



쌍용건설이 리모델링을 맡은 문정현대아파트. 사진제공 | 쌍용건설

쌍용건설 501억 리모델링 수주 문정현대아파트 다시 태어난다

지상 10층 120가구→최고 20층 138가구 변신

쌍용건설이 최근 열린 서울 송파구 문정현대아파트 리모델링 총회에서 최종 시공사로 선정됐다. 1991년 준공된 문정현대아파트는 수평증축 리모델링을 통해 지하 1층~지상 10층 1개동 120가구에서 지하 3층~지상 최고 20층 1개 동 138가구로 변신하게 된다. 공사비는 501억 원.

지난 5월에 수주한 약 2000가구 규모의 인천 부개주공3단지에 이은 쌍용건설의 올해 두 번째 리모델링 수주다. 서울 송파구 기준으로 보면 올 초 국내 리모델링 아파트 최초로 일반 분양을 마치고 현재 시공 중인 오금아남(328가구) 아파트와 약 8000억 원 규모의 가락쌍용1차(2373가구)에 이은 세 번째 수주 단지다.

문정현대아파트는 리모델링을 통해 71m²(26평) 40가구의 전용면적은 84m²(31평), 84m²(30평) 80가구는 99m²(36평)로 늘어나고, 내부는 발코니 확장과 함께 개방감, 편리한 동선이 잡힌 LDK(거실·식당·주방 연결구조) 구조로 탈바꿈한다.

또 기존 10층 높이의 아파트는 1층 필로티 시공을 통해 11층으로 높아지고, 여기에 붙여서 20층 높이의 신축 건물이 세워진다. 신축 건물에는 모두 일반분양 예정인 전용면적 105m²(41평) 18가구와 커뮤니티시설이 들어설 예정이다. 이를 통해 1개 동이지만 11층과 최고 20층 높이로 차별화된 역동적인 스카이라인을 선보이게 되고, 건물 외부는 세련된 도시 이미지를 강조하기 위해 큐브 형태의 유리 소재인 커튼월북으로 마감된다. 주출입구에는 웅장한 기둥형태의 대형 문주도 설계됐다.

지하 1층 주차장(52대 규모)은 3배 이상 늘어난 총 166대 규모로 지하 3층까지 확대되고, 옥상 등에는 프라이빗 루프탑 가든과 스카이라운지카페, 피트니스클럽, 도서관, 컨퍼런스 룸 등 특화된 커뮤니티시설이 들어선다. 지상에는 조경을 특화한 유려파안 정원이 조성된다.

쌍용건설은 2000년 7월 업계 최초로 리모델링 전담팀을 출범한 이래 국내 단지 전체 리모델링 1~4호를 준공했다. 현재까지 누적 수주실적은 17개 단지 약 1만 5200가구, 수주 금액은 총 3조 원에 달한다. 김도현 기자

현대건설 '힐스테이트 서대구역 센트럴' 청약 임박

대구 아파트 시장 '조정대상지역 해제' 덕 볼까

아파트 762세대·오피스텔 75실
규제 완화로 분양시장 활기 기대
서대구역·3호선 팔달시장역 인접

조정대상지역에서 해제된 대구 아파트 시장은 다시 활기를 되찾을 수 있을까. 현대건설이 대구 서구에서 본격 분양을 앞둔 '힐스테이트 서대구역 센트럴'이 가늠자가 될 전망이다.

국토교통부의 6월 30일 '2022년 제2차 주거정책심의위원회' 결과에 따라 대구시는 수성구를 제외한 전 지역이 조정대상지역에서 해제됐다. 서구를 비롯한 동구, 북구, 남구, 중구, 달서구, 달성군은 조정대상지역에서 벗어났고, 수성구는 주택시장 안정요인, 미분양 증가 등을 고려해 투기과열지구에서 해제됐다.

대구 지역에서는 조정대상지역 제외로 청약 및 대출 등 규제가 완화돼 침체된 부동산 시장 분위기가 바뀔 것으로 기대하고 있다. 비규제지역에서는 주택담보대출비율(LTV) 한도가 70%까지 허용되고 취득세나 양도소득세(다주택자 중과세율) 등 세금 부담도 적어진다. 다주택자는 종합부동산세, 양도소득세 중과에서 자유로워지며 1순위 청약을 넣을 수도 있다.

현대건설이 서구 비산동 934-1번지 일원에 짓는 힐스테이트 서대구역 센트럴은 지하 2층~지상 최고 39층, 아파트 5개 동 전용면적 84m², 102m² 762세대, 주거형 오피스텔 1개동 전용면적 84m² 75실, 총 6개 동 837세대로 조성된다. 서구에서 두 번째로 높은 최고 39층의 주거단지로 서대구 권역의 스카이라인을 바꿀 랜드마크 단지로 주목받고 있다.

서구는 올해 3월 말 KTX 서대구역이 개통되면서 지역 활성화가 이뤄지고 있



수성구를 제외한 대구 전지역이 조정대상지역에서 해제돼 전국 수요자들이 대구 부동산 시장을 주목하고 있는 가운데 현대건설이 서구에 초고층 주거복합단지 '힐스테이트 서대구역 센트럴'을 공급한다. 역세권 개발사업 등 다양한 개발호재가 이어지고 있어 미래가치가 더욱 높아질 것으로 기대되는 힐스테이트 서대구역 센트럴의 조감도. 사진제공 | 현대건설

다. 서울역·수서역에서 출발해 부산역에 도달하는 KTX와 SRT가 각각 28회, 10회씩 정차한다. 서대구역은 KTX뿐 아니라 대구권 광역철도(2023년 예정), 대구산업선(2028년 예정), 통합신공항철도(2029년 예정), 달빛내륙철도(2029년 예정) 등 총 5개의 철도 노선이 연계될 예정이다라 동부권역에 치우쳐 있던 대구의 무계중심이 서부권역으로 이동할 수 있다는 전망이 나오고 있다.

서대구역 일대로는 약 98만m² 면적의 역세권 도시개발사업도 순조롭게 진행되고 있다. 2030년까지 약 14조 원이 투입되는 이곳에는 고속·시외버스가 다니는 서대구역 복합환승센터가 설립되고 추가로 쇼핑, 외식, 여가, 숙박 등을 다

양하게 즐길 수 있도록 복합쇼핑몰, 호텔 등을 유치하는 방안도 검토되고 있다. 이외에도 대구시는 공공시설의 친환경적 정비와 서대구공단, 염색산단, 제3산단 등 산업단지의 업종 고도화를 통해 친환경 첨단산업벨트를 구축하는 등 서대구역 일대를 미래경계도시로 변화시킬 예정이다.

힐스테이트 서대구역 센트럴이 들어서는 비산동 일대는 재정비촉진지구로 지정된 평리동과 더불어 2만여 세대에 달하는 대규모 정비사업도 진행되고 있다. 대구지하철 3호선 팔달시장역이 도보권에 위치하고 팔달대로, 신천대로 등을 통해 대구 시내 각지로의 이동이 편리하다. 또한 서대구역 주변으로 대구시청 이전, 산

업단지 최신평, 교통망 확충 등도 예정돼 있어 향후 행정, 업무, 교통 등의 인프라가 더욱 개선될 전망이다.

현대건설이 대구 서구에 처음 선보이는 힐스테이트 단지인 만큼 우수한 상품성도 갖춘다. 4bay 판상형(일부 세대) 남향 위주의 단지 배치에 넓은 동간 거리를 확보하고 주거형 오피스텔은 전실 다락층이 설계돼 회소가치를 높였다. 수준 높은 조정 및 커뮤니티 시설도 다양하게 마련된다. 주출입구부터 중앙 광장까지 이어지는 넓은 조정 설계가 적용되며 실내 체육관, H아이슬(실내어린이놀이터), 실내 골프연습장, 상상도서관 등 다양한 커뮤니티 시설들이 들어선다.

김도현 기자 dohoney@donga.com

강남 바로 옆... '과천청사역 한양수자인' 눈길

한양, 오피스텔 288실 규모 분양
GTX-C노선 예정 교통호재 품어

(취향양이 경기 과천시 별양동 1-15번지에 오피스텔 '과천청사역 한양수자인'을 선보인다.

단지는 지하 7층~지상 22층, 1개 동 규모로 오피스텔과 오피스, 근린생활시설이 결합된 복합 단지로 조성된다. 이중 오피스텔은 지상 7층부터 22층까지이며 전용면적 23~55m², 총 288실(조합원 물량 포함) 규모로 들어선다. 타입별로는 ▲전용 23m² 64실, ▲50m² 64실, ▲52m² 96실, ▲

전용 55m² 64실이다.

과천청사역 한양수자인은 4호선 정부과천청사역 초역세권에 위치해 서울까지 빠르게 이동이 가능하다. 정부과천청사역에 GTX-C노선(양주~수원)과 과천위례선(정부과천청사~북정) 등 강남 주요 지역을 지나는 노선이 예정돼 교통 편의성은 더욱 높아질 전망이다. GTX-C노선이 개통되면 삼성역까지 2개 정거장 거리로 약 7분대 이동이 가능해진다.

생활 인프라와 교육환경도 뛰어나다. 인근에 이마트 과천점과 다양한 대형 프랜차이즈 매장이 반경 200m 내 밀집돼 있고, 과천시청과 과천시민회관 등 관공서도 인접



과천청사역 한양수자인 조감도. 사진제공 | 한양

해 편리한 생활이 가능하다. 단지로부터 약 500m 거리에는 문원초와 문원중이 위치하며 과천외고, 과천고, 과천중앙고, 과천여고 등도 가까워 우수한 교육환경도 자랑한다.

관악산과 대봉산, 청계산이 둘러싸고 있어 쾌적한 자연환경도 누릴 수 있다. 특히 오피스텔 내부에서 관악산 조망(일부호실)이 가능해 탁 트인 개방감을 느낄 수 있다.

분양관계자는 "과천은 '준강남'으로 불릴 만큼 강남과 가깝고, 정주여건이 뛰어나 전통적으로 인기가 높은 곳"이라며 "특히 역세권에 위치한 소형평형 상품의 경우 실거주 뿐만 아니라 투자자들의 관심이 높아 우수한 입지에 GTX-C노선 예정 등 다양한 호재까지 품은 과천청사역 한양수자인에 많은 관심이 몰릴 것으로 예상된다"고 말했다. 과천청사역 한양수자인의 견본주택은 경기도 안양시 동안구 호계동에 마련된다. 김도현 기자

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com

뇌가 색시해지는 하루 두뇌게임

강주현의 퍼즐월드

위 정사각형 안에는 1~9까지의 숫자가 나열되어 있습니다. 이 숫자들을 사용해 가로, 세로, 대각선 방향은 물론 작은 정사각형 안에도 1~9까지의 숫자가 골고루 들어가도록 해 보세요.

■ 스도쿠문제

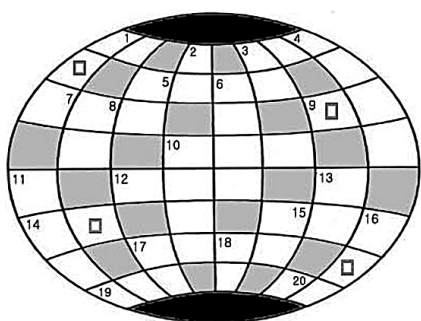
		1	7			4	8	
8				3	9			
7				1				6
	1			9				8
	8	7	1		3	9	4	
2				7			3	
6				2				5
			5	4				3
	3	5			7	2		

7		9				2		3
			3		9			
3			1		4			9
	9	2		3		1	7	
			5		7			
	3	7		6		5	9	
9			8		3			7
			7		2			
1	7	3			8		2	

■ 스도쿠정답

8	9	2	1	5	6	3	7	4
5	1	8	9	7	4	2	6	3
3	6	7	2	1	8	9	5	4
1	5	9	8	2	7	6	3	4
2	7	6	5	1	9	4	8	3
8	3	9	4	6	2	1	7	5
9	4	1	8	3	7	5	2	6
6	8	2	7	3	1	9	4	5
5	9	7	6	2	1	8	3	4
4	1	2	5	9	8	7	6	3

■ 낱말문제



■ 가로 열쇠

01. 땅속에 묻혀 있는 유적 따위를 파낸다. 03. 어떤 일에 종사한 지 얼마 되지 않은 사람. 05. 마음과 몸을 닦고 집안을 다스림. 07. 주문을 받지 않고 미리 만들어 놓고 파는 옷. 09. 옮겨 넘긴. 10. 재물에 대한 욕심이 없이 곧고 깨끗한 관리. 12. 재산이 많은

사람. 14. 억지로 빼앗음. 15. 뿔밖에 얻는 좋은 운수. 17. 뒷사람의 위압에 놀려 다소곳하게 명령에 복종함. "ㅇ수ㅇ령" 19. 아내의 친정 집안 식구들. 20. 스승 없이 또는 학교에 다니지 않고 혼자 공부함.

■ 세로 열쇠

01. 싸이나 순이 트는 시기. 02. 비과학적이고 종교적으로 망령되었다고 판단되는 신앙. 03. 벗짚·밀짚·갈대 등으로 지붕을 인 집. 04. 태어난 해와 달과 날. 05. 잃었던 땅을 되찾음. 06. 춘추 전국 시대의 여러 학파를 통틀어 이르는 말. 08. 목적을 이룸. 뜻을 이룸. 10. 막힘없이 말을 잘하거나 그렇게 하는 말의 비유. 11. 구차하고 천할 때부터 고생을 함께 해온 아내.

■ 낱말정답

단어 이어가기: 낱말을 모두 풀 다음 □ 칸을 이어붙이면 나라 이름이 됩니다.

