

1. 개정이유

「주택법」에 따라 500세대 이상의 공동주택은 ‘공동주택성능등급 인증’ 의무 대상으로, 「녹색건축물 조성 지원법」에 공동주택성능에 대한 등급을 발급받으며, 「주택법」이하 「주택건설기준 등에 관한 규칙」에서 공동주택성능등급 표시항목에 주차 공간 추가확보를 신설하는 등 일부 개정 추진함에 따라 「녹색건축 인증 기준」의 공동주택성능등급 표시항목에서도 주차공간 추가 확보 관련 내용을 포함하여 항목을 일치시키고자 「녹색건축 인증 기준」을 일부 개정하려고 함

2. 주요내용

가. 공동주택성능등급 표시 항목 주차공간 추가 확보 항목 추가
(별표1, 13)

- 1) 생활환경 등급 내 주차공간 추가확보와 관련된 내용 추가,
별표1 3)의 주택성능분야 개수 수정(17개)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 해당사항 없음

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표

녹색건축 인증 기준 일부개정고시안

녹색건축 인증 기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

별표 13을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

[별표 1] 신축 주거용 건축물 인증심사기준 (제3조 관련)

G-SEED 2016		신축 주거용 건축물			
전문분야	인증 항목	구분	배점	일반 주택 ¹⁾	공동 주택 ²⁾
1. 토지이용 및 교통	1.1 기존대지의 생태학적 가치	평가항목	2	●	●
	1.2 과도한 지하개발 지양	평가항목	3	●	●
	1.3 토공사 절성토량 최소화	평가항목	2	●	●
	1.4 일조권 간섭방지 대책의 타당성	평가항목	2	●	●
	1.5 단지 내 보행자 전용도로 조성 및 외부보행자 전용도로와의 연결	평가항목	2		●
	1.6 대중교통의 근접성	평가항목	2	●	●
	1.7 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	평가항목	2	●	●
	1.8 생활편의시설의 접근성	평가항목	1	●	●
2. 에너지 및 환경오염	2.1 에너지 성능	필수항목	12	●	●
	2.2 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	평가항목	2	●	●
	2.3 신·재생에너지 이용	평가항목	3	●	●
	2.4 저탄소 에너지원 기술의 적용	평가항목	1		●
	2.5 오존층 보호 및 지구온난화 저감	평가항목	2	●	●
3. 재료 및 자원	3.1 환경성선언 제품(EPD)의 사용	평가항목	4	●	●
	3.2 저탄소 자재의 사용	평가항목	2	●	●
	3.3 자원순환 자재의 사용	평가항목	2	●	●
	3.4 유해물질 저감 자재의 사용	평가항목	2	●	●
	3.5 녹색건축자재의 적용 비율	평가항목	4	●	●
	3.6 재활용가능자원의 보관시설 설치	필수항목	1	●	●
4. 물순환 관리	4.1 빗물관리	평가항목	5	●	●
	4.2 빗물 및 유출지하수 이용	평가항목	4	●	●
	4.3 절수형 기기 사용	필수항목	3	●	●
	4.4 물 사용량 모니터링	평가항목	2	●	●
5. 유지관리	5.1 건설현장의 환경관리 계획	평가항목	2	●	●
	5.2 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	필수항목	2	●	●
	5.3 사용자 매뉴얼 제공	평가항목	2	●	●
	5.4 녹색건축인증 관련 정보제공	평가항목	3	●	●
6. 생태환경	6.1 연계된 녹지축 조성	평가항목	2		●
	6.2 자연지반 녹지율	평가항목	4	●	●
	6.3 생태면적률	필수항목	10	●	●
	6.4 비오톱 조성	평가항목	4		●

전문분야	인증 항목		구분	배점	일반 주택 ¹⁾	공동 주택 ²⁾
7. 실내환경	7.1	실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	필수항목	6	●	●
	7.2	자연 환기성능 확보	평가항목	2	●	●
	7.3	단위세대 환기성능 확보	평가항목	2	●	●
	7.4	자동온도조절장치 설치 수준	평가항목	1	●	●
	7.5	경량충격음 차단성능	평가항목	2	●	●
	7.6	중량충격음 차단성능	평가항목	2	●	●
	7.7	세대 간 경계벽의 차음성능	평가항목	2	●	●
	7.8	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	평가항목	2	●	●
	7.9	화장실 급배수 소음	평가항목	2	●	●
8. 주택성능분야 ³⁾	8.1	내구성	-	-		●
	8.2	가변성	-	-		●
	8.3	단위세대의 사회적 약자배려	-	-		●
	8.4	공용공간의 사회적 약자배려	-	-		●
	8.5	커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	-	-		●
	8.6	세대 내 일조 확보율	-	-		●
	8.7	홈네트워크 및 스마트홈	-	-		●
	8.8	방범안전 콘텐츠	-	-		●
	8.9	감지 및 경보설비	-	-		●
	8.10	제연설비	-	-		●
	8.11	내화성능	-	-		●
	8.12	수평피난거리	-	-		●
	8.13	복도 및 계단 유효너비	-	-		●
	8.14	피난설비	-	-		●
	8.15	수리용이성 전용부분	-	-		●
	8.16	수리용이성 공용부분	-	-		●
	8.17	주차공간 추가확보	-	-		●
ID 혁신적인 설계	1.토지이용 및 교통	대안적 교통 관련 시설의 설치	가산항목	1	●	●
	2.에너지 및 환경오염	제로에너지건축물	가산항목	3	●	●
		외피 열교 방지	가산항목	1	●	●
	3.재료 및 자원	건축물 전과정평가 수행	가산항목	2	●	●
		기존 건축물의 주요구조부 재사용	가산항목	5	●	●
	4.물순환 관리	중수도 및 하·폐수처리수 재이용	가산항목	1	●	●
	5.유지관리	녹색 건설현장 환경관리 수행	가산항목	1	●	●
	6.생태환경	표토재활용 비율	가산항목	1	●	●
	녹색건축인증전문가 ⁴⁾	녹색건축인증전문가의 설계 참여	가산항목	1	●	●
ID 혁신적인 설계	혁신적인 녹색건축 계획 및 설계 ⁵⁾	녹색건축 계획·설계 심의 ⁶⁾ 를 통해 평가	가산항목	3	●	●

- 1) 일반주택은 「건축법시행령」 제3조의5에 따른 단독주택과 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인대상 공동주택을 제외한 주거용 건축물을 말한다.
- 2) 공동주택은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인대상의 주택을 말한다.
- 3) '8.주택성능분야(17개 항목)'은 녹색건축인증 평가시 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 [별지 제1호서식] 공동주택성능등급 인증서에만 표시하고 인증평가를 위한 배점은 부여하지 않는다.
- 4) 녹색건축인증전문가는 규칙 제8조제3항에 따른 교육을 이수한 사람을 말한다.
- 5) 혁신적인 녹색건축 계획 및 설계 인증항목은 최우수 및 우수 등급으로 신청하는 건축물만 평가한다.
- 6) 녹색건축 계획·설계 심의는 인증심의회위원회 4인 이상과 설계분야 전문가 1인으로 구성된 녹색건축 계획·설계 심의단을 통해 평가한다.

[별표 13] 공동주택성능등급 표시항목 (제5조 관련)

성능부문	성능항목	구분	성능평가등급 (단지별 최소등급 표시)			
1. 소음관련 등급	1.1 경량충격음 차단성능	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	1.2 중량충격음 차단성능	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	1.3 세대 간 경계벽의 차음성능	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	1.4 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	1.5 화장실 급배수 소음	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
2. 구조관련 등급	2.1 내구성	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	2.2 가변성	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	2.3 수리용이성 전용부분	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	2.4 수리용이성 공용부분	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
3. 환경관련 등급	3.1 기존대지의 생태학적 가치	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.2 과도한 지하개발 지양	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.3 토공사 절성토량 최소화	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.4 일조권 간섭방지 대책의 타당성	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.5 에너지 성능	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.6 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.7 신·재생에너지 이용	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.8 저탄소 에너지원 기술의 적용	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.9 오존층 보호 및 지구온난화 저감	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.10 환경성선언 제품(EPD)의 사용	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.11 저탄소 자재의 사용	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.12 자원순환 자재의 사용	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.13 유해물질 저감 자재의 사용	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.14 녹색건축자재의 적용 비율	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.15 재활용가능자원의 보관시설 설치	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.16 빗물관리	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.17 빗물 및 유출지하수 이용	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.18 절수형 기기 사용	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.19 물 사용량 모니터링	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.20 연계된 녹지축 조성	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.21 자연지반 녹지율	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.22 생태면적률	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.23 비오톱 조성	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.24 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.25 자연 환기성능 확보	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.26 단위세대 환기성능 확보	필수	★★★★★	★★★★	★★★	★
	3.27 자동온도조절장치 설치 수준	선택	★★★★★	★★★★	★★★	★

성능부문	성능항목	구분	성능평가등급 (단지별 최소등급 표시)			
4. 생활환경 등급	4.1 단지 내 보행자 전용도로 조성 및 외부보행자 전용도로와의 연결	선택	★★★★	★★★	★★	★
	4.2 대중교통의 근접성	선택	★★★★	★★★	★★	★
	4.3 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	선택	★★★★	★★★	★★	★
	4.4 생활편의시설의 접근성	선택	★★★★	★★★	★★	★
	4.5 건설현장의 환경관리 계획	선택	★★★★	★★★	★★	★
	4.6 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	선택	★★★★	★★★	★★	★
	4.7 사용자 매뉴얼 제공	선택	★★★★	★★★	★★	★
	4.8 녹색건축인증 관련 정보제공	선택	★★★★	★★★	★★	★
	4.9 단위세대의 사회적 약자배려	필수	★★★★	★★★	★★	★
	4.10 공용공간의 사회적 약자배려	필수	★★★★	★★★	★★	★
	4.11 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	필수	★★★★	★★★	★★	★
	4.12 세대 내 일조 확보율	필수	★★★★	★★★	★★	★
	4.13 홈네트워크 및 스마트홈	필수	★★★★	★★★	★★	★
	4.14 방범안전 콘텐츠	필수	★★★★	★★★	★★	★
	4.15 주차공간 추가 확보	필수	★★★★	★★★	★★	★
5. 화재·소방 등급	5.1 감지 및 경보설비	필수	★★★★	★★★	★★	★
	5.2 제연설비	필수	★★★★	★★★	★★	★
	5.3 내화성능	필수	★★★★	★★★	★★	★
	5.4 수평피난거리	필수	★★★★	★★★	★★	★
	5.5 복도 및 계단 유효너비	필수	★★★★	★★★	★★	★
	5.6 피난설비	필수	★★★★	★★★	★★	★

※ 세부 성능항목에 대한 성능등급은 [별표 1]공동주택 인증심사기준에 따라 평가하여 단지별 최소 등급을 ★에서 ★★★★★로 표시한다.

※ 「주택법」에 따라 의무적으로 공동주택성능등급을 인증받는 경우, "주택품질향상에 따른 가산비용 기준"에 따라 가산비용을 적용받고자 하는 경우 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 공동주택 성능등급을 입주자 모집공고시 표시하고자 하는 경우에는 구분란의 필수에 대하여 4등급 이상을 반드시 취득하여야 한다.