



2024년도 특화형 임대주택 사업 공모(민간 제안형-기획운영)

- 민간사업자가 테마가 있는 임대주택을 기획·설계·시공하여 준공 후 LH가 매입하여 민간사업자가 다양한 주거서비스 프로그램 제공 등 테마에 맞는 임대운영, 관리까지 직접 수행하는 특화형 임대주택(민간제안형-기획운영방식)의 사업계획을 아래와 같이 공모합니다.
- 사업공모 신청방법, 사업계획서 작성 등 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 **사업시행자 본인에게 책임**이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 공모 내용을 숙지하여 신청하여 주시기 바랍니다.
- **(기준일)** 공고일은 **2024.6.7(금)**이며, 이는 사업신청자의 신청자격 판단기준일이 됩니다.

- **건축 예정인 주택을 대상으로 하며 건축 중인 주택은 매입대상에서 제외함을 유의하시기 바랍니다.**

* 건축 예정인 주택 : 건축법에 의한 건축허가, 주택법에 의한 주택 건설사업계획승인 등의 완료 이전 단계의 주택

- 우리 공사는 사업 참여자간 공정한 기회제공과 매도 편중현상 방지를 위해 동일 매도신청인의 특화형 임대주택 모집공고(민간제안형 포함) 및 민간 신축 매입약정 매입공고, 기존주택 매입 공고에 의한 매입약정 체결 및 기존주택 매매계약 건수를 합산하여 **당해연도 4건으로 제한** 합니다.

- 매입약정 주택 구조 안전성 확보 등을 위해 '24년 공고에 의한 매입약정 체결 건부터 주택 준공 후 매도자가 안전진단 전문기관을 통해 안전진단 실시 및 보고서를 제출하도록 의무화하였으며, 주요 부위(기초, 지하층, 필로티 등) 철근배근, 레미콘 타설, 매립시공 등 건설공사 주요 공종에 대한 영상 기록물 제출을 의무화하오니, 상세 내용은 별첨의 「**신축 매입임대주택 계획설계·시공 가이드라인**」을 참고하시기 바랍니다.

- 또한 '24년 공고에 의한 신청접수 건부터 심의통과 건에 대해 "건축물 구조기준 등에 관한 규칙" 상 **구조안전 및 내진설계 확인서 제출을 의무화**하며, **착공** 전 LH가 선정한 전문가의 설계 및 구조 안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 **해제**될 수 있습니다.

- 이 공고문에서 언급하지 않은 **매입약정 일반절차, 매입약정 프로세스, 권장사항, 매입 제외 대상, 매입약정 대상주택의 선정, 매매대금 결정, 매입약정 체결, 매매대금 및 매매계약 체결, 매입대금 지급, 민간사업자 매입약정 참여 지원방안, 전용 30m² 미만 주택의 주차 기준 완화, 기타사항**은 아래 기 공고된 내용 및 정정공고 사항을 따름

- 최초 매입약정 체결 기준 수도권 100호이상 : **[정정공고] 2024년도 민간 신축 매입약정 방식 매입 사전 공고(건물공사비연동형)(24.7.19)**
- 그 외 : **[4차정정공고] 2024년도 민간 신축 매입약정 방식 매입 사전 공고(24.7.19)**

- (사업구조) 민간사업자가 자유롭게 테마를 제안하여 기획·설계·시공하여 공사가 매입 후 민간사업자가 테마에 따른 입주자 선발 및 차별화된 주거서비스 제공 등 임대 운영관리까지 수행
- (운영테마) 돌봄·육아·교육, 일자리·창업지원, 귀농·귀촌, 장애인·자립지원 등 사업시행자가 자유롭게 '운영 테마' 제안
- (공모규모) 1,300호 내외

※ 공모호수 범위 내에서 선정하되, 사업계획, 건축계획 등이 부적합할 경우 공모규모에도 불구하고 선정하지 아니할 수 있음

- (공모지역) 전국을 대상으로 하되, 인구 8만 이하의 소도시·농산어촌지역의 경우 읍, 면, 동사무소

■ (공모절차)



※ 상기 일정은 접수건수, 제출서류 및 사업계획 보완 등 사업 추진여건 등에 따라 변경 가능

- ① 사업시행자는 본 사업을 시행(일괄운영-마스터리스방식)하고자 하는 자로 [공고일\(2024.6.7\)](#) 기준 아래 각 호 중 어느 하나의 자격을 충족하여야 함

1. 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제38조 제6항에 해당하는 아래 대상자로서 법인 정관에 주택의 임대운영을 사업목적으로 정하고 있거나 주택(기숙사) 임대 운영 실적이 있는 자
 - ① 「민법」 제32조에 따라 허가를 얻은 **비영리법인**
 - ② 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제2조에 따른 **공익법인**
 - ③ 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 **협동조합** 및 제2조제3호에 따른 **사회적 협동조합**
 - ④ 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 **사회적기업**
 - ⑤ 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제2조제6호, 제7호에 따른 **학교**

- ⑥ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제10호에 따른 **주택임대관리업자**
- ⑦ 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 **중소기업**
- ⑧ 「소비자생활협동조합법」 제21조에 따라 설립한 **조합**
- ⑨ 「국토교통형 예비사회적기업 지정제도 및 사회적기업 인증 추천제도 운영지침」에 따른 **국토교통형 예비사회적 기업(도시재생분야)**
- ⑩ 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 **공공기관**

■ 사업시행자는 필요한 경우 컨소시엄을 구성할 수 있으며, 이 경우에도 ①에 따른 주택의 운영관리를 할 자가 대표법인이 되어야 함

1. 각 구성원별로 업무 및 책임분담 등이 명기된 '컨소시엄 구성 및 대표법인 선임서'를 제출 하여야 함
2. LH는 대표법인에 대한 통지와 협의로써 동 컨소시엄 구성원 전체에 대한 통지와 협의를 갈음함

3 주요 계획기준

■ (규 모) 지역에 따라 동별 10호 이상 100호 미만의 집합화된 주택*

- | |
|---|
| ① 광역시는 100호 미만, 비수도권 지역은 50호 미만으로 계획 |
| ② 소도시·농산어촌지역(인구 8만 이하)은 10호 이상 30호 미만으로 계획 |
| * (예외) 수도권의 경우 100호 이상으로 계획 가능 |

* 다가구, 공동주택(아파트, 연립, 다세대), 주거용 오피스텔, 도시형생활주택(소형주택, 단지형다세대·연립)

* 주택 기준으로 호수를 산정하며, 근린생활시설 등 비주거시설은 호수 산정기준에서 제외

■ (전용면적*) 세대별 주거전용면적이 30㎡ 이상 85㎡ 이하이면서 운영테마에 따른 입주계층에 적합한 면적과 평면으로 아래 기준 이상을 충족하여야 함

* (예외) 청년유형의 경우 수도권 및 광역시는 19㎡ 이상으로 계획 가능
--

< 입주자 유형별 전용면적 계획 최소기준 >

입주자유형	입주자격	면적 및 방개수 최소기준	
		면적	방 개수
청년	19~39세의 미혼 청년	전용 30㎡ 이상	1개 이상
다자녀	2자녀 이상 가구	전용 46㎡ 이상	3개 이상
신혼·신생아 I	혼인 7년 이내 혼인가구, 한부모가족, 예비 신혼부부, 신생아 가구	전용 36㎡ 이상	2개 이상
고령자	65세 이상의 고령자	전용 30㎡ 이상	1개 이상
일반	상기 유형에 해당되지 않는 저소득계층	전용 30㎡ 이상	1개 이상

* 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방갯수는 국토교통부 공고 「최저주거기준」 이상을 충족하여야 하며, 전용면적은 안목치수 기준 적용

■ (커뮤니티시설) 규모와 관계없이 세대당 1.5㎡ 이상 의무 설치(소도시·농산어촌지역은 세대당 2.5㎡ 이상)

- 커뮤니티시설은 주거기타공용면적으로 계획
- 커뮤니티시설은 라운지 등 다목적시설과 테마에 따른 특수목적시설로 구분하여 계획
- 커뮤니티시설 내부 및 이용시설 확인이 가능토록 투명창호 등을 활용하여 최대한 개방감 확보
- 지상 1층 설치가 원칙이며, 주택규모, 입주대상자 유형을 감안하여 1층 외 계획 가능
(내부설치비품 협의)
- 필로티층의 공간을 활용하여 아래 시설 설치 권장
 - 세대별 다용도 창고(지하층 가능, 지상 무인택배함과 겸용 설치 가능), 재활용 분리수거장, 옥상정원 및 1층 조경(벤치·파고라 등 시설 포함 시)

■ (근린생활시설) 입주민과 지역주민 편의를 위해 테마에 부합하고 공익성이 있는 경우 매입 및 수익활동 허용하며, 매입가격은 감정평가금액 80% 수준 이하에서 상호합의하여 결정

- * 임대가격은 수익시설로 이용 시 감정평가로 산정한 시중 시세의 50% 수준에서 결정
- * 예외적으로 근린생활시설을 추가적인 커뮤니티시설로 이용할 경우 무상임대

■ (기계식 주차장) ① 서울·수도권 역세권(출구로부터 직선거리 500m 내), ② 청년용, 신혼신생아 I
③ 주거용 오피스텔 또는 도시형생활주택(3가지 요건 모두 충족 시 설치 가능)

- 기계식 주차는 총 설치 주차대수의 50% 이하로 계획
- 주거용오피스텔, 도시형생활주택(소형주택) 외 타 주택유형이 혼합된 경우, 타 주택유형에 따라 발생하는 주차는 자주식으로 설치
- 청년 외 입주유형이 혼합된 경우 타 입주유형의 법정 주차대수는 자주식으로 설치
- 건물 내 포함된 근린생활 시설의 주차는 자주식으로 계획
- 「공공주택 특별법 시행령」 제37조 제4항에 따라 완화된 주차규정(세대당 0.3대)을 적용받는 경우 기계식 주차설치 지양
- 기계식 주차 시공 기준
 - 엘리베이터방식(승강기 방식), 평면왕복방식, 다층순환방식만 허용하되, 기계식 주차설비까지 명쾌한 차량 진출입이 가능해야 함
 - 주거와 같은 동에 기계식주차설비를 계획할 경우 단위세대 벽면과 연접하여 설치 불가, 복도, 공용부 배치 및 별개공간으로 완충공간을 구획하고, 소음·진동 방지대책을 마련
 - 기계식 주차타워 윗층에 주거세대 설치 금지(커뮤니티공간은 가능)
 - 주차관리를 위한 주차관리실 의무설치

■ (접수기간) '24.7.23(화) ~ **'24.8.5(월)** 10:00~17:00

■ (접수방법) 서류 원본 등기우편 제출 (현장제출 가능)

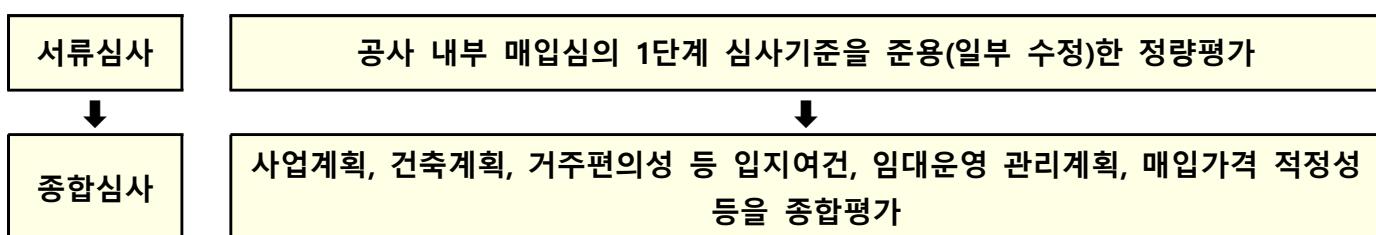
※ 우편접수는 접수기간 내 도착분에 한하며, 접수서류는 미반환

■ (서류제출처) 경남 진주시 충의로 19, LH 매입임대사업처 매입임대공급운영팀
(☎ 055-922-3464, 3452, 3453)

■ (제출서류) 사업신청서 및 설계도면 등 관련서류 일체

※ 제출서류는 붙임2 사업신청서 관련 서식 및 제출서류에 따름

■ (심사절차) 공사 자체 서류심사 통과 건에 대해 외부 전문가로 구성된 「특화형 임대주택 선정 위원회」 종합심사를 거쳐 선정



■ (단계별 심사방법 및 기준)

서류심사

- (심사방법) 공모신청 자격, 신청 기준 적합여부 등 검토 및 사업 시행자가 제출한 자료를 근거로 정량평가하여 70점 이상 선정

- (심사기준) 도시지역(인구 8만 이상)과 소도시.농산어촌지역(인구 8만 미만) 구분 심사

* 도시지역의 기준은 국토부 매입임대 공급계획에 근거한 사업대상지역임

- ① (도시지역) 우리 공사 서류심사 기준을 준용하여 ·테마접근성(30점), ·생활편의성(50점), ·공사여건(20점) 항목으로 평가

- ② (소도시.농산어촌지역) ·테마접근성(20점), ·생활편의성(60점), ·공사여건(20점) 항목으로 평가

종합심사

- (심사방법) 서류심사 통과 건에 대해 사업계획, 건축계획, 거주편의성 등 입지여건, 임대 운영 관리 계획, 매입가격 적정성 등 검토를 통해 심사위원 과반의 통과의견(조건부 포함)이 있는 사업 선정
- (심사기준) ①사업계획, ②건축계획, ③거주편의성 등 입지여건, ④임대운영관리계획, ⑤매입가격 적정성 등에 대해 심의
- (계획 보완) 종합심사를 통과하더라도 공사 및 선정위원회의 심사내용에 대한 중대한 조정과 수정이 필요한 경우 수용에 한해 약정체결 가능

6 주택 등 운영·관리

가. 주택 임대 운영·관리

- (운영주체) 대표법인이 해당주택을 직접 운영하는 것을 원칙으로 함
- (임대차계약) 매매계약체결과 동시에 계약체결
- (주택 임대조건 및 임대기간)

임대조건	<ul style="list-style-type: none">• 감정평가에 의해 산정한 시중 전세가격의 30% 수준에서 임대보증금과 월임대료로 나누어 책정<ul style="list-style-type: none">- 운영기관은 최소한의 운영경비, 공동체 프로그램 등에 소요되는 비용 등을 포함하여 상기 임대조건의 167% 이하 범위 내에서 입주자에게 공급
보증금 및 임대료 전환	<ul style="list-style-type: none">• (월임대료→임대보증금 전환)<ul style="list-style-type: none">- 월 임대료의 60% 한도 내에서 임대료를 보증금으로 전환 가능하나, 전환 후 월임대료가 주택도시 기금 이자 부담액(호당 한도액*융자비율*주택도시기금 이율)보다 낮아질 수 없음• (임대보증금→월임대료 전환)<ul style="list-style-type: none">- 월임대료의 24개월분을 초과하는 보증금은 임대료로 전환 가능(전환이율 3.5% 적용(변동)하나, 전환 후 임대보증금보다 높아질 수 없음- 전환가능 보증금 한도액은 임대보증금의 30%로 이보다 보증금을 낮출 수 없음<ul style="list-style-type: none">☞ (예시) 보증금 5,000만원을 1,500만원 수준까지 낮추고 임대료를 높일 수 있음- 임대보증금 → 월임대료 전환이율 : 연 3.5% (임대보증금 10만원 단위)- (계산방법) 낮아지는 임대보증금 × 3.5% ÷ 12개월 = 올라가는 월임대료<ul style="list-style-type: none">☞ (예시) 임대보증금을 300만원 낮출 경우 월임대료가 8,750원 높아짐

임대기간	<ul style="list-style-type: none"> • 2년, 재계약 9회 가능(최장 20년) - 운영기관의 사업계획 이행 여부 임대조건 및 관리비 부과기준 준수 등 운영실태에 대하여 연 1회 이상 점검하고, 2년마다 평가를 통하여 재계약 진행
------	--

* 재계약 시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있으며 전환이율 등을 실제 적용 시점에 변동 가능

■ (보증금 관리) 운영기관은 입주자의 임대보증금을 철저히 관리해야 하며, 향후 임대보증금 반환보증보험(가칭) 상품이 개발 완료되면 반드시 가입한 후 공사로 관련 증빙을 제출하여야 하고 입주자모집 공고 시 관련 내용을 포함하여야 함. 다만, 상품 출시 전까지는 운영기관이 입주자로부터 받는 임대차보증금은 임대인에게 납부하는 임대차보증금의 110% 이내로 함

■ (입주지정기간) 계약체결일로부터 3개월

- 입주자 모집 지역, 운영기관의 재정 상황 등에 따라 운영기관의 요청 시 1회, 1개월(하자발생 시 2개월)에 한해 입주지정기간 연장 가능
- 상가 등 유상판매시설이 있을 경우 입주지정기간도 주택과 동일

■ (임대료 등 납기) 임대보증금 중 잔금은 입주지정기간 종료일에 일괄 납부하며, 임대료는 후불 납부

- 운영기관은 잔금 납부 후, 해당 주택 및 부속 시설 등을 인계 받음(키불출)

구분	금액		납기
임대보증금	계약금	임대보증금의 총 합계의 10%	계약체결일
	잔 금	임대보증금의 총 합계의 90%	입주지정기간 종료일에 일괄 납부
임대료	임대료 총 합계		후불

- (연체료) 운영기관이 임대차계약서 상에 기재된 기한까지 임대료 등 미납 시 지연손해금율을 적용하여 산출한 연체료 부과(2021.1.1~ , 6.5% 적용 중)

■ (임대 운영관리) 주택의 임대 운영·관리는 대표법인이 직접 수행하여야 함(이하 '운영기관'이라 함)

- 향후 입주자 모집 등 임대 운영 전반에 관하여 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 및 공사 내부 규정 등에 따르며, 임대차 계약체결 시점에 상위 기준 변경 시 변경된 기준에 따름
- 관련 법령과 임대차 계약에서 정한 준수사항을 위반하거나 운영상 중대한 문제가 발생하는 경우 임대차 계약기간 중이라도 임대차 계약 해지 가능
- (계약해지 및 지정 취소 사유) 운영기관이 아래에 해당하는 행위를 한 경우 계약해지 또는 운영기관 지정 취소 가능

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 주택을 임대받은 경우
2. 공사의 입주자격에 부합하지 않은 입주자를 입주시킨 경우
3. 임대차계약기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주자를 입주시키지 않거나 보증금을 납부하지 않은 경우 다만, 공사의 귀책사유로 입주가 지연된 경우에는 그렇지 않음

4. 월 임대료, 관리비, 공과금 등을 3개월 이상 연체한 경우
5. 주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
6. 주택 및 그 부대시설을 공사의 동의를 받지 않고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 경우
7. 그 밖에 임대차계약서상의 의무를 위반한 경우
8. 허위 기타 부정한 방법으로 운영기관으로 선정된 경우
9. 운영상 중대한 하자가 발생하여 공사에서 그 시정을 명하였으나 시정통보를 받은 날부터 1월 이내에 이를 이행하지 아니한 때
10. 다른 단체에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 운영기관 업무 등을 하게 하거나 그 운영기관 선정권한을 대여한 때
11. 운영기관이 입주대상자 외의 자에게 임대주택을 공급하거나, 공급받은 임대주택을 이용하여 입주자를 대상으로 영리행위를 한 때
12. 운영기관 업무 등을 성실하게 수행하지 아니함으로써 본 사업의 목적에 크게 위배되거나 사회적인 문제가 되었을 때
13. 운영기관 선정된 날로부터 1년 이상 임대주택 지원 실적이 없거나 본 사업에 대한 추진 의지가 없을 때
14. 사업신청 시 제출한 사업계획서를 변경하거나 다르게 운영된 경우
15. 운영기관의 보고의무를 어겼을 경우

- **(업무범위)** 운영기관은 공사와 임대차계약을 체결함과 동시에 입주자 모집 및 임대차 계약 관리 등을 포함하여 다음의 업무를 수행함을 원칙으로 하며, 상위 기준에서 업무범위를 별도로 정할 경우에는 상위 기준을 따름

< 특화형 임대주택 임대 운영관리 업무범위 >

구분	업무세분
임대 업무	① 입·퇴거시 열쇠 관리 ② 퇴거세대 확인(하자보수 필요여부 등) ③ 공가 정기점검 및 공가관리비 납부 등 공가관리 ④ 입주대상자 주택열람 ⑤ 입주자 안내사항 전달, 임대료 납부독려 등 ⑥ 거주자 실태조사 협조 ⑦ 입주자 민원 및 불만사항 해결
주택 관리	① 전기, 수도 등 각종 계량기 검침 ② 세대별 공과금 배분·수납·납부 ③ 복도, 계단, 주차장 등 공용부분 청소 ④ 세대소독 및 방역(1회/년)
자산 관리	① 하자접수 현장확인 및 긴급조치, COTIS 입력(필요시) 후 지사보고 ② 하자처리 완료세대 점검 및 보고 ③ 입·퇴거세대 시설물 점검 ④ 운영기관 전담 하자보수(항목 별도 첨부*) ⑤ 옥내외 보수공사 완료 확인 ⑥ 시설물 안전관리 ⑦ 입주세대 내부 안전점검 ⑧ 긴급상황 발생 시 현장확인 및 공사 연락 ⑨ 승강기, 소방안전, 전기안전 등 시설물 안전관리

* 운영기관 전담 하자보수 업무는 불임3 '경미한 유지보수공사 항목'을 따름

- **(입주자 모집) 운영기관은 공사와 계약체결 후 입주자 모집공고를 시행해야 하며, 공사에 잔금 완납 후 입주자를 입주시켜야 함**

- (사전승인) 운영기관은 입주자 모집 시 임대조건 등 공고문이 관련 규정에 위반됨에 없는지 관할 지역본부에 사전 승인을 득하여야 함
 - 운영기관은 입주자 모집 공고 시 공사(관할 지역본부)에 관련 내용을 반드시 공지하여야 함 [공고문, 공고문이 게시된 홈페이지 주소 등]
 - 운영기관은 입주자모집 시 주택 정보 제공을 위한 위치도, 주택 내·외부 사진, 평면도 등의 자료를 제작·게시하여야 함
 - 입주자모집 시 자체 운영규정을 입주자에게 사전 공지하여야 함
- (입주자격) 입주자의 입주자격은 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제38조 제2항에 따라 각 호에 정하는 기준으로 하며, 이 경우 입주순위는 적용하지 아니함
 - 운영기관은 별도의 입주자선정 기준을 둘 수 있으나, 공사 입주자격 외 운영기관 자체의 선정기준이 전체 배점의 30%를 초과할 수 없음
 - 운영기관은 해당 주택의 테마를 정하여 입주자를 선정하여야 하며, 공동체 생활의 적합성, 테마의 부합성 등에 대해서만 자체 선정기준을 적용할 수 있으며, 특정 입주자에게 차별이나 혜택을 줄 수 있는 기준 적용은 불가
- (자격검증) 운영기관은 입주자의 자격확인을 위해 공사에 자격검증 요청하여야 하며, 운영 기관은 검증결과에 따라 계약체결 후 14일 이내에 계약체결 결과를 공사에 보고
 - 입주자 자격검증 요청 및 결과회신은 공문을 통해 진행(월 1회, 매월 10일까지)하며, 입주자의 개인정보가 보호될 수 있도록 조치(검증내용 : 무주택, 소득, 자산, 기금, 타임대 거주 여부 등)
 - (先입주 後검증) 입주계층이 청년인 경우 신속한 입주지원을 위해 자산을 제외한 기타 자격 요건(주택, 소득 등)만을 검증 후 계약(퇴거각서 징구) 및 입주 추진
 - (부적격자) 청년유형의 입주자가 입주 이후 자산 부적격자로 판명될 경우 3개월 이내 퇴거 조치하되, 입주자 민원 유발되지 않도록 사전에 각서 징구 및 안내 철저
- (관리비 등) 운영기관이 임대료 외 관리비(입주금 등 명칭에 관계없이 입주자로부터 징수하는 일체의 금품을 말함)를 받고자 하는 경우에는 당초 사업계획 시 수립한 금액을 초과하여 집행할 수 없으며, 「관리비 세부 집행 계획서」를 작성 후 우리공사로 제출하여 사전 승인을 득한 후 입주자 모집 공고 및 자체 운영규정에 명시하여야 함
 - 운영기관은 조합가입 등의 사유로 입주자에게 별도의 비용을 징구할 수 없으며, 주거서비스 등과 관련하여 입주자에게 비용 징구 시 동의를 거쳐야 함
 - 관리비 등 부과계획에 대해서는 향후 공사의 별도 규정이 생길 경우 그 규정을 따라야 함
 - 공동주택관리법 시행령 별표2 관리비의 비목별 세부명세*에 따라 부과할 수 있으며, 필요 시 공사 승인을 득하여 부과항목을 추가할 수 있음

* 일반관리비, 청소비, 경비비, 소득비, 승강기유지비, 지능형 홈네트워크 설비 유지비, 난방비, 급탕비,

수선유지비, 위탁관리수수료(주차타워, 장기수선충당금, 화재보험료, 화재 외 보험료)

* 재산종합보험(화재보험), 승강기 배상책임보험, 기계식주차장 영업배상책임보험은 공사에서 기가입

- 인건비로 인한 입주자 부담이 증가하지 않도록 청소비, 경비비 등 가능한 경우 외부 용역 이용
- **호별 계약면적에 비례하여 부과하고, 공가 관련 비용은 운영기관이 부담함**

◆ 호 단위 공급 (기준) 호당 계약면적 기준으로 관리비용 부과

■ (일반사항)

- LH와 임대차계약 체결 이후 공실(空室)이 발생하더라도 이를 이유로 임대차 계약조건을 변경할 수 없음
- 커뮤니티시설은 입주자의 친목, 교류, 동호회 활동 등 입주자 주거서비스 활용 등 공동 사용에 한해 허용하고, 사무실 등 사적 사용 금지
- * 인근 운영기관 간 공동운영을 희망할 경우 입주민 동의, 기관간의 협의를 통해 공사 승인 후 공동운영 허용
- 운영기관이 관련 법령과 임대차 계약에서 정한 준수사항을 위반하거나 운영상 중대한 문제가 발생하는 경우에는 임대차 계약기간 중이라도 임대차 계약을 해지할 수 있음
- 공사의 테마형 임대주택은 불법 전매·전대가 불가하며 이를 위반할 경우 관계 법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됨
- 임대 운영·관리 시 공사 기준을 벗어난 사항이 적발될 경우 임대차 계약이 해지될 수 있음
- **(협조의무)** 운영기관은 공사의 테마형 임대주택 사업 관련 업무협조 및 정보 공개 요청 등 (임대차계약, 관리·운영비 내역, 주거서비스 관련 등)이 있을 경우 이에 적극적으로 응해야 함
- 사업계획 이행 여부, 임대조건 및 관리비 부과기준 준수 여부 등 운영실태에 대하여 연 1회 이상 점검하고, 2년마다 사업계획 이행 여부 등 운영실태에 대한 평가를 통하여 재계약 여부를 결정함
- 운영기관은 공모신청 시 제출한 사업계획서대로 운영하여야 하며, 부득이 사업계획을 변경할 경우 공사에 사전 승인을 득하여야 함
- 운영·관리계획은 선정 이후라 하더라도 공사 및 선정위원회의 계획 조정 요구가 있을 수 있으며, 수용하는 경우에 한해 계약 가능
- 운영기관이 공급받은 주택에 대한 수선유지는 LH가 「LH 임대주택 수선비 부담 및 원상복구 기준」에 따라 보수하며, 입주자 과실 또는 이와 유사한 경우에는 운영기관에서 보수를 책임

나. 상가 운영·관리

■ (운영주체) 운영기관이 해당 균린생활시설을 일괄 운영(마스터리스 방식)하는 것을 원칙으로 함

■ (임대조건 및 임대기간)

임대조건	<ul style="list-style-type: none"> 감정평가에 의해 산정한 시중 전세가격의 50% 수준에서 임대보증금과 월임대료로 나누어 책정
임대기간	<ul style="list-style-type: none"> 2년, 재계약 9회 가능(최장 20년) - 운영기관의 사업계획 이행 여부 등 운영실태에 대하여 연 1회 이상 점검하고, 2년마다 평가를 통하여 재계약 진행

* 재계약 시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있으며 전환이율 등은 실제 적용 시점에 변동 가능

■ (임대료 등 납기) 임대보증금 중 잔금은 입주지정기간 종료일에 일괄 납부하며, 임대료는 후불 납부

구분		금액	납기
임대보증금	계약금	임대보증금의 총 합계의 10%	계약체결일
	잔 금	임대보증금의 총 합계의 90%	입주지정기간 종료일에 일괄 납부
임대료		임대료 총 합계	후불

- **(연체료)** 운영기관이 임대차계약서 상에 기재된 **기한까지 임대료 등 미납 시 자연손해금율***을 적용하여 산출한 연체료 부과(2021.1.1~ 6.5% 적용 중)

■ (입점 업종제한) 본 사업의 취지(테마)에 부합하고 공익적 목적을 달성할 수 있으며, 「건축법」에 의한 근린생활시설에 해당하는 업종만 입점 가능

* 장의사, 단란주점, 총포판매소, 안마시설소 등과 오염물 배출 및 소음발생 업종 등 입점 부적합 업종은 불가하며, 인근 상권과 충돌가능성이 높은 편의점(슈퍼), 부동산 업종 제외

■ (업종변경) 최초 입점 시 사업계획서에 제출한 영업 업종을 유지하여야 하며, 업종변경은 입점 6개월 이후 업종변경 사유의 적합성, 업종의 적합성, 인근 타 영업자와의 업종 충돌 가능성 등을 종합 고려하여 LH가 승인한 경우에 한하여 가능

■ 준공 후 내부경계 비내력벽 철거, 출입문 추가, 위치변경 등 설치된 시설물의 변경 또는 신규 시설물 추가는 불가하며, **LH의 동의 없이 구조변경, 증축 또는 개축하는 경우 이에 대한 손해 배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함**

■ 입점 후 인근 신규상권 형성, 동종업종 개업 등에 따라 업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업 환경이 변화될 수 있으며 이로 인한 영업 포기 및 손해에 대하여 LH에 이의를 제기할 수 없음

■ 임대차계약 해지 등에 따라 해당 상가를 우리공사로 명도할 경우 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구 하여야 함

■ 입점자격 상실, 임대차 계약상의 의무 불이행 또는 사업계획 미이행 등 발생 시 계약해지 또는 갱신계약이 거절될 수 있으며, 향후 우리공사 LH 희망상가(공공지원형 I형) 신청자격 제한이 있을 수 있음

다. 기계식 주차장 등 운영·관리

- (운영주체) 대표법인이 일괄 운영(마스터리스 방식)을 원칙으로 함
- (임대조건 및 기간) 주택의 부속시설로서 무상임대하며, 주택의 임대기간과 동일
- (운영관리) 입주민의 불편을 초래하지 않는 범위 내에서 해당 기계식 주차장을 외부 주민에게 개방하고 사용료 징수 가능
 - (유지비용) 정기점검비 등 유지관리비용은 운영기관 부담
 - (관리책임) 기계식 주차장 사용자 안전 관리 등 시설 운영에 따른 운영기관의 관리 책임 부여
 - 수용할 수 있는 주차대수가 20대 이상인 경우 관리인을 의무 배치하여야 하며, 이로 인해 입주자에게 과도한 관리비가 부과되지 않도록 운영계획을 수립하여야 함

7

제출서류 및 작성기준

■ (제출서류)

제출물	규격	수량	비고
사업신청서	A4(210×297mm)용지 좌철(책자식)	원본 1부	<ul style="list-style-type: none">• 표지 : 백상 아트지
사업계획서	A4(210×297mm)용지 좌철(책자식)	출력물 10부	<ul style="list-style-type: none">• 내부 : 백상지
설계도면	-	1개	<ul style="list-style-type: none">• CAD 및 PDF파일로 저장 제출

■ (제출서류 작성지침)

- 본 작성지침은 사업신청서, 사업계획서 및 설계도면 파일 작성 시 반드시 지켜야 할 사항으로 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 사업신청자의 판단에 따른다.
- 제출서류가 미비하거나 내용 중 허위사실이 발견될 시에는 평가대상에서 제외할 수 있다.

① 일반사항

- 제출서류 중 각종 서식 및 증빙서류 누락, 열거된 항목의 기재 누락, 붙임 또는 첨부 자료의 제출 누락 등으로 공정한 평가를 저해할 수 있다고 판단될 경우, 사업신청자의 사업 신청을 무효로 하고 평가 대상에서 제외할 수 있다.
- 표기는 한글과 아라비아 숫자를 원칙으로 하되 필요한 경우 영문 표기도 가능하며, 미터법을 사용하여야 한다.
- 기간 계산은 다른 규정이 없는 한 공고일을 기준으로 한다.

- 금액계산은 VAT(부가가치세)를 포함한 금액을 기준으로 별도의 작성지침이 없는 경우 백만원 단위로 표기한다.
- 모든 제출도서의 종이는 백색으로 한다.
- 제출된 사업계획서는 수정, 변경 및 보완할 수 없다.
- 사업계획서 등 신청서류상 업체명 및 브랜드 노출을 허용한다.
- 사업계획서의 내용은 명확한 용어를 사용하여야 하며 “할 수도 있다”, “~이 가능하다”, “~을 검토 중이다” 등과 같은 모호한 표현은 쓸 수 없다.
- 법인등기부등본 등 모든 제출서류는 공고일 이후 발급한 서류만 인정한다.
- 실물 제출서류는 직접방문 또는 등기우편으로, pdf 및 한글 파일은 USB에 담아 제출한다.

② 사업신청서

- 《특화형 임대주택 사업신청서》는 <붙임2. 사업신청서 관련 서식 및 제출서류>에서 요구하는 서식 및 서류로 제출하며 그 구성은 <붙임2>의 순서에 따르며, A4(210×297mm) 용지를 좌철(책자식)한다.

③ 사업계획서

- 《사업계획서》는 A4(210×297mm)용지를 좌철(책자식)하고 전체 30쪽 이내(평가항목당 2쪽 이상)의 통합권으로 작성하며 누적 페이지수를 기재한다. 단, 표지, 목차, 간지는 쪽수 산정에서 제외하고 페이지수를 기재하지 않는다.
- 《사업계획서》는 <첨부1>의 서식과 구성에 따라 작성한다. 《사업계획서》상 기타 증빙 서류 등의 제출이 필요한 경우, 제출서류에 첨부하되 쪽수 산정에서 제외하고 페이지수를 기재하지 않으며 본문에는 요약하여 작성한다.
- 제출서류는 한글을 사용하여 **본문 기준 12포인트의 크기** 이하로 작성하되, 제목 또는 강조가 필요한 부분은 사업신청자가 임의로 정할 수 있다. 표와 그림 등은 jpg형식으로 제출 가능하다.
- 제출서류는 칼라 표현을 가급적 금지한다.
- 표지는 백색 아트지로 하며, 내부 내용물은 백상지로 한다.

④ 설계도면

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ※ 설계도서 작성 시 유의사항과 공고문 상의 건축설계지침을 반영하고, 우리 공사 표준평면과 실내 인테리어가이드를 활용 시 우대 ※ 설계 유의사항, 건축설계지침 반영도가 낮은 도면은 심사불가로 반려 ※ 캐드파일 및 PDF로 변환한 파일 각각 제출 |
|--|

○ 제출목록 및 도면순서

- 가. 도면표지, 도면 목록표
- 나. 위치도, 도시계획사항, 지적도, 주위현황도, 대지사진
- 다. 설계개요서, 층별개요서, Type별 시설면적표, 호별면적개요(면적산출표는 사업계획서 상의 표 형태 사용)
- 라. 건물배치도, 대지 횡·종단면도, 주차계획도
- 마. 층별 평면도·입면도·단면도
- 바. 오수, 우수계획도
- 사. 단위세대평면도(세대내 빌트인 및 가구배치 표시)

○ 설계도서 작성 시 유의사항

- 가. 1층 바닥높이, 각층 반자높이, 슬래브·내벽·외벽 두께 및 설계강도 등 표기
- 나. 설계개요에 세대별 면적(확장면적 별도표기), 커뮤니티실, 경비실 등 면적 별도 표기
- 다. 호별 면적(전용+주거공용+기타공용)의 합계가 연면적과 일치하도록 작성
 - 주거공용 : 벽체, 복도, 계단실 등
 - 기타공용 : 부대복리시설(커뮤니티실 등) 및 지하주차장
- 라. 층별 층고 2,750mm 이상 확보
- 마. 장애인 E/V 앞 휠체어 회전반경 표기(1,400*1,400mm)
- 바. PD와 AD공간을 구획하고, 직관으로 계획
- 사. 발코니 확장이 있는 경우 평면도에 발코니 확장선 표기
- 아. 단열방식(외단열/내단열) 표현
- 자. 도면의 가독성을 해지지 않는 범위에서 가급적 북향이 상단부분에 위치하도록 작성
- 차. 설계도서에 건축사사무소 이름 및 담당자 연락처 명기
- 카. 신청 물건이 2개동 이상으로 동별 필지가 분할된 물건의 경우 동별 조감도 및 입면도 외 2개동 이상의 물건 전체를 확인할 수 있는 배지도 또는 조감도, 입면도를 추가하여 제출

2024. 6. 7.



한국토지주택공사

붙임1

민간제안형 단계별 심사 기준표 (서류심사 – 종합심사)

민간제안형 특화형 임대주택 서류심사 기준표 (도시)

구 분	평가항목	평가기준	배점	득점	비 고
테마 접근성 (30점)	테마 접근성 (30점)	0.5km 이내	30	<ul style="list-style-type: none"> 사업자가 제안한 운영 테마와 관련 시설까지 도보거리 기준 < 테마 관련시설 예시 > 복지시설, 의료시설, 육아시설, 도서관, 창업센터, 공공체육시설, 돌봄 시설, 건강지원센터, 교육시설 등 	
		0.7km 이내	27		
		0.9km 이내	24		
		1.2km 이내	21		
		1.5km 이내	18		
생활 편의성 (50점)	대중교통 접근성 (25)	0.5km 이내	25	<ul style="list-style-type: none"> 지하철역 입구 또는 운행주기*가 15분 이내인 버스정류장까지 직선거리 * 광역시 이외의 지역은 버스정류장 (버스노선3개이상) 직선 거리 기준 지하철역 입구까지 직선거리 0.5km 이내 5점 가점 	
		0.7km 이내	23		
		1.1km 이내	21		
		1.5km 이내	19		
		1.5km 초과	17		
	상권(10)	대형마트, 백화점, 아울렛 등 광역상권	10	<ul style="list-style-type: none"> 해당 시설로부터 직선거리 1km 이내 	
		중소형마트, 시장 등 근린상권	6		
	의료(5)	병원, 의원, 보건소	5	<ul style="list-style-type: none"> 해당 시설로부터 직선거리 1km 이내 공급유형이 고령자, 일반유형의 경우 0.5km이내 5점 가점 	
	학교(5)	초등학교, 중학교, 고등학교, 대학교 등	5	<ul style="list-style-type: none"> 학교 정문까지의 도보거리 1km 이내 신혼·신생아유형 I 은 초등학교, 청년유형은 대학교가 0.5km 인 경우 5점 가점 	
	복지(3)	행정복지센터, 문화센터 등 복지시설	3	<ul style="list-style-type: none"> 해당 시설로부터 직선거리 1km 이내 	
	공원(2)	숲, 호수, 강 등 근린공원	2	<ul style="list-style-type: none"> 해당 시설로부터 직선거리 1km 이내 	
공사 여건 (20점)	접면도로 넓이 (15)	9m 이상	15	<ul style="list-style-type: none"> 주출입구에 면한 접면도로 기준 2개 도로 접합 시 또는 북향도로인 경우 1등급 상향 	
		6m 이상 9m 미만	10		
		4m 이상 6m 미만	5		
	토지의 형상 (5)	정방형, 장방형	5	<ul style="list-style-type: none"> 필지가 여러 개인 경우 주동이 계획되는 필지를 기준으로 평가 	
		사다리형	3		
		자루형, 부정형, 기타	1		
합계		100			

* 거리산정은 네이버, 다음지도 등 참조

* LH 도심 노후지역 활성화 사업연계를 위해 서울 중랑구 면목동, 관악구 신림동, 강서구 화곡동, 인천 남동구 간석동, 미추홀구 용현동에 대상물건이 위치해 있을 경우 가점 3점 부여

민간제안형 특화형 임대주택 서류심사 기준표 (비도시)

구 분	평가항목	평가기준	배점	득점	비 고
테마 접근성 (20점)	테마 관련시설 접근성 (20)	0.5km 이내	20		<ul style="list-style-type: none"> 사업자가 제안한 운영 테마와 관련 시설까지 도보거리 기준 < 테마 관련시설 예시 > 복지시설, 의료시설, 육아시설, 도서관, 창업센터, 공공체육시설, 돌봄시설, 건강지원센터, 교육시설 등
		0.7km 이내	18		
		0.9km 이내	16		
		1.2km 이내	14		
		1.5km 이내	12		
생활 편의성 (60점)	대중교통 접근성 (15)	0.5km 이내	15		<ul style="list-style-type: none"> 버스정류장(버스노선3개이상) 직선 거리 기준
		0.7km 이내	13		
		1.1km 이내	11		
		1.5km 이내	9		
		1.5km 초과	7		
	학교 (10)	0.5km 이내	10		<ul style="list-style-type: none"> 학교 정문까지의 도보거리 공급유형이 신혼·신생아유형 I의 경우 초등학교가 0.5km 이내 5점 가점 공급유형이 청년의 경우 대학교가 0.5km 이내 5점 가점
		0.7km 이내	8		
		0.9km 이내	6		
		1.2km 이내	4		
	의료시설 (15)	5km 이내	15		<ul style="list-style-type: none"> 해당시설까지 승용차 주행거리 기준 < 시설 기준 >
		10km 이내	12		
		15km 이내	10		
		20km 이내	7		
	복지시설 (10)	5km 이내	10		<ul style="list-style-type: none"> 의료시설 : 병원, 의원, 보건소 등 복지시설 : 행정복지센터, 문화센터 등 판매시설 : 중소형마트, 시장 등
		10km 이내	8		
		15km 이내	6		
		20km 이내	4		
	판매시설 (10)	5km 이내	10		<ul style="list-style-type: none"> 주출입구에 면한 접면도로 기준 2개 도로 접합 시 또는 북향도로인 경우 1등급 상향
		10km 이내	8		
		15km 이내	6		
		20km 이내	4		
공사 여건 (20점)	접면도로 넓이 (15)	9m 이상	15		<ul style="list-style-type: none"> 주출입구에 면한 접면도로 기준 2개 도로 접합 시 또는 북향도로인 경우 1등급 상향
		6m 이상 9m 미만	10		
		4m 이상 6m 미만	5		
	토지의 형상 (5)	정방형, 장방형	5		<ul style="list-style-type: none"> 필지가 여러 개인 경우 주동이 계획 되는 필지를 기준으로 평가
		사다리형	3		
		자루형, 부정형, 기타	1		
합계			100		

* 거리산정은 네이버, 다음지도 등 참조

민간제안형 특화형 임대주택 종합심사 기준표

심사항목		심사기준
사업계획	계획의 적절성	가. 사업계획 및 수행전략의 적정성, 실현가능성 - 사업목표와 방향이 적정한가? - 이용 주체에 대한 이해가 충분한가? - 운영테마가 입주자 특성에 부합하며, 실현가능한가? 나. 주제 적합성 - 테마형 매입임대 사업목적에 부합하는가? 다. 테마의 독창성 - 입주민 주거비 절감, 공동체 활성화 등 독창적이고 혁신적인 사업모델을 제시하였는가?
		가. 임대수요의 적정성 - 계획한 운영테마가 지역에 필요한 내용이며, 계획규모 대비 임대수요가 지속적이고 충분할 것인가?
		가. 사회적 가치 제고 및 지속가능성 - 지역사회가 직면한 문제를 해결하는데 기여하는가? - 지역 내 부족한 생활SOC가 계획되어 있으며, 지역주민의 삶의 질 향상에 기여할 수 있는가? - (상가) 입주민 등 일자리 창출계획 등이 실현가능한가? 나. 지역활성화 및 지속가능성 - 지역 노후화 분석과 활성화를 위한 임대주택 등의 역할모델은 적정한가? - 지자체와 연계 등 지속가능성 방안은 실현 가능한가?
	테마의 사회적 가치	가. 입주자 안전 및 거주여건이 확보되는 단지계획 - 세대별 채광, 일조, 통풍, 조망권 확보를 위한 단지계획인가? - 입주자의 안전과 편리성을 고려한 동선 및 주차 계획인가? 나. 쾌적하고 편리한 주동계획 - 채광, 환기를 고려하고, 적정규모가 확보되는 쾌적한 공용공간(진입층 로비, 복도, 공용홀 등)이 계획되었는가? - 공용공간(필로티 하부 등)을 활용한 생활보조공간 및 세대 프라이버시를 침해하지 않는 휴게공간이 계획되었는가?
		가. 입주계층의 라이프 스타일에 대응할 수 있는 단위세대 계획 - 입주자의 생활패턴을 고려한 맞춤형 평면계획인가? - 적정한 수납공간 계획 및 가구·가전 등의 배치를 고려한 평면계획인가? - 채광, 환기, 주거편의성 등 입주민이 거주하기에 적절한가? 나. 입주계층의 니즈에 부합하는 맞춤형 커뮤니티 설계 - 입주자 이용편의성이 확보되고, 운영테마를 구현할 수 있는 합리적인 커뮤니티 계획인가? - 공용부, 커뮤니티공간에서 소통과 교류를 촉진하는 계획인가?
	디자인	가. 디자인 창의성 - 지역특성을 반영하고, 인접시설 등을 고려한 창의적인 계획인가? - 하천, 보행로, 통학로 등 주변여건과 연계한 옥외공간, 보행동선 계획 및 커뮤니티 시설 디자인 특화계획 등이 있는가? 나. 실용성 및 거주성을 고려한 디자인 - 지나친 조형성 위주의 외관디자인 및 과도한 장식, 입면 요철·절곡 등 거주성을 저감하는 디자인을 지양하고, 실현 가능하면서도 소비자가 선호하는 디자인을 제시하였는가?
		가. 공사여건 - 토지의 형상이나 레벨이 사업을 추진함에 있어 적절한가?
건축계획	사업 용이성	

심사항목		심사기준
거주 편의성 등 입지여건	편의시설	<p>가. 생활 편의시설 접근성 - 운영테마 관련시설 및 생활편의시설이 인근에 확보되어 있는가?</p>
	교통	<p>나. 교통 편의성 - 대중교통 접근성 또는 차량 접근성(도로 등) 등이 우수한가?</p>
	정주여건	<p>다. 정주여건 - 주변 환경 및 건물 등 거주여건이 양호한가?</p>
임대 운영관리 계획	운영역량	<p>가. 임대 운영·관리 역량 - 임대주택 운영을 위해 전문적인 능력을 보유한 인력이 충분한가? - 임대주택 운영관리 및 입주자 주거서비스 등 경험이 충분한가?</p>
	운영전략	<p>나. 조직 및 인력 구성 - 해당 주택(상가)의 임대운영을 위한 조직 구성 및 인력운영 계획이 체계적이고 적절한가?</p>
		<p>나. 운영계획의 체계성 및 적정성 - 입주자 모집계획이 구체적이고 실현가능한가? - 주거서비스 계획이 운영테마에 적합하고 실현가능·지속가능성이 있는가? - (상가) 사업아이템, 목적, 수익창출구조, 매출·비용 예상, 가격경쟁력, 마케팅, 기술력 등 경쟁력 확보방안 등이 적절한가?</p>
		<p>다. 입주민 주거비 부담 계획의 적절성 - 임대조건(시세 50% 이내 여부) 및 관리비 부과 기준 등이 적절한가?</p>
매입가격 적정성	재무 영향성	<p>라. 운영·관리 및 점검계획의 효율성·지속성 - 운영관리방안이 지속적으로 적용 가능하고 효율적인가?</p>
		정부지원단가 대비 탁상감정평가액 비율, 주변시세 등을 종합적으로 감안

붙임2**사업신청서 관련 서식 및 제출서류**

※ 공모 신청서 및 사업계획서 등 제출서류는 상기 순서에 맞춰 작성되어야 합니다.

작성 내용	비고
■ 사업신청서 표지	제1호서식
■ 사업신청서 목차	제2호서식
■ 특화형 임대주택 사업신청서	제3호서식
(첨부①) 법인등기부등본 원본 1부	
(첨부②) 법인인감증명서 원본 1부	
(첨부③) 사업자등록증 사본 1부	
(첨부④) 신청자격 확인서류 1부	
(첨부⑤) 법인정관 사본 1부	
(첨부⑥) 재무제표증명서 원본 1부	
(첨부⑦) 국세·지방세 완납증명서 각 1부	첨부서류
(첨부⑧) 토지대장 필지별 각 1부	
(첨부⑨) 토지등기부등본 필지별 각 1부	
(첨부⑩) 토지이용계획확인원 필지별 각 1부	
(첨부⑪) 자체 운영규정(입주자의 선정절차, 퇴거요건, 임대료 징수 등) 사본	
(첨부⑫) 임대운영 실적 증명서류 1부	
■ 서약서	제4호서식
■ 청렴서약서	제5호서식
■ 개인정보 제공 및 이용 동의서	제6호서식
■ 공사직원 여부 확인서	제7호서식
■ (해당시) 위임장(대표법인용-사업신청서 접수 시)	제8호서식
(첨부⑬) 위임인, 수임인의 신분증	첨부서류
■ (해당시) 신탁사무처리 요청(동의)서 ※ 등기부등본상 소유자가 신탁사인 경우	제9호서식
■ (해당시) 컨소시엄 구성 및 대표법인 선임서	제10호서식
■ 사업신청 자체 점검표	제11호서식
■ 사업계획서	제12호서식

【별지 제1호서식】

0 0 0	----- 210 mm ----- 테마명이 살아나는 제목 부기 2024년 특화형 임대주택 사업신청서 (문단모양: 가운데, 크기: 32이내)	^ 2 9 7 m m v
특 화 형 임 대 주 택 사 업 신 청 서 2 0 2 4 0 0 0	2024. . (문단모양 가운데, 크기 : 24이내)	
	○○○○ (주) (인) (문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내) (컨소시엄으로 참여하는 경우, 모든 구성원을 하단에 기재하며, 직인날인은 주관사만 해도 무방함)	

* 표지 측면부는 “특화형 임대주택 사업신청서”와 낸도, 회사명을 두 줄 이하 세로로 기입한다.

【별지 제2호서식】

1. 사업신청서	00
(첨부①) 법인등기부등본	
(첨부②) 법인인감증명서	
(첨부③) 사업자등록증	
(첨부④) 신청자격 확인서류	
(첨부⑤) 법인정관	
(첨부⑥) 재무제표증명서	
(첨부⑦) 국세·지방세 완납증명서	
(첨부⑧) 토지대장 필지별	
(첨부⑨) 토지등기부등본 필지별	
(첨부⑩) 토지이용계획확인원	
(첨부⑪) 자체 운영규정	
(첨부⑫) 임대운영 실적 증명서류	
2. 서약서	00
3. 청렴서약서	00
4. 개인정보 제공 및 이용 동의서	00
5. 공사직원 여부 확인서	
6. 위임장	00
(첨부⑬) 위임인, 수임인의 신분증	
7. 신탁사무처리 요청(동의)서	00
8. 컨소시엄 구성 및 대표법인 선임서	00
9. 사업공모 자체 점검표	00

【별지 제3호서식】

구 분	민간제안형-기획운영
접수번호	

□ 영역은 기입하지 마십시오

2024년 특화형 임대주택 사업신청서

법인명	‘2.신청자격’의 ① 신청자격에 적합한 법인		담당자	성명	
소재지				연락처	
설립일자				E-mail	
법인 허가(등록)번호	대 표 자	성명			
		연락처			
법인 주요설립목적	법인의 법인정관에 주택의 임대(분양) 공급·운영을 사업목적으로 정하고 있어야 한다.				
신청자격	<input type="checkbox"/> 비영리 법인 <input type="checkbox"/> 공익법인 <input type="checkbox"/> 협동조합 <input type="checkbox"/> 사회적 협동조합 <input type="checkbox"/> 사회적기업 <input type="checkbox"/> 대학 <input type="checkbox"/> 주택임대관리업자 <input type="checkbox"/> 중소기업 <input type="checkbox"/> 조합 <input type="checkbox"/> 예비사회적 기업 <input type="checkbox"/> 공공기관				
신청물건 소재지					
자금조달방법	자기자본(억, 총 사업비 중 %), 타인자본(억) PF 등 대출, 현재/향후 신탁 진행여부, LH 자금이용 등 자금조달 방법 및 구성비율 자유 기재				
컨소시엄 (해당시 작성)					

본 사는 귀 공사에서 추진하고 있는 2024년 특화형 임대주택 사업 공모 참여를 위하여 공고문 및 관련법규를 준수하여 사업신청서를 제출합니다.

2024년 월 일

법인명 :
주소 :
대표자 : (인)

한국토지주택공사 사장 귀하

서 약 서

공모명 : 2024년 특화형 임대주택 사업자 공모(민간제안형-기획운영방식)

당사는 상기 사업의 참여를 위하여 제출하는 2024년 특화형 임대주택(민간제안형-기획운영방식) 사업자 공모의 신청서류 및 관련 증빙 자료를 신의성실의 원칙에 입각하여 작성·제출하며, 만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나 허위 기재사항 등이 확인될 경우에는 운영기관 선정 무효와 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수할 것임을 서약합니다.

2024년 월 일

법인명 :

주소 :

대표자 : (인)

한국토지주택공사 사장 귀하

청 렴 서 약 서

당사는 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)에서 시행하는 2024년 특화형 임대주택 사업자 공모(민간제안형-기획운영방식)에 참가함에 있어 부패 없는 깨끗한 사업 문화를 조성하고 청렴사업 시행취지에 적극 부응하기 위하여 아래와 같이 “청탁 등 부정행위” 등을 하지 않겠습니다.

1. 특정인의 선정을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 공모의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
 - 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러나 참가자격제한 처분을 받으면 그 제한기간 동안에는 공사가 시행하는 사업 공모에 참가하지 않겠으며, 공사가 독점규제 및 공정거래에 관한 법령 위반여부 조사를 공정거래위원회에 요청하는 것에 대하여 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 공모와 관련하여 담당 직원 및 평가위원 등 공모 관련자에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
 - 공모와 관련하여 담당 직원 및 평가위원 등 공모관련자에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우 계약체결 이전의 경우에는 공모선정 자격 취소, 계약체결 이후에는 당해 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 이를 감수하고, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠으며 참가자격제한 처분 시 그 제한기간 동안에는 공사가 시행하는 사업공모에 참가하지 않겠습니다.
3. 당사(또는 대리인)는 제3자의 우월적 지위 또는 인적 관계를 활용하여 청탁(청탁시도 포함) 등 공사의 공모 심사과정에 공정성을 저해할 수 있는 각종 부정행위를 하지 않겠습니다.
 - 이를 위반할 경우 금회 공모 신청 건은 즉시 심사배제, 선정취소 및 계약 해제되고, 향후 당사가 매도할 주택까지 제재확정일로부터 10년간 공사의 매입대상에서 제외됨을 확인하고 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약합니다.

위 청렴서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 심의를 통해 선정될 시 본 서약내용을 그대로 약정하여 이행하고, 공모참가자격 제한, 약정해지 등 공사의 조치와 관련하여 당사가 공사를 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 공모에 대하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2024년 월 일

법 인 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

한국토지주택공사 사장 귀하

【별지 제6호서식】

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

「공공주택 특별법」 제53조 및 「부동산투자회사법」 제22조의2에 따라 국토교통부로부터 권한 위임받은 한국토지주택공사는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로서, 「개인정보보호법」, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」, 「지방세법」 등을 근거로 아래 정보를 수집, 이용합니다.

▶ 개인정보의 수집·이용 내역

항목	보유·이용기간	수집·이용 목적
성명, 생년월일, 주소, 휴대전화번호	<u>신청일로부터 2년</u> <u>[계약자(약정체결자)는 영구]</u>	본인 확인, 고지사항 전달, 매매계약을 위한 절차 진행, 매매계약 체결 및 이행, 부동산 거래신고 등 관련 법률 의무사항 이행

※ 위의 개인정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 우리 공사와
매매계약을 체결하지 못하거나 계약 체결을 위한 교섭이 불가능할 수 있습니다.

☞ [필수] 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	<input type="checkbox"/>	미동의	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-----	--------------------------

▶ 주택매매 관련 정보제공을 위한 개인정보 수집·이용 내역

항목	보유·이용기간	수집·이용 목적
휴대전화번호	<u>신청일로부터 2년</u> <u>[계약자(약정체결자)는 영구]</u>	<u>주택매매 관련 정보제공 및 홍보</u> <u>(문자(SMS) 발송, 전화 등)</u>

※ 위의 항목에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 선택정보에 동의하지 않더라도 주택 매매신청에는 제한이 없으나,
동의하지 않는 경우 주택매매 관련 정보제공 메시지(또는 전화)가 발송되지 않습니다.

☞ [선택] 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	<input type="checkbox"/>	미동의	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-----	--------------------------

▶ 개인정보 제3자 제공 동의여부

제공받는자	제공목적	제공 항목	보유·이용기간
<u>매입업무 관련 감정평가업자, 법무사, 위탁 관리업체</u>	<u>매매계약을 위한 절차진행, 매매계약 체결 및 이행, 부동산 거래신고 등 관련 법률 의무사항 이행</u>	성명, 생년월일, 주소, 휴대전화번호	<u>신청일로부터 2년</u> <u>[계약자(약정체결자) 는 영구]</u>

※ 위의 개인정보 제3자 제공내역에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 우리 공사와
매매계약을 체결하지 못하거나 계약 체결을 위한 교섭이 불가능할 수 있습니다.

☞ [필수] 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	<input type="checkbox"/>	미동의	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-----	--------------------------

※ 주민등록번호(외국인등록번호) 수집 및 이용안내

「개인정보보호법」 제15조 제1항 제3호에 따라 정보주체의 동의 없이 주민등록번호(외국인등록번호)를 수집·이용합니다.
가. 수집·이용목적 : 본인 확인, 고지사항 전달, 매매계약을 위한 절차 진행, 매매계약 체결 및 이행, 부동산 거래신고 등 관련 법률
의무사항 이행
나. 수집·이용근거: 「공공주택 특별법 시행령」 제63조(고유식별정보의 처리)
다. 보유·이용기간: 신청일로부터 2년(계약자는 영구)

※ 개인정보의 파기절차 및 방법 : 수집한 개인정보는 이용목적 달성을 지체 없이(5일 이내) 파기하며, 종이 형태로 보유중인
개인정보는 분쇄 또는 소각을 통해, 전자파일 형태로 보유 중인 개인정보는 재생 불가능한 기술적 방법을 사용하여 파기합니다.
다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우, 공사는 관계법령에서 정한 일정기간 동안 관련정보를 보존합니다.

20 . . .

(인)

성 명(법인명) :

생년월일 또는 법인등록번호 :

주 소 :

휴 대 전 화 번 호 :

【별지 제7호서식】

공사직원 여부 확인서

- 성명 :
- 주민등록번호 :
- 주소 :

상기 본인은 LH에 주택을 매도함에 있어서 ‘본인 및 본인의 직계존·비속, 배우자 및 배우자의 직계존·비속(이하 ‘본인 및 가족’이라 한다)’이 LH공사 퇴직 후 5년이 경과하였거나, 현재 LH에 재직 중이지 않음을 확인하며,

향후 해당 주택이 매입 결정되어 LH와 매매계약(매입약정 포함)을 체결하게 될 경우 ‘LH 직원 증빙 서류(가족관계증명서, 개인정보이용 동의서 등) 제출 및 가족에 대한 개인정보 활용’에 동의합니다.

만일 증빙서류를 제출하지 않거나, 조회 결과 ‘본인 및 가족’이 LH 공사 퇴직 후 5년 미경과 또는 현재 재직 중인 직원일 경우 금회 매도 신청한 주택은 LH의 매입대상에서 제외되며, 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약합니다.

2024 년 월 일

작성자 : (인)

한국토지주택공사 사장 귀하

【별지 제8호서식】

위 임 장

□ 신청 부동산의 표시

소재지 (신주소 병기)	
-----------------	--

□ 위임자(대표)

- 법인명 : 대표자 (인)
- 법인등록번호(사업자등록번호) :
- 주 소 :

□ 수임자(대리신청인)

- 성명 : (인)
- 주민등록번호 :
- 주 소 :

위 본인(위임자)은 한국토지주택공사의 2024년 특화형 임대주택 사업자 공모(민간제안형-기획운영방식)의 공모 기준에 따라 신청함에 있어 위임자의 모든 권한 일체를 수임자에게 위임합니다.

2024. .

한국토지주택공사장 귀하

【별지 제9호서식】 ※ 등기부등본상 소유자가 신탁사인 경우만 작성

신탁사무처리 요청(동의)서

구 분	내 용	
신탁부동산	부동산 소재지	
신탁등기일	년 월 일	
계 약 관계인	위탁자	한국자산운용(주)
	수탁자	코리아신탁(주)
	우선수익자	(주)오케이저축은행
용 도	LH 특화형 임대주택 사업 공모 신청 관련 업무 일체 승낙 및 동의	

위 부동산은 부동산담보신탁 중으로 본 신탁계약에 의거하여, 상기 용도와 관련된 업무를 진행함에 승낙(동의) 합니다.

위탁자 - 법인명 :

- 대표 : (인)

- 법인등록번호 :

- 주소 :

수탁자 - 법인명 :

- 대표 : (인)

- 법인등록번호 :

- 주소 :

우선수익자 - 법인명 :

- 대표 : (인)

- 주민등록번호 :

- 주소 :

붙임 : 사업자등록증 및 법인인감증명서 각 1부

한국토지주택공사 사장 귀하

【별지 제10호서식】

컨소시엄 구성 및 대표법인 선임서

사업명 : 2024년 특화형 임대주택 사업 공모

상기 사업의 공모에 참여함에 있어 컨소시엄 구성 및 수행업무계획을 아래와 같이
제안하오며, 본 사업 공모 신청 등에 관한 모든 권한을 대표법인에게 위임합니다.

상호	업태/업종	사업자등록번호	수행업무	비고
A			주택운영기관	대표법인
B			시공사	-
				-
				-

A - 법인명 :

- 대표 : (인)

- 법인등록번호 :

- 주소 :

B - 법인명 :

- 대표 : (인)

- 법인등록번호 :

- 주소 :

2024년 월 일

한국토지주택공사 사장 귀하

【별지 제11호서식】

사업신청 자체 점검표

1. 신청자격 적합여부

신청자격	<input type="checkbox"/> 비영리 법인 <input type="checkbox"/> 공익법인 <input type="checkbox"/> 협동조합 <input type="checkbox"/> 사회적 협동조합 <input type="checkbox"/> 사회적기업 <input type="checkbox"/> 대학		
	<input type="checkbox"/> 주택임대관리업자 <input type="checkbox"/> 중소기업 <input type="checkbox"/> 조합 <input type="checkbox"/> 예비사회적 기업 <input type="checkbox"/> 공공기관		
설립일		정관목적	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합
임대실적		컨소시엄	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합

2. 기본계획 적합여부

공급지역	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합	세대수	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합
면적	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합	커뮤니티시설	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합
근린생활시설	<input type="checkbox"/> 설치 <input type="checkbox"/> 미설치	기계식 주차	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합

3. 심사 제외 사유 ※ 1개 항목이라도 해당 시 심사제외

심사 제외 항목
<input type="checkbox"/> 개발이 예정된 지구(지역) 내 주택 <input type="checkbox"/> 최저주거기준 미달 또는 공급유형별 전용면적 기준 미충족
<input type="checkbox"/> 도시가스 및 상하수도 미설치 지역의 주택(농어촌 등 예외사유 미충족)
<input type="checkbox"/> 주거환경 저해시설 (<input type="checkbox"/> 군부대 사격장, 화장장 <input type="checkbox"/> 공장 또는 위험물 저장·처리시설 <input type="checkbox"/> 일반숙박시설 <input type="checkbox"/> 위락시설)
<input type="checkbox"/> 지하(반지하 포함) 세대 계획 <input type="checkbox"/> 불법건축물 및 법률상 제한사유(건축법 위반, 압류, 가압류, 경매개시 등)가 있고 불법 및 법률상 제한사유 치유불가 주택
<input type="checkbox"/> 맹지 또는 타인 소유의 담장 등 시설물에 의해 부속토지 점유 주택 <input type="checkbox"/> 진입도로 미확보 또는 사도인 주택
<input type="checkbox"/> 건축물 외벽 마감재료가 준불연재 또는 불연재 성능 미충족 <input type="checkbox"/> 엘리베이터 미설치 주택
<input type="checkbox"/> 세대별 전기 및 수도계량기 미설치 주택 <input type="checkbox"/> 건축 중인 주택
<input type="checkbox"/> 매도신청인 본인 및 본인의 직계 존·비속, 배우자 및 배우자의 직계 존·비속이 전·현직 직원(임원 포함)에 해당하는 경우[전 직원(임원 포함)은 퇴직일로부터 5년이 경과되지 않은자를 말함]
<input type="checkbox"/> 청탁 등 부정행위로 공사로부터 제재를 받은 행위자가 신청하는 주택
<input type="checkbox"/> 기타사유()

【별지 제12호서식】

<----- 210 mm ----->

0
0
0
0
특
화
형
임
대
주
택
사
업
계
획
서
2
0
2
2
4
.
0
0
0
0
0

2024년

특화형 임대주택 사업계획서

(문단모양: 가운데, 크기: 32이내)

2024. .

(문단모양 가운데, 크기 : 24이내)

○○○○ (주) (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

(컨소시엄으로 참여하는 경우,
모든 구성원을 하단에 기재하며, 직인날인은 주관사만 해도 무방함)

^

2
9
7
m
m

▽

* 표지 측면부는 “특화형 임대주택 사업계획서”와 낸도, 회사명을 두 줄 이하 세로로 기입한다.

I . 사업신청자 현황	00
II . 사업계획	00
III . 주택 임대운영·관리계획	00
IV . 주거서비스 계획	00
V . 균린생활시설 운영·관리계획	00
VI . 사회적가치 창출 계획	00
VII . 사업계획서에 기술한 내용을 입증하기 위한 증빙자료 등 (페이지수 제외)		
VIII . 사업계획서 관련 보유 중인 경우 추가 제출 (페이지수 제외)		

I. 사업신청자 현황 (휴먼명조 16포인트, 줄간격 160%로 작성)

※ 모법인이 별도로 있는 경우에는 모법인에 대해서도 작성 필요

1. 설립 목적 및 주요 연혁(휴먼명조 13포인트, 줄간격 160%로 작성)

본문 - 휴먼명조 12포인트, 줄간격 160%로 작성

2. 조직 및 직원 현황

※ 조직도 및 현황표로 제시, 상근자 수 기입

3. 이사회/운영위원회 명단

순번	성명	소속기관·단체/직위	비고
1			
2			
3			
4			

4. 연간 예산

세 입			세 출		
구 분	내 역		구 분	내 역	
	2023년(결산)	2024년(예산)		2023년(결산)	2024년(예산)
계			계		
정부보조금			사 무 비		
법인보조금			재산조성비		
기타후원금			사 업 비		
사업수입 (대상자이용료포함)			예 비 비		
기 타 수 입			기 타 지 출		

5. 외부 지원금 현황(최근 3년간)

* 국가·지자체로부터 받은 운영비 지원내역을 포함하여 작성

연도	수행기간 (월-월)	사업명	지원금액	지원주체 (정부/민간)	평가결과
2024					
2023					
2022					

6. 주요사업 내용(실적 및 계획)

1) 주거복지 관련 사업 및 관리중인 임대주택 (휴먼명조 12포인트, 줄간격 160%로 작성)

- 운영 실적

수행시기	프로그램	활동 (운영규모, 수행방법 등)	지원주체 (공공/민간/자체)	참여 인원
'20.2~ '22.1	청년주택 공급	입주자들을 대상으로 협동조합을 구성하여 주택 50호를 조합원들과 함께 운영하며, 공동의 생활 환경을 조성하고 주거안정을 도모	서울시 중구청	50명
총계	1개			

- 성과

2) 관리 중 임대주택 현황(해당하는 경우만 작성)

주택유형	주택소재지	관련사업명	관리호수	비고
다가구주택	서울시 영등포구	청년임대주택 공급	50호	
총계			50호	

- 성과

II. 사업계획

※ 아래 사항을 포함하여 자유롭게 구체적으로 작성

1. 신청 주택

1) 위치도

2) 주변현황

※ 자유롭게 작성

3) 건축개요

주택유형	다가구□ 아파트□ 연립□ 다세대□ 주거용오피스텔□ 도시형생활주택□ 기타□ ()				
입주자유형	일반□ 청년 □ 신혼 · 신생아 I □ 다자녀□ 고령자□ 기타□				
운영 테마	운영하고자 하는 테마와 주요 서비스 기술				
대지조건	소재지				
	용도지역		지목		
	용도지구		면적		
종전대지 이용상태	나대지□	노후주택□ (지하층 유□ 무□)			
	근린생활□	숙박시설(모텔 등)□	기타□ ()		
접면도로현황	주출입구 기준 기준 6m도로에 14.16m 접합 부출입구 기준				
연면적	지상층 연면적 : m ² 지하층 연면적 : m ² 소계 : m ² (소수점 둘째자리까지 표기)				
건축면적		건폐율	계획 %	법정:	%
용적률산정 연면적		용적율	계획 %	법정:	%
건물규모	지하 0층, 지상 0층	세대수			
구조형식	철근콘크리트구조				
주차대수	법상 00대 / 계획 00대				
	자주식 00대 / 기계식 00대 (세대당 0.0대)				
커뮤니티 설치여부	개(m ²) (동 층)	E/V	인승(대설치)		
근린생활시설 설치여부	개(m ²) (동 층)	공공기여 제안	추가 커뮤니티공간, 추가빌트인, 근생 할인 매도제안 등		
매도희망가격	(총액)	억원	(호당)	억원	

4) 현장사진

전경사진

* (현장 여건에 맞게 촬영)

- 사업대상지 주변 반경 1km이내 기준
- 해당 사업부지를 빨간색 점선으로 표기하고,
주변 주요시설물이 확인될 수 있도록 함

* 네이버/다음 등 인터넷 상 지도 사용가능하며 현장 여건에 맞게 작성

5) 사업추진 일정

토지취득 (예정)	건축 허가	착 공	준공 (사용승인예정)	비고 (진행단계)
년 월 일	년 월 일	년 월 일	년 월 일	계획설계 <input type="checkbox"/> 기본설계 <input type="checkbox"/> 실시설계 <input type="checkbox"/>

6) 설계도면(별도 제출 가능)

- 도면표지, 도면 목록표
- 위치도, 도시계획사항, 지적도, 주위현황도, 대지사진
- 설계개요서 · 층별개요서 · Type별 시설면적표, 호별면적개요
* 면적 산출표는 아래 ‘표’ 형태 사용
- 전체 면적표

단위 : m²

구분	세대수	전용 면적	공용면적			면적		
			벽체공용	코아공용	소계	연면적 (A+B+C)	지상층 연면적	지하층 연면적
도시형생활주택	00	00.00	00.00	00.00	00.00	0,000.00	0,000.00	000.00
부대 복리 시설	주민공동시설						00.00	00.00
	회의실							00.00
	공방					00.00	00.00	
	000					00.00	00.00	
복리 시설	000					00.00	00.00	
	관리사무소					00.00	00.00	
	지하주차장					00.00		00.00
	전기실/발전기실					00.00		00.00
	기계실					00.00		00.00
	펌프실					00.00		00.00
	소 계					0,000.00	0,000.00	0,000.00
	근린생활시설					00.00	00.00	
합 계		00	00.00	00.00	00.00	0,000.00	0,000.00	0,000.00

※ 소수점 기입방법 : 소수점 셋째 자리에서 절사하여 둘째자리까지 표기

• 층별 면적표

단위 : m²

층별	주거용 오피스텔			근린생활시설			기타공용				합계
	전용 면적	공용 면적	소계	전용 면적	공용 면적	소계	주민공동 시설	관리 사무소	기계실/ 전기실 등	지하 주차장	
1층	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
2층	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
3층	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
합계	00.00										

※ 소수점 기입방법 : 소수점 셋째 자리에서 절사하여 둘째자리까지 표기

• 주택유형별 면적표

단위 : m²

주택 TYPE	호수	전용 면적 (A)	주거공용면적(B)		기타공용면적(C)				계약 면적 (A+B+C)	서비스면적 (발코니확장)
			벽체 공용	코아 공용	주민공동 시설	관리 사무소	기계실/ 전기실등	지하 주차장		
19A	00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
19B	00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
합계	00	00.00	00.00							

※ 소수점 기입방법 : 소수점 셋째 자리에서 절사하여 둘째자리까지 표기

- 건물배치도, 대지 횡·종단면도, 주차계획도
- 층별 평면도·입면도·단면도
- 오수, 우수계획도
- 단위세대평면도(세대내 빌트인 및 가구배치 표시)

2. 신청배경 및 목적

1) 운영 테마 및 필요성

- 운영하고자 하는 테마와 주요 서비스
- 사업의 필요성
(대상자 및 지역적 특성, 경험적 근거, 사업에 대한 이해, 지역사회 분석, 수요분석 등)
- 사업을 통해 얻고자 하는 구체적인 목표
- 목표 달성을 확인 방법(기준)
- 장기적인 비전
- 법인 형태와 정관 목적과 본 사업의 적합성
- 기대효과

3. 조직 구성

1) 전문 인력 구성 및 운영계획

* 해당 사업을 수행하기 위한 인력구성 및 운영계획 작성

- 전문 인력 구성

이름	*자격증 (신청사업 관련)	경력(년)/주요업무	역할	투입시간 (단위:1주일)

- 인력 운용계획

2) 추가 재원(예산 등) 투입 계획

- 추가로 투입할 재원의 규모
- 사용 계획

3) 운영기관의 조직 구성 및 운영

- 조직도 및 현황표

- 상근 인력 수

- 조직의 운영

III. 주택 임대운영·관리계획

※ 아래 사항을 포함하여 자유롭게 구체적으로 작성

1. 입주자 모집계획

1) 선발 기준 및 절차

사업자가 제시한 테마에 맞추어 입주자 선발기준을 마련하되, 「기존주택 등 매입임대주택 업무처리지침」에 따라 공급하여야 함

2) 홍보방법

2. 임대 조건(임대보증금, 월임대료)

- 임대조건 설정 근거

- 입주 주택(호별) 1인당(보증금, 월임대료) 임대조건 참고 사례

희망주택	호수	공사 임대조건 (A) (전세로 최대 전환한 금액)	입주자 임대조건 (B)	대비 비율 (B/A)
인천시 동구 금곡동 53 (송림로62번길 21)	201호	-	-	커뮤니티
	202호	6,433만원	10,744만원	1.67
	203호	6,311만원	10,540만원	1.67
	301호	6,433만원	10,744만원	1.67
	302호	6,311만원	10,540만원	1.67
	303호	6,433만원	10,744만원	1.67
	401호	6,311만원	10,540만원	1.67
	402호	6,433만원	10,744만원	1.67
	501호	6,311만원	6,311만원	1.67
	502호	6,433만원	10,744만원	1.67
입주자 평균	-			

	기본임대료(시세 30%)		호별 (원룸의 경우 1인 평균과 동일)		1인 평균	
	보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
201						
202	4,741,000	317,860	7,901,667	529,767	2,633,000	176,000
301	4,654,000	311,800	7,756,667	519,667	2,585,000	173,000
302	4,741,000	317,860	7,901,667	529,767	2,633,000	176,000
303	4,654,000	311,800	7,756,667	519,667	2,585,000	173,000
401	4,654,000	311,800	7,756,667	519,667	2,585,000	173,000
402	4,741,000	317,860	7,901,667	529,767	2,633,000	176,000
501	4,654,000	311,800	4,654,000	311,800	2,585,000	173,000
502	4,741,000	317,860	7,901,667	529,767	2,633,000	176,000
총계						

3. 입퇴거 기준 및 절차

4. 주택 관리계획

1) 관리 및 운영 전담 인력(해당하는 경우만 작성)

이름	역할	직위	투입시간 (단위:1주일)	경력(년)/주요업무	자격증 (신청사업 관련)

2) 관리비

* 월임대료 외에 입주자에게 받고자하는 일체의 금품 내역을 구체적으로 기술 (항목, 세부내역, 금액 등)

- 관리비 설정 근거 (관리비 부과 사유)
- 항목 및 세부내역
- 금액

희망주택	항목	세부내역	금액(월단위)	비고
인천시 동구 금곡동 53 (송림로62번길 21)	-			

3) 임대주택 관리 및 운영에 대한 자체 점검계획(전문가 모니터링 등)

4) 입주자 주거비 절감 계획

5) 기대효과

IV. 주거서비스 계획

1. 운영테마에 맞는 입주계층 및 주거서비스 계획(커뮤니티, 공동체 프로그램 등)

- 주거서비스 계획의 내용 및 특성

- 커뮤니티 구성 및 운영방식, 예산확보 등
- 임차인 참여 활성화 방안, 공동체 활동 지원 계획 등
- 주거서비스 프로그램

프로그램	활동 (수행방법)	시행 시기	대상 인원	전담 인력	시행 횟수/시간	비용

- 기대 효과

V. 근린생활시설 운영·관리계획

* 해당 주택 내 유상판매시설이 있는 경우 작성

* 대표법인과 다른기관이 운영할 경우 기관현황 추가 작성 필요 (I. 대표법인현황
양식과 동일)

1. 사업개요

- 1) 사업 아이템의 목적과 필요성
- 2) 사업 아이템의 구체적인 내용(제품 혹은 서비스의 내용, 가격, 유통경로 등)
- 3) 시장 및 경쟁사 분석과 차별화 방안
- 4) 수익창출구조(매출, 비용 예상)

2. 추진방법

- 1) 추진계획
- 2) 자금조달 및 운영계획

3) 마케팅 전략(가격, 홍보, 기술력 등)

4) 발생 가능한 문제 해결방안

5) 입주민과의 연계성 등

3. 조직구성

이름	역할	직위	투입시간 (단위:1주일)	경력(년)/주요업무	자격증

4. 관련 분야 경력 및 전문성 등

1) 기존 영업기간, 업종, 매출액

2) 관련 경진대회, 각종 수상 경력

3) 창업 교육, 실습 프로그램 이수

4) 특허권, 실용신안권 등

5. 사회적가치 창출 계획

1) 사회공헌 실적

2) 영업 활동을 통한 입주민 및 지역사회, 교육, 문화, 편의 등 기여도

3) 일자리 창출 계획 등

6. 기타 부대시설 운영 및 관리계획

1) 운영하고자 하는 기타 부대시설의 운영 계획, 입주민과의 연계성 등

2) 조직구성

이름	역할	직위	투입시간 (단위:1주일)	경력(년)/주요업무	자격증

3) 관련 분야 경력 및 전문성 등

VI. 사회적가치 실현 계획

1. 지역사회 자원개발 및 연계 현황 및 계획

- 지자체 협약 등을 통해 현실가능한 구체적인 내용이 포함되어야 함

※ 이번 공모와 관련하여 지역사회에 공헌하거나 네트워크를 구축하여 활동을 진행하거나 할 계획이 있는 경우 그 내용을 구체적으로 기술(프로그램 또는 네트워크명, 활동 내용, 참여인원, 활동 시기, 기대 효과 등을 포함하여 자유롭게 기술)

2. 지역사회 공헌

※ 이번 공모를 통해 지역사회와 입주민에 기여할 수 있는 부문에 대해 자유롭게 기술

3) 사업 사고 이력 등 관리 능력의 적정성 (기존 사회적주택 운영기관만 해당)

◆ 상기 목록에 언급하지 않은 내용 중 사업시행자의 사업계획을 잘 드러낼 수 있는 부문에 대해서는 추가하여 자유롭게 기술 가능

VII. 사업계획서에 기술한 내용을 입증하기 위한 증빙자료 등

※ 앞의 사업계획서에 기술한 내용을 입증하기 위한 증빙서류를 자유롭게 첨부

VIII. 사업계획서 관련 보유 중인 경우 추가 제출 (PDF)

1. 조감도, ISO 등 홍보자료
2. 사업성 평가보고서 등
3. 수지분석표 : 한글, 엑셀 모두 가능(사업비 100억 이상인 경우 필수 제출)

공종	작업항목	지급자재 품목
건축	창호철물 교체	도어록, 크리센트, 도어체크, 도어스토퍼, 레일, 경첩, 호차, 가스켓
	주방가구 부속 교체	손잡이, 경첩, 배수홈통, 배수호스, 가스스프링, 선반지지대
	도장공사	수성페인트, 퍼티(벽체1면 등 소규모 공사에 한함)
	잡 공사	실리콘(누수보수 제외), 백시멘트(양변기 주위 및 줄눈 일부 탈락)
기계	트랩 교체	P트랩, S트랩, 트랩패킹
	트랩 부속 교체	바닥트랩 부속(스텐상판, 봉수부속)
	욕실 액세서리 교체	컵대, 휴지걸이, 수건걸이, 배기휀
	양변기 부속 교체	플렉시블 호스, 볼탑세트, 양변기 레버, 필밸브, 사이폰마개, 시트
	수전류 교체	샤워기수전, 옥조수전, 세면기수전, 싱크수전, 발코니수전
	수전류 부속 교체	수전카트리지, 샤워기헤드, 샤워기헤드걸이, 샤워기호스, 샤워기호수엘보, 세면기휀업, 세면기플렉시블호스, 싱크플렉시블호수
	계량기 교체	급수계량기, 급수계량기 패킹
소방	소방시설물 교체	단독경보형감지기, 가스타이머콕, 분말소화기
전기	전기시설물 교체	스위치, 콘센트, 안정기, 등기구 센서, 램프(공용부)
통신	통신시설물 교체	콘센트(TV유니트)

2024년 민간 신축 매입약정 방식 매입 공고(건물공사비 연동형)(매입기준 개선)

한국토지주택공사는 무주택 서민의 주거안정을 위한 임대주택을 지속적으로 공급하기 위하여 민간사업자가 건축 예정인 주택을 매입합니다.

※ 본 공고문은 2024년 최초 매입약정 체결 기준 수도권(서울·인천·경기 남부·경기북부지역본부 매입대상 지역) 100세대* 이상 건축 예정 주택에 신규 도입하는 건물공사비 연동형 방식의 민간 신축 매입약정 사업 및 매입기준 등에 대한 본사 사전 공고이며, 실제 지역본부별 접수 일정 및 매입절차 등 세부내용은 지역본부별 매입약정 공고문을 확인 하시기 바랍니다. (건축 예정인 주택 : 건축법에 의한 건축허가, 주택법에 의한 주택건설사업계획승인 등의 완료 이전 단계의 주택)

* 100세대 기준 : 주택(오피스텔 포함)을 기준으로 세대수를 산정하며, 근린 생활시설 등 비주거시설은 세대수 산정기준에서 제외

※ 건물공사비 산정에 관한 세부기준은 “별첨” 산정 절차 및 기준을 참고하시기 바랍니다.

민간 신축 매입약정이란

◆ 매입임대주택 확보를 위해 민간에서 건축하는 주택을 준공 이후 매매계약을 통해 매입하기 위해 사전 매입약정을 체결하고, 준공 후 LH가 매입하여 임대주택으로 공급하는 방식

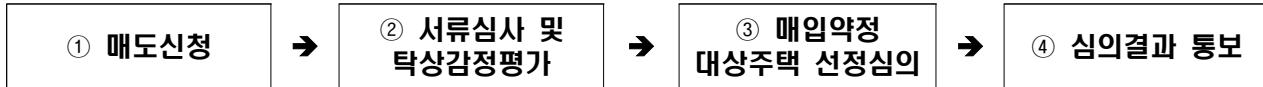
- 우리 공사는 사업 참여자간 공정한 기회제공과 매도 편중현상 방지를 위해 동일 매도신청인의 '24년 연간 매입약정 체결 및 기준주택 매매 계약 건수를 합산하여 4건으로 제한합니다.(상세내용은 “[▣ 기타사항](#)” 참조)
- 매입약정 주택 구조 안전성 확보 등을 위해 '24년 공고에 의한 매입 약정 체결 건부터 주택 준공 후 매도자가 안전진단 전문기관을 통해 안전진단 실시 및 보고서를 제출하도록 의무화하였으며, 주요 부위 (기초, 지하층, 필로티 등) 철근배근, 레미콘 타설, 매립시공 등 건설 공사 주요 공종에 대한 영상 기록을 제출을 의무화하오니, 상세 내용은 개정 「신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인」을 참고하시기 바랍니다.
- 또한 '24년 공고에 의한 신청접수 건부터 심의통과 건에 대해 “건축물 구조기준 등에 관한 규칙” 상 구조안전 및 내진설계 확인서 제출을 의무화하며, 착공 전 LH가 선정한 전문가의 설계 및 구조 안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 해제될 수 있습니다.

① 매입약정 일반절차



② 매입약정 프로세스

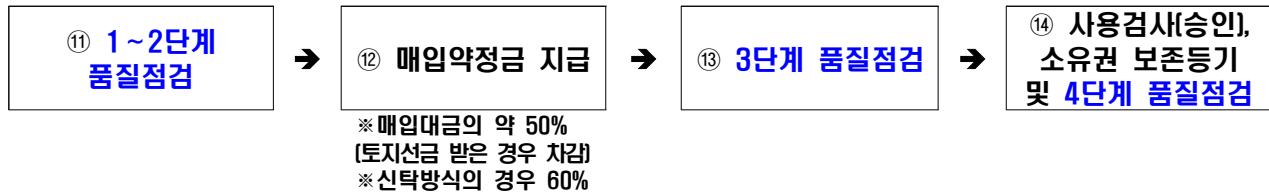
매도신청부터 매입심의까지



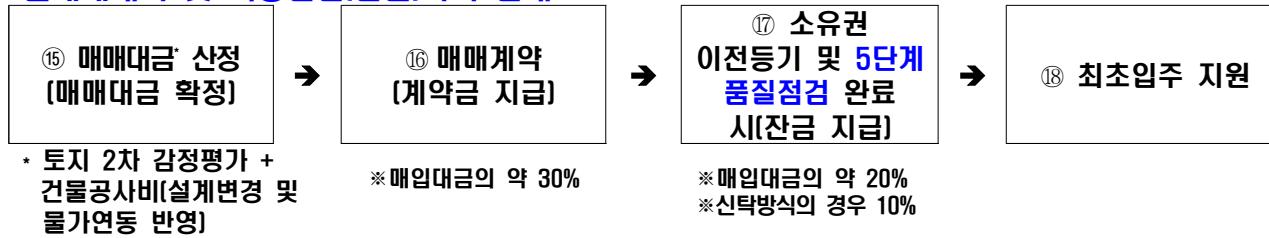
도면협의부터 매입약정체결까지



매입약정금 지급 및 준공까지 단계



본매매계약 및 최종점검(잔금)까지 단계



* 5단계 품질점검

구 分	1단계	2단계	3단계	4단계	5단계
공사단계	기초공사	골조공사	마감공사	준 공	잔금지급
점검내용	철근배근 완료 시	최상층 슬라브철근 배근완료 시	방수·단열공사 및 바닥소음완충재 완료 시 마감공사 필요 시	사용승인 (검사) 완료 후 1주일 내외	4단계 지적사항 확인
증점 점검 분야	건축물 배치의 적정성 및 설계도서 이행확인	설계도서 이행 및 골조품질 상태확인	방수·단열 공사 등 설계도서 이행확인	마감품질상태 및 사용승인 이행확인(시운전, 각종 준공필증, 전기, 가스, 통신, 정화조, E/v등)	
점검 주체	품질점검팀	○	○	○	○
	임대자산관리팀 주거복지지사	-	-	-	○

3 매입대상 주택

1. 건물공사비 연동형 매입대상지역 및 매입 목표(호수)

관할 본부	대상지역(물건소재지)	일반	다자녀	고령자	청년	기숙사형	신혼·신생아 I	신혼·신생아 II	전세형(든든전세)	합계
서울	서울특별시	1,476	271	380	2,579	210	1,470	292	1,000	7,678
인천	인천광역시	874	158	243	1,551	123	879	172	629	4,629
경기 남부	경기도 과천시, 광명시, 광주시, 군포시, 부천시, 성남시, 수원시, 시흥시, 안산시, 안성시, 안양시, 여주시, 오산시, 용인시, 의왕시, 이천시, 평택시, 화성시	1,850	334	440	3,075	265	1,890	370	1,348	9,572
경기 북부	경기도 고양시, 구리시, 김포시, 남양주시, 동두천시, 양주시, 의정부시, 파주시, 포천시, 하남시, 가평군, 양평군, 연천군	704	122	152	1,195	102	726	142	523	3,666
	합 계	4,904	885	1,215	8,400	700	4,965	976	3,500	25,545

- * 매입대상 시·군은 수급여건에 따라 지역본부 공고 시 일부 제외될 수 있음
- ** 인구 8만 미만이더라도 지자체의 지역수요 맞춤 공급요청(지자체가 직접 입주자 선정 및 지역복지자원 연계)이 있는 경우 협의를 거쳐 매입
- *** 상기 매입목표는 '24년 매입 예정인 주택으로서 우리 공사는 기존 완성주택 매입, 공공리모델링 신축, 민간 신축 매입약정 방식의 3가지 방식을 병행하여 매입하며, 향후 정부정책에 따라 매입목표 호수 변동 가능

2. 매입대상 주택

- ① 입주유형별 아래의 기준을 충족하는 세대별 주거전용면적이 $85m^2$ 이하인 최초 매입약정 체결 기준 수도권 100세대 이상 건축 예정 아래의 주택유형.
- 다가구, 공동주택(아파트, 연립, 다세대), 주거용오피스텔, 도시형 생활주택(소형주택, 단지형 다세대, 단지형 연립)

공급유형	면적기준	주택유형	방 개수
일반	전용 $20m^2$ 이상 $85m^2$ 이하		
다자녀	전용 $46m^2$ 이상 $85m^2$ 이하	다가구, 공동주택(아파트, 연립, 다세대), 주거용오피스텔, 도시형생활주택	2개 이상
고령자	전용 $29m^2$ 이상 $85m^2$ 이하		1개 이상 (1.5개 우대)
청년 (기숙사형)	전용 $19m^2$ 이상 $60m^2$ 이하		1개 이상
신혼· 신생아 I	전용 $36m^2$ 이상 $85m^2$ 이하(예외 사항 참조)		2개 이상 (입지 감안 1.5룸 예외적 매입)
신혼· 신생아 II	전용 $36m^2$ 이상 $85m^2$ 이하	아파트, 연립, 주거용오피스텔, 도시형 생활주택(단지형 연립에 한정)	
전세형 (든든전세)	전용 $60m^2$ 이상 $85m^2$ 이하		2개 이상 (3개 이상 우대)

* 예외사항

- 가. (신혼·신생아 1형) 전용 29㎡ 이상 확보한 후 발코니 확장한 실사용 면적이 36㎡ 이상인 경우 가능.(총 세대의 50% 범위 내)
- 나. (전세형) 서울에 한해 전용 50㎡ 이상 확보한 후 발코니 확장한 실사용 면적이 60㎡ 이상인 경우 가능.
- 다. (입주유형 혼합) 한 건물에 서로 다른 입주 유형이 혼합된 계획은 가급적 지양하되, 지역여건 등에 따라 입주자 유형별 라이프 스타일이 서로 충돌하지 않는 선에서 계획 가능.

② 상기 기준은 지역여건 등에 따라 LH 지역본부에서 조정 가능하니, 각 지역본부의 매입약정 공고문을 확인하시기 바람.

3. 매입대상 주택 기준 : 건물 동별 일괄매입 원칙

주택 설계 및 시공기준, 실내인테리어 및 마감재 기준 등은 개정된 「신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인」에 따른 내용을 적용 하오니, 이 점 착오 없으시기 바랍니다.

① 주택 설계 및 시공기준

- 설계 및 시공 시에 개정된 '신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인'에 따른 기준을 적용하여야 함.
- ② 실내인테리어, 마감재 기준 : 가이드라인 '컨셉 예시' 기준 이상 반영.
- ③ 커뮤니티공간 및 경비실·관리사무소 의무설치 기준

커뮤니티공간	경비실	관리사무소
모든 유형(세대당 1.5㎡ 이상 확보)	모든 유형	150세대 이상

* 2동 이상의 단지형 주택(다가구, 다세대, 연립 등)의 물량을 구분하여 신청 하는 경우에도 총세대수 합이 상기 기준 이상인 경우 설치 필수.

- 입주유형별 커뮤니티시설 설치기준(가이드라인 '설치 예시' 참조)

가. 면적 : 세대당 1.5㎡ 이상

<다음의 경우 사업자가 공공기여방안 추가 제시하고 상호 협의함>
공공주택특별법 시행령 제37조 0.3대 주차장 설치규정 완화 시
[적용대상 : 전용 30㎡ 미만으로서 청년형(도시철도역 출구 또는 대학교 교문으로부터 직선거리 500m 내), 고령자형(입지제한 없음)]

나. 커뮤니티시설 용도를 별도로 정할 경우 아래 기준에 따라 설치 권장.

< 용도별 커뮤니티 설치 기준(권장) >

구분	아이돌봄시설	작은 도서관	경로당
설치기준	100m ² 이상	100m ² 이상	50m ² +세대당 0.1m ²

다. 커뮤니티시설은 주거기타공용 면적으로 설치를 원칙으로 함.

라. 커뮤니티시설 내부 및 이용시설 확인이 가능토록 투명창호 등을 활용하여 최대한 개방감 확보.

마. 지상 1층을 원칙으로 하되, 주택규모, 입주대상자 유형을 감안하여 협의를 거쳐 1층 외 계획도 가능.(내부설치비품 협의, 지하층 불가)

바. 커뮤니티시설 의무설치 대상주택이 아닌 경우에도 필로티층의 계획가능 공간을 활용하여 아래 시설의 설치를 권장.

* 세대별 다용도 창고(지하층 가능, 지상 무인택배함과 겸용 설치 가능), 재활용 분리수거장, 옥상정원 및 1층 조경(벤치·파고라 등 시설 포함 시)

○ 경비실 · 관리사무소 설치기준

가. 기계식 주차관리를 위한 주차관리실 설치 시, 경비실 대체 가능.

나. 관리사무소 의무 설치대상인 경우 최소 3인 이상의 사무공간 및 관리사무소 외 관리업무 종사자 휴게실 별도 계획.(냉난방기 설치)

④ 균린생활시설 관련

※ 균린생활시설은 매입하지 않으나, 다음에 따라 예외적으로 매입 가능.

○ 원칙적으로 균린생활시설과 균생이 포함된 주택은 매입 지양.

- 법령에 따라 상업지역 등에 균린생활시설이 필수적으로 포함되어야 하는 경우 균린생활시설을 제외하고 매입할 수 있으나, 그 외는 계획단계부터 설치 지양, 건물 전체가 매입 제외될 수 있음.

○ 예외적으로 매입하는 경우(우리 공사가 필요한 경우)

가. (추가 커뮤니티공간 등) 이미 설치기준 이상 계획된 공간 외에 추가 면적 확보하고자 하는 경우 또는 관리·운영 효용성 등을 감안하여 해당 토지 및 건축물 전체를 매입·활용하고자 하는 경우.

나. (LH 희망상가용) 일자리 창출 및 젠트리피케이션 방지 등 사회적 가치 제고를 위해 주변시세 이하로 장기간 임대하고자 하는 경우.

(매입가격) 감정평가금액 80% 수준 이하에서 상호합의하여 결정(가·나항 공통)

다. (생활 SOC시설) 지자체 등이 상업용이 아닌 입주자와 지역주민이 공동 이용하는 개방형 공공시설 목적으로만 사용.

* 생활SOC 예 : 마을 노인복지, 건강생활지원센터, 공공(작은)도서관, 아이돌봄시설, 공공체육시설, 창업센터 등 주민편의시설

- 우리 공사, 지자체 등이 매입을 결정하기 전까지 일반분양을 보류하는 우선매입특약을 조건으로 약정체결하고, 이 때 우리 공사는 자금조달지원을 위한 프로젝트 협업을 검토함.

(매입가격) 근생의 건설원가와 감정평가금액의 평균범위에서 협의

⑤ 기계식 주차 설치 허용기준

- (대상요건) (1) 서울·인천·경기도 역세권(도시철도역 출구로부터 직선거리 500m 내), (2) 청년용, 신혼·신생아 I, II 용 (3) 주거용 오피스텔 또는 도시형생활주택(3가지 요건 모두 충족 시)
- 기계식 주차 비율

* 150세대 이상 : 총 주차대수의 50% 이하로 계획

** 150세대 미만 : 총 주차대수의 50% 이하로 계획하되, 기계식 주차 대수가 20대 미만인 경우 우대

※ 단, 기계식 주차대수 비율이 상기 기준을 일부 초과하는 경우 건축계획과 주차대수의 적정성을 고려하여 심의에서 수용여부 결정

- 가. 주거용오피스텔 · 도시형생활주택 외 타 주택유형이 혼합된 경우, 타 주택유형에 따라 발생하는 주차는 자주식으로 계획.
- 나. 청년 외 입주유형이 혼합된 경우 타 입주유형의 법정 주차대수는 자주식으로 설치.
- 다. 건물 내 포함된 근린생활시설의 주차는 자주식으로 계획.

라. 「공공주택 특별법 시행령」 제37조 제4항에 따라 완화된 주차 규정(세대당 0.3대)을 적용받는 경우 기계식 주차 설치 지양.
(공고문 ⑩ 사항 참고)

○ 기계식 주차 시공 기준

- 가. 엘리베이터방식(승강기 방식), 평면왕복방식, 다층순환방식만 허용하되, 기계식 주차설비까지 명쾌한 차량 진출입이 가능해야 함.
- 나. 주거와 같은 동에 기계식주차설비를 계획할 경우 단위세대 벽면과 연접하여 설치 불가, 복도, 공용부 배치 및 별개공간으로 완충 공간을 구획하고, 소음·진동 방지대책을 마련.
- 다. 기계식 주차타워 윗층에 주거세대 설치 금지.(커뮤니티공간은 가능)
- 라. 주차관리를 위한 주차관리실 의무설치.

4. 권장사항

- ① 우리 공사 표준평면 및 실내인테리어 기준을 활용하여 계획한 주택.
(공동주택 기준이므로 주택유형 및 대지상황에 따라 변형 사용)
- ② 의무기준 이상의 커뮤니티시설을 설치하거나, 용도별 커뮤니티 설치기준을 충족하는 경우.
- ③ 지하주차장 설치, 법정주차대수 이상의 주차대수를 확보한 경우.
- ④ 2개동 이상의 다가구, 다세대, 연립 등을 단지형으로 통합 계획하고 1층에 주민쉼터용 조경시설(예 : 벤치, 파고라, 주민운동시설) 설치 시.
- ⑤ 관리형 토지신탁(**차입형 포함**)으로 사업 진행 예정인 경우.
 - 사업기간, 사업비 등을 감안한 중대규모 물건은 관리형 토지신탁 조건으로 약정할 수 있음.(공고문 ⑧ 사항 참고)
- ⑥ 지자체 등의 수요맞춤형 **先주문**에 부합한 신청 건인 경우.

5. 매입 제외 대상

- ① 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진지구, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역, 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택지구 및 도심 공공주택 복합지구(후보지 포함), 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발예정지구 등 개발이 예정된 지구(지역) 내의 주택.
- 다만, 개발이 예정된 지구(지역)가 지자체와 지구(지역) 지정의 해제를 합의한 경우 등 해제 절차가 진행 중인 경우, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역 중 현지 개량방식의 주거환경 개선사업계획이 확정되거나 준공된 경우, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진지구 중 존치관리구역으로 지정된 경우에는 관련 부서의 의견을 들은 후 해당 지구(지역) 내의 주택을 매입대상 주택으로 선정할 수 있다.
- ② 국토교통부 공고 「최저주거기준」에 미달하는 주택.
- ③ 도시가스 및 상하수도 미설치 지역의 주택.(다만, 농어촌 등 지역 여건 상 미설치 지역이나, 매도자가 설치하여 주거에 문제가 없도록 조치하는 경우 매입 가능)
- ④ **직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준)** 500m 이내에 군부대 사격장·화장장과 직선거리 50m 이내에 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2 제1항 제1호 및 제2호의 시설이 있는 주택.(다만, 주유소·석유판매취급소·자동차용 천연가스충전소는 해당 부지를 매도신청하거나, 직선거리 25m를 초과하는 지역의 주택은 매입대상주택으로 선정 가능)
- 건축법에 따른 주거용오피스텔은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제1항 제1호 및 제2호에 따른 매입제외 기준을 적용하지 않음.
- ⑤ **직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준)** 25m 이내에 「건축법 시행령」 별표1 제15호 중 일반숙박시설, 「건축법 시행령」 별표1 제16호 위락시설이 있는 다자녀 유형 주택.
- ⑥ 지하(반지하 포함) 세대가 있는 주택.

- ⑦ 법률상 제한사유(건축법 위반, 압류, 가압류, 경매개시 등)가 있는 주택.(다만, 토지에 한해 토지확보 시기까지 법률상 제한 사유를 치유 가능한 경우에는 조건부 신청 가능)
- ⑧ 타인 소유의 담장 등 시설물에 의해 부속토지가 점유된 주택.(반대의 경우도 매입대상주택으로 선정할 수 없으며 다만, 점유 해소가 가능한 객관적 증빙자료 제출 시 매입 가능)
- ⑨ 주택 진입도로가 미확보되거나 사도인 주택.(다만, 진입도로가 사도인 경우 매도신청 시 무상귀속 또는 기부채납 계획을 조건으로 하거나, 「사도법」 제4조에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받고 사용료가 없는 사도^{*}는 조건부 매도신청 가능)
- * 매입약정 체결 전까지 계약당사자(매도신청인, 사도소유자), 사용료 미청구 내용, 특정승계 효력범위 등이 포함된 지역권 설정계약서와 등기사항 전부증명서(지역권설정 확인)를 제출하여야 함
- ⑩ 건축물의 외벽(필로티 구조의 외기에 면하는 천장 및 벽체를 포함) 마감재료(단열재, 마감재 등)가 준불연재 또는 불연재 성능을 만족하지 않는 주택.
- ⑪ 엘리베이터가 설치되지 않은 주택.[다만, 지상 3층(필로티 포함) 이하인 주택은 매입 가능하나 고령자형은 엘리베이터 설치 필수]
- ⑫ 세대별 전기 및 수도계량기가 설치되지 않은 주택.
- ⑬ 매도신청인 본인 및 본인의 직계 존·비속, 배우자 및 배우자의 직계 존·비속이 前·現 공사 직원(임원 포함)에 해당하는 경우 신청주택을 매입대상 주택으로 선정할 수 없다.[다만, 前 공사 직원(임원 포함)은 퇴직일로부터 5년이 경과하지 않은 자를 말한다.]
- ⑭ 청탁 등 부정한 행위로 공사로부터 제재를 받은 행위자가 소유한 주택.(제재확정일로부터 10년간 매입 제한)
- ⑮ 별첨 ‘신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인’에 부적합한 주택.

④ 매입약정 대상주택의 선정

1. 공사에서 제시한 매입기준 등에 적합한 주택 중 서류심사 및 매입 심의를 통해 (1)기반시설·생활편의성 등 입지여건 및 임대가능성, (2)대지조건, 주차계획 및 설계품질, (3)탁상감정평가 금액 등을 종합 고려하여 건물공사비 연동형 적용 대상주택을 선정.
2. 매입심의 결과 구분
 - 통과, 조건부 통과(조건사항 충족 시 통과), 매입제외, 보류로 구분
- (보류) 심의에서 매입여부 결정을 보류하고 보류사항 조치 후 제2차 심의를 통해 입지·수요·설계품질 등을 근본적으로 재검토하여 매입여부를 결정하며, 제2차 심의 시에는 통과(조건부 통과 포함) 또는 제외로만 결정
3. 심의 통과(조건부 통과 포함) 건에 대해 “건축물 구조기준 등에 관한 규칙”에 의한 구조안전 및 내진설계 확인서 징구
4. 매매예정금액 산정 후 매입 적정성 및 가격 적정성을 검토하여 최종 매입여부 결정
5. 또한 착공 전 LH 선정한 전문가가 설계 및 구조 안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 해제될 수 있음.

※ 재심의 관련 유의사항

1. 선정심의에 따라 매입결정된 주택의 건축계획이 인허가 등의 사유 또는 심의 조건사항 이행 등 공사의 요청에 의해 설계변경되는 경우 중 아래의 어느 하나에 해당되는 건은 재심의 절차 진행.
 1. 당초 사업부지에 일부 필지가 추가 또는 제외되는 경우
 2. 세대수 또는 세대 전용면적의 합계가 10% 이상 증감하는 경우
 3. 전체 연면적이 10% 이상 증감하는 경우
 4. 주차계획, 코어위치, 주동계획 등이 변경되는 경우
- ① 다만, 변경사항에 대해 공사가 동의하는 경우 재심의절차 생략 가능.
- ② 매매예정금액 산정이 완료된 경우 종전과 동일한 기준에 따라 금액을 재산정하며, 금액산정에 대한 보수는 주택의 건축계획이 인허가 등의 사유로 변경되는 경우는 매도신청인, 공사의 요청에 의해 변경되는 경우에는 공사가 부담.
2. 매입약정 체결 이후에도 1의 각호와 같은 변경사항이 발생할 경우 동일하게 처리하고 변경 약정 체결.
3. 건물공사비 연동형 방식에 한정하여 호당 평균 탁상감정평가(토지+건물)금액 대비 호당 평균 매매예정금액(토지+건물)이 120%를 초과하는 경우 금액의 적정성을 검토하기 위한 재심의를 실시하여 매입약정 체결 여부 결정

5 매매대금 결정

1. (매입약정 체결 시) 토지와 건물을 구분하여 토지는 감정평가금액(제1차 감정평가금액), 건물은 매도신청인이 제출한 도면을 기준으로 외부 원가계산 용역기관에서 산정한 금액을 합산하여 매매예정금액으로 하고 매입약정 체결.

구 분	토 지	건 물
매매예정금액 산정방식	우리 공사와 한국감정평가사협회가 1개씩 선정한 2개의 감정평가법인이 각각 감정평가한 금액의 산술평균금액	매도신청인이 도면협의 완료 후 제출한 도면을 기준으로 외부 원가계산 용역 기관에서 건물공사비 산정

- * 매도신청인은 설계협의 완료 1개월 내 설계도면에 의한 공사내역서를 제출하여야 함
- ** 또한 매도신청인은 공사착공 후 1개월 내 지반조사 결과 및 인허가 조건을 반영한 설계도면에 의한 공사내역서를 제출하여야 함. 단 지하 매립폐기물 및 오염토양 등의 처리비용은 매도신청인이 부담하여야 하므로, 공사내역서에 반영 불가

2. (공사준공 시) 사용승인(또는 사용검사) 후 토지는 제1차 감정평가를 수행한 동일한 2개 감정평가법인이 평가한 금액의 산술평균 금액에 제1차 감정평가금액 기준 상하한율을 적용한 금액, 건물은 설계변경 및 물가연동을 반영한 금액을 합산하여 최종매매금액으로 결정.

구 분	토 지	건 물
최종매매금액 산정방식	제1차 감정평가를 수행한 동일한 2개 감정평가법인이 평가한 금액의 산술 평균 금액에 제1차 감정평가금액을 기준으로 상하한율*을 적용	매도신청인이 사용승인(또는 사용검사) 후 제출한 도면을 기준으로 외부 원가계산 용역기관에서 설계변경 및 물가연동에 따른 공사비 증감분을 반영하여 산정

* (상하한율) 토지가격의 변동 위험을 상호 분담하기 위해 토지가격 매매예정금액(제1차 감정평가금액)을 기준으로 제2차 감정평가금액의 가격상승요인은 +10%까지, 하락요인은 -10%까지를 가격변동의 상하한 기준으로 결정하며, 이에 동의하는 경우에 약정체결 가능[예시: 토지 매매예정금액이 100억원인 경우 인상상한 110억원, 하락하한 90억원.]

** 매도신청인은 사용승인(또는 사용검사) 후 1개월 내 설계변경 및 물가연동을 반영한 공사내역서를 산출하여 제출하여야 함. 단 지하 매립폐기물 및 오염토양 등의 처리비용은 매도신청인이 부담하여야 하므로, 공사내역서에 반영 불가

3. (가격산정 방식 예외 적용) 매입심의 통과 후 도면협의 완료 전까지 매도신청인이 매입가격 산정에 감정평가 방식 적용을 희망하는 경우 우리 공사는 각서 징구 후 2024년 일반 공고*에서 정하는 바에 따라 매매예정금액 및 최종매매금액을 산정하며, 우리 공사의 감정평가 의뢰 이후에는 가격 산정방식 변경 불가

* (일반 공고) 최초 매입약정 체결기준 수도권 100세대 미만 건축 예정인 주택, 수도권 외 지역의 건축 예정인 주택, 전국의 건축 중인 주택 대상 공고

6 매입약정 체결

1. 매도신청인이 매매예정금액, 매입조건 및 계약 관련사항 등에 대해 동의하는 경우 매입약정을 체결하고, 준공 후에 본 매매계약을 체결.
2. 약정체결 대상 주택으로 통지된 경우에도 매입약정 체결 전까지 사업시행자 및 시공사의 신용도, 재무상태 및 시공능력, 세금체납 여부, 기존 근저당 설정규모 등에 따라 약정체결이 불가할 수 있음.
3. 매입 약정체결 통지일로부터 1개월 이내에 약정을 체결하여야 하며, 기간 내 매입약정을 체결하지 않는 경우 익일부터 통지 효력은 자동 상실. 다만, 1회에 한해 1개월 이내 기간연장 가능.

4. 위 기간 중 매도신청인과 우리 공사 양자간 약정체결한 후 토지
신탁계약하는 경우 신탁사를 포함하여 3자간 변경약정 체결함.
5. 매입약정 체결 후 단순변심, 약정서 상 해제사유로 약정을 해제하는
경우 위약금이 부과됨.

※ 약정해제 위약금

- ① [약정금(선금도 약정금에 포함)을 지급받은 경우] 지급받은 약정
금액(선금 포함)의 10%
 - ② [약정금을 지급받지 않은 경우] 가격산정을 위한 비용* 및 비용의 10%
- * 감정평가수수료 및 건물공사비 산정을 위한 외부 원가계산 용역기관
용역비용
- 위약금 지급을 담보하기 위해 매입약정 체결 시점에 약정이 해제되는
경우 위약금에 해당하는 금액 지급을 담보하는 보증증권을 제출하여야
함[보증기간 : 매입약정 체결일~매매계약(예정)일]
- ③ [「공공주택 특별법 시행령」에 따른 주차기준 완화받은 경우]
매매예정금액의 10%

7 매매대금 및 매매계약 체결

1. (매매대금) 사용승인(또는 사용검사) 및 4단계 품질점검 완료 후
최종매매금액(토지는 제2차 감정평가 후 제1차 감정평가 대비 상하한율
적용, 건물은 설계변경 및 물가연동에 따른 공사비 증감분 반영)을 결정
하며, 우리 공사는 4단계 품질점검 시 시공품질평가를 시행
2. (매매계약) 소유권보존등기 및 4단계 품질점검 완료 후 매매계약
체결. 다만, 약정해제 사유에 해당하는 중대한 하자 등이 발견될
경우 해당 사항이 치유될 때까지 매매계약 체결을 유보할 수 있음.

8 매입대금 지급

1. 토지분 선금 및 매입약정금

* 채권보전방식에 따라 근저당 방식(담보신탁 포함)과 토지신탁 방식(관리형·차입형)으로 구분되며, 약정체결시점에서 매도신청인이 두 가지 방식 중 선택하되, 우리 공사는 사업규모, 사업기간, 시공사 시공 능력평가 등을 감안하여 관리형 토지신탁방식을 필수 약정조건으로 제시할 수 있음.

① 근저당권 설정 방식(담보신탁 포함)

구분	선 금	매입약정금
용도	① 토지소유권 취득을 위한 잔금 처리 ② 토지등기부 상 기존 근저당설정액 상환	-
지급 금액	토지 제1차 감정평가금액의 50% 한도 내	매매예정금액의 50%(토지분 제1차 감정 평가금액 한도) 범위 내(선금 지급된 경우 이를 차감)
지급 시기	약정체결 후 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질 점검 완료 시
채권 확보	지급액의 120%에 해당하는 금액의 1순위 근저당권 및 지상권 설정	지급액의 120%에 해당하는 금액의 1순위 근저당권 및 지상권 설정, 계약이행을 위한 이행지급 보증보험 가입[보증금액 : 2억 5천만원/보험기간 : 매입약정금 청구일~ 매매계약체결(예정)일]
유의 사항	① 채권확보 비용은 매도신청인 부담 ② 후순위 근저당 설정 불가하며, 담보신탁의 경우 공사 단독 1순위 우선수익권 설정	

② 토지신탁 방식(관리형·차입형)

구분	선 금	매입약정금
용도	토지소유권 취득을 위한 잔금 처리	-
지급 금액	토지 제1차 감정평가금액의 70% 한도 내	매매예정금액의 60% 한도 내
지급 시기	토지취득 및 본PF 실행 시점에 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질 점검 완료 시
채권 확보	선금 지급 시 신탁회사 관리계좌로 지급하고, 우리 공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정. 이후 다른 대주는 매입약정금 지급시기에 상환받거나 후순위로 변경하고 우리 공사가 단독 1순위 우선수익권 설정	공사 단독의 1순위 우선수익권 설정 * 공사 동의가 있을 경우 매도신청인 및 타 금융사를 후순위 우선수익권자로 설정 가능
유의 사항	① 채권 확보 비용은 매도신청인 부담 ② 대금 지급은 수탁사인 신탁회사의 관리계좌로만 지급 가능하며, 공사·매도신청인·신탁회사가 모두 동의하는 경우 대금 수령계좌 변경 가능	

※ (업무협약) 우리 공사는 일정규모 이상 매입물건의 안정적인 사업 관리를 위해 관리형 토지신탁을 활성화하고자 다수의 신탁사와 업무협약을 체결하여 신탁 관련 사업 진행을 지원하고 있음.

< 우리 공사 업무협약 신탁사 >

신탁사명	연락처	신탁사명	연락처
대한토지신탁	02-528-4477	신한자산신탁	02-2055-0000
한국자산신탁	02-2112-6300	코리아신탁	02-3430-2000
한국토지신탁	02-3451-1100	신영부동산신탁	02-6256-7800
KB부동산신탁	02-2190-9800	하나자산신탁	02-3287-4600
우리자산신탁	02-6202-3000	무궁화신탁	02-3456-0000
교보자산신탁	02-3404-3404	대신자산신탁	02-6362-1000
한국투자부동산신탁	02-6420-1800	코람코자산신탁	02-787-0000

2. (계약금) 사용승인, 소유권보존등기 및 4단계 품질점검을 완료하고 매매계약을 체결하면 최종매매금액의 80%(토지신탁방식의 경우 90%까지 지급하며, 선금 또는 매입약정금을 지급받은 경우 이를 차감)를 매매계약의 계약금으로 지급.

- 다만, 약정해제 사유에 해당하는 중대한 하자 등이 발견될 경우 해당 사항이 치유될 때까지 매매계약 체결을 유보할 수 있음.
- 각종 권리제한 사항[근저당권(근저당권자가 제1·2 금융권이 아닌 경우), 전세권, 지상권, 가압류, 압류, 임의·강제경매, 가처분, 가등기, 예고등기 등]은 계약체결 전 말소를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 잔금지급일 전까지 매수인과 합의되지 않은 소유권 이외의 권리 및 채권·채무관계 일체를 정리해야 함.

3. (잔금) 소유권 이전등기 및 5단계 품질점검 완료 후 최종매매금액으로 정산지급.

9 민간사업자 매입약정 참여 지원방안

1. 세제혜택

① 공공매입임대주택 건설 목적 양도 토지 과세특례(조세특례제한법 제97조의9 제1항~제3항)

가. (내용) 거주자가 공공매입임대주택을 건설할 자(공공주택사업자와 약정을 체결한 자)에게 주택 건설을 위한 토지를 양도함으로써 발생하는 소득에 대해 양도소득세의 10% 감면

나. (적용시기) 2024년 12월 31일까지 한시 적용

다. (신청방법) LH에 '매입약정증명서' 발행 신청하여, '매입약정증명서'와 '세액감면 신청서'를 납세지 관할 세무서에 제출 및 감면 신청

라. (세금추징) 주택건설사업자가 토지를 양도받은 날부터 3년 이내에 주택을 건설하여 LH에 양도하지 않을 경우 주택사업자는 양도세 감면액 상당액을 소득세 또는 법인세로 납부해야 함

② 토지등 양도소득에 대한 과세특례(법인세법 시행령 제92조의2 제4항 제6호)

가. (내용) 공공매입임대주택을 건설할 자에게 주택 건설을 위한 토지를 양도하여 발생하는 소득에 대해 토지등 양도소득의 법인세액 추가납부 세율(10%) 배제

나. (적용시기) 2024년 12월 31일까지 한시 적용

다. (신청방법) LH에 '매입약정증명서' 발행 신청하여, '매입약정증명서'와 '세액감면 신청서'를 납세지 관할 세무서에 제출 및 감면 신청

③ 공공주택사업자의 임대 목적으로 주택을 매도하기로 약정을 체결한 자에 대한 감면(지방세특례제한법 제31조의5 제1항~제3항)

가. (내용) 공공주택사업자의 임대가 목적인 주택을 건축하여 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자가 해당 주택 등을 건축하기 위해 취득하는 부동산 및 주택 등을 건축하여 최초로 취득하는 경우 취득세의 10% 경감

나. (적용시기) 2024년 12월 31일 까지 한시 적용

다. (세금추징) 부동산을 취득한 날부터 1년 이내에 공공주택사업자의 임대가 목적인 주택 등을 착공하지 않을 경우, 최초로 취득한 주택 등을 6개월 이내 공공주택사업자에게 매도하지 아니한 경우 경감받은 취득세를 추징

2. 용적률 완화

① 공공임대주택 용적률 완화(국토계획법 시행령 제85조 제3항 제1호)

가. (내용) 「공공주택 특별법 시행령」 제2조에 따른 공공임대주택(민간 신축 매입약정 주택 포함)을 건설하는 경우 동 시행령 제85조 제1항 제1호부터 제6호까지에 따른 용도지역 용적률의 120퍼센트 이내의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율에 따라 용적률 완화 가능

* 용도지역별 최대한도 용적률의 120퍼센트 이내 범위에서 도시·군계획 조례로 정하는 비율에 따라 용적률 완화가 가능하도록 시행령이 개정(24.3월)되었으며, 시행령 개정 공포 후 6개월 경과시점까지 도시·군계획 조례 개정이 없는 경우 시행령을 적용하도록 하고, 시행령 개정 공포 후 6개월 내 개정 전까지는 종전의 도시·군계획 조례를 적용하도록 할 예정으로, 용적률 완화 관련 조례 개정 및 적용 시기 등에 대해서는 인허가권자인 해당 지자체 문의 필요

3. 건설자금 저리 지원(도심주택 특약보증 확대 적용)

① 도심주택 특약보증 대출('24.4월 적용)

가. (개요) 주택도시보증공사(HUG)의 특약보증을 통해 저리의 건설자금 지원

나. (보증대상) 계획규모 30세대 이상의 전체 공급유형(기숙사·다중주택 제외)

다. (보증한도) 총 사업비의 90% 이내

라. (문의처) 주택도시보증공사 홈페이지(<https://www.khug.or.kr>)에서 "도심주택 특약 보증" 검색 및 콜센터(☎ 1566-9009)

10 전용 30㎡ 미만 주택의 주차기준 완화

1. 개요

- 「공공주택특별법 시행령」 제37조 제4항에 따라 민간사업자가 공공주택사업자와 매입약정을 체결하고 주택을 매도하는 경우 완화된 주차 기준 적용 가능

2. 세대당 주차대수 0.3대 적용 가능 기준

- 아래의 기준을 모두 충족해야 세대당 주차대수 0.3대 적용이 가능

- ① (면적기준) 전용면적 30㎡ 미만 세대(혼합된 경우 세대별 적용)
- ② (공급유형) 청년 유형, 고령자 유형으로 계획하는 주택
- ③ (입지기준) 청년 유형, 고령자 유형별 아래 입지기준 적용

- (청년 유형) 도시철도역 출구 또는 대학교 교문으로부터 직선거리 500m 내
- (고령자 유형) 입지기준 제한 없음

3. 승용차 공동이용 지원 주차단위 구획 설치 기준

- (적용대상) 2번 항목을 충족하는 주택 중 서울·인천·경기지역 150세대 이상인 청년 유형 도시형 생활주택(공급유형 및 주택유형이 혼합된 경우 청년 유형 도시형 생활주택 세대수 합계가 150세대 이상인 경우에만 적용 가능)
- (완화내용) 매도신청 건당 1대의 주차단위만 아래의 완화내용 적용 가능
 - 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차 공동이용 지원을 위해 설치한 주차단위 1대당 일반 주차단위를 3.5대 설치한 것으로 인정
 - 완화적용된 주차구획은 전용 주차장으로 활용할 수 있도록 승용차공동이용 지원 주차장임을 표시하여야 함

4. 적용 프로세스

- ① (선정심의) 완화 기준 도면으로 선정심의 → 심의통과 시 주차장 완화 계획을 기준으로 조건부 약정(추후 인허가 불가 시 위약금면제 약정해제 특약)
- ② (증명서발급) 약정체결 후 매입약정증명서를 매도신청인에게 발급
- ③ (인허가 시 제출) 매도신청인이 인허가신청 시 허가권자에게 제출
 - (사전확인 필요) 완화적용은 각 지자체별 운용 시 반드시 적용되지 않을 수 있음에 따라, 매도신청인은 사업검토 시 해당관청에 사전문의 필요

5. 준공시 확인 사항

- 완화혜택에 따른 공공/민간 양자에게 일정 의무 부여
 - ① (공공주택사업자) 사용검사완료일(품질점검 4단계) 1개월 내 매도요청
 - ② (민간사업자) 매도요청 받은 날로부터 2개월 이내에 매도(매매계약) 의무

6. 매도의무 미이행시 제재

- ① (미계약 시 자체 통지) 계약체결기한(통보 ~2개월 내) 매도하지 않은 경우 미계약한 사실을 자체 통보 ⇒ 매도의무 조건 미이행에 따라 완화 전 주차장 설치기준 환원, 원상복구 불가 시 건축물대장에 위반건축물 등재
- ② (매입약정서상 위약벌) 매매예정금액의 10% 위약금 부과

11 기타사항

1. (청탁금지) 매도신청인 또는 중개인이 「청탁금지법」 제5조에 해당하는 부정 청탁행위를 하는 경우, 공사의 제재심의위원회 심의를 거쳐 제재 확정일 즉시 매입약정(매매계약 포함)을 해제하고, 청탁 행위자 및 소속 법인이 매도하는 주택(중개인의 경우는 중개한 주택)은 제재일로부터 10년간 매입을 제한함.
2. (직원등 소유주택 매입제한) 매도신청인 본인 및 본인의 직계 존·비속, 배우자 및 배우자의 직계 존·비속이 前·現 공사직원(임원 포함)에 해당하는 경우 신청주택을 매입대상으로 선정 불가함에 따라, 매도 신청 시 공사직원 여부 확인서를 제출해야 함.
3. (협력의무) 매도신청인은 대상주택 선정 전후에 필요한 현장실태 조사, 감정평가, 현장시설물 점검 및 우리 공사 품질점검반의 주요 공사단계 확인(점검), 수시 기동점검 등에 적극 협조하여야 함.
4. (명의변경) 매도신청서 상 명의와 다른 제3자로의 사업권 양도 등은 원칙적으로 금지(법인 대표자가 변경되는 경우 포함하되, 대표자 사망 등 사업권 양도가 아닌 불가피한 사항으로 우리 공사가 인정하는 경우에는 예외로 함) 및 미준수 시 매입약정 미체결하고, 기 체결한 매입약정 및 매매계약을 해제할 수 있으니, 최초 신청 시 명의에 신중하시기 바라며, 다만 아래의 경우에 한해 약정체결 전까지 매도신청인 변경을 허용함.
 - ① 매도신청인 개인이 신청접수 당시 관계자(법인 등기부상 확인 가능한 임원 등)로 등록된 법인의 명의로 변경하는 경우.
 - ② 매도신청 법인이 신청접수 당시 법인 관계자로 등록된 자를 법인 대표자로 변경하는 경우.
 - ③ 매도신청인 개인을 대표자로 하여 설립한 법인으로 명의를 변경할 경우.

※ 다만, 약정체결 이후라 하더라도 아래의 경우에는 증빙자료를 제출할 경우 공사 동의하에 명의변경을 허용할 수 있음.

- Ⓐ 부도, 파산, 회생절차 개시 등 불가피한 경우
 - Ⓑ 사업비 조달을 목적으로 하는 대출 등 금융상품 신청을 위해 법인 관계자에서 해당 법인으로 매도신청인의 변경이 필요한 경우.(명의변경 법인이 당초 매도신청인이 등록한 관계자에 해당하는 경우에 한하며, 법인 관계자라 함은 해당 법인의 등기 임원 또는 재직 직원 등으로 객관적으로 관련성을 입증할 수 있는 자료를 제출하여야 함)
 - Ⓒ 사업비 조달을 목적으로 하는 SPC, PFV 등 특수목적법인을 설립하여 해당 법인으로 매도신청인의 변경이 필요한 경우.
5. (적법 시공자) 허가 설계도면에 의해 건축하여야 하며, 시공자는 건설산업기본법 제41조(건설공사 시공자의 제한)에 의한 적법한 건설업자로서 적법 시공업자 여부를 확인할 수 있는 건설업 등록증, 시공참여 기술자 현황, 공사지명원 등 관련 확인 자료를 제출하여야 함. (시공능력을 감안하여 필요 시 공사에서 시공사 교체를 요청할 수 있음)
6. (품질점검) 매도신청인은 원활한 대금지급 및 점검일정을 고려하여 약정체결 후 1~5단계 품질점검별 점검 가능일을 7일 전까지 우리 공사로 통지하고 일정을 협의하여야 하며, 우리 공사는 품질점검에 따라 매도신청인에게 일정한 조치를 요구할 수 있으며, 매도신청인은 14일 이내에 이행조치를 하고 그 결과를 통보하여야 함. 또한 우리 공사는 전항의 내용과는 별도로 주택에 대한 공정별 이행과정을 점검할 수 있고 매도신청인은 이에 적극 협조하여야 함.

<한국토지주택공사 품질점검반 점검 시기 및 점검단계>

구 분	1단계	2단계	3단계	4단계	5단계
공사단계	기초공사	골조공사	마감공사	준 공	잔금지급
점검내용	철근배근 완료 시	최상층 슬라브철근 배근완료 시	방수·단열 공사 등 설계도서 이행 확인	사용승인 (검사) 완료 후 1주일 내외	4단계 지적사항 확인
중점 점검 분야	건축물배치의 적정성 및 설계도서 이행확인	설계도서 이행 및 골조품질 상태확인	방수·단열 공사 등 설계도서 이행확인	마감품질상태 및 사용승인 이행확인 (시운전, 각종 준공필증, 전기, 가스, 통신, 정화조, E/V등)	
점검 주체	품질점검팀	○	○	○	○
	임대자산관리팀 주거복지지사	-	-	-	○

7. **(하자담보책임)** ① 공동주택 및 50호 이상 오피스텔의 하자담보책임은 공동주택관리법령을 따르며, 매도신청인은 하자보수보증금 지급을 보장하는 보증에 가입하여야 함. 다만, 보증보험 가입이 불가 또는 기간 및 금액이 기준에 미달하는 경우에는 해당 금액에 대해 공동주택관리법 시행령에서 정하는 기간 동안 현금예치 하여야 함.
- ② 그 외 주택 등의 하자담보책임은 주택법령 등 관련법을 따르며, 매도신청인은 하자보수보증금 지급을 보장하는 보증에 가입하여야 함. 다만, 보증보험 가입이 불가 또는 기간 및 금액이 기준에 미달하는 경우에는 건물매입가격의 3%(보증기간 3년) 또는 미달하는 해당 금액을 현금예치 하여야 함.
- ③ ①·②에 부속된 근린생활시설을 매도하는 경우, 하자담보책임 및 방법은 근린생활시설이 부속된 해당 주택의 기준을 따름.
- ④ 부가가치세 부과 대상 건축물의 하자보증금액 범위에는 부가세를 포함함.
8. **(시설물관리)** 해당 주택 등의 관리는 공사가 기 선정·계약한 권역별 위탁관리업체가 수행하는 것을 원칙으로 하며, 매도신청인이 임의로 주택관리업체 선정 등 주택관리와 관련된 용역계약 체결을 금지하며, 이를 위반할 경우 약정을 해제할 수 있음.
9. **(근린생활시설)** 근린생활시설은 매입하지 않는 것이 원칙이며, 근린생활시설이 포함된 주택 또한 매입하지 않을 수 있으므로 근린생활시설 설치를 지양하여야 함. 또한 공사가 근린생활시설을 매입하지 않는 경우 향후 근린생활시설 분양 및 임대 시 입주자의 주거편의를 저해할 수 있는 업종은 입점 불가하며, 시설관리는 공사가 기 선정·계약한 권역별 위탁관리업체가 주거시설과 통합하여 관리함을 계약서 등에 명시하여야 함.
10. **(하자처리 및 입주지원)** 매도신청인은 준공 이전에 발생된 하자는 우리 공사에 주택 인계 전 모두 처리하여야 하며, 인수인계 이후 최초 입주 전까지 공가기간에 주택의 하자예방 또는 하자처리에 협조하여야 함.

11. (민원처리) 매도신청인은 건축과정에서 발생하는 임금체불 및 인접주택 등과의 분쟁 등 각종 민원을 해결하여야 하며, 민원해결이 지연되는 경우 대금지급 등 후속 절차 또한 민원해결 완료 전까지 지연될 수 있음.
12. (약정 등의 해제 · 해지) 매매계약 전에 단계별 품질점검을 실시하고 약정 시 제출한 도면과 현장 시공상태 상이(주요자재 상이 포함) 및 구조적 하자 등 부적합 사항 발견 시 매매계약을 체결하지 않을 수 있으며, 매매계약 체결 후라도 부적합 사항 발견 시 매매계약을 해제 또는 해지할 수 있음.
13. (사업관리) 매도신청인은 약정체결 후 3개월 이내 토지소유권 확보, 토지소유권 확보 후 6개월 이내 인허가(건축허가 또는 주택건설 사업계획승인) 완료, 인허가 완료 후 2개월 이내 착공 등을 이행하여야 하며, 이행이 지체될 경우 우리 공사는 조속한 사업추진을 최고할 수 있으며, 최고에도 불구하고 이행하지 않을 경우 매입 약정을 해제할 수 있음.
14. (공사내역서 제출) 매도신청인은 도면협의 완료 후 1개월 내, 착공 후 1개월 내 및 사용승인(또는 사용검사) 후 1개월 내 우리 공사의 요청사항을 반영한 공사내역서를 제출하여야 함. 제출이 지체될 경우 우리 공사는 조속한 제출을 최고할 수 있으며, 최고에도 불구하고 제출하지 않을 경우 매입약정을 체결할 권리를 포기한 것으로 간주하여 매입약정을 체결하지 아니하거나 매입약정을 해제할 수 있음. 또한 공사내역서 상 설계(내역) 오류 및 누락사항은 설계도서의 작성주체인 매도신청인의 부담으로 처리하여야 함.
15. (사권설정금지) 매도신청인은 매매계약 체결 후에는 당해 주택 및 토지에 대하여 권리관계의 변동을 수반하는 일체의 채권, 채무 설정행위 등을 할 수 없음.
16. (재신청 제한) ① 특별한 사유 없이 약정체결 기한 내에 약정을 체결하지 않을 경우 해당 주택에 대해서는 약정체결 기한 다음 날로부터 1년간 신청접수를 제한할 수 있으며, ② 매도인의 귀책사유로 매입약정 또는 매매계약이 해제된 주택에 대해서는 약정(매매계약) 해제일

로부터 1년간 신청접수를 제한함.(단, 이 때 건축계획·매도신청인 등의 변경이 있는 경우 신청접수를 허용할 수 있으나 가격변동이 수반되지 않는 단순 매도신청인 변경 등의 경우 1년 이내 재평가 불가)

17. (매입건수 제한) 사업 참여자간 공정한 기회제공과 매도 편중현상 방지를 위해 동일 매도신청인의 매입약정(기존주택 매매계약 포함)을 '24년 4건으로 제한(전 지역 내 매입약정과 기존주택 매매계약을 합산하되, '23년 공고에 따른 접수 건부터 적용)하며, 연 4건의 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 후 이를 초과하는 매도신청 또는 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 건이 발견될 경우 즉시 해당 매도신청 건은 신청 접수 취소되고, 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 건은 매입약정(기존 주택 매매계약) 해제됨을 알려드리오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.

- * “건” 기준 : 동일인 접수물건의 매입약정 또는 기존주택 매매계약일을 기준으로 함(예시 : '24년 접수 후 '25년으로 이월되어 매입약정 또는 기존주택 매매계약 체결 시 '25년 매입건수로 산정)
- * “동일인” 기준 : (개인) 매도자의 주민등록번호를 기준으로 확인
(법인) 해당 법인(법인등록번호 확인), 법인대표 및 등기임원 [사내이사 및 감사를 포함(주민등록번호 확인)]을 동일인으로 보아 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 건을 합산

18. 민간임대사업자가 의무임대기간 중에 주택을 양도하는 경우 우리 공사는 임대사업을 승계할 수 없으며, 그로 인해 감면세액이 추징 될 수 있고 양도소득세 감면 또한 불가하니 자세한 사항은 해당 지방자치단체 및 국세청에서 확인 후 신청하시기 바람.
19. (신탁관련) 근저당 및 담보신탁 등 방식에서 매입약정금 지급 전 까지 관리형토지신탁(차입형 포함)으로 변경 계약하는 경우 신탁방식의 약정금을 지급함.(이 경우 한도 없이 매매예정금액의 60%를 지급)
20. 신탁사의 계약심의 시 시행사·시공사 등 신용도, 재무역량 등에 따라 시공사 교체를 요구하거나 신탁계약체결이 거절 될 수 있음.
21. 매입신청과 관련하여 발생된 설계비, 부동산중개업소의 중개수수료 등은 우리 공사에서 지급하지 않음.

22. 본 매입약정방식 공고문은 본사 통합 사전 공고로서, 지역별 사업 환경에 따른 지역본부의 별도 공고사항 중 상이한 내용은 지역 본부 공고문을 우선 적용함.

⑫ 신청접수

1. **신청접수 기간** : LH 수도권 지역본부별 별도 공고 일정에 따름.

- ① 지역본부별 매입물량 범위 내에서 연중 수시로 접수하나, 지역본부 여건에 따라 접수 방식 변경이 가능하므로, 지역본부별 공고를 확인하시기 바람.
- ② 주말 및 공휴일은 신청불가.

2. **신청방법** : 방문접수.

- ① 단, 지역별 상황에 따라 우편 혼용.
- ② 제출된 서류는 반환하지 않음.
- ③ 매도신청인이 신청서류를 이상 없이 접수 완료한 경우 접수 확인증을 발급해 드리니, 확인증을 수령하시기 바람.

3. **접수장소** : LH 수도권 지역본부

LH		위 치	문의전화
본부	부서		
서울지역본부	주택매입팀	서울 강남구 선릉로 121길 12(논현동)	02-3416-3697, 3628
인천지역본부	주택매입팀	인천 남동구 논현로 46번길 23(논현동)	032-890-5833, 5841, 5932
경기남부지역본부	주택매입팀	경기 성남시 분당구 성남대로54번길 3(구미동)	031-250-8438, 8388
경기북부지역본부	주택매입팀	경기 의정부시 산단로76번길 116(용현동)	02-6363-0472

13 부조리 신고 및 상담 안내

1. 우리 공사에서는 주택 매입과 관련하여 청탁 등 부정한 행위를 근절하고자 국민 여러분의 신고를 받고 있으며, 지정된 장소 및 시간 이외에서의 상담행위를 금지하고 있습니다. 또한 이를 위반 시 매입약정 체결 이후라 하더라도 약정해제 사유에 해당함을 유의 하시기 바랍니다.
2. 공사 홈페이지(국민신고 ⇒ 부패·부조리 신고) 또는 신고전화(☎ 055-922-5637)를 통해 신고가 가능하오니 많은 참여를 부탁드립니다.

2024. 7. 19.

한국토지주택공사

불임 매입신청서식 및 구비서류

- 신청 서류 작성은 소정양식으로 작성하여 주시고 순서에 의하되 철을 하지 마십시오

서식명	접수 시 확인✓
<서식1> 건축예정인 주택 매입약정 신청서(건축예정인 주택 확인서 포함)	
<서식2> 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	
<서식3> 청렴서약서	
<서식4> 위임장	
<서식5> 감정평가 의뢰 동의서	
- 매도자, 대리인의 신분증	
<서식6> 공사직원 여부 확인서	
필수 구비서류	
- 설계도면(A4 1부, A3 1부), PDF화일은 이메일 송부	
- 토지대장, 토지등기부등본, 토지이용계획확인원 각 1부	
- 토지 계약진행 중인 경우 매매계약서 사본 및 계약금 입금증 [아직 계약 전인 경우 제출 생략하며, 선정심의 후 1차 감정평가 의뢰 전까지 토지주의 감정평가 의뢰 동의서(서식5) 제출]	
- 토지가 신탁등기 된 경우 신탁원부 사본 1부	
- 시공사 공사지명원 (없는 경우 종전 시공사례의 내·외부 사진)	
임의 제출서류 < 보유 중인 경우 추가제출 >	
- 조감도, ISO 등 분양홍보자료	
- 사업계획서, 사업성평가보고서 등	
- 수지분석표: 한글, 엑셀 모두 가능[사업비 100억원 이상인 경우 필수제출, 향후 감정평가 시 매도자측 의견 전달코자 함]	

서식1 건축예정인 주택 매입약정 신청서

접수번호	접수일자		
토지소재지	시 동 번지 * (2개 필지 이상일 경우 전체 필지 정확히 기재)		
사업시행자 (매도신청인)	성명	(인) * 2인 이상 공동신청인 경우 별지로 하여 신청인 작성	
	주소	* 우편 수령 가능한 주소로 기입	
	연락처	전화 :	E-Mail :
설계사무소	사무소명	설계사	
	연락처	전화 :	E-Mail :
당해연도 사업참여 여부 (기준 약정 포함)	기 신청 건(기준주택 포함)		<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음 (건)
	기 약정 건(기준주택 매매계약 포함)		<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음 (건)
	공고에서 정한 매입건수 초과 시 매도신청 취소 또는 약정(계약)해제 됨을 확인함 <input type="checkbox"/> 확인		
시공사 (계획중인 경우도 기재)	법인명	대표자	
	유사사례 시공실적	* 도시형생활주택, 오피스텔 등 유사사례 시공실적 기재 (우리공사 납품사례도 기재하고, 공사지명원 있는 경우 함께제출) (예시) 1. 18년 서울 강동구 천호동 2020-10 도시형생활(원룸형) 150호 2. 19년 수원시 권선구 권선동 50-1 주거용오피스텔 100호(LH)	
자금조달방법	자기자본(억원, 총사업비 중 %), 타인자본(억원) PF 등 대출, 현재/향후 신탁 진행여부, LH 자금이용 등 자금조달방법 및 구성비율 자유 기재		
귀 한국토지주택공사의 매입기준에 따라 위 건축예정인 주택의 매입약정을 신청합니다.			
2024년 월 일			
사업시행자(매도신청인)	성명(법인명) :		(인)
생년월일(법인등록번호) :			
대리인 연락처 : (전화)_____ (E-Mail)_____			
한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하			

1. 건축 개요

건물유형	다가구□ 다세대□ 연립□ 도시형생활주택□ 주거용오피스텔□ 아파트□ 기타□ ()						
입주자유형	일반□ 다자녀□ 고령자□ 청년□ 기숙사□ 신혼·신생아1□ 신혼·신생아2□ 전세형□ * 단, 최종 임대취득유형 선정은 검토 후 공사에서 최종 결정						
대지조건	주 소						
	지 목			용도지역			
	면 적			용도지구			
종전대지 이용상태	나대지□ 노후주택□ (지하층 유□ 무□) 근린생활시설□ 숙박시설(모텔 등)□ 기타□ ()						
접면도로현황	* 예시 : 기존 6m도로에 14.16m 접함						
연 면 적	지상층 연면적 :	m^2					
	지하층 연면적 :	m^2					
	소 계 :	m^2 (예시) 00,000.00 m^2 (소수점 둘째자리까지 표기)					
건축면적			건 폐 율	법정	계획		
				%	%		
용적율산정용 연면적			용 적 율	법정	계획		
				%	%		
건물규모	예시 : 지하 0층, 지상 0층		세 대 수				
구조형식	예시 : 철근콘크리트구조						
주차대수	법상	00대	자주식	00대	세대당주차대수		
	계획	00대	기계식	00대	전기차충전소		
커뮤니티 설치여부	개 (동 층)			E/V	인승(대 설치)		
근린생활시설 설치계획 및 매도희망여부	(동 층)	호	매도희망/ 매도비희망	공공기여 제안	추가 커뮤니티공간, 빌트인, 근생 할인 매도 제안 등		
매도희망가격	(총액)	억원	(호당)	억원			

2. 현장사진

전경사진

* (현장 여건에 맞게 촬영)

네이버/다음 등 인터넷상 지도 사용가능

- 사업대상지 반경 1km이내 기준
- 해당 사업부지를 빨간색 점선으로 표기하고,
주변 주요시설물이 확인될 수 있도록 함

* (현장 여건에 맞게 작성)

3. 사업추진 일정

토지취득 (예정)	건축허가	착공	준공 (사용승인예정)	비고 (현재 진행단계)
년 월 일	년 월 일	년 월 일	년 월 일	계획설계 <input type="checkbox"/> 기본설계 <input type="checkbox"/> 실시설계 <input type="checkbox"/>

4. 다음 사항은 제출도면으로 대체

1. 설계도면 제출 (A4 출력물 1부 및 PDF 파일)

< 도면 제출시 유의사항 >

- ※ 공고문 본문 내용 및 신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인을 참고하고, 우리 공사 표준평면과 실내인테리어 가이드 활용 시 우대
- ※ 설계 유의사항, 건축설계지침 반영도가 낮은 도면은 접수 반려
- ※ 캐드에서 PDF 변환한 후 1개의 파일로 제출
- ※ PDF 파일은 제출시 공사 매입담당자에게 E-mail 송부

2. 도면순서

- 가. 위치도, 도시계획사항, 지적도, 주위현황도, 대지사진
 나. 설계개요서 · 충별개요서 · Type별 시설면적표, 호별면적개요
 (아래 ‘표’ 형태 사용)

주택 TYPE	호수	전용 면적	공용면적		공급 면적	기타공용면적			계약 면적	서비스면적 (발코니확장)
			벽체 공용	코아 공용		주민공동시설	기계실/ 전기실등	주차장		

- 다. 건물배치도, 대지 횡 · 종단면도, 주차계획도
 라. 충별 평면도 · 입면도 · 단면도
 마. 오수, 우수계획도
 바. 단위세대평면도(세대내 빌트인 및 가구배치 표시)

건축예정인 주택 확인서

○ 신청 건 토지 소재지 :

건물공사비 연동형 민간 신축 매입약정 방식 매입 공고에 따라 주택 매도 신청한 본 건은 건축 예정인 주택으로 건축법에 의한 건축허가, 주택법에 의한 주택건설사업계획승인 완료 이전 단계임을 확인하오며, 이와 다를 시 약정해제 등 어떠한 불이익도 감수하겠습니다.

20 년 월 일

사업시행자(매도신청자)

대표자 성명(법인명)	(인)
주민등록번호(법인등록번호)	

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

서식2

개인정보 수집 · 이용 및 제3자 제공 동의서

「공공주택 특별법」 제53조 및 「부동산투자회사법」 제22조의2에 따라 국토교통부로부터 권한 위임받은 한국토지주택공사는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로서 「개인정보보호법」, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」, 「지방세법」 등을 근거로 아래 정보를 수집, 이용합니다.

▶ 개인정보의 수집·이용 내역

항목	보유·이용기간	수집·이용 목적
성명, 생년월일, 주소, 휴대전화번호	신청일로부터 2년 [계약자(약정체결자는 영구)]	본인 확인, 고지사항 전달, 매매계약을 위한 절차 진행, 매매계약 체결 및 이행, 부동산 거래신고 등 관련 법률 의무사항 이행

※ 위의 개인정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 우리 공사와
매매계약을 체결하지 못하거나 계약 체결을 위한 교섭이 불가능할 수 있습니다.

☞ [필수] 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	<input type="checkbox"/>	미동의	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-----	--------------------------

▶ 주택매매 관련 정보제공을 위한 개인정보 수집·이용 내역

항목	보유·이용기간	수집·이용 목적
휴대전화번호	신청일로부터 2년 [계약자(약정체결자는 영구)]	주택매매 관련 정보제공 및 홍보 (문자(SMS) 발송, 전화 등)

※ 위의 항목에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 선택정보에 동의하지 않더라도 주택 매매신청에는 제한이 없으나,
동의하지 않는 경우 주택매매 관련 정보제공 메시지(또는 전화)가 발송되지 않습니다.

☞ [선택] 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	<input type="checkbox"/>	미동의	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-----	--------------------------

▶ 개인정보 제3자 제공 동의여부

제공받는자	제공목적	제공 항목	보유·이용기간
매입업무 관련 감정평가업자, 법무사, 위탁 관리업체	매매계약을 위한 절차진행, 매매계약 체결 및 이행, 부동산 거래신고 등 관련 법률 의무사항 이행	성명, 생년월일, 주소, 휴대전화번호	신청일로부터 2년 [계약자(약정체결자는 영구)]

※ 위의 개인정보 제3자 제공내역에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 우리 공사와
매매계약을 체결하지 못하거나 계약 체결을 위한 교섭이 불가능할 수 있습니다.

☞ [필수] 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	<input type="checkbox"/>	미동의	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-----	--------------------------

※ 주민등록번호(외국인등록번호) 수집 및 이용안내

- 「개인정보보호법」 제15조 제1항 제3호에 따라 정보주체의 동의 없이 주민등록번호(외국인등록번호)를 수집·이용합니다.
가. 수집·이용목적 : 본인 확인, 고지사항 전달, 매매계약을 위한 절차 진행, 매매계약 체결 및 이행, 부동산 거래신고 등 관련 법률
의무사항 이행
나. 수집·이용근거: 「공공주택 특별법 시행령」 제63조(고유식별정보의 처리)
다. 보유·이용기간: 신청일로부터 2년(계약자는 영구)

※ 개인정보의 파기절차 및 방법 : 수집한 개인정보는 이용목적 달성을 지체 없이(5일 이내) 파기하며, 종이 형태로 보유중인
개인정보는 분쇄 또는 소각을 통해, 전자파일 형태로 보유 중인 개인정보는 재생 불가능한 기술적 방법을 사용하여 파기합니다.
다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우, 공사는 관계법령에서 정한 일정기간 동안 관련정보를 보존합니다.

성 명(법인명) :

(인)

생년월일 또는 법인등록번호 :

주 소 :

휴 대 전 화 번 호 :

서식3

청렴서약서

본인은 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)와 상호 청렴한 계약문화 조성을 위해 공사의 기존(약정)주택 매입공고에 따른 주택매도 신청에 있어 아래와 같이 “청탁 등 부정행위” 등을 하지 않겠습니다.

본인(또는 대리인)은 제3자의 우월적 지위 또는 인적 관계를 활용하여 청탁(청탁시도 포함) 등 공사의 주택매입 과정에 공정성을 저해할 수 있는 각종 부정행위를 하지 않겠습니다.

이를 위반할 경우 금회 매도 신청주택은 즉시 심사배제 및 계약 해제 되고, 향후 본인(또는 현재 본인이 속한 법인)이 매도(또는 중개)할 주택까지 제재확정일로부터 10년간 LH의 매입대상에서 제외됨을 확인하고 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약합니다.

20 년 월 일

주 소 :

생년월일 :

서 약 자 : (인)

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

서식4

위임장

□ 부동산의 표시

소재지 (신주소 병기)			
대지면적	m ²	연면적	m ²

□ 위임자

- 성명(법인인 경우 법인명 및 대표자명) : (인)
- 주민등록번호(법인등록번호 및 대표자 주민등록번호) :
- 주소 :

□ 수임자

- 성명 : (인)
- 주민등록번호 :
- 주소 :

위 위임자는 상기 부동산을 한국토지주택공사에 ()함에 있어 위임자의 모든 권한 일체를 수임자에게 위임합니다.

· · ·

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

서식5

* 감정평가 대상주택 결정 후 1차 감정평가 전까지 제출

감정평가 의뢰 동의서

□ 감정평가 대상 부동산

소재지 (신주소 병기)			
대지면적	m ²	연면적	m ²

□ 감정평가 의뢰인

- 성명(법인명) : (인)
- 주 소 :
- 연락처 :

본인은 감정평가 의뢰인이 상기 부동산에 대하여 감정평가법인에 감정평가 의뢰함을 동의합니다.

동의인 : (인)

(연락처)

· · ·

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

서식6

공사직원 여부 확인서

- 성명 :
- 주민등록번호 :
- 주소 :

상기 본인은 LH에 주택을 매도함에 있어서 '본인 및 본인의 직계존·비속, 배우자 및 배우자의 직계존·비속(이하 '본인 및 가족'이라 한다)'이 LH공사 퇴직 후 5년이 경과하였거나, 현재 LH에 재직 중이지 않음을 확인하며,

향후 해당 주택이 매입 결정되어 LH와 매매계약(매입약정 포함)을 체결하게 될 경우 'LH 직원 증빙 서류(가족관계증명서, 개인정보이용 동의서 등) 제출 및 가족에 대한 개인정보 활용'에 동의합니다.

만일 증빙서류를 제출하지 않거나, 조회 결과 '본인 및 가족'이 LH 공사 퇴직 후 5년 미경과 또는 현재 재직 중인 직원일 경우 금회 매도 신청한 주택은 LH의 매입대상에서 제외되며, 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약합니다.

20 년 월 일

작성자 : (인)

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

2024년 민간 신축 매입약정 방식 매입 공고(매입기준 개선)

한국토지주택공사는 무주택 서민의 주거안정을 위한 임대주택을 지속적으로 공급하기 위하여 민간사업자가 건축 예정인 주택(건축 중 주택 포함)을 매입합니다.

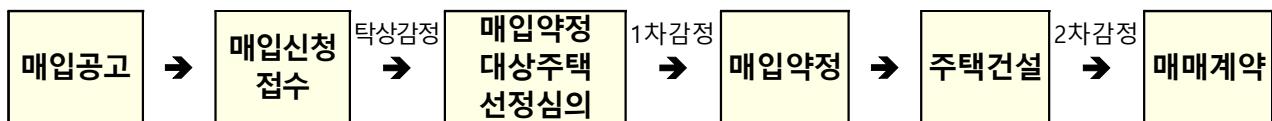
- ※ 본 공고문은 정부정책에 따른 전세형 매입임대(든든전세) 신설 및 일반, 청년, 신혼·신생아 I 유형 매입물량 확대를 반영한 정정공고입니다.
- ※ 본 공고문은 2024년 민간 신축 매입약정 사업 및 매입기준 등에 대한 본사 사전 공고이며, 실제 지역본부별 접수일정 및 매입절차 등 세부 내용은 지역본부별 매입약정 공고문을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 공고문은 최초 매입약정 체결기준으로 수도권(서울·인천·경기남부·경기북부지역본부 매입 대상지역) 100세대 미만 건축 예정인 주택, 수도권 외 지역의 건축 예정인 주택, 전국의 건축 중인 주택을 대상으로 합니다.
- ※ 최초 매입약정 체결기준 수도권 100세대 이상 건축 예정인 주택은 별도의 매입가격 산정기준을 마련하여 공고 시행할 예정입니다.
(건축 예정인 주택 : 건축법에 의한 건축허가, 주택법에 의한 주택 건설사업계획승인 등의 완료 이전 단계의 주택)

민간 신축 매입약정이란

- ◆ 매입임대주택 확보를 위해 민간에서 건축하는 주택을 준공 이후 매매계약을 통해 매입하기 위해 사전 매입약정을 체결하고, 준공 후 LH가 매입하여 임대주택으로 공급하는 방식

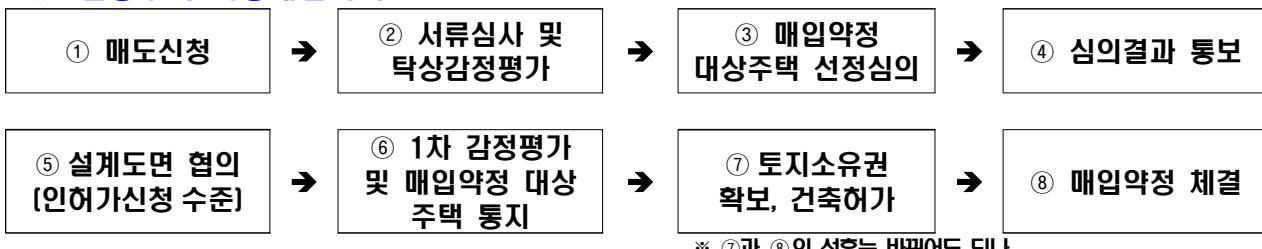
- 우리 공사는 사업 참여자간 공정한 기회제공과 매도 편중현상 방지를 위해 동일 매도신청인의 '24년 연간 매입약정 체결 및 기존주택 매매계약 건수를 합산하여 4건으로 제한합니다.(상세내용은 “⑪ 기타사항” 참조)
- 매입약정 주택 구조 안전성 확보 등을 위해 '24년 공고에 의한 매입약정 체결 건부터 주택 준공 후 매도자가 안전진단 전문기관을 통해 안전진단 실시 및 보고서를 제출하도록 의무화하였으며, 주요 부위(기초, 지하층, 필로티 등) 철근배근, 레미콘 타설, 매립시공 등 건설공사 주요 공종에 대한 영상 기록물 제출을 의무화하오니, 상세 내용은 개정 「신축 매입임대주택 계획설계·시공 가이드라인」을 참고하시기 바랍니다.
- 또한 '24년 공고에 의한 신청접수 건부터 심의통과 건에 대해 “건축물 구조 기준 등에 관한 규칙” 상 구조안전 및 내진설계 확인서 제출을 의무화하며, 착공 전 LH가 선정한 전문가의 설계 및 구조 안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 해제될 수 있습니다.

① 매입약정 일반절차

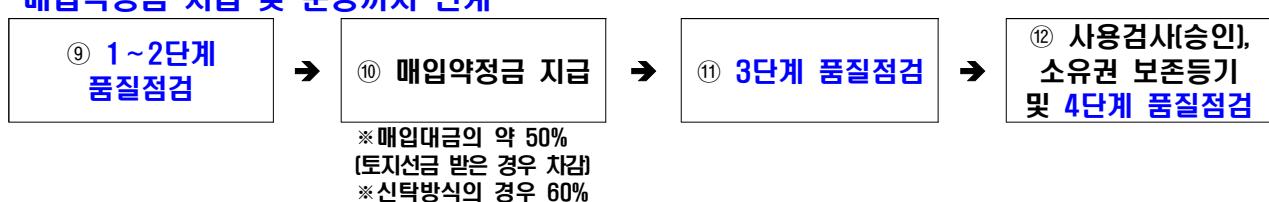


② 매입약정 프로세스

매도신청부터 약정체결까지



매입약정금 지급 및 준공까지 단계



본매매계약 및 최종점검(잔금)까지 단계



* 5단계 품질점검

구 분	1단계	2단계	3단계	4단계	5단계
공사단계	기초공사	골조공사	마감공사	준 공	잔금지급
점검내용	철근배근 완료 시	최상층 슬라브철근 배근완료 시	방수·단열공사 및 바닥소음완충재 완료 시 마감공사 필요 시	사용승인 (검사) 완료 후 1주일 내외	4단계 지적사항 확인
중점 점검 분야	건축물 배치의 적정성 및 설계도서 이행확인	설계도서 이행 및 골조품질 상태확인	방수·단열 공사 등 설계도서 이행확인	마감품질상태 및 사용승인 이행확인(시운전, 각종 준공필증, 전기, 가스, 통신, 정화조, E/V등)	
점검 주체	품질점검팀	○	○	○	○
	임대자산관리팀 주거복지지사	-	-	-	○

3 매입대상 주택

1. 매입대상지역 및 매입 목표(호수)

관할 본부	대상지역(물건소재지)	일반	다자녀	고령자	청년	기숙사형	신혼·신생아 I	신혼·신생아 II	전세형 (든든전세)	합계
서울	서울특별시	1,476	271	380	2,579	210	1,470	292	1,000	7,678
인천	인천광역시	874	158	243	1,551	123	879	172	629	4,629
경기 남부	경기도 과천시, 광명시, 광주시, 군포시, 부천시, 성남시, 수원시, 시흥시, 안산시, 안성시, 안양시, 여주시, 오산시, 용인시, 의왕시, 이천시, 평택시, 화성시	1,850	334	440	3,075	265	1,890	370	1,348	9,572
경기 북부	경기도 고양시, 구리시, 김포시, 남양주시, 동두천시, 양주시, 의정부시, 파주시, 포천시, 하남시, 가평군, 양평군, 연천군	704	122	152	1,195	102	726	142	523	3,666
부산 울산	부산광역시, 울산광역시	425	95	131	823	61	431	85	304	2,355
대전 충남	대전광역시, 세종특별자치시, 충청남도 공주시, 논산시, 당진시, 보령시, 서산시, 아산시, 천안시, 홍성군	339	83	118	672	48	338	66	238	1,902
광주 전남	광주광역시, 전라남도 광양시, 나주시, 목포시, 순천시, 여수시, 무안군	305	79	112	626	42	301	59	212	1,736
대구 경북	대구광역시, 경상북도 경산시, 경주시, 구미시, 김천시, 상주시, 안동시, 영주시, 영천시, 포항시, 칠곡군	422	95	130	784	60	428	84	301	2,304
경남	경상남도 거제시, 김해시, 밀양시, 사천시, 양산시, 진주시, 창원시, 통영시	241	59	82	440	32	229	44	161	1,288
강원	강원도 강릉시, 동해시, 속초시, 원주시, 춘천시	112	36	57	286	17	122	24	86	740
충북	충청북도 제천시, 청주시, 충주시, 음성군, 진천군	106	35	56	280	16	117	23	82	715
전북	전라북도 군산시, 김제시, 남원시, 익산시, 전주시, 정읍시, 완주군	117	36	58	292	18	126	25	89	761
제주	제주특별자치도 서귀포시, 제주시	36	5	41	47	6	35	10	27	207
합 계		7,007	1,408	2,000	12,650	1,000	7,092	1,396	5,000	37,553

* 매입대상 시·군은 수급여건에 따라 지역본부 공고 시 일부 제외될 수 있음

** 인구 8만 미만이더라도 지자체의 지역수요 맞춤 공급요청(지자체가 직접 입주자 선정 및 지역복지자원 연계)이 있는 경우 협의를 거쳐 매입.

*** 상기 매입목표는 '24년 매입 예정인 주택으로서 우리 공사는 기존 완성주택 매입, 공공리모델링 신축, 민간 신축 매입약정 방식의 3가지 방식을 병행하여 매입하며, 향후 정부정책에 따라 매입목표 호수 변동 가능

2. 매입대상 주택

- ① 입주유형별 아래의 기준을 충족하는 세대별 주거전용면적이 $85m^2$ 이하인 아래의 주택유형.(수도권 지역은 최초 매입약정 체결 기준 100세대 미만 및 100세대 이상 건축 중인 주택에 한정)
- 다가구, 공동주택(아파트, 연립, 다세대), 주거용오피스텔, 도시형 생활주택(소형주택, 단지형 다세대, 단지형 연립)

공급유형	면적기준	주택유형	방 개수
일반	전용 $20m^2$ 이상 $85m^2$ 이하		
다자녀	전용 $46m^2$ 이상 $85m^2$ 이하		2개 이상
고령자	전용 $29m^2$ 이상 $85m^2$ 이하	다가구, 공동주택(아파트, 연립, 다세대), 주거용오피스텔, 도시형생활주택	1개 이상 (1.5개 우대)
청년 (기숙사형)	전용 $19m^2$ 이상 $60m^2$ 이하		1개 이상
신혼· 신생아 I	전용 $36m^2$ 이상 $85m^2$ 이하(예외 사항 참조)		2개 이상 (입지 감안 1.5룸 예외적 매입)
신혼· 신생아 II	전용 $36m^2$ 이상 $85m^2$ 이하	아파트, 연립, 주거용오피스텔, 도시형	
전세형 (든든전세)	전용 $60m^2$ 이상 $85m^2$ 이하	생활주택(단지형 연립에 한정)	2개 이상 (3개 이상 우대)

* 예외사항

- 가. (신혼·신생아 I 형) 전용 $29m^2$ 이상 확보한 후 발코니 확장한 실사용 면적이 $36m^2$ 이상인 경우 가능.(총 세대의 50% 범위 내)
- 나. (전세형) 서울에 한해 전용 $50m^2$ 이상 확보한 후 발코니 확장한 실사용 면적이 $60m^2$ 이상인 경우 가능.
- 다. (입주유형 혼합) 한 건물에 서로 다른 입주 유형이 혼합된 계획은 가급적 지양하되, 지역여건 등에 따라 입주자 유형별 라이프 스타일이 서로 충돌하지 않는 선에서 계획 가능.

- ② 상기 기준은 지역여건 등에 따라 LH 지역본부에서 조정 가능하니, 각 지역본부의 매입약정 공고문을 확인하시기 바람.

3. 매입대상 주택 기준 : 건물 동별 일괄매입 원칙

주택 설계 및 시공기준, 실내인테리어 및 마감재 기준 등은 「신축 매입임대주택 계획설계·시공 가이드라인」에 따른 내용을 적용하오니, 이 점 착오 없으시기 바랍니다.

① 주택 설계 및 시공기준

- 설계 및 시공 시에 ‘신축 매입임대주택 계획설계·시공 가이드라인’에 따른 기준을 적용하여야 함.
 - * LH 매입약정 공고 후 LH 설계·시공 가이드라인(또는 설계 가이드라인 및 시공 체크리스트 등)이 변경될 경우, LH는 매입임대 심의완료 전까지 건축주에게 변경된 가이드라인을 통보하여 이의 준수를 요구할 수 있으며, 건축주는 변경된 가이드라인을 준수하여야 함.
(단, 건축 중 주택은 미시공분에 대하여 기준 준수)

② 실내인테리어, 마감재 기준 : 가이드라인 ‘컨셉 예시’ 기준 이상 반영.

③ 커뮤니티공간 및 경비실·관리사무소 의무설치 기준

커뮤니티공간	경비실	관리사무소
50세대 이상 청년, 신혼·신생아 유형	50세대 이상	150세대 이상

- * ‘청년’, ‘신혼·신생아’ 유형 주택은 커뮤니티공간 의무 설치 대상이며, 나머지 유형은 지역본부 여건(지자체 수요 유무, 운영·관리 가능 여부 등)에 따라 달리 정함. ※ 지역본부별 공고 참조
- ** 2동 이상의 단지형 주택(다가구, 다세대, 연립 등)의 물량을 구분하여 신청 하는 경우에도 총세대수 합이 상기 기준 이상인 경우 설치 필수.

○ 입주유형별 커뮤니티시설 설치기준(가이드라인 ‘설치 예시’ 참조)

가. 면적 : 세대당 $1m^2$ 이상

<다음의 경우 사업자가 공공기여방안 추가 제시하고 상호 협의함>
공공주택특별법 시행령 제37조 0.3대 주차장 설치규정 완화 시
[적용대상 : 전용 $30m^2$ 미만으로서 청년형(도시철도역 출구 또는 대학교 교문으로부터 직선거리 500m 내), 고령자형(입지제한 없음)]

나. 커뮤니티시설 용도를 별도로 정할 경우 상기 면적기준(세대당 $1m^2$ 이상)을 충족하면서 아래 기준에 따라 설치 권장.(매입우대 사항)

< 용도별 커뮤니티 설치 기준(권장) >

구분	아이돌봄시설	작은 도서관	경로당
설치기준	$100m^2$ 이상	$100m^2$ 이상	$50m^2 +$ 세대당 $0.1m^2$

다. 커뮤니티시설은 주거기타공용 면적으로 설치를 원칙으로 함.

- 라. 커뮤니티시설 내부 및 이용시설 확인이 가능토록 투명창호 등을 활용하여 최대한 개방감 확보.
- 마. 지상 1층을 원칙으로 하되, 주택규모, 입주대상자 유형을 감안하여 협의를 거쳐 1층 외 계획도 가능.(내부설치비품 협의, 지하층 불가)
- 바. 커뮤니티시설 의무설치 대상주택이 아닌 경우에도 필로티층의 계획가능 공간을 활용하여 아래 시설의 설치를 권장.
 - * 세대별 다용도 창고(지하층 가능, 지상 무인택배함과 겸용 설치 가능), 재활용 분리수거장, 옥상정원 및 1층 조경(벤치·파고라 등 시설 포함 시)

○ 경비실 · 관리사무소 설치기준

- 가. 기계식 주차관리를 위한 주차관리실 설치 시, 경비실 대체 가능.
- 나. 관리사무소 의무 설치대상인 경우 최소 3인 이상의 사무공간 및 관리사무소 외 관리업무 종사자 휴게실 별도 계획.(냉난방기 설치)

④ 균린생활시설 관련

※ 균린생활시설은 매입하지 않으나, 다음에 따라 예외적으로 매입 가능.

○ 원칙적으로 균린생활시설과 근생이 포함된 주택은 매입 지양.

- 법령에 따라 상업지역 등에 균린생활시설이 필수적으로 포함되어야 하는 경우 균린생활시설을 제외하고 매입할 수 있으나, 그 외는 계획단계부터 설치 지양, 건물 전체가 매입 제외될 수 있음.

○ 예외적으로 매입하는 경우(우리 공사가 필요한 경우)

- 가. (추가 커뮤니티공간 등) 이미 설치기준 이상 계획된 공간 외에 추가 면적 확보하고자 하는 경우 또는 관리·운영 효용성 등을 감안하여 해당 토지 및 건축물 전체를 매입·활용하고자 하는 경우.
- 나. (LH 희망상가용) 일자리 창출 및 젠트리피케이션 방지 등 사회적 가치 제고를 위해 주변시세 이하로 장기간 임대하고자 하는 경우.

(매입가격) 감정평가금액 80% 수준 이하에서 상호합의하여 결정(가·나항 공통)

다. (생활 SOC시설) 지자체 등이 상업용이 아닌 입주자와 지역주민이 공동 이용하는 개방형 공공시설 목적으로만 사용.

* 생활SOC 예 : 마을 노인복지, 건강생활지원센터, 공공(작은)도서관, 아이돌봄시설, 공공체육시설, 창업센터 등 주민편의시설

- 우리 공사, 지자체 등이 매입을 결정하기 전까지 일반분양을 보류하는 우선매입특약을 조건으로 약정체결하고, 이 때 우리 공사는 자금조달지원을 위한 프로젝트 협업을 검토함.

(매입가격) 근생의 건설원가와 감정평가금액의 평균범위에서 협의

⑤ 기계식 주차 설치 허용기준

- (대상요건) (1) 서울·인천·경기도 역세권(도시철도역 출구로부터 직선거리 500m 내), (2) 청년용, 신혼·신생아 I, II 용 (3) 주거용 오피스텔 또는 도시형생활주택(3가지 요건 모두 충족 시)

○ 기계식 주차 비율

* 150세대 이상 : 총 주차대수의 50% 이하로 계획

** 150세대 미만 : 총 주차대수의 50% 이하로 계획하되,

기계식 주차 대수가 20대 미만인 경우 우대

※ 단, 기계식 주차대수 비율이 상기 기준을 일부 초과하는 경우 건축계획과 주차대수의 적정성을 고려하여 심의에서 수용여부 결정

- 가. 주거용오피스텔 · 도시형생활주택 외 타 주택유형이 혼합된 경우, 타 주택유형에 따라 발생하는 주차는 자주식으로 계획.
- 나. 청년 외 입주유형이 혼합된 경우 타 입주유형의 법정 주차대수는 자주식으로 설치.
- 다. 건물 내 포함된 근린생활시설의 주차는 자주식으로 계획.
- 라. 「공공주택 특별법 시행령」 제37조 제4항에 따라 완화된 주차 규정(세대당 0.3대)을 적용받는 경우 기계식 주차 설치 지양.
(공고문 10 사항 참고)

○ 기계식 주차 시공 기준

- 가. 엘리베이터방식(승강기 방식), 평면왕복방식, 다층순환방식만 허용하되, 기계식 주차설비까지 명쾌한 차량 진출입이 가능해야 함.
- 나. 주거와 같은 동에 기계식주차설비를 계획할 경우 단위세대 벽면과 연접하여 설치 불가, 복도, 공용부 배치 및 별개공간으로 완충 공간을 구획하고, 소음·진동 방지대책을 마련.
- 다. 기계식 주차타워 윗층에 주거세대 설치 금지.(커뮤니티공간은 가능)
- 라. 주차관리를 위한 주차관리실 의무설치.

4. 권장사항

- ① 우리 공사 표준평면 및 실내인테리어 기준을 활용하여 계획한 주택.(공동주택 기준이므로 주택유형 및 대지상황에 따라 변형 사용)
- ② 의무기준 이상의 커뮤니티시설을 설치하거나, 용도별 커뮤니티 설치기준을 충족하는 경우.
- ③ 지하주차장 설치, 법정주차대수 이상의 주차대수를 확보한 경우.
- ④ 2개동 이상의 다가구, 다세대, 연립 등을 단지형으로 통합 계획하고 1층에 주민쉼터용 조경시설(예 : 벤치, 파고라, 주민운동시설) 설치 시.
- ⑤ 관리형 토지신탁(**차입형 포함**)으로 사업 진행 예정인 경우.
 - 사업기간, 사업비 등을 감안하여 관리형 토지신탁 조건으로 약정 할 수 있음.(공고문 ⑧ 사항 참고)
- ⑥ 지자체 등의 수요맞춤형 **先주문**에 부합한 신청 건인 경우.

5. 매입 제외 대상

- ① 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진지구, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역, 「공공주택 특별법」에 의한 공공 주택지구 및 도심 공공주택 복합지구(후보지 포함), 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발예정지구 등 개발이 예정된 지구(지역) 내의 주택.

- 다만, 개발이 예정된 지구(지역)가 지자체와 지구(지역) 지정의 해제를 합의한 경우 등 해제 절차가 진행 중인 경우, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역 중 현지 개량방식의 주거환경 개선사업계획이 확정되거나 준공된 경우, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진지구 중 존치관리구역으로 지정된 경우에는 관련 부서의 의견을 들은 후 해당 지구(지역) 내의 주택을 매입대상 주택으로 선정할 수 있다.
- ② 국토교통부 공고 「최저주거기준」에 미달하는 주택.
- ③ 도시가스 및 상하수도 미설치 지역의 주택.(다만, 농어촌 등 지역 여건 상 미설치 지역이나, 매도자가 설치하여 주거에 문제가 없도록 조치하는 경우 매입 가능)
- ④ **직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준)** 500m 이내에 군부대 사격장·화장장과 직선거리 50m 이내에 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2 제1항 제1호 및 제2호의 시설이 있는 주택.(다만, 주유소·석유판매취급소·자동차용 천연가스충전소는 해당 부지를 매도신청하거나, 직선거리 25m를 초과하는 지역의 주택은 매입대상주택으로 선정 가능)
- 건축법에 따른 주거용오피스텔은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제1항 제1호 및 제2호에 따른 매입제외 기준을 적용하지 않음.
- ⑤ **직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준)** 25m 이내에 「건축법 시행령」 별표1 제15호 중 일반숙박시설, 「건축법 시행령」 별표1 제16호 위락시설이 있는 다자녀 유형 주택.
- ⑥ 지하(반지하 포함) 세대가 있는 주택.
- ⑦ 법률상 제한사유(건축법 위반, 압류, 가압류, 경매개시 등)가 있는 주택.(다만, 토지에 한해 토지확보 시기까지 법률상 제한 사유를 치유 가능한 경우에는 조건부 신청 가능)
- ⑧ 타인 소유의 담장 등 시설물에 의해 부속토지가 점유된 주택.(반대의 경우도 매입대상주택으로 선정할 수 없으며 다만, 점유 해소가 가능한 객관적 증빙자료 제출 시 매입 가능)

- ⑨ 주택 진입도로가 미확보되거나 사도인 주택.(다만, 진입도로가 사도인 경우 매도신청 시 무상귀속 또는 기부채납 계획을 조건으로 하거나, 「사도법」 제4조에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받고 사용료가 없는 사도^{*}는 조건부 매도신청 가능)
- * 매입약정 체결 전까지 계약당사자(매도신청인, 사도소유자), 사용료 미청구 내용, 특정승계 효력범위 등이 포함된 지역권 설정계약서와 등기사항 전부증명서(지역권설정 확인)를 제출하여야 함
- ⑩ 건축물의 외벽(필로티 구조의 외기에 면하는 천장 및 벽체를 포함) 마감재료(단열재, 마감재 등)가 준불연재 또는 불연재 성능을 만족하지 않는 주택.
- ⑪ 엘리베이터가 설치되지 않은 주택.[다만, 지상 3층(필로티 포함) 이하인 주택은 매입 가능하나 고령자형은 엘리베이터 설치 필수]
- ⑫ 세대별 전기 및 수도계량기가 설치되지 않은 주택.
- ⑬ 매도신청인 본인 및 본인의 직계 존·비속, 배우자 및 배우자의 직계 존·비속이 前·現 공사 직원(임원 포함)에 해당하는 경우 신청주택을 매입대상 주택으로 선정할 수 없다.[다만, 前 공사 직원(임원 포함)은 퇴직일로부터 5년이 경과하지 않은 자를 말한다.]
- ⑭ 청탁 등 부정한 행위로 공사로부터 제재를 받은 행위자가 소유한 주택.(제재확정일로부터 10년간 매입 제한)
- ⑮ 별첨 '신축 매입임대주택 계획설계·시공 가이드라인'에 부적합한 주택.

4 매입약정 대상주택의 선정

1. 공사에서 제시한 매입기준 등에 적합한 주택 중 서류심사 및 매입 심의를 통해 (1)기반시설·생활편의성 등 입지여건 및 임대가능성, (2)대지조건, 주차계획 및 설계품질, (3)탁상감정평가 금액 등을 종합 고려하여 1차 감정평가 대상주택을 선정.
2. 매입심의 결과 구분
 - 통과, 조건부 통과(조건사항 충족 시 통과), 매입제외, 보류로 구분

(보류) 심의에서 매입여부 결정을 보류하고 보류사항 조치 후 제2차 심의를 통해 입지·수요·설계품질 등을 근본적으로 재검토하여 매입여부를 결정 하며, 제2차 심의 시에는 통과(조건부 통과 포함) 또는 제외로만 결정

3. 심의 통과(조건부 통과 포함) 전에 대해 “건축물 구조기준 등에 관한 규칙”에 의한 구조안전 및 내진설계 확인서 징구
4. 1차 감정평가 후 매입 적정성 및 가격 적정성을 검토하여 최종 매입여부 결정
5. 또한 착공 전 LH 선정한 전문가가 설계 및 구조 안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 해제될 수 있음.

※ 재심의 관련 유의사항

1. 선정심의에 따라 매입결정된 주택의 건축계획이 인허가 등의 사유 또는 심의 조건사항 이행 등 공사의 요청에 의해 설계변경되는 경우 중 아래의 어느 하나에 해당되는 건은 재심의 절차 진행.
 1. 당초 사업부지에 일부 필지가 추가 또는 제외되는 경우
 2. 세대수 또는 세대 전용면적의 합계가 10% 이상 증감하는 경우
 3. 전체 연면적이 10% 이상 증감하는 경우
 4. 주차계획, 코어위치, 주동계획 등이 변경되는 경우

- ① 다만, 변경사항에 대해 공사가 동의하는 경우 재심의절차 생략 가능.
② 1차 감정평가가 완료된 경우 종전에 평가했던 2개 감정평가법인이 감정평가를 재실시하며, 감정평가에 대한 보수는 주택의 건축 계획이 인허가 등의 사유로 변경되는 경우는 매도신청인, 공사의 요청에 의해 변경되는 경우에는 공사가 부담.
2. 매입약정 체결 이후에도 1의 각호와 같은 변경사항이 발생할 경우 동일하게 처리하고 변경 약정 체결.

5 매매대금 결정

1. (제1차 감정평가) 매매예정금액은 우리 공사와 한국감정평가사협회가 1개씩 선정한 2개의 감정평가법인이 각각 감정평가한 금액의 산술평균 금액으로 결정하고 매입약정 체결.

2. (제2차 감정평가) 최종매매금액은 사용승인(또는 사용검사) 후 제1차 감정평가를 수행한 동일한 2개 감정평가법인이 평가한 금액의 산술 평균 금액에 매매예정금액 기준 상하한율을 적용한 금액으로 결정.
3. (매매예정금액) 매입약정서 상 매매예정금액은 매입약정 체결을 위한 금액이며,
 - ① 불가피한 설계변경에 따른 세대수·전용면적의 변경, 실내인테리어 및 마감재의 시공 품질수준을 반영하고, 시장상황 변화에 따른 급격한 가격변동 위험을 상호 분담하고자 2차 감정평가를 시행.
 - ② 이 경우 매매예정금액을 기준으로 가격상승요인은 +10%까지를, 하락요인은 -10%까지를 가격변동의 상하한 기준으로 하여 최종 매매대금을 결정하는 데 이의가 없는 경우 약정체결함.
예) 매매예정금액이 100억원인 경우 인상상한 110억원, 하락하한 90억원.

⑥ 매입약정 체결

1. 매도신청인이 매매예정금액, 매입조건 및 계약 관련사항 등에 대해 동의하는 경우 매입약정을 체결하고, 준공 후에 본 매매계약을 체결.
2. 약정체결 대상 주택으로 통지된 경우에도 매입약정 체결 전까지 사업시행자 및 시공사의 신용도, 재무상태 및 시공능력, 세금체납 여부, 기존 근저당 설정규모 등에 따라 약정체결이 불가할 수 있음.
3. 매입 약정체결 통지일로부터 2개월 이내에 약정을 체결하여야 하며, 기간 내 매입약정을 체결하지 않는 경우 익일부터 통지 효력은 자동 상실. 다만, 1회에 한해 2개월 이내 기간연장 가능.
4. 위 기간 중 매도신청인과 우리 공사 양자간 약정체결한 후 토지 신탁계약하는 경우 신탁사를 포함하여 3자간 변경약정 체결함.
5. 매입약정 체결 후 단순변심, 약정서 상 해제사유로 약정을 해제하는 경우 위약금이 부과됨.

※ 약정해제 위약금

- ① [약정금(선금도 약정금에 포함)을 지급받은 경우] 지급받은 약정금액(선금 포함)의 10%
- ② [약정금을 지급받지 않은 경우] 감정평가수수료 및 감정평가수수료의 10%
 - 위약금 지급을 담보하기 위해 매입약정 체결 시점에 약정이 해제되는 경우 위약금에 해당하는 금액 지급을 담보하는 보증증권을 제출하여야 함[보증기간 : 매입약정 체결일~매매계약(예정)일]
- ③ [「공공주택 특별법 시행령」에 따른 주차기준 완화받은 경우]
매매예정금액의 10%

7 매매대금 및 매매계약 체결

1. (매매대금) 사용승인(또는 사용검사) 및 4단계 품질점검 완료 후 제1차 감정평가를 수행한 2개의 감정평가법인이 평가(제2차 감정평가)한 금액의 산술평균 금액을 기초로 제1차 감정평가 대비 가격 변동 상하한 범위 내에서 최종매매금액을 결정.
 - 우리 공사는 4단계 품질점검 시 시공품질평가를 시행하고, 그 결과를 감정평가법인에게 제공할 예정.
2. (매매계약) 소유권보존등기 및 4단계 품질점검 완료 후 매매계약 체결. 다만, 약정해제 사유에 해당하는 중대한 하자 등이 발견될 경우 해당 사항이 치유될 때까지 매매계약 체결을 유보할 수 있음.

8 매입대금 지급

1. 토지분 선금 및 매입약정금

※ 채권보전방식에 따라 근저당 방식(담보신탁 포함)과 토지신탁 방식(관리형·차입형)으로 구분되며, 약정체결시점에서 매도신청인이 두 가지 방식 중 선택하되, 우리 공사는 사업규모, 사업기간, 시공사 시공 능력평가 등을 감안하여 관리형 토지신탁방식을 필수 약정조건으로 제시할 수 있음.

① 근저당권 설정 방식(담보신탁 포함)

구분	선 금	매입약정금
용도	① 토지소유권 취득을 위한 잔금 처리 ② 토지등기부 상 기존 근저당설정액 상환	-
지급 금액	제1차 감정평가금액 중 토지분 평가금액의 50% 한도 내	제1차 감정평가금액의 50%(토지분 평가금액 한도) 범위 내(선금 지급된 경우 이를 차감)
지급 시기	약정체결 후 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질 점검 완료 시
채권 확보	지급액의 120%에 해당하는 금액의 1순위 근저당권 및 지상권 설정	지급액의 120%에 해당하는 금액의 1순위 근저당권 및 지상권 설정, 계약이행을 위한 이행지급 보증보험 가입[보증금액 : 2억 5천만원/보험기간 : 매입약정금 청구일~매매계약체결(예정)일]
유의 사항	① 채권확보 비용은 매도신청인 부담 ② 후순위 근저당 설정 불가하며, 담보신탁의 경우 공사 단독 1순위 우선수익권 설정	

② 토지신탁 방식(관리형·차입형)

구분	선 금(수도권에 한정)	매입약정금
용도	토지소유권 취득을 위한 잔금 처리	-
지급 금액	토지 제1차 감정평가금액의 70% 한도 내	매매예정금액의 60% 한도 내
지급 시기	토지취득 및 본PF 실행 시점에 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질 점검 완료 시
채권 확보	선금 지급 시 신탁회사 관리계좌로 지급하고, 우리 공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정. 이후 다른 대주는 매입약정금 지급시기에 상환받거나 후순위로 변경하고 우리 공사가 단독 1순위 우선수익권 설정	공사 단독의 1순위 우선수익권 설정 * 공사 동의가 있을 경우 매도신청인 및 타금융사를 후순위 우선수익권자로 설정 가능
유의 사항	① 채권 확보 비용은 매도신청인 부담 ② 대금 지급은 수탁사인 신탁회사의 관리계좌로만 지급 가능하며, 공사·매도신청인·신탁회사가 모두 동의하는 경우 대금 수령계좌 변경 가능	

※ (업무협약) 우리 공사는 일정규모 이상 매입물건의 안정적인 사업 관리를 위해 관리형 토지신탁을 활성화하고자 다수의 신탁사와 업무협약을 체결하여 신탁 관련 사업 진행을 지원하고 있음.

< 우리 공사 업무협약 신탁사 >

신탁사명	연락처	신탁사명	연락처
대한토지신탁	02-528-4477	신한자산신탁	02-2055-0000
한국자산신탁	02-2112-6300	코리아신탁	02-3430-2000
한국토지신탁	02-3451-1100	신영부동산신탁	02-6256-7800
KB부동산신탁	02-2190-9800	하나자산신탁	02-3287-4600
우리자산신탁	02-6202-3000	무궁화신탁	02-3456-0000
교보자산신탁	02-3404-3404	대신자산신탁	02-6362-1000
한국투자부동산신탁	02-6420-1800	코람코자산신탁	02-787-0000

2. (계약금) 사용승인, 소유권보존등기 및 4단계 품질점검을 완료하고 매매계약을 체결하면 최종매매금액의 80%(토지신탁방식의 경우 90%까지 지급하며, 선금 또는 매입약정금을 지급받은 경우 이를 차감)를 매매계약의 계약금으로 지급.

- 다만, 약정해제 사유에 해당하는 중대한 하자 등이 발견될 경우 해당 사항이 치유될 때까지 매매계약 체결을 유보할 수 있음.
- 각종 권리제한 사항[근저당권(근저당권자가 제1·2 금융권이 아닌 경우), 전세권, 지상권, 가압류, 압류, 임의·강제경매, 가처분, 가등기, 예고등기 등]은 계약체결 전 말소를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 잔금지급일 전까지 매수인과 합의되지 않은 소유권 이외의 권리 및 채권·채무관계 일체를 정리해야 함.

3. (잔금) 소유권 이전등기 및 5단계 품질점검 완료 후 최종매매금액으로 정산지급.

9 민간사업자 매입약정 참여 지원방안

1. 세제혜택

① 공공매입임대주택 건설 목적 양도 토지 과세특례(조세특례제한법 제97조의9 제1항~제3항)

가. (내용) 거주자가 공공매입임대주택을 건설할 자(공공주택사업자와 약정을 체결한 자)에게 주택 건설을 위한 토지를 양도함으로써 발생하는 소득에 대해 양도소득세의 10% 감면

나. (적용시기) 2024년 12월 31일까지 한시 적용

다. (신청방법) LH에 '매입약정증명서' 발행 신청하여, '매입약정증명서'와 '세액감면신청서'를 납세지 관할 세무서에 제출 및 감면 신청

라. (세금추징) 주택건설사업자가 토지를 양도받은 날부터 3년 이내에 주택을 건설하여 LH에 양도하지 않을 경우 주택사업자는 양도세 감면액 상당액을 소득세 또는 법인세로 납부해야 함

② 토지등 양도소득에 대한 과세특례(법인세법 시행령 제92조의2 제4항 제6호)

가. (내용) 공공매입임대주택을 건설할 자에게 주택 건설을 위한 토지를 양도하여 발생하는 소득에 대해 토지등 양도소득의 법인세액 추가납부 세율(10%) 배제

나. (적용시기) 2024년 12월 31일까지 한시 적용

다. (신청방법) LH에 '매입약정증명서' 발행 신청하여, '매입약정증명서'와 '세액감면신청서'를 납세지 관할 세무서에 제출 및 감면 신청

③ 공공주택사업자의 임대 목적으로 주택을 매도하기로 약정을 체결한 자에 대한 감면(지방세특례제한법 제31조의5 제1항~제3항)

가. (내용) 공공주택사업자의 임대가 목적인 주택을 건축하여 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자가 해당 주택 등을 건축하기 위해 취득하는 부동산 및 주택 등을 건축하여 최초로 취득하는 경우 취득세의 10% 경감

나. (적용시기) 2024년 12월 31일 까지 한시 적용

다. (세금추징) 부동산을 취득한 날부터 1년 이내에 공공주택사업자의 임대가 목적인 주택 등을 착공하지 않을 경우, 최초로 취득한 주택 등을 6개월 이내 공공주택사업자에게 매도하지 아니한 경우 경감받은 취득세를 추징

2. 용적률 완화

① 공공임대주택 용적률 완화(국토계획법 시행령 제85조 제3항 제1호)

가. (내용) 「공공주택 특별법 시행령」 제2조에 따른 공공임대주택(민간 신축 매입약정 주택 포함)을 건설하는 경우 동 시행령 제85조 제1항 제1호부터 제6호까지에 따른 용도지역 용적률의 120퍼센트 이내의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율에 따라 용적률 완화 가능

* 용도지역별 최대한도 용적률의 120퍼센트 이내 범위에서 도시·군계획 조례로 정하는 비율에 따라 용적률 완화가 가능하도록 시행령이 개정 ('24.3월)되었으며, 시행령 개정 공포 후 6개월 경과시점까지 도시·군계획 조례 개정이 없는 경우 시행령을 적용하도록 하고, 시행령 개정 공포 후 6개월 내 개정 전까지는 종전의 도시·군계획 조례를 적용하도록 할 예정으로, 용적률 완화 관련 조례 개정 및 적용 시기 등에 대해서는 인허가권자인 해당 지자체 문의 필요

3. 건설자금 저리 지원(도심주택 특약보증 확대 적용)

① 도심주택 특약보증 대출('24.4월 적용)

가. (개요) 주택도시보증공사(HUG)의 특약보증을 통해 저리의 건설자금 지원

나. (보증대상) 계획규모 30세대 이상의 전체 공급유형(기숙사·다중주택 제외)

다. (보증한도) 총 사업비의 90% 이내

라. (문의처) 주택도시보증공사 홈페이지(<https://www.khug.or.kr>)에서 "도심주택 특약보증" 검색 및 콜센터(☎ 1566-9009)

10 전용 30㎡ 미만 주택의 주차기준 완화

1. 개요

- 「공공주택특별법 시행령」 제37조 제4항에 따라 민간사업자가 공공주택사업자와 매입약정을 체결하고 주택을 매도하는 경우 완화된 주차 기준 적용 가능

2. 세대당 주차대수 0.3대 적용 가능 기준

- 아래의 기준을 모두 충족해야 세대당 주차대수 0.3대 적용이 가능

- ① (면적기준) 전용면적 30㎡ 미만 세대(혼합된 경우 세대별 적용)
- ② (공급유형) 청년 유형, 고령자 유형으로 계획하는 주택
- ③ (입지기준) 청년 유형, 고령자 유형별 아래 입지기준 적용
 - (청년 유형) 도시철도역 출구 또는 대학교 교문으로부터 직선거리 500m 내
 - (고령자 유형) 입지기준 제한 없음

3. 승용차 공동이용 지원 주차단위 구획 설치 기준

- (적용대상) 2번 항목을 충족하는 주택 중 서울·인천·경기지역 150세대 이상인 청년 유형 도시형 생활주택(공급유형 및 주택유형이 혼합된 경우 청년 유형 도시형 생활주택 세대수 합계가 150세대 이상인 경우에만 적용 가능)
- (완화내용) 매도신청 건당 1대의 주차단위만 아래의 완화내용 적용 가능
 - 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차 공동이용 지원을 위해 설치한 주차단위 1대당 일반 주차단위를 3.5대 설치한 것으로 인정
 - 완화적용된 주차구획은 전용 주차장으로 활용할 수 있도록 승용차공동이용 지원 주차장임을 표시하여야 함

4. 적용 프로세스

- ① (선정심의) 완화 기준 도면으로 선정심의 → 심의통과 시 주차장 완화 계획을 기준으로 조건부 약정(추후 인허가 불가 시 위약금면제 약정해제 특약)
- ② (증명서발급) 약정체결 후 매입약정증명서를 매도신청인에게 발급
- ③ (인허가 시 제출) 매도신청인이 인허가신청 시 허가권자에게 제출
 - (사전확인 필요) 완화적용은 각 지자체별 운용 시 반드시 적용되지 않을 수 있음에 따라, 매도신청인은 사업검토 시 해당관청에 사전문의 필요

5. 준공시 확인 사항

- 완화혜택에 따른 공공/민간 양자에게 일정 의무 부여
 - ① (공공주택사업자) 사용검사완료일(품질점검 4단계) 1개월 내 매도요청
 - ② (민간사업자) 매도요청 받은 날로부터 2개월 이내에 매도(매매계약) 의무

6. 매도의무 미이행시 제재

- ① (미계약 시 자자체 통지) 계약체결기한(통보 ~ 2개월 내) 매도하지 않은 경우 미 계약한 사실을 자자체 통보 ⇒ 매도의무 조건 미이행에 따라 완화 전 주차장 설치기준 환원, 원상복구 불가 시 건축물대장에 위반건축물 등재
- ② (매입약정서상 위약벌) 매매예정금액의 10% 위약금 부과

11 기타사항

1. (청탁금지) 매도신청인 또는 중개인이 「청탁금지법」 제5조에 해당하는 부정 청탁행위를 하는 경우, 공사의 제재심의위원회 심의를 거쳐 제재 확정일 즉시 매입약정(매매계약 포함)을 해제하고, 청탁 행위자 및 소속 법인이 매도하는 주택(중개인의 경우는 중개한 주택)은 제재일로부터 10년간 매입을 제한함.
2. (직원등 소유주택 매입제한) 매도신청인 본인 및 본인의 직계 존·비속, 배우자 및 배우자의 직계 존·비속이 前·現 공사직원(임원 포함)에 해당하는 경우 신청주택을 매입대상으로 선정 불가함에 따라, 매도 신청 시 공사직원 여부 확인서를 제출해야 함.
3. (협력의무) 매도신청인은 대상주택 선정 전후에 필요한 현장실태 조사, 감정평가, 현장시설물 점검 및 우리 공사 품질점검반의 주요 공사단계 확인(점검), 수시 기동점검 등에 적극 협조하여야 함.
4. (명의변경) 매도신청서 상 명의와 다른 제3자로의 사업권 양도 등은 원칙적으로 금지(법인 대표자가 변경되는 경우 포함하되, 대표자 사망 등 사업권 양도가 아닌 불가피한 사항으로 우리 공사가 인정하는 경우에는 예외로 함) 및 미준수 시 매입약정 미체결하고, 기 체결한 매입약정 및 매매계약을 해제할 수 있으니, 최초 신청 시 명의에 신중하시기 바라며, 다만 아래의 경우에 한해 약정체결 전까지 매도신청인 변경을 허용함.
 - ① 매도신청인 개인이 신청접수 당시 관계자(법인 등기부상 확인 가능한 임원 등)로 등록된 법인의 명의로 변경하는 경우.
 - ② 매도신청 법인이 신청접수 당시 법인 관계자로 등록된 자를 법인 대표자로 변경하는 경우.
 - ③ 매도신청인 개인을 대표자로 하여 설립한 법인으로 명의를 변경할 경우.

※ 다만, 약정체결 이후라 하더라도 아래의 경우에는 증빙자료를 제출할 경우 공사 동의하에 명의변경을 허용할 수 있음.

Ⓐ 부도, 파산, 회생절차 개시 등 불가피한 경우

⑧ 사업비 조달을 목적으로 하는 대출 등 금융상품 신청을 위해 법인 관계자에서 해당 법인으로 매도신청인의 변경이 필요한 경우.(명의변경 법인이 당초 매도신청인이 등록한 관계자에 해당하는 경우에 한하며, 법인 관계자라 함은 해당 법인의 등기 임원 또는 재직 직원 등으로 객관적으로 관련성을 입증할 수 있는 자료를 제출하여야 함)

⑨ 사업비 조달을 목적으로 하는 SPC, PFV 등 특수목적법인을 설립하여 해당 법인으로 매도신청인의 변경이 필요한 경우.

5. (적법 시공자) 허가 설계도면에 의해 건축하여야 하며, 시공자는 건설산업기본법 제41조(건설공사 시공자의 제한)에 의한 적법한 건설업자로서 적법 시공업자 여부를 확인할 수 있는 건설업 등록증, 시공참여 기술자 현황, 공사지명원 등 관련 확인 자료를 제출하여야 함. (시공능력을 감안하여 필요 시 공사에서 시공사 교체를 요청할 수 있음)

6. (품질점검) 매도신청인은 원활한 대금지급 및 점검일정을 고려하여 약정체결 후 1~5단계 품질점검별 점검 가능일을 7일 전까지 우리 공사로 통지하고 일정을 협의하여야 하며, 우리 공사는 품질점검에 따라 매도신청인에게 일정한 조치를 요구할 수 있으며, 매도신청인은 14일 이내에 이행조치를 하고 그 결과를 통보하여야 함. 또한 우리 공사는 전항의 내용과는 별도로 주택에 대한 공정별 이행과정을 점검할 수 있고 매도신청인은 이에 적극 협조하여야 함.

<한국토지주택공사 품질점검반 점검 시기 및 점검단계>

구 분	1단계	2단계	3단계	4단계	5단계
공사단계	기초공사	골조공사	마감공사	준 공	잔금지급
점검내용	철근배근 완료 시	최상층 슬라브철근 배근완료 시	방수단열공사 및 바닥소음완충재 완료 시 마감공사 필요 시	사용승인 (검사) 완료 후 1주일 내외	4단계 지적사항 확인
중점 점검 분야	건축물배치의 적정성 및 설계도서 이행확인	설계도서 이행 및 골조품질 상태확인	방수·단열 공사 등 설계도서 이행확인	마감품질상태 및 사용승인 이행확인 (시운전, 각종 준공필증, 전기, 가스, 통신, 정화조, E/V등)	
점검 주체	품질점검팀	○	○	○	○
	임대자산관리팀 주거복지지사	-	-	-	○

7. (하자담보책임) ① 공동주택 및 50호 이상 오피스텔의 하자담보 책임은 공동주택관리법령을 따르며, 매도신청인은 하자보수보증금 지급을 보장하는 보증에 가입하여야 함. 다만, 보증보험 가입이 불가 또는 기간 및 금액이 기준에 미달하는 경우에는 해당 금액에 대해 공동주택관리법 시행령에서 정하는 기간 동안 현금예치 하여야 함.
- ② 그 외 주택 등의 하자담보책임은 주택법령 등 관련법을 따르며, 매도신청인은 하자보수보증금 지급을 보장하는 보증에 가입하여야 함. 다만, 보증보험 가입이 불가 또는 기간 및 금액이 기준에 미달하는 경우에는 건물매입가격의 3%(보증기간 3년) 또는 미달하는 해당 금액을 현금예치 하여야 함.
- ③ ①·②에 부속된 균린생활시설을 매도하는 경우, 하자담보책임 및 방법은 균린생활시설이 부속된 해당 주택의 기준을 따름.
- ④ 부가가치세 부과 대상 건축물의 하자보증금액 범위에는 부가세를 포함함.
8. (시설물관리) 해당 주택 등의 관리는 공사가 기 선정·계약한 권역별 위탁관리업체가 수행하는 것을 원칙으로 하며, 매도신청인이 임의로 주택관리업체 선정 등 주택관리와 관련된 용역계약 체결을 금지하며, 이를 위반할 경우 약정을 해제할 수 있음.
9. (근린생활시설) 균린생활시설은 매입하지 않는 것이 원칙이며, 균린생활시설이 포함된 주택 또한 매입하지 않을 수 있으므로 균린생활시설 설치를 지양하여야 함. 또한 공사가 균린생활시설을 매입하지 않는 경우 향후 균린생활시설 분양 및 임대 시 입주자의 주거편의를 저해할 수 있는 업종은 입점 불가하며, 시설관리는 공사가 기 선정·계약한 권역별 위탁관리업체가 주거시설과 통합하여 관리함을 계약서 등에 명시하여야 함.
10. (하자처리 및 입주지원) 매도신청인은 준공 이전에 발생된 하자는 우리 공사에 주택 인계 전 모두 처리하여야 하며, 인수인계 이후 최초 입주 전까지 공가기간에 주택의 하자예방 또는 하자처리에 협조하여야 함.
11. (민원처리) 매도신청인은 건축과정에서 발생하는 임금체불 및 인접주택 등 과의 분쟁 등 각종 민원을 해결하여야 하며, 민원해결이 지연되는 경우 대금지급 등 후속 절차 또한 민원해결 완료 전까지 지연될 수 있음.

12. (약정 등의 해제 · 해지) 매매계약 전에 단계별 품질점검을 실시하고 약정 시 제출한 도면과 현장 시공상태 상이(주요자재 상이 포함) 및 구조적 하자 등 부적합 사항 발견 시 매매계약을 체결하지 않을 수 있으며, 매매계약 체결 후라도 부적합 사항 발견 시 매매계약을 해제 또는 해지할 수 있음.
13. (사업관리) 매도신청인은 약정체결 후 3개월 이내 토지소유권 확보, 토지소유권 확보 후 6개월 이내 인허가(건축허가 또는 주택건설 사업계획승인) 완료, 인허가 완료 후 2개월 이내 착공 등을 이행하여야 하며, 이행이 지체될 경우 우리 공사는 조속한 사업추진을 최고할 수 있으며, 최고에도 불구하고 이행하지 않을 경우 매입약정을 해제할 수 있음.
14. (사권설정금지) 매도신청인은 매매계약 체결 후에는 당해 주택 및 토지에 대하여 권리관계의 변동을 수반하는 일체의 채권, 채무 설정행위 등을 할 수 없음.
15. (재신청 제한) ① 특별한 사유 없이 약정체결 기한 내에 약정을 체결하지 않을 경우 해당 주택에 대해서는 약정체결 기한 다음 날로부터 1년간 신청접수를 제한할 수 있으며, ② 매도인의 귀책사유로 매입약정 또는 매매계약이 해제된 주택에 대해서는 약정(매매계약) 해제일로부터 1년간 신청접수를 제한함.(단, 이 때 건축계획·매도신청인 등의 변경이 있는 경우 신청접수를 허용할 수 있으나 가격변동이 수반되지 않는 단순 매도신청인 변경 등의 경우 1년 이내 재평가 불가)
16. (매입건수 제한) 사업 참여자간 공정한 기회제공과 매도 편중현상 방지를 위해 동일 매도신청인의 매입약정(기존주택 매매계약 포함)을 '24년 4건으로 제한(전 지역 내 매입약정과 기존주택 매매계약을 합산하되, '23년 공고에 따른 접수 건부터 적용)하며, 연 4건의 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 후 이를 초과하는 매도신청 또는 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 건이 발견될 경우 즉시 해당 매도신청 건은 신청 접수 취소되고, 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 건은 매입약정(기존주택 매매계약) 해제됨을 알려드리오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.

- * “건” 기준 : 동일인 접수물건의 매입약정 또는 기존주택 매매계약일을 기준으로 함(예시 : '24년 접수 후 '25년으로 이월되어 매입약정 또는 기존주택 매매계약 체결 시 '25년 매입건수로 산정)
- * “동일인” 기준 : (개인) 매도자의 주민등록번호를 기준으로 확인
(법인) 해당 법인(법인등록번호 확인), 법인대표 및 등기임원 [사내이사 및 감사를 포함(주민등록번호 확인)]을 동일인으로 보아 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 건을 합산

17. 민간임대사업자가 의무임대기간 중에 주택을 양도하는 경우 우리 공사는 임대사업을 승계할 수 없으며, 그로 인해 감면세액이 추징 될 수 있고 양도소득세 감면 또한 불가하니 자세한 사항은 해당 지방자치단체 및 국세청에서 확인 후 신청하시기 바람.
18. (신탁관련) 근저당 및 담보신탁 등 방식에서 매입약정금 지급 전 까지 관리형토지신탁(차입형 포함)으로 변경 계약하는 경우 신탁방식의 약정금을 지급함.(이 경우 한도 없이 매매예정금액의 60%를 지급)
19. 신탁사의 계약심의 시 시행사·시공사 등 신용도, 재무역량 등에 따라 시공사 교체를 요구하거나 신탁계약체결이 거절 될 수 있음.
20. 매입신청과 관련하여 발생된 설계비, 부동산중개업소의 중개수수료 등은 우리 공사에서 지급하지 않음.
21. 본 매입약정방식 공고문은 본사 통합 사전 공고로서, 지역별 사업 환경에 따른 지역본부의 별도 공고사항 중 상이한 내용은 지역 본부 공고문을 우선 적용함.

12 신청접수

1. **신청접수 기간** : LH 13개 지역본부별 별도 공고 일정에 따름.

- ① 지역본부별 매입물량 범위 내에서 연중 수시로 접수하나, 지역본부 여건에 따라 접수 방식 변경이 가능하므로, 지역본부별 공고를 확인하시기 바람.
- ② 주말 및 공휴일은 신청불가.

2. **신청방법** : 방문접수.

- ① 단, 지역별 상황에 따라 우편 혼용.
- ② 제출된 서류는 반환하지 않음.
- ③ 매도신청인이 신청서류를 이상 없이 접수 완료한 경우 접수 확인증을 발급해 드리니, 확인증을 수령하시기 바람.

3. 접수장소 : 전국 LH 지역본부

LH		위 치	문의전화
본부	부서		
서울지역본부	주택매입팀	서울 강남구 선릉로 121길 12(논현동)	02-3416-3697, 3628
인천지역본부	주택매입팀	인천 남동구 논현로 46번길 23(논현동)	032-890-5833, 5841, 5932
경기남부지역본부	주택매입팀	경기 성남시 분당구 성남대로54번길 3(구미동)	031-250-8438, 8388
경기북부지역본부	주택매입팀	경기 의정부시 산단로76번길 116(용현동)	02-6363-0472, 0479
부산울산지역본부	주거복지사업2팀	부산 동구 중앙대로 192(초량동), 한국교직원공제회 9층	051-796-6050, 6021
대전충남지역본부	주거복지사업1팀	대전 서구 둔산중로 108(둔산1동)	042-470-0902, 0962
광주전남지역본부	주거복지사업2팀	광주 서구 시청로 91(치평동)	062-360-3211, 3349, 3276
대구경북지역본부	주거복지사업2팀	대구 달서구 상화로 272(도원동)	053-603-2895, 2896, 2897
경남지역본부	주거복지사업2팀	경남 창원시 성산구 중앙대로 215(용호동)	055-210-8368, 8690
강원지역본부	주거복지사업2팀	강원 춘천시 공지로 337(효자동)	033-258-4157
충북지역본부	주거복지사업1팀	충북 청주시 서원구 구룡산로52번길 40(성화동)	043-901-4417, 4418
전북지역본부	주거복지사업2팀	전북 전주시 완산구 흥산로 158(효자동2가)	063-230-6375, 6469, 6389
제주지역본부	주거복지사업팀	제주 제주시 전농로 100(삼도일동)	064-720-1032, 1037

⑬ 부조리 신고 및 상담 안내

- 우리 공사에서는 주택 매입과 관련하여 청탁 등 부정한 행위를 근절하고자 국민 여러분의 신고를 받고 있으며, 지정된 장소 및 시간 이외에서의 상담행위를 금지하고 있습니다. 또한 이를 위반 시 매입약정 체결 이후라 하더라도 약정해제 사유에 해당함을 유의하시기 바랍니다.
- 공사 홈페이지(국민신고 ⇒ 부패·부조리 신고) 또는 신고전화(☎ 055-922-5637)를 통해 신고가 가능하오니 많은 참여를 부탁드립니다.

2024. 7. 19.

한국토지주택공사

불임 매입신청서식 및 구비서류

- 신청 서류 작성은 소정양식으로 작성하여 주시고 순서에 의하되 철을 하지 마십시오

서식명	접수 시 확인✓
<서식1> 건축예정·중인 주택 매입약정 신청서	
<서식2> 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	
<서식3> 청렴서약서	
<서식4> 위임장	
<서식5> 감정평가 의뢰 동의서	
- 매도자, 대리인의 신분증	
<서식6> 공사직원 여부 확인서	
필수 구비서류	
- 설계도면(A4 1부, A3 1부), PDF화일은 이메일 송부	
- 토지대장, 토지등기부등본, 토지이용계획확인원 각 1부	
- 토지 계약진행 중인 경우 매매계약서 사본 및 계약금 입금증 [아직 계약 전인 경우 제출 생략하며, 선정심의 후 1차 감정평가 의뢰 전까지 토지주의 감정평가 의뢰 동의서(서식5) 제출]	
- 토지가 신탁등기 된 경우 신탁원부 사본 1부	
- 시공사 공사지명원 (없는 경우 종전 시공사례의 내·외부 사진)	
임의 제출서류 < 보유 중인 경우 추가제출 >	
- 조감도, ISO 등 분양홍보자료	
- 사업계획서, 사업성평가보고서 등	
- 수지분석표: 한글, 엑셀 모두 가능[사업비 100억원 이상인 경우 필수제출, 향후 감정평가 시 매도자측 의견 전달코자 함]	

서식1 건축예정·중인 주택 매입약정 신청서

접수번호			접수일자	
토지소재지	시 동 번지 * (2개 필지 이상일 경우 전체 필지 정확히 기재)			
	성명	(인) * 2인 이상 공동신청인 경우 별지로 하여 신청인 작성		
사업시행자 (매도신청인)	주소	* 우편 수령 가능한 주소로 기입		
	연락처	전화 : E-Mail :		
설계사무소	사무소명		설계사	
	연락처	전화 : E-Mail :		
당해연도 사업참여 여부 (기준 약정 포함)	기 신청 건(기준주택 포함)		<input type="checkbox"/> 없음	<input type="checkbox"/> 있음 (건)
	기 약정 건(기준주택 매매계약 포함)		<input type="checkbox"/> 없음	<input type="checkbox"/> 있음 (건)
	공고에서 정한 매입건수 초과 시 매도신청 취소 또는 약정(계약)해제 됨을 확인함 <input type="checkbox"/> 확인			
시공사 (계획중인 경우도 기재)	법인명		대표자	
	유사사례 시공실적	* 도시형생활주택, 오피스텔 등 유사사례 시공실적 기재 (우리공사 납품사례도 기재하고, 공사지명원 있는 경우 함께제출) (예시) 1. 18년 서울 강동구 천호동 2020-10 도시형생활(원룸형) 150호 2. 19년 수원시 권선구 권선동 50-1 주거용오피스텔 100호(LH)		
자금조달방법	자기자본(억원, 총사업비 중 %), 타인자본(억원) PF 등 대출, 현재/향후 신탁 진행여부, LH 자금이용 등 자금조달방법 및 구성비율 자유 기재			
	귀 한국토지주택공사의 매입기준에 따라 위 건축 예정(중) 주택의 매입약정을 신청합니다.			
2024년 월 일				
사업시행자(매도신청인)		성명(법인명) :		(인)
생년월일(법인등록번호) :				
대리인 연락처 : (전화)_____ (E-Mail)_____				
한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하				

1. 건축 개요

건물유형	다가구□ 다세대□ 연립□ 도시형생활주택□ 주거용오피스텔□ 아파트□ 기타□ ()						
입주자유형	일반□ 다자녀□ 고령자□ 청년□ 기숙사□ 신혼·신생아1□ 신혼·신생아2□ 전세형□ * 단, 최종 임대취득유형 선정은 검토 후 공사에서 최종 결정						
대지조건	주 소						
	지 목			용도지역			
	면 적			용도지구			
종전대지 이용상태	나대지□ 노후주택□ (지하층 유□ 무□) 근린생활시설□ 숙박시설(모텔 등)□ 기타□ ()						
접면도로현황	* 예시 : 기존 6m도로에 14.16m 접함						
연 면 적	지상층 연면적 :	m^2					
	지하층 연면적 :	m^2					
	소 계 :	m^2 (예시) 00,000.00 m^2 (소수점 둘째자리까지 표기)					
건축면적			건 폐 율	법정	계획		
				%	%		
용적율산정용 연면적			용 적 율	법정	계획		
				%	%		
건물규모	예시 : 지하 0층, 지상 0층		세 대 수				
구조형식	예시 : 철근콘크리트구조						
주차대수	법상	00대	자주식	00대	세대당주차대수		
	계획	00대	기계식	00대	전기차충전소		
커뮤니티 설치여부	(동 층) 개			E/V	인승(대 설치)		
근린생활시설 설치계획 및 매도희망여부	(동 층) 호	매도희망/ 매도비희망	공공기여 제안	추가 커뮤니티공간, 빌트인, 근생 할인 매도 제안 등			
매도희망가격	(총액)		억원	(호당)	억원		

2. 현장사진

전경사진

* (현장 여건에 맞게 촬영)

네이버/다음 등 인터넷상 지도 사용가능

- 사업대상지 반경 1km이내 기준
- 해당 사업부지를 빨간색 점선으로 표기하고,
주변 주요시설물이 확인될 수 있도록 함

* (현장 여건에 맞게 작성)

3. 사업추진 일정

토지취득 (예정)	건축허가	착공	준공 (사용승인 예정)	비고 (현재 진행단계)
년 월 일	년 월 일	년 월 일	년 월 일	계획설계 <input type="checkbox"/> 기본설계 <input type="checkbox"/> 실시설계 <input type="checkbox"/>

4. 다음 사항은 제출도면으로 대체

1. 설계도면 제출 (A4 출력물 1부 및 PDF 파일)

< 도면 제출시 유의사항 >

- ※ 공고문 본문 내용 및 신축 매입임대주택 계획설계·시공 가이드라인을 참고하고, 우리 공사 표준평면과 실내인테리어 가이드 활용 시 우대
- ※ 설계 유의사항, 건축설계지침 반영도가 낮은 도면은 접수 반려
- ※ 캐드에서 PDF 변환한 후 1개의 파일로 제출
- ※ PDF 파일은 제출시 공사 매입담당자에게 E-mail 송부

2. 도면순서

- 가. 위치도, 도시계획사항, 지적도, 주위현황도, 대지사진
 나. 설계개요서 · 층별개요서 · Type별 시설면적표, 호별면적개요
 (아래 ‘표’ 형태 사용)

주택 TYPE	호수	전용 면적	공용면적		공급 면적	기타공용면적			계약 면적	서비스면적 (발코니확장)
			벽체 공용	코아 공용		주민공동시설	기계실/ 전기실등	주차장		

- 다. 건물배치도, 대지 획 · 종단면도, 주차계획도
 라. 층별 평면도 · 입면도 · 단면도
 마. 오수, 우수계획도
 바. 단위세대평면도(세대내 빌트인 및 가구배치 표시)

서식2

개인정보 수집 · 이용 및 제3자 제공 동의서

「공공주택 특별법」 제53조 및 「부동산투자회사법」 제22조의2에 따라 국토교통부로부터 권한 위임받은 한국토지주택공사는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로서 「개인정보보호법」, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」, 「지방세법」 등을 근거로 아래 정보를 수집, 이용합니다.

▶ 개인정보의 수집·이용 내역

항목	보유·이용기간	수집·이용 목적
성명, 생년월일, 주소, 휴대전화번호	신청일로부터 2년 [계약자(약정체결자는 영구)]	본인 확인, 고지사항 전달, 매매계약을 위한 절차 진행, 매매계약 체결 및 이행, 부동산 거래신고 등 관련 법률 의무사항 이행

※ 위의 개인정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 우리 공사와
매매계약을 체결하지 못하거나 계약 체결을 위한 교섭이 불가능할 수 있습니다.

☞ [필수] 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	<input type="checkbox"/>	미동의	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-----	--------------------------

▶ 주택매매 관련 정보제공을 위한 개인정보 수집·이용 내역

항목	보유·이용기간	수집·이용 목적
휴대전화번호	신청일로부터 2년 [계약자(약정체결자는 영구)]	주택매매 관련 정보제공 및 홍보 (문자(SMS) 발송, 전화 등)

※ 위의 항목에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 선택정보에 동의하지 않더라도 주택 매매신청에는 제한이 없으나,
동의하지 않는 경우 주택매매 관련 정보제공 메시지(또는 전화)가 발송되지 않습니다.

☞ [선택] 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	<input type="checkbox"/>	미동의	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-----	--------------------------

▶ 개인정보 제3자 제공 동의여부

제공받는자	제공목적	제공 항목	보유·이용기간
매입업무 관련 감정평가업자, 법무사, 위탁 관리업체	매매계약을 위한 절차진행, 매매계약 체결 및 이행, 부동산 거래신고 등 관련 법률 의무사항 이행	성명, 생년월일, 주소, 휴대전화번호	신청일로부터 2년 [계약자(약정체결자는 영구)]

※ 위의 개인정보 제3자 제공내역에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 우리 공사와
매매계약을 체결하지 못하거나 계약 체결을 위한 교섭이 불가능할 수 있습니다.

☞ [필수] 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의	<input type="checkbox"/>	미동의	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-----	--------------------------

※ 주민등록번호(외국인등록번호) 수집 및 이용안내

「개인정보보호법」 제15조 제1항 제3호에 따라 정보주체의 동의 없이 주민등록번호(외국인등록번호)를 수집·이용합니다.

가. 수집·이용목적 : 본인 확인, 고지사항 전달, 매매계약을 위한 절차 진행, 매매계약 체결 및 이행, 부동산 거래신고 등 관련 법률 의무사항 이행

나. 수집·이용근거: 「공공주택 특별법 시행령」 제63조(고유식별정보의 처리)

다. 보유·이용기간: 신청일로부터 2년(계약자는 영구)

※ 개인정보의 파기절차 및 방법 : 수집한 개인정보는 이용목적 달성을 지체 없이(5일 이내) 파기하며, 종이 형태로 보유중인 개인정보는 분쇄 또는 소각을 통해, 전자파일 형태로 보유 중인 개인정보는 재생 불가능한 기술적 방법을 사용하여 파기합니다.
다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우, 공사는 관계법령에서 정한 일정기간 동안 관련정보를 보존합니다.

성 명(법인명) :

(인)

생년월일 또는 법인등록번호 :

주 소 :

휴 대 전 화 번 호 :

서식3

청렴서약서

본인은 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)와 상호 청렴한 계약문화 조성을 위해 공사의 기존(약정)주택 매입공고에 따른 주택매도 신청에 있어 아래와 같이 “청탁 등 부정행위” 등을 하지 않겠습니다.

본인(또는 대리인)은 제3자의 우월적 지위 또는 인적 관계를 활용하여 청탁(청탁시도 포함) 등 공사의 주택매입 과정에 공정성을 저해할 수 있는 각종 부정행위를 하지 않겠습니다.

이를 위반할 경우 금회 매도 신청주택은 즉시 심사배제 및 계약 해제 되고, 향후 본인(또는 현재 본인이 속한 법인)이 매도(또는 중개)할 주택까지 제재확정일로부터 10년간 LH의 매입대상에서 제외됨을 확인하고 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약합니다.

20 년 월 일

주 소 :

생년월일 :

서 약 자 : (인)

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

서식4

위임장

□ 부동산의 표시

소재지 (신주소 병기)			
대지면적	m ²	연면적	m ²

□ 위임자

- 성명(법인인 경우 법인명 및 대표자명) : (인)
- 주민등록번호(법인등록번호 및 대표자 주민등록번호) :
- 주소 :

□ 수임자

- 성명 : (인)
- 주민등록번호 :
- 주소 :

위 위임자는 상기 부동산을 한국토지주택공사에 ()함에 있어 위임자의 모든 권한 일체를 수임자에게 위임합니다.

· · ·

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

서식5

* 감정평가 대상주택 결정 후 1차 감정평가 전까지 제출

감정평가 의뢰 동의서

□ 감정평가 대상 부동산

소재지 (신주소 병기)			
대지면적	m ²	연면적	m ²

□ 감정평가 의뢰인

- 성명(법인명) : (인)
- 주 소 :
- 연락처 :

본인은 감정평가 의뢰인이 상기 부동산에 대하여 감정평가법인에 감정평가 의뢰함을 동의합니다.

동의인 : (인)

(연락처)

· · ·

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

서식6

공사직원 여부 확인서

- 성명 :
- 주민등록번호 :
- 주소 :

상기 본인은 LH에 주택을 매도함에 있어서 '본인 및 본인의 직계존·비속, 배우자 및 배우자의 직계존·비속(이하 '본인 및 가족'이라 한다)'이 LH공사 퇴직 후 5년이 경과하였거나, 현재 LH에 재직 중이지 않음을 확인하며,

향후 해당 주택이 매입 결정되어 LH와 매매계약(매입약정 포함)을 체결하게 될 경우 'LH 직원 증빙 서류(가족관계증명서, 개인정보이용 동의서 등) 제출 및 가족에 대한 개인정보 활용'에 동의합니다.

만일 증빙서류를 제출하지 않거나, 조회 결과 '본인 및 가족'이 LH 공사 퇴직 후 5년 미경과 또는 현재 재직 중인 직원일 경우 금회 매도 신청한 주택은 LH의 매입대상에서 제외되며, 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약합니다.

20 년 월 일

작성자 : (인)

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

□ (공고 정정사항) 신축 매입약정 건물공사비 연동형 표준공고

페이지	내 용
1p, 10p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 구조안전 및 내진설계 확인서 제출시기 변경 <p>매입약정 체결 전 착공 전 LH가 선정한 전문가의 설계 및 구조 안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 유보 또는 거부 해제될 수 있습니다.(1p)</p> <p>또한 매입약정 체결 전 착공 전 LH 선정한 전문가가 설계 및 구조안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 유보 또는 거부될 수 해제될 수 있음.(10p)</p>
6p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기계식 주차 설치 허용기준 완화 <p>(대상요건) (1) 서울·인천·경기도 역세권(도시철도역 출구로부터 직선거리 500m 내), (2) 청년용, 신혼·신생아 I, II 용 (3) 주거용오피스텔 또는 도시형생활주택(소형주택)(3가지 요건 모두 충족 시)</p> <p>가. 주거용오피스텔·도시형생활주택(소형주택) 외 타 주택유형이 혼합된 경우, 타 주택유형에 따라 발생하는 주차는 자주식으로 계획.</p>
6p, 7p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 카리프트 방식을 기계식→자주식으로 요건 완화 <p>⑤ 기계식주차 설치 허용기준(운전자가 직접 주차장까지 차량을 이동하는 카리프트 방식도 기계식 주차로 간주)(6p)</p> <p>가. 카리프트방식, 엘리베이터방식(승강기 방식), 평면왕복방식, 다층순환방식만 허용하되, 기계식 주차설비까지 명쾌한 차량 진출입이 가능해야 함.(7p)</p>
8p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주거용오피스텔의 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 유해시설 거리 기준 예외 적용 <p>④ 직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준) 500m 이내에 군부대 사격장·화장장과 직선거리 50m 이내에 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2 제1항 제1호 및 제2호의 시설이 있는 주택.(다만, 주유소·석유판매취급소·자동차용 천연가스 충전소는 해당 부지를 매도신청하거나, 직선거리 25m를 초과하는 지역의 주택은 매입대상주택으로 선정 가능)</p> <p>- 건축법에 따른 주거용오피스텔은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2 제1항 제1호 및 제2호에 따른 매입제외 기준을 적용하지 않음.</p>
8p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 위락·숙박시설 제한요건 완화(다자녀 유형 외 25m 이내 제한기준 완화) <p>⑤ 직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준) 25m 이내에 「건축법 시행령」 별표1 제15호 중 일반숙박시설, 「건축법 시행령」 별표1 제16호 위락시설이 있는 다자녀 유형 주택(다만, 청년·기숙사 매입임대주택은 상기 시설을 마주보고 있지 않거나, 연결하지 않은 경우 매입대상 주택으로 선정 가능)</p>
9p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 진입도로 미확보 제한요건 완화 <p>⑨ 주택 진입도로가 미확보되거나 사도인 주택.(다만, 진입도로가 사도인 경우 매도신청 시 무상귀속 또는 기부채납 계획을 조건으로 하거나, 「사도법」제4조에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받고 사용료가 없는 사도*는 조건부 매도신청 가능)</p> <p>* 매입약정 체결 전까지 계약당사자(매도신청인, 사도소유자), 사용료 미청구 내용, 특정승계 효력범위 등이 포함된 지역권 설정 계약서와 등기사항 전부증명서(지역권설정 확인)를 제출하여야 함</p>

페이지	내 용																		
12p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ “건물공사비 연동형” 가격산정 방식의 경우에도 매도신청인이 희망 시 일반 신축 매입약정 방식 공고와 같이 감정평가를 통한 가격산정 등 적용 가능 <p>3. (가격산정 방식 예외 적용) 매입심의 통과 후 도면협의 완료 전까지 매도 신청인이 매입가격 산정에 감정평가 방식 적용을 희망하는 경우 우리 공사는 각서 징구 후 2024년 일반 공고*에서 정하는 바에 따라 매매예정금액 및 최종매매금액을 산정하며, 우리 공사의 감정평가 의뢰 이후에는 가격 산정 방식 변경 불가</p> <p>* (일반 공고) 최초 매입약정 체결기준 수도권 100세대 미만 건축 예정인 주택, 수도권 외 지역의 건축 예정인 주택, 전국의 건축 중인 주택 대상 공고</p>																		
14p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ “공사비 연동형” 방식(토지신탁 방식) 선금 지급 반영 <p>② 토지신탁 방식(관리형·차입형)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>선 금(수도권에 한정)</th> <th>매입약정금</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>용도</td> <td>토지소유권 취득을 위한 잔금 처리</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>지급 금액</td> <td>토지 제1차 감정평가금액의 70% 한도 내</td> <td>매매예정금액의 60% 한도 내</td> </tr> <tr> <td>지급 시기</td> <td>토지취득 및 본PF 실행 시점에 매도인 요청 시</td> <td>골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질점검 완료 시</td> </tr> <tr> <td>채권 확보</td> <td>선금 지급 시 신탁회사 관리계좌로 지급하고, 우리 공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정. 이후 다른 대주는 매입약정금 지급시기에 상환받거나 후순위로 변경하고 우리 공사가 단독 1순위 우선수익권 설정</td> <td>공사 단독의 1순위 우선수익권 설정 * 공사 동의가 있을 경우 매도신청인 및 타 금융사를 후순위 우선수익권자로 설정 가능</td> </tr> <tr> <td>유의 사항</td> <td>① 채권 확보 비용은 매도신청인 부담 ② 대금 지급은 수탁사인 신탁회사의 관리계좌로만 지급 가능하며, 공사·매도신청인·신탁회사가 모두 동의하는 경우 대금 수령계좌 변경 가능</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	선 금(수도권에 한정)	매입약정금	용도	토지소유권 취득을 위한 잔금 처리	-	지급 금액	토지 제1차 감정평가금액의 70% 한도 내	매매예정금액의 60% 한도 내	지급 시기	토지취득 및 본PF 실행 시점에 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질점검 완료 시	채권 확보	선금 지급 시 신탁회사 관리계좌로 지급하고, 우리 공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정. 이후 다른 대주는 매입약정금 지급시기에 상환받거나 후순위로 변경하고 우리 공사가 단독 1순위 우선수익권 설정	공사 단독의 1순위 우선수익권 설정 * 공사 동의가 있을 경우 매도신청인 및 타 금융사를 후순위 우선수익권자로 설정 가능	유의 사항	① 채권 확보 비용은 매도신청인 부담 ② 대금 지급은 수탁사인 신탁회사의 관리계좌로만 지급 가능하며, 공사·매도신청인·신탁회사가 모두 동의하는 경우 대금 수령계좌 변경 가능	
구분	선 금(수도권에 한정)	매입약정금																	
용도	토지소유권 취득을 위한 잔금 처리	-																	
지급 금액	토지 제1차 감정평가금액의 70% 한도 내	매매예정금액의 60% 한도 내																	
지급 시기	토지취득 및 본PF 실행 시점에 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질점검 완료 시																	
채권 확보	선금 지급 시 신탁회사 관리계좌로 지급하고, 우리 공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정. 이후 다른 대주는 매입약정금 지급시기에 상환받거나 후순위로 변경하고 우리 공사가 단독 1순위 우선수익권 설정	공사 단독의 1순위 우선수익권 설정 * 공사 동의가 있을 경우 매도신청인 및 타 금융사를 후순위 우선수익권자로 설정 가능																	
유의 사항	① 채권 확보 비용은 매도신청인 부담 ② 대금 지급은 수탁사인 신탁회사의 관리계좌로만 지급 가능하며, 공사·매도신청인·신탁회사가 모두 동의하는 경우 대금 수령계좌 변경 가능																		

□ (공고 정정사항) 신축 매입약정 일반 표준공고

페이지	내 용
1p, 11p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 구조안전 및 내진설계 확인서 제출시기 변경 <p>매입약정 체결 전 착공 전 LH가 선정한 전문가의 설계 및 구조 안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 유보 또는 거부 해제될 수 있습니다.(1p)</p> <p>또한 매입약정 체결 전 착공 전 LH 선정한 전문가가 설계 및 구조안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 유보 또는 거부될 수 해제될 수 있음.(11p)</p>
7p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기계식 주차 설치 허용기준 완화 <p>(대상요건) (1) 서울·인천·경기도 역세권(도시철도역 출구로부터 직선거리 500m 내), (2) 청년용, 신혼·신생아 I, II 용 (3) 주거용오피스텔 또는 도시형생활주택(소형주택)(3가지 요건 모두 충족 시)</p> <p>가. 주거용오피스텔·도시형생활주택(소형주택) 외 타 주택유형이 혼합된 경우, 타 주택유형에 따라 발생하는 주차는 자주식으로 계획.</p>
7p, 8p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 카리프트 방식을 기계식→자주식으로 요건 완화 <p>⑤ 기계식주차 설치 허용기준(운전자가 직접 주차장까지 차량을 이동하는 카리프트 방식도 기계식 주차로 간주)(7p)</p> <p>가. 카리프트방식, 엘리베이터방식(승강기 방식), 평면왕복방식, 다층순환방식만 허용하되, 기계식 주차설비까지 명쾌한 차량 진출입이 가능해야 함.(8p)</p>
9p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주거용오피스텔의 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 유해시설 거리 기준 예외 적용 <p>④ 직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준) 500m 이내에 군부대 사격장·화장장과 직선거리 50m 이내에 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2 제1항 제1호 및 제2호의 시설이 있는 주택.(다만, 주유소·석유판매취급소·자동차용 천연가스 충전소는 해당 부지를 매도신청하거나, 직선거리 25m를 초과하는 지역의 주택은 매입대상주택으로 선정 가능)</p> <p>- 건축법에 따른 주거용오피스텔은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2 제1항 제1호 및 제2호에 따른 매입제외 기준을 적용하지 않음.</p>
9p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 위락·숙박시설 제한요건 완화(다자녀 유형 외 25m 이내 제한기준 완화) <p>⑤ 직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준) 25m 이내에 「건축법 시행령」 별표1 제15호 중 일반숙박시설, 「건축법 시행령」 별표1 제16호 위락시설이 있는 다자녀 유형 주택.(다만, 청년·기숙사 매입대주택은 상기 시설을 마주보고 있지 않거나, 연결하지 않은 경우 매입대상 주택으로 선정 가능)</p>
10p	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 진입도로 미확보 제한요건 완화 <p>⑨ 주택 진입도로가 미확보되거나 사도인 주택.(다만, 진입도로가 사도인 경우 매도신청 시 무상귀속 또는 기부채납 계획을 조건으로 하거나, 「사도법」 제4조에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받고 사용료가 없는 사도*는 조건부 매도신청 가능)</p> <p>* 매입약정 체결 전까지 계약당사자(매도신청인, 사도소유자), 사용료 미청구 내용, 특정승계 효력범위 등이 포함된 지역권 설정 계약서와 등기사항 전부증명서(지역권설정 확인)를 제출하여야 함</p>

페이지	내 용																			
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 수도권 토지신탁 방식 선금 지급 반영 <p>② 토지신탁 방식(관리형·차입형)</p>																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>선 금(수도권에 한정)</th> <th>매입약정금</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>용도</td> <td>토지소유권 취득을 위한 잔금 처리</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>지급 금액</td> <td>토지 제1차 감정평가금액의 70% 한도 내</td> <td>매매예정금액의 60% 한도 내</td> </tr> <tr> <td>지급 시기</td> <td>토지취득 및 본PF 실행 시점에 매도인 요청 시</td> <td>골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질점검 완료 시</td> </tr> <tr> <td>채권 확보</td> <td>선금 지급 시 신탁회사 관리계좌로 지급하고, 우리 공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정. 이후 다른 대주는 매입약정금 지급시기에 상환받거나 후순위로 변경하고 우리 공사가 단독 1순위 우선수익권 설정</td> <td>공사 단독의 1순위 우선수익권 설정 * 공사 동의가 있을 경우 매도신청인 및 타 금융사를 후순위 우선수익권자로 설정 가능</td> </tr> <tr> <td>유의 사항</td> <td>① 채권 확보 비용은 매도신청인 부담 ② 대금 지급은 수탁사인 신탁회사의 관리계좌로만 지급 가능하며, 공사·매도신청인·신탁회사가 모두 동의하는 경우 대금 수령계좌 변경 가능</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		구분	선 금(수도권에 한정)	매입약정금	용도	토지소유권 취득을 위한 잔금 처리	-	지급 금액	토지 제1차 감정평가금액의 70% 한도 내	매매예정금액의 60% 한도 내	지급 시기	토지취득 및 본PF 실행 시점에 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질점검 완료 시	채권 확보	선금 지급 시 신탁회사 관리계좌로 지급하고, 우리 공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정. 이후 다른 대주는 매입약정금 지급시기에 상환받거나 후순위로 변경하고 우리 공사가 단독 1순위 우선수익권 설정	공사 단독의 1순위 우선수익권 설정 * 공사 동의가 있을 경우 매도신청인 및 타 금융사를 후순위 우선수익권자로 설정 가능	유의 사항	① 채권 확보 비용은 매도신청인 부담 ② 대금 지급은 수탁사인 신탁회사의 관리계좌로만 지급 가능하며, 공사·매도신청인·신탁회사가 모두 동의하는 경우 대금 수령계좌 변경 가능	
구분	선 금(수도권에 한정)	매입약정금																		
용도	토지소유권 취득을 위한 잔금 처리	-																		
지급 금액	토지 제1차 감정평가금액의 70% 한도 내	매매예정금액의 60% 한도 내																		
지급 시기	토지취득 및 본PF 실행 시점에 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질점검 완료 시																		
채권 확보	선금 지급 시 신탁회사 관리계좌로 지급하고, 우리 공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정. 이후 다른 대주는 매입약정금 지급시기에 상환받거나 후순위로 변경하고 우리 공사가 단독 1순위 우선수익권 설정	공사 단독의 1순위 우선수익권 설정 * 공사 동의가 있을 경우 매도신청인 및 타 금융사를 후순위 우선수익권자로 설정 가능																		
유의 사항	① 채권 확보 비용은 매도신청인 부담 ② 대금 지급은 수탁사인 신탁회사의 관리계좌로만 지급 가능하며, 공사·매도신청인·신탁회사가 모두 동의하는 경우 대금 수령계좌 변경 가능																			

14p

혁신을 통한 새로운 도약,
신뢰를 향한 New Start LH

신축 매입임대주택 시공 가이드라인

2024.05



□ 목 차

내 용	해당페이지
신축 매입임대주택 시공가이드라인	
신축 매입임대주택 건축 시공가이드라인	P.1
신축 매입임대주택 기계 시공가이드라인	P.7
신축 매입임대주택 전기 시공가이드라인	P.11
신축 매입임대주택 통신 시공가이드라인	P.15
불임1. 층간소음 방지 성능기준	P.17
불임2. 신축 매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차	P.18
불임3. 신축 매입임대주택 영상 촬영 부위 및 기준	P.19

1. 신축 매입임대주택 시공 가이드라인

- 민간의 우수한 시공 노하우를 적용하되 신축 매입임대주택*의 최소 품질 확보를 위한 시공 가이드라인을 제시하오니 참고하시기 바랍니다.
* 건축물별 매입여건 및 공사원가 등을 감안해 LH 요구에 따라 일부 설계조건이 변경될 수 있음
- 본 가이드라인에 없는 사항이라도 품질점검 단계에서 LH가 반영을 요청할 수 있으며 특별한 사유가 없는 한 민간사업자는 이를 반영하여야 한다
- 본 시공 가이드라인의 일부로서 세부 기준 참고 및 단계별 제출서류 확인 등에 활용할 업무자료는 ‘자료실’에서 다운로드하여 적용한다.
※ (다운방법) LH 청약플러스 > 임대주택 > 알려드려요 > 자료실 (검색어 : 매입약정)

<자료실 게시 참고자료 목록>

1. 2023년 LH 매입임대주택 표준평면
2. 2024년 LH 매입임대주택 실내디자인 및 마감재 가이드라인
3. 2024년 LH 매입임대주택 부대복리시설 설계 및 실내디자인 가이드라인
4. 2023년 LH 표준상세도
5. 2024년 매입임대주택 설계·디자인 예시자료
6. 2024년 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내

① 개요

- (적용범위) 건축예정인 민간 매입약정 주택 및 공공리모델링 주택
- (구성) 시공 가이드라인, 사업추진 단계별 제출서류(양식)

② 활용방안

- (시공기준) 신축 매입임대주택의 착공·시공·준공 시 반영
- (제출서류) 품질점검 단계별 시공 가이드라인 준수여부 확인 등

<단계별 품질점검 시기 및 주요 확인사항>

1단계 [기초공사]	2단계 [골조공사]	3단계 [마감공사]	4단계 [공사준공]	5단계 [잔금지급]
기초 철근배근 완료시 ■ 기초 철근배근 등 골조공사 적정성 ■ 토공·가설 및 기초 공사 등 적정성	최상층 슬래브 철근배근 완료시 ■ 최상층 철근배근 등 골조공사 적정성 ■ 조적·방수·미장·단열 등 주요공사 적정성	방수단열 공사 완료시 ■ 방수 및 바닥완충재 설치공사 적정성 ■ 내장·창호·금속 등 주요공사 적정성	사용검사 완료 후 1주일 내 ■ 설계도서 이행 확인 및 미흡사항 지적	4단계 지적사항 조치결과 확인시 ■ 4단계 지적사항 조치결과 확인 ■ 조치결과에 따른 잔금지급 검토

* 지역본부 및 현장여건에 따라 담당자 판단하에 1~5단계 점검시기를 조정 할 수 있으며 이외 추가 품질점검 가능

□ 신축 매입임대주택 공종별 가이드라인

○ 건축분야

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none">■ 관계법령을 준수하고 모든 자재는 KS표시 제품을 사용해야 한다. (단, KS제품이 없는 품목은 단체표준 또는 KS규격과 동등이상 제품을 사용한다.)■ 보수 이행증권 및 담보책임 관련 서류의 피보험자(채권자)를 우리공사로 변경하여 제출해야 한다.■ 해당공사 특기시방서가 없을 경우, 국토교통부 표준시방서 혹은 LH표준상세도 및 시방서를 준용한다.■ 상기 시공가이드라인에 구체적으로 명기되지 않은 사항은 LH설계 가이드라인 및 LH 시방서·LH 표준상세도를 참고한다.■ 건축물 준공 후 사용승인 전 베이크 아웃을 실시하여 세대 내 유해가스를 배출 후 결과를 LH에 제출한다. [붙임2 참고]
일반	<ul style="list-style-type: none">■ 공동주택(30호 이상)사용검사 신청 전 바닥충격음 성능검사 후 사후 인증표를 4단계 점검시 제출한다.[붙임1 참고]■ 주요 마감재의 품질확보를 위하여 LH에서 요청 시 'Mock-up 세대'를 설치 하여야 하며, 주요 마감재는 2단계 점검시행 전에 선정 완료 후 마감공사를 진행한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내]■ 수도권 100호 이상 건축물은 'Mock-up 세대'를 의무적으로 설치 및 운용하여야 하며, 매입약정 신청 시 주요 마감자재 선정계획서*를 제출하고 마감재 품평회**를 시행하여 주요 마감재를 선정한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] ** 마감재 품평회 시행 및 운영에 관한 사항은 별도 방침 수립 예정■ 신축매입 임대주택 시공 시 동영상을 촬영하여 공사감리자 및 사업자 확인 후 3단계 품질점검 시 제출해야 한다.[붙임3 참고]■ 인접대지 경계선과의 관계 확인하여야 한다.(경계복원측량성과도 확인)■ 옹벽 도면 및 옹벽의 적정 이격거리를 준수 여부를 확인하여야 한다. (2m 이상의 옹벽으로부터 건축물 외곽까지 당해 옹벽의 높이만큼 이격)■ 훑막이 설치 시 훑막이 계측관리 여부를 확인하여야 한다.
기초	<ul style="list-style-type: none">■ 지반조사(보링시험 등)보고서 제출하고 지반조사 결과를 기초설계에 반영하여야 한다. (시추공 간격은 30m 내외, 최소 2개소 이상)■ 건물 기초설계 시 동결심도 고려하여 기초설계에 반영하여야 한다.■ 지하수위 상승 등을 고려하여 적정 배수공법을 선정하고 집수정을 설치하여야 한다.■ 기초규격 확인(피복두께, 배근간격 등)하고 기초철근의 겹침이음 시 용접을 지양한다.■ 기초 상부철근 앙카 정착, 기초 내민 길이, 보강근 길이를 준수 여부를 확인하여야 한다.■ 집수정 설치위치, T/C 기초 시공, 안전시설물 등을 적절히 배치하여야 한다.■ 기둥 및 벽체 기초 내부 매립부 기둥 늑근(Hoop) 및 수평근을 적정 배근하여야 한다.■ 엘리베이터 피트 주변 옹벽근 정착 확인 및 승강기 전용 집수정 및 배수펌프를 설치하여야 한다.

공 종	시공 확인사항
철근 콘크리트	<ul style="list-style-type: none"> ■ 슬리브 관통 부위는 철근으로 보강하여야 한다. ■ 보 규격 및 보 폐쇄형 배근, 전단보강근 폐쇄형 갈고리 시공 등을 확인하여야 한다. ■ 최상층 벽체 철근 배근 시 수평근·수직근 간격, 슬래브 정착 시공, 보강근, U-bar, 간격재 등을 확인하여야 한다. ■ 내벽(간막이벽)두께는 100mm(단배근적용)이상, 외벽두께는 200mm(복배근 적용)이상 여부를 확인하여야 한다. (단, 내벽이 내력벽인 경우 150mm(복배근) 이상) ■ 계단실 높이(2,200mm), 계단참, 계단너비(유효폭 1,200mm) 준수 여부를 확인하여야 한다. ■ 개구부 인방보 설치 및 개구부 사인장 철근 보강여부를 확인하여야 한다. ■ 기계 각종 배관, 전기·통신 박스 주변에 사인장 보강 철근 시공 여부를 확인하여야 한다. ■ 각종 슬리브(환기배관, 에어컨슬리브, 연도, 전열교환기 덕트 등)매립 설치하여야 한다. (추후 타공 금지) ■ 거푸집 표면 평활도(시멘트 페이스트 제거, 옹이, 파임 등)확인 및 박리제 도포 확인하여야 한다. ■ 재료분리 및 균열 등 골조 품질상태를 확인하여야 한다. ■ 자재반입구 후시공 부위 철근보강 바닥 평활도 확인하여야 한다. ■ 거푸집(유로폼)타이핀 제거 후 미장 처리한다. ■ 편복도 유효폭 1,200mm 이상, 중복도 유효폭 1,800mm 이상 확보하여야 한다. (복도 내 우수선통 등 설치 시 해당 폭만큼 추가 유효폭 확보) ■ 거푸집 사이 틈새를 밀봉여부를 확인하여야 한다. ■ 지하주차장 출입구 폭, 경사로 차로 너비, 회차 공간 확보 여부 확인하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 발코니 등 방수공사 시 적정 높이를 준수하여야 한다. (욕실 조적부위 방수높이 1,200mm이상, 샤워공간은 1,800mm 이상, 조인트 및 수전부 방수 보강) ■ 옥탑 및 발코니 벽체 방수 감아올림 높이(300mm), 방수 겹침이음 길이(100mm)준수 여부 확인하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 발코니등 방수공사 후 담수시험(시험사진 등 제출)을 하여야 하고 담수시험 시 구배확보 및 누수방지 여부 확인하여야 한다.
방수	<ul style="list-style-type: none"> ■ 드레인 부위 방수포 부착여부를 확인하여야 한다. ■ 지붕층 외부 노출 수직부위는 착색아연도강판으로 보호 조치하여야 한다. ■ 지하주차장 최상층 및 외벽 방수는 외방수(점착겔-시트 복합방수, 점착형 합성고무계 시트방수)로 시공하고 방수층 보호를 위해 THK80 무근콘크리트(수평부위+수직부위 200mm) 및 THK13 PP 복합판넬(방수층 보호재)을 시공(시공사진 등 제출)하여야 한다. (LH 건축 표준상세도 DA-83-041 참고) ■ 지하주차장 최하층 바닥은 방수 없이 바닥 배수판(THK45) 위 섬유보강 무근콘크리트 (THK90 이상, 평균 THK140)로 시공(시공사진 등 제출)하여야 한다. 단, 지하수위 등 현장여건을 고려하여 바닥방수, 영구배수공법 및 락앙커 등 부상방지 공법을 적용할 수 있다.

공 종	시공 확인사항																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ PIT 바닥 방수는 시멘트 액체방수, PIT 벽체는 외방수층+ THK13 PP복합판넬 (방수층보호재)로 계획한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장 중간층 바닥에도 하부층으로의 누수 방지를 위해 시트방수를 시공(시공사진 등 제출)한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장 램프 바닥은 시멘트 액체방수 + THK100 무근콘트리트로 시공(시공사진 등 제출)한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상 조경에는 방수를 하여야 하며 식물의 뿌리가 방수층을 손상시키지 않아야 한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단열재 시공상태 확인하여야 한다. (난방, 비난방구간, 최상층 슬래브 단열두께 확인, 단열재 틈 우레탄폼 사출 및 성능 확보) 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단열재 상부 철근 배근 및 고임대 설치로 인한 단열재 파손 및 보완 여부 확인하여야 한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최상층 천장 단열재 시공 상태 확인하여야 한다. (시멘트 페이스트, 고정철물 제거, 파손부 및 틈새 보강) 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 비난방 공간(복도, 발코니 등)에 면하는 옹벽, 천정슬래브 및 최상층 내단열로 인해 발생되는 열교발생 부위 벽체 결로방지재 시공 확인하여야 한다. (시공부위 시멘트 페이스트 제거) 																			
단열/ 결로	<ul style="list-style-type: none"> ■ 필로티 주차장 천정(보측면, 하부)단열재 및 배관보온재(준불연 이상 제품)시공 적정성 확인하여야 한다.(시멘트 페이스트 및 고정철물 제거, 파손부 및 틈새 보강) 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 화재확산방지를 위한 필로티 천정마감(준불연성능이 있는 금속재질 천정판), 전층 외벽 마감재(석재 또는 조적), 외벽 및 필로티 천정단열(준불연이상 단열재)시공하여야 한다. 																			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; background-color: #e0e0e0;">시험항목</th><th style="text-align: center; background-color: #e0e0e0;">시험방법</th><th colspan="3" style="text-align: center; background-color: #e0e0e0;">시험체 시험기준</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">열방출량 시험</td><td style="text-align: center;">KS F ISO 5660-1</td><td style="text-align: center;">가로*세로 100x100</td><td style="text-align: center;">두께</td><td style="text-align: center;">단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 40mm 초과 : 40mm</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">가스유해성 시험</td><td style="text-align: center;">KS F 2271</td><td style="text-align: center;">가로*세로 220x220</td><td style="text-align: center;">두께</td><td style="text-align: center;">단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 150mm 초과 : 150mm</td></tr> </tbody> </table>					시험항목	시험방법	시험체 시험기준			열방출량 시험	KS F ISO 5660-1	가로*세로 100x100	두께	단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 40mm 초과 : 40mm	가스유해성 시험	KS F 2271	가로*세로 220x220	두께	단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 150mm 초과 : 150mm
시험항목	시험방법	시험체 시험기준																		
열방출량 시험	KS F ISO 5660-1	가로*세로 100x100	두께	단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 40mm 초과 : 40mm																
가스유해성 시험	KS F 2271	가로*세로 220x220	두께	단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 150mm 초과 : 150mm																
외부 마감	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재(결로저감재)를 설치 확인한다. <ul style="list-style-type: none"> - 벽체 : THK30(1,2구역) 또는 THK20(3구역) 비드법 발포폴리스티렌(2종2호)+THK4.5 CRC 보드 - 천정 : THK15 압출법 발포폴리스티렌(1호)(콘크리트 매립시공)+THK9.5 일반 석고보드 <p style="margin-left: 20px;">*구역 (1,2,3) 구분은 LH 표준상세도 DA-60-103 참고</p>																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외장재(석재, 벽돌)의 탈락 및 인발을 고려한 구조검토서 여부를 확인한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외장재 시공 전 단열재 고정상태를 확인(고정핀 설치 간격 등)한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외장재(벽돌) 시공 시 개구부 보강철물 설치 여부를 확인한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외장재(석재, 벽돌 등) 수평 · 수직조인트 설치 여부를 확인한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외장재(석재, 벽돌 등) 설치로 인한 단열재 파손부위 보수 확인한다. 																			
창호	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대현관문 호칭 치수 규격(1,100x2,200mm, 유효폭 900mm 이상)을 확인한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 계단실 등 창호고정 상태 확인 및 누수방지를 위한 창문틀 주위 사출(밑틀: 방수몰탈, 기타: 우레탄폼)시공 후 실링재로 마감여부 확인한다. 																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외부 창호 하부 물구배 확보 및 실리콘 밀실 시공여부를 확인한다. (실리콘 시공전 바탕청소) 																			

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외부 창호 상부 및 보 끝단 등에 물끊기 시공 여부를 확인한다. ■ 인접대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우 차면시설 설치여부를 확인한다. ■ 욕실문 개폐시 양변기와 간접여부를 확인한다. ■ 중복도에는 환기창을 설치하고 외기에 면한 모든 창은 방충망을 설치하여야 한다. (1층 및 복도에 면한 창은 방범용 방충망 설치), 세대 문 간접 방지(90도 이상 동시 개폐) ■ 방화유리문은 유리, 틀, 부속철물 일체 방화용 적용여부 확인한다.(비차열 1시간) ■ 세대현관문 및 옥상출입문 방화 성능기준 확보여부 확인한다.(방화핀 및 난연가스켓 설치) ■ 동 출입문(자동출입문)규격 준수하여야 한다. (유효 폭 900mm 이상, 높이 2,200mm 이상, THK 8.76 이상 안전유리 사용) ■ 세대 내 발코니 창호 설치 상태 확인하여야 한다. [스토퍼[이중창(상·하 총 8개, 단창 상·하 총 4개)설치, 레버형(자동잠금형) 손잡이 설치] ■ 외벽에 설치하는 PL창호는 입면분할창 및 착색 바(BAR)를 시공여부를 확인한다. ■ 문짝 개폐 시 도어록과 벽체, 가구문짝 등과의 충격 완화를 위해 스토퍼 또는 기타 완충재 시공여부를 확인한다.
미장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 에어컨, 배수구 바닥 등 틈새 코킹 여부를 확인하여야 한다. ■ 계단참 옆면은 테라조 등 바닥공사 완료 후 면처리 여부를 확인하여야 한다. ■ 바닥 시공시 LH 층간소음 방지기준을 준수하고 시공하였는지 확인한다. ■ 바닥완충음 차단구조 적용 시 경량충격음 2등급, 중량충격음 3등급 이상의 구조 적용여부를 확인하여야 한다. ■ 2가지 이상의 바닥완충재료(ex.EPS+탄성재, PS+ABS+방진재, PS+방진재+차음재 등)가 결합된 복합재질의 바닥완충재 사용 시 경량충격음 2등급, 중량충격음 3등급 이상의 자체로 선정 후 시공여부를 확인하여야 한다.
완충재	<ul style="list-style-type: none"> ■ 측면 완충재는 두께 10mm 이상의 자재 시공여부를 확인하여야 한다. ■ 비활장 발코니 실내측(거실/침실접합면), 벽면과 문틀 접합부위, 욕실마블 주위 측면완충재 밀착시공(OPP테이프)을 확인하여야 한다. ■ 분배기 및 배관 부위 등 바닥완충재를 보완시공 확인하여야 한다. ■ 바닥완충재 연결부위는 보완시공 확인하여야 한다. ■ 문틀 하부 고정대 부위 및 바닥슬래브 완충재 밀착시공 및 고정 여부를 확인하여야 한다.
수장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 걸레받이 접합부는 틈새가 발생하지 않도록 실링 시공하여야 한다. ■ 강화합판마루 시공 시 신축·팽창을 고려하여 걸레받이 부위에서 이격 시공한다. ■ 벽면 바탕면 요철제거 상태를 확인한다. ■ 걸레받이 부착상태 확인한다. ■ 모서리 둘레 들뜸 및 도배지 변색 오염 여부를 확인한다. ■ 정배지 이음매 벌어짐 여부 확인한다.

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 현관 바닥 높이는 거실 바닥 마감면에서 30mm 이상 단 차이를 확보 확인한다. ■ 욕실(60mm이상) 및 발코니 낮춤 시공을 확인하여야 한다.(60mm 이상) ■ 샤워부스 바닥은 욕실 바닥기준 15mm 이상 낮춤 시공을 확인하여야 한다.
타일	<ul style="list-style-type: none"> ■ 타일 들뜸 및 균열여부를 확인하여야 한다. ■ 모서리에서 온장타일과 조각타일 만나지 않도록 시공하여야 한다. ■ 타일 줄눈 마감상태(오염 등)를 확인하여야 한다.
도장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도장면 변색, 들뜸, 흡집, 거품 등 오염 여부를 확인하여야 한다. ■ 주방가구 설치(조리대 치수, 냉장고 위치 등) 및 고정 상태를 확인하여야 한다. ■ 설치규격 및 설치기준에 맞는 빌트인 생활용품 설치여부 확인하여야 한다. ■ 주방가구 설치 시 싱크대-조리대-가열대 순으로 설치하여야 한다.(방향은 무관) ■ 주방가구 상판 물흘림 방지턱 시공여부 확인하여야 한다.(싱크 옆면)
가구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신발장 전도로 인한 안전사고 예방을 위해 주변 벽체 등에 고정한다. ■ 신발장 깊이는 문짝 포함 400mm이상 확인해야 한다. ■ 침실, 다용도실 및 신발장, 주방가구 등 문짝과 벽체 간섭 방지해야 한다.(스토퍼 설치) ■ 가스대와 벽체 이격거리는 타일벽면은 150mm, 가구측판 마감은 300mm 이상 이격여부 확인한다. ■ 불박이장·받침장 전도로 인한 안전사고를 고려하여 전도방지를 위한 시공을 한다.
조적	<ul style="list-style-type: none"> ■ PD 조적벽체 상부 등 사출 밀실충진 여부 확인한다. ■ 전기, 기계 배관 설치 후 틈이 생기는 부위는 모르터로 벽돌면과 같은 두께로 충진하여야 한다. ■ 조적벽 개구부의 인방을 양측 벽에 200mm 이상 걸침 시공하여야 한다. *인방 연장시공이 곤란할 경우 L자 형강을 앵커 고정 후 인방 설치 ■ 욕실 천장 조적부위 미장 적정여부 확인하여야 한다. ■ 우편함 규격 확인(세대수 이상 설치, 바닥 마감선에서 420mm 이상 띄우고, 1,700mm 이하로 설치, 공용, 반송용, 폐건전지함으로 구분 설치) ■ 필로티 유효 천장고는 2,100mm 이상, 차량 통로의 유효 천장고는 2,300mm 이상 확보하고 진입제한 높이를 표시한다. (단, 택배차량의 진입을 고려할 경우 차량통로 유효 천장고를 2,700mm 이상으로 한다.)
잡공사	<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량 통행 인접부위 기둥, 벽체 등의 코너부위에는 보호대를 설치여부 확인한다. ■ 모든 안전난간대는 파라펫난간 마감으로부터 높이 1,200mm 이상 확보해야 한다.(보강대설치 등 안전난간 흔들림 방지 및 방청성능 확보) ■ 실외기는 공용공간(필로티층, 테라스, 옥상 등)또는 세대 내 실외기실에 설치여부 확인한다. ■ 공동주택 외 건축물은 옥상 등 공용공간에 통합설치를 및 실외기 완충패드 (H=100mm) 고정 시 바닥 방수층이 손상여부를 확인하여야 한다.

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상 출입문 상부 캐노피를 설치하고, 비상등과 옥상출입문 이격거리를 확보해야 한다. ■ 옥탑점검사다리(바닥에서 1,040mm 이격)설치 해야하고, 높이 2,000mm 이상의 옥탑사다리는 추락방지대와 시건장치 설치여부 확인하여야 한다. ■ 옥상 드레인은 낙엽 등이 쌓여 막히지 않도록하고, 드레인 방향으로 물배 1/50 확보해야한다. ■ 옥상 조경은 수목의 정상적인 생육을 위하여 건축물의 하부시설에 영향을 주지 않도록 관수 및 배수시설(드레인 등)을 설치 한다. ■ 지하주차장 차량 통행 확인을 위한 반사경 설치여부 확인하여야 한다. ■ 주차 구획당 카스토퍼 설치 여부 확인해야 한다. ■ 지하주차장 벽면(혹은 지하 이중벽체패널) 및 바닥에 차량 및 동호 유도사인 설치 여부 확인해야 한다.
유리	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부위별(전용,공용) 유리 규격을 확인하여야 한다. ■ 유리 설치 완료 후 유리 고정용 실링 시공 확인하여야 한다. ■ 샤워공간 안전유리(두께 8.76이상의 접합유리 II-1 혹은 II-2) 적용여부를 확인하여야 한다.
지붕	<ul style="list-style-type: none"> ■ 평지붕 누름콘크리트에 신축줄눈(2,000mm 이하) 및 코킹 시공 확인하여야 한다.
홈통	<ul style="list-style-type: none"> ■ 선홈통 적정 위치 시공여부를 확인하여야 한다. ■ 우수관 선홈통과 우수트렌치 직결여부 확인하여야 한다.

□ 기계분야

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수, 오·배수 입상 관통슬리브 위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 세대 내 보일러 연도와 개구부 사이 이격거리 600mm 이상 확보, 세대 간 보일러 연도와 연도 사이 이격거리 300mm 이상 확보하여야 한다.
슬리브	<ul style="list-style-type: none"> ■ 폐열회수형 환기장치 디퓨저 위치 및 개수, 덕트 재질 및 고정 적정성 확인하여야 한다.(급배기구간 이격거리 500mm 준수, 급기구 주변 배기관 및 연도 설치 금지) ■ 화장실·주방·발코니 등 PVC 슬리브 위치, 규격, 고정상태 확인하여야 한다. ■ 방화댐퍼 슬리브 위치 및 고정상태를 확인하여야 한다.
배관 공사	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수, 오·배수 배관 PD위치를 확인하여야 한다. ■ PD내 오·배수배관 시공 계획 확인하여야 한다.(매립시공 금지) ■ 원활한 오·배수를 위한 오·배수관 구배 확보 여부 확인하여야 한다. ■ 배관 보온(아티론)적정 여부 확인하여야 한다.(급수관 25T, 오배수관 10T) 및 구배 확보, 배관 말단 캡마감 ■ 계단실 하부(또는 펌프실, 필로티 PD 내)급수가압펌프 예비용 급수관 시공 확인하여야 한다. ■ 필로티 바닥에 매립되는 오·배수배관 꺽임 부위 소제구 확보를 확인하여야 한다. ■ 시상수 인입 관경 확인 및 수압 적정성 확인하여야 한다.(4~5bar 적정) ■ 오·배수/급수관은 세대내 PD 및 AD공간에 설치(점검구 포함, Push형 STS 재질)하며, PD/AD공간은 각층마다 가능한 동일한 위치에 배치 확인하여야 한다. ■ 배관의 보관통 금지, 배관의 슬래브·벽체 내 매립을 금지하여야 한다.(정화조통기관, 급수·급탕·난방이중관, 에어컨 드레인관, 종합배수구 인입배관 제외) ■ 거실·침실·주방 천정에 급수 및 오배수 배관 설치 금지하여야 한다.(층상배관 적용) ■ 급수·급탕 이중관(PB+CD) 적용 및 배관 연결부속 매립 금지하여야 한다. ■ 급수·급탕분배기에서 각 수전 및 보일러까지 1:1방식 배관확인하여야 한다.(명패 부착) ■ 욕실 2개소 이상인 경우 오픈수전함 방식 또는 조인트박스 방식 적용하여야 한다, ■ 욕실 바닥 난방배관 시공 시 관통 부위에 요철 슬리브 사용하여야 한다, ■ 욕실 천정 오수 배관 횡단 시 천정 점검구 개폐 가능 공간 확보하여야 한다.(욕실 창호 높이 등 고려) ■ 다용도실 세탁기수전 설치 높이의 적정성 확인하여야 한다,(바닥 마감면+1,300mm 내외, 세탁기 후면 설치 시 +1,500mm 내외) ■ 다용도실 손빨래수전 설치 간격의 적정성 확인하여야 한다.(냉·온수 이격거리 150~200mm 확보) ■ 다용도실 저층부 거품 역류 우려 통합 유가 사용 불가 한다, ■ 옥상 배수 통기관에 지수판 슬리브 사용하여야 한다, ■ 에어컨 냉매, 드레인 배관 설치 적정성 확인하여야 한다, ■ 에어컨 드레인관 벽체 매립 시 결로 방지를 위한 보온재 시공하여야 한다, ■ 보일러 하부 연결 배관 시 이중관을 인출하여야 한다.(벽체 내 이음 부속 매립 금지), 고정가대(2단)사용 ■ 온수분배기 난방공급/환수측 이중관을 인출하여야 한다.(슬래브 내 이음 부속 매립 금지)

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 난방배관(코일피치 200mm 적용)은 각 실별로 Zonning(회오리방식)하고, 난방분배기는 싱크대 하부에 설치하여야 한다, ■ 난방분배기 메인 공급 및 환수관에 입주민 화상 우려 보온재 부착하여야 한다, ■ 급수·급탕·난방 분배기 설치상태 확인, 싱크 수전 추와 급수급탕분배기 및 난방분배기 간섭 여부 확인하여야 한다, ■ 급수급탕분배기에 수전 위치 표기, 하부 배관에 실링캡+소음방지링 설치하여야 한다, ■ 기계 소방 설비 시공의 적정성 확인하여야 한다.(소화전, 소화배관 등) ■ 필로티층 동파방지열선+보온재25T+매직테이프 마감, PD 점검구 내 온도감지센서 부착하여야 한다, ■ 동파방지 열선 시공 시에는 외부에서 작동여부를 감시할 수 있어야 한다. ■ 필로티층 천정배관 구배확보 및 행거 설치(1.5m내 1개), 배수트랩 사용 금지하여야 한다,(동파방지) ■ 필로티 PD 내 오·배수 입상관에 구분 가능하도록 표기, CY 부속 사용하여 소제구 확보하여야 한다,(높이 바닥에서 200mm 이상), 소제구 활용을 위해 PD 점검구 확보(문짝 내부 보온판 부착) ■ 필로티 천정 오·배수 수직관 주위 소제구 확보(횡주관 10m 이상 소제구 추가 확보), 수직관과 보가 인접한 경우 보 측면 단열재 부착 및 보온재 시공 고려하여 수직관 꺽임 시공하여야 한다, ■ 냉매 및 드레인 선배관, 냉매배관 기밀 확인하여야 한다,(압력계 설치 후 누설 여부 확인) ■ 오·배수 통기관 천정배관 시공 및 외벽으로 상향구배하여야 한다, ■ 온수분배기 싱크 하부장 콘크리트 벽체에 고정, 공급·환수 헤더는 활동재 마감 캡 적용하여야 한다, ■ 욕실, 주방 환기관 외벽으로부터 2m 보온재 10T 적용, 하향구배 및 역풍방지캡 마감, 최단거리 설치 및 부속 사용 지양, 플렉시블관 사용의 최소화, 천정배관 행거 설치하여야 한다,(1.5m 내 1개) ■ 당해층 배기 적용 시 응축수 처리를 위한 조치 방안 확인하여야 한다, ■ 주방 배수 입상관에 냄새 역류 방지 등 고려하여 섹스티아 시공하여야 한다. ■ 필로티층 습식 소화배관 열선 설치, A/V실 소화배관 열선 설치하여야 한다.(외기와 1면이상 접할 시) ■ 보일러실 온수(난방)분배기는 실구획별(방1, 방2, 거실 등)로 명패 부착하여야 한다.(1-zone인 경우 명패 미부착) ■ 보일러 하부배관은 보온 25mm 이상 매직테이프 시공, 동파 우려 지역(중부이북)은 급수·급탕배관 열선 설치하여야 한다. ■ 개별보일러 설치 시 실별로 난방배관 구획 및 온도조절기 설치하여야 한다. ■ 개별보일러의 경우 콘덴싱 가스 온수 보일러(배관커버 설치포함)로 설치하고 응축수 처리를 위한 바닥배수구를 계획하여야 한다. ■ 필로티층 천정 오·배수관은 배수트랩 설치금지(동파방지), 원활한 배수가 가능하도록 구배시공하고 꺽임부위에는 소제구를 설치하여야 한다. ■ 오·배수관은 자연구배로 시공하고(졸라펌프 등 강제배출장치 설치금지)DRF방식으로 설치하여야 한다.(본드타입 설치지양) ■ 오·배수관 통수 상태 확인하여야 한다.(담수 테스트 후 통수하여 확인)

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외부우수관 재질(STS, 동합금 혹은 동등 이상), 집수정 또는 1층 우수 트렌치와 직접 연결, 우수관의 곡관부는 원활한 배수를 위해 급격하게 깍지 않도록 시공하여야 한다. ■ 싱크 배수관 및 오버플로우관 구배 적정성 확인하여야 한다. ■ 최상층 세대 수압 적정성 확인하여야 한다.(불량 시 가압펌프 설치) ■ 배수구 주변 누수 여부, 욕실·다용도실 천장 누수확인용 점검구 설치 및 개폐 상태 확인하여야 한다. ■ 실내기 매립박스 냉매배관, 에어컨드레인 배관 구별하여 인식표 부착하여야 한다. ■ 에어컨 실내기 드레인 시공상태 적정여부 확인하여야 한다.(발코니 또는 외부집수정으로 유도) ■ 수도꼭지용 어댑터 위치 및 배관 고정상태를 확인하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 유효, 양변기, 세면기, 싱크, 세탁, 발코니급수 ■ 각종 소방설비 위치 및 종류(수신기와 연계 설치) 적정성 확인하여야 한다. ■ 급수계량기는 세대별로 각종 복도(외기에 접하지 않는)벽에 계량기 및 계량기함을 설치하여야 한다.(계량기함 내부 동파방지용 보온재 설치) ■ 양수기함 내 급수배관 수직수평 확보, 실링캡+소음방지링 설치, 모서리 부위 누수 방지를 위한 코킹 시공, 보온재 설치(솜 충진 등), 스티로폼 점검구 커버 큰 사이즈 적용하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 오·배수 배관 설치상태, 각종 배관 말단 및 배수트랩 등 보양상태 확인하여야 한다. ■ 전열교환기 미사용 시 드레스룸 및 팬트리 내 결로, 곰팡이 등 발생 우려 욕실-드레스룸 겸용 배기팬 사용하여야 한다. ■ 필로티 상부에 화재 확산방지를 위해 분말 자동소화장치를 설치하여야 한다.(출입문, 재활용 분리수거장 상부) ■ 세탁수전(온·냉수) 및 손빨래수전(냉수)은 별도 분리하여 각각 설치하여야 한다.(단, 공간협소시 손빨래수전과 세탁수전은 2구형으로 겸용 가능)
위생기구 및 장비설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 빌트인가전(에어컨, 세탁기, 냉장고 등)설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 에어컨 실외기의 경우 실외기 끼리 간섭이 발생하지 않도록 이격설치 하고 점검가능한 공간확보 하여야 한다. ■ 폐열회수형 환기장치 급배기구 측 전동댐퍼(MD)와 역풍방지댐퍼(B.D.D)설치하여야 한다. ■ 복도 양수기함에 호수 표기하여야 한다. ■ 지하주차장 및 기계실 등 주요장비류 마감 및 작동상태 확인하여야 한다. ■ 소방설비 펌프류 설치 및 작동 확인 하여야 한다. ■ 자동제어 시스템 설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 양변기 백시멘트 충전 상태를 확인하여야 한다. ■ 보일러 연도 연결상태를 확인하여야 한다. ■ 벽체와 세면기 사이 코킹 상태(재질)를 확인하여야 한다, ■ 세면기 브래킷 재질 및 고정상태를 확인하여야 한다, ■ 욕실장 댐퍼 설치 여부 확인하여야 한다.(열리고 닫힐시) ■ 악세사리류 재질 확인하여야 한다.(STS304 또는 내식성 금속의 니켈도금 제품)

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 모든 욕실은 결로방지 및 환기를 위한 환기팬(천정용)을 설치하여야 한다. ■ 욕실 팬 설치 적정성 확인하여야 한다.(고정압·정풍량·전동댐퍼 내장형) ■ 렌지후드는 전동댐퍼 설치, 입상 또는 외부까지는 알루미늄흡음 플랙시블배관 설치하여야 한다.(스텐밴드로 고정) ■ 빌트인가전(에어컨, 세탁기, 냉장고 등)설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 화재진압 시설물 설치 확인 및 비치 장소를 확인하여야 한다. ■ 기초 외부에 우수 트렌치 및 수도계량기함 설치하여야 한다. ■ 기계실, 저수조 등 시공상태 확인하여야 한다.(환기설비, 패드구획 등) ■ 옥외 매몰되는 급수·급탕관의 매설 깊이는 동결심도 이상으로 하여 배관 부식방지 조치하여야 한다.
옥외장비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 환기는 설계여건에 따라 당해층 배기(외벽에 면한 경우)또는 옥상배기로 시공(AD(스파이럴 덕트) 설치 시 옥상층에 무동력 흡출기 설치하여야 한다. ■ 저수조 설치시 피스텍 밸브 및 정수위 밸브 설치하여야 한다. ■ 배수펌프 고수위 경보 위치 확인(전극봉)하여야 한다. ■ 전원선과 신호선 혼입금지하여야 한다. ■ 가스배관 인입부 위치 확인(가열대 인접여부 등)하여야 한다. ■ 주방 가스 조절 밸브 위치 적정성 확인, 주방 렌지후드에 역류방지 전동댐퍼 설치를 필수하여야 한다. ■ 가스계량기(직독식 또는 원격식)건물전면부, 주차위치, 보행통로에 설치 금지하여야 한다.
가스	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가스관 보일러하부 횡단 금지, 가스관 이음부와 콘센트(150mm), 화기(150mm)의 이격거리 준수하여야 한다. ■ 방범이 우려되는 가스배관에는 방범커버 또는 가시 시공하여야 한다. ■ 라인별 배관경 확인하여야 한다. ■ 함류(계량기, 지시부, 우수드레인등)와 겹침여부 확인하여야 한다.
공기 조화	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최상층 무전원흡출기 위치 및 높이의 적정성 확인하여야 한다. ■ 환기설비 작동 상태 확인하여야 한다.(강제급기 및 강제배기: 펌프실, MDF실, 방재실/강제배기: 전기실, E/V홀 통로, E/V기계실)

□ 전기분야

공 종	시공 확인사항		
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배선시 접지·전선 등 KEC 규격 준용하여야 한다. ■ 조명기구는 KS 및 「고효율 에너지기자재 인증서」를 획득한 LED로 설치하여야 한다. ■ 모든 배관은 기계설비와 간섭되지 않도록 설계하며, 누수가 우려되는 배관보다 상부에 위치하여야 한다. ■ 배관공사후 결로방지를 위해 배관 말단에 적절한 조치(보양 등)를 취하여야 한다. ■ 각 분전반 판넬 명판 취부 확인하여야 한다. ■ (해당 시)전기실·발전기실 설치 계획 및 시공 확인하여야 한다.(크기, 위치, DA 등) ■ 수배전반, 발전기, MCC 제어반 PAD(H:300mm)이상 확인하여야 한다. ■ 각 실별 에어컨 계획(냉매배관, 슬리브, 드레인 배관, 콘센트, 실외기 거치공간 확보) 적정성 확인하여야 한다. ■ 무인택배 전원 인입 여부 확인하여야 한다. ■ 방재실 관리PC 감시 및 제어상태 확인하여야 한다. ■ 근린생활시설 전기요금 개별 계량 여부 확인하여야 한다. ■ 수배전반, 발전기, EV 주요 장비류 마감 및 작동상태 확인하여야 한다. ■ 보일러 전원케이블 등 정리정돈 상태 확인하여야 한다. ■ (옥외)급수 발열선 유니트컨트롤(온도제어 열선) 설치(안전사고 예방) 확인하여야 한다. 		
접지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 접지설비(전기, 국선단자함, TV, 태양광설비 등)적합성 확인하여야 한다.(저항값, KEC 규격 준수) ■ 건축물 접지도체와 철근 접속 클램프 볼트 체결상태 확인하여야 한다. ■ 각종 접지선 설치여부 확인하여야 한다. ■ 각종 패드설치 및 규격 준수하여야 한다.(공청 · 위성안테나 별도 패드 설치, 안테나패드 기초 시공, 지선 또는 지지대 설치, 피뢰침, 전기실) ■ 접지극 매설깊이를 확인하여야 한다. ■ 접지저항값 유지여부 확인하여야 한다. (토공 정리시 탈락여부) ■ 주접지단자와 접지도체 및 보호도체(PE)의 연결상태를 확인하여야 한다, 		
슬래브 배관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 및 박스의 도장상태, 수직수평, 설치위치 및 배관 인출 위치를 확인하여야 한다, ■ 상하부 철근사이 배관고정하여야 한다. ■ 밀집배관부위 배관과 배관사이 이격거리 유지하여야 한다. ■ 연결부위 접속 상태를 확인하여야 한다. (배관과 배관, 배관과 박스) ■ 함류의 흐름방지 보강목(시공사진 등) 시공여부를 확인하여야 한다, ■ 배관 막힘 등을 확인하여야 한다. (관통시험) ■ 박스 및 함 보양상태하여야 한다. ■ EPS/TPS 입상슬리브 설치 점검하여야 한다. 		
배관	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">일반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 전기(통신) 인입 계획의 적합성 확인하여야 한다.(지중 인입, 맨홀(핸드홀) 사용) ■ 수전 인입관로 외벽 관통부위 수막방지 동봉 설치 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기(통신) 인입 계획의 적합성 확인하여야 한다.(지중 인입, 맨홀(핸드홀) 사용) ■ 수전 인입관로 외벽 관통부위 수막방지 동봉 설치 확인하여야 한다.
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기(통신) 인입 계획의 적합성 확인하여야 한다.(지중 인입, 맨홀(핸드홀) 사용) ■ 수전 인입관로 외벽 관통부위 수막방지 동봉 설치 확인하여야 한다. 		

공 종		시공 확인사항
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대별 전기·통신 배관 적정성 확인하여야 한다.(전기설비 보양 상태) ■ 최상층 천정배관 반자내 노출공사 여부 확인하여야 한다.
	노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태 확인하여야 한다. ■ 최상층 노출배관 시공(적합한 부자재 사용)여부를 확인하여야 한다, ■ 노출배관(주차장, 욕실, 보일러실 천장 등)사용하여야 한다.(금속제가요전선관 사용) ■ 관 말단 처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치하여야 한다.
	조적	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 여부를 확인하여야 한다, (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다,
	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 방송장치함, 공용부분전반, 국선단자함 호별, 용도별 라벨 부착하여야 한다. ■ 세대 내부 전기분전반 및 통신단자함 위치의 적정성 확인하여야 한다.(신발장 내부 불가능) ■ 통신함(국선단자함, TV증폭기함, CCTV장치함), 공용부 분전함 위치의 적정성 확인하여야 한다. ■ 모든 분전반 내 단선결선도 비치 확인하여야 한다.(수변전단선 결선도 등) ■ 전용부 분전반 및 통신단자함의 내측 들뜸부위가 없도록 사출하여야 한다.
함 설치	세대 분전반	<ul style="list-style-type: none"> ■ LM, LEM, LP-1, 계량기함, 단자함, 분전반 등 외함접지 또는 본딩접지 시공확인하여야 한다. ■ 차단기 규격 확인하여야 한다. ■ 기기충전부와 전비 고정쇠와의 이격거리확보하여야 한다. (단락방지) ■ 기기고정, 작동상태 및 전선의 접속, 작동상태를 확인하여야 한다. ■ 커버의 개폐 및 회로도 부착상태를 확인하여야 한다. ■ 커버의 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 접지단자 접속상태를 확인하여야 한다.
	계량 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전선 접속부위 적정 슬리브 사용 및 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 통합계량기함은 집합형(세대별, 공용별 분리)으로 설치하고, 벽체 매입 시 시건장치 설치하여야 한다. ■ 접속부위 절연테이핑 처리상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지 코킹 충진상태를 확인하여야 한다. ■ 수직 수평 및 취부상태를 확인하여야 한다.(벽면에 밀착상태, 나사고정, 명판취부)
배선	세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단위세대 배선기구 박스 시공위치 확인하여야 한다. ■ 용도별 적합전선 입선여부 확인하여야 한다,(색상 및 굵기, KEC기준 적용) ■ 결로방지를 위한 실링 시공확인하여야 한다,(측세대 외벽측 콘센트, 스위치 설치 불가)

공 종		시공 확인사항
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속 지양하여야 한다, ■ 전기 인입구 설치위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 조리대용 콘센트 위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 욕실 누전용 콘센트 설치 또는 전용회로구성 후 세대분전함 내 고감도차단기 설치여부 확인하여야 한다. ■ 통신용 통합단자함 내부에는 2구형 콘센트 설치하여야 한다.(인터넷 장비 전원공급용) ■ 에어컨 콘센트는 별도 전용회로로 구성하고 거실(스탠드형) 및 안방(벽걸이형)에 1개소씩 콘센트 설치하여야 한다. ■ 주방 전기콘센트는 수전과 가스밸브로부터 충분히 이격 설치하여야 한다,(150mm 이상) ■ 트루룸 이상일 경우 현관 내 일괄소등스위치 설치하여야 한다,(입주자 만족도 개선) ■ 발코니(측세대)외벽측 콘센트, 스위치 설치 금지하여야 한다,(결로방지) ■ 발코니 내 CO 감지기 전원용 콘센트 벽부시공하여야 한다.(높이 2,000mm, 미관개선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인하여야 한다. ■ 입선후 보양상태 확인하여야 한다. ■ 세대간 연결배관 방음처리 상태 확인하여야 한다.
	간선 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 금지하여야 한다. ■ 함내 전선 여장길이를 확인하여야 한다. ■ 배관내전자적 평형유지여부 확인하여야 한다.(동일관내 동일회로입선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리(절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정 확인하여야 한다. ■ 배선후 보양상태를 확인하여야 한다.
	배선 기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치여부를 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태를 확인하여야 한다. (콘센트 리드선 인출) ■ 비접지측(+)에 스위치 접속여부를 확인하여야 한다. ■ 조명기구 배치에 따른 점멸순서를 확인하여야 한다.(연용스위치) ■ 기구의 위치, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 콘센트 및 통신수구 설치위치 및 수량 확인하여야 한다.(외벽 지양, LH기준 적용) ■ 대용량 부하 독립회로 구성 여부 확인하여야 한다.(전기쿡탑 등) ■ 각 실별(옥상 포함)적정 조명(고효율 에너지기자재 인증 획득 LED) 설치 하여야 한다. ■ 주택용차단기 차단기 규격 및 순시타입(C,D형)구분 사용하여야 한다. ■ 기구주위 훼손여부(도배지), 석고따기(수성펜사용금지) 및 주위마감상태(석고본드 충진)를 확인하여야 한다.
기구 설치	조명 기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 장소별 적정 등기구 취부를 확인하여야 한다. ■ 등기구 청소상태를 확인하여야 한다. (오염여부)

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 등기구 고정상태 및 점등상태 확인하여야 한다. ■ 조명기구는 고효율 에너지기자재 인증서를 획득한 LED로 설치하여야 한다. ■ LED 패널이 3개 이상인 조명기구는 숙음 제어가 가능하도록 2회로 구성 및 결선 시 접지하여야 한다. ■ 발코니 조명기구는 벽부형 시공하여야 한다.(빨래 건조대 간섭)
소방전기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기기 및 기구 한국소방산업기술원 검정필 여부 확인하여야 한다. ■ 각종 감지기 상전 인입 여부 확인하여야 한다.(단독경보형 제외) ■ 소방시설법 및 화재안전기준을 준수하여 단독경보형(배터리: 리튬전지, 교환주기: 10년)감지기 및 유도등 또는 유도표지 설치하여야 한다. ■ 수신반 설치시 모든 감지기 수신반과 연결 여부 확인하여야 한다. ■ 부위별 적정 감지기 설치하여야 한다. ■ 종단저항 설치 및 규격적정, 스티커 부착상태를 확인하여야 한다. ■ 유도등, 유도표지 설치상태(방향, 고정상태, 설치높이)를 확인하여야 한다.
피뢰설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 피보호물의 보호각내 설치하여야 한다. ■ 수평도체 및 인하도선의 규격을 확인하여야 한다. ■ 피뢰침지지금구류, 인하도선의 재질 및 규격을 확인하여야 한다. ■ 피뢰침 설치상태를 확인하여야 한다.(접지선, 접지단자함 등)
차량출입 통제 시스템 (설치시)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량번호인식기 설치 및 동작상태를 확인하여야 한다. ■ 차량차단기 설치상태를 확인하여야 한다. ■ 출입통제서버 설치 및 동작상태를 확인하여야 한다. ■ 센서(LOOP COIL 등) 설치상태 및 위치를 확인하여야 한다. ■ 광케이블 설치 등 배선상태를 확인하여야 한다.

□ 정보통신분야

공 종	시공 확인사항						
접지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 매설깊이를 확인하여야 한다. ■ 전선과 접지봉 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 접지 저항값 유지여부 확인하여야 한다.(토공정리시 탈락여부) 						
슬래브 배관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 및 박스의 도장상태, 수직수평, 설치위치 및 배관 인출 위치를 확인하여야 한다. ■ 상하부 철근사이 배관고정 확인하여야 한다. ■ 밀집배관부위 배관과 배관사이 이격거리 유지여부를 확인하여야 한다. ■ 연결부위 접속 상태를 확인하여야 한다. (배관과 배관, 배관과 박스) ■ 함류의 흐름방지 보강목 시공(시공사진 등)을 확인하여야 한다. ■ 배관 막힘 확인하여야 한다. (관통시험) ■ 박스 및 함 보양상태를 확인하여야 한다. 						
배관	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">일반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. </td></tr> <tr> <td>노출</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td>조적</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. 	노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. 	조적	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다.
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. 						
노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. 						
조적	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. 						
전화 약전 단자함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태를 확인하여야 한다. (돌출, 과다매입, 설치높이, 위치, 수직, 수평등) ■ 래핑 및 단자조임 상태를 확인하여야 한다. ■ 선번장과 세대의 일치 확인하여야 한다.(본선, 예비선 바꿔 포함) ■ 접지선 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 인입케이블 주위 및 예비공 코킹 충진상태를 확인하여야 한다. 						
합 설치	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">TV 증폭 기함</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 </td></tr> <tr> <td>세대 단자함, 통합 관리반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	TV 증폭 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 	세대 단자함, 통합 관리반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. 		
TV 증폭 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 						
세대 단자함, 통합 관리반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. 						
배선	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">세대 배선</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. </td></tr> </table>	세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. 				
세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. 						

공 종	시공 확인사항						
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인을 확인하여야 한다. ■ 입선후 보양상태를 확인하여야 한다. ■ 세대간 연결배관 방음처리 상태를 확인하여야 한다. 						
간선 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속금지하여야 한다. ■ 함내 전선 여장길이를 확보하여야 한다. ■ 배관내전자적 평형유지 여부를 확인하여야 한다. (동일관내 동일회로입선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태)유지를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인하여야 한다. ■ 배선후 보양상태를 확인하여야 한다. 						
기구 설치	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 15%;">TV직렬단자, 통신 인출구 등</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">인터넷,비디 어폰</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	TV직렬단자, 통신 인출구 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. 	인터넷,비디 어폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. 		
TV직렬단자, 통신 인출구 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. 						
인터넷,비디 어폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. 						
기기 설치	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 15%;">방송 설비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">TV공청안테나 설치</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">감시 카메라 설치</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	방송 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. 	TV공청안테나 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) 	감시 카메라 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다.
방송 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. 						
TV공청안테나 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) 						
감시 카메라 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. 						

붙임1

중간소음 방지 성능기준

가. 주택법 제15조에 따른 주택건설사업계획 승인 대상

- ① **(바닥구조)** 「주택법」 제35조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2 등에 따라 콘크리트 슬래브 두께 210mm 이상, 경량·중량충격음 49데시벨 이하인 구조로 건설한다.
- ② **(성능검사)** 「주택법」 제41조의2, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2, 제60조의3, 제60조의9, 「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 검사기준」 제3조, 제4조 등에 따라 사용검사 신청 전에 바닥충격음 성능검사 결과를 사용검사권자에게 제출한다.

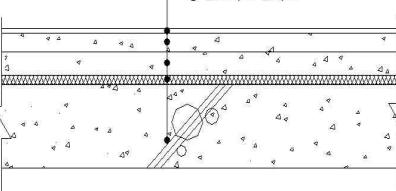
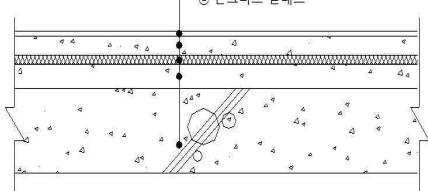
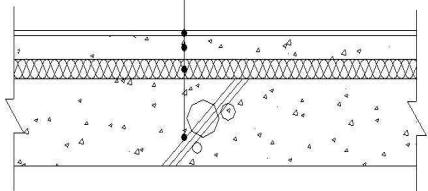
<바닥충격음 차단구조의 등급기준>

경량충격음		중량충격음	
등급	가중 표준화 바닥충격음레벨	등급	A-가중 최대 바닥충격음레벨
1급	$L'_{nT,W} \leq 37$	1급	$L'_{iA,Fmax} \leq 37$
2급	$37 < L'_{nT,W} \leq 41$	2급	$37 < L'_{iA,Fmax} \leq 41$
3급	$41 < L'_{nT,W} \leq 45$	3급	$41 < L'_{iA,Fmax} \leq 45$
4급	$45 < L'_{nT,W} \leq 49$	4급	$45 < L'_{iA,Fmax} \leq 49$

나. '가' 이외 공동주택, 오피스텔, 다가구주택 등

- ① **(바닥구조)** 「건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제19조, 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」 제3조, 제4조 등에 따라 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2에 의한 바닥충격음 차단구조 또는 「소음 방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」 별표1에 의한 표준바닥구조로 건설한다.

<표준바닥구조의 종류>

표준바닥구조 1	표준바닥구조 1	표준바닥구조 3
<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 바닥마감재 ④ 마감 모르타르 ③ 경량기포콘크리트 ② 완충재 ① 콘크리트 슬래브 	<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 바닥마감재 ④ 마감 모르타르 ③ 완충재 ② 경량기포콘크리트 ① 콘크리트 슬래브 	<ul style="list-style-type: none"> ④ 바닥마감재 ③ 마감 모르타르 ② 완충재 ① 콘크리트 슬래브 

불임2

신축매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차

□ 베이크아웃 계획

- 1) 실내온도 : 섭씨 23도 이상 30도 이하
- 2) 시행시기 : 시공완료 후 사용승인 전
- 3) 실시기간 : 3일 (실제 환기시간 36시간) 이상
- 4) 세대선정 : 전 세대 (주거용 오피스텔 포함)
- 5) 시행절차

구 분	아침			점심			저녁		
	1일차	2일차	3일차	1일차	2일차	3일차	1일차	2일차	3일차
시행 사항	1. 세대내로 들어가면 발코니 분합문과 모든 창문을 닫는다. 2. 주방가구, 수납창고등 가구의 문과 서랍을 완전 개방 한다. 3. 가스미터를 검침하여 일지에 기록한다. 4. 온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록 후 온도조절버튼을 눌러 28°C에 맞추고 보일러를 가동시킨다. (보일러가 가동하는지 보일러 상태와 온도조절기의 운전램프 점등 확인) 5. 다음세대로 이동한다. (현관문은 반드시 닫는다)	1. 실내온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록한다. 2. 발코니 분합문을 열고 모든 창을 약 5cm정도 열어놓는다. 3. 주방렌지후드(1단) 및 화장실 환기팬을 가동시킨다. 4. 다음 세대로 이동한다. (현관문은 반드시 닫는다)	1. 실내온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록하고 가스 미터기(열량계)를 검침하여 일지에 기록한다. 2. 현관문을 닫고 작업을 종료 한다.						

*베이크 아웃은 부득이한 경우를 제외하고는 난방시운전과 병행시행 하여야 한다.

*매일(3일) 세대별 관리일지를 작성하고 전반적인 사항은 LH담당자와 협의 하에 진행한다.

□ 베이크아웃 관리일지

베이크아웃 시행세대 관리일지(양식)

동	호	1·2·3 일 차						비 고	
		실내창문 개폐	헹가동	온도(°C)확인					
				1차	2차	3차			
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	

*베이크 아웃 시행 사진대지를 포함하여 제출

불임3

신축매입임대주택 영상 촬영 부위 및 기준

□ 매입임대주택 시공영상 촬영 계획

1) 시행 목적 : 매입임대주택 건설현장 부실시공 방지 및 구조물 품질·안전을 확보하여, 안전사고 발생을 예방코자 도입

2) 촬영 대상 : (건축 예정)신축 매입임대주택 건설공사

3) 촬영¹⁾ 범위

구 분	촬영 방법	비 고
전경 촬영	공사 대상지 전경이 다 보이도록 촬영	
검측 촬영	공종별 감리 체크리스트(철근 콘크리트공사) 중 수치 및 감리자 검측 여부를 확인할 수 있도록 촬영	건축법 시행령 제18조의 2에 해당하는 단계
기타 촬영 ²⁾	공종의 시작, 진행, 완료 단계가 포함될 수 있도록 동일한 위치에서 촬영	

1) 실제 작업일과 작업시간(휴대폰 시간 등)을 확인될 수 있도록 함

2) LH 및 사업자·감리자가 매입임대주택의 품질 및 구조물 안전을 위해 촬영이 필요하다고 판단되는 공종

4) 검측 촬영 부위

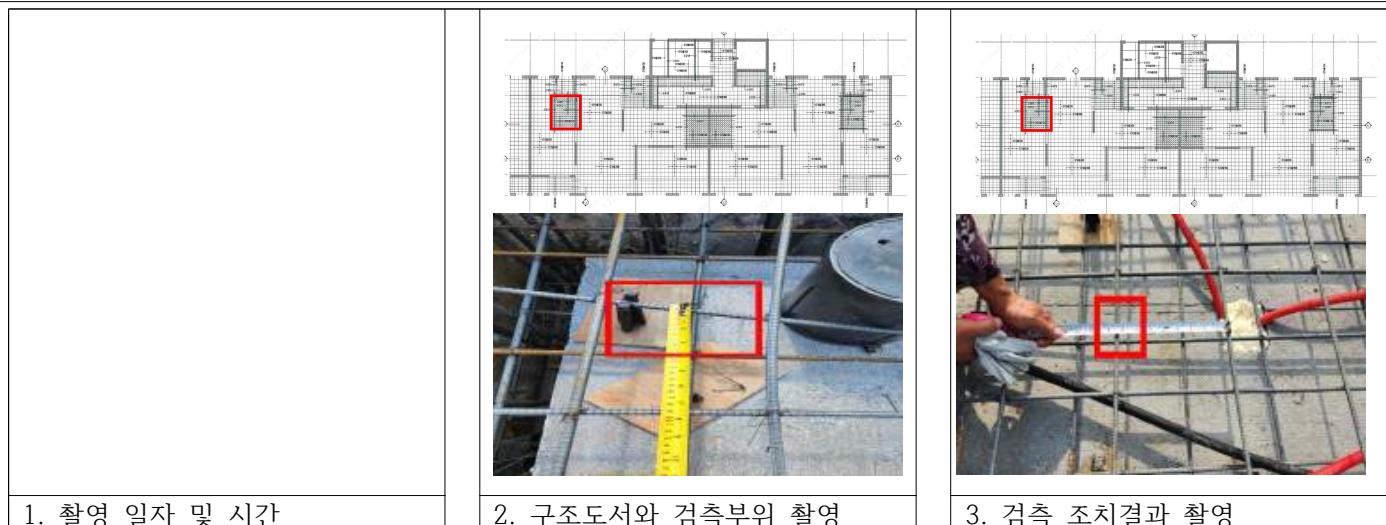
구 분	내 용	비 고
3층 이상의 필로티 형식 (이와 비슷한 구조 포함)	① 기초 철근배근을 완료한 경우 ② 건축물 상층부의 하중이 상층부와 다른 구조형식의 하층부로 전달되는 다음의 어느 하나에 해당하는 부재(部材)의 철근배근을 완료한 경우 1) 기둥 또는 벽체 중 하나 2) 보 또는 슬래브 중 하나	
다중이용 건축물 (특수구조 건축물은 별도기준에 따름)	① 기초 철근배근을 완료한 경우 ② 지붕슬래브 배근을 완료한 경우 ③ 지상 5개 층마다 상부 슬래브 배근을 완료한 경우	예) 16층 이상, 바닥면적 합계 5,000m ² 이상인 문화 및 집회시설, 판매시설 등

5) 촬영 방법 : 촬영대상이 명확(줄자 등으로 수치 및 간격이 확인 가능)하게 부각되도록 근접 촬영

6) 제출 시기 : 공사감리자 및 사업자 확인 후 매입임대주택 3단계 품질점검(방수 및 단열공사 완료 후) 시 제출

7) 제출 물 : PC 등에 최적화된 동영상 파일(MP4 등)로 제작하여 USB 및 외장하드 등에 저장

8) 촬영 예시



시공 가이드라인 매도인 셀프 체크리스트

- 주소지 :
- 유형 · 규모 · 세대수 :
- 제출단계 : 예시) 2단계 품질점검 전

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 관계법령을 준수하고 모든 자재는 KS표시 제품을 사용해야 한다. (단, KS제품이 없는 품목은 단체표준 또는 KS규격과 동등이상 제품을 사용한다.) ■ 보수 이행증권 및 담보책임 관련 서류의 피보험자(채권자)를 우리공사로 변경하여 제출해야 한다. ■ 해당공사 특기시방서가 없을 경우, 국토교통부 표준시방서 혹은 LH표준상세도 및 시방서를 준용한다. ■ 상기 시공가이드라인에 구체적으로 명기되지 않은 사항은 LH설계 가이드라인 및 LH 시방서·LH 표준상세도를 참고한다. ■ 건축물 준공 후 사용승인 전 베이크 아웃을 실시하여 세대 내 유해가스를 배출 후 결과를 LH에 제출한다. [붙임2 참고] 	
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공동주택(30호 이상)사용검사 신청 전 바닥충격음 성능검사 후 사후 인증표를 4단계 점검시 제출한다.[붙임1 참고] ■ 주요 마감재의 품질확보를 위하여 LH에서 요청 시 'Mock-up 세대'를 설치 하여야 하며, 주요마감재는 2단계 점검시행 전에 선정완료 후 마감공사를 진행한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] ■ 수도권 100호 이상 건축물은 'Mock-up 세대'를 의무적으로 설치 및 운용하여야 하며, 매입약정 신청 시 주요 마감자재 선정계획서*를 제출하고 마감재 품평회**를 시행하여 주요 마감재를 선정한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] ** 마감재 품평회 시행 및 운영에 관한 사항은 별도 방침 수립 예정 ■ 건축법 시행령 제18조의 2에 정하는 단계 배근완료 후 동영상 촬영하여 공사감리자 및 사업자 확인 후 3단계 품질점검 시 제출해야 한다. ■ 인접대지 경계선과의 관계 확인하여야 한다.(경계복원측량성과도 확인) ■ 옹벽 도면 및 옹벽의 적정 이격거리를 준수 여부를 확인하여야 한다. (2m 이상의 옹벽으로부터 건축물 외곽까지 당해 옹벽의 높이만큼 이격) 	
기초	<ul style="list-style-type: none"> ■ 흙막이 설치 시 흙막이 계측관리 여부를 확인하여야 한다. ■ 지반조사(보링시험 등)보고서 제출하고 지반조사 결과를 기초설계에 반영하여야 한다. (시추공 간격은 30m 내외, 최소 2개소 이상) ■ 건물 기초설계 시 동결심도 고려하여 기초설계에 반영하여야 한다. ■ 지하수위 상승 등을 고려하여 적정 배수공법을 선정하고 집수정을 설치하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기초규격 확인(피복두께, 배근간격 등)하고 기초철근의 겹침이음 시 용접을 지양한다. ■ 기초 상부철근 양카 정착, 기초 내민 길이, 보강근 길이를 준수 여부를 확인하여야 한다. ■ 집수정 설치위치, T/C 기초 시공, 안전시설물 등을 적절히 배치하여야 한다. ■ 기둥 및 벽체 기초 내부 매립부 기둥 늑근(Hoop) 및 수평근을 적정 배근하여야 한다. ■ 엘리베이터 피트 주변 옹벽근 정착 확인 및 승강기 전용 집수정 및 배수펌프를 설치하여야 한다. ■ 슬리브 관통 부위는 철근으로 보강하여야 한다. 	
철근 콘크리트	<ul style="list-style-type: none"> ■ 보 규격 및 보 폐쇄형 배근, 전단보강근 폐쇄형 갈고리 시공 등을 확인하여야 한다. ■ 최상층 벽체 철근 배근 시 수평근·수직근 간격, 슬래브 정착 시공, 보강근, U-bar, 간격재 등을 확인하여야 한다. ■ 내벽(간막이벽)두께는 100mm(단배근적용)이상, 외벽두께는 200mm(복배근 적용)이상 여부를 확인하여야 한다. (단, 내벽이 내력벽인 경우 150mm(복배근) 이상) ■ 계단실 높이(2,200mm), 계단참, 계단너비(유효폭 1,200mm) 준수 여부를 확인하여야 한다. ■ 개구부 인방보 설치 및 개구부 사인장 철근 보강여부를 확인하여야 한다. ■ 기계 각종 배관, 전기·통신 박스 주변에 사인장 보강 철근 시공 여부를 확인하여야 한다. ■ 각종 슬리브(환기배관, 에어컨슬리브, 연도, 전열교환기 덕트 등)매립 설치하여야 한다. (추후 타공 금지) ■ 거푸집 표면 평활도(시멘트 페이스트 제거, 옹이, 파임 등)확인 및 박리제 도포 확인하여야 한다. ■ 재료분리 및 균열 등 골조 품질상태를 확인하여야 한다. ■ 자재반입구 후시공 부위 철근보강 바닥 평활도 확인하여야 한다. ■ 거푸집(유로폼)타이판 제거 후 미장 처리한다. ■ 편복도 유효폭 1,200mm 이상, 중복도 유효폭 1,800mm 이상 확보하여야 한다. (복도 내 우수선통 등 설치 시 해당 폭만큼 추가 유효폭 확보) ■ 거푸집 사이 틈새를 밀봉여부를 확인하여야 한다. ■ 지하주차장 출입구 폭, 경사로 차로 너비, 회차 공간 확보 여부 확인하여야 한다. 	
방수	<ul style="list-style-type: none"> ■ 욕실, 다용도실, 발코니 등 방수공사 시 적정 높이를 준수하여야 한다. (욕실 조적부위 방수높이 1,200mm이상, 샤워공간은 1,800mm 이상, 조인트 및 수전부 방수 보강) ■ 옥탑 및 발코니 벽체 방수 감아올림 높이(300mm), 방수 겹침이음 길이(100mm)준수 여부 확인하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 발코니등 방수공사 후 담수시험(시험사진 등 제출)을 하여야 하고 담수시험 시 구배확보 및 누수방지 여부 확인하여야 한다. ■ 드레인 부위 방수포 부착여부를 확인하여야 한다. 	

공종	내용	적용 여부																			
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지붕층 외부 노출 수직부위는 착색아연도강판으로 보호 조치하여야 한다. ■ 지하주차장 최상층 및 외벽 방수는 외방수(점착겔-시트 복합방수, 점착형 합성고무계 시트방수)로 시공하고 방수층 보호를 위해 THK80 무근콘크리트(수평부위+수직부위 200mm) 및 THK13 PP 복합판넬(방수층 보호재)을 시공(시공사진 등 제출)하여야 한다. (LH 건축 표준상세도 DA-83-041 참고) ■ 지하주차장 최하층 바닥은 방수 없이 바닥 배수판(THK45) 위 섬유보강 무근콘크리트 (THK90 이상, 평균 THK140)로 시공(시공사진 등 제출)하여야 한다. 단, 지하수위 등 현장여건을 고려하여 바닥방수, 영구배수공법 및 락앙커 등 부상방지 공법을 적용할 수 있다. ■ PIT 바닥 방수는 시멘트 액체방수, PIT 벽체는 외방수층+ THK13 PP복합판넬 (방수층보호재)로 계획한다. ■ 지하주차장 중간층 바닥에도 하부층으로의 누수 방지를 위해 시트방수를 시공(시공사진 등 제출)한다. ■ 지하주차장 램프 바닥은 시멘트 액체방수 + THK100 무근콘트리트로 시공(시공사진 등 제출)한다. ■ 옥상 조경에는 방수를 하여야 하며 식물의 뿌리가 방수층을 손상시키지 않아야 한다. 																				
단열/ 결로	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단열재 시공상태 확인하여야 한다. (난방, 비난방구간, 최상층 슬래브 단열두께 확인, 단열재 틈 우레탄폼 사출 및 성능 확보) ■ 단열재 상부 철근 배근 및 고임대 설치로 인한 단열재 파손 및 보완 여부 확인하여야 한다. ■ 최상층 천장 단열재 시공 상태 확인하여야 한다. (시멘트 페이스트, 고정철물 제거, 파손부 및 틈새 보강) ■ 비난방 공간(복도, 발코니 등)에 면하는 옹벽, 천정슬래브 및 최상층 내단열로 인해 발생되는 열교발생 부위 벽체 결로방지재 시공 확인하여야 한다. (시공부위 시멘트 페이스트 제거) ■ 필로티 주차장 천정(보측면, 하부)단열재 및 배관보온재(준불연 이상 제품)시공 적정성 확인하여야 한다.(시멘트 페이스트 및 고정철물 제거, 파손부 및 틈새 보강) ■ 화재확산방지를 위한 필로티 천정마감(준불연성능이 있는 금속재질 천정판), 전층 외벽 마감재(석재 또는 조적), 외벽 및 필로티 천정단열(준불연이상 단열재)시공하여야 한다. 																				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d3d3d3;"> <th>시험항목</th> <th>시험방법</th> <th colspan="3">시험체 시험기준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">열방출량 시험</td> <td rowspan="2">KS F ISO 5660-1</td> <td>가로*세로 100x100</td> <td rowspan="2">두께</td> <td>단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께</td> </tr> <tr> <td></td> <td>단열재 40mm 초과 : 40mm</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">가스유해성 시험</td> <td rowspan="2">KS F 2271</td> <td>가로*세로 220x220</td> <td rowspan="2">두께</td> <td>단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께</td> </tr> <tr> <td></td> <td>단열재 150mm 초과 : 150mm</td> </tr> </tbody> </table>	시험항목	시험방법	시험체 시험기준			열방출량 시험	KS F ISO 5660-1	가로*세로 100x100	두께	단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께		단열재 40mm 초과 : 40mm	가스유해성 시험	KS F 2271	가로*세로 220x220	두께	단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께		단열재 150mm 초과 : 150mm	
시험항목	시험방법	시험체 시험기준																			
열방출량 시험	KS F ISO 5660-1	가로*세로 100x100	두께	단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께																	
				단열재 40mm 초과 : 40mm																	
가스유해성 시험	KS F 2271	가로*세로 220x220	두께	단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께																	
				단열재 150mm 초과 : 150mm																	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재(결로저감재)를 설치 확인한다. <ul style="list-style-type: none"> - 벽체 : THK30(1,2구역) 또는 THK20(3구역) 비드법 발포폴리스티렌(2종2호)+THK4.5 CRC 보드 - 천정 : THK15 압출법 발포폴리스티렌(1호)(콘크리트 매립시공)+THK9.5 일반 석고보드 *구역 (1,2,3) 구분은 LH 표준상세도 DA-60-103 참고 																				
외부 마감	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외장재(석재, 벽돌)의 탈락 및 인발을 고려한 구조검토서 여부를 확인한다. ■ 외장재 시공 전 단열재 고정상태를 확인(고정핀 설치 간격 등)한다. ■ 외장재(벽돌) 시공 시 개구부 보강철물 설치 여부를 확인한다. 																				

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외장재(석재, 벽돌 등) 수평 · 수직조인트 설치 여부를 확인한다. ■ 외장재(석재, 벽돌 등) 설치로 인한 단열재 파손부위 보수 확인한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대현관문 호칭 치수 규격(1,100x2,200mm, 유효폭 900mm 이상)을 확인한다. ■ 계단실 등 창호고정 상태 확인 및 누수방지를 위한 창문틀 주위 사축(밑틀: 방수몰탈, 기타: 우레탄폼)시공 후 실링재로 마감여부 확인한다. ■ 외부 창호 하부 물구배 확보 및 실리콘 밀실 시공여부를 확인한다. (실리콘 시공전 바탕청소) ■ 외부 창호 상부 및 보 끝단 등에 물끊기 시공 여부를 확인한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인접대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우 차면시설 설치여부를 확인한다. ■ 욕실문 개폐시 양변기와 간섭여부를 확인한다. 	
창호	<ul style="list-style-type: none"> ■ 중복도에는 환기창을 설치하고 외기에 면한 모든 창은 방충망을 설치하여야 한다. (1층 및 복도에 면한 창은 방범용 방충망 설치), 세대 문 간섭 방지(90도 이상 동시 개폐) ■ 방화유리문은 유리, 틀, 부속철물 일체 방화용 적용여부 확인한다.(비차열 1시간) ■ 세대현관문 및 옥상출입문 방화 성능기준 확보여부 확인한다.(방화핀 및 난연가스켓 설치) ■ 동 출입문(자동출입문)규격 준수하여야 한다. (유효 폭 900mm 이상, 높이 2,200mm 이상, THK 8.76 이상 안전유리 사용) 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대 내 발코니 창호 설치 상태 확인하여야 한다. [스토퍼[이중창(상·하 총 8개, 단창 상·하 총 4개)설치, 레버형(자동잠금형) 손잡이 설치] ■ 외벽에 설치하는 PL창호는 입면분할창 및 착색 바(BAR)를 시공여부를 확인한다. ■ 문짝 개폐 시 도어록과 벽체, 가구문짝 등과의 충격 완화를 위해 스토퍼 또는 기타 완충재 시공여부를 확인한다. 	
마장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 에어컨, 배수구 바닥 등 틈새 코킹 여부를 확인하여야 한다. ■ 계단참 옆면은 테라조 등 바닥공사 완료 후 면처리 여부를 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 바닥 시공시 LH 층간소음 방지기준을 준수하고 시공하였는지 확인한다. ■ 바닥완충음 차단구조 적용 시 경량충격음 2등급, 중량충격음 3등급 이상의 구조 적용여부를 확인하여야 한다. 	
완충재	<ul style="list-style-type: none"> ■ 2가지 이상의 바닥완충재료(ex.EPS+탄성재, PS+ABS+방진재, PS+방진재+차음재 등)가 결합된 복합재질의 바닥완충재 사용 시 경량충격음 2등급, 중량충격음 3등급 이상의 자재로 선정 후 시공여부를 확인하여야 한다. ■ 측면 완충재는 두께 10mm 이상의 자재 시공여부를 확인하여야 한다. ■ 비확장 발코니 실내측(거실/침실접합면), 벽면과 문틀 접합부위, 욕실마블 주위 측면완충재 밀착시공(OPP테이프)을 확인하여야 한다. ■ 분배기 및 배관 부위 등 바닥완충재를 보완시공 확인하여야 한다. ■ 바닥완충재 연결부위는 보완시공 확인하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
수장	■ 문틀 하부 고정대 부위 및 바닥슬래브 완충재 밀착시공 및 고정 여부를 확인하여야 한다.	
	■ 걸레받이 접합부는 틈새가 발생하지 않도록 실링 시공하여야 한다.	
	■ 강화합판마루 시공 시 신축·팽창을 고려하여 걸레받이 부위에서 이격 시공한다.	
	■ 벽면 바탕면 요철제거 상태를 확인한다.	
	■ 걸레받이 부착상태 확인한다.	
	■ 모서리 둘레 들뜸 및 도배지 변색 오염 여부를 확인한다.	
	■ 정배지 이음매 벌어짐 여부 확인한다.	
	■ 현관 바닥 높이는 거실 바닥 마감면에서 30mm 이상 단 차이를 확보 확인한다.	
타일	■ 욕실(60mm이상) 및 발코니 낮춤 시공을 확인하여야 한다.(60mm 이상)	
	■ 샤워부스 바닥은 욕실 바닥기준 15mm 이상 낮춤 시공을 확인하여야 한다.	
	■ 타일 들뜸 및 균열여부를 확인하여야 한다.	
	■ 모서리에서 온장타일과 조각타일 만나지 않도록 시공하여야 한다.	
	■ 타일 줄눈 마감상태(오염 등)를 확인하여야 한다.	
	■ 도장면 변색, 들뜸, 흡집, 거품 등 오염 여부를 확인하여야 한다.	
가구	■ 주방가구 설치(조리대 치수, 냉장고 위치 등) 및 고정 상태를 확인하여야 한다.	
	■ 설치규격 및 설치기준에 맞는 빌트인 생활용품 설치여부 확인하여야 한다.	
	■ 주방가구 설치 시 싱크대-조리대-가열대 순으로 설치하여야 한다.(방향은 무관)	
	■ 주방가구 상판 물흘림 방지턱 시공여부 확인하여야 한다.(싱크 옆면)	
	■ 신발장 전도로 인한 안전사고 예방을 위해 주변 벽체 등에 고정한다.	
	■ 신발장 깊이는 문짝 포함 400mm이상 확인해야 한다.	
	■ 침실, 다용도실 및 신발장, 주방가구 등 문짝과 벽체 간섭 방지해야 한다.(스토퍼 설치)	
	■ 가스대와 벽체 이격거리는 타일벽면은 150mm, 가구측판 마감은 300mm 이상 이격여부 확인한다.	
조작	■ PD 조작벽체 상부 등 사출 밀실충진 여부 확인한다.	
	■ 전기, 기계 배관 설치 후 틈이 생기는 부위는 모르터로 벽돌면과 같은 두께로 충진하여야 한다.	
	■ 조작벽 개구부의 일방을 양측 벽에 200mm 이상 걸침 시공하여야 한다. *인방 연장시공이 곤란할 경우 L자 형강을 앵커 고정 후 인방 설치	
	■ 욕실 천장 조작부위 미장 적정여부 확인하여야 한다.	
잡공사	■ 우편함 규격 확인(세대수 이상 설치, 바닥 마감선에서 420mm 이상 띄우고, 1,700mm 이하로 설치, 공용, 반송용, 폐건전지함으로 구분 설치)	
	■ 필로티 유효 천장고는 2,100mm 이상, 차량 통로의 유효 천장고는 2,300mm 이상 확보하고 진입제한 높이를 표시한다.	

공 종	내 용	적용 여부
	(단, 택배차량의 진입을 고려할 경우 차량통로 유효 천장고를 2,700mm 이상으로 한다.)	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량 통행 인접부위 기둥, 벽체 등의 코너부위에는 보호대를 설치여부 확인한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 모든 안전난간대는 파라펜난간 마감으로부터 높이 1,200mm 이상 확보해야 한다.(보강대설치 등 안전난간 흔들림 방지 및 방청성능 확보) 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 실외기는 공용공간(필로티층, 테라스, 옥상 등) 또는 세대 내 실외기실에 설치여부 확인한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공동주택 외 건축물은 옥상 등 공용공간에 통합설치를 및 실외기 완충패드 (H=100mm) 고정 시 바닥 방수층이 순상여부를 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상 출입문 상부 캐노피를 설치하고, 비상등과 옥상출입문 이격거리를 확보해야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 올탑점검사다리(바닥에서 1,040mm 이격)설치 해야하고, 높이 2,000mm 이상의 옥탑사다리는 추락방지대와 시건장치 설치여부 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상 드레인은 낙엽 등이 쌓여 막히지 않도록하고, 드레인 방향으로 물배 1/50 확보해야한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상 조경은 수목의 정상적인 생육을 위하여 건축물의 하부시설에 영향을 주지 않도록 관수 및 배수시설(드레인 등)을 설치 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장 차량 통행 확인을 위한 반사경 설치여부 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주차 구획당 카스토퍼 설치 여부 확인해야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장 벽면(혹은 지하 이중벽체패널) 및 바닥에 차량 및 동호 유도사인 설치 여부 확인해야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부위별(전용,공용) 유리 규격을 확인하여야 한다. 	
유리	<ul style="list-style-type: none"> ■ 유리 설치 완료 후 유리 고정용 실링 시공 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 샤워공간 안전유리(두께 8.76이상의 접합유리 II-1 혹은 II-2) 적용여부를 확인하여야 한다. 	
지붕	<ul style="list-style-type: none"> ■ 평지붕 누름콘크리트에 신축줄눈(2,000mm 이하) 및 코킹 시공 확인하여야 한다. 	
흡통	<ul style="list-style-type: none"> ■ 선흡통 적정 위치 시공여부를 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 우수관 선흡통과 우수트렌치 직결여부 확인하여야 한다. 	

□ 기계분야

공 종	내 용	적용 여부
슬리브	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수, 오·배수 입상 관통슬리브 위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 세대 내 보일러 연도와 개구부 사이 이격거리 600mm 이상 확보, 세대 간 보일러 연도와 연도 사이 이격거리 300mm 이상 확보하여야 한다. ■ 폐열회수형 활기장치 디퓨저 위치 및 개수, 덕트 재질 및 고정 적정성 확인하여야 한다.(급배기구간 이격거리 500mm 준수, 급기구 주변 배기관 및 연도 설치 금지) ■ 화장실·주방·발코니 등 PVC 슬리브 위치, 규격, 고정상태 확인하여야 한다. ■ 방화댐퍼 슬리브 위치 및 고정상태를 확인하여야 한다. 	
배관 공사	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수, 오·배수 배관 PD위치를 확인하여야 한다. ■ PD내 오·배수배관 시공 계획 확인하여야 한다.(매립시공 금지) ■ 원활한 오·배수를 위한 오·배수관 구배 확보 여부 확인하여야 한다. ■ 배관 보온(아티론)적정 여부 확인하여야 한다.(급수관 25T, 오배수관 10T) 및 구배 확보, 배관 말단 캡마감 ■ 계단실 하부(또는 펌프실, 필로티 PD 내)급수가압펌프 예비용 급수관 시공 확인하여야 한다. ■ 필로티 바닥에 매립되는 오·배수배관 꺽임 부위 소제구 확보를 확인하여야 한다. ■ 시상수 인입 관경 확인 및 수압 적정성 확인하여야 한다.(4~5bar 적정) ■ 오·배수/급수관은 세대내 PD 및 AD공간에 설치(점검구 포함, Push형 STS 재질)하며, PD/AD공간은 각층마다 가능한 동일한 위치에 배치 확인하여야 한다. ■ 배관의 보 관통 금지, 배관의 슬래브·벽체 내 매립을 금지하여야 한다.(정화조통기관, 급수·급탕·난방이중관, 에어컨 드레인관, 종합배수구 인입배관 제외) ■ 거실·침실·주방 천정에 급수 및 오배수 배관 설치 금지하여야 한다.(층상배관 적용) ■ 급수·급탕 이중관(PB+CD)적용 및 배관 연결부속 매립 금지하여야 한다. ■ 급수·급탕분배기에서 각 수전 및 보일러까지 1:1방식 배관확인하여야 한다.(명패 부착) ■ 욕실 2개소 이상인 경우 오픈수전함 방식 또는 조인트박스 방식 적용하여야 한다, ■ 욕실 바닥 난방배관 시공 시 관통 부위에 요철 슬리브 사용하여야 한다, ■ 욕실 천정 오수 배관 횡단 시 천정 점검구 개폐 가능 공간 확보하여야 한다.(욕실 창호 높이 등 고려) ■ 다용도실 세탁기수전 설치 높이의 적정성 확인하여야 한다.(바닥 마감면+1,300mm 내외, 세탁기 후면 설치 시 +1,500mm 내외) ■ 다용도실 손빨래수전 설치 간격의 적정성 확인하여야 한다.(냉·온수 이격거리 150~200mm 확보) ■ 다용도실 저층부 거품 역류 우려 통합 유가 사용 불가 한다, ■ 옥상 배수 통기관에 지수판 슬리브 사용하여야 한다, 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 에어컨 냉매, 드레인 배관 설치 적정성 확인하여야 한다, ■ 에어컨 드레인관 벽체 매립 시 결로 방지를 위한 보온재 시공하여야 한다, ■ 보일러 하부 연결 배관 시 이중관을 인출하여야 한다,(벽체 내 이음 부속 매립 금지), 고정가대(2단)사용 ■ 온수분배기 난방공급/환수측 이중관을 인출하여야 한다,(슬래브 내 이음 부속 매립 금지) ■ 난방배관(코일피치 200mm 적용)은 각 실별로 Zonning(회오리방식)하고, 난방분배기는 싱크대 하부에 설치하여야 한다, ■ 난방분배기 메인 공급 및 환수관에 입주민 화상 우려 보온재 부착하여야 한다, ■ 급수·급탕·난방 분배기 설치상태 확인, 싱크 수전 추와 급수급탕분배기 및 난방분배기 간섭 여부 확인하여야 한다, ■ 급수급탕분배기에 수전 위치 표기, 하부 배관에 실링캡+소음방지링 설치하여야 한다, ■ 기계 소방 설비 시공의 적정성 확인하여야 한다,(소화전, 소화배관 등) ■ 필로티층 동파방지열선+보온재25T+매직테이프 마감, PD 점검구 내 온도감지센서 부착하여야 한다, ■ 동파방지 열선 시공 시에는 외부에서 작동여부를 감시할 수 있어야 한다. ■ 필로티층 천정배관 구배확보 및 행거 설치(1.5m내 1개), 배수트랩 사용 금지하여야 한다,(동파방지) ■ 필로티 PD 내 오·배수 입상관에 구분 가능하도록 표기, CY 부속 사용하여 소제구 확보하여야 한다,(높이 바닥에서 200mm 이상), 소제구 활용을 위해 PD 점검구 확보(문짝 내부 보온판 부착) ■ 필로티 천정 오·배수 수직관 주위 소제구 확보(횡주관 10m 이상 소제구 추가 확보), 수직관과 보가 인접한 경우 보 측면 단열재 부착 및 보온재 시공 고려하여 수직관 깍음 시공하여야 한다, ■ 냉매 및 드레인 선배관, 냉매배관 기밀 확인하여야 한다,(압력계 설치 후 누설 여부 확인) ■ 오·배수 통기관 천정배관 시공 및 외벽으로 상향구배하여야 한다, ■ 온수분배기 싱크 하부장 콘크리트 벽체에 고정, 공급·환수 헤더는 황동재 마감 캡 적용하여야 한다, ■ 욕실, 주방 환기관 외벽으로부터 2m 보온재 10T 적용, 하향구배 및 역풍방지캡 마감, 최단거리 설치 및 부속 사용 지양, 플렉시블관 사용의 최소화, 천정배관 행거 설치하여야 한다,(1.5m 내 1개) ■ 당해층 배기 적용 시 응축수 처리를 위한 조치 방안 확인하여야 한다, ■ 주방 배수 입상관에 냄새 역류 방지 등 고려하여 섹스티아 시공하여야 한다. ■ 필로티층 습식 소화배관 열선 설치, A/V실 소화배관 열선 설치하여야 한다.(외기와 1면이상 접할 시) ■ 보일러실 온수(난방)분배기는 실구획별(방1, 방2, 거실 등)로 명패 부착하여야 한다.(1-zone인 경우 명패 미부착) ■ 보일러 하부배관은 보온 25mm 이상 매직테이프 시공, 동파 우려 지역(중부이북)은 급수·급탕배관 열선 설치하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 개별보일러 설치 시 실별로 난방배관 구획 및 온도조절기 설치하여야 한다. ■ 개별보일러의 경우 콘덴싱 가스 온수 보일러(배관커버 설치포함)로 설치하고 응축수 처리를 위한 바닥배수구를 계획하여야 한다. ■ 필로티층 천정 오·배수관은 배수트랩 설치금지(동파방지), 원활한 배수가 가능하도록 구배시공하고 꺽임부위에는 소제구를 설치하여야 한다. ■ 오·배수관은 자연구배로 시공하고(졸라펌프 등 강제배출장치 설치금지)DRF방식으로 설치하여야 한다.(본드타입 설치지양) ■ 오·배수관 통수 상태 확인하여야 한다.(담수 테스트 후 통수하여 확인) ■ 외부우수관 재질(STS, 동합금 혹은 동등 이상), 집수정 또는 1층 우수 트렌치와 직접 연결, 우수관의 곡관부는 원활한 배수를 위해 급격하게 꺽지 않도록 시공하여야 한다. ■ 싱크 배수관 및 오버플로우관 구배 적정성 확인하여야 한다. ■ 최상층 세대 수압 적정성 확인하여야 한다.(불량 시 가압펌프 설치) ■ 배수구 주변 누수 여부, 욕실·다용도실 천장 누수확인용 점검구 설치 및 개폐 상태 확인하여야 한다. ■ 실내기 매립박스 냉매배관, 에어컨드레인 배관 구별하여 인식표 부착하여야 한다. ■ 에어컨 실내기 드레인 시공상태 적정여부 확인하여야 한다.(발코니 또는 외부집수정으로 유도) ■ 수도꼭지용 어댑터 위치 및 배관 고정상태를 확인하여야 한다. - 욕조, 양변기, 세면기, 싱크, 세탁, 발코니급수 	
위생기구 및 장비설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 각종 소방설비 위치 및 종류(수신기와 연계 설치) 적정성 확인하여야 한다. ■ 급수계량기는 세대별로 각종 복도(외기에 접하지 않는)벽에 계량기 및 계량기함을 설치하여야 한다.(계량기함 내부 동파방지용 보온재 설치) ■ 양수기함 내 급수배관 수직수평 확보, 실링캡+소음방지링 설치, 모서리 부위 누수 방지를 위한 코킹 시공, 보온재 설치(솜 충진 등), 스티로폴 점검구 커버 큰 사이즈 적용하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 오·배수 배관 설치상태, 각종 배관 말단 및 배수트랩 등 보양상태 확인하여야 한다. ■ 전열교환기 미사용 시 드레스룸 및 팬트리 내 결로, 곰팡이 등 발생 우려 욕실-드레스룸 겸용 배기팬 사용하여야 한다. ■ 필로티 상부에 화재 확산방지를 위해 분말 자동소화장치를 설치하여야 한다.(출입문, 재활용 분리수거장 상부) ■ 세탁수전(온·냉수) 및 손빨래수전(냉수)은 별도 분리하여 각각 설치하여야 한다.(단, 공간협소시 손빨래수전과 세탁수전은 2구형으로 겸용 가능) ■ 빌트인가전(에어컨, 세탁기, 냉장고 등)설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 에어컨 실외기의 경우 실외기 끼리 간섭이 발생하지 않도록 이격설치 하고 점검가능한 공간확보 하여야 한다. ■ 폐열회수형 환기장치 급배기구 측 전동댐퍼(MD)와 역풍방지댐퍼(B.D.D)설치하여야 한다. ■ 복도 양수기함에 호수 표기하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장 및 기계실 등 주요장비류 마감 및 작동상태 확인하여야 한다. ■ 소방설비 펌프류 설치 및 작동 확인 하여야 한다. ■ 자동제어 시스템 설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 양변기 백시멘트 충전 상태를 확인하여야 한다. ■ 보일러 연도 연결상태를 확인하여야 한다. ■ 벽체와 세면기 사이 코킹 상태(재질)를 확인하여야 한다, ■ 세면기 브래킷 재질 및 고정상태를 확인하여야 한다, ■ 욕실장 덤피 설치 여부 확인하여야 한다.(열리고 닫힐시) ■ 악세사리류 재질 확인하여야 한다.(STS304 또는 내식성 금속의 니켈도금 제품) ■ 모든 욕실은 결로방지 및 환기를 위한 환기팬(천정용)을 설치하여야 한다. ■ 욕실 팬 설치 적정성 확인하여야 한다.(고정압·정풍량·전동댐퍼 내장형) ■ 렌지후드는 전동댐퍼 설치, 입상 또는 외부까지는 알루미늄흡음 플랙시블배관 설치하여야 한다.(스텐밴드로 고정) ■ 빌트인가전(에어컨, 세탁기, 냉장고 등)설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 화재진압 시설물 설치 확인 및 비치 장소를 확인하여야 한다. 	
온외장비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기초 외부에 우수 트렌치 및 수도계량기함 설치하여야 한다. ■ 기계실, 저수조 등 시공상태 확인하여야 한다.(환기설비, 패드구획 등) ■ 옥외 매몰되는 급수·급탕관의 매설 깊이는 동결심도 이상으로 하여 배관 부식방지 조치하여야 한다. ■ 환기는 설계여건에 따라 당해층 배기(외벽에 면한 경우)또는 옥상배기로 시공(AD(스파이럴 덕트) 설치 시 옥상층에 무동력 흡출기 설치하여야 한다. ■ 저수조 설치시 피스텍 밸브 및 정수위 밸브 설치하여야 한다. ■ 배수펌프 고수위 경보 위치 확인(전극봉)하여야 한다. ■ 전원선과 신호선 혼입금지하여야 한다. 	
가스	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가스배관 인입부 위치 확인(가열대 인접여부 등)하여야 한다. ■ 주방 가스 조절 밸브 위치 적정성 확인, 주방 렌지후드에 역류방지 전동댐퍼 설치를 필수하여야 한다. ■ 가스계량기(직독식 또는 원격식)건물전면부, 주차위치, 보행통로에 설치 금지하여야 한다. 	
공기 조화	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가스관 보일러하부 횡단 금지, 가스관 이음부와 콘센트(150mm), 화기(150mm)의 이격거리 준수하여야 한다. ■ 방범이 우려되는 가스배관에는 방범커버 또는 가시 시공하여야 한다. ■ 라인별 배관경 확인하여야 한다. ■ 함류(계량기, 지시부, 우수드레인등)와 겹침여부 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최상층 무전원흡출기 위치 및 높이의 적정성 확인하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 환기설비 작동 상태 확인하여야 한다.(강제급기 및 강제배기: 펌프실, MDF실, 방재실/강제배기: 전기실, E/V홀 통로, E/V기계실) 	
□ 전기분야		
공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배선시 접지·전선 등 KEC 규격 준용하여야 한다. ■ 조명기구는 KS 및 「고효율 에너지기자재 인증서」를 획득한 LED로 설치하여야 한다. ■ 모든 배관은 기계설비와 간섭되지 않도록 설계하며, 누수가 우려되는 배관보다 상부에 위치하여야 한다. ■ 배관공사후 결로방지를 위해 배관 말단에 적절한 조치(보양 등)를 취하여야 한다. ■ 각 분전반 판넬 명판 취부 확인하여야 한다. ■ (해당 시)전기실·발전기실 설치 계획 및 시공 확인하여야 한다.(크기, 위치, DA 등) 	
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수배전반, 발전기, MCC 제어반 PAD(H:300mm)이상 확인하여야 한다. ■ 각 실별 에어컨 계획(냉매배관, 슬리브, 드레인 배관, 콘센트, 실외기 거치공간 확보) 적정성 확인하여야 한다. ■ 무인택배 전원 인입 여부 확인하여야 한다. ■ 방재실 관리PC 감시 및 제어상태 확인하여야 한다. ■ 근린생활시설 전기요금 개별 계량 여부 확인하여야 한다. ■ 수배전반, 발전기, EV 주요 장비류 마감 및 작동상태 확인하여야 한다. ■ 보일러 전원케이블 등 정리정돈 상태 확인하여야 한다. ■ (옥외)급수 발열선 유니트컨트롤(온도제어 열선) 설치(안전사고 예방) 확인하여야 한다. 	
접지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 접지설비(전기, 국선단자함, TV, 태양광설비 등)적합성 확인하여야 한다.(저항값, KEC 규격 준수) ■ 건축물 접지도체와 철근 접속 클램프 볼트 체결상태 확인하여야 한다. ■ 각종 접지선 설치여부 확인하여야 한다. ■ 각종 패드설치 및 규격 준수하여야 한다.(공청 · 위성안테나 별도 패드 설치, 안테나패드 기초 시공, 지선 또는 지지대 설치, 피뢰침, 전기실) ■ 접지극 매설깊이를 확인하여야 한다. ■ 접지저항값 유지여부 확인하여야 한다. (토공 정리시 탈락여부) ■ 주접지단자와 접지도체 및 보호도체(PE)의 연결상태를 확인하여야 한다, ■ 함 및 박스의 도장상태, 수직수평, 설치위치 및 배관 인출 위치를 확인하여야 한다, ■ 상하부 철근사이 배관고정하여야 한다. ■ 밀집배관부위 배관과 배관사이 이격거리 유지하여야 한다. ■ 연결부위 접속 상태를 확인하여야 한다. (배관과 배관, 배관과 박스) ■ 함류의 흠방지 보강목(시공사진 등) 시공여부를 확인하여야 한다, ■ 배관 막힘 등을 확인하여야 한다. (관통시험) ■ 박스 및 함 보양상태하여야 한다. 	
슬래브 배관		

공 종	내 용		적용 여부
		■ EPS/TPS 입상슬리브 설치 점검하여야 한다.	
배관	일반	■ 전기(통신) 인입 계획의 적합성 확인하여야 한다.(지중 인입, 맨홀(핸드홀) 사용)	
		■ 수전 인입관로 외벽 관통부위 수막방지 동봉 설치 확인하여야 한다.	
		■ 세대별 전기·통신 배관 적정성 확인하여야 한다.(전기설비 보양 상태)	
		■ 최상층 천정배관 반자내 노출공사 여부 확인하여야 한다.	
	노출	■ 노출배관의 시공상태 확인하여야 한다.	
		■ 최상층 노출배관 시공(적합한 부자재 사용)여부를 확인하여야 한다,	
		■ 노출배관(주차장, 욕실, 보일러실 천장 등)사용하여야 한다.(금속제가요전선관 사용)	
		■ 관 말단 처리상태를 확인하여야 한다.	
		■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태 확인하여야 한다.	
	조작	■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태 확인하여야 한다.	
		■ 오물 침입방지 여부를 확인하여야 한다, (보양)	
		■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다,	
함 설치	일반	■ 방송장치함, 공용부분전반, 국선단자함 호별, 용도별 라벨 부착하여야 한다.	
		■ 세대 내부 전기분전반 및 통신단자함 위치의 적정성 확인하여야 한다.(신발장 내부 불가능)	
		■ 통신함(국선단자함, TV증폭기함, CCTV장치함), 공용부 분전함 위치의 적정성 확인하여야 한다.	
		■ 모든 분전반 내 단선결선도 비치 확인하여야 한다.(수변전단선 결선도 등)	
		■ 전용부 분전반 및 통신단자함의 내측 들뜸부위가 없도록 사출하여야 한다.	
		■ LM, LEM, LP-1, 계량기함, 단자함, 분전반 등 외함접지 또는 본딩접지 시공확인하여야 한다.	
	세대 분전반	■ 차단기 규격 확인하여야 한다.	
		■ 기기충전부와 전비 고정쇠와의 이격거리확보하여야 한다. (단락방지)	
		■ 기기고정, 작동상태 및 전선의 접속, 작동상태를 확인하여야 한다.	
		■ 커버의 개폐 및 회로도 부착상태를 확인하여야 한다.	
		■ 커버의 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다.	
	계량 기함	■ 접지단자 접속상태를 확인하여야 한다.	
		■ 전선 접속부위 적정 슬리브 사용 및 접속상태를 확인하여야 한다.	
		■ 통합계량기함은 집합형(세대별, 공용별 분리)으로 설치하고, 벽체 매입 시 시건장치 설치하여야 한다.	
		■ 접속부위 절연테이핑 처리상태를 확인하여야 한다.	
		■ 세대인입 배관부위 결로방지 코킹 충진상태를 확인하여야 한다.	
배선	세대	■ 수직 수평 및 취부상태를 확인하여야 한다.(벽면에 밀착상태, 나사고정, 명판취부)	
		■ 단위세대 배선기구 박스 시공위치 확인하여야 한다.	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적합전선 입선여부 확인하여야 한다.(색상 및 굵기, KEC기준 적용) ■ 결로방지를 위한 실링 시공확인하여야 한다.(측세대 외벽측 콘센트, 스위치 설치 불가) ■ 배관내 전선 접속 지양하여야 한다. ■ 전기 인입구 설치위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 조리대용 콘센트 위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 욕실 누전용 콘센트 설치 또는 전용회로구성 후 세대분전함 내 고감도차단기 설치여부 확인하여야 한다. ■ 통신용 통합단자함 내부에는 2구형 콘센트 설치하여야 한다.(인터넷 장비 전원공급용) ■ 에어컨 콘센트는 별도 전용회로로 구성하고 거실(스탠드형)및 안방(벽걸이형)에 1개소씩 콘센트 설치하여야 한다. 	
배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방 전기콘센트는 수전과 가스밸브로부터 충분히 이격 설치하여야 한다.(150mm 이상) ■ 투룸 이상일 경우 현관 내 일괄소등스위치 설치하여야 한다.(입주자 만족도 개선) ■ 발코니(측세대)외벽측 콘센트, 스위치 설치 금지하여야 한다.(결로방지) ■ 발코니 내 CO 감지기 전원용 콘센트 벽부시공하여야 한다.(높이 2,000mm, 미관개선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인하여야 한다. ■ 입선후 보양상태 확인하여야 한다. ■ 세대간 연결배관 방음처리 상태 확인하여야 한다. 	
간선 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 금지하여야 한다. ■ 함내 전선 여장길이를 확인하여야 한다. ■ 배관내전자적 평형유지여부 확인하여야 한다.(동일관내 동일회로입선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리(절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정 확인하여야 한다. ■ 배선후 보양상태를 확인하여야 한다. 	
기구 설치 배선 기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치여부를 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태를 확인하여야 한다. (콘센트 리드선 인출) ■ 비접지측(+)에 스위치 접속여부를 확인하여야 한다. ■ 조명기구 배치에 따른 점멸순서를 확인하여야 한다.(연용스위치) ■ 기구의 위치, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 콘센트 및 통신수구 설치위치 및 수량 확인하여야 한다.(외벽 지양, LH기준 적용) ■ 대용량 부하 독립회로 구성 여부 확인하여야 한다.(전기쿡탑 등) ■ 각 실별(옥상 포함)적정 조명(고효율 에너지기자재 인증 획득 LED) 설치 하여야 한다. ■ 주택용차단기 차단기 규격 및 순시타입(C,D형)구분 사용하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기구주위 훼손여부(도배지), 석고따기(수성펜사용금지) 및 주위마감상태(석고본드 충진)를 확인하여야 한다. 	
조명 기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 장소별 적정 등기구 취부를 확인하여야 한다. ■ 등기구 청소상태를 확인하여야 한다. (오염여부) ■ 등기구 고정상태 및 점등상태 확인하여야 한다. ■ 조명기구는 고효율 에너지기자재 인증서를 획득한 LED로 설치하여야 한다. ■ LED 패널이 3개 이상인 조명기구는 속음 제어가 가능하도록 2회로 구성 및 결선 시 접지하여야 한다. ■ 발코니 조명기구는 벽부형 시공하여야 한다.(빨래 건조대 간섭) 	
소방전기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기기 및 기구 한국소방산업기술원 검정필 여부 확인하여야 한다. ■ 각종 감지기 상전 인입 여부 확인하여야 한다.(단독경보형 제외) ■ 소방시설법 및 화재안전기준을 준수하여 단독경보형(배터리: 리튬전지, 교환주기: 10년)감지기 및 유도등 또는 유도표지 설치하여야 한다. ■ 수신반 설치시 모든 감지기 수신반과 연결 여부 확인하여야 한다. ■ 부위별 적정 감지기 설치하여야 한다. ■ 종단저항 설치 및 규격적정, 스티커 부착상태를 확인하여야 한다. ■ 유도등, 유도표지 설치상태(방향, 고정상태, 설치높이)를 확인하여야 한다. 	
피뢰설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 피보호물의 보호각내 설치하여야 한다. ■ 수평도체 및 인하도선의 규격을 확인하여야 한다. ■ 피뢰침지지금구류, 인하도선의 재질 및 규격을 확인하여야 한다. ■ 피뢰침 설치상태를 확인하여야 한다.(접지선, 접지단자함 등) 	
차량출입 통제 시스템 (설치시)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량번호인식기 설치 및 동작상태를 확인하여야 한다. ■ 차량차단기 설치상태를 확인하여야 한다. ■ 출입통제서버 설치 및 동작상태를 확인하여야 한다. ■ 센서(LOOP COIL 등) 설치상태 및 위치를 확인하여야 한다. ■ 광케이블 설치 등 배선상태를 확인하여야 한다. 	

□ 정보통신분야

공 종	내 용	적용 여부						
접지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 매설깊이를 확인하여야 한다. ■ 전선과 접지봉 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 접지 저항값 유지여부 확인하여야 한다.(토공정리시 탈락여부) 							
슬래브 배관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 및 박스의 도장상태, 수직수평, 설치위치 및 배관 인출 위치를 확인하여야 한다. ■ 상하부 철근사이 배관고정 확인하여야 한다. ■ 밀집배관부위 배관과 배관사이 이격거리 유지여부를 확인하여야 한다. ■ 연결부위 접속 상태를 확인하여야 한다. (배관과 배관, 배관과 박스) ■ 함류의 흐름방지 보강목 시공(시공사진 등)을 확인하여야 한다. ■ 배관 막힘 확인하여야 한다. (관통시험) ■ 박스 및 함 보양상태를 확인하여야 한다. 							
배관	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">일반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">노출</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">조작</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. 	노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. 	조작	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. 	
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. 							
노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. 							
조작	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. 							
전화 약전 단자함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태를 확인하여야 한다. (돌출, 과다매입, 설치높이, 위치, 수직, 수평등) ■ 래핑 및 단자조임 상태를 확인하여야 한다. ■ 선번장과 세대의 일치 확인하여야 한다.(본선, 예비선 바꿔 포함) ■ 접지선 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 인입케이블 주위 및 예비공 코킹 충진상태를 확인하여야 한다. 							
함 설치	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">TV 증폭 기함</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">세대 단자함 통합 관리반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	TV 증폭 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 	세대 단자함 통합 관리반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. 			
TV 증폭 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 							
세대 단자함 통합 관리반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. 							
배선	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">세대 배선</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인을 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인을 확인하여야 한다. 					
세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인을 확인하여야 한다. 							

공 종	내 용	적용 여부								
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입선후 보양상태를 확인하여야 한다. ■ 세대간 연결배관 방음처리 상태를 확인하여야 한다. 									
간선 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속금지하여야 한다. ■ 함내 전선 여장길이를 확보하여야 한다. ■ 배관내전자적 평형유지 여부를 확인하여야 한다. (동일관내 동일회로입선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태)유지를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인하여야 한다. ■ 배선후 보양상태를 확인하여야 한다. 									
기구 설치	<table border="0"> <tr> <td>TV</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td>직렬단자, 통신 인출구 등</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td>인터넷폰</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td>비디 어폰</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	TV	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. 	직렬단자, 통신 인출구 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. 	인터넷폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. 	비디 어폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. 	
TV	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. 									
직렬단자, 통신 인출구 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. 									
인터넷폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. 									
비디 어폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. 									
기기 설치	<table border="0"> <tr> <td>방송 설비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td>TV공청안 테나설치</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) </td></tr> <tr> <td>감시 카메라 설치</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	방송 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. 	TV공청안 테나설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) 	감시 카메라 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. 			
방송 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. 									
TV공청안 테나설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) 									
감시 카메라 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. 									

위 사항은 매도인 스스로 현장 확인 등을 검토하여 작성한 것으로, 위와 다른 사항이 있을 경우 재시공 · 약정해지 등의 사유가 될 수 있음을 인지하고 동의합니다.

첨부9

주요 마감자재 선정계획서 및 품평회 대상자재(수도권 100호 이상)

□ 주요 마감자재 품목

구분	건축 (14개)	기계 (8개)	전기 (2개)	통신 (2개)
품 목	<ul style="list-style-type: none"> ■ 데커레이션사이트 ■ 도배지 ■ 룸카펫 ■ 주방가구, 신발장, 불박이장 ■ 인조대리석류, 엔지니어스톤 ■ 자기질타일, 도기질타일 ■ 폴리싱타일, 포셀린타일 ■ 플라스틱창호 ■ 디지털도어록 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 레인지후드 ■ 가스쿡탑, 전기쿡탑 ■ 양변기, 세면대 ■ 비데 ■ 수전류, 악세사리류 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 스위치류 ■ 콘센트류 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대단말기 ■ 생활정보기

주요 마감자재 선정(변경) 계획서 (작성예시)

■ 계약명 :

■ 사업자 :

■ 선정업체 :

공종	자재명	선정업체	소재지	품질기준 충족여부 (자가진단)	비고
건축	데커레이션시트	①	서울	○	
		②	전주	○	
		...			
기계	레인지후드	①			
		②			
		...			
전기	콘센트류	①			
		②			
		...			
통신	세대단말기	①			
		②			
		...			

■ 선정업체 사용 확약서

○○ 매입임대주택 건설에 참여하는 사업자 000은 당해 현장「주요 마감자재 선정계획서」상의 자재 선정업체를 공사의 책임있는 사유 또는 부도·파산, 자재품귀, 수급·생산불능, 품질기준 미준수 등 기타 천재지변에 준하는 등의 불가항력의 경우를 제외하고, 반드시 사용할 것을 확약합니다.

년 월 일

사업자 : 000 (직인)

혁신을 통한 새로운 도약,
신뢰를 향한 New Start LH

신축 매입임대주택 설계 가이드라인

2024.05



□ 목 차

내 용	해당페이지
신축 매입임대주택 설계 가이드라인	P.1
신축 매입임대주택 설계 공통사항	P.2
신축 매입임대주택 설계 기준	P.5
첨부. LH 표준상세도	P.25
불임1. 신축 매입임대주택 마감재기준	P.28
불임2. 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준	P.34
불임3. 충간소음 방지 성능기준	P.36
불임4. 실외기와 보일러 겸용 설치 시 계획 설계 예시	P.37
불임5. 지하주차장 전기차 충전구역 화재진압 계획	P.38
불임6. 피트니스센터 요구면적 및 운동기구 배치기준	P.39
불임7. 공용세탁실 설계 예시	P.40
불임8. 신축매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차	P.41
불임9. 아날로그 감지기 설치기준	P.42
불임10. 자료실 게시 참고자료 1식	별첨

1. 신축 매입임대주택 설계 가이드라인

- 민간의 창의적인 설계와 디자인을 적용하고 신축 매입임대주택의 최소 품질 확보를 위한 설계기준*을 제시하오니 참고하시기 바랍니다.
* 건축물별 매입여건 및 공사원가 등을 감안해 LH 요구에 따라 일부 설계조건이 변경될 수 있음
- 본 가이드라인에 없는 사항이라도 설계협의 단계에서 LH가 반영을 요청할 수 있으며 특별한 사유가 없는 한 민간사업자는 이를 반영하여야 한다.
- 본 설계 가이드라인의 일부로서 세부 설계기준 참고 및 단계별 제출서류 확인 등에 활용할 업무자료는 ‘자료실’에서 다운로드하여 적용 바랍니다.
※ (다운방법) LH 청약플러스 > 임대주택 > 알려드려요 > 자료실 (검색어 : 매입약정)

<자료실 게시 참고자료 목록>

1. 2023년 LH 매입임대주택 표준평면
2. 2024년 LH 매입임대주택 실내디자인 가이드라인
3. 2024년 LH 매입임대주택 부대복리시설 설계 및 실내디자인 가이드라인
4. 2023년 LH 표준상세도
5. 2024년 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내

① 개요

- (적용범위) 약정예정인 민간 매입약정 주택 및 공공리모델링 주택
- (구성) 설계 가이드라인, 단위세대 및 부대시설 가이드라인 등 설계기준

② 활용방안

- (설계기준) 신축 매입임대주택의 설계 및 디자인 계획시 반영
- (제출서류) 품질점검 단계별 설계 가이드라인 준수여부 확인 등

<단계별 품질점검 시기 및 주요 확인사항>

1단계 [기초공사]	2단계 [골조공사]	3단계 [마감공사]	4단계 [공사준공]	5단계 [잔금지급]
기초 철근배근 완료시 <ul style="list-style-type: none">■ 기초 철근배근 등 골조공사 적정성■ 토공·가설 및 기초 공사 등 적정성	최상층 슬래브 철근배근 완료시 <ul style="list-style-type: none">■ 최상층 철근배근 등 골조공사 적정성■ 조적·방수·미장·단열 등 주요공사 적정성	방수단열 공사 완료시 <ul style="list-style-type: none">■ 방수 공사 적정성■ 내장·창호·금속 등 주요공사 적정성	사용검사 완료 후 1주일 내 <ul style="list-style-type: none">■ 설계도서 이행 확인 및 미흡사항 지적■ 인증평가검사 완료 및 시운전 상태 확인	4단계 지적사항 조치결과 확인시 <ul style="list-style-type: none">■ 4단계 지적사항 조치결과 확인■ 조치결과에 따른 잔금지급 검토

* 지역본부 및 현장여건에 따라 담당자 판단하에 1~5단계 점검시기를 조정할 수 있으며 이외 추가 품질점검 가능

□ 신축 매입임대주택 설계 공통사항

구분	내 용
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 본 가이드라인을 준수하되 부지협소 등 현장여건, 지자체의 인허가 조건, 건축관련 법령개정 등 불가피한 사유가 있는 경우 민간사업자와 LH가 협의하여 변경 적용할 수 있다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대별 전용면적은 85m² 미만으로 설계한다.(원룸형의 경우 36m² 이내) (다만 관련 법령에 따른 가구구성별 면적기준을 만족하여야 한다.)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 관련법령, 지자체 조례, 도시계획 등에 따른 설계기준을 준수하여야 하며 본 가이드라인에 우선하여 적용한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설계도서상 불명확한 시공 및 마감상세도는 국토교통부 표준시방서 및 LH표준상세도를 준용한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수도권 100호 이상의 공동주택은 준공 후 사용승인 전 베이크 아웃 실시를 권장하며 세대 내 유해가스를 배출하고 관리일지를 4단계 점검 전 제출한다. [붙임8. 신축매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차 참고]
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수도권 100호 이상 건축물의 경우 설계변경이 최소화 되도록 노력하여야 하며 특히 사전에 지반조사를 실시하여 정합성 높은 기초설계도서를 작성하여야 한다.
단지 배치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 당해 대지의 원활한 우수처리 및 건축물 내부로의 우수유입 방지를 고려하여 당해 대지 G.L 및 건축물 1층 바닥 F.L 레벨(G.L+100mm 이상)을 계획한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대 프라이버시 확보를 위해 다음 기준을 반영토록 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 대지 내에 2개동 이상을 계획하거나 인접한 대지의 건축물과 마주보게 계획하는 경우에는 건축물 상호간의 거실 또는 침실이 마주보는 배치를 지양한다. - 1층 세대 계획을 지양하되, 불가피할 경우 세대 전면녹지 등 완충공간 또는 차폐 시설을 계획한다. - 인접 대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃 주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우 차면시설을 설치하여야 한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단지 경계에 2m 이상의 단차가 있어 옹벽을 설치하거나, 2m 이상의 옹벽이 설치되어 있는 경우에는 옹벽으로부터 건축물의 외곽 부분까지 당해 옹벽의 높이만큼 이격한다. (단, 옹벽 기초가 건축물 기초보다 높을 경우 5m(3층 이하인 건축물은 3m) 이상 이격)
교통	<ul style="list-style-type: none"> ■ 이사 및 소방활동 관련 문제 예방을 위하여 이삿짐 차량 및 소방차의 출입·정차 등에 문제가 없도록 충분한 도로폭(4m 이상) 및 정차공간 확보 등을 고려하여 계획한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 필로티층 주차구획 설계시 원활한 차량 출입 및 승하차시 출입문 개폐를 위한 여유공간 확보, 건축물 출입구로의 동선 등을 고려하여 계획한다.
채광 환기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용공간은 일조·채광 및 환기가 양호하도록 가급적 남향 위주의 계획을 권장하며, 거실 및 침실 등 사람이 머무르는 공간에는 적정 크기의 창을 설치한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공용공간의 환기와 채광을 고려하여 계획하며, 중복도 등의 경우 복도 양 끝 등에 2개(최소 1개)의 환기창을 설치하여 통풍이 가능하게 하고, 현관문배치를 엇갈리게 하여 복도 통행에 지장이 없도록 해야한다.
피난 방화	<ul style="list-style-type: none"> ■ 소방관 진입창(강화유리) 계획 시 공용부 설치를 권장한다.

구분	내 용
	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽(필로티 구조의 외기에 면하는 천장, 벽체, 보 하부·측면등 포함)에는 불연재료 또는 준불연 재료를 마감재료(단열재, 도장 등 코팅재료 및 그 밖에 마감 재료를 구성하는 모든 재료를 포함)로 사용하여야 한다. 필로티 주차장 천정(보측면·하부 포함)에 설치되는 단열재 및 배관 보온재는 준불연 이상의 자재로 설계되어야 한다. 지하주차장에 전기자동차 충전구역 설치 시 화재진압 계획을 수립하고, 화재진압 시설물을 전기자동차 충전구역 인근에 비치하고 해당 사항을 도면에 표기한다. [붙임5. 지하주차장 전기차 충전구역 화재진압 계획 참고]
범죄 예방	<ul style="list-style-type: none"> 인접세대 및 공용부와 연결된 베란다, 테라스 등은 프라이버시 확보, 방범, 보안등을 고려하여 적정 높이의 벽체로 구획하고, 견고하게 시공하여야 한다. 주차구역은 사각지대가 생기지 않도록 하고, 주차장 내부 감시를 위한 영상정보 처리기기 및 조명은 「주차장법시행규칙」에 따른다. 일조권 제한에 의해 발생되는 베란다는 각 세대의 프라이버시를 감안하여 가벽 등으로 구획한다. 범죄예방 건축기준 고시에 따라 설계 시 건축물의 범죄예방 설계 가이드라인을 반영한다.
소음	<ul style="list-style-type: none"> 방바닥 시공 시 관련법령에 따라 "층간소음 방지기준*"을 준수하여 계획·시공하며 층간 소음 방지계획을 LH에 제출하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> (주택법 15조 사업승인 대상) 관련 법령에 따른 바닥충격음 차단구조 인정서류[2단계] 및 바닥충격음 성능검사 결과 사용검사권자에게 제출한 서류[4단계] (이외 주택) 바닥충격음 차단구조 인정 또는 건축물 구조형식(벽식, 라멘 등)에 따른 표준바닥구조 증빙서류, 사용예정인 완충재 자재사용 승인관련 서류[2단계] * [붙임3 층간소음 방지 성능기준 참고] 승강기 계획시 세대 거실 또는 침실과 인접하지 않도록 하고 불가피한 경우 소음전달 방지를 위해 이중벽 설치를 권장한다.
단열 및 결로	<ul style="list-style-type: none"> 단열, 결로방지 및 창호 설계는 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 및 「건축물의 에너지 절약 설계기준」등에 따라 계획하되 LH 건축 표준상세도 DA-60-000~DA-60-126 등을 준용한다. <ul style="list-style-type: none"> * [자료실 업로드-4. 매입임대주택 LH 표준상세도 참고] 6층 이상 건축물은 내단열을 원칙으로 하고, 6층 미만은 권장한다. 내단열 설계 시 가급적 건식벽체 등을 활용한 통한 외벽 단열재의 연속 계획으로 열교현상 발생 부위를 최소화 한다. 비난방공간(복도, 발코니 등)에 면하는 옹벽·천정 슬래브(외단열 포함) 및 내단열 건축물의 최상층 벽체 상부 등의 열교현상 발생부위에는 결로 방지재를 시공한다. 건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재(결로저감재)를 계획한다. (단, 대피공간·실외기실 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 벽체(외기 인접 3면 벽체) : THK30(1,2구역) 또는 THK20(3구역) 비드법 발포폴리스티렌(2종2호)+THK4.5 CRC 보드 - 천정(전체) : THK15 압출법 발포폴리스티렌(1호)(콘크리트 매립시공)+THK9.5 일반 석고보드 *구역 (1,2,3) 구분은 LH 표준상세도 DA-60-103 혹은 첨부 참고 *[자료실 업로드-4. 매입임대주택 LH 표준상세도]

구분	내 용															
	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 100호 이상 건축물의 창호는 아래의 품질성능을 만족하도록 계획을 권장한다. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3">기밀성</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">거실/침실 외부창호 (확장부위포함)</td> <td>외기 직면</td> <td>1등급</td> </tr> <tr> <td>외기 간면</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">세대현관문</td> <td>외기 직면</td> <td>1등급</td> </tr> <tr> <td>외기 간면</td> <td>2등급</td> </tr> </tbody> </table>			기밀성			거실/침실 외부창호 (확장부위포함)	외기 직면	1등급	외기 간면	-	세대현관문	외기 직면	1등급	외기 간면	2등급
기밀성																
거실/침실 외부창호 (확장부위포함)	외기 직면	1등급														
	외기 간면	-														
세대현관문	외기 직면	1등급														
	외기 간면	2등급														
마감재	<ul style="list-style-type: none"> 단위세대 및 부대시설의 마감재 품질수준은 붙임1. 신축 매입임대주택 마감재 기준에 따르되* 실내 인테리어 디자인은 자료실의 "신축 매입임대주택 실내디자인 가이드라인"을 참고하여 적용한다. * [자료실 업로드-2. 매입임대주택 실내디자인 및 마감재 가이드라인] 빌트인 가전·가구 및 주요 마감자재는 "주요 마감자재 목록 및 제안서*" 하단에 작성하여 제출한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] 빌트인 가구 설계 시 디자인을 고려하여 통합 빌트인 설계를 권장한다. (ex.①붙박이장-전자레인지-책상 등 일체형 수납가구, ②책상-책꽂이, ③냉장고-상부수납) 															
E/V	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이상(필로티 포함)이거나 고령자를 대상(층수 관계없이)으로 하는 건축물은 엘리베이터를 의무적으로 설치한다. (미설치시 매입제외) <ul style="list-style-type: none"> 장애인용 엘리베이터 설치를 권장하며 장애인 주차구획 계획 대상 주택은 장애인용 엘리베이터를 필수 설치한다. [붙임2. 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준 참고] 															
구조 일반사항	<ul style="list-style-type: none"> LH(외부전문가 포함)가 건축물의 설계 및 구조안전 검토를 실시하며, 민간사업자는 검토 결과를 착공 전까지 반영하여 설계를 수정·보완 후 LH에 제출하여야 한다. 콘크리트 강도는 콘크리트 구조 내구성 설계기준을 준수하며, 철근은 콘크리트 강도에 맞게 강도를 적용한다. 사업자는 건축물 준공시점 초기안전점검(안전진단 전문기관에서 수행한 건진법 및 건설공사 안전관리 업무수행 지침의 안전 점검)에 준하는 안전점검 후 결과보고서 및 결과확인서*을 작성하여 LH에 제출한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] 사업자는 매입심의 통과 후 구조안전 및 내진설계 확인서(건축구조기술사 확인)를 LH에 제출하여야 한다. 비구조요소 내진설계 적용대상 건축물은 비구조요소(마감 석재 프레임 등)의 안전성 확인을 위해 구조검토 후 검토결과를 반영하여 설계하여야 한다. 건물 기초설계는 지반조사·동결심도를 고려하여 설계하며 도면에 관련내용을 기재한다. 지반조사(보링시험*등)보고서를 제출하고 기초설계에 반영해야 한다. * 시추공 간격은 30m 내외(최소 2개소 이상)로 한다 콘크리트 내벽(간막이벽)두께는 100mm(단배근적용) 이상, 외벽두께는 200mm (복배근 적용) 이상으로 한다.(단, 내벽이 내력벽인 경우 150mm(복배근 적용) 이상) 															
전기 설비	세대 부하 용량	<ul style="list-style-type: none"> 세대 부하용량은 전용면적(m^2) × 표준부하(30 VA/m^2) + 대용량기기 실부하(VA)로 하며, 세대용량기기 대용량 실부하는 다음에 따른다. <ul style="list-style-type: none"> (전용면적 60m^2 이하) 3,000 VA, (전용면적 60m^2 초과) 4,000VA 														

구분		내 용
	배관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 모든 배관은 기계설비와 간섭되지 않도록 설계하며, 누수가 우려되는 배관보다 상부에 위치하여야 한다. ■ 모든 배관은 설계도서에 별도 명기되는 경우를 제외하고 매립하여 시공한다.
	감지기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수도권 100호 이상의 건축물은 [붙임9. 아날로그 감지기 설치 기준]을 준수하여 전기소방 설비를 계획하여야 한다. ■ 소방시설법, 화재 안전기준을 준수하여 단독경보형(배터리 : 리튬전지, 교환주기 : 10년) 이상의 감지기 및 유도등 또는 유도표지를 설치한다. ■ 단독 경보형 감지기의 화재 경보음은 1m 떨어진 위치에서 85dB 이상으로 10분 이상 계속하여 경보할 수 있어야 한다.
	기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ (배선)접지·전선 등 KEC 규격 준용한다. ■ (조명)「고효율 에너지기자재 인증서」를 획득한 LED로 설치한다 ■ 각 분전반 판넬 명판을 부착한다.
	조명	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단위세대 조명은 매립을 원칙으로 하되 디자인 등 세부사항은 LH와 협의하여 설치한다.
기계 설비	배관 일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수·급탕배관은 이중관 배관(PB+CD) 방식을 적용한다. ■ 오·배수관은 PVC(VG1,VG2),PVC저소음 이중관을 적용한다. ■ 외부·옥상 우수관의 재질은 STS, 동합금 혹은 동등 이상으로 한다. ■ 배관 연결부속 매립금지한다. ■ 동파방지를 위하여 외기에 면한 벽에는 수전 설치를 금지하고 모든 수전 하부에는 전기 콘센트 설치를 금지한다. ■ 배관 공사후 결로방지를 위해 배관 말단에 적절한 조치(보양 등)를 취하여야 한다.
	소방	<ul style="list-style-type: none"> ■ 소방시설물의 설계 및 세부설치 기준에 대해서는 「화재예방 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표5,6」 및 소방시설물별 「화재안전기준 (NFSC)」을 준수한다.

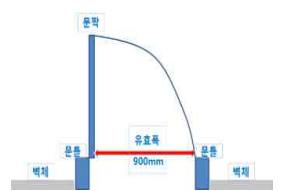
□ 신축 매입임대주택 설계기준

○ 건축분야

구분	항목	내 용								
전용부	평면계획	<단위세대 최소 계획기준>								
		평형 예시	최소 베이수	최소 욕실수	실별 안목 최소 폭			주방가구 최소길이	신발장 최소폭	
		거실	침실1	침실2	침실3					
		26m ²	1	1	4.4m (원룸형)			2.6m	0.7m	
		31m ²	1	1	4.6m (원룸형)			2.6m	0.7m	
		36m ²	1	1	5.2m	2.7m	-	-	2.7m	0.8m
		41m ²	2	1	3.2m	3.0m	-	-	3.2m	0.9m
		46m ²	2	1	3.2m	3.0m	-	-	3.7m	0.9m
		55m ²	2	1	3.5m	3.4m	3.4m	-	4.2m	1.0m
		65m ²	3	2	4.2m	3.7m	2.7m	2.7m	4.5m	1.4m
		84m ²	3	2	4.5m	3.8m	3.0m	2.7m	4.7m	1.5m
		<전용 36m² 탑입 예시>					<전용 55m² 탑입 예시>			
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 평면계획 시 위 <단위세대 최소 계획기준>을 적용하며, 평형 예시에 없는 평형은 규모가 한단계 크거나 작은 평형 기준을 준용하여 적용한다. ▪ '실별 안목 최소폭'은 창이 설치된 면(외기 또는 복도방향)의 최소 안목 차수로 10% 범위 내에서 축소하여 적용할 수 있다. ▪ '주방가구 최소길이'는 냉장고장을 제외한 주방가구* 하부장 중심선 연장길이로 10% 범위 내에서 축소하여 적용할 수 있다. * 키큰장이나 하부장만 있는 구간 및 상판 하부 빌트인 가전 설치구간도 길이산정 포함 ▪ 청년형, 고령자형의 경우 취사빈도 및 기타 수납가구 설계용량 등을 고려하여 위 '주방가구 최소길이'에도 불구하고 하부장 기준 개수대, 조리대, 가열대 등 최소기능으로 계획할 수 있다. 								

구분	항목	내 용																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> '신발장 최소폭'은 신발장 몸체의 가로길이로, 복수의 신발장 설치 시 합산하여 적용하며 신발장 대신 현관창고 설계 시 현관창고 선반의 중심선 연장길이를 신발장 폭으로 본다. 																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> 침실 깊이(침실 폭과 직각방향)의 규격은 안목치수 기준 침실1은 3.0m, 침실2, 침실3은 2.7m 이상으로 한다. 																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> 평면계획 시 표준평면(자료실)* 참고하되 공동주택은 전체 세대수의 60% 이상 표준평면 적용을 권장한다. 																																																																																
		<p>* (적용인정 범위) 표준평면의 형태를 적용하되 각 실(室) 및 가구 치수는 일부변경 가능 * 신규 약정 시점에 따라 '24년 LH 매입임대주택 신규 표준평면 개선(안)'을 적용 가능</p>																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> 평면도 작성시 식탁, 침대, 쇼파, 불박이장, 냉장고장 및 TV, 빌트인 가구·가전 등 평형별 주요 가구(가전) 배치가능 여부 및 공간 활용성 검토를 위해 아래 규격*을 참고하여 실선* 및 점선*으로 표시하고 창호의 종류(WD, PL 등)와 치수(W×H)를 기입해야한다. 																																																																																
		<p>* 공사내역 포함가구는 실선, 입주자 개별설치 가구는 점선으로 표시</p>																																																																																
		<p>< *평형별 필수 입주자 개별설치 가구(점선표시) 최소 규격 예시 ></p>																																																																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">평형 예시</th> <th rowspan="2">식탁</th> <th colspan="2">침대</th> <th rowspan="2">쇼파</th> <th rowspan="2">책상</th> <th rowspan="2">불박이장 (침실2or3)</th> <th rowspan="2">냉장고장 (설치공간)</th> </tr> <tr> <th>거실겸침실 or 침실1</th> <th>침실2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26m²</td> <td>1.0m×0.7m (2인용)</td> <td>1.0m×2.0m (거실겸침실)</td> <td>-</td> <td>0.8m(폭)</td> <td>빌트인 규격에 따름</td> <td>0.7m(폭)</td> <td>0.8m×0.7m</td> </tr> <tr> <td>31m²</td> <td></td> <td></td> <td>-</td> <td>1.4m(폭)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>36m²</td> <td></td> <td>1.5m×2.0m (침실1)</td> <td>-</td> <td>1.4m(폭)</td> <td>1.0m(폭)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>41m²</td> <td></td> <td></td> <td>-</td> <td>1.8m(폭)</td> <td>1.2m(폭)</td> <td>1.1m(폭)</td> <td>0.9m×0.7m</td> </tr> <tr> <td>46m²</td> <td></td> <td>1.6m×2.0m (침실1)</td> <td></td> <td>1.8m(폭)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>55m²</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1.8m(폭)</td> <td></td> <td>1.4m(폭)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>65m²</td> <td>1.4m×0.8 (4인용)</td> <td></td> <td></td> <td>2.6m(폭)</td> <td>1.4m(폭)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>84m²</td> <td>1.8m×0.8m (6인용)</td> <td>1.6m×2.1m (침실1)</td> <td></td> <td>2.6m(폭)</td> <td></td> <td>1.4m(폭)</td> <td>1.1m×0.7m</td> </tr> </tbody> </table>							평형 예시	식탁	침대		쇼파	책상	불박이장 (침실2or3)	냉장고장 (설치공간)	거실겸침실 or 침실1	침실2	26m ²	1.0m×0.7m (2인용)	1.0m×2.0m (거실겸침실)	-	0.8m(폭)	빌트인 규격에 따름	0.7m(폭)	0.8m×0.7m	31m ²			-	1.4m(폭)				36m ²		1.5m×2.0m (침실1)	-	1.4m(폭)	1.0m(폭)			41m ²			-	1.8m(폭)	1.2m(폭)	1.1m(폭)	0.9m×0.7m	46m ²		1.6m×2.0m (침실1)		1.8m(폭)				55m ²				1.8m(폭)		1.4m(폭)		65m ²	1.4m×0.8 (4인용)			2.6m(폭)	1.4m(폭)			84m ²	1.8m×0.8m (6인용)	1.6m×2.1m (침실1)		2.6m(폭)		1.4m(폭)	1.1m×0.7m
평형 예시	식탁	침대		쇼파	책상	불박이장 (침실2or3)	냉장고장 (설치공간)																																																																											
		거실겸침실 or 침실1	침실2																																																																															
26m ²	1.0m×0.7m (2인용)	1.0m×2.0m (거실겸침실)	-	0.8m(폭)	빌트인 규격에 따름	0.7m(폭)	0.8m×0.7m																																																																											
31m ²			-	1.4m(폭)																																																																														
36m ²		1.5m×2.0m (침실1)	-	1.4m(폭)	1.0m(폭)																																																																													
41m ²			-	1.8m(폭)	1.2m(폭)	1.1m(폭)	0.9m×0.7m																																																																											
46m ²		1.6m×2.0m (침실1)		1.8m(폭)																																																																														
55m ²				1.8m(폭)		1.4m(폭)																																																																												
65m ²	1.4m×0.8 (4인용)			2.6m(폭)	1.4m(폭)																																																																													
84m ²	1.8m×0.8m (6인용)	1.6m×2.1m (침실1)		2.6m(폭)		1.4m(폭)	1.1m×0.7m																																																																											
		<ul style="list-style-type: none"> 수도권 100호 이상 건축물의 전용면적 36m² 미만 평형은 입주유형에 관계없이 원룸형으로 계획하고 빌트인 가전(냉장고, 세탁기, 에어컨, 전기쿡탑) 설치를 권장한다. 																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> 청년, 고령자 주택에는 빌트인* 가전·가구를 설치하며 설치품목*은 냉장고, 세탁기, 에어컨, 전자레인지, 수납가구(책상, 의자, 및 불박이장)로 한다. 																																																																																
		<p>* (고령자 주택) 책상, 의자 제외, (신혼, 다자녀 주택) 빌트인 사업자 제안</p>																																																																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>책상</th> <th>의자</th> <th>냉장고</th> <th>전자레인지</th> <th>세탁기</th> <th>에어컨</th> <th>불박이장</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>규격</td> <td>1인용</td> <td>1인용</td> <td>250L 이하</td> <td>23L 이하</td> <td>15kg 이하</td> <td>2.3kW 이상</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>기능</td> <td>책꽂이 일체형</td> <td>접이식</td> <td>냉동, 냉장</td> <td>자동 요리</td> <td>세탁, 탈수</td> <td>냉방</td> <td>옷장</td> </tr> <tr> <td>에너지 효율</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2등급↑</td> <td>-</td> <td>2등급↑</td> <td>2등급↑</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>설치기준</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> </tr> </tbody> </table>							구분	책상	의자	냉장고	전자레인지	세탁기	에어컨	불박이장	규격	1인용	1인용	250L 이하	23L 이하	15kg 이하	2.3kW 이상	-	기능	책꽂이 일체형	접이식	냉동, 냉장	자동 요리	세탁, 탈수	냉방	옷장	에너지 효율	-	-	2등급↑	-	2등급↑	2등급↑	-	설치기준	호	호	호	호	호	호	호																																		
구분	책상	의자	냉장고	전자레인지	세탁기	에어컨	불박이장																																																																											
규격	1인용	1인용	250L 이하	23L 이하	15kg 이하	2.3kW 이상	-																																																																											
기능	책꽂이 일체형	접이식	냉동, 냉장	자동 요리	세탁, 탈수	냉방	옷장																																																																											
에너지 효율	-	-	2등급↑	-	2등급↑	2등급↑	-																																																																											
설치기준	호	호	호	호	호	호	호																																																																											
		<ul style="list-style-type: none"> (설치품목) 전용면적 및 입주유형에 따라 구분 <ul style="list-style-type: none"> (36m² 미만 원룸형) : 냉장고, 세탁기, 에어컨을 설치 권장(수도권 100호 이상) (청년·고령자 주택) : 전품목 설치 (고령자는 책상, 의자 제외) (신혼, 다자녀 주택) : 사업자-LH 협의를 통해 설치 																																																																																

구분	항목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기쿡탑은 전세대 설치하며 불박이장 규격은 평형별로 맞춤형으로 적용 ■ 착공 전 빌트인 스펙(규격, 제조사 등)에 대하여 협의하고, 시중에 해당등급의 제품이 없는 경우 동등 성능의 제품으로 대체 협의가능(세부사항 협의조정) ■ 전용 36㎡ 미만 원룸형 및 청년·고령자 주택(평형 무관)의 거실에는 냉방용량을 고려하여 벽부형 등(수도권 100호 이상 주택은 천정형 시스템 권장) 에어컨을 설치한다. ■ 전용 36㎡ 이상 주택은 거실 및 침실1에 냉매 배관만 설치한다.(청년·고령자 주택의 거실에는 에어컨 설치) ■ 외부로부터 세대 각 부분으로의 이사짐, 가전, 가구 등의 원활한 운반이 가능하도록 E/V나 외부창호 규격, 공용복도 및 단위세대의 복도 폭 등을 충분히 확보하여야 한다. ■ 현관에서 각 실로 통하는 실내 복도 유효폭은 1,000mm 이상으로 계획한다. ■ 거실, 침실 등 각 실(室)간 칸막이벽을 건식벽체로 계획하는 경우 단열재 설치 등 소음차단을 위한 조치를 하여야 한다. ■ 세대 외벽에는 노대(발코니*)를 설치하여야 하며 오피스텔은 노대(발코니)설치를 권장한다. * 건축법 시행령 제119조(면적등의산정방법) 제1항 3호에 따라 바닥면적에 산입되지 않도록 외벽중심선에서 노대 끝까지 평균 1.5m 공간 확보(전용면적 포함 금지) ■ 노대(발코니)에는 외부창호를 설치하되, 2베이 이상 주택의 발코니 계획시 실내 공간 활용성 향상을 위하여 빨래건조 등 습식공간을 제외한 발코니는 확장형으로 계획한다. ■ 주거약자용 주택 편의시설 및 장애인 편의증진시설 설치세대는 [붙임2. 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준]을 반영하여 계획한다. ■ 고령자 주택은 주거약자용 주택으로 설계하여야 한다. - 주거약자용 전용주택(전층 고령자·주거약자)는 승강기 설계 반영(붙임2)
현관	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ E/V 훌 및 복도에서 가구(장롱) 반입이 가능*하도록 계획한다. * 현관문 전면에 벽체 등이 있는 경우 현관과 벽체간의 유효거리가 최소 1,400mm 이상 확보 권장 ■ 현관 깊이(현관문에서 마루귀틀까지 거리)는 최소 1,000mm를 확보한다. ■ 인터폰 설치(외부)를 위해 현관 옆 300mm 이상의 유효길이 확보한다. ■ 현관거울을 신발장 부착형(신발장 문짝에 설치) 또는 분리형(신발장 맞은편 벽체 등에 설치)으로 설치를 권장한다.(LH 건축 표준상세도 DA-90-141,142 혹은 첨부 참고) ■ 거실과 세대현관 바닥마감 단차를 30mm 이상으로 계획한다.
	바닥	<ul style="list-style-type: none"> ■ 걸레받이는 마루귀틀 재질(BMC) 등의 자재로 거실과 현관 바닥단차 높이에 맞게 설치한다. ■ 마루귀틀은 현관폭에 맞게 설치하되 깊이는 최소 80mm로 계획한다. (LH 건축 표준상세도 DA-17-105 혹은 첨부 참고)
	창호	<ul style="list-style-type: none"> ■ 현관문 규격은 이사짐 출입 및 결로방지 성능 등을 고려하여 호칭 치수 너비(W) 1,100mm × 높이(H) 2,200mm 이상, 유효폭 900mm 이상으로 계획한다. ■ 현관문과 엘리베이터 문이 마주보지 않도록 가급적 엇갈리게 배치할 것을 권장한다. ■ 현관문 개폐 시 가스계량기 및 우수관 등과 간섭이 없도록 하여 피난방향으로 최소 90도 이상 열리는 구조로 계획한다.



구분	항목	내 용
	신발장	<ul style="list-style-type: none"> ■ (장 깊이) 문짝 포함 400mm 이상, (우산꽂이) 세대당 1개소 반영(측판부착 또는 문짝부착 등) ■ (문짝너비) 한짝 너비는 350~600mm(350~450mm 권장)로 하되, 전체 너비는 3Door : 1,050 ~1,350mm, 4Door : 1,400~1,800mm으로 한다. ■ (하부공간) 수납 편의를 위해 신발장 하부공간(H:310mm 등)을 확보해야 하며 이 경우 생활편의 및 미관향상 등을 위한 간접조명을 설치한다. ■ (청년,고령자) 2Door이상, (신혼,다자녀,일반) 3Door 이상 계획할 것을 권장한다. ■ 부츠, 장화 수납 및 현관 공간활용성 향상 등을 위해 기본형 외 공간활용형 (바닥에서 300이상 상향)을 선택적으로 적용할 수 있다. (LH 건축 표준상세도 DA-90-113~116 혹은 첨부 참고)
	천장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 층고는 2,800mm 이상 천장고(반자높이)는 2,300mm 이상으로 계획한다.
	바닥	<ul style="list-style-type: none"> ■ 걸레받이는 높이 80mm 이상으로 하고 바닥마감재와 사이 틈은 실링재로 마감한다.
거실 및 침실	창호	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외기에 면한 벽체 창호의 위치 및 규격(W×H)은 일조·채광 확보 및 침대, 책상 등 가구 와의 간섭 최소화 등을 고려하여 계획한다.(불임 주력평면 참고) ■ 외부창호는 착색 바(BAR)를 적용한 PL(플라스틱)창호로 설계하고 수도권 100호 이상은 입면분할창으로 계획 권장한다. ■ 1층, 공용부(복도, 야외 테라스 등)와 접한 세대 창호 설치 시 방범용 방충망을 계획하여야 한다. ■ 침실문 폭은 900mm 이상(호칭치수 기준)으로 하고 거실에서 보이는 침실문 및 욕실 여닫이문은 문선 및 문 상부판을 설치한다. ■ 문틀 하부턱(Sill)은 미설치하되, 바닥과 과도한 틈이 발생하지 않도록 한다. ■ 문짝 개폐 시 도어록과 벽체, 가구문짝 등과의 충격 완화를 위해 스토퍼 또는 기타 완충재를 설치한다. ■ 최고층수 16층 이상 주택과 30호 이상의 오피스텔은 전 세대 침실문에 손끼임 방지 장치를 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ (문짝너비) 한짝 너비는 350~600mm(350~450mm 권장)로 하되, 전체 너비(W)는 3Door : 1,050 ~1,350mm, 4Door : 1,400~1,800mm으로 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 좌식 화장대는 폭(W) 800mm 이상, 입식은 폭(W) 400mm 이상 계획을 권장한다.
	바닥	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방가구 하부 바닥은 내부 수성페인트로 마감한다.
	주방 가구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 개수대, 조리대, 가열대 및 냉장고장(전용 60m² 이상)는 필수 설치하고 키큰장, 아일랜드장 등은 선택 적용한다. * 전용 60m² 미만은 냉장고장 설치를 권장하되 미설치시 냉장고 설치공간 필수 확보
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용 60m² 이상 평형의 주방가구 설계시 일반 및 김치냉장고 설치를 위해 냉장고장 2개 계획을 권장한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 조리작업 동선을 고려하여 냉장고(장) → 개수대 → 조리대 → 가열대 순으로 계획을 권장하고, 개수대가 설치된 하부장 면에 뒷선반을 설치한다(가열대 제외)

구분	항목	내용						
욕실	창호	<ul style="list-style-type: none"> 하부장 깊이는 600mm, 높이*는 870mm 이상, 선반 유효깊이 390mm 이상으로 계획하며, 상부장 깊이는 290mm, 높이*는 700mm 이상, 선반 유효깊이 250mm 이상으로 계획한다. * 하부장 높이 : 바닥마감~주방상판 윗선까지, 상부장 높이 : 상부장 몸체높이 (문짝, 훼샤 제외) (상부장 개폐 시 레인지 후드와 간섭되지 않도록 계획) 						
		<ul style="list-style-type: none"> 주방가구 폭 800mm 이상시 처짐방지를 위해 중간기둥을 계획하여야 한다. 						
		<ul style="list-style-type: none"> 가스대와 벽체 이격거리는 타일벽면은 150mm, 가구측판 마감은 300mm 이상으로 한다. 						
	창호	<ul style="list-style-type: none"> 환기 등을 위해 외기 또는 발코니와 면하는 벽체에 창호 설치를 하되, 발코니와 면하는 벽에는 창호 설치를 권장하고, 가열대 전면부 창호 설치는 금지한다. 						
		<ul style="list-style-type: none"> 외벽에 설치하는 창호는 착색 바(BAR)를 적용한 PL(플라스틱) 창호로 설계한다. 						
	천장	<ul style="list-style-type: none"> 양변기, 세면기 및 샤워공간(또는 욕조) 설치가 가능하고 출입문 개폐 시 욕실 내부의 도기류 등과의 간섭이 없도록 아래규격 이상으로 설계한다(PD공간 포함). 						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>샤워공간 설치욕실</th><th>욕조 설치욕실</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>최소규격</td><td>1.6m×2.2m</td><td>1.5m×2.3m</td><td>안목치수 기준</td></tr> </tbody> </table>	구분	샤워공간 설치욕실	욕조 설치욕실	비고	최소규격	1.6m×2.2m
구분	샤워공간 설치욕실	욕조 설치욕실	비고					
최소규격	1.6m×2.2m	1.5m×2.3m	안목치수 기준					
욕실	벽	<ul style="list-style-type: none"> 조적부위 시멘트 액체방수 또는 폴리머계방수($H=1,200\text{mm}$)를 적용한다. (다만 샤워공간의 방수높이는 1,800mm) 						
	바닥	<ul style="list-style-type: none"> 바닥마감 기준으로 거실(침실)과 욕실 바닥 단차를 60mm 이상 확보하고 바닥 물매는 1/100로 계획한다. (샤워공간 바닥마감은 욕실바닥마감 기준 추가로 15mm이상 낮춤) 						
		<ul style="list-style-type: none"> 시멘트 액체방수(또는 폴리머계방수 1종)드레인 주변 및 조적과 콘크리트 접합부는 우레탄 도막방수 또는 고무아스팔트 애멀전 방수 적용 						
	샤워 욕조	<ul style="list-style-type: none"> 평형별 욕실 개수에 따라 욕실 2개 설계 주택은 욕실에 각각 욕조 및 샤워공간을 계획, 욕실 1개 설계 주택은 샤워공간을 반영하여야 한다. 						
		<ul style="list-style-type: none"> 샤워공간은 안목치수 기준 $0.9\text{m}(W) \times 0.9\text{m} \sim 1.0\text{m}(H)$ 공간을 확보하고 물 튀김 방지를 위해 샤워부스(1Bath는 샤워칸막이)를 설치해야 하며 샤워칸막이, 샤워부스 출입문을 포함한 샤워공간에 설치되는 유리는 안전유리를 사용해야 한다. 						
	창호	<ul style="list-style-type: none"> 욕실 출입문틀 및 문짝은 ABS 도어로 하고 외부창은 착색바(Bar)를 적용한 PL창으로 한다. 						
		<ul style="list-style-type: none"> 출입문 규격은 호칭치수 기준 800mm로 하며 개폐 시 욕실 내부 도기류 등과 간섭이 되지 않도록 계획한다. 						
		<ul style="list-style-type: none"> 문짝 개폐 시 도어록과 벽체 및 수납가구 등과의 충격 완화를 위해 스토퍼 또는 기타 완충재를 설치한다. 						
		<ul style="list-style-type: none"> 최고층수 16층 이상 주택과 30호 이상의 오피스텔은 전 세대 침실문에 손끼임 방지 장치를 설치한다. 						

구분	항목	내 용
비 확 장 발 코 니	천장	<ul style="list-style-type: none"> 건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재(결로저감재)를 계획한다. (단, 대피공간·실외기실 제외) - 벽체(외기 인접 3면 벽체) : THK30(1,2구역) 또는 THK20(3구역) 비드법 발포폴리스티렌(2종2호)+THK4.5 CRC 보드 - 천정(전체) : THK15 압출법 발포폴리스티렌(1호)(콘크리트 매립시공)+THK9.5 일반 석고보드 (단, 세탁기실 별도 구획 시 발코니 천장 마감은 PVC 천장재 적용하고, 환기를 위한 창호 또는 환풍기(정풍압)을 설치한다.)
	벽	<ul style="list-style-type: none"> 발코니 벽체 원형 ABS 환기구 상,하부 각각 1개소 설치한다. (개폐 기능 포함한 환기구 캡 설치) (단, 발코니 공간 협소로 상, 하부 각각 설치 곤란시 한 개소만 설치 가능)
	바닥	<ul style="list-style-type: none"> 거실 바닥마감 기준 발코니 바닥을 낮춤시공 하고 바닥물매는 1/150로 계획한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 발코니(보일러실 등)의 최소 유효 깊이는 세탁기, 우수흡통 설치 공간 확보 등을 고려하여 1,000mm 이상으로 계획한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 방수는 시멘트 방수모르타르(또는 폴리머모르타르)로 하되 드레인 주변 및 조적과 콘크리트 벽체 접합부는 우레탄 도막방수 또는 고무아스팔트 에멀전 방수 적용
	창호	<ul style="list-style-type: none"> 세탁기 설치패드 규격은 800×1,000 (H=45mm) 이상 확보하고, 세탁기 발코니 출입문, 드럼세탁기 문 개폐 및 입주민 작업동선을 고려하여 공간을 구획한다. *세탁기 후면 보일러 설치 시 800 × 1300 이상으로 한다.(깊이 300 추가확보)
		<ul style="list-style-type: none"> 외부창호는 착색 바(BAR)를 적용한 PL(플라스틱)창호로 설계하고 수도권 100호 이상은 입면분할창으로 계획을 권장한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 실내에서 발코니로 출입하는 창호는 발코니 내부 시선차폐를 위해 유리하부 또는 전체를 에칭유리로 설계한다.
	난간	<ul style="list-style-type: none"> 분체도장 발코니 난간을 설치하되 색상은 발코니 외부 PL(플라스틱) 창호의 착색 바 색상과 유사한 색상으로 디자인을 고려하여 계획한다.(단, 입면분할창 미사용시 적용)
실외 기실		<ul style="list-style-type: none"> 실외기 실에 부득이하게 보일러를 설치한 경우 유효면적 확보한다. [붙임4. 실외기와 보일러 겸용 설치 시 계획설계 예시 참고]
		<ul style="list-style-type: none"> (시스템 루버) 가로 폭 900mm 이상으로 하고 알루미늄 재질의 고정형 방충망을 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> (하부 골조턱) 실외기 공기순환을 위해 슬래브 바닥(마감 전)+130mm 이하로 계획한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 모든 건축물(다가구·다세대 외)의 주택 실외기 계획 시 각 세대 별로 설치하거나 복수 세대의 실외기실을 통합할 경우는 당해 층에 공간을 확보한다. *다가구·다세대 주택은 에어컨 실외기 공간을 세대 내에 별도로 계획하고 방출수 처리를 위한 배수드레인 등을 설치한다.
	AD/PD	<ul style="list-style-type: none"> 세대 내에 욕실 및 다용도실 등은 PD(PipeDuct)공간을, 주방가구는 PD(PipeDuct)공간 및 AD(AirDuct) 공간을 확보하여 계획에 반영할 것 (별도 구획되어 있는 보일러실 및 발코니 등의 배관은 PD공간 없이 설치할 수 있다.) 점검 필요부분에 점검구(STS제질)를 설치 한다.
공 용 부	동 출입문	<ul style="list-style-type: none"> 주택 동 하부에 근린생활시설 등 주거용 이외 다른 용도와 복합계획시 입주민 프라이버시 확보 등을 위해 주택과 다른용도 부분의 출입구 구분계획을 권장*한다. (코어분리) * 지상층 연면적 3,000m² 이상은 반드시 분리, 오피스텔의 경우 건축 기준을 적용한다.

구분	항목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 자동문(유효폭 900mm, 높이 2,200mm이상)으로 계획하고 전자출입시스템을 적용한다. ■ 유리는 THK 8.76이상 안전유리로 계획한다. ■ 상부에 창(또는 개구부)이 있는 경우 낙하물로 인한 안전사고 예방을 위해 캐노피를 설치한다.
	E/V홀	<ul style="list-style-type: none"> ■ E/V 문과 세대 현관문이 마주보는 구조를 지양한다. ■ E/V와 세대가 인접한 경우 E/V 운행소음 전달 방지를 위해 이중벽 설치를 권장한다.
	복도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 복도형의 경우 결로 저감 및 우수침입 방지 등을 위해 복도창호를 설치한다. ■ 천정 유효높이는 2,200mm 이상 확보한다. ■ 편복도 유효폭은 1,200mm이상, 중복도의 유효폭*은 1,800mm 이상으로 한다. *우수선품통 및 벽체 안전손잡이(주거약자용주택 등) 폭을 제외한 순수 통과가능 폭
	계단실	<ul style="list-style-type: none"> ■ 천정 유효높이는 2,200mm 이상 확보한다. ■ 계단의 유효폭은 1,200mm 이상 확보하고, 단너비는 260mm이상, 단높이는 180mm 이하로 설계한다. ■ 5층 이상 건물의 직통계단은 피난계단(갑종방화문 및 자동폐쇄장치 설치) 구조로 설치하고, 채광창을 설치한다. ■ 사선돌음계단을 금지하며, 계단 바닥은 미끄럼 방지를 위해 논슬립 등을 설치한다. 또한, □자형 계단실(최하층바닥까지 추락가능한 구조)은 지양하고, 계획시 난간 높이 1,200mm 이상, 추락방지시설 설치 등 안전 대책을 수립한다. ■ 계단 통행 시 방해가 되지 않도록 계단참의 현관 설치 시 이격거리와 개폐 방향을 고려한다. ■ 계단실 난간은 높이 900mm 이상, 간살간격은 100mm 이하로 한다.
	지붕 및 옥탑	<ul style="list-style-type: none"> ■ 평지붕 물매(1/50~1/150) 확보를 위해 드레인을 적정 위치에 계획한다. ■ 평지붕, 옥탑, 캐노피, 경사지붕 내부바닥 및 발코니 등의 바닥방수는 시트방수를 적용한다. (LH 건축 표준상세도 DA-09-003, 52-001,003,004, 53-001,002, 55-005 혹은 첨부 참고) ■ 옥상 출입문 상부에는 캐노피를 설치하고 비상등과 옥상출입문의 이격거리를 확보한다. ■ 옥상 휴게시설은 지역여건(경관감상이 쉽고, 개방감이 확보된 곳)에 따라 파고라*, 의자, 평상 등 설치를 권장한다. *파고라는 그늘을 제공할 수 있고, 강우 시 대피가 가능하도록 지붕이 있는 구조를 적용한다. ■ 휴게시설을 설치하는 곳은 표면배수를 위한 기울기를 두어야 한다. ■ 옥상 조경은 수목의 정상적인 생육을 위하여 건축물의 하부시설에 영향을 주지 않도록 관수 및 배수시설(드레인 등)을 설치 한다. ■ 옥상 조경 계획 시 식물 뿌리의 방수층 침투 우려가 있는 경우, 방근기능이 있는 별도의 층[방근시트, 복합방근방수시트, 골재배수층(또는 배수판)과 누름콘크리트의 복합단면층, 비투수콘크리트 등]을 설치할 수 있다. ■ 옥상 조경 시 수목생육심도 이상의 토심을 확보하고 유지관리가 용이한 지피·초화류, 관목의 수종*을 권장한다. *일정한 형태와 무늬를 유지하기 위하여 식재부위 전체를 지속적으로 다듬어야 하는 수종(측백, 회양목, 옥향 등)은 지양한다.

구분	항목	내 용
주민 공동 시설	필로티	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥탑에는 추락방지를 위한 안전난간을 설치한다. ■ 옥탑점검 사다리는 바닥에서 이격(1,040mm 권장)하여 설치하되, 높이 2,000mm 이상의 옥탑 사다리에는 추락방지대와 시건장치를 설치한다. ■ 옥탑 사다리의 발 디딤대 간격은 225~300mm, 등받이 울의 공간치수는 650~800mm를 확보하여야 한다. ■ 옥상 흡출기 높이 계획 시 원활한 배기를 위해 풍압대를 고려하고, 평지붕 옥상정원에 설치 시 보행자에게 냄새로 인한 불쾌감을 주지 않도록 바닥에서 1.7m 이상 계획한다. ■ 옥상, E/V 기계실 등 공용부위 그릴창에 알루미늄 재질의 고정용 방충망을 설치한다.
	우편함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주차공간의 유효 천장고는 2,100mm 이상, 차량 통로의 유효 천장고는 2,300mm 이상 확보하고 진입제한 높이를 표시한다. (단, 택배차량의 진입을 고려할 경우 차량통로 유효 천장고를 2,700mm 이상으로 한다.) ■ 유효 천장고 계획시 설비·전기 배관(배관보온재 포함) 및 보 하부 단열재 등의 설치를 고려하여 충분한 공간을 확보하여야 한다. ■ 차량 통행 확인이 어려운 부분에 반사경을 설치한다. ■ 출입구 보행통로에 맨홀, 집수정 뚜껑 등 설치를 지양한다. ■ 차량 통행로의 맨홀, 집수정은 내구성을 고려하여 계획한다.(플라스틱 자재 불가) ■ 차량 통행 인접 벽체, 기둥 등 코너 부위에는 보호대를 설치한다. ■ 주차장 진입부분에는 대지경계선 방향으로 무소음 트렌치를 설치한다.
	시설 계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 동 출입구 로비에 세대수 이상 설치하되 바닥 마감선에서 420mm 이상 띄우고, 높이 1,700mm 이하로 설계한다. ■ 공용, 반송용, 폐건전지함으로 구분하여 설치한다.

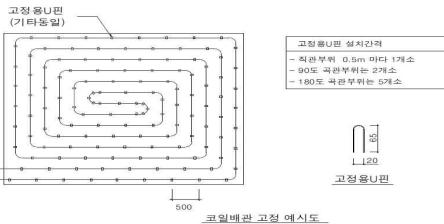
구분	항목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민공동시설의 실별 사용 용도를 고려하여 준공 후 즉시 시설사용이 가능하도록 피트니스 센터의 운동기구를 포함한 기본 가구·집기류*를 설치한다. (소모성 비품은 LH와 협의 배치) * 신발장, 주방가구, 테이블, 의자, 독서실 책상 등 ■ 주민공동시설의 냉난방시설은 시스템화 하되 좌식시설(공간)의 난방시설은 바닥난방으로 계획한다. ■ 주민공동시설의 외부창호는 PL(플라스틱) 창호를 원칙으로 하되 여건상 불가피한 경우 금속재질의 창호(열교차단재 적용)를 사용할 수 있다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 50호 이상 건축물(공동주택 및 오피스텔 등)은 유지관리 효율성 등을 고려하여 관리사무소 및 근로자 휴게실 설치를 권장한다. (50호 이상 공동주택은 관련법령상 의무 설치) ■ 공용공간 청소·관리를 위해 화장실 또는 별도공간에 공용 청소수전을 설치한다. (공용화장실, 경비실화장실 등 동파방지를 위해 건물내부에 설치하며 전기온수기 설치) ■ 재활용품 분리보관소(플라스틱,캔/유리, 비닐, 종량제 등으로 구분)는 시선차단, 악취로 인한 민원 및 수거차량 접근 용이성 등을 고려하여 계획하고 화재안전 및 유지관리를 위해 CCTV를 설치한다. ■ 전기실/발전기실 설치기준 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 500m² 이상일 경우, 건축법 시행령 제87조제6항에 의거 전기를 배전하는데 필요한 전기설비를 설치할 수 있는 공간을 확보해야 한다. (다만, 저압수전이고 전력수전 용량이 150kW 미만의 경우로서 공중으로 전력을 공급받는 경우에는 전기설비 설치공간을 확보하지 않을 수 있다.) ■ 전기실을 계획할 경우, 장비 반입 및 반출통로가 확보되어야 한다.
부대 시설	관리 시설	<ul style="list-style-type: none"> ■ 방재실을 계획할 경우 침수, 누수의 우려가 없어야 하며 수변전실·발전기실, 기계실 등과 연계성이 용이한 위치로 하며 관리의 편의를 위해 가능한 지상층으로 계획한다. ■ MDF실(구내통신실)을 계획할 경우 초고속정보통신 건물 인증 업무처리지침을 준수한다. (50~500세대 미만 10m² 이상 1개소) 한다. ■ MDF실 출입문 0.9m 이상, 높이 2m 이상(문틀의 외측지수)의 잠금장치가 있는 방화문을 설치하고 침수의 우려가 없어야 하고, 관리의 편의성을 위해 가능한 지상층으로 계획한다. ■ EPS/TPS실을 계획할 경우 각 층마다 같은 위치에 설치하며 초고속정보통신 건물 인증 업무처리 지침을 준수한다. (예시, 특등급의 경우 단면적 0.24m² 이상, 깊이 30cm 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 천장 센서형 LED 조명기구(10W) 설치 - KEC 232.3.6에 따라 화재확산을 최소화하기 위한 조치를 하여야 한다. ■ EPS/TPS실 문짝 하단과는 높이 차(턱)를 두어 물 침수시 넘치지 않도록 계획한다. ■ 부대시설의 외부창호는 PL(플라스틱) 창호를 원칙으로 하되 여건상 불가피한 경우 금속재질의 창호(열교차단재 적용)를 사용할 수 있다.
	PIT (해당 시)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설비배관, 승강기 등의 유지보수 및 점검을 위한 점검구(출입문)를 설치하고 원활한 점검을 위해 작업자 출입여부 등을 고려하여 적정 유효높이를 확보한다. ■ PIT 바닥 방수는 시멘트 액체방수, PIT 벽체는 내방수(시멘트 액체방수)로 계획한다. ■ 저층(6층 이상)의 경우 층고는 1,600mm 이상 확보해야 한다. ■ 중,고층(15층 이상)의 경우 층고는 2,300mm 이상 확보해야 한다.

구분	항목	내 용
(지하) 주차장		<ul style="list-style-type: none"> ■ 전체 주차대수, 확장형, 경형, 전기차 등 종류별 주차대수는 관련법령 및 조례 기준 이상으로 계획하되 주차장 지하화(지하주차장)를 권장한다. ■ 지하주차장 계획 시 주동 통합형으로 계획한다. ■ 수도권 100호 이상 주택(공동주택, 오피스텔, 도시형생활주택)은 전체 주차대수의 80% 이상을 지하주차장으로 계획을 권장한다. 단, 주변여건상 쾌적한 정주여건 확보를 고려하여 건축물 저층에 주차장 계획시 지하주차장 주차대수로 간주할 수 있다. ■ 주차공간의 천장고는 2,100mm 이상, 차량통로의 천장고는 2,300mm 이상 확보하고 진입제한 높이(2,100mm)를 표시한다. (단, 택배차량의 진입을 고려할 경우 차량통로 유효 천장고를 2,700mm 이상으로 한다.) ■ 차량 통행 확인이 어려운 부분에 반사경을 설치한다. ■ 지하주차장 램프 계획 시 외기 노출부분에 우수침투 방지를 한해 지붕*을 설치하되 램프 폭보다 양쪽으로 각각 600mm 내밀어서 여유있게 계획한다. *우수, 강설 유입방지를 고려하고 구조기술사 안전확인서를 첨부하여야 한다. ■ 지하주차장 최상층 슬래브는 외방수(점착겔-시트 복합방수, 점착형 합성 고무계 시트방수)로 계획하고 방수층 보호를 위해 THK80 무근콘크리트(수평부위+수직부위 200mm) 및 THK13 PP 복합판넬(방수층 보호재)을 계획한다. * 지하 최상층 전기실/발전기실 및 훈룸 등의 슬래브 방수도 위 기준을 준용한다. ■ 다만, 지하주차장 내부벽체는 시멘트 액체방수+ 배수판(판넬) 또는 블럭으로 계획한다. * 지하층 전기실/발전기실 및 훈룸 등의 벽체방수도 위 기준을 준용한다. ■ 지하주차장 최하층 바닥은 방수 없이 바닥 배수판(THK45) 위 섬유보강 무근콘크리트 (THK90 이상, 평균 THK140)로 설계한다. 단, 지하수위 등 현장여건을 고려하여 바닥방수, 영구배수공법 및 락양커 등 부상방지 공법을 적용하여야 한다. * 지하 최하층 전기실/발전기실, 훈룸 등의 바닥방수도 위 기준을 준용한다. ■ 지하주차장 중간층 바닥에도 하부층으로의 누수 방지를 위해 시트방수를 계획한다. ■ 지하주차장 램프 바닥은 시멘트 액체방수 + THK100 무근콘트리트로 계획한다. ■ 필요 시 차량, 동호 유도사인을 설치한다. ■ 지하주차장 계획 시 차량이 지하주차장에 직접 진입할 수 있도록 동선을 계획한다. ■ 주차대수 50대 미만 시 출입구 폭 3,500mm 이상, 50대 이상 시 출입구 폭 5,500mm 이상 확보한다. ■ 주차대수 50대 이상의 경사로는 2차선, 폭 6,000mm 이상 확보하고 진·출입 차선을 분리한다. ■ 주차대수 50대 미만 주차장 등 양방향 동시 차량통행이 불가능한 경사로 계획 시 주차유도 시스템(입구종합 안내판- 층별 주차가능 대수 표시)를 층별 입구마다 설치한다. ■ 주차장 내부 막다른 곳에는 회차공간(2.600×5,200mm 이상)을 계획하고 주차장 바닥에 '회차' 표시를 한다. ■ 경차은 파란색 실선으로 환경친화적 자동차는 녹색 바탕+흰색 문자 및 실선으로 주차 구획한다.

구분	항목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주차구획마다 카스토퍼(2EA)를 설치한다. ■ 각 층 주차장 진입도로 바닥에 무소음 트렌치를 설치한다. ■ 기둥 또는 벽체 코너 부위 및 차량통행 인접부위는 보호대(1.0T 아연도강판+P.V.C)를 설치한다. ■ 지하주차장 여름철 바닥 결로 및 우수침투로 인한 미끄러짐 사고 예방을 위해 환기창, 기계 환기설비 설치를 권장하며, 지하주차장 외벽 결로수 처리를 위해 내측에 이중벽체 패널 등을 설치할 수 있다. ■ 기계적 환기설비 설치 시 LH 담당자와 협의하여 환기구 계획 및 용량을 결정한다.

○ 기계분야

구 분	항 목	내 용																																				
전 용 부	배관 일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수 입상관은 세대 내 PD로 입상하며, 매 층마다 고정한다. ■ 세대 PD/AD는 각각 별도 설치하고 층마다 동일한 위치에 배치하며 점검구를 설치한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대별로 복도(외기에 접하지 않는) 벽에 설치하고 계량기함 내부는 동파방지 보온제 설치한다. 																																				
	급수·급탕 분배기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수도계량기함은 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」의 설치기준에 적합하게 설치하되 계량기 교체 및 앵글밸브 조작이 가능한 구조로 설치한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 분배기로부터 각 수전류 1:1배관 적용(명패 부착)하고 욕실 점프 배관방식 적용시 서브 분배기함 별도 설치한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 싱크 연결용 급수·급탕 지수전이 있는 급수·급탕분배기 사용한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방 빌트인 세탁기 적용 시 주방 수전에서 분기한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 다용도실 협소 시 2구형 세탁기 수전 적용한다. 																																				
	오·배수	<ul style="list-style-type: none"> ■ 욕실/다용도실의 오·배수관이 45°를 넘는 각도에서 방향을 변경한 개소(배수관)에 소제구를 설치한다.(단, 세대욕실은 배수관 1개소, 오수관은 설치 제외) 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방의 경우 멀티형 싱크 배수 연결구를 사용 층상 배관(슬라브 매립 금지)하며, 침실·거실·주방 천장에 오·배수관이 지나지 않도록 한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 통기관은 투엘보 후 스텐망 마감(메시8)을 준용한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 발코니에 설치되는 배수 입상배관은 외기에 면하지 않게 위치 선정한다. 																																				
난방	보일러	<ul style="list-style-type: none"> ■ 콘덴싱 가스 온수보일러(배관커버 설치포함)를 적용한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 보일러 용량 적정성 확인은 난방부하와 급탕부하를 비교하여 큰 값으로 선정한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 응축수 처리를 위한 바닥 배수 계획한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ CO감지기(상시전원형, 전기콘센트 1구 추가)는 천장에서 300mm이내 설치한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 보일러 하부에 열선을 설치한다. 중부1,2지역 전세대 열선설치 중부1,2지역<서울, 경기, 인천, 강원(삼척제외), 대전, 세종, 충북, 충남, 경북(경주, 청도, 경산제외), 경남(거창, 함양), 전북> 																																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">용도</th> <th colspan="6">시공부위</th> </tr> <tr> <th>1층, 피로티상부</th> <th>노출부위 보온면하부</th> <th>세대내 매립부위</th> <th>계량기함</th> <th colspan="2">기타</th> </tr> <tr> <th>급수/급탕</th> <th>25t+발열선</th> <th>15t+발열선</th> <th>CD+5t</th> <th>25t+발열선</th> <th>25t</th> <th>40t</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>난방</td> <td>-</td> <td>15t</td> <td>CD+10t</td> <td>-</td> <td>25t</td> <td>40t</td> </tr> <tr> <td>오배수</td> <td>25t+발열선</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>25t</td> <td>40t</td> </tr> </tbody> </table>					용도	시공부위						1층, 피로티상부	노출부위 보온면하부	세대내 매립부위	계량기함	기타		급수/급탕	25t+발열선	15t+발열선	CD+5t	25t+발열선	25t	40t	난방	-	15t	CD+10t	-	25t	40t	오배수	25t+발열선	-	-	-
용도	시공부위																																					
	1층, 피로티상부	노출부위 보온면하부	세대내 매립부위	계량기함	기타																																	
급수/급탕	25t+발열선	15t+발열선	CD+5t	25t+발열선	25t	40t																																
난방	-	15t	CD+10t	-	25t	40t																																
오배수	25t+발열선	-	-	-	25t	40t																																
<ul style="list-style-type: none"> ■ 명판부착은 실 구획별(방1, 방2, 거실 등), 1-zone인 경우 명판 미부착한다. 																																						
보일러 온수 분배기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 난방구획도 설치한다.(단 원룸타입 제외) 																																					
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 난방수 퇴수 기능 확보한다. 																																					
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 싱크대 하부(설치 공간 미확보시 LH와 위치협의) 설치하고 실별로 Zonning (회오리 방식)한다. 																																					
난방 코일																																						

구 분	항 목	내 용	
		※ 난방코일방식 (LH 표준 회오리방식)  <p>고정 용나린 (기타도일) 고정용U핀 설치간격 - 직관부위 0.5m 미만 1개소 - 90도 곡관부위는 2개소 - 180도 곡관부위는 5개소 고정용U핀 500 코일배관 고설 예시도</p>	
		침실/거실/주방 등	
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 코일피치는 200mm간격으로 설치한다. ■ 욕실, 불박이장 및 주방가구(배수관 간섭부위 제외) 공간에도 난방코일을 설치한다. 	
환기	주방	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전동댐퍼와 알류미늄 호일 플렉시블관을 스텐밴드로 고정한다. 	
	욕실	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배기관의 외통은 방습과 흡음성능을 갖는 2중구조로 설치한다. ■ 모든 욕실은 결로방지 및 환기를 위한 환기휀(천정용)을 계획한다. ■ 당해층 배기설비로 계획할 경우 고정압 정풍량 욕실팬(풍량 90CMH 이상, BLDC모터) 적용한다. <ul style="list-style-type: none"> - 구성 : 욕실팬+플렉시블관+PVC이중클린호스+B.D.D연결대+슬리브+환기구캡 (배관 : D100, 결로 방지위하여 외벽에서 1.5m보온(10T) 	
	수납장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 욕실장은 슬라이딩 2door 사양으로 자동 열림·닫힘 댐퍼가 있고 2면이상 코킹 처리한다. 	
수전류		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세탁수전(온·냉수/가로꼭지,커플링형(이지콕)) 및 손빨래수전(냉수)은 별도 분리 설치한다. 공간협소 시에는 손빨래수전과 세탁수전은 2구형으로 겸용 가능하다 (단, 미관 및 공간활용 고려하여 커플링형(이지콕) 가로꼭지를 설치한다.) ■ 세탁수전은 바닥마감면+1300mm 내외로 내벽에 설치한다. (단, 세탁기 후면에 설치시 +1500mm 내외로 설치한다.) ■ 손빨래수전의 냉온수 이격거리는 150~200mm를 확보한다. 	
가스	세대 은폐	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가스용 금속 플렉시블호스를 사용한다. ■ 은폐 배관 사용에 따라 아래의 안전조치* 중 하나를 선택하여 설치 한다. *900cm² 이상 점검구 설치, 다기능 가스안전미터, 누출점검용 가스미터 	
폐열 회수 설비	전열 교환기 (스마트 환기 시스템)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1차측 필터는 프리필터(간편구조로청소가능) 2차측 필터는 고성능외기청정필터(HEPA필터)를 적용한다. *필터 성능은 항바이러스 성능을 포함하여야 한다 ■ IoT 센서를 통해 실내의 미세먼지 및 CO₂ 농도를 측정하여 자동으로 운전할 수 있도록 하며 온도, 습도, 이산화탄소, 미세먼지 상태를 모니터링 할 수 있어야 한다. ■ 전동댐퍼 및 역풍방지댐퍼 기능을 내장하고 있어야 한다. ■ 실별 급기구 및 배기구 각 1개소 이상씩 설치 필수로 하고 창호 없는 세탁실의 경우 국소배기 설치한다. 	
소방	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 보일러 상부에는 자동확산 소화기를 설치한다. ■ 세대별로 1대씩 1.5kg이상(능력단위 A-2,B-3,C급) 소화기를 비치한다. 	
	주방	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방에는 자동식 소화기(방호면적 0.4m² 이상)를 설치한다. ■ 아파트 및 오피스텔의 모든 층의 주방에 설치하고 차단장치는 상시확인 및 점검이 가능한 곳에 설치한다. 	
	스프링 클러	<ul style="list-style-type: none"> ■ 중부1,2지역 발코니 및 보일러(실외기)실에 스프링클러 설치 시 드라이팬던트 헤드 사용한다. -중부1,2지역 <서울, 경기, 인천, 강원(삼척제외), 대전, 세종, 충북, 충남, 경북(경주, 청도, 경산제외), 경남(거창,함양, 전북)> 	

구 분	항 목	내 용																																					
공 용 부	급수· 급탕	일반	■ 동파방지를 위하여 외기에 면한 벽에는 수전 설치를 금지하고 모든 수전 하부에는 전기 콘센트 설치를 금지한다.																																				
		옥외 매몰	■ 관로의 매설 깊이는 지역별 동결심도 아래로 하며 배관의 부식방지를 위한 조치를 한다.																																				
		기초	■ PB관 또는 배관용 스테인리스 강관이며 보온재는 25T 이상 사용한다.																																				
		필로티	■ PB관 또는 배관용 스테인리스 강관이며 1.5m 간격으로 고정하며 입상배관은 방동 보온한다.																																				
		입상 배관 (PD내)	■ 배관용 스테인리스 강관이며 최상부에 수격방지기(밸프 포함)를 설치한다.																																				
	오· 배수	필로티	■ 배수트랩 설치금지(동파방지)하고 원활한 배수가 가능하도록 구배시공하며 꺽임부위에는 소제구를 설치한다.																																				
		승강기 집수정	■ 승강기 설치시 전용 집수정을 구획하고, 집수정에는 배수펌프를 설치한다.																																				
	우수관		■ 하층부 발코니로 방류되지 않도록 집수정 또는 1층 우수 트렌치와 직접 연결되도록 계획한다.																																				
			■ 우수관의 곡관부는 원활한 배수를 위해 급격하게 꺽지 않도록 한다.																																				
	환기		■ 설계여건에 따라 당해층 배기(외벽에 면한 경우) 또는 옥상배기를 적용한다. - AD(스파이럴 덕트) 설치 시 옥상층에 무동력 흡출기 설치																																				
보온(열선)	보온(열선)		■ 필로티층 공용부위 배관(급수관, 소화배관, 오배수배관)은 분리관리 가능하도록 배관별로 동파방지열선 설치한다.																																				
			■ 발열선은 UL, FM, EX표시 등 시스템 인증제품 또는 동등 이상의 인증제품 사용한다.																																				
			■ 1층 필로티 직상부 세대 열선 설치한다. 중부1,2지역<서울, 경기, 인천, 강원(삼척제외), 대전, 세종, 충북, 충남, 경북(경주, 청도, 경산제외), 경남(거창, 함양), 전북>																																				
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">용도</th> <th colspan="6">시공부위</th> </tr> <tr> <th>1층, 피로티상부</th> <th>노출부위 보일러하부</th> <th>세대내 매립부위</th> <th>계량기함</th> <th colspan="2">기타</th> </tr> <tr> <th>급수/급탕</th> <th>25t+발열선</th> <th>15t+발열선</th> <th>CD+5t</th> <th>25t+발열선</th> <th>25t</th> <th>40t</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>난방</td> <td>-</td> <td>15t</td> <td>CD+10t</td> <td>-</td> <td>25t</td> <td>40t</td> </tr> <tr> <td>오배수</td> <td>25t+발열선</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>25t</td> <td>40t</td> </tr> </tbody> </table>						용도	시공부위						1층, 피로티상부	노출부위 보일러하부	세대내 매립부위	계량기함	기타		급수/급탕	25t+발열선	15t+발열선	CD+5t	25t+발열선	25t	40t	난방	-	15t	CD+10t	-	25t	40t	오배수	25t+발열선	-	-
용도	시공부위																																						
	1층, 피로티상부	노출부위 보일러하부	세대내 매립부위	계량기함	기타																																		
급수/급탕	25t+발열선	15t+발열선	CD+5t	25t+발열선	25t	40t																																	
난방	-	15t	CD+10t	-	25t	40t																																	
오배수	25t+발열선	-	-	-	25t	40t																																	
필로티층 점검구		■ 필로티층(1층 주차장) PD에 설치한다																																					
		■ STS재질로 사용하고, 점검구 문짝 안쪽에 결로방지 단열재를 부착한다.																																					
가스	복도	■ 입상배관이 복도(비환기 실내)에 설치 시 비파괴검사 여부 확인한다.																																					
		■ 비파괴검사 시 80mm미만 자분탐상(MT), 80mm이상 방사선투과(RT)를 준용한다.																																					
	외부	■ 가스 배관은 주배관에서 세대별 가지배관이 분기되도록 설계한다.																																					
가스 계량기	■ 필로티 천장에서 가스배관 횡단 설치는 불가하다.(필로티 층고 확보 및 안전)																																						
	■ 세대를 방문하지 않고 외부에서 검침 가능한 구조(직독식 또는 원격식)로 계획한다. (단, 단독주택은 건물외부에 가스계량기 설치가 가능)																																						
소방	일반								■ 필로티 상부에 화재확산 방지를 위해 분말 자동소화장치를 설치 - 설치부위 : 출입문, 재활용 분리수거장 상부																														
									■ 상기 외의 소방시설물의 설계 및 세부설치 기준에 대해서는 「화재예방 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표5,6」 및 소방시설물별 「화재안전기준(NFSC)」을 준수한다.																														
	보온 (발열선)								■ 소화배관은 25mm보온재와 발열선으로 보온한다. -발열선 시공 : 입상, 스프링클러 복도천장 배관, 소화전함 내부배관																														

구 분	항 목	내 용	
기기설정	설정설명	지역구분	적용 CASE
		중부1.2 지역	복도형 공동주택으로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD
			계단식 공동주택으로서 벽면의 1면 이상이 외기와 직면한 PD
		남부지역	계단식 공동주택의 1층, 2층 및 최상층 승강장의 소화PD 및 천정내부
		중부1,2지역 <서울, 경기, 인천, 강원(삼척제외), 대전, 세종, 충북, 충남, 경북(경주, 청도, 경산제외), 경남(거창, 함양, 전북)>	복도형 아파트로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD
		옥내 소화전	<ul style="list-style-type: none"> ■ 연면적 3,000m²이상이거나, 지하층, 무창층 또는 층수가 4층 이상인 것 중 바닥면적이 600m² 이상인 층이 있는 모든 층에 설치한다. ■ 옥내소화전 상부의 비상콘센트함으로 침수가 되지 않도록 격리처리한다.
		제연 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 특정소방대상물(갓복도형 아파트는 제외)에 부설된 특별피난계단 또는 비상용 승강기의 승강장은 제연설비를 하여야 한다.
		복도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 분말소화기(1.5kg, 능력단위 A-2,B-3,C급)를 층별로 설치한다. -특정 소방대상물의 각 부분으로부터 1개의 분말소화기(소형기준) 까지의 보행거리가 20m이내
		지하 주차장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하층으로서 바닥면적 합계가 150m²이상일 경우 스프링클러를 설치한다. ■ 분말소화기(능력단위 2단위)는 지하주차장(내화구조) 바닥면적 400m²마다 1개씩 설치한다.
		환기 방식	<ul style="list-style-type: none"> ■ 펌프실, MDF실, 방재실은 강제 급·배기 방식을 적용한다. ■ 전기실, E/V홀 통로, E/V기계실은 강제배기 방식을 적용한다.
		제습기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최하층 승강장에 설치하며 작동 조작 및 상태확인 가능한 본체 컨트롤러와 리모트 컨트롤러 별도 설치한다.
자동 제어	제어	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 자동제어(제어, 계측, 경보) 스펙은 기본사양을 준용하며 LH와 협의하여 조정 가능하다.
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 펌프류(급수/오수/배수/우수펌프)
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 팬류(저수조, 펌프실, 지하주차장, 오수처리시설)
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 밸브류(펌프실 정수위조절밸브, 상태)
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상고가수조(소화용), 지하저수조의 액면지시
	계측	제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장의 CO농도, 미세먼지
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가압급수펌프의 압력지시
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외기온도, 전기실 및 지하주차장 온도
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 저수조, 펌프실, 지하주차장 및 외기의 습도
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가압급수펌프, 발열선의 운전 이상
	경보	제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하저수조, 빗물저수조의 월류
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하저수조, 옥상고가수조의 저수위/고수위
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 저수조실, 펌프실, 기계실의 침수 경보
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 집수정(펌프실, 지하주차장, 공동구, 전기실, 아파트동지하)

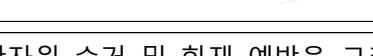
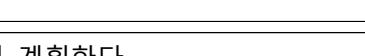
○ 전기 · 정보통신분야

구 분	항 목	내 용
전용부	현관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대전기분전반 내부 분기회로에 부하명을 주기하며, 조작이 쉬운 위치에 설치 한다. (신발장 내 설치 불가) ■ 분기회로의 식별이 용이하도록 회로별 용도 표기한다. (예시) 전등, 전열, 전열+침실 에어컨, 에어컨 등 ■ 대지전압이 150V초과 300V이하 저압전로 세대 인입구에는 누전차단기를 설치한다. <ul style="list-style-type: none"> -① 세대분전반 전열회로(에어컨 포함) : 15mA 이하 -“①” 이외 장소의 저압전로 : 30mA 이하
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 현관 출입구내 적당한 위치에 터치식 일괄소등스위치 설치
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 신발장 하부에 현관센서등과 연계하여 간접조명(10w 급 LED BAR) 설치한다. (현관센서등 ~ 간접조명 설치 구간까지 전원인입공간 확보, 동시 점소등)
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 통합단자함 내부에는 2구형 콘센트 설치한다.(인터넷 장비 전원공급용)
	거실 및 침실	<ul style="list-style-type: none"> ■ LED패널이 3개 이상인 조명기구는 숙음제어가 가능하도록 2회로로 구성하고 결선시 접지한다.(디밍기능 포함) ■ 설계·디자인 예시자료를 참고하여 실별 적정한 조명기구 설치한다. [자료실 업로드-5. 2023년 매입임대주택 설계·디자인 예시자료]
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 비디오플(칼라 7인치). 도어카메라. 경비실(관리실)기. 공동현관기. 네트워크 장비. 서버 등은 같은 회사제품 또는 상호보완 가능한 제품 사용한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대비디오플과 공동로비폰을 연결하여 출입문 개폐할 수 있도록 한다.
	주방	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기쿡탑용 별도 전용회로를 구성한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방 전기콘센트는 수전과 가스밸브는 충분한 이격거리를(150mm) 준수한다.
화장실	욕실장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 욕실장 하부에 욕실조명과 연계하여 간접조명(10w 급 LED BAR)을 설치 (동시 점소등)한다.
전열기구	전열기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 측세대 외벽측에 콘센트, 스위치는 설치를 불가한다.(결로방지) ■ 콘센트·스위치의 설치높이는 기구의 중앙을 기준으로 하며, 별도 표기가 없는 경우 통합배선기구 및 콘센트는 MH 0.3m, 스위치는 MH 1.2m에 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대 스위치 및 콘센트(가구배치 고려)는 아래와 같은 규격으로 설치한다. <ul style="list-style-type: none"> - 스위치 : 폴리카보네이트(또는 동등 이상)의 제품을 사용하며, 250V급 16A 정격 사용 - 콘센트 : 1) 250V급 16A 이상의 정격 및 화장실·세탁실용 콘센트는 방적형커버 사용 2) 통신세대단자함 내부 2구형 콘센트 설치(인터넷 장비 전원공급용) - 통신용수구 : 음성&데이터(2구형)+TV(1구형)
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 통합계량기함은 집합형(세대별,공용별)으로 설치*하고 벽체 매입 시 시건장치를 설치한다. *눈·비와 무관한 장소에 설치
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기(통신) 인입선로는 지중으로 인입 및 맨홀(핸드홀) 사용한다. (단, 현장여건에 따라 지중인입이 불가능 할 경우는 LH와 협의 후 결정)
공용부	통합계량기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입 맨홀부터 구내용 정보통신 장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관 (HI 36C*6) 추가한다.
	전력·통신인입	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상조명은 빛 공해 및 음영 발생을 고려하여 계획하며, 출입문과의 간섭을 고려하여 설치한다.
	조명기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상조명은 빛 공해 및 음영 발생을 고려하여 계획하며, 출입문과의 간섭을 고려하여 설치한다.

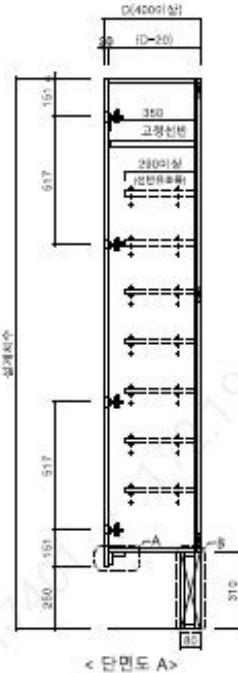
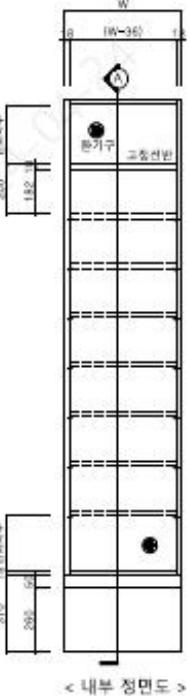
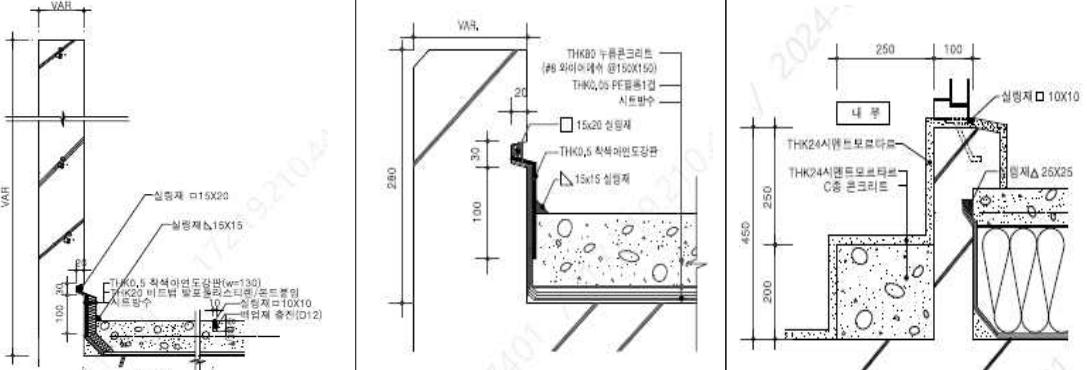
구 분	항 목	내 용													
	피뢰 설비	<ul style="list-style-type: none"> 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」제20조에 따라 피뢰설비를 설치한다. 접지극은 기본적으로 통합기초접지(보호+피뢰+통신)를 적용하되 현장여건을 고려한다. 피뢰침 및 TV 안테나 지지용 지선은 각 3방향으로 고정한다. 													
	CCTV	<ul style="list-style-type: none"> 관리사무소 있을 시 : 관리사무소 내부(방재실 등)에 설치한다. 관리사무소 없을 시 : 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형으로 건축 - 바닥면으로부터 모니터 하단까지 2,000mm이상 높이에 설치 녹화저장확인 장치에 개인정보보호를 위한 S/W 설치·운영 및 현관 동선에 지장 없는 장소에 설치한다. CCTV 촬영 사각지대가 발생하지 않도록 LH와 설치 위치 등을 협의한다. 카메라 형상은 필로티 및 옥외는 불렛형, 실내는 돔형을 적용한다. 													
	출입문	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설기준 등에 관한 규정 제16조의2에 의거, 전자 출입시스템 및 비상문 자동개폐 장치를 설치하여야 하며, 화재 등 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동 으로 풀려야 한다. 													
	기타	<ul style="list-style-type: none"> 전기설비기술기준, 각종 화재안전기준에 따라 피난구 유도등·유도표지·비상조명 등을 설치한다. 													
차량출입 및 주차관제 시스템 (해당시)	<ul style="list-style-type: none"> 모든 건축물에 대하여 아래와 같은 기준에 맞는 주차관제시스템을 설치하여야 한다. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; background-color: #d3d3d3;">50세대 미만</th> <th style="text-align: center; background-color: #d3d3d3;">50세대 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">리모콘, RF카드, 스마트폰 앱방식 등 적용 - 차량입차후 차단바 자동다운시스템 - 차량 출차시 자동루프 출자 방식 적용</td> <td style="text-align: center;">차량번호 인식방식</td> </tr> </tbody> </table> 						50세대 미만	50세대 이상	리모콘, RF카드, 스마트폰 앱방식 등 적용 - 차량입차후 차단바 자동다운시스템 - 차량 출차시 자동루프 출자 방식 적용	차량번호 인식방식					
50세대 미만	50세대 이상														
리모콘, RF카드, 스마트폰 앱방식 등 적용 - 차량입차후 차단바 자동다운시스템 - 차량 출차시 자동루프 출자 방식 적용	차량번호 인식방식														
<ul style="list-style-type: none"> * 설치방식 등 지구 여건에 따라 LH와 협의 															
<ul style="list-style-type: none"> 암(Arm)이 내려오는 도중 후미차량이 루프코일에 감지되면 차량의 보호를 위해 자동으로 개방되는 리바운딩을 내장하여야 한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> (번호인식 방식) TCP/IP 통신방식 배선시 주차차단기와 주차관제서버와의 거리가 100m 이상일 경우 광케이블 적용한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> (번호인식 방식) 번호인식기는 CPU 쿼드코어 2.5Ghz, 메모리 2GB, 인식률 98%(시험성 적서 기준) 이상으로 한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> (번호인식 방식) 주차관리 소프트웨어가 탑재되어 주차장비와 연동하여 각종 데이터를 수집·관리 할 수 있어야 한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> (번호인식 방식) 모든 로컬기기를 원격감시 및 제어하며, 기초 운영정보를 로컬기기로 전 송할 수 있어야 한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> LED램프는 LED컨버터(전원공급장치)를 이용하여 구동하며, 직관형 LED램프(컨버터외장 형)는 에너지소비효율등급제품을 사용하고, 평판형 LED조명기구는 KS 또는 에너지소비 효율등급 제품을 사용한다. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">램프전압(V)</th> <th style="text-align: center;">램프전류(A)</th> <th style="text-align: center;">전광속(lm)</th> <th style="text-align: center;">광속유지율(%)</th> <th style="text-align: center;">캡(CAP)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">32~49</td> <td style="text-align: center;">0.57±0.005</td> <td style="text-align: center;">2300 이상</td> <td style="text-align: center;">95 이상</td> <td style="text-align: center;">G13, D12</td> </tr> </tbody> </table>						램프전압(V)	램프전류(A)	전광속(lm)	광속유지율(%)	캡(CAP)	32~49	0.57±0.005	2300 이상	95 이상	G13, D12
램프전압(V)	램프전류(A)	전광속(lm)	광속유지율(%)	캡(CAP)											
32~49	0.57±0.005	2300 이상	95 이상	G13, D12											
지 하 주 차 장	조명 기구														

구 분	항 목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 유도등은 아래와 같은 위치 및 규격에 설치한다. <ul style="list-style-type: none"> - 설치대상 : 가. 지하층에는 중형 피난구유도등 설치 나. 11층 이상 지상층 중형(200mm 이상) 피난구유도등 및 통로유도등 다. 10층 이하 지상층 소형(100mm 이상) 피난구유도등 및 통로유도등 라. 피난계단 및 피난층 출입구 주변에 시각 및 청각장애인용 피난구유도등 (음성점멸유도등) 설치 (단, 11층 이상 중형 및 10층 이하 소형) - 설치위치 : 가. 피난구유도등(바닥으로부터 1.5m 이상의 곳에 설치) <ol style="list-style-type: none"> 1) 옥내로부터 직접 시장으로 통하는 출입구 및 그 부속실의 출입구 2) 직통계단·직통계단의 계단실 및 부속실의 출입구 3) (1), (2) 출입구 인근 천장 및 출입구에 이르는 복도 또는 통로로 통하는 출입구 나. 통로유도등(복도·계단) : 바닥으로부터 1m 이하, 주차장 : 바닥으로부터 1.5m 이상의 위치) <ol style="list-style-type: none"> 1) 복도 및 주차장통로유도등 : 구부러진 모퉁이 및 보행거리 20m이하마다 2) 계단통로유도등 : 계단참마다 - 설치용량 : 축전지용량 60분 이상 ■ 주차경보등은 아래와 같은 위치 및 규격에 설치한다. <ul style="list-style-type: none"> - PVC 또는 강판두께 STS 0.8T 및 부저소리 90dB이하의 적색 또는 황색 점멸식 LED경보등 - 두께 1.2mm 이상의 알루미늄 또는 스테인리스 LED차량유도등 - 스테인리스(STS304 또는 동등 이상) 강판 두께 1.5mm이상 또는 알루미늄(AL6000계열 또는 동등 이상) 3.0mm이상의 LED경광등 설치 (전기용품안전인증 및 고효율에너지기자재 인증제품)
스마트 원패스 시스템 (수도권 100호 이상 권장)		<ul style="list-style-type: none"> ■ 데스크형 본체(키보드, 마우스 포함), 모니터, 스마트폰 등록기 등을 설치하고, 관리소에서 사용자 관리가 가능하도록 설치
		<ul style="list-style-type: none"> ■ CPU : Intel Core i5 이상 Main Memory : 4GB 이상 HDD : 1TB 이상 운영체제 : Window 10 이상 또는 Linux Kernel 2.6 이상 모니터 : 22인치 이상(해상도 1920 x 1080급 이상)
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 스마트폰 등록기를 통해 스마트폰을 해당 공동현관제어기에 등록·삭제하는 UI 제공
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대단말기 어플리케이션에 원패스 기능 추가
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 스마트폰(앱)을 이용한 공동현관문 자동개방시 단지서버(엘리베이터 서버)와 연동하여 엘리베이터를 호출하고, 거주층 자동선택(On/Off) 가능하도록 계획 권장한다.

○ 조경분야

구 분	항 목	내 용
수목	일반	<ul style="list-style-type: none"> 식재 수종은 지역의 향토종을 우선으로 사용하고, 자연조건에 적합한 것을 선택하여야 한다. 대기오염물질이 발생되는 지역에서는 대기오염에 강한 수종을 식재 하여야 한다. 건축물 등으로 인해 항상 그늘이 발생하여 일조량이 부족할 것으로 예상되는 지역에는 음지에 강한 교목*과 그늘에 강한 지피류(맥문동, 수호초 등)를 선정하여 식재한다. *근원직경 12cm 이상의 상록수 및 낙엽수 병해충 및 생리적 특성으로 인한 피해가 심하고 하자율이 높은 수목은 가급적 배제 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 건축물 주변부에 교목류 설치 시 높이 2.0~3.5m의 상록수 및 근원직경 6~15cm의 낙엽수, 관목류 군식시 높이 0.3~1.0m의 상록 관목을 식재한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 자전거 이용 활성화에 관한 법률*에 따라 산정한다. *주차 대수의 20% 분량의 자전거 보관대 확보(다가구, 다세대 주택은 제외)
		<ul style="list-style-type: none"> 자전거 주차 및 보관의 편의를 위하여 눈·비 등을 가릴 수 있도록 설치하여야 한다. 통행에 지장이 없고 이용 및 도난 등을 방지할 수 있는 접근성이 양호한 개방된 공간에 설치하여야 한다.
	규격	<ul style="list-style-type: none"> 자전거 보관의 편의성을 고려하여 높이는 최소 2m를 이상으로 한다. -성인 남성이 자전거 보관소 이용 시 머리와 간섭이 되지 않도록 설치 자전거 보관소는 계획 시 아래의 디자인을 참고 한다.
자전거 보관소	일반	
		
		
		
	규격	
쓰레기 수거시설	일반	<ul style="list-style-type: none"> 생활자원 수거 및 화재 예방을 고려하여 지상층에 계획한다. 다만, 불가피하게 지하층에 계획할 경우, 환기 및 화재 대비 설비(시설) 을 계획한다. 일정 구획된 공간으로 구성하며, 내부 적치물이 보행자 및 입주민의 시각에서 보이지 않도록 차폐의 기능을 가지고 있어야 한다. 분리수거 용기에는 쓰레기 배출 용기명을 부착하여야 한다. 수도권 100세대 이상의 경우 야간 이용자 편의를 위해 감지형 센서 조명 등 적절한 조명계획을 반영하고, 가능한 한 동파방지 수전시설과 배수(오수)시설을 보관소 내부에 설치한다. 오수·배수시설을 설치 시 세정대 인입용 토목오수관로에 연결되도록 한다.(현장여건을 고려 필요시 악취방지 배수트랩설치)
		<ul style="list-style-type: none"> 최소 면적은 8m²(4,000×2,000mm) 이상으로 하고, 한 면의 최소폭은 2m 이상이여야 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 100세대 미만은 20m²내외 (4,500×4,500mm 등), 100세대 이상은 27m²로 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 내부 적치물이 바람에 의해 흩어지지 않도록 가림막을 적정 높이로 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 일반·음식물 쓰레기 용기 용량은 660L 이상으로 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 재활용 쓰레기는 6종(종이류, 플라스틱류, 병류, 캔류, 비닐류, 스티로폼)으로 반영한다.
	규격	

구분	표준상세도 코드	상세도
Page3	DA-60-103	
Page7	DA-17-105	
Page7	DA-90-141 DA-90-142	

구분	표준상세도 코드	상세도															
Page 8	DA-90-113 DA-90-114 DA-90-115 DA-90-116	 <p>< 단면도 A ></p>  <p>< 내부 정면도 ></p>															
Page 11	DA-09-003	<table border="1"> <thead> <tr> <th>명칭</th> <th>자재(공법)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>시트방수 (지하주차장 최상층, 평지붕(옥탑, 캐노피 포함), 경사지붕 내부바닥, 경사지붕 밸코니상부, 지하주차장 중간층 슬래브)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 가랑아스팔트 시트방수 • 폴리우레탄 시트방수 • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 • 도막-시트 일체형 복합방수 • 합성고분자계 보강복합형 시트 방수 • 자작형 시트 방수 • 절연체 EVA 복합 시트방수 • 단열 보완형 PVC 복합방수 • CEA 조인트 이중보강 복합방수 </td></tr> <tr> <td>외방수 (아파트 PIT/지하주차장 외벽)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 </td></tr> <tr> <td>샤워부스 접합유리</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • THK4 배강도유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 배강도유리 • THK4 강화유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 강화유리 </td></tr> <tr> <td>미세기문 유리(실내 분할문)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 바강도 무늬유리 • 바강도 애칭유리 </td></tr> <tr> <td>손끼임 방지장치</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 부착형 • 일체형 </td></tr> <tr> <td>거푸집</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 알루미늄품 • 저소음 알루미늄품 </td></tr> </tbody> </table>	명칭	자재(공법)	시트방수 (지하주차장 최상층, 평지붕(옥탑, 캐노피 포함), 경사지붕 내부바닥, 경사지붕 밸코니상부, 지하주차장 중간층 슬래브)	<ul style="list-style-type: none"> • 가랑아스팔트 시트방수 • 폴리우레탄 시트방수 • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 • 도막-시트 일체형 복합방수 • 합성고분자계 보강복합형 시트 방수 • 자작형 시트 방수 • 절연체 EVA 복합 시트방수 • 단열 보완형 PVC 복합방수 • CEA 조인트 이중보강 복합방수 	외방수 (아파트 PIT/지하주차장 외벽)	<ul style="list-style-type: none"> • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 	샤워부스 접합유리	<ul style="list-style-type: none"> • THK4 배강도유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 배강도유리 • THK4 강화유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 강화유리 	미세기문 유리(실내 분할문)	<ul style="list-style-type: none"> • 바강도 무늬유리 • 바강도 애칭유리 	손끼임 방지장치	<ul style="list-style-type: none"> • 부착형 • 일체형 	거푸집	<ul style="list-style-type: none"> • 알루미늄품 • 저소음 알루미늄품 	
명칭	자재(공법)																
시트방수 (지하주차장 최상층, 평지붕(옥탑, 캐노피 포함), 경사지붕 내부바닥, 경사지붕 밸코니상부, 지하주차장 중간층 슬래브)	<ul style="list-style-type: none"> • 가랑아스팔트 시트방수 • 폴리우레탄 시트방수 • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 • 도막-시트 일체형 복합방수 • 합성고분자계 보강복합형 시트 방수 • 자작형 시트 방수 • 절연체 EVA 복합 시트방수 • 단열 보완형 PVC 복합방수 • CEA 조인트 이중보강 복합방수 																
외방수 (아파트 PIT/지하주차장 외벽)	<ul style="list-style-type: none"> • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 																
샤워부스 접합유리	<ul style="list-style-type: none"> • THK4 배강도유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 배강도유리 • THK4 강화유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 강화유리 																
미세기문 유리(실내 분할문)	<ul style="list-style-type: none"> • 바강도 무늬유리 • 바강도 애칭유리 																
손끼임 방지장치	<ul style="list-style-type: none"> • 부착형 • 일체형 																
거푸집	<ul style="list-style-type: none"> • 알루미늄품 • 저소음 알루미늄품 																
Page 11	DA-52-001, DA-52-003, DA-52-004, DA-53-001, DA-53-002, DA-55-005	 <p>DA-52-001, DA-52-003, DA-52-004, DA-53-001, DA-53-002, DA-55-005</p> <p>평지붕 패러핀</p>	<p>옥탑·캐노피 평지붕 패러핀</p> <p>지붕 출입구</p>														

구분	표준상세도 코드	상세도
		<p>VAR</p> <p>실링재 □15X20 THK0.5 차색 아연도강판(w=130) THK20 비드법 밀포폴리스티렌 시트 방수 실링재 △15X15 벽업재 충진(D12) 콘크리트 케싱(@2500X2500) 8 THK20 비드법 밀포폴리스티렌</p> <p>1000 이내</p> <p>PVC 선홀동 Ø100 칼라 PVC 선홀동</p> <p>실링재 □5X5 콘크리트 슬래브 THK15 밀출법 밀포 폴리스티렌(1호) 라저 보는 경량철골 Ø300 ST57 콘크리트 울 타이판 또는 피스 Ø100 THK9.5 쇠고로드 내부수장재인트</p> <p>THK80 누름콘크리트 (#8 와이어매쉬 @150X150) THK0.05 PE필름 2겹 단열재 시트 방수 콘크리트 슬래브(석회암마감)</p>
		<p>지붕 패러핏 루프 드레인 및 바닥마감(발코니)</p> <p>VAR</p> <p>실링재 □15X20 실링재 △15X15 THK0.5 차색 아연도강판(w=130) THK20 비드법 밀포폴리스티렌/보드판 입 시트 방수 실링재 □10X10 벽업재 충진(D12) 실링재 □10X10 벽업재 충진(D12)</p> <p>1000 이내</p> <p>Ø100 칼라 PVC 선홀동</p> <p>THK80 누름콘크리트 (#8 와이어매쉬 @150X150) THK0.05 PE필름 2겹 단열재 시트 방수 콘크리트 슬래브(석회암마감)</p>
		<p>지붕 패러핏 루프 드레인 및 바닥마감(복도)</p> <p>(2단 적용)</p> <p>'A' 상세참조</p> <p>STS나사못(#8x25@2000이내) 무전원 고정식흡출기 STS나사못(#8x25@2000이내)</p> <p>660</p> <p>실링재 □10X10</p> <p>B' 상세참조</p> <p>STS나사못(#8x25@2000이내) 무전원 고정식흡출기 STS나사못(#8x25@2000이내)</p> <p>660</p> <p>실링재 □10x10</p> <p>2600</p> <p>400</p> <p>1300</p> <p>670</p> <p>SLOPE 1/15</p> <p>200</p> <p>1300</p> <p>200</p> <p>670</p> <p>SLOPE 1/1</p> <p>200</p> <p>1300</p> <p>200</p> <p>칼블럭 6X40(1면에 3곳 고정) 무근콘크리트</p> <p>A-A' 단면</p> <p>A-A' 단면</p>
		<p>조립식 배기구</p>

붙임1**신축 매입임대주택 마감재 기준****○ 전용부**

* 건구(가구)류 마감의 상세내역은 하단의 가구 상세를 참고할 것

구 분	부 위	해당마감재		비고
		소형(60㎡ 미만)	중형(60㎡~84㎡)	
현관	세대현관문	■ 칼라강판 또는 분체도장(지역별·부위별 TDR값 준수)		
	도어록	■ 디지털형(내화형)		
	바닥	■ 자기질(포셀린)타일(600×600이상)		
	마루귀틀	■ 인조대리석(BMC)	엔지니어드스톤	
거실 침실 주방	천장/벽	■ 경량철골 천정틀+석고보드(9.5T)+실크벽지		
	주방벽	■ 외기직면의 경우 단열재+방수석고보드(12.5T)+도기질타일로 마감 외기간면의 경우 미장+도기질타일로 마감		
	바닥	■ 가능성률카펫(6.0T) 혹은 강화합판마루(7.5T)		
	레인지후드	■ 전용50㎡미만 : 디렉스 또는 슬립형 전용50㎡이상 : 침니형 -전동, 방화댐퍼, 점검구 설치 (당해 층 배기 시 전동,방화댐퍼 설치 제외)		
		■ 싱글수전	■ 싱글 레버 대붙이, 혼합수전, 3단 절수형	
	우물천장	■ 미설치	설치(직각형)	
	걸레받이	■ 합성수지위 데코시트		
욕실	바닥	■ 자기질타일(권고사이즈 300×300, 미끄럼계수 이상) (밀틀 하부 설치 시 인조대리석(BMO))		
	벽	■ 도기질타일(권고사이즈 600×300)		
	천장	■ ABS판넬(점검구 포함)		
	욕실수납장	■ 문 및 수납장 재질 : AL 또는 PS(후면판 : ABS 또는 PS판재)		
		■ 거울부착 수납형 슬라이딩장(2-DOOR)		
	세면대	■ 도기제(비누대일체형 & 세미페데스탈)		
	세면대수전	■ 싱글레버식, 혼합수전, 니켈크롬도금		
	휴지걸이	■ 스마트폰 거치대 겸용(매립형) (STS304 또는 내식성 금속의 니켈도금 제품으로 각 1개)		
	뒷선반	■ 엔지니어드스톤		
욕조 설치	욕조	■ 고급아크릴		
	수건선반	■ 설치		
	샤워기	■ 안마헤드(싱글레버식)		
샤워 공간	샤워칸막이 (접합유리)	■ 1Bath형 : 샤워칸막이 2Bath형 : 부부욕실 샤워부스 (도어포함)		
	샤워수전	■ 싱글레버(슬라이딩 바 포함), rain형 샤워헤드 + 핸드안마헤드, 니켈크롬도금		
	양변기	■ 준원피스형		

구 분	부 위	해당마감재		비고
		소형(60m ² 미만)	중형(60m ² -84m ² 이하)	
	수건걸이	■ 일반형 (STS304 또는 내식성 금속의 니켈도금 제품으로 각 1개)		
	코너선반	■ (공용욕실) 1개소 (부부욕실) 미설치 ■ 강화유리(8mm 이상) 또는 알루미늄(4mm 이상)		
	욕실휀	■ 고정압 정풍량휀(전동댐퍼 포함)		
	바닥	■ 자기질타일		
	천장/벽체/걸레받이	■ 내부수성페인트 *걸레받이 높이(H=80mm)		
	난간	■ 분체도장		
	발코니터 재료분리대	■ 인조대리석(BMC)		
	빨래건조대	■ 수동빨래건조대		
발코니 /실외기실 등	세탁기용	■ (발코니 1개소) ·냉수(2구:커플링(이지콕)+물뿌리기) ·온수(1구:커플링(이지콕))		
	수전류	■ (발코니 2개소 이상) ·냉수(2구:커플링(이지콕)) ·온수(1구:커플링(이지콕)) ·냉수(2구:커플링(물뿌리기))		
		■ (세탁실 실내설치의 경우 설치) 냉수(2구:일반형+물뿌리기)		
	물뿌리기용			
	환기	■ 전열교환기 설치		
상판류 (해당 시)	주방가구,화장대 등	[청년, 고령자] 인조대리석(BMC급) 이상 [신혼, 다자녀, 일반] 인조대리석(MMA급) 이상		
일반가구 (해당 시)	신발장	■ LPL+HPL(가구전용), PET엣지(4면)		
	수납장(반침장)	■ LPL+HPL(가구전용), PET엣지(4면)		
	화장대	■ LPL+HPL(가구전용)		
	책상	■ 지정 마감		
	의자	■ 지정 마감		
	팬트리 도어	■ HPL		
	드레스룸 도어	■ HPL		
주방가구	몸체/도어	■ LPL+HPL(가구전용), PET엣지(4면)		
	액세사리	■ 칼꽂이		
		■ 조리걸이세트(분양형)		
		■ 수세미망		
		■ 인출망(고급형)		
		■ 서랍장(볼레일)		
		■ 시스템서랍장 (너비 600mm 이상 지구 적용가능)		
냉장고장/김치냉장고장	-	■ LPL+HPL(가구전용), PET엣지(4면)		
	빌트인 쿡탑	[청년, 고령자] 전기쿡탑 2구 이상 설치(과열 방지장치 포함) [신혼, 다자녀, 일반], 전기쿡탑 3구 이상 설치(과열 방지장치 포함)		

구 분	부 위	해당마감재		비고
		소형(60m ² 미만)	중형(60m ² -84m ² 이하)	
가전	냉장고	■ 250L 이하(냉동·냉장 기능 포함)		
	에어컨	■ 2등급 이상(2.3kW 이상)		
	전자레인지	■ 23L 이하(자동요리 기능 포함)		
	세탁기	■ 2등급 이상(세탁·탈수 기능 포함)		
창호	거실 침실 욕실	문틀, 문서 래핑	■ 데코시트	
		문짝	■ 합성수지(ABS) 위 데코시트 (도어록 간섭부위 스토퍼 설치)	문짝상부판 설치
	확장 발코니	외부창 (BPW)	■ (외 측) 착색바 (실내측/발코니측) 데코시트	
	비확장 발코니 (내 단열)	실내분합창 (BPW)	■ (실내측) 데코시트 (그 외) 마감없음	
		외부창 (BP)	■ (외 측) 착색바 (실내측/발코니측) 데코시트 (그 외) 마감없음 * 입면분할 창 적용 시 하부 유리는 안전유리 적용	
	비확장 발코니 (외 단열)	실내분합창 (BP)	■ (실내측) 데코시트 (그 외) 마감없음	
		외부창 (DPW)	■ (외 측) 착색바 (실내측/발코니측) 데코시트 (그 외) 마감없음 * 입면분할 창 적용 시 하부 유리는 안전유리 적용	
	실외기실		■ (실외에 면한 경우)SD도어 (실내에 면한 경우)PD도어	
	손잡이		■ 창호 스토퍼는 이중창의 경우 상하 총 8개, 단창의 경우 상하 총 4개 설치	
	스토퍼		■ 창호 손잡이는 레버형(자동잠금형)으로 설치	
배선기구	방충망		■ 방충망(세대 외부 및 공용부와 접한 1층세대의 경우 방법용 방충망)	
	거실 스위치		■ 기본 : 네트워크 스위치, 일체형 환기온도 조절기 중문이 있는 원룸의 경우 : 조명스위치 일체형 환기온도 조절기	
	침실 스위치	■ 조명스위치+온도조절기	(침실1) 네트워크스위치+온도조절기 (침실2,3) 조명스위치+온도조절기	
	콘센트류	거실침실 욕실	■ 기본형(4구형 콘센트 설치)+전등커버[아크릴/합성수지(LED)] ■ 방적형 커버 2구형(다용도실 포함)	
조명 (해당시)	현관등		■ LED 센서등	
	거실, 침실등		■ LED 등기구	
	주방등		■ LED 등기구	
	식탁등		■ LED 등기구	
	욕실	욕실 샤워공간	■ LED 등기구	
	발코니			
	다용도실(해당시)		■ LED 등기구	
	대피공간			

구 분	부 위	해당마감재		비고
		소형(60m ² 미만)	중형(60m ² -84m ² 이하)	
	기타 (해당시) 파우터룸 드레스룸 /팩트리 /현관창고	<ul style="list-style-type: none"> ■ LED 등기구 ■ LED 센서등 		
정보통신 설비	세대단말기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 비디오플(7인치) 		
	통합계량기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 검정창 및 세대별 명판 : 아크릴 (예비배관(내경 36mm 이상) 확보) 		

○ 가구 상세마감

구 분	부 위	내 용	비 고
신발장	온경도어	<ul style="list-style-type: none"> ■ HPL급 이상 	
	몸체	<ul style="list-style-type: none"> ■ LPL급 이상 적용(상,하부 환기구 각 1개소) 보조목(합판)은 3개 이상 적용 	
	선반	<ul style="list-style-type: none"> ■ (선반포함) 간격은 200mm 이상 적용 	
	필라	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도어와 동일 마감 	
	Edge	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옆판-3면, 천판·밀판·선반-1면 적용 	
	부속물	<ul style="list-style-type: none"> ■ 추락방지형 다보 설치 경첩 2개소당 덤핑경첩 1개 적용 서랍레일 설치 시 걸림장치 설치 	
받침장	도어	<ul style="list-style-type: none"> ■ HPL급 이상 	
	몸체	<ul style="list-style-type: none"> ■ LPL급 이상 적용(상,하부 환기구 각 1개소) 보조목(합판)은 3개 이상 적용 	
	필라	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도어와 동일 마감 	
	Edge	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옆판-3면, 천판·밀판·선반-1면 적용 	
	부속물	<ul style="list-style-type: none"> ■ 경첩 2개소당 덤핑경첩 1개 적용, 서랍레일 설치 시 걸림장치 설치 	
시스템 가구	도어	<ul style="list-style-type: none"> ■ HPL급 이상 	
	체대	<ul style="list-style-type: none"> ■ LPL급 이상 	
	선반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 데커레이션 시트급 이상 	
	포스트	<ul style="list-style-type: none"> ■ 불소수지코팅급 이상 	
	Edge	<ul style="list-style-type: none"> ■ 선반-2면 적용 	
	부속물	<ul style="list-style-type: none"> ■ 선반레일 설치 시 걸림장치 설치 	
화장대	온경도어	<ul style="list-style-type: none"> ■ HPL급 이상 (열림각도 조절을 위하여 무스프링 경첩 적용) 	
	몸체	<ul style="list-style-type: none"> ■ LPL급 이상 화장대 상부에 등박스 및 조명기구 설치 시 상부훼샤 확보 	
	상판	<ul style="list-style-type: none"> ■ BMC(인조대리석)급 이상 	
	필라	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도어와 동일 마감 	
	Edge	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옆판-3면, 천판·밀판·선반-1면, 서랍옆판-2면 적용 	
	부속물	<ul style="list-style-type: none"> ■ 경첩 2개소당 덤핑경첩 1개 적용, 서랍레일 설치 시 걸림장치 설치 	

구 분	부 위	내 용	비 고
주방 가구	도어	■ HPL급 이상	
	몸체	■ LPL급 이상	
	몸체 기둥	■ LPL급 이상	
	상판	■ BMC(인조대리석)급 이상	
	필라	■ 도어와 동일마감	
	Edge	■ (상부장)옆판·밑판-3면, 선반-1면, 연결목-2면 (하부장)옆판-3면, 윗판·밑판·선반-1면, 연결목-2면	
	부속물	■ 경첩 2개소당 템핑경첩 1개 적용, 서랍레일 설치 시 걸림장치 설치	

○ 공용부

구 분	부 위	해당 마감재	비고
비 진입층	E.V 홀	천장	■ 다채무늬도료
		벽체	■ 다채무늬도료
		걸레받이	■ 걸레받이 페인트(H=100mm)
		바닥	■ 테라조타일(논슬립 적용), 고강도 색소지타일 등
진입층	E.V 홀	천장	■ 경량철골 천정틀+칼라알루미늄 천장판
		벽체	■ 다채무늬도료
		걸레받이	■ 걸레받이 페인트(H=100mm)
		바닥	■ 화강석(흔드마감)
기타 장식	엘리베이터 개구부마감	■ 다채무늬도료	삼방틀 설치부위
계단실	동출입문	■ 스테인레스 자동문	
	천장	■ 다채무늬도료	
	벽체	■ 다채무늬도료(1~2층) 내부수성페인트+낙서방지페인트(3층 이상, H=1,200mm)	
	걸레받이	■ 걸레받이 페인트(H=100mm)	
	바닥	■ 테라조타일(논슬립 적용) 또는 화강석(흔드마감), 고강도 색소지타일 등	
	계단난간 연장난간	■ 착색아연도 칼라강판(부식방지 재질)	
복도	천장	■ 외부수성페인트	
	벽체	■ 외부수성페인트 + 낙서방지용 페인트(H=1,200mm)	
	걸레받이	■ 걸레받이 페인트(H=100mm)	
	바닥	■ 테라조타일(논슬립 적용) 또는 화강석(흔드마감), 고강도 색소지타일 등	
	창호	■ PVC 또는 AL창호(단열바, 심재보강형) / 방충망 설치	
지붕/ 옥탑	평지붕	■ 무근콘크리트	
	경사지붕	■ 아스팔트 쉴글* 등 *금속기와 등 복수자재 적용가능	
	안테나	■ 공시청 형식승인 제품	
PIT	천장	■ 무기질계 뿐칠	
	바닥	■ 시멘트 액체방수	
필로티	천장	■ 준불연 성능이 있는 금속재질 천정판	
	벽	■ 화강석 또는 벽돌 등 준불연 이상 재료	
	바닥	■ 보행로는 화강석(버너마감)	

구 분	부 위	해당 마감재	비고
지하주차장		<ul style="list-style-type: none"> 주차공간은 에폭시, 칼라무늬 콘크리트 또는 인조화강석 블록, 문양 콘크리트+바닥강화제 	
	외벽	<ul style="list-style-type: none"> 화강석, 벽돌 등 불연 이상 재료 *드라이비트 사용 불가 	
	가스배관	<ul style="list-style-type: none"> 세대침입방지용 가시관 또는 커버 설치 	
	토목	<ul style="list-style-type: none"> 보차도 혼용구간 바닥은 석재, 콘크리트블록(ILB), 인조화강석 블록 	
		<ul style="list-style-type: none"> 맨홀, 집수정뚜껑은 주철, 칼라(녹지부만 가능), 압연강재 	
		<ul style="list-style-type: none"> U형측구는 스틸그레이팅, 압연, 무소음 자재 (주차장 출입구 트렌치 커버 등) 	
	공동현관기	<ul style="list-style-type: none"> 설치 	
	승강기카 내부	<ul style="list-style-type: none"> 스테인레스 또는 합금강판 + 하드코팅 	
	CCTV	<ul style="list-style-type: none"> 화소수 : 200만 이상(IR RED) 	
		<ul style="list-style-type: none"> 모니터 : 8 또는 16분할, 21인치 이상 	
		<ul style="list-style-type: none"> 녹화기 : NVR(HDD 1EA/6TB 이상(영상 30일 이상 저장)) 	
	램프	<ul style="list-style-type: none"> 천장 벽체 바닥 	
		<ul style="list-style-type: none"> 폴리카보네이트 문양거푸집 위 외부수성페인트 바닥 문양 콘크리트 	
		<ul style="list-style-type: none"> 천장 벽체 바닥 	
	내 부	<ul style="list-style-type: none"> 무기질계쁨칠 내부수성페인트 + 낙서방지용 페인트 무용제계 에폭시도장(0.7mm) 무용제계 에폭시엠보(0.7mm) 	
			일반주차
			장애인주차 차로
	계단실 (내부)	<ul style="list-style-type: none"> 천장 벽체 바닥 	
		<ul style="list-style-type: none"> 내부수성페인트 내부수성페인트 화강석(T25, 버너) 	
	전기	<ul style="list-style-type: none"> 조명 비상벨 CCTV 	
		<ul style="list-style-type: none"> LED -(PVC 또는 강판두께 STS 0.8T 및 부저소리 90dB이하의 적색 또는 황색 점멸식) -(전기용품 안전인증 및 고효율 에너지 기자재 인증제품) 25m 간격 화소수 : 200만 이상(IR RED) 	
기 타 시 설	건물 입구	차량출입 통제시스템	<ul style="list-style-type: none"> 설치 (현장여건(경비실 미설치 지구 등)에 따라 설치 제외 가능)

불임2

주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준

□ 전용공간

- 의무사항(13가지) : 주거약자 공급이 예상되는 세대에 설계 반영
- 선택사항(9가지) : 공급 시 설치 가능한 항목만 신청에 의해 설치

구 분	설치항목		설치대상
의무 사항 (14)	현관문 및 세대내 모든 출입구	① 출입문 통과 유효폭 90cm이상 (욕실 출입문의 너비는 90cm이상)	주거약자 모두
		② 출입문 옆에는 60cm이상 여유공간 확보	
		③ 레버형 손잡이 등 잡기 및 조작 쉬운 것으로 설치	
	바닥	④ 미끄럼 방지 마감재 사용	주거약자 모두
		⑤ 바닥단차를 제거하되, 턱을 설치할 경우 1) 출입문에 방풍턱 설치 : 1.5cm 이하 2) 현관 마루귀틀 높이 : 3cm 이하 3) 화장실/욕실, 발코니 등 단차부위 : 2cm 이하	
		⑥ 욕실 출입구에 동작 감지 센서등 설치	
	욕실	⑦ 욕조높이 바닥면에서 45cm이하	주거약자 모두
		⑧ 위.아래로 이동 가능한 샤워기 설치	
		⑨ 좌변기, 욕조, 세면대 및 샤워공간 주위의 적절한 위치에 안전손잡이 설치	
		⑩ 출입문 밖여닫이, 미닫이 또는 미서기문으로 설치	
		⑪ 동작 감지 센서등을 설치	
	현관	⑫ 출입구 측면에 바닥에서 75~85cm 높이에 수직.수평 손잡이를 설치	주거약자 모두
		⑬ 거실, 욕실, 침실에 관리실과 연결할 수 있는 비상연락장치 각각 설치	
	비상 연락 장치*	⑭ 동체감지기 및 입주자의 움직임 여부를 파악할 수 있는 장치, 관리실에 자동으로 통보되는 홈네트워크 망	주거약자 모두 [공동주택만]
		65세 이상 주거약자 [공동주택만]	
선택 사항 (9)	현관	① 마루귀틀에 경사로 설치	자체·뇌병변 장애인 휠체어사용자
	거실	② 바닥면에서 1.2M 내외 높이에 비디오플 설치	
		③ 조명밝기 600~900lux, 세대별 시각경보기	청각장애인
	부엌	④ 좌식 싱크대 설치	자체·뇌병변 장애인 휠체어사용자
		⑤ 취사용 가스밸브 바닥면에서 1.2m 높이에 설치	
	욕실	⑥ 높낮이가 조절되는 세면기 설치	
		⑦ 수건걸이 1.0~1.2m 높이에 설치	3급이상 자체·뇌병변장애인
	침실	⑧ 침실조명 밝기 300~400lux	청각장애인
	기타	⑨ 시각장애인이 거주하는 주거동 출입구에 음성유도 신호기 설치	시각장애인

* 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 시행령 “[별표1] 주거약자용 주택의 편의시설 설치기준” 준용

□ 공용공간

- 주거약자용 주택 세대가 있는 해당 층까지의 공용공간에 설치
- 승강기 미설치 주택*은 훨체어 관련 항목 1층에만 설계 반영
 - * 입주자 모집 공고시 신체장애인은 1층 입주 권장

구분	설치항목	비 고
경사로 및 계단	① 경사로 기울기는 18분의 1이하	승강기 미설치시 경사로 관련 항목 1층에만 반영
	② 경사로 참의 유효폭은 150cm 이상 확보	
	③ 경사로의 양측면에 보행을 돋는 핸드레일 설치	
	④ 경사로, 계단 난간에 점자 스티커 부착	
	⑤ 바닥면에 미끄럼 방지 처리	
동 현관 출입구	⑥ 유효 통과폭 90cm 이상 확보	
	⑦ 문의 전·후면 여유공간 150cm 이상 확보	
	⑧ 주거동 입구에 슬라이딩 자동문 설치, 반응속도 감안하여 현관문 개폐 시간 및 속도 조정	
	⑨ 방향 및 위험 등을 주지시키기 위한 점자블록 설치	
	⑩ 바닥의 단차 제거	
공용복도 및 통로	⑪ 훨체어 이용을 고려하여 유효폭 150cm 이상의 교행공간 확보	승강기 미설치시 훨체어 관련 항목 1층에만 반영
	⑫ 복도 외측에는 지름 3.2~3.8cm의 핸드레일을 벽면으로부터 5cm 이격하여 75~78cm 높이에 설치	
	⑬ 바닥은 미끄럼지 않은 재질을 사용하고 단차가 없도록 계획	
	⑭ 주거약자용 주택이 설치된 층으로부터 1층까지의 계단 시작 및 끝부분에서 30cm 이격된 거리에 점자블록 설치	
승강장 및 승강기	⑮ 승강기 전면 150X150cm 공간 확보	
	⑯ 승강기 호출 버튼 앞 30cm 전면에 점자블록 설치	
	⑰ 승강기 대기를 위한 의자설치 공간을 계획	
	⑱ 승강기 출입구의 유효폭을 90cm 이상 확보	
	⑲ 승강기 내부에 안전 손잡이 설치	

※ 「공공주택 업무처리지침」 제34조의 2 “[별표7] 주거약자용 주택 주거동 공용공간 설계기준” 적용

※ 주거약자용 외 주택은 「장애인등편의법 시행령」 제4조 “[별표2] 대상시설별 편의시설의 종류 및 설치기준” 적용

□ 주거약자형 임대주택 승강기 설치기준(예시)*

구 분	속도(m/s)	적재하중(kg)	출입문규격(mm)	카 규격(mm)	승강로규격(mm)	모터용량(kw)
13인승	1.0	1,000	900×2,100	1,600×1,500	2,150×2,300	11.7

* 「장애인편의증진법」에 따라 장애인 승강기(13인승 이상) 설치

* 기계실 없는 형(MRL) 기준(기계실 설치 장소 확보 어려움 감안)

* 장애인용 승강기 카내부의 유효바닥면적(폭 1.6m이상, 깊이 1.35m이상) 「장애인편의증진법 시행규칙」 별표

불임3

증간소음 방지 성능기준

가. 주택법 제15조에 따른 주택건설사업계획 승인 대상

- ① (바닥구조) 「주택법」 제35조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2 등에 따라 콘크리트 슬래브 두께 210mm 이상, 경량·중량충격음 49데시벨 이하인 구조로 건설한다.
- ② (성능검사) 「주택법」 제41조의2, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2, 제60조의3, 제60조의9, 「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 검사기준」 제3조, 제4조 등에 따라 사용검사 신청 전에 바닥충격음 성능검사 결과를 사용검사권자에게 제출한다.

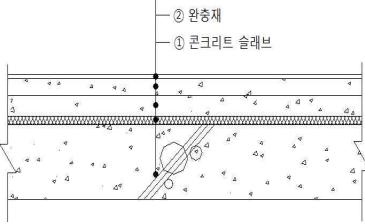
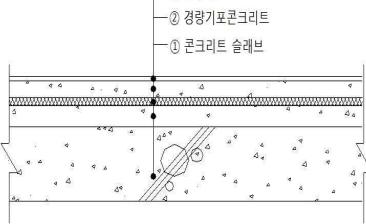
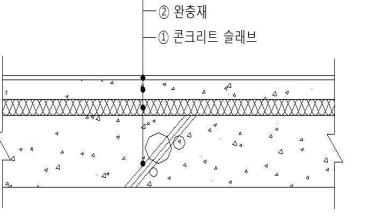
<바닥충격음 차단구조의 등급기준>

경량충격음		중량충격음	
등급	가중 표준화 바닥충격음레벨	등급	A-가중 최대 바닥충격음레벨
1급	$L'_{nT,W} \leq 37$	1급	$L'_{iA,Fmax} \leq 37$
2급	$37 < L'_{nT,W} \leq 41$	2급	$37 < L'_{iA,Fmax} \leq 41$
3급	$41 < L'_{nT,W} \leq 45$	3급	$41 < L'_{iA,Fmax} \leq 45$
4급	$45 < L'_{nT,W} \leq 49$	4급	$45 < L'_{iA,Fmax} \leq 49$

나. '가' 이외 공동주택, 오피스텔, 다가구주택 등

- ① (바닥구조) 「건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제19조, 「소음방지를 위한 증간 바닥충격음 차단 구조기준」 제3조, 제4조 등에 따라 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2에 의한 바닥충격음 차단구조 또는 「소음 방지를 위한 증간 바닥충격음 차단 구조기준」 별표1에 의한 표준바닥구조로 건설한다.

<표준바닥구조의 종류>

표준바닥구조 1	표준바닥구조 1	표준바닥구조 3
 <ul style="list-style-type: none"> ⑤ 바닥마감재 ④ 마감 모르타르 ③ 경량기포콘크리트 ② 완충재 ① 콘크리트 슬래브 	 <ul style="list-style-type: none"> ⑤ 바닥마감재 ④ 마감 모르타르 ③ 완충재 ② 경량기포콘크리트 ① 콘크리트 슬래브 	 <ul style="list-style-type: none"> ④ 바닥마감재 ③ 마감 모르타르 ② 완충재 ① 콘크리트 슬래브

불임4

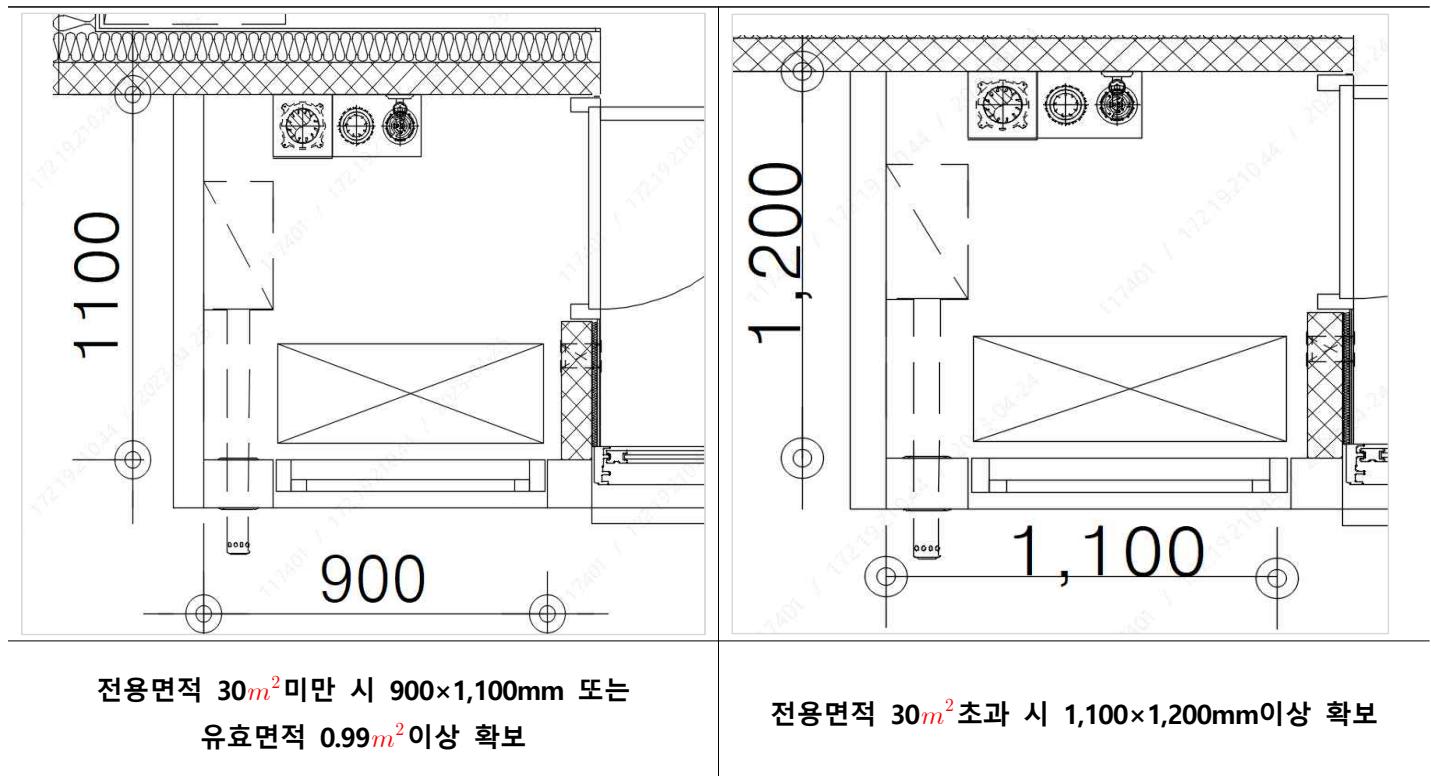
실외기와 보일러 겸용 설치 시 계획 설계 예시

□ 목적

- ① 보일러 유지관리를 위한 공간 확보
- ② 공간 협소에 따른 열 과부하 방지

□ 실외기실 평면 규격

* 실외기실 평면 예시



불임5

지하주차장 전기자동차 충전구역 화재진압 계획

□ 지하주차장 전기자동차 충전구역 화재진압 계획

① 하부 주수관창 비치

- 1) 종류 : 헤드식(헤드수 12개)
- 2) 크기 : 폭(40~100cm)*길이(150cm)*높이(13cm), 연결구 포함
길이 약180cm
- 3) 재질 : 스테인리스강관 304 또는 강관 (내부 아연도금, 외부
분체도장), 듀랄미늄
- 4) 연결 : 옥내소화전($\varphi 50$) 연결이 가능한 구경 적용
- 5) 설치기준 : 500세대 미만(1대)
* 지하주차장 1개층 들어날 때마다 1대씩 추가



② 질식소화포 비치

- 1) 종류 : 룰식, 접이식
- 2) 크기 : 40cm*80cm*40cm , 접이식 : 100cm*75cm*40cm
- 3) 재질 : 유리섬유, 금속섬유, 탄소섬유, 무기섬유에 코팅제품
난연재 등
- 4) 성능: KFI 인정서 또는 KFI 시험의뢰성적서 (준불연 시험관련)
(내열성) 통상사용온도 1,000°C 이상에서 견딜 수 있는 성능
(내화성) 30분이상 견딜 수 있는 성능
(유해성) 인체에 무해 할 것
(물질안전보건자료 MSDS, KITI 성적서 등 확인)
⇒ 3가지 관련 공인인증기관 시험성적서 제출
(보관성) 오랜시간 보관 시 갈라짐이 없을 것
(접어서도 보관이 가능할 것)
- 5) 설치기준 : 500세대 미만(1대)
* 지하주차장 1개층 들어날 때마다 1대씩 추가



룰식

접이식

③ 롤테이너 비치

- 1) 종류 : 이동식
- 2) 크기 : 110cm(가로)*80cm(세로, 폭)*170cm(높이)
- 3) 성능:
(이동성) 1인으로도 화재장소까지 내용물 떨어짐 없이
안전하게 이동가능
(내구성) 100kg의 하중에도 견디고 운반할 수 있는 견고한
이동수단 선택
(보관성) 공기안전매트도 롤테이너에 보관 및 이동수단으
로 시방적용 중
- 4) 설치기준 : 500세대 미만(1대)
* 지하주차장 1개층 들어날 때마다 1대씩 추가



① 실내공간 설계기준

- (피트니스센터 면적) '주민공동시설 총량제'의 최소기준 세대수인 100호 이상 단지의 피트니스센터 계획시 적용

세대수(호)	100~400	401~600	601~800	801~1,000	1,001~1,500	1,500 초과
소요 면적	100m ² 이상	150m ² 이상	200m ² 이상	270m ² 이상	400m ² 이상	500m ² 이상

* 100호 미만 단지는 설치대비 이용인원 및 관리운영비용 등을 고려시 설치 곤란

- (내부마감) 우수한 공간조성을 위해 벽면, 천정 디자인 개선
 - 실내 마감 : 「주요 마감재 설계기준-기타시설」에 마감재 개선

구분	기 존	개 선
벽	도장 / 장식판넬	도장 / 장식판넬 / 은경
천정	치장석고 시멘트판 + 일반 조명	석고보드위 도장 + 조명 특화
바닥	강화합판마루 / 기능성 룸카펫(6.5T)	PVC 타일

② 운동기구 설치기준

- (일반 기준) 사례·자문결과를 토대로 단지규모별 종류/수량 결정

[운동기구 설치 일반기준] (표 1)

호수	100~400	401~600	601~800	801~1,000	1,001~1,500	1,500 초과
면적	100m ²	150m ²	200m ²	270m ²	400m ²	500m ² 이상
유형	필수 I	필수 II	기본	추가 I	추가 II	추가 III
종류	10종 (표준 1)	17종 (표준 1,2)	22종 (표준 1,2,3)	25종 (기본+선택 1)	30종 (기본+선택 1,2)	32종 이상 (기본+선택 1,2,3)

* 종류에 따른 기구 수량은 [불임1] 참조

■ 규모별 운동기구 분류 (표 2)

기구분류	기본 기구 (22종)			추가 기구 (10종)		
	100~400	401~600	601~800	801~1,000	1,001~1,500	1,500 초과
	표준 1 (10종)	표준 2 (7종)	표준 3 (5종)	선택 1 (3종)	선택 2 (5종)	선택 3 (2종)
근력 운동	런닝머신, 좌식자전거, 입식자전거	일립티컬	-	-	-	-
	웨이트 하이풀리, 체스트프레스, 레그익스텐션	숄더프레스 레그컬, 레그프레스	버터플라이	암컬, 케이블 크로스오버	업도미널, 토탈힙, 이너다이	토로소
	프리 웨이트 평벤치, 이중셋트, 아령정리대	싯업보드,	인클라인벤치 스미스머신	-	컬바, 증량벤치	햄머벤치
스트레칭 기타	신장/체중계	거꾸리, 트위스트	벨트마사지 스트레칭매트	짐볼	-	-

※ 위 면적은 운동공간의 면적으로 락커룸, 샤워실, 화장실 등은 제외(별도설치 필요)

불임7

공용세탁실 설계 예시

구분	기본형	특화형																																													
설계 평면 구면																																															
이미지																																															
계획 기준	<p>계획</p> <ul style="list-style-type: none"> 공용세탁실 최소 기준은 기본유형을 따른다. 세탁실에 물건 적치 및 정리 공간계획 공용세탁실 세탁기 후면부(수도) 공간을 “200mm” 정도 이격한다 특화유형은 설치대수 규모는 준수하되, 형태 및 배치는 설계자가 자유롭게 계획 	<p>면적 계획</p> <table border="1"> <tr> <td>전용면적</td> <td>기본유형</td> <td>21.60m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>특화유형</td> <td>30.24m²</td> </tr> </table> <p>· 실별면적개요</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>주요치수</th> <th>면 적</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기본</td> <td>공용세탁실</td> <td>4.50 X 4.80</td> <td>21.60</td> </tr> <tr> <td></td> <td>합계(전용면적)</td> <td></td> <td>21.60</td> </tr> <tr> <td>특화</td> <td>공용세탁실</td> <td>4.30 X 3.00</td> <td>30.24</td> </tr> <tr> <td></td> <td>합계(전용면적)</td> <td></td> <td>30.24</td> </tr> </tbody> </table>	전용면적	기본유형	21.60m ²		특화유형	30.24m ²	구 분	주요치수	면 적	기본	공용세탁실	4.50 X 4.80	21.60		합계(전용면적)		21.60	특화	공용세탁실	4.30 X 3.00	30.24		합계(전용면적)		30.24	<p>필수 시설</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>W</th> <th>D</th> <th>H</th> <th>수량</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>수도사설</td> <td>2320</td> <td>720</td> <td>870</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>비 품</p> <table border="1"> <tr> <td>세탁기</td> <td>2(대)</td> </tr> <tr> <td>건조기</td> <td>1(대)</td> </tr> <tr> <td>입식테이블</td> <td>1(개)</td> </tr> <tr> <td>설비</td> <td>상 · 하수도 시설, 냉 · 난방시설, CCTV</td> </tr> </table>	구 분	W	D	H	수량	A	수도사설	2320	720	870	1	세탁기	2(대)	건조기	1(대)	입식테이블	1(개)	설비	상 · 하수도 시설, 냉 · 난방시설, CCTV
전용면적	기본유형	21.60m ²																																													
	특화유형	30.24m ²																																													
구 분	주요치수	면 적																																													
기본	공용세탁실	4.50 X 4.80	21.60																																												
	합계(전용면적)		21.60																																												
특화	공용세탁실	4.30 X 3.00	30.24																																												
	합계(전용면적)		30.24																																												
구 분	W	D	H	수량																																											
A	수도사설	2320	720	870	1																																										
세탁기	2(대)																																														
건조기	1(대)																																														
입식테이블	1(개)																																														
설비	상 · 하수도 시설, 냉 · 난방시설, CCTV																																														

불임8**신축매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차****□ 베이크아웃 계획**

- 1) 실내온도 : 섭씨 23도 이상 30도 이하
- 2) 시행시기 : 시공완료 후 사용승인 전
- 3) 실시기간 : 3일 (실제 환기시간 36시간) 이상
- 4) 세대선정 : 전 세대 (주거용 오피스텔 포함)
- 5) 시행절차

구 분	아침			점심			저녁		
	1일차	2일차	3일차	1일차	2일차	3일차	1일차	2일차	3일차
시행 사항	1. 세대내로 들어가면 발코니 분합문과 모든 창문을 닫는다. 2. 주방가구, 수납창고등 가구의 문과 서랍을 완전 개방 한다. 3. 가스미터를 검침하여 일지에 기록한다. 4. 온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록 후 온도조절버튼을 눌러 28°C에 맞추고 보일러를 가동시킨다. (보일러가 가동하는지 보일러 상태와 온도조절기의 운전램프 점등 확인) 5. 다음세대로 이동한다. (현관문은 반드시 닫는다)	1. 실내온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록한다. 2. 발코니 분합문을 열고 모든 창을 약 5cm정도 열어놓는다. 3. 주방렌지후드(1단) 및 화장실 환기팬을 가동시킨다. 4. 다음 세대로 이동한다. (현관문은 반드시 닫는다)	1. 실내온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록하고 가스 미터기(열량계)를 검침하여 일지에 기록한다. 2. 현관문을 닫고 작업을 종료 한다.						

*베이크 아웃은 부득이한 경우를 제외하고는 난방시운전과 병행시행 하여야 한다.

*매일(3일) 세대별 관리일지를 작성하고 전반적인 사항은 LH담당자와 협의 하에 진행한다.

□ 베이크아웃 관리일지**베이크아웃 시행세대 관리일지(양식)**

동	호	1·2·3 일 차						비 고	
		실내창문 개폐	헹가동	온도(°C)확인					
				1차	2차	3차			
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	

불임9**아날로그 감지기 설치 기준**

* 수도권 100호 이상의 건축물에 대하여 전기소방 설비는 아래의 성능을 가지는 제품을 설치하여야 한다.

구 분	항 목	내 용
소방 전기	일반 사항	수신기는 자동화재탐지설비, 소화설비, 스프링클러설비 및 제연설비, 비상문자동개폐장치 등 각종 방재시설을 중계기로 통하여 총괄 감시·제어 성능을 가져야 한다
		낙뢰에 대한 보호를 위해 통신용 서지보호장치(SPD)를 설치하여야 한다.
		감지기별로 작동 및 설치지점을 수신기에서 확인할 수 있어야 한다.
		비정상감지기의 검출 및 직접 점검이 어려운 부분은 감시공백 해소를 위해 화재감지기의 원격 점검이 가능하여야 한다.
		R형 수신기, 중계반, 중계기, 아날로그식 감지기는 반드시 같은 회사제품 사용해야 한다.
		감지기(자동식 분포형 감지기 제외)는 실내로의 공기 유입구로부터 1.5m이상 떨어진 곳에 설치한다
구성	R형 중계반	<ul style="list-style-type: none"> - 입력전원 : AC 220V, 60Hz - 비상전원 : DC 24V 연축전지 내장 - 배선방식 : 직렬 및 병렬 접속방식
	R형 중계기	<ul style="list-style-type: none"> - 입력전원 : DC 24V - 배선방식 : 직렬 및 병렬 접속방식 - 자체이상 또는 감자기 선로 등 감지회로의 단선시 이를 확인 할 수 있는 기능이 내장되고 이 상신호를 수신기로 송출하여야 함 - 비상경보세트함 또는 소방용기기 장치함 내부에 중계기 거치대를 이용하여 견고히 부착하여야 하며, 회로수에 따른 중계기 설치수량은 제조업자 규격에 따른다.
	자동폐쇄장치	평상시 개방과 닫힘을 수동으로 자유롭게 할 수 있으며, 수신기의 조작 또는 화재 시 감지기의 연동신호에 의해 출입문이 닫혀야 한다.
	자동화재탐지설비	감지기는 주위의 마감재를 감안하여 설치하고, 전등기구의 설치위치와 중복될 경우에는 전등기구의 마감선에서 30cm이상 이격(단, 이격이 어려울 경우 화재감지기 성능에 지장이 없도록 이격)
	수신기	<ul style="list-style-type: none"> - 관리인이 상시 상주하는 장소 또는 관리가 용이한 장소에 설치 - 비상방송반, 지하저수조 MCC반, 변전실 ATS반 및 발전기 운전반과의 연동관계 확인

- (건물공사비의 범위) 매입임대 신축에 소요되는 건물공사비는 재료비, 노무비 등 공사비 및 용역비, 부담금, 취득세 등 기타공사비로 구성

<신축 매입임대주택 매입가격 산정범위>

구분	건물공사비		
	공사비	기타공사비	
주요비용	자재비, 노무비, 경비 일반관리비, 이윤 등	용역비	설계비, 감리비, 지반조사비 등
		부담금 등	도시가스 부담금, 취득세 등

- (민간사업자 자료작성 및 제출) 민간 사업자가 사업 단계별 설계도면 및 공사내역서 등 공사비 산정에 필요한 자료를 LH에 적기 제출

<사업단계별 민간사업자 제출서류>

구분	① 약정 체결		② 공사 착공		③ 공사 준공	
제출 자료	설계협의 완료도면, 공사내역서		착공도면, 공사내역서, 공정표, 설계변경 내역서		준공도면, 공사내역서 공정표, 설계변경 내역서 공사일지(주간), 기타공사비 증빙서류	
	[인허가도면 수준 이상] 지반조사 미실시 지구는 기초, 흙막이 등 추정설계		[실시설계 수준] 기초 및 인허가 조건 등 약정 후 설계변경 반영		[실시설계 수준] 최종 준공내역 반영	
제출 시기	설계 도면	설계협의 완료 즉시	설계 도면	착공 前까지	설계 도면	준공 후 1개월 内
	도면 이외	설계협의 완료 후 1개월 内	도면 이외	착공 후 1개월 内	도면 이외	

* 물가변동에 따른 계약금액 조정신청서는 착공~준공 제출

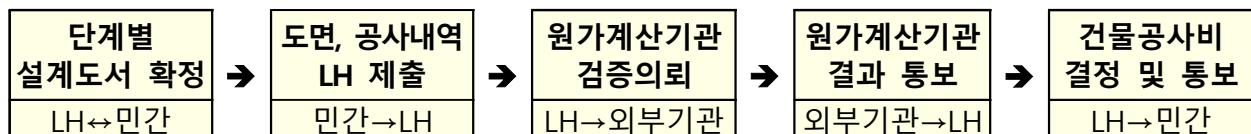
- (설계도면) 공사비 산정을 위해 수량 및 단가 산정이 가능한 실시설계 수준*으로 작성하되, 약정체결 시 지반조사 미시행 지구는 추정설계
 - * 철근배근도 등 구조도면, 부위별 마감표, 부위별 상세도 등
- (공사내역서) 주택(오피스텔 포함), 커뮤니티시설, 지하주차장, 전기실, 발전기실 등 시설물별 구분내역 및 총괄표 작성
 - * 근린생활시설 등 매입약정 대상에서 제외되는 부분은 공사내역서 산정 제외

구분	<매입약정 대상 부분 공사내역서 산정 예시>								
건물공사 범위	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (지상) 저층부 커뮤니티 시설 등 + 상층부 주택부분(오피스텔) 등 ▪ (지하) 지하주차장, 전기실, 발전기실 등 								
매입대상 건물범위	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택부분(오피스텔 포함) 및 그에 딸린 부대시설 * 근린생활시설 및 그에 딸린 부대시설 매입대상 제외 ▪ 주택부분(오피스텔 포함) 공사비는 100% 반영 ▪ 오피스텔의 부대시설은 오피스텔 전용일 경우 100% 반영하고, 균생과 공유시설인 경우 오피스텔의 주차대수, 연면적 비율만큼 반영 								
공사비 산정범위	<table border="1"> <thead> <tr> <th>시설명</th><th>공사비 산정</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>지하주차장</td><td>공사비에서 오피스텔 주차대수 비율[*]만큼 반영 * 오피스텔 주차대수 / 전체 주차대수</td></tr> <tr> <td>주민카페 등 커뮤니티시설</td><td>공사비의 100% 반영</td></tr> <tr> <td>전기실,발전기실,저수조</td><td>오피스텔용 또는 균생용 등 별도 구분이 없는 경우 공사비에서 오피스텔 연면적 비율[*]만큼 반영 * 오피스텔 연면적 / (오피스텔+근생시설) 연면적</td></tr> </tbody> </table>	시설명	공사비 산정	지하주차장	공사비에서 오피스텔 주차대수 비율 [*] 만큼 반영 * 오피스텔 주차대수 / 전체 주차대수	주민카페 등 커뮤니티시설	공사비의 100% 반영	전기실,발전기실,저수조	오피스텔용 또는 균생용 등 별도 구분이 없는 경우 공사비에서 오피스텔 연면적 비율 [*] 만큼 반영 * 오피스텔 연면적 / (오피스텔+근생시설) 연면적
시설명	공사비 산정								
지하주차장	공사비에서 오피스텔 주차대수 비율 [*] 만큼 반영 * 오피스텔 주차대수 / 전체 주차대수								
주민카페 등 커뮤니티시설	공사비의 100% 반영								
전기실,발전기실,저수조	오피스텔용 또는 균생용 등 별도 구분이 없는 경우 공사비에서 오피스텔 연면적 비율 [*] 만큼 반영 * 오피스텔 연면적 / (오피스텔+근생시설) 연면적								

- (공정표) 공사 착공부터 준공 시까지 공종별 작업량, 공사진행 정도를 표시하며 주간단위로 공종별 공사비 투입계획 보할표 반영
- (설계변경 내역서) 인허가 조건 등 설계변경 사항으로 약정체결 이후 건별 변경 전·후 변경내역 및 사유 등 제출
- (공사비 조정 신청서) 착공 후 물가변동으로 인한 공사비 조정 요건 충족 시 지수조정율 방식에 따라 산정한 공사비 조정 내역을 제출
- (공사일지) 착공 후 주간단위 공종별 주요 공사내용을 LH에 제출
- (기타공사비 증빙서류) 설계비, 감리비, 지반조사비 등 용역비, 도시가스 분담금, 취득세 등 기타공사비 증빙서류 제출
 - * 기타공사비 산정 참고자료로 활용 예정

□ (건물공사비 검증방법) 민간 원가계산기관^{*}에서 사업 단계별 도면을 기준으로 건물공사비 산정 및 사업자 제출 공사내역서 검증

* 국가(지방)계약법 시행규칙 제9조 등에 따른 민간 원가계산 용역기관



<민간 원가계산기관 건물공사비 산정>

구분	① 약정 체결	② 공사 착공	③ 공사 준공
산정 범위	건물공사비 [설계변경, 물가연동 제외]	건물공사비 [설계변경 반영]	건물공사비 [설계변경, 물가연동 반영]
결정 단계	약정금액 결정 [1차 건물공사비 결정]	물가연동을 위한 공사내역서 수정	매매대금 확정 [2차 건물공사비 결정]

□ (공사비 검증기준) 국가계약법 및 예정가격 작성기준(계약예규) 등을 준용하여 민간사업자 제출 공사비 검증

- (수량 산정) 설계도면 및 건축공사 표준시방서 등을 기준으로 산정
- (단가 산정) 표준품셈, 거래 실례가격, 기재부 장관에게 등록한 전문 가격조사 기관이 조사 및 공표한 가격, 견적서 등을 통해 산정
- (제비율 산정) 보험성 경비, 일반관리비 및 이윤 등은 예정가격 작성 기준 및 조달청 제비율표 등에 따라 산정
- (실거래가격 적용) 자재·인건비 물가정보, 건설공사 계약금액 변동 추이 및 공사비 산정 시기 등을 고려하여 적용

□ (기타공사비 산정) 매입임대 사업특성을 고려하여 설계비·감리비는 외부 원가계산기관에서 산정하고 이외 항목들은 일괄요율 반영

- (설계비·감리비) 원가계산기관에서 민간 건설공사 용역계약 사례자료, 사업자 제출 증빙서류 및 관련법령 등을 고려하여 산정
- (설계비·감리비 외) LH 공사비 분석자료를 근거로 설계비·감리비 외 기타공사비 항목의 비율을 공사비 대비 3.7%로 일괄 반영

<민간 원가계산기관 건물공사비 산정기준>

구분	산정기준	
공사비	수량산정	설계도면 및 건축공사 표준시방서 등
	단가산정	표준품셈, 거래 실례가격, 전문조사기관이 조사·공표한 가격, 견적서 등
	제비율산정	조달청 제비율표 등
기타공사비	(설계비, 감리비) 관련법령 기준 및 시장가격 등 (기타비용) 공사비의 3.7% 일괄적용	

□ (설계변경 기준 및 절차) 사업특성상 약정 체결 후 민간사업자의 책임 없는 사유^{*}로 발생한 변경사항에 대하여 공사비 조정

발생시점	* 설계변경 반영사항
약정 ~ 착공	지반조사 결과에 따른 기초·흙막이·토공사 변경 및 인허가 조건 반영 등
착공~ 준공	천재지변, 법령개정 및 公社 지시사항 등

* 사업자가 설계도서 작성 주체이므로 설계(내역) 오류누락 사항은 사업자 부담으로 처리

- 매입심의(토지+건물 탁감금액) 대비 연약지반, 암터파기 과다, 건축계획 변경 등으로 호당 매매예정금액(토지+건물)이 120% 이상 상승 시 재심의 시행
- 지하 매립폐기물 및 오염토양 등의 처리비용은 公社의 책임 없는 사유로 토지 소유자인 민간사업자(매도인)가 부담

□ (물가연동 기준 및 절차) 공사 예정공정표 및 공사 내역서 등을 바탕으로 착공시점 이후 물가변동에 따른 공사비 증감금액을 지수조정율로 산정

- 약정 당사자의 요청이 있는 경우^{*}에 한해 시행하며 민간사업자의 책임있는 사유로 인한 기간은 물가연동 대상에서 제외
- * (계약예규) 공사계약일 반조건에 준하여 조정

(정정공고)2024년 민간 신축 매입약정 방식 공고(건물공사비 연동형)

한국토지주택공사는 무주택 서민의 주거안정을 위한 임대주택을 지속적으로 공급하기 위하여 민간사업자가 건축 예정인 주택을 매입합니다.

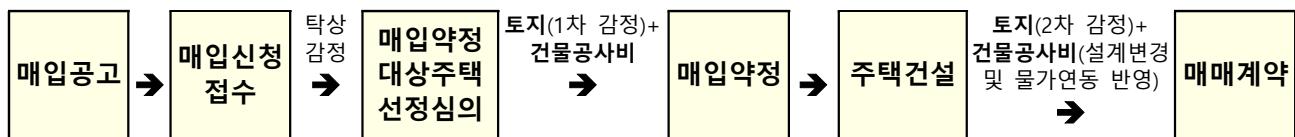
- ※ 본 공고는 건물공사비 연동형 방식을 신규 도입하는 **최초 매입약정 체결 기준 서울지역 100세대* 이상 건축 예정인 주택을 대상**으로 합니다.
(건축 예정인 주택 : 건축법에 의한 건축허가, 주택법에 의한 주택 건설사업계획승인 등의 완료 이전 단계의 주택)
- * 100세대 기준 : 주택(오피스텔 포함)을 기준으로 세대수를 산정하며, 근린 생활시설 등 비주거시설은 세대수 산정기준에서 제외
- ※ 건물공사비 산정에 관한 세부기준은 “별첨” 산정 절차 및 기준을 참고하시기 바랍니다.

민간 신축 매입약정이란

- ◆ 매입임대주택 확보를 위해 민간에서 건축하는 주택을 준공 이후 매매계약을 통해 매입하기 위해 사전 매입약정을 체결하고, 준공 후 LH가 매입하여 임대주택으로 공급하는 방식

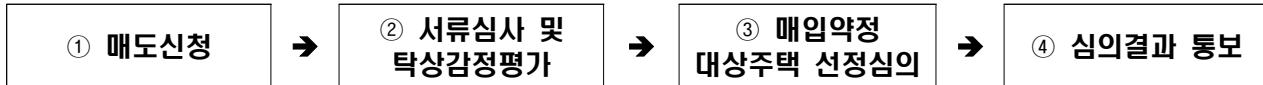
- 우리 공사는 사업 참여자간 공정한 기회제공과 매도 편중현상 방지를 위해 동일 매도신청인의 **'24년 연간 매입약정 체결 및 기준주택 매매 계약 건수를 합산하여 4건으로 제한합니다.(상세내용은 '12 기타사항' 참조)**
- 매입약정 주택 구조 안전성 확보 등을 위해 **'24년 공고에 의한 매입 약정 체결 건부터 주택 준공 후 매도자가 안전진단 전문기관을 통해 안전진단 실시 및 보고서를 제출하도록 의무화하였으며, 주요 부위 (기초, 지하층, 필로티 등) 철근배근, 레미콘 타설, 매립시공 등 건설 공사 주요 공종에 대한 영상 기록물 제출을 의무화하오니, 상세 내용은 개정 「신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인」을 참고하시기 바랍니다.**
- 또한 **'24년 공고에 의한 신청접수 건부터 심의통과 건에 대해 "건축물 구조기준 등에 관한 규칙" 상 구조안전 및 내진설계 확인서 제출을 의무화하며, 착공 전 LH가 선정한 전문가의 설계 및 구조 안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 해제될 수 있습니다.**

1 매입약정 일반절차



2 매입약정 프로세스

매도신청부터 매입심의까지



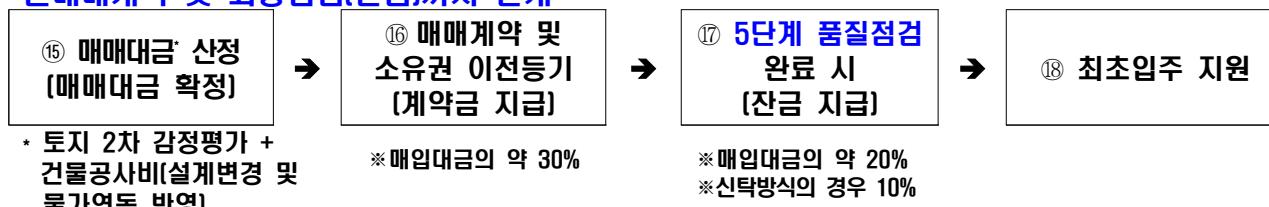
도면협의부터 매입약정체결까지



매입약정금 지급 및 준공까지 단계



본매매계약 및 최종점검(잔금)까지 단계



* 5단계 품질점검

구 分	1단계	1.5단계	2단계	3단계	4단계	5단계
공사단계	기초공사	피로티 내진확인	골조공사	마감공사	준 공	잔금지급
점검내용	철근배근 완료 시	2층 바닥 철근배근 또는 기준층 바닥배근 완료 후	최상층 슬라브철근 배근완료 시	방수·단열공사 및 바닥소음완충재 완료 시 마감공사 필요 시	사용승인 (검사) 완료 후 1주일 내외	4단계 지적사항 확인
증점 점검 분야	건축물 배치의 적정성 및 설계도서 이행확인	철근배근 및 골조품질 상태확인	설계도서 이행 및 골조품질 상태확인	방수·단열 공사 등 설계도서 이행확인	마감품질상태 및 사용승인 이행확인(시운전, 각종 준공필증, 전기, 가스, 통신, 정화조, E/v등)	
점검 주체	품질점검팀	○	○	○	○	○
	임대자산관리팀 주거복지지사	-	-	-	○	○

3 신청접수

1. 접수기간 : '24.06.10.(월) ~ '24.11.29.(금) (토·일·공휴일 제외)

- * 유의사항 : 신청기간 내 심의 등을 통해 매입물량 한도까지만 매입, 기한 내 마감될 수 있으며, 접수기간 및 매입지역 변경 시 LH청약센터에 안내 예정
- ** 마감일에 임박하여 접수할 경우 접수량이 일시 집중되어 심의 일정이 상당시일 지연될 수 있으므로 마감일 전 충분한 여유를 두고 접수하는 것을 권장함

2. 접수방법 : 우편접수 및 방문접수

- * 서류미비·매입제외 등 서류심사 탈락인 경우 신청자에게 개별 통지 예정
- ** 제출된 서류는 반환하지 않음

3. 접수처

- 접수처 (우편발송 주소)
 - (우) 06100 서울시 강남구 선릉로 121길 12
LH 서울지역본부 1층 매입약정지원팀 담당자 앞
- 문의처 : 02-3416-3535, 02-3416-3769, 02-3416-3628
(10시~17시, 점심시간 제외)

4. 신청서류(첨부2)

- 신청 서류 작성은 소정양식으로 작성하여 주시고 순서에 의하되 철을 하지 말 것
- 모든 서류는 공고일 이후 발급분에 한하여 접수 가능
- 원본서류는 미리 PDF화일로 스캔하여 접수 완료 후 모든 서류 및 건축설계도면 이메일(tladmsqf12@lh.or.kr)로 전송

4 매입대상 주택

1. 매입대상지역 및 매입 목표(호수)

대상지역(물건소재지)	일반	다자녀	고령자	청년	기숙사형	신혼· 신생아 I	신혼· 신생아 II	전세형 (든든전세)	합계
서울특별시	1,476	271	380	2,579	210	1,470	292	1,000	7,678

- * 상기 매입목표는 '24년 매입 예정인 주택으로서 우리 공사는 기존 완성주택 매입, 공공리모델링 신축, 민간 신축 매입약정 방식의 3가지 방식을 병행하여 매입하며, 향후 정부정책에 따라 매입목표 호수 변동 가능

2. 매입대상 주택

① 세대별 주거전용면적이 $85m^2$ 이하로 입주유형별 아래의 기준을 충족하는 최초 매입약정 체결 기준 100세대 이상 건축 예정인 주택.

공급유형	면적기준	방개수	주택유형
일반 (수급자등)	전용 $20m^2$ 이상	2룸 이상 우대	- 다가구 - 공동주택(아파트, 연립, 다세대) - 주거용오피스텔 - 도시형생활주택
다자녀	전용 $46m^2$ 이상	2룸 이상	
고령자	전용 $29m^2$ 이상 (실사용 $40m^2$ 이상 권장)	1룸 이상 (2룸 이상 우대)	
청년 (기숙사형)	전용 $19m^2$ 이상 $60m^2$ 이하 (실사용 $22m^2$ 이상 권장)	1룸 이상	
신혼· 신생아 I	전용 $36m^2$ 이상 (실사용 $46m^2$ 이상 권장)	2룸 이상	
신혼· 신생아 II	전용 $36m^2$ 이상 (실사용 $46m^2$ 이상 권장)	2룸 이상	
전세형 (든든전세)	전용 $60m^2$ 이상	2룸 이상 (3룸 이상 우대)	아파트, 연립, 주거용오피스텔, 도시형생활주택(단지형 연립에 한정)

* 예외사항

- 가. (면적) 실사용 면적은 전용면적에 발코니 확장을 포함한 실제 전유면적을 의미하며 주거전용면적은 안목치수를 기준으로 산정함
- 나. (전세형) 전용 $50m^2$ 이상 확보한 후 발코니 확장한 실사용 면적이 $60m^2$ 이상인 경우 가능.
- 다. (입주유형 혼합) 한 건물에 서로 다른 입주 유형이 혼합된 계획은 가급적 지양하되, 지역여건 등에 따라 입주자 유형별 라이프 스타일이 서로 충돌하지 않는 선에서 계획 가능.
- 라. 상기 면적기준의 하한선은 최소한의 기준으로 입주자 편의성 및 수요를 고려하여 가급적 여유있게 면적 설계 권장

3. 매입대상 주택 기준 : 건물 동별 일괄매입 원칙

주택 설계 및 시공기준, 실내인테리어 및 마감재 기준 등은 **개정된 「신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인」**에 따른 내용을 적용 하오니, 이 점 착오 없으시기 바랍니다.

① 주택 설계 및 시공기준

- 설계 및 시공 시에 개정된 '신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인'에 따른 기준을 적용하여야 하며 미반영 시 매입약정 대상 주택 선정심의를 통과하였음에도 매입불가할 수 있음

- 가족형(2룸 이상) 주택의 경우에는 중복도 계획을 지양함
- 주방에는 식탁의 위치를 점선으로 표시하여 식탁 배치가 가능한 평면으로 계획하여야 함
- 평면계획 시 침대, 소파 등 미설치 가구를 점선으로 표현하여야 하며 표준규격 등을 준수하여 표기

◆ 매입심의 시 설계관련 주요지적 사례를 안내해드리니 다음사항을 참고하여 설계계획하시기 바랍니다.

- (건축계획) 단지경계에 2m이상 단차가 있는 경우 LH 설계·시공 가이드라인내용을 반영한 이격 거리 준수
- (건물형태) 일조권에 의한 층별 단차를 최소화하고 대지형상에 따른 과도한 요철계획 지양
- (주차계획) 주차장 내 보행자 동선계획 확보(보차분리)
- (이동동선) 근린생활시설이 있을 경우 주거부분과 균생의 동선 분리
- (로비) 건축물 규모(유형, 호수 등)를 고려한 로비, E/V홀 면적 확보
- (코어) 엘리베이터 한쪽 쓸림 배치 지양
- (채광/환기) E/V홀, 계단실 등 공용부 채광, 환기를 위한 적절한 창호계획
- (단위세대평면) 요철이 많고 사공간이 많은 평면, 2룸 이상의 경우 주방을 통해 세대 진입하는 평면, 거실·주방의 가구배치가 불가한 평면 등 지양 공용부로 세대창호 개방 지양(사생활보호, 보안)
- (커뮤니티) 커뮤니티 시설 규모 등을 감안하여 남·여 화장실 확보

② 실내인테리어, 마감재 기준 : 가이드라인 ‘컨셉 예시’ 기준 이상 반영.

③ 커뮤니티공간 및 경비실·관리사무소 의무설치 기준

커뮤니티공간	경비실	관리사무소
모든 유형(세대당 1.5m ² 이상 확보)	모든 유형	150세대 이상

* 2동 이상의 단지형 주택(다가구, 다세대, 연립 등)의 물량을 구분하여 신청 하는 경우에도 총 세대수 합이 상기 기준 이상인 경우 설치 필수.

- 입주유형별 커뮤니티시설 설치기준(가이드라인 ‘설치 예시’ 참조)

가. 면적 : 세대당 **1.5m² 이상**

<다음의 경우 사업자가 공공기여방안 추가 제시하고 상호 협의함>
공공주택특별법 시행령 제37조 0.3대 주차장 설치규정 완화 시
[적용대상 : 전용 30m² 미만으로서 청년형(도시철도역 출구 또는 대학교 교문으로부터 직선거리 500m 내), 고령자형(입지제한 없음)]

나. 커뮤니티시설 용도를 별도로 정할 경우 상기 면적기준(세대당 1.5m² 이상)을 충족하면서 아래 기준에 따라 설치 권장.(매입우대 사항)

< 용도별 커뮤니티 설치 기준(권장) >

구분	아이돌봄시설	작은 도서관	경로당
설치기준	100m ² 이상	100m ² 이상	50m ² +세대당 0.1m ²

- 다. 커뮤니티시설은 주거기타공용 면적으로 설치를 원칙으로 함.
- 라. 커뮤니티시설은 기본적으로 인테리어 마감 및 가구 등 비품, 냉난방 시설을 설치하여 제공해야 함.(내부설치비품 협의)
- 마. 커뮤니티시설 내부 및 이용시설 확인이 가능토록 투명창호 등을 활용하여 최대한 개방감 확보.
- 바. 지상 1층을 원칙으로 하되, 주택규모, 입주대상자 유형을 감안하여 협의를 거쳐 1층 외 계획도 가능.(지하층 불가)
- 사. 필로티층의 계획가능 공간을 활용하여 아래 시설의 설치를 권장.
* 세대별 다용도 창고(지하층 가능, 지상 무인택배함과 겸용 설치 가능), 재활용 분리수거장, 옥상정원 및 1층 조경(벤치 · 파고라 등 시설 포함 시)

○ 경비실 · 관리사무소 설치기준

- 가. 기계식 주차관리를 위한 주차관리실 설치 시, 경비실 대체 가능.
(단, 사무용 가구 등을 배치할 수 있는 충분한 공간 확보 필수)
- 나. 관리사무소 의무 설치대상인 경우 최소 3인 이상의 사무공간 및 관리사무소 외 관리업무 종사자 휴게실 별도 계획.(냉난방기 설치)

④ 균린생활시설 관련

※ 균린생활시설은 매입하지 않으나, 다음에 따라 예외적으로 매입 가능.

○ 원칙적으로 근린생활시설과 근생이 포함된 주택은 매입 지양.

- 법령에 따라 상업지역 등에 균린생활시설이 필수적으로 포함되어야 하는 경우 균린생활시설을 제외하고 매입할 수 있으나, 그 외는 계획단계부터 설치 지양, 건물 전체가 매입 제외될 수 있음.

○ 예외적으로 매입하는 경우(우리 공사가 필요한 경우)

- 가. (추가 커뮤니티공간 등) 이미 설치기준 이상 계획된 공간 외에 추가 면적 확보하고자 하는 경우 또는 관리·운영 효용성 등을 감안하여 해당 토지 및 건축물 전체를 매입·활용하고자 하는 경우.
- 나. (LH 희망상가용) 일자리 창출 및 젠트리피케이션 방지 등 사회적 가치 제고를 위해 주변시세 이하로 장기간 임대하고자 하는 경우.
(매입가격) 감정평가금액 80% 수준 이하에서 상호합의하여 결정
(가·나항 공통)
- 다. (생활 SOC시설) 지자체 등이 상업용이 아닌 입주자와 지역주민이 공동 이용하는 개방형 공공시설 목적으로만 사용.
* 생활SOC 예 : 마을 노인복지, 건강생활지원센터, 공공(작은)도서관, 아이돌봄시설, 공공체육시설, 창업센터 등 주민편의시설

- 우리 공사, 지자체 등이 매입을 결정하기 전까지 일반분양을 보류하는 우선매입특약을 조건으로 약정체결함

(매입가격) 근생의 건설원가와 감정평가금액의 평균범위에서 협의

⑤ 기계식 주차 설치 허용기준

○ (대상요건) 아래 3가지 요건 모두 충족 시

- (1) 서울 역세권(도시철도역 출구로부터 직선거리 500m 내), (2) 청년용, 신혼·신생아 I, II 용, (3) 주거용오피스텔 또는 도시형생활주택

○ 기계식 주차 비율

* 150세대 이상 : 총 주차대수의 50% 이하로 계획

** 150세대 미만 : 총 주차대수의 50% 이하로 계획하되,
기계식 주차 대수가 20대 미만인 경우 우대

※ 단, 기계식 주차대수 비율이 상기 기준을 일부 초과하는 경우 건축계획과 주차대수의 적정성을 고려하여 심의에서 수용여부 결정

- 가. 주거용오피스텔 · 도시형생활주택 외 타 주택유형이 혼합된 경우,
타 주택유형에 따라 발생하는 주차는 자주식으로 계획.

- 나. 청년 외 입주유형이 혼합된 경우 타 입주유형의 법정 주차대수는 자주식으로 설치.
- 다. 건물 내 포함된 균린생활시설의 주차는 자주식으로 계획.
- 라. 「공공주택 특별법 시행령」 제37조 제4항에 따라 완화된 주차 규정(세대당 0.3대)을 적용받는 경우 기계식 주차 설치 지양.
(공고문 ⑪ 사항 참고)

○ 기계식 주차 시공 기준

- 가. 엘리베이터방식(승강기 방식), 평면왕복방식, 다층순환방식만 허용 되되, 기계식 주차설비까지 명쾌한 차량 진출입이 가능해야 함.
- 나. 주거와 같은 동에 기계식주차설비를 계획할 경우 단위세대 벽면과 연접하여 설치 불가, 복도, 공용부 배치 및 별개공간으로 완충 공간을 구획하고, 소음 · 진동 방지대책을 마련.
- 다. 기계식 주차타워 윗층에 주거세대 설치 금지.(커뮤니티공간은 가능)
- 라. 주차관리를 위한 주차관리실 의무설치.

4. 권장사항

- ① 신혼·신생아, 일반, 다자녀 유형의 경우 빌트인 설치 권장. (단, 불박이장1, 천정형 에어컨(거실1, 안방1)은 필수)
- ② 우리 공사 표준평면 및 실내인테리어 기준을 활용하여 계획한 주택.
(공동주택 기준이므로 주택유형 및 대지상황에 따라 변형 사용)
- ③ 의무기준 이상의 커뮤니티시설을 설치하거나, 용도별 커뮤니티 설치기준을 충족하는 경우.
- ④ 지하주차장 설치, 법정주차대수 이상의 주차대수를 확보한 경우.
- ⑤ 2개동 이상의 다가구, 다세대, 연립 등을 단지형으로 통합 계획하고 1층에 주민쉼터용 조경시설(예 : 벤치, 파고라, 주민운동시설) 설치 시.
- ⑥ 관리형 토지신탁(차입형 포함)으로 사업 진행 예정인 경우.
 - 사업기간, 사업비 등을 감안한 중대규모 물건은 관리형 토지신탁 조건으로 약정할 수 있음.(공고문 ⑨ 사항 참고)

5. 매입 제외 대상

심의에서 통과하였더라도 아래 대상에 속하는 것으로 판명되는 경우, 부적격 대상으로 매입대상에서 제외됨.

- ① 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진지구, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역, 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택지구 및 도심 공공주택 복합지구(후보지 포함), 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발 예정지구 등 개발이 예정된 지구(지역) 내의 주택.
 - 다만, 개발이 예정된 지구(지역)가 지자체와 지구(지역) 지정의 해제를 합의한 경우 등 해제 절차가 진행 중인 경우, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역 중 현지 개량방식의 주거환경개선사업계획이 확정되거나 준공된 경우, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진지구 중 존치관리구역으로 지정된 경우에는 관련 부서의 의견을 들은 후 해당 지구(지역) 내의 주택을 매입대상 주택으로 선정할 수 있다.
- ② 국토교통부 공고 「최저주거기준」에 미달하는 주택.
- ③ 도시가스 및 상하수도 미설치 지역의 주택.(다만, 농어촌 등 지역 여건 상 미설치 지역이나, 매도자가 설치하여 주거에 문제가 없도록 조치하는 경우 매입 가능)
- ④ 직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준) 500m 이내에 군부대 사격장·화장장과 직선거리 50m 이내에 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2 제1항 제1호 및 제2호의 시설이 있는 주택.(다만, 주유소·석유판매취급소·자동차용 천연가스충전소는 해당 부지를 매도신청하거나, 직선거리 25m를 초과하는 지역의 주택은 매입대상주택으로 선정 가능)
 - 건축법에 따른 주거용오피스텔은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2 제1항 제1호 및 제2호에 따른 매입제외 기준을 적용하지 않음.
- ⑤ 직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준) 25m 이내에 「건축법 시행령」 별표1 제15호 중 일반숙박시설, 「건축법 시행령」 별표1 제16호 위락시설이 있는 **다자녀 유형 주택**.
- ⑥ 지하(반지하 포함) 세대가 있는 주택.

- ⑦ 법률상 제한사유(건축법 위반, 압류, 가압류, 경매개시 등)가 있는 주택.(다만, 토지에 한해 토지확보 시기까지 법률상 제한 사유를 치유 가능한 경우에는 조건부 신청 가능)
- ⑧ 타인 소유의 담장 등 시설물에 의해 부속토지가 점유된 주택.(반대의 경우도 매입대상주택으로 선정할 수 없으며 다만, 점유 해소가 가능한 객관적 증빙자료 제출 시 매입 가능)
- ⑨ 주택 진입도로가 미확보되거나 사도인 주택.(다만, 진입도로가 사도인 경우 매도신청 시 무상귀속 또는 기부채납 계획을 조건으로 하거나, 「사도법」 제4조에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받고 사용료가 없는 사도^{*}는 조건부 매도신청 가능)
- * 매입약정 체결 전까지 계약당사자(매도신청인, 사도소유자), 사용료 미청구 내용, 특정승계 효력범위 등이 포함된 지역권 설정계약서와 등기사항 전부증명서(지역권설정 확인)를 제출하여야 함
- ⑩ 건축물의 외벽(필로티 구조의 외기에 면하는 천장 및 벽체를 포함) 마감재료(단열재, 마감재 등)가 준불연재 또는 불연재 성능을 만족하지 않는 주택.
- ⑪ 엘리베이터가 설치되지 않은 주택.[다만, 지상 3층(필로티 포함) 이하인 주택은 매입 가능하나 고령자형은 엘리베이터 설치 필수]
- ⑫ 세대별 전기 및 수도계량기가 설치되지 않은 주택.
- ⑬ 매도신청인 본인 및 본인의 직계 존·비속, 배우자 및 배우자의 직계 존·비속이 前·現 공사 직원(임원 포함)에 해당하는 경우 신청주택을 매입대상 주택으로 선정할 수 없다.[다만, 前 공사 직원(임원 포함)은 퇴직일로부터 5년이 경과하지 않은 자를 말한다.]
- ⑭ 청탁 등 부정한 행위로 공사로부터 제재를 받은 행위자가 소유한 주택.(제재확정일로부터 10년간 매입 제한)
- ⑮ 별첨 ‘신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인’에 부적합한 주택.

⑤ 매입약정 대상주택의 선정

1. 공사에서 제시한 매입기준 등에 적합한 주택 중 서류심사 및 매입 심의를 통해 (1)기반시설·생활편의성 등 입지여건 및 임대가능성, (2)대지조건, 주차계획 및 설계품질, (3)탁상감정평가 금액 등을 종합 고려하여 건물공사비 연동형 적용 대상주택을 선정.
2. 매입심의 결과 구분
 - 통과, 조건부 통과(조건사항 충족 시 통과), 매입제외, 보류로 구분
- (보류) 심의에서 매입여부 결정을 보류하고 보류사항 조치 후 제2차 심의를 통해 입지·수요·설계품질 등을 근본적으로 재검토하여 매입여부를 결정하며, 제2차 심의 시에는 통과(조건부 통과 포함) 또는 제외로만 결정
3. 심의 통과(조건부 통과 포함) 건에 대해 “건축물 구조기준 등에 관한 규칙”에 의한 구조안전 및 내진설계 확인서 징구
4. 매매예정금액 산정 후 매입 적정성 및 가격 적정성을 검토하여 최종 매입여부 결정
5. 또한 착공 전 LH 선정한 전문가가 설계 및 구조 안정성 검토를 실시하여 설계 및 구조 안정성 등에 문제가 발견될 경우 매입약정 체결이 해제될 수 있음.

※ 재심의 관련 유의사항

1. 선정심의에 따라 매입결정된 주택의 건축계획이 인허가 등의 사유 또는 심의 조건사항 이행 등 공사의 요청에 의해 설계변경되는 경우 중 아래의 어느 하나에 해당되는 건은 재심의 절차 진행.

- 1. 당초 사업부지에 일부 필지가 추가 또는 제외되는 경우
- 2. 세대수 또는 세대 전용면적의 합계가 10% 이상 증감하는 경우
- 3. 전체 연면적이 10% 이상 증감하는 경우
- 4. 주차계획, 코어위치, 주동계획 등이 변경되는 경우

① 다만, 변경사항에 대해 공사가 동의하는 경우 재심의절차 생략 가능.

② 매매예정금액 산정이 완료된 경우 종전과 동일한 기준에 따라 금액을 재산정하며, 금액산정에 대한 보수는 주택의 건축계획이 인허가 등의 사유로 변경되는 경우는 매도신청인, 공사의 요청에 의해 변경되는 경우에는 공사가 부담.

2. 매입약정 체결 이후에도 1의 각호와 같은 변경사항이 발생할 경우 동일하게 처리하고 변경 약정 체결.

3. 건물공사비 연동형 방식에 한정하여 호당 평균 탁상감정평가(토지+건물)금액 대비 호당 평균 매매예정금액(토지+건물)이 120%를 초과하는 경우 금액의 적정성을 검토하기 위한 재심의를 실시하여 매입약정 체결 여부 결정

[6] 매매대금 결정

1. (매입약정 체결 시) 토지와 건물을 구분하여 토지는 감정평가금액 (제1차 감정평가금액), 건물은 매도신청인이 제출한 도면을 기준으로 외부 원가계산 용역기관에서 산정한 금액을 합산하여 매매예정금액으로 하고 매입약정 체결.

구 분	토 지	건 물
매매예정금액 산정방식	우리 공사와 한국감정평가사협회가 1개씩 선정한 2개의 감정평가법인이 각각 감정평가한 금액의 산술평균금액	매도신청인이 도면협의 완료 후 제출한 도면을 기준으로 외부 원가계산 용역 기관에서 건물공사비 산정

* 매도신청인은 설계협의 완료 1개월 내 설계도면에 의한 공사내역서를 제출하여야 함

** 또한 매도신청인은 공사착공 후 1개월 내 지반조사 결과 및 인허가 조건을 반영한 설계도면에 의한 공사내역서를 제출하여야 함. 단 지하 매립폐기물 및 오염토양 등의 처리비용은 매도신청인이 부담하여야 하므로, 공사내역서에 반영 불가

2. (공사준공 시) 사용승인(또는 사용검사) 후 토지는 제1차 감정평가를 수행한 동일한 2개 감정평가법인이 평가한 금액의 산술평균 금액에 제1차 감정평가금액 기준 상하한율을 적용한 금액, 건물은 설계변경 및 물가연동을 반영한 금액을 합산하여 최종매매금액으로 결정.

구 분	토 지	건 물
최종매매금액 산정방식	제1차 감정평가를 수행한 동일한 2개 감정평가법인이 평가한 금액의 산술 평균 금액에 제1차 감정평가금액을 기준으로 상하한율*을 적용	매도신청인이 사용승인(또는 사용검사) 후 제출한 도면을 기준으로 외부 원가계산 용역기관에서 설계변경 및 물가연동에 따른 공사비 증감분을 반영하여 산정

* (상하한율) 토지가격의 변동 위험을 상호 분담하기 위해 토지가격 매매예정금액(제1차 감정평가금액)을 기준으로 제2차 감정평가금액의 가격상승요인은 +10%까지, 하락요인은 -10%까지를 가격변동의 상하한 기준으로 결정하며, 이에 동의하는 경우에 약정체결 가능[예시: 토지 매매예정금액이 100억원인 경우 인상상한 110억원, 하락하한 90억원.]

** 매도신청인은 사용승인(또는 사용검사) 후 1개월 내 설계변경 및 물가연동을 반영한 공사내역서를 산출하여 제출하여야 함. 단 지하 매립폐기물 및 오염토양 등의 처리비용은 매도신청인이 부담하여야 하므로, 공사내역서에 반영 불가

3. (가격산정 방식 예외 적용) 매입심의 통과 후 도면협의 완료 전까지 매도신청인이 매입가격 산정에 감정평가 방식 적용을 희망하는 경우 우리 공사는 각서 징구 후 2024년 일반 공고*에서 정하는 바에 따라 매매예정금액 및 최종매매금액을 산정하며, 우리 공사의 감정평가 의뢰 이후에는 가격 산정방식 변경 불가

* (일반 공고) 최초 매입약정 체결기준 수도권 100세대 미만 건축 예정인 주택, 수도권 외 지역의 건축 예정인 주택, 전국의 건축 중인 주택 대상 공고

7 매입약정 체결

- 매도신청인이 매매예정금액, 매입조건 및 계약 관련사항 등에 대해 동의하는 경우 매입약정을 체결하고, 준공 후에 본 매매계약을 체결.
- 약정체결 대상 주택으로 통지된 경우에도 매입약정 체결 전까지 사업시행자 및 시공사의 신용도, 재무상태 및 시공능력, 세금체납 여부, 기존 근저당 설정규모 등에 따라 약정체결이 불가할 수 있음.
- 매입 약정체결 통지일로부터 **1개월 이내**에 약정을 체결하여야 하며, 기간 내 매입약정을 체결하지 않는 경우 익일부터 통지 효력은 자동 상실. 다만, 1회에 한해 **1개월 이내** 기간연장 가능.

4. 위 기간 중 매도신청인과 우리 공사 양자간 약정체결한 후 토지
신탁계약하는 경우 신탁사를 포함하여 3자간 변경약정 체결함.
5. 매입약정 체결 후 단순변심, 약정서 상 해제사유로 약정을 해제하는
경우 위약금이 부과됨.

※ 약정해제 위약금

- ① [약정금(선금도 약정금에 포함)을 지급받은 경우] 지급받은 약정
금액(선금 포함)의 10%
- ② [약정금을 지급받지 않은 경우] 가격산정을 위한 비용* 및 비용의 10%
 * 감정평가수수료 및 건물공사비 산정을 위한 외부 원가계산 용역기관 용역비용
 - 위약금 지급을 담보하기 위해 매입약정 체결 시점에 약정이 해제되는
경우 위약금에 해당하는 금액 지급을 담보하는 보증증권을 제출하여야
함[보증기간 : 매입약정 체결일~매매계약(예정)일]
- ③ [「공공주택 특별법 시행령」에 따른 주차기준 완화받은 경우]
매매예정금액의 10%

⑧ 매매대금 및 매매계약 체결

1. (매매대금) 사용승인(또는 사용검사) 및 4단계 품질점검 완료 후
최종매매금액(토지는 제2차 감정평가 후 제1차 감정평가 대비 상하한율
적용, 건물은 설계변경 및 물가연동에 따른 공사비 증감분 반영)을 결정
하며, 우리 공사는 4단계 품질점검 시 시공품질평가를 시행
2. (매매계약) 소유권보존등기 및 4단계 품질점검 완료 후 매매계약
체결. 다만, 약정해제 사유에 해당하는 중대한 하자 등이 발견될
경우 해당 사항이 치유될 때까지 매매계약 체결을 유보할 수 있음.

9 매입대금 지급

1. 토지분 선금 및 매입약정금

※ 채권보전방식에 따라 근저당 방식(담보신탁 포함)과 토지신탁 방식(관리형·차입형)으로 구분되며, 약정체결시점에서 매도신청인이 두 가지 방식 중 선택하되, 우리 공사는 사업규모, 사업기간, 시공사 시공 능력평가 등을 감안하여 관리형 토지신탁방식을 필수 약정조건으로 제시할 수 있음.

① 근저당권 설정 방식(담보신탁 포함)

구분	선 금	매입약정금
용도	① 토지소유권 취득을 위한 잔금 처리 ② 토지등기부 상 기존 근저당설정액 상환	-
지급 금액	토지 제1차 감정평가금액의 50% 한도 내	매매예정금액의 50%(토지분 제1차 감정 평가금액 한도) 범위 내(선금 지급된 경우 이를 차감)
지급 시기	약정체결 후 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질 점검 완료 시
채권 확보	지급액의 120%에 해당하는 금액의 1순위 근저당권 및 지상권 설정	지급액의 120%에 해당하는 금액의 1순위 근저당권 및 지상권 설정, 계약이행을 위한 이행지급 보증보험 가입[보증금액 : 2억 5천만원/보험기간 : 매입약정금 청구일~ 매매계약체결(예정)일]
유의 사항	① 채권확보 비용은 매도신청인 부담 ② 후순위 근저당 설정 불가하며, 담보신탁의 경우 공사 단독 1순위 우선수익권 설정	

② 토지신탁 방식(관리형·차입형)

구분	선 금	매입약정금
용도	토지소유권 취득을 위한 잔금 처리	-
지급 금액	토지 제1차 감정평가금액의 70% 한도 내	매매예정금액의 60% 한도 내
지급 시기	토지취득 및 본PF 실행 시점에 매도인 요청 시	골조공사 완료 및 공사의 2단계 품질 점검 완료 시
채권 확보	선금 지급 시 신탁회사 관리계좌로 지급하고, 우리 공사와 다른 대주가 공동 1순위 우선수익권 설정. 이후 다른 대주는 매입약정금 지급시기에 상환받거나 후순위로 변경하고 우리 공사가 단독 1순위 우선수익권 설정	공사 단독의 1순위 우선수익권 설정 * 공사 동의가 있을 경우 매도신청인 및 타 금융사를 후순위 우선수익권자로 설정 가능
유의 사항	① 채권 확보 비용은 매도신청인 부담 ② 대금 지급은 수탁사인 신탁회사의 관리계좌로만 지급 가능하며, 공사·매도신청인·신탁회사가 모두 동의하는 경우 대금 수령계좌 변경 가능	

※ (업무협약) 우리 공사는 일정규모 이상 매입물건의 안정적인 사업 관리를 위해 관리형 토지신탁을 활성화하고자 다수의 신탁사와 업무협약을 체결하여 신탁 관련 사업 진행을 지원하고 있음.

< 우리 공사 업무협약 신탁사 >

신탁사명	연락처	신탁사명	연락처
대한토지신탁	02-528-4477	신한자산신탁	02-2055-0000
한국자산신탁	02-2112-6300	코리아신탁	02-3430-2000
한국토지신탁	02-3451-1100	신영부동산신탁	02-6256-7800
KB부동산신탁	02-2190-9800	하나자산신탁	02-3287-4600
우리자산신탁	02-6202-3000	무궁화신탁	02-3456-0000
교보자산신탁	02-3404-3404	대신자산신탁	02-6362-1000
한국투자부동산신탁	02-6420-1800	코람코자산신탁	02-787-0000

2. (계약금) 사용승인, 소유권보존등기 및 4단계 품질점검을 완료하고 매매계약을 체결하면 최종매매금액의 80%(토지신탁방식의 경우 90%까지 지급하며, 선금 또는 매입약정금을 지급받은 경우 이를 차감)를 매매계약의 계약금으로 지급.

- 다만, 약정해제 사유에 해당하는 중대한 하자 등이 발견될 경우 해당 사항이 치유될 때까지 매매계약 체결을 유보할 수 있음.
- 각종 권리제한 사항[근저당권(근저당권자가 제1·2 금융권이 아닌 경우), 전세권, 지상권, 가압류, 압류, 임의·강제경매, 가처분, 가등기, 예고등기 등]은 계약체결 전 말소를 원칙으로 하며, 부득이한 경우 잔금지급일 전까지 매수인과 합의되지 않은 소유권 이외의 권리 및 채권·채무관계 일체를 정리해야 함.

3. (잔금) 소유권 이전등기 및 5단계 품질점검 완료 후 최종매매금액으로 정산지급.

10 민간사업자 매입약정 참여 지원방안

1. 세제혜택 (※ 자세한 사항은 세무관청에 문의)

① 공공매입임대주택 건설 목적 양도 토지 과세특례(조세특례제한법 제97조의9 제1항~제3항)

가. (내용) 거주자가 공공매입임대주택을 건설할 자(공공주택사업자와 약정을 체결한 자)에게 주택 건설을 위한 토지를 양도함으로써 발생하는 소득에 대해 양도소득세의 10% 감면

나. (적용시기) 2024년 12월 31일까지 한시 적용

다. (신청방법) LH에 '매입약정증명서' 발행 신청하여, '매입약정증명서'와 '세액감면 신청서'를 납세지 관할 세무서에 제출 및 감면 신청

라. (세금추징) 주택건설사업자가 토지를 양도받은 날부터 3년 이내에 주택을 건설하여 LH에 양도하지 않을 경우 주택사업자는 양도세 감면액 상당액을 소득세 또는 법인세로 납부해야 함

② 토지등 양도소득에 대한 과세특례(법인세법 시행령 제92조의2 제4항 제6호)

가. (내용) 공공매입임대주택을 건설할 자에게 주택 건설을 위한 토지를 양도하여 발생하는 소득에 대해 토지등 양도소득의 법인세액 추가납부 세율(10%) 배제

나. (적용시기) 2024년 12월 31일까지 한시 적용

다. (신청방법) LH에 '매입약정증명서' 발행 신청하여, '매입약정증명서'와 '세액감면 신청서'를 납세지 관할 세무서에 제출 및 감면 신청

③ 공공주택사업자의 임대 목적으로 주택을 매도하기로 약정을 체결한 자에 대한 감면(지방세특례제한법 제31조의5 제1항~제3항)

가. (내용) 공공주택사업자의 임대가 목적인 주택을 건축하여 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자가 해당 주택 등을 건축하기 위해 취득하는 부동산 및 주택 등을 건축하여 최초로 취득하는 경우 취득세의 10% 경감

나. (적용시기) 2024년 12월 31일 까지 한시 적용

다. (세금추징) 부동산을 취득한 날부터 1년 이내에 공공주택사업자의 임대가 목적인 주택 등을 착공하지 않을 경우, 최초로 취득한 주택 등을 6개월 이내 공공주택사업자에게 매도하지 아니한 경우 경감받은 취득세를 추징

2. 용적률 완화

① 공공임대주택 용적률 완화(국토계획법 시행령 제85조 제3항 제1호)

가. (내용) 「공공주택 특별법 시행령」 제2조에 따른 공공임대주택(민간 신축 매입약정 주택 포함)을 건설하는 경우 동 시행령 제85조 제1항 제1호부터 제6호까지에 따른 용도지역 용적률의 120퍼센트 이내의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율에 따라 용적률 완화 가능

* 용도지역별 최대한도 용적률의 120퍼센트 이내 범위에서 도시·군계획 조례로 정하는 비율에 따라 용적률 완화가 가능하도록 시행령이 개정(24.3월)되었으며, 시행령 개정 공포 후 6개월 경과시점까지 도시·군계획 조례 개정이 없는 경우 시행령을 적용하도록 하고, 시행령 개정 공포 후 6개월 내 개정 전까지는 종전의 도시·군계획 조례를 적용하도록 할 예정으로, 용적률 완화 관련 조례 개정 및 적용 시기 등에 대해서는 인허가권자인 해당 지자체 문의 필요

3. 건설자금 저리 지원(도심주택 특약보증 확대 적용)

① 도심주택 특약보증 대출('24.4월 적용)

가. (개요) 주택도시보증공사(HUG)의 특약보증을 통해 저리의 건설자금 지원

나. (보증대상) 계획규모 30세대 이상의 전체 공급유형(기숙사·다중주택 제외)

다. (보증한도) 총 사업비의 90% 이내

라. (문의처) 주택도시보증공사 홈페이지(<https://www.khug.or.kr>)에서 "도심주택 특약 보증" 검색 및 콜센터(☎ 1566-9009)

11 전용 30m² 미만 주택의 주차기준 완화

1. 개요

- 「공공주택특별법 시행령」 제37조 제4항에 따라 민간사업자가 공공주택사업자와 매입약정을 체결하고 주택을 매도하는 경우 완화된 주차 기준 적용 가능

2. 세대당 주차대수 0.3대 적용 가능 기준

- 아래의 기준을 모두 충족해야 세대당 주차대수 0.3대 적용이 가능
 - ① (면적기준) 전용면적 30m² 미만 세대(혼합된 경우 세대별 적용)
 - ② (공급유형) 청년 유형, 고령자 유형으로 계획하는 주택
 - ③ (입지기준) 청년 유형, 고령자 유형별 아래 입지기준 적용
 - (청년 유형) 도시철도역 출구 또는 대학교 교문으로부터 직선거리 500m 내
 - (고령자 유형) 입지기준 제한 없음

3. 승용차 공동이용 지원 주차단위 구획 설치 기준

- (적용대상) 2번 항목을 충족하는 주택 중 150세대 이상인 청년 유형 도시형 생활주택(공급유형 및 주택유형이 혼합된 경우 청년 유형 도시형 생활주택 세대수 합계가 150세대 이상인 경우에만 적용 가능)
- (완화내용) 매도신청 건당 1대의 주차단위만 아래의 완화내용 적용 가능
 - 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차 공동이용 지원을 위해 설치한 주차단위 1대당 일반 주차단위를 3.5대 설치한 것으로 인정
 - 완화적용된 주차구획은 전용 주차장으로 활용할 수 있도록 승용차공동이용 지원 주차장임을 표시하여야 함

4. 적용 프로세스

- ① (선정심의) 완화 기준 도면으로 선정심의 → 심의통과 시 주차장 완화 계획을 기준으로 조건부 약정(추후 인허가 불가 시 위약금면제 약정해제 특약)
- ② (증명서발급) 약정체결 후 매입약정증명서를 매도신청인에게 발급
- ③ (인허가 시 제출) 매도신청인이 인허가신청 시 허가권자에게 제출
 - (사전확인 필요) 완화적용은 각 지자체별 운용 시 반드시 적용되지 않을 수 있음에 따라, 매도신청인은 사업검토 시 해당관청에 사전문의 필요

5. 준공 시 확인 사항

- 완화혜택에 따른 공공/민간 양자에게 일정 의무 부여
 - ① (공공주택사업자) 사용검사완료일(품질점검 4단계) 1개월 내 매도요청
 - ② (민간사업자) 매도요청 받은 날로부터 2개월 이내에 매도(매매계약) 의무

6. 매도의무 미이행시 제재

- ① (미계약 시 자체 통지) 계약체결기한(통보 ~2개월 내) 매도하지 않은 경우 미계약한 사실을 자체 통보 ⇒ 매도의무 조건 미이행에 따라 완화 전 주차장 설치기준 환원, 원상복구 불가 시 건축물대장에 위반건축물 등재
- ② (매입약정서상 위약벌) 매매예정금액의 10% 위약금 부과

12 기타사항

1. (청탁금지) 매도신청인 또는 중개인이 「청탁금지법」 제5조에 해당하는 부정 청탁행위를 하는 경우, 공사의 제재심의위원회 심의를 거쳐 제재 확정일 즉시 매입약정(매매계약 포함)을 해제하고, 청탁 행위자 및 소속 법인이 매도하는 주택(중개인의 경우는 중개한 주택)은 제재일로부터 10년간 매입을 제한함.
2. (직원등 소유주택 매입제한) 매도신청인 본인 및 본인의 직계 존·비속, 배우자 및 배우자의 직계 존·비속이 前·現 공사직원(임원 포함)에 해당하는 경우 신청주택을 매입대상으로 선정 불가함에 따라, 매도 신청 시 공사직원 여부 확인서를 제출해야 함.
3. (협력의무) 매도신청인은 대상주택 선정 전후에 필요한 현장실태 조사, 감정평가, 현장시설물 점검 및 우리 공사 품질점검반의 주요 공사단계 확인(점검), 수시 기동점검 등에 적극 협조하여야 함.
4. (명의변경) 매도신청서 상 명의와 다른 제3자로의 사업권 양도 등은 원칙적으로 금지(법인 대표자가 변경되는 경우 포함하되, 대표자 사망 등 사업권 양도가 아닌 불가피한 사항으로 우리 공사가 인정하는 경우에는 예외로 함) 및 미준수 시 매입약정 미체결하고, 기 체결한 매입약정 및 매매계약을 해제할 수 있으니, 최초 신청 시 명의에 신중하시기 바라며, 다만 아래의 경우에 한해 약정체결 전까지 매도신청인 변경을 허용함.
 - ① 매도신청인 개인이 신청접수 당시 관계자(법인 등기부상 확인 가능한 임원 등)로 등록된 법인의 명의로 변경하는 경우.
 - ② 매도신청 법인이 신청접수 당시 법인 관계자로 등록된 자를 법인 대표자로 변경하는 경우.
 - ③ 매도신청인 개인을 대표자로 하여 설립한 법인으로 명의를 변경할 경우.

※ 다만, 약정체결 이후라 하더라도 아래의 경우에는 증빙자료를 제출할 경우 공사 동의하에 명의변경을 허용할 수 있음.

Ⓐ 부도, 파산, 회생절차 개시 등 불가피한 경우

⑧ 사업비 조달을 목적으로 하는 대출 등 금융상품 신청을 위해 법인 관계자에서 해당 법인으로 매도신청인의 변경이 필요한 경우.(명의변경 법인이 당초 매도신청인이 등록한 관계자에 해당하는 경우에 한하며, 법인 관계자라 함은 해당 법인의 등기 임원 또는 재직 직원 등으로 객관적으로 관련성을 입증할 수 있는 자료를 제출하여야 함)

⑨ 사업비 조달을 목적으로 하는 SPC, PFV 등 특수목적법인을 설립하여 해당 법인으로 매도신청인의 변경이 필요한 경우.

5. (적법 시공자) 허가 설계도면에 의해 건축하여야 하며, 시공자는 건설산업기본법 제41조(건설공사 시공자의 제한)에 의한 적법한 건설업자로서 적법 시공업자 여부를 확인할 수 있는 건설업 등록증, 시공참여 기술자 현황, 공사지명원 등 관련 확인 자료를 제출하여야 함. (시공능력을 감안하여 필요 시 공사에서 시공사 교체를 요청할 수 있음)

6. (품질점검) 매도신청인은 원활한 대금지급 및 점검일정을 고려하여 약정체결 후 1~5단계 품질점검별 점검 가능일을 7일 전까지 우리 공사로 통지하고 일정을 협의하여야 하며, 우리 공사는 품질점검에 따라 매도신청인에게 일정한 조치를 요구할 수 있으며, 매도신청인은 14일 이내에 이행조치를 하고 그 결과를 통보하여야 함. 또한 우리 공사는 전항의 내용과는 별도로 주택에 대한 공정별 이행과정을 점검할 수 있고 매도신청인은 이에 적극 협조하여야 함.

<한국토지주택공사 품질점검반 점검 시기 및 점검단계>

구 분	1단계	1.5단계	2단계	3단계	4단계	5단계
공사단계	기초공사	피로티 내진확인	골조공사	마감공사	준 공	잔금지급
점검내용	철근배근 완료 시	2층 바닥 철근배근 또는 기준층 바닥배근 완료 후	최상층 슬라브철근 배근완료 시	방수·단열공사 및 바닥소음완충재 완료 시 마감공사 필요 시	사용승인 (검사) 완료 후 1주일 내외	4단계 지적사항 확인
중점 점검 분야	건축물 배치의 적정성 및 설계도서 이행확인	철근배근 및 골조품질 상태확인	설계도서 이행 및 골조품질 상태확인	방수·단열 공사 등 설계도서 이행확인	마감품질상태 및 사용승인 이행확인(시운전, 각종 준공필증, 전기, 가스, 통신, 정화조, E/v등)	
점검 주체	품질점검팀	○	○	○	○	○
	임대자산관리팀 주거복지지사	-	-	-	-	○

7. (하자담보책임) ① 공동주택 및 50호 이상 오피스텔의 하자담보책임은 공동주택관리법령을 따르며, 매도신청인은 하자보수보증금 지급을 보장하는 보증에 가입하여야 함. 다만, 보증보험 가입이 불가 또는 기간 및 금액이 기준에 미달하는 경우에는 해당 금액에 대해 공동주택 관리법 시행령에서 정하는 기간 동안 현금예치 하여야 함.
- ② 그 외 주택 등의 하자담보책임은 주택법령 등 관련법을 따르며, 매도신청인은 하자보수보증금 지급을 보장하는 보증에 가입하여야 함. 다만, 보증보험 가입이 불가 또는 기간 및 금액이 기준에 미달하는 경우에는 건물매입가격의 3%(보증기간 3년) 또는 미달하는 해당 금액을 현금예치 하여야 함.
- ③ ①·②에 부속된 균린생활시설을 매도하는 경우, 하자담보책임 및 방법은 균린생활시설이 부속된 해당 주택의 기준을 따름.
- ④ 부가가치세 부과 대상 건축물의 하자보증금액 범위에는 부가세를 포함함.
8. (시설물관리) 해당 주택 등의 관리는 공사가 기 선정·계약한 권역별 위탁관리업체가 수행하는 것을 원칙으로 하며, 매도신청인이 임의로 주택관리업체 선정 등 주택관리와 관련된 용역계약 체결을 금지 하며, 이를 위반할 경우 약정을 해제할 수 있음.
9. (근린생활시설) 균린생활시설은 매입하지 않는 것이 원칙이며, 균린생활 시설이 포함된 주택 또한 매입하지 않을 수 있으므로 균린생활시설 설치를 지양하여야 함. 또한 공사가 균린생활시설을 매입하지 않는 경우 향후 균린생활시설 분양 및 임대 시 입주자의 주거편의를 저해할 수 있는 업종은 입점 불가하며, 시설관리는 공사가 기 선정·계약한 권역별 위탁 관리업체가 주거시설과 통합하여 관리함을 계약서 등에 명시하여야 함.
10. (하자처리 및 입주지원) 매도신청인은 준공 이전에 발생된 하자는 우리 공사에 주택 인계 전 모두 처리하여야 하며, 인수인계 이후 최초 입주 전까지 공가기간에 주택의 하자예방 또는 하자처리에 협조하여야 함.
11. (민원처리) 매도신청인은 건축과정에서 발생하는 임금체불 및 인접주택 등 과의 분쟁 등 각종 민원을 해결하여야 하며, 민원해결이 지연되는 경우 대금지급 등 후속 절차 또한 민원해결 완료 전까지 지연될 수 있음.

12. (약정 등의 해제 · 해지) 매매계약 전에 단계별 품질점검을 실시하고 약정 시 제출한 도면과 현장 시공상태 상이(주요자재 상이 포함) 및 구조적 하자 등 부적합 사항 발견 시 매매계약을 체결하지 않을 수 있으며, 매매계약 체결 후라도 부적합 사항 발견 시 매매계약을 해제 또는 해지할 수 있음.
13. (사업관리) 매도신청인은 약정체결 후 3개월 이내 토지소유권 확보, 토지소유권 확보 후 6개월 이내 인허가(건축허가 또는 주택건설 사업계획승인) 완료, 인허가 완료 후 2개월 이내 착공 등을 이행하여야 하며, 이행이 지체될 경우 우리 공사는 조속한 사업추진을 최고할 수 있으며, 최고에도 불구하고 이행하지 않을 경우 매입 약정을 해제할 수 있음.
14. (공사내역서 제출) 매도신청인은 도면협의 완료 후 1개월 내, 착공 후 1개월 내 및 사용승인(또는 사용검사) 후 1개월 내 우리 공사의 요청사항을 반영한 공사내역서를 제출하여야 함. 제출이 지체될 경우 우리 공사는 조속한 제출을 최고할 수 있으며, 최고에도 불구하고 제출하지 않을 경우 매입약정을 체결할 권리를 포기한 것으로 간주하여 매입약정을 체결하지 아니하거나 매입약정을 해제할 수 있음. 또한 공사내역서 상 설계(내역) 오류 및 누락사항은 설계도서의 작성주체인 매도신청인의 부담으로 처리하여야 함.
15. (사권설정금지) 매도신청인은 매매계약 체결 후에는 당해 주택 및 토지에 대하여 권리관계의 변동을 수반하는 일체의 채권, 채무 설정행위 등을 할 수 없음.
16. (재신청 제한) ① 특별한 사유 없이 약정체결 기한 내에 약정을 체결하지 않을 경우 해당 주택에 대해서는 약정체결 기한 다음 날로부터 1년간 신청접수를 제한할 수 있으며, ② 매도인의 귀책사유로 매입약정 또는 매매계약이 해제된 주택에 대해서는 약정(매매계약) 해제일로부터 1년간 신청접수를 제한함.(단, 이 때 건축계획·매도신청인 등의 변경이 있는 경우 신청접수를 허용할 수 있으나 가격변동이 수반되지 않는 단순 매도신청인 변경 등의 경우 1년 이내 재평가 불가)

17. (매입건수 제한) 사업 참여자간 공정한 기회제공과 매도 편중현상 방지를 위해 동일 매도신청인의 매입약정(기존주택 매매계약 포함)을 '24년 4건으로 제한(전 지역 내 매입약정과 기존주택 매매계약을 합산하되, '23년 공고에 따른 접수 건부터 적용)하며, 연 4건의 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 후 이를 초과하는 매도신청 또는 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 건이 발견될 경우 즉시 해당 매도신청 건은 신청 접수 취소되고, 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 건은 매입약정(기존주택 매매계약) 해제됨을 알려드리오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.

- * “건” 기준 : 동일인 접수물건의 매입약정 또는 기존주택 매매계약일을 기준으로 함 (예시 : '24년 접수 후 '25년으로 이월되어 매입약정 또는 기존주택 매매계약 체결 시 '25년 매입건수로 산정)
- * “동일인” 기준 : (개인) 매도자의 주민등록번호를 기준으로 확인
(법인) 해당 법인(법인등록번호 확인), 법인대표 및 등기임원 [사내이사 및 감사를 포함(주민등록번호 확인)]을 동일인으로 보아 매입약정(기존주택 매매계약 포함) 건을 합산

18. 민간임대사업자가 의무임대기간 중에 주택을 양도하는 경우 우리 공사는 임대사업을 승계할 수 없으며, 그로 인해 감면세액이 추징될 수 있고 양도소득세 감면 또한 불가하니 자세한 사항은 해당 지방 자치단체 및 국세청에서 확인 후 신청하시기 바람.
19. (신탁관련) 근저당 및 담보신탁 등 방식에서 매입약정금 지급 전 까지 관리형토지신탁(차입형 포함)으로 변경 계약하는 경우 신탁방식의 약정금을 지급함.(이 경우 한도 없이 매매예정금액의 60%를 지급)
20. 신탁사의 계약심의 시 시행사·시공사 등 신용도, 재무역량 등에 따라 시공사 교체를 요구하거나 신탁계약체결이 거절될 수 있음.
21. 매입신청과 관련하여 발생된 설계비, 부동산중개업소의 중개수수료 등은 우리 공사에서 지급하지 않음.
22. 우리공사와 타 기관에 동일 물건을 중복 매도 신청한 사실이 발견될 경우, 1차 감정평가 대상주택 선정심의를 통하여였더라도 매입 제외될 수 있음.
23. 본사 통합공고와 상이한 내용은 본 공고문을 우선 적용함.

[13] 부조리 신고 및 상담 안내

1. 우리 공사에서는 주택 매입과 관련하여 청탁 등 부정한 행위를 근절하고자 국민 여러분의 신고를 받고 있으며, 지정된 장소 및 시간 이외에서의 상담행위를 금지하고 있습니다. 또한 이를 위반 시 매입약정 체결 이후라 하더라도 약정해제 사유에 해당함을 유의 하시기 바랍니다.
2. 공사 홈페이지(국민신고 ⇒ 부패·부조리 신고) 또는 신고전화(☎ 055-922-5637)를 통해 신고가 가능하오니 많은 참여를 부탁드립니다.

2024. 7. 24.

한국토지주택공사

신축 매입약정 방식 매입공고 첨부자료

자료명

<첨부1> 신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인

1. 2024년 신축 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내
2. 신축 매입임대주택 설계 가이드라인(개정)
3. 신축 매입임대주택 시공 가이드라인(신설)
4. 설계·디자인 예시자료

<첨부2> 매입신청 서식

[서식1] 건축예정인 주택 매입약정 신청서

[서식2] 개인정보 수집·이용 동의서
(연간 계약건수 상한여부 검증용(법인 등기이사 작성용))

[서식3] 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서

[서식4] 청렴서약서

[서식5] 위임장

[서식6] 감정평가 의뢰 동의서

[서식7] LH 직원 여부 확인서

[서식8] 설계 가이드라인 셀프 체크리스트

[서식9] 화재방지방안에 대한 자재선정 · 시공에 대한 계획서 (외단열 계획 시)

[서식10] 호별/타입별 면적표

[서식11] 수지분석표(양식변경 가능)

[서식12] 각서(가격 산정방식 변경)

[서식13] 지역권 설정계약서(진입도로 사도 조건부 매도신청 관련)

<첨부3> FAQ

<첨부4> 계획설계검토 셀프 체크리스트

<첨부5> 사전 체크리스트

혁신을 통한 새로운 도약,
신뢰를 향한 New Start LH

신축 매입임대주택 설계 가이드라인

2024.05



□ 목 차

내 용	해당페이지
신축 매입임대주택 설계 가이드라인	P.1
신축 매입임대주택 설계 공통사항	P.2
신축 매입임대주택 설계 기준	P.5
첨부. LH 표준상세도	P.25
불임1. 신축 매입임대주택 마감재기준	P.28
불임2. 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준	P.34
불임3. 충간소음 방지 성능기준	P.36
불임4. 실외기와 보일러 겸용 설치 시 계획 설계 예시	P.37
불임5. 지하주차장 전기차 충전구역 화재진압 계획	P.38
불임6. 피트니스센터 요구면적 및 운동기구 배치기준	P.39
불임7. 공용세탁실 설계 예시	P.40
불임8. 신축매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차	P.41
불임9. 아날로그 감지기 설치기준	P.42
불임10. 자료실 게시 참고자료 1식	별첨

1. 신축 매입임대주택 설계 가이드라인

- 민간의 창의적인 설계와 디자인을 적용하고 신축 매입임대주택의 최소 품질 확보를 위한 설계기준*을 제시하오니 참고하시기 바랍니다.
* 건축물별 매입여건 및 공사원가 등을 감안해 LH 요구에 따라 일부 설계조건이 변경될 수 있음
- 본 가이드라인에 없는 사항이라도 설계협의 단계에서 LH가 반영을 요청할 수 있으며 특별한 사유가 없는 한 민간사업자는 이를 반영하여야 한다.
- 본 설계 가이드라인의 일부로서 세부 설계기준 참고 및 단계별 제출서류 확인 등에 활용할 업무자료는 ‘자료실’에서 다운로드하여 적용 바랍니다.
※ (다운방법) LH 청약플러스 > 임대주택 > 알려드려요 > 자료실 (검색어 : 매입약정)

<자료실 게시 참고자료 목록>

1. 2023년 LH 매입임대주택 표준평면
2. 2024년 LH 매입임대주택 실내디자인 가이드라인
3. 2024년 LH 매입임대주택 부대복리시설 설계 및 실내디자인 가이드라인
4. 2023년 LH 표준상세도
5. 2024년 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내

① 개요

- (적용범위) 약정예정인 민간 매입약정 주택 및 공공리모델링 주택
- (구성) 설계 가이드라인, 단위세대 및 부대시설 가이드라인 등 설계기준

② 활용방안

- (설계기준) 신축 매입임대주택의 설계 및 디자인 계획시 반영
- (제출서류) 품질점검 단계별 설계 가이드라인 준수여부 확인 등

<단계별 품질점검 시기 및 주요 확인사항>

1단계 [기초공사]	2단계 [골조공사]	3단계 [마감공사]	4단계 [공사준공]	5단계 [잔금지급]
기초 철근배근 완료시 <ul style="list-style-type: none">■ 기초 철근배근 등 골조공사 적정성■ 토공·가설 및 기초 공사 등 적정성	최상층 슬래브 철근배근 완료시 <ul style="list-style-type: none">■ 최상층 철근배근 등 골조공사 적정성■ 조적·방수·미장·단열 등 주요공사 적정성	방수단열 공사 완료시 <ul style="list-style-type: none">■ 방수 공사 적정성■ 내장·창호·금속 등 주요공사 적정성	사용검사 완료 후 1주일 내 <ul style="list-style-type: none">■ 설계도서 이행 확인 및 미흡사항 지적■ 인증평가검사 완료 및 시운전 상태 확인	4단계 지적사항 조치결과 확인시 <ul style="list-style-type: none">■ 4단계 지적사항 조치결과 확인■ 조치결과에 따른 잔금지급 검토

* 지역본부 및 현장여건에 따라 담당자 판단하에 1~5단계 점검시기를 조정할 수 있으며 이외 추가 품질점검 가능

□ 신축 매입임대주택 설계 공통사항

구분	내 용
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 본 가이드라인을 준수하되 부지협소 등 현장여건, 지자체의 인허가 조건, 건축관련 법령개정 등 불가피한 사유가 있는 경우 민간사업자와 LH가 협의하여 변경 적용할 수 있다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대별 전용면적은 85m² 미만으로 설계한다.(원룸형의 경우 36m² 이내) (다만 관련 법령에 따른 가구구성별 면적기준을 만족하여야 한다.)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 관련법령, 지자체 조례, 도시계획 등에 따른 설계기준을 준수하여야 하며 본 가이드라인에 우선하여 적용한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설계도서상 불명확한 시공 및 마감상세도는 국토교통부 표준시방서 및 LH표준상세도를 준용한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수도권 100호 이상의 공동주택은 준공 후 사용승인 전 베이크 아웃 실시를 권장하며 세대 내 유해가스를 배출하고 관리일지를 4단계 점검 전 제출한다. [붙임8. 신축매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차 참고]
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수도권 100호 이상 건축물의 경우 설계변경이 최소화 되도록 노력하여야 하며 특히 사전에 지반조사를 실시하여 정합성 높은 기초설계도서를 작성하여야 한다.
단지 배치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 당해 대지의 원활한 우수처리 및 건축물 내부로의 우수유입 방지를 고려하여 당해 대지 G.L 및 건축물 1층 바닥 F.L 레벨(G.L+100mm 이상)을 계획한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대 프라이버시 확보를 위해 다음 기준을 반영토록 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 대지 내에 2개동 이상을 계획하거나 인접한 대지의 건축물과 마주보게 계획하는 경우에는 건축물 상호간의 거실 또는 침실이 마주보는 배치를 지양한다. - 1층 세대 계획을 지양하되, 불가피할 경우 세대 전면녹지 등 완충공간 또는 차폐 시설을 계획한다. - 인접 대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃 주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우 차면시설을 설치하여야 한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단지 경계에 2m 이상의 단차가 있어 옹벽을 설치하거나, 2m 이상의 옹벽이 설치되어 있는 경우에는 옹벽으로부터 건축물의 외곽 부분까지 당해 옹벽의 높이만큼 이격한다. (단, 옹벽 기초가 건축물 기초보다 높을 경우 5m(3층 이하인 건축물은 3m) 이상 이격)
교통	<ul style="list-style-type: none"> ■ 이사 및 소방활동 관련 문제 예방을 위하여 이삿짐 차량 및 소방차의 출입·정차 등에 문제가 없도록 충분한 도로폭(4m 이상) 및 정차공간 확보 등을 고려하여 계획한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 필로티층 주차구획 설계시 원활한 차량 출입 및 승하차시 출입문 개폐를 위한 여유공간 확보, 건축물 출입구로의 동선 등을 고려하여 계획한다.
채광 환기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용공간은 일조·채광 및 환기가 양호하도록 가급적 남향 위주의 계획을 권장하며, 거실 및 침실 등 사람이 머무르는 공간에는 적정 크기의 창을 설치한다.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공용공간의 환기와 채광을 고려하여 계획하며, 중복도 등의 경우 복도 양 끝 등에 2개(최소 1개)의 환기창을 설치하여 통풍이 가능하게 하고, 현관문배치를 엇갈리게 하여 복도 통행에 지장이 없도록 해야한다.
피난 방화	<ul style="list-style-type: none"> ■ 소방관 진입창(강화유리) 계획 시 공용부 설치를 권장한다.

구분	내 용
	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽(필로티 구조의 외기에 면하는 천장, 벽체, 보 하부·측면등 포함)에는 불연재료 또는 준불연 재료를 마감재료(단열재, 도장 등 코팅재료 및 그 밖에 마감 재료를 구성하는 모든 재료를 포함)로 사용하여야 한다. 필로티 주차장 천정(보측면·하부 포함)에 설치되는 단열재 및 배관 보온재는 준불연 이상의 자재로 설계되어야 한다. 지하주차장에 전기자동차 충전구역 설치 시 화재진압 계획을 수립하고, 화재진압 시설물을 전기자동차 충전구역 인근에 비치하고 해당 사항을 도면에 표기한다. [붙임5. 지하주차장 전기차 충전구역 화재진압 계획 참고]
범죄 예방	<ul style="list-style-type: none"> 인접세대 및 공용부와 연결된 베란다, 테라스 등은 프라이버시 확보, 방범, 보안등을 고려하여 적정 높이의 벽체로 구획하고, 견고하게 시공하여야 한다. 주차구역은 사각지대가 생기지 않도록 하고, 주차장 내부 감시를 위한 영상정보 처리기기 및 조명은 「주차장법시행규칙」에 따른다. 일조권 제한에 의해 발생되는 베란다는 각 세대의 프라이버시를 감안하여 가벽 등으로 구획한다. 범죄예방 건축기준 고시에 따라 설계 시 건축물의 범죄예방 설계 가이드라인을 반영한다.
소음	<ul style="list-style-type: none"> 방바닥 시공 시 관련법령에 따라 "층간소음 방지기준*"을 준수하여 계획·시공하며 층간 소음 방지계획을 LH에 제출하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> (주택법 15조 사업승인 대상) 관련 법령에 따른 바닥충격음 차단구조 인정서류[2단계] 및 바닥충격음 성능검사 결과 사용검사권자에게 제출한 서류[4단계] (이외 주택) 바닥충격음 차단구조 인정 또는 건축물 구조형식(벽식, 라멘 등)에 따른 표준바닥구조 증빙서류, 사용예정인 완충재 자재사용 승인관련 서류[2단계] * [붙임3 층간소음 방지 성능기준 참고] 승강기 계획시 세대 거실 또는 침실과 인접하지 않도록 하고 불가피한 경우 소음전달 방지를 위해 이중벽 설치를 권장한다.
단열 및 결로	<ul style="list-style-type: none"> 단열, 결로방지 및 창호 설계는 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 및 「건축물의 에너지 절약 설계기준」등에 따라 계획하되 LH 건축 표준상세도 DA-60-000~DA-60-126 등을 준용한다. <ul style="list-style-type: none"> * [자료실 업로드-4. 매입임대주택 LH 표준상세도 참고] 6층 이상 건축물은 내단열을 원칙으로 하고, 6층 미만은 권장한다. 내단열 설계 시 가급적 건식벽체 등을 활용한 통한 외벽 단열재의 연속 계획으로 열교현상 발생 부위를 최소화 한다. 비난방공간(복도, 발코니 등)에 면하는 옹벽·천정 슬래브(외단열 포함) 및 내단열 건축물의 최상층 벽체 상부 등의 열교현상 발생부위에는 결로 방지재를 시공한다. 건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재(결로저감재)를 계획한다. (단, 대피공간·실외기실 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 벽체(외기 인접 3면 벽체) : THK30(1,2구역) 또는 THK20(3구역) 비드법 발포폴리스티렌(2종2호)+THK4.5 CRC 보드 - 천정(전체) : THK15 압출법 발포폴리스티렌(1호)(콘크리트 매립시공)+THK9.5 일반 석고보드 *구역 (1,2,3) 구분은 LH 표준상세도 DA-60-103 혹은 첨부 참고 *[자료실 업로드-4. 매입임대주택 LH 표준상세도]

구분	내 용															
	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 100호 이상 건축물의 창호는 아래의 품질성능을 만족하도록 계획을 권장한다. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3">기밀성</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">거실/침실 외부창호 (확장부위포함)</td> <td>외기 직면</td> <td>1등급</td> </tr> <tr> <td>외기 간면</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">세대현관문</td> <td>외기 직면</td> <td>1등급</td> </tr> <tr> <td>외기 간면</td> <td>2등급</td> </tr> </tbody> </table>			기밀성			거실/침실 외부창호 (확장부위포함)	외기 직면	1등급	외기 간면	-	세대현관문	외기 직면	1등급	외기 간면	2등급
기밀성																
거실/침실 외부창호 (확장부위포함)	외기 직면	1등급														
	외기 간면	-														
세대현관문	외기 직면	1등급														
	외기 간면	2등급														
마감재	<ul style="list-style-type: none"> 단위세대 및 부대시설의 마감재 품질수준은 붙임1. 신축 매입임대주택 마감재 기준에 따르되* 실내 인테리어 디자인은 자료실의 "신축 매입임대주택 실내디자인 가이드라인"을 참고하여 적용한다. * [자료실 업로드-2. 매입임대주택 실내디자인 및 마감재 가이드라인] 빌트인 가전·가구 및 주요 마감자재는 "주요 마감자재 목록 및 제안서*" 하단에 작성하여 제출한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] 빌트인 가구 설계 시 디자인을 고려하여 통합 빌트인 설계를 권장한다. (ex.①붙박이장-전자레인지-책상 등 일체형 수납가구, ②책상-책꽂이, ③냉장고-상부수납) 															
E/V	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이상(필로티 포함)이거나 고령자를 대상(층수 관계없이)으로 하는 건축물은 엘리베이터를 의무적으로 설치한다. (미설치시 매입제외) <ul style="list-style-type: none"> 장애인용 엘리베이터 설치를 권장하며 장애인 주차구획 계획 대상 주택은 장애인용 엘리베이터를 필수 설치한다. [붙임2. 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준 참고] 															
구조 일반사항	<ul style="list-style-type: none"> LH(외부전문가 포함)가 건축물의 설계 및 구조안전 검토를 실시하며, 민간사업자는 검토 결과를 착공 전까지 반영하여 설계를 수정·보완 후 LH에 제출하여야 한다. 콘크리트 강도는 콘크리트 구조 내구성 설계기준을 준수하며, 철근은 콘크리트 강도에 맞게 강도를 적용한다. 사업자는 건축물 준공시점 초기안전점검(안전진단 전문기관에서 수행한 건진법 및 건설공사 안전관리 업무수행 지침의 안전 점검)에 준하는 안전점검 후 결과보고서 및 결과확인서*을 작성하여 LH에 제출한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] 사업자는 매입심의 통과 후 구조안전 및 내진설계 확인서(건축구조기술사 확인)를 LH에 제출하여야 한다. 비구조요소 내진설계 적용대상 건축물은 비구조요소(마감 석재 프레임 등)의 안전성 확인을 위해 구조검토 후 검토결과를 반영하여 설계하여야 한다. 건물 기초설계는 지반조사·동결심도를 고려하여 설계하며 도면에 관련내용을 기재한다. 지반조사(보링시험*등)보고서를 제출하고 기초설계에 반영해야 한다. * 시추공 간격은 30m 내외(최소 2개소 이상)로 한다 콘크리트 내벽(간막이벽)두께는 100mm(단배근적용) 이상, 외벽두께는 200mm (복배근 적용) 이상으로 한다.(단, 내벽이 내력벽인 경우 150mm(복배근 적용) 이상) 															
전기 설비	세대 부하 용량	<ul style="list-style-type: none"> 세대 부하용량은 전용면적(m^2) × 표준부하(30 VA/m^2) + 대용량기기 실부하(VA)로 하며, 세대용량기기 대용량 실부하는 다음에 따른다. <ul style="list-style-type: none"> (전용면적 60m^2 이하) 3,000 VA, (전용면적 60m^2 초과) 4,000VA 														

구분		내 용
기계 설비	배관	<ul style="list-style-type: none"> 모든 배관은 기계설비와 간섭되지 않도록 설계하며, 누수가 우려되는 배관보다 상부에 위치하여야 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 모든 배관은 설계도서에 별도 명기되는 경우를 제외하고 매립하여 시공한다.
	감지기	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 100호 이상의 건축물은 [붙임9. 아날로그 감지기 설치 기준]을 준수하여 전기소방 설비를 계획하여야 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 소방시설법, 화재 안전기준을 준수하여 단독경보형(배터리 : 리튬전지, 교환주기 : 10년) 이상의 감지기 및 유도등 또는 유도표지를 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 단독 경보형 감지기의 화재 경보음은 1m 떨어진 위치에서 85dB 이상으로 10분 이상 계속하여 경보할 수 있어야 한다.
	기구	<ul style="list-style-type: none"> (배선)접지·전선 등 KEC 규격 준용한다.
		<ul style="list-style-type: none"> (조명)「고효율 에너지기자재 인증서」를 획득한 LED로 설치한다
		<ul style="list-style-type: none"> 각 분전반 판넬 명판을 부착한다.
	조명	<ul style="list-style-type: none"> 단위세대 조명은 매립을 원칙으로 하되 디자인 등 세부사항은 LH와 협의하여 설치한다.
	배관 일반	<ul style="list-style-type: none"> 급수·급탕배관은 이중관 배관(PB+CD) 방식을 적용한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 오·배수관은 PVC(VG1,VG2),PVC저소음 이중관을 적용한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 외부·옥상 우수관의 재질은 STS, 동합금 혹은 동등 이상으로 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 배관 연결부속 매립금지한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 동파방지를 위하여 외기에 면한 벽에는 수전 설치를 금지하고 모든 수전 하부에는 전기 콘센트 설치를 금지한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 배관 공사후 결로방지를 위해 배관 말단에 적절한 조치(보양 등)를 취하여야 한다.
	소방	<ul style="list-style-type: none"> 소방시설물의 설계 및 세부설치 기준에 대해서는 「화재예방 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표5,6」 및 소방시설물별 「화재안전기준 (NFSC)」을 준수한다.

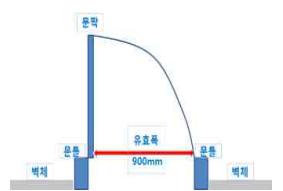
□ 신축 매입임대주택 설계기준

○ 건축분야

구분	항목	내 용								
전용부	평면계획	<단위세대 최소 계획기준>								
		평형 예시	최소 베이수	최소 욕실수	실별 안목 최소 폭			주방가구 최소길이	신발장 최소폭	
		거실	침실1	침실2	침실3					
		26m ²	1	1	4.4m (원룸형)			2.6m	0.7m	
		31m ²	1	1	4.6m (원룸형)			2.6m	0.7m	
		36m ²	1	1	5.2m	2.7m	-	-	2.7m	0.8m
		41m ²	2	1	3.2m	3.0m	-	-	3.2m	0.9m
		46m ²	2	1	3.2m	3.0m	-	-	3.7m	0.9m
		55m ²	2	1	3.5m	3.4m	3.4m	-	4.2m	1.0m
		65m ²	3	2	4.2m	3.7m	2.7m	2.7m	4.5m	1.4m
		84m ²	3	2	4.5m	3.8m	3.0m	2.7m	4.7m	1.5m
		<전용 36m² 탑입 예시>					<전용 55m² 탑입 예시>			
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 평면계획 시 위 <단위세대 최소 계획기준>을 적용하며, 평형 예시에 없는 평형은 규모가 한단계 크거나 작은 평형 기준을 준용하여 적용한다. ▪ '실별 안목 최소폭'은 창이 설치된 면(외기 또는 복도방향)의 최소 안목 차수로 10% 범위 내에서 축소하여 적용할 수 있다. ▪ '주방가구 최소길이'는 냉장고장을 제외한 주방가구* 하부장 중심선 연장길이로 10% 범위 내에서 축소하여 적용할 수 있다. * 키큰장이나 하부장만 있는 구간 및 상판 하부 빌트인 가전 설치구간도 길이산정 포함 ▪ 청년형, 고령자형의 경우 취사빈도 및 기타 수납가구 설계용량 등을 고려하여 위 '주방가구 최소길이'에도 불구하고 하부장 기준 개수대, 조리대, 가열대 등 최소기능으로 계획할 수 있다. 								

구분	항목	내 용																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> '신발장 최소폭'은 신발장 몸체의 가로길이로, 복수의 신발장 설치 시 합산하여 적용하며 신발장 대신 현관창고 설계 시 현관창고 선반의 중심선 연장길이를 신발장 폭으로 본다. 																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> 침실 깊이(침실 폭과 직각방향)의 규격은 안목치수 기준 침실1은 3.0m, 침실2, 침실3은 2.7m 이상으로 한다. 																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> 평면계획 시 표준평면(자료실)* 참고하되 공동주택은 전체 세대수의 60% 이상 표준평면 적용을 권장한다. 																																																																																
		<p>* (적용인정 범위) 표준평면의 형태를 적용하되 각 실(室) 및 가구 치수는 일부변경 가능 * 신규 약정 시점에 따라 '24년 LH 매입임대주택 신규 표준평면 개선(안)'을 적용 가능</p>																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> 평면도 작성시 식탁, 침대, 쇼파, 불박이장, 냉장고장 및 TV, 빌트인 가구·가전 등 평형별 주요 가구(가전) 배치가능 여부 및 공간 활용성 검토를 위해 아래 규격*을 참고하여 실선* 및 점선*으로 표시하고 창호의 종류(WD, PL 등)와 치수(W×H)를 기입해야한다. 																																																																																
		<p>* 공사내역 포함가구는 실선, 입주자 개별설치 가구는 점선으로 표시</p>																																																																																
		<p>< *평형별 필수 입주자 개별설치 가구(점선표시) 최소 규격 예시 ></p>																																																																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">평형 예시</th> <th rowspan="2">식탁</th> <th colspan="2">침대</th> <th rowspan="2">쇼파</th> <th rowspan="2">책상</th> <th rowspan="2">불박이장 (침실2or3)</th> <th rowspan="2">냉장고장 (설치공간)</th> </tr> <tr> <th>거실겸침실 or 침실1</th> <th>침실2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26m²</td> <td>1.0m×0.7m (2인용)</td> <td>1.0m×2.0m (거실겸침실)</td> <td>-</td> <td>0.8m(폭)</td> <td>빌트인 규격에 따름</td> <td>0.7m(폭)</td> <td>0.8m×0.7m</td> </tr> <tr> <td>31m²</td> <td></td> <td></td> <td>-</td> <td>1.4m(폭)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>36m²</td> <td></td> <td>1.5m×2.0m (침실1)</td> <td>-</td> <td>1.4m(폭)</td> <td>1.0m(폭)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>41m²</td> <td></td> <td></td> <td>-</td> <td>1.8m(폭)</td> <td>1.2m(폭)</td> <td>1.1m(폭)</td> <td>0.9m×0.7m</td> </tr> <tr> <td>46m²</td> <td></td> <td>1.6m×2.0m (침실1)</td> <td></td> <td>1.8m(폭)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>55m²</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1.8m(폭)</td> <td></td> <td>1.4m(폭)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>65m²</td> <td>1.4m×0.8 (4인용)</td> <td></td> <td></td> <td>2.6m(폭)</td> <td>1.4m(폭)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>84m²</td> <td>1.8m×0.8m (6인용)</td> <td>1.6m×2.1m (침실1)</td> <td></td> <td>2.6m(폭)</td> <td></td> <td>1.4m(폭)</td> <td>1.1m×0.7m</td> </tr> </tbody> </table>							평형 예시	식탁	침대		쇼파	책상	불박이장 (침실2or3)	냉장고장 (설치공간)	거실겸침실 or 침실1	침실2	26m ²	1.0m×0.7m (2인용)	1.0m×2.0m (거실겸침실)	-	0.8m(폭)	빌트인 규격에 따름	0.7m(폭)	0.8m×0.7m	31m ²			-	1.4m(폭)				36m ²		1.5m×2.0m (침실1)	-	1.4m(폭)	1.0m(폭)			41m ²			-	1.8m(폭)	1.2m(폭)	1.1m(폭)	0.9m×0.7m	46m ²		1.6m×2.0m (침실1)		1.8m(폭)				55m ²				1.8m(폭)		1.4m(폭)		65m ²	1.4m×0.8 (4인용)			2.6m(폭)	1.4m(폭)			84m ²	1.8m×0.8m (6인용)	1.6m×2.1m (침실1)		2.6m(폭)		1.4m(폭)	1.1m×0.7m
평형 예시	식탁	침대		쇼파	책상	불박이장 (침실2or3)	냉장고장 (설치공간)																																																																											
		거실겸침실 or 침실1	침실2																																																																															
26m ²	1.0m×0.7m (2인용)	1.0m×2.0m (거실겸침실)	-	0.8m(폭)	빌트인 규격에 따름	0.7m(폭)	0.8m×0.7m																																																																											
31m ²			-	1.4m(폭)																																																																														
36m ²		1.5m×2.0m (침실1)	-	1.4m(폭)	1.0m(폭)																																																																													
41m ²			-	1.8m(폭)	1.2m(폭)	1.1m(폭)	0.9m×0.7m																																																																											
46m ²		1.6m×2.0m (침실1)		1.8m(폭)																																																																														
55m ²				1.8m(폭)		1.4m(폭)																																																																												
65m ²	1.4m×0.8 (4인용)			2.6m(폭)	1.4m(폭)																																																																													
84m ²	1.8m×0.8m (6인용)	1.6m×2.1m (침실1)		2.6m(폭)		1.4m(폭)	1.1m×0.7m																																																																											
		<ul style="list-style-type: none"> 수도권 100호 이상 건축물의 전용면적 36m² 미만 평형은 입주유형에 관계없이 원룸형으로 계획하고 빌트인 가전(냉장고, 세탁기, 에어컨, 전기쿡탑) 설치를 권장한다. 																																																																																
		<ul style="list-style-type: none"> 청년, 고령자 주택에는 빌트인* 가전·가구를 설치하며 설치품목*은 냉장고, 세탁기, 에어컨, 전자레인지, 수납가구(책상, 의자, 및 불박이장)로 한다. 																																																																																
		<p>* (고령자 주택) 책상, 의자 제외, (신혼, 다자녀 주택) 빌트인 사업자 제안</p>																																																																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>책상</th> <th>의자</th> <th>냉장고</th> <th>전자레인지</th> <th>세탁기</th> <th>에어컨</th> <th>불박이장</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>규격</td> <td>1인용</td> <td>1인용</td> <td>250L 이하</td> <td>23L 이하</td> <td>15kg 이하</td> <td>2.3kW 이상</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>기능</td> <td>책꽂이 일체형</td> <td>접이식</td> <td>냉동, 냉장</td> <td>자동 요리</td> <td>세탁, 탈수</td> <td>냉방</td> <td>옷장</td> </tr> <tr> <td>에너지 효율</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2등급↑</td> <td>-</td> <td>2등급↑</td> <td>2등급↑</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>설치기준</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> <td>호</td> </tr> </tbody> </table>							구분	책상	의자	냉장고	전자레인지	세탁기	에어컨	불박이장	규격	1인용	1인용	250L 이하	23L 이하	15kg 이하	2.3kW 이상	-	기능	책꽂이 일체형	접이식	냉동, 냉장	자동 요리	세탁, 탈수	냉방	옷장	에너지 효율	-	-	2등급↑	-	2등급↑	2등급↑	-	설치기준	호	호	호	호	호	호	호																																		
구분	책상	의자	냉장고	전자레인지	세탁기	에어컨	불박이장																																																																											
규격	1인용	1인용	250L 이하	23L 이하	15kg 이하	2.3kW 이상	-																																																																											
기능	책꽂이 일체형	접이식	냉동, 냉장	자동 요리	세탁, 탈수	냉방	옷장																																																																											
에너지 효율	-	-	2등급↑	-	2등급↑	2등급↑	-																																																																											
설치기준	호	호	호	호	호	호	호																																																																											
		<ul style="list-style-type: none"> (설치품목) 전용면적 및 입주유형에 따라 구분 <ul style="list-style-type: none"> (36m² 미만 원룸형) : 냉장고, 세탁기, 에어컨을 설치 권장(수도권 100호 이상) (청년·고령자 주택) : 전품목 설치 (고령자는 책상, 의자 제외) (신혼, 다자녀 주택) : 사업자-LH 협의를 통해 설치 																																																																																

구분	항목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기쿡탑은 전세대 설치하며 불박이장 규격은 평형별로 맞춤형으로 적용 ■ 착공 전 빌트인 스펙(규격, 제조사 등)에 대하여 협의하고, 시중에 해당등급의 제품이 없는 경우 동등 성능의 제품으로 대체 협의가능(세부사항 협의조정) ■ 전용 36㎡ 미만 원룸형 및 청년·고령자 주택(평형 무관)의 거실에는 냉방용량을 고려하여 벽부형 등(수도권 100호 이상 주택은 천정형 시스템 권장) 에어컨을 설치한다. ■ 전용 36㎡ 이상 주택은 거실 및 침실1에 냉매 배관만 설치한다.(청년·고령자 주택의 거실에는 에어컨 설치) ■ 외부로부터 세대 각 부분으로의 이사짐, 가전, 가구 등의 원활한 운반이 가능하도록 E/V나 외부창호 규격, 공용복도 및 단위세대의 복도 폭 등을 충분히 확보하여야 한다. ■ 현관에서 각 실로 통하는 실내 복도 유효폭은 1,000mm 이상으로 계획한다. ■ 거실, 침실 등 각 실(室)간 칸막이벽을 건식벽체로 계획하는 경우 단열재 설치 등 소음차단을 위한 조치를 하여야 한다. ■ 세대 외벽에는 노대(발코니*)를 설치하여야 하며 오피스텔은 노대(발코니)설치를 권장한다. * 건축법 시행령 제119조(면적등의산정방법) 제1항 3호에 따라 바닥면적에 산입되지 않도록 외벽중심선에서 노대 끝까지 평균 1.5m 공간 확보(전용면적 포함 금지) ■ 노대(발코니)에는 외부창호를 설치하되, 2베이 이상 주택의 발코니 계획시 실내 공간 활용성 향상을 위하여 빨래건조 등 습식공간을 제외한 발코니는 확장형으로 계획한다. ■ 주거약자용 주택 편의시설 및 장애인 편의증진시설 설치세대는 [붙임2. 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준]을 반영하여 계획한다. ■ 고령자 주택은 주거약자용 주택으로 설계하여야 한다. - 주거약자용 전용주택(전층 고령자·주거약자)는 승강기 설계 반영(붙임2)
현관	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ E/V 훌 및 복도에서 가구(장롱) 반입이 가능*하도록 계획한다. * 현관문 전면에 벽체 등이 있는 경우 현관과 벽체간의 유효거리가 최소 1,400mm 이상 확보 권장 ■ 현관 깊이(현관문에서 마루귀틀까지 거리)는 최소 1,000mm를 확보한다. ■ 인터폰 설치(외부)를 위해 현관 옆 300mm 이상의 유효길이 확보한다. ■ 현관거울을 신발장 부착형(신발장 문짝에 설치) 또는 분리형(신발장 맞은편 벽체 등에 설치)으로 설치를 권장한다.(LH 건축 표준상세도 DA-90-141,142 혹은 첨부 참고) ■ 거실과 세대현관 바닥마감 단차를 30mm 이상으로 계획한다.
	바닥	<ul style="list-style-type: none"> ■ 걸레받이는 마루귀틀 재질(BMC) 등의 자재로 거실과 현관 바닥단차 높이에 맞게 설치한다. ■ 마루귀틀은 현관폭에 맞게 설치하되 깊이는 최소 80mm로 계획한다. (LH 건축 표준상세도 DA-17-105 혹은 첨부 참고)
	창호	<ul style="list-style-type: none"> ■ 현관문 규격은 이사짐 출입 및 결로방지 성능 등을 고려하여 호칭 치수 너비(W) 1,100mm × 높이(H) 2,200mm 이상, 유효폭 900mm 이상으로 계획한다. ■ 현관문과 엘리베이터 문이 마주보지 않도록 가급적 엇갈리게 배치할 것을 권장한다. ■ 현관문 개폐 시 가스계량기 및 우수관 등과 간섭이 없도록 하여 피난방향으로 최소 90도 이상 열리는 구조로 계획한다.



구분	항목	내 용
	신발장	<ul style="list-style-type: none"> ■ (장 깊이) 문짝 포함 400mm 이상, (우산꽂이) 세대당 1개소 반영(측판부착 또는 문짝부착 등) ■ (문짝너비) 한짝 너비는 350~600mm(350~450mm 권장)로 하되, 전체 너비는 3Door : 1,050 ~1,350mm, 4Door : 1,400~1,800mm으로 한다. ■ (하부공간) 수납 편의를 위해 신발장 하부공간(H:310mm 등)을 확보해야 하며 이 경우 생활편의 및 미관향상 등을 위한 간접조명을 설치한다. ■ (청년,고령자) 2Door이상, (신혼,다자녀,일반) 3Door 이상 계획할 것을 권장한다. ■ 부츠, 장화 수납 및 현관 공간활용성 향상 등을 위해 기본형 외 공간활용형 (바닥에서 300이상 상향)을 선택적으로 적용할 수 있다. (LH 건축 표준상세도 DA-90-113~116 혹은 첨부 참고)
	천장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 층고는 2,800mm 이상 천장고(반자높이)는 2,300mm 이상으로 계획한다.
	바닥	<ul style="list-style-type: none"> ■ 걸레받이는 높이 80mm 이상으로 하고 바닥마감재와 사이 틈은 실링재로 마감한다.
거실 및 침실	창호	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외기에 면한 벽체 창호의 위치 및 규격(W×H)은 일조·채광 확보 및 침대, 책상 등 가구 와의 간섭 최소화 등을 고려하여 계획한다.(불임 주력평면 참고) ■ 외부창호는 착색 바(BAR)를 적용한 PL(플라스틱)창호로 설계하고 수도권 100호 이상은 입면분할창으로 계획 권장한다. ■ 1층, 공용부(복도, 야외 테라스 등)와 접한 세대 창호 설치 시 방범용 방충망을 계획하여야 한다. ■ 침실문 폭은 900mm 이상(호칭치수 기준)으로 하고 거실에서 보이는 침실문 및 욕실 여닫이문은 문선 및 문 상부판을 설치한다. ■ 문틀 하부턱(Sill)은 미설치하되, 바닥과 과도한 틈이 발생하지 않도록 한다. ■ 문짝 개폐 시 도어록과 벽체, 가구문짝 등과의 충격 완화를 위해 스토퍼 또는 기타 완충재를 설치한다. ■ 최고층수 16층 이상 주택과 30호 이상의 오피스텔은 전 세대 침실문에 손끼임 방지 장치를 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ (문짝너비) 한짝 너비는 350~600mm(350~450mm 권장)로 하되, 전체 너비(W)는 3Door : 1,050 ~1,350mm, 4Door : 1,400~1,800mm으로 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 좌식 화장대는 폭(W) 800mm 이상, 입식은 폭(W) 400mm 이상 계획을 권장한다.
	바닥	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방가구 하부 바닥은 내부 수성페인트로 마감한다.
	주방 가구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 개수대, 조리대, 가열대 및 냉장고장(전용 60m² 이상)는 필수 설치하고 키큰장, 아일랜드장 등은 선택 적용한다. * 전용 60m² 미만은 냉장고장 설치를 권장하되 미설치시 냉장고 설치공간 필수 확보
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용 60m² 이상 평형의 주방가구 설계시 일반 및 김치냉장고 설치를 위해 냉장고장 2개 계획을 권장한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 조리작업 동선을 고려하여 냉장고(장) → 개수대 → 조리대 → 가열대 순으로 계획을 권장하고, 개수대가 설치된 하부장 면에 뒷선반을 설치한다(가열대 제외)

구분	항목	내용						
욕실	창호	<ul style="list-style-type: none"> 하부장 깊이는 600mm, 높이*는 870mm 이상, 선반 유효깊이 390mm 이상으로 계획하며, 상부장 깊이는 290mm, 높이*는 700mm 이상, 선반 유효깊이 250mm 이상으로 계획한다. * 하부장 높이 : 바닥마감~주방상판 윗선까지, 상부장 높이 : 상부장 몸체높이 (문짝, 훼샤 제외) (상부장 개폐 시 레인지 후드와 간섭되지 않도록 계획) 						
		<ul style="list-style-type: none"> 주방가구 폭 800mm 이상시 처짐방지를 위해 중간기둥을 계획하여야 한다. 						
		<ul style="list-style-type: none"> 가스대와 벽체 이격거리는 타일벽면은 150mm, 가구측판 마감은 300mm 이상으로 한다. 						
		<ul style="list-style-type: none"> 환기 등을 위해 외기 또는 발코니와 면하는 벽체에 창호 설치를 하되, 발코니와 면하는 벽에는 창호 설치를 권장하고, 가열대 전면부 창호 설치는 금지한다. 						
	천장	<ul style="list-style-type: none"> 외벽에 설치하는 창호는 착색 바(BAR)를 적용한 PL(플라스틱) 창호로 설계한다. 						
		<ul style="list-style-type: none"> 양변기, 세면기 및 샤워공간(또는 욕조) 설치가 가능하고 출입문 개폐 시 욕실 내부의 도기류 등과의 간섭이 없도록 아래규격 이상으로 설계한다(PD공간 포함). <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>샤워공간 설치욕실</th><th>욕조 설치욕실</th><th>비고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>최소규격</td><td>1.6m×2.2m</td><td>1.5m×2.3m</td><td>안목치수 기준</td></tr> </tbody> </table>	구분	샤워공간 설치욕실	욕조 설치욕실	비고	최소규격	1.6m×2.2m
구분	샤워공간 설치욕실	욕조 설치욕실	비고					
최소규격	1.6m×2.2m	1.5m×2.3m	안목치수 기준					
벽	<ul style="list-style-type: none"> 점검 필요부분에는 점검구 설치한다. 							
바닥	<ul style="list-style-type: none"> 조적부위 시멘트 액체방수 또는 폴리머계방수($H=1,200\text{mm}$)를 적용한다. (다만 샤워공간의 방수높이는 1,800mm) 							
	<ul style="list-style-type: none"> 바닥마감 기준으로 거실(침실)과 욕실 바닥 단차를 60mm 이상 확보하고 바닥 물매는 1/100로 계획한다. (샤워공간 바닥마감은 욕실바닥마감 기준 추가로 15mm이상 낮춤) 							
	<ul style="list-style-type: none"> 시멘트 액체방수(또는 폴리머계방수 1종)드레인 주변 및 조적과 콘크리트 접합부는 우레탄 도막방수 또는 고무아스팔트 애멀전 방수 적용 							
샤워 욕조	<ul style="list-style-type: none"> 평형별 욕실 개수에 따라 욕실 2개 설계 주택은 욕실에 각각 욕조 및 샤워공간을 계획, 욕실 1개 설계 주택은 샤워공간을 반영하여야 한다. 							
	<ul style="list-style-type: none"> 샤워공간은 안목치수 기준 $0.9\text{m}(W) \times 0.9\text{m} \sim 1.0\text{m}(H)$ 공간을 확보하고 물 튀김 방지를 위해 샤워부스(1Bath는 샤워칸막이)를 설치해야 하며 샤워칸막이, 샤워부스 출입문을 포함한 샤워공간에 설치되는 유리는 안전유리를 사용해야 한다. 							
창호	<ul style="list-style-type: none"> 욕실 출입문틀 및 문짝은 ABS 도어로 하고 외부창은 착색바(Bar)를 적용한 PL창으로 한다. 							
	<ul style="list-style-type: none"> 출입문 규격은 호칭치수 기준 800mm로 하며 개폐 시 욕실 내부 도기류 등과 간섭이 되지 않도록 계획한다. 							
	<ul style="list-style-type: none"> 문짝 개폐 시 도어록과 벽체 및 수납가구 등과의 충격 완화를 위해 스토퍼 또는 기타 완충재를 설치한다. 							
	<ul style="list-style-type: none"> 최고층수 16층 이상 주택과 30호 이상의 오피스텔은 전 세대 침실문에 손끼임 방지 장치를 설치한다. 							

구분	항목	내 용
비 확 장 발 코 니	천장	<ul style="list-style-type: none"> 건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재(결로저감재)를 계획한다. (단, 대피공간·실외기실 제외) - 벽체(외기 인접 3면 벽체) : THK30(1,2구역) 또는 THK20(3구역) 비드법 발포폴리스티렌(2종2호)+THK4.5 CRC 보드 - 천정(전체) : THK15 압출법 발포폴리스티렌(1호)(콘크리트 매립시공)+THK9.5 일반 석고보드 (단, 세탁기실 별도 구획 시 발코니 천장 마감은 PVC 천장재 적용하고, 환기를 위한 창호 또는 환풍기(정풍압)을 설치한다.)
	벽	<ul style="list-style-type: none"> 발코니 벽체 원형 ABS 환기구 상,하부 각각 1개소 설치한다. (개폐 기능 포함한 환기구 캡 설치) (단, 발코니 공간 협소로 상, 하부 각각 설치 곤란시 한 개소만 설치 가능)
	바닥	<ul style="list-style-type: none"> 거실 바닥마감 기준 발코니 바닥을 낮춤시공 하고 바닥물매는 1/150로 계획한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 발코니(보일러실 등)의 최소 유효 깊이는 세탁기, 우수흡통 설치 공간 확보 등을 고려하여 1,000mm 이상으로 계획한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 방수는 시멘트 방수모르타르(또는 폴리머모르타르)로 하되 드레인 주변 및 조적과 콘크리트 벽체 접합부는 우레탄 도막방수 또는 고무아스팔트 에멀전 방수 적용
	창호	<ul style="list-style-type: none"> 세탁기 설치패드 규격은 800×1,000 (H=45mm) 이상 확보하고, 세탁기 발코니 출입문, 드럼세탁기 문 개폐 및 입주민 작업동선을 고려하여 공간을 구획한다. *세탁기 후면 보일러 설치 시 800 × 1300 이상으로 한다.(깊이 300 추가확보)
		<ul style="list-style-type: none"> 외부창호는 착색 바(BAR)를 적용한 PL(플라스틱)창호로 설계하고 수도권 100호 이상은 입면분할창으로 계획을 권장한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 실내에서 발코니로 출입하는 창호는 발코니 내부 시선차폐를 위해 유리하부 또는 전체를 에칭유리로 설계한다.
	난간	<ul style="list-style-type: none"> 분체도장 발코니 난간을 설치하되 색상은 발코니 외부 PL(플라스틱) 창호의 착색 바 색상과 유사한 색상으로 디자인을 고려하여 계획한다.(단, 입면분할창 미사용시 적용)
실외 기실		<ul style="list-style-type: none"> 실외기 실에 부득이하게 보일러를 설치한 경우 유효면적 확보한다. [붙임4. 실외기와 보일러 겸용 설치 시 계획설계 예시 참고]
		<ul style="list-style-type: none"> (시스템 루버) 가로 폭 900mm 이상으로 하고 알루미늄 재질의 고정형 방충망을 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> (하부 골조턱) 실외기 공기순환을 위해 슬래브 바닥(마감 전)+130mm 이하로 계획한다.
		<ul style="list-style-type: none"> 모든 건축물(다가구·다세대 외)의 주택 실외기 계획 시 각 세대 별로 설치하거나 복수 세대의 실외기실을 통합할 경우는 당해 층에 공간을 확보한다. *다가구·다세대 주택은 에어컨 실외기 공간을 세대 내에 별도로 계획하고 방출수 처리를 위한 배수드레인 등을 설치한다.
	AD/PD	<ul style="list-style-type: none"> 세대 내에 욕실 및 다용도실 등은 PD(PipeDuct)공간을, 주방가구는 PD(PipeDuct)공간 및 AD(AirDuct) 공간을 확보하여 계획에 반영할 것 (별도 구획되어 있는 보일러실 및 발코니 등의 배관은 PD공간 없이 설치할 수 있다.) 점검 필요부분에 점검구(STS제질)를 설치 한다.
공 용 부	동 출입문	<ul style="list-style-type: none"> 주택 동 하부에 근린생활시설 등 주거용 이외 다른 용도와 복합계획시 입주민 프라이버시 확보 등을 위해 주택과 다른용도 부분의 출입구 구분계획을 권장*한다. (코어분리) * 지상층 연면적 3,000m² 이상은 반드시 분리, 오피스텔의 경우 건축 기준을 적용한다.

구분	항목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 자동문(유효폭 900mm, 높이 2,200mm이상)으로 계획하고 전자출입시스템을 적용한다. ■ 유리는 THK 8.76이상 안전유리로 계획한다. ■ 상부에 창(또는 개구부)이 있는 경우 낙하물로 인한 안전사고 예방을 위해 캐노피를 설치한다.
	E/V홀	<ul style="list-style-type: none"> ■ E/V 문과 세대 현관문이 마주보는 구조를 지양한다. ■ E/V와 세대가 인접한 경우 E/V 운행소음 전달 방지를 위해 이중벽 설치를 권장한다.
	복도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 복도형의 경우 결로 저감 및 우수침입 방지 등을 위해 복도창호를 설치한다. ■ 천정 유효높이는 2,200mm 이상 확보한다. ■ 편복도 유효폭은 1,200mm이상, 중복도의 유효폭*은 1,800mm 이상으로 한다. *우수선품통 및 벽체 안전손잡이(주거약자용주택 등) 폭을 제외한 순수 통과가능 폭
	계단실	<ul style="list-style-type: none"> ■ 천정 유효높이는 2,200mm 이상 확보한다. ■ 계단의 유효폭은 1,200mm 이상 확보하고, 단너비는 260mm이상, 단높이는 180mm 이하로 설계한다. ■ 5층 이상 건물의 직통계단은 피난계단(갑종방화문 및 자동폐쇄장치 설치) 구조로 설치하고, 채광창을 설치한다. ■ 사선돌음계단을 금지하며, 계단 바닥은 미끄럼 방지를 위해 논슬립 등을 설치한다. 또한, □자형 계단실(최하층바닥까지 추락가능한 구조)은 지양하고, 계획시 난간 높이 1,200mm 이상, 추락방지시설 설치 등 안전 대책을 수립한다. ■ 계단 통행 시 방해가 되지 않도록 계단참의 현관 설치 시 이격거리와 개폐 방향을 고려한다. ■ 계단실 난간은 높이 900mm 이상, 간살간격은 100mm 이하로 한다.
	지붕 및 옥탑	<ul style="list-style-type: none"> ■ 평지붕 물매(1/50~1/150) 확보를 위해 드레인을 적정 위치에 계획한다. ■ 평지붕, 옥탑, 캐노피, 경사지붕 내부바닥 및 발코니 등의 바닥방수는 시트방수를 적용한다. (LH 건축 표준상세도 DA-09-003, 52-001,003,004, 53-001,002, 55-005 혹은 첨부 참고) ■ 옥상 출입문 상부에는 캐노피를 설치하고 비상등과 옥상출입문의 이격거리를 확보한다. ■ 옥상 휴게시설은 지역여건(경관감상이 쉽고, 개방감이 확보된 곳)에 따라 파고라*, 의자, 평상 등 설치를 권장한다. *파고라는 그늘을 제공할 수 있고, 강우 시 대피가 가능하도록 지붕이 있는 구조를 적용한다. ■ 휴게시설을 설치하는 곳은 표면배수를 위한 기울기를 두어야 한다. ■ 옥상 조경은 수목의 정상적인 생육을 위하여 건축물의 하부시설에 영향을 주지 않도록 관수 및 배수시설(드레인 등)을 설치 한다. ■ 옥상 조경 계획 시 식물 뿌리의 방수층 침투 우려가 있는 경우, 방근기능이 있는 별도의 층[방근시트, 복합방근방수시트, 골재배수층(또는 배수판)과 누름콘크리트의 복합단면층, 비투수콘크리트 등]을 설치할 수 있다. ■ 옥상 조경 시 수목생육심도 이상의 토심을 확보하고 유지관리가 용이한 지피·초화류, 관목의 수종*을 권장한다. *일정한 형태와 무늬를 유지하기 위하여 식재부위 전체를 지속적으로 다듬어야 하는 수종(측백, 회양목, 옥향 등)은 지양한다.

구분	항목	내 용
주민 공동 시설	필로티	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥탑에는 추락방지를 위한 안전난간을 설치한다. ■ 옥탑점검 사다리는 바닥에서 이격(1,040mm 권장)하여 설치하되, 높이 2,000mm 이상의 옥탑 사다리에는 추락방지대와 시건장치를 설치한다. ■ 옥탑 사다리의 발 디딤대 간격은 225~300mm, 등받이 울의 공간치수는 650~800mm를 확보하여야 한다. ■ 옥상 흡출기 높이 계획 시 원활한 배기를 위해 풍압대를 고려하고, 평지붕 옥상정원에 설치 시 보행자에게 냄새로 인한 불쾌감을 주지 않도록 바닥에서 1.7m 이상 계획한다. ■ 옥상, E/V 기계실 등 공용부위 그릴창에 알루미늄 재질의 고정용 방충망을 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주차공간의 유효 천장고는 2,100mm 이상, 차량 통로의 유효 천장고는 2,300mm 이상 확보하고 진입제한 높이를 표시한다. (단, 택배차량의 진입을 고려할 경우 차량통로 유효 천장고를 2,700mm 이상으로 한다.)
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 유효 천장고 계획시 설비·전기 배관(배관보온재 포함) 및 보 하부 단열재 등의 설치를 고려하여 충분한 공간을 확보하여야 한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량 통행 확인이 어려운 부분에 반사경을 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 출입구 보행통로에 맨홀, 집수정 뚜껑 등 설치를 지양한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량 통행로의 맨홀, 집수정은 내구성을 고려하여 계획한다.(플라스틱 자재 불가)
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량 통행 인접 벽체, 기둥 등 코너 부위에는 보호대를 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주차장 진입부분에는 대지경계선 방향으로 무소음 트렌치를 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 동 출입구 로비에 세대수 이상 설치하되 바닥 마감선에서 420mm 이상 띄우고, 높이 1,700mm 이하로 설계한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 공용, 반송용, 폐건전지함으로 구분하여 설치한다.
	시설 계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 50호 이상 청년, 신혼·신생아 유형 건축물(공동주택 및 오피스텔 등)은 실내 1m³/호 이상의 주민공동시설을 설치 하되 입주계층의 특성을 고려하여 맞춤형 시설을 계획한다. ■ 단, 수도권 100호 이상 건축물의 주민공동시설 규모는 실내 1.5m³/호 이상 설치를 권장한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민공동시설 계획 시 청년층 주택의 피트니스센터, 공용세탁실, 독서실 등 입주 계층별 주거서비스 니즈를 고려하여 선택적으로 계획할 수 있다. *[자료실 업로드-2. 매입임대주택 부대복리시설 설계 및 실내디자인 가이드라인]
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 피트니스센터 반영 시 주택규모(호수)에 따라 관리업체 상주여부 및 유지관리 효율성을 고려하고 [붙임6. 피트니스센터 요구면적 및 운동기구 배치기준]을 준용*하여 계획한다. * 고령자 주택의 피트니스센터 운동기구 종류 변경 적용 등
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 공용세탁실 계획 시 [붙임7. 공용세탁실 설계] 예시를 준용하여 세탁실 규모 및 세탁기, 건조기 설치대수를 산정하며, 대형 이불빨래가 가능한 용량을 최소 1대 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 공용세탁실의 세탁기 및 건조기는 유지관리 비용 및 관리인력 상주여부 등을 고려하여 코인형으로 설치할 수 있다. *일반형으로 설치 후 사용비용을 관리비로 부과하는 방식도 가능
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 공용세탁실, 피트니스센터 및 작은도서관 등 도난방지 및 안전관리가 요구되는 주민 공동시설에는 외부인 통제를 위한 출입통제시스템(카드식 등) 및 CCTV(사각지대 최소화)를 설치한다.

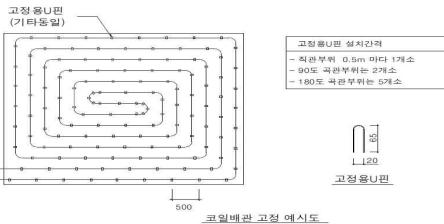
구분	항목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민공동시설의 실별 사용 용도를 고려하여 준공 후 즉시 시설사용이 가능하도록 피트니스 센터의 운동기구를 포함한 기본 가구·집기류*를 설치한다. (소모성 비품은 LH와 협의 배치) * 신발장, 주방가구, 테이블, 의자, 독서실 책상 등 ■ 주민공동시설의 냉난방시설은 시스템화 하되 좌식시설(공간)의 난방시설은 바닥난방으로 계획한다. ■ 주민공동시설의 외부창호는 PL(플라스틱) 창호를 원칙으로 하되 여건상 불가피한 경우 금속재질의 창호(열교차단재 적용)를 사용할 수 있다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 50호 이상 건축물(공동주택 및 오피스텔 등)은 유지관리 효율성 등을 고려하여 관리사무소 및 근로자 휴게실 설치를 권장한다. (50호 이상 공동주택은 관련법령상 의무 설치) ■ 공용공간 청소·관리를 위해 화장실 또는 별도공간에 공용 청소수전을 설치한다. (공용화장실, 경비실화장실 등 동파방지를 위해 건물내부에 설치하며 전기온수기 설치) ■ 재활용품 분리보관소(플라스틱,캔/유리, 비닐, 종량제 등으로 구분)는 시선차단, 악취로 인한 민원 및 수거차량 접근 용이성 등을 고려하여 계획하고 화재안전 및 유지관리를 위해 CCTV를 설치한다. ■ 전기실/발전기실 설치기준 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 500m² 이상일 경우, 건축법 시행령 제87조제6항에 의거 전기를 배전하는데 필요한 전기설비를 설치할 수 있는 공간을 확보해야 한다. (다만, 저압수전이고 전력수전 용량이 150kW 미만의 경우로서 공중으로 전력을 공급받는 경우에는 전기설비 설치공간을 확보하지 않을 수 있다.) ■ 전기실을 계획할 경우, 장비 반입 및 반출통로가 확보되어야 한다.
부대 시설	관리 시설	<ul style="list-style-type: none"> ■ 방재실을 계획할 경우 침수, 누수의 우려가 없어야 하며 수변전실·발전기실, 기계실 등과 연계성이 용이한 위치로 하며 관리의 편의를 위해 가능한 지상층으로 계획한다. ■ MDF실(구내통신실)을 계획할 경우 초고속정보통신 건물 인증 업무처리지침을 준수한다. (50~500세대 미만 10m² 이상 1개소) 한다. ■ MDF실 출입문 0.9m 이상, 높이 2m 이상(문틀의 외측지수)의 잠금장치가 있는 방화문을 설치하고 침수의 우려가 없어야 하고, 관리의 편의성을 위해 가능한 지상층으로 계획한다. ■ EPS/TPS실을 계획할 경우 각 층마다 같은 위치에 설치하며 초고속정보통신 건물 인증 업무처리 지침을 준수한다. (예시, 특등급의 경우 단면적 0.24m² 이상, 깊이 30cm 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 천장 센서형 LED 조명기구(10W) 설치 - KEC 232.3.6에 따라 화재확산을 최소화하기 위한 조치를 하여야 한다. ■ EPS/TPS실 문짝 하단과는 높이 차(턱)를 두어 물 침수시 넘치지 않도록 계획한다. ■ 부대시설의 외부창호는 PL(플라스틱) 창호를 원칙으로 하되 여건상 불가피한 경우 금속재질의 창호(열교차단재 적용)를 사용할 수 있다.
	PIT (해당 시)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설비배관, 승강기 등의 유지보수 및 점검을 위한 점검구(출입문)를 설치하고 원활한 점검을 위해 작업자 출입여부 등을 고려하여 적정 유효높이를 확보한다. ■ PIT 바닥 방수는 시멘트 액체방수, PIT 벽체는 내방수(시멘트 액체방수)로 계획한다. ■ 저층(6층 이상)의 경우 층고는 1,600mm 이상 확보해야 한다. ■ 중,고층(15층 이상)의 경우 층고는 2,300mm 이상 확보해야 한다.

구분	항목	내 용
(지하) 주차장		<ul style="list-style-type: none"> ■ 전체 주차대수, 확장형, 경형, 전기차 등 종류별 주차대수는 관련법령 및 조례 기준 이상으로 계획하되 주차장 지하화(지하주차장)를 권장한다. ■ 지하주차장 계획 시 주동 통합형으로 계획한다. ■ 수도권 100호 이상 주택(공동주택, 오피스텔, 도시형생활주택)은 전체 주차대수의 80% 이상을 지하주차장으로 계획을 권장한다. 단, 주변여건상 쾌적한 정주여건 확보를 고려하여 건축물 저층에 주차장 계획시 지하주차장 주차대수로 간주할 수 있다. ■ 주차공간의 천장고는 2,100mm 이상, 차량통로의 천장고는 2,300mm 이상 확보하고 진입제한 높이(2,100mm)를 표시한다. (단, 택배차량의 진입을 고려할 경우 차량통로 유효 천장고를 2,700mm 이상으로 한다.) ■ 차량 통행 확인이 어려운 부분에 반사경을 설치한다. ■ 지하주차장 램프 계획 시 외기 노출부분에 우수침투 방지를 한해 지붕*을 설치하되 램프 폭보다 양쪽으로 각각 600mm 내밀어서 여유있게 계획한다. *우수, 강설 유입방지를 고려하고 구조기술사 안전확인서를 첨부하여야 한다. ■ 지하주차장 최상층 슬래브는 외방수(점착겔-시트 복합방수, 점착형 합성 고무계 시트방수)로 계획하고 방수층 보호를 위해 THK80 무근콘크리트(수평부위+수직부위 200mm) 및 THK13 PP 복합판넬(방수층 보호재)을 계획한다. * 지하 최상층 전기실/발전기실 및 훈룸 등의 슬래브 방수도 위 기준을 준용한다. ■ 다만, 지하주차장 내부벽체는 시멘트 액체방수+ 배수판(판넬) 또는 블럭으로 계획한다. * 지하층 전기실/발전기실 및 훈룸 등의 벽체방수도 위 기준을 준용한다. ■ 지하주차장 최하층 바닥은 방수 없이 바닥 배수판(THK45) 위 섬유보강 무근콘크리트 (THK90 이상, 평균 THK140)로 설계한다. 단, 지하수위 등 현장여건을 고려하여 바닥방수, 영구배수공법 및 락양커 등 부상방지 공법을 적용하여야 한다. * 지하 최하층 전기실/발전기실, 훈룸 등의 바닥방수도 위 기준을 준용한다. ■ 지하주차장 중간층 바닥에도 하부층으로의 누수 방지를 위해 시트방수를 계획한다. ■ 지하주차장 램프 바닥은 시멘트 액체방수 + THK100 무근콘트리트로 계획한다. ■ 필요 시 차량, 동호 유도사인을 설치한다. ■ 지하주차장 계획 시 차량이 지하주차장에 직접 진입할 수 있도록 동선을 계획한다. ■ 주차대수 50대 미만 시 출입구 폭 3,500mm 이상, 50대 이상 시 출입구 폭 5,500mm 이상 확보한다. ■ 주차대수 50대 이상의 경사로는 2차선, 폭 6,000mm 이상 확보하고 진·출입 차선을 분리한다. ■ 주차대수 50대 미만 주차장 등 양방향 동시 차량통행이 불가능한 경사로 계획 시 주차유도 시스템(입구종합 안내판- 층별 주차가능 대수 표시)를 층별 입구마다 설치한다. ■ 주차장 내부 막다른 곳에는 회차공간(2.600×5,200mm 이상)을 계획하고 주차장 바닥에 '회차' 표시를 한다. ■ 경차은 파란색 실선으로 환경친화적 자동차는 녹색 바탕+흰색 문자 및 실선으로 주차 구획한다.

구분	항목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주차구획마다 카스토퍼(2EA)를 설치한다. ■ 각 층 주차장 진입도로 바닥에 무소음 트렌치를 설치한다. ■ 기둥 또는 벽체 코너 부위 및 차량통행 인접부위는 보호대(1.0T 아연도강판+P.V.C)를 설치한다. ■ 지하주차장 여름철 바닥 결로 및 우수침투로 인한 미끄러짐 사고 예방을 위해 환기창, 기계 환기설비 설치를 권장하며, 지하주차장 외벽 결로수 처리를 위해 내측에 이중벽체 패널 등을 설치할 수 있다. ■ 기계적 환기설비 설치 시 LH 담당자와 협의하여 환기구 계획 및 용량을 결정한다.

○ 기계분야

구 분	항 목	내 용																																				
전 용 부	배관 일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수 입상관은 세대 내 PD로 입상하며, 매 층마다 고정한다. ■ 세대 PD/AD는 각각 별도 설치하고 층마다 동일한 위치에 배치하며 점검구를 설치한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대별로 복도(외기에 접하지 않는) 벽에 설치하고 계량기함 내부는 동파방지 보온제 설치한다. 																																				
	급수·급탕 분배기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수도계량기함은 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」의 설치기준에 적합하게 설치하되 계량기 교체 및 앵글밸브 조작이 가능한 구조로 설치한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 분배기로부터 각 수전류 1:1배관 적용(명패 부착)하고 욕실 점프 배관방식 적용시 서브 분배기함 별도 설치한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 싱크 연결용 급수·급탕 지수전이 있는 급수·급탕분배기 사용한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방 빌트인 세탁기 적용 시 주방 수전에서 분기한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 다용도실 협소 시 2구형 세탁기 수전 적용한다. 																																				
	오·배수	<ul style="list-style-type: none"> ■ 욕실/다용도실의 오·배수관이 45°를 넘는 각도에서 방향을 변경한 개소(배수관)에 소제구를 설치한다.(단, 세대욕실은 배수관 1개소, 오수관은 설치 제외) 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방의 경우 멀티형 싱크 배수 연결구를 사용 층상 배관(슬라브 매립 금지)하며, 침실·거실·주방 천장에 오·배수관이 지나지 않도록 한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 통기관은 투엘보 후 스텐망 마감(메시8)을 준용한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 발코니에 설치되는 배수 입상배관은 외기에 면하지 않게 위치 선정한다. 																																				
난방	보일러	<ul style="list-style-type: none"> ■ 콘덴싱 가스 온수보일러(배관커버 설치포함)를 적용한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 보일러 용량 적정성 확인은 난방부하와 급탕부하를 비교하여 큰 값으로 선정한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 응축수 처리를 위한 바닥 배수 계획한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ CO감지기(상시전원형, 전기콘센트 1구 추가)는 천장에서 300mm이내 설치한다. 																																				
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 보일러 하부에 열선을 설치한다. 중부1,2지역 전세대 열선설치 중부1,2지역<서울, 경기, 인천, 강원(삼척제외), 대전, 세종, 충북, 충남, 경북(경주, 청도, 경산제외), 경남(거창, 함양), 전북> 																																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">용도</th> <th colspan="6">시공부위</th> </tr> <tr> <th>1층, 피로티상부</th> <th>노출부위 보온면하부</th> <th>세대내 매립부위</th> <th>계량기함</th> <th colspan="2">기타</th> </tr> <tr> <th>급수/급탕</th> <th>25t+발열선</th> <th>15t+발열선</th> <th>CD+5t</th> <th>25t+발열선</th> <th>25t</th> <th>40t</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>난방</td> <td>-</td> <td>15t</td> <td>CD+10t</td> <td>-</td> <td>25t</td> <td>40t</td> </tr> <tr> <td>오배수</td> <td>25t+발열선</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>25t</td> <td>40t</td> </tr> </tbody> </table>					용도	시공부위						1층, 피로티상부	노출부위 보온면하부	세대내 매립부위	계량기함	기타		급수/급탕	25t+발열선	15t+발열선	CD+5t	25t+발열선	25t	40t	난방	-	15t	CD+10t	-	25t	40t	오배수	25t+발열선	-	-	-
용도	시공부위																																					
	1층, 피로티상부	노출부위 보온면하부	세대내 매립부위	계량기함	기타																																	
급수/급탕	25t+발열선	15t+발열선	CD+5t	25t+발열선	25t	40t																																
난방	-	15t	CD+10t	-	25t	40t																																
오배수	25t+발열선	-	-	-	25t	40t																																
<ul style="list-style-type: none"> ■ 명판부착은 실 구획별(방1, 방2, 거실 등), 1-zone인 경우 명판 미부착한다. 																																						
보일러 온수 분배기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 난방구획도 설치한다.(단 원룸타입 제외) 																																					
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 난방수 퇴수 기능 확보한다. 																																					
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 싱크대 하부(설치 공간 미확보시 LH와 위치협의) 설치하고 실별로 Zonning (회오리 방식)한다. 																																					
난방 코일																																						

구 분	항 목	내 용	
		※ 난방코일방식 (LH 표준 회오리방식)  <p>고정 용나린 (기타도일) 고정용U핀 설치간격 - 직관부위 0.5m 미만 1개소 - 90도 곡관부위는 2개소 - 180도 곡관부위는 5개소 고정용U핀 500 코일배관 고설 예시도</p>	
		침실/거실/주방 등	
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 코일피치는 200mm간격으로 설치한다. ■ 욕실, 불박이장 및 주방가구(배수관 간섭부위 제외) 공간에도 난방코일을 설치한다. 	
환기	주방	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전동댐퍼와 알류미늄 호일 플렉시블관을 스텐밴드로 고정한다. 	
	욕실	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배기관의 외통은 방습과 흡음성능을 갖는 2중구조로 설치한다. ■ 모든 욕실은 결로방지 및 환기를 위한 환기휀(천정용)을 계획한다. ■ 당해층 배기설비로 계획할 경우 고정압 정풍량 욕실팬(풍량 90CMH 이상, BLDC모터) 적용한다. <ul style="list-style-type: none"> - 구성 : 욕실팬+플렉시블관+PVC이중클린호스+B.D.D연결대+슬리브+환기구캡 (배관 : D100, 결로 방지위하여 외벽에서 1.5m보온(10T) 	
	수납장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 욕실장은 슬라이딩 2door 사양으로 자동 열림·닫힘 댐퍼가 있고 2면이상 코킹 처리한다. 	
수전류		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세탁수전(온·냉수/가로꼭지,커플링형(이지콕)) 및 손빨래수전(냉수)은 별도 분리 설치한다. 공간협소 시에는 손빨래수전과 세탁수전은 2구형으로 겸용 가능하다 (단, 미관 및 공간활용 고려하여 커플링형(이지콕) 가로꼭지를 설치한다.) ■ 세탁수전은 바닥마감면+1300mm 내외로 내벽에 설치한다. (단, 세탁기 후면에 설치시 +1500mm 내외로 설치한다.) ■ 손빨래수전의 냉온수 이격거리는 150~200mm를 확보한다. 	
가스	세대 은폐	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가스용 금속 플렉시블호스를 사용한다. ■ 은폐 배관 사용에 따라 아래의 안전조치* 중 하나를 선택하여 설치 한다. *900cm² 이상 점검구 설치, 다기능 가스안전미터, 누출점검용 가스미터 	
폐열 회수 설비	전열 교환기 (스마트 환기 시스템)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1차측 필터는 프리필터(간편구조로청소가능) 2차측 필터는 고성능외기청정필터(HEPA필터)를 적용한다. *필터 성능은 항바이러스 성능을 포함하여야 한다 ■ IoT 센서를 통해 실내의 미세먼지 및 CO₂ 농도를 측정하여 자동으로 운전할 수 있도록 하며 온도, 습도, 이산화탄소, 미세먼지 상태를 모니터링 할 수 있어야 한다. ■ 전동댐퍼 및 역풍방지댐퍼 기능을 내장하고 있어야 한다. ■ 실별 급기구 및 배기구 각 1개소 이상씩 설치 필수로 하고 창호 없는 세탁실의 경우 국소배기 설치한다. 	
소방	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 보일러 상부에는 자동확산 소화기를 설치한다. ■ 세대별로 1대씩 1.5kg이상(능력단위 A-2,B-3,C급) 소화기를 비치한다. 	
	주방	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방에는 자동식 소화기(방호면적 0.4m² 이상)를 설치한다. ■ 아파트 및 오피스텔의 모든 층의 주방에 설치하고 차단장치는 상시확인 및 점검이 가능한 곳에 설치한다. 	
	스프링 클러	<ul style="list-style-type: none"> ■ 중부1,2지역 발코니 및 보일러(실외기)실에 스프링클러 설치 시 드라이팬던트 헤드 사용한다. -중부1,2지역 <서울, 경기, 인천, 강원(삼척제외), 대전, 세종, 충북, 충남, 경북(경주, 청도, 경산제외), 경남(거창,함양, 전북)> 	

구 분	항 목	내 용																																					
공 용 부	급수· 급탕	일반	■ 동파방지를 위하여 외기에 면한 벽에는 수전 설치를 금지하고 모든 수전 하부에는 전기 콘센트 설치를 금지한다.																																				
		옥외 매몰	■ 관로의 매설 깊이는 지역별 동결심도 아래로 하며 배관의 부식방지를 위한 조치를 한다.																																				
		기초	■ PB관 또는 배관용 스테인리스 강관이며 보온재는 25T 이상 사용한다.																																				
		필로티	■ PB관 또는 배관용 스테인리스 강관이며 1.5m 간격으로 고정하며 입상배관은 방동 보온한다.																																				
		입상 배관 (PD내)	■ 배관용 스테인리스 강관이며 최상부에 수격방지기(밸프 포함)를 설치한다.																																				
	오· 배수	필로티	■ 배수트랩 설치금지(동파방지)하고 원활한 배수가 가능하도록 구배시공하며 꺽임부위에는 소제구를 설치한다.																																				
		승강기 집수정	■ 승강기 설치시 전용 집수정을 구획하고, 집수정에는 배수펌프를 설치한다.																																				
	우수관		■ 하층부 발코니로 방류되지 않도록 집수정 또는 1층 우수 트렌치와 직접 연결되도록 계획한다.																																				
			■ 우수관의 곡관부는 원활한 배수를 위해 급격하게 꺽지 않도록 한다.																																				
	환기		■ 설계여건에 따라 당해층 배기(외벽에 면한 경우) 또는 옥상배기를 적용한다. - AD(스파이럴 덕트) 설치 시 옥상층에 무동력 흡출기 설치																																				
보온(열선)	보온(열선)		■ 필로티층 공용부위 배관(급수관, 소화배관, 오배수배관)은 분리관리 가능하도록 배관별로 동파방지열선 설치한다.																																				
			■ 발열선은 UL, FM, EX표시 등 시스템 인증제품 또는 동등 이상의 인증제품 사용한다.																																				
			■ 1층 필로티 직상부 세대 열선 설치한다. 중부1,2지역<서울, 경기, 인천, 강원(삼척제외), 대전, 세종, 충북, 충남, 경북(경주, 청도, 경산제외), 경남(거창, 함양), 전북>																																				
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">용도</th> <th colspan="6">시공부위</th> </tr> <tr> <th>1층, 피로티상부</th> <th>노출부위 보일러하부</th> <th>세대내 매립부위</th> <th>계량기함</th> <th colspan="2">기타</th> </tr> <tr> <th>급수/급탕</th> <th>25t+발열선</th> <th>15t+발열선</th> <th>CD+5t</th> <th>25t+발열선</th> <th>25t</th> <th>40t</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>난방</td> <td>-</td> <td>15t</td> <td>CD+10t</td> <td>-</td> <td>25t</td> <td>40t</td> </tr> <tr> <td>오배수</td> <td>25t+발열선</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>25t</td> <td>40t</td> </tr> </tbody> </table>						용도	시공부위						1층, 피로티상부	노출부위 보일러하부	세대내 매립부위	계량기함	기타		급수/급탕	25t+발열선	15t+발열선	CD+5t	25t+발열선	25t	40t	난방	-	15t	CD+10t	-	25t	40t	오배수	25t+발열선	-	-
용도	시공부위																																						
	1층, 피로티상부	노출부위 보일러하부	세대내 매립부위	계량기함	기타																																		
급수/급탕	25t+발열선	15t+발열선	CD+5t	25t+발열선	25t	40t																																	
난방	-	15t	CD+10t	-	25t	40t																																	
오배수	25t+발열선	-	-	-	25t	40t																																	
필로티층 점검구		■ 필로티층(1층 주차장) PD에 설치한다																																					
		■ STS재질로 사용하고, 점검구 문짝 안쪽에 결로방지 단열재를 부착한다.																																					
가스	복도	■ 입상배관이 복도(비환기 실내)에 설치 시 비파괴검사 여부 확인한다.																																					
		■ 비파괴검사 시 80mm미만 자분탐상(MT), 80mm이상 방사선투과(RT)를 준용한다.																																					
	외부	■ 가스 배관은 주배관에서 세대별 가지배관이 분기되도록 설계한다.																																					
가스 계량기	■ 필로티 천장에서 가스배관 횡단 설치는 불가하다.(필로티 층고 확보 및 안전)																																						
	■ 세대를 방문하지 않고 외부에서 검침 가능한 구조(직독식 또는 원격식)로 계획한다. (단, 단독주택은 건물외부에 가스계량기 설치가 가능)																																						
소방	일반								■ 필로티 상부에 화재확산 방지를 위해 분말 자동소화장치를 설치 - 설치부위 : 출입문, 재활용 분리수거장 상부																														
									■ 상기 외의 소방시설물의 설계 및 세부설치 기준에 대해서는 「화재예방 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표5,6」 및 소방시설물별 「화재안전기준(NFSC)」을 준수한다.																														
	보온 (발열선)								■ 소화배관은 25mm보온재와 발열선으로 보온한다. -발열선 시공 : 입상, 스프링클러 복도천장 배관, 소화전함 내부배관																														

구 분	항 목	내 용	
기기설정	설정설명	지역구분	적용 CASE
		중부1.2 지역	복도형 공동주택으로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD
			계단식 공동주택으로서 벽면의 1면 이상이 외기와 직면한 PD
		남부지역	계단식 공동주택의 1층, 2층 및 최상층 승강장의 소화PD 및 천정내부
		중부1,2지역 <서울, 경기, 인천, 강원(삼척제외), 대전, 세종, 충북, 충남, 경북(경주, 청도, 경산제외), 경남(거창, 함양, 전북)>	복도형 아파트로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD
		옥내 소화전	<ul style="list-style-type: none"> ■ 연면적 3,000m²이상이거나, 지하층, 무창층 또는 층수가 4층 이상인 것 중 바닥면적이 600m² 이상인 층이 있는 모든 층에 설치한다. ■ 옥내소화전 상부의 비상콘센트함으로 침수가 되지 않도록 격리처리한다.
		제연 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 특정소방대상물(갓복도형 아파트는 제외)에 부설된 특별피난계단 또는 비상용 승강기의 승강장은 제연설비를 하여야 한다.
		복도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 분말소화기(1.5kg, 능력단위 A-2,B-3,C급)를 층별로 설치한다. -특정 소방대상물의 각 부분으로부터 1개의 분말소화기(소형기준) 까지의 보행거리가 20m이내
		지하 주차장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하층으로서 바닥면적 합계가 150m²이상일 경우 스프링클러를 설치한다. ■ 분말소화기(능력단위 2단위)는 지하주차장(내화구조) 바닥면적 400m²마다 1개씩 설치한다.
		환기 방식	<ul style="list-style-type: none"> ■ 펌프실, MDF실, 방재실은 강제 급·배기 방식을 적용한다. ■ 전기실, E/V홀 통로, E/V기계실은 강제배기 방식을 적용한다.
		제습기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최하층 승강장에 설치하며 작동 조작 및 상태확인 가능한 본체 컨트롤러와 리모트 컨트롤러 별도 설치한다.
자동 제어	제어	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 자동제어(제어, 계측, 경보) 스펙은 기본사양을 준용하며 LH와 협의하여 조정 가능하다.
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 펌프류(급수/오수/배수/우수펌프)
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 팬류(저수조, 펌프실, 지하주차장, 오수처리시설)
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 밸브류(펌프실 정수위조절밸브, 상태)
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상고가수조(소화용), 지하저수조의 액면지시
	계측	제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장의 CO농도, 미세먼지
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가압급수펌프의 압력지시
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외기온도, 전기실 및 지하주차장 온도
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 저수조, 펌프실, 지하주차장 및 외기의 습도
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가압급수펌프, 발열선의 운전 이상
	경보	제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하저수조, 빗물저수조의 월류
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하저수조, 옥상고가수조의 저수위/고수위
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 저수조실, 펌프실, 기계실의 침수 경보
		제어	<ul style="list-style-type: none"> ■ 집수정(펌프실, 지하주차장, 공동구, 전기실, 아파트동지하)

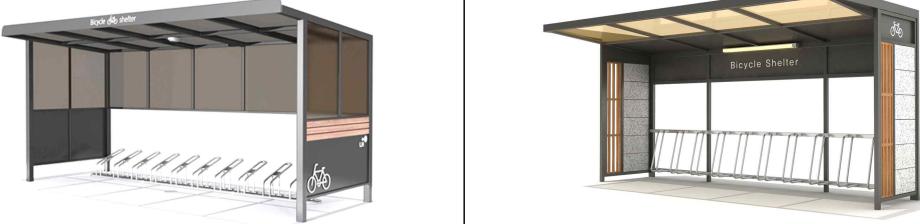
○ 전기 · 정보통신분야

구 분	항 목	내 용
전용부	현관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대전기분전반 내부 분기회로에 부하명을 주기하며, 조작이 쉬운 위치에 설치 한다. (신발장 내 설치 불가) ■ 분기회로의 식별이 용이하도록 회로별 용도 표기한다. (예시) 전등, 전열, 전열+침실 에어컨, 에어컨 등 ■ 대지전압이 150V초과 300V이하 저압전로 세대 인입구에는 누전차단기를 설치한다. <ul style="list-style-type: none"> -① 세대분전반 전열회로(에어컨 포함) : 15mA 이하 -“①” 이외 장소의 저압전로 : 30mA 이하
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 현관 출입구내 적당한 위치에 터치식 일괄소등스위치 설치
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 신발장 하부에 현관센서등과 연계하여 간접조명(10w 급 LED BAR) 설치한다. (현관센서등 ~ 간접조명 설치 구간까지 전원인입공간 확보, 동시 점소등)
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 통합단자함 내부에는 2구형 콘센트 설치한다.(인터넷 장비 전원공급용)
	거실 및 침실	<ul style="list-style-type: none"> ■ LED패널이 3개 이상인 조명기구는 숙음제어가 가능하도록 2회로로 구성하고 결선시 접지한다.(디밍기능 포함) ■ 설계·디자인 예시자료를 참고하여 실별 적정한 조명기구 설치한다. [자료실 업로드-5. 2023년 매입임대주택 설계·디자인 예시자료]
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 비디오플(칼라 7인치). 도어카메라. 경비실(관리실)기. 공동현관기. 네트워크 장비. 서버 등은 같은 회사제품 또는 상호보완 가능한 제품 사용한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대비디오플과 공동로비폰을 연결하여 출입문 개폐할 수 있도록 한다.
	주방	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기쿡탑용 별도 전용회로를 구성한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방 전기콘센트는 수전과 가스밸브는 충분한 이격거리를(150mm) 준수한다.
화장실	욕실장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 욕실장 하부에 욕실조명과 연계하여 간접조명(10w 급 LED BAR)을 설치 (동시 점소등)한다.
전열기구	전열기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 측세대 외벽측에 콘센트, 스위치는 설치를 불가한다.(결로방지) ■ 콘센트·스위치의 설치높이는 기구의 중앙을 기준으로 하며, 별도 표기가 없는 경우 통합배선기구 및 콘센트는 MH 0.3m, 스위치는 MH 1.2m에 설치한다.
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대 스위치 및 콘센트(가구배치 고려)는 아래와 같은 규격으로 설치한다. <ul style="list-style-type: none"> - 스위치 : 폴리카보네이트(또는 동등 이상)의 제품을 사용하며, 250V급 16A 정격 사용 - 콘센트 : 1) 250V급 16A 이상의 정격 및 화장실·세탁실용 콘센트는 방적형커버 사용 2) 통신세대단자함 내부 2구형 콘센트 설치(인터넷 장비 전원공급용) - 통신용수구 : 음성&데이터(2구형)+TV(1구형)
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 통합계량기함은 집합형(세대별,공용별)으로 설치*하고 벽체 매입 시 시건장치를 설치한다. *눈·비와 무관한 장소에 설치
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기(통신) 인입선로는 지중으로 인입 및 맨홀(핸드홀) 사용한다. (단, 현장여건에 따라 지중인입이 불가능 할 경우는 LH와 협의 후 결정)
공용부	통합계량기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입 맨홀부터 구내용 정보통신 장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관 (HI 36C*6) 추가한다.
	전력·통신인입	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상조명은 빛 공해 및 음영 발생을 고려하여 계획하며, 출입문과의 간섭을 고려하여 설치한다.
	조명기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상조명은 빛 공해 및 음영 발생을 고려하여 계획하며, 출입문과의 간섭을 고려하여 설치한다.

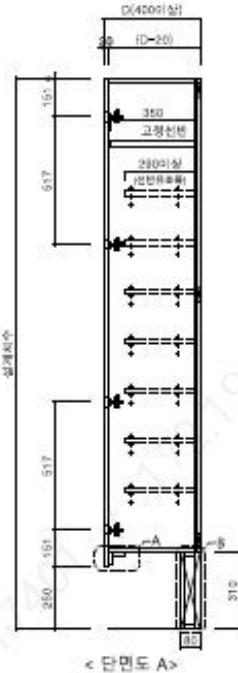
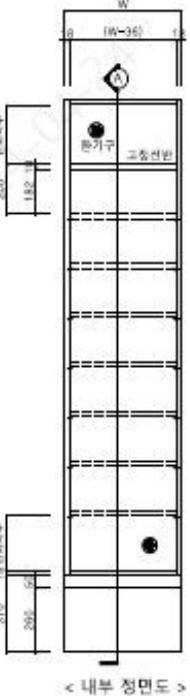
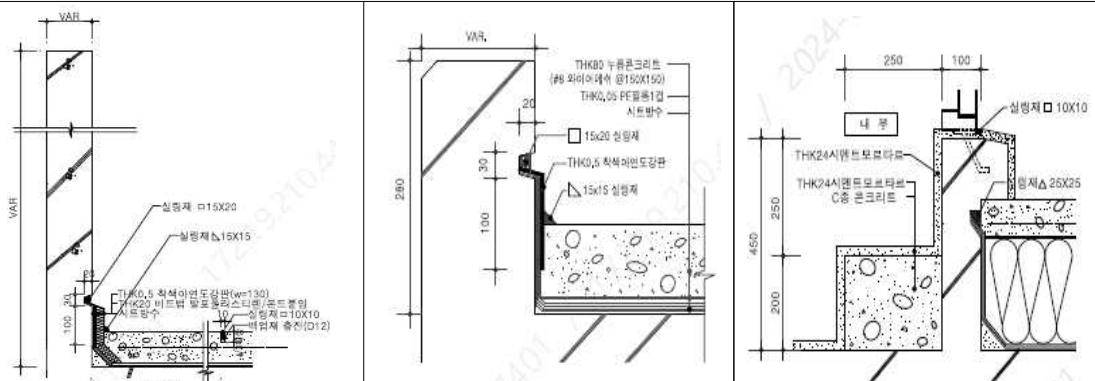
구 분	항 목	내 용													
	피뢰 설비	<ul style="list-style-type: none"> 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」제20조에 따라 피뢰설비를 설치한다. 접지극은 기본적으로 통합기초접지(보호+피뢰+통신)를 적용하되 현장여건을 고려한다. 피뢰침 및 TV 안테나 지지용 지선은 각 3방향으로 고정한다. 													
	CCTV	<ul style="list-style-type: none"> 관리사무소 있을 시 : 관리사무소 내부(방재실 등)에 설치한다. 관리사무소 없을 시 : 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형으로 건축 - 바닥면으로부터 모니터 하단까지 2,000mm이상 높이에 설치 녹화저장확인 장치에 개인정보보호를 위한 S/W 설치·운영 및 현관 동선에 지장 없는 장소에 설치한다. CCTV 촬영 사각지대가 발생하지 않도록 LH와 설치 위치 등을 협의한다. 카메라 형상은 필로티 및 옥외는 불렛형, 실내는 돔형을 적용한다. 													
	출입문	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설기준 등에 관한 규정 제16조의2에 의거, 전자 출입시스템 및 비상문 자동개폐 장치를 설치하여야 하며, 화재 등 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동 으로 풀려야 한다. 													
	기타	<ul style="list-style-type: none"> 전기설비기술기준, 각종 화재안전기준에 따라 피난구 유도등·유도표지·비상조명 등을 설치한다. 													
차량출입 및 주차관제 시스템 (해당시)	<ul style="list-style-type: none"> 모든 건축물에 대하여 아래와 같은 기준에 맞는 주차관제시스템을 설치하여야 한다. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; background-color: #d3d3d3;">50세대 미만</th> <th style="text-align: center; background-color: #d3d3d3;">50세대 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">리모콘, RF카드, 스마트폰 앱방식 등 적용 - 차량입차후 차단바 자동다운시스템 - 차량 출차시 자동루프 출자 방식 적용</td> <td style="text-align: center;">차량번호 인식방식</td> </tr> </tbody> </table> 						50세대 미만	50세대 이상	리모콘, RF카드, 스마트폰 앱방식 등 적용 - 차량입차후 차단바 자동다운시스템 - 차량 출차시 자동루프 출자 방식 적용	차량번호 인식방식					
50세대 미만	50세대 이상														
리모콘, RF카드, 스마트폰 앱방식 등 적용 - 차량입차후 차단바 자동다운시스템 - 차량 출차시 자동루프 출자 방식 적용	차량번호 인식방식														
<ul style="list-style-type: none"> * 설치방식 등 지구 여건에 따라 LH와 협의 															
<ul style="list-style-type: none"> 암(Arm)이 내려오는 도중 후미차량이 루프코일에 감지되면 차량의 보호를 위해 자동으로 개방되는 리바운딩을 내장하여야 한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> (번호인식 방식) TCP/IP 통신방식 배선시 주차차단기와 주차관제서버와의 거리가 100m 이상일 경우 광케이블 적용한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> (번호인식 방식) 번호인식기는 CPU 쿼드코어 2.5Ghz, 메모리 2GB, 인식률 98%(시험성 적서 기준) 이상으로 한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> (번호인식 방식) 주차관리 소프트웨어가 탑재되어 주차장비와 연동하여 각종 데이터를 수집·관리 할 수 있어야 한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> (번호인식 방식) 모든 로컬기기를 원격감시 및 제어하며, 기초 운영정보를 로컬기기로 전 송할 수 있어야 한다. 															
<ul style="list-style-type: none"> LED램프는 LED컨버터(전원공급장치)를 이용하여 구동하며, 직관형 LED램프(컨버터외장 형)는 에너지소비효율등급제품을 사용하고, 평판형 LED조명기구는 KS 또는 에너지소비 효율등급 제품을 사용한다. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">램프전압(V)</th> <th style="text-align: center;">램프전류(A)</th> <th style="text-align: center;">전광속(lm)</th> <th style="text-align: center;">광속유지율(%)</th> <th style="text-align: center;">캡(CAP)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">32~49</td> <td style="text-align: center;">0.57±0.005</td> <td style="text-align: center;">2300 이상</td> <td style="text-align: center;">95 이상</td> <td style="text-align: center;">G13, D12</td> </tr> </tbody> </table>						램프전압(V)	램프전류(A)	전광속(lm)	광속유지율(%)	캡(CAP)	32~49	0.57±0.005	2300 이상	95 이상	G13, D12
램프전압(V)	램프전류(A)	전광속(lm)	광속유지율(%)	캡(CAP)											
32~49	0.57±0.005	2300 이상	95 이상	G13, D12											
지 하 주 차 장	조명 기구														

구 분	항 목	내 용
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 유도등은 아래와 같은 위치 및 규격에 설치한다. <ul style="list-style-type: none"> - 설치대상 : 가. 지하층에는 중형 피난구유도등 설치 나. 11층 이상 지상층 중형(200mm 이상) 피난구유도등 및 통로유도등 다. 10층 이하 지상층 소형(100mm 이상) 피난구유도등 및 통로유도등 라. 피난계단 및 피난층 출입구 주변에 시각 및 청각장애인용 피난구유도등 (음성점멸유도등) 설치 (단, 11층 이상 중형 및 10층 이하 소형) - 설치위치 : 가. 피난구유도등(바닥으로부터 1.5m 이상의 곳에 설치) <ol style="list-style-type: none"> 1) 옥내로부터 직접 시장으로 통하는 출입구 및 그 부속실의 출입구 2) 직통계단·직통계단의 계단실 및 부속실의 출입구 3) (1), (2) 출입구 인근 천장 및 출입구에 이르는 복도 또는 통로로 통하는 출입구 나. 통로유도등(복도·계단) : 바닥으로부터 1m 이하, 주차장 : 바닥으로부터 1.5m 이상의 위치) <ol style="list-style-type: none"> 1) 복도 및 주차장통로유도등 : 구부러진 모퉁이 및 보행거리 20m이하마다 2) 계단통로유도등 : 계단참마다 - 설치용량 : 축전지용량 60분 이상 ■ 주차경보등은 아래와 같은 위치 및 규격에 설치한다. <ul style="list-style-type: none"> - PVC 또는 강판두께 STS 0.8T 및 부저소리 90dB이하의 적색 또는 황색 점멸식 LED경보등 - 두께 1.2mm 이상의 알루미늄 또는 스테인리스 LED차량유도등 - 스테인리스(STS304 또는 동등 이상) 강판 두께 1.5mm이상 또는 알루미늄(AL6000계열 또는 동등 이상) 3.0mm이상의 LED경광등 설치 (전기용품안전인증 및 고효율에너지기자재 인증제품)
스마트 원패스 시스템 (수도권 100호 이상 권장)		<ul style="list-style-type: none"> ■ 데스크형 본체(키보드, 마우스 포함), 모니터, 스마트폰 등록기 등을 설치하고, 관리소에서 사용자 관리가 가능하도록 설치
		<ul style="list-style-type: none"> ■ CPU : Intel Core i5 이상 Main Memory : 4GB 이상 HDD : 1TB 이상 운영체제 : Window 10 이상 또는 Linux Kernel 2.6 이상 모니터 : 22인치 이상(해상도 1920 x 1080급 이상)
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 스마트폰 등록기를 통해 스마트폰을 해당 공동현관제어기에 등록·삭제하는 UI 제공
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대단말기 어플리케이션에 원패스 기능 추가
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 스마트폰(앱)을 이용한 공동현관문 자동개방시 단지서버(엘리베이터 서버)와 연동하여 엘리베이터를 호출하고, 거주층 자동선택(On/Off) 가능하도록 계획 권장한다.

○ 조경분야

구 분	항 목	내 용
수목	일반	<ul style="list-style-type: none"> 식재 수종은 지역의 향토종을 우선으로 사용하고, 자연조건에 적합한 것을 선택하여야 한다. 대기오염물질이 발생되는 지역에서는 대기오염에 강한 수종을 식재 하여야 한다. 건축물 등으로 인해 항상 그늘이 발생하여 일조량이 부족할 것으로 예상되는 지역에는 음지에 강한 교목*과 그늘에 강한 지피류(맥문동, 수호초 등)를 선정하여 식재한다. *근원직경 12cm 이상의 상록수 및 낙엽수 병해충 및 생리적 특성으로 인한 피해가 심하고 하자율이 높은 수목은 가급적 배제 한다.
	규격	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 주변부에 교목류 설치 시 높이 2.0~3.5m의 상록수 및 근원직경 6~15cm의 낙엽수, 관목류 군식시 높이 0.3~1.0m의 상록 관목을 식재한다.
자전거 보관소	일반	<ul style="list-style-type: none"> 자전거 이용 활성화에 관한 법률*에 따라 산정한다. *주차 대수의 20% 분량의 자전거 보관대 확보(다가구, 다세대 주택은 제외) 자전거 주차 및 보관의 편의를 위하여 눈·비 등을 가릴 수 있도록 설치하여야 한다. 통행에 지장이 없고 이용 및 도난 등을 방지할 수 있는 접근성이 양호한 개방된 공간에 설치하여야 한다.
	규격	<ul style="list-style-type: none"> 자전거 보관의 편의성을 고려하여 높이는 최소 2m를 이상으로 한다. -성인 남성이 자전거 보관소 이용 시 머리와 간섭이 되지 않도록 설치 자전거 보관소는 계획 시 아래의 디자인을 참고 한다. 
쓰레기 수거시설	일반	<ul style="list-style-type: none"> 생활자원 수거 및 화재 예방을 고려하여 지상층에 계획한다. 다만, 불가피하게 지하층에 계획할 경우, 환기 및 화재 대비 설비(시설) 을 계획한다. 일정 구획된 공간으로 구성하며, 내부 적치물이 보행자 및 입주민의 시각에서 보이지 않도록 차폐의 기능을 가지고 있어야 한다. 분리수거 용기에는 쓰레기 배출 용기명을 부착하여야 한다. 수도권 100세대 이상의 경우 야간 이용자 편의를 위해 감지형 센서 조명 등 적절한 조명계획을 반영하고, 가능한 한 동파방지 수전시설과 배수(오수)시설을 보관소 내부에 설치한다. 오수·배수시설을 설치 시 세정대 인입용 토목오수관로에 연결되도록 한다.(현장여건을 고려 필요시 악취방지 배수트랩설치)
	규격	<ul style="list-style-type: none"> 최소 면적은 8m²(4,000×2,000mm) 이상으로 하고, 한 면의 최소폭은 2m 이상이여야 한다. 100세대 미만은 20m²내외 (4,500×4,500mm 등), 100세대 이상은 27m²로 한다. 내부 적치물이 바람에 의해 흩어지지 않도록 가림막을 적정 높이로 설치한다. 일반·음식물 쓰레기 용기 용량은 660L 이상으로 한다. 재활용 쓰레기는 6종(종이류, 플라스틱류, 병류, 캔류, 비닐류, 스티로폼)으로 반영한다.

구분	표준상세도 코드	상세도
Page3	DA-60-103	
Page7	DA-17-105	
Page7	DA-90-141 DA-90-142	

구분	표준상세도 코드	상세도															
Page 8	DA-90-113 DA-90-114 DA-90-115 DA-90-116	 <p>< 단면도 A ></p>  <p>< 내부 정면도 ></p>															
Page 11	DA-09-003	<table border="1"> <thead> <tr> <th>명칭</th> <th>자재(공법)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>시트방수 (지하주차장 최상층, 평지붕(옥탑, 캐노피 포함), 경사지붕 내부바닥, 경사지붕 밸코니상부, 지하주차장 중간층 슬래브)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 가랑아스팔트 시트방수 • 폴리우레탄 시트방수 • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 • 도막-시트 일체형 복합방수 • 합성고분자계 보강복합형 시트 방수 • 자작형 시트 방수 • 절연체 EVA 복합 시트방수 • 단열 보완형 PVC 복합방수 • CEA 조인트 이중보강 복합방수 </td> </tr> <tr> <td>외방수 (아파트 PIT/지하주차장 외벽)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 </td> </tr> <tr> <td>샤워부스 접합유리</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • THK4 배강도유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 배강도유리 • THK4 강화유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 강화유리 </td> </tr> <tr> <td>미세기문 유리(실내 분할문)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 바강도 무늬유리 • 바강도 애칭유리 </td> </tr> <tr> <td>손끼임 방지장치</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 부착형 • 일체형 </td> </tr> <tr> <td>거푸집</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 알루미늄품 • 저소음 알루미늄품 </td> </tr> </tbody> </table>	명칭	자재(공법)	시트방수 (지하주차장 최상층, 평지붕(옥탑, 캐노피 포함), 경사지붕 내부바닥, 경사지붕 밸코니상부, 지하주차장 중간층 슬래브)	<ul style="list-style-type: none"> • 가랑아스팔트 시트방수 • 폴리우레탄 시트방수 • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 • 도막-시트 일체형 복합방수 • 합성고분자계 보강복합형 시트 방수 • 자작형 시트 방수 • 절연체 EVA 복합 시트방수 • 단열 보완형 PVC 복합방수 • CEA 조인트 이중보강 복합방수 	외방수 (아파트 PIT/지하주차장 외벽)	<ul style="list-style-type: none"> • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 	샤워부스 접합유리	<ul style="list-style-type: none"> • THK4 배강도유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 배강도유리 • THK4 강화유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 강화유리 	미세기문 유리(실내 분할문)	<ul style="list-style-type: none"> • 바강도 무늬유리 • 바강도 애칭유리 	손끼임 방지장치	<ul style="list-style-type: none"> • 부착형 • 일체형 	거푸집	<ul style="list-style-type: none"> • 알루미늄품 • 저소음 알루미늄품 	
명칭	자재(공법)																
시트방수 (지하주차장 최상층, 평지붕(옥탑, 캐노피 포함), 경사지붕 내부바닥, 경사지붕 밸코니상부, 지하주차장 중간층 슬래브)	<ul style="list-style-type: none"> • 가랑아스팔트 시트방수 • 폴리우레탄 시트방수 • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 • 도막-시트 일체형 복합방수 • 합성고분자계 보강복합형 시트 방수 • 자작형 시트 방수 • 절연체 EVA 복합 시트방수 • 단열 보완형 PVC 복합방수 • CEA 조인트 이중보강 복합방수 																
외방수 (아파트 PIT/지하주차장 외벽)	<ul style="list-style-type: none"> • 점착겔-시트 복합방수 • 점착형 합성고무계 복합시트 방수 																
샤워부스 접합유리	<ul style="list-style-type: none"> • THK4 배강도유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 배강도유리 • THK4 강화유리 + PVB, EVA 또는 RESIN + THK4 강화유리 																
미세기문 유리(실내 분할문)	<ul style="list-style-type: none"> • 바강도 무늬유리 • 바강도 애칭유리 																
손끼임 방지장치	<ul style="list-style-type: none"> • 부착형 • 일체형 																
거푸집	<ul style="list-style-type: none"> • 알루미늄품 • 저소음 알루미늄품 																
Page 11	DA-52-001, DA-52-003, DA-52-004, DA-53-001, DA-53-002, DA-55-005	 <p>VARR</p> <p>1000 미만</p> <p>15x20 실린제</p> <p>15x15 실린제</p> <p>THK80 누름콘크리트 (#8 와이어네시 흙150X150) THK0.5 PE포일12 시트방수</p> <p>THK0.5 측면 미연도강판</p> <p>내부</p> <p>THK24시멘트모르타르 THK24시멘트모르타르 C층 콘크리트</p> <p>설계△ 25X25</p> <p>250 100</p> <p>450 200</p>	<p>평지붕 패러핏</p> <p>옥탑·캐노피 평지붕 패러핏</p> <p>지붕 출입구</p>														

구분	표준상세도 코드	상세도
		<p>VAR</p> <p>실링재 □15X20 THK0.5 차색 아연도강판(w=130) THK20 비드법 밀포폴리스티렌 시트 방수 실링재 △15X15 벽업재 충진(D12) 콘크리트 케싱(@2500X2500) 8 THK20 비드법 밀포폴리스티렌</p> <p>1000 이내</p> <p>PVC 선홀동 Ø100 칼라 PVC 선홀동</p> <p>실링재 □5X5 콘크리트 슬래브 THK15 밀출법 밀포 폴리스티렌(1호) 라저 보는 경량철골 Ø300 ST57 콘크리트 울 타이판 또는 피스 Ø100 THK9.5 쇠고로드 내부수장재인트</p> <p>THK80 누름콘크리트 (#8 와이어매쉬 @150X150) THK0.05 PE필름 2겹 단열재 시트 방수 콘크리트 슬래브(석회암마감)</p>
		<p>지붕 패러핏 루프 드레인 및 바닥마감(발코니)</p> <p>VAR</p> <p>실링재 □15X20 실링재 △15X15 THK0.5 차색 아연도강판(w=130) THK20 비드법 밀포폴리스티렌/보드판 입 시트 방수 실링재 □10X10 벽업재 충진(D12) 실링재 □10X10 벽업재 충진(D12)</p> <p>1000 이내</p> <p>Ø100 칼라 PVC 선홀동</p> <p>THK80 누름콘크리트 (#8 와이어매쉬 @150X150) THK0.05 PE필름 2겹 단열재 시트 방수 콘크리트 슬래브(석회암마감)</p>
		<p>지붕 패러핏 루프 드레인 및 바닥마감(복도)</p> <p>(2단 적용)</p> <p>'A' 상세참조</p> <p>STS나사못(#8x25@2000이내) 무전원 고정식흡출기 STS나사못(#8x25@2000이내)</p> <p>660</p> <p>실링재 □10X10</p> <p>B' 상세참조</p> <p>STS나사못(#8x25@2000이내) 무전원 고정식흡출기 STS나사못(#8x25@2000이내)</p> <p>660</p> <p>실링재 □10x10</p> <p>2600</p> <p>400</p> <p>1300</p> <p>670</p> <p>SLOPE 1/15</p> <p>S.M.C 배기구음체(670X670)</p> <p>200</p> <p>200</p> <p>칼블럭 6X40(1면에 3곳 고정) 무근콘크리트</p> <p>(1단 적용)</p> <p>'A' 상세참조</p> <p>STS나사못(#8x25@2000이내) 무전원 고정식흡출기 STS나사못(#8x25@2000이내)</p> <p>660</p> <p>실링재 □10x10</p> <p>670</p> <p>SLOPE 1/1</p> <p>A-A' 단면</p> <p>A-A' 단면</p>
		<p>조립식 배기구</p>

붙임1**신축 매입임대주택 마감재 기준****○ 전용부**

* 건구(가구)류 마감의 상세내역은 하단의 가구 상세를 참고할 것

구 분	부 위	해당마감재		비고
		소형(60m ² 미만)	중형(60m ² -84m ² 이하)	
현관	세대현관문	■ 칼라강판 또는 분체도장(지역별·부위별 TDR값 준수)		
	도어록	■ 디지털형(내화형)		
	바닥	■ 자기질(포셀린)타일(600×600이상)		
	마루귀틀	■ 인조대리석(BMC)	■ 엔지니어드스톤	
거실 침실 주방	천장/벽	■ 경량철골 천정틀+석고보드(9.5T)+실크벽지		
	주방벽	■ 외기직면의 경우 단열재+방수석고보드(12.5T)+도기질타일로 마감 외기간면의 경우 미장+도기질타일로 마감		
	바닥	■ 가능성률카펫(6.0T) 혹은 강화합판마루(7.5T)		
	레인지후드	■ 전용50m ² 미만 : 디렉스 또는 슬림형 전용50m ² 이상 : 침니형 -전동, 방화댐퍼, 점검구 설치 (당해 층 배기 시 전동,방화댐퍼 설치 제외)		
		■ 싱글 레버 대붙이, 혼합수전, 3단 절수형		
	우물천장	■ 미설치	■ 설치(직각형)	
	걸레받이	■ 합성수지위 데코시트		
욕실	바닥	■ 자기질타일(권고사이즈 300×300, 미끄럼계수 이상) (밀틀 하부 설치 시 인조대리석(BMO))		
	벽	■ 도기질타일(권고사이즈 600×300)		
	천장	■ ABS판넬(점검구 포함)		
	욕실수납장	■ 문 및 수납장 재질 : AL 또는 PS(후면판 : ABS 또는 PS판재)		
		■ 거울부착 수납형 슬라이딩장(2-DOOR)		
	세면대	■ 도기제(비누대일체형 & 세미페데스탈)		
	세면대수전	■ 싱글레버식, 혼합수전, 니켈크롬도금		
	휴지걸이	■ 스마트폰 거치대 겸용(매립형) (STS304 또는 내식성 금속의 니켈도금 제품으로 각 1개)		
	뒷선반	■ 엔지니어드스톤		
욕조 설치	욕조	■ 고급아크릴		
	수건선반	■ 설치		
	샤워기	■ 안마헤드(싱글레버식)		
	샤워 공간	■ 1Bath형 : 샤워칸막이 2Bath형 : 부부욕실 샤워부스 (도어포함)		
		■ 싱글레버(슬라이딩 바 포함), rain형 샤워헤드 + 핸드안마헤드, 니켈크롬도금		
	양변기	■ 준원피스형		

구 분	부 위	해당마감재		비고
		소형(60m ² 미만)	중형(60m ² -84m ² 이하)	
	수건걸이	■ 일반형 (STS304 또는 내식성 금속의 니켈도금 제품으로 각 1개)		
	코너선반	■ (공용욕실) 1개소 (부부욕실) 미설치 ■ 강화유리(8mm 이상) 또는 알루미늄(4mm 이상)		
	욕실휀	■ 고정압 정풍량휀(전동댐퍼 포함)		
	바닥	■ 자기질타일		
	천장/벽체/걸레받이	■ 내부수성페인트 *걸레받이 높이(H=80mm)		
	난간	■ 분체도장		
	발코니터 재료분리대	■ 인조대리석(BMC)		
	빨래건조대	■ 수동빨래건조대		
발코니 /실외기실 등	세탁기용	■ (발코니 1개소) ·냉수(2구:커플링(이지콕)+물뿌리기) ·온수(1구:커플링(이지콕))		
	수전류	■ (발코니 2개소 이상) ·냉수(2구:커플링(이지콕)) ·온수(1구:커플링(이지콕)) ·냉수(2구:커플링(물뿌리기))		
		■ (세탁실 실내설치의 경우 설치) 냉수(2구:일반형+물뿌리기)		
	물뿌리기용			
	환기	■ 전열교환기 설치		
상판류 (해당 시)	주방가구,화장대 등	[청년, 고령자] 인조대리석(BMC급) 이상 [신혼, 다자녀, 일반] 인조대리석(MMA급) 이상		
일반가구 (해당 시)	신발장	■ LPL+HPL(가구전용), PET엣지(4면)		
	수납장(반침장)	■ LPL+HPL(가구전용), PET엣지(4면)		
	화장대	■ LPL+HPL(가구전용)		
	책상	■ 지정 마감		
	의자	■ 지정 마감		
	팬트리 도어	■ HPL		
	드레스룸 도어	■ HPL		
주방가구	몸체/도어	■ LPL+HPL(가구전용), PET엣지(4면)		
	액세사리	■ 칼꽂이		
		■ 조리걸이세트(분양형)		
		■ 수세미망		
		■ 인출망(고급형)		
		■ 서랍장(볼레일)		
		■ 시스템서랍장 (너비 600mm 이상 지구 적용가능)		
	냉장고장/김치냉장고장	-	■ LPL+HPL(가구전용), PET엣지(4면)	
	빌트인 쿡탑	[청년, 고령자] 전기쿡탑 2구 이상 설치(과열 방지장치 포함) [신혼, 다자녀, 일반], 전기쿡탑 3구 이상 설치(과열 방지장치 포함)		

구 분	부 위	해당마감재		비고
		소형(60m ² 미만)	중형(60m ² -84m ² 이하)	
가전	냉장고	■ 250L 이하(냉동·냉장 기능 포함)		
	에어컨	■ 2등급 이상(2.3kW 이상)		
	전자레인지	■ 23L 이하(자동요리 기능 포함)		
	세탁기	■ 2등급 이상(세탁·탈수 기능 포함)		
창호	거실 침실 욕실	문틀, 문서, 래핑	■ 데코시트	
		문짝	■ 합성수지(ABS) 위 데코시트 (도어록 간섭부위 스토퍼 설치)	문짝상부판 설치
	확장 발코니	외부창 (BPW)	■ (외 측) 착색바 (실내측/발코니측) 데코시트	
	비확장 발코니 (내 단열)	실내분합창 (BPW)	■ (실내측) 데코시트 (그 외) 마감없음	
		외부창 (BP)	■ (외 측) 착색바 (실내측/발코니측) 데코시트 (그 외) 마감없음 * 입면분할 창 적용 시 하부 유리는 안전유리 적용	
	비확장 발코니 (외 단열)	실내분합창 (BP)	■ (실내측) 데코시트 (그 외) 마감없음	
		외부창 (DPW)	■ (외 측) 착색바 (실내측/발코니측) 데코시트 (그 외) 마감없음 * 입면분할 창 적용 시 하부 유리는 안전유리 적용	
	실외기실		■ (실외에 면한 경우)SD도어 (실내에 면한 경우)PD도어	
	손잡이		■ 창호 스토퍼는 이중창의 경우 상하 총 8개, 단창의 경우 상하 총 4개 설치	
	스토퍼		■ 창호 손잡이는 레버형(자동잠금형)으로 설치	
배선기구	방충망		■ 방충망(세대 외부 및 공용부와 접한 1층세대의 경우 방법용 방충망)	
	거실 스위치		■ 기본 : 네트워크 스위치, 일체형 환기온도 조절기 중문이 있는 원룸의 경우 : 조명스위치 일체형 환기온도 조절기	
	침실 스위치	■ 조명스위치+온도조절기	(침실1) 네트워크스위치+온도조절기 (침실2,3) 조명스위치+온도조절기	
	콘센트류	거실침실 욕실	■ 기본형(4구형 콘센트 설치)+전등커버[아크릴/합성수지(LED)] ■ 방적형 커버 2구형(다용도실 포함)	
조명 (해당시)	현관등		■ LED 센서등	
	거실, 침실등		■ LED 등기구	
	주방등		■ LED 등기구	
	식탁등		■ LED 등기구	
	욕실	욕실 샤워공간	■ LED 등기구	
	발코니			
	다용도실(해당시)		■ LED 등기구	
	대피공간			

구 분	부 위	해당마감재		비고
		소형(60m ² 미만)	중형(60m ² -84m ² 이하)	
	기타 (해당시) 파우터룸 드레스룸 /팩트리 /현관창고	<ul style="list-style-type: none"> ■ LED 등기구 ■ LED 센서등 		
정보통신 설비	세대단말기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 비디오플(7인치) 		
	통합계량기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 검정창 및 세대별 명판 : 아크릴 (예비배관(내경 36mm 이상) 확보) 		

○ 가구 상세마감

구 분	부 위	내 용	비 고
신발장	온경도어	<ul style="list-style-type: none"> ■ HPL급 이상 	
	몸체	<ul style="list-style-type: none"> ■ LPL급 이상 적용(상,하부 환기구 각 1개소) 보조목(합판)은 3개 이상 적용 	
	선반	<ul style="list-style-type: none"> ■ (선반포함) 간격은 200mm 이상 적용 	
	필라	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도어와 동일 마감 	
	Edge	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옆판-3면, 천판·밀판·선반-1면 적용 	
	부속물	<ul style="list-style-type: none"> ■ 추락방지형 다보 설치 경첩 2개소당 덤핑경첩 1개 적용 서랍레일 설치 시 걸림장치 설치 	
받침장	도어	<ul style="list-style-type: none"> ■ HPL급 이상 	
	몸체	<ul style="list-style-type: none"> ■ LPL급 이상 적용(상,하부 환기구 각 1개소) 보조목(합판)은 3개 이상 적용 	
	필라	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도어와 동일 마감 	
	Edge	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옆판-3면, 천판·밀판·선반-1면 적용 	
	부속물	<ul style="list-style-type: none"> ■ 경첩 2개소당 덤핑경첩 1개 적용, 서랍레일 설치 시 걸림장치 설치 	
시스템 가구	도어	<ul style="list-style-type: none"> ■ HPL급 이상 	
	체대	<ul style="list-style-type: none"> ■ LPL급 이상 	
	선반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 데커레이션 시트급 이상 	
	포스트	<ul style="list-style-type: none"> ■ 불소수지코팅급 이상 	
	Edge	<ul style="list-style-type: none"> ■ 선반-2면 적용 	
	부속물	<ul style="list-style-type: none"> ■ 선반레일 설치 시 걸림장치 설치 	
화장대	온경도어	<ul style="list-style-type: none"> ■ HPL급 이상 (열림각도 조절을 위하여 무스프링 경첩 적용) 	
	몸체	<ul style="list-style-type: none"> ■ LPL급 이상 화장대 상부에 등박스 및 조명기구 설치 시 상부훼샤 확보 	
	상판	<ul style="list-style-type: none"> ■ BMC(인조대리석)급 이상 	
	필라	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도어와 동일 마감 	
	Edge	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옆판-3면, 천판·밀판·선반-1면, 서랍옆판-2면 적용 	
	부속물	<ul style="list-style-type: none"> ■ 경첩 2개소당 덤핑경첩 1개 적용, 서랍레일 설치 시 걸림장치 설치 	

구 분	부 위	내 용	비 고
주방 가구	도어	■ HPL급 이상	
	몸체	■ LPL급 이상	
	몸체 기둥	■ LPL급 이상	
	상판	■ BMC(인조대리석)급 이상	
	필라	■ 도어와 동일마감	
	Edge	■ (상부장)옆판·밑판-3면, 선반-1면, 연결목-2면 (하부장)옆판-3면, 윗판·밑판·선반-1면, 연결목-2면	
	부속물	■ 경첩 2개소당 템핑경첩 1개 적용, 서랍레일 설치 시 걸림장치 설치	

○ 공용부

구 분	부 위	해당 마감재	비고
비 진입층	E.V 홀	천장	■ 다채무늬도료
		벽체	■ 다채무늬도료
		걸레받이	■ 걸레받이 페인트(H=100mm)
		바닥	■ 테라조타일(논슬립 적용), 고강도 색소지타일 등
진입층	E.V 홀	천장	■ 경량철골 천정틀+칼라알루미늄 천장판
		벽체	■ 다채무늬도료
		걸레받이	■ 걸레받이 페인트(H=100mm)
		바닥	■ 화강석(흔드마감)
기타 장식	엘리베이터 개구부마감	■ 다채무늬도료	삼방틀 설치부위
계단실	동출입문	■ 스테인레스 자동문	
	천장	■ 다채무늬도료	
	벽체	■ 다채무늬도료(1~2층) 내부수성페인트+낙서방지페인트(3층 이상, H=1,200mm)	
	걸레받이	■ 걸레받이 페인트(H=100mm)	
	바닥	■ 테라조타일(논슬립 적용) 또는 화강석(흔드마감), 고강도 색소지타일 등	
	계단난간 연장난간	■ 착색아연도 칼라강판(부식방지 재질)	
복도	천장	■ 외부수성페인트	
	벽체	■ 외부수성페인트 + 낙서방지용 페인트(H=1,200mm)	
	걸레받이	■ 걸레받이 페인트(H=100mm)	
	바닥	■ 테라조타일(논슬립 적용) 또는 화강석(흔드마감), 고강도 색소지타일 등	
	창호	■ PVC 또는 AL창호(단열바, 심재보강형) / 방충망 설치	
지붕/ 옥탑	평지붕	■ 무근콘크리트	
	경사지붕	■ 아스팔트 쉴글* 등 *금속기와 등 복수자재 적용가능	
	안테나	■ 공시청 형식승인 제품	
PIT	천장	■ 무기질계 뿐칠	
	바닥	■ 시멘트 액체방수	
필로티	천장	■ 준불연 성능이 있는 금속재질 천정판	
	벽	■ 화강석 또는 벽돌 등 준불연 이상 재료	
	바닥	■ 보행로는 화강석(버너마감)	

구 분	부 위	해당 마감재	비고
지하주차장		<ul style="list-style-type: none"> 주차공간은 에폭시, 칼라무늬 콘크리트 또는 인조화강석 블록, 문양 콘크리트+바닥강화제 	
	외벽	<ul style="list-style-type: none"> 화강석, 벽돌 등 불연 이상 재료 *드라이비트 사용 불가 	
	가스배관	<ul style="list-style-type: none"> 세대침입방지용 가시관 또는 커버 설치 	
	토목	<ul style="list-style-type: none"> 보차도 혼용구간 바닥은 석재, 콘크리트블록(ILB), 인조화강석 블록 	
		<ul style="list-style-type: none"> 맨홀, 집수정뚜껑은 주철, 칼라(녹지부만 가능), 압연강재 	
		<ul style="list-style-type: none"> U형측구는 스틸그레이팅, 압연, 무소음 자재 (주차장 출입구 트렌치 커버 등) 	
	공동현관기	<ul style="list-style-type: none"> 설치 	
	승강기카 내부	<ul style="list-style-type: none"> 스테인레스 또는 합금강판 + 하드코팅 	
	CCTV	<ul style="list-style-type: none"> 화소수 : 200만 이상(IR RED) 	
		<ul style="list-style-type: none"> 모니터 : 8 또는 16분할, 21인치 이상 	
		<ul style="list-style-type: none"> 녹화기 : NVR(HDD 1EA/6TB 이상(영상 30일 이상 저장)) 	
	램프	<ul style="list-style-type: none"> 천장 벽체 바닥 	
		<ul style="list-style-type: none"> 폴리카보네이트 문양거푸집 위 외부수성페인트 바닥 문양 콘크리트 	
		<ul style="list-style-type: none"> 천장 벽체 바닥 	
	내 부	<ul style="list-style-type: none"> 무기질계쁨칠 내부수성페인트 + 낙서방지용 페인트 무용제계 에폭시도장(0.7mm) 무용제계 에폭시엠보(0.7mm) 	
			일반주차
			장애인주차 차로
	계단실 (내부)	<ul style="list-style-type: none"> 천장 벽체 바닥 	
		<ul style="list-style-type: none"> 내부수성페인트 내부수성페인트 화강석(T25, 버너) 	
	전기	<ul style="list-style-type: none"> 조명 비상벨 CCTV 	
		<ul style="list-style-type: none"> LED -(PVC 또는 강판두께 STS 0.8T 및 부저소리 90dB이하의 적색 또는 황색 점멸식) -(전기용품 안전인증 및 고효율 에너지 기자재 인증제품) 25m 간격 화소수 : 200만 이상(IR RED) 	
기 타 시 설	건물 입구	차량출입 통제시스템	<ul style="list-style-type: none"> 설치 (현장여건(경비실 미설치 지구 등)에 따라 설치 제외 가능)

불임2

주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준

□ 전용공간

- 의무사항(13가지) : 주거약자 공급이 예상되는 세대에 설계 반영
- 선택사항(9가지) : 공급 시 설치 가능한 항목만 신청에 의해 설치

구 분	설치항목		설치대상
의무 사항 (14)	현관문 및 세대내 모든 출입구	① 출입문 통과 유효폭 90cm이상 (욕실 출입문의 너비는 90cm이상)	주거약자 모두
		② 출입문 옆에는 60cm이상 여유공간 확보	
		③ 레버형 손잡이 등 잡기 및 조작 쉬운 것으로 설치	
	바닥	④ 미끄럼 방지 마감재 사용	주거약자 모두
		⑤ 바닥단차를 제거하되, 턱을 설치할 경우 1) 출입문에 방풍턱 설치 : 1.5cm 이하 2) 현관 마루귀틀 높이 : 3cm 이하 3) 화장실/욕실, 발코니 등 단차부위 : 2cm 이하	
		⑥ 욕실 출입구에 동작 감지 센서등 설치	
	욕실	⑦ 욕조높이 바닥면에서 45cm이하	주거약자 모두
		⑧ 위 아래로 이동 가능한 샤워기 설치	
		⑨ 좌변기, 욕조, 세면대 및 샤워공간 주위의 적절한 위치에 안전손잡이 설치	
		⑩ 출입문 밖여닫이, 미닫이 또는 미서기문으로 설치	
		⑪ 동작 감지 센서등을 설치	
	현관	⑫ 출입구 측면에 바닥에서 75~85cm 높이에 수직·수평 손잡이를 설치	주거약자 모두
		⑬ 거실, 욕실, 침실에 관리실과 연결할 수 있는 비상연락장치 각각 설치	
	비상 연락 장치*	⑭ 동체감지기 및 입주자의 움직임 여부를 파악할 수 있는 장치, 관리실에 자동으로 통보되는 홈네트워크 망	주거약자 모두 [공동주택만]
		65세 이상 주거약자 [공동주택만]	
선택 사항 (9)	현관	① 마루귀틀에 경사로 설치	자체·뇌병변 장애인 휠체어사용자
	거실	② 바닥면에서 1.2M 내외 높이에 비디오플 설치	
		③ 조명밝기 600~900lux, 세대별 시각경보기	청각장애인
	부엌	④ 좌식 싱크대 설치	자체·뇌병변 장애인 휠체어사용자
		⑤ 취사용 가스밸브 바닥면에서 1.2m 높이에 설치	
	욕실	⑥ 높낮이가 조절되는 세면기 설치	
		⑦ 수건걸이 1.0~1.2m 높이에 설치	3급이상 자체·뇌병변장애인
	침실	⑧ 침실조명 밝기 300~400lux	청각장애인
	기타	⑨ 시각장애인이 거주하는 주거동 출입구에 음성유도 신호기 설치	시각장애인

* 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 시행령 “[별표1] 주거약자용 주택의 편의시설 설치기준” 준용

□ 공용공간

- 주거약자용 주택 세대가 있는 해당 층까지의 공용공간에 설치
- 승강기 미설치 주택*은 훨체어 관련 항목 1층에만 설계 반영
 - * 입주자 모집 공고시 신체장애인은 1층 입주 권장

구분	설치항목	비 고
경사로 및 계단	① 경사로 기울기는 18분의 1이하	승강기 미설치시 경사로 관련 항목 1층에만 반영
	② 경사로 참의 유효폭은 150cm 이상 확보	
	③ 경사로의 양측면에 보행을 돋는 핸드레일 설치	
	④ 경사로, 계단 난간에 점자 스티커 부착	
	⑤ 바닥면에 미끄럼 방지 처리	
동 현관 출입구	⑥ 유효 통과폭 90cm 이상 확보	
	⑦ 문의 전·후면 여유공간 150cm 이상 확보	
	⑧ 주거동 입구에 슬라이딩 자동문 설치, 반응속도 감안하여 현관문 개폐 시간 및 속도 조정	
	⑨ 방향 및 위험 등을 주지시키기 위한 점자블록 설치	
	⑩ 바닥의 단차 제거	
공용복도 및 통로	⑪ 훨체어 이용을 고려하여 유효폭 150cm 이상의 교행공간 확보	승강기 미설치시 휠체어 관련 항목 1층에만 반영
	⑫ 복도 외측에는 지름 3.2~3.8cm의 핸드레일을 벽면으로부터 5cm 이격하여 75~78cm 높이에 설치	
	⑬ 바닥은 미끄럼지 않은 재질을 사용하고 단차가 없도록 계획	
	⑭ 주거약자용 주택이 설치된 층으로부터 1층까지의 계단 시작 및 끝부분에서 30cm 이격된 거리에 점자블록 설치	
승강장 및 승강기	⑮ 승강기 전면 150X150cm 공간 확보	
	⑯ 승강기 호출 버튼 앞 30cm 전면에 점자블록 설치	
	⑰ 승강기 대기를 위한 의자설치 공간을 계획	
	⑱ 승강기 출입구의 유효폭을 90cm 이상 확보	
	⑲ 승강기 내부에 안전 손잡이 설치	

※ 「공공주택 업무처리지침」 제34조의 2 “[별표7] 주거약자용 주택 주거동 공용공간 설계기준” 적용

※ 주거약자용 외 주택은 「장애인등편의법 시행령」 제4조 “[별표2] 대상시설별 편의시설의 종류 및 설치기준” 적용

□ 주거약자형 임대주택 승강기 설치기준(예시)*

구 분	속도(m/s)	적재하중(kg)	출입문규격(mm)	카 규격(mm)	승강로규격(mm)	모터용량(kw)
13인승	1.0	1,000	900×2,100	1,600×1,500	2,150×2,300	11.7

* 「장애인편의증진법」에 따라 장애인 승강기(13인승 이상) 설치

* 기계실 없는 형(MRL) 기준(기계실 설치 장소 확보 어려움 감안)

* 장애인용 승강기 카내부의 유효바닥면적(폭 1.6m이상, 깊이 1.35m이상) 「장애인편의증진법 시행규칙」 별표

불임3

증간소음 방지 성능기준

가. 주택법 제15조에 따른 주택건설사업계획 승인 대상

- ① (바닥구조) 「주택법」 제35조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2 등에 따라 콘크리트 슬래브 두께 210mm 이상, 경량·중량충격음 49데시벨 이하인 구조로 건설한다.
- ② (성능검사) 「주택법」 제41조의2, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2, 제60조의3, 제60조의9, 「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 검사기준」 제3조, 제4조 등에 따라 사용검사 신청 전에 바닥충격음 성능검사 결과를 사용검사권자에게 제출한다.

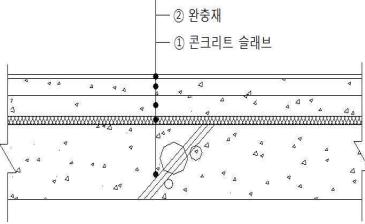
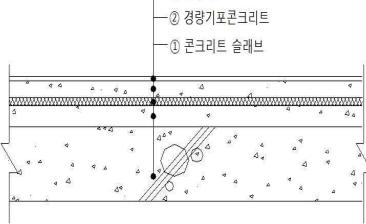
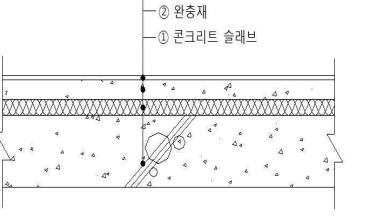
<바닥충격음 차단구조의 등급기준>

경량충격음		중량충격음	
등급	가중 표준화 바닥충격음레벨	등급	A-가중 최대 바닥충격음레벨
1급	$L'_{nT,W} \leq 37$	1급	$L'_{iA,Fmax} \leq 37$
2급	$37 < L'_{nT,W} \leq 41$	2급	$37 < L'_{iA,Fmax} \leq 41$
3급	$41 < L'_{nT,W} \leq 45$	3급	$41 < L'_{iA,Fmax} \leq 45$
4급	$45 < L'_{nT,W} \leq 49$	4급	$45 < L'_{iA,Fmax} \leq 49$

나. '가' 이외 공동주택, 오피스텔, 다가구주택 등

- ① (바닥구조) 「건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제19조, 「소음방지를 위한 증간 바닥충격음 차단 구조기준」 제3조, 제4조 등에 따라 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2에 의한 바닥충격음 차단구조 또는 「소음 방지를 위한 증간 바닥충격음 차단 구조기준」 별표1에 의한 표준바닥구조로 건설한다.

<표준바닥구조의 종류>

표준바닥구조 1	표준바닥구조 1	표준바닥구조 3
 <ul style="list-style-type: none"> ⑤ 바닥마감재 ④ 마감 모르타르 ③ 경량기포콘크리트 ② 완충재 ① 콘크리트 슬래브 	 <ul style="list-style-type: none"> ⑤ 바닥마감재 ④ 마감 모르타르 ③ 완충재 ② 경량기포콘크리트 ① 콘크리트 슬래브 	 <ul style="list-style-type: none"> ④ 바닥마감재 ③ 마감 모르타르 ② 완충재 ① 콘크리트 슬래브

불임4

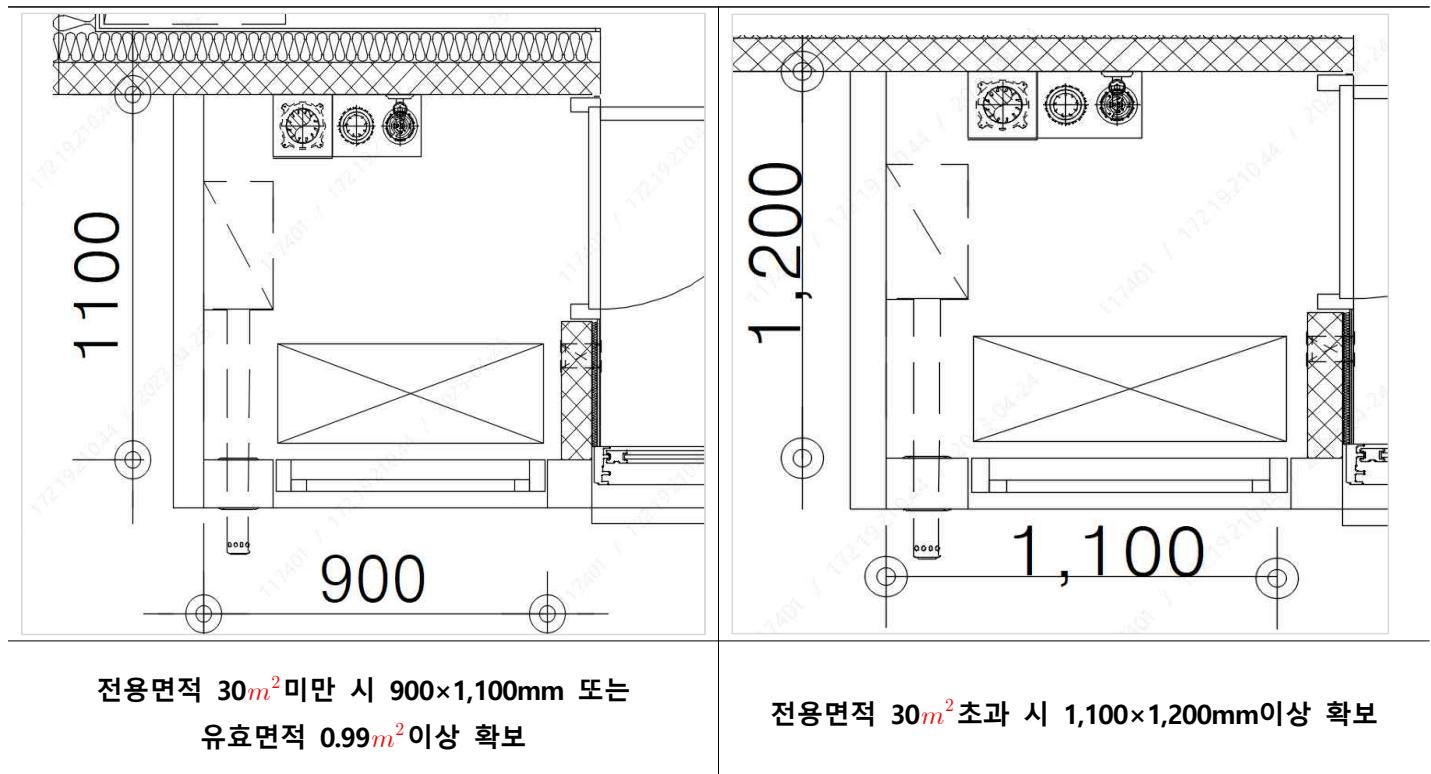
실외기와 보일러 겸용 설치 시 계획 설계 예시

□ 목적

- ① 보일러 유지관리를 위한 공간 확보
- ② 공간 협소에 따른 열 과부하 방지

□ 실외기실 평면 규격

* 실외기실 평면 예시



불임5

지하주차장 전기자동차 충전구역 화재진압 계획

□ 지하주차장 전기자동차 충전구역 화재진압 계획

① 하부 주수관창 비치

- 1) 종류 : 헤드식(헤드수 12개)
- 2) 크기 : 폭(40~100cm)*길이(150cm)*높이(13cm), 연결구 포함
길이 약180cm
- 3) 재질 : 스테인리스강관 304 또는 강관 (내부 아연도금, 외부
분체도장), 듀랄미늄
- 4) 연결 : 옥내소화전($\varphi 50$) 연결이 가능한 구경 적용
- 5) 설치기준 : 500세대 미만(1대)
* 지하주차장 1개층 들어날 때마다 1대씩 추가



② 질식소화포 비치

- 1) 종류 : 룰식, 접이식
- 2) 크기 : 40cm*80cm*40cm , 접이식 : 100cm*75cm*40cm
- 3) 재질 : 유리섬유, 금속섬유, 탄소섬유, 무기섬유에 코팅제품
난연재 등
- 4) 성능: KFI 인정서 또는 KFI 시험의뢰성적서 (준불연 시험관련)
(내열성) 통상사용온도 1,000°C 이상에서 견딜 수 있는 성능
(내화성) 30분이상 견딜 수 있는 성능
(유해성) 인체에 무해 할 것
(물질안전보건자료 MSDS, KITI 성적서 등 확인)
⇒ 3가지 관련 공인인증기관 시험성적서 제출
(보관성) 오랜시간 보관 시 갈라짐이 없을 것
(접어서도 보관이 가능할 것)
- 5) 설치기준 : 500세대 미만(1대)
* 지하주차장 1개층 들어날 때마다 1대씩 추가



룰식

접이식

③ 롤테이너 비치

- 1) 종류 : 이동식
- 2) 크기 : 110cm(가로)*80cm(세로, 폭)*170cm(높이)
- 3) 성능:
(이동성) 1인으로도 화재장소까지 내용물 떨어짐 없이
안전하게 이동가능
(내구성) 100kg의 하중에도 견디고 운반할 수 있는 견고한
이동수단 선택
(보관성) 공기안전매트도 롤테이너에 보관 및 이동수단으
로 시방적용 중
- 4) 설치기준 : 500세대 미만(1대)
* 지하주차장 1개층 들어날 때마다 1대씩 추가



① 실내공간 설계기준

- (피트니스센터 면적) '주민공동시설 총량제'의 최소기준 세대수인 100호 이상 단지의 피트니스센터 계획시 적용

세대수(호)	100~400	401~600	601~800	801~1,000	1,001~1,500	1,500 초과
소요 면적	100m ² 이상	150m ² 이상	200m ² 이상	270m ² 이상	400m ² 이상	500m ² 이상

* 100호 미만 단지는 설치대비 이용인원 및 관리운영비용 등을 고려시 설치 곤란

- (내부마감) 우수한 공간조성을 위해 벽면, 천정 디자인 개선
 - 실내 마감 : 「주요 마감재 설계기준-기타시설」에 마감재 개선

구분	기 존	개 선
벽	도장 / 장식판넬	도장 / 장식판넬 / 은경
천정	치장석고 시멘트판 + 일반 조명	석고보드위 도장 + 조명 특화
바닥	강화합판마루 / 기능성 룸카펫(6.5T)	PVC 타일

② 운동기구 설치기준

- (일반 기준) 사례·자문결과를 토대로 단지규모별 종류/수량 결정

[운동기구 설치 일반기준] (표 1)

호수	100~400	401~600	601~800	801~1,000	1,001~1,500	1,500 초과
면적	100m ²	150m ²	200m ²	270m ²	400m ²	500m ² 이상
유형	필수 I	필수 II	기본	추가 I	추가 II	추가 III
종류	10종 (표준 1)	17종 (표준 1,2)	22종 (표준 1,2,3)	25종 (기본+선택 1)	30종 (기본+선택 1,2)	32종 이상 (기본+선택 1,2,3)

* 종류에 따른 기구 수량은 [불임1] 참조

■ 규모별 운동기구 분류 (표 2)

기구분류	기본 기구 (22종)			추가 기구 (10종)		
	100~400	401~600	601~800	801~1,000	1,001~1,500	1,500 초과
	표준 1 (10종)	표준 2 (7종)	표준 3 (5종)	선택 1 (3종)	선택 2 (5종)	선택 3 (2종)
근력 운동	런닝머신, 좌식자전거, 입식자전거	일립티컬	-	-	-	-
	웨이트 하이풀리, 체스트프레스, 레그익스텐션	숄더프레스 레그컬, 레그프레스	버터플라이	암컬, 케이블 크로스오버	업도미널, 토탈힙, 이너다이	토로소
	프리 웨이트 평벤치, 이중셋트, 아령정리대	싯업보드,	인클라인벤치 스미스머신	-	컬바, 증량벤치	햄머벤치
스트레칭 기타	신장/체중계	거꾸리, 트위스트	벨트마사지 스트레칭매트	짐볼	-	-

※ 위 면적은 운동공간의 면적으로 락커룸, 샤워실, 화장실 등은 제외(별도설치 필요)

불임7

공용세탁실 설계 예시

구분	기본형	특화형																																													
설계 평면 구면																																															
이미지																																															
계획 기준	<p>계획</p> <ul style="list-style-type: none"> 공용세탁실 최소 기준은 기본유형을 따른다. 세탁실에 물건 적치 및 정리 공간계획 공용세탁실 세탁기 후면부(수도) 공간을 “200mm” 정도 이격한다 특화유형은 설치대수 규모는 준수하되, 형태 및 배치는 설계자가 자유롭게 계획 	<p>면적 계획</p> <table border="1"> <tr> <td>전용면적</td> <td>기본유형</td> <td>21.60m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>특화유형</td> <td>30.24m²</td> </tr> </table> <p>· 실별면적개요</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>주요치수</th> <th>면 적</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기본</td> <td>공용세탁실</td> <td>4.50 X 4.80</td> <td>21.60</td> </tr> <tr> <td></td> <td>합계(전용면적)</td> <td></td> <td>21.60</td> </tr> <tr> <td>특화</td> <td>공용세탁실</td> <td>4.30 X 3.00</td> <td>30.24</td> </tr> <tr> <td></td> <td>합계(전용면적)</td> <td></td> <td>30.24</td> </tr> </tbody> </table>	전용면적	기본유형	21.60m ²		특화유형	30.24m ²	구 분	주요치수	면 적	기본	공용세탁실	4.50 X 4.80	21.60		합계(전용면적)		21.60	특화	공용세탁실	4.30 X 3.00	30.24		합계(전용면적)		30.24	<p>필수 시설</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>W</th> <th>D</th> <th>H</th> <th>수량</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>수도사설</td> <td>2320</td> <td>720</td> <td>870</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>비 품</p> <table border="1"> <tr> <td>세탁기</td> <td>2(대)</td> </tr> <tr> <td>건조기</td> <td>1(대)</td> </tr> <tr> <td>입식테이블</td> <td>1(개)</td> </tr> <tr> <td>설비</td> <td>상 · 하수도 시설, 냉 · 난방시설, CCTV</td> </tr> </table>	구 분	W	D	H	수량	A	수도사설	2320	720	870	1	세탁기	2(대)	건조기	1(대)	입식테이블	1(개)	설비	상 · 하수도 시설, 냉 · 난방시설, CCTV
전용면적	기본유형	21.60m ²																																													
	특화유형	30.24m ²																																													
구 분	주요치수	면 적																																													
기본	공용세탁실	4.50 X 4.80	21.60																																												
	합계(전용면적)		21.60																																												
특화	공용세탁실	4.30 X 3.00	30.24																																												
	합계(전용면적)		30.24																																												
구 분	W	D	H	수량																																											
A	수도사설	2320	720	870	1																																										
세탁기	2(대)																																														
건조기	1(대)																																														
입식테이블	1(개)																																														
설비	상 · 하수도 시설, 냉 · 난방시설, CCTV																																														

불임8**신축매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차****□ 베이크아웃 계획**

- 1) 실내온도 : 섭씨 23도 이상 30도 이하
- 2) 시행시기 : 시공완료 후 사용승인 전
- 3) 실시기간 : 3일 (실제 환기시간 36시간) 이상
- 4) 세대선정 : 전 세대 (주거용 오피스텔 포함)
- 5) 시행절차

구 분	아침			점심			저녁		
	1일차	2일차	3일차	1일차	2일차	3일차	1일차	2일차	3일차
시행 사항	1. 세대내로 들어가면 발코니 분합문과 모든 창문을 닫는다. 2. 주방가구, 수납창고등 가구의 문과 서랍을 완전 개방 한다. 3. 가스미터를 검침하여 일지에 기록한다. 4. 온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록 후 온도조절버튼을 눌러 28°C에 맞추고 보일러를 가동시킨다. (보일러가 가동하는지 보일러 상태와 온도조절기의 운전램프 점등 확인) 5. 다음세대로 이동한다. (현관문은 반드시 닫는다)	1. 실내온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록한다. 2. 발코니 분합문을 열고 모든 창을 약 5cm정도 열어놓는다. 3. 주방렌지후드(1단) 및 화장실 환기팬을 가동시킨다. 4. 다음 세대로 이동한다. (현관문은 반드시 닫는다)	1. 실내온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록하고 가스 미터기(열량계)를 검침하여 일지에 기록한다. 2. 현관문을 닫고 작업을 종료 한다.						

*베이크 아웃은 부득이한 경우를 제외하고는 난방시운전과 병행시행 하여야 한다.

*매일(3일) 세대별 관리일지를 작성하고 전반적인 사항은 LH담당자와 협의 하에 진행한다.

□ 베이크아웃 관리일지**베이크아웃 시행세대 관리일지(양식)**

동	호	1·2·3 일 차						비 고	
		실내창문 개폐	헹가동	온도(°C)확인					
				1차	2차	3차			
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	

불임9**아날로그 감지기 설치 기준**

* 수도권 100호 이상의 건축물에 대하여 전기소방 설비는 아래의 성능을 가지는 제품을 설치하여야 한다.

구 분	항 목	내 용
소방 전기	일반 사항	수신기는 자동화재탐지설비, 소화설비, 스프링클러설비 및 제연설비, 비상문자동개폐장치 등 각종 방재시설을 중계기로 통하여 총괄 감시·제어 성능을 가져야 한다
		낙뢰에 대한 보호를 위해 통신용 서지보호장치(SPD)를 설치하여야 한다.
		감지기별로 작동 및 설치지점을 수신기에서 확인할 수 있어야 한다.
		비정상감지기의 검출 및 직접 점검이 어려운 부분은 감시공백 해소를 위해 화재감지기의 원격 점검이 가능하여야 한다.
		R형 수신기, 중계반, 중계기, 아날로그식 감지기는 반드시 같은 회사제품 사용해야 한다.
		감지기(자동식 분포형 감지기 제외)는 실내로의 공기 유입구로부터 1.5m이상 떨어진 곳에 설치한다
구성	R형 중계반	<ul style="list-style-type: none"> - 입력전원 : AC 220V, 60Hz - 비상전원 : DC 24V 연축전지 내장 - 배선방식 : 직렬 및 병렬 접속방식
	R형 중계기	<ul style="list-style-type: none"> - 입력전원 : DC 24V - 배선방식 : 직렬 및 병렬 접속방식 - 자체이상 또는 감자기 선로 등 감지회로의 단선시 이를 확인 할 수 있는 기능이 내장되고 이 상신호를 수신기로 송출하여야 함 - 비상경보세트함 또는 소방용기기 장치함 내부에 중계기 거치대를 이용하여 견고히 부착하여야 하며, 회로수에 따른 중계기 설치수량은 제조업자 규격에 따른다.
	자동폐쇄장치	평상시 개방과 닫힘을 수동으로 자유롭게 할 수 있으며, 수신기의 조작 또는 화재 시 감지기의 연동신호에 의해 출입문이 닫혀야 한다.
	자동화재탐지설비	감지기는 주위의 마감재를 감안하여 설치하고, 전등기구의 설치위치와 중복될 경우에는 전등기구의 마감선에서 30cm이상 이격(단, 이격이 어려울 경우 화재감지기 성능에 지장이 없도록 이격)
	수신기	<ul style="list-style-type: none"> - 관리인이 상시 상주하는 장소 또는 관리가 용이한 장소에 설치 - 비상방송반, 지하저수조 MCC반, 변전실 ATS반 및 발전기 운전반과의 연동관계 확인

혁신을 통한 새로운 도약,
신뢰를 향한 New Start LH

신축 매입임대주택 시공 가이드라인

2024.05



□ 목 차

내 용	해당페이지
신축 매입임대주택 시공가이드라인	
신축 매입임대주택 건축 시공가이드라인	P.1
신축 매입임대주택 기계 시공가이드라인	P.7
신축 매입임대주택 전기 시공가이드라인	P.11
신축 매입임대주택 통신 시공가이드라인	P.15
불임1. 층간소음 방지 성능기준	P.17
불임2. 신축 매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차	P.18
불임3. 신축 매입임대주택 영상 촬영 부위 및 기준	P.19

1. 신축 매입임대주택 시공 가이드라인

- 민간의 우수한 시공 노하우를 적용하되 신축 매입임대주택*의 최소 품질 확보를 위한 시공 가이드라인을 제시하오니 참고하시기 바랍니다.
* 건축물별 매입여건 및 공사원가 등을 감안해 LH 요구에 따라 일부 설계조건이 변경될 수 있음
- 본 가이드라인에 없는 사항이라도 품질점검 단계에서 LH가 반영을 요청할 수 있으며 특별한 사유가 없는 한 민간사업자는 이를 반영하여야 한다
- 본 시공 가이드라인의 일부로서 세부 기준 참고 및 단계별 제출서류 확인 등에 활용할 업무자료는 ‘자료실’에서 다운로드하여 적용한다.
※ (다운방법) LH 청약플러스 > 임대주택 > 알려드려요 > 자료실 (검색어 : 매입약정)

<자료실 게시 참고자료 목록>

1. 2023년 LH 매입임대주택 표준평면
2. 2024년 LH 매입임대주택 실내디자인 및 마감재 가이드라인
3. 2024년 LH 매입임대주택 부대복리시설 설계 및 실내디자인 가이드라인
4. 2023년 LH 표준상세도
5. 2024년 매입임대주택 설계·디자인 예시자료
6. 2024년 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내

① 개요

- (적용범위) 건축예정인 민간 매입약정 주택 및 공공리모델링 주택
- (구성) 시공 가이드라인, 사업추진 단계별 제출서류(양식)

② 활용방안

- (시공기준) 신축 매입임대주택의 착공·시공·준공 시 반영
- (제출서류) 품질점검 단계별 시공 가이드라인 준수여부 확인 등

<단계별 품질점검 시기 및 주요 확인사항>

1단계 [기초공사]	2단계 [골조공사]	3단계 [마감공사]	4단계 [공사준공]	5단계 [잔금지급]
기초 철근배근 완료시 ■ 기초 철근배근 등 골조공사 적정성 ■ 토공·가설 및 기초 공사 등 적정성	최상층 슬래브 철근배근 완료시 ■ 최상층 철근배근 등 골조공사 적정성 ■ 조적·방수·미장·단열 등 주요공사 적정성	방수단열 공사 완료시 ■ 방수 및 바닥완충재 설치공사 적정성 ■ 내장·창호·금속 등 주요공사 적정성	사용검사 완료 후 1주일 내 ■ 설계도서 이행 확인 및 미흡사항 지적	4단계 지적사항 조치결과 확인시 ■ 4단계 지적사항 조치결과 확인 ■ 조치결과에 따른 잔금지급 검토

* 지역본부 및 현장여건에 따라 담당자 판단하에 1~5단계 점검시기를 조정 할 수 있으며 이외 추가 품질점검 가능

□ 신축 매입임대주택 공종별 가이드라인

○ 건축분야

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none">■ 관계법령을 준수하고 모든 자재는 KS표시 제품을 사용해야 한다. (단, KS제품이 없는 품목은 단체표준 또는 KS규격과 동등이상 제품을 사용한다.)■ 보수 이행증권 및 담보책임 관련 서류의 피보험자(채권자)를 우리공사로 변경하여 제출해야 한다.■ 해당공사 특기시방서가 없을 경우, 국토교통부 표준시방서 혹은 LH표준상세도 및 시방서를 준용한다.■ 상기 시공가이드라인에 구체적으로 명기되지 않은 사항은 LH설계 가이드라인 및 LH 시방서·LH 표준상세도를 참고한다.■ 건축물 준공 후 사용승인 전 베이크 아웃을 실시하여 세대 내 유해가스를 배출 후 결과를 LH에 제출한다. [붙임2 참고]
일반	<ul style="list-style-type: none">■ 공동주택(30호 이상)사용검사 신청 전 바닥충격음 성능검사 후 사후 인증표를 4단계 점검시 제출한다.[붙임1 참고]■ 주요 마감재의 품질확보를 위하여 LH에서 요청 시 'Mock-up 세대'를 설치 하여야 하며, 주요 마감재는 2단계 점검시행 전에 선정 완료 후 마감공사를 진행한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내]■ 수도권 100호 이상 건축물은 'Mock-up 세대'를 의무적으로 설치 및 운용하여야 하며, 매입약정 신청 시 주요 마감자재 선정계획서*를 제출하고 마감재 품평회**를 시행하여 주요 마감재를 선정한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] ** 마감재 품평회 시행 및 운영에 관한 사항은 별도 방침 수립 예정■ 신축매입 임대주택 시공 시 동영상을 촬영하여 공사감리자 및 사업자 확인 후 3단계 품질점검 시 제출해야 한다.[붙임3 참고]■ 인접대지 경계선과의 관계 확인하여야 한다.(경계복원측량성과도 확인)■ 옹벽 도면 및 옹벽의 적정 이격거리를 준수 여부를 확인하여야 한다. (2m 이상의 옹벽으로부터 건축물 외곽까지 당해 옹벽의 높이만큼 이격)■ 훑막이 설치 시 훑막이 계측관리 여부를 확인하여야 한다.
기초	<ul style="list-style-type: none">■ 지반조사(보링시험 등)보고서 제출하고 지반조사 결과를 기초설계에 반영하여야 한다. (시추공 간격은 30m 내외, 최소 2개소 이상)■ 건물 기초설계 시 동결심도 고려하여 기초설계에 반영하여야 한다.■ 지하수위 상승 등을 고려하여 적정 배수공법을 선정하고 집수정을 설치하여야 한다.■ 기초규격 확인(피복두께, 배근간격 등)하고 기초철근의 겹침이음 시 용접을 지양한다.■ 기초 상부철근 앙카 정착, 기초 내민 길이, 보강근 길이를 준수 여부를 확인하여야 한다.■ 집수정 설치위치, T/C 기초 시공, 안전시설물 등을 적절히 배치하여야 한다.■ 기둥 및 벽체 기초 내부 매립부 기둥 늑근(Hoop) 및 수평근을 적정 배근하여야 한다.■ 엘리베이터 피트 주변 옹벽근 정착 확인 및 승강기 전용 집수정 및 배수펌프를 설치하여야 한다.

공 종	시공 확인사항
철근 콘크리트	<ul style="list-style-type: none"> ■ 슬리브 관통 부위는 철근으로 보강하여야 한다. ■ 보 규격 및 보 폐쇄형 배근, 전단보강근 폐쇄형 갈고리 시공 등을 확인하여야 한다. ■ 최상층 벽체 철근 배근 시 수평근·수직근 간격, 슬래브 정착 시공, 보강근, U-bar, 간격재 등을 확인하여야 한다. ■ 내벽(간막이벽)두께는 100mm(단배근적용)이상, 외벽두께는 200mm(복배근 적용)이상 여부를 확인하여야 한다. (단, 내벽이 내력벽인 경우 150mm(복배근) 이상) ■ 계단실 높이(2,200mm), 계단참, 계단너비(유효폭 1,200mm) 준수 여부를 확인하여야 한다. ■ 개구부 인방보 설치 및 개구부 사인장 철근 보강여부를 확인하여야 한다. ■ 기계 각종 배관, 전기·통신 박스 주변에 사인장 보강 철근 시공 여부를 확인하여야 한다. ■ 각종 슬리브(환기배관, 에어컨슬리브, 연도, 전열교환기 덕트 등)매립 설치하여야 한다. (추후 타공 금지) ■ 거푸집 표면 평활도(시멘트 페이스트 제거, 옹이, 파임 등)확인 및 박리제 도포 확인하여야 한다. ■ 재료분리 및 균열 등 골조 품질상태를 확인하여야 한다. ■ 자재반입구 후시공 부위 철근보강 바닥 평활도 확인하여야 한다. ■ 거푸집(유로폼)타이핀 제거 후 미장 처리한다. ■ 편복도 유효폭 1,200mm 이상, 중복도 유효폭 1,800mm 이상 확보하여야 한다. (복도 내 우수선통 등 설치 시 해당 폭만큼 추가 유효폭 확보) ■ 거푸집 사이 틈새를 밀봉여부를 확인하여야 한다. ■ 지하주차장 출입구 폭, 경사로 차로 너비, 회차 공간 확보 여부 확인하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 발코니 등 방수공사 시 적정 높이를 준수하여야 한다. (욕실 조적부위 방수높이 1,200mm이상, 샤워공간은 1,800mm 이상, 조인트 및 수전부 방수 보강) ■ 옥탑 및 발코니 벽체 방수 감아올림 높이(300mm), 방수 겹침이음 길이(100mm)준수 여부 확인하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 발코니등 방수공사 후 담수시험(시험사진 등 제출)을 하여야 하고 담수시험 시 구배확보 및 누수방지 여부 확인하여야 한다.
방수	<ul style="list-style-type: none"> ■ 드레인 부위 방수포 부착여부를 확인하여야 한다. ■ 지붕층 외부 노출 수직부위는 착색아연도강판으로 보호 조치하여야 한다. ■ 지하주차장 최상층 및 외벽 방수는 외방수(점착겔-시트 복합방수, 점착형 합성고무계 시트방수)로 시공하고 방수층 보호를 위해 THK80 무근콘크리트(수평부위+수직부위 200mm) 및 THK13 PP 복합판넬(방수층 보호재)을 시공(시공사진 등 제출)하여야 한다. (LH 건축 표준상세도 DA-83-041 참고) ■ 지하주차장 최하층 바닥은 방수 없이 바닥 배수판(THK45) 위 섬유보강 무근콘크리트 (THK90 이상, 평균 THK140)로 시공(시공사진 등 제출)하여야 한다. 단, 지하수위 등 현장여건을 고려하여 바닥방수, 영구배수공법 및 락앙커 등 부상방지 공법을 적용할 수 있다.

공 종	시공 확인사항																		
	<ul style="list-style-type: none"> PIT 바닥 방수는 시멘트 액체방수, PIT 벽체는 외방수층+ THK13 PP복합판넬(방수층보호재)로 계획한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 중간층 바닥에도 하부층으로의 누수 방지를 위해 시트방수를 시공(시공사진 등 제출)한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 램프 바닥은 시멘트 액체방수 + THK100 무근콘트리트로 시공(시공사진 등 제출)한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 옥상 조경에는 방수를 하여야 하며 식물의 뿌리가 방수층을 손상시키지 않아야 한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 단열재 시공상태 확인하여야 한다. (난방, 비난방구간, 최상층 슬래브 단열두께 확인, 단열재 틈 우레탄폼 사출 및 성능 확보) 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 단열재 상부 철근 배근 및 고임대 설치로 인한 단열재 파손 및 보완 여부 확인하여야 한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 최상층 천장 단열재 시공 상태 확인하여야 한다. (시멘트 페이스트, 고정철물 제거, 파손부 및 틈새 보강) 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 비난방 공간(복도, 발코니 등)에 면하는 옹벽, 천정슬래브 및 최상층 내단열로 인해 발생되는 열교발생 부위 벽체 결로방지재 시공 확인하여야 한다. (시공부위 시멘트 페이스트 제거) 																		
단열/ 결로	<ul style="list-style-type: none"> 필로티 주차장 천정(보측면, 하부)단열재 및 배관보온재(준불연 이상 제품)시공 적정성 확인하여야 한다.(시멘트 페이스트 및 고정철물 제거, 파손부 및 틈새 보강) 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 화재확산방지를 위한 필로티 천정마감(준불연성능이 있는 금속재질 천정판), 전층 외벽 마감재(석재 또는 조적), 외벽 및 필로티 천정단열(준불연이상 단열재)시공하여야 한다. 																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; background-color: #d3d3d3;">시험항목</th><th style="text-align: center; background-color: #d3d3d3;">시험방법</th><th colspan="3" style="text-align: center; background-color: #d3d3d3;">시험체 시험기준</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">열방출량 시험</td><td style="text-align: center;">KS F ISO 5660-1</td><td style="text-align: center;">가로*세로 100x100</td><td style="text-align: center;">두께</td><td style="text-align: center;">단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 40mm 초과 : 40mm</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">가스유해성 시험</td><td style="text-align: center;">KS F 2271</td><td style="text-align: center;">가로*세로 220x220</td><td style="text-align: center;">두께</td><td style="text-align: center;">단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 150mm 초과 : 150mm</td></tr> </tbody> </table>				시험항목	시험방법	시험체 시험기준			열방출량 시험	KS F ISO 5660-1	가로*세로 100x100	두께	단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 40mm 초과 : 40mm	가스유해성 시험	KS F 2271	가로*세로 220x220	두께	단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 150mm 초과 : 150mm
시험항목	시험방법	시험체 시험기준																	
열방출량 시험	KS F ISO 5660-1	가로*세로 100x100	두께	단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 40mm 초과 : 40mm															
가스유해성 시험	KS F 2271	가로*세로 220x220	두께	단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 150mm 초과 : 150mm															
	<ul style="list-style-type: none"> 건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재(결로저감재)를 설치 확인한다. <ul style="list-style-type: none"> - 벽체 : THK30(1,2구역) 또는 THK20(3구역) 비드법 발포폴리스티렌(2종2호)+THK4.5 CRC 보드 - 천정 : THK15 압출법 발포폴리스티렌(1호)(콘크리트 매립시공)+THK9.5 일반 석고보드 <p>*구역 (1,2,3) 구분은 LH 표준상세도 DA-60-103 참고</p>																		
	<ul style="list-style-type: none"> 외장재(석재, 벽돌)의 탈락 및 인발을 고려한 구조검토서 여부를 확인한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 외장재 시공 전 단열재 고정상태를 확인(고정핀 설치 간격 등)한다. 																		
외부 마감	<ul style="list-style-type: none"> 외장재(벽돌) 시공 시 개구부 보강철물 설치 여부를 확인한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 외장재(석재, 벽돌 등) 수평 · 수직조인트 설치 여부를 확인한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 외장재(석재, 벽돌 등) 설치로 인한 단열재 파손부위 보수 확인한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 세대현관문 호칭 치수 규격(1,100x2,200mm, 유효폭 900mm 이상)을 확인한다. 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 계단실 등 창호고정 상태 확인 및 누수방지를 위한 창문틀 주위 사출(밑틀: 방수몰탈, 기타: 우레탄폼)시공 후 실링재로 마감여부 확인한다. 																		
창호	<ul style="list-style-type: none"> 외부 창호 하부 물구배 확보 및 실리콘 밀실 시공여부를 확인한다. (실리콘 시공전 바탕청소) 																		

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외부 창호 상부 및 보 끝단 등에 물끊기 시공 여부를 확인한다. ■ 인접대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우 차면시설 설치여부를 확인한다. ■ 욕실문 개폐시 양변기와 간접여부를 확인한다. ■ 중복도에는 환기창을 설치하고 외기에 면한 모든 창은 방충망을 설치하여야 한다. (1층 및 복도에 면한 창은 방범용 방충망 설치), 세대 문 간접 방지(90도 이상 동시 개폐) ■ 방화유리문은 유리, 틀, 부속철물 일체 방화용 적용여부 확인한다.(비차열 1시간) ■ 세대현관문 및 옥상출입문 방화 성능기준 확보여부 확인한다.(방화핀 및 난연가스켓 설치) ■ 동 출입문(자동출입문)규격 준수하여야 한다. (유효 폭 900mm 이상, 높이 2,200mm 이상, THK 8.76 이상 안전유리 사용) ■ 세대 내 발코니 창호 설치 상태 확인하여야 한다. [스토퍼[이중창(상·하 총 8개, 단창 상·하 총 4개)설치, 레버형(자동잠금형) 손잡이 설치] ■ 외벽에 설치하는 PL창호는 입면분할창 및 착색 바(BAR)를 시공여부를 확인한다. ■ 문짝 개폐 시 도어록과 벽체, 가구문짝 등과의 충격 완화를 위해 스토퍼 또는 기타 완충재 시공여부를 확인한다.
미장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 에어컨, 배수구 바닥 등 틈새 코킹 여부를 확인하여야 한다. ■ 계단참 옆면은 테라조 등 바닥공사 완료 후 면처리 여부를 확인하여야 한다. ■ 바닥 시공시 LH 층간소음 방지기준을 준수하고 시공하였는지 확인한다. ■ 바닥완충음 차단구조 적용 시 경량충격음 2등급, 중량충격음 3등급 이상의 구조 적용여부를 확인하여야 한다. ■ 2가지 이상의 바닥완충재료(ex.EPS+탄성재, PS+ABS+방진재, PS+방진재+차음재 등)가 결합된 복합재질의 바닥완충재 사용 시 경량충격음 2등급, 중량충격음 3등급 이상의 자체로 선정 후 시공여부를 확인하여야 한다.
완충재	<ul style="list-style-type: none"> ■ 측면 완충재는 두께 10mm 이상의 자재 시공여부를 확인하여야 한다. ■ 비활장 발코니 실내측(거실/침실접합면), 벽면과 문틀 접합부위, 욕실마블 주위 측면완충재 밀착시공(OPP테이프)을 확인하여야 한다. ■ 분배기 및 배관 부위 등 바닥완충재를 보완시공 확인하여야 한다. ■ 바닥완충재 연결부위는 보완시공 확인하여야 한다. ■ 문틀 하부 고정대 부위 및 바닥슬래브 완충재 밀착시공 및 고정 여부를 확인하여야 한다.
수장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 걸레받이 접합부는 틈새가 발생하지 않도록 실링 시공하여야 한다. ■ 강화합판마루 시공 시 신축·팽창을 고려하여 걸레받이 부위에서 이격 시공한다. ■ 벽면 바탕면 요철제거 상태를 확인한다. ■ 걸레받이 부착상태 확인한다. ■ 모서리 둘레 들뜸 및 도배지 변색 오염 여부를 확인한다. ■ 정배지 이음매 벌어짐 여부 확인한다.

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 현관 바닥 높이는 거실 바닥 마감면에서 30mm 이상 단 차이를 확보 확인한다. ■ 욕실(60mm이상) 및 발코니 낮춤 시공을 확인하여야 한다.(60mm 이상) ■ 샤워부스 바닥은 욕실 바닥기준 15mm 이상 낮춤 시공을 확인하여야 한다.
타일	<ul style="list-style-type: none"> ■ 타일 들뜸 및 균열여부를 확인하여야 한다. ■ 모서리에서 온장타일과 조각타일 만나지 않도록 시공하여야 한다. ■ 타일 줄눈 마감상태(오염 등)를 확인하여야 한다.
도장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도장면 변색, 들뜸, 흡집, 거품 등 오염 여부를 확인하여야 한다. ■ 주방가구 설치(조리대 치수, 냉장고 위치 등) 및 고정 상태를 확인하여야 한다. ■ 설치규격 및 설치기준에 맞는 빌트인 생활용품 설치여부 확인하여야 한다. ■ 주방가구 설치 시 싱크대-조리대-가열대 순으로 설치하여야 한다.(방향은 무관) ■ 주방가구 상판 물흘림 방지턱 시공여부 확인하여야 한다.(싱크 옆면)
가구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신발장 전도로 인한 안전사고 예방을 위해 주변 벽체 등에 고정한다. ■ 신발장 깊이는 문짝 포함 400mm이상 확인해야 한다. ■ 침실, 다용도실 및 신발장, 주방가구 등 문짝과 벽체 간섭 방지해야 한다.(스토퍼 설치) ■ 가스대와 벽체 이격거리는 타일벽면은 150mm, 가구측판 마감은 300mm 이상 이격여부 확인한다. ■ 불박이장·받침장 전도로 인한 안전사고를 고려하여 전도방지를 위한 시공을 한다.
조적	<ul style="list-style-type: none"> ■ PD 조적벽체 상부 등 사출 밀실충진 여부 확인한다. ■ 전기, 기계 배관 설치 후 틈이 생기는 부위는 모르터로 벽돌면과 같은 두께로 충진하여야 한다. ■ 조적벽 개구부의 인방을 양측 벽에 200mm 이상 걸침 시공하여야 한다. *인방 연장시공이 곤란할 경우 L자 형강을 앵커 고정 후 인방 설치 ■ 욕실 천장 조적부위 미장 적정여부 확인하여야 한다. ■ 우편함 규격 확인(세대수 이상 설치, 바닥 마감선에서 420mm 이상 띄우고, 1,700mm 이하로 설치, 공용, 반송용, 폐건전지함으로 구분 설치) ■ 필로티 유효 천장고는 2,100mm 이상, 차량 통로의 유효 천장고는 2,300mm 이상 확보하고 진입제한 높이를 표시한다. (단, 택배차량의 진입을 고려할 경우 차량통로 유효 천장고를 2,700mm 이상으로 한다.)
잡공사	<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량 통행 인접부위 기둥, 벽체 등의 코너부위에는 보호대를 설치여부 확인한다. ■ 모든 안전난간대는 파라펫난간 마감으로부터 높이 1,200mm 이상 확보해야 한다.(보강대설치 등 안전난간 흔들림 방지 및 방청성능 확보) ■ 실외기는 공용공간(필로티층, 테라스, 옥상 등)또는 세대 내 실외기실에 설치여부 확인한다. ■ 공동주택 외 건축물은 옥상 등 공용공간에 통합설치를 및 실외기 완충패드 (H=100mm) 고정 시 바닥 방수층이 손상여부를 확인하여야 한다.

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상 출입문 상부 캐노피를 설치하고, 비상등과 옥상출입문 이격거리를 확보해야 한다. ■ 옥탑점검사다리(바닥에서 1,040mm 이격)설치 해야하고, 높이 2,000mm 이상의 옥탑사다리는 추락방지대와 시건장치 설치여부 확인하여야 한다. ■ 옥상 드레인은 낙엽 등이 쌓여 막히지 않도록하고, 드레인 방향으로 물배 1/50 확보해야한다. ■ 옥상 조경은 수목의 정상적인 생육을 위하여 건축물의 하부시설에 영향을 주지 않도록 관수 및 배수시설(드레인 등)을 설치 한다. ■ 지하주차장 차량 통행 확인을 위한 반사경 설치여부 확인하여야 한다. ■ 주차 구획당 카스토퍼 설치 여부 확인해야 한다. ■ 지하주차장 벽면(혹은 지하 이중벽체패널) 및 바닥에 차량 및 동호 유도사인 설치 여부 확인해야 한다.
유리	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부위별(전용,공용) 유리 규격을 확인하여야 한다. ■ 유리 설치 완료 후 유리 고정용 실링 시공 확인하여야 한다. ■ 샤워공간 안전유리(두께 8.76이상의 접합유리 II-1 혹은 II-2) 적용여부를 확인하여야 한다.
지붕	<ul style="list-style-type: none"> ■ 평지붕 누름콘크리트에 신축줄눈(2,000mm 이하) 및 코킹 시공 확인하여야 한다.
홈통	<ul style="list-style-type: none"> ■ 선홈통 적정 위치 시공여부를 확인하여야 한다. ■ 우수관 선홈통과 우수트렌치 직결여부 확인하여야 한다.

□ 기계분야

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수, 오·배수 입상 관통슬리브 위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 세대 내 보일러 연도와 개구부 사이 이격거리 600mm 이상 확보, 세대 간 보일러 연도와 연도 사이 이격거리 300mm 이상 확보하여야 한다.
슬리브	<ul style="list-style-type: none"> ■ 폐열회수형 환기장치 디퓨저 위치 및 개수, 덕트 재질 및 고정 적정성 확인하여야 한다.(급배기구간 이격거리 500mm 준수, 급기구 주변 배기관 및 연도 설치 금지) ■ 화장실·주방·발코니 등 PVC 슬리브 위치, 규격, 고정상태 확인하여야 한다. ■ 방화댐퍼 슬리브 위치 및 고정상태를 확인하여야 한다.
배관 공사	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수, 오·배수 배관 PD위치를 확인하여야 한다. ■ PD내 오·배수배관 시공 계획 확인하여야 한다.(매립시공 금지) ■ 원활한 오·배수를 위한 오·배수관 구배 확보 여부 확인하여야 한다. ■ 배관 보온(아티론)적정 여부 확인하여야 한다.(급수관 25T, 오배수관 10T) 및 구배 확보, 배관 말단 캡마감 ■ 계단실 하부(또는 펌프실, 필로티 PD 내)급수가압펌프 예비용 급수관 시공 확인하여야 한다. ■ 필로티 바닥에 매립되는 오·배수배관 꺽임 부위 소제구 확보를 확인하여야 한다. ■ 시상수 인입 관경 확인 및 수압 적정성 확인하여야 한다.(4~5bar 적정) ■ 오·배수/급수관은 세대내 PD 및 AD공간에 설치(점검구 포함, Push형 STS 재질)하며, PD/AD공간은 각층마다 가능한 동일한 위치에 배치 확인하여야 한다. ■ 배관의 보관통 금지, 배관의 슬래브·벽체 내 매립을 금지하여야 한다.(정화조통기관, 급수·급탕·난방이중관, 에어컨 드레인관, 종합배수구 인입배관 제외) ■ 거실·침실·주방 천정에 급수 및 오배수 배관 설치 금지하여야 한다.(층상배관 적용) ■ 급수·급탕 이중관(PB+CD) 적용 및 배관 연결부속 매립 금지하여야 한다. ■ 급수·급탕분배기에서 각 수전 및 보일러까지 1:1방식 배관확인하여야 한다.(명패 부착) ■ 욕실 2개소 이상인 경우 오픈수전함 방식 또는 조인트박스 방식 적용하여야 한다, ■ 욕실 바닥 난방배관 시공 시 관통 부위에 요철 슬리브 사용하여야 한다, ■ 욕실 천정 오수 배관 횡단 시 천정 점검구 개폐 가능 공간 확보하여야 한다.(욕실 창호 높이 등 고려) ■ 다용도실 세탁기수전 설치 높이의 적정성 확인하여야 한다,(바닥 마감면+1,300mm 내외, 세탁기 후면 설치 시 +1,500mm 내외) ■ 다용도실 손빨래수전 설치 간격의 적정성 확인하여야 한다.(냉·온수 이격거리 150~200mm 확보) ■ 다용도실 저층부 거품 역류 우려 통합 유가 사용 불가 한다, ■ 옥상 배수 통기관에 지수판 슬리브 사용하여야 한다, ■ 에어컨 냉매, 드레인 배관 설치 적정성 확인하여야 한다, ■ 에어컨 드레인관 벽체 매립 시 결로 방지를 위한 보온재 시공하여야 한다, ■ 보일러 하부 연결 배관 시 이중관을 인출하여야 한다.(벽체 내 이음 부속 매립 금지), 고정가대(2단)사용 ■ 온수분배기 난방공급/환수측 이중관을 인출하여야 한다.(슬래브 내 이음 부속 매립 금지)

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 난방배관(코일피치 200mm 적용)은 각 실별로 Zonning(회오리방식)하고, 난방분배기는 싱크대 하부에 설치하여야 한다, ■ 난방분배기 메인 공급 및 환수관에 입주민 화상 우려 보온재 부착하여야 한다, ■ 급수·급탕·난방 분배기 설치상태 확인, 싱크 수전 추와 급수급탕분배기 및 난방분배기 간섭 여부 확인하여야 한다, ■ 급수급탕분배기에 수전 위치 표기, 하부 배관에 실링캡+소음방지링 설치하여야 한다, ■ 기계 소방 설비 시공의 적정성 확인하여야 한다.(소화전, 소화배관 등) ■ 필로티층 동파방지열선+보온재25T+매직테이프 마감, PD 점검구 내 온도감지센서 부착하여야 한다, ■ 동파방지 열선 시공 시에는 외부에서 작동여부를 감시할 수 있어야 한다. ■ 필로티층 천정배관 구배확보 및 행거 설치(1.5m내 1개), 배수트랩 사용 금지하여야 한다,(동파방지) ■ 필로티 PD 내 오·배수 입상관에 구분 가능하도록 표기, CY 부속 사용하여 소제구 확보하여야 한다,(높이 바닥에서 200mm 이상), 소제구 활용을 위해 PD 점검구 확보(문짝 내부 보온판 부착) ■ 필로티 천정 오·배수 수직관 주위 소제구 확보(횡주관 10m 이상 소제구 추가 확보), 수직관과 보가 인접한 경우 보 측면 단열재 부착 및 보온재 시공 고려하여 수직관 꺽임 시공하여야 한다, ■ 냉매 및 드레인 선배관, 냉매배관 기밀 확인하여야 한다,(압력계 설치 후 누설 여부 확인) ■ 오·배수 통기관 천정배관 시공 및 외벽으로 상향구배하여야 한다, ■ 온수분배기 싱크 하부장 콘크리트 벽체에 고정, 공급·환수 헤더는 활동재 마감 캡 적용하여야 한다, ■ 욕실, 주방 환기관 외벽으로부터 2m 보온재 10T 적용, 하향구배 및 역풍방지캡 마감, 최단거리 설치 및 부속 사용 지양, 플렉시블관 사용의 최소화, 천정배관 행거 설치하여야 한다,(1.5m 내 1개) ■ 당해층 배기 적용 시 응축수 처리를 위한 조치 방안 확인하여야 한다, ■ 주방 배수 입상관에 냄새 역류 방지 등 고려하여 섹스티아 시공하여야 한다. ■ 필로티층 습식 소화배관 열선 설치, A/V실 소화배관 열선 설치하여야 한다.(외기와 1면이상 접할 시) ■ 보일러실 온수(난방)분배기는 실구획별(방1, 방2, 거실 등)로 명패 부착하여야 한다.(1-zone인 경우 명패 미부착) ■ 보일러 하부배관은 보온 25mm 이상 매직테이프 시공, 동파 우려 지역(중부이북)은 급수·급탕배관 열선 설치하여야 한다. ■ 개별보일러 설치 시 실별로 난방배관 구획 및 온도조절기 설치하여야 한다. ■ 개별보일러의 경우 콘덴싱 가스 온수 보일러(배관커버 설치포함)로 설치하고 응축수 처리를 위한 바닥배수구를 계획하여야 한다. ■ 필로티층 천정 오·배수관은 배수트랩 설치금지(동파방지), 원활한 배수가 가능하도록 구배시공하고 꺽임부위에는 소제구를 설치하여야 한다. ■ 오·배수관은 자연구배로 시공하고(졸라펌프 등 강제배출장치 설치금지)DRF방식으로 설치하여야 한다.(본드타입 설치지양) ■ 오·배수관 통수 상태 확인하여야 한다.(담수 테스트 후 통수하여 확인)

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외부우수관 재질(STS, 동합금 혹은 동등 이상), 집수정 또는 1층 우수 트렌치와 직접 연결, 우수관의 곡관부는 원활한 배수를 위해 급격하게 깍지 않도록 시공하여야 한다. ■ 싱크 배수관 및 오버플로우관 구배 적정성 확인하여야 한다. ■ 최상층 세대 수압 적정성 확인하여야 한다.(불량 시 가압펌프 설치) ■ 배수구 주변 누수 여부, 욕실·다용도실 천장 누수확인용 점검구 설치 및 개폐 상태 확인하여야 한다. ■ 실내기 매립박스 냉매배관, 에어컨드레인 배관 구별하여 인식표 부착하여야 한다. ■ 에어컨 실내기 드레인 시공상태 적정여부 확인하여야 한다.(발코니 또는 외부집수정으로 유도) ■ 수도꼭지용 어댑터 위치 및 배관 고정상태를 확인하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 유효, 양변기, 세면기, 싱크, 세탁, 발코니급수 ■ 각종 소방설비 위치 및 종류(수신기와 연계 설치) 적정성 확인하여야 한다. ■ 급수계량기는 세대별로 각종 복도(외기에 접하지 않는)벽에 계량기 및 계량기함을 설치하여야 한다.(계량기함 내부 동파방지용 보온재 설치) ■ 양수기함 내 급수배관 수직수평 확보, 실링캡+소음방지링 설치, 모서리 부위 누수 방지를 위한 코킹 시공, 보온재 설치(솜 충진 등), 스티로폼 점검구 커버 큰 사이즈 적용하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 오·배수 배관 설치상태, 각종 배관 말단 및 배수트랩 등 보양상태 확인하여야 한다. ■ 전열교환기 미사용 시 드레스룸 및 팬트리 내 결로, 곰팡이 등 발생 우려 욕실-드레스룸 겸용 배기팬 사용하여야 한다. ■ 필로티 상부에 화재 확산방지를 위해 분말 자동소화장치를 설치하여야 한다.(출입문, 재활용 분리수거장 상부) ■ 세탁수전(온·냉수) 및 손빨래수전(냉수)은 별도 분리하여 각각 설치하여야 한다.(단, 공간협소시 손빨래수전과 세탁수전은 2구형으로 겸용 가능)
위생기구 및 장비설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 빌트인가전(에어컨, 세탁기, 냉장고 등)설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 에어컨 실외기의 경우 실외기 끼리 간섭이 발생하지 않도록 이격설치 하고 점검가능한 공간확보 하여야 한다. ■ 폐열회수형 환기장치 급배기구 측 전동댐퍼(MD)와 역풍방지댐퍼(B.D.D)설치하여야 한다. ■ 복도 양수기함에 호수 표기하여야 한다. ■ 지하주차장 및 기계실 등 주요장비류 마감 및 작동상태 확인하여야 한다. ■ 소방설비 펌프류 설치 및 작동 확인 하여야 한다. ■ 자동제어 시스템 설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 양변기 백시멘트 충전 상태를 확인하여야 한다. ■ 보일러 연도 연결상태를 확인하여야 한다. ■ 벽체와 세면기 사이 코킹 상태(재질)를 확인하여야 한다, ■ 세면기 브래킷 재질 및 고정상태를 확인하여야 한다, ■ 욕실장 댐퍼 설치 여부 확인하여야 한다.(열리고 닫힐시) ■ 악세사리류 재질 확인하여야 한다.(STS304 또는 내식성 금속의 니켈도금 제품)

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 모든 욕실은 결로방지 및 환기를 위한 환기팬(천정용)을 설치하여야 한다. ■ 욕실 팬 설치 적정성 확인하여야 한다.(고정압·정풍량·전동댐퍼 내장형) ■ 렌지후드는 전동댐퍼 설치, 입상 또는 외부까지는 알루미늄흡음 플랙시블배관 설치하여야 한다.(스텐밴드로 고정) ■ 빌트인가전(에어컨, 세탁기, 냉장고 등)설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 화재진압 시설물 설치 확인 및 비치 장소를 확인하여야 한다. ■ 기초 외부에 우수 트렌치 및 수도계량기함 설치하여야 한다. ■ 기계실, 저수조 등 시공상태 확인하여야 한다.(환기설비, 패드구획 등) ■ 옥외 매몰되는 급수·급탕관의 매설 깊이는 동결심도 이상으로 하여 배관 부식방지 조치하여야 한다.
옥외장비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 환기는 설계여건에 따라 당해층 배기(외벽에 면한 경우)또는 옥상배기로 시공(AD(스파이럴 덕트) 설치 시 옥상층에 무동력 흡출기 설치하여야 한다. ■ 저수조 설치시 피스텍 밸브 및 정수위 밸브 설치하여야 한다. ■ 배수펌프 고수위 경보 위치 확인(전극봉)하여야 한다. ■ 전원선과 신호선 혼입금지하여야 한다. ■ 가스배관 인입부 위치 확인(가열대 인접여부 등)하여야 한다. ■ 주방 가스 조절 밸브 위치 적정성 확인, 주방 렌지후드에 역류방지 전동댐퍼 설치를 필수하여야 한다. ■ 가스계량기(직독식 또는 원격식)건물전면부, 주차위치, 보행통로에 설치 금지하여야 한다.
가스	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가스관 보일러하부 횡단 금지, 가스관 이음부와 콘센트(150mm), 화기(150mm)의 이격거리 준수하여야 한다. ■ 방범이 우려되는 가스배관에는 방범커버 또는 가시 시공하여야 한다. ■ 라인별 배관경 확인하여야 한다. ■ 함류(계량기, 지시부, 우수드레인등)와 겹침여부 확인하여야 한다.
공기 조화	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최상층 무전원흡출기 위치 및 높이의 적정성 확인하여야 한다. ■ 환기설비 작동 상태 확인하여야 한다.(강제급기 및 강제배기: 펌프실, MDF실, 방재실/강제배기: 전기실, E/V홀 통로, E/V기계실)

□ 전기분야

공 종	시공 확인사항		
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배선시 접지·전선 등 KEC 규격 준용하여야 한다. ■ 조명기구는 KS 및 「고효율 에너지기자재 인증서」를 획득한 LED로 설치하여야 한다. ■ 모든 배관은 기계설비와 간섭되지 않도록 설계하며, 누수가 우려되는 배관보다 상부에 위치하여야 한다. ■ 배관공사후 결로방지를 위해 배관 말단에 적절한 조치(보양 등)를 취하여야 한다. ■ 각 분전반 판넬 명판 취부 확인하여야 한다. ■ (해당 시)전기실·발전기실 설치 계획 및 시공 확인하여야 한다.(크기, 위치, DA 등) ■ 수배전반, 발전기, MCC 제어반 PAD(H:300mm)이상 확인하여야 한다. ■ 각 실별 에어컨 계획(냉매배관, 슬리브, 드레인 배관, 콘센트, 실외기 거치공간 확보) 적정성 확인하여야 한다. ■ 무인택배 전원 인입 여부 확인하여야 한다. ■ 방재실 관리PC 감시 및 제어상태 확인하여야 한다. ■ 근린생활시설 전기요금 개별 계량 여부 확인하여야 한다. ■ 수배전반, 발전기, EV 주요 장비류 마감 및 작동상태 확인하여야 한다. ■ 보일러 전원케이블 등 정리정돈 상태 확인하여야 한다. ■ (옥외)급수 발열선 유니트컨트롤(온도제어 열선) 설치(안전사고 예방) 확인하여야 한다. 		
접지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 접지설비(전기, 국선단자함, TV, 태양광설비 등)적합성 확인하여야 한다.(저항값, KEC 규격 준수) ■ 건축물 접지도체와 철근 접속 클램프 볼트 체결상태 확인하여야 한다. ■ 각종 접지선 설치여부 확인하여야 한다. ■ 각종 패드설치 및 규격 준수하여야 한다.(공청 · 위성안테나 별도 패드 설치, 안테나패드 기초 시공, 지선 또는 지지대 설치, 피뢰침, 전기실) ■ 접지극 매설깊이를 확인하여야 한다. ■ 접지저항값 유지여부 확인하여야 한다. (토공 정리시 탈락여부) ■ 주접지단자와 접지도체 및 보호도체(PE)의 연결상태를 확인하여야 한다, 		
슬래브 배관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 및 박스의 도장상태, 수직수평, 설치위치 및 배관 인출 위치를 확인하여야 한다, ■ 상하부 철근사이 배관고정하여야 한다. ■ 밀집배관부위 배관과 배관사이 이격거리 유지하여야 한다. ■ 연결부위 접속 상태를 확인하여야 한다. (배관과 배관, 배관과 박스) ■ 함류의 흐름방지 보강목(시공사진 등) 시공여부를 확인하여야 한다, ■ 배관 막힘 등을 확인하여야 한다. (관통시험) ■ 박스 및 함 보양상태하여야 한다. ■ EPS/TPS 입상슬리브 설치 점검하여야 한다. 		
배관	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">일반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 전기(통신) 인입 계획의 적합성 확인하여야 한다.(지중 인입, 맨홀(핸드홀) 사용) ■ 수전 인입관로 외벽 관통부위 수막방지 동봉 설치 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기(통신) 인입 계획의 적합성 확인하여야 한다.(지중 인입, 맨홀(핸드홀) 사용) ■ 수전 인입관로 외벽 관통부위 수막방지 동봉 설치 확인하여야 한다.
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전기(통신) 인입 계획의 적합성 확인하여야 한다.(지중 인입, 맨홀(핸드홀) 사용) ■ 수전 인입관로 외벽 관통부위 수막방지 동봉 설치 확인하여야 한다. 		

공 종		시공 확인사항
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대별 전기·통신 배관 적정성 확인하여야 한다.(전기설비 보양 상태) ■ 최상층 천정배관 반자내 노출공사 여부 확인하여야 한다.
	노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태 확인하여야 한다. ■ 최상층 노출배관 시공(적합한 부자재 사용)여부를 확인하여야 한다, ■ 노출배관(주차장, 욕실, 보일러실 천장 등)사용하여야 한다.(금속제가요전선관 사용) ■ 관 말단 처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치하여야 한다.
	조적	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 여부를 확인하여야 한다, (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다,
	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 방송장치함, 공용부분전반, 국선단자함 호별, 용도별 라벨 부착하여야 한다. ■ 세대 내부 전기분전반 및 통신단자함 위치의 적정성 확인하여야 한다.(신발장 내부 불가능) ■ 통신함(국선단자함, TV증폭기함, CCTV장치함), 공용부 분전함 위치의 적정성 확인하여야 한다. ■ 모든 분전반 내 단선결선도 비치 확인하여야 한다.(수변전단선 결선도 등) ■ 전용부 분전반 및 통신단자함의 내측 들뜸부위가 없도록 사출하여야 한다.
함 설치	세대 분전반	<ul style="list-style-type: none"> ■ LM, LEM, LP-1, 계량기함, 단자함, 분전반 등 외함접지 또는 본딩접지 시공확인하여야 한다. ■ 차단기 규격 확인하여야 한다. ■ 기기충전부와 전비 고정쇠와의 이격거리확보하여야 한다. (단락방지) ■ 기기고정, 작동상태 및 전선의 접속, 작동상태를 확인하여야 한다. ■ 커버의 개폐 및 회로도 부착상태를 확인하여야 한다. ■ 커버의 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 접지단자 접속상태를 확인하여야 한다.
	계량 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전선 접속부위 적정 슬리브 사용 및 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 통합계량기함은 집합형(세대별, 공용별 분리)으로 설치하고, 벽체 매입 시 시건장치 설치하여야 한다. ■ 접속부위 절연테이핑 처리상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지 코킹 충진상태를 확인하여야 한다. ■ 수직 수평 및 취부상태를 확인하여야 한다.(벽면에 밀착상태, 나사고정, 명판취부)
배선	세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단위세대 배선기구 박스 시공위치 확인하여야 한다. ■ 용도별 적합전선 입선여부 확인하여야 한다,(색상 및 굵기, KEC기준 적용) ■ 결로방지를 위한 실링 시공확인하여야 한다,(측세대 외벽측 콘센트, 스위치 설치 불가)

공 종		시공 확인사항
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속 지양하여야 한다, ■ 전기 인입구 설치위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 조리대용 콘센트 위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 욕실 누전용 콘센트 설치 또는 전용회로구성 후 세대분전함 내 고감도차단기 설치여부 확인하여야 한다. ■ 통신용 통합단자함 내부에는 2구형 콘센트 설치하여야 한다.(인터넷 장비 전원공급용) ■ 에어컨 콘센트는 별도 전용회로로 구성하고 거실(스탠드형) 및 안방(벽걸이형)에 1개소씩 콘센트 설치하여야 한다. ■ 주방 전기콘센트는 수전과 가스밸브로부터 충분히 이격 설치하여야 한다,(150mm 이상) ■ 트루룸 이상일 경우 현관 내 일괄소등스위치 설치하여야 한다,(입주자 만족도 개선) ■ 발코니(측세대)외벽측 콘센트, 스위치 설치 금지하여야 한다,(결로방지) ■ 발코니 내 CO 감지기 전원용 콘센트 벽부시공하여야 한다.(높이 2,000mm, 미관개선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인하여야 한다. ■ 입선후 보양상태 확인하여야 한다. ■ 세대간 연결배관 방음처리 상태 확인하여야 한다.
	간선 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 금지하여야 한다. ■ 함내 전선 여장길이를 확인하여야 한다. ■ 배관내전자적 평형유지여부 확인하여야 한다.(동일관내 동일회로입선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리(절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정 확인하여야 한다. ■ 배선후 보양상태를 확인하여야 한다.
	배선 기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치여부를 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태를 확인하여야 한다. (콘센트 리드선 인출) ■ 비접지측(+)에 스위치 접속여부를 확인하여야 한다. ■ 조명기구 배치에 따른 점멸순서를 확인하여야 한다.(연용스위치) ■ 기구의 위치, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 콘센트 및 통신수구 설치위치 및 수량 확인하여야 한다.(외벽 지양, LH기준 적용) ■ 대용량 부하 독립회로 구성 여부 확인하여야 한다.(전기쿡탑 등) ■ 각 실별(옥상 포함)적정 조명(고효율 에너지기자재 인증 획득 LED) 설치 하여야 한다. ■ 주택용차단기 차단기 규격 및 순시타입(C,D형)구분 사용하여야 한다. ■ 기구주위 훼손여부(도배지), 석고따기(수성펜사용금지) 및 주위마감상태(석고본드 충진)를 확인하여야 한다.
기구 설치	조명 기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 장소별 적정 등기구 취부를 확인하여야 한다. ■ 등기구 청소상태를 확인하여야 한다. (오염여부)

공 종	시공 확인사항
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 등기구 고정상태 및 점등상태 확인하여야 한다. ■ 조명기구는 고효율 에너지기자재 인증서를 획득한 LED로 설치하여야 한다. ■ LED 패널이 3개 이상인 조명기구는 숙음 제어가 가능하도록 2회로 구성 및 결선 시 접지하여야 한다. ■ 발코니 조명기구는 벽부형 시공하여야 한다.(빨래 건조대 간섭)
소방전기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기기 및 기구 한국소방산업기술원 검정필 여부 확인하여야 한다. ■ 각종 감지기 상전 인입 여부 확인하여야 한다.(단독경보형 제외) ■ 소방시설법 및 화재안전기준을 준수하여 단독경보형(배터리: 리튬전지, 교환주기: 10년)감지기 및 유도등 또는 유도표지 설치하여야 한다. ■ 수신반 설치시 모든 감지기 수신반과 연결 여부 확인하여야 한다. ■ 부위별 적정 감지기 설치하여야 한다. ■ 종단저항 설치 및 규격적정, 스티커 부착상태를 확인하여야 한다. ■ 유도등, 유도표지 설치상태(방향, 고정상태, 설치높이)를 확인하여야 한다.
피뢰설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 피보호물의 보호각내 설치하여야 한다. ■ 수평도체 및 인하도선의 규격을 확인하여야 한다. ■ 피뢰침지지금구류, 인하도선의 재질 및 규격을 확인하여야 한다. ■ 피뢰침 설치상태를 확인하여야 한다.(접지선, 접지단자함 등)
차량출입 통제 시스템 (설치시)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량번호인식기 설치 및 동작상태를 확인하여야 한다. ■ 차량차단기 설치상태를 확인하여야 한다. ■ 출입통제서버 설치 및 동작상태를 확인하여야 한다. ■ 센서(LOOP COIL 등) 설치상태 및 위치를 확인하여야 한다. ■ 광케이블 설치 등 배선상태를 확인하여야 한다.

□ 정보통신분야

공 종	시공 확인사항						
접지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 매설깊이를 확인하여야 한다. ■ 전선과 접지봉 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 접지 저항값 유지여부 확인하여야 한다.(토공정리시 탈락여부) 						
슬래브 배관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 및 박스의 도장상태, 수직수평, 설치위치 및 배관 인출 위치를 확인하여야 한다. ■ 상하부 철근사이 배관고정 확인하여야 한다. ■ 밀집배관부위 배관과 배관사이 이격거리 유지여부를 확인하여야 한다. ■ 연결부위 접속 상태를 확인하여야 한다. (배관과 배관, 배관과 박스) ■ 함류의 흐름방지 보강목 시공(시공사진 등)을 확인하여야 한다. ■ 배관 막힘 확인하여야 한다. (관통시험) ■ 박스 및 함 보양상태를 확인하여야 한다. 						
배관	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">일반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. </td></tr> <tr> <td>노출</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td>조적</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. 	노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. 	조적	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다.
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. 						
노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. 						
조적	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. 						
전화 약전 단자함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태를 확인하여야 한다. (돌출, 과다매입, 설치높이, 위치, 수직, 수평등) ■ 래핑 및 단자조임 상태를 확인하여야 한다. ■ 선번장과 세대의 일치 확인하여야 한다.(본선, 예비선 바꿔 포함) ■ 접지선 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 인입케이블 주위 및 예비공 코킹 충진상태를 확인하여야 한다. 						
합 설치	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">TV 증폭 기함</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 </td></tr> <tr> <td>세대 단자함, 통합 관리반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	TV 증폭 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 	세대 단자함, 통합 관리반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. 		
TV 증폭 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 						
세대 단자함, 통합 관리반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. 						
배선	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">세대 배선</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. </td></tr> </table>	세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. 				
세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. 						

공 종	시공 확인사항						
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인을 확인하여야 한다. ■ 입선후 보양상태를 확인하여야 한다. ■ 세대간 연결배관 방음처리 상태를 확인하여야 한다. 						
간선 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속금지하여야 한다. ■ 함내 전선 여장길이를 확보하여야 한다. ■ 배관내전자적 평형유지 여부를 확인하여야 한다. (동일관내 동일회로입선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태)유지를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인하여야 한다. ■ 배선후 보양상태를 확인하여야 한다. 						
기구 설치	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">TV직렬단자, 통신 인출구 등</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">인터넷,비디 어폰</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	TV직렬단자, 통신 인출구 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. 	인터넷,비디 어폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. 		
TV직렬단자, 통신 인출구 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. 						
인터넷,비디 어폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. 						
기기 설치	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">방송 설비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">TV공청안테나 설치</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">감시 카메라 설치</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	방송 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. 	TV공청안테나 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) 	감시 카메라 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다.
방송 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. 						
TV공청안테나 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) 						
감시 카메라 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. 						

붙임1

중간소음 방지 성능기준

가. 주택법 제15조에 따른 주택건설사업계획 승인 대상

- ① **(바닥구조)** 「주택법」 제35조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2 등에 따라 콘크리트 슬래브 두께 210mm 이상, 경량·중량충격음 49데시벨 이하인 구조로 건설한다.
- ② **(성능검사)** 「주택법」 제41조의2, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2, 제60조의3, 제60조의9, 「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 검사기준」 제3조, 제4조 등에 따라 사용검사 신청 전에 바닥충격음 성능검사 결과를 사용검사권자에게 제출한다.

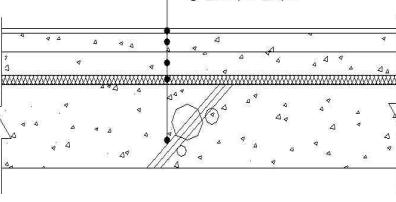
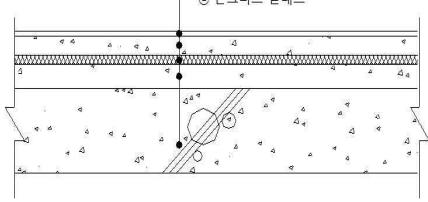
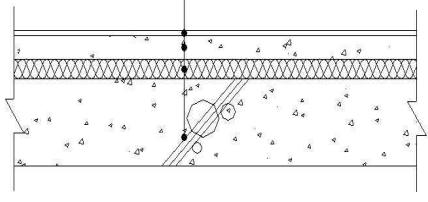
<바닥충격음 차단구조의 등급기준>

경량충격음		중량충격음	
등급	가중 표준화 바닥충격음레벨	등급	A-가중 최대 바닥충격음레벨
1급	$L'_{nT,W} \leq 37$	1급	$L'_{iA,Fmax} \leq 37$
2급	$37 < L'_{nT,W} \leq 41$	2급	$37 < L'_{iA,Fmax} \leq 41$
3급	$41 < L'_{nT,W} \leq 45$	3급	$41 < L'_{iA,Fmax} \leq 45$
4급	$45 < L'_{nT,W} \leq 49$	4급	$45 < L'_{iA,Fmax} \leq 49$

나. '가' 이외 공동주택, 오피스텔, 다가구주택 등

- ① **(바닥구조)** 「건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제19조, 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」 제3조, 제4조 등에 따라 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2에 의한 바닥충격음 차단구조 또는 「소음 방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」 별표1에 의한 표준바닥구조로 건설한다.

<표준바닥구조의 종류>

표준바닥구조 1	표준바닥구조 1	표준바닥구조 3
<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 바닥마감재 ④ 마감 모르타르 ③ 경량기포콘크리트 ② 완충재 ① 콘크리트 슬래브 	<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 바닥마감재 ④ 마감 모르타르 ③ 완충재 ② 경량기포콘크리트 ① 콘크리트 슬래브 	<ul style="list-style-type: none"> ④ 바닥마감재 ③ 마감 모르타르 ② 완충재 ① 콘크리트 슬래브 

불임2

신축매입임대주택 베이크 아웃 계획 및 절차

□ 베이크아웃 계획

- 1) 실내온도 : 섭씨 23도 이상 30도 이하
- 2) 시행시기 : 시공완료 후 사용승인 전
- 3) 실시기간 : 3일 (실제 환기시간 36시간) 이상
- 4) 세대선정 : 전 세대 (주거용 오피스텔 포함)
- 5) 시행절차

구 분	아침			점심			저녁		
	1일차	2일차	3일차	1일차	2일차	3일차	1일차	2일차	3일차
시행 사항	1. 세대내로 들어가면 발코니 분합문과 모든 창문을 닫는다. 2. 주방가구, 수납창고등 가구의 문과 서랍을 완전 개방 한다. 3. 가스미터를 검침하여 일지에 기록한다. 4. 온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록 후 온도조절버튼을 눌러 28°C에 맞추고 보일러를 가동시킨다. (보일러가 가동하는지 보일러 상태와 온도조절기의 운전램프 점등 확인) 5. 다음세대로 이동한다. (현관문은 반드시 닫는다)	1. 실내온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록한다. 2. 발코니 분합문을 열고 모든 창을 약 5cm정도 열어놓는다. 3. 주방렌지후드(1단) 및 화장실 환기팬을 가동시킨다. 4. 다음 세대로 이동한다. (현관문은 반드시 닫는다)	1. 실내온도조절기에서 현재 온도를 일지에 기록하고 가스 미터기(열량계)를 검침하여 일지에 기록한다. 2. 현관문을 닫고 작업을 종료 한다.						

*베이크 아웃은 부득이한 경우를 제외하고는 난방시운전과 병행시행 하여야 한다.

*매일(3일) 세대별 관리일지를 작성하고 전반적인 사항은 LH담당자와 협의 하에 진행한다.

□ 베이크아웃 관리일지

베이크아웃 시행세대 관리일지(양식)

동	호	1·2·3 일 차						비 고	
		실내창문 개폐	헹가동	온도(°C)확인					
				1차	2차	3차			
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	

*베이크 아웃 시행 사진대지를 포함하여 제출

불임3

신축매입임대주택 영상 촬영 부위 및 기준

□ 매입임대주택 시공영상 촬영 계획

1) 시행 목적 : 매입임대주택 건설현장 부실시공 방지 및 구조물 품질·안전을 확보하여, 안전사고 발생을 예방코자 도입

2) 촬영 대상 : (건축 예정)신축 매입임대주택 건설공사

3) 촬영¹⁾ 범위

구 분	촬영 방법	비 고
전경 촬영	공사 대상지 전경이 다 보이도록 촬영	
검측 촬영	공종별 감리 체크리스트(철근 콘크리트공사) 중 수치 및 감리자 검측 여부를 확인할 수 있도록 촬영	건축법 시행령 제18조의 2에 해당하는 단계
기타 촬영 ²⁾	공종의 시작, 진행, 완료 단계가 포함될 수 있도록 동일한 위치에서 촬영	

1) 실제 작업일과 작업시간(휴대폰 시간 등)을 확인될 수 있도록 함

2) LH 및 사업자·감리자가 매입임대주택의 품질 및 구조물 안전을 위해 촬영이 필요하다고 판단되는 공종

4) 검측 촬영 부위

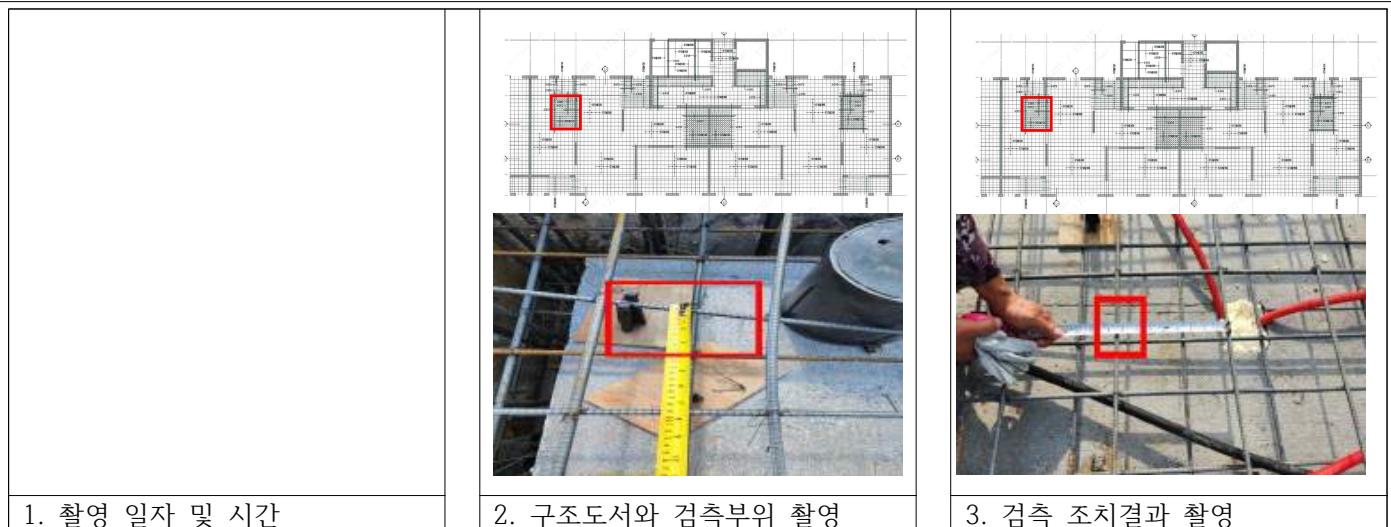
구 분	내 용	비 고
3층 이상의 필로티 형식 (이와 비슷한 구조 포함)	① 기초 철근배근을 완료한 경우 ② 건축물 상층부의 하중이 상층부와 다른 구조형식의 하층부로 전달되는 다음의 어느 하나에 해당하는 부재(部材)의 철근배근을 완료한 경우 1) 기둥 또는 벽체 중 하나 2) 보 또는 슬래브 중 하나	
다중이용 건축물 (특수구조 건축물은 별도기준에 따름)	① 기초 철근배근을 완료한 경우 ② 지붕슬래브 배근을 완료한 경우 ③ 지상 5개 층마다 상부 슬래브 배근을 완료한 경우	예) 16층 이상, 바닥면적 합계 5,000m ² 이상인 문화 및 집회시설, 판매시설 등

5) 촬영 방법 : 촬영대상이 명확(줄자 등으로 수치 및 간격이 확인 가능)하게 부각되도록 근접 촬영

6) 제출 시기 : 공사감리자 및 사업자 확인 후 매입임대주택 3단계 품질점검(방수 및 단열공사 완료 후) 시 제출

7) 제출 물 : PC 등에 최적화된 동영상 파일(MP4 등)로 제작하여 USB 및 외장하드 등에 저장

8) 촬영 예시



시공 가이드라인 매도인 셀프 체크리스트

- 주소지 :
- 유형 · 규모 · 세대수 :
- 제출단계 : 예시) 2단계 품질점검 전

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 관계법령을 준수하고 모든 자재는 KS표시 제품을 사용해야 한다. (단, KS제품이 없는 품목은 단체표준 또는 KS규격과 동등이상 제품을 사용한다.) ■ 보수 이행증권 및 담보책임 관련 서류의 피보험자(채권자)를 우리공사로 변경하여 제출해야 한다. ■ 해당공사 특기시방서가 없을 경우, 국토교통부 표준시방서 혹은 LH표준상세도 및 시방서를 준용한다. ■ 상기 시공가이드라인에 구체적으로 명기되지 않은 사항은 LH설계 가이드라인 및 LH 시방서·LH 표준상세도를 참고한다. ■ 건축물 준공 후 사용승인 전 베이크 아웃을 실시하여 세대 내 유해가스를 배출 후 결과를 LH에 제출한다. [붙임2 참고] 	
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공동주택(30호 이상)사용검사 신청 전 바닥충격음 성능검사 후 사후 인증표를 4단계 점검시 제출한다.[붙임1 참고] ■ 주요 마감재의 품질확보를 위하여 LH에서 요청 시 'Mock-up 세대'를 설치 하여야 하며, 주요마감재는 2단계 점검시행 전에 선정완료 후 마감공사를 진행한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] ■ 수도권 100호 이상 건축물은 'Mock-up 세대'를 의무적으로 설치 및 운용하여야 하며, 매입약정 신청 시 주요 마감자재 선정계획서*를 제출하고 마감재 품평회**를 시행하여 주요 마감재를 선정한다. * [자료실 업로드-6. 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내] ** 마감재 품평회 시행 및 운영에 관한 사항은 별도 방침 수립 예정 ■ 건축법 시행령 제18조의 2에 정하는 단계 배근완료 후 동영상 촬영하여 공사감리자 및 사업자 확인 후 3단계 품질점검 시 제출해야 한다. ■ 인접대지 경계선과의 관계 확인하여야 한다.(경계복원측량성과도 확인) ■ 옹벽 도면 및 옹벽의 적정 이격거리를 준수 여부를 확인하여야 한다. (2m 이상의 옹벽으로부터 건축물 외곽까지 당해 옹벽의 높이만큼 이격) 	
기초	<ul style="list-style-type: none"> ■ 흙막이 설치 시 흙막이 계측관리 여부를 확인하여야 한다. ■ 지반조사(보링시험 등)보고서 제출하고 지반조사 결과를 기초설계에 반영하여야 한다. (시추공 간격은 30m 내외, 최소 2개소 이상) ■ 건물 기초설계 시 동결심도 고려하여 기초설계에 반영하여야 한다. ■ 지하수위 상승 등을 고려하여 적정 배수공법을 선정하고 집수정을 설치하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기초규격 확인(피복두께, 배근간격 등)하고 기초철근의 겹침이음 시 용접을 지양한다. ■ 기초 상부철근 양카 정착, 기초 내민 길이, 보강근 길이를 준수 여부를 확인하여야 한다. ■ 집수정 설치위치, T/C 기초 시공, 안전시설물 등을 적절히 배치하여야 한다. ■ 기둥 및 벽체 기초 내부 매립부 기둥 늑근(Hoop) 및 수평근을 적정 배근하여야 한다. ■ 엘리베이터 피트 주변 옹벽근 정착 확인 및 승강기 전용 집수정 및 배수펌프를 설치하여야 한다. ■ 슬리브 관통 부위는 철근으로 보강하여야 한다. 	
철근 콘크리트	<ul style="list-style-type: none"> ■ 보 규격 및 보 폐쇄형 배근, 전단보강근 폐쇄형 갈고리 시공 등을 확인하여야 한다. ■ 최상층 벽체 철근 배근 시 수평근·수직근 간격, 슬래브 정착 시공, 보강근, U-bar, 간격재 등을 확인하여야 한다. ■ 내벽(간막이벽)두께는 100mm(단배근적용)이상, 외벽두께는 200mm(복배근 적용)이상 여부를 확인하여야 한다. (단, 내벽이 내력벽인 경우 150mm(복배근) 이상) ■ 계단실 높이(2,200mm), 계단참, 계단너비(유효폭 1,200mm) 준수 여부를 확인하여야 한다. ■ 개구부 인방보 설치 및 개구부 사인장 철근 보강여부를 확인하여야 한다. ■ 기계 각종 배관, 전기·통신 박스 주변에 사인장 보강 철근 시공 여부를 확인하여야 한다. ■ 각종 슬리브(환기배관, 에어컨슬리브, 연도, 전열교환기 덕트 등)매립 설치하여야 한다. (추후 타공 금지) ■ 거푸집 표면 평활도(시멘트 페이스트 제거, 옹이, 파임 등)확인 및 박리제 도포 확인하여야 한다. ■ 재료분리 및 균열 등 골조 품질상태를 확인하여야 한다. ■ 자재반입구 후시공 부위 철근보강 바닥 평활도 확인하여야 한다. ■ 거푸집(유로폼)타이핀 제거 후 미장 처리한다. ■ 편복도 유효폭 1,200mm 이상, 중복도 유효폭 1,800mm 이상 확보하여야 한다. (복도 내 우수선통 등 설치 시 해당 폭만큼 추가 유효폭 확보) ■ 거푸집 사이 틈새를 밀봉여부를 확인하여야 한다. ■ 지하주차장 출입구 폭, 경사로 차로 너비, 회차 공간 확보 여부 확인하여야 한다. 	
방수	<ul style="list-style-type: none"> ■ 욕실, 다용도실, 발코니 등 방수공사 시 적정 높이를 준수하여야 한다. (욕실 조적부위 방수높이 1,200mm이상, 샤워공간은 1,800mm 이상, 조인트 및 수전부 방수 보강) ■ 옥탑 및 발코니 벽체 방수 감아올림 높이(300mm), 방수 겹침이음 길이(100mm)준수 여부 확인하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 발코니등 방수공사 후 담수시험(시험사진 등 제출)을 하여야 하고 담수시험 시 구배확보 및 누수방지 여부 확인하여야 한다. ■ 드레인 부위 방수포 부착여부를 확인하여야 한다. 	

공종	내용	적용 여부															
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지붕층 외부 노출 수직부위는 착색아연도강판으로 보호 조치하여야 한다. ■ 지하주차장 최상층 및 외벽 방수는 외방수(점착겔-시트 복합방수, 점착형 합성고무계 시트방수)로 시공하고 방수층 보호를 위해 THK80 무근콘크리트(수평부위+수직부위 200mm) 및 THK13 PP 복합판넬(방수층 보호재)을 시공(시공사진 등 제출)하여야 한다. (LH 건축 표준상세도 DA-83-041 참고) ■ 지하주차장 최하층 바닥은 방수 없이 바닥 배수판(THK45) 위 섬유보강 무근콘크리트 (THK90 이상, 평균 THK140)로 시공(시공사진 등 제출)하여야 한다. 단, 지하수위 등 현장여건을 고려하여 바닥방수, 영구배수공법 및 락앙커 등 부상방지 공법을 적용할 수 있다. ■ PIT 바닥 방수는 시멘트 액체방수, PIT 벽체는 외방수층+ THK13 PP복합판넬 (방수층보호재)로 계획한다. ■ 지하주차장 중간층 바닥에도 하부층으로의 누수 방지를 위해 시트방수를 시공(시공사진 등 제출)한다. ■ 지하주차장 램프 바닥은 시멘트 액체방수 + THK100 무근콘트리트로 시공(시공사진 등 제출)한다. ■ 옥상 조경에는 방수를 하여야 하며 식물의 뿌리가 방수층을 손상시키지 않아야 한다. 																
단열/ 결로	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단열재 시공상태 확인하여야 한다. (난방, 비난방구간, 최상층 슬래브 단열두께 확인, 단열재 틈 우레탄폼 사출 및 성능 확보) ■ 단열재 상부 철근 배근 및 고임대 설치로 인한 단열재 파손 및 보완 여부 확인하여야 한다. ■ 최상층 천장 단열재 시공 상태 확인하여야 한다. (시멘트 페이스트, 고정철물 제거, 파손부 및 틈새 보강) ■ 비난방 공간(복도, 발코니 등)에 면하는 옹벽, 천정슬래브 및 최상층 내단열로 인해 발생되는 열교발생 부위 벽체 결로방지재 시공 확인하여야 한다. (시공부위 시멘트 페이스트 제거) ■ 필로티 주차장 천정(보측면, 하부)단열재 및 배관보온재(준불연 이상 제품)시공 적정성 확인하여야 한다.(시멘트 페이스트 및 고정철물 제거, 파손부 및 틈새 보강) ■ 화재확산방지를 위한 필로티 천정마감(준불연성능이 있는 금속재질 천정판), 전층 외벽 마감재(석재 또는 조적), 외벽 및 필로티 천정단열(준불연이상 단열재)시공하여야 한다. 																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">시험항목</th> <th style="text-align: center;">시험방법</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">시험체 시험기준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">열방출량 시험</td> <td style="text-align: center;">KS F ISO 5660-1</td> <td style="text-align: center;">가로*세로 100x100</td> <td style="text-align: center;">두께</td> <td style="text-align: center;">단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 40mm 초과 : 40mm</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">가스유해성 시험</td> <td style="text-align: center;">KS F 2271</td> <td style="text-align: center;">가로*세로 220x220</td> <td style="text-align: center;">두께</td> <td style="text-align: center;">단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 150mm 초과 : 150mm</td> </tr> </tbody> </table>	시험항목	시험방법	시험체 시험기준			열방출량 시험	KS F ISO 5660-1	가로*세로 100x100	두께	단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 40mm 초과 : 40mm	가스유해성 시험	KS F 2271	가로*세로 220x220	두께	단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 150mm 초과 : 150mm	
시험항목	시험방법	시험체 시험기준															
열방출량 시험	KS F ISO 5660-1	가로*세로 100x100	두께	단열재 40mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 40mm 초과 : 40mm													
가스유해성 시험	KS F 2271	가로*세로 220x220	두께	단열재 150mm 이하 : 실제제품 두께 단열재 150mm 초과 : 150mm													
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재(결로저감재)를 설치 확인한다. <ul style="list-style-type: none"> - 벽체 : THK30(1,2구역) 또는 THK20(3구역) 비드법 발포폴리스티렌(2종2호)+THK4.5 CRC 보드 - 천정 : THK15 압출법 발포폴리스티렌(1호)(콘크리트 매립시공)+THK9.5 일반 석고보드 *구역 (1,2,3) 구분은 LH 표준상세도 DA-60-103 참고 																
외부 마감	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외장재(석재, 벽돌)의 탈락 및 인발을 고려한 구조검토서 여부를 확인한다. ■ 외장재 시공 전 단열재 고정상태를 확인(고정핀 설치 간격 등)한다. ■ 외장재(벽돌) 시공 시 개구부 보강철물 설치 여부를 확인한다. 																

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외장재(석재, 벽돌 등) 수평 · 수직조인트 설치 여부를 확인한다. ■ 외장재(석재, 벽돌 등) 설치로 인한 단열재 파손부위 보수 확인한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대현관문 호칭 치수 규격(1,100x2,200mm, 유효폭 900mm 이상)을 확인한다. ■ 계단실 등 창호고정 상태 확인 및 누수방지를 위한 창문틀 주위 사축(밑틀: 방수몰탈, 기타: 우레탄폼)시공 후 실링재로 마감여부 확인한다. ■ 외부 창호 하부 물구배 확보 및 실리콘 밀실 시공여부를 확인한다. (실리콘 시공전 바탕청소) ■ 외부 창호 상부 및 보 끝단 등에 물끊기 시공 여부를 확인한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인접대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우 차면시설 설치여부를 확인한다. ■ 욕실문 개폐시 양변기와 간섭여부를 확인한다. 	
창호	<ul style="list-style-type: none"> ■ 중복도에는 환기창을 설치하고 외기에 면한 모든 창은 방충망을 설치하여야 한다. (1층 및 복도에 면한 창은 방범용 방충망 설치), 세대 문 간섭 방지(90도 이상 동시 개폐) ■ 방화유리문은 유리, 틀, 부속철물 일체 방화용 적용여부 확인한다.(비차열 1시간) ■ 세대현관문 및 옥상출입문 방화 성능기준 확보여부 확인한다.(방화핀 및 난연가스켓 설치) ■ 동 출입문(자동출입문)규격 준수하여야 한다. (유효 폭 900mm 이상, 높이 2,200mm 이상, THK 8.76 이상 안전유리 사용) ■ 세대 내 발코니 창호 설치 상태 확인하여야 한다. [스토퍼[이중창(상·하 총 8개, 단창 상·하 총 4개)설치, 레버형(자동잠금형) 손잡이 설치] 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 외벽에 설치하는 PL창호는 입면분할창 및 착색 바(BAR)를 시공여부를 확인한다. ■ 문짝 개폐 시 도어록과 벽체, 가구문짝 등과의 충격 완화를 위해 스토퍼 또는 기타 완충재 시공여부를 확인한다. 	
마장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 에어컨, 배수구 바닥 등 틈새 코킹 여부를 확인하여야 한다. ■ 계단참 옆면은 테라조 등 바닥공사 완료 후 면처리 여부를 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 바닥 시공시 LH 층간소음 방지기준을 준수하고 시공하였는지 확인한다. ■ 바닥완충음 차단구조 적용 시 경량충격음 2등급, 중량충격음 3등급 이상의 구조 적용여부를 확인하여야 한다. 	
완충재	<ul style="list-style-type: none"> ■ 2가지 이상의 바닥완충재료(ex.EPS+탄성재, PS+ABS+방진재, PS+방진재+차음재 등)가 결합된 복합재질의 바닥완충재 사용 시 경량충격음 2등급, 중량충격음 3등급 이상의 자재로 선정 후 시공여부를 확인하여야 한다. ■ 측면 완충재는 두께 10mm 이상의 자재 시공여부를 확인하여야 한다. ■ 비확장 발코니 실내측(거실/침실접합면), 벽면과 문틀 접합부위, 욕실마블 주위 측면완충재 밀착시공(OPP테이프)을 확인하여야 한다. ■ 분배기 및 배관 부위 등 바닥완충재를 보완시공 확인하여야 한다. ■ 바닥완충재 연결부위는 보완시공 확인하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
수장	■ 문틀 하부 고정대 부위 및 바닥슬래브 완충재 밀착시공 및 고정 여부를 확인하여야 한다.	
	■ 걸레받이 접합부는 틈새가 발생하지 않도록 실링 시공하여야 한다.	
	■ 강화합판마루 시공 시 신축·팽창을 고려하여 걸레받이 부위에서 이격 시공한다.	
	■ 벽면 바탕면 요철제거 상태를 확인한다.	
	■ 걸레받이 부착상태 확인한다.	
	■ 모서리 둘레 들뜸 및 도배지 변색 오염 여부를 확인한다.	
	■ 정배지 이음매 벌어짐 여부 확인한다.	
	■ 현관 바닥 높이는 거실 바닥 마감면에서 30mm 이상 단 차이를 확보 확인한다.	
타일	■ 욕실(60mm이상) 및 발코니 낮춤 시공을 확인하여야 한다.(60mm 이상)	
	■ 샤워부스 바닥은 욕실 바닥기준 15mm 이상 낮춤 시공을 확인하여야 한다.	
	■ 타일 들뜸 및 균열여부를 확인하여야 한다.	
	■ 모서리에서 온장타일과 조각타일 만나지 않도록 시공하여야 한다.	
	■ 타일 줄눈 마감상태(오염 등)를 확인하여야 한다.	
	■ 도장면 변색, 들뜸, 흡집, 거품 등 오염 여부를 확인하여야 한다.	
가구	■ 주방가구 설치(조리대 치수, 냉장고 위치 등) 및 고정 상태를 확인하여야 한다.	
	■ 설치규격 및 설치기준에 맞는 빌트인 생활용품 설치여부 확인하여야 한다.	
	■ 주방가구 설치 시 싱크대-조리대-가열대 순으로 설치하여야 한다.(방향은 무관)	
	■ 주방가구 상판 물흘림 방지턱 시공여부 확인하여야 한다.(싱크 옆면)	
	■ 신발장 전도로 인한 안전사고 예방을 위해 주변 벽체 등에 고정한다.	
	■ 신발장 깊이는 문짝 포함 400mm이상 확인해야 한다.	
	■ 침실, 다용도실 및 신발장, 주방가구 등 문짝과 벽체 간섭 방지해야 한다.(스토퍼 설치)	
	■ 가스대와 벽체 이격거리는 타일벽면은 150mm, 가구측판 마감은 300mm 이상 이격여부 확인한다.	
조작	■ PD 조적벽체 상부 등 사출 밀실충진 여부 확인한다.	
	■ 전기, 기계 배관 설치 후 틈이 생기는 부위는 모르터로 벽돌면과 같은 두께로 충진하여야 한다.	
	■ 조적벽 개구부의 일방을 양측 벽에 200mm 이상 걸침 시공하여야 한다. *인방 연장시공이 곤란할 경우 L자 형강을 앵커 고정 후 인방 설치	
	■ 욕실 천장 조적부위 미장 적정여부 확인하여야 한다.	
잡공사	■ 우편함 규격 확인(세대수 이상 설치, 바닥 마감선에서 420mm 이상 띄우고, 1,700mm 이하로 설치, 공용, 반송용, 폐건전지함으로 구분 설치)	
	■ 필로티 유효 천장고는 2,100mm 이상, 차량 통로의 유효 천장고는 2,300mm 이상 확보하고 진입제한 높이를 표시한다.	

공 종	내 용	적용 여부
	(단, 택배차량의 진입을 고려할 경우 차량통로 유효 천장고를 2,700mm 이상으로 한다.)	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량 통행 인접부위 기둥, 벽체 등의 코너부위에는 보호대를 설치여부 확인한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 모든 안전난간대는 파라펜난간 마감으로부터 높이 1,200mm 이상 확보해야 한다.(보강대설치 등 안전난간 흔들림 방지 및 방청성능 확보) 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 실외기는 공용공간(필로티층, 테라스, 옥상 등) 또는 세대 내 실외기실에 설치여부 확인한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공동주택 외 건축물은 옥상 등 공용공간에 통합설치를 및 실외기 완충패드 (H=100mm) 고정 시 바닥 방수층이 순상여부를 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상 출입문 상부 캐노피를 설치하고, 비상등과 옥상출입문 이격거리를 확보해야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 올탑점검사다리(바닥에서 1,040mm 이격)설치 해야하고, 높이 2,000mm 이상의 옥탑사다리는 추락방지대와 시건장치 설치여부 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상 드레인은 낙엽 등이 쌓여 막히지 않도록하고, 드레인 방향으로 물배 1/50 확보해야한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥상 조경은 수목의 정상적인 생육을 위하여 건축물의 하부시설에 영향을 주지 않도록 관수 및 배수시설(드레인 등)을 설치 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장 차량 통행 확인을 위한 반사경 설치여부 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주차 구획당 카스토퍼 설치 여부 확인해야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장 벽면(혹은 지하 이중벽체패널) 및 바닥에 차량 및 동호 유도사인 설치 여부 확인해야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부위별(전용,공용) 유리 규격을 확인하여야 한다. 	
유리	<ul style="list-style-type: none"> ■ 유리 설치 완료 후 유리 고정용 실링 시공 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 샤워공간 안전유리(두께 8.76이상의 접합유리 II-1 혹은 II-2) 적용여부를 확인하여야 한다. 	
지붕	<ul style="list-style-type: none"> ■ 평지붕 누름콘크리트에 신축줄눈(2,000mm 이하) 및 코킹 시공 확인하여야 한다. 	
홈통	<ul style="list-style-type: none"> ■ 선홈통 적정 위치 시공여부를 확인하여야 한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 우수관 선홈통과 우수트렌치 직결여부 확인하여야 한다. 	

□ 기계분야

공 종	내 용	적용 여부
슬리브	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수, 오·배수 입상 관통슬리브 위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 세대 내 보일러 연도와 개구부 사이 이격거리 600mm 이상 확보, 세대 간 보일러 연도와 연도 사이 이격거리 300mm 이상 확보하여야 한다. ■ 폐열회수형 활기장치 디퓨저 위치 및 개수, 덕트 재질 및 고정 적정성 확인하여야 한다.(급배기구간 이격거리 500mm 준수, 급기구 주변 배기관 및 연도 설치 금지) ■ 화장실·주방·발코니 등 PVC 슬리브 위치, 규격, 고정상태 확인하여야 한다. ■ 방화댐퍼 슬리브 위치 및 고정상태를 확인하여야 한다. 	
배관 공사	<ul style="list-style-type: none"> ■ 급수, 오·배수 배관 PD위치를 확인하여야 한다. ■ PD내 오·배수배관 시공 계획 확인하여야 한다.(매립시공 금지) ■ 원활한 오·배수를 위한 오·배수관 구배 확보 여부 확인하여야 한다. ■ 배관 보온(아티론)적정 여부 확인하여야 한다.(급수관 25T, 오배수관 10T) 및 구배 확보, 배관 말단 캡마감 ■ 계단실 하부(또는 펌프실, 필로티 PD 내)급수가압펌프 예비용 급수관 시공 확인하여야 한다. ■ 필로티 바닥에 매립되는 오·배수배관 꺽임 부위 소제구 확보를 확인하여야 한다. ■ 시상수 인입 관경 확인 및 수압 적정성 확인하여야 한다.(4~5bar 적정) ■ 오·배수/급수관은 세대내 PD 및 AD공간에 설치(점검구 포함, Push형 STS 재질)하며, PD/AD공간은 각층마다 가능한 동일한 위치에 배치 확인하여야 한다. ■ 배관의 보 관통 금지, 배관의 슬래브·벽체 내 매립을 금지하여야 한다.(정화조통기관, 급수·급탕·난방이중관, 에어컨 드레인관, 종합배수구 인입배관 제외) ■ 거실·침실·주방 천정에 급수 및 오배수 배관 설치 금지하여야 한다.(층상배관 적용) ■ 급수·급탕 이중관(PB+CD)적용 및 배관 연결부속 매립 금지하여야 한다. ■ 급수·급탕분배기에서 각 수전 및 보일러까지 1:1방식 배관확인하여야 한다.(명패 부착) ■ 욕실 2개소 이상인 경우 오픈수전함 방식 또는 조인트박스 방식 적용하여야 한다, ■ 욕실 바닥 난방배관 시공 시 관통 부위에 요철 슬리브 사용하여야 한다, ■ 욕실 천정 오수 배관 횡단 시 천정 점검구 개폐 가능 공간 확보하여야 한다.(욕실 창호 높이 등 고려) ■ 다용도실 세탁기수전 설치 높이의 적정성 확인하여야 한다.(바닥 마감면+1,300mm 내외, 세탁기 후면 설치 시 +1,500mm 내외) ■ 다용도실 손빨래수전 설치 간격의 적정성 확인하여야 한다.(냉·온수 이격거리 150~200mm 확보) ■ 다용도실 저층부 거품 역류 우려 통합 유가 사용 불가 한다, ■ 옥상 배수 통기관에 지수판 슬리브 사용하여야 한다, 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 에어컨 냉매, 드레인 배관 설치 적정성 확인하여야 한다, ■ 에어컨 드레인관 벽체 매립 시 결로 방지를 위한 보온재 시공하여야 한다, ■ 보일러 하부 연결 배관 시 이중관을 인출하여야 한다,(벽체 내 이음 부속 매립 금지), 고정가대(2단)사용 ■ 온수분배기 난방공급/환수측 이중관을 인출하여야 한다,(슬래브 내 이음 부속 매립 금지) ■ 난방배관(코일피치 200mm 적용)은 각 실별로 Zonning(회오리방식)하고, 난방분배기는 싱크대 하부에 설치하여야 한다, ■ 난방분배기 메인 공급 및 환수관에 입주민 화상 우려 보온재 부착하여야 한다, ■ 급수·급탕·난방 분배기 설치상태 확인, 싱크 수전 추와 급수급탕분배기 및 난방분배기 간섭 여부 확인하여야 한다, ■ 급수급탕분배기에 수전 위치 표기, 하부 배관에 실링캡+소음방지링 설치하여야 한다, ■ 기계 소방 설비 시공의 적정성 확인하여야 한다,(소화전, 소화배관 등) ■ 필로티층 동파방지열선+보온재25T+매직테이프 마감, PD 점검구 내 온도감지센서 부착하여야 한다, ■ 동파방지 열선 시공 시에는 외부에서 작동여부를 감시할 수 있어야 한다. ■ 필로티층 천정배관 구배확보 및 행거 설치(1.5m내 1개), 배수트랩 사용 금지하여야 한다,(동파방지) ■ 필로티 PD 내 오·배수 입상관에 구분 가능하도록 표기, CY 부속 사용하여 소제구 확보하여야 한다,(높이 바닥에서 200mm 이상), 소제구 활용을 위해 PD 점검구 확보(문짝 내부 보온판 부착) ■ 필로티 천정 오·배수 수직관 주위 소제구 확보(횡주관 10m 이상 소제구 추가 확보), 수직관과 보가 인접한 경우 보 측면 단열재 부착 및 보온재 시공 고려하여 수직관 깍음 시공하여야 한다, ■ 냉매 및 드레인 선배관, 냉매배관 기밀 확인하여야 한다,(압력계 설치 후 누설 여부 확인) ■ 오·배수 통기관 천정배관 시공 및 외벽으로 상향구배하여야 한다, ■ 온수분배기 싱크 하부장 콘크리트 벽체에 고정, 공급·환수 헤더는 황동재 마감 캡 적용하여야 한다, ■ 욕실, 주방 환기관 외벽으로부터 2m 보온재 10T 적용, 하향구배 및 역풍방지캡 마감, 최단거리 설치 및 부속 사용 지양, 플렉시블관 사용의 최소화, 천정배관 행거 설치하여야 한다,(1.5m 내 1개) ■ 당해층 배기 적용 시 응축수 처리를 위한 조치 방안 확인하여야 한다, ■ 주방 배수 입상관에 냄새 역류 방지 등 고려하여 섹스티아 시공하여야 한다. ■ 필로티층 습식 소화배관 열선 설치, A/V실 소화배관 열선 설치하여야 한다.(외기와 1면이상 접할 시) ■ 보일러실 온수(난방)분배기는 실구획별(방1, 방2, 거실 등)로 명패 부착하여야 한다.(1-zone인 경우 명패 미부착) ■ 보일러 하부배관은 보온 25mm 이상 매직테이프 시공, 동파 우려 지역(중부이북)은 급수·급탕배관 열선 설치하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 개별보일러 설치 시 실별로 난방배관 구획 및 온도조절기 설치하여야 한다. ■ 개별보일러의 경우 콘덴싱 가스 온수 보일러(배관커버 설치포함)로 설치하고 응축수 처리를 위한 바닥배수구를 계획하여야 한다. ■ 필로티층 천정 오·배수관은 배수트랩 설치금지(동파방지), 원활한 배수가 가능하도록 구배시공하고 꺽임부위에는 소제구를 설치하여야 한다. ■ 오·배수관은 자연구배로 시공하고(졸라펌프 등 강제배출장치 설치금지)DRF방식으로 설치하여야 한다.(본드타입 설치지양) ■ 오·배수관 통수 상태 확인하여야 한다.(담수 테스트 후 통수하여 확인) ■ 외부우수관 재질(STS, 동합금 혹은 동등 이상), 집수정 또는 1층 우수 트렌치와 직접 연결, 우수관의 곡관부는 원활한 배수를 위해 급격하게 꺽지 않도록 시공하여야 한다. ■ 싱크 배수관 및 오버플로우관 구배 적정성 확인하여야 한다. ■ 최상층 세대 수압 적정성 확인하여야 한다.(불량 시 가압펌프 설치) ■ 배수구 주변 누수 여부, 욕실·다용도실 천장 누수확인용 점검구 설치 및 개폐 상태 확인하여야 한다. ■ 실내기 매립박스 냉매배관, 에어컨드레인 배관 구별하여 인식표 부착하여야 한다. ■ 에어컨 실내기 드레인 시공상태 적정여부 확인하여야 한다.(발코니 또는 외부집수정으로 유도) ■ 수도꼭지용 어댑터 위치 및 배관 고정상태를 확인하여야 한다. - 욕조, 양변기, 세면기, 싱크, 세탁, 발코니급수 	
위생기구 및 장비설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 각종 소방설비 위치 및 종류(수신기와 연계 설치) 적정성 확인하여야 한다. ■ 급수계량기는 세대별로 각종 복도(외기에 접하지 않는)벽에 계량기 및 계량기함을 설치하여야 한다.(계량기함 내부 동파방지용 보온재 설치) ■ 양수기함 내 급수배관 수직수평 확보, 실링캡+소음방지링 설치, 모서리 부위 누수 방지를 위한 코킹 시공, 보온재 설치(솜 충진 등), 스티로폴 점검구 커버 큰 사이즈 적용하여야 한다. ■ 욕실, 다용도실, 오·배수 배관 설치상태, 각종 배관 말단 및 배수트랩 등 보양상태 확인하여야 한다. ■ 전열교환기 미사용 시 드레스룸 및 팬트리 내 결로, 곰팡이 등 발생 우려 욕실-드레스룸 겸용 배기팬 사용하여야 한다. ■ 필로티 상부에 화재 확산방지를 위해 분말 자동소화장치를 설치하여야 한다.(출입문, 재활용 분리수거장 상부) ■ 세탁수전(온·냉수) 및 손빨래수전(냉수)은 별도 분리하여 각각 설치하여야 한다.(단, 공간협소시 손빨래수전과 세탁수전은 2구형으로 겸용 가능) ■ 빌트인가전(에어컨, 세탁기, 냉장고 등)설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 에어컨 실외기의 경우 실외기 끼리 간섭이 발생하지 않도록 이격설치 하고 점검가능한 공간확보 하여야 한다. ■ 폐열회수형 환기장치 급배기구 측 전동댐퍼(MD)와 역풍방지댐퍼(B.D.D)설치하여야 한다. ■ 복도 양수기함에 호수 표기하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하주차장 및 기계실 등 주요장비류 마감 및 작동상태 확인하여야 한다. ■ 소방설비 펌프류 설치 및 작동 확인 하여야 한다. ■ 자동제어 시스템 설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 양변기 백시멘트 충전 상태를 확인하여야 한다. ■ 보일러 연도 연결상태를 확인하여야 한다. ■ 벽체와 세면기 사이 코킹 상태(재질)를 확인하여야 한다, ■ 세면기 브래킷 재질 및 고정상태를 확인하여야 한다, ■ 욕실장 덤피 설치 여부 확인하여야 한다.(열리고 닫힐시) ■ 악세사리류 재질 확인하여야 한다.(STS304 또는 내식성 금속의 니켈도금 제품) ■ 모든 욕실은 결로방지 및 환기를 위한 환기팬(천정용)을 설치하여야 한다. ■ 욕실 팬 설치 적정성 확인하여야 한다.(고정압·정풍량·전동댐퍼 내장형) ■ 렌지후드는 전동댐퍼 설치, 입상 또는 외부까지는 알루미늄흡음 플랙시블배관 설치하여야 한다.(스텐밴드로 고정) ■ 빌트인가전(에어컨, 세탁기, 냉장고 등)설치 및 작동 확인하여야 한다. ■ 화재진압 시설물 설치 확인 및 비치 장소를 확인하여야 한다. 	
온외장비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기초 외부에 우수 트렌치 및 수도계량기함 설치하여야 한다. ■ 기계실, 저수조 등 시공상태 확인하여야 한다.(환기설비, 패드구획 등) ■ 옥외 매몰되는 급수·급탕관의 매설 깊이는 동결심도 이상으로 하여 배관 부식방지 조치하여야 한다. ■ 환기는 설계여건에 따라 당해층 배기(외벽에 면한 경우)또는 옥상배기로 시공(AD(스파이럴 덕트) 설치 시 옥상층에 무동력 흡출기 설치하여야 한다. ■ 저수조 설치시 피스텍 밸브 및 정수위 밸브 설치하여야 한다. ■ 배수펌프 고수위 경보 위치 확인(전극봉)하여야 한다. ■ 전원선과 신호선 혼입금지하여야 한다. 	
가스	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가스배관 인입부 위치 확인(가열대 인접여부 등)하여야 한다. ■ 주방 가스 조절 밸브 위치 적정성 확인, 주방 렌지후드에 역류방지 전동댐퍼 설치를 필수하여야 한다. ■ 가스계량기(직독식 또는 원격식)건물전면부, 주차위치, 보행통로에 설치 금지하여야 한다. 	
공기 조화	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가스관 보일러하부 횡단 금지, 가스관 이음부와 콘센트(150mm), 화기(150mm)의 이격거리 준수하여야 한다. ■ 방범이 우려되는 가스배관에는 방범커버 또는 가시 시공하여야 한다. ■ 라인별 배관경 확인하여야 한다. ■ 함류(계량기, 지시부, 우수드레인등)와 겹침여부 확인하여야 한다. ■ 최상층 무전원흡출기 위치 및 높이의 적정성 확인하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 환기설비 작동 상태 확인하여야 한다.(강제급기 및 강제배기: 펌프실, MDF실, 방재실/강제배기: 전기실, E/V홀 통로, E/V기계실) 	
□ 전기분야		
공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배선시 접지·전선 등 KEC 규격 준용하여야 한다. ■ 조명기구는 KS 및 「고효율 에너지기자재 인증서」를 획득한 LED로 설치하여야 한다. ■ 모든 배관은 기계설비와 간섭되지 않도록 설계하며, 누수가 우려되는 배관보다 상부에 위치하여야 한다. ■ 배관공사후 결로방지를 위해 배관 말단에 적절한 조치(보양 등)를 취하여야 한다. ■ 각 분전반 판넬 명판 취부 확인하여야 한다. ■ (해당 시)전기실·발전기실 설치 계획 및 시공 확인하여야 한다.(크기, 위치, DA 등) 	
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수배전반, 발전기, MCC 제어반 PAD(H:300mm)이상 확인하여야 한다. ■ 각 실별 에어컨 계획(냉매배관, 슬리브, 드레인 배관, 콘센트, 실외기 거치공간 확보) 적정성 확인하여야 한다. ■ 무인택배 전원 인입 여부 확인하여야 한다. ■ 방재실 관리PC 감시 및 제어상태 확인하여야 한다. ■ 근린생활시설 전기요금 개별 계량 여부 확인하여야 한다. ■ 수배전반, 발전기, EV 주요 장비류 마감 및 작동상태 확인하여야 한다. ■ 보일러 전원케이블 등 정리정돈 상태 확인하여야 한다. ■ (옥외)급수 발열선 유니트컨트롤(온도제어 열선) 설치(안전사고 예방) 확인하여야 한다. 	
접지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 접지설비(전기, 국선단자함, TV, 태양광설비 등)적합성 확인하여야 한다.(저항값, KEC 규격 준수) ■ 건축물 접지도체와 철근 접속 클램프 볼트 체결상태 확인하여야 한다. ■ 각종 접지선 설치여부 확인하여야 한다. ■ 각종 패드설치 및 규격 준수하여야 한다.(공청 · 위성안테나 별도 패드 설치, 안테나패드 기초 시공, 지선 또는 지지대 설치, 피뢰침, 전기실) ■ 접지극 매설깊이를 확인하여야 한다. ■ 접지저항값 유지여부 확인하여야 한다. (토공 정리시 탈락여부) ■ 주접지단자와 접지도체 및 보호도체(PE)의 연결상태를 확인하여야 한다, ■ 함 및 박스의 도장상태, 수직수평, 설치위치 및 배관 인출 위치를 확인하여야 한다, ■ 상하부 철근사이 배관고정하여야 한다. ■ 밀집배관부위 배관과 배관사이 이격거리 유지하여야 한다. ■ 연결부위 접속 상태를 확인하여야 한다. (배관과 배관, 배관과 박스) ■ 함류의 흠방지 보강목(시공사진 등) 시공여부를 확인하여야 한다, ■ 배관 막힘 등을 확인하여야 한다. (관통시험) ■ 박스 및 함 보양상태하여야 한다. 	
슬래브 배관		

공 종	내 용		적용 여부
		■ EPS/TPS 입상슬리브 설치 점검하여야 한다.	
배관	일반	■ 전기(통신) 인입 계획의 적합성 확인하여야 한다.(지중 인입, 맨홀(핸드홀) 사용)	
		■ 수전 인입관로 외벽 관통부위 수막방지 동봉 설치 확인하여야 한다.	
		■ 세대별 전기·통신 배관 적정성 확인하여야 한다.(전기설비 보양 상태)	
		■ 최상층 천정배관 반자내 노출공사 여부 확인하여야 한다.	
	노출	■ 노출배관의 시공상태 확인하여야 한다.	
		■ 최상층 노출배관 시공(적합한 부자재 사용)여부를 확인하여야 한다,	
		■ 노출배관(주차장, 욕실, 보일러실 천장 등)사용하여야 한다.(금속제가요전선관 사용)	
		■ 관 말단 처리상태를 확인하여야 한다.	
		■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태 확인하여야 한다.	
	조작	■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태 확인하여야 한다.	
		■ 오물 침입방지 여부를 확인하여야 한다, (보양)	
		■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다,	
함 설치	일반	■ 방송장치함, 공용부분전반, 국선단자함 호별, 용도별 라벨 부착하여야 한다.	
		■ 세대 내부 전기분전반 및 통신단자함 위치의 적정성 확인하여야 한다.(신발장 내부 불가능)	
		■ 통신함(국선단자함, TV증폭기함, CCTV장치함), 공용부 분전함 위치의 적정성 확인하여야 한다.	
		■ 모든 분전반 내 단선결선도 비치 확인하여야 한다.(수변전단선 결선도 등)	
		■ 전용부 분전반 및 통신단자함의 내측 들뜸부위가 없도록 사출하여야 한다.	
	세대 분전반	■ LM, LEM, LP-1, 계량기함, 단자함, 분전반 등 외함접지 또는 본딩접지 시공확인하여야 한다.	
		■ 차단기 규격 확인하여야 한다.	
		■ 기기충전부와 전비 고정쇠와의 이격거리확보하여야 한다. (단락방지)	
		■ 기기고정, 작동상태 및 전선의 접속, 작동상태를 확인하여야 한다.	
계량 기함	계량 기함	■ 커버의 개폐 및 회로도 부착상태를 확인하여야 한다.	
		■ 커버의 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다.	
		■ 접지단자 접속상태를 확인하여야 한다.	
		■ 전선 접속부위 적정 슬리브 사용 및 접속상태를 확인하여야 한다.	
		■ 통합계량기함은 집합형(세대별, 공용별 분리)으로 설치하고, 벽체 매입 시 시건장치 설치하여야 한다.	
		■ 접속부위 절연테이핑 처리상태를 확인하여야 한다.	
배선	세대	■ 세대인입 배관부위 결로방지 코킹 충진상태를 확인하여야 한다.	
		■ 수직 수평 및 취부상태를 확인하여야 한다.(벽면에 밀착상태, 나사고정, 명판취부)	
		■ 단위세대 배선기구 박스 시공위치 확인하여야 한다.	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적합전선 입선여부 확인하여야 한다.(색상 및 굵기, KEC기준 적용) ■ 결로방지를 위한 실링 시공확인하여야 한다.(측세대 외벽측 콘센트, 스위치 설치 불가) ■ 배관내 전선 접속 지양하여야 한다. ■ 전기 인입구 설치위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 조리대용 콘센트 위치 적정성 확인하여야 한다. ■ 욕실 누전용 콘센트 설치 또는 전용회로구성 후 세대분전함 내 고감도차단기 설치여부 확인하여야 한다. ■ 통신용 통합단자함 내부에는 2구형 콘센트 설치하여야 한다.(인터넷 장비 전원공급용) ■ 에어컨 콘센트는 별도 전용회로로 구성하고 거실(스탠드형) 및 안방(벽걸이형)에 1개소씩 콘센트 설치하여야 한다. 	
배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주방 전기콘센트는 수전과 가스밸브로부터 충분히 이격 설치하여야 한다.(150mm 이상) ■ 투룸 이상일 경우 현관 내 일괄소등스위치 설치하여야 한다.(입주자 만족도 개선) ■ 발코니(측세대)외벽측 콘센트, 스위치 설치 금지하여야 한다.(결로방지) ■ 발코니 내 CO 감지기 전원용 콘센트 벽부시공하여야 한다.(높이 2,000mm, 미관개선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인하여야 한다. ■ 입선후 보양상태 확인하여야 한다. ■ 세대간 연결배관 방음처리 상태 확인하여야 한다. 	
간선 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 금지하여야 한다. ■ 함내 전선 여장길이를 확인하여야 한다. ■ 배관내전자적 평형유지여부 확인하여야 한다.(동일관내 동일회로입선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리(절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정 확인하여야 한다. ■ 배선후 보양상태를 확인하여야 한다. 	
기구 설치 배선 기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치여부를 확인하여야 한다. ■ 전선의 접속상태를 확인하여야 한다. (콘센트 리드선 인출) ■ 비접지측(+)에 스위치 접속여부를 확인하여야 한다. ■ 조명기구 배치에 따른 점멸순서를 확인하여야 한다.(연용스위치) ■ 기구의 위치, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 콘센트 및 통신수구 설치위치 및 수량 확인하여야 한다.(외벽 지양, LH기준 적용) ■ 대용량 부하 독립회로 구성 여부 확인하여야 한다.(전기쿡탑 등) ■ 각 실별(옥상 포함)적정 조명(고효율 에너지기자재 인증 획득 LED) 설치 하여야 한다. ■ 주택용차단기 차단기 규격 및 순시타입(C,D형)구분 사용하여야 한다. 	

공 종	내 용	적용 여부
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기구주위 훼손여부(도배지), 석고따기(수성펜사용금지) 및 주위마감상태(석고본드 충진)를 확인하여야 한다. 	
조명 기구	<ul style="list-style-type: none"> ■ 장소별 적정 등기구 취부를 확인하여야 한다. ■ 등기구 청소상태를 확인하여야 한다. (오염여부) ■ 등기구 고정상태 및 점등상태 확인하여야 한다. ■ 조명기구는 고효율 에너지기자재 인증서를 획득한 LED로 설치하여야 한다. ■ LED 패널이 3개 이상인 조명기구는 속음 제어가 가능하도록 2회로 구성 및 결선 시 접지하여야 한다. ■ 발코니 조명기구는 벽부형 시공하여야 한다.(빨래 건조대 간섭) 	
소방전기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기기 및 기구 한국소방산업기술원 검정필 여부 확인하여야 한다. ■ 각종 감지기 상전 인입 여부 확인하여야 한다.(단독경보형 제외) ■ 소방시설법 및 화재안전기준을 준수하여 단독경보형(배터리: 리튬전지, 교환주기: 10년)감지기 및 유도등 또는 유도표지 설치하여야 한다. ■ 수신반 설치시 모든 감지기 수신반과 연결 여부 확인하여야 한다. ■ 부위별 적정 감지기 설치하여야 한다. ■ 종단저항 설치 및 규격적정, 스티커 부착상태를 확인하여야 한다. ■ 유도등, 유도표지 설치상태(방향, 고정상태, 설치높이)를 확인하여야 한다. 	
피뢰설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 피보호물의 보호각내 설치하여야 한다. ■ 수평도체 및 인하도선의 규격을 확인하여야 한다. ■ 피뢰침지지금구류, 인하도선의 재질 및 규격을 확인하여야 한다. ■ 피뢰침 설치상태를 확인하여야 한다.(접지선, 접지단자함 등) 	
차량출입 통제 시스템 (설치시)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 차량번호인식기 설치 및 동작상태를 확인하여야 한다. ■ 차량차단기 설치상태를 확인하여야 한다. ■ 출입통제서버 설치 및 동작상태를 확인하여야 한다. ■ 센서(LOOP COIL 등) 설치상태 및 위치를 확인하여야 한다. ■ 광케이블 설치 등 배선상태를 확인하여야 한다. 	

□ 정보통신분야

공 종	내 용	적용 여부						
접지	<ul style="list-style-type: none"> ■ 매설깊이를 확인하여야 한다. ■ 전선과 접지봉 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 접지 저항값 유지여부 확인하여야 한다.(토공정리시 탈락여부) 							
슬래브 배관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 및 박스의 도장상태, 수직수평, 설치위치 및 배관 인출 위치를 확인하여야 한다. ■ 상하부 철근사이 배관고정 확인하여야 한다. ■ 밀집배관부위 배관과 배관사이 이격거리 유지여부를 확인하여야 한다. ■ 연결부위 접속 상태를 확인하여야 한다. (배관과 배관, 배관과 박스) ■ 함류의 흐름방지 보강목 시공(시공사진 등)을 확인하여야 한다. ■ 배관 막힘 확인하여야 한다. (관통시험) ■ 박스 및 함 보양상태를 확인하여야 한다. 							
배관	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">일반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">노출</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">조작</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. 	노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. 	조작	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. 	
일반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 인입맨홀부터 구내용 정보통신장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI 36C*6)을 추가하여야 한다. 							
노출	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노출배관의 시공상태를 확인하여야 한다. ■ 관 말단처리상태를 확인하여야 한다. ■ 함 및 박스의 설치위치, 높이 및 배관인출방향, 수직수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 기계배관의 간섭 확인 및 기계배관 상부에 설치 확인하여야 한다. 							
조작	<ul style="list-style-type: none"> ■ 박스 및 함의 도장상태 및 수직수평 상태를 확인하여야 한다. ■ 오물 침입방지 상태를 확인하여야 한다. (보양) ■ 설치높이 (함, 박스) 및 위치를 확인하여야 한다. 							
전화 약전 단자함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태를 확인하여야 한다. (돌출, 과다매입, 설치높이, 위치, 수직, 수평등) ■ 래핑 및 단자조임 상태를 확인하여야 한다. ■ 선번장과 세대의 일치 확인하여야 한다.(본선, 예비선 바꿔 포함) ■ 접지선 접속상태를 확인하여야 한다. ■ 인입케이블 주위 및 예비공 코킹 충진상태를 확인하여야 한다. 							
함 설치	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">TV 증폭 기함</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">세대 단자함 통합 관리반</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	TV 증폭 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 	세대 단자함 통합 관리반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. 			
TV 증폭 기함	<ul style="list-style-type: none"> ■ 함 설치상태 (돌출 및 과다매입, 설치높이, 위치 등), 도장 및 보양 상태를 확인하여야 한다. ■ 증폭기함내 회로분리상태를 확인하여야 한다. (표찰부착) ■ 천공부위 마감상태를 확인하여야 한다. ■ 세대인입 배관부위 결로방지용 코킹 처리 상태 							
세대 단자함 통합 관리반	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단자대 등 기기의 배치 및 결선상태를 확인하여야 한다. ■ 구내선로의 링크성능 시험 여부를 확인하여야 한다. ■ 접지여부 및 접지저항을 확인하여야 한다. 							
배선	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">세대 배선</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인을 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인을 확인하여야 한다. 					
세대 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속을 지양하여야 한다. ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태) 유지를 확인하여야 한다. ■ 전선관 관통시험 및 청소상태를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인을 확인하여야 한다. 							

공 종	내 용	적용 여부								
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입선후 보양상태를 확인하여야 한다. ■ 세대간 연결배관 방음처리 상태를 확인하여야 한다. 									
간선 배선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 배관내 전선 접속금지하여야 한다. ■ 함내 전선 여장길이를 확보하여야 한다. ■ 배관내전자적 평형유지 여부를 확인하여야 한다. (동일관내 동일회로입선) ■ 강전류전선과 약전류전선의 이격거리 (절연상태)유지를 확인하여야 한다. ■ 절연저항 측정확인하여야 한다. ■ 배선후 보양상태를 확인하여야 한다. 									
기구 설치	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 10%;">TV</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">직렬단자, 통신 인출구 등</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">인터넷폰</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">비디 어폰</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	TV	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. 	직렬단자, 통신 인출구 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. 	인터넷폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. 	비디 어폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. 	
TV	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도별 적정기구 설치 확인하여야 한다. 									
직렬단자, 통신 인출구 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전선의 접속상태 (TV, 전화)를 확인하여야 한다. ■ 기구의 수직, 수평 및 고정상태를 확인하여야 한다. ■ 석고따기 (수성사인펜 사용금지) 및 주위 마감상태 (석고본드충진)를 확인하여야 한다. 									
인터넷폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설치높이 및 위치 확인하여야 한다. 									
비디 어폰	<ul style="list-style-type: none"> ■ 누화방지 처리상태 확인하여야 한다. (흡음재 충진) ■ 결로방지용 코킹처리상태 확인하여야 한다. 									
기기 설치	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 10%;">방송 설비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">TV공청안 테나설치</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">감시 카메라 설치</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. </td></tr> </table>	방송 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. 	TV공청안 테나설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) 	감시 카메라 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. 			
방송 설비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 회로별 기능 분리상태 확인하여야 한다. ■ 비상 전원장치 기능상태 확인하여야 한다.(비상 및 상용 자동절체, 과충전, 과방전 방지 등) ■ 화재시 연동 및 비상 방송 절체상태를 확인하여야 한다. ■ 회로명기 및 단자처리를 확인하여야 한다. 									
TV공청안 테나설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 안테나 설치상태를 확인하여야 한다.(고정및 방향, 피뢰침과의 이격거리) ■ 방수 처리상태를 확인하여야 한다. (코킹 및 웨터캡) ■ 화면 조정상태를 확인하여야 한다. (화상도) 									
감시 카메라 설치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 카메라 (고정, 가동형) 설치 위치를 확인하여야 한다. ■ 모니터 및 인터폰 데스크 위치를 확인하여야 한다.(관리사무소 내부(방재실 등) 바닥면에서 2,000mm 이상 높이 또는 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형) ■ 화면 조정상태(화상도)를 확인하여야 한다. ■ CCTV 녹화저장확인 장치에 개인정보보호용 S/W 설치를 확인하여야 한다. 									

위 사항은 매도인 스스로 현장 확인 등을 검토하여 작성한 것으로, 위와 다른 사항이 있을 경우 재시공 · 약정해지 등의 사유가 될 수 있음을 인지하고 동의합니다.

첨부9

주요 마감자재 선정계획서 및 품평회 대상자재(수도권 100호 이상)

□ 주요 마감자재 품목

구분	건축 (14개)	기계 (8개)	전기 (2개)	통신 (2개)
품 목	<ul style="list-style-type: none"> ■ 데커레이션사이트 ■ 도배지 ■ 룸카펫 ■ 주방가구, 신발장, 불박이장 ■ 인조대리석류, 엔지니어스톤 ■ 자기질타일, 도기질타일 ■ 폴리싱타일, 포셀린타일 ■ 플라스틱창호 ■ 디지털도어록 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 레인지후드 ■ 가스쿡탑, 전기쿡탑 ■ 양변기, 세면대 ■ 비데 ■ 수전류, 악세사리류 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 스위치류 ■ 콘센트류 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세대단말기 ■ 생활정보기

주요 마감자재 선정(변경) 계획서 (작성예시)

- 계약명 :
- 사업자 :
- 선정업체 :

공종	자재명	선정업체	소재지	품질기준 충족여부 (자가진단)	비고
건축	데커레이션시트	①	서울	○	
		②	전주	○	
		...			
기계	레인지후드	①			
		②			
		...			
전기	콘센트류	①			
		②			
		...			
통신	세대단말기	①			
		②			
		...			

■ 선정업체 사용 확약서

○○ 매입임대주택 건설에 참여하는 사업자 000은 당해 현장「주요 마감자재 선정계획서」상의 자재 선정업체를 공사의 책임있는 사유 또는 부도·파산, 자재품귀, 수급·생산불능, 품질기준 미준수 등 기타 천재지변에 준하는 등의 불가항력의 경우를 제외하고, 반드시 사용할 것을 확약합니다.

년 월 일

사업자 : 000 (직인)

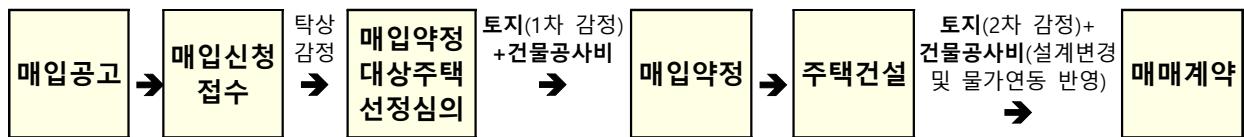
[서울지역] 민간 신축 매입약정주택 FAQ

[100호 이상 건축예정인 주택]

◆ 본 FAQ는 「(서울지역) 민간 신축 매입약정 방식 공고문」 관련
매도신청인의 이해를 돋기 위한 참고자료로 **자세한 내용은 반드시
공고문을 확인하시기 바랍니다.**

Q1 매입약정시 주요 절차는 어떻게 되나요?

매입약정 신청 접수 후, 공사에서 서류심사·탁상감정평가 및 매입심의를
개최합니다. 심의 통과 시 설계도면 협의 후 감정평가를 진행하여 매입
약정을 체결하게 됩니다.



Q2 100호 미만 건축 예정인 주택은 접수가 가능한가요?

19호 이상~100호 미만 건축예정·중 주택 및 100호 이상 건축중 주택은
별도의 공고를 확인하시기 바랍니다.

Q3 호별 매입(부분약정)이 가능한가요?

건물 동별 일괄매입을 원칙으로 하고 있습니다.

Q4 매입약정 대상주택은 어떻게 선정 되나요?

매도신청인이 제출한 서류를 바탕으로 입지, 수요, 설계의 적정성,
탁상감정가 등을 종합적으로 고려하여 매입심의를 통해 대상주택을
선정하게 됩니다.

Q5

매입주택 선정 시 불가한 지역이 있나요?

공고문 상 공사에서 정한 별도 기준이 있으며, 이에 해당될 경우 심의가 불가합니다. ex) 재정비촉진지구 등, 위해시설 인접지역, 주택진입도로가 미화보되거나 사도인 주택 등 (다만, 진입도로가 사도인 경우 매도신청 시 무상 귀속 또는 기부채납 계획을 조건으로 하거나, 「사도법」 제4조에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받고 사용료가 없는 사도는 조건부 매도신청 가능)

Q6

공급유형별 선호되는 주택의 위치가 있나요?

다음은 입주유형별 선호도가 높은 지역으로 계획 시 참고하시기 바랍니다.

(일반유형, 고령자) 버스 등 대중교통편의지역, 생활편의시설 접근성 좋은 곳, 복지시설 인근 등

(청년형) 대학가, 역세권, CBD 인근 등

(신혼·신생아, 다자녀, 전세형) 초등학교 등 학교인근, 생활편의시설 풍부한 곳, 대중교통 접근성 양호한 곳 등 전형적인 주거밀집지역

Q7

각 유형별 상한가격은 어떻게 되나요?

2023년 운영되었던 지역별 유형별 상한가격은 폐지되었습니다. 다만 고가주택의 경우는 매입임대주택의 특성상 매입 제외될 수 있습니다.

Q8

신축매입약정을 신청하기 위해서는 해당사업지의 토지소유권을 확보해야 하나요?

매도신청인은 매도신청시 토지소유권을 확보할 필요는 없으며 매입약정 심의 통과 후 매입약정 체결시점으로부터 3개월 이내에 토지소유권을 확보하여야 합니다. 다만 1차 감정평가를 의뢰하기 위해서는 매도인께서 1차 감정평가의뢰 전까지 토지소유자의 동의서를 제출하셔야 합니다.

Q9

공급유형에 따른 면적기준은 전체세대의 평균면적인가요 아니면 각 호별 면적 기준인가요?

'④ 매입대상 주택 2. 매입대상 주택'에 표기된 면적기준은 전체 세대를 해당 유형 전용면적 기준이상으로 계획하는 것을 의미하며 기준에 미달되는 세대가 1세대라도 있는 경우 매입에서 제외됩니다.

※ 주거 전용면적은 외벽의 내부선 기준(안목치수)으로 산정됩니다.

Q10

LH에서 정한 건축기준이 따로 있나요?

설계 및 시공 시에 [첨부1] '신축 매입임대주택 계획설계·시공 가이드라인'에 따른 기준을 적용하여야 하며, 미반영 시 매입약정 대상 주택 선정 심의를 통과하였음에도 매입 불가할 수 있습니다.

Q11

매입약정 접수 시 도면수준은 어느 정도인가요?

설계도면 수준은 [첨부1-1] '2024년 매입임대주택 단계별 제출서류 및 양식안내'의 [p.3] 매도신청단계 설계도면 목록을 참고하시기 바랍니다.

※ 접수 시 설계도면 수준

- ① 도면표지, 도면 목록표
- ② 위치도, 도시계획사항, 지적도, 주위현황도, 대지사진
- ③ 건축개요(설계개요서, 층별개요서, TYPE별 단위세대 면적산출표, 호별면적개요)
- ④ 건물배치도, 대지 횡·종단면도, 인동거리 배치도, 주차계획도
- ⑤ 층별 평면도·입면도·단면도(주동, 지하주차장 및 커뮤니티시설)
- ⑥ 오수, 우수계획도
- ⑦ 단위세대 평면도(빌트인 및 가구배치 표시)
- ⑧ 조감도

Q12

공급유형의 기숙사형은 어떤 주택을 의미하나요?

'기숙사형'은 건축물의 종류가 아닌 다가구, 다세대, 연립주택, 아파트, 주거용오피스텔, 도시형생활주택 등을 매입하여 LH가 '기숙사형'으로 공급하는 공급유형을 말하는 것입니다.

공동취사시설 이용 세대수가 전체의 50퍼센트 이상인 건축법상 기숙사와는 상이한 개념으로, 매도신청인께서는 청년유형과 동일하게 계획하여 제출 하시면 됩니다.

Q13

근린생활시설 매입 기준은 어떻게 되나요?

원칙적으로 근린생활시설과 근린생활시설이 포함된 주택은 매입을 지양하고 있습니다. 다만, 법령에 따라 근린생활이 필수적으로 포함되는 경우 근린생활시설을 제외하고 매입할 수 있습니다.

Q14

커뮤니티시설 설치 대상 주택은 어떻게 되나요?

100세대 이상 모든 유형의 주택은 의무적으로 커뮤니티시설을 설치하여야 합니다.

Q15

커뮤니티시설 설치 기준은 어떻게 되나요?

커뮤니티시설 면적은 세대 당 1.5m^2 이상, 위치는 지상 1층 설치를 원칙으로 하되, 주택 규모, 입주대상자 유형 등 감안하여 협의를 거쳐 1층 외 계획도 가능합니다.(지하층은 불가)

또한, 커뮤니티시설의 용도는 공급유형, 주변 여건 등을 고려하여 계획하여야 하며, 시설 용도에 따라 인테리어 마감 및 가구, 비품, 냉난방 시설 등을 설치하여야 합니다.

Q16

매매대금은 어떻게 결정되나요?

매입약정주택의 가격은 토지와 건물을 구분하여 토지는 감정평가금액, 건물은 건물공사비(외부 원가계산 용역기관 산정)를 합산하여 결정됩니다.

자세한 내용은 공고문 p.12 ⑥ **매매대금 결정**을 참고하시기 바랍니다

※ 매매금액 산정 시기

- ① <매매예정금액> 산정은 매입약정체결* 시 진행.

* 매입심의 통과 후 도면협의 완료 시

- ② <최종매매금액> 산정은 매매계약체결* 시 진행.

* 사용승인(또는 사용검사) 후 4단계 품질점검 완료 시

Q17

토지 2차 감정평가금액의 상하한선은 없나요?

1차 감정평가금액의 +10% ~ -10%까지 가격변동을 인정합니다. (2024년 공고 접수기준)

ex) 1차 감정평가금액 100억인 경우 인상 상한 110억원, 하락 하한 90억원

Q18

매매대금은 언제 지급되나요?

- ❶ 2단계 품질점검 완료(콜조공사 완료) 후 1차 감정평가금액의 50% (토지신탁방식의 경우 60%) 지급.
- ❷ 4단계 품질점검 완료(사용승인 및 소유권보존등기 완료) 후 최종매매 금액의 80%(토지신탁방식의 경우 90%) 지급.
- ❸ 5단계 품질점검 완료 후 20%(토지신탁방식의 경우 10%) 지급.

Q19

토지선금의 지급 기준은 어떻게 되나요?

토지선금은 1차 감정평가금액 중 토지분 평가금액의 50% 한도(신탁 방식은 70% 한도) 내에서 토지소유권 취득을 위한 잔금 처리 혹은 토지등기부 상 기존 근저당설정액 상환용도(신탁방식은 잔금 처리 용도로만 가능)로 지급이 가능합니다.

Q20

약정금 지급 요청 시 유의사항이 있나요?

지급액의 120%에 해당하는 금액으로 1순위 근저당권 및 지상권(토지 신탁방식의 경우 공사 단독의 1순위 우선수익권) 설정이 필요하며, 채권 확보 비용은 매도신청인이 부담합니다.

약정금 지급 시 제3자가 후순위 설정 불가(토지신탁방식의 경우 제3자에게 우선수익권 부여 불가)합니다.

Q21

내로 소유권 이전 시 건축주가 대출이 있을 경우 어떻게 처리하나요?

각종 권리제한 사항[근저당권(근저당권자가 제1·2금융권이 아닌 경우), 전세권, 지상권 등]은 계약체결 전 말소를 원칙으로 합니다.

다만 근저당권자가 제1·2금융권일 경우, 공사에서 계약금 지급 시 채권금액(계약금 일부)을 채권자에 지급할 수 있고 동시에 채권자는 제한물권을 말소하여야 합니다.

Q22

매입건수 제한 기준은 어떻게 되나요?

매입건수는 전 지역 내 동일 매도신청인의 매입약정체결과 기존주택 매매계약을 합산하여 산정합니다. 2024년 매입가능 건수는 매입약정체결과 기존주택 매매계약 총 4건으로 제한합니다(전국단위). 초과되는 경우 초과 건의 매입약정 및 매매계약이 해제되오니 유의하시기 바랍니다.

Q23

매입건수 제한의 동일인 기준은 어떻게 되나요?

개인의 경우 매도자의 주민등록번호를 기준으로 하고 법인의 경우 해당법인(법인등록번호), 법인대표 및 등기임원(사내이사 및 감사를 포함(주민등록번호 확인))을 동일인으로 보아 매입약정(기존주택 매매 계약) 건을 합산합니다.

Q24

매입대상주택으로 통보받은 후 약정체결을 하지 않을 경우 불이익이 있나요?

매입약정체결은 매도신청인의 선택사항이나 특별한 사유 없이 약정체결 기한 내에 약정을 체결하지 않을 경우 해당주택에 대해서는 약정체결 기한* 다음 날부터 1년간 신청접수를 제한합니다.

* 매입 약정체결 통지일로부터 1개월로, 1회에 한해 1개월 이내 연장 가능.

Q25

매입약정 체결 후 약정 해제 시 불이익이 있나요?

매입약정 체결 후 단순변심, 약정서 상 해제사유로 약정 해제 시 위약금이 부과되며 매도인의 귀책사유로 매입약정 또는 매매계약이 해제된 주택에 대해서는 약정(매매계약) 해제일로부터 1년간 신청접수가 제한됩니다.

※ 약정해제 위약금

- ① [약정금(선금도 약정금에 포함)을 지급받은 경우] 지급받은 약정금액(선금 포함)의 10%
 - ② [약정금을 지급받지 않은 경우] 가격산정을 위한 비용* 및 비용의 10%
- * 감정평가수수료 및 건물공사비 산정을 위한 외부 원가계산 용역기관 용역비용
- ③ [「공공주택 특별법 시행령」에 따른 주차기준 완화받은 경우] 매매예정금액의 10%

Q26

명의변경은 가능한가요?

매도신청서 상 명의와 다른 제3자로의 사업권 양도 등은 원칙적으로 금지(법인대표자가 변경되는 경우도 포함)됩니다. 미준수 시 매입약정 및 매매계약을 해제할 수 있으니 최초 신청 시 명의에 신중하시기 바랍니다.

Q27

매입약정 사업 참여 시 세제혜택이 있나요?

- ① 토지소유자의 양도소득세 10% 감면.
- ② 토지매도법인의 양도소득 법인세액 추가납부 세율(10%) 배제.
- ③ 토지 및 주택에 대한 취득세 10% 감면.

※ 단, 위 세제혜택은 2024.12.31까지 한시적으로 적용되며, 자세한 내용은 과세관청(지자체·세무서)으로 문의하시기 바랍니다.

Q28

세대 당 0.3대 주차기준 완화를 적용받는 대상은 무엇인가요?

(적용대상) 청년·고령자형으로 계획하는 주택 중 전용면적 30㎡ 미만 세대 (입지기준) 유형별 아래 입지기준 적용

- 청년형 : 도시철도역 출구 또는 대학교 교문으로부터 직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준) 500m 내
- 고령자형 : 입지기준 제한 없음

Q29

승용차공동이용(카셰어링) 지원 주차단위 설치 시 주차기준 완화 대상 및 내용은 무엇인가요?

(적용대상) 세대 당 0.3대 주차기준 완화를 적용받는 주택 중 150세대 이상인 청년유형 도시형생활주택

(완화내용) 매도신청 건당 승용차공동이용(카셰어링) 지원을 위해 설치한 주차단위 1대당 일반 주차단위를 3.5대 설치한 것으로 인정
(단, 해당 주차구획에 승용차공동이용 지원 주차장 표시 필수)

Q30

LH에서 공사비 대출 알선이 가능한가요?

공사에서 대출 알선은 하지 않습니다. 다만 HUG(주택도시보증공사)에서 건설자금 저리지원을 위한 도심주택 특약보증이 확대 적용(30세대 이상, 단 기숙사·다중주택 제외)되었습니다. 사전에 대출절차 등을 숙지하고 상담 받으시길 권장 드립니다.

(문의처) 주택도시보증공사 홈페이지 및 콜센터 (☎ 1566-9009)

첨부

계획설계검토 셀프체크리스트(참고용)

구 분	항 목	적용여부
건축 계획	[대지단차]	
	- 2m 이상의 단차/옹벽 설치하는 경우, 옹벽으로부터 건축물의 외곽 부분까지 옹벽의 높이만큼 이격 (다만, 옹벽 기초가 건축물 기초보다 높을 경우 5m(3층 이하인 건축물은 3m) 이상 이격)	
	- 1층의 바닥 높이는 GL+150mm이상	
	[동선계획]	
	- 동별 출입구 보/차도 분리, 주거/근생 주차 및 동선(코어)분리	
	- 이삿짐 및 소방차량 진입이 가능하도록 도로폭(4m 이상)을 확보	
	[프라이버시]	
	- 1층 세대 배치 지양, 동일대지 내인접대지 건축물 마주보는 경우 인접세대 거실/침실의 마주보는 배치 지양	
	[건물 형태]	
	- 경사입면 지양, 외벽 사선 및 요철 계획 최소화	
설계	- 일조권에 의한 층별 단차 최소화(2개방향 2개층 이하)	
	- 동당 1개 방향 50m 이상 계획 지양	
	- 전용공간은 남향 권장	
	[공동시설]	
	- (50호 이상)청년, 신혼·신생아 유형은 실내 1m ³ /호 이상의 주민공동시설을 설치	
	- (수도권 100호이상)주민공동시설* 규모 실내 1.5m ³ /호 이상 설치	
	[부대시설]	
	- (50세대 이상) 경비실 설치 / 청년, 신혼·신생아 유형 커뮤니티 공간 설치(공급유형, 규모 등 고려)	
	- (50세대 이상) 관리사무소 및 근로자 휴게실 설치 권장(50호 이상 공동주택은 의무설치)	
	- (150세대 이상) 관리사무소 설치(근로자휴게실, 화장실 포함)	
주차 계획	- PT 저층(6층 이상)의 경우 층고는 1600mm 이상 확보, 중고층(15층 이상)이상의 경우 층고는 2300mm 이상 확보	
	- 쓰레기수거시설 적정면적 확보 및 차폐시설 설치	
	[주차 동선 계획]	
	- 9대 이상 주차장의 주차 동선 일원화, 기계식 주차 계획 지양	
	- 차로요철 지양, 회차공간 확보, 차로폭, 지하주차장 램프 폭(20대이상 양방향), 반경, 경사도 등 적정성	
	[주차구획]	
	- (수도권 100호이상) 전체 주차대수의 80%이상 지하주차장 계획 권장	
	- (주차대수 50대 미만) 출입구 폭 3,500mm 이상	
	- (주차대수 50대 이상) 출입구 폭 5,500mm 이상, 경사로는 2차선 폭 6,000mm 이상 확보진출입 차선 분리	
	- 주차장 내부 막다른 곳에는 회차공간(2,600×5,200mm이상)을 계획	
공용부 (코어, 복도 등)	- 주차구획 주차편의성, 직각 및 사선주차구획 혼합 지양	
	- 장애인 주차구획부터 주출입구, E/V홀까지 진입로 확보	
	[기타]	
	- 주차공간 유효 천장고 2,100mm 이상, 차량 통로 유효 천장고 2,300mm 이상 확보 (택배차량의 진입을 고려할 경우 차량통로 유효 천장고 2,700mm 이상)	
	- 지하주차장 램프 계획시 외기 노출부분에 지붕 설치	
	[공통]	
	- 공용부 채광 및 환기를 위한 창호 계획(복도 양끝 2개소, 계단실 설치 여부 기준)	
	- 소방관 진입창 공용부로 계획	
	[코어]	
	- 4층 이상(필로티 포함) or 고령자 대상(층수관계X) 엘리베이터 의무설치	
	- 코어(승강기, 계단 등) 한 쪽으로 쓸림 지양(세대 현관문으로부터 30미터 이하)	
	- E/V 문과 세대 현관문이 마주보는 구조를 지양	
	- 세대수 및 유형 고려, E/V 대수, E/V홀 면적(승강기 앞 1.8m 확보) 계획	
	- 세대 현관문 및 E/V 전면 휠체어 활동 반경 중첩 없음	
	- 승강기 계획시 세대 인접 금지	
[복도]	- 세대 간 현관문 이격거리 확보(90도 개폐시 60cm 이상)	
	- 편복도 유효폭은 1,200mm이상, 중복도의 유효폭은 1,800mm 이상 확보	

구 분	항 목							적용여부																																																																																					
	[계단실]																																																																																												
	<ul style="list-style-type: none"> - □자형 돌음계단 계획 지양, 사선돌음계단 금지 - 피난계단 적용 - 계단 유효폭 1,200mm이상, 단너비 260mm 이상, 단높이 180mm 이하로 계획 																																																																																												
	[평면계획]																																																																																												
	<ul style="list-style-type: none"> - 세대별 전용면적은 85m² 미만으로 설계(원룸형의 경우 36m² 이내) - (수도권 100호이상) 전용면적 36m² 미만 평형은 원룸형 계획 - 단위세대 침실, 거실, 가구 등 가이드라인 ('설계시공기준 - 전용부 - 평면계획') 규격 준수 - 단위세대 최소 계획 																																																																																												
단위 세대	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">평형 예시</th> <th rowspan="2">최소 베이수</th> <th rowspan="2">최소 욕실수</th> <th colspan="4">실별 안목 최소 폭*(깊이)</th> <th rowspan="2">주방가구 최소길이**</th> <th rowspan="2">신발장 최소폭</th> </tr> <tr> <th>거실</th> <th>침실1(3.0m)</th> <th>침실2(2.7m)</th> <th>침실3(2.7m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26m²</td> <td>1</td> <td>1</td> <td colspan="4">4.4m (원룸형)</td> <td>2.6m</td> <td>0.7m</td> </tr> <tr> <td>31m²</td> <td>1</td> <td>1</td> <td colspan="4">4.6m (원룸형)</td> <td>2.6m</td> <td>0.7m</td> </tr> <tr> <td>36m²</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>5.2m</td> <td>2.7m</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2.7m</td> <td>0.8m</td> </tr> <tr> <td>41m²</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>3.2m</td> <td>3.0m</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3.2m</td> <td>0.9m</td> </tr> <tr> <td>46m²</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>3.2m</td> <td>3.0m</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3.7m</td> <td>0.9m</td> </tr> <tr> <td>55m²</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>3.5m</td> <td>3.4m</td> <td>3.4m</td> <td>-</td> <td>4.2m</td> <td>1.0m</td> </tr> <tr> <td>65m²</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>4.2m</td> <td>3.7m</td> <td>2.7m</td> <td>2.7m</td> <td>4.5m</td> <td>1.4m</td> </tr> <tr> <td>84m²</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>4.5m</td> <td>3.8m</td> <td>3.0m</td> <td>2.7m</td> <td>4.7m</td> <td>1.5m</td> </tr> </tbody> </table>							평형 예시	최소 베이수	최소 욕실수	실별 안목 최소 폭*(깊이)				주방가구 최소길이**	신발장 최소폭	거실	침실1(3.0m)	침실2(2.7m)	침실3(2.7m)	26m ²	1	1	4.4m (원룸형)				2.6m	0.7m	31m ²	1	1	4.6m (원룸형)				2.6m	0.7m	36m ²	1	1	5.2m	2.7m	-	-	2.7m	0.8m	41m ²	2	1	3.2m	3.0m	-	-	3.2m	0.9m	46m ²	2	1	3.2m	3.0m	-	-	3.7m	0.9m	55m ²	2	1	3.5m	3.4m	3.4m	-	4.2m	1.0m	65m ²	3	2	4.2m	3.7m	2.7m	2.7m	4.5m	1.4m	84m ²	3	2	4.5m	3.8m	3.0m	2.7m	4.7m	1.5m	
평형 예시	최소 베이수	최소 욕실수	실별 안목 최소 폭*(깊이)				주방가구 최소길이**				신발장 최소폭																																																																																		
			거실	침실1(3.0m)	침실2(2.7m)	침실3(2.7m)																																																																																							
26m ²	1	1	4.4m (원룸형)				2.6m	0.7m																																																																																					
31m ²	1	1	4.6m (원룸형)				2.6m	0.7m																																																																																					
36m ²	1	1	5.2m	2.7m	-	-	2.7m	0.8m																																																																																					
41m ²	2	1	3.2m	3.0m	-	-	3.2m	0.9m																																																																																					
46m ²	2	1	3.2m	3.0m	-	-	3.7m	0.9m																																																																																					
55m ²	2	1	3.5m	3.4m	3.4m	-	4.2m	1.0m																																																																																					
65m ²	3	2	4.2m	3.7m	2.7m	2.7m	4.5m	1.4m																																																																																					
84m ²	3	2	4.5m	3.8m	3.0m	2.7m	4.7m	1.5m																																																																																					
*실별 안목 최소 폭(창 설치된 면 최소 안목 치수 10%범위 내 축소가능)																																																																																													
**주방가구 최소길이(냉장고장 제외 주방가구 10%이내 축소 가능)																																																																																													
<ul style="list-style-type: none"> - 평면유형 최소화(6개 이하) 및 단위세대 평면 계획 효율성(동선, 사공간 최소화, 식탁 배치 등) - 층별 오/배수배관(화장실, 주방) 및 AD/PD 동일 위치 계획, AD/PD 점검구 설치 (화장실, 주방) - 화장실 및 세탁실 등 배관 외기에 면하지 않게 계획 - 현관에서 각 실로 통하는 실내 복도 유효폭은 1,000mm 이상으로 계획 - 발코니(보일러실 등)의 최소 유효 깊이 1,000mm 이상 - 세탁기 겹한 발코니 출입창호 유효폭은 710mm 이상 - 샤워부스 안목치수 기준 0.9m(W) × 0.9m~1.0m(H) 공간을 확보 																																																																																													
[가구계획]																																																																																													
<ul style="list-style-type: none"> - (수도권 100호이상) 전용면적 36m² 미만 평형은 빌트인 가전(냉장고, 세탁기, 에어컨, 전기쿡탑) 설치 권장 - 청년고령자 주택 빌트인가전가구(냉장고, 세탁기, 에어컨, 전자레인지, 수납가구(책상, 의자, 불박이장)) 설치 																																																																																													
*고령자는 책상, 의자 제외																																																																																													
-(주방) 개수대, 조리대, 가열대 및 냉장고장(전용 60m ² 이상)는 필수 설치																																																																																													
- (주방) 전용 60m ² 이상 평형의 주방가구 설치시 일반 및 김치냉장고 설치를 위해 냉장고장 2개 계획을 권장																																																																																													

※ 계획 참고



[서울지역] 민간신축 매입약정 사전 체크리스트

[100호 이상 건축예정 주택]

구 분		일반	다자녀	고령자	청년	신혼· 신생아I	신혼· 신생아II	전세형 (든든전세)	해당사항								
면적 기준	최소	전용 20m ² 이상	전용 46m ² 이상	전용 29m ² 이상	전용 19~60m ²	전용 36m ² 이상	전용 36m ² 이상	전용 60m ² 이상	· 유형 : · 면적 :								
	권장			실사용 40m ² 이상	실사용 22~60m ²	실사용 46m ² 이상	-	-	· 방개수 :								
방 개수	최소	-	2룸 이상	1룸 이상	1룸 이상	2룸 이상	2룸 이상	2룸 이상	· 세대수 :								
	권장	2룸 이상	-	2룸 이상	-	-	-	3룸 이상	Y / N								
주택유형		다가구 / 공동주택(아파트,연립,다세대) / 주거용 오피스텔 / 도시형생활주택					아파트 / 연립 / 주거용오피스텔 / 도시형생활주택 (단지형연립)										
세대수	100세대 이상(건축 예정인 주택)								· 세대수 :								
경비실	50세대 이상 의무설치								Y / N								
커뮤니티시설	세대당 1.5m ² 이상 의무설치								Y / N								
주차완화	[청 년] 전용 30m ² 미만 도시철도역 출구 또는 대학교 교문으로부터 직선거리 500m 이내 [고 령 자] 전용 30m ² 미만								Y / N								
	[카셰어링] 세대 당 0.3대 주차완화 적용 주택 중 청년 150세대 이상 도시형생활주택 (카셰어링 주차단위 1대당 일반 주차단위 3.5대 설치 인정)								Y / N								
매입 제외 대상	입지	개발이 예정된 지역·지구 내 주택 (재정비촉진지구,정비구역,공공주택지구,도심공공주택복합지구,택지개발예정지구 등)							Y / N								
		도시가스 및 상하수도 미설치 지역의 주택							Y / N								
		직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준) 500m 이내에 군부대 사격장 또는 화장장 시설이 있는 주택							Y / N								
		직선거리(가장 가까운 대지경계선 기준) 50m 이내에 공장시설, 위험물저장 및 처리시설이 있는 주택 (주유소, 석유판매취급소, 자동차용 천연가스충전소는 직선거리 25m를 초과하는 지역의 주택은 가능)							Y / N								
		직선거리 25m이내 일반숙박시설 또는 위락시설이 있는 주택							Y / N								
	설계 기준	국토교통부 공고 최저주거기준 미달 주택							Y / N								
		지하(반지하 포함) 세대가 계획되어 있는 주택							Y / N								
		건축물 외벽 마감재료가 준불연재 또는 불연재 성능을 만족하지 않는 주택							Y / N								
		엘리베이터 미설치된 주택 (지상 3층 이하 주택은 제외, 고령자형은 필수 설치)							Y / N								
		세대별 전기 및 수도계량기 미설치된 주택							Y / N								
	기타	별첨 「신축 매입임대주택 계획설계·시공 가이드라인」에 부적합한 주택							Y / N								
		법률상 제한사유(건축법 위반, 압류 및 가압류, 경매 개시 등)가 있는 주택							Y / N								
		타인 소유의 담장 등 시설물에 의해 부속토지가 점유된 주택 (반대의 경우 포함)							Y / N								
		진입도로가 미확보되거나 사도인 주택							Y / N								
		공사 직원 등 소유 주택							Y / N								
청탁 등 부정행위로 제재를 받은 행위자가 소유한 주택									Y / N								
연간 매입건수 4건 초과 ('23년 공고 접수 건부터 적용, 기존주택 계약 건 포함)									Y / N								
공사와 타 기관에 중복 매도 신청한 주택									Y / N								

※ 체크리스트는 매도신청인 사전 정보 확인용(제출대상 아님)이며, 실제 매입대상 선정여부와는 관계가 없습니다.

불임**건물공사비 연동형 매입가격 산정 기준 및 절차**

- (건물공사비의 범위) 매입임대 신축에 소요되는 건물공사비는 재료비, 노무비 등 공사비 및 용역비, 부담금, 취득세 등 기타공사비로 구성

<신축 매입임대주택 매입가격 산정범위>

구분	건물공사비		
	공사비	기타공사비	
주요비용	자재비, 노무비, 경비 일반관리비, 이윤 등	용역비	설계비, 감리비, 지반조사비 등
		부담금 등	도시가스 부담금, 취득세 등

- (민간사업자 자료작성 및 제출) 민간 사업자가 사업 단계별 설계도면 및 공사내역서 등 공사비 산정에 필요한 자료를 LH에 적기 제출

<사업단계별 민간사업자 제출서류>

구분	① 약정 체결		② 공사 착공		③ 공사 준공	
제출 자료	설계협의 완료도면, 공사내역서		착공도면, 공사내역서, 공정표, 설계변경 내역서		준공도면, 공사내역서 공정표, 설계변경 내역서 공사일지(주간), 기타공사비 증빙서류	
	[인허가도면 수준 이상] 지반조사 미실시 지구는 기초, 흙막이 등 추정설계		[실시설계 수준] 기초 및 인허가 조건 등 약정 후 설계변경 반영		[실시설계 수준] 최종 준공내역 반영	
제출 시기	설계 도면	설계협의 완료 즉시	설계 도면	착공 前까지	설계 도면	준공 후 1개월 内
	도면 이외	설계협의 완료 후 1개월 内	도면 이외	착공 후 1개월 内	도면 이외	

* 물가변동에 따른 계약금액 조정신청서는 착공~준공 제출

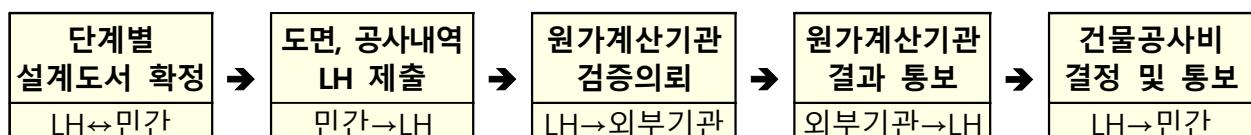
- (설계도면) 공사비 산정을 위해 수량 및 단가 산정이 가능한 실시설계 수준*으로 작성하되, 약정체결 시 지반조사 미시행 지구는 추정설계
 - * 철근배근도 등 구조도면, 부위별 마감표, 부위별 상세도 등
- (공사내역서) 주택(오피스텔 포함), 커뮤니티시설, 지하주차장, 전기실, 발전기실 등 시설물별 구분내역 및 총괄표 작성
 - * 근린생활시설 등 매입약정 대상에서 제외되는 부분은 공사내역서 산정 제외

구분	<매입약정 대상 부분 공사내역서 산정 예시>								
건물공사 범위	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (지상) 저층부 커뮤니티 시설 등 + 상층부 주택부분(오피스텔) 등 ▪ (지하) 지하주차장, 전기실, 발전기실 등 								
매입대상 건물범위	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택부분(오피스텔 포함) 및 그에 딸린 부대시설 * 근린생활시설 및 그에 딸린 부대시설 매입대상 제외 ▪ 주택부분(오피스텔 포함) 공사비는 100% 반영 ▪ 오피스텔의 부대시설은 오피스텔 전용일 경우 100% 반영하고, 균생과 공유시설인 경우 오피스텔의 주차대수, 연면적 비율만큼 반영 								
공사비 산정범위	<table border="1"> <thead> <tr> <th>시설명</th><th>공사비 산정</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>지하주차장</td><td>공사비에서 오피스텔 주차대수 비율*만큼 반영 * 오피스텔 주차대수 / 전체 주차대수</td></tr> <tr> <td>주민카페 등 커뮤니티시설</td><td>공사비의 100% 반영</td></tr> <tr> <td>전기실,발전기실,저수조</td><td>오피스텔용 또는 균생용 등 별도 구분이 없는 경우 공사비에서 오피스텔 연면적 비율*만큼 반영 * 오피스텔 연면적 / (오피스텔+근생시설) 연면적</td></tr> </tbody> </table>	시설명	공사비 산정	지하주차장	공사비에서 오피스텔 주차대수 비율*만큼 반영 * 오피스텔 주차대수 / 전체 주차대수	주민카페 등 커뮤니티시설	공사비의 100% 반영	전기실,발전기실,저수조	오피스텔용 또는 균생용 등 별도 구분이 없는 경우 공사비에서 오피스텔 연면적 비율*만큼 반영 * 오피스텔 연면적 / (오피스텔+근생시설) 연면적
시설명	공사비 산정								
지하주차장	공사비에서 오피스텔 주차대수 비율*만큼 반영 * 오피스텔 주차대수 / 전체 주차대수								
주민카페 등 커뮤니티시설	공사비의 100% 반영								
전기실,발전기실,저수조	오피스텔용 또는 균생용 등 별도 구분이 없는 경우 공사비에서 오피스텔 연면적 비율*만큼 반영 * 오피스텔 연면적 / (오피스텔+근생시설) 연면적								

- (공정표) 공사 착공부터 준공 시까지 공종별 작업량, 공사진행 정도를 표시하며 주간단위로 공종별 공사비 투입계획 보할표 반영
- (설계변경 내역서) 인허가 조건 등 설계변경 사항으로 약정체결 이후 건별 변경 전·후 변경내역 및 사유 등 제출
- (공사비 조정 신청서) 착공 후 물가변동으로 인한 공사비 조정 요건 충족 시 지수조정율 방식에 따라 산정한 공사비 조정 내역을 제출
- (공사일지) 착공 후 주간단위 공종별 주요 공사내용을 LH에 제출
- (기타공사비 증빙서류) 설계비, 감리비, 지반조사비 등 용역비, 도시가스 분담금, 취득세 등 기타공사비 증빙서류 제출
* 기타공사비 산정 참고자료로 활용 예정

□ (건물공사비 검증방법) 민간 원가계산기관^{*}에서 사업 단계별 도면을 기준으로 건물공사비 산정 및 사업자 제출 공사내역서 검증

* 국가(지방)계약법 시행규칙 제9조 등에 따른 민간 원가계산 용역기관



<민간 원가계산기관 건물공사비 산정>

구분	① 약정 체결	② 공사 착공	③ 공사 준공
산정 범위	건물공사비 [설계변경, 물가연동 제외]	건물공사비 [설계변경 반영]	건물공사비 [설계변경, 물가연동 반영]
결정 단계	약정금액 결정 [1차 건물공사비 결정]	물가연동을 위한 공사내역서 수정	매매대금 확정 [2차 건물공사비 결정]

□ (공사비 검증기준) 국가계약법 및 예정가격 작성기준(계약예규) 등을 준용하여 민간사업자 제출 공사비 검증

- (수량 산정) 설계도면 및 건축공사 표준시방서 등을 기준으로 산정
- (단가 산정) 표준품셈, 거래 실례가격, 기재부 장관에게 등록한 전문 가격조사 기관이 조사 및 공표한 가격, 견적서 등을 통해 산정
- (제비율 산정) 보험성 경비, 일반관리비 및 이윤 등은 예정가격 작성 기준 및 조달청 제비율표 등에 따라 산정
- (실거래가격 적용) 자재·인건비 물가정보, 건설공사 계약금액 변동 추이 및 공사비 산정 시기 등을 고려하여 적용

□ (기타공사비 산정) 매입임대 사업특성을 고려하여 설계비·감리비는 외부 원가계산기관에서 산정하고 이외 항목들은 일괄요율 반영

- (설계비·감리비) 원가계산기관에서 민간 건설공사 용역계약 사례자료, 사업자 제출 증빙서류 및 관련법령 등을 고려하여 산정
- (설계비·감리비 외) LH 공사비 분석자료를 근거로 설계비·감리비 외 기타공사비 항목의 비율을 공사비 대비 3.7%로 일괄 반영

<민간 원가계산기관 건물공사비 산정기준>

구분	산정기준	
공사비	수량산정	설계도면 및 건축공사 표준시방서 등
	단가산정	표준품셈, 거래 실례가격, 전문조사기관이 조사·공표한 가격, 견적서 등
	제비율산정	조달청 제비율표 등
기타공사비	(설계비, 감리비) 관련법령 기준 및 시장가격 등 (기타비용) 공사비의 3.7% 일괄적용	

□ (설계변경 기준 및 절차) 사업특성상 약정 체결 후 민간사업자의 책임 없는 사유^{*}로 발생한 변경사항에 대하여 공사비 조정

발생시점	* 설계변경 반영사항
약정 ~ 착공	지반조사 결과에 따른 기초·흙막이·토공사 변경 및 인허가 조건 반영 등
착공~ 준공	천재지변, 법령개정 및 公社 지시사항 등

- * 사업자가 설계도서 작성 주체이므로 설계(내역) 오류·누락 사항은 사업자 부담으로 처리
- 매입심의(토지+건물 탁감금액) 대비 연약지반, 암터파기 과다, 건축계획 변경 등으로 호당 매매예정금액(토지+건물)이 120% 이상 상승 시 재심의 시행
 - 지하 매립폐기물 및 오염토양 등의 처리비용은 公社의 책임 없는 사유로 토지 소유자인 민간사업자(매도인)가 부담

□ (물가연동 기준 및 절차) 공사 예정공정표 및 공사 내역서 등을 바탕으로 착공시점 이후 물가변동에 따른 공사비 증감금액을 지수조정율로 산정

- 약정 당사자의 요청이 있는 경우^{*}에 한해 시행하며 민간사업자의 책임있는 사유로 인한 기간은 물가연동 대상에서 제외
- * (계약예규) 공사계약일반조건에 준하여 조정