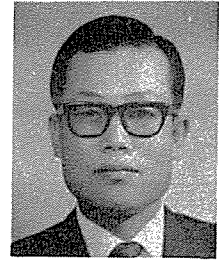


工事監理 ③



李明煥

서울建築士合同技術公司
李明煥建築研究室

6. 工事監理 組織

- ① 工事監理 組織編成
- ② 工事監理 組織의 形態
- ③ 主要組織員의 職務 및 人選
- ④ 工事監理 組織의 運營

6. 工事監理 組織

工事의 規模가 적을 境遇라면 工事監理를 한 사람이 担当할수도 있겠으나 보다 規模가 크든가 分野別로 專門의 技術을 要하는 工事等에 있어서는 其工事を 보다 效果的으로 進行하기 爲하여 어떠한 組織이 必要하게된다. 그러면 그 組織은 어떠한 式으로 編成하는 것이 가장 效果的이며 能率의 이겠는가? 막상 이와같은 일에 當面하게되면 大部分이 當황하게 되며 編成한 組織이 果然 잘 되었는가? 하고 念慮를 하게되며, 工事途中에 編成을 變更할 境遇는 後日 後悔莫及한 일이 發生되어 도리킬 수 없는 좋지못한 結果를 낳게되는 것이다.

그러므로 이 組織을 編成하려면 慎重을 期해야 하며 細心한 注意를 또한 하지 않을 수 없는 것이다

나 적은 工事は 몇개의 單位로 모아서 工期順으로 羅列해서 同一하거나 重複된 것을 감안하여 編成하되 予算의 多少라든가 工期의 長短, 工事의 構造別 施工의 難易, 意匠, 關連工事의 多少等도 考慮하여 그 担当하는 監理者를 配置하되 大略 建築, 電氣, 機械, 土木等 技術的인 大別이 于先한 다음 其中에서도 其担当하는 監理者의 長點을 考慮하여 配置한다.

그러나 監理人員에 對한 制限이 前提되는 境遇는 不足한 人員에 對한 補充業으로서 建築業者에게 責任施工의 度を 높이기도 하고 工事監理者는 確認만을 할 수 있는 形으로 하여 重點監理만을 担当토록 할 수 밖에 없다. 後者와 같은 境遇는 앞으로 工事監理의 效率面에서도 나타나겠으나 施工業者나 建築主에게도 不利하거나 損失을 가져올 可能性이 따르게 된다.

6-1 工事監理 組織編成

工事監理 組織編成을 하기 爲하여는
첫째 工事內容을 잘 理解할 것.

設計圖書에 對한 內容을 充分히 理解함은 勿論, 現場事情에 밝아야하며 앞으로 發注될 內容等에 이르기까지 仔細히 알아야 한다.

둘째 各工事を 技術種別로 分類할 것.

于先 全工事を 概括的으로 훑어보고 類似한 工事

6-2 工事監理 組織의 形態

工事監理를 할 수 있는 것은 建築士이기 때문에 모든 監理는 建築士가 中心이 되어 分擔되며 建築士가 隨時로 돌보게되는 監理를 除外한다면 크게 나누어 技術分野別로 業務를 分擔하는 形과 여기에 必要한 協助를 해주는 事務職이 附加되는 形으로 区分하되 前者는 比較的 적은 工事의 境遇이고, 後者는 大規模工事의 境遇라고 하겠다. 이것을 보다 仔細히 区分하면 다음과 같다.

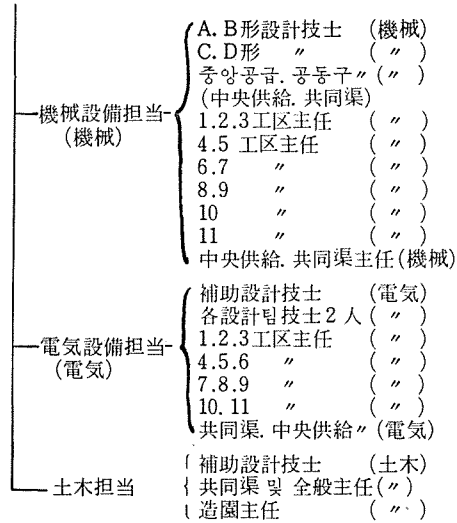


表1은 比較的 單調로운 單一建物같은데 適合하겠으나 表2는 大規模建築이든가 特히 建築物의 數가 많으면서도 複雜性을 內包한 工事時에 適合하다고 하겠다. 以上の 組織形態를 參考로하여 우리나라에서 1970년에 汝矣島에 工事費 約80億을 들여 1,600世帶分 高層示範아파트 24棟(約5万坪) 建設을 爲하여 編成되었던 工事監理組織의 形態를 表3에 紹介하여 參考에 資하고저 한다.

駐할 수 있는 補助員을 養成確保해 놓아야할 것이다. 萬若 이것마저 되지않을 境遇 갑자기 새로운 사람을 採用充當하게 된다면 自己責任의 比重이 더욱 加重되어 어려운 問題가 惹起될 可能性이 많아지게 된다. 以下 現場員의 職務 및 必要事項을 적어보기로 한다.

6-3 主要組織員의 職務 및 人選

組織人員中 무엇보다도 重要한 것은 主任工事監理者임은 말할것도 없거니와 與他 各人員에 對하여는 自己가 恒時 確保하고 있는 人員만으로는 工事に 따라 增減되는 數多한 人員을 充當하기 힘들 것이며 따라서 其時其時 必要에 따라 人員의 增減에 處置할 수 있는 能力을 設計事務所自体가 가지고 있어야 하겠다. 오늘날의 建築設計事務所의 運營實態로 보아서는 最少限 建築士는 自己事務所를 제쳐놓고 自身이 主任工事監理者로서 工事現場에 常駐할 수 없을뿐더러 設計事務所運營이 円滑히 運營된다 하더라도 여러가지 與件이 事務所를 떠나 現場常駐는 하기 힘든 處地이므로 常駐하여 工事監理까지를 擔當하기 爲하여는 工事監理에 適當한 建築士와 合同으로 事務所를 運營해나가는 것이 바람직할뿐더러 이것이 如意치 못할 境遇라면 最少限 技術과 모든面에 自己를 代身하여 現場常

(1) 主任工事監理者

主任工事監理者는 于先 建築技術者여야 하며 設計를 擔當한 建築士 自身이 直接 自己責任下에 監視치 않는다면 建築士法 第4條 第5條의 監理業務範圍內에서 核當되는 現場主任工事監理者를 選定配置하여야 할 것이다. 여기에서 資格도 必要하지만 많은 部下職員을 統率해야 하므로 統率力과 技術과 責任感이 旺盛하여야 하며 突發의인 事故에도 침착하게 隘路를 打開할 수 있으며 큰 줄거리를 잊지않고 部下職員으로부터 尊敬받을 수 있는 性格의 所有者라야 할 것이다. 細部の인 通常業務는 되도록 部下職員에게 맡기고 大凡한 性格 또한 바람직한 것이다.

副主任을 둘 境遇라면 主任이 日本位의 사람이라면 副主任은 涉外라든가 調整, 研究等 才能性的인 사람을 配置한다든가 한쪽이 積極의 性格의 所有者라면 한쪽을 消極의 性格의 사람을 配置하는 등으로 兩者의 長短點이 잘 융합되어 欠陷이 相殺되 나가도록 配置함이 좋을 것이다.

(2) 建築 및 設備工事監理者

監理対象建築物의 工事内容を 充分히 理解할 수 있는 能力을 가진者이어야 하며 부지런하며 誠實한 性格과 施工業者를 理解시키고 指導해 나갈 수 있는 技術者가 바람직 하다. 例를 들어 列挙하면

1. 쉬지않고 時時刻刻으로 變化하는 現場에 지켜서서 끊임없이 確認할 수 있는 体力의 所有者.
2. 設計圖書와 같이 材料라든가 製品에 對한 檢査나 試驗等의 立會에는 嚴正한 檢査能力의 所有者.
3. 疑問點解決이나 技術面의 指導等을 해 나갈 수 있는 技術과 常識面에 있어서 適切한 判斷力이 있는者.
4. 工程管理에 있어 施工上 隘路를 打開하며 앞을 내다 볼 수 있는 能力者.
5. 其他 統率力, 研究心, 協調心, 企劃性 침착性等이 있는 者.

(3) 事務担当者

技術을 理解할 수 있는 事務專門家로서 特히 建築施工에 理解내지 經驗이 있는 事務家이어야 한다. 總主任의 參謀格으로서 庶務全般과 工事事務關係外에도 現場 技術者들의 渉外라든가 모든 問題를 맡아 處理할 수 있어야하며 工事監理者가 技術的인 業務에만 專念할 수 있게 할 수 있는 形의 事務管理等을 해 나갈 수 있는 能力者가 바람직 하다.

6-4 工事監理組織의 運營

어떠한 組織에 있어서나 여러사람이 모임을 가지고 움직여 나가는데 있어서는 于先 무엇 보다도 構成된 사람끼리 和合하여야 其組織은 잘 될 것이며 特히 工事監理의 組織에 있어서는 監理하는 目的物인 建築工事に 對한 目的意識 即 監理 目的에 對한 旺盛한 意慾을 갖게하며 또한 많은 從事員과 資材들이 組合되어 이루어지는 一個의 目的物인 建築을 하며 보다 좋은 結果를 만들어내기 爲하여는 한사람의 손으로 만들어진 것과 같은 形態를 爲하여 命令系統의 一元化의 重要性을 強調하고 싶다.

이리하여 摩擦없이 和氣애애한 가운데 웃으며 짓는 建物は 가장 훌륭한 것이 되며 좋은 結果를 招來케 될 것이다. 다음에 이것을 좀 더 細分하여 列舉해 보기로 한다.

(1) 組織運營의 原則

日本の 上野陽一氏가 말하는 組織運營의 4原則을 紹介 하면

- 命令의 一元化
- 統制範圍의 限度
- 同質業務의 分擔
- 權限과 責任의 委任

이라고 한다.

이것은 組織안에 들어있는 個個人이 正常的으로 業務活動을 할 수 있게끔 配慮한 表現이라고 하겠다.

앞에서도 말한 바와 같이 많은 人員과 많은 資材들로 組合形成되는 建築物이기 때문에 이것을 体系化시키기 爲하여는 첫째 工事監理組織에 있어서의 命令의 一元化는 業務遂行을 爲하여 가장 重要할 뿐더러 나아가서 工事に 從事하는 末端雜夫에 이르기까지 浸透되어야 하며 또한 迅速하여야 할 것이다.

다음으로 統制範圍의 限度라 함은 工事監理者의 말은 바 業務의 範圍를 明確히 区分하여 業務活動을 하기 쉽게 한다는 것이며, 이상의 範圍를 区分하고 보면 다음의 權限과 責任의 委任을 하여 責任感을 가지고 施工業者側에 對하여 督勵, 指導해 나갈 수 있을 것이다.

또한 同質業務의 分擔이란 特히 組織의 範圍가 커질수록 일어나기 쉬운 일로서 같은 種類의 業務를 보고있는 A. B. C. D等 여러사람중 A가 가장 業務遂行을 잘하고 有能하다 하여 與他 B. C. D를 소 爲하며 A 集中的인 業務遂行을 한다는 것은 組織運營上 여러가지 좋지못한 結果를 나타낼 수 있는 것이며 이것은 止揚되어야겠다는 것이다.

(2) 組織運營의 正常的인 維持

組織運營의 正常的인 維持를 爲하여는 要約하여 工事期間中 相互人和하고 正常的으로 業務遂行을 해나가기 爲하여 組織体内에 있는 人員相互 間의 意思를 疎通시키며 信賴를 갖게하며 全員이 協力を 다하며 適材適所의 人員配置와 現場組織運營이 適切한가를 恒時 念頭에 두고 吟味, 反省하며 때에 따라서는 必要한 變更이라도 해가면서 正常的인 運營이 되어가도록 努力을 하지않으면 안되는 것이다. (계속)