

문서번호	하자관리팀-2436
보존기간	3년
결재일자	2015.11.25
공개여부	공개
일상감사	대상아님

팀 원	하자관리팀장	서비스혁신처장	건설사업본부장	사장		
				11/25		
이영실	이준용	이우필	장달수	변창흠		
협 조	건축공사2팀장	한일현	기전총괄팀장	이원풍	시설계획팀장	천영범
	건축설계2팀장	백경희	양천주거복지센터장	문경훈	예산자금팀장	조한보

하자컨트롤타워 운영 등에 의한

신정도시마을 하자처리 대책방안 보고

서울특별시 SH공사
(서비스혁신처)

신정도시마을 하자처리 대책방안 보고

신정도시마을 하자(세대 결로 및 배기 역류)와 관련하여 3차례에 걸친 하자컨트롤타워 운영 및 추가 회의 결과에 따라 하자처리 대책방안이 아래와 같이 도출되어 시행하고자 보고합니다.

I

추진현황

추진현황

○ 하자컨트롤타워 운영

- 안건 : 신정도시마을 세대 결로 및 배기 역류 관련
- 1차 : 2015.09.15(화), 2차 : 2015.09.22(화), 3차 : 2015.10.01(목)

○ 신정도시마을 3차 하자컨트롤타워 운영 결과 통보

- 하자관리팀→양천주거복지센터 등 관련 부서 및 업체(하자관리팀-2115, 2015.10.14)
- 하자컨트롤타워 운영 결과에 따른 대책 통보 및 관련부서 시행 요구

○ 하자컨트롤타워 운영 회의 결과에 따른 하자보수시행 촉구

: 하자관리팀→양천주거복지센터(하자관리팀-2259, 2015.10.30)

○ 신정도시마을주택 결로 및 곰팡이 하자처리 요청

: 양천주거복지센터→하자관리팀(양천주거복지센터-11320, 2015.11.02)

○ 추가 관계자 회의

- 안건 : 하자컨트롤타워 운영 결과에 따른 대책의 조속한 시행방안 검토
- 1차 : 2015.11.06(금), 2차 : 2015.11.09(월), 3차 : 2015.11.10(화)

II

원인 및 대책방안

세대내 결로 및 내벽 곰팡이

○ 원 인

- 가. 설계하자 : 외기와 접한 전면부 일부 결로보완재 누락
- 나. 시공하자 : 방바닥 미장 미건조로 인한 습기 및 단열 시공오류

○ 보수 대책안

가. 설계사·시공사의 책임 소재 의견이 분분하여 설계사·시공사의 직접적인 하자처리 시행 지연 예상

나. 조속한 처리를 위해 **선보수(단가보수) 후 구상권 청구**

다. 숙식비 지급

- 세대 보수에 2박3일의 시간이 소요로 입주자의 자택 거주 불가시 우리 공사 '세대누수 등에 의한 손실보상 업무처리지침(세대누수등에 의한 손실보상 기준안 개정, 사장방침 제881호, 2014.12.29)'에 따라 가능한 신청도시마을 내 공가 활용을 우선 권유하고 입주자가 일반숙박을 원할시 숙식비 지급

- 상기 방침에 따라 보상주체가 설계사 및 시공사, 감리사 등이므로 **숙식비 지급시 비용 선처리 후 관련 당사자에게 구상권 청구**

라. 예산과목 : 임대,임대,수선,아파트

마. 추정금액 : 약 2억원(보수범위 및 숙식비 지원 대상수에 따라 증감 예상)

○ 업무분장

가. 양천주거복지센터

- 1) 결로관련 하자현황 방문 재조사
- 2) 공가세대(5세대) 견본 시공
- 3) 선보수(단가보수) 금액 산출 및 통보(→건축설계2팀, 건축공사2팀)
- 4) 선보수 일정(숙박계획) 수립 및 시행
- 5) 구상권 청구(총괄)

나. 건축설계2팀

- 1) 보수도면 검토 및 확정
- 2) 설계사에 대한 구상권 청구 계획 통보 등 구상권 청구(협조)

다. 건축공사2팀

- 1) 선보수(단가보수) 현장 기술지원
- 2) 시공사,감리사에 대한 구상권 청구 계획 통보 등 구상권 청구(협조)

라. 시설계획팀 : 예산 협조

■ 세대내 배기 역류 관련

○ 원인

가. 옥상 배기팬의 토출기능 저하

○ 대책안

가. 하자컨트롤타워 결정에 따른 주방배기라인에 역류방지댐퍼 설치

나. 예산과목 : 임대,임대,수선,아파트

다. 추정금액 : 약 1천만원

○ 업무분장

가. 기전총괄팀 : 역류방지댐퍼 설치 관련 기술지원

나. 양천주거복지센터 : 역류방지댐퍼 설치 시행

다. 시설계획팀 : 예산 협조

III

향후계획

○ 주민설명회 개최

가. 일시 및 장소 : 11월 중, 신정도시마을

나. 참석자 : SH공사, 입주민, 외부 전문가 자문위원, 설계사, 시공사, 감리사

다. 공사세대(5세대)에 결로보완 견본시공 완료 후 시행

IV

행정사항

- 세대내 결로 및 내벽 곰팡이 발생 관련 민원의 시급성을 감안, 금회에 한하여 수선유지비로 우선 집행처리하고 향후 구상권 청구하여 수선유지비로 수입대체 처리(단, 구상권 처리 불가시 별도 방침수립)

- 붙임 1. 하자컨트롤타워 운영 결과보고
2. 2차 하자컨트롤타워 운영 결과보고
3. 3차 하자컨트롤타워 운영 결과보고
4. 신정도시마을 하자처리 시행방안 회의록
5. 세대누수등에 의한 손실보상 기준(안) 개정(사장방침제881호, 2014.12.29). 끝.