

국토교통부 고시 제2014- 호

「주택법」 제42조의3제5항에 따른 「증축형 리모델링 안전진단 기준」을 다음과 같이 제정하여 고시합니다.

2014년 6월 일

국토교통부장관

증축형 리모델링 안전진단 기준 제정

증축형 리모델링을 위한 안전진단 기준을 다음과 같이 제정한다.

증축형 리모델링 안전진단 기준

제1장 총칙

제1절 목적

1-1-1. 이 기준은 「주택법」 제42조의3제5항에 따라 증축형 리모델링을 위한 안전진단의 실시 방법 등에 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

제2절 용어의 정의

1-2-1. 1차 안전진단 : 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제42조의3제1항에 따라 증축형 리모델링을 하려는 자(이하 “조합등”이라 한다)가 시장·군수·구청장(이하 “시장·

군수”라 한다)에게 요청하여 해당 건축물의 증축 가능 여부의 확인 등을 위하여 실시하는 안전진단을 말한다.

1-2-2. 2차 안전진단 : 법 제42조의3제4항에 따라 수직증축형 리모델링을 허가한 후에 해당 건축물의 구조안전성 등에 대한 상세 확인을 위하여 실시하는 안전진단을 말한다.

제3절 적용범위

1-3-1. 시장·군수는 증축형 리모델링을 위한 안전진단의 실시 여부를 결정하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “도정법”이라 한다) 제12조제3항 및 「주택 재건축 판정을 위한 안전진단 기준」에 따라 현지조사를 실시할 수 있다.

(1) 현지조사의 표본은 단지배치, 동별 준공일자·규모·형태 및 세대 유형 등을 고려하여 골고루 분포되게 선정하되, 최소한으로 조사해야 할 표본 동 수의 선정 기준은 다음 표와 같다.

규모(동수)	산 식	최소 조사동수	비 고
10동 이하	전체 동수의 20%	1~2동	
11 ~ 30	$2 + (\text{전체 동수} - 10) \times 10\%$	3~4동	
31 ~ 70	$4 + (\text{전체 동수} - 30) \times 5\%$	5~6동	
71동 이상	-	7동	

* 동 수 선정시 소수점 이하는 올림으로 계산함

(2) 현지조사에서 최소한으로 조사해야 할 세대수는 조사 동당 1세대를 기본으로 하되, 단지 당 최소 3세대 이상으로 한다.

(3) 현지조사의 조사항목은 다음과 같다.

조사 항목	중점 평가 사항	비고
지반 상태	· 지반침하상태(침하여부, 침하량, 진행성) · 지반침하유형(부동침하, 전체침하)	모든 구조형식 평가
변형 상태	· 건축물 기울기 · 바닥판 변형(경사변형, 휨변형)	"
균열 상태	· 균열유형(구조균열, 비구조균열, 지반침하로 인한 균열) · 균열상태(형상, 폭, 진행성, 누수)	"
하중 상태	· 하중상태(고정하중, 활하중, 과하중 여부)	"
구조체 노후화상태	· 철근노출 및 부식상태, 박리/ 박락상태, 백화상태, 누수상태	"
구조부재의 변경 상태	· 구조부재의 철거, 변경 및 신설	"

1-3-2. 증축형 리모델링을 위한 안전진단은 이 기준에 따라 실시하여야 한다. 구체적인 안전진단 방법이나 실시요령은 한국시설안전공단이 정하는 증축형 리모델링 안전진단 매뉴얼(이하 “매뉴얼”이라 한다)을 참고한다.

1-3-3. 이 기준은 철근콘크리트 구조의 공동주택에 적용한다. 다만, 철근콘크리트 구조가 아닌 공동주택에 대하여는 시장·군수의 요청에 의하여 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 안전진단을 실시할 수 있다.

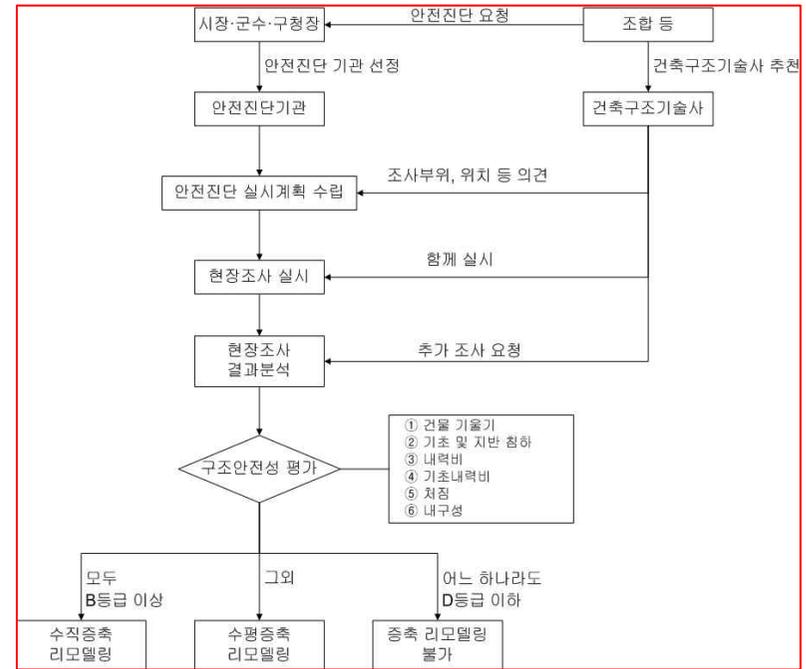
1-3-4. 법 제42조의3에 따라 이 기준으로 실시한 안전진단결과 중 다음에 해당하는 결과는 도정법 제2조제2호다목에 따른 주택재건축사업의 시행 여부를 판단하기 위한 재건축 안전진단에 활용할 수 있다.

- (1) 구조안전성 평가를 위하여 실시한 현장조사 결과
- (2) 구조안전성 평가를 위하여 실시한 평가항목 중 재건축 안전진단과 동일한 평가항목에 대한 평가등급, 평가기준 및 성능점수 결과

제2장 1차 안전진단

제1절 현장조사

2-1-1. 1차 안전진단의 시행절차는 다음과 같다.



2-1-2. 안전진단 기관은 조합등이 추천한 건축구조기술사(이하 “구조설계자”라 한다)와 함께 구조안전성 평가를 위한 현장조사를 실시하여야 한다.

2-1-3. 안전진단 기관은 구조설계자의 의견을 들어 현장조사의 평가항목별 조사 부위, 위치 등을 결정하여야 하며, 구조설계자가 요청하는 경우에는 추가 현장 조사를 실시할 수 있다.

2-1-4. 안전진단 기관은 현장조사 결과를 토대로 기존 구조도 등의 적정성을 평가하여야 한다.

2-1-5. 안전진단 기관은 현장조사 결과를 전산화된 도면 등으로 작성하여야 하며 안전진단과 관련된 이해관계자들과 공유하여야 한다.

제2절 구조안전성 평가

2-2-1. 구조안전성 평가는 다음 표와 같이 기울기 및 침하, 내하력, 내구성으로 구분하여 각 평가항목별로 한다.

평가부문	평가항목	조사항목
기울기 및 침하	① 건물 기울기	건물 4면의 기울기
	② 기초 및 지반 침하	기초 및 지반침하
내하력	③ 내력비	콘크리트 강도
		철근배근 상태
		부재단면치수
		하중상태
	부재배치상태	
④ 기초 내력비	지질조사(전단파속도, 지하수위)	
⑤ 처짐	처짐	
내구성	⑥ 내구성	콘크리트 중성화
		염분 함유량
		철근부식
		균열
		표면 노후화(박리/박락, 철근노출, 층분리)

2-2-2. 평가항목별 평가등급은 다음 표와 같이 A~E의 5단계로 구분하여 평가한다.

평가등급	A	B	C	D	E
대표 성능점수	100	90	70	40	0
성능점수 (PS) 범위	100 ≥ PS > 95	95 ≥ PS > 80	80 ≥ PS > 55	55 ≥ PS > 20	20 ≥ PS ≥ 0

2-2-3. 평가항목별 조사할 표본 및 수량, 평가등급 및 기준은 다음의 방식으로 정한다.

- (1) 구조안전성 평가를 위한 조사 동수는 증축 리모델링을 하고자 하는 모든 동을 대상으로 한다.
- (2) 구조안전성 평가는 평가항목별 표본을 선정하여 조사하며, 동별 최소 조사층 및 최소 조사부재 수량은 매뉴얼을 참고한다.
- (3) 평가항목별 평가등급은 조사결과에 요소별(항목별, 부재별, 층별) 중요도를 고려하여 성능점수를 산정하여 결정하며, 세부 평가기준 및 성능점수 산정방법은 매뉴얼을 참고한다.

제3절 증축형 리모델링 판정기준

2-3-1. 각 평가항목별 평가등급이 모두 B등급 이상(성능점수가 80점 초과)인 경우에는 '수직증축 리모델링 가능'으로 판정한다.

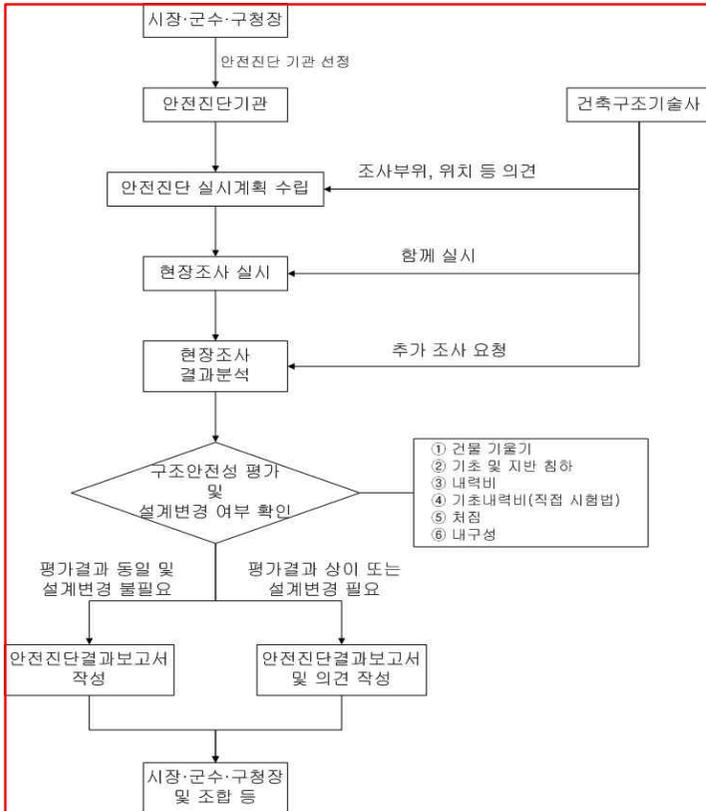
2-3-2. 각 평가항목 중 어느 하나의 평가등급이 D등급 이하(성능점수가 55점 이하)인 경우에는 '증축형 리모델링 불가'로 판정한다.

2-3-3. 평가항목별 평가등급이 2-3-1 및 2-3-2에 해당되지 않은 경우는 '수평증축 리모델링 가능'으로 판정한다.

제3장 2차 안전진단

제1절 현장 조사

3-1-1. 2차 안전진단의 시행절차는 다음과 같다.



3-1-2. 안전진단 기관은 구조설계자와 함께 1차 안전진단에서 평가한 구조안전성 등에 대한 상세 확인을 위한 현장조사를 실시하여야 한다.

3-1-3. 현장조사는 해당 건축물의 마감재를 제거한 상태에서 실시하며, 1차 안전진단시 조사한 부위를 포함하며, 2차 안전진단의 특성에 맞게 표본 수를 늘리고 조사항목을 추가하여야 한다.

제2절 구조안전성 등의 상세 확인

3-2-1. 구조안전성 등의 상세확인에는 다음 표와 같이 기울기 및 침하, 내하력, 내구성으로 구분하여 각 평가항목별로 평가한다. 이 중 기초 내력비의 평가는 기초지반 지내력 또는 말뚝 지지력에 대하여 직접 시험법을 적용한다.

평가부문	평가항목	조사항목
기울기 및 침하	① 건물 기울기	건물 4면의 기울기
	② 기초 및 지반 침하	기초 및 지반침하
내하력	③ 내력비	콘크리트 강도
		철근배근 상태 부재단면치수 하중상태 부재배치상태
	④ 기초 내력비	기초지반 지내력/말뚝 지지력
	⑤ 처짐	처짐
내구성	⑥ 내구성	콘크리트 중성화
		염분 함유량 철근부식 균열 표면 노후화(박리/박락, 철근노출, 층분리)

3-2-2. 평가항목별 평가등급 및 기준은 1차 안전진단과 동일하게 하며, 평가항목별 조사할 표본 및 수량은 다음의 방식으로 정한다.

- (1) 2차 안전진단의 조사 동수는 증축 리모델링을 하고자 하는 모든 동을 대상으로 한다.
- (2) 구조안전성 평가는 평가항목별 표본을 선정하여 조사하며, 2차 안전진단의 동별 최소 조사층 및 최소 조사부재 수량은 매뉴얼을 참고한다.
- (3) 평가항목별 평가등급은 1차 안전진단과 동일한 기준으로 조사결과에 요소별(항목별, 부재별, 층별) 중요도를 고려하여 성능점수를 산정하여 결정하며, 세부 평가기준 및 성능점수 산정방법은 매뉴얼을 참고한다.

3-2-3. 안전진단 기관은 현장조사 결과를 토대로 1차 안전진단시 실시한 평가 결과와 법 제42조의4제2항에 따른 설계도서의 변경 여부를 확인하여야 한다.

3-2-4. 안전진단 기관은 3-2-3.에 따른 확인결과 평가결과가 상이하거나 구조설계의 변경이 필요한 경우에는 이에 대한 의견을 시장·군수 및 조합등에게 제출하여야 한다.

제4장 부칙

4-1. 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

4-2. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 기준을 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2017년 6월 10일까지로 한다.