

붙임

매입신청서식 및 구비서류

- 신청 서류 작성은 소정양식으로 작성하여 주시고 순서에 의하되 철을 하지 마십시오.
[단, A3 설계도면은 좌철 제본하여 제출]
- 모든 서류는 공고일 이후 발급분에 한하여 접수 가능
- 필수 구비 서류가 미흡하거나 제출하지 않은 경우 접수 불가

1. 필수 구비서류 - LH 제공서식 작성	접수 시 확인√
<서식1> 민간매입약정 체크리스트 - 설계도면과 작성내용 불일치 시 접수 불가	
<서식2> 건축예정·중인 주택 매입약정 신청서(연락처 및 이메일 필수 기재) * 블라인드 처리되지 않은 신청서 1식과 블라인드 처리된 신청서 1식 제출 (매도신청자 (대리인 포함), 건축사, 시공사 등에 대한 성명, 연락처 등 블라인드(비식별) 처리) - (개인) 인감증명서(본인발급), 인감도장 날인, 신분증 - (법인) 법인 인감증명서, 신분증(대표자), 사업자등록증, 법인등기부등본 (말소사항 포함, 주민등록번호 표기) + 사용인감을 사용하는 경우 사용인감계 추가 제출	
<서식2-1> 생활편의성 상세내역, 현장사진 및 위치도	
<서식3> 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 - 매도신청인(개인 또는 법인대표자), 법인등기임원, 대리인 제출	
<서식4> 청렴서약서 - 매도신청인(개인 또는 법인대표자), 대리인 제출	
<서식5> 위임장(대리인 신청 시) - (개인) 가족(대리인 신분증, 가족관계증명서(상세)) - (법인) 소속직원(대리인 신분증, 재직증명서)	
<서식6> 감정평가 의뢰 동의서 - (토지주-개인) 인감증명서(본인 발급), 인감도장 날인, 신분증 - (토지주-법인) 법인 인감증명서, 인감도장 날인, 사업자등록증, 법인등기부등본	
<서식7> 공사직원 여부 확인서 - 매도신청인(개인 또는 법인대표자)	
<서식7-1> 공사직원·가족여부 검증 확인서 - (개인) 가족관계증명서(상세)(본인 및 배우자 기준 각 1부) - (법인) 법인 대표자 가족관계증명서(상세)(본인 및 배우자 기준 각 1부) * 주민등록번호 뒷자리까지 표기	
<서식7-2> 개인정보 수집 및 이용 동의서(가족관계증명서상 기재된 모든 인원)	
<서식8> 설계 가이드라인 매도인 셀프 체크리스트 - 설치내용, 적용여부는 빈칸 없이 작성(반영/반영예정/해당없음 기재 후 최종 페이지 날인 必)	

2. 필수 구비서류 - 매도신청인 자체 구비	
(1) 토지대장 1부	
(2) 토지 등기사항전부증명서 1부 - 제출용, 말소사항 포함 발급	
(3) 토지이용계획확인원 1부	
(4) 토지 매매계약서 사본(매도신청자 외 개인정보 블라인드처리) 및 지구 단위계획서(허용용도 부분 발췌본) 각 1부 * 토지 매매계약 후 소유권 미확보한 경우, 계약금 입금증 추가 제출 * 토지 매매계약 전인 경우, 토지주의 감정평가 의뢰 동의서(서식6) 로 대체 제출하며, 추후 토지소유권 확보 시 14일 이내 추가 제출	
(5) 토지가 신탁등기 된 경우 신탁원부 사본 1부	
(6) 설계도면(A4 1부, A3 1부), PDF파일은 이메일 송부 * 블라인드 처리된 설계도면 제출 필요(매도신청자(대리인 포함), 건축사, 시공사 등에 대한 성명, 연락처 등 블라인드(비식별) 처리) * A3 설계도면은 좌철제본하여 제출	
(7) 시공사 공사지명원 (없는 경우 종전 시공 사례의 내.외부 사진)	
(8) 수지분석표 - 사업비 100억원 이상인 경우 필수 제출 * 한글, 엑셀 모두 가능(향후 감정평가 시 매도자 측 의견 전달코자 함)	
(9) 건축허가 또는 주택건설사업계획 승인, 착공에 대한 증빙서류(매도 신청 후 건축허가 등 사유 발생시 14일 이내 제출)	사유 발생시 추가제출
3. 해당 시 제출 양식	
<서식 9> 화재방지방안에 대한 자재선정·시공에 대한 계획서 - 3층 이상 건물 외단열 등 계획 시	
<서식 10> 인허가 관련 확약서 - LH가 조성하여 매각한 용지 내 신축매입약정 사업을 진행하는 경우 제출	
<서식 11> 내진설계에 대한 확인서(높이 60m초과 건축물인 경우)	
<서식 12> 매도신청포기서 - 높이 60m를 초과하는 건축물 중 향후 내진설계범주 "D" 범주에 확인되는 경우	
<서식 13> 지역권 설정계약서(진입도로 사도 조건부 매도신청 관련)	
4. 임의 제출서류 < 보유 중인 경우 추가제출 >	
- 조감도, ISO 등 분양홍보자료	
- 사업계획서, 사업성평가보고서 등	

민간매입약정 체크리스트

(신청서 정보)			
토지 소재지			
세대수		접수일자	
건물사용승인일(예정)			
건물유형	☐ 아파트 ☐ 다세대 ☐ 연립주택 ☐ 주거용오피스텔 ☐ 주상복합 ☐ 기숙사 ☐ 도시형생활주택(원룸형) ☐ 도시형생활주택(투룸형) ☐ 도시형생활주택(아파트형) ☐ 혼합형		
입주자유형	☐ 일반 ☐ 다자녀 ☐ 고령자 ☐ 청년 ☐ 기숙사 ☐ 신혼1 ☐ 신혼2		
(건축물 관련 정보)			
대지면적	m ²	건축면적	m ²
연면적	m ²		
주구조	☐ 조적조 ☐ 철근콘크리트조 ☐ 연와조 ☐ 벽돌조 ☐ 철골조 ☐ 연와조+철근콘크리트조 ☐ RC+연와조 ☐ 경량철골구조 및 연와조		
용도지역	☐ 상업/준주거지역 ☐ 일반주거지역 ☐ 전용주거지역 ☐ 준공업지역 ☐ 기타		
동수 정보	O개동	상가시설	O호
주차대수	O대	상가주차대수	O대
주택 주차대수	지상 O대 / 지하 O대	상가 주차대수	지상 O대 / 지하 O대
승강기	O대	층수	지하 O층, 지상 O층
지번별면적정보	* 신청필지 모두 기재		
지번	등기부등본면적	토지대장면적	
	m ²	m ²	
	m ²	m ²	
	m ²	m ²	
(매도자 정보)			
성명(법인명)		주민/사업자등록번호	
연락처			
우편물수령주소			
(토지 소유 주체 및 토지소유권 확보 여부)			
토지 소유 주체	☐ 국유지 ☐ 사유지		
토지 소유권 확보 여부	☐ 확보 ☐ 토지매매계약 체결 ☐ 미확보		
감정평가동의서	☐ 전 필지 제출 ☐ 일부 필지 제출		

1. 설계도면 순서 및 구성항목 확인(반드시 아래 순서로 구성할 것)

연번	내용	확인
1	도면 표지	
2	도면목록표	
3	위치도	
4	도시계획사항	
5	지적도	
6	주위현황도(대지 인근 주변 건물 배치도, 하늘에서 본 사진)	
7	대지사진(대지 인근 eye level, 보행자가 걷는 시점)	
8	도로현황도(대지 인근 도로 폭 및 위치, 하늘에서 본 사진)	
9	설계 개요	
10	층별 개요	
11	단위세대 면적표	
12	호별 면적표	
13	근린생활시설 면적표	
14	건축면적 구적표	
15	각층 바닥면적 구적표	
16	단위세대 구적표	
17	건물 배치도	
18	대지 횡·종단면도	
19	일조 확보를 위한 이격거리 검토도(채광방향, 인동간격 등)*	
20	오수, 우수계획도	
21	주차계획도	
22	층별 평면도(주동, 지하주차장, 커뮤니티시설)	
23	입면도	
24	단면도	
25	단위세대 평면도	

* 일반상업지역인 경우, 일조 확보를 위한 이격거리 검토도 제출 불필요

2. 매입제외대상 및 설계 세부내역 확인

연번	내용	확인
1	커뮤니티 설치여부*	☐ 예 (0개, 지상 0층, 면적합계 00m ²) ☐ 아니오
2	경비실 설치여부	☐ 예 (면적 00m ²) ☐ 아니오
3	관리사무소 설치여부	☐ 예 (면적 00m ²) ☐ 아니오
4	숙박 및 위락시설 직선거리	☐ 해당없음 ☐ 25m이내 ☐ 연접
5	위험물저장 및 처리시설 직선거리	☐ 해당없음 ☐ 50m이내 ☐ 25m이내
6	단열방식	☐ 내단열 ☐ 외단열
7	난방방식	☐ 개별 ☐ 지역 ☐ 중앙
8	높이 60미터 초과하는 건물 (내진설계범주 “D”)	☐ 예(구조기술사 확인서 증빙) ☐ 아니오
9	빌트인 설치내역 (중복체크 가능, 도면표기 필수)	☐ 책상 ☐ 의자 ☐ 냉장고 ☐ 전자레인지 ☐ 세탁기 ☐ 에어컨 ☐ 불박이장 ☐ 무인택배함

* 커뮤니티 계획한 경우, 도면 표기

매입약정 신청서

매입약정 신청서

접수번호		접수일자	
토지소재지	시 동 번지 * (2개 필지 이상일 경우 전체 필지 정확히 기재)		
사업시행자 (매도신청인)	성 명 (법인명)	(인) * 2인 이상 공동신청인 경우 별지로 하여 신청인 작성	토지소유여부 ☐ 예 ☐ 아니오
	주 소	* 우편 수령 가능한 주소로 기입	
	연락처	휴대전화번호 : E-Mail :	
건축사사무소	사무소명		건축사
	연락처	전화 : E-Mail :	
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 토지 및 지상에 건축예정(건축중)인 주택의 매입을 신청합니다. 년 월 일 사업시행자(매도신청인) 성 명(법인명) : (인) 생년월일(법인등록번호) : 대리인 연락처 : (전화)_____ (E-Mail)_____ 한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하			

※ 안내사항은 신청서 표지에 기재된 사업시행자의 연락처 및 이메일로 안내함

매입약정 신청서(별지)

☐ 2인 이상 공동신청 시 작성

토지소재지	시 구 동 번지	
사업시행자 (매도신청자)	성 명 (법인명)	(인)
	주 소	()
	연락처	전화/핸드폰 : e-mail :
사업시행자 (매도신청자)	성 명 (법인명)	(인)
	주 소	()
	연락처	전화/핸드폰 : e-mail :
사업시행자 (매도신청자)	성 명 (법인명)	(인)
	주 소	()
	연락처	전화/핸드폰 : e-mail :
사업시행자 (매도신청자)	성 명 (법인명)	(인)
	주 소	()
	연락처	전화/핸드폰 : e-mail :
사업시행자 (매도신청자)	성 명 (법인명)	(인)
	주 소	()
	연락처	전화/핸드폰 : e-mail :
사업시행자 (매도신청자)	성 명 (법인명)	(인)
	주 소	()
	연락처	전화/핸드폰 : e-mail :

※ 2인 이상 공동신청 시 신청서 표지에 대표 신청자와 업무처리 담당자 기재 필수

※ 안내사항은 신청서 표지에 기재된 사업시행자의 연락처 및 이메일로 안내함

1. 건축 개요

건물유형	다가구□ 다세대□ 연립□ 도시형생활주택□ 주거용오피스텔□ 아파트□ 기타□ ()							
입주자유형	일반□ 다자녀□ 고령자□ 청년□ 기숙사□ 신혼·신생아1□ 신혼·신생아2□ * 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) 00,000.00m ² (소수점 둘째자리까지 표기)							
건축면적				건 폐 율	법정	계획		
					%	%		
용적률산정용 연면적				용 적 률	법정	계획		
					%	%		
건물규모	예시 : 지하 0층, 지상 0층			세 대 수				
구조형식	예시 : 철근콘크리트구조							
주차대수	구분	주거용	근생용	계	자주식	0대	세대당 주차 대수	0대
	법정	0대	0대	0대				
	계획	지상 0대 지하 0대 총 0대	지상 0대 지하 0대 총 0대	지상 0대 지하 0대 총 0대	카리 프트	0대	전기차 충전소	0대
커뮤니티 설치여부	개 (동 층)			E/V	인승(대 설치)			
근린생활시설 설치계획 및 매도희망여부	호 (동 층)	매도희망/ 매도비희망		공공기여 제안	추가 커뮤니티공간, 빌트인, 근생 할인 매도 제안 등			
매도희망가격	(총액)	억원		(호당)	억원			

2. 서류심사 관련 제출자료 [생활편의성]

구분	일반·다자녀· 신혼신생아 I·II	고령자	청년· 기숙사	시설분류
대중교통 접근성 (1.5km이내)	●	●	●	지하철역, 철도역, 운행주기가 15분 이내인 버스정류장, 환승시설 ^① , 터미널
주거여건 (3km이내)	●	●	●	상업시설(대형마트·백화점 ^② , 재래시장 ^③)
	●	●	●	의료시설(종합병원) ^④
	●	●	●	공원, 문화시설(극장, 공연장, 전시장 등), 공공시설(주민센터, 시군구청사, 도서관 등)
교육여건 (3km이내)	●	-	-	초·중·고등학교 존재 유무 및 개수
교육여건 (2.5km이내)	-	-	●	대학교 존재 유무

- ① 환승시설 : 「간선급행버스체계의 건설 및 운영에 관한 특별법」 제2조제3호
다목에 따른 환승시설
- ② 상업시설(대형마트, 백화점)은 공공데이터포털(<https://www.data.go.kr>) 사이트→
데이터찾기→“행정안전부 생활 대규모 점포 조회서비스”로 검색→데이터
조회하기 버튼→[생활 대규모점포 데이터 조회]에서 검색가능한 경우에 인정
- ③ 상업시설(재래시장)은 공공데이터포털(<https://www.data.go.kr>) 사이트→데이터
찾기→“지방자치단체가 전통시장으로 인정한 장소”로 검색→[전국전통시
장표준데이터]에서 검색가능한 경우에 인정
- ④ 종합병원은 건강보험심사평가원 사이트→의료정보→병원·약국 종류별 찾기
→종류 : 종합병원으로 검색 가능한 경우에 인정

[1] 대중교통 접근성

- 입주자의 대중교통 수단에 대한 접근성이 원활한지를 평가(접수일 기준 2년 이내 완공 예정 시설 포함)
- 평가시 동일 유형의 시설이 2개 이상 존재하는 경우, 2개 이상으로 인정
 - * 예) 지하철역만 2개 이상 존재하는 경우, 둘 이상으로 간주(동일 유형 시설 인정)
- 증빙자료
 - [서식2-1] 3. 상세내역 및 [서식2-1] 4. 현장사진 및 위치도
 - 2년 이내 완공 예정 시설일 경우 고시, 공문 등

[2] 주거여건

- 상업·의료시설, 공원·문화·공공시설의 존재 유무 및 개수 등에 따라 평가(접수일 기준 2년 이내 완공 예정 시설 포함)
- 증빙자료
 - [서식2-1] 3. 상세내역 및 [서식2-1] 4. 현장사진 및 위치도
 - 2년 이내 완공 예정 시설일 경우 고시, 공문 등

[3] 교육여건

- 초등학교, 중학교, 고등학교 존재 유무 및 개수 등에 따라 평가(접수일 기준 2년 이내 완공 예정 시설 포함)
- 신청물건과 가까운 대학교 존재 유무 등을 평가(접수일 기준 2년 이내 완공 예정 시설을 포함)
- 증빙자료
 - [서식2-1] 3. 상세내역 및 [서식2-1] 4. 현장사진 및 위치도
 - 2년 이내 완공 예정 시설일 경우 고시, 공문 등

[4] 유의사항

- 사업자가 제출한 자료를 기준으로 평가하며, 자료를 제출하지 않았거나, 자료를 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우 당해 평가내용은 “0”점으로 처리합니다.
- 제출자료가 허위로 판명될 경우 서류심사·매입심의 이후라도 매입약정 취소 또는 계약 해지될 수 있습니다.

3. 생활편의성 상세내역 (제출양식)

평가항목	시설구분(명칭)	주소	사업지반경 직선거리	비고
대중교통 접근성 (1.5km이내)	지하철(□□역)		0.0km	
	기차(△△역)		0.0km	
주거여건 (3km이내)	의료시설 (○○병원)		0.0km	
	상업시설 (☆☆백화점)		0.0km	
	공공시설 (◎◎주민센터)		0.0km	
교육여건 (초·중·고 :3km이내) 대학교 :2.5km이내)	A초등학교		0.0km	
	B대학교		0.0km	

※ 직선거리 기준 가장 근접한 시설 각 구분별 최대 2개 기재

- 구분 : 교통시설

※ 직선거리 기준 가장 근접한 시설 각 구분별 최대 1개 기재

- 구분 : 상업시설 / 의료시설 / 공원 / 문화 / 공공시설 / 초등학교 / 중학교 /
고등학교 / 대학교

※ 각 항목별 직선거리 기준 초과할 경우 기재 불요

4. 현장사진 및 위치도 (제출양식)

전경사진

* (현장 여건에 맞게 촬영)

- 네이버/다음 등 인터넷상 지도 사용가능
- 사업대상지 반경 : 3km이내 기준
 - 해당 사업부지를 빨간색 점선으로 표기하고,
주변 주요시설물이 확인될 수 있도록 함
- * (현장 여건에 맞게 작성)

5. 사업추진 일정[현재 계획 기준으로 필수 작성]

토지취득 (예정)	건축허가	착공	준공 (사용승인예정)	비고 (현재 진행단계)
년 월 일	년 월 일	년 월 일	년 월 일	계획설계 ☐ 기본설계 ☐ 실시설계 ☐

6. 다음 사항은 제출도면으로 대체

1. 설계도면 제출 (A4 출력물 1부, A3 출력물 1부 및 PDF 파일)

< 도면 제출시 유의사항 >

- ※ 공고문 본문 내용 및 신축 매입임대주택 설계·시공 가이드라인을 참고하고, 우리 공사 제안평면과 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(ds1232@lh.or.kr)
- 메일제목 : 접수번호_물건지주소_신청인

2. 도면순서

가. 위치도, 도시계획사항, 지적도, 주위현황도, 대지사진

나. 설계개요서 . 층별개요서 . Type별 시설면적표, 호별면적개요

(아래 ‘표’ 형태 사용)

주택 TYPE	호수	전용 면적	주거공용면적		공급 면적	기타공용면적		분양 면적	주차장	계약 면적	서비스면적 (발코니확장)
			벽체 공용	코아 공용		주민 공동시설	기계실/ 전기실등				

다. 건물배치도, 대지 횡·종단면도, 주차계획도

라. 층별 평면도·입면도·단면도

마. 오수, 우수계획도

바. 단위세대평면도(세대내 빌트인 및 가구배치 표시)

매입약정 신청서

접수번호			접수일자		
토지소재지	시 동 번지 * (2개 필지 이상일 경우 전체 필지 정확히 기재)				
사업시행자 (매도신청인)	성명 (법인명)				
	주소				
	연락처	휴대전화번호 :		E-Mail :	
건축사사무소	사무소명			건축사	
	연락처	전화 :		E-Mail :	
시공사 (계획중인 경우도 기재)	법인명			대표자	
	유사사례 시공실적				
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 토지 및 지상에 건축예정(건축중)인 주택의 매입을 신청합니다. 년 월 일 사업시행자(매도신청인) 성명(법인명) : (인) 생년월일(법인등록번호) : 대리인 연락처 : (전화) _____ (E-Mail) _____					
한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하					

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(약정체결자)는 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

☐ 미동의

▶ 주택매매 관련 정보제공을 위한 개인정보 수집·이용 내역

항목	보유·이용기간	수집·이용 목적
휴대전화번호	신청일로부터 2년 [계약자(약정체결자)는 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

☐ 미동의

▶ 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(약정체결자) 는 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

☐ 미동의

※ 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 달성 후 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)

성명(법인명) :

생년월일 또는 법인등록번호 :

주소 :

휴대전화번호 :

청렴서약서

본인은 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)와 상호 청렴한 계약문화 조성을 위해 공사의 기준(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 확인 하고 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약합니다.

20 년 월 일

주 소 :

생년월일 :

서 약 자 : (인)

한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하

위임장

☐ 부동산의 표시

소 재 지 (신주소 병기)			
대지면적	m ²	연면적	m ²

☐ 위임자

- 성 명(법인인 경우 법인명 및 대표자명) : (인)
- 주민등록번호(법인등록번호 및 대표자 주민등록번호) :
- 주 소 :

☐ 수임자

- 성 명 : (인)
- 주민등록번호 :
- 주 소 :

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

. . .

한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하

감정평가 의뢰 동의서

☐ 감정평가 대상 부동산

소 재 지 (신주소 병기)			
대지면적	m ²	연면적	m ²

☐ 감정평가 의뢰인

○ 성명(법인명) : (인)

○ 주 소 :

○ 연 락 처 :

본인은 감정평가 의뢰인이 상기 부동산에 대하여 감정평가법인에
감정평가 의뢰함을 동의합니다.

동의인 : (인)

(연락처)

. . .

한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하

주) 담보신탁, 토지신탁(관리형, 차입형)인 경우 감정평가 의뢰 동의인은 원 토지소유주로 작성

공사직원 여부 확인서

- 성 명 :
○ 주민등록번호 :
○ 주 소 :

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 서류통과하거나, 매입 결정되어 LH와 매매계약(매입
약정 포함)을 체결하게 될 경우 'LH 직원 증빙 서류(가족관계증명서, 개인
정보이용 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 때도 신청한 주택은 LH의 매입대상에서 제외되며, 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약합니다.

20 년 월 일

작성자 : (인)

한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하

공사직원 · 가족여부 검증 확인서

본인 _____(이하 매도신청인)은 LH(이하 매수인)에 주택을 매도하기 위하여 매수인의 가족관계 검증* 절차 수행을 위해 아래 사항을 제출하며, 기재사항이 사실과 다른 경우 계약해지 등 민·형사상 책임을 다할 것을 확약하며 확인서를 제출합니다.

가족관계 검증절차 : 매도신청인 본인 및 본인의 직계 존·비속, 배우자 및 배우자의 직계 존·비속이 LH 前·現직원 해당여부 확인

< 가족관계 검증대상 내역 >

연 번	성명	생년월일	매도자와의 관계	검증대상여부*		(검증대상자) 개인정보수집·이용 동의여부	
				대상 여부	비대상 사유	동의여부	비동의 사유
1			본인	☐ 대상 ☐ 비대상	☐ 만66세 이상 ☐ 만19세 미만	☐ 동의 ☐ 비동의	☐ 이혼 ☐ 사망 ☐ 이민(국적상실) ☐ 기타(:)
2			배우자	☐ 대상 ☐ 비대상	☐ 만66세 이상 ☐ 만19세 미만	☐ 동의 ☐ 비동의	☐ 이혼 ☐ 사망 ☐ 이민(국적상실) ☐ 기타(:)
3				☐ 대상 ☐ 비대상	☐ 만66세 이상 ☐ 만19세 미만	☐ 동의 ☐ 비동의	☐ 이혼 ☐ 사망 ☐ 이민(국적상실) ☐ 기타(:)
4				☐ 대상 ☐ 비대상	☐ 만66세 이상 ☐ 만19세 미만	☐ 동의 ☐ 비동의	☐ 이혼 ☐ 사망 ☐ 이민(국적상실) ☐ 기타(:)
5				☐ 대상 ☐ 비대상	☐ 만66세 이상 ☐ 만19세 미만	☐ 동의 ☐ 비동의	☐ 이혼 ☐ 사망 ☐ 이민(국적상실) ☐ 기타(:)
6				☐ 대상 ☐ 비대상	☐ 만66세 이상 ☐ 만19세 미만	☐ 동의 ☐ 비동의	☐ 이혼 ☐ 사망 ☐ 이민(국적상실) ☐ 기타(:)

붙임 : 개인정보수집·이용동의서(검증대상인 서명) 1부, 가족관계증명서 각 1부(검증대상인 확인용)

20 년 월 일

매도신청인 : (인)

한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하

개인정보 수집 및 이용 동의서

1. [필수] 개인정보 수집 및 이용에 동의하는 사람의 성명, 주민등록번호, 매도신청자와의 관계, 서명 또는 날인

성명	주민등록번호	관계	서명	성명	주민등록번호	관계	서명
	-	본인	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
	-	부	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
	-	모	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
	-		(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
	-		(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
	-		(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)

* 매도신청자 본인 및 직계존·비속, 매도신청자의 배우자 및 직계존·비속 모두 동의서 작성 및 서명함

2. [필수] 본인(매도신청자를 말하며, 위 1.에 기재된 사람을 포함합니다. 이하 같습니다.)은 다음과 같이 본인의 개인정보를 「개인정보 보호법」 제15조제1항제1호에 따라 '기존주택 매입 및 매입약정사업' 관련 업무 수행을 위해 한국토지주택공사에서 수집·이용하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

가. 개인정보의 수집·이용자 : 한국토지주택공사

나. 개인정보의 수집·이용 목적 : 한국토지주택공사 前·現 직원 소유 주택의 매입 제한을 위한 매도신청자 및 가족의 한국토지주택공사 前·現 직원 여부 조회

다. 수집하려는 개인정보의 항목 : 주민등록사항(성명, 주민등록번호 포함)

라. 개인정보의 보유 및 이용 기간 : 매도신청자 및 가족의 한국토지주택공사 前·現 직원 여부 조회 완료시까지

마. 개인정보의 파기절차 및 방법 : 수집한 개인정보는 이용목적 달성 후 지체없이(5일 이내) 파기하며, 종이 형태로 보유 중인 개인정보는 분쇄 또는 소각을 통해, 전자파일 형태로 보유 중인 개인정보는 재생 불가능한 기술적 방법을 사용하여 파기합니다.

3. [필수] 본인은 위 2호의 사무를 위하여 본인의 고유식별정보(주민등록번호, 외국인등록번호)가 포함된 자료를 수집 및 이용하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

4. [필수] 본인은 위 2호에 대하여 동의를 거부할 수 있다는 것과, 동의를 거부할 경우 한국토지주택공사가 본인의 주택을 매입하지 않는다는 것에 대하여 ☐안내를 받았습니다.

5. [필수] 본인은 위 1~3호의 동의사항에 대하여 「개인정보 보호법」 제17조제2항 및 제18조제3항에 따른 안내로 갈음하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

6. [필수] 본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집 및 이용에 관한 본인 권리에 대하여 ☐이해하였습니다.

한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하

설계 가이드라인 매도인 셀프 체크리스트

- ☐ 주소지 :
☐ 유형 · 규모 · 세대수 :
☐ 제출단계 : 매입신청

1. 공통사항

구분	내 용	적용 여부
일반	■ 관련법령, 지자체 조례, 도시계획, 지구단위계획 등에 따른 법적기준을 준수하여야 하며 본 가이드 라인에 우선하여 적용한다.	
	■ 본 가이드라인을 준수하되 부지협소 등 현장여건, 지자체의 인허가 조건, 건축관련 법령개정 등 합리적인 사유가 있는 경우 민간사업자와 LH가 협의하여 변경 적용할 수 있다.	
	■ 설계도면에 구체적으로 명기되지 않은 사항은 LH 설계 및 시공 가이드라인을 적용하고, 첨부된 LH 표준상세도를 참고한다.	
	■ 사업자는 설계 시 설계 가이드라인에 따라 적용여부를 확인하고, 매입약정 각 단계별 설계 가이드라인 확인결과를 제출하여야 하며, 제출된 확인결과와 상이한 사항이 있거나 제출전 무단으로 착공하는 경우 매입약정 해제 등의 사유가 될 수 있음을 인지한다.	
	■ 세대별 전용면적은 85㎡ 이하로 설계한다. (원룸형의 경우 36㎡ 이하)	
	■ 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제13조 및 제14조에 의거 오피스텔의 난방설비를 개별난방방식으로 하는 경우에는 단위세대별 난방구획을 방화구획으로 구획하고, 방화구획마다 1개소 이상의 배연창 등 배연설비를 설치하여야 한다.	
구조	■ LH(외부전문가 포함)가 건축물의 설계 및 구조안전 검토를 실시하며, 민간사업자는 검토 결과를 착공 전까지 반영하여 설계를 수정·보완 후 LH에 제출하여야 한다.	
	■ 건축물에 특수전단벽 설계는 불허하며, 사업자는 1단계 약정이행점검 시 구조안전 및 내진설계 확인서(건축구조기술사 확인)를 LH에 제출하여야 한다.	
	■ 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. - 지반조사보고서를 바탕으로 GL, BL이 확인 가능해야 하며(단차부위 포함), 기초의 구체적인 형식, 깊이 등이 표기되어야 함	
	■ 지반조사 결과를 기초설계에 반영하고, 1단계 약정이행점검 시 지반조사(보링시험 등)보고서를 제출하여야 한다. (시추공 간격은 30m 내외, 최소 2개소 이상)	
	■ 건물 기초설계 시 동결심도 고려하여 기초설계에 반영하여야 한다.	
	■ 지하수위 상승 등을 고려하여 적정 배수공법을 반영하고, 집수정 및 배수펌프(예비포함 2대) 등을 설치하여야 한다.	
	■ 콘크리트 내벽(간막이벽)두께는 100mm(단배근적용) 이상, 외벽두께는 200mm(복배근적용) 이상으로 한다.(단, 내벽이 내력벽인 경우 150mm(복배근 적용) 이상)	

2. 설계 가이드라인

□ 건축분야(해당 시에 체크)

구분		항목	내 용	적용부
주거약자 편의시설			■ 고령자 주택(장애인 공급주택 포함)은 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준을 반영하고, 승강기를 계획한다. [붙임4. 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준]	
전 용 부	일반	■ 주방가구 상부장 보강상세 및 경량벽체 부위 벽걸이 TV, 벽부형 에어컨 등 중량물 설치를 위한 보강상세를 표시하여야 한다. (LH 건축 표준상세도 DA-25-203~205, DA-29-410 참고)		
		■ 주거약자용 주택 등에 안전손잡이 설치 시 고정상세(고정철물 구조체 관입깊이 50mm이상, 석고보드면은 철판 또는 합판보강 등)를 표시하여야 한다. (LH 건축 표준상세도 DA-29-411, DA-61-206 참고)		
	바닥완충재	■ 바닥구조는 경량충격음 1등급, 중량충격음 2등급 이상의 바닥충격음 차단구조를 사용하여야 한다. (성능기준은 법적기준 적용)		
	마감재	■ 6층 이상 건축물은 내단열을 권장한다.		
		■ 단위세대 및 부대시설의 마감재 품질수준은 "붙임3. 신축 매입임대주택 마감재 기준"에 따르되 실내 인테리어 디자인은 자료실의 "신축 매입임대주택 실내디자인 가이드라인"을 참고하여 적용한다. * [자료실 업로드-3. 매입임대주택 실내디자인 가이드라인]		
		■ 주요 마감자재 및 빌트인 가전·가구 관련하여 매입약정 체결 시 "주요 마감자재 적용표(설계 가이드라인_붙임3)"를 제출하고, 2단계 약정이행점검 시에는 "주요 마감자재 제안서(시공 가이드라인_붙임1)"를 제출하여야 한다.		
	가전, 가구	■ 빌트인 가구 설계 시 디자인을 고려하여 통합 빌트인 설계를 권장한다. (ex.①불박이장-전자레인지-책상 등 일체형 수납가구, ②책상-책꽂이, ③냉장고-상부수납)		
		■ 2단계 약정이행점검 전 빌트인 스펙(규격, 제조사 등)에 대하여 협의하고, 시중에 해당등급의 제품이 없는 경우 동등 성능의 제품으로 대체 협의가능(세부사항 협의조정)		
	평 면 계 획	일반	■ 실별 안목 최소 치수는 10% 범위 내에서 축소하여 적용할 수 있다.	
			■ 인접세대 및 공용부와 연결된 베란다, 테라스 등은 프라이버시 확보, 방법, 보안 등을 고려하여 2m 이상 높이의 벽체 등으로 구획한다.	
			■ 외부로부터 세대 각 부분으로의 이사짐, 가전, 가구 등의 원활한 운반이 가능하도록 E/V나 외부창호 규격, 공용복도 및 단위세대의 복도 폭 등을 충분히 확보하여야 한다.	
			■ 현관으로부터 각 실로 통하는 실내 복도 유효폭은 1,000mm 이상으로 계획한다.	
■ 세대 외벽에는 노대(발코니)를 설치하여야 하며 오피스텔은 노대(발코니)설치를 권장한다.				
■ 노대(발코니)에는 외부창호를 설치하되, 2베이 이상 주택의 발코니 계획 시 실내 공간 활용성 향상을 위하여 빨래건조 등 습식공간을 제외한 발코니는 확장형으로 계획한다.				

구분	항목	내 용	적정부																																																								
		■ 단위세대는 아래 최소 계획기준 준수하고, 세대타입은 최소화로 계획하여야 한다. <table><tr><th rowspan="2">전용면적</th><th rowspan="2">베이수</th><th rowspan="2">욕실수</th><th colspan="3">실별 안목 최소 치수</th><th rowspan="2">주방가구</th><th rowspan="2">신발장</th></tr><tr><th>거실(폭)</th><th>주침실</th><th>일반침실</th></tr><tr><td>26㎡이하</td><td>1</td><td>1</td><td colspan="3">3.6m</td><td>1.8m</td><td>0.7m</td></tr><tr><td>26㎡초과~36㎡이하</td><td>1</td><td>1</td><td colspan="3">3.6m</td><td>1.8m</td><td>0.7m</td></tr><tr><td>36㎡초과~46㎡이하</td><td>2</td><td>1</td><td>3.0m</td><td>3.0×2.7m</td><td>(2.7×2.7m)</td><td>2.4m</td><td>0.9m</td></tr><tr><td>46㎡초과~55㎡이하</td><td>2</td><td>1</td><td>3.3m</td><td>3.0×3.0m</td><td rowspan="3">2.7×2.7m</td><td>3.0m</td><td>1.0m</td></tr><tr><td>55㎡초과~65㎡이하</td><td>3</td><td>2</td><td>3.6m</td><td>3.3×3.0m</td><td>3.3m</td><td>1.2m</td></tr><tr><td>65㎡초과~85㎡이하</td><td>3</td><td>2</td><td>3.9m</td><td>3.6×3.0m</td><td>3.9m</td><td>1.4m</td></tr></table> * ()는 권장사항 <전용 36㎡ 타입 예시> <	전용면적	베이수	욕실수	실별 안목 최소 치수			주방가구	신발장	거실(폭)	주침실	일반침실	26㎡이하	1	1	3.6m			1.8m	0.7m	26㎡초과~36㎡이하	1	1	3.6m			1.8m	0.7m	36㎡초과~46㎡이하	2	1	3.0m	3.0×2.7m	(2.7×2.7m)	2.4m	0.9m	46㎡초과~55㎡이하	2	1	3.3m	3.0×3.0m	2.7×2.7m	3.0m	1.0m	55㎡초과~65㎡이하	3	2	3.6m	3.3×3.0m	3.3m	1.2m	65㎡초과~85㎡이하	3	2	3.9m	3.6×3.0m	3.9m	1.4m
전용면적	베이수	욕실수				실별 안목 최소 치수					주방가구	신발장																																															
			거실(폭)	주침실	일반침실																																																						
26㎡이하	1	1	3.6m			1.8m	0.7m																																																				
26㎡초과~36㎡이하	1	1	3.6m			1.8m	0.7m																																																				
36㎡초과~46㎡이하	2	1	3.0m	3.0×2.7m	(2.7×2.7m)	2.4m	0.9m																																																				
46㎡초과~55㎡이하	2	1	3.3m	3.0×3.0m	2.7×2.7m	3.0m	1.0m																																																				
55㎡초과~65㎡이하	3	2	3.6m	3.3×3.0m		3.3m	1.2m																																																				
65㎡초과~85㎡이하	3	2	3.9m	3.6×3.0m		3.9m	1.4m																																																				

구분	항목	내 용						적정여부																																																																																													
	가전, 가구	■ 평면도 작성시 식탁, 침대, 쇼파, 붙박이장, 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 기입하여야 한다. * 공사내역 포함가구는 실선, 입주자 개별설치 가구는 점선으로 표시 < 평형별 필수 가구 최소 규격 예시> <table><tr><th>전용면적</th><th>식탁</th><th>침대</th><th>쇼파</th><th>책상(쪽)</th><th>붙박이장</th><th>냉장고장</th></tr><tr><td>26㎡</td><td>-</td><td rowspan="2">1.0×2.0m</td><td>-</td><td rowspan="2">1.0m (빌트인 외)</td><td rowspan="2">0.7×0.6m</td><td rowspan="2">0.7×0.7m (빌트인 외)</td></tr><tr><td>36㎡</td><td>0.7×0.7m</td><td>0.8m</td></tr><tr><td>46㎡</td><td rowspan="2">1.2×0.7m</td><td>(주침실) 1.5×2.0m</td><td>1.4m</td><td>1.0m</td><td>1.0×0.6m</td><td rowspan="2">1.0×0.7m</td></tr><tr><td>65㎡</td><td>(일반침실)</td><td>1.8m</td><td>1.2m</td><td rowspan="2">1.2×0.6m</td></tr><tr><td>85㎡</td><td>1.4×0.7m</td><td>1.0×2.0m</td><td>2.6m</td><td>1.4m</td><td>1.0×0.7m (2개)</td></tr></table> ■ 입주유형에 따라 빌트인 가전·가구를 설치한다. <table><tr><th>구분</th><th>냉장고</th><th>세탁기</th><th>에어컨</th><th>전자레인지</th><th>책상</th><th>의자</th><th>붙박이장</th></tr><tr><td rowspan="3">필수 여부</td><td>청년</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>고령자</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>-</td><td>-</td><td>○</td></tr><tr><td>신혼, 다자녀</td><td>사업자 제안</td><td>사업자 제안</td><td>사업자 제안</td><td>사업자 제안</td><td>사업자 제안</td><td>사업자 제안</td><td>사업자 제안</td></tr><tr><td rowspan="3">제품 사양</td><td>규격</td><td>250L 이하</td><td>15kg 이하</td><td>2.3kW 이상</td><td>23L 이하</td><td>1인용</td><td>1인용</td><td>-</td></tr><tr><td>기능</td><td>냉동, 냉장</td><td>세탁, 탈수</td><td>냉방</td><td>자동요리</td><td>책꽂이 일체형</td><td>접이식</td><td>옷장</td></tr><tr><td>에너지효율</td><td>2등급 ↑</td><td>2등급 ↑</td><td>2등급 ↑</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> ■ 전기쿡탑은 쏜세대 설치하며 붙박이장 규격은 평형별로 맞춤형으로 적용 ■ 청년·고령자 주택(평형 무관)의 거실 및 주침실에는 냉방용량을 고려하여 에어컨을 설치한다. ■ 에어컨을 설치하지 않는 주택은 거실 및 주침실에 냉매배관 및 냉매박스를 설치한다. (응축수 드레인 계획 수립)							전용면적	식탁	침대	쇼파	책상(쪽)	붙박이장	냉장고장	26㎡	-	1.0×2.0m	-	1.0m (빌트인 외)	0.7×0.6m	0.7×0.7m (빌트인 외)	36㎡	0.7×0.7m	0.8m	46㎡	1.2×0.7m	(주침실) 1.5×2.0m	1.4m	1.0m	1.0×0.6m	1.0×0.7m	65㎡	(일반침실)	1.8m	1.2m	1.2×0.6m	85㎡	1.4×0.7m	1.0×2.0m	2.6m	1.4m	1.0×0.7m (2개)	구분	냉장고	세탁기	에어컨	전자레인지	책상	의자	붙박이장	필수 여부	청년	○	○	○	○	○	○	고령자	○	○	○	○	-	-	○	신혼, 다자녀	사업자 제안	사업자 제안	사업자 제안	사업자 제안	사업자 제안	사업자 제안	사업자 제안	제품 사양	규격	250L 이하	15kg 이하	2.3kW 이상	23L 이하	1인용	1인용	-	기능	냉동, 냉장	세탁, 탈수	냉방	자동요리	책꽂이 일체형	접이식	옷장	에너지효율	2등급 ↑	2등급 ↑	2등급 ↑	-	-	-	-	
		전용면적	식탁	침대	쇼파	책상(쪽)	붙박이장	냉장고장																																																																																													
		26㎡	-	1.0×2.0m	-	1.0m (빌트인 외)	0.7×0.6m	0.7×0.7m (빌트인 외)																																																																																													
		36㎡	0.7×0.7m		0.8m																																																																																																
		46㎡	1.2×0.7m	(주침실) 1.5×2.0m	1.4m	1.0m	1.0×0.6m	1.0×0.7m																																																																																													
		65㎡		(일반침실)	1.8m	1.2m	1.2×0.6m																																																																																														
		85㎡	1.4×0.7m	1.0×2.0m	2.6m	1.4m		1.0×0.7m (2개)																																																																																													
		구분	냉장고	세탁기	에어컨	전자레인지	책상	의자	붙박이장																																																																																												
		필수 여부	청년	○	○	○	○	○	○																																																																																												
			고령자	○	○	○	○	-	-	○																																																																																											
신혼, 다자녀	사업자 제안		사업자 제안	사업자 제안	사업자 제안	사업자 제안	사업자 제안	사업자 제안																																																																																													
제품 사양	규격	250L 이하	15kg 이하	2.3kW 이상	23L 이하	1인용	1인용	-																																																																																													
	기능	냉동, 냉장	세탁, 탈수	냉방	자동요리	책꽂이 일체형	접이식	옷장																																																																																													
	에너지효율	2등급 ↑	2등급 ↑	2등급 ↑	-	-	-	-																																																																																													
현 관	일반	■ 현관문 전면에 벽체 등이 있는 경우 E/V 홀 및 복도에서 가구(장롱) 반입이 가능하도록 계획하여야 하며, 현관과 벽체 간의 유효거리는 1,400mm 이상을 확보한다.																																																																																																			
		■ 현관 깊이(현관문에서 마루귀틀까지 거리)는 최소 1,000mm를 확보한다.																																																																																																			
		■ 인터폰 설치(외부)를 위해 현관 옆 300mm 이상의 벽체 유효길이를 확보한다.																																																																																																			
		■ 거실과 세대현관 바닥마감 단차를 30mm 이상으로 계획한다. 다만, 주거약자용 주택은 30mm 이하로 계획한다. - 모든 층의 거실과 세대현관 바닥마감 단차는 동일하게 계획한다.																																																																																																			
	창 호	■ 현관문 개폐 시 가스계량기 및 우수관 등과 간섭이 없도록 하여 피난방향으로 최소 90도 이상 열리는 구조로 계획한다.																																																																																																			
		■ 현관문 규격은 이사짐 출입 및 결로방지 성능 등을 고려하여 호칭치수 너비(W) 1,100mm×높이(H) 2,200mm 이상으로, 유효폭 900mm 이상을 확보한다.																																																																																																			

 |

구분	항목		내 용	적정여부
			■ 현관문과 엘리베이터 문이 마주보는 구조를 지양하고, 현관문 배치를 엇갈리게 하여 현관문 개폐에 간섭이 없도록 해야한다.	
		신발장	■ 신발장 깊이는 문짝 포함 400mm 이상, 문짝너비는 350~600mm(350~450mm 권장)하되 3Door : 1,050 ~1,350mm, 4Door : 1,400~1,800mm으로 한다. - 우산꽂이 세대당 1개소 설치(측판부착 또는 문짝부착 등) - 신발장 내에 서랍을 설치하여 수납성 제고 (LH 건축 표준상세도 DA-90-100 참고)	
		거울	■ 현관거울은 신발장 문짝에 부착하거나 신발장 맞은편 벽체 등에 설치한다.(LH 건축 표준상세도 DA-90-141,142 참고)	
		마루귀틀	■ 마루귀틀은 현관쪽에 맞게 설치하되 깊이는 최소 80mm로 계획한다. (LH 건축 표준상세도 DA-17-105, 106 참고)	
	거실 및 침실	일반	■ 거실, 침실 등 각 실(室)간 칸막이벽을 건식벽체로 계획하는 경우 단열재 설치 등 소음차단을 위한 조치를 하여야 한다.	
		천장	■ 층고는 2,800mm, 천장고(반자높이)는 2,300mm으로 계획한다. 다만, 층고 및 천장고 높이 상향이 필요한 경우에는 LH와 협의하여 조정할 수 있다.	
		단열재	■ 직·간접 외기 및 비난방공간(복도, 발코니, 계단실, 승강로 등) 등과 접한 벽면, 천장, 바닥 등에 열교현상 발생부위를 최소화하여 단열을 계획하고, 열교현상 발생부위에는 300mm 이상의 길이로 결로방지재를 계획한다. (LH 건축 표준상세도 DA-60-000~DA-60-126 참고)	
			■ 내단열 설계 시 가급적 건식벽체 등을 활용한 통한 외벽 단열재의 연속 계획으로 열교현상 발생 부위를 최소화 한다.	
		창호	■ 외기에 면한 벽체 창호의 위치 및 규격(W×H)은 일조·채광 확보 및 침대, 책상 등 가구와의 간섭 최소화 등을 고려하여 계획한다.	
			■ 침실문 폭은 호칭치수 900mm 이상으로 한다.	
			■ 외부창호(주방, 발코니 포함)는 착색 바(BAR)를 적용한 PL(플라스틱)창호로 설계한다.	
			■ 세대 내 창호에는 스톱퍼[이중창(상·하 총 8개, 단창 상·하 총 4개)], 레버형[자동잠금형(비확장 발코니 내부창 및 베란다 진입창호는 제외)] 손잡이를 계획하여야 한다.	
			■ 외기에 면한 모든 창(프로젝트창, 그릴창 포함)은 방충망을 설치하고, 1층 및 공용부(복도, 야외 테라스 등)와 접한 세대 창호에는 방법용 방충망을 계획하여야 한다. - 프라이버시 침해가 우려되는 복도에 접한 세대 창호에는 불투명 유리를 사용한다.	
			■ 거실에서 보이는 침실문 및 욕실 여닫이문은 문선 및 문 상부판을 설치하되, 문 높이 등으로 상부판 설치가 불가능한 경우에는 LH와 협의하여 조정한다.	
			■ 침실 문짝은 ABS 도어로 하고, 문틀 하부턱(Sill)은 미설치하되, 바닥과 과도한 틈이 발생하지 않도록 한다.	
			■ 문짝 개폐 시 도어록과 벽체, 가구문짝 등과의 충격 완화를 위해 스톱퍼 또는 기타 완충재를 설치한다.	
	■ 최고층수 16층 이상 주택과 30호 이상의 오피스텔은 전 세대 실내 출입문에 손끼임 방지 장치를 설치한다.			

구분	항목	내 용	적정여부
	불박 이장	■ 불박이장 깊이는 문짝 포함 600mm 이상, 문짝너비는 350~600mm(350~450mm 권장)하되, 3Door : 1,050 ~1,350mm, 4Door : 1,400~1,800mm으로 한다. - 불박이장 내 서랍을 설치하여 수납성 제고 (LH 건축 표준상세도 DA-90-300 참고)	
		■ 좌식 화장대는 폭(W) 800mm 이상, 입식은 폭(W) 400mm 이상을 권장한다. (LH 건축 표준상세도 DA-90-500 참고)	
	주방	■ 개수대, 조리대, 가열대 및 냉장고장(전용 60㎡ 이상)는 필수 설치하고 키큰장, 아일랜드장 등은 선택 적용한다. * 전용 60㎡ 미만은 냉장고장 설치를 권장하되 미설치시 냉장고 설치 공간 필수 확보	
		■ 전용 60㎡ 이상 평형의 주방가구 설계 시 일반 및 김치냉장고 설치를 위해 냉장고장 2개 계획을 권장한다. - 냉장고장 미설치 시에는 냉장고 2개 설치 공간을 확보하여야 한다.	
		■ 조리작업 동선을 고려하여 냉장고(장)→개수대→조리대→가열대 순으로 계획을 권장하고, 개수대가 설치된 하부장 면에 뒷선반을 설치한다. (가열대 제외)	
		■ 주방가구 하부 바닥은 내부 수성페인트로 마감한다.	
		■ 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, 휠사 제외) (상부장 개폐 시 레인지 후드와 간섭되지 않도록 계획)	
		■ 주방가구 폭 800mm 이상시 처짐방지를 위해 중간기둥목을 계획하여야 한다.	
		■ 가열대와 벽체 이격거리는 타일벽면은 150mm, 가구측판 마감은 300mm 이상으로 한다. (레인지후드 설치 높이(650mm 이상 확보)는 연번 221 참고)	
		■ 창호	
	욕실	■ 양변기, 세면기 및 샤워공간(또는 욕조) 설치가 가능하고 출입문 개폐 시 욕실 내부의 도기류 등과의 간섭이 없도록 안목치수 기준 1.5×2.2m 이상으로 설계한다.(PD공간 포함)	
		■ 평형별 욕실 개수에 따라 욕실 2개 설계 주택은 욕실에 각각 욕조 및 샤워공간을 계획, 욕실 1개 설계 주택은 샤워공간을 반영하여야 한다.	
		■ 바닥마감 기준으로 거실(침실)과 욕실 바닥 단차를 60mm 이상 확보하고, 바닥 구배는 1/100로 계획한다. (샤워공간 바닥마감은 욕실 바닥마감과 10mm 단차가 계획)	
		■ 조적부위 시멘트 액체방수 또는 폴리머계방수(H=1,200mm)를 적용한다. 다만 샤워공간 및 욕조와 접한 벽체의 방수높이는 1,800mm로 적용한다.	
		■ 샤워공간은 안목치수 기준 0.9m×0.9m 이상 공간을 확보하고 물 튀김 방지를 위해 샤워부스(1Bath는 샤워칸막이)를 설치해야 하며 샤워칸막이, 샤워부스 출입문을 포함한 샤워공간에 설치되는 유리는 안전유리를 사용해야 한다. (LH 건축 표준상세도 DA-92-015 참고)	

구분	항목	내 용	적정여부
	창호	출입문 규격은 호칭치수 기준 750mm 이상으로 하며 개폐 시 욕실 내부 도기류 등과 간섭이 되지 않도록 계획한다.	
		욕실 출입문틀 및 문짝은 ABS 도어로 하고, 출입문틀 하부씼은 인조대리석(BMC)로 한다.	
	일반	발코니(보일러실 등)의 최소 유효 깊이는 세탁기, 우수흡통 설치 공간 확보 등을 고려하여 1,000mm 이상으로 계획한다.	
		세탁실은 가급적 발코니에 계획하고, 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)	
		거실 바닥마감 기준 발코니 바닥을 30mm이상 낮춤시공 하고 바닥구배는 1/150로 계획한다.	
	단열재	- 건물 전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천장에 단열재(겔로저감재)를 계획한다. (단, 대피공간, 실외기실 제외) - 벽체(외기 인접 3면 벽체) : THK30(1,2구역) 또는 THK20(3구역) 비드법 발포폴리스티렌(2종2호)+THK4.5 CRC 보드+내부수성페인트 - 천장(전체) : THK15 압출법 발포폴리스티렌(1호)(콘크리트 매립시공)+THK9.5 일반 석고보드+내부수성페인트 (단, 세탁기실 별도 구획 시 발코니 천장 마감은 PVC 천장재 적용하고, 환기를 위한 창호 또는 환풍기(정풍압)을 설치한다.) * 구역 (1,2,3) 구분은 LH 표준상세도 DA-60-101 참고 (LH 건축 표준상세도 DA-60-101~119 참고)	
	환기구	발코니 벽체 원형 ABS 환기구(개폐 기능 포함한 환기구 캡 설치)를 상,하부 각각 1개소 설치한다. (단, 발코니 공간 협소로 상, 하부 각각 설치 곤란시 한 개소만 설치 가능) (LH 건축 표준상세도 DA-20-306 참고)	
	창호	세탁실 출입 창호는 문짝이 부착된 상태에서 세탁기 반입이 가능하도록 폭 900mm이상(유효폭 710mm 이상 확보)으로 계획한다.	
	난간	분체도장 발코니 난간을 설치하되 색상은 발코니 외부 PL(플라스틱) 창호의 착색 바 색상과 유사한 색상으로 디자인을 고려하여 계획한다. (단, 입면분할창 등의 계획 시 하부는 안전유리를 사용한다. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제18조 준용)	
	욕실, 발코니	- 일반 - 욕실 및 발코니 바닥 방수는 시멘트 방수모르타르(또는 폴리머모르타르)로 하되, 드레인 주위 및 벽·바닥 접합부는 우레탄 도막방수(비노출)로 방수보강 하여야 한다.	
	실외기실	실외기실 가로방향 유효폭은 실외기 크기를 고려하여 1,200mm 이상으로 계획한다. 다만, 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제8조제2항을 만족하는 경우에는 실외기실 크기 축소 등 조정이 가능하다.	
		단위세대 실외기 계획 시, 각 세대 별로 설치하거나 복수 세대의 실외기실을 통합할 경우는 당해 층 공용부에서 출입가능한 곳에 실외기 공간을 확보하고, 응축수 처리를 위한 배수드레인 등을 설치한다.	
		실외기실 시스템 루버는 가로, 세로 폭 900mm 이상으로 하고, 알루미늄 재질의 고정형 방충망을 설치한다.	
		실외기 공기순환을 위해 시스템 루버 하부 골조턱 높이는 슬래브 바닥(마감 전) +130mm 이하로 계획한다.	
	AD/PD	세대 내에 욕실 및 다용도실 등은 PD(Pipe Duct)공간을, 주방은 PD(Pipe Duct)공간 및 AD(AirDuct) 공간을 계획하여야 한다. (당해층 배기 계획 시 AD 설치 제외하고 별도 구획되어 있는 보일러실 및 발코니 등의 배관은 PD공간 없이 설치할 수 있다.)	

구분	항목	내 용	적정여부	
공 용 부	일반	■ 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 마감재료를 구성하는 모든 재료를 포함)로 사용하여야 한다.		
	공용수전	■ 공용공간 청소·관리를 위해 화장실 또는 별도 공간에 공용 청소수전을 설치한다. (공용화장실, 경비실화장실 등 동파방지를 위해 건물 내부에 설치하며 전기온수기 설치)		
	승강기	■ 4층 이상(필로티 포함)이거나 고령자를 대상(층수 관계없이)으로 하는 건축물은 엘리베이터를 의무적으로 설치한다. (미설치시 매입제외) - 장애인용 엘리베이터 설치를 권장하며 장애인 주차구획 계획 대상 주택은 장애인용 엘리베이터를 필수 설치한다. [붙임4. 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준 참고]		
	창호	■ 소방관 진입창은 공용부 설치를 권장하며, 안전난간 높이 확보를 위해 실내 바닥면에서 창틀 제외한 창호까지 높이를 1,200mm로 계획한다.		
	단 지 배 치	일반	■ 당해 대지의 원활한 우수처리 및 건축물 내부로의 우수유입 방지를 위하여 주변 도로 및 인접대지 레벨을 고려하여 당해 대지 G.L 및 건축물 1층 바닥 F.L을 계획하고 관련도면(배치도, 주차계획도 등)에 명기한다. - 장애인 등 보행자 안전을 고려하여 보행동선을 계획한다.	
			■ 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」제17조의2에 의거 해당 지역에는 빗물 등의 유입으로 건축물이 침수되지 않도록 지하층 및 1층 출입구에 자동 물막이판을 설치하여야 한다.	
			■ 세대 프라이버시 확보를 위해 다음 기준을 반영토록 한다. - 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 차폐시설을 계획한다. - 인접 대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃 주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우 차면시설을 설치하여야 한다.	
			■ 주차구획 설계시 원활한 차량 출입 및 승하차시 출입문 개폐를 위한 여유공간 확보, 건축물 출입구로의 동선 등을 고려하여 계획한다. - 장애인 전용주차구획은 보차분리 등 보행자 안전을 고려하여 보행동선을 계획한다.	
			■ 부지 경계부 담장, 헨스 설치 등으로 인접대지와의 경계 계획을 수립한다.	
			■ 도로여건, 정차공간 등을 고려하여 이삿짐 차량 및 소방활동에 문제가 없도록 계획한다.	
		옹벽	■ 단지에 옹벽이 있거나 신규 설치하는 경우에는 채광, 조망, 통풍 등 주거성능 확보와 옹벽의 구조안전 등을 고려하여야 하며, 가급적 높이 5m 이상 옹벽 설치하는 지양한다. - 다만, 대지가 '산림청 산사태정보시스템'의 산사태위험지도 상 위험도 1~5등급에 해당하는 경우에는 「주택건설기준등에 관한 규정」 제30조 제1항을 준용하여 옹벽 이격거리를 확보하여야 한다.	
	출 입 구	일반	■ 주거용(오피스텔 포함)과 근린생활시설 등 주거용 이외 다른 용도(주민공동시설 제외)를 동일 건축물에 복합하여 계획하는 경우 출입구, 계단 및 승강기 등을 주거용과 분리된 구조로 계획한다.	
			■ 주출입구 또는 승강기 내부에 입주민 안내게시판(포켓형, 6구)을 계획한다.	
창호		■ 동 출입문은 자동문(유효폭 900mm, 유효높이 2,200mm 이상)으로 계획하고 전자출입시스템을 적용한다.		

구분	항목	내 용	적정여부
	캐노피	- 출입구는 우수유입 방지를 고려하고, 상부에 창(또는 개구부)이 있는 경우 낙하물로 인한 안전사고 예방을 위해 캐노피를 설치한다. - 보행통로 및 주차공간 상부로 보일러 연통, 환기구 등이 설치되지 않도록 계획한다. (겨울철 응축수로 인한 고드름 피해 예방) - 부득이할 경우, 응축수 배출 및 고드름 피해 예방을 위한 시설물을 설치한다.	
		우편함은 동 출입구 로비에 세대수 이상(공용, 반송용, 폐건전지함 포함) 설치하되, 바닥 마감선에서 420mm 이상 띄우고, 높이 1,700mm 이하로 설계한다.	
	복도	복도 등 공용부 천장 유효높이는 2,200mm 이상 확보한다.	
		- 편복도 유효폭은 1,200mm이상, 중복도(양옆에 거실이 있는 복도)의 유효폭은 1,800mm 이상으로 한다. * (유효폭) 우수선홈통 및 벽체 안전손잡이(주거약자용주택 등) 폭을 제외한 순수 통과가능 폭	
		- 공용공간은 환기와 채광을 고려하여 계획하고, 중복도의 길이가 20m를 초과하는 경우 복도 양끝 등에 1개 이상의 환기창을 설치하고, 40m를 초과하는 경우에는 2개 이상의 환기창을 설치하여야 한다. - 환기창은 사용 시 추락위험이 없도록 개폐방식, 개폐각도 등을 고려하여야 한다.	
		복도형의 경우 결로 저감 및 우수침입 방지 등을 위해 복도창호를 설치한다.	
	계단	계단의 유효높이(계단의 바닥 마감면부터 상부 구조체의 하부 마감면까지의 연직방향의 높이)는 2,100mm 이상 확보한다.	
		계단 통행에 방해가 되지 않도록 세대 현관문 등의 이격거리와 개폐 방향을 고려한다.	
		- 계단의 유효폭은 1,200mm(옥외계단은 900mm) 이상 확보하고, 단너비는 260mm이상, 단높이는 180mm 이하로 설계한다. - 옥외계단은 지붕을 설치하고, 우수처리계획을 마련하여야 한다.	
		사선돌음계단을 금지하며, 추락을 방지하기 위하여 0.3m 이상의 폭이 뚫려있는 □자형 계단실은 지양하고, 계획시 추락방지시설 설치 등 안전 대책을 수립한다.	
		계단 난간의 높이는 900mm 이상(최상층 계단참은 1,200mm 이상), 간살간격은 100mm 이하로 계획한다.	
	지붕 및 옥탑	드레인은 자연배수가 되도록 적정 위치에 계획하여 평지붕 구배(1/50~1/150)를 확보한다.	
		평지붕(옥탑, 캐노피 포함), 경사지붕 내부바닥, 경사지붕 발코니상부 등은 시트 방수를 적용한다. (LH 건축 표준상세도 DA-09-003, 52-001~004, 53-001~002, 55-005 참고)	
		옥상 조경은 수목의 정상적인 생육과 건축물의 하부시설에 영향을 주지 않도록 관수 및 배수시설(드레인 등)을 설치 한다.	
		옥상 조경 계획 시, 식물의 뿌리가 방수층을 손상시키지 않도록 방근층[방근시트, 복합방근방수시트, 골재배수층(또는 배수판)과 누름콘크리트의 복합단면층, 비투수콘크리트 등]을 설치하여야 한다.	
		옥상 출입문 상부에는 캐노피를 설치하고 비상등과 옥상출입문의 이격거리를 확보한다.	
		옥탑(안테나 설치 위치 포함) 및 지붕층에는 추락방지를 위한 높이 1.2m이상, 세로살 형태의 안전난간을 설치한다.	

구분	항목		내 용	적정여부
부대·복리 시설	주민 공동 시설	사 다 리	■ 옥탑점검 사다리는 바닥에서 이격(1,040mm 권장)하여 설치하되, 높이 2,000mm 이상의 옥탑 사다리에는 추락방지대와 잠금장치를 설치한다. (LH 표준상세도 DA-77-012~015 참고)	
			■ 옥탑 사다리의 발 디딤대 간격은 360mm 이하(높이 2,000mm 이상인 경우 300mm 미만), 등받이 율의 공간치수는 700~800mm를 확보하여야 한다.	
		작업 용 고리	■ 옥상에는 작업 시 안전성 확보를 위해 작업용 고리를 설치하여야 한다. - 복도형 : 1세대 1개소(전, 후 교차 설치) - 계단실형 : 1세대 2개소 - 1코어 2개소, 측벽 1개소 (LH 건축 표준상세도 DA-77-024~206 참고)	
			흡출 기	■ 옥상 흡출기 높이 계획 시 원활한 배기를 위해 풍압대를 고려하고, 평지붕 옥상정원에 설치 시 보행자에게 냄새로 인한 불편감을 주지 않도록 바닥에서 1.7m 이상 계획한다.
		창호	■ 옥상, E/V 기계실 등 공용부위 그릴창에 알루미늄 재질의 고정용 방충망을 설치한다.	
		휴게 시설	■ 옥상 휴게시설은 지역여건(경관 감상이 쉽고, 개방감이 확보된 곳)에 따라 파고라, 의자, 평상 등의 설치를 권장한다.	
	■ 휴게시설을 설치하는 곳은 표면배수를 위한 기울기를 두어야 한다.			
	일반	■ 커뮤니티시설은 매입 공고에 제시된 기준을 적용하여야 하며, 입주계층의 특성을 고려하여 맞춤형 시설(내부 비품설치 등)을 계획한다.		
		■ 커뮤니티시설은 지상 1층을 원칙으로 하되, 주택규모, 입주대상자 유형을 감안하여 협의를 거쳐 1층 외 계획도 가능하다.(내부 설치비품 협의) - 세대 상부에 커뮤니티시설 배치 시 층간소음 방지대책을 계획한다.		
		■ 커뮤니티시설 내부 및 이용시설 확인이 가능하도록 투명창호 등을 활용하여 최대한 개방감을 확보하여야 한다.		
		■ 주민공동시설 계획 시 청년층 주택의 피트니스센터, 공용세탁실, 독서실 등 입주 계층별 주거서비스 니즈를 고려하여 선택적으로 계획할 수 있다. - 바닥 마감재는 내구성을 고려하고, 특히 공유주방, 공동세탁실 등은 물사용으로 인한 하자를 고려하여 바닥마감재를 계획한다. * [자료실 업로드-4. 매입임대주택 부대복리시설 설계 및 실내디자인 가이드라인]		
		■ 공용세탁실, 피트니스센터 및 작은도서관 등 도난방지 및 안전관리가 요구되는 주민공동시설에는 외부인 통제를 위한 출입통제시스템(카드식 등) 및 CCTV(사각지대 최소화)를 설치한다.		
■ 주민공동시설의 실별 사용 용도를 고려하여 준공 후 즉시 시설사용이 가능하도록 피트니스 센터의 운동기구를 포함한 신발장, 주방가구, 테이블, 의자, 독서실 책상 등 기본 가구·집기류를 설치한다. (소모성 비품은 LH와 협의 배치)				
■ 주민공동시설의 냉난방시설은 시스템화(천장형) 하되 좌식시설(공간)의 난방시설은 바닥난방으로 계획한다.				
피트 니스 센터	■ 피트니스센터 반영 시 주택규모(호수)에 따라 관리업체 상주여부 및 유지관리 효율성 등을 고려하고, 붙임6. 피트니스센터 요구면적 및 운동기구 배치기준을 참고*하여 계획한다. * 고령자 주택의 피트니스센터 운동기구 종류는 변경하여 적용한다.			

구분	항목		내 용	적정여부	
		공용 세탁 실	■ 공용세탁실 계획 시 소음 발생을 고려하여 세탁실 측면에는 세대 배치를 지양하고, [붙임7. 공용세탁실 설계 예시]를 준용하여 세탁실 규모 및 세탁기, 건조기 설치대수를 산정하며, 대형 이불빨래가 가능한 용량을 최소 1대 설치한다.		
			■ 공용세탁실의 세탁기 및 건조기는 유지관리 비용 및 관리인력 상주여부 등을 고려하여 코인형으로 설치할 수 있다. *일반형으로 설치 후 사용비용을 관리비로 부과하는 방식도 가능		
		창호	■ 부대복리시설의 외부창호는 PL(플라스틱) 창호를 원칙으로 하되 여건상 불가피한 경우 금속재질의 창호(열교차단재 적용)를 사용할 수 있다.		
		전기실	■ 전기실, 기계실 등은 소음·진동 방지대책을 마련하고, 소음 및 진동 발생을 고려하여 세대 인접 및 옥상 배치는 지양한다.		
			■ 전기실을 계획하는 경우 장비 반입 및 반출 통로, D.A를 확보하고, 보행자 통로, 주차구역 등과 간섭이 없도록 계획하여야 하며, 발전기실과 인접 배치한다. - 발전기실 흡·배기구는 세대에 영향이 없는 장소로 계획하여야 한다.		
		방재실	■ 방재실을 계획할 경우 화재, 침수 등의 우려가 없어야 하며, 가능한 피난층에 계획하고, 불가피한 경우 지하1층에 수직 동선과 인접하여 계획할 수 있다.		
		MDF실	■ MDF실 출입문은 0.9m 이상, 높이 2m 이상(문틀의 외측지수)의 잠금장치가 있는 방화문으로 설치하고 침수의 우려가 없어야 하고, 수직동선과 인접한 위치에 계획한다.		
		근로자 휴게시설	■ 50세대 이상 공동주택 및 150호 이상 오피스텔은 유지관리 효율성 등을 고려하여 관리사무소 및 근로자 휴게시설*(바닥면적 6㎡이상, 천장고 2.1m 이상)을 설치한다. 휴게시설은 가급적 남성용과 여성용으로 구분해서 설치하기를 권장하며, 공간제약 등으로 별도의 휴게시설을 설치하기 어려운 경우에는 남녀간 이용에 불편이 없도록 칸막이 설치 등을 통해 공간을 분리해야 한다. * 「산업안전보건법 시행규칙」 별표 21의 2. 휴게시설 설치·관리기준 참고		
		PIT	■ 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 액체방수로 계획하고, PIT가 지하에 설치되는 경우에는 지하구조물 부위별 방수공법을 적용한다.		
			■ 건축물 지하에 PIT를 설치하는 경우에는 설비배관 하부 유효높이를 1.8m이상 확보하여야 한다.		
			■ 건축물 상하부 주거용과 근린생활시설 계획에 따라 구조형식이 변경되는 경우에는 각종 배관이 보를 관통하지 않도록 배관 관경, 단열재 두께, 설치공간 등을 고려하여 PIT를 설치하고 설비배관 하부 유효높이를 1.8m이상 확보하여야 한다.		
		EPS/TPS	■ EPS/TPS실은 50mm 이상 문턱을 설치(차수관, 차수막 설치시 제외)하여 침수시 넘치지 않도록 계획한다.		
		주차 장	일반	■ 주차구역은 사각지대가 생기지 않도록 하고, 주차장 내부 감시를 위한 영상정보 처리기기 및 조명은 「주차장법 시행규칙」에 따른다.	
				■ 전체 주차대수, 확장형, 경형, 전기차 등 종류별 주차대수는 관련법령 및 조례 기준 이상으로 계획하되 지하주차장을 권장한다.	
				■ 주차장 구조 기본모듈은 주차면 가로방향 3대 이하로 하고, 지하주차장 계획 시 주동 통합형으로 계획한다.	
				■ 주차공간의 유효 천장고는 2,100mm 이상, 차량 통로의 유효 천장고는 2,300mm 이상 확보하고, 차량 진출입구에서 인지 가능한 위치에 차량진입 제한높이를 표시한다. (단, 택배차량이나 분리수거 차량의 진입을 고려할 경우 차량 통로 유효 천장고를 2,700mm 이상으로 하고, 소방차량 진입 시에는 관련법령에 따라 천장고를 확보한다.)	
				■ 총 주차대수 50대 이상의 경사로(램프)는 2차선, 폭 6,000mm 이상 확보하고 진·출입 차선을 분리한다.	

구분	항목	내 용	적정여부																													
		■ 주차장 내부 막다른 곳에는 회차공간(2.5×5.0m이상)을 계획하고 주차장 바닥에 '회차' 표시를 한다.																														
		■ (필로티 포함) 유효 천장고 계획시 설비·전기 배관(배관보온재 포함) 및 보 하부 단열재 등의 설치를 고려하여 충분한 공간을 확보하여야 한다.																														
		■ (필로티 포함) 출입구 보행통로에 맨홀, 집수정 뚜껑 등 설치를 지양한다.																														
		■ 차량 통행로의 맨홀, 집수정은 내구성을 고려하여 계획한다.(플라스틱 자재 불가)																														
		■ 지하주차장 경사로(램프) 계획 시 외기 노출부분에 우수침투 방지를 위해 지붕*을 설치하되, 처마길이는 정면(출입구) 1m 이상, 좌·우·배면 0.6m 이상(측면 개방시) 계획한다. *우수, 강설 유입방지를 고려하고 구조기술사 안전확인서를 첨부하여야 한다. (LH 건축 표준상세도 DA-83-105 ~ 105-4 참고)																														
		■ 양방향 동시 차량통행이 불가능한 경사로(램프) 계획 시 주차유도 시스템(입구 종합 안내판- 층별 주차가능 대수 표시)를 층별 입구마다 설치한다.																														
		■ 지하구조물 부위별 방수공법은 아래와 같이 계획한다.																														
		<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>방수공법</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="3">지하주차장 바닥</td><td>최상층</td><td>시트방수</td><td></td></tr><tr><td>중간층</td><td>시트방수</td><td></td></tr><tr><td>최하층</td><td>THK45 바닥배수판</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">지하주차장 벽</td><td>외방수층+PP복합판넬 방수층보호재</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">지하주차장 램프</td><td>시멘트 액체방수</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">PIT</td><td>바닥</td><td>시멘트 액체방수</td><td></td></tr><tr><td>벽</td><td>외방수층+PP복합판넬 방수층보호재</td><td></td></tr></table>	구분		방수공법	비고	지하주차장 바닥	최상층	시트방수		중간층	시트방수		최하층	THK45 바닥배수판		지하주차장 벽		외방수층+PP복합판넬 방수층보호재		지하주차장 램프		시멘트 액체방수		PIT	바닥	시멘트 액체방수		벽	외방수층+PP복합판넬 방수층보호재		
		구분		방수공법	비고																											
		지하주차장 바닥	최상층	시트방수																												
중간층	시트방수																															
최하층	THK45 바닥배수판																															
지하주차장 벽		외방수층+PP복합판넬 방수층보호재																														
지하주차장 램프		시멘트 액체방수																														
PIT	바닥	시멘트 액체방수																														
	벽	외방수층+PP복합판넬 방수층보호재																														
* 외방수층 : 점착겔-시트 복합방수 또는 점착형 합성고무계 복합시트 방수																																
■ 지하주차장 최상층 슬래브는 시트방수로 계획하고, 방수층 보호를 위해 THK0.1 PE필름 및 THK80 누름콘크리트(수평부위+수직부위 200mm)로 계획한다. (LH 건축 표준상세도 DA-83-041-1 참고) * 지하 최상층 전기실/발전기실 및 헬룸 등의 슬래브 방수도 위 기준을 준용한다.																																
■ 지하구조물 외벽 방수는 외방수(점착겔-시트 복합방수 또는 점착형 합성고무계 복합시트 방수)로 계획하고 방수층 보호를 위해 THK13 PP 복합판넬 방수층 보호재를 계획(시공사진 등 제출)하여야 한다. (LH 건축 표준상세도 DA-83-041-1 참고) 다만, 외방수 시공이 곤란한 아래 구간에 한해 내방수 적용 가능 (1) 대상구간 : ㉠ 흙막이-지하구조체 이격거리 1.5m 미만으로 외방수시공 협소구간 ㉡ 흙막이-지하외벽 합벽시공 구간 ㉢ 기초 단차 발생 구간 ㉣ 기타 현장여건에 따라 외방수 시공이 곤란한 구간 (2) 내방수 변경시 지하공간별 내방수 적용기준 <table><tr><th>구 분</th><th>적용공법</th></tr><tr><td>전기발전기실, 통신실, 헬룸</td><td>시멘트 혼입 폴리머계 방수 + 벽체배수판</td></tr><tr><td>지하주차장</td><td>시멘트 액체방수 + 벽체배수판</td></tr><tr><td>PIT, 물탱크실, 펌프실, DA</td><td>시멘트 액체방수 + 보호몰탈</td></tr></table>	구 분	적용공법	전기발전기실, 통신실, 헬룸	시멘트 혼입 폴리머계 방수 + 벽체배수판	지하주차장	시멘트 액체방수 + 벽체배수판	PIT, 물탱크실, 펌프실, DA	시멘트 액체방수 + 보호몰탈																								
구 분	적용공법																															
전기발전기실, 통신실, 헬룸	시멘트 혼입 폴리머계 방수 + 벽체배수판																															
지하주차장	시멘트 액체방수 + 벽체배수판																															
PIT, 물탱크실, 펌프실, DA	시멘트 액체방수 + 보호몰탈																															
* 지하층 전기실/발전기실 및 헬룸 등의 벽체방수도 위 기준을 준용한다.																																

구분	항목	내 용	적정여부
		■ 지하주차장 최하층 바닥은 방수 없이 바닥 배수판(THK45) 위 섬유보강 무근콘크리트(THK140)로 계획한다. (LH 건축 표준상세도 DA-10-104 참고) 단, 지하수위 등 현장여건을 고려하여 바닥방수, 영구배수공법 및 락앵커 등 부상방지 공법을 적용하여야 한다. * 지하 최하층 전기실/발전기실, 헬룸 등의 바닥방수도 위 기준을 준용한다.	
		■ 지하주차장 중간층 바닥은 하부층으로의 누수 방지를 위해 시트방수 위 섬유보강 무근콘크리트(THK140)로 계획한다. (LH 건축 표준상세도 DA-10-103 참고)	
		■ 지하주차장 경사로(램프) 바닥은 시멘트 액체방수 위 섬유보강 무근콘크리트(THK100)로 계획하고, 문양콘크리트 등 미끄럼방지 조치를 한다.	
		■ 벽면미관 향상 등을 위해 결로·누수 우려 부위, 기초단차 부위 등에는 내/외방수층 위 벽체용 배수판을 설치할 수 있다.	
	반사경	■ 차량 통행 확인이 어려운 부분에 반사경을 설치한다.	
	코너보호대	■ 차량 통행 인접 벽체, 기둥 등 코너 부위에는 보호대(1.0T 아연도강판+P.V.C)를 설치한다. (LH 건축 표준상세도 DA-83-201-1 참고)	
	트렌치	■ 주차장 진출입부와 지하주차장 경사로(램프) 진입로 경계에 무소음트렌치를 설치한다.	
	유도사인	■ 차량, 동호 유도사인을 설치한다.	
	카스토퍼	■ 주차구획마다 카스토퍼(2EA)를 설치한다. - 카스토퍼 길이 900mm이상인 경우 1EA 설치가능하나, 장애인용 주차구획은 2EA 설치	
	기계식주차장	■ 기계식 주차 설치 허용기준(공고 참조)을 충족하는 경우, 기계식 주차장의 설치 기준은 주차장법, 기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정 등 관련법령을 준수하여야 한다.	
		■ 기계식 주차장은 엘리베이터방식(승강기 방식), 평면왕복방식, 다층순환방식만 가능하며, 기계식 주차설비까지 명쾌한 차량 진출입이 가능하여야 한다.	
		■ 이용자 안전성 향상을 위해 오토발렛 기계식주차장*을 적용할 수 있다. * 운전자가 기계식주차장 입구 앞에 있는 별도의 승하차장에 하차 후 기계장치가 차량만 자동으로 기계식주차장 내부 및 주차구획으로 이동하는 기계식주차장	
		■ 기계식 주차관리를 위한 주차관리실을 의무 설치(경비실이 기계식주차장 출입구와 인접하여 계획된 경우 겸용 가능)하여야 한다.	
	기주계차식장(카리프트)	■ 주거와 같은 동에 기계식주차설비를 계획할 경우 단위세대 벽면과 연접하여 설치 불가하며, 복도, 공용부 배치 및 별개공간으로 완충공간을 구획하고, 소음·진동 방지대책을 마련하여야 한다. - 카리프트(자동차용 승강기) 계획 시 동일하게 적용한다.	
		■ 기계식 주차타워 윗층에 주거세대 설치를 금지(커뮤니티 공간은 가능)하고, 기계식 주차장의 차량출입은 관리를 고려하여 지하층 진입을 지양한다. - 카리프트(자동차용 승강기) 계획 시 동일하게 적용한다.	
	카리프트	■ 카리프트(자동차용 승강기) 계획 시 관련법규에 따른 설치기준을 준수하되, 자동차가 대기할 수 있는 장소(정류장)는 반드시 1면이상 계획하여야 한다.	
		■ 카리프트(자동차용 승강기) 계획 시 승강로 높이(O.H)는 최소 4m이상 확보하여야 한다.	

□ 기계분야(해당 시에 체크)

구 분	항 목	내 용	적용 여부	
	일반	■ 소방시설물의 설계 및 세부설치 기준에 대해서는 소방관련법 및 소방시설물별 「화재안전기준(NFPC, NFTC)」을 준수하여야 한다.		
배관일반		■ 단위세대 급수·급탕배관은 이중배관(PB+CD) 방식을 적용한다. - 입상배관(STS 재질) 분기 직후 이중배관 적용		
		■ 오배수관은 PVC 배관을 적용한다. - 욕실 및 발코니/다용도실 : PVC 저소음관(복층관) - 지하층 및 필로티 천장 : 고강도 PVC관		
		■ 외부·옥상 우수관의 재질은 STS, 동합금 혹은 동등 이상으로 한다.		
		■ 배관의 보 관통, 슬라브·벽체 내 매립을 금지한다.(급수·급탕·난방용 이중배관, 에어컨 드레인관, 종합 오배수 인입배관 제외)		
		■ 배관 연결부속은 벽체 또는 바닥매립을 금지한다.		
		■ 동파방지를 위하여 외기에 면한 벽에는 수전 설치를 금지하고 모든 수전 하부에는 전기 콘센트 설치를 금지한다.		
전용부	일반	■ 30세대 이상의 공동주택(또는 주택을 주택 외의 시설과 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 30세대 이상인 건축물)의 경우 전열교환기(스마트환기시스템) 설치를 위한 외부 환기구를 계획하여야 한다.		
	배관 일반	■ 급수 입상관은 PD(세대 내 또는 공용 PD)를 구획하여 설치한다. - 벽체 매립시공 금지		
		■ 세대내 PD/AD는 용도별로 각각 설치하고 층마다 동일한 위치에 배치하며, PD별 점검구(300X300 이상, STS재질)를 설치한다. - 주방과 욕실 인접시 동일 PD로 구획 가능하나, 배관은 각개 설치 - 욕실 PD에 한해 천장상부 내시경용 점검구(ø100)로 설치		
		■ 동시 사용율(30%)을 고려하여 세대 적정 수압 0.25Mpa(2.5kg/cm2)을 확보하여야 한다. - 적정 수압 미확보시 기계실 및 급수가압펌프 설치(방진가대 포함) 등의 조치를 하여야 한다.		
	급수 · 급탕	수도 계량기	■ 세대별로 복도(외기에 접하지 않는) 벽에 설치하고, 계량기함 내부는 동파방지를 위한 조치를 하여야 한다. - 보온용 스티로폼 및 보온솜 충전 등	
			■ 수도계량기함은 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」의 설치기준에 적합하게 설치하되 계량기 교체 및 앵글밸브 조작이 가능한 구조로 설치한다.	
		분배기	■ 급수·급탕분배기는 싱크대 하부에 설치한다.(설치 공간 미확보시 LH와 협의하여 결정한다.) - 욕실 천장에 설치시 반드시 당해층 천장에 설치하여야 한다.(직하층 천장 금지)	
			■ 분배기로부터 각 수전류 1:1배관 적용(용도별 스티커 또는 표지판 설치)하고 욕실 점프 배관방식 적용시 SUB 분배기함을 별도 설치한다.	
			■ 싱크 연결용 급수·급탕 지수전이 있는 급수·급탕분배기를 적용한다.	
		세탁기	■ 빌트인 세탁기 적용시 세탁용 배관은 주방 수전에서 분기하고, 분기 부분은 점검이 가능하도록 설치한다. - 제품에 역류방지 기능 포함	

구 분	항 목	내 용	적용 여부
	난방 코일	■ 중부1,2지역과 남부지역의 1층 및 필로티 직상부 세대의 보일러 하부 노출배관(급수·급탕)은 15mm보온+발열선을 적용한다.(그 외 지역은 15mm보온만 적용) - 중부1,2지역 및 남부지역 시·군·구 목록은 건축물의 에너지절약설계기준 별표1 참조 - 난방배관(공급, 환수)은 전 지역 15mm 보온 적용 - 발열선 및 부속자재는 보온공사 표준시방서(KCS 31 20 05) 기준에 적합한 제품을 사용하고, 발열선 전용 콘센트 1구 확보	
		■ 코일피치는 200mm 간격으로 설치한다.	
		■ 욕실, 붙박이장 및 주방가구(배수관 간섭부위 제외) 공간에도 난방코일을 설치한다.	
	환기	■ 주방 및 욕실환기는 개별배기 방식을 적용한다.(공용배기 옥상루프팬 방식 금지) - 욕실의 전용배기는 다른 계통의 배기와 혼합하여 배출되지 않도록 한다.	
		■ 환기배관 연결부위는 주방 레인지후드는 알루미늄 호일 4겹, 욕실 배기팬은 흡음 2중 플렉시블관을 적용한다.	
		■ 옥상 배기방식 적용시 입상배관은 건식 AD(스파이럴덕트)를 적용하고, 옥상층에 무동력 흡출기를 설치한다.	
		■ 옥상 배기방식 적용시 레인지후드 및 욕실팬에 방화댐퍼(FD) 및 전동댐퍼(MD)를 설치한다.	
		■ 옥상 배기방식 적용시 제품 성능 - 레인지후드 : 침니형, 고정압 정풍량팬(360CMH 이상), 일반 AC 모터 적용 - 욕실팬 : 고정압 정풍량팬(60CMH 이상), 일반 AC 모터 적용 - 배관경 : 레인지후드(D125), 욕실팬(D100)	
		■ 당해층 배기방식 적용시 배관길이는 20m 이내여야 한다.(20m 초과시 당해층 적용 불가) - 결로방지를 위해 벽체에서 내측으로 1.5m까지 보온재를 설치한다(10T). - 결로방지를 위해 전동댐퍼(MD)를 설치한다.(방화댐퍼는 미설치)	
		■ 당해층 배기방식 적용시 제품 성능 - 레인지후드 : 침니형, 고정압 정풍량팬(360CMH 이상), BLDC 모터 적용 - 욕실팬 : 고정압 정풍량팬(90CMH 이상), BLDC 모터 적용 - 배관경 : 레인지후드(D125), 욕실팬(D100)	
		■ 당해층 배기방식 적용시 배관 구성 - 주방 : 레인지후드 + 플렉시블관 + 스파이럴덕트 + 연결대 + 슬리브 + 캡 - 욕실 : 욕실팬 + 플렉시블관 + PVC 이중클린호스 + BDD 연결대 + 슬리브 + 캡	
		■ 화기의 지지표면과 레인지후드의 가장 낮은 부분의 이격거리는 650mm 이상 확보하여야 한다.	
		■ 세대 내 세탁실 별도 설치 시 환기팬을 계획하여야 한다.	
		■ 전열교환기 미설치 지구는 드레스룸에 별도의 배기팬을 계획하여야 한다. (욕실 배기팬 겸용 금지)	

구 분	항 목	내 용	적용 여부
	수납장	■ 욕실장은 슬라이딩 2Door(열림·닫힘 자동댐퍼 포함) 사양으로 계획하고, 2면이상 코킹 처리한다. - 욕실장 및 거울 등의 탈락 예방을 위하여 고정앵커 등을 사용하여 벽체에 고정하고, 2면이상 코킹 처리(단, 샤워부스 등이 인접하여 불가 시 1면이상)하여야 한다.	
	수전류	■ 세탁용수전과 손빨래수전은 별도로 설치하여야 하나, 공간협소시 2구형 겸용으로 설치 가능하다. - 상세기준은 「신축매입임대주택 마감재 기준」을 따른다.	
		■ 세탁용수전은 바닥마감면 +1300mm로 설치한다. - 세탁기 후면에 설치시 바닥마감면+1500mm	
		■ 냉수, 온수 가로꼭지의 이격거리는 150~200mm를 확보한다.	
	가스 배관	■ 가스배관 이음부(용접 이음 부는 제외)와 전기콘센트 및 화기의 이격거리 (150mm 이상)를 확보하여야 한다.	
		■ 은폐배관 적용시 가스용 금속 플렉시블호스를 사용하고, 아래의 안전조치 중 하나를 선택하여 적용한다. - 900㎢ 이상 점검구 설치, 다기능 가스안전미터, 누출점검용 가스미터	
	폐열 회수 설비	■ 1차측 필터는 프리필터(간편구조로 청소가능), 2차측 필터는 고성능 외기청정필터(HEPA필터)를 적용한다. - 필터 성능은 항바이러스 성능을 포함하여야 한다.	
		■ 빗물유입 방지가 가능한 환기구 캡을 적용한다.	
		■ (기능) IoT 센서를 통해 실내의 미세먼지 및 CO2 농도를 측정하여 자동으로 운전할 수 있도록 하며 온도, 습도, 이산화탄소, 미세먼지 상태를 모니터링 할 수 있어야 한다.	
		■ (제어) 환기제어용 컨트롤러를 별도로 설치한다. - 무선 리모콘 제어방식 지양	
		■ (댐퍼) 환기유닛 외측(OA, EA)에는 BDD(역풍방지댐퍼), 내측(SA, RA)에는 MD(전동 댐퍼)를 설치한다.	
		■ 실별(거실 포함)로 급기 및 배기 디퓨저를 각 1개소 이상씩 설치하고 비거주공간(펜트리, 드레스룸 등)은 배기 디퓨저를 1개소 이상 설치한다.	
	소방	■ 보일러 상부에는 자동확산 소화기를 설치한다. (스프링클러 설비 설치 시 제외)	
		■ 세대별로 1대씩 1.5kg이상(능력단위 A-2, B-3, C급) 소화기를 비치한다	
		■ 아파트등 및 오피스텔의 모든 층의 주방에 쿡탑의 종류에 적합한 주거용 주방자동소화장치(방호면적 0.4㎡ 이상)를 설치한다. - 차단장치는 상시확인 및 점검이 가능한 곳에 설치한다.	
	스프링클러	■ 중부1, 2지역 발코니 및 보일러(실외기)실에 스프링클러 설치시 드라이팬던트 헤드를 적용한다. (그 외 지역은 일반 축벽형 헤드 적용) - 중부1, 2지역 시·군·구 목록은 건축물의 에너지절약설계기준 별표1 참조	
공용부	급수·급탕	■ 옥외 매설 깊이는 지역별 동결심도 아래로 하며 금속배관 적용시 부식방지를 위한 조치를 한다.	
		■ PB관 또는 STS 재질(배관용 스테인리스 강관)을 적용하며, 배관보호용 보온재(25T 이상)를 설치한다.	

구 분	항 목		내 용	적용 여부							
		필로티	■ 필로티 상부 세대 급수입상 배관 하부에 드레인밸브를 설치하고 배수계획을 한다.								
		입상 배관 (PD내)	■ 입상배관은 STS 재질(배관용 스테인리스 강관)이며, 최상부에 수격방지기(밸브포함)를 설치하고, 수격방지기가 설치되는 입상관 말단부위에는 고정대를 설치한다.								
	오 · 배 수	일반	■ 옥상 통기관은 지수판 슬리브를 사용하며, 바닥으로부터 60mm 이상 인출한다. - 통기관 말단은 2-Elbow 후 스텐망 마감(메시8)을 준용한다.								
		필로티	■ 필로티 천장내 배관에 배수트랩 설치를 금지하고 원활한 배수가 가능하도록 구 배시공하며 45°를 넘는 각도에서 방향을 변경한 개소에 청소구를 설치한다. - 슬라브, 벽체, 기둥에 오배수 배관 매립 금지 - 현장 여건을 고려하여 LH와 협의 후 역류도피장치를 수평배관 말단에 설치한다.								
		승강기	■ 승강기 설치시 승강기 전용 집수정을 구획하고, 해당 집수정에 대한 배수계획을 마련한다.(배수펌프 설치 등)								
	우수관		■ 옥상 우수관은 하층부 발코니로 방류되지 않도록 집수정 또는 1층 우수 트렌치와 직접 연결되도록 계획한다.								
			■ 우수관의 곡관부는 원활한 배수를 위해 급격하게 꺾지 않도록 한다.								
	보온(열선)		■ 발열선 및 부속자재는 보온공사 표준시방서(KCS 31 20 05) 기준에 적합한 제품을 사용하여야 하며, 공용부에 설치되는 발열선은 제어반형(전력제어 방식)으로 설치한다.(콘센트형 발열선 금지)								
			■ 필로티(천장내 또는 외기에 면한 PD)에 설치되는 배관(급수, 오배수, 소화)은 배관별로 동파방지 발열선을 설치한다.								
	필로티	점검구	■ 필로티층에 공용부 배관 유지보수를 위한 PD 및 점검구를 설치한다. - 점검구는 STS재질을 적용하고, 점검구 문짝 안쪽에 단열재(20T)를 부착한다. - 점검구 규격은 현장여건별 LH와 협의하여 결정한다.								
	가스	복도	■ 입상배관을 복도(비환기 실내)에 설치시 비파괴검사를 실시한다. - 비파괴검사시 80mm미만 자분탐상(MT), 80mm이상 방사선투과(RT)를 준용한다.								
		외부	■ 가스 배관은 주배관에서 세대별 가지배관이 분기되도록 설계한다.								
			■ 필로티 천장에서 가스배관 횡단 설치의 금지한다.(필로티 층고 확보 및 안전)								
	가스 계량기	■ 세대를 방문하지 않고 외부에서 검침 가능한 구조(직독식 또는 원격식)로 계획한다. - 현장여건에 따라 건물외부에 가스계량기 집합설치 가능									
	소방	일반	■ 필로티 상부에 화재확산 방지를 위해 분말자동소화장치를 설치한다. - 설치 부위 : 출입문, 재활용 분리수거장 상부 - 필로티에 스프링클러설비 설치시 제외								
		보온 (열선)	■ 소화배관 발열선 기준 : 25mm보온+발열선	- 소 방 배 관 : 열 선 배 관							
<table><tr><th>지역구분</th><th>적용 CASE</th></tr><tr><td rowspan="3">중부·1·2 지역</td><td>복도형 공동주택으로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD</td></tr><tr><td>계단식 공동주택으로서 벽면의 1면 이상이 외기와 직면한 PD</td></tr><tr><td>계단식 공동주택의 1층, 2층 및 최상층 승강장의 소화PD 및 천정내부</td></tr><tr><td>남부지역</td><td>복도형 아파트로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD</td></tr></table>			지역구분		적용 CASE	중부·1·2 지역	복도형 공동주택으로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD	계단식 공동주택으로서 벽면의 1면 이상이 외기와 직면한 PD	계단식 공동주택의 1층, 2층 및 최상층 승강장의 소화PD 및 천정내부	남부지역	복도형 아파트로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD
지역구분			적용 CASE								
중부·1·2 지역	복도형 공동주택으로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD										
	계단식 공동주택으로서 벽면의 1면 이상이 외기와 직면한 PD										
	계단식 공동주택의 1층, 2층 및 최상층 승강장의 소화PD 및 천정내부										
남부지역	복도형 아파트로서 외기 또는 비난방실과 면한 벽면이 2면 이상인 PD										
		관, 스프링클러 복도천장 배관, 소화전함 내부배관									

구 분	항 목		내 용	적용 여부
			- 시공범위와 설치기준은 현장여건에 따라 LH와 협의하여 결정한다.	
	환기	제습기	- 지하 최하층 승강장에 제습기를 설치하며, 제습수 처리를 위한 배수계획을 마련한다. - 상세 설치기준은 LH와 협의하여 결정한다.	
	자동 제어	일반	자동제어(제어, 계측, 경보) 사양 및 관제점은 기본사양을 준용하며, 현장여건에 따라 LH와 협의하여 조정 가능하다.(지역난방, 오수펌프, 빗물저류조 등)	
		제어	팬류(펌프실, 지하주차장 등), 발열선 기동/정지 및 상태감시	
			펌프류(급수, 소화, 배수 등) 상태감시	
			밸브류(펌프실 정수위조절밸브) 상태감시	
		계측	외기온도, 전기실 및 지하주차장 온도, 발열선 온도지시	
			가압급수펌프 압력지시	
			외기습도, 펌프실, 전기실, 지하주차장 습도지시	
			지하저수조, 옥상고가수조(소화용) 액면지시	
			지하주차장 CO농도 감지	
		경보	지하저수조, 옥상고가수조(소화용)의 고수위/저수위	
			집수정(펌프실, 지하주차장, 전기실 등) 고수위	
			저수조실, 펌프실, 기계실, 전기실 침수 경보	
			가압급수펌프, 발열선의 운전 이상	
부대 · 복리 시설	주차 장	일반	지하주차장에 전기자동차 충전구역 설치 시 화재진압 계획을 수립하고, 화재진압 시설물을 전기자동차 충전구역 인근에 비치하고 해당 사항을 도면에 표기한다. [붙임5. 지하주차장 전기자동차 충전구역 화재진압 계획 참고]	
			지하주차장은 제1종 기계환기방식(기계급기+기계배기)을 적용한다. 다만, 데크식 주차장은 자연환기를 기본으로 하되 개구부 면적이 바닥면적의 1/40 미만인 경우 3종환기(무덕트 유인팬+배기팬)로 계획한다.	
			기계적 환기설비 설치 시 LH 담당자와 협의하여 환기구 계획 및 용량을 결정한다.	
		보온 (열선)	- 지하1층 주차장 보온기준 - 급수배관 : 외기유입 50m 이내까지 25mm보온+발열선 적용 - 소화배관 : 전 구간 25mm보온+발열선 적용(S/P 프리액션밸브 2차측 제외) - 오배수배관 : 외기유입 30m 이내까지 50mm보온 적용	
	환기		펌프실(기계실), MDF실, 방재실은 제1종 기계환기방식(기계급기+기계배기)을 적용한다.	
			전기실, E/V홀 통로, E/V기계실은 제3종 기계환기방식(자연급기+기계배기)을 적용한다.	
	저수조		- 저수조 설치시 침수방지를 위해 정수위밸브(전자식)와 기계식 수위조절밸브를 설치하여야 한다. - 탱크 상부에 체류하는 염소가스 배출을 위한 타이머 부착형 환풍기 설치	

□ 전기·정보통신분야(해당 시에 체크)

구 분	항 목		내 용	적용 여부
일반	감지기		■ 소방시설법을 준수하여 자동화재탐지설비 등을 계획하여야 한다. - 수분이 많이 발생할 우려가 있는 장소에는 방수형으로 설치 - 일반인이 쉽게 접촉할 수 있는 곳에 설치된 화재수신반은 작동방지 점검창(커버)를 설치 - 비상방송 앰프 전원인입부에 NCT(Network Control Terminal)를 설치	
			■ 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. - 연립 및 다세대주택 내 단독경보형 감지기는 연동형을 설치하여야 한다.	
	기구		■ (배선)접지·전선 등 KEC 규격 준용한다.	
			■ (조명)「고효율 에너지기자재 인증서」를 획득한 LED로 설치한다.	
	배관일반		■ 모든 배관은 기계설비와 간섭되지 않도록 설계하며, 누수가 우려되는 배관보다 상부에 위치하여야 한다.	
		■ 모든 배관은 설계도서에 별도 명기되는 경우를 제외하고 매입하여 시공한다.		
		■ 각 세대의 벽 내부에 단열재(두께 30mm 이상)를 설치하는 부분은 연결박스(결로 방지용)을 설치하여야 한다.		
전용부	일반		■ 세탁실 및 보일러실은 보일러 전원, 동파열선, CO감지기, 세탁기 등을 고려하여 충분한 수구(콘센트)를 확보하여야 한다.	
			■ 세대 부하용량은 전용면적(㎡) x 표준부하(30 VA/㎡) + 대용량기기 실부하(VA)로 하며, 세대용량기기 대용량 실부하는 전용면적별로 아래의 용량을 합산한다. - (전용면적 60㎡ 이하) 3,000 VA, - (전용면적 60㎡ 초과) 4,000VA * 세대 부하용량계산서(엑셀파일) 제출	
	현관	세대분전반	■ 세대전기분전반 내부 분기회로에 부하명을 주기하며, 조작이 쉬운 위치에 설치한다. (신발장 내 설치 불가) ■ 대지전압이 150V초과 300V이하 저압전로 세대 인입구에는 누전차단기를 설치한다.(에어컨, 전기쿠팡은 별도 회로 구성한다) - 세대분전반 전등, 전열회로(에어컨 포함), 물기가 있는 장소 전열회로 : 15mA 이하 - 그외 장소의 저압전로 : 30mA 이하 - 동작시간 : 0.03초 이내	
		일괄소등스위치	■ 현관 벽체에 터치식 일괄소등스위치를 설치한다.	
	거실 및 침실	통신용수구	■ 통합단자함 내부에는 2구형 콘센트 설치한다.(인터넷 장비 전원공급용)	
		조명기구	■ LED패널이 3개 이상인 조명기구는 축음제어가 가능하도록 2회로로 구성하고 결선시 접지한다.	
			■ 설계·디자인 예시자료를 참고하여 실별 적정한 조명기구 설치한다. [자료실 업로드-3. 매입임대주택 실내디자인 가이드라인 참고]	
		비디오폰	■ 세대단말기(칼라 10인치 이상), 도어카메라· 경비실(관리실)기· 공동현관기· 네트워크 장비· 서버 등은 같은 회사제품 또는 상호 호환 가능한 제품을 사용한다.	
	■ 세대단말기와 공동로비폰을 연결하여 세대 내에서 출입문 개폐할 수 있도록 한다.			

구 분	항 목		내 용	적용 여부
		홈네트 워크	▪ (해당 시) 홈네트워크 설비를 설치하는 경우, 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준 등 관련규정 등을 준수하여 설치를 계획하여야 한다.	
		에어컨	▪ 에어컨 전원은 별도 전용회로로 구성하고, 거실(스탠드형) 및 안방(벽걸이형)에 1개소씩 콘센트 설치한다.	
	주방		▪ 주방 전기콘센트는 수전, 가스밸브와 충분한 이격거리를(150mm) 준수한다.	
	전열 기구		▪ 측세대 외벽측에 콘센트, 스위치는 결로방지를 위해 설치를 금지하고 내측벽으로 이동하여 설치한다.	
			▪ 통합배선기구 및 콘센트, 스위치의 설치높이는 기구의 중앙을 기준으로 하며, 별도 표기가 없는 경우 통합배선기구 및 콘센트는 MH 0.3m, 스위치는 MH 1.2m에 설치한다.	
			▪ 세대 스위치 및 콘센트(가구배치 고려)는 아래와 같은 규격으로 설치한다. - 스위치 : 폴리카보네이트(또는 동등 이상)의 제품을 사용하며, 250V급 16A 정격 사용(2개 이상시 연용 적용) - 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)	
조명		▪ 단위세대 조명은 매립을 원칙으로 하되, 거실·침실등/식탁등/발코니등의 경우 노출설치 가능하며, 디자인 등 세부사항은 LH와 협의하여 설치한다.		
공 용 부	전기 실	수배 전반	▪ 수배전반 내 MOF(계기용 변성기)는 에폭시 몰드형을 설치하여야 한다.	
			▪ 수배전반은 상부 누수로 인한 정전 피해 예방을 위하여 물막이판 등 보호시설을 설치하여야 한다.	
			▪ 발전기운전반의 주차단기는 ACB(저압) 또는 VCB (고압)을 사용한다.	
	승강기		▪ 승강기는 준공 후 LH가 “승강기 통합관리 플랫폼”에 연결하여 원격관리할 수 있도록 승강기 제어반과 국선단자함(통신) 사이에 인터넷 연결을 위한 공배관(CD-P 16mm)을 계획하여야 한다.	
			▪ 이동케이블(T케이블)은 피트사다리와 간섭되지 않게 설치하여야 하며, 카 상부 점검 및 비상스위치는 규정에 따르되 점검자가 손을 뻗어 닿는 위치에 설치한다.	
			▪ 승강기 비상통화장치는 승강로에 설치할 경우 전용함을 설치하거나, 시공상 한계나 부득이한 경우 승강장에 일반인이 쉽게 손대지 못하는 위치에 전용함을 설치하여 별도의 시건장치를 사용하여 배치하도록 한다.	
			▪ 엘리베이터의 가이드레일은 엘리베이터용으로 3면이 정밀기계가공된 T형 레일을 사용한다.	
			▪ 10층 이상의 건축물의 엘리베이터는 기계실 있는 타입의 엘리베이터 설치를 권장한다.	
	옥상	조명 기구	▪ 옥상조명은 빛 공해, 음영 발생 및 출입문과의 간섭을 고려하고, 옥상 캐노피 부위 조명기구는 센서작동형으로 설계한다.	
		피뢰 설비	▪ 관련법령에 따라 피뢰 및 접지설비를 설치하여야 한다. - 피뢰설비를 설치하여야 하는 경우 옥탑의 난간 및 장식구조물의 금속체 부분은 옥상 수뢰부에 등전위본딩도체로 본딩하여야 한다.	
			▪ 접지극은 기본적으로 통합기초접지(보호+피뢰+통신)를 적용하되 현장여건을 고려한다.	
			▪ 돌침 및 TV 안테나 지지용 지선은 각 3방향으로 고정한다.	

구 분	항 목	내 용	적용 여부
	태양광 (해당시)	■ 모듈용량 630Wp(양면) 이상, 효율 22.5% 이상을 설치하여야 하며, 태양전지 모듈과 인버터(계통연계형)는 KS 인증제품을 사용, 인버터에는 원격 모니터링 기능과 통신포트를 내장하여야 한다. - 태양광 발전 감시반은 옥상 센서(온도, 일사량)와 인버터의 발전량, 전압 등을 RS-485/232 PORT 또는 그 이상 동등자재를 사용해 RTU 집합, LH 에너지 통합 플랫폼으로 전송시켜야 한다. - 원격 모니터링을 위해 옥상과 국선단자함(통신) 사이에 인터넷 연결을 위한 공배관(CD-P 16mm 이상)을 설치하여야 한다. - 발전자료 분석 및 사후 검토 등을 위해 모든 수집데이터는 시스템 내 90일 이상 보관하여야 한다.	
	CCTV	■ 건축물 옥상 출입문에 CCTV 설치를 계획하여야 한다.	
	CCTV	■ 영상정보처리기는 관련법령, 국토부 범죄예방 건축기준 고시 및 지자체 조례 등에 적합하게 계획하여야 한다.	
		■ 관리사무소가 있는 경우 녹화저장확인 장치는 관리사무소 내부(방재실 등)에 설치하여야 한다. - CCTV는 200만 화소 이상, 녹화저장확인장치는 30일 이상 저장 가능하도록 계획하여야 한다. - 보안성능 확보를 위해 공공기관용 품질인증서(TTA 시험인증서 또는 국가정보원 보안기능 확인서) 및 MAC 어드레스(제조사, 제조국 식별 가능)을 적용한 국산제품을 계획하여야 한다.	
		■ 관리사무소가 없는 경우 녹화저장확인 장치는 1층 등 출입문 안쪽 바닥면에서 2000mm 이상의 위치에 설치하여야 한다. - CCTV는 200만 화소 이상, 녹화저장확인장치는 30일 이상 저장 가능하도록 계획하여야 한다. - 보안성능 확보를 위해 공공기관용 품질인증서(TTA 시험인증서 또는 국가정보원 보안기능 확인서) 및 MAC 어드레스(제조사, 제조국 식별 가능)을 적용한 국산제품을 계획하여야 한다. - CCTV는 원격관제가 가능하도록 ONVIF 및 RTSP 기능 지원이 가능한 제품으로 계획하여야 한다. - LH에서 운영 중인 매입임대 스마트 관제시스템과 연동하여 원격으로 녹화장치에 저장된 영상을 열람할 수 있도록 녹화저장확인 장치와 국선단자함 (통신) 사이에 인터넷 연결을 위한 공배관(CD-P 16mm 이상) 설치를 계획하여야 한다.	
		■ 녹화저장확인 장치에 개인정보보호를 위한 S/W 설치·운영 및 현관 동선에 지장 없는 장소에 설치한다. - 개인정보보호용 S/W는 영상감시 접속로그, 운영이력관리, 포렌식 기반 영상반출 관리, 영상정보 제공시 모자이크 처리 및 열람횟수 제공 등이 가능하도록 하여야 한다.	
		■ CCTV 촬영 사각지대가 발생하지 않도록 하여야 하며, 도면상 CCTV 감시화각을 표기 후 사각지대 발생 시 LH와 설치 위치, 수량 등을 협의한다.	
		■ 카메라 형상은 필로티 및 옥외는 볼렛형, 실내는 돔형을 적용한다.	
	출입구	■ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제16조의2에 의거, 전자 출입시스템 및 비상문 자동개폐장치를 설치하여야 하며, 화재 등 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동으로 풀려야 한다.	

구 분	항 목	내 용	적용 여부										
주차관제 시스템		- 모든 건축물에 대하여 아래와 같은 기준에 맞는 주차관제시스템을 설치하고, 차량 충돌방지를 위한 보호시설(충돌방지 스토퍼 등)을 계획하여야 한다. <table><tr><th>50세대 미만</th><th>50세대 이상</th></tr><tr><td>리모콘, RF카드, 스마트폰 앱방식 등 적용 - 차량입차후 차단바 자동다운시스템 - 차량 출차시 자동루프 출차 방식 적용 </td><td>차량번호 인식방식</td></tr></table> * 현장여건(경비실 미설치 지구 등)에 따라 설치 제외 가능하나, 설치여부 및 설치 방식, 상세사양은 LH와 협의하여 조정할 수 있다.	50세대 미만	50세대 이상	리모콘, RF카드, 스마트폰 앱방식 등 적용 - 차량입차후 차단바 자동다운시스템 - 차량 출차시 자동루프 출차 방식 적용	차량번호 인식방식							
	50세대 미만	50세대 이상											
	리모콘, RF카드, 스마트폰 앱방식 등 적용 - 차량입차후 차단바 자동다운시스템 - 차량 출차시 자동루프 출차 방식 적용	차량번호 인식방식											
		암(Arm)이 내려오는 도중 후미차량이 루프코일에 감지되면 차량의 보호를 위해 자동으로 개방되는 리바운딩을 내장하여야 한다.											
		(번호인식 방식) TCP/IP 통신방식 배선시 주차차단기와 주차관제서버와의 거리가 100m 이상일 경우 광케이블 적용한다.											
		(번호인식 방식) 번호인식기는 CPU 쿼드코어 2.5Ghz, 메모리 2GB, 인식률 98% (공인기관 시험성적서 기준) 이상으로 한다.											
		(번호인식 방식) 주차관리 소프트웨어가 탑재되어 주차장비와 연동하여 각종 데이터를 수집·관리 할 수 있어야 한다.											
	(번호인식 방식) 모든 로컬기기를 원격감시 및 제어하며, 기초 운영정보를 로컬기기로 전송할 수 있어야 한다.												
주차 장	조명 기구	LED램프는 LED컨버터(전원공급장치)를 이용하여 구동하며, 직관형 LED램프(컨버터외장형)는 에너지소비효율등급제품을 사용(컨버터는 고효율에너지기자재 인증서에 명기된 제품사용) 단, 평판형 LED조명기구 KS 또는 에너지소비효율등급제품을 사용한다. <table><tr><th>램프전압(V)</th><th>램프전류(A)</th><th>전광속(lm)</th><th>광속유지율(%)</th><th>캡(CAP)</th></tr><tr><td>32~49</td><td>0.57±0.005</td><td>2300 이상</td><td>95 이상</td><td>G13, D12</td></tr></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									
	- 주차경보등은 아래와 같은 위치 및 규격에 설치한다. - 최초 옥외 진입로 1기, 각 층 진입부위 천장 각 1기 설치 - PVC(난연재질) 또는 강판두께 STS 0.8T 및 황색 또는 적색 플라스틱 커버 - 부저소리 90dB이하 음량조절 가능 - 스테인리스(STS304 또는 동등 이상), 강판 두께 1.5mm이상 또는 알루미늄(AL6000계열 또는 동등 이상) 3.0mm이상 LED 경광등 설치(전기용품안전인증 및 고효율에너지기자재 인증제품)												

구 분	항 목	내 용	적용 여부
	유도등	■ 유도등은 아래와 같은 위치 및 규격에 설치한다. - 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 피난구 유도등(음성점멸유도등) 설치 (단, 11층 이상 중형 및 10층 이하 소형) - 설치위치 : 가. 피난구유도등(바닥으로부터 1.5m 이상의 곳에 설치) 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) 1) 복도 및 주차장통로유도등 : 구부러진 모퉁이 및 보행거리 20m이하마다 2) 계단통로유도등 : 계단참마다 - 설치용량 : 축전지용량 60분 이상	
	쓰레기 수거시설	■ 생활폐기물 보관시설은 화재안전 및 유지관리를 위해 CCTV를 설치한다.	
	원격검침시스템 (50호 이상 관장)	■ 관리사무실이 계획되어 있는 50호 이상 건축물은 세대, 공용부 및 부대시설에 설치된 각 계량기의 검침량을 세대를 방문하지 않고 원격으로 검침이 가능한 원격 검침시스템을 계획하여야 한다.	
	기타	■ 관련법령에 따라 피난구 유도등· 유도표지· 비상조명 등을 설치한다.	
		■ 낙뢰, 개폐 서지 등 외부 이상전류에 의한 장비 손상을 예방하기 위해, 메인 전원 분전반 및 주요 통신 입출력단에 적절한 서지보호장치(SPD)를 적용하여야 한다.	
		■ 통합계량기함은 집합형(세대별,공용별)으로 설치*하고 벽체 매입 시 시건장치를 설치한다. *눈·비와 무관한 장소에 설치	
		■ 전기(통신) 인입선로는 지중으로 인입 및 맨홀(핸드홀) 사용한다. (단, 현장여건에 따라 지중인입이 불가능 할 경우는 LH와 협의 후 결정) - 특고압 수전 지구의 옥외 인입배관은 향후 유지보수 및 부하증설을 고려하여 해당구간에 소요되는 배관의 직상굵기 예비배관 1공을 설치하여야 한다.	
		■ 전력인입 맨홀은 차량 등 기타 중량물의 압력에 견디고 물기가 쉽게 스며들지 않는 구조로 계획하여야 한다.	
		■ 인입 맨홀부터 구내용 정보통신 장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비 배관(HI 36C*6) 추가한다.	
	배전 반	■ 옥외 주 배전반(계량기함 포함)은 우천 시 빗물이 직접 들이치지 않는 필로티 등에 설치하고, 방수형 외함(IP44 이상 또는 방수 캡 적용)을 계획하여야 한다. - 설치높이는 상단기준 1.8m 이하로 하며, 하단은 침수 및 습기 유입 방지를 위해 바닥으로부터 100mm 이상을 확보하고, 배선 관로 입구는 방수 실링 처리할 것	

□ 조경분야(해당 시에 체크)

구 분	항 목	내 용	적용 여부
공용부	쓰레기 수거시설	■ 생활폐기물 보관시설 또는 분리수거 용기 설치공간은 시선차단, 악취로 인한 민원발생을 고려하고, 주민의 이용이 편리하고 수거차량의 접근이 용이한 위치로 지상층에 계획한다. 다만, 불가피하게 지하층에 계획할 경우, 수거차량이 접근 가능하도록 해당 동선의 천장고는 2.7m 이상 확보하고, 환기 및 화재 대비 설비(시설)을 계획하여야 한다.	
		■ 생활폐기물 보관시설의 면적은 150세대 당 8㎡ 이상을 권장하고, 근린생활시설 등 주거시설 외 타용도시설이 있는 경우 주거시설과 구분하여 설치 한다.	
		■ 내부 적치물이 보행자 및 입주민 시각에서 보이지 않도록 차폐하고, 바람에 흩날리지 않고 눈 비를 맞지 않도록 가림시설(지붕 포함)을 설치한다.	
		■ 생활폐기물 보관시설에는 야간 이용자 편의를 위해 감지형 센서 LED 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)	
		■ 분리수거 용기에는 쓰레기 배출 용기명을 부착하여야 한다.	
		■ 분리수거용기는 지자체 조례에 따라 설치하고, 지자체 조례가 없는 경우에는 6종(종이류,플라스틱류,병류,캔류,비닐류,스티로폼)으로 반영한다.	
	자전거 보관소	■ 자전거보관소는 통행에 지장이 없고 이용 및 도난 등을 방지할 수 있는 접근성이 양호한 개방된 공간에 설치하여야 한다.	
		■ 자전거보관소는 주차 및 보관의 편의를 위하여 눈·비 등을 가릴 수 있도록 설치하여야 한다.	
		■ 자전거 보관의 편의성을 고려하여 높이는 최소 2m를 이상으로 한다.	
		■ 자전거 보관소는 계획 시 아래의 디자인을 참고 한다.  	
	지붕 및 옥탑	■ 옥상 조경 계획 시 유지관리가 용이한 지피·초화류, 관목을 권장하고, 일정한 형태와 무늬를 유지하기 위하여 식재부위 전체를 지속적으로 다듬어야 하는 수종(측백, 회양목, 옥향 등)은 지양한다.	
		■ 옥상 조경 계획 시 국토교통부 고시 '조경기준' 등에 따라 적정 토심(배수층 두께 제외)을 확보하여야 한다. - 초화류, 지피식물 : 15cm 이상(인공토양 사용시 10cm 이상) - 소관목 : 30cm 이상(인공토양 사용시 20cm 이상) - 대관목 : 45cm 이상(인공토양 사용시 30cm 이상)	

구 분	항 목	내 용	적용 여부
		■ 옥상 조경은 수목의 정상적인 생육을 위하여 건축물의 하부시설에 영향을 주지 않도록 관수 및 배수시설(드레인 등)을 설치 한다.	
	수목	■ 식재 수종은 지역의 향토종을 우선으로 사용하고, 자연조건에 적합한 것을 선택 하여야 한다.	
		■ 대기오염물질이 발생하는 지역에서는 대기오염에 강한 수종을 식재 하여야 한다.	
		■ 건축물 등으로 인해 항상 그늘이 발생하여 일조량이 부족할 것으로 예상되는 지역에는 음지에 강한 교목(근원직경 12cm 이상의 상록수 및 낙엽수)과 그늘에 강한 지피류(맥문동, 수호초 등)를 선정하여 식재한다.	
		■ 병해충 및 생리적 특성으로 인한 피해가 심하고 하자율이 높은 수목은 가급적 배제 한다.	
		■ 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.	

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

2026 . . .

작성자[매도인] : [인]

화재방지방안에 대한 자재선정 · 시공에 대한 계획서(확인서)

(3층 이상 건축물 외단열재 및 필로티하부 단열재 설치에 관한 화재안전계획서(확인서))

1. 설계 개요

대지위치			
지 역		용 도	
규 모	지하 층, 지상 층 (세대)	연면적	m ²

2. 관계 법령

- 건축법 제52조(건축물의 마감재료 등)
 - ② 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 한다.
이 경우 마감재료의 기준은 국토교통부령으로 정한다.
- 건축법시행령 제61조(건축물의 마감재료)
 - ② 법 제52조 제2항에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 - 3. 3층 이상 또는 높이 9미터 이상인 건축물
 - 4. 1층의 전무 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물
- 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙(국토교통부령) 제24조(건축물의 마감재료 등)
 - ⑤ 영 제61조 제2항 제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 건축물의 외벽에는 법 제52조 제2항 후단에 따라 불연재료 또는 준불연재료를 마감재료(단열재, 도장 등 코팅재료 및 그 밖에 마감재료를 구성하는 모든 재료를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 사용해야 한다.
다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 난연재료(제2호의 경우 단열재만 해당한다)를 사용할 수 있다.
 - 1. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 화재 확산 방지구조 기준에 적합하게 설치하는 경우
 - 2. 마감재료를 구성하는 재료 전체를 하나로 보아 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 난연성을 시험한 결과 불연재료 또는 준불연재료에 해당하는 경우
 - ⑦ 영 제61조 제2항 제4호에 해당하는 건축물의 외벽[필로티 구조의 외기(外氣)에 면하는 천장 및 벽체를 포함한다] 중 1층과 2층 부분에는 불연재료 또는 준불연 재료를 마감재료로 해야 한다.
다만, 마감재료를 구성하는 재료 전체를 하나로 보아 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 난연성을 시험한 결과 불연재료 또는 준불연재료에 해당하는 경우 난연재료를 단열재로 사용할 수 있다.

3. 설계 사항

외벽재	주구조체		☐ 불연재료 ☐ 준불연재료 ☐ 난연재료
	외벽 마감재		☐ 불연재료 ☐ 준불연재료 ☐ 난연재료
	단열재		☐ 불연재료 ☐ 준불연재료 ☐ 난연재료
천장 (필로티)	주구조체		☐ 불연재료 ☐ 준불연재료 ☐ 난연재료
	외벽 마감재		☐ 불연재료 ☐ 준불연재료 ☐ 난연재료
	단열재		☐ 불연재료 ☐ 준불연재료 ☐ 난연재료
기타	마감재료		

4. 검토 의견 및 확인

- 위 물건의 외벽과 필로티하부의 단열 및 마감은 관계법령에 적합하도록 준불연 및 불연 마감재로 계획되었습니다.
또한 국토교통부고시 건축물 마감재료의 난연성능 및 화재 확산 방지구조 기준에 적합하도록 설계되었으며,
※ 첨부서류(추후 3단계 점검 시 제출) : 열전도를 성적서, 열방출량 및 가스유해성(준불연재) 시험성적서 등
- 위 사항과 관련하여, 실시설계도서 협의 업무와 인허가 업무(에너지 절약 설계기준 관련 등)에 따른 추가 및 보완사항이 있는 경우, 조치할 것을 확인합니다.

2026 년 월 일

신청인(사업시행자) : (인)

설계자(건축사) : (인)

신축매입약정 관련 인허가 확약서

- LH가 조성하여 매각한 용지내 신축매입약정사업을 진행하는 경우, 지구단위계획이나 토지매매계약서 등에 따른 인허가(건축허가 또는 주택건설사업계획 승인) 제약 사항 등으로 인해 사업추진이 불가능할 수 있습니다.
- 또한, 지구단위계획이나 토지매매계약서 등에 따라 인허가가 가능하다고 하더라도 기반시설 부족 등 다른 사유로도 인허가가 불가능할 수 있습니다.
- LH와 신축매입약정계약을 체결한 것이 매각 용지에 대한 인허가를 담보하지 않으며, 약정 체결 후 인허가 신청 등 인허가와 관련된 모든 책임은 매도신청자에 있습니다.
- 본인은 LH가 조성하여 매각한 용지내 신축매입약정사업과 관련하여 인허가 책임이 매도신청자에 있으며, 이에 대한 어떠한 민형사상의 책임을 LH에 묻지 않을 것을 확약합니다.

20 년 월 일

○ 작 성 자 : (인)

○ 법인(주민)등록번호 :

○ 주 소 :

한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하

**[높이 60미터를 초과하는 건축물인 경우]
내진설계에 대한 확인서**

1. 설계 개요

대지위치			
지 역		용 도	
규 모	지하 층, 지상 층(세대)	연면적	m ²

2. 관련 내용

- KDS 41 17 00 건축물 내진설계기준

3. 확인 내용

- 높이 60미터를 초과하는 건축물 중 내진설계범주 “D” 에 해당하여 특수전단벽을 설치하는 등 조치가 필요한 건축물에 해당되지 않음을 확인합니다.
- 위 사항과 다를 시 약정해제 등 어떠한 불이익도 감수하겠습니다.

20 년 월 일

신청인(사업시행자) : (인)

설계자(구조기술사) : (인)

한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하

매도신청포기서

○ 신청 건 토지 소재지 :

본 건은 민간 신축 매입약정 방식 매입 공고에 따라 주택을 매도 신청하였으나, 높이 60미터를 초과하는 건축물 중 내진설계범주 “D”에 해당됨에 따라 매도신청을 포기합니다.

20 년 월 일

사업시행자(매도신청자)

대표자 성명(법인명)	(인)
주민등록번호(법인등록번호)	

한국토지주택공사 부산울산지역본부장 귀하

서식13 **진입도로 사도 조건부 매도신청 관련**

지역권설정계약서

사도소유자를 “갑”이라 하고, 매도신청인을 “을”이라 하여 다음과 같이 지역권설정계약을 체결한다.

제1조(목적물)

갑 소유인 시 구 동 번지의 전 m^2 을 을 소유의 인접 토지인 같은 동 번지 토지 m^2 에 건설 또는 건설예정인 주택에 거주하는 입주민의 도보 및 자동차 통행 등을 위하여 사용케 하기로 약정한다.

제2조(지역권의 존속기간)

지역권의 존속기간은 지역권설정 등기완료일로부터 30년간으로 한다. 그러나 계약갱신에 의하여 연장할 수 있다.

제3조(지과)

위 토지를 사용하는 지료로 을은 갑에게 30년 금 원의 지료를 매년 월 일 갑의 주소로 지참 지급하여야 한다. 다만, 을의 특정승계인은 지료지급 의무를 승계(부담)하지 않는다.

제4조(지역권설정등기)

갑은 년 월 일까지 위 지역권설정등기에 필요한 서류를 을에게 교부하여야 한다.

제5조(갑의 협조의무)

갑은 그 소유의 위 토지에 을이 인수를 할 수 있도록 충분한 협조를 하여야 하며, 갑의 귀책사유로 인하여 그 사용이 불능케 되거나, 지장을 초래케 되면 금 원을 을에게 반환하고 위 계약이 해제된다. 불가항력으로 인한 경우, 을은 이미 지급한 지료의 반환을 청구할 수 있다.

제6조(승역지의 승계)

갑이 그 소유의 토지를 제3자에게 양도하는 경우, 그 승계인(양수인)에게 위 토지가 승역지임을 고지하여, 그 의무를 승계토록 하여야 한다.

제7항(계약의 종료)

본 계약이 기간만료 또는 해소됨으로써 종료된 때, 을은 공작물을 수거하여 지체없이 갑 소유의 토지를 반환하고, 지역권설정등기를 말소하여야한다. 이를 불이행할 경우 을은 인수의 통로 등을 막거나 그 이용 시설을 제거할 수 있다.

제8조(특약사항)

제1조에 따른 “을” 소유 토지 위에 건설 또는 건설예정인 주택을 “을”과 LH 한국토지주택공사가 매매 또는 매입약정 체결하는 경우에는 갑(또는 제6조에 따른 승계인)은 지역권설정등기를 말소하지 아니하여야 한다.

이상의 계약을 증명키 위하여 계약서를 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

사도소유자 갑 : (인)

매도신청인 을 : (인)

대표이사 :

첨부 : 인감증명서(본인발급용) 및 신분증 사본 각 1부