

★ ◎

본부장 방침 제265호

문서번호	건축사업부-1876
보존기간	10년
결재일자	2016.05.03
공개여부	공개
일상감사	대상아님

부 원	파트장	파트장	마곡지구사업부장	택지사업본부장		
				05/03		
정우진	박준석	박준석	이광윤	정현규		
협 조	부 원	하영	마곡사업부장	황의필	조경사업부장	박진욱
	기전사업부장	정기철	재난안전부장	전재성	하자관리부장	

**마곡지구 8~12단지 입주자 사전점검 및 사전
준공검사위원회 시행 계획 보고**

서울특별시 SH공사
(건축사업부)

입주자 사전점검 및 사전 준공검사 시행 계획 보고

(마곡지구 8,10-1,11,12단지 아파트 건설공사)

마곡지구 8~12단지 입주대비 입주자 사전점검 및 입주예정자 및 사용승인부서 관계자 등을 포함한 사전 준공검사 위원회를 구성하여 시행코자 아래와 같이 보고드립니다.

I 관련 근거

- 입주대비 단계별점검 및 종합입주관리 개선(안)(하자관리팀-305,2015.02.13.)
- 사전 준공검사위원회 시행 계획안(임대주택본부장방침 제165호, 2013.05.24)

II 목 적

- 입주 지정기일 도래에 따른 부득이한 준공 관행 타파
- 입주민의 알권리 충족 및 행정 투명성 확보
- 공동주택 품질향상 및 입주자 중심의 생활편의 개선
- 준공검사에 대한 신뢰성 및 투명성 확보

III 공사 개요

구 분	마곡 8단지	마곡 10-1단지	마곡 11단지	마곡 12단지	비고
위 치	서울시 강서구 가양동, 마곡동 일원				
대지면적(㎡)	28,682	23,212	14,864	15,256	
연 면 적(㎡)	81,744.68	83,948.42	54,040	56,863.62	
건설규모	10개동 지상15/지하2층	9개동 지상16/지하2층	6개동 지상15/지하2층	6개동 지상15/지하2층	
건립세대수 (임대/분양)	531세대 (265/266)	550세대 (492/58)	347세대 (245/102)	363세대 (269/94)	
준공일	2016.06.01	2016.06.11	2016.07.17	2016.07.17	
시공사	(주)한진중공업	남양건설(주)	대보건설(주)		

III

입주자 사전점검 계획

● 입주자 사전점검 일정

단 지	일 시	장 소
마곡지구 8단지	2016.05.28 ~ 30	마곡지구 각 단지별 현장
마곡지구 10-1단지	2016.06.25 ~ 27	
마곡지구 11, 12단지	2016.07.30 ~ 08.01	

- 사용검사 신청을 고려하여 입주자 사전점검 일정을 상기와 같이 조정하여 시행

IV

사전준공검사 계획

● 사전 준공검사위원회 개최 일정

단 지	일 시	장 소
마곡지구 8단지	2016.05.16.(월)	마곡지구 각 단지별 현장
마곡지구 10-1단지	2016.05.26.(목)	
마곡지구 11, 12단지	2016.07.06.(수)	

* 일정은 공사 진행 상황에 따라 변동 가능

● 사전 준공검사위원회 구성

○ 위 원

구 분	인 원				위 원 수					
	8	10-1	11	12	건축	토목	기계	전기·통신	조경	
품질 평가 위원	외부	6명	6명	6명	6명	1~3명	1명	1명	1명	1명
	내부	4명	4명	4명	4명	재난안전부 부원 (필요시 공종별 차장급이상 직원으로 대체)				
입주 (예정)자	4명	4명	4명	4명	500세대 이하		1000세대 이하		1000세대 초과	
					3명		4명		5명	
관계공무원	2명	2명	2명	2명	강서구청 주택과 공공관리팀 - 건축1명, 토목1명					
계	16명	16명	16명	16명	-					

○ 참석자 : 공종별 담당감독(건축, 기계, 토목, 조경, 전기통신)

● 사전 준공검사 대상 및 내용

○ 검사 대상 : 아파트 및 부대시설 등 공용부위 시설물

[세대내부는 입주대비 1,2,3단계 점검을 별도로 실시하므로 제외]

○ 검사 내용

- 준공 전 관련도면과 적합시공 여부 검토

- 건설공사 준공에 따른 제반 문제점 도출

- 사용승인 관련 요구사항 이행여부 파악

- 고질·반복 민원 등 입주민 요구사항 파악

※ 기시공 완료된 시설물의 변경 및 추가설치 요구 등과 같이 추가 공사비 투입이 발생하는 사항은 사전준공검사 대상 내용에서 제외.

● 사전 준공검사 결과 조치

○ 재난안전부 : 사전 준공검사위원회 개최결과 나온 지적사항을 시공부서에 통보

○ 시공부서 : 지적사항에 대한 조치결과 또는 조치계획을 재난안전부로 통보

N

행정 사항

● 입주자 사전점검 및 사전 준공검사위원회 세부계획을 관련부서에 통보

● 고객사전점검 안내문 및 사전 준공검사위원회 신청서를 입주 예정자에게 발송
(발송비용은 법인카드 결제 및 기타부대비로 지출)

● 사전 준공검사위원 수당지급

- 내·외부 품질평가위원, 관계공무원은 건설디자인자문위원회 운영내규 수당 지급 기준을 적용하고, 입주예정자는 주부프로슈머제도 활동비 지급기준에 따름.

● 10-1, 11, 12단지 8단지 고객사전점검안내문 및 사전준공검사 위원신청서를 준용하여 발송