

Company Profile



(주)메트로알앤씨
METROR&C Co.,Ltd.



ADD 서울특별시 송파구 법원로8길 13 문정해러움씨밋타워 1208호

TEL 02 . 400 . 7742 **FAX** 0504 . 166 . 2205

EMAIL metro@metroinc.com

Empowering
Your Business
with

Metro R&C

Metro R&C는 우수한 기술 인력과 장비, 풍부한 현장 경험을 가진
친환경 건축 컨설팅 전문 기업입니다.

재건축, 재개발, 가로 정비 등 정비사업의 친환경 컨설팅 업무와 건축물, 사회기반시설,
개발사업의 경관 계획 및 심의에 특화된 메트로 R&C는 지난 10여 년간 체계적이고
합리적인 친환경 컨설팅을 통해 수백 건의 인증과 심의를 성공적으로 완료하며
지속적으로 성장하고 있습니다.

또한, 그룹사를 통해 건축 설계, 인허가, 감리 등 건축과 관련된 전반적인 서비스를
완벽히 제공할 수 있는 역량과 전문 인력을 보유하고 있습니다.

(주)메트로알앤씨는 2012년에 설립되어 친환경 컨설팅과 경관계획 및 심의 전문 회사로
성장하였습니다.

이후 건축사사무소와 부동산 개발업을 자회사로 편입하여 명실상부한 건축그룹으로
발돋움 하고 있습니다.

- 친환경 · 에너지 컨설팅
- 생활 환경 컨설팅
- 건축 환경 분석 컨설팅
- 경관 계획, 공공 디자인 심의
- 건축 설계, 부동산 개발



에너지와 비용을 최소화하는 환경 친화적인 건축물로 쾌적한 생활환경과 지속 가능한 미래를 만드는 일에
최선을 다하고 있습니다.

 (주)메트로알앤씨

본사 서울특별시 송파구 법원로8길 13, 문정헤리움씨밋타워 1208호 (우편번호 : 05855)

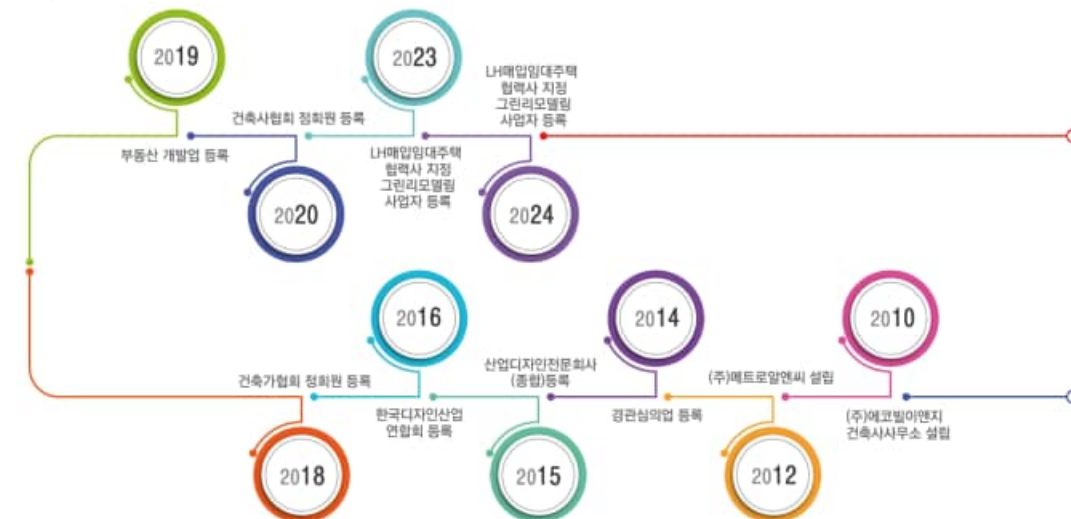
지사 경기도 용인특례시 기흥구 60-1 기흥ICT밸리 C동 1207호 (우편번호 : 16976)

PHONE (02) 400 7742

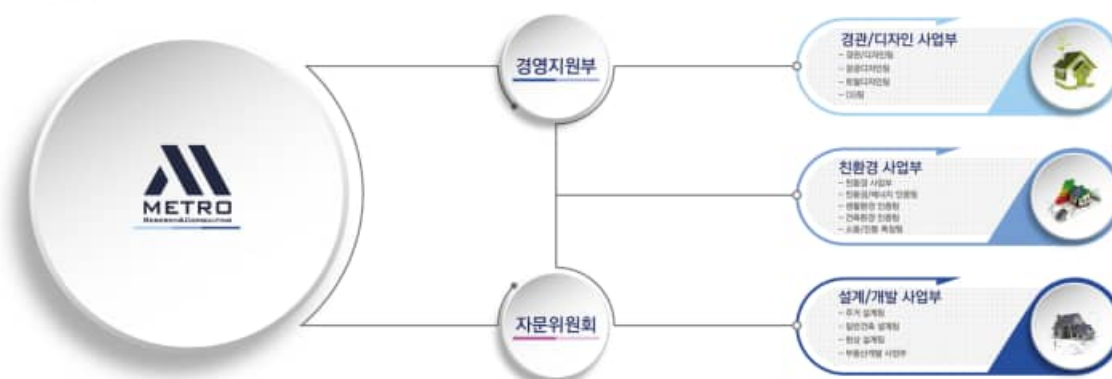
FAX (0504) 166 2205

EMAIL metro@metrornc.com

History 연혁



Organization 조직도



Certification

인증현황

연구와 실무의 체계적인 결합 및 풍부한 실적을 바탕으로 계획설계부터 각종 인증, 환경성능 평가 등 통합 서비스네트워크를 구축하고 있습니다



공공디자인전문회사



기업부설연구소인정서



산업디자인전문회사



조명산업디자이너



컬러리스트기사



한국경관학회회원

Cooperative Firm

협력업체

(주)메트로알앤씨는 '동반성장 정신'을 바탕으로 협력회사와 비전을 공유하고 맞춤형 지원을 시행하여 상호간 지속적인 성장을 추구합니다



정림건축사사무소



하우드건축사사무소



에이앤유건축사사무소



GH경기주택도시공사



엠앤이종합건축사사무소



DL E&C



양우건설(주)



용인도시공사



나우동인건축사사무소



남광토건



극동건설주식회사



금광기업



행림건축사사무소



원양건축사사무소



한국토지주택공사



한진중공업



한화건설



HS중공업



GS건설



금성백조건설



해안건축사사무소



금호건설



토문건축사사무소



AB라인건축사사무소



현대건설



현대산업개발



대우건설



코오롱건설

STEEL CON

01 친환경건축계획 컨설팅
Eco-friendly Building Consulting

02 녹색건축 인증
Green Building Certification

03 건축물에너지효율등급 인증
Building Energy Efficiency

04 제로에너지건축물
Zero Energy Building

05 에너지절약계획서 컨설팅
Energy Thrifty Plan

06 교육환경평가 컨설팅
Educational Environment Consulting

07 범죄예방 환경설계 컨설팅
CPTED
crime prevention through environmental design

08 장애물없는 생활환경 인증
Eco-friendly Building Consulting

09 수질오염총량제 컨설팅
Educational Environment Consulting

10 저영향 컨설팅
Green Building Certification

11 장수명주택 인증
Long-lived House Certified
건강친화형 주택 컨설팅
Health-friendly Housing Certified

12 결로방지 성능평가
Anti-condensation performance

13 소음예측 / 일조권 분석
Noise / Sunshine Analysis

14 경관심의
Landscape Council Analysis

15 좋은빛심의
Light Pollution Prevention
공공디자인심의
Public design Council Analysis

Eco-friendly Building Consulting

친환경건축계획 컨설팅

■ 친환경건축계획

■ 턴키, BTL, 현상

- 지역환경적 특성분석, 입찰안내서, 친환경 계획사항 분석 등 초기 기본자료 조사
- 건물 배치안 계획시점에서 최종 계획안 도출시점까지 프로젝트 상황에 최적화된 컨설팅수행
- 각종 환경시뮬레이션 분석, 대안제시 및 적용가능한 최신 친환경아이템 제안

■ 기술제안입찰

- 원안분석에 따른 최적 에너지절약설계 전략수립 및 VE아이템 도출
- VE 아이템별 공사비검토 및 대안제시, 각종 환경시뮬레이션 분석, 에너지시뮬레이션 수행
- 특화 아이템 및 당선전략목표 설정, 에너지비용 산출



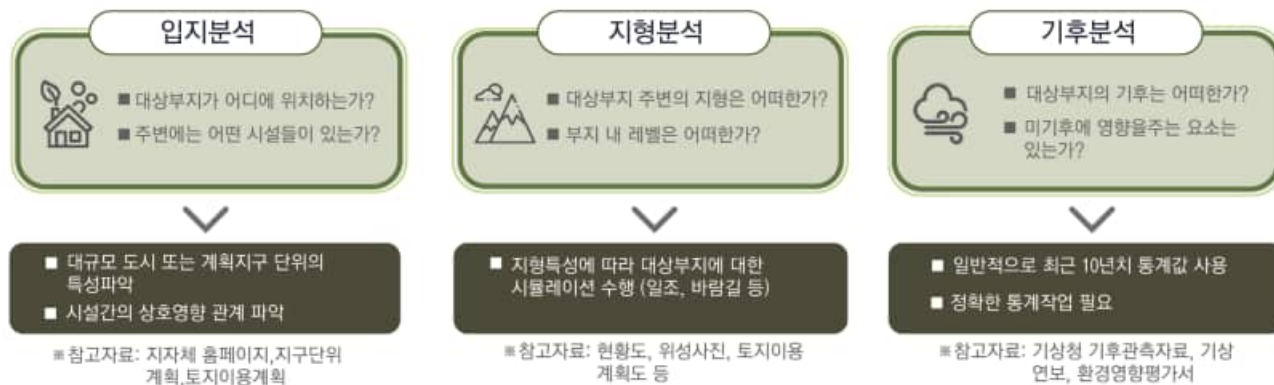
■ 분석방법

STEP.01

■ 입지, 지형 및 기후분석



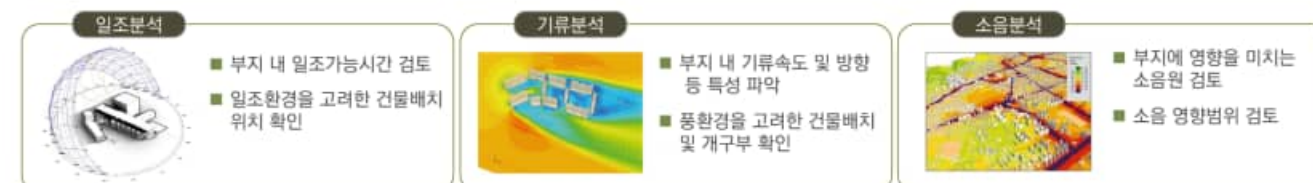
- 입지분석에 따른 계획방향 도출
 - 현장실사를 통해 대지와 건축물의 형상, 주변환경, 바람길 등 환경영향 요소 분석
 - 자연환경 유입 및 친환경 외부공간을 고려한 계획 도출
- 기후분석: 기온, 풍속, 풍향, 일조시간, 일조량 분석
 - 대상지의 생체기후분석, 평균 기온, 평균 풍속, 연간 일조시간 및 일사량, 지열 열류량 검토 등의 기후분석을 통해 해당 부지에 적용 가능한 신·재생에너지 (태양광, 지열, 연료전지, 태양열, 풍력발전 시스템 등)를 선정
- 미기후분석: 환경영향평가서 검토, 부지 자연요소, 주변 건축물, 인공구조물, 도로현황, 교통량 파악 등
 - 자연요소, 건축물 및 인공구조물 현황, 도로현황 및 교통량 파악 등을 통해 대상 부지 내·외부의 환경영향을 사전에 파악하는 것이 중요함



STEP.02

■ 부지환경분석

- 부지 내 일조, 기류, 소음환경을 고려한 토지이용계획 수립
- 일조, 기류, 소음환경 등 종합적인 환경영향 분석을 통해 부지 내 조닝계획 마련



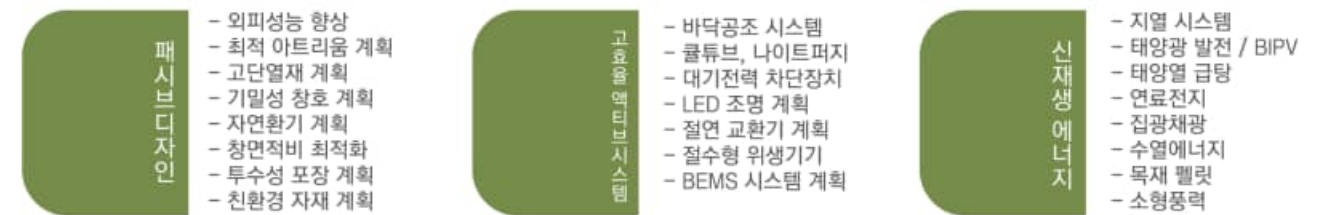
STEP.03

■ 대안검토



STEP.04

■ 친환경제안



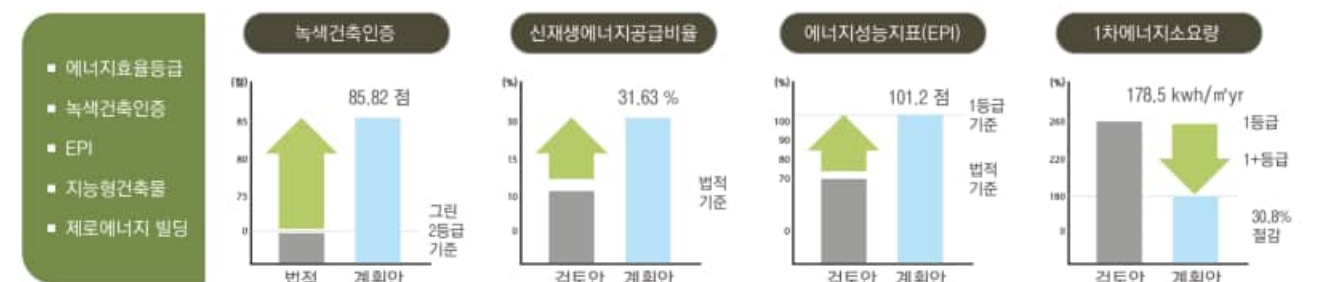
STEP.05

■ 결과물도출



STEP.06

■ 건물성능종합





G-SEED Green Building Certification

녹색건축 인증



녹색건축물의 확산이라는 직접적인 효과와 국민들에게 환경가치에 대한 인식을 제고하고
업계와 학계의 환경기술발달 및 연구활동을 진흥시킬 목적
환경에 영향을 미치는 요소에 대한 평가를 통해 건축물의 환경성능을 인증함으로써 녹색건축물
건설을 유도·촉진

■ 관련법규

■ 녹색건축물 조성 지원법 시행령

[시행 2025. 1. 1.][대통령령 제35081호, 2024. 12. 17., 일부개정]

제11조(녹색건축 인증대상 건축물) 법 제16조제7항 전단에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 기준에 모두 해당하는 건축물을 말한다.

1. 제9조 제2항 각 호의 기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
2. 신축·재축 또는 증축하는 건축물일 것. 다만, 증축의 경우에는 건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.
3. 연면적(하나의 대지에 복수의 건축물이 있는 경우 모든 건축물의 연면적을 합산한 면적)이 3천제곱미터 이상일 것
4. 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것

■ 녹색건축 인증 기준

[시행 2023. 7. 1.][국토교통부고시 제2023-329호, 2023. 7. 1., 일부개정][시행 2023. 7. 1.][환경부고시 제2023-172호, 2023. 7. 1., 일부개정]

제3조(인증기준 및 등급) ① 규칙 제8조에 따른 인증기준은 별표1부터3까지의 신축물 종류별 인증심사기준과 별표4부터 7까지의 기존 건축물 종류별 인증심사기준에 따라 평가한다. ② 삭제 ③ 2개 이상의 용도가 있는 복합건축물에 대하여는 각 용도별로 인증심사에 따라 평가하고, 최종 인증점수는 별표8의 인증등급 산정표에 따라 각 용도별 바닥면적을 가중평균하여 산출한다. 다만, 주택을 주택의 시설과 동일건축물로 건축하는 300세대 이상의 공동주택일 경우(공동주택성능등급 인증서 발급을 위해 녹색건축 인증을 신청하는 경우로 한정한다.) 별표1의 공동주택 인증심사기준에 따라 평가하고, 규칙11조제3항에 따라 공동주택성능등급 인증서를 발급할 수 있다.

④ 2개 이상의 용도가 있는 복합건축물에 대하여 건축주등이 원하는 경우 건축물의 용도별로 심사하여 인증서를 발급할 수 있으며, 어느하나의 용도가 공동주택인 경우에는 공동주택성능등급 인증서도 녹색 인증서와 함께 발급할 수 있다. 이 경우 건축주등은 인증결과를 광고 등에 활용 시 인증 받은 용도를 모두 공개하여야 한다

제7조(녹색건축 인증의 취득 의무) ② 「건축법 시행령」 별표1제14호가목의 공공업무시설 중 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조의3에 해당하는 건축물의 경우 우수(그린2등급)등급 이상을 취득하여야 한다.

가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것



■ 의무대상



공동주택 500세대 이상

공동주택성능등급 의무
(주택법 2020년 1월)

녹색건축 예비인증 의무
(녹색건축예비인증서에
공동주택성능등급 인증서포함))

공공	공공기관 3,000㎡ 이상 500세대 이상 공동주택	그린2등급(공공업무) 그린4등급(공동주택, 주택성능의무)
서울 인천, 대구	비주거: 연면적 3,000㎡ 이상 주 거: 30세대 이상 공동주택	그린1등급~그린4등급 (면적, 세대수별 차등)
경기도	비주거: 연면적 3,000㎡ 이상 주 거: 500세대 미만, 500세대 이상 공동주택	그린2등급~그린4등급 (면적, 세대수별 차등)
부산, 대전 광주, 울산	비주거: 에너지절약계획서 연면적 3,000㎡ 주 거: 30세대 이상 공동주택	그린2등급~그린4등급 (면적, 세대수별 차등)
제주도	비주거: 에너지절약계획서 연면적 3,000㎡ 주 거: 30세대 이상 공동주택	그린3등급~그린4등급 (면적, 세대수별 차등)

■ 평가대상 및 세부내용

등급별 인증마크		녹색건축인증 최우수(그린1등급) ★★★★★	녹색건축인증 우수(그린2등급) ★★★★	녹색건축인증 우량(그린3등급) ★★★	녹색건축인증 합판(그린4등급) ★★
신축	주거용	74점 이상	66점 이상	58점 이상	50점 이상
	단독주택	74점 이상	66점 이상	58점 이상	50점 이상
	비주거용	80점 이상	70점 이상	60점 이상	50점 이상
기존	주거용	69점 이상	61점 이상	53점 이상	45점 이상
	비주거용	75점 이상	65점 이상	55점 이상	45점 이상
그린 리모델링	주거용	69점 이상	61점 이상	53점 이상	45점 이상
	비주거용	75점 이상	65점 이상	55점 이상	45점 이상

■ 인증절차 및 평가항목

■ 인증절차

■ 예비인증: 사업승인, 인허가단계



■ 본인인증: 준공, 사용승인단계



■ 인증평가항목



■ 인증평가기관



Building Energy Efficiency

건축물에너지 효율등급 인증



-에너지 저소비형 건축물 보급 활성화 및 국가 온실가스 감축을 위한 제도
-ECO2 시뮬레이션을 통한 용도별(주거, 비주거) 난방, 냉방, 환기, 급탕, 조명 등 에너지 산출

관련법규

녹색건축물 조성 지원법

[시행 2025. 1. 1.] [법률 제2037호, 2024. 2. 20., 일부개정]

제17조(제로에너지건축물 인증) ① 국토교통부장관은 에너지성능이 높은 건축물을 확대하고, 건축물의 효과적인 에너지관리를 위하여 제로에너지건축물 인증제를 시행한다.
⑥ 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하려는 건축주는 해당 건축물에 대하여 대통령령으로 정하는 제로에너지건축물 인증등급 이상을 받아야 하고, 「건축법」 제22조에 따라 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사용승인을 한 허가권자는 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 해당 사항을 지체 없이 적어야 한다.

부 칙(국토교통부령 제1425호, 산업통상자원부령 제589호, 2024. 12. 23.)

제1조(시행일) 이 규칙은 2025년1월1일부터 시행한다.
제2조(건축물 에너지효율등급 인증제 운영기관 및 제로에너지건축물 인증제 운영기관에 관한 경과조치)이 규칙 시행 전의 제3조제1항에 따라 지정·고시된 운영기관으로 본다. 이 경우 운영기관은 종전의 제3조제1항에 따라 지정·고시된 건축물을 에너지효율등급 인증제 운영기관 및 제로에너지건축물 인증제 운영기관의 업무를 수행할 수 있다.
제3조(건축물 에너지효율등급 인증기관 및 제로에너지건축물 인증기관에 관한 경과조치)종전의 제4조제6항 및 제7항에 따라 지정·고시된 건축물 에너지효율등급 인증기관 및 제로에너지건축물 인증기관은 제4조제6항의 개정규정에 따라 지정·고시된 인증기관으로 본다. 이 경우 인증기관은 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.
1. 종전의 제6조에 따른 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 업무
2. 종전의 제11조에 따른 건축물 에너지효율등급 예비인증 및 제로에너지건축물 예비인증 업무



의무대상

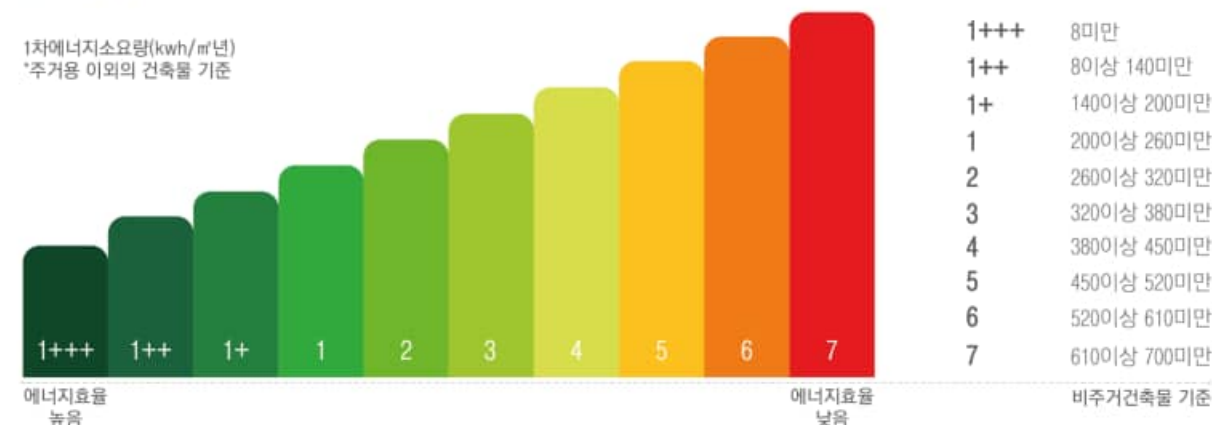
공공	공공기관 연면적 1,000㎡ 이상 신축 또는 별도 증축 공공기관 공동주택(3,000㎡ 이상 기숙사는 인증취득의무)	1++등급 (제로에너지) 1등급
서울, 인천, 대전, 대구	비주거: 에너지절약계획서 대상 중 연면적 3,000㎡ 이상 주 거: 500세대 미만, 500세대 이상 공동주택	1+등급 ~ 2등급 (면적 및 세대수별 차등)
경기도	비주거: 연면적 3,000㎡ 이상 주 거: 500세대 미만, 500세대 이상 공동주택	1등급 ~ 3등급 (면적 및 세대수별 차등)
부산, 광주, 울산	비주거: 에너지절약계획서 연면적 3,000㎡ 이상 주 거: 30세대 이상 공동주택	1+등급 ~ 1등급(부산)/ 1등급 ~ 3등급 (면적 및 세대수별 차등)
제주도	비주거: 에너지절약계획서 연면적 3,000㎡ 이상 주 거: 30세대 이상 공동주택	1등급 ~ 2등급 (면적 및 세대수별 차등)

- 각 지자체 조례기준

인증등급 및 평가항목

인증등급

1차에너지소요량(kwh/㎡년)
*주거용 이외의 건축물 기준



평가항목



인증절차



인증기관



제로에너지건축물



 관련법규

[시행 2025. 1. 1.][법률 제2037호, 2024. 2. 20., 일부개정]

[시행 2025. 1. 1.] 대통령령 제35081호, 2024. 12. 17., 일부개정

에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증 표시 의무 대상 건축물(제12조제2항 관련)

요건	제로에너지건축물 인증 표시 의무 대상
1. 소유 또는 관리 주체	가. 제9조제2항 각 호의 기관 나. 교육감 다. 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자
2. 건축 및 리모델링의 범위	가. 건축물을 신축 또는 재축하는 경우 나. 건축물을 전부 개축하는 경우 다. 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물을 증축하는 경우
3. 건축물의 범위	법 제17조제5항에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물. 다만, 「건축법시행령」 별표 제2호라목에 따른 기숙사는 제외한다.
4. 공동주택의 세대수 또는 건축물의 연면적	가. 공동주택의 경우: 법 제14조제1항에 따른 에너지절약 계획서 제출 대상 또는 주택건설기준 등에 관한 제64조제2항에 따른 친환경주택 에너지절약계획 제출 대상일 것 나. 공동주택 외의 건축물의 경우: 법 제14조제1항에 따른 연면적 5백제곱미터 이상
5. 에너지 절약계획서 등 제출 대상여부	가. 공동주택의 경우: 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조제2항에 따른 친환경 주택 에너지 절약계획서 제출 대상일 것 나. 공동주택 외의 건축물의 경우: 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것



■ 의무대상/인증기준 요건

공공 기관	연면적 1,000㎡ 이상 신축, 별도 중축 건축물	5등급
----------	--------------------------------	-----

요건1

 에너지효율등급
 1++ 등급 이상
 1차에너지소요량
 140 KWh/m²yr 미만

요건2

 에너지자립률
 20(%) 이상
 에너지생산량/
 에너지소비량

요건3

 건물에너지
 관리시스템
 BEMS 또는
 원격감침전자식 계량기

$$\frac{\text{1차에너지생산량(신재생에너지)} \times 100}{\text{1차에너지소요량} + \text{1차에너지생산량}} = \text{에너지 자립률}$$

5등급 20%이상 ~ 40%미만

4등급 40%이상 ~ 60%미만

3등급 60%이상 ~ 80%미만

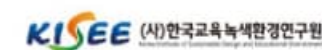
2등급 80%이상 ~ 100%미만

1등급 100%이상

KIER 한국에너지기술연구원
KORIAN INSTITUTE OF ENERGY RESEARCH

 KICT 한국건설기술연구원

한국환경건축연구원
Korea Research Institute of Env.-Commercial Architecture



 **국토안전관리원**
Korea National Institute of Safety & Health



본부 한국에너지공단



Energy Performance Index

에너지절약계획서



에너지저소비형 건축물 보급 활성화 및 국가 온실가스 감축을 위한 제도
ECO2 시뮬레이션을 통한 용도별 (주거, 비주거) 난방, 냉방, 환기, 급탕, 조명 등의 에너지 산출

■ 관련법규

■ 건축물의 에너지 절약설계기준

[시행 2025. 1. 1.] [국토교통부고시 제224-1026호, 2024. 12. 31., 일부개정]

제2조(건축물의 열손실방지 등)

③다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 또는 공간에 대해서는 제1항제1호를 적용하지 아니할 수 있다. 다만, 제1호 및 제2호의 경우 냉방 또는 난방 설치를 설치할 계획이 있는 건축물 또는 공간에 대해서는 제1항 제1호를 적용하여야 한다.

1. 창고·차고·기계실 등으로서 거실의 용도로 사용하지 아니하고, 냉방 또는 난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물 또는 공간

2. 냉방 또는 난방 설비를 설치하지 아니하고 용도 특성상 건축물 내부를 외기에 개방시켜 사용하는 등 열손실 방지조치를 하여도 에너지절약의 효과가 없는 건축물 또는 공간

제3조(에너지절약계획서 제출 예외대상 등) ①영 제10조제1항에 따라 에너지절약계획서를 첨부할 필요가 없는 건축물은 다음각호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표1제3호 아목에 따른 변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장 중 냉·난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물

2. 「건축법 시행령」 별표1제13호에 따른 운동시설 중 냉·난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물

3. 「건축법 시행령」 별표1제16호에 따른 위락시설 중 냉·난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물

4. 「건축법 시행령」 별표1제27호에 따른 관광휴게시설 중 냉·난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물

5. 「주택법」 제15조제1항에 따라 사업계획 승인을 받아 건설하는 주택으로서 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조제3항에 따라 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」에 적합한 건축물

②영 제10조제1항에서 “연면적의 합계”는 다음 각 호에 따라 계산한다.

1. 같은 대지에 모든 바닥면적을 합하여 계산한다.

2. 주거와 비주거는 구분하여 계산한다.

3. 중축이나 용도변경, 건축물대장의 기재내용을 변경하는 경우 이 기준을 해당 부분에만 적용할 수 있다.

4. 연면적의 합계 500제곱미터 미만으로 허가를 받거나 신고한 후 「건축법」 제16조에 따라 허가와 신고사항을 변경하는 경우에는 당초 허가 또는 신고 면적에 변경되는 면적을 합하여 계산한다.

5. 제2조제3항에 따라 열손실방지 등의 에너지이용합리화를 위한 조치를 하지 않아도 되는 건축물 또는 공간, 주차장, 기계실 면적은 제외한다. ③제1항 및 영 제10조제1항제3호의 건축물 중 냉난방 설비를 설치하고 냉난방 열원을 공급하는 대상의 연면적의 합계가 500제곱미터 미만인 경우에는 에너지절약계획서를 제출하지 아니한다.

제4조(적용예외) 다음 각 호에 해당하는 경우 이 기준의 전체 또는 일부를 적용하지 않을 수 있다.

2. 제로에너지건축물 인증을 취득한 경우에는 제15조 및 제21조를 적용하지 아니할 수 있으며 별지 제1호서식 에너지절약계획 설계 검토서를 제출하지 아니할 수 있다.

제15조(에너지성능지표의 판정) ①에너지성능지표는 **평점합계가 65점 이상일 경우** 적합한 것으로 본다. 다만, 공공기관이 신청하는 건축물(별동으로 증축하는 건축물을 포함한다)은 **74점 이상일 경우** 적합한 것으로 본다.

②에너지성능지표의 각 항목에 대한 배점의 판단은 에너지절약계획서 제출자가 제시한 설계도면 및 자료에 의하여 판정하며, 판정 자료가 제시되지 않을 경우에는 적용되지 않은 것으로 간주한다.

제21조(건축물의 에너지소요량의 평가대상 및 에너지소요량 평가서의 판정) ①신축 또는 별동으로 증축하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 1차 에너지소요량 등을 평가하여 별지 제1호 서식에 따른 건축물 에너지소요량 평가서를 제출하여야 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표1에 따른 업무시설 중 연면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축물

2. 「건축법 시행령」 별표1에 따른 교육연구시설 중 연면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축물

②건축물의 에너지소요량 평가서는 단위면적당 1차 에너지소요량의 합계가 200kwh/㎡년 미만일 경우 적합한 것으로 본다. 다만, 공공기관 건축물은 140kwh/㎡년 미만일 경우 적합한 것으로 본다.

■ 의무대상 및 성능지표 점수기준

무조건 제외			에너지절약설계검토서(EPI)			
냉난방설비 미설치 시 제외(냉난방설비 공간 합계 500㎡ 이상시 제출)			구분	계획서	에너지절약설계검토서(EPI)	
			부분	①일반사항	②일반사항	④에너지소요량평가
			내용	건축주 및 건축물 설계사 정보 및 건축 기계, 전기 일반사항	건축, 기계, 전기 부문 별 의무사항	건축물 난방, 냉방, 급탕 조명, 환기 부문 1차 에너지소요량 평가 결과
			적합 판단 기준	-	전 항목 의무사항 채택시 적합	1차 에너지소요량 합계 200KWH/㎡·yr (공공은 140KWH/㎡·yr) 미만인 경우 적합
단독주택	노유자시설	동물 및 식물 관련시설				
공동주택	수련시설	자원순환 관련 시설				
제1종근린생활시설	운동시설	교정 및 군사시설				
제2종근린생활시설	업무시설	방송통신시설				
문화 및 집회시설 (중·식물원만 제외)	숙박시설	발전시설				
종교시설	위락(娯樂)시설	묘지관련시설				
판매시설	공장	관광휴게시설				
운수시설	창고시설	장례시설				
의료시설	위험물 저장 및 처리시설	아형장시설				
교육연구시설	자동차 관련 시설					

* 제1종 근린생활시설(변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장)

* 연면적의 합계가 3,000㎡ 이상 업무시설 및 교육연구시설의 에너지소요량 평가 결과가 결함한 경우 에너지성능지표 제출 예외 적용

■ 제출양식

에너지절약계획서	에너지절약계획 설계검토서
■ 일반사항	■ 에너지절약설계기준 의무사항 ■ 에너지성능지표 검토서 ■ 건축물 에너지소요량 평가서 (민간 3,000㎡ 이상 업무시설, 교육연구시설, 공공 500㎡ 이상 모든 시설 ECO2-OD시뮬레이션 검토)

■ EPI평가항목 및 적합판정



■ 판정방법

■ 주거



■ 비주거



▶ 비주거-공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 동물 및 식물관련 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 교정 및 군사 시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련 시설, 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설, 제1종근린생활시설 중 변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장

Educational Environment Consulting

교육환경평가컨설팅



학생들의 교육 환경을 쾌적하게 조성함은 물론 지속적으로 증가하고 있는 학교 주변의 유해시설과 위험환경을 사전에 차단하여 건설공사 시 발생하는 피해를 방지하고 건설공사 후 변화된 주변 환경의 위해성을 최소화함으로써 기존 학교의 쾌적한 교육 환경을 지속하기 위한

■ 관련법규

■ 교육환경 보호에 관한 법률 (약칭: 교육환경법)

[시행 2024. 10. 22.] [법률 제20467호, 2024. 10. 22. 일부개정]

제6조(교육환경평가서의 승인 등) ①다음 각 호의 자는 교육환경에 미치는 영향에 관한 평가서(이하 "교육환경평가서" 라한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 교육감에게 제출하고 그 승인을 받아야 한다.
1. 학교를 설립하려는 자
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제24조에 따른 도시·군관리계획의 입안자
3. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조제1항에 따른 개발사업시행자
4. 학교(「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교는 제외한다) 또는 제8조제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역이 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역으로 지정·고시되어 해당 구역에서 정비사업을 시행하려는 자
5. 제8조제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역에서 「건축법」 제11조제1항 단서에 따른 규모의 건축을 하려는 자

제8조(교육환경보호구역의 설정 등) ① 교육감은 학교경계 또는 학교설립예정지 경계(이하 "학교경계등" 이라 한다)로부터 직선거리 200미터의 범위 안의 지역을 다음 각 호의 구분에 따라 교육환경보호구역으로 설정·고시 하여야 한다.

1. 절대보호구역: 학교출입문으로부터 직선거리로 50미터까지인 지역(학교설립예정지의 경우 학교경계로부터 직선거리 50미터까지인 지역)
2. 상대보호구역: 학교경계등으로부터 직선거리로 200미터까지인 지역중 절대보호구역을 제외한 지역

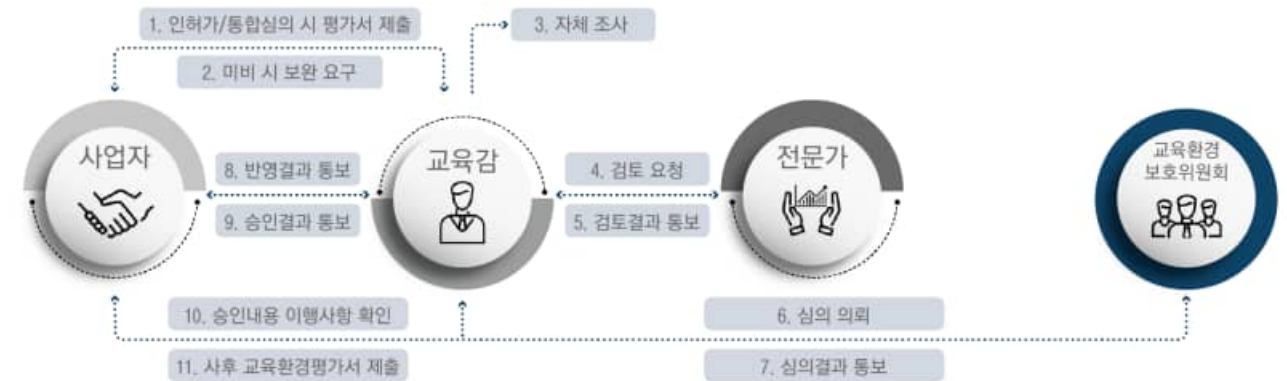
※ 「건축법」 제1조제1항: 층수가 21층 이상이거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상의 건축물 해당



■ 평가기준

구분		항목별 기준
위치	일반사항	· 교지가 공원 및 녹지축과 연계될 것 / 도서관, 문화시설 및 체육시설 등이 인접될 것 등
	통학법위	· 학생들의 거주 분포를 고려하여 교지가 단위 통학권의 중심에 배치될 것 등
	통학안전	· 교지가 대형판매시설, 문화 및 집회시설 등 교통유발도가 높은 시설과 인접되지 않을 것 등
	통풍 조망 및 일조	· 교지에 통풍날을 기준으로 다음의 일조시간이 확보될 것 등
크기 및 외형	교지면적	· 교지가 단위 학교별로 규정된 법정 기준면적 이상일 것
	교지형태	· 교지가 정형의 형태이고, 남향 중심의 교사 배치가 가능할 것
위치	지형 및 경사도	· 교지는 학습활동 등에 지장이 없도록 경사도가 심하지 아니하고 교사의 설치등 공사가 용이한 부지일 것
	풍수해	· 교지는 풍수해 등 자연재해가 우려되는 지역에 위치하지 않을 것
	교지의 과거 이용상황 등	· 유해화학물질 취급공장, 정유공장, 석면취급 공장 또는 제련소 등으로 사용되지 않았을 것 등
	토양환경 등	· 교지의 토양오염 정도가 토양환경보전법 제4조의2에 따른 토양오염 우려기준 이하일 것 등
대기환경	대기질	· 교지 내 대기가 환경정책기본법 제12조제2항에 따른 환경기준에 적합할 것 등
	소음 및 진동	· 교지 내 소음·진동이 「소음·진동관리법」, 따른 규제기준에 적합하고, 교사 내 소음이 55dB 이하일 것
주변 유해환경	보호 구역내 금지행위 및 시설	· 해당 학교의 보호구역 내에 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 금지행위 및 시설이 없을 것
	위험시설	· 교지 경계선 기준 300m이내에 비산먼지 발생사업장 등과 같은 시설이 가급적 없을 것
공공 시설	기반시설	· 학교의 상·하수도, 전기 및 도시가스 등 기반시설의 이용에 장애가 없을 것
	그 밖의 공공시설	· 그 밖에 학교의 교육 및 연구 등에 필요한 공공시설의 이용에 장애가 없을 것

■ 인증절차



■ 제출시기



■ 의무대상 및 시기

학교보건법	근거법령	시기
가. 택지 개발사업	택지 개발 촉진법	「택지 개발 촉진법」 제3조 제2항에 따라 건설교통부장관 또는 특별시장, 광역시장, 도지사가 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때(제4항 참고, 관계 행정기관의 장과 협의)
나. 도시 개발사업	도시 개발법	「도시 개발법」 제8조에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
다. 재정비 촉진 사업	도시 재정비 촉진을 위한 특별법	「도시 재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 제1항에 따라 시, 도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
라. 정비사업 주거환경 개선 사업, 주택 재개발사업, 도시환경정비사업	도시 및 주거환경 정비법	「도시 및 주거환경 정비법」 제54조 제3항에 따라 시, 도지사가 지방도시계획 위원회와 건축위원회의 공동심의를 요청하기 전
그 밖의 개발사업	기타 개발사업 중 교육환경에 영향을 미칠 우려가 있는사업으로서 지정권자가 관계 행정기관의 의견을 듣고 사전검토가 필요하다고 인정한 사업	사업의 허가 전

※ 검토대상: 사업구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우 (단, 고등교육법 제2조 각호에 따른 학교는 제외)



적절한 건축설계및 도시계획을 통해 대상지역의 범죄가 발생할 기회를 줄이고, 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 유도하는 종합적인 범죄예방 전략

관련법규

건축법 제53조의2 (건축물의 범죄예방)

[시행 2024. 6. 27. 법률 제20424호, 2024. 3. 26., 일부개정]

- 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다.
- 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다. [본조신설 2014.5.28.]

범죄예방 건축기준 고시

[시행 2021. 7. 1. 국토교통부고시 제2021-930호, 2021. 7. 1., 일부개정]

- 제3조(적용대상) ① 이 기준을 적용하여야 하는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
- 「건축법 시행령」(이하 "령" 이라한다) 별표 1 제2호의 공동주택(다세대주택, 연립주택, 아파트)
 - 영 별표 1 제3호가목의 제1종근린생활시설(일용품 판매점)
 - 영 별표 1 제4호가목의 제2종근린생활시설(다중생활시설)
 - 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(동·식물원을 제외한다.)
 - 영 별표 1 제10호의 교육연구시설(연구소, 도서관을 제외한다.)
 - 영 별표 1 제11호의 노유자시설
 - 영 별표 1 제12호의 수련시설
 - 영 별표 1 제14호나목2)의 업무시설(오피스텔)
 - 영 별표 1 제15호다목의 숙박시설(다중생활시설)
 - 영 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택)



의무대상 및 가이드라인

의무대상

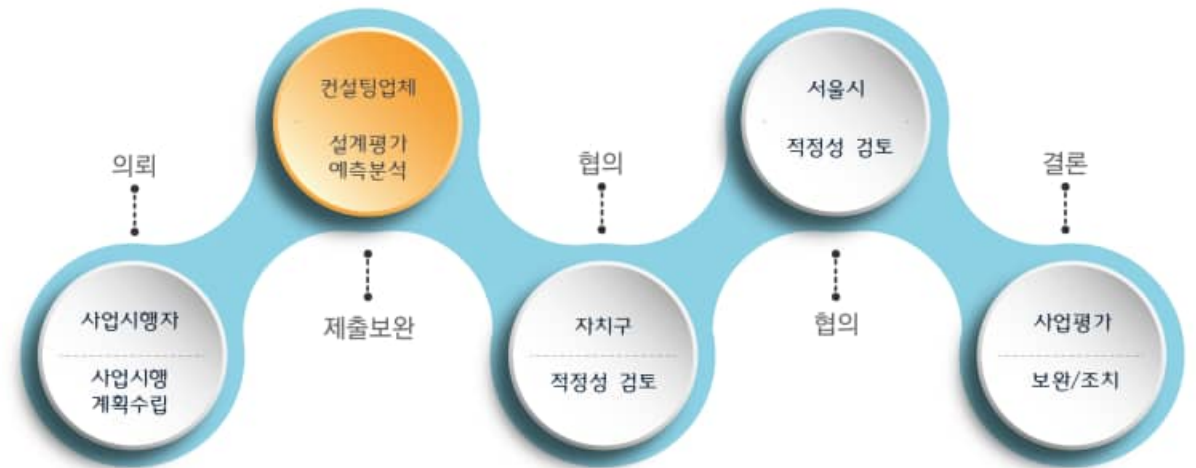
의무대상				
- 단독 - 다가구 - 다세대주택	500세대 이상 공동주택	- 건축심의 대상건축물 - 문화 및 집회시설 - 교육연구시설 - 노유자시설 - 수련시설 - 관광휴게시설	24시간 편의점	- 고시원 - 오피스텔 등

가이드라인 컨설팅

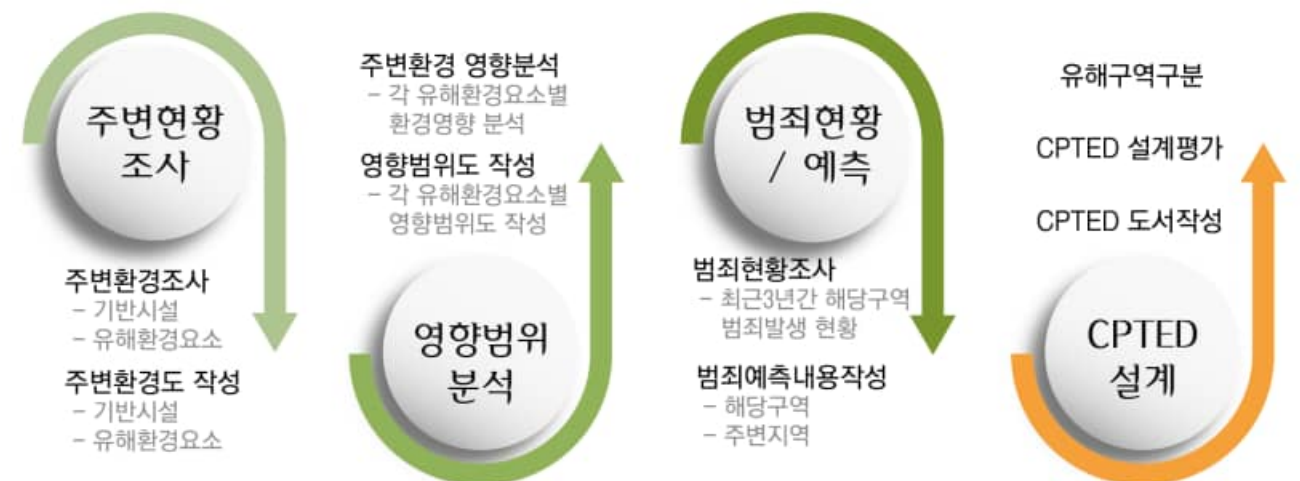


CPTED 컨설팅

서울시	기타 시도
재정비축진사업 필수	별도 조례운영



일반구역	유해구역
- 구역경계1Km이내 - 유해환경요소 2개이하 지역	- 구역경계1Km이내 - 유해환경요소 3개이상 지역
70% 이상 (대상시설 총 점수)	80% 이상 (대상시설 총 점수)





장애인, 어린이, 노약자 등이 지역, 교통수단, 건축물 등을 접근, 이용, 이동하는데 불편이 없는 생활환경의 구축 및 조성을 촉진하고 운영에 필요한 세부사항을 평가하는 제도

관련법규

장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률

[시행 2022. 7. 28.][법률 제18332호, 2021. 7. 27., 일부개정]

제5조의2(장애물 없는 생활환경 인증 의무 시설의 범위)

② 법 제10조의2 제3항제3호에서 “대통령령을 정하는 시설”이란 별표 2의3에서 정하는 시설을 말한다.

제10조의2(장애물 없는 생활환경 인증)①보건복지부장관과 국토교통부장관(이하 이 조, 제10조의5부터 제10조의9까지에서 “보건복지부장관 등”이라한다)은 장애인들이 대상시설을 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 편의시설의 설치·운영을 유도하기 위하여 대상시설에 대하여 장애물 없는 생활환경 인증(이하 “인증”이라한다)을 할 수 있다. <개정 2019. 12. 3.>

② 대상시설에 대하여 인증을 받으려는 시설주는 보건복지부장관등에게 인증을 신청하여야 한다.이 경우 시설주는 인증 신청 전에 대상시설의 설계도서 등에 반영된 내용을 대상으로 예비인증을 신청할 수 있다.<개정 2019. 12. 3.>

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대상시설(이하 “의무인증시설”이라한다)의 경우에는 의무적으로 인증(제2항 후단에 따른 예비인증을 포함한다)을 받아야 한다. 이 경우 인증을 받은 의무인증시설의 시설주는 제10조의3에 따라 인증의 유효기간 연장을 받아야 한다.

1. 국가나 지방자치단체가 지정·인증 또는 설치하는 공원 중 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호의 도시공원 및 같은 법 제2조제4호의 공원시설

2. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 신축·증축(건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우에 한정한다.이하 같다)·개축(전부를 개축하는 경우에 한정한다.이하 같다)또는 재축하는 청사, 문화시설 등의 공공건물 및 공공이용시설 중에서 대통령령으로 정하는 시설

3. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 외의 자가 신축·증축·개축 또는 재축하는 공공건물 및 공공이용시설로서 시설의 규모, 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시설

부 칙<법률 제16739호, 2019. 12. 3.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 2년이 경과한 날부터 시행한다. —2021년12월4일 이후 입안하는 공원 및 공원시설 의무대상(신축) 제2조(장애물 없는 생활환경 인증에 관한 적용례) ① 제10조의2 제3항 제1호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조에 따른 공원조성계획을 입안하는 경우부터 적용한다.

②제10조의 2 제3항 제3호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 「건축법」 등 관계 법령에 따라 건축허가를 신청하는 경우부터 적용한다.



국가, 지방자치단체 또는 공공기관 외의 자의 장애물 없는 생활환경 인증 의무시설 (제5조의 2 제2항 관련)

시설주	대상시설
1. 「고등교육법」 제2조 각 호의 학교 중 국가가 국립대학 법인으로 설립하는 국립학교 2. 「지방공기업법」 제5조,제49조 및 제76조에 따른 지방직영기업, 지방공사 및 지방공단 3. 「지방의료원의 설립 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립된 지방의료원 4. 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 지정·고시된 출자·출연기관 5. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따른 지방자치단체출연 연구원	제1종근린생활 제2종근린생활 문화 및 집회 중 교 시 설 의 료 시 설 교육연구시설 노유자시설 수련 시설 업무 시설 숙박 시설 자동차관련 시설 방송통신 시설 교정 시설 묘지관련 시설 관광휴게 시설 일용품 등의 소매점, 지역자치센터 및 파출소, 지구대 일반음식점, 휴게음식점, 공연장 등 제1종근생시설에 미해당 시설(300㎡ 이상해당) 공연장 및 관람장, 집회장, 전시장,동·식물원 등 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원 등 유사시설) 병원·격리병원 학교, 유치원, 학원 및 유사용도시설 (500㎡이상 해당) 아동·노인 복지시설, 사회복지시설(장애인시설) 생활권수련시설, 자연권수련시설 공공청사, 사무소 및 오피스텔 등 유사용도의 시설 일반숙박시설 및 생활숙박시설 주차장, 운전학원 방송국, 전신전화국 등 유사 용도시설(1000㎡ 이상 해당) 교도소, 구치소 화장시설, 봉안당(종교관련시설 비해당) 야외음악당·극장,어린이회관, 휴게소 등 유사용도 시설 - 그 외 운동시설, 공장, 장례식장
6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 자 외의 자	

평가항목

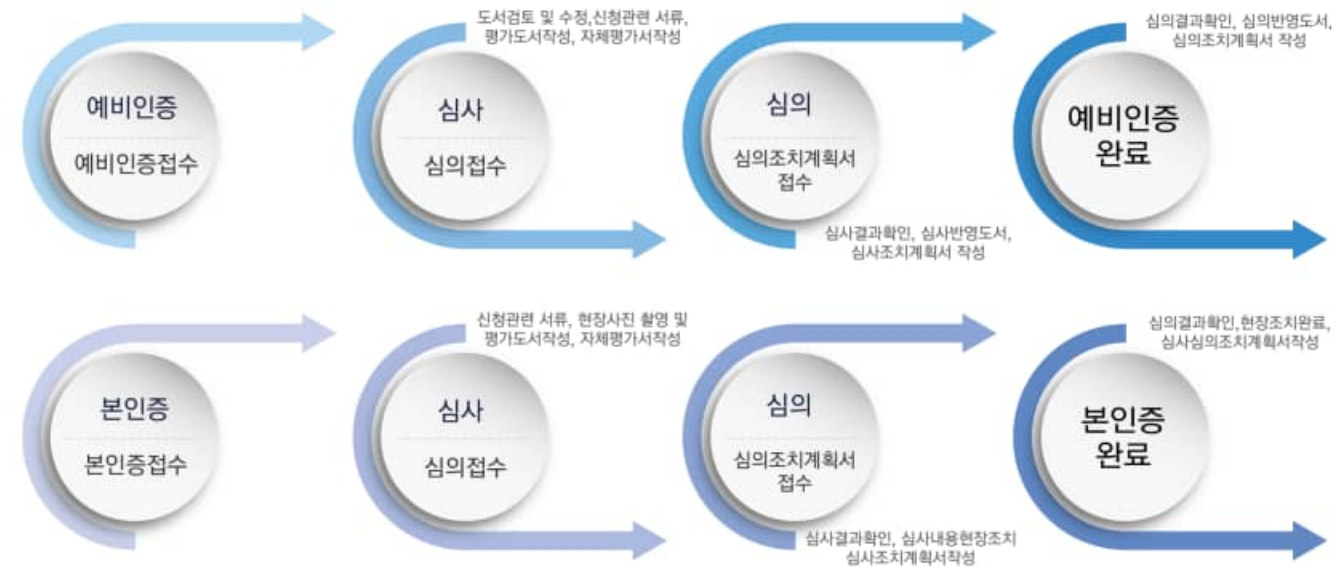


인증등급

최우수 등급	우수 등급	일반 등급
만점의 100분의 90이상	만점의 100분의 80이상~90미만	만점의 100분의 70이상~80미만

▶ 인증 기준의 항목별 최소기준 이상을 충족하여야 하고, 이를 충족하지 아니하는 경우에는 인증등급을 부여하지 아니함

인증절차



인증기관



Total Water Pollution System Consulting

수질오염총량제 컨설팅



수질오염총량제는 과학적 바탕 위에서 수질관리의 효율성을 제고하고, 각 경제 주체들의 책임성을 강화하여 행정목표를 적기에 달성하고자 하는 제도로써 목표수질 한도 내에서 지역과 배출원에 오염물질 배출총량을 할당하고 환경과 개발을 함께 고려하는 지속가능성을 확보할 수 있는 핵심적 유역관리제도

관련법규

지자체별 수질오염 총량 기본계획
지자체별 수질오염 배출 부하량 할당계획 / 수질오염 총량 관리 기술 지침

평가대상 및 세부내용

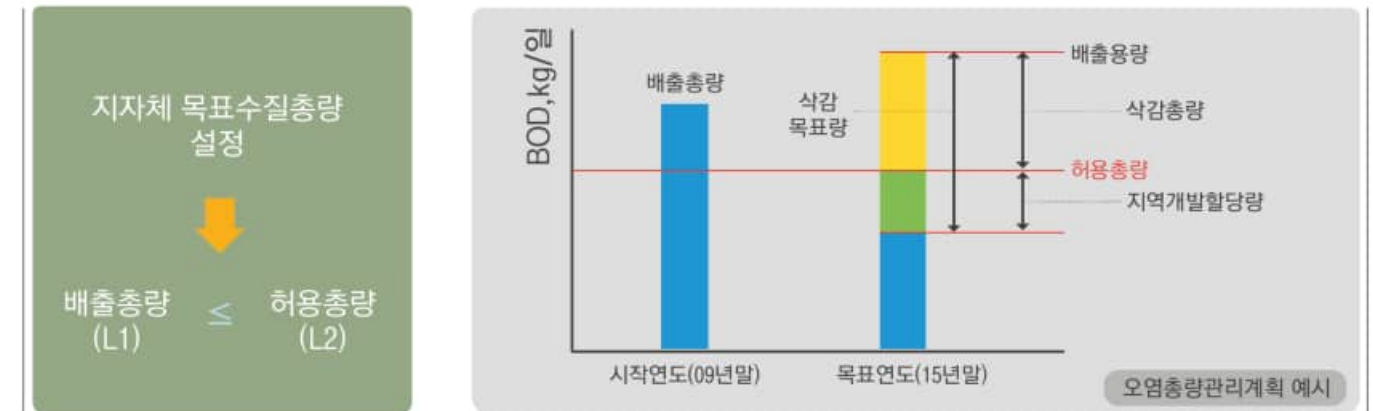
1	한강수계 관리지역	서울특별시, 인천광역시, 경기도
2	영산강수계 관리지역	광주광역시, 전남, 전북
3	금강수계 관리지역	대전광역시, 세종특별자치시, 충북, 충남, 전북
4	낙동강수계 관리지역	대구광역시, 울산광역시, 부산광역시, 강원, 경북, 경남
5	기타수계 관리지역	경기군포, 수원, 안성, 오산, 용인, 의왕, 평택, 화성



시행절차



관리계획



대상건축물 및 프로세스

- 사업계획 승인대상 공동주택, 20세대 이상의 주택과 주택 외의 시설물을 통일건축물로 건축하는 사업
- 사전환경검토 대상사업과 환경영향평가 대상사업





저영향개발 (LID, Low Impact Development)은 자연의 물순환에 미치는 영향을 최소화하여 개발하는 것을 의미하며, 홍수 및 수질오염 저감을 위한 우수의 침투, 저류, 물 순환 체계를 고려한 토지이용 계획기법 등을 수립하여 시 주관부서와 사전에 협의토록 한 제도입니다.

■ 관련법규

■ 서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본 조례

[시행 2025. 01. 03.][서울특별시조례 제9473호, 2025. 01. 03., 일부개정]

제12조(빗물관리시설의 설치 권고 등)①시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설물 또는 건축물의 설치자 및 관리자에게 빗물관리시설의 설치를 권고할 수 있다.

1. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 재해영향평가등의 협의 대상 개발사업
 2. 「자연재해대책법」 제19조의6에 따른 우수유출저감대책 수립 대상사업
 3. 「환경영향평가법」 제22조제1항에 따른 환경영향평가 대상사업 및 「서울특별시 환경영향평가 조례」 제4조에 따른 환경영향평가 대상시설
 4. 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물중 대지면적 1,000제곱미터 이상이거나 연면적이1,500제곱미터 이상인 건축물
 5. 「건축법」 제11조제2항에 따른 건축허가 사전승인대상 건축물
 6. 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로
 7. 그 밖에 빗물관리시설의 설치가 필요한 시설로서 시장이 정하는 시설
- ②제1항의 빗물관리시설 설치 권고대상 사업의 사용승인 또는 인·허가 기관의 장은 시장에게 사전협의를 요청하여야 한다.
- ③시장은 제2항에 의한 사전협의를 빗물분담량을 사업을 시행하는 자에게 권고하여야 하며, 사업을 시행하거나 시설물을 설치하는 자는 권고받은 빗물분담량의 적용을 위하여 최대한 노력하여야 한다.
- ④제2항에 따라 사전협의를 시행하는 빗물관리시설 설치 권고대상 사업의 사용승인 또는 인·허가 기관의 장은 사업진행에 따른 적용결과를 시장에게 통보하여야 한다.



※ 서울특별시는 제12조 빗물관리시설의 설치 권고 시설물 또는 건축물에 대해서도 빗물관리 시설을 계획하여 협의 필요

■ 제도기준



1	2	3	4	5	6	7	8
환경개선	서식지보호	자연 자원 보전	불 침투성 적용 범위	유실량& 유실률	자연침수	수질	건설비용
Environmental Improvement	Habitat Protection	Conservation of Natural Resources	Impermeable Coverage	Lost volume & Loss rate	Natural Flooding	Water Quality	Construction Costs

■ 평가대상 및 세부내용

사업의 일반현황	설치 빗물관리 시설	대책 및 근거
■ 사업 개요, 목적, 필요성, 배경 및 절차 등	■ 사업대상지에 설치하는 빗물관리 시설의 제원, 수량, 상세도면 및 배치계획도	■ 빗물분담량을 사업대상지에 적용한 빗물관리대책 및 적용근거

■ 이자지원범위

■ 저영향개발 사전협의대상 (서울시)

제11조에 의한 빗물관리시설 설치 대상사업

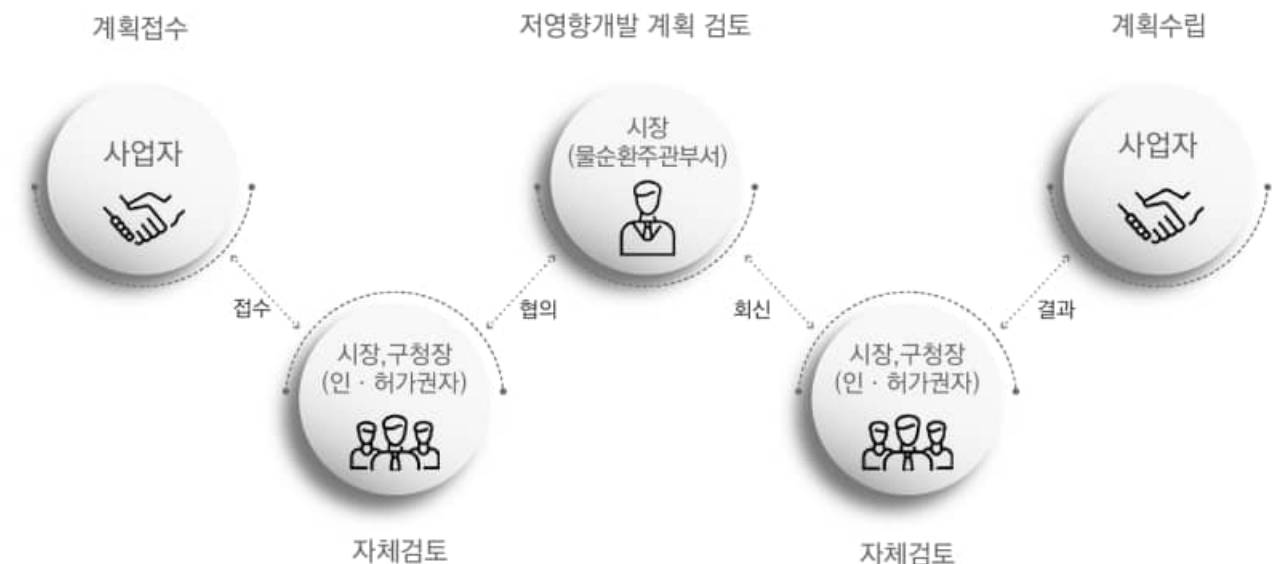
제12조에 의한 빗물관리시설 설치 권고사업

빗물관리가 필요한 시설로서 시장이 정하는 시설

■ 필요대책량 (㎥/hr)=색칠면적(㎡) X 빗물분담량(mm/hr) / 1000

	공공, 교육	공원, 녹지	교통, 기반	민간(대규모) 대지면적500㎡ 이상	민간(소규모) 대지면적500㎡ 이하
빗물분담량	6.0	7.5	5.0	5.0	3.5
습면적	부지면적 (지상기준면적 및 나지면적X2/5)	부지면적 (지상기준면적 및 나지면적X1/2)	부지면적 (지상기준면적 및 나지면적X3/5)	부지면적 (지상기준면적 및 나지면적X3/5)	부지면적 (지상기준면적 및 나지면적)

■ 협의절차



※ 대지면적 10,000㎡ 이상인 경우 물순환 시민위원회 자문실시(별도자문)

Long-lived House Certified

장수명주택 인증

Health-friendly Housing Consulting

건강 친화형 주택 컨설팅

Long-lived House Certified

장수명주택 인증

- 내구성, 가변성, 수리 용이성에 대하여 장수명 주택의 성능을 확인하여 인증한 주택
- 물리적 / 기능적 수명을 높여 사회적인 변화, 기술 / 가족구성 변화 및 다양성 등에 대응

■ 관련법규

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙

[시행 2023. 12. 11.][국토교통부령 제1282호, 2023. 12. 11., 일부개정]

제16조(장수명 주택 인증 신청 등)①법 제2조제10호에 따른 사업주체(이하 "사업주체" 라 한다)가 1000 세대이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 법 제15조제1항에 따른 주택건설사업계획 승인을 신청하기 전에 장수명 주택 인증을 신청하여야 한다.
제19조(장수명 주택인증서 발급 등)①인증기관의 장은 장수명 주택 인증을 할 때에는 별지 제6호서식의 장수명 인증서를 사업주체에게 발급하여야 한다.
②사업주체는 제1항에 따라 장수명 주택 인증서를 발급받은 이후에 인증등급이 달라지는 주택건설사업 계획 변경을 하는 경우에는 장수명 주택 인증을 다시 받아야 한다.

■ 장수명 주택 건설 · 인증기준

[시행 2024. 9. 30.][국토교통부고시 제2024-526호, 2024. 9. 30., 일부개정]

제3조(적용대상 및 범위)이 기준은 「주택법」 (이하 "법" 이라한다)제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설하는 1,000세대이상의 공동주택에 적용한다.
제9조(사업계획승인 신청)①사업주체가 장수명 주택 성능등급 인증서를 발급받은 경우에는 인증 받은 내용대로 설계도서에 반영하고, 장수명 주택 성능등급 인증서를 첨부하여 법 제15조에 따라 사업계획승인을 신청하여야 한다.
②욕실(화장실)과 부엌(주방)등 이동 가능한 평면으로 등급인증을 받으면, 이동가능한 평면과 상세도를 설계도면에 표시하여야 한다.
제10조(인증심사결과)사업주체가 장수명 주택 성능등급 인증을 받으면 인증받은 항목에 대하여는 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제7조의 인증심사를 받은 것으로 본다.
제11조(수수료)①규칙 제21조에 따른 인증 수수료는 별표4와 같다.②규칙 제16조제2항에 따라 장수명주택 인증을 신청한 사업주체는 신청서를 제출한 날로부터5일 이내에 인증기관의 장에게 수수료를 납부하여야 한다. ③인증 수수료의 반환절차, 반환방법 및 재심사 수수료 등은 「녹색건축 인증기준」 제8조에 따른다.

■ 인증등급

구분	장수명주택 최우수 ★★★★	장수명주택 우수 ★★★	장수명주택 양호 ★★	장수명주택 일반 ★
심사점수	90점 이상	80점 이상	60점 이상	50점 이상

■ 평가항목별등급기준

등급	내구성	가변성	수리용이성(전용)	수리용이성(공용)
1급	내용연수 100년 이상	필수3급 이상+선택 40점 이상	필수 + 선택 17점 이상	필수 + 선택 17점 이상
2급	내용연수 65년 이상 100년 미만	필수3급 이상+선택 30 ~ 39점	필수 + 선택 14~16점	필수 + 선택 14~16점
3급	내용연수 30년 이상 65년 미만	필수3급 이상+선택 20 ~ 29점	필수 + 선택 12~13점	필수 + 선택 12~13점
4급	내용연수 30년 미만	필수4급 + 선택 10 ~ 19점	필수 + 선택 10~11점	필수 + 선택 10점 이상

Health-friendly Housing Consulting

건강 친화형 주택 컨설팅

- 국내 공동주택에 적용되는 건축자재 및 불박이 가구 등은 휘발성유기화합물 및 포름알데히드를 방출
- 새집증후군 및 건강문제를 유발함으로써 실내환경 개선의 중요성이 대두
- 환기설비 및 환기, 마감재의 오염물질 등에 대한 기준을 정함으로써 환경을 개선하기 위한 제도

■ 관련법규

■ 주택법

[시행 2024. 07. 17.][법률 제20048호, 2024. 01. 16., 일부개정]

제37조(에너지절약형 친환경주택 등의 건설기준)② 사업주체가 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 건설하려는 경우에는 친환경 건축자재 사용 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 건강친화형 주택을 건설하여야 한다.

■ 주택법 시행령

[시행 2025. 01. 21.][대통령령 제35221호, 2025. 01. 21., 일부개정]

제12조(건강친화형 주택의 건설기준) 법 제2조제22호에 따른 에너지절약형 친환경주택의 종류·범위 및 건설기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」으로 정한다.

■ 건강친화형 주택 건설기준

[시행 2020. 04. 30.][국토교통부고시 제2020-368호, 2020. 04. 30., 일부개정]

제3조(적용대상) 「주택법」 (이하 "법" 이라 한다) 제15조제1항에 따라 500세대 이상의 주택건설사업을 시행하거나 (주택)법 제66조 제1항에 따라 500세대 이상의 리모델링을 하는 주택에 대하여 적용한다.

제10조(인센티브 제공)①사업계획승인권자는 건강친화형 주택 건설에 사용하는 특수자재 등의 소요비용 (시험비용 포함)을 분양가 가산비용으로 인정하여야 한다.
②제1항에 따른 가산비용 인정항목 중 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」, [별표1의3]의 제3호 이외의 각호에 따라 가산비용을 인정받는 항목은 제외하여야 한다.

■ 평가대상 및 세부내용



공동주택
500세대 이상

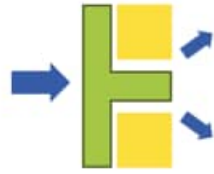
의무기준 모두 충족 + 권장기준 1호 중 2개, 2호 중 1개 이상 적합해야 함

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 65조, KOLAS인증기관의 시험성적서 제출 필요

의무기준	권장기준1	권장기준2
■ 친환경 건축자재의 적용 - 실내공기 오염물질 저방출자재 기준에 적합 ■ 플러쉬아웃 또는 베이코아웃의 시행 - 사용검사 신청전까지 실시 ■ 효율적인 환기성능 - 단위세대의 환기성능 확보 ■ 환기설비의 성능검증 - 각 실의 환기량의 환기기준의 75%이상 유지, TAB시행 ■ 친환경 생활제품의 적용 - 빌트인 가전 제품, 불박이 가구 기준 적합 ■ 건강친화형 주택 시공관리기준의 적용 ■ 관리자 및 입주자 사용설명서 제공	■ 흡방습 건축자재 성능 - 거실과 침실 벽체 총면적의 10%이상 적용 ■ 흡착 건축자재 성능 - 거실과 침실 벽체 총면적의 10%이상 적용 ■ 항공팡이 건축자재의 성능 - 발코니, 화장실, 부엌 등과 같이 곰팡이 발생 우려 부위 총 외피면적 5%이상 적용 ■ 항균 건축자재의 성능 - 발코니, 화장실, 부엌 등과 같이 곰팡이 발생 우려 부위 총 외피면적 5%이상 적용	■ 레인지후드의 적정 풍량 등 확보 ■ 환기설비와의 연동 - 기계환기설비 또는 보조급기와의 연동제어 가능

Condensation prevention Performance

결로방지 성능평가



- 공동주택 세대 내의 결로 저감을 유도하고 쾌적한 주거환경을 확보
- 결로발생부위 자재의 물성치를 수집, 기초 데이터로 활용 및 시뮬레이션으로 결로유무 검토

■ 관련법규

■ 공동주택 결로 방지를 위한 설계기준

[시행 2016. 12. 07.] [국토교통부고시 제2016-836호, 2016. 12. 07., 일부개정]

제3조(적용범위) 이 기준은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설하는 500세대 이상의 공동주택에 적용한다.
제4조(성능기준) 공동주택 세대 내의 다음 각 호에 해당하는 부위는 별표1에서 정하는 온도차이비율 이하의 결로 방지 성능을 갖추도록 설계하여야 한다.
1. 출입문 : 현관문 및 대피공간 방화문(발코니에 면하지 않고 거실과 침실 등 난방설비가 설치된 공간에 면한 경우에 한함.)
2. 벽체접합부 : 외기에 직접 접하는 부위의 벽체와 세대 내의 천장 슬래브 및 바닥이 동시에 만나는 접합부(발코니, 대피공간 등 난방설비가 설치되지 않는 공간의 벽체는 제외)
3. 창 : 난방설비가 설치되는 공간에 설치되는 외기에 직접 접하는 창(비확장 발코니 등 난방설비가 설치되지 않은 공간에 설치하는 창은 제외한다)
제7조(평가서 제출 및 확인) ①사업주체는 제6조제1항에 따른 성능평가기관 중 어느 하나에 해당하는 기관에서 발급받은 별지 제1호서식의 공동주택 결로방지 성능평가결과서(이하 이 조에서 "성능평가결과서" 라 한다)를 사업계획승인권자에게 착공신고 할때 제출하여야 한다. 사업계획 변경에 따라 결로방지성능이 평가 결과가 달라지는 경우에는 사업계획변경 승인신청할 때 재 평가 받은 성능평가결과서를 같이 제출하여야 한다. 방지성능평가 결과가 달라지는 부분에 대해 평가서를 작성하여 사업계획변경신청서와 함께 제출하여야 한다. ②사업주체가 제6조제1항에 따른 성능평가 기관에 해당하는 경우에는 해당 사업주체 외에 다른 기관에서 성능평가결과서를 받아야 한다.

- ※ 결로방지재 적용 기준 : 단위세대에서 외기에 직/간접으로 면하는 모든 천장슬래브와 경계벽에 결로방지재 (열전도율 0.036W/mk이하)를 폭 300mm(전장450mm), 두께 10mm이상으로 연속하여 시공한 경우에 해당 단위세대가 본 가이드라인을 만족하는 것으로 본다.
- ※ 난방공간에 면하지 않은 방화문이라도, 결로발생의 소지가 있는 경우 평가하는 것으로 함.(2015년3월16일 고시 개정에 따른 단서 포함)



■ 주요사업내용



■ 주요평가범위 및 방법

평가대상	실내 · 외 온습도 기준	TDR
500세대 이상 공동주택	■ 실내기준 : 실내온도 25℃, 상대습도 50% ■ 실외기준 : 지역에 따라 구분	온도차이비율(낮을수록 결로방지 우수, 부위별과 지역별로 차등화)

※ 실내온도 - 적용 대상 부위 실내 시아온도, 실내온도 - 외기온도

평가범위	출입문	현관문 및 대피공간 방화문
	창	난방설비가 설치된 공간의 직접창
	벽체 접합부	외기 직접부위, 벽체와 세대 내 천정 및 바닥이 동시에 만나는 접합부
평가방법	물리적 시험	KS F 2295 (창호의 결로방지 성능시험방법) 등의 실험실 측정 결과값
	컴퓨터 시뮬레이션	ISO 15099의 적용에 적합한 컴퓨터 프로그램활용 (ex. Window, Therm, Physibel 등)
	표준상세도	벽체접합부를 공동주택 결로방지 상세도 가이드라인에 따라 설계, 시공한 경우

■ 평가항목



Noise / Sunlight Analysis

소음예측 / 일조권 분석



Noise prediction evaluation

소음예측평가

현대 사회에서 주거환경 생활수준 향상과 더불어 음환경 조성에 대한 거주자의 요구도 증가하고 있습니다. 특히 우리나라의 가장 일반적인 주거형태인 공동주택에서는 주거 내·외부로부터 다양한 소음원에 의한 영향을 받고 있으며 가장 대표적인 외부 소음원인인 도로교통소음 문제는 입주민과 사업주체 및 관련 기관간의 분쟁으로 비화되고 있습니다. 이에 소음 시뮬레이션을 통해 소음방지대책 방안에 대한 설계를 지원함

■ 관련법규

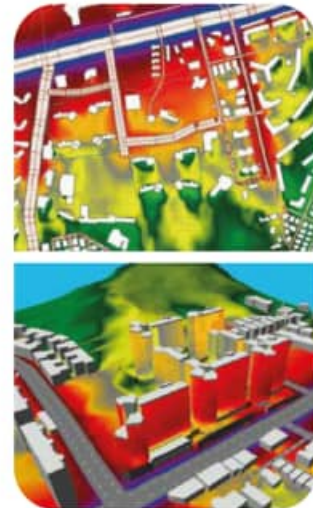
■ 주택법

[시행 2024. 07. 17.]법률 제20048호, 2024. 01. 16., 일부개정

제42조(소음방지대책의 수립) ① 사업계획승인권자는 주택의 건설에 따른 소음의 피해를 방지하고 주택건설 지역 주민의 평온한 생활을 유지하기 위하여 주택건설사업을 시행하려는 사업주체에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 소음방지대책을 수립하도록 하여야 한다.
② 사업계획승인권자는 대통령령으로 정하는 주택건설 지역이 도로와 인접한 경우에는 해당 도로의 관리청과 소음방지대책을 미리 협의하여야 한다. 이 경우 해당 도로의 관리청은 소음 관계 법률에서 정하는 소음기준 범위에서 필요한 의견을 제시할 수 있다.
③ 제1항에 따른 소음방지대책 수립에 필요한 실외소음도와 실외소음도를 측정하는 기준은 대통령령으로 정한다.
④ 국토교통부장관은 제3항에 따른 실외소음도를 측정할 수 있는 측정기관(이하 "실외소음도 측정기관"이라 한다)을 지정할 수 있다.
⑤ 국토교통부장관은 실외소음도 측정기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우 그 지정을 취소하여야 한다.
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 실외소음도 측정기관으로 지정을 받은 경우
2. 제3항에 따른 실외소음도 측정기준을 위반하여 업무를 수행한 경우
3. 제6항에 따른 실외소음도 측정기관의 지정 요건에 미달하게 된 경우
⑥ 실외소음도 측정기관의 지정 요건, 측정에 소요되는 수수료 등 실외소음도 측정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조

※ 「공동주택의 소음 측정 기준」



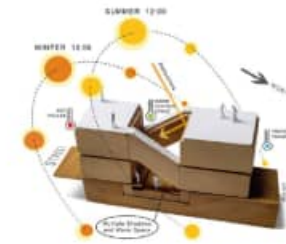
■ 소음기준

[법규 기준] 주택건설기준 등에 관한 규정	[기타 기준] 환경정책 기본법	[기타 기준] 소음 진동 관리법
■ 5층 이하 : 실외소음도 65dB(A) 미만 ■ 6층 이상 : 실외소음도 65dB(A) 미만 또는 실내소음도 45dB(A) 이하	■ 주간 (06:00 ~ 22:00) : 68dB(A) ■ 야간 (22:00 ~ 06:00) : 55dB	■ 주간 (06:00 ~ 22:00) : 65dB(A) ■ 야간 (22:00 ~ 06:00) : 55dB

■ 공동주택 소음예측 및 실측

주택건설기준 등에 관한 규정	환경정책 기본법	소음 진동 관리법
사업승인단계, 사용검사단계	실외 65dB(A), 실내 45dB(A)	도로, 철도, 항공기 등

■ 소음도평가 PROCESS



Sunlight Rights Analysis

일조권 분석

- 건물의 음영으로 인한 일조시간 검토 / 향에 따른 최적 일조 건물 매스 분석
- 태양광, 태양열 설치기준 만족여부 검토를 위한 건물의 일조시뮬레이션 수행
- 공동주택 및 재개발단지의 세대 내 가조율 및 세대 외 일조피해 여부 검토

■ 주요업무

- 신축 전·후 주변환경 일조영향 검토
- 동지일 총 일조시간 및 연속 일조시간 검토
- 태양광 및 태양열 등의 신재생에너지 설치위치 검토
- 일조환경을 고려한 최적의 배치계획 제안
- 식생을 고려한 일조환경 제안

■ 평가대상 및 방법

- 분석프로그램 : Sanalyst (가조율검토)
- 검 토 사 항 : 일조시간 (Hrs) 및 가조율

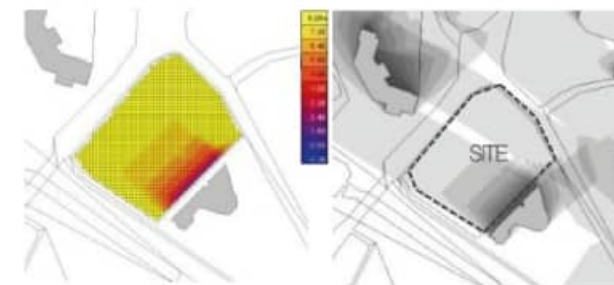
■ 분석기준

※ 교사, 체육관은 별도의 일조분석기준에 따라 검토

분석내용	일조시간 분류	기준시간	검토기준
신재생설비 설치가능여부	춘분(3-5월) 추분(9-11월)기준 일일 누적일조시간	-	5시간이상
가조율 (공동주택 포함 일반건축물)	동지기준 연속일조 시간	09:00 ~ 15:00	2시간이상
	동지기준 누적일조 시간	08:00 ~ 16:00	4시간이상

■ 건물의 일조 및 음영분석

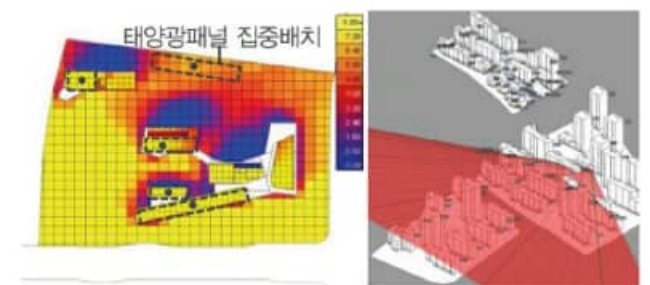
- 건물의 주향 및 인접건물로 인한 음영지 검토를 위해
빈대지 음영 및 일조시뮬레이션 실시



빈대지 동지일조시간 및 음영검토

■ 신재생설비 일조만족기준/공동주택 가조율검토

- 태양열, 태양광 설치가능 일조시간 검토 및 공동주택
가조율 검토를 위한 일조시뮬레이션 실시



신재생설비 설치만족여부 검토

공동주택 가조율 검토

Review of Landscape

경관심의



국토경관에 큰 영향을 미치는 대규모 사업에 대한 체계적인 경관 관리제도로 쾌적하고 양호한 경관형성 및 우수경관자원의 발굴·육성을 목표로 국토경관의 품격향상을 위한 종합적·체계적 관리, 우수경관자원의 보전 및 지원 등을 위한 심의

■ 관련법규

■ 경관법시행령

[시행 2023. 05. 02. 대통령령 제32977호, 2022. 11. 01., 타법개정]

제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등) ① 법 제27조제1항에서 “도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업”이란 별표의 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(이하 이 항에서 “도시지역”이라 한다)에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업
2. 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만제곱미터 이상인 개발사업
3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 별표 제3호다목에 해당하는 개발사업의 경우에는 개발사업 대상지역 면적이 20만제곱미터 이상인 개발사업

② 법 제27조제1항에 따라 경관위원회의 심의를 받은 개발사업의 시행자는 해당 개발사업에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 하려는 경우에는 그 변경에 따른 지구의 지정이나 사업계획의 승인 등을 받기 전에 경관위원회의 심의를 다시 거쳐야 한다. 이 경우 하나의 경관심의를 받은 개발사업을 두 개 이상의 지구 등으로 분할하여 시행하는 경우에는 분할된 사업 각각을 별개의 개발사업으로 보아 다음 각 호를 적용한다.

〈신설 2017. 2. 28.〉
1. 개발사업 대상지역 면적이 100분의 30 이상 증감하는 경우(면적 감소로 제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 아니하게 되는 경우는 제외한다)

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항제2호에 따른 공간시설의 면적이 100분의 10 이상 감소하는 경우(면적 감소로 제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 아니하게 되는 경우는 제외한다)

3. 건축물의 최고높이가 상향되거나 용적률이 증가하는 경우

③ 제1항에 따른 개발사업의 지구지정이나 사업계획의 승인 등에 따라 「건축법」 제11조에 따른 건축허가가 의제되는 경우로서 해당 건축물이 법 제28조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 개발사업에 대한 경관 심의에 법 제28조에 따른 경관 심의를 포함하여야 한다. 〈신설 2017. 2. 28.〉

④ 법 제27조제1항에 따라 개발사업에 대하여 경관위원회의 심의를 거치는 경우 그 심의 시기는 별표와 같다. 〈개정 2017. 2. 28.〉

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 개발사업에 대하여 경관위원회의 심의를 거치는 경우의 심의절차, 제출서류 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. 〈개정 2017. 2. 28.〉



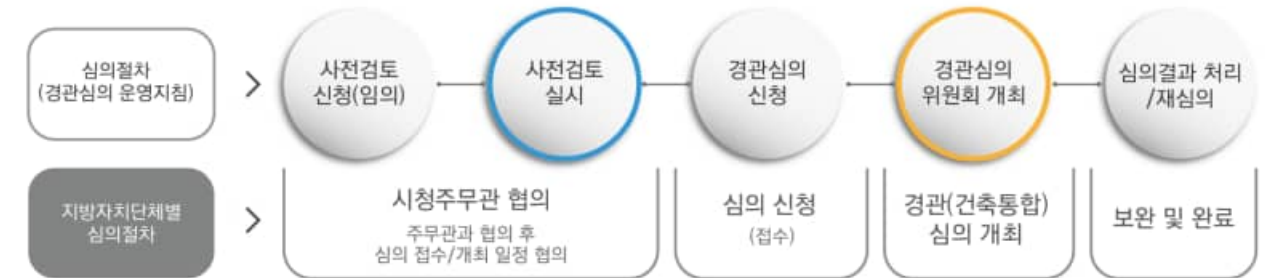
■ 경관심의 대상

개발사업	건축물	사회기반시설
 ■ 도시 지역 : 대지면적 3만㎡ 이상 ■ 비도시지역 : 대지면적 30㎡ 이상 (연면적 합계 20만㎡인 경우 사전경관심의대상에 해당)	 ■ 경관지구의 건축물 ■ 중점경관관리구역의 건축물 ■ 그밖의 지자체별 경관 조례로 정하는 사항	 ■ 총 사업비 500억원 이상의 도로 및 도시철도시설사업 ■ 총 사업비 300억원 이상의 하천 시설사업 ■ 그 밖의 경관조례로 정하는 사항

■ 주요 심의대상/심의시기

도시	산업단지	기타
■ 도시개발사업(도시개발법)-도시개발구역의 지정 전 ■ 정비사업(도시정비법)-정비계획 수립 및 구역지정 전 ■ 재정비촉진사업(도시재정비법)-재정비촉진계획 결정 전 ■ 물류단지개발사업(물류시설법)-물류단지개발계획 수립 및 지정 전 ■ 택지개발사업(택지개발촉진법)-택지개발계획 수립 및 지구 지정 전	■ 산업개발 사업, 산업재생사업, 준산업정비사업 - 계획 수립 및 단지 지정 전 ■ 국가, 일반, 도시첨단 산업, 농공단지개발사업 - 계획 수립 또는 승인 전	■ 마을정비사업(농어촌정비법) - 마을 정비계획 수립 및 지정 전 ■ 농업생산기반사업(농업기반시설법) - 도시·군 관리계획 결정 전 ■ 지역개발사업(지역균형개발법) - 계획 수립 전

■ 심의절차



■ 경관성 검토

사업내용 및 상위계획 분석

대상지 및 주변환경 분석

경관성 분석

경관 계획 수립



Light Pollution Prevention

좋은빛심의

Public design Council Analysis

공공디자인심의



Light Pollution Prevention

좋은빛심의

인공조명의 부적절한 사용으로 인한 과도한 빛 또는 비추고자 하는 조명역역 밖으로 누출되는 빛이 국민의 건강하고 쾌적한 생활을 방해하거나 환경피해를 방지하기 위하여 통합적이고 체계적 관리를 위한 심의



Public design Council Analysis

공공디자인심의

공공디자인이란 공공을 위한 공공영역에서의 디자인을 통칭하는 것으로 공공장소의 여러 장비, 장치를 합리적으로 꾸미는 것으로 사적 영역이 아닌 국가, 지방자치단체 등이 설치 관리하는 공간을 아름답고 쾌적한 도시 환경 조성에 기여함을 목적으로 한 심의

■ 관련법규

■ 인공조명에 의한 빛공해 방지법 (약칭:빛공해방지법)

[시행 2020. 05. 27.][법률 제16610호, 2019. 11. 26., 일부개정]

제2장 빛공해방지계획의 수립 등

제4조(빛공해방지계획의 수립 등) ① 환경부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 빛공해 방지를 위한 계획(이하 "빛공해방지계획"이라 한다)을 5년마다 수립하여 시행하여야 한다.

② 빛공해방지계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 빛공해 방지를 위한 분야별·단계별 대책
2. 빛공해 방지를 위한 관련 기술의 개발 촉진대책
3. 빛공해로 인한 영향평가에 관한 사항
4. 빛공해에 관한 교육·홍보 대책
5. 빛공해 방지 사업 추진에 소요되는 비용의 산정 및 재원 조달방안
6. 그 밖에 빛공해 방지를 위하여 필요한 사항

제5조(시·도빛공해방지계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 빛공해방지계획이 수립된 날부터 1년 이내에 빛공해방지계획에 따라 관할 지역의 빛공해 방지를 위한 계획(이하 "시·도빛공해방지계획"이라 한다)을 수립하여야 한다. <개정 2019. 11. 26.>

② 시·도지사가 제1항에 따라 시·도빛공해방지계획을 수립한 경우에는 지체 없이 이를 환경부장관에게 제출한 후 공고하여야 한다. 환경부령으로 정하는 중요 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다.

③ 시·도지사는 환경부령으로 정하는 바에 따라 매년 시·도빛공해방지계획의 추진실적을 환경부장관에게 제출하여야 하고, 환경부장관은 매년 추진실적을 평가하여야 한다.

④ 그 밖에 시·도빛공해방지계획의 수립·시행 등에 관한 사항은 환경부령으로 정한다.



■ 심의대상

건축물	공동주택	구조물	공간조명
공공청사 연면적2,000㎡ 이상 또는 5층 이상의 건축물	20세대 이상의 공동주택	교량, 고가차도, 육교 등 콘크리트, 강철 구조물	가로등/보안등 공원등/수목투시등

■ 절차 및 시기



■ 공공디자인이란?

보행자 중심도시	보행자를 위주로 하여 걸어나가기 편안하게 구성
안전한 도시	교통약자들의 이용에도 지장이 없도록 안전하고 편리하게 조성
질서있는 도시	과도한 디자인과 색채, 상징표현을 지양하여 정돈되고 조화롭게 구성
지속가능한 도시	녹지공간의 적극적인 도입과 식재방법 개선을 도심 열섬화 방지
통합적인 경관도시	총체적 시설물 공간 배치계획으로 도시경관 단절 및 사각지대 발생 방지



■ 심의대상

사회기반시설	기타 시설
■ 도로시설물-교량, 고가차도, 입체교차, 자전거도로, 보도포장, 방음벽, 가로등 등 ■ 도시철도시설-지하철출입구, 지하철안내표지판, 환기구, 지상노출엘리베이터 등 ■ 하천시설물-육갑문, 하천 제외지 구조물(옹벽, 석축 등) ■ 전원설비-송전탑, 변압탑 ■ 자전거 이용시설-자전거 보관대 등	■ 전기통신설비-분전함, 공중전화부스, 우체통, CCTV, 전신주, 신호등주 등 ■ 가로녹지시설-가로수보호덮개, 가로 녹지대, 가로 화분대, 분수대, 벽천 등 ■ 환경관리시설-휴지통, 환경미화원 대기소, 공공화장실, 대기오염 전광판 등 ■ 교통관리시설-보행자 안내표지, 정류소, 블라드, 보호펜스, 횡단보도 쉼터 등 ■ 도로점용 허가시설물-소화전, 사설안내표지, 가로판매대 등

■ 절차 및 시기





정비사업

광주 우산구역 주택재개발정비사업
광주 임동2구역 주택재개발정비사업
구리 수택1구역 주택재개발정비사업
구리 수택E구역 주택재개발정비사업
금광 3구역 주택재개발정비사업
길원아파트 주택재개발정비사업
남양주 금곡동 가로주택정비사업
덕소 6A구역 주택재개발정비사업
도농 1-1구역 주택재개발정비사업
동삼 1구역 주택재개발정비사업
마산 양덕3구역 주택재개발정비사업
미아 3구역 주택재개발정비사업
봉명 2구역 주택재개발정비사업
천안 부창구역 주택재개발정비사업
부천 광성보원 가로주택정비사업
부천 여월 가로주택정비사업
부천 역곡 가로주택정비사업
서림구역 주택재개발정비사업
송정주공 주택재개발정비사업
수색 13구역 주택재개발정비사업
신월4구역 주택재개발정비사업
심곡본 1-1 주택재개발정비사업
용인 8구역 주택재개발정비사업
원평 1구역 주택재개발정비사업
장위 4구역 주택재개발정비사업
지원 2-1구역 주택재개발정비사업
천안 주공4단지 주택재개발정비사업
합성 1동구역 주택재개발정비사업
합성 2구역 주택재개발정비사업
합정 6구역 주택재개발정비사업

회원 5구역 주택재개발정비사업
노량진 8구역 주택재개발정비사업
대림3 주택재개발정비사업
도화 1구역 주택재개발정비사업
북변 3구역 주택재개발정비사업
산곡 6구역 주택재개발정비사업
상아2차아파트 주택재개발정비사업
송림 현대상가구역 주택재개발정비사업
연희1 주택재개발정비사업
주안 1구역 주택재개발정비사업
홍제1 주택재개발정비사업
홍제3 주택재개발정비사업
목동 657-1 가로주택정비사업
봉천2 도시환경정비사업
인천 용현3 가로주택정비사업
진주빌라 가로주택정비사업
화곡동 가로주택정비사업
김량장동 가로주택정비사업
산곡 3구역 주택재개발정비사업
거여2 재정비촉진구역 주택재개발정비사업
고덕7단지 주택재개발정비사업
고덕 주공3단지 주택재개발정비사업
광명 14R구역 주택재개발정비사업
광명 2구역 주택재개발정비사업
광희아파트 주택재개발정비사업
덕현지구 주택재개발정비사업
반포 한양아파트 주택재개발정비사업
부천 소사1구역 주택재개발정비사업
북아현1-3 재정비촉진주택재개발정비사업
산곡 새사미아파트 주택재개발정비사업

서초 한양아파트 주택재개발정비사업
신길7 재정비촉진주택재개발정비사업
신길 음구역 도시환경정비사업
아현3구역 주택재개발정비사업
안양 삼성아파트 주변지구 재개발정비사업
인천 송림 1,2동구역주택재개발정비사업
인천여상주변 도시환경정비사업
인천 용현4 주택재개발정비사업
인천 청천1 주택재개발정비사업
일산2 재정비촉진구역 도시환경정비사업
일원 현대 주택재개발정비사업
장위 1구역 주택재개발정비사업
중앙생활권3구역 주택재개발정비사업
창원 율림 주택재개발정비사업
효창 제6구역 주택재개발정비사업
휘경2 재정비촉진구역 주택재개발정비사업
흑석3 재정비촉진구역 주택재개발정비사업
여의구역 주택재개발정비사업
외 다수



주거시설

수원 조원동 가로주택정비사업
풍덕천동 임대형기숙사 신축공사
동두천 보산동 주상복합 신축공사
부천 심곡동 가로주택정비사업
당진 금암리 연립주택 신축공사
용인 고기동 점포주택 신축공사
경기광주 초월 공동주택 신축공사
속초 조양동 주상복합 신축공사
순천 덕암 주상복합 신축공사
용인 전대리 다세대주택 신축공사
대전 산성동2구역 주택재개발정비사업

부천 수정일신빌라 가로주택정비사업
오성빌라 가로주택정비사업
평택 석정리 주상복합/오피스텔 신축공사
용인 마북동 공동주택 신축공사
용인 보라동 상가주택 신축공사
수원 세류동 다세대주택 신축공사
용인 김량장동 다세대주택 신축공사
공주 옥룡동 주상복합 신축공사
종로 낙원동 상가주택 신축공사
용인 동백 호수공원 두산위브더제니스 신축공사
용인 서천동 주상복합 신축공사

용인 수지 우리마을만들기 조성공사
용인 동천동 다운하우스2차 신축공사
구로구 주상복합 신축공사
안산 원곡동 주상복합 신축공사
죽전동 주상복합 신축공사
대전 용두동2구역 주택재개발정비사업
부천 원미동 가로주택정비사업
평택 서정동 주상복합 신축공사
평택 도일동 주상복합 신축공사
태평동 주상복합 신축공사
천안 오룡동 주상복합 신축공사



공공디자인

과천 관문테니스장 조성공사
수원 111-3구역 주택재개발정비사업
공공용지
광주 북구 문흥동도로 방음벽 설치공사



공공·민간사업

한진중공업 L3연구동 신축공사
고덕국제신도시 중상16-1-2 신축공사
공릉동 노원빌딩 신축공사
광주 주월동88 공동주택 신축공사
군산 미룡동 공동주택 신축공사
더시그널 하우스 신축공사
동대문구 용답동 오피스텔 신축공사
등촌동 지식산업센터 신축공사
마곡 W타워 근린생활시설 신축공사
문래동 지식산업센터 신축공사
삼성동 157-5 동원빌딩 신축공사
상일동 오피스텔 신축공사
세곡동 주차전용빌딩 신축공사
시흥 월곶 근린생활시설 신축공사
신길동1164 주거시설 신축공사
용인 은화삼지구 공동주택 신축공사
원불교 강남교당 신축공사
의정부 금오동 터미널부지 내 공동주택
이천 부발 죽당리 공동주택 신축공사

인천 검단C4-1-3,4 업무시설 신축공사
인천 부평 군관사아파트 신축공사
일원현대재건축 공원 조성공사
자곡동605번지 지식산업센터 신축공사
조아제약 화성물류창고 신축공사
청담동 어퍼하우스 신축공사
청라 더시그널 하우스 신축공사
청주 오창 생활형숙박시설 신축공사
평택 합정동 자동차매매단지 신축공사
한국 계곡기 기 연구센터 신축공사
화성 동탄2지구 C7블럭 주거복합 신축공사
KT&G남대문 호텔 신축공사
가산동 459-23 지식산업센터 신축공사
가산동 에이스하이엔드타워클래스 신축공사
강릉 연곡 도시형생활주택 신축공사
고양 지축B-2블럭 공동주택 신축공사
고양 풍동 지식산업센터 신축공사
구로 한동 지식산업센터 신축공사
늘사랑교회 노은 예배당 신축공사

다산 지금지구 근린생활시설 신축공사
상계사당, 건강보합심사평가원 신축공사
석문산단A-2BL 공동주택 신축공사
성수동656-439 지식산업센터 신축공사
아산 남성리ENF기숙사 증축공사
여주 S3물류센터 신축공사
용인 동탄2지구C-1주거복합 신축공사
성남 운중동 도시형생활주택 신축공사
울산 남구 아음동 공동주택 신축공사
울산 웅촌곡천지구 공동주택 신축공사
인천 주안힐스테이트푸르지오 신축공사
대전5지구 공동주택 신축공사
하남 미사 복합시설 신축공사
한국법부보호복지공단 신축공사
행정중심복합도시1-4생활권 신축공사
외 다수



업무시설·일반건축

경기광주 태전동 근린생활시설 신축공사
안양 안양동 오피스텔 신축공사
용인 역북동 오피스텔외 2건 신축공사
하남 미사 강변13-1 근린생활시설 신축공사
용인 덕성리 공장 신축공사
용인 고기동 근린생활시설 신축공사
용인 수지 동천동 근린생활시설 신축공사
인천 광양프린터에버리3 아파트형공장 신축공사
서울 용두동 오피스텔 신축공사
오산 세교 오피스텔 신축공사
안산 사2동 행정복지센터 신축공사
용인 갈마 물류센터 신축공사
인천 신흥동 주상복합A동 신축공사
인천 신흥동 주상복합B동 신축공사

화성 동탄2 근린생활시설 신축공사
김포 학운 물류센터 신축공사
화성 향남 근린생활시설 신축공사
대부북동 전망대 신축공사
대부북동 근린생활시설 신축공사
구리 수택동 생활형숙박시설 신축공사
용인 남사 아곡리 근린생활시설 신축공사
에이스침대 청주점 신축공사
평택 팽성 오피스텔 신축공사
이천 마장지구 오피스텔 신축공사
효원정계문화센터 신축공사
고창 부안 한국SGI 신축공사
거제 옥포지구대 신축공사
부천 도당동 공장 신축공사
통영 해양 생활자원기지 신축공사

용인 남곡리 코오롱 공장 신축공사
속초 교동 판매시설 신축공사
울산 소각장 신축공사
평택 지산동 오피스텔 신축공사
인천 영흥도 관광펜션 신축공사
용인 양지면 주민복지센터 신축공사
연세대학교 서울캠퍼스 내 정자 조성공사
자이언트네트워크 그늘 사옥 신축공사
산청 고치마을 조성공사
수원 북수동 종로교회 신축공사
모가 양평 물류센터 신축공사
용인 동천동 휴게음식점 신축공사
외 다수



1	2
3	4
	5
6	7

- 1 부천 역곡 가로주택정비사업
- 2 용인8구역 주택재개발사업
- 3 홍은2주택 재건축사업
- 4 노량진8구역 주택재개발사업
- 5 합성2구역 주택재개발정비사업
- 6 홍제3주택재건축정비사업
- 7 미아3구역주택재개발사업



1	2
3	
4	5
6	7

- 1 동삼1구역주택재건축사업
- 2 김량장동 가로주택정비사업
- 3 산곡6구역 주택재개발사업
- 4 광주 우산구역 주택재개발사업
- 5 일산2 도시환경 정비사업
- 6 천안 부창구역주택재개발사업
- 7 도농1-1주택재개발정비사업



Landscape planning performance

경관계획 - 삶의 질



- 1 용인시 마북동 스퀘라움
- 2 용인시 서천동 오피스텔
- 3 화성시 동탄 희망찬병원
- 4 수원시 이의동 근린시설
- 5 김포시 구래 지식산업센터
- 6 KMP 역삼동 오피스텔
- 7 인천시 청라지구 유치원



Landscape planning performance

경관계획 - 삶의 질



- 1 가좌 프런티어밸리3차
- 2 김포시 풍무지구 근생
- 3 용인시 성북동 근생
- 4 순천시 주상복합
- 5 아산시 CGV
- 6 강릉시 경포관광 호텔
- 7 전대리 빌라

