

건강친화형 주택 건설기준

[시행 2020. 4. 30.] [국토교통부고시 제2020-368호, 2020. 4. 30., 일부개정]



국토교통부(주택건설공급과), 044-201-3373

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 기준은 「주택법」제37조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조에 따라 건강친화형 주택의 건설에 필요한 사항을 정하여 국민의 건강과 쾌적한 주거환경조성에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "건강친화형 주택"이란 오염물질이 적게 방출되는 건축자재를 사용하고 환기 등을 실시하여 새집증후군 문제를 개선함으로써 거주자에게 건강하고 쾌적한 실내환경을 제공할 수 있도록 일정수준 이상의 실내공기질과 환기성능을 확보한 주택으로서 의무기준을 모두 충족하고 권장기준 1호 중 2개 이상, 2호 중 1개 이상 이상의 항목에 적합한 주택을 말한다.
2. "의무기준"이란 사업주체가 건강친화형 주택을 건설할 때 오염물질을 줄이기 위해 필수적으로 적용해야 하는 기준을 말한다.
3. "권장기준"이란 사업주체가 건강친화형 주택을 건설할 때 오염물질을 줄이기 위해 필요한 기준을 말한다.

제3조(적용대상) 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조제1항에 따라 500세대 이상의 주택건설사업을 시행하거나 법 제66조제1항에 따라 500세대 이상의 리모델링을 하는 주택에 대하여 적용한다.

제2장 적용기준

제4조(의무기준) 사업주체는 다음 각 호의 기준에 적합하게 주택을 건설해야 한다.

1. 친환경 건축자재의 적용
 - 가. 실내에 사용하는 건축자재는 별표 1에 따른 실내공기 오염물질 저방출자재 기준에 적합할 것
 - 나. 실내마감용으로 사용하는 도료에 함유된 납(pb), 카드뮴(Cd), 수은(Hg) 및 6가크롬(Cr+6) 등의 유해원소는 환경표지 인증기준에 적합할 것
2. 쾌적하고 안전한 실내공기 환경을 확보하기 위하여 각종 공사를 완료한 후 사용검사 신청 전까지 별표 2에 따라 플러쉬아웃(Flush-out) 또는 베이킹아웃(Bake-out)을 실시할 것
3. 효율적인 환기를 위하여 별표 3에 적합한 단위세대의 환기성능을 확보할 것
4. 설치된 환기설비의 정상적인 성능 발휘 및 운영 여부를 확인하기 위하여 별표 4에 따른 성능검증을 시행할 것
5. 입주 전에 설치하는 친환경 생활제품의 적용
 - 가. 빌트-인(built-in) 가전제품은 별표 5 제1호에 적합할 것

나. 붙박이가구 등은 별표 5 제2호에 적합할 것

6. 건축자재, 접착제 등 시공·관리기준

가. 일반 시공·관리기준

- 1) 입주 전에 설치하는 붙박이 가구 및 빌트-인(built-in) 가전제품, 내장재 시공 등과 같이 실내공기 오염물질을 배출하는 공정은 공사로 인해 방출된 오염물질을 실외로 충분히 배기할 수 있는 환기계획을 수립할 것
- 2) 시공단계에서 사용하는 실내마감용 건축 자재는 품질 변화가 없고 오염물질 관리가 가능하도록 보관할 것
- 3) 건설폐기물은 실외에 적치하도록 적치장을 확보하고 반출계획을 작성하여 공사가 완료될 때까지 다른 요인에 의해 시공 현장이 오염되지 않도록 구체적인 유지관리 계획을 수립할 것

나. 접착제의 시공·관리기준

- 1) 바닥 등 건물내부 접착제 시공면의 수분함수율은 4.5퍼센트 미만이 되도록 할 것
- 2) 접착제 시공면의 평활도는 2미터마다 3밀리미터 이하로 유지할 것
- 3) 접착제를 시공할 때의 실내온도는 5℃ 이상으로 유지할 것
- 4) 접착제를 시공할 때에 발생하는 오염물질의 적절한 외부배출 대책을 수립할 것(환기·공조시스템 가동중지 및 급·배기구를 밀폐한 후 자연통풍 실시 또는 배풍기 가동)

다. 유해화학물질 확산방지를 위한 도장공사 시공·관리기준

- 1) 도장재의 운반·보관·저장 및 시공은 제조사 지침을 준수할 것
- 2) 외부 도장공사시 도료의 비산과 실내로의 유입을 방지할 수 있는 대책을 수립할 것(도장부스 사용 등)
- 3) 실내 도장공사를 실시할 때에 발생하는 오염물질의 적절한 외부배출 대책을 수립할 것(환기·공조시스템 가동중지 및 급·배기구를 밀폐한 후 자연통풍 실시 또는 배풍기 가동)
- 4) 뿔칠 도장공사시 오일리스 방식 컴프레서, 오일필터 또는 저오염오일 등 오염물질 저방출 장비를 사용할 것

제5조(권장기준) 사업주체가 주택을 건설하는 경우에 적용할 수 있는 권장기준은 다음 각 호와 같다.

1. 오염물질, 유해미생물 제거

가. 흡방습 건축자재는 모든 세대에 별표 6 제1호에 적합한 건축자재를 거실과 침실 벽체 총면적의 10퍼센트 이상을 적용할 것

나. 흡착 건축자재는 모든 세대에 별표 6 제2호에 적합한 건축자재를 거실과 침실 벽체 총 면적의 10퍼센트 이상을 적용할 것

다. 항곰팡이 건축자재는 모든 세대에 별표 6 제3호에 적합한 건축자재를 발코니·화장실·부엌 등과 같이 곰팡이 발생이 우려되는 부위에 총 외피면적의 5퍼센트 이상을 적용할 것

라. 항균 건축자재는 모든 세대에 별표 6 제4호에 적합한 건축자재를 발코니·화장실·부엌 등과 같이 세균 발생이 우려되는 부위에 총 외피면적의 5퍼센트 이상을 적용할 것

2. 실내발생 미세먼지 제거

가. 주방에 설치되는 레인지후드는 별표 6 제5호의 성능을 확보할 것

나. 레인지후드의 배기효율을 높이기 위해 기계환기설비 또는 보조급기와의 연동제어가 가능할 것

제6조(시험성적서의 제출 시기 및 발급) ① 사업주체가 사업계획승인을 신청할 때에는 설계도서에 이 기준에 적합한 성능기준을 명시하고, 시험성적서는 건축자재 등을 시공하기 전까지 감리자에게 제출한 후 시공하여야 한다. 감리자는 시험성적서가 반입된 자재나 제품과 동일한 것인지를 확인하여야 하며, 동일 제품여부 확인이 곤란할 경우에는 샘플시험을 실시할 수 있다.

② 시험성적서는 공인시험기관(KOLAS 인정기관 또는 이에 상응하는 국제 시험기관 인정제도하에서 인정받은 시험기관)에서 발급받은 것으로 한정하며, 발급받은 시험성적서는 발급일부터 3년까지 인정한다.

제7조(관리자 및 입주자 사용설명서 작성·배포) 사업주체는 법 제49조에 따른 사용검사를 받은 후 관리자 및 입주자가 지켜야 할 다음 각 호의 사항을 명시한 공동주택 관리 및 입주자 사용 설명서를 작성·배포하여야 한다.

1. 단위세대 내에 설치한 빌트인 가전제품, 환기설비 등 자재 및 장비의 사용안내서
2. 입주 후 새 가구, 카펫 및 커튼 등을 별도로 설치할 경우에 창문 개방 및 환기장치를 충분히 가동하여 유해물질을 신속하게 실외로 배출할 수 있는 환기 방법
3. 환기설비 필터교환 시기 및 방법 등 환기설비 유지관리 방법
4. 단위세대 내에서의 결로방지를 위하여 지켜야 할 생활행위 관련사항(주기적인 환기, 세탁물 실내건조 등과 같은 과도한 수분발생 행위 자제, 취사·조리 시 레인지후드 가동 등)
5. 권장기준에서 제시한 오염물질을 줄이기 위하여 도움이 되는 자재의 성능유지를 위한 주의사항

제3장 평가방법

제8조(자체평가서의 작성 및 확인) ① 사업주체는 사업계획승인신청 시 별지 제1호 서식에 따라 "건강친화형 주택 건설기준 자체 평가서"를 작성하여 사업계획승인신청서와 함께 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

② 사업계획승인권자는 제1항에 따라 제출된 자체평가서와 설계도서 등이 이 기준에 적합하게 작성되었는지를 확인한 후 사업계획을 승인하여야 한다.

제9조(자체평가서의 완료 확인) ① 감리자는 사업주체가 제8조제1항에 따라 사업계획승인권자에게 제출한 "건강친화형 주택 건설기준 자체 평가서"의 내용이 적합하게 이행되었는지를 확인한 후, 별지 제2호서식에 따라 "건강친화형 주택 건설기준 자체평가 이행확인서"를 작성하여 사용검사 신청 전에 사업주체에게 제출하여야 한다.

② 사업주체는 제1항에 따라 감리자가 제출한 "건강친화형 주택 건설기준 자체평가 이행확인서"를 법 제49조제1항에 따른 사용검사 신청 시 사용검사권자에게 사용검사신청서와 함께 제출하여야 한다.

제10조(인센티브 제공) ① 사업계획승인권자는 건강친화형 주택 건설에 사용하는 특수자재 등의 소요비용(시험비용 포함)을 분양가 가산비용으로 인정하여야 한다.

② 제1항에 따른 가산비용 인정항목 중 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」[별표 1의3]의 제3호 이외의 각 호에 따라 가산비용을 인정받는 항목은 제외하여야 한다.

제4장 행정사항

제11조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2016년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다

부칙 <제2020-368호, 2020. 4. 30.>

제1조(시행일)이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(인센티브에 대한 적용례)제10조의 개정규정은 이 고시 시행 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.