

課 築 建

보 고 순 서

1. 밝고 아름다운 도시환경 조성 3
2. 공동주택 및 다중이용건축물 안전관리 4
3. 대형건축공사장 지도점검 5
4. 공동주택 시공실명제 추진 6

1. 밝고 아름다운 도시환경 조성

공동주택 및 대형건축물 외벽에 자연친화적인 색채를 사용토록하고 다양한 예술장식품을 설치하여 밝고 아름다운 빛고을 예향도시의 면모를 갖추고자 함

가. 추진 개요

- 1) 대형건축물 및 공동주택에 그래픽 시설 및 미술장식품 설치 유도
- 2) 아파트 명칭 표기시 옛부터 전래되어온 지역고유명칭 또는 순수 우리말 표기 유도
- 3) 도심가로변 건축물 색채가이드 : 고유하고 특색있는 색채를 건축물의 외벽에 적용토록 시공 유도

나. 지금까지 추진상황

- 1) 공동주택 그래픽 시설 권장 처리 : 26개소
- 2) 미술장식품 설치 : 20개소 29점
- 3) 아파트 고유명칭 표기 : 16개소
- 4) 도심 가로변 색채가이드 적용 권장 : 49개소

다. 문제점 및 대책

- 1) 건축공사 원가상승으로 사업자 설치 기피
- 2) 법령에 근거없는 사항으로 사업추진에 한계가 있음
⇒ 건축허가 및 사업계획승인시 적극 권장

라. 금후 추진계획

- 1) 건축사협회등 유관기관 홍보 실시
- 2) 건축허가 및 사업계획승인시 계속 권장 및 설치 유도

2. 공동주택 및 다중이용건축물 안전관리

공동주택 및 다중이용하는 건축물에 대한 정기적인 안전점검과 적절한 유지관리로 시설물의 안전 및 효용을 증진시키고 안전사고를 사전에 예방하고자 함

가. 사업 개요

- 1) 노후·불량공동주택 건축물은 중점관리대상으로 지정 특별관리
- 2) 위해요인이나 구조안전상 문제가 있다고 진단된 건축물 위해요인 해소후 사용

나. 지금까지 추진상황

- 1) 화정동 삼익아파트 : '98. 7월에 D급 판정을 받은 2동 지하보통 긴급보수
- 2) 특별관리중인 화정주공(아)등 3개소에 대하여 월1회 안전점검 실시 하여 지속적으로 노후시설물 보수토록 행정지도

다. 문제점 및 대책

- 1) 아파트 관리주체의 예산의 한계로 인하여 노후시설물에 대하여 상시 보수 보강이 이루어지지 아니함
- 2) 시설물 보강을 위한 일반관리비 부과시 관리사무소에 관리비 과중에 대한 입주자의 저항이 있음 (안전의식 결여)
 ⇒ 관리주체를 통한 지속적인 안전의식 고취 및 시설물 보수 보강을 위하여 상시에 특별수선충당금을 충분히 거출하도록 행정지도 및 입주자 대표회의의 자각이 요망됨

라. 금후 추진계획

- 1) 입주자 대표회의 및 관리주체에 건축물의 노후로 인한 보수 보강비용을 매월 부과되는 일반관리비에서 충분히 부과토록 협조 서한 발송 ('99. 9월중)
- 2) 장기수선계획에 대하여 전면적인 재계획을 수립토록 행정지도('99. 4/4분기에 관리주체 점검계획을 수립하여 행정지도)

3. 대형건축공사장 지도점검

공사 부실요인 제거로 견실시공의 기틀을 마련하고 공사현장관리의 철저로
안전사고 및 주민생활민원 사전 예방

가. 추진 개요

- 1) 건축공사현장의 양질의 시공 및 안전관리 책임의식 고취
- 2) 부실 및 위법행위 발생시 의법조치

나. 지금까지 추진상황

- 1) 건축공사장의 안전관리 및 품질관리, 시공실태 지도점검
○ 건설중인 공동주택 건설공사현장 : 20개소
- 2) 건축사 업무대행 건축물 점검 : 시 점검계획연기로 하반기 실시 예정
- 3) 품질시험 실시대상 건축물에 대한 착공신고시 품질관리계획서 제출 및
검토 확행 : 연면적 660㎡이상으로 건설업자 시공건축물 - 19개소

다. 문제점 및 대책

- 1) 동일현장에 대한 중복된 점검으로 건축주 및 시공사 불편 초래
⇒ 점검필한 현장에 대하여는 유사한 계획에 의한 점검은 가급적 지양
- 2) 건설산업기본법에 의한 시공제한 규정 폐지로 건축공사 품질 부적정 우려
⇒ 일정규모(660㎡ 이상) 건축물에대한 현장점검계획 수립 및 실시

라. 금후 추진계획

- 1) 점검계획에 의거 지도점검 지속 실시

4. 공동주택 시공 실명제 추진

공동주택의 시공은 각기 다른 여러분야의 공정이 모여 하나의 건축물을 완성되는 현장 생산물로 각기 서로 다른 공종별 시공부위에 대하여 시공자의 실명을 표기함으로써 책임시공 및 장인의식을 고취하여 하자없고 견실한 공동주택을 건립코자 함

가. 사업(추진)개요

1) 대 상

○ 500세대이상 주택건설 사업계획승인을 받아 시공중인 사업장 (12개소)

2) 이행사항 확인 : 매분기별 감리업무 수행실태 점검시 확인

나. 지금까지 추진상황

1) 시공중인 공동주택에 대하여 즉시 시행토록 협조서한 발송

2) 감리업무 수행실태 점검('99. 8. 30 ~ '99. 9. 12)시 이행사항 점검중임

다. 문제점 및 대책

1) 민간 주택건설 사업장에 대하여 시공실명제에 대한 이행여부에 대하여 상시 지도 감독이 사실상 곤란

2) 중소 주택업체에서는 인력 및 관리상의 어려움으로 자발적인 참여기피

⇒ 책임감리자로 지정된 감리자에게 시공실명제에 대한 당위성을 주지시켜 시공자에게 실시하도록 행정지도

라. 금후 추진계획

1) 기 시공중인 500세대 이상의 공동주택 사업장에 대하여 사용검사시 시공실명제 실시사항 확인

2) 매 분기별 감리업무수행실태 점검시 이행사항 확인