★ ◎ 본부장 방침 제144호

문서번호	설계품질혁신팀-1338
보존기간	10년
결재일자	2015.04.28
공개여부	공개
일상감사	대상

철저한 품질관리를 통한 하자제로 구현을 위한

품질평가위원회 운영기준 개정

서울특별시 SH공사

(건설사업본부 설계품질혁신팀)

2015년 품질평가위원회 운영기준 개정

『품질하자 혁신방안』의 혁신적추진전략 방안으로 공사착공부터 마지막 하자 단계까지 전 과정에 대하여 품질평가를 시행하고 품질평가위원회 워크샵에서 제안된 사항 등을 반영함으로서 품질 향상에 기여코자 품질점검 평가위원회 운영기준을 개정코자 합니다.

Ⅰ 관 련 근 거

- 아파트공사 부실방지 대책(안) (2014.12.16-사장방침 제812호)
- 품질하자 혁신방안 (시장보고: 2015.01)
- 2015년 품질평가위원회 운영계획(안) (2015.02.24-본부장방침 제53호)
- 품질평가위원회 워크샵 결과보고 (2015.04.16)

Ⅱ 평 가 대 상

- 건설기술진흥법에 의한 총공사비 100억 이상인 건설공사(지급자재비 포함)
- 총공사비가 100억 이하라도 사장(본부장)이 필요하다고 인정한 건설공사
- 통합발주 현장은 위원회를 통합운영(필요시 별도 운영 가능), 준공평가만 현장별로 운영

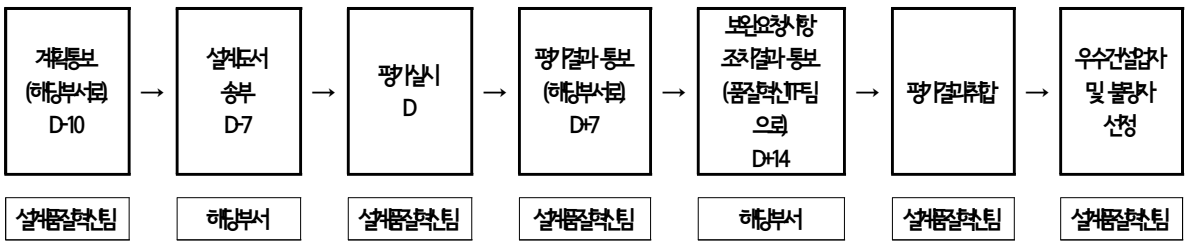
Ⅲ 필 요 성

- 현재 현장 중심의 품질점검으로 시공평가 및 공기관리 위주의 위원회 운영이 이루어지는 바, 설계하자검토에는 한계가 있음
- 최근 민원 내용 중 설계 하자에 해당하는 경우가 있어 사전 검토 필요 (가구 배치, 분리수거함 세대 거실 앞 배치 , 동선의 불합리한 배치 등)
- 단지별로 반복되는 설계변경사항 발생(건설원가 상승요인)
- 평가 시 사전정보(설계도서) 미제공으로 면밀한 검토에 한계가 있으며, 평가마다 위원을 선정 시 위원들의 현장 이해도 하락으로 충실한 평가가 어려움
- 재난안전팀이 신설되어 품질평가위원회 안전평가 사항과 안전점검 업무 중복

Ⅳ 개 선 방 안

- 착공전단계(1단계) 품질평가위원회 추가
  - 공사착공단계 설계하자를 검토하여 설계하자관리를 통한 하자제로 구현
  - 시 기 : 공사 발주 전
  - 위 원 : 외부6인(건축2,토목1,기계1,전기1,조경1) + 내부5인(설계품질혁신팀4+하자관리팀1)

- 운영절차 등 변경
  - 설계부서에서 위원회 7일전까지 위원들이 검토용 도서를 받아볼 수 있도록 설계도서 송부
  - 용역감독자는 실시 7일전까지 설계사로 하여금 '고질반복민원 체크리스트 및 공동주택 하자유형 체크리스트'를 사전 제출
  - 위원장(서비스혁신처장 혹은 설계품질혁신팀장)이 부재 시 위원장을 설계품질혁신팀원이 대행



<품질평가위원회 진행절차>

  - 기존 안전평가표에 의한 품질위원회의 안전평가는 재난안전팀의 신설에 따라 재난안전팀 점검으로 대체

- 품질평가위원 단지별 전담제 시행
  - 설계품질평가팀원 1인1단지 설계하자 전담제 실시에 따른 보완방안
  - 품질평가담당 부족으로 품질평가위원 단지별 전담제를 도입하여 외부전문가를 활용하여 점검의 질과 효율성을 높이고자함
  - 시공중 단계별 평가의 평가위원은 착공전단계(최초평가) 평가위원이 전담하게하여 효율적인 평가유도 (불가피할 시 교체 가능)

    ※ 단, 시공평가위원은 품질평가위원과 달리할 수 있음

- 품질평가위원회 워크샵 주요 제안사항 반영
  - 현장 점검 시 현장점검안내인원을 배치하고, 충분한 점검시간 배분
  - 단계별 평가전 직전단계 지적사항에 대한 조치결과 사전 제공

Ⅴ 운 영 방 안

- 5단계 평가

구분	발주전단계	1단계 (기초공사)	2단계 (골조공사)	3단계 (마감공사)	4단계 (준 공)	비고
평가 시기	· 공사발주전	· 흙막이 가시설 · 기초, 지하층골조	· 골조공사 · 조적방수호 등 · 기계전기배관	· 공용·전용부위 마감공사 · 샘플하우스	· 공사완료 후 준공검사단계	
점검 분야	설계 전분야	건축, 토목	건축, 기계, 전기·통신	건축, 기계, 전기·통신	건축, 토목, 조경 기계,전기통신	
위원	설계품질혁신팀(4), 하자관리팀(1), 외부위원(6),	설계품질혁신팀(4), 하자관리팀(1), 외부위원(3)	설계품질혁신팀(4), 하자관리팀(1), 외부위원(5)	설계품질혁신팀(4), 하자관리팀(2), 외부위원(5), 입주예정자(3)	설계품질혁신팀(4), 하자관리팀(2), 외부위원(7)	

※ 설계품질혁신팀은 외부위원 섭외, 설계·시공부서는 장소, 도서발송 및 외부위원 외 위원 섭외

Ⅵ 기 대 효 과

- 설계도서의 사전 검토 후 위원회 개최로 점검의 내실화
- 착공전 도서 사전점검으로 설계하자 사전 예방(원가 절감) 및 고객만족 극대화
- 평가위원을 단지별로 전담함으로서 점검 및 평가의 일관성 유지
  (착공전단계위원 준공평가까지 전담)

Ⅶ 관 련 사 항

- 방침일 이후 설계 준공단계 단지부터 시행
- 설계 용역 준공 시 품질평가위원 검토용 성과품(도서 3부)을 추가

붙임 품질평가위원회 운영요령(개정2015.04). 끝.