

시험성적서 제출 시기 및 발급

사업계획승인 신청 시에는 설계도서에 성능기준을 명시하도록 하며, 명시된 성능기준 이상 제품과 동일한 것인지를 확인하기 위한 사업주체 명의로 의뢰하여 교부받은 시험 성적서를 감리자에게 제출한 뒤 건축설계에 따라 시공을 진행하도록 합니다.

1. 개요

- 국내 공동주택에 적용되는 건축자재 및 불박이 가구 등에서 방출되는 휘발성 유기화합물 및 포름알데히드 등 새집증후군 및 건강문제를 유발함에 따라 환기설비 및 환기, 마감재의 오염물질 등에 대한 기준을 정함으로써 실내환경 개선을 목표로 합니다.

2. 관련법규

- 주택법 37조

- 주택 건설기준에 관한 규정 제 65조

① 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여 세대 내의 실내공기 오염물질 등을 최소화할 수 있는 건강친화형 주택으로 건설하여야 한다.

1. 오염물질을 적게 방출하거나 오염물질의 발생을 억제 또는 저감시키는 건축자재 (불박이가구 및 불박이 가전제품을 포함한다)의 사용에 관한 사항
2. 청정한 실내 환경 확보를 위한 마감공사의 시공관리에 관한 사항
3. 실내공기의 원활한 환기를 위한 환기설비의 설치, 성능검증 및 유지관리에 관한 사항
4. 환기설비 등을 이용하여 신선한 바깥의 공기를 실내에 공급하는 환기의 시행에 관한 사항

② 건강친화형 주택의 건설기준 등에 관하여필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

- 건강친화형 주택 건설기준 제 2018-697호

3. 구성요소

- 실내공기 오염물질 줄이기, 단위세대 환기성능확보, 환기설비검증(TAB), 친환경 전자제품, 도장공사 시공기준, 폐기물 등 시공관리, 환기의 시행, 접착제 시공방법, 건축자재 흡/방습, 흡착 기준 성능 등 이 있습니다.

4. 적용대상

- 주택법 제 15조제1항에 따라 500세대 이상의 주택건설사업을 시행하거나 법 제 66조 1항에 따라 500세대 이상의 리모델링을 하는 주택에 대하여 적용합니다.

5. 적용기준

■ 건강친화형 주택 건설 기준 [별지 제 1호 서식]

건강친화형 주택 건설기준 자체 평가서 <사업주체>

□ 의무기준 준수 여부

구분	평가내용	평가기준	평가결과	
			적	부
1. 친환경 건축자재의 적용	1.1 실내공기 오염물질 저 방출 건축자재의 적용	오염물질 방출량 기준 적합여부	[■]	[]
	1.2 실내마감용으로 사용되는 도료의 납(Pb) 등 유해원소 함유량	환경표지 인증기준 적합여부	[■]	[]
2. 플러쉬 아웃 (Flush-out) 또는 베이코아웃(Bake-out)의 시행	2.1 시행시기의 준수	모든 실내 내장마감재 및 붙박이 가구 등의 설치 이후 사용검사 신청 전까지 시행여부	[■]	[]
	2.2 플러쉬 아웃의 외기유입량	실내바닥면적 1m ² 당 400m ³ 이상 외기 유입방법 명시여부	[■]	[]
	2.3 베이코 아웃의 적용	개구부 밀폐, 실내온도 유지시간, 환기시간 및 환기 횟수	[■]	[]
3. 효율적인환기성능	3.1 효율적인 환기성능	·환기량, 단열성능, 표면결로방지성능시험성적서 (자연환기설비) 국가나공인인증기관의 인증서, 시험성적서 등 객관적기술자료와고성능 외기청정필터 첨부여부(기계환기설비 및 혼합형환기설비)바이패스기능및프리히터의 적용여부또는 결로시험 실시여부(열회수형 환기장치) 환기설비 본체에 필터의 교체주기를 명시또는 필터교체 알림센서 설치여부 적용된 환기 설비의 사양이 명시된 사용 설명서 첨부	[■]	[]
4. 환기설비의 성능검증	4.1 적정 환기 효율	각 실의 환기량이 환기기준의 75% 이상 유지 여부	[■]	[]
	4.2 TAB의 시행	대한설비공학회 “공기조화설비의 시험조정 평가(TAB)기술기준(공동주택 환기설비계통 수행절차)”에 적합 여부	[■]	[]
5. 친환경 생활제품의 적용	5.1 빌트인 (built -in) 가전제품의 성능평가	오염물질 방출량 기준 적합여부	[■]	[]
	5.2 붙박이 가구의 성능평가	가구유형별 오염물질 방출량 기준 적합여부	[■]	[]
6. 시공 관리기준의적용 제5조 권장기준 1. 오염물질, 유해 미생물 제거 [별표6] 중 2개 이상 적합여부 확인 후 의무적용 → 사용제한 건축자재 점검대상 ※총휘발성유기화합 (TVOC),톨루엔(VOC) 폼알데하이드(HCHO) → 면제인정 허용 권장 기준 흡 방법, 흡착성능 적합여부 존재	6.1 일반 시공 관리기준	실내공기오염물질 배출 공정 작업시 환기 방법 제시여부	[■]	[]
		자재 보관장소 및 방법이 명시된 자재관리 계획 수립여부	[■]	[]
		건설폐기물의 적치, 반출계획 및 오염방지를 위한 유지관리계획 수립여부	[■]	[]
	6.2 접착제 시공 관리기준	시공면 수분 함수율 4.5% 미만 유지방법 제시 여부	[■]	[]
		시공면 평활도 3mm/2m 이하 유지방법 제시 여부	[■]	[]
		실내온도 5℃ 이상 유지방법 제시 여부	[■]	[]
	6.3 유해화학물질 확산방지를 위한 도장공사 시공관리기준	접착제 시공시의 오염물질 외부배출 대책 수립여부	[■]	[]
		도료의 운반, 보관, 저장 및 시공에 대한 제조업체 지침(MSDS) 반영여부	[■]	[]
		외부도장공사시 비산 및 실내 유입 방지 대책 수립여부	[■]	[]
		실내도장공사시 발생하는 오염물질의 외부 배출대책 제시여부	[■]	[]
7. 관리자 및 입주자 사용설명서 제공	7.1 플러쉬 아웃방법	실내온도 및 습도 조건의 유지 및 시행방법 설명 여부	[■]	[]
	7.2 환기설비 필터교환 시기 및 방법	환기설비의 필터교환시기및 방법 설명 여부	[■]	[]

	7.3. 결로방지를 위한 입주자생활행위	주기적 환기, 실내수분발생 억제방법 등의 설명 여부	[■]	[]
--	-----------------------	------------------------------	-----	-----

☐ 권장기준 적용여부

구분	평가내용	평가기준	평가결과	
			적	부
1. 오염물질, 유해 미생물 제거	1.1. 흡방습 건축자재 성능	흡 방습 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[■]	[]
		흡 방습량 적합 자재 사용여부	[■]	[]
	1.2. 흡착 건축자재 성능	흡착 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[■]	[]
		흡 착률 및 적산 흡착량 적합자재사용여부	[■]	[]
	1.3. 항곰팡이 건축자재 성능	항곰팡이 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[■]	[]
		항곰팡이 저항성 기준 적합여부	[■]	[]
	1.4. 항균 건축자재 성능	항균 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[■]	[]
		항균 활성치 기준 적합여부	[■]	[]
2. 실내발생 미세먼지 제거	2.1. 레인지후드의 적정 풍량 등 확보	적합한 배기풍량의 확보여부	[]	[]
		소음기준 적합여부	[]	[]
	2.2. 환기설비와의 연동	기계환기 설비 또는 보조급기 와의 연동제어 여부	[]	[]

☐ 종합 확인서 :

본 자체평가서는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 또는 법 제66조제1항에 따른 리모델링 신청시 제출한 설계 도서를 기초로 「건강친화형 주택 건설기준」에서 정하는 모든 규정을 숙지하고 위 기준에 적합하도록 작성·제출되었으며, 작성된 내용이 허위 또는 거짓으로 판명될 경우에는 이에 상응하는 행정 제재 등의 조치를 받을 수 있음을 확인합니다.

년 월 일

작성자(사업주체):

(인)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

의무기준과 권장기준으로 나누어져 있으며, 의무기준을 모두 충족하고 권장기준 중 2개 이상의 항목에 적합하게 적용하여야 합니다.

6. 신청시기

- 사업계획승인 신청 시 (자체평가서 제출), 사용검사 신청 시(자체평가 이행확인서 제출)

※ 인센티브 제공

- 사업계획승인권자는 건강친화형 주택 건설에 사용하는 특수자재 등의 소요비용(시험 비용 포함)을 분양가 가산비용으로 인정(다른 제도 및 기준에 따라 가산비용을 인정 받는 항목은 제외한다)하여야 합니다.

조금 더 자세한 내용은 아래의 주소에 나와있습니다.

<http://www.law.go.kr/admRulLsInfoP.do?chrClsCd=&admRulSeq=2100000166929>

국토교통부 고시 제2013-613호

「주택법」 제24조 및 같은 법 시행령 제27조에 따른 주택건설공사
감리업무 세부기준을 다음과 같이 개정·고시합니다.

2013년 10월 21일

국토교통부장관

주택건설공사 감리업무 세부기준

주택건설공사 감리업무 세부기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 제11호와 제12호를 다음과 같이 신설하고, 현행 제11호를
제13호로 한다.

11. 「공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준」 제32조에 따른
바닥충격음 저감자재의 품질 및 시공확인
 12. 「건강친화형주택 건설기준」 제6조의 시험성적서 확인 및 제9조의
자체평가서의 완료 확인
- 제16조 중 “2012년 8월 23일”을 “2016년 8월 23일”로 한다.

부 칙

이 기준은 2014년 5월 7일부터 시행한다.

건강친화형 주택 건설기준 자체평가 이행확인서<감리. 시공자>

□ 의무기준 이행 여부

구분	평가내용	평가기준	이행여부	
			적	부
1. 친환경 건축자재의 적용	1.1 실내공기 오염물질 저 방출 건축자재의 적용	오염물질 방출량 기준 적합여부	[■]	[]
	1.2 실내마감용으로 사용되는 도료의 납(Pb) 등 유해원소 함유량	환경표지 인증기준 적합여부	[■]	[]
2. 플러쉬아웃(Flush-out) 또는 베이킹아웃(Bake-out)의 시행	2.1 시행시기의 준수	모든 실내 내장마감재 및 불박이 가구등의 설치 이후 사용검사 신청 전까지 시행여부	[■]	[]
	2.2 플러쉬 아웃의 외기유입량	실내바닥면적 1m ² 당 400m ³ 이상 외기 유입 방법 명시여부	[■]	[]
	2.3 베이킹 아웃의 적용	개구부 밀폐, 실내온도 유지시간, 환기시간 및 환기 횟수	[■]	[]
3. 효율적인 환기성능의 확보	3.1 효율적인 환기성능의 확보	·자연환기설비 : 환기기준 적합여부 및 단열성능·표면결로방지성능확보여부 ·기계환기설비 : 환기기준 적합여부 및 국가 또는 공인인증기관의 인증서, 시험 성적서 등 객관적 기술자료 첨부여부 ·바이패스 기능 및 프리히터의 적용여부 또는 결로시험 실시여부(열회수형 환기장치) ·환기설비 본체에 필터의 교체주기를 명시 또는 필터교체알림센서설치여부 ·혼합형 환기설비 : 환기기준적합여부 및 자연환기설비와 기계환기설비의상호보완적 가동여부	[■]	[]
4. 환기설비의 성능검증	4.1 적정 환기효율	각 실의 환기량이 환기기준의 75% 이상 유지 여부	[■]	[]
	4.2 TAB의 시행	대한설비공학회 “공기조화설비의 시험 조정평가(TAB)기술기준(공동주택 환기설비 계통 수행절차)”에 적합한 전문회사에서 TAB 시행여부	[■]	[]
5. 친환경 생활제품	5.1 빌트인 (built -in) 가전제품의 성능평가	오염물질 방출량 기준에 적합한 제품 설치 여부	[■]	[]
	5.2 불박이 가구의 성능평가	오염물질 방출량 기준에 적합한 불박이가 구 설치여부	[■]	[]
6. 건강친화형 주택 시공 관리기준의 적용 → 사용제한 건축자재 점검 대상 실내공기오염물질 저 방출 제품사용 확인 : 페인트, 벽 및 천장 마감재, 보온, 벽지, 단열재, 접착제, 방수재, 조립식바닥난방, 시스템 등 → 면제인정 건축자재 : 권장기준의 흡방습, 흡착 성능, 공인시험기관(KOLAS) 인정기관이 발급한 시험 성적서 제출 확인	6.1 일반 시공 관리기준	실내공기오염물질 의 배출공정 작업 시 환 기시행 여부	[■]	[]
		자재관리계획에 따른 자재 보관·관리 여부	[■]	[]
		유지관리계획에 따른 건설폐기물 적치 및 반출 여부	[■]	[]
	6.2 접착제 시공 관리기준	시공면 수분 함수율 4.5 % 미만 여부	[■]	[]
		시공면 평활도 3mm/ 2m 이하 여부	[■]	[]
		실내온도 5℃ 이상 유지 여부	[■]	[]
		접착제 시공시의 오염물질 외부배출 시행 여부	[■]	[]
	6.3 유해화학물질 확산방지를 위한 도장공사 시공관리기준	도료 제조업체 지침(MSDS)에 따라 운반보 관·저장 및 시공 시행여부	[■]	[]
		비산 및 실내 유입 방지대책에 따른 외부 도장공사 시행여부	[■]	[]
		실내도장 시 발생하는 오염물질의 외부배 출 대책 시행여부	[■]	[]
		오염물질 저방출 장비 사용여부	[■]	[]

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

□ 권장기준 이행 여부

구분	평가내용	평가기준	이행여부	
			적	부
1. 오염물질, 유해 미생물 제거	1.1 흡방습 건축자재 성능	흡 방습 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[■]	[]
		흡 방습량 적합 자재 사용여부	[■]	[]
	1.2. 흡착 건축자재 성능	흡착 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[■]	[]
		흡 착률 및 적산 흡 착량 적합 자재 사용여부	[■]	[]
	1.3 항곰팡이 건축자재 성능	항곰팡이 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[■]	[]
		항곰팡이저항성 적합 자재 사용여부	[■]	[]
	1.4 항균 건축자재 성능	항균 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[■]	[]
		항균활성치 적합 자재 사용여부	[■]	[]
2. 실내발생 미세먼 지 제거	2.1 레인지후드의 적정 풍 량 등 확보	적합한 배기풍량의 확보여부	[]	[]
		소음기준 적합여부	[]	[]
	2.2 환기설비와의 연동	기계환기설비 또는 보조급기 와 의 연동제어 여부	[]	[]

※ 항목별로 기준에 적합함을 증명하는 시험성적서나 시행 확인서 첨부

□ 종합 확인서

본 자체평가서 이행확인서는 「건강친화형 주택 건설기준」에서 정하는 모든 규정대로 적합하게
이행되었음을 확인합니다.

년 월 일

작성자(시공자): (인)

확인자(감리자): (인)

서울특별시 강동구 저에너지 친환경 공동주택 인증에 관한 조례

[시행 2013.05.01.] (제정) 2013.05.01 조례 제1038호

관리책임부서 : 주택재건축과

연 락 처 : 02-3425-5985

제1조(목적) 이 조례는 저에너지 친환경 공동주택을 인증함으로써 저에너지 친환경 공동주택의 경쟁력을 높이고, 저탄소 녹색성장을 도모하여 주민의 삶의 질을 향상시키는데 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “서울특별시 강동구 저에너지 친환경 공동주택 가이드라인(이하 “가이드라인”이라 한다)”이란 서울특별시 강동구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 저탄소·녹색성장 및 지구온난화 등 기후변화에 대응하고 지속가능한 생태도시를 구현하기 위하여 공동주택의 생태면적률, 냉·난방에너지 저감률, 신재생에너지 설비 설치비율을 정한 지침을 말한다.
2. “저에너지 친환경 공동주택”이란 제1호의 가이드라인을 적용한 건축물을 말한다.
3. “사업주체”란 「**도시 및 주거환경정비법**」제28조에 의한 사업시행인가 및 「**주택법**」제16조에 따른 사업계획 승인을 받아 그 사업을 시행하는 자를 말한다.

제3조(저에너지 친환경 공동주택의 인증) 구청장은 저에너지 친환경 공동주택의 구축 및 보급을 권장하기 위하여 저에너지 친환경 공동주택 인증을 할 수 있다.

제4조(인증 대상) 저에너지 친환경 공동주택 인증은 다음 각 호의 공동주택을 대상으로 한다.

1. 「**도시 및 주거환경정비법**」제4조에 따른 정비계획의 수립 대상인 주택재건축정비사업으로 건설하는 공동주택
2. 「**주택법**」에 따른 주택건설사업으로 건설하는 300세대 이상의 공동주택(주택 및 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우를 포함한다)

제5조(인증기준) 저에너지 친환경 공동주택의 인증기준은 다음 각 호와 같다.

1. 「건축물 에너지효율등급 인증규정」에 따른 에너지 효율등급 2등급 이상 또는 「건축물의 에너지절약설계기준」에 따른 에너지 성능지표 80점 이상일 것
2. 「녹색건축 인증기준」에 따른 등급이 우수(그린2) 이상일 것
3. 가이드라인에서 정하는 기준에 적합할 것
4. 그 밖에 구청장이 인증에 대하여 필요하다고 인정하여 정한 기준에 적합할 것

제6조(인증서의 발급 등) ① 구청장은 저에너지 친환경 공동주택을 인증한 경우에는「도시 및 주거환경정비법」제28조에 따른 사업시행인가(「주택법」제16조에 따른 사업계획승인을 포함한다) 시 사업주체에게 별지 서식에 따른 인증서를 발급할 수 있다.

② 제1항에 따라 인증서 발급을 받은 공동주택이 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 따른 준공인가(「주택법」 제29조에 따른 사용검사를 포함한다)를 받을 경우 사업주체는 별표의 인증을 나타내는 표시(이하 “인증마크”라 한다)를 사용할 수 있다.

③ 인증을 받은 사업주체는 분양의 효율성을 높이기 위하여 각종 광고와 견본건물에 인증마크를 활용할 수 있으며, 이에 소요되는 비용은 사업주체의 부담으로 한다.

④ 저에너지 친환경 공동주택 인증을 받지 아니한 자는 인증마크를 제작하거나 이와 유사한 표시를 하여서는 아니 된다.

제7조(인증의 취소) ① 구청장은 인증서 및 인증마크의 사용권을 교부받은 대상이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 인증을 취소할 수 있다.

1. 인증의 근거나 전제가 되는 중요한 사실이 변경된 경우
2. 인증서 및 인증마크 사용권을 받은 건축물의 사업시행인가 등이 취소된 경우
3. 사업주체가 인증서 및 인증마크의 사용권을 반납한 경우

② 사업주체는 제1항제1호 및 제2호에 따라 인증이 취소된 경우에는 즉시 구에 인증서를 반납하고 인증마크의 사용을 중지하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행인가(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 포함한다)를 받은 공동주택이 제5조에 따른 인증기준을 갖추고, 사업주체가 저에너지 친환경 공동주택 인증을 신청하는 경우 구청장은 제6조에 따른 인증서를 교부할 수 있다.

품질관리성능확보계획

□일 자 : , ,

□입찰분야 : 사용제한 건축자재의 점검대상 권장기준의 성능위주 설계시방서 존재에 따른
기능성무기질도로 시공,

□중요내용 :

사용제한 건축자재 점검대상의 면제인정 성과물 시험성적서는 공인시험기관(KOLAS인정
기관 또는 이에 상응하는 국제시험기관인정제도하에서 인정받은 시험기관)에서 발급받은
것으로 한정하며, 발급받은 시험성적서는 발급일로부터 3년까지 인정한다.

□ **친환경 성능위주 권장기준의 설계시방서 존재 신고서 첨부도서용**

시험의뢰용 시료제출	낙찰자 는 시험비용부담	결과
재료마감시설기준 특수자재 시료 (친환경 기능성무기질도로) 1L 용기에 액상으로 제출	흡방습, 흡착, 항균, 항곰팡이 성능 시험의뢰	국토교통부고시 제2018-697호 건강친화형 주택 건설기준 제5조 권장기준 1. 오염물질 유해 미생물 제거 [별표6] 오염물질 억제 또는 저감 건축자재의 적용기준 - 성능 미달 시 낙찰자 취소

내용을 충분히 숙지하였기에 입찰참여 제안서를 제출합니다.

- 참 고 -

※ 입찰자(제조사) 제품시료 1L 용기에 1액형 액상 시료제출 후 발주처 명 시험 의뢰함.

■ 실내공기질 관리법 제11조 (사용제한 건축자재의 점검대상, 면제인정의 건축자재)

■ 조례위임조문 : 실내공기질관리법 제5조 실내공기질 유지관리 기준

■ 「주택법」제37조 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제65조

2020년 월 일

상 호 :

대 표 자 : (인)

귀중

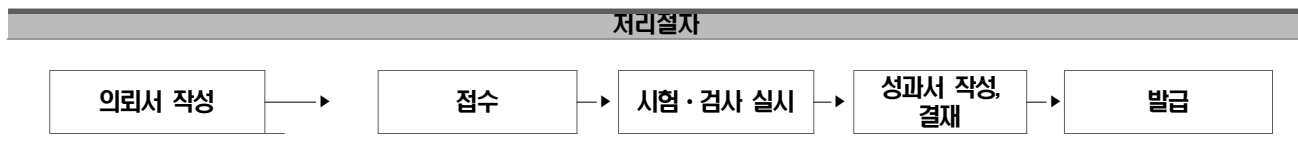
품질검사 의뢰서

시험·검사항목	흡·방습, 흡착, 항균, 항곰팡이 성능위주 설계시방서 존재 신고서 첨부도서용		
시료명	친환경 다 기능성무기질도료		
시료량	1L [1액형완제품] [채취일 : 2020 . .]		
시료 또는 자재 생산국	대한민국		
시료 채취 장소			
시료 채취자	소속	담당 업무	성명 (서명 또는 인)
입회자	소속	담당 업무	성명 (서명 또는 인)
시험 및 시방기준	건강친화형 주택 제2018-697호 권장기준 1호중 흡·방습, 흡착, 항균, 항곰팡이 성능		
성과 이용 목적	재료마감시설 건설공사 권장기준 품질관리성능확보계획, 건설사업 관리업무 지침		
공사 개요	공사명		
	착공일		
	준공예정일		
발주자			
시공자			
국가중요시설 여부			

「건설기술 진흥법」 제60조제1항에 따라 품질시험·검사를 의뢰합니다.

의뢰인	성명:	2020년	월	일
	전화번호	대표이사: 조합장	(서명 또는 인)	
	주소	TEL	FAX	
		[우편번호:		

비고



절 취 선

접 수 증

1. 접수일 : 2019.
2. 의뢰 시험·검사 종목 : 국토교통부 고시 제2018-697호 건강친화형 주택 권장기준의 부가적인 오염물질 유해 미생물 제거 [별표6의 억제 또는 저감 건축자재의 적용기준 성능을 갖는 흡·방습 성능, 흡착 성능, 항균 성능, 항곰팡이 성능기준
3. 시료명 및 시료량 : [1액형, 1L]

귀하께서 의뢰한 시험·검사 요청 건은 접수일부터 약 ()일이 걸릴 예정임을 알려드리며 이 접수증을 발급 합니다.

접수자 : 한국건설생활환경시험연구원 (건설기술용역업자)	2020 년	월	일
담당자 성명	시험연구원	(서명 또는 인)	
	210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]		

건축자재 오염물질 방출 확인 면제인정서

「실내공기질 관리법」 제11조제2항 단서, 같은 법 시행령 제7조제2호 및 같은 법 시행규칙 제10조의2제4항에 따라 해당 건축자재의 오염물질 방출확인을 면제합니다.

1. 상 호 명:
2. 대 표 자:
3. 사업장 주소:
4. 대상 건축자재: [✓] 접착제, [✓] 페인트, [✓] 실란트, [✓] 퍼티, [✓] 벽지, [✓] 바닥재, [✓] 기타(시공, 품질관리 오염물질 유해 미생물 제거)
5. 면제 제품명: 건강친화형 주택 건설기준 의무기준 필수조건에 필요한 권장기준의 흡착, 흡방습, 항균, 항곰팡이 부가적인 성능을 갖는 기능성무기질 도료 친환경 성능위주 설계시방서 존재 신고서 첨부도서 존재
6. 적 용 부 위 : 거실, 침실, 전체벽면 대상.

제11조(오염물질 방출 건축자재의 사용제한 등) ① 다중이용시설 또는 공동주택 (「주택법」제2조제16호의2에 따른 **건강친화형 주택은 제외한다.** 이하 이 조에서 같다)을 설치(기존시설 또는 주택의 개수 및 보수를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 자는 환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 **환경부령**으로 정하는 기준을 초과하여 오염물질을 방출하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축자재를 사용해서는 아니 된다.

환경부(생활환경과), 044-201-6797

7. 유효기간: 시험성적서는 공인시험기관(KOLAS인정기관 또는 이에 상응하는 국제시험기관인정제도하에서 인정받은 시험기관)에서 발급받은 것으로 한정하며 발급받은 시험성적서는 발급일로부터 3년까지 인정한다.

시 험 기 관 의 장

직인[성과물]
시험성적서 존재
제출

[사례] 친환경 성능위주 권장기준 설계시방서 존재 신고서 첨부도서

제2호 안건

시공사 공사도급변경계약 체결 승인의 건

제2호 안건 조합 기 수행업무 추진의 건

1. 의결주문

- 제2호 안건 『시공사 공사도급변경계약 체결 승인의 건』에 대하여 의결을 구함 니다.

2. 제안사유

- 조합은 지난 2015.07.24.사업시행인가를 받고 2015.12.19. 시공자를 선정한 후 공사도급계약을 체결하였습니다.
- 시공사 선정 당시 GS건설이 제한한 대안설계(안)으로 2018.04.10.사업시행변경 인가를 받고 2018.07.16.선 착공하였으며, 관리처분계획(변경)인가 후 2019. 05.03. 조합원 동·호수 추첨하여 2019.05.30.~ 06.05까지 조합원 분양계약을 체결하였습니다. 또한 2019.06.28.일반분양 공고를 하고 2019.07.22.~07.24. 일반분양 174세대의 계약이 모두 완료되었습니다.
- 이에 시공사 선정 당시 GS건설에서 제안한 내용과 사업시행변경인가에 의한 물량 증감 및 단지특화 내용을 반영하여 GS건설과 약 12개월 간 진행한 첨부의 시공사 공사도급변경계약 (안)을 이번 조합 임시총회에서 결의 받아 시공사 공사도급계약을 체결하고자 합니다.

3. 관련근거

- 도시 및 주거환경정비법 제45조(총회의 의결)
- 조합정관 제21조(총회의 의결사항)
- 조합정관 제22조(총회의 의결방법)

4. 의결내용

- 제2호 안건 『시공사 공사도급변경계약 체결 승인의 건』에 대하여 원안대로 승인하기로 결의한다.

5. 첨부자료

- 1) 시공사 공사도급변경 계약서(안) 1부 끝.

2019년 9월27일

서초무지개아파트주택재건축정비사업조합 임시총회조합원 일동

[첨부 1] 시공사 공사도급변경 계약서(안)

서초무지개아파트주택재건축정비사업 공사도급변경 계약서(안)

아래 정비사업의 시행주체인 서초무지개아파트 주택재건축정비사업조합(이하“갑”이라 한다.)과 지에스건설주식회사(이하 “을”이라 한다.)는 2016년 3월 체결한 “갑”과“을”간의 공사도급계약서 상의 변경되는 계약 사항을 정하기 위하여 아래 같이 공사계약조건을 약정하고, 이를 증명하기 위하여 본 계약서 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 기명날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

- 아 래 -

1. 사업의 명칭 : 서초무지개아파트 주택재건축정비사업
2. 사업의 위치 : 서울특별시 서초구 서초동 1335외 1필지
3. 사업부지면적 : 61,641.4㎡ (18,646.43평)
4. 사업의 내용 : 계약문서 상의 공종별 목적물
5. 공사도급금액 증액분 : 일금(확정 후 명기) 원정(W55,946,100,000)
(부가세 별도, 기존 공사도급계약서상 계약금액에 증액)
6. 변경 내용

기존	변경(안)	비고
계약금액 : 일금 : 삼천칠백칠십구억사천이백일십일만원정 (W377,942,110,000원)_부가세 별도, 2017년05월 기준)	계약금액 : 일금 : 사천삼백삼십팔억팔천팔백이십일만원정 (W433,888,210,000원정_부가세 별도)	
제5조 공사기간) ①공사기간은 사업부지 내 지장물 철거 및 잔재처리 완료 후 건축법상의 착공신고필증 교부 후 실 착공일로부터 33개월 로 한다.	제 5조 공사기간 ①공사기간은 사업부지 내 지장물 철거 및 잔재처리 완료 후 건축법상의 착공신고필증 교부 후 실 착공일로부터 35개월 로 한다.	공사기간 연장에 따른 공사금액 증액 없음
제65조 계약의 효력 ①본 계약의 효력은 계약체결일로부터 동 사업이 완료(조합해산)될 때까지 유효하다, 단, “갑”은 본 계약체결 전에 계약내용에 대하여 “갑”의 <u>대의원회에서 결의를 선행하고 추후 조합원 총회에서 추인을 받아 계약 이행에 차질이 없도록 하여야 한다.</u>	제65조 계약의 효력 ①본 계약의 효력은 계약체결일로부터 동 사업이 완료(조합해산)될 때까지 유효하다, 단, “갑”은 본 계약내용에 대하여 “갑”의 <u>대의원회에서 결의를 선행하고 추후 조합원 총회에서 결의를 하여 계약이행에 차질이 없도록 하여야 하며, 본 변경계약의 효력은 총회결의 이후에 유효하다.</u> ④ 본 변경계약의 기준은 2019년6월 사업시행변경인가 설계도서 및 모델하우스 건립 마감재 기준이며, 향후 설계변경 시 공사비 증감은 “갑”과 “을”이 협회하여 결정한다.	

7. 첨부서류

가. 공사도급 변경내역
나. M/H건립 마감기준

8. 본 계약서에서 정하지 않은 사항은 기존 공사도급 계약서에서 정한 바에 따른다.

2019년 09월 00일

“갑”

주 소 : 서울시 서초구 효령로 74길 4, 6층(서초동, 우담빌딩)
명 칭 : 서초무지개아파트 주택재건축정비사업 조합
조 합 장 : 구 대 환 (인)

“을”

주 소 : 서울시 종로구 종로 33
명 칭 : 지에스건설 주식회사
대표이사 : 임 병 용 (인)

가. 공사도급 변경내역

구분		기존	변경	차액	비고	
설계 개요	면적증가	88,555(평)	95,254(평)	27,805,315,021	27,805,315,021	공사면적적 증가 (APT + 상가 =6,699평)
	주차장층고(토목포함)	B1 :3,900mm	B1 :3,900mm	2,380,277,000	2,540,413,000	지반고1M상향 음식물쓰레기, 생활쓰레기,재활용 쓰레기, 택배등 차량자상출입불가 건축심의반영: 커튼월 록 물량증가 건축심의반영: 구조심의 결과반영 무늬목제품 친환경인증 불가 건축심의반영: 단열성능 우수 건축심의반영 / 사업시행변경인가 조건반영 최종 조합원 분양신청 기준 임대주택 설치기준 반영 원가절감을 위한 공사주체변경(조합직발주)잔여 금액은 실외기 실 무전원 자동루버, 문주대체 조형물 설치에 사용 원가절감을 위한 공사 주체변경 (조합직발주)잔여금액은 실외기 실 무전원 자동루버, 문주대체 조형물 설치에 사용 지하층 에스컬레이터 삭제 및 층고 변경반영(상가칸막이MD후 정산)
건축 심의 / 사업 인가	커튼월록	제안물량	심의내용반영	414,410,000		
	콘크리트 강도	210~300강도	240~400강도	892,679,000		
	목문,화장대	무늬목	친환경시트적용	-528,128,000		
	단열재변경	벽/바닥/천정 경질우레탄	벽/바닥/천정 페럴폼	1,035,382,000		
	층상배관(벽배수공법)	바닥배관	벽부배관	1,283,374,000		
	전기차충전,소화전방식,주방배 개방근시트,욕외E/V,욕벽경관 조명설비지 집조정,조경시설물	기존	추가/변경적용	237,046,000		
	발코니확장세대 변경(조합원)	조합원세대	조합원세대수변경 (1+1)세대추가	581,910,000		
	발코니확장(임대주택)	미적용	적용(139세대)	817,500,000		
	기능성무기질도로	적용	미적용	-4,818,905,000		
	상가(기타설계변경)	지상층 : 4,300M	지상층 :5,000M등	244,868,000		
기타	완충녹지	포함→제외 (서울시 심의)	주목이식, 공원조성추가 (서초구인가조건)	-		제외된목재제안공사→추가된인가조건공사로 변 경수행(설계도서확정후 협의하여 조정)
	문주	적용	제외(서울시)	-		우수디자인서울시건축심의조건:문주삭제 정산조건(문주대체 조형물 설치)
	도시가스 배관		설치	-		단지 전체
계약 / 법규	ESC(공사비 인상)	17.05월 기준	18.07월 착공	5,631,337,439		공사도급계약서 기준반영
	법규변경(주52시간)	기존 법규	변경법규준수	-		공사도급계약서 제18조제③항제⑩항 (관계법령 개정)
금융 비용	무이자대여금융비용	17.05월 기준	18.07월 착공	817,748,493		희망평형안영설계및우수디자인인증 건축심의로 착공지연
	선착공금융비용	착공/분양	19.06월 분양	4,522,261,389		최종분양신청결과 후 재산정 (‘18.06월분양기준) 부담금 납부시점 및 비율 별도협의
소계				41,317,075,342	41,317,075,342	인터레어컨셉(특화)및디자인에맞게유럽산 세라믹판넬작용
인테 리어	주방상판(조합원)	엔지니어드스톤	세라믹판넬12T	1,056,127,000	1,786,941,000	인터레어컨셉(특화)및디자인에맞게유럽산 세라믹판넬작용
	주방벽(조합원)	천연석	세라믹판넬	637,439,000		인터레어컨셉(특화)및디자인에맞게유럽산 세라믹판넬작용
	거실아트월(전체세대)	천연대리석	세라믹판넬	-595,205,000		인터레어컨셉(특화)및디자인에맞게유럽산 세라믹판넬작용
	공용,부부벽타일 (전체세대)	일반	욕실벽:유럽산타일 바닥:국내산타일	688,580,000		인터레어컨셉(특화)및디자인,유럽산타일 적용
외관	발코니창호	커튼월 부위:AL-PVC 입면문합시트릴창합 실:PVC입면문합	거실:클래식프러스 나인(접합유리난간) 침실:L-ST요크,통창 (접합유리난간)	938,982,000	938,982,000	창호트랜드에 맞춰 특화 적용
가구	주방가구(조합원)	국내산(한샘등급 이상)	유럽산 (Hacker)	10,948,869,000	10,948,869,000	조합원의산Hacker(1,119세대) 임대(139세대),일반분양(100세대)국내기준
시 스 템/ 기타	음식물쓰레기이송설비	공용부	세대내	-1,034,722,000	954,288,000	(공통부위배출)전공공입방식-(주방배출)음식물 분쇄방식입 주후관리 비절감(환경부,서초구청미송 인시도급변경 및조합직발주조건)
	양변기(벽배수타입)	일반변기	비에일체형	-276,709,000		
	준개방형지열시스템	대양광200KW, 지열시스템	준개방형지열시스템	2,265,719,000		토광량증가,개방형발코니증가에따른난이 도법규변경(52시간)필로티층고9M서초구 가이드라인준수,레이콘수급문제(격주토요 일휴무)
	소계				14,629,080,000	14,629,080,000
공사기간		33개월	35개월			
계				55,946,155,342	55,946,155,342	

나. M/N\H건립 마감기준

구분	품목	마감및시설기준	임대							기타
			59㎡	59㎡	74㎡	04㎡	90㎡	100㎡	115㎡ 이상	
현관	현관문	· 감충방화문(방충/단열/차연/방화/방음/방법기능,칼라/강판)	○				○			
		· 도어체크,스토퍼	○				○			
		· 세대현관 출입통제 자석감지기 (홈네트워크방법기능 연동)	○				○			
		· 방문객 확인카메라 설치,현관 안심도어 카메라(블랙박스)	○				○			
	Door phone	· 방문자 확인용 LED조명내장,홈네트워크 연결 (40만 화소이상)	○				○			
	도어록	· 지문인식디지털도어록 (비밀번호설정으로 개폐기능)	○				○			홈네트워크 연동
	바닥/마루공들	· 천연석(20mm THK)	○				○			
	결레받이	· 천연석(20mm THK)	○				○			
	벽체	· 실크벽지/친환경 무독성도배물	○				○			
	천정	· 실크벽지/친환경 무독성도배물	○				○			
	몰딩	· 친환경올래핀PP쉬트	○				○			
	신발장/수납장	· 친환경시트/EO급이상/듀얼환기캡내장	○				○			
	조명 (전실포함)	· 고급유리형 자동센서LED등	○				○			
	DMS	· 통합단자함(수납장 내 설치)	○				○			
복도	바닥	· 친환경 강마루	○				○			기본품목
		· 원목마루(Haro)/친환경 무독성접착제	옵션				옵션			유상옵션
		· 실크벽지/친환경 무독성접착제	○				○			친환경주택 건설기준 적용
	조명	· 상부:LED다온라이트,정전시 비상등	○				○			
	천정	· 실크벽지/친환경 무독성도배물	○				○			친환경주택 건설기준 적용
	몰딩	· 친환경올래핀PP쉬트.단1면은Picture Rail몰딩	○				○			친환경주택 건설기준 적용
거실	바닥	· 친환경 강마루/친환경 무독성접착제	○				○			기본품목
		· 원목마루(Haro)/친환경 무독성접착제	N/A				옵션			
	결레받이	· 친환경올래핀PP쉬트	○				○			
	벽체/천정	· 실크벽지/친환경 무독성도배물	○				○			
	우물천정	· 친환경올래핀PP쉬트+실크벽지	○				○			
	몰딩	· 친환경올래핀PP쉬트.단1면은Picture Rail몰딩	○				○			실내공기질관리법 적용 친환경주택 건설 기준적용
	커튼박스	· 친환경올래핀PP쉬트	○				○			
	아트월	· 쉐라믹판넬(6mm)-hammer bushed	○				○			유럽산
	발코니분합문	· 비닐래핑장치(LOW-E22mm페어글라스)/단열,방음결로방지가능	○				○			
	조명	· 인테리어 매입등	○				○			그 외침실 (조합원옵션) 일반분양(옵션)
		· 고품격 인테리어LED감성조명등 (M/H등기구기준)	○				○			
		· 조도조절기능,패턴스위치,매입LED보조등	○				○			
		· 절전용 등스위치격등점멸기능	○				○			
	천장형 에어컨	· LG천장형시스템에어컨,조합원세대 (거실,안방)만적용	N/A				조합원세대 (거실,안방)			
	난방온도 조절	· 실별온도조절,대기전력차단,조명제어등	○				○			세대 에너지절감특화
	통합유니트	· 전화(1회선)+데이터Unit(1회선)+생방향TVUnit:2개소설치	○				○			
	콘센트	· 안전형(2구,접지극부형):2개소,벽걸이TV용 통합박스	○				○			
	홈씨어터잭	· 매립형홈씨어터서라운드배관	○				○			
	창호	· LG하우시스고기밀성1등급단열AL-PVC 창호L-S타입(22T로이복층유리)	○				○			
	난간	· 접합유리난간(단,분할창 경우 제외)	○				○			

구분	품목	마감및시설기준	임대							기타
			59㎡	59㎡	74㎡	84㎡	90㎡	100㎡	115㎡ 이상	
욕실	샤워부스	· 상부 ALFrame+접합유리,경첩:봉타입	○	○					욕실바닥보다20mm 낮게 시공	
		· 코너선반	○	○						
	샤워기	· 공용욕실:핸드샤워+슬라이드바	○	○					아메리칸스탠다드 또는 동등이상	
		· 부부욕실:수납형 레인샤워기	○	○						
	욕실존	· 부부욕실존:비상클버튼,전화수신,방문자통화기능	○	○						
액세서리	· 매입형꽃지결이,잡지꽂이,방우형2구콘센트	○	○							
	· 양변기 정소용수전(부부욕실),수건 선반 및 수건걸이	○	○							
주방	바닥	· 친환경 강마루/친환경 무독성접착제	○	○					기본품목	
		· 원목마루(Haro)/친환경 무독성접착제	옵션	옵션					유상옵션	
	벽체	· 도기질타일_일반분양,임대	○	N/A					국내산	
		· 세라믹판넬(6mm)_조합원세대	N/A	○					유럽산 일반분양(옵션)	
	천정	· 실크벽지/친환경 무독성도배풀+LED조명	○	○						
	물딩/결제반이	· 친환경올래핀PP슈트	○	○						
	환기유닛	· 전열교환식 환기시스템	○	○						
	안전시설	· 가스누출 감시 및 차단기	○	○						
	콘센트/유닛	· 주방벽면 조리대(주방기구)전용 콘센트	○	○						
	주방가구	· 수입주방가구 : 조합원세대	N/A	○					해커(독일) 일반분양(옵션)	
		· 국산주방가구:일반분양,임대	○	N/A						
		· 주방상관및아일랜드상관:세라믹판넬 (유럽산,12mm) _ 조합원세대	N/A	○					유럽산 일반분양(옵션)	
		· 주방상관및아일랜드상관:인조대리석(MMA) _ 일반분양, 임대	○	N/A						
		· 싱크대:대형싱크볼+원터치싱글레버수전	○	○						
		· 주방 TV폰(10인치)-HD TV수신,Radio, 시계및 전화기능	○	○					홈네트워크 연동	
		· 주방 식기거치대/행거	○	○					주방가구 포함	
		· 주방 철수페달	○	○						
		· 세제 디스펜서	○	○						
	레인저후드	· 침니형후드	○	○						
주방발코니	· 벽/천정:친환경페인트마감	○	○					구조상 시공가능		
	· 바닥:자기질타일	○	○					세대에 한함		
조명	· 주방등 :고품질인터리어LED감성조명등 (M/H등기구기준)	○	○							
	· 식탁등:최고급인터리어팬던트등 (M/H등기구기준)	○	○							
수전	· 원터치 All Chrome싱글레버타입/싱글수전철수페달밸브시스템	○	○					아메리칸스탠다드 또는 동등 이상		
발코니	바닥	· 세탁실 바닥난방/자기질타일	○	○						
	벽체/천정	· 사시설치되는 비확장발코니 결로방지 단열설치+ 친환경페인트	○	○						
		조명	· 인터리어 발코니등	○	○					
	수납	· 시스템 선반(2단/세탁기 상부 설치기준)	○	○					구조상 시공가능	
	콘센트	· 세탁기,에어컨및세탁물건조기 전용방우콘센트	○	○					세대에 한함	
	수전	· 발코니 정소용 고급형스프레이 매립형 수전 (멀티방사기능)	○	○					필요 개소에 설치	
		· 세탁기 및 손빨래용 냉온수 매립형 수전	○	○						
	우배수관	· 소음저감용 선풍통	○	○						
	에어컨 실외기실	· 에어컨 실외기 전용공간 : Aluminum그릴창+방충망	○	○					환기유닛 설비공간포함	
기타	· 전통식 세탁건조대	N/A	○							
조합원 제공 품목	발코니확장	· 전후면발코니확장 (비확장발코니 및 대피공간 제외)	○	○					조합원세대 일반분양(옵션)	
	식기세척기	· LG식기세척기12인용	○	○					74타입이상/조합원 일반분양(옵션)	
	김치냉장고	· LG빌트인 김치냉장고 225L이상							조합원일반분양(옵션)	
	화장대	· 드레스룸 화장대(친환경시트, 상판 : 천연대리석(20mm THK))							구조상 설치가능 조합원세대일반분양(옵션)	

구분	품목	마감및시설기준	임대							기타
			59㎡	59㎡	74㎡	84㎡	90㎡	100㎡	115㎡ 이상	
조 합 원 제 공 품 목	Walk-In-Closet	· 드레스룸도어+시스템선반	○				○			구조상 설치가능 세대에 한함
	불박이장	· 안방/자녀방1개소(조합원세대)	N/A				○			구조상설치가능 조합원 세대 일반분양(옵션)
	광파 오븐렌지	· LG빌트인 광파오븐렌지	N/A				○			조합원세대 일반분양(옵션)
	빨래건조대	· 전동식 빨래건조대	○				○			
	쿡탑	· 인덕션3구또는 하이브리드(가스1구,인덕션2구) 선택_조합원세대 · 3구 가스쿡탑_일반분양,임대	N/A				○			전용콘센트 포함
	천정형 에어컨	· LG천정형 시스템 에어컨(멀티형)	N/A				조합원세대(거실,안방)			그 외침실(조합원옵션) 일반분양(옵션)
※N/A : NOT Applicable - 적용하지 않음										

친환경 성능위주 권장기준 설계시방서 존재 신고서 첨부도서
시험성적서 존재 여부