



◆ 에너지절약형 친환경주택의 건설기준 개정기준 (2022.05.02 일부개정)

- ✓ 가. 공동주택 에너지 절감 설계기준 강화
 - 단위면적당 1차에너지소요량을 **건축물에너지효율등급 1+등급 이상 (ALT 1)**
- ✓ 나. 제도 운영상의 미비점 개선
 - 유사 기후를 가진 지역과 분류가 다르거나 기존 행정구역과 겹쳐 혼란이 야기되는 지역(강화, 삼척 등)의 재분류
 - 주택사업계획승인 시 친환경주택을 평가하기 위해 제출하는 서식에 조명 등 개정사항 반영하여 서식 변경

구분	개정전(2020.04.24 시행기준)	개정후(2022.05.02 개정기준)																																																																
ALT 1 친환경주택 에너지절약성능계획서	<ul style="list-style-type: none"> • 면적에 상관없이 소형주택도 기준주택 대비 60% 이상 에너지를 절감 	<ul style="list-style-type: none"> • 단위면적당 1차에너지소요량을 건축물에너지효율등급 1+등급 이상 																																																																
ALT 2 친환경주택 에너지절약계획서	<ul style="list-style-type: none"> • 조명밀도 (8W/m² 이하) 또는 전면 LED로 설치 • 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에서 정하는 난방열효율 92% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> • 조명밀도 (8W/m² 이하) 또는 전면 LED로 설치 • 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에서 정하는 난방열효율 92% 이상 																																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">부위</th> <th colspan="4">평균 열관류율 기준(W/m²·K)</th> </tr> <tr> <th>중부1</th> <th>중부2</th> <th>남부</th> <th>제주</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">창 (bal코니 내측 창호 포함)</td> <td>외기직접</td> <td>0.90 이하</td> <td>0.90 이하</td> <td>1.00 이하</td> <td>1.50 이하</td> </tr> <tr> <td>외기간접</td> <td>1.20 이하</td> <td>1.50 이하</td> <td>1.70 이하</td> <td>1.70 이하</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">거실의 외벽</td> <td>외기직접</td> <td>0.15 이하</td> <td>0.17 이하</td> <td>0.22 이하</td> <td>0.25 이하</td> </tr> <tr> <td>외기간접</td> <td>0.21 이하</td> <td>0.24 이하</td> <td>0.31 이하</td> <td>0.35 이하</td> </tr> </tbody> </table>	부위		평균 열관류율 기준(W/m ² ·K)				중부1	중부2	남부	제주	창 (bal코니 내측 창호 포함)	외기직접	0.90 이하	0.90 이하	1.00 이하	1.50 이하	외기간접	1.20 이하	1.50 이하	1.70 이하	1.70 이하	거실의 외벽	외기직접	0.15 이하	0.17 이하	0.22 이하	0.25 이하	외기간접	0.21 이하	0.24 이하	0.31 이하	0.35 이하	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">부위</th> <th colspan="4">평균 열관류율 기준(W/m²·K)</th> </tr> <tr> <th>중부1</th> <th>중부2</th> <th>남부</th> <th>제주</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">창 (bal코니 내측 창호 포함)</td> <td>외기직접</td> <td>0.90 이하</td> <td>0.90 이하</td> <td>1.00 이하</td> <td>1.50 이하</td> </tr> <tr> <td>외기간접</td> <td>1.20 이하</td> <td>1.50 이하</td> <td>1.70 이하</td> <td>1.70 이하</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">거실의 외벽</td> <td>외기직접</td> <td>0.15 이하</td> <td>0.17 이하</td> <td>0.22 이하</td> <td>0.25 이하</td> </tr> <tr> <td>외기간접</td> <td>0.21 이하</td> <td>0.24 이하</td> <td>0.31 이하</td> <td>0.35 이하</td> </tr> </tbody> </table>	부위		평균 열관류율 기준(W/m ² ·K)				중부1	중부2	남부	제주	창 (bal코니 내측 창호 포함)	외기직접	0.90 이하	0.90 이하	1.00 이하	1.50 이하	외기간접	1.20 이하	1.50 이하	1.70 이하	1.70 이하	거실의 외벽	외기직접	0.15 이하	0.17 이하	0.22 이하	0.25 이하	외기간접	0.21 이하	0.24 이하	0.31 이하	0.35 이하
	부위			평균 열관류율 기준(W/m ² ·K)																																																														
			중부1	중부2	남부	제주																																																												
창 (bal코니 내측 창호 포함)	외기직접	0.90 이하	0.90 이하	1.00 이하	1.50 이하																																																													
	외기간접	1.20 이하	1.50 이하	1.70 이하	1.70 이하																																																													
거실의 외벽	외기직접	0.15 이하	0.17 이하	0.22 이하	0.25 이하																																																													
	외기간접	0.21 이하	0.24 이하	0.31 이하	0.35 이하																																																													
부위		평균 열관류율 기준(W/m ² ·K)																																																																
		중부1	중부2	남부	제주																																																													
창 (bal코니 내측 창호 포함)	외기직접	0.90 이하	0.90 이하	1.00 이하	1.50 이하																																																													
	외기간접	1.20 이하	1.50 이하	1.70 이하	1.70 이하																																																													
거실의 외벽	외기직접	0.15 이하	0.17 이하	0.22 이하	0.25 이하																																																													
	외기간접	0.21 이하	0.24 이하	0.31 이하	0.35 이하																																																													



◆ 에너지절약형 친환경주택의 건설기준 개요

- ✓ 의무대상 : 사업계획승인 대상 공동주택 (현 30세대 이상)
- ✓ 이행여부 : 감리자가 준공전에 확인하여 사용검사권자에게 제출
- ✓ 건축비 증가분 : 분양가에 실비로 인정

◆ 평가방법

- ✓ 2가지의 평가방법 중 택 1하여 적용

ALT 1 친환경주택 에너지절약성능계획서	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물에너지효율등급 1+등급
ALT 2 친환경주택 에너지절약계획서	<ul style="list-style-type: none"> • 창호 및 벽체 등 단열성능 만족, 열원설비 효율 만족, 고단열·고기밀 강제창호, 창면적비 • 발코니 외측창호 단열 및 창호 기밀성능 만족, 조명밀도(8W/m² 이하) 설계 또는 전면 LED 설치 • 신·재생에너지 설비 설치 및 외단열 공법 적용(각 항목별 평가지표 합계 25점 이상)
의무사항	<ul style="list-style-type: none"> • 건축 : 건축물의 에너지절약설계기준 (제6조 제1호, 3호, 4호) • 기계 : 건축물의 에너지절약설계기준 (제8조 제1호, 2호) + 고효율 보일러, 고효율 전동기, 고효율 펌프, 절수형 설비 설치 • 전기 : 건축물의 에너지절약설계기준 (제10조 제1호, 2호, 3호, 4호) + 공용화장실 자동점멸스위치, 실별 온도조절장치



◆ 사업계획승인 대상

01. 주택법 제15조(사업계획의 승인)

- ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 다음 각 호의 사업계획 승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.
- 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

02. 주택법 시행령 제27조(사업계획의 승인)

- ① 법 제15조 제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 다음 각 호의 구분에 따른 호수 및 세대를 말하여, “대통령령으로 정하는 면적”이란 1만제곱미터를 말한다.
1. 단독주택 : 30호. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택인 경우에는 50호로 한다.
 - 가. 공공사업에 따라 조성된 용지를 개별 필지로 구분하지 아니하고 일단(一團)의 토지로 공급받아 해당토지에 건설하는 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 제2조 제16호에 따른 한옥
 2. 공동주택 : 30세대 (리모델링의 경우에는 증가하는 세대수가 30세대인 경우를 말한다.) 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택인 경우에는 50세대로 한다.
 - 가. 다음의 요건을 모두 갖춘 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택
 - 1) 세대별 주거전용 면적이 30제곱미터 이상일 것
 - 2) 해당 주택단지 진입도로의 폭이 6미터 이상일 것
 - 나. 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업을 시행하기 위한 같은 정비구역에서 건설하는 공동주택
- ② 법 제15조 제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 대해서는 이를 **사업계획승인 대상에서 제외한다.**
1. 도시지역 중 상업지역(유통상업지역은 제외) 또는 준주거지역에서 300세대 미만의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우로서 해당 건축물의 연면적에 대한 주택 연면적 합계의 비율이 90퍼센트 미만인 경우
 2. 농어촌주거환경개선사업 중 농업협동조합중앙회가 조달하는 자금으로 시행하는 사업인 경우