

工事監理②

李明煥

서울建築士合同技術公司
李明煥建築研究室

4. 工事監理者の責任 및 業務

- ①建築主에 對한 責任
- ②設計者에 對한 責任
- ③部下職員에 對한 責任
- ④違法的인 工事進行에 對한 豫防
- ⑤業務分野

5. 工事監理者の心得事項

4. 工事監理者の責任 및 業務

지금까지는 工事監理에 關한 概略的인 面과 一部 矛盾點과 制度의 改善策等을 말하였으나 이상과 같은 점이 補完되어 名實共히 充實한 工事監理制度가 確立됐을 境遇를 前提로 以後부터는 区分記述코지한다.

于先 모든 建築工事に 있어서 工事監理者の 數는 工事に 從事하는 人員의 數에 比할바가 안될 程度로 極少數의 人員이기 때문에 어떠한 重要한 部分이 監理者도 모르는 사이에 進行되는 境遇와 또한 자칫 잘못하면 마치 工事監理者가 不能인 것같이 간주되어 모든 責任이 工事監理者에게 있는 것 같이 誤認될 境遇가 許多함으로 工事監理者の 責任에 對하여 持히 工事監理者가 設計者가 아닌 다른 建築士인 境遇를 놓고 区分코지한다.

即 工事監理者の 責任은 法的으로는 建築主에 對한 것과 또한 建築主와 建築業者間에 체결된 契約의 履行과 付加해서 各種法的인 面에서의 違法的인 進行防止에 努力하는 것이며 이를 더욱 細分하면

첫째 建築主에 對한 責任

둘째 設計者에 對한 責任

셋째 部下職員을 두었을 때는 그 部下職員에 對한 責任

넷째 違法的인 工事進行을 事前 防止로 나눌 수 있다.

4-1 建築主에 對한 責任

工事監理者는 建築主의 技術的인 事務를 分擔 받은 이方面의 代理者이기 때문에

(1) 建築主의 意圖를 建築業者에게 傳達한다.

勿論 設計圖面, 示方書, 工事費內譯書 등에 依하여 建築業者가 當然히 알고 있다고 하겠지만 圖

書上의 表現만으로는 알기 어려운 點이라든가 一般觀念的으로만 움직인다는가 또는 機械的으로만 움직일 境遇가 많음으로 이러한일로 해서 失手가 생기지 않게하기 위한 努力을 해야 한다.

(2) 設計圖書를 遵守하며 設計圖書上에 表現된 것보다 좋은 效果를 얻을 수 있도록 努力 할 것.

(3) 將來를 爲한 必要한 記錄을 作成한다.

其建築物에 對한 一種의 履歷카-드를 만드는 것과 같은 것으로 每日의 工程, 動員人員, 特記事項等 또는 既成高, 各種支拂 狀況等도 必要한 事項이 될 수 있다.

(4) 工程督勵

工程進度에 차질與否와其原因分折과 必要한 督勵를 하여 工期를 지키게끔 努力한다.

(5) 建築業者의 意圖를 建築主에게 伝하며 建築主로부터 工事上 必要한 報告書를 依頼받았을 境遇는 이를 履行한다.

4-2 設計者에 對한 責任

不得已 設計者가 工事監理를 할수 없을 境遇 設計者와 同等以上の 建築士로 하여금 工事監理를 委任할 境遇가 不少하며, 이러한 境遇의 工事監理方法의 한가지 方便으로 適用되며 委任받은 工事監理者의 責任은 더욱 重要한 것이다. 4-1에서의 業務는 勿論 다음 몇가지의 點에 對하여 特히 留意해야 할 것이다.

(1) 設計者의 著作權을 尊重함은 勿論 設計圖書上에 表現되지 않았거나 未備한 點에 對하여는 設計者와 緊密히 連絡하여 設計者의 意圖를 確認, 說明하여야한다.

(2) 現場形便에 따라 不得已 設計變更을 하고자할 때에는 設計者와 協議, 同意를 받아서 해야 하며 그러하지 못한 境遇는 自身の 責任下에 記名捺印

하여 責任의 所在을 明確히 해워야 한다.

(3) 現尺圖의 承認은 4-1 일 境遇도 마찬가지로 다만 여기서도 設計者의 意圖를 尊重하여야 한다.

4-3 部下職員에 對한 責任

自己 혼자서 할 수 있는 簡單한 工事의 境遇도 많겠지만 簡單한 工事라 하더라도 自己가 直接 할 수 없는 境遇가 許多할 것이며, 또한 規模가 크든가 各種 設備工事로서 보다 專門的인 技術이 必要한 境遇가 많을 것이다. 이러한 境遇는 其 工事에 關한 어떠한 組織을 形成해야 할 뿐 더러 보다 分業的인 면에서도 系統的인 形態가 이루어져야 할 것이다. 이와같은 組織을 形成하여 自己 責任下에 部下職員을 統率함은 勿論, 職員의 잘못으로 因하여 發生하는 責任이라든가 部下職員의 安全上의 問題等도 慎重을 期해야 할 것이다. 以上의 問題들을 区分列挙하면

- (1) 職員에게 業務內容을 잘 理解시키고 建築業者에게 說明이 必要할 때는 잘 說明 할 수 있게 할 것.
- (2) 自己를 代身해서 業務遂行을 하되 特히 重要하거나 어려운 問題는 職員이 直接 決定하지 말고 일단 報告케 한 後 決心을 얻어서 處理 하도록 할 것.
- (3) 部下職員의 專門分野라든지 性格等을 考慮하여 適材適所에 配置시킬 것.
- (4) 必要한 人員을 恒常維持하며 可能한 限 其 工事가 끝날때까지 맡은 業務를 持續시켜서 責任感을 갖게 할 것.
- (5) 恒時 各職員의 勤務狀態를 統制함은 勿論 公正한 立場에서 工事에 對한 事前事後의 確認과 各種 報告等 部下職員의 規律를 嚴格히 지킬 것.
- (6) 恒常 部下職員의 安全에 留意케 하며 工事에 從事하는 모든 人員에 對한 安全 또한 恒時 留意케 할 것.
- (7) 業務改善에 對한 研究와 部下職員에 對한 不斷한 教育과 訓練을 하여 尊敬받는 監理者의 位置를 마련토록 할 것.

4-4 違法的인 工事進行의 豫防

建築設計當時부터 合法的인 設計를 하였다 하더라도 工事途中 再三 檢討를 하여야 하며 持히 工

事期間이 많이 所要되는 工事에 있어서는 或 其間 改正되는 法規的인 變動에 對應해야 할 것은 其時 措置해야 하겠지만 이以外에도 建築主의 새로운 要求나 現場的인 各種 事情等에 依하여 어떠한 變更事項이 發生하였을 때는 最少限 合法的인 範圍를 벗어나지 않는 限에서 變更되어야 할 것이다. 얼마前에 建設部로부터 指示가 있었다 하여 違法性이 없는 範圍內에서 当初 設計事項보다 多少 變更이 있다하여 어떤 官署에서는 事後 設計變更이 안된다는 말을 들은 적이 있다. 나는 이 이야기를 듣고 事實은 그렇게 말하는 當局의 말이 옳은 것이라고 生覺도 했다. 特히 工事監理者가 있고 其 工事監理者는 建築主의 要求하는 것을 技術的인 면에서 設計 圖書라는 形態로 만들어 工事監理者가 또한 設計 圖書대로 工事가 進行되는 지의 與否를 確認하고 있는데 그대로 進行되지 못할 事情이 發生하였다면 事前에 設計變更節次를 밟은 後 또한 그대로 工事를 進行했어야 될게 아니겠느냐?

그러나 이것은 理論上으로는 當然하나 現實은 그러하지 못하기 때문에 이와같은 일이 發生할 境遇 工事監理者가 誠實한 立場에서 判斷하여 建築主나 施工者와 協議하여 設計變更後 工事를 實施하느냐 또는 變更을 中止하고 原來의 計劃대로 進行하느냐를 確定해 가면서 工事를 進行해야 하리라고 본다.

4-5 業務分類

앞으로 重復되는 感은 있으나 여기서 一드른 監理業務의 概略的인 分類를 하면 다음과 같다.

(1) 工程管理

工事着工前에 于先 工事 全体에 對한 計劃을 檢討하여 工程에 無理與否를 考慮하며 萬若 不得已한 部分이 있을 境遇에는 建築主 및 施工業者와 對策을 講究해 주며 進行過程에 關한 不斷한 研究와 努力을 할 것.

(2) 資材에 關한 事項

大略 建築工事에 있어서 資材費는 其 工事部給金額의 過半을 차지 하게 되므로 設計圖書에 定한 各種 資材의 質과 發注時期, 現場搬入時期, 檢查方法 및 同機器의 準備와 檢查者의 決定이라든가 重要한 事項을 다뤄야 한다.

(3) 工法의 指導 및 研究

一般事項에 屬하는 工法보다도 特記한 工法같은

것은 施工하는 사람에게 잘指導해야 하며 또한 이와같은 工法은 簡單히 이루어지는 것이 아니며 實施前에 보다 좋고 効果의인 工法에 對한 研究와 努力을 해야 한다.

(4) 建物の 質管理

暇疵가 發生하기 쉬운 部分에 對한 事前 事後管理 및 使用資材의 質變化의 憂慮가 있는 것에 對한 保管管理等を 徹底히 하여 意圖한 建物の 質에 損傷이 가지 않도록 注意해야 한다.

(5) 安全管理

工事に 從事하는 모든 人員의 安全은 勿論 工事安全에 關한 事項까지를 말하며 人員의 安全에 對하여는 勤勞基準法에 洋細히 記述되어 있더라도 이에 對한 不斷한 留意와 工事安全에 對하여도 恒常 留意하여 施工者로 하여금 이를 全担한 安全担当員을 配置케 하며 恒時 未備한 點이 發見되는대로 注意를 주어 不意의 事故를 未然에 防止토록 努力하여야 한다.

(6) 衛生에 對한 管理

直接的인 問題와 間接的인 問題로 区分하면 다음과 같다.

直接的인 問題

建築業者가 할일이기는 하나 作業人員의 몸살, 감기 또는 各種 傳染病으로 因한 患者發生은 作業能率의 低下를 招來하며 監理職員에게도 影響이 큼으로 이와같은 일이 發生되지 않도록 作業人員이 使用하는 食堂, 宿所, 化粧室等の 衛生管理를 建築業者가 제대로 하고 있는지의 與否를 恒時 留意하며,

間接的인 問題

이는 工事場 隣近의 第3者에게 주는 衛生的인 問題로서 工事場에서 나는 惡臭, 소음, 排泄物 處理, 排水, 煤煙 또는 모기, 파리의 發生等으로 因하여 第3者에게 주는 衛生的인 問題뿐 아니라 作業者들의 飲酒, 風氣等에 對한 問題까지를 또한 留意하며 以上の 두가지를 包含한 建築業者의 勵行이 不充分할 境遇는 이를 是正토록 해야 한다.

(7) 支拂管理

工事費支拂에 對하여는 都給契約書에 明記되며 大略 一般의으로는 基礎工事完了時, 骨組工事完了時, 竣工時等으로 区分하되 金額과 時日에 따라보다 細分할 境遇도 많이 있으나 支拂時에는 特히 建築主側에서 別途 檢査班 또는 人員을 指名하지 않을 때는 大略 現場監督 또는 工事 監理者가 工程管理를 恒時하고 있기 때문에 檢査하여 其報告에 依한 支拂을 하게된다. 이럴境遇 其間 變更事項等이 있었다면 이에 對한 確實한 決定을 지어서 그때 그때마다 處理하여야 하며 監理者는 어떠한 後日의 問題까지도 감안하여 公正無私한 報告를 하여야 하며 이렇게 함으로서 工事監理者의 權威를 세우도록 하여야 할 것이다.

5. 工事監理者의 注意事項

建築士는 技術者이며 技術者이기 때문에 技術一辺到로 나가기도 쉬우나 設計만을 担当한다면 또모르되, 特히 工事監理者로서는 技術을 가지고 많은 사람과 사람들 사이에서 많은 時間을 보내게 되기 때문에 監理라는 말을 듣게 되는지도 모르겠지만如何間 많은 사람들이 움직이는 사이에서 對人關係가 나쁘다는 것은 大端히 不利 한것이다. 特히 大規模 工事に 있어서는 監理의 最高責任者는 工事監理 組織의 長으로서 技術은 勿論 責任者의 人格과 品位는 其工事進行에 重大한 影響을 주는 것은 더 말할 나위가 없으며 部下職員에 對한 統率力과 比例 하며 一系不亂한 體系下에 훌륭한 成果를 期待할 수 있는 것이다. 다음에 工事監理者의 態度如何에 따른 長短點을 들어보면

工事監理者가 封建的이며 自己尊大할 境遇

- (1) 形式的이다.
- (2) 不親切하고 거만하다.
- (3) 責任을 回避하고 自己保身に 급급하다.
- (4) 權威主義的이다.
- (5) 能率이 나쁘다.
- (6) 經濟觀念이 不足하다.
- (7) 融通性이 없다.
- (8) 權限에 執着한다.
- (9) 保守的이다.

以上은 우리나라에서 過去 日政때 官公署技術 監督者들에게도 많았던 일로서 以上과 같은 態度로

工事監理를 할 境遇 다음과 같은 좋지 못한 結果가 되기 쉬운것이다.

(1) 施工業者로 부터 提出되는 工事計劃書, 現圖等を 가볍게 여기거나 어느 구석에 처박어두고 工事が 自己意思대로 안되었다고 해서 再施工을 시키거나

(2) 材料의 檢査나 立會를 公正 正確 하게 하지 않거나.

(3) 設計圖書에 對한 理解를 施工者에게 시켜줄 生覺을 하지않고 잘 못 施工되었을 때 施工業者에게 再工 施工케 한다.

(4) 工程대로 進行이 안된다고 無條件 施工業者를 叱責한다.

(5) 業者 또는 業種이 많을 境遇에 일어나는 紛爭을 調整할 生覺은 하지않고 業者들 責任이니까 너희들끼리 解決하라고 追求한다.

(6) 工事監理組職의 各職員의 指示가 區區하여 分間이 안가게 만들어 現場을 混亂하게 한다.

(7) 工事監理組職의 各職員에 對한 教育訓練을 充分히 시키지 않으며 業務上 改善을 하려고 하지 않는다.

以上과 같은 欠陷이 發生되지 아니하도록 다음과 같은 點에 對하여 積極盡力한다면 훌륭한 工事監理가 될 것이다.

(1) 設計圖書를 잘 理解하고 建築主의 意思를 잘 把握하여 差異가 생기지 않게 한다.

(2) 都給契約書의 內容을 잘 理解하고 雙務契約이라는 點을 生覺하여 公平無私하게 處理한다.

(3) 施工準備時 審査承認을 適時適切하게 하여 再 施工치 않도록 努力한다.

(4) 資材의 檢査, 立會等に 있어서도 工事進捗에 支障이 없도록 한다.

(5) 工程管理에 神經을 쓰며 施工準備 材料搬入, 工事進捗等に 恒時留意하여 앞을 잘 내다봐가면서 監理를 한다.

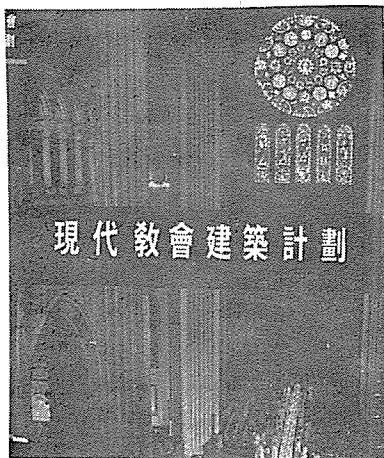
(6) 現場内外關係라든가 多數의 業者間의 調整等に 對하여는 恒時 丹滑히 運營한다.

(7) 施工業者가 自主的으로 處理할 것은 이를 尊重해 주며 施工業者를 信賴하고 自己가 確認해야 할 일에 對하여는 이를 重點的으로 行하며 監理는 勿論 工事의 能率化를 期하도록 할 것.

(8) 工事監理者로서 責任있는 言動을 하며 能率的으로 自己責務를 遂行하며 工事に 從事하는 人員들로 부터 尊敬을 받으며 建築主로부터 信賴받는 監理者가 되도록 努力한다.

(9) 部下職員에 對한 指導, 技術研究에 努力하며 自己가 맡은 工事監理業務에 對한 보람과 自信을 가지고 行動할 것. (계속)

〈新刊案内〉



現代教會建築計劃

조셉스타일스 }
韓基善 } 共著
趙東震 }
金正澈 }

크리스찬 헤럴드社 發行 《값9,000원》
서울국제사서함3476호 전화42-5542