기존 공동주택 세대구분 설치 가 이 드 라 인

본 가이드라인은「주택법」및「공동주택관리법」에 따라 기존 공동주택을 세대구분하여 활용하기 위한 길라잡이 성격임

2017. 12.

국토교통부

< 목 차 >

01 기존주택 세대구분형 공동주택 개요 ····· 1

1-1. 기존주택 세대구분형 공동주택이란? ····· 1
1-2. 기존주택 세대구분형 대상주택은? ····· 1
1-3. 기존주택 세대구분형 공동주택의 최소공간구성 요건은? ····· 1
1-4. 기존주택 세대구분형 공동주택의 활용 용도는? ····· 2
1-5. 세대구분이 가능한 주택구조 ····· 2

02 세대구분 설치기준 ····· 4

2-1. 기존주택 세대구분형 공간구성 요건을 만족하는 공사범위 ····· 4
2-2. 기존주택의 세대구분형 공사항목 별 행위허가기준 ····· 5
2-3. 구조안전 관련 설치기준 ····· 5
2-4. 소방안전 관련 설치기준 ····· 8
2-5. 계량분리 설치기준 ····· 10

03 세대구분형 설치 추진절차(행정절차) ····· 12

04 주차장 운영 기준 ····· 13

4-1. 기본안 ····· 13
4-2. 세부안 ····· 13

<첨 부> ····· 15

첨부1. 기존주택 세대구분 사례(모형) ····· 15
첨부2. 경계벽체 설치기준 사례 ····· 30

이 가이드라인은 기존주택의 내부공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 설치 행위를 하고자 할 경우 공사 내용의 범위와 공사 유형별 행위허가 사항, 설치기준, 행정절차, 주차문제 해결방안 등을 제공합니다.

01 기존주택 세대구분형 주택 개요

1-1. 기존주택 세대구분형 주택이란?

최근 1~2인 가구의 증가로 소형 임대주택 수요는 증가하고 있으나 공급 부족으로 청년 가구나 1~2인 가구의 주거비 부담이 증가하고 있습니다. 기존주택 세대구분형 주택은 기존 주택을 세대구분하여 독립된 주거공간을 가진 소형 임대주택을 공급하는 방안입니다.

기존주택을 세대구분할 경우에는 기존주택의 주택 내부 공간의 일부를 2세대로 구분하여 세대별로 생활이 가능한 구조로 주거공간을 설치하되, 그 구분된 공간 일부에 대하여는 구분소유를 할 수 없는 주택입니다. 세대구분 설치행위에 따른 주택의 안전성과 거주성을 확보하기 위해서는 이 가이드라인에서 정하는 설치기준이나 면적기준 등에 적합하게 설치해야 합니다.

1-2. 기존주택 세대구분형 대상주택은?

기존주택 중에서 세대구분이 가능한 주택은 공동주택(신축 공동주택 제외)만 가능합니다. 주택의 총 면적 기준은 없으나 세대구분 설치행위를 통해 만들어 지는 구분세대의 최소공간구성 요건과 최저주거면적기준을 확보해야 합니다.

1-3. 기존주택 세대구분형 주택의 최소공간구성 요건은?

기존주택 세대구분형 공동주택은 세대별로 구분된 각각의 공간마다 1개 이상의 침실, 별도의 욕실, 부엌 등을 설치하고, 현관은 공유하지만 세대별로 구분 출입문을 설치해야 합니다. 그리고 세대구분을 통해 만들어진 구분세대의 공간은 주거전용면적이 14제곱미터 이상이어야 합니다.

기존주택 세대구분형 공동주택 공간구성 요건		
공간 구성 요건	1개 이상 침실	공간협소시 발코니 확장 활용
	개별부엌	욕실/부엌 SHAFT 인근 배치 인덕션 활용
	개별 욕실	기존 욕실 활용
	세탁공간	욕실내 세탁기 설치 또는 주방 싱크대 아래 마련
	현관	현관공유, 세대내 별도 출입문 설치
최소 면적 기준	•주거전용면적 14 ㎡이상 (1인가구 최소주거기준 적용)	

< 기존주택 세대구분형 공동주택 공간구성 요건 >

1-4. 기존주택 세대구분형 주택의 활용 용도는?

기존주택을 세대구분을 하여 구분된 2세대 전부 또는 1세대를 임대주택으로 활용할 수 있습니다. 또한 부모세대와 자녀세대가 같이 살기를 원했지만 주거공간의 독립성 부족으로 함께 살기를 꺼려왔다면 세대구분을 통해 함께 살 수 있는 주택으로 만들 수 있습니다.

1-5. 세대구분이 가능한 주택구조

기존 공동주택 중에서 모든 주택이 세대구분이 가능하지는 않습니다. 보다 세대구분이 용이한 주택의 구조를 소개하면 다음과 같으며, 이러한 조건을 갖춘 기존주택일 경우 세대구분을 권장합니다.

- 화장실이 2개 이상 있고, 구분세대(임차세대)와 인접한 곳에 화장실이 하나가 있어서 독립적으로 이용이 가능해야 합니다.
- 구분세대의 주거공간에 발코니가 확보되어 있으면 주거공간이 협소할 경우 발코니 확장을 통해 보다 넓게 활용할 수 있습니다.
- 구분세대의 방이 임대세대의 주방 쪽으로 인접해 있으면 구분세대의 주방설치 등 설비 설치에 유리합니다.
- 현관 입구에 여유 공간이 있어서 구분 출입구 설치가 가능해야 하고 임대인과 임차인의 프라이버시가 확보되어야 합니다.
- 구분세대 증가로 전기용량과 주차장 사용량이 증가할 수 있으므로 단지의 전기용량과 주차장 용량에 여유가 있어야 합니다.

※ 이를 고려하여 세대구분 세대는 전체호수의 1/10, 동별 호수의 1/3 이내가 적정

<table>
<tr><th>세대구분이 가능한 유형(사례)</th><th>세대구분이 불가능한 유형(사례)</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>• 독립 출입구 및 독립 화장실 확보 가능</td><td>• 현관에 인접한 방에 독립 화장실 확보 불가능</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>• 독립 출입구 및 독립 화장실 확보 가능</td><td>• 현관에서 거실까지 이르는 통로 양쪽으로 방이 배치되어 있어 구분세대 구획이 어려움
• 구분세대와 주인세대의 독립 출입구 확보가 어려움</td></tr>
</table>

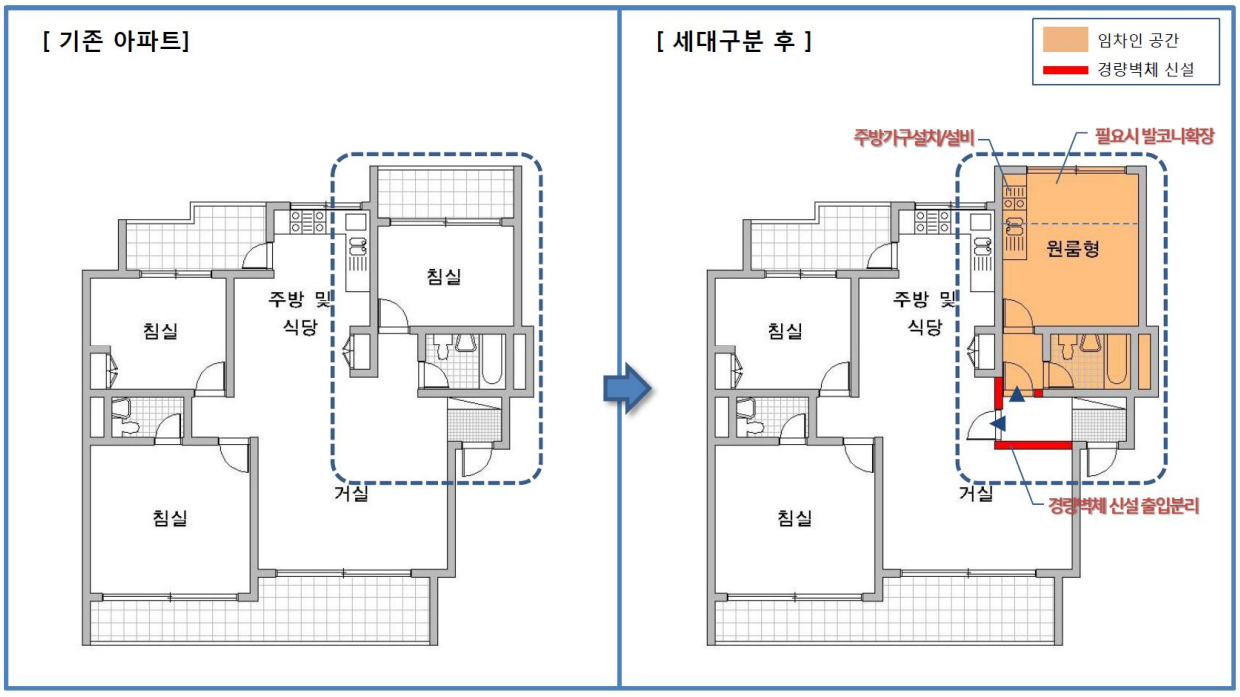
02 세대구분 설치기준

2-1. 기존주택 세대구분형 공간구성 요건을 만족하는 공사범위

기존주택을 세대구분형 주택으로 공사를 할 때 공간구성 요건을 만족하는 공사 범위는 다음과 같습니다.

<세대구분형 주택 공간구성요건을 만족하는 공사범위>

구분	설치 행위	공사범위
1개 이상 침실	• 공간이 협소할 경우 발코니확장	• 발코니확장
개별부엌	• 별도의 부엌을 설치, 취사 인덕션 활용	• 급배수관, 환기설비 신설
개별욕실	• 기존 욕실 활용	• –
세탁공간	• 욕실내 세탁기 설치 또는 부엌 싱크대 하부 활용	• 급배수관 연결
현관분리	• 기존 현관을 공동으로 사용하고 내부에서 출입 분리	• 건식벽체, 출입문 신설
설비분리	• 전기 계량 분리	• 계량기 및 차단기 신설
	• 수도/난방 계량 분리	• 배관 분기 수도계량기 신설 • 분배기에서 난방계량기 신설
공기환경	• 세대 분할 경계벽 설치에 따른 통풍 욕실팬 활용	• –
소방안전	• 세대분리에 따른 구조변경으로 인한 소방안전 확보	• 스프링클러 신설/이설 • 감지기 신설



<기존주택 세대구분 설치 예시도>

2-2. 기존주택의 세대구분형 공사항목별 행위허가기준

기존주택을 세대구분형 주택으로 공사를 할 때 공사항목별 행위허가기준은 다음과 같으며 공동주택관리법 제35조 및 시행령 제35조 별표3의 행위허가 및 신고기준을 따라야 합니다.

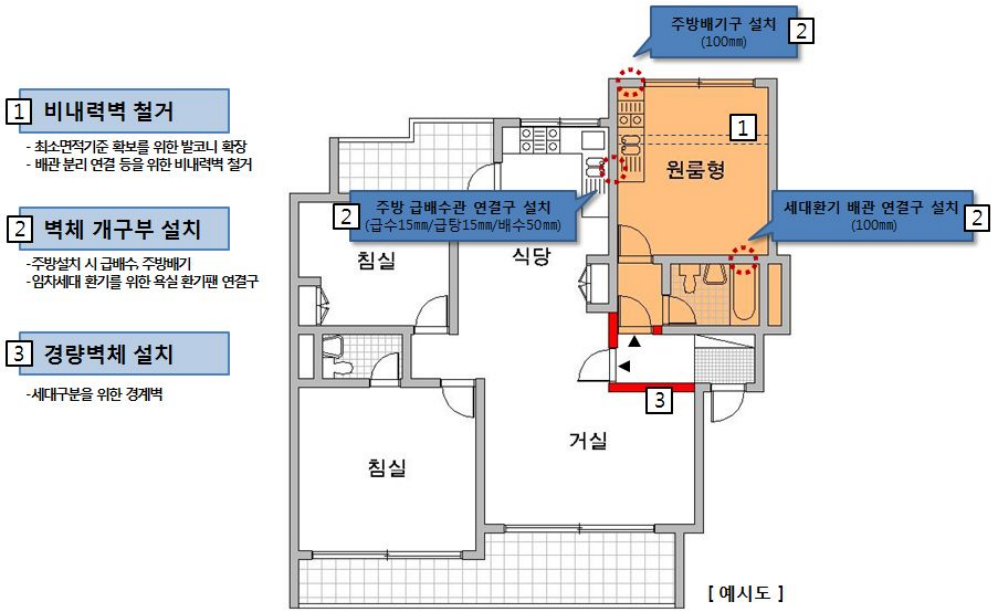
<공사항목별 행위허가 기준>

공사유형	행위허가기준	허가 시 동의 범위
발코니확장 (비내력벽 철거)	• 비내력벽 철거	• 해당 동에 거주하는 입주자 또는 사용자 2분의 1이상의 동의
비내력벽 철거 (배관 개구부 설치)	• 비내력벽 철거	• 해당 동에 거주하는 입주자 또는 사용자 2분의 1이상의 동의
배관 설비 추가 설치	• 대수선	• 해당 동의 입주자 3분의 2이상의 동의
배관 연결 위한 내력벽 개구부 설치	• 대수선 또는 파손·철거	• 해당 동의 입주자 3분의 2이상의 동의, • 해당 동에 거주하는 입주자 또는 사용자 2분의 1이상의 동의
경량벽체 추가 설치	• 대수선	• 해당 동의 입주자 3분의 2이상의 동의
전기 설비 추가 설치	• 대수선	• 해당 동의 입주자 3분의 2이상의 동의
배관 매립을 위한 바닥 일부 철거 (수도 계량 분리)	• 대수선 또는 파손·철거	• 해당 동의 입주자 3분의 2이상의 동의, 해당 동에 거주하는 입주자 또는 사용자 2분의 1이상의 동의

※ 공동주택의 행위허가 또는 신고의 기준 (공동주택관리법 제35조 및 시행령 제35조 별표3)

2-3. 구조안전 관련 설치기준

기존주택 세대구분을 위한 구조안전 관련 검토항목은 ①비내력벽 철거, ②내력벽 개구부 설치, ③경량벽체 추가설치 등이 있습니다.

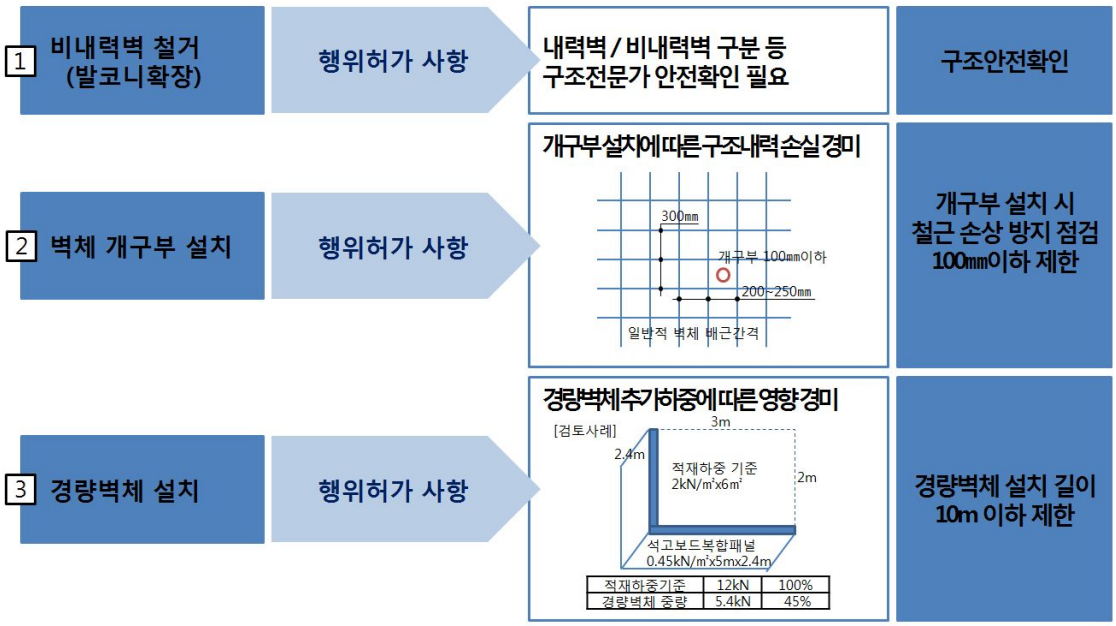


<기존 주택 세대구분 시 구조안전성 검토 항목>

1 비내력벽 철거: 행위허가사항이며, 내력벽/비내력벽의 구분 등 전문가의 안전 확인 필요합니다.

2 내력벽 개구부 설치: 구조안전성 확보를 위해 개구부 설치 시 철근의 손상을 방지하기 위한 조치가 필요합니다.

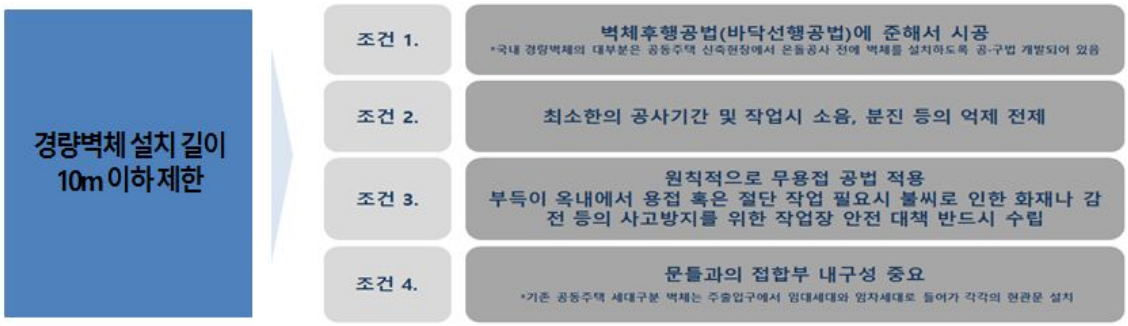
3 경량벽체 설치: 경량벽체 추가 하중에 따른 영향이 경미할 것으로 예상되나, 구조안전성 확보를 위해 벽체 개구부는 100mm이하, 경량벽체 전체 설치길이를 10m 이하로 제한합니다.



세대구분 경계벽 설치 시 성능항목별 성능 기준 및 조건은 다음과 같으므로 준수할 것을 권장합니다.

<기존 주택 세대구분 시 경계벽 설치 성능 기준>

구분	성능항목	성능 기준
안전성	수평하중 저항성	『KS F 2613:2015(건축용 비내력 경량벽체의 성능 시험방법)에 따라 수평하중 500 N(뉴턴) 로 시험했을 때, “최대변위 25 mm 이하” 및 “최대잔류변형 5 mm 이하”를 충족할 것』 으로 설정
	내충격성	『KS F 2613:2015(건축용 비내력 경량벽체의 성능 시험방법)에 따라 연질충격체에 의한 충격에너지 100 N·m (“어깨 부딪치기”에 해당) 로 시험했을 때, “영구변형 2 mm 이하”를 충족할 것』 으로 설정
내구성	부착물하중 저항성	『관련연구(주1)에서 제안하는 방법에 따라 시험했을 때, “수평당김의 최대기준하중 150 N 이상 (2등급)” 및 “수직당김의 최대기준하중 200 N 이상 (2등급)”을 충족할 것』 으로 설정



[(주1) 국토교통과학기술진흥원, 친환경 건식 경량벽체 성능기준 제정 및 표준구조 개발, 2015]

<기존 공동주택 세대구분 시 경계벽 설치 조건>

기존 공동주택 세대구분 시 경계벽 설치조건을 만족하는 경량벽체는 각종 경량벽체의 적합성을 비교한 결과 “석고보드 복합패널” 이 가장 적합한 것으로 판단됩니다.

<각종 경량벽체의 적합성 비교>

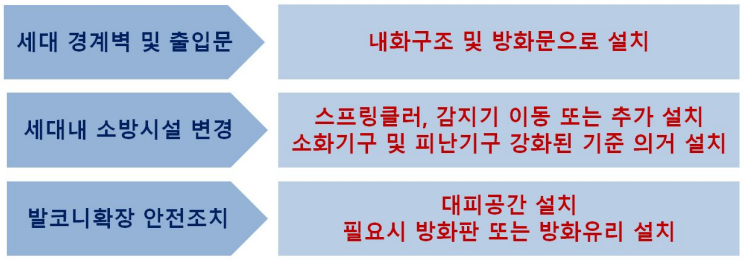
구 분		경량기포콘크리트 블록	경량기포콘크리트 패널	압출성형경량 콘크리트패널	경량복합 콘크리트패널	압출성형 시멘트패널	석고보드 복합패널
정적 수평하중저항성		○	○	○	○	○	○
내충격성	연질 충격체	○	○	○	○	○	○
	경질 충격체	△	△	○	×	○	△
벽체 부착물하중저항성		△	△	△	△	△	△
차음성		△	△	○	○	△	○
공정(벽체후행공법)		×	×	×	×	×	○
작업환경	소음·분진 등	△	△	×	○	×	○
	화재·감전 등	○	○	○	△	△	△
공사기간(양생 포함)		△	△	△	△	△	○
문틀과의 접합부 내구성		△	△	△	△	△	○
가변성(해체·이설 등)		×	△	△	△	△	○
보수·부품교체 용이성		△	×	×	×	×	○
경제성		○	○	△	○	△	△

(주) ○ : 적합, △ : 보통, × : 부적합

세대구분 시 발생할 수 있는 세대간 소음을 차단하기 위해 경량벽체는 세대간 경계벽이 아닌 출입분리를 위한 용도로만 설치하는 것을 권장하며, 차음성능 인증자재를 사용하면 소음차단이 가능합니다.

2-4. 소방안전 관련 설치기준

경량벽체에 의해 구분된 세대는 화재에 대한 안전을 위하여 개별 세대로서 소방안전 관련 기준을 적용해야 합니다. 경계벽 기준으로 별도로 방화구획하고, 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률(이하 소방시설법)」에 의거 소방시설의 변경여부를 확인하며, 발코니확장에 따른 안전조치를 취하여야 합니다.



<기존주택 세대구분에 따른 소방안전 확보 방법>

공동주택 세대 내 설치 소방시설은 「소방시설법 시행령」 제15조 별표5에 의거하여 설치 항목을 검토하고 화재안전기준을 만족하도록 세대내 소방시설을 변경하면 됩니다.

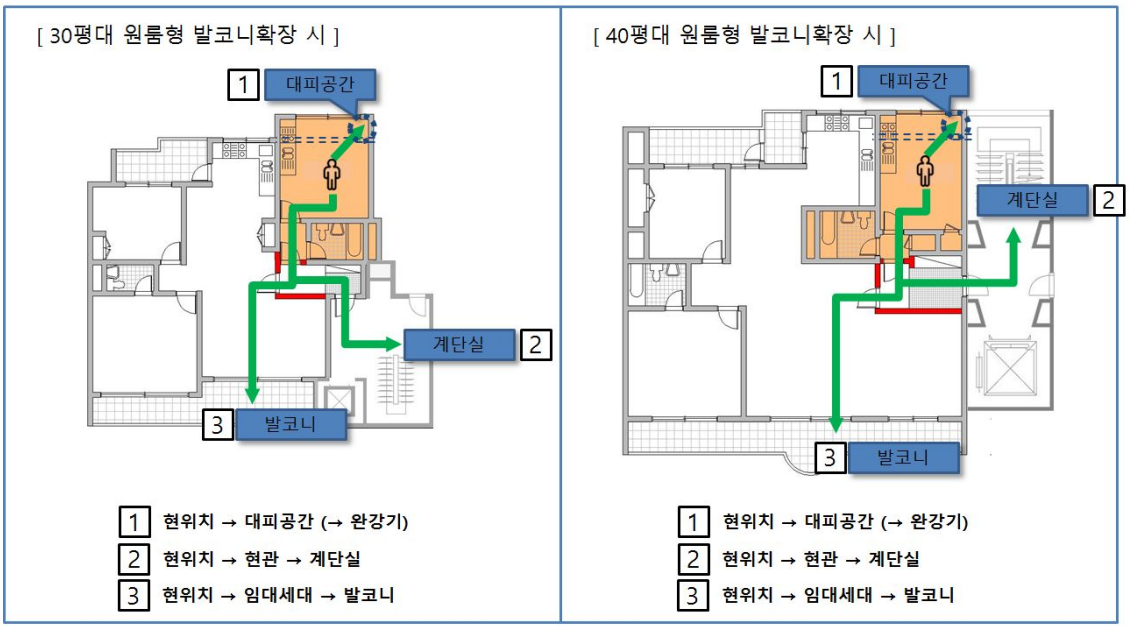
<세대구분시 공동주택 세대 내 설치 소방시설 설치기준>

항목	설치내용	설치기준	세대구분시 변경 또는 추가 설치 항목
소화설비	소화기구	• 아파트 세대별 설치 • 소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준(NFSC 101)	• 임대세대 소화기 설치 ※ 사용승인 이후 안전기준 강화 시 강화된 기준 적용
	주방 자동소화장치	• 아파트 세대별 설치 • 소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준(NFSC 101)	• 전기인덕션 사용시 설치 제외
	스프링클러 설비	• 층수 11층 이상 모든 층 • 리모델링하는 경우 연면적 및 층높이가 변경되지 않는 경우 사용검사 당시 기준 적용 • 스프링클러설비의 화재안전기준(NFSC 103)	• 스프링클러 이동 및 추가 설치 • 발코니확장 시 살수반경에 맞게 스프링클러 이동 설치 • 벽체 설치로 구획 변경된 경우 스프링클러 추가 설치 ※ 최초 사용승인 시 스프링클러 미설치 경우 해당 없음
경보설비	자동화재탐지 (감지기)	• 연면적 1,000㎡ 이상 공동주택 • 자동화재탐지설비 및 시각경보장치의 화재안전기준(NFSC 203)	• 벽체 설치로 구획 변경된 경우 감지기 추가 설치
피난설비	피난기구 (완강기)	• 지상 3층부터 10층까지 층 바닥면적 1,000㎡ 마다 1개 이상 • 계단실형 아파트 각 세대마다 설치 • 편복도형 아파트 또는 발코니 통해 인접세대 피난가능구조의 계단실형 아파트 제외 • 피난기구의 화재안전기준(NFSC 301)	• 임대세대 완강기 추가 설치 • 인접세대 피난 가능한 경우 설치 제외 ※ 사용승인 이후 안전기준 강화 시 강화된 기준 적용

발코니확장에 따른 안전조치는 「건축법 시행령」 제46조 및 ‘발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준’에 의거 대피공간을 설치하여 대피 유도하며 필요할 경우 방화판 또는 방화유리창을 설치합니다.

<세대구분시 발코니확장에 따른 소방안전 조치>

항목	설치기준	세대구분형의 발코니확장 시 추가설치 항목
대피공간 설치	• 세대별 2㎡이상 또는 옆 세대와 공동으로 3㎡이상 • 갑종방화문, 내화구조, 준불연재료 이상 사용 • 폭 0.9m,높이 1.2m이상 개폐가 가능한 창(피난에 장애가 없는 구조) • 휴대용 손전등 또는 비상전원에 연결된 조명설비 설치 • 대피공간을 설치하지 않고 발코니 확장이 가능한 경우 –3층 이하의 층 –한세대가 2개 이상의 계단을 사용하는 복도형/타워형 공동주택 –인접 세대와의 경계벽이 파괴하기 쉬운 경량구조 등인 경우 –경계벽에 피난구를 설치한 경우 –발코니의 바닥에 하향식 피난구를 설치한 경우	관련 기준에 의거 대피공간 설치
방화판 또는 방화유리창 설치	• 기존 난간과 새시 철거없이 알루미늄판방화유리 등을 덧대어 설치 • 스프링클러가 없는 2층 이상의 층에 발코니를 확장하는 부분에만 설치 ※ 스프링클러가 있는 경우 방화판 또는 방화유리 불필요 • 발코니 창틀포함 바닥판 두께가 90㎝이상이면 설치 불필요	관련 기준에 의거 필요할 경우 방화판 또는 방화유리창 설치



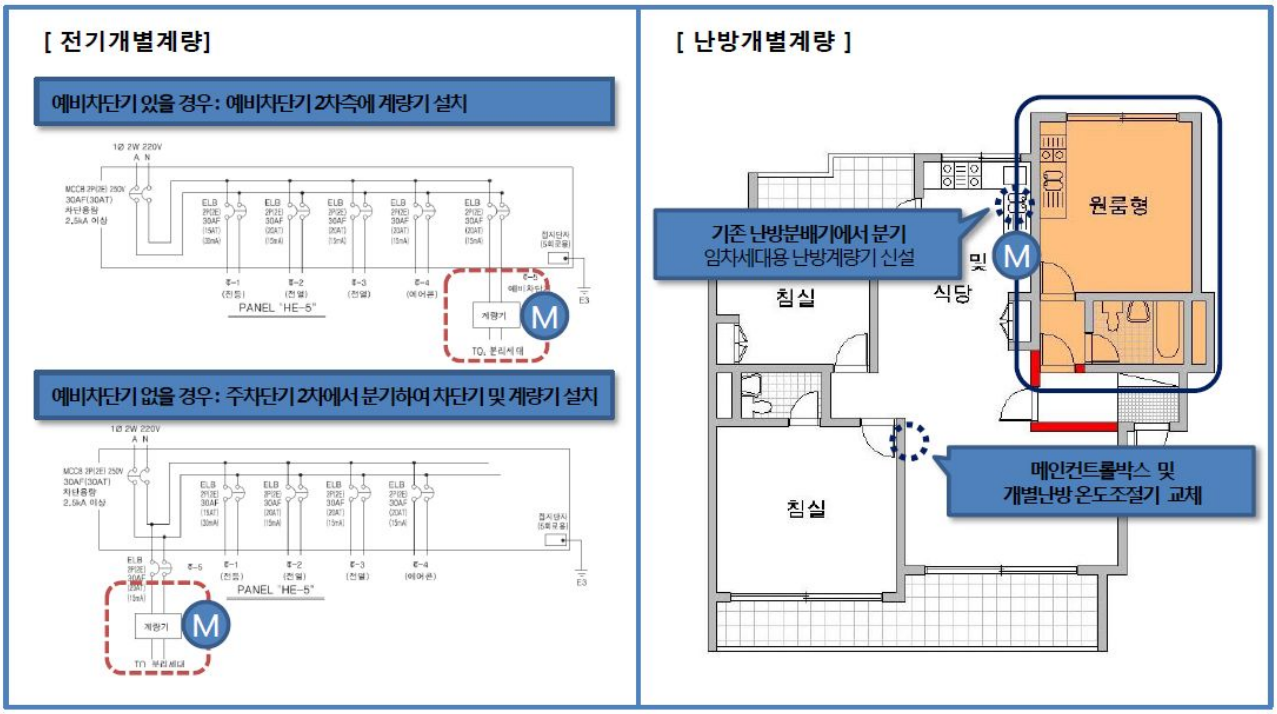
<기존주택 세대구분을 위한 발코니 확장시 대피경로 예시>

2-5. 계량분리 설치기준

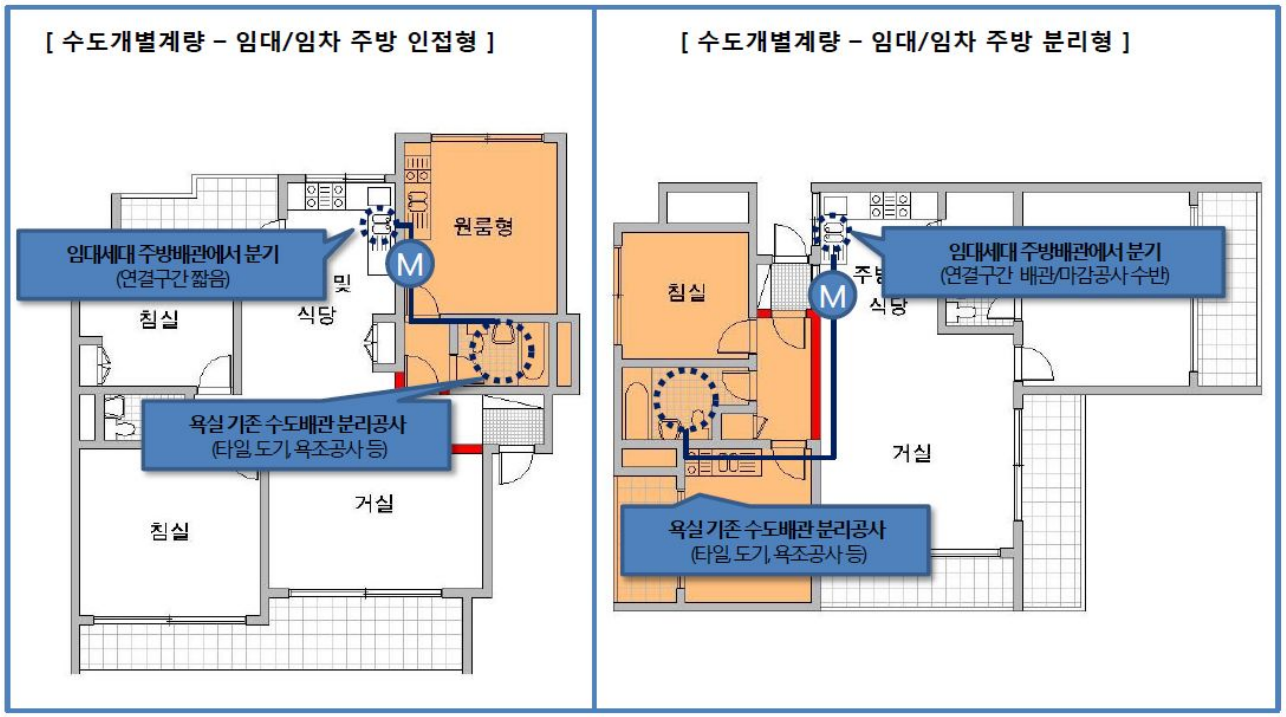
기존주택 세대구분 설치 시 전기, 수도, 난방을 개별 계량하여 관리비 갈등을 방지하는 것이 필요합니다. 전기는 계량 분리를 권장합니다. 분리세대에 별도의 계량기와 차단기를 설치하여 세대별 전기용량을 제한하여 단지 전체의 과부하를 방지할 수 있습니다. 수도나 난방의 경우는 계량분리는 가능하나 부담해야 하는 요금에 비해 공사가 복잡하고 비용이 과다하게 수반될 수 있습니다.

<기존 주택 세대구분 시 계량분리 설치 기준>

구분	현행기준	계량분리 설치기준
전기	• 관련 기준 없음	• (분리 권장)전기요금 분쟁 발생억제 • 분리세대 전기용량을 차단기에 의해 제한 • (계량기 설치)예비차단기 활용 또는 주차단기에서 분기 • 임대세대는 1회로(전등/전열 통합) 구성
수도	• 공동주택 급수공급은 지자체별 급수조례에 따름 • 개별세대 추가 계량기 설치 및 통합은 사용자와 관리사무소간 협의대상	• 분리 가능하나 공사가 복잡, 비용 과다 수반 • (계량기 설치)욕실기존 주방배관 이용 분기 후 계량기 설치 • 계량분리를 위한 급수 기존 배관 철거 및 신설 배관 연결 필요
난방	• 도시가스 공급규정 상 1세대1계량이 원칙이나 기존 공급관 변경 없는 한도에서 세대 추가 가능 • 1인의 사용자가 2개 이상의 가스계량기를 각각 분리하여 설치하였을 때 각각의 사용량에 따른 요금 징수 • 주계량기를 경유하여 설치된 2개 이상의 가스계량기에 대해서는 별도로 사용량을 검침하지 아니함	• 분리 가능하나 비용 과다 수반 • (계량기 설치)기존 난방 분배기에서 분기 후 계량기 설치 • 실별 난방 온도조절기 설치 필요
가스(취사)	• 관련 기준 없음	• 취사용 가스 사용 없도록 인덕션 설치



<전기와 난방 개별계량 예시>



<수도 개별계량 예시>

구조 안전성	• 비내력벽 철거 (발코니 확장)	• 현행기준 적용	• 구조안전 확인서
	• 내력벽 개구부 설치	• 주방배기구(125mm) • 주방급배수관 연결구(15~50mm) • 세대관기 배관 연결구(100mm)	• 개구부 설치시 철근손상방지 점검
	• 경량벽체 설치	• 수평하중저항성 (최대변위25mm, 최대잔류형 5mm 이하) • 내충격성 (영구변형 2mm이하) • 하중저항성(수평 150N, 수직 200N)	• 경량벽체 설치길이 10M 이하
설비부하 & 계량기준	• 전기	• 기존 전기설비활용 • 세대구분형 전기사용량 제한 • 차단기 규격제한: AF/AT, 30/20	• 분리필수 / 차단기 설치
	• 수도	• 2012년 이전 문제없음(호당 1.5톤) • 세대당 가구수 감소, 25% 여유	•분리가능, 공사복잡(비용과다)
	• 난방	• 전용면적 증가(X), 난방부하 변경(X) • 발코니 확장시 용량 재검토 필요	
	• 가스취사	• 인덕션 설치	•인덕션 설치 유도
소방 안전성	• 세대 경계벽 및 출입문	• 내화구조 및 방화문으로 설치	
	• 세대내 소방시설 변경	• 스프링쿨러 감지기 이동 및 추가 설치 • 소화기구 및 피난기구 강화된 기준 의거 설치	
	• 발코니 확장 안전조치	• 대피공간, 경계벽 피난구 설치 • 필요시 방화판 설치	

<세대구분 설치기준 종합>

03 세대구분형 설치 추진절차(행정절차)

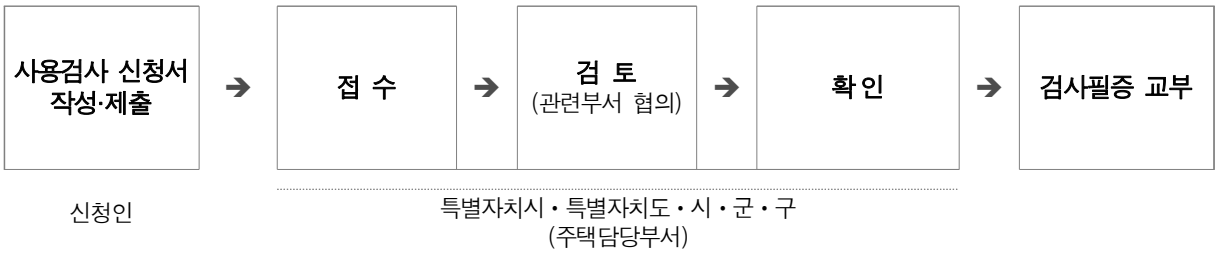
- 기존주택 세대구분은 「공동주택관리법」 제35조 제1항에 따른 행위허가 대상으로, 시장·군수·구청장의 허가를 받고 공사를 하여야 합니다.
- 공동주택의 행위허가 기준(「공동주택관리법 시행령」 제35조 별표3)에 따라 입주자 또는 사용자의 동의를 받은 후 행위허가신청서를 작성하여 다음과 같은 절차를 거쳐야 합니다.
  - 행위허가 신청서: 「공동주택관리법 시행규칙」 별지 제6호서식

<기존주택 세대구분 신청 후 처리절차>



- 공사가 완료되면 「공동주택관리법」 제35조 제4항에 따라 시장·군수·구청장의 사용검사를 받은 후 사용할 수 있습니다.
  - 사용검사 신청서 : 공동주택관리법 시행규칙 별지 제10호서식

<공사완료 후 사용검사 처리절차>



04 주차장 운영 기준

4-1. 기본안

기존주택을 세대구분형 주택으로 바꿀 경우 세대수 증가로 인하여 기존 공동주택 단지 내에서 차량이 증가할 수 있으며 이로 인해 주민들 간에 주차문제로 인한 갈등이 나타날 수 있습니다. 입주자대표회의는 공동주택관리규약준칙에 따라 단지별로 “주차장 유지 운영규정(규칙)” 을 의결하여 세대구분형 주택의 구분세대 세입자가 차량을 보유한 경우 주차장수선충당금을 부과 징수할 수 있습니다.

공동주택 단지별로 기존 운영규정을 개정하여 구분세입자가 차량을 소유한 경우 세대구분형 주택의 임대인에게 주차장수선충당금을 의무적으로 부과하도록 하고 금액은 단지별 규정에 따라 자율로 정할 수 있습니다. 여기서 주차장수선충당금의 실제적인 부담주체는 임대인과 구분세대의 임차인이 상호 협의하여 결정하도록 해야 합니다.

4-2. 세부안

기본안을 원칙으로 하되 공동주택 단지별로 주차여건과 상황이 다를 수 있기 때문에 다음에 제시하는 세부안을 고려하여 단지별로 여건에 맞는 규정을 마련할 수 있습니다.

■ 세대구분 가구의 유형에 따른 주차규정

● 유형 1) 가족형 세대구분

- 가족형 세대구분은 세대구분을 하여 부모세대와 자녀세대가 같이 거주하는 것으로 입주 시 가족관계라는 것을 증명할 수 있는 서류(가족관계증명서 등)를 관리사무소에 제출하도록 하고, 확인을 거쳐 기존 주차관리규정에 따르도록 하는 방식입니다.

● 유형 2) 임대수익형 세대구분

- 가족이 아닌 타인에게 임대수입을 목적으로 세대구분을 하여 임대할 경우 차량을 소유한 세입자가 입주한다면 단지별로 공동주택관리규약 준칙에 따라 “주차장 유지 운영기준” 을 의결하여 세대구분을 하는 임대인(집주인)에게 주차장수선충당금 부과할 수 있습니다. 여기서 주차장수선충당금의 실제적인 부담주체는 임대인과 구분세대의 임차인이 상호 협의하여 결정하도록 해야 합니다.

■ 임대인(집주인) 세대의 차량소유 여부에 따른 주차규정

- 세대별 주차 허용 대수를 고려하여 세대 내에서 함께 거주하는 임대인(집주인) 세대가 차량을 소유하고 있지 않을 경우 구분세대 입주자가 1차량 소유 시 주차장수선충당금을 면제할 수 있습니다.
- 임대인(집주인) 세대가 차량을 소유하고 있고, 구분세대 입주자도 차량을 소유한 경우에는 주차장수선충당금 징수할 수 있습니다.

■ 구분세대 입주자의 외부 주차시설 이용 등으로 주차문제 최소화

- 현재도 주차문제가 심각하여 세대구분으로 인해 주차문제가 가중될 가능성이 높은 단지의 경우 단지별 "주차장 유지 운영규정"에 구분세대 입주자 조건으로 차량 무소유자 우선 및 구분세대 입주자 외부 주차시설 이용 원칙을 마련할 수 있습니다. 단, 구분세대 입주자가 입주시점에는 차량을 소유하지 않았으나 입주 후 차량을 구입할 경우에도 외부주차시설 이용원칙은 동일하게 적용할 수 있습니다.

- 하지만 임대인(집주인) 세대의 차량보유 여부 등을 고려하여 구분세대 입주자의 외부 주차시설 이용 규정을 적용할 수 있습니다.

-"주차장 유지 운영기준" 작성시 고려해야 할 내용-

기존주택 세대구분에 따라 단지 내 주차문제가 발생할 가능성이 있는 경우「공동주택관리법 시행령」제14조 제2항 8호("단지 안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스설비·냉난방설비 및 승강기 등의 유지·운영 기준"에 관한 입주자대표회의 의결사항)에 따라 "주차장 유지 운영기준"을 마련하거나 기존에 마련되어 있는 "주차장 유지 운영기준(규칙)"을 개정한다.

※ 다음과 같은 사항을 고려하여 단지별 주차환경 여건에 맞게 운영기준 마련

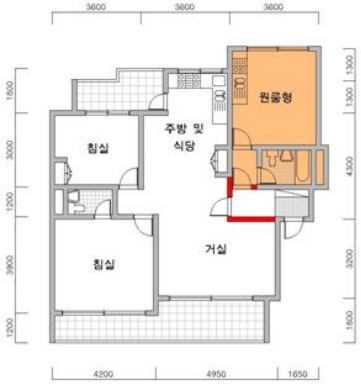
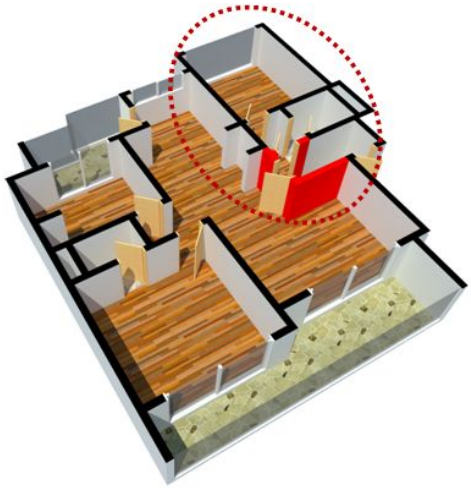
1. 공동주택관리규약 준칙에 따라 단지별로 "주차장 유지 운영규정"을 의결하여 구분세대 세입자가 차량을 보유한 경우 주차장수선충당금을 부과할 수 있다.(단, 함께 거주하는 임대인 세대가 차량을 보유하지 않은 경우 구분세입자 차량 1대에 한하여 부과 면제할 수 있음)
2. 세대구분 후 자녀세대 등 가족이 입주하여 거주할 경우 가족형 혼합거주로 보아 기존 주차규정을 따를 수 있다.(가족 여부 확인은 입주 시 동거인 상태의 가족관계증명서 등을 관리사무소에서 확인)
3. 세대구분으로 인해 주차문제가 가중될 가능성이 높은 단지의 경우, 단지별 주차관리규약으로 구분세대 입주자 조건으로 차량 무소유자 우선 및 외부 주차시설 이용 원칙을 마련할 수 있다.

※ 입주자대표회의는 1 ~ 3의 내용을 고려하여 각 단지별 주차장 여건과 집주인 세대의 차량보유 여부, 가족형 혼합 거주를 위한 세대 구분 등 단지별 특성에 맞는 "주차장 유지 및 운영규정(규칙)"을 마련하여 운영한다.

첨부1. 기존주택 세대구분 사례(모형)

1-1. 1단계 : 공사 최소화형

■ 1단계 공사 최소화형 A단지(30평형대)

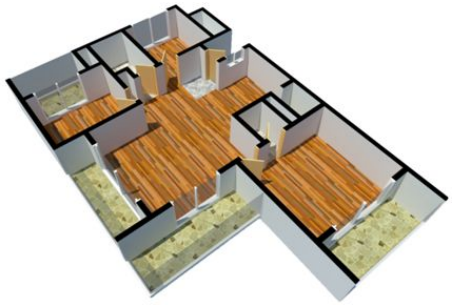
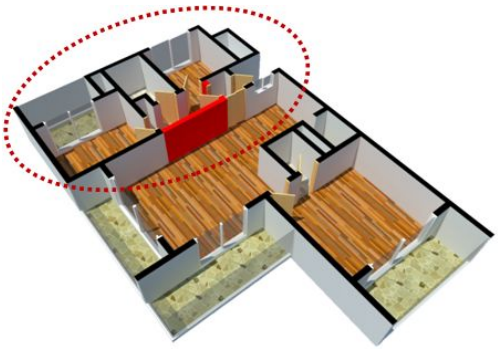
	변경전	변경후
평면		발코니확장 / 주방가구 설치 및 설비 / 경량벽체 및 창호 설치  ※필요시 임대인 욕실 리모델링 공사 시행 (샤워수전 추가 등)
3D 모형		
	임차인 공간 / 경량벽체 신설구간	

<1단계 공사 최소화형(30평형대 A단지)>

<1단계 공사최소화형 A단지(30평형대) 공사 세부항목>

구 분	검토항목	적용방향	공사항목 (철거 및 신설)
공간구성	1개이상 침실	공간이 협소하여 발코니 확장 후 활용 (원룸형)	• 발코니 확장공사(건축)
			① 철거공사: PL창호(침실분합문) 조적벽(분합문 날개) 발코니 타일
			② 설치공사: 조적공사(창호제외부분) 단열공사, 창호공사(이중창)
			• 수장공사(도배,합판마루),목공사(석고판)
	개별 부엌	욕실/부엌 SHAFT 인근 배치	• 주방가구 설치(건축): 주방가구, 냉장고장, 인덕션(2구형)
		인덕션 활용	–
	급수설비	싱크 급수 분기배관	• 싱크 급수/급탕: 기존 주방에서 분기
			• 싱크 매립배관 분기 위해 벽체 일부 파손 및 코어작업(급수 15mm, 급탕15mm)
			• 기존 배관 절단 및 분기, 싱크수전까지 배관 연결
		세탁 급수 분기배관	• 벽걸이형 설치시 욕조수전에서 급수배관 연결
	배수설비	싱크 배수 분기배관	• 신설 싱크 배수는 기존배수관 주름관에 연결(배수관 50mm코어링)
		세탁 배수 분기배관	• 배수관을 욕조배수구 또는 욕실바닥배수 쪽으로 유도
	주방배기	추가 설치(외기 면)	• 개별 직배기 방식(렌지후드에 모터댐퍼 포함)(외부배기 125mm 코어링)
	개별 욕실	기존 욕실 활용	–
	세탁 공간	벽걸이형 세탁기 설치공간 마련	–
	세대내 별도 출입구	현관 공유	• 설치공사: 신발장
	통합가능 연결문	경량벽체 경계벽+ 연결문	• 임대인 세대구분(건축):목공사(경량벽체, 석고판)
			• 수장공사(도배, 합판마루)
			• 창호공사(여닫이문 2개소)
세대환기	임차세대 환기	세대환기 겸용 욕실팬(3종환기)	–
소방안전	세대분리에 따른 소방안전	적용기준 확인 필요	• 발코니확장의 경우 살수반경에 맞게 헤드위치 이동
		스프링클러헤드/감지기/소화기	• (16층 이상 경우, 천정마감공사 수반)
공간구성에 따른 설비	조명설비	이동 및 추가설치	• 화장실 통로등 추가설치, 발코니등 철거, 침실등 철거 후 램프 규격 변경설치
			• (36W*3), 현관등 이동 설치.
			• 침실스위치 경로 변경(2연동)
	전열설비	추가설치	• 기존 전열용 배선철거 후 신설
			• 배관(노출형) 배선(V20mm*2C)
			• 인덕션 전용 콘센트(1구용), 주방용 콘센트2구 1개
			• 후드용 콘센트 1개, 세탁기용 • 방수형콘센트1개(2구)
	TV설비	기존 시설물 이용	–
	전화설비	전화수구 폐쇄(모바일 사용권장)	–
	비디오폰	추가 설치 없음	–
	인터넷	기간 사업자 시행	–
	가스설비	추가 설치 없음	• 주방 인덕션 활용

■ 1단계 공사 최소화형 B단지(30평형대)

	변경전	변경후
평면		주방가구 설치 및 설비 경량벽체 및 창호 설치  ※필요시 임대인 욕실 리모델링 공사 시행 (샤워수전 추가 등)
3D 모형		
	임차인 공간 경량벽체 신설구간	

<1단계 공사 최소화형(30평형대 B단지)>

<1단계 공사최소화형 B단지(30평형대) 공사 세부항목>

구 분	검토항목	적용방향	공사항목 (철거 및 신설)
공간구성	1개이상 침실	방 + LDK + 욕실	※ 임차인공간 전체 벽, 천장 도배공사, 천장몰딩, 걸레받이, 바닥 재시공 포함
			(단, 발코니 확장공사 없음)
	개별 부엌	욕실/부엌 SHAFT 인근 배치	• 주방가구 설치(건축): 주방가구, 냉장고장, 인덕션(2구형)
		인덕션 활용	–
	급수설비	싱크 급수 분기배관	• 싱크 급수/급탕: 기존 주방에서 분기
			• 싱크 매립배관 분기 위해 벽체 일부 파손 및 코어작업(급수 15mm, 급탕15mm)
			• 기존 배관 절단 및 분기, 싱크수전까지 배관 연결
			※ 기존 싱크에서 분기하기하려면 임대인 주방&거실바닥과 벽 손상이 많이 되어야함. 따라서 기존 욕실에서 분기하는 것이 좋음
			• 싱크 급수/급탕: 욕실에서 분기
			• 이때 욕실 공사 수반되어야 함
		세탁 급수 분기배관	• 벽걸이형 설치시 욕조수전에서 급수배관 연결
	배수설비	싱크 배수 분기배관	• 신설 싱크 배수는 기존배수관 주름관에 연결(배수관 50mm코어링)
		세탁 배수 분기배관	• 배수관을 욕조배수구 또는 욕실바닥배수 쪽으로 유도
	주방배기	추가 설치(외기 면)	• 개별 직배기 방식(렌지후드에 모터댐퍼 포함)(외부배기 125mm 코어링)
	개별 욕실	기존 욕실 활용	–
	세탁 공간	벽걸이형 세탁기 설치공간 마련	–
	세대내 별도 출입구	현관 공유	• 설치공사: 신발장
	통합가능 연결문	경량벽체 경계벽+ 연결문	• 임대인 세대구분(건축):목공사(경량벽체, 석고판)
			• 수장공사(도배, 합판마루)
			• 창호공사(여닫이문1개소+미서기문1개소)
세대환기	임차세대 환기	세대환기 겸용 욕실팬(3종환기)	–
소방안전	세대분리에 따른 소방안전	적용기준 확인 필요	–
		스프링클러헤드 /감지기/소화기	–
공간구성에 따른 설비	조명설비	이동 및 추가설치	• 화장실 통로등 추가설치, 침실등 철거 후 램프 규격 변경설치
			• 침실스위치 경로 변경(2연동)→거실/주방용으로 2연동 변경
	전열설비	추가설치	• 기존 전열용 배선철거 후 신설
			• 배관(노출형) 배선(V20mm*2C)
			• 인덕션 전용 콘센트(1구용), 주방용 콘센트2구 1개
			• 후드용 콘센트 1개, 세탁기용 방수형콘센트1개(2구)
	TV설비	기존 시설물 이용	–
	전화설비	전화수구 폐쇄 (모바일 사용권장)	–
	비디오폰	추가 설치 없음	–
	인터넷	기간 사업자 시행	–
	가스설비	추가 설치 없음	• 주방 인덕션 활용

■ 1단계 공사 최소화형 C단지(40평형대)

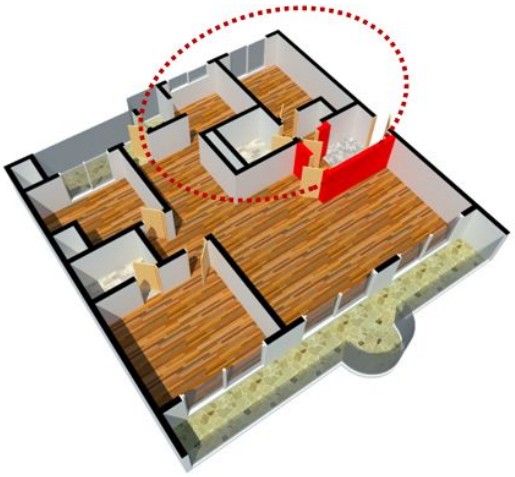
	변경전	변경후
평면		
3D 모형		
	임차인 공간 경량벽체 신설구간	

<1단계 공사 최소화형(40평형대 C단지)>

<1단계 공사최소화형 C단지(40평형대) 공사 세부항목>

구 분	검토항목	적용방향	공사항목 (철거 및 신설)
공간구성	1개이상 침실	원룸형(간이부엌)+욕실	※ 발코니 확장없음
	개별 부엌	욕실/부엌 SHAFT 인근 배치	• 주방가구 설치(건축): 주방가구, 냉장고장, 인덕션(2구형)
		인덕션 활용	•
	급수설비	싱크 급수 분기배관	• 싱크 급수/급탕: 기존 주방에서 분기
			• 싱크 매립배관 분기 위해 벽체 일부 파손 및 코어작업(급수 15mm, 급탕15mm)
			• 기존 배관 절단 및 분기, 싱크수전까지 배관 연결
			※ 기존 싱크에서 분기하기하려면 임대인 주방 바닥과 벽 손상이 많이 되어야함
			따라서 기존 욕실에서 분기하는 것이 좋음
			• 싱크 급수/급탕: 욕실에서 분기
			• 이때 욕실 공사 수반되어야 함
		세탁 급수 분기배관	• 벽걸이형 설치시 욕조수전에서 급수배관 연결
	배수설비	싱크 배수 분기배관	• 신설 싱크 배수는 기존배수관 주름관에 연결(배수관 50mm코어링)
		세탁 배수 분기배관	• 배수관을 욕조배수구 또는 욕실바닥배수 쪽으로 유도
	주방배기	추가 설치(외기 면)	• 개별 직배기 방식(렌지후드에 모터댐퍼 포함)(외부배기 125mm 코어링)
	개별 욕실	기존 욕실 활용	–
	세탁 공간	벽걸이형 세탁기 설치공간 마련	–
	세대내 별도 출입구	현관 공유	• 설치공사: 신발장
	통합가능 연결문	경량벽체 경계벽+ 연결문	• 임대인 세대구분(건축):목공사(경량벽체, 석고판)
			• 수장공사(도배, 합판마루)
			• 창호공사(여닫이문2개소)
세대환기	임차세대 환기	세대환기 겸용 욕실팬(3종환기)	–
소방안전	세대분리에 따른 소방안전	적용기준 확인 필요	–
		스프링클러헤드/감지기 /소화기	–
공간구성에 따른 설비	조명설비	이동 및 추가설치	• 화장실 통로등 추가설치, 침실등 철거 후 램프 규격 변경설치(36W*3)→변경
			• 현관등 이동 설치.
			• 발코니등, 침실등 그대로 사용(발코니확장없음)
			• 침실스위치 경로 변경(2연동)→거실/주방용으로 2연동 변경
	전열설비	추가설치	• 기존 전열용 배선철거 후 신설
			• 배관(노출형) 배선(V20mm*2C)
			• 인덕션 전용 콘센트(1구용), 주방용 콘센트2구 1개
			• 후드용 콘센트 1개, 세탁기용 방수형콘센트1개(2구)
	TV설비	기존 시설물 이용	–
	전화설비	전화수구 폐쇄 (모바일 사용권장)	–
	비디오폰	추가 설치 없음	–
	인터넷	기간 사업자 시행	–
	가스설비	추가 설치 없음	• 주방 인덕션 활용

■ 1단계 공사 최소화형 D단지(40평형대)

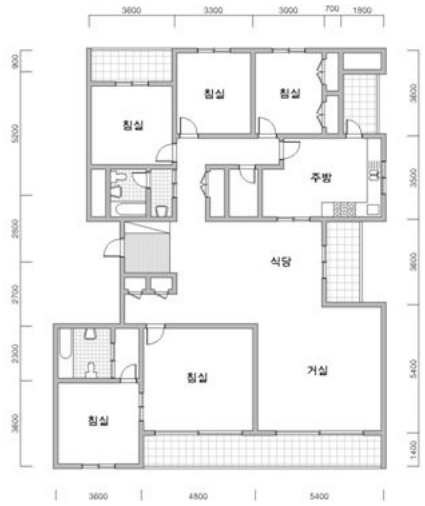
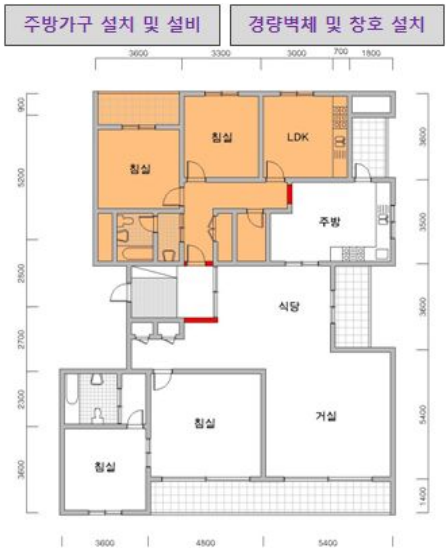
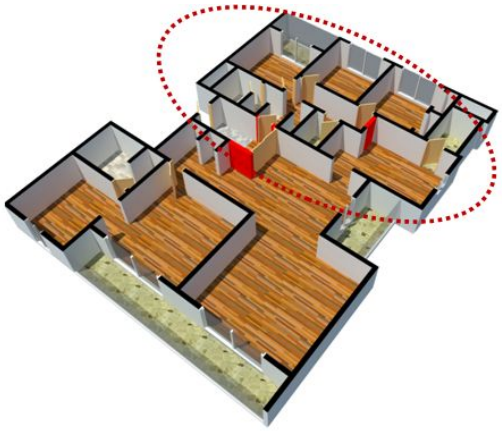
	변경전	변경후
평면		
3D 모형		
	임차인 공간 경량벽체 신설구간	

<1단계 공사 최소화형(40평형대 D단지)>

<1단계 공사 최소화형 D단지(40평형대) 공사 세부항목>

구 분	검토항목	적용방향	공사항목 (철거 및 신설)
공간구성	1개이상 침실	공간이 협소하여 발코니 확장 후 활용 (원룸형)	• 발코니 확장공사(건축)
			① 철거공사: PL창호(침실분합문) 조적벽(분합문 날개) 발코니 타일
			② 설치공사: 조적공사(창호제외부분) 단열공사, 창호공사(이중창)
			• 수장공사(도배,합판마루),목공사(석고판)
	개별 부엌	욕실/부엌 SHAFT 인근 배치	• 주방가구 설치(건축): 주방가구, 냉장고장, 인덕션(2구형)
		인덕션 활용	–
	급수설비	싱크 급수 분기배관	• 싱크 급수/급탕: 기존 주방에서 분기
			• 싱크 매립배관 분기 위해 벽체 일부 파손 및 코어작업(급수 15mm, 급탕15mm)
			• 기존 배관 절단 및 분기, 싱크수전까지 배관 연결
		세탁 급수 분기배관	• 벽걸이형설치시 욕조수전에서 급수배관 연결
	배수설비	싱크 배수 분기배관	• 신설 싱크 배수는 기존배수관 주름관에 연결(배수관 50mm코어링)
		세탁 배수 분기배관	• 배수관을 욕조배수구 또는 욕실바닥배수 쪽으로 유도
	주방배기	추가 설치(외기 면)	• 개별 직배기 방식(렌지후드에 모터댐퍼 포함)(외부배기 125mm 코어링)
	개별 욕실	기존 욕실 활용	–
	세탁 공간	벽걸이형 세탁기 설치공간 마련	–
	세대내 별도 출입구	현관 공유	• 설치공사: 신발장
	통합가능 연결문	경량벽체 경계벽+ 연결문	• 임대인 세대구분(건축):목공사(경량벽체, 석고판)
			• 수장공사(도배, 합판마루)
			• 창호공사(여닫이문2개소)
세대환기	임차세대 환기	세대환기 겸용 욕실팬(3종환기)	–
소방안전	세대분리에 따른 소방안전	적용기준 확인 필요	• 발코니확장의 경우 살수반경에 맞게 헤드위치 이동
		스프링클러헤드/감지기/소화기	• (16층 이상 경우, 천정마감공사 수반)
공간구성에 따른 설비	조명설비	이동 및 추가설치	• 화장실 통로등 추가설치, 발코니등 철거, 침실등 철거 후 램프 규격 변결설치
			• (36W*3), 현관등 이동 설치.
			• 침실스위치 경로 변경(2연동)
	전열설비	추가설치	• 기존 전열용 배선철거 후 신설
			• 배관(노출형) 배선(V20mm*2C)
			• 인덕션 전용 콘센트(1구용), 주방용 콘센트2구 1개
			• 후드용 콘센트 1개, 세탁기용 방수형콘센트1개(2구)
	TV설비	기존 시설물 이용	–
	전화설비	전화수구 폐쇄 (모바일 사용권장)	–
	비디오폰	추가 설치 없음	–
	인터넷	기간 사업자 시행	–
	가스설비	추가 설치 없음	• 주방 인덕션 활용

■ 1단계 공사 최소화형 E단지(50평형대)

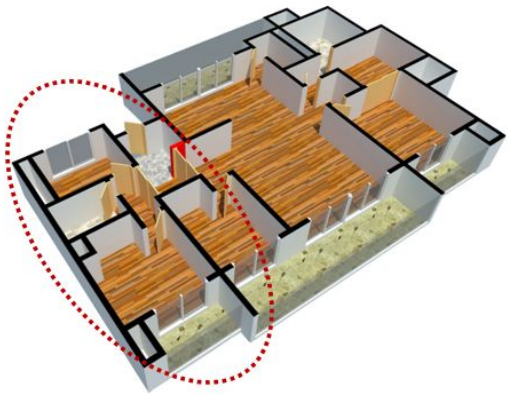
	변경전	변경후
평면		
3D 모형		
	임차인 공간 경량벽체 신설구간	

<1단계 공사 최소화형(50평형대 E단지)>

<1단계 공사 최소화형 E단지(50평형대) 공사 세부항목>

구 분	검토항목	적용방향	공사항목 (철거 및 신설)
공간구성	1개이상 침실	방2 + LDK + 욕실	※ 임차인공간 전체 벽, 천장 도배공사, 천장몰딩, 걸레받이 포함
	개별 부엌	욕실/부엌 SHAFT 인근 배치	• 주방가구 설치(건축): 주방가구, 냉장고장, 인덕션(2구형)
		인덕션 활용	–
	급수설비	싱크 급수 분기배관	• 싱크 급수/급탕: 기존 주방에서 분기
			• 싱크 매립배관 분기 위해 벽체 일부 파손 및 코어작업(급수 15mm, 급탕15mm)
			• 기존 배관 절단 및 분기, 싱크수전까지 배관 연결
		세탁 급수 분기배관	• 벽걸이형설치시 욕조수전에서 급수배관 연결
			※기존 싱크에서 분기하기 때문에 임대세대 발코니 공사 필요함
	배수설비	싱크 배수 분기배관	• 신설 싱크 배수는 기존배수관 주름관에 연결(배수관 50mm코어링)
		세탁 배수 분기배관	• 배수관을 욕조배수구 또는 욕실바닥배수 쪽으로 유도
	주방배기	추가 설치(외기 면)	• 개별 직배기 방식(렌지후드에 모터댐퍼 포함)(외부배기 125mm 코어링)
	개별 욕실	기존 욕실 활용	–
	세탁 공간	벽걸이형 세탁기 설치공간 마련 또는	• 벽걸이형 세탁기 설치(욕실)
		일반형 세탁기 설치공간 마련	• 일반형 세탁기 설치(발코니)
	세대내 별도 출입구	현관 공유	• 설치공사: 신발장
	통합가능 연결문	경량벽체 경계벽+ 연결문	• 임대인 세대구분(건축):목공사(경량벽체, 석고판)
			• 수장공사(도배, 합판마루)
			• 창호공사(여닫이문1개소+미서기문1개소)
세대환기	임차세대 환기	세대환기 겸용 욕실팬(3종환기)	–
소방안전	세대분리에 따른 소방안전	적용기준 확인 필요	–
		스프링클러헤드 /감지기/소화기	–
공간구성에 따른 설비	조명설비	이동 및 추가설치	• 화장실 통로등 추가설치, 발코니등 철거, 침실등 철거 후 램프 규격 변경설치
			• (36W*3), 현관등 이동 설치.
			• 침실스위치 경로 변경(2연동)→거실/주방용으로 2연동 변경
	전열설비	추가설치	• 기존 전열용 배선철거 후 신설
			• 배관(노출형) 배선(V20mm*2C)
			• 인덕션 전용 콘센트(1구용), 주방용 콘센트2구 1개
			• 후드용 콘센트 1개, 세탁기용 방수형콘센트1개(2구)
	TV설비	기존 시설물 이용	–
	전화설비	전화수구 폐쇄(모바일 사용권장)	–
	비디오폰	추가 설치 없음	–
	인터넷	기간 사업자 시행	–
	가스설비	추가 설치 없음	• 주방 인덕션 활용

■ 1단계 공사 최소화형 F단지(50평형대)

	변경전	변경후
평면		
3D 모형		
	임차인 공간 경량벽체 신설구간	

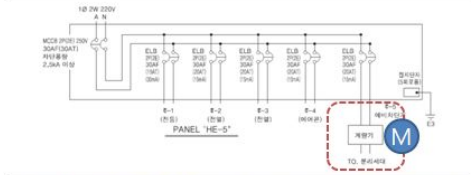
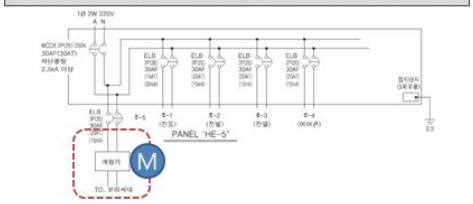
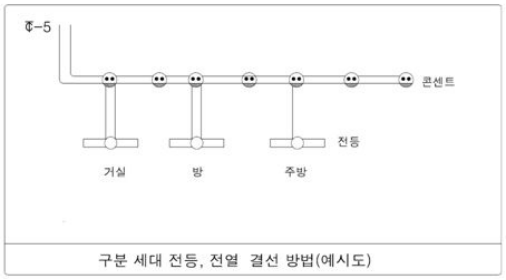
<1단계 공사 최소화형(50평형대 F단지)>

<1단계 공사 최소화형 F단지(50평형대) 공사 세부항목>

구 분	검토항목	적용방향	공사항목 (철거 및 신설)
공간구성	1개이상 침실	방 + LDK + 욕실	※ 임차인공간 전체 벽, 천장 도배공사, 천장몰딩, 걸레받이, 바닥 재시공 포함
			• (단, 발코니 확장공사 없음)
	개별 부엌	욕실/부엌 SHAFT 인근 배치	• 주방가구 설치(건축): 주방가구, 냉장고장, 인덕션(2구형)
		인덕션 활용	–
	급수설비	싱크 급수 분기배관	• 싱크 급수/급탕: 기존 주방에서 분기
			• 싱크 매립배관 분기 위해 벽체 일부 파손 및 코어작업 (급수 15mm, 급탕15mm)
			• 기존 배관 절단 및 분기, 싱크수전까지 배관 연결
			※ 기존 싱크에서 분기하기하려면 임대인 주방&거실바닥과 벽 손상이 많이 되어야함.
			• 따라서 기존 욕실에서 분기하는것이 좋음.
			• 싱크 급수/급탕: 욕실에서 분기
			• **욕실 공사 수반되어야 함**
		세탁 급수 분기배관	• 벽걸이형설치시 욕조수전에서 급수배관 연결
	배수설비	싱크 배수 분기배관	• 신설 싱크 배수는 기존배수관 주름관에 연결(배수관 50mm코어링)
		세탁 배수 분기배관	• 배수관을 욕조배수구 또는 욕실바닥배수 쪽으로 유도
	주방배기	추가 설치(외기 면)	• 개별 직배기 방식(렌지후드에 모터댐퍼 포함)(외부배기 125mm 코어링)
	개별 욕실	기존 욕실 활용	–
	세탁 공간	벽걸이형 세탁기 설치공간 마련	–
	세대내 별도 출입구	현관 공유	• 설치공사: 신발장
	통합가능 연결문	경량벽체 경계벽+ 연결문	• 임대인 세대구분(건축):목공사(경량벽체, 석고판)
			• 수장공사(도배, 합판마루)
			• 창호공사(미서기문2개소)
세대환기	임차세대 환기	세대환기 겸용 욕실팬(3종환기)	–
소방안전	세대분리에 따른 소방안전	적용기준 확인 필요	–
		스프링클러헤드/감지기/ 소화기	–
공간구성에 따른 설비	조명설비	이동 및 추가설치	• 화장실 통로등 추가설치, 침실등 철거 후 램프 규격 변결설치(36W*3)→변경
			• 현관등 이동 설치(→현관등1개 추가설치)
			• 침실스위치 경로 변경(2연동)→거실/주방용으로 2연동 변경
	전열설비	추가설치	• 기존 전열용 배선철거 후 신설
			• 배관(노출형) 배선(V20mm*2C)
			• 인덕션 전용 콘센트(1구용), 주방용 콘센트2구 1개
			• 후드용 콘센트 1개, 세탁기용 방수형콘센트1개(2구)
	TV설비	기존 시설물 이용	–
	전화설비	전화수구 폐쇄(모바일 사용권장)	–
	비디오폰	추가 설치 없음	–
	인터넷	기간 사업자 시행	–
	가스설비	추가 설치 없음	• 주방 인덕션 활용

1-2. 2단계 : 전기 개별 개량형

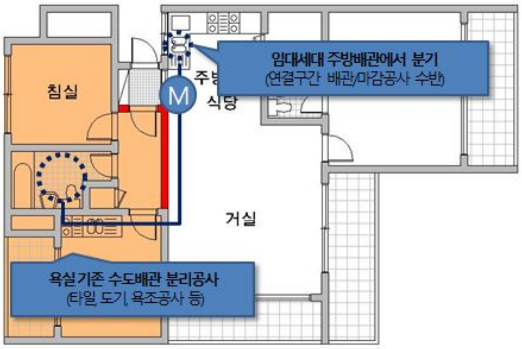
- 전기는 개인별 사용량이 다르고, 분리된 세대에서 사용되는 전기용량에 따라 전체 기반시설에 영향을 줄 수 있으므로 전기 개별 계량을 권장한다.
- 전기개별계량을 위해 기본적으로 별도의 차단기를 설치하고 계량기를 추가 설치한다.
  - 기존 세대에 예비차단기가 있는 경우 예비차단기를 활용하여 2차측에 계량기를 설치
  - 기존 세대에 예비차단기가 없는 경우 주차단기 2차에서 분기하여 차단기 및 계량기를 추가 설치
- 임차세대의 전기분리 시 시공의 효율성과 비용을 감안하여 전등과 전열을 통합하여 1회로로 구성하는 것을 권장한다.

전기분리(계량기 분리)	전기분리(전등/전열 결선)
예비차단기 있을 경우 : 예비차단기 활용 2차측에 계량기 설치  예비차단기 없을 경우 : 주차단기 2차에서 분기하여 차단기 및 계량기 설치 	임차세대 1회로(전등, 전열 통합) 구성  구분 세대 전등, 전열 결선 방법(예시도)

<전기개별계량형 설계개념도>

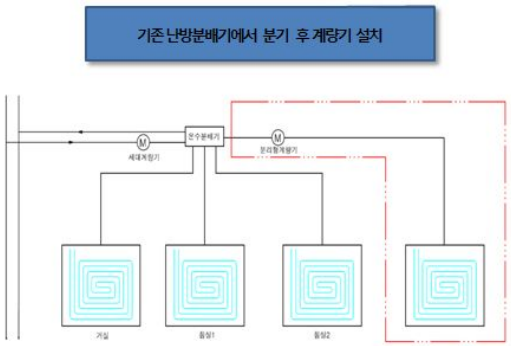
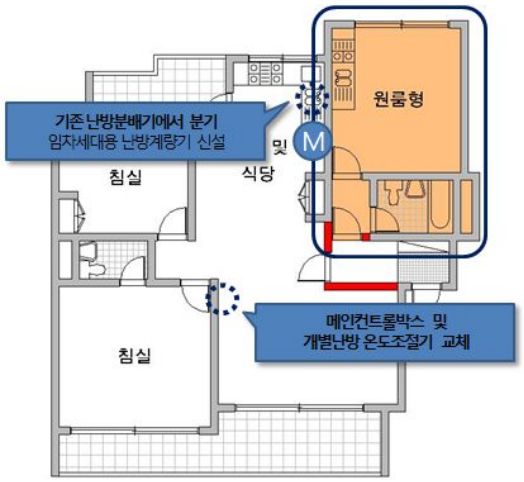
1—3. 3단계 : 완전 개별(전기·수도·난방) 개량형

- 수도분리의 경우 임대세대 주방배관에서 분기하여 수도계량기를 신설한다.
  - 수도 분리를 위해서는 임차세대 배관을 별도로 묶는 배관 공사를 실시해야 하므로 임차세대 화장실 공사가 포함되고 바닥마감이나 벽체일부의 손상이 불가피하여 비용도 많이 소요
  - 임대/임차 주방 인접형의 경우 임차세대 내에서 공사가 가능
  - 임대/임차 주방 분리형의 경우 임대세대 거실을 통과해서 배관 시공을 해야 하므로 추가적인 비용이 소요

임대/임차 주방 인접형 예시	임대/임차 주방 분리형 예시
	

<수도분리 설계개념도>

- 난방분리의 경우 기존 난방분배기에서 분기 난방 계량기 신설한다.
  - 난방분리는 기존 실별로 온수를 분배하는 난방분배기에서 계량기를 추가로 설치하여 가능하나 실이 2개 이상인 경우 계량기를 실별로 설치해야 하는 문제가 있음
  - 난방분리에 따른 온도조절을 위해 컨트롤박스 및 실별온도조절기의 교체 설치가 필요하므로 비용이 증가됨

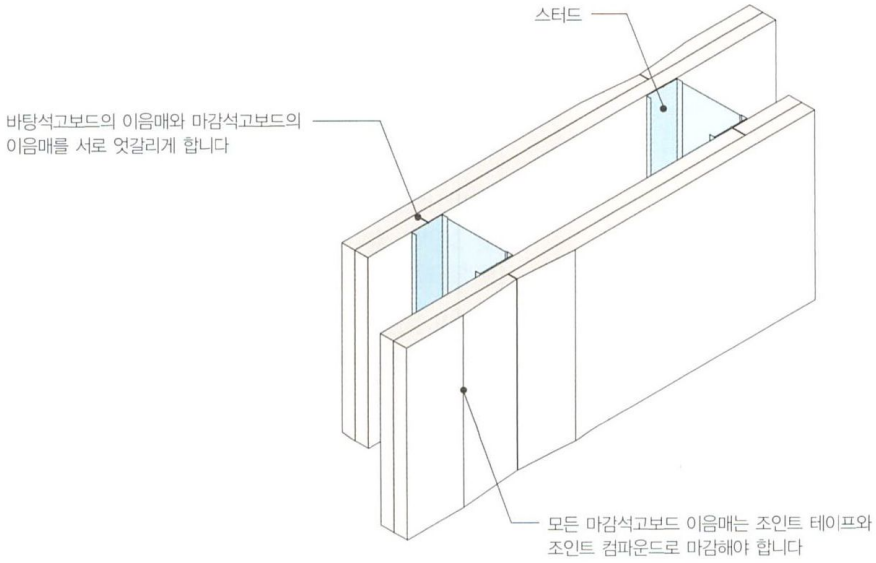
개념도	예시도
	

<난방분리 설계개념도>

첨부2. 경계벽체 설치기준 사례

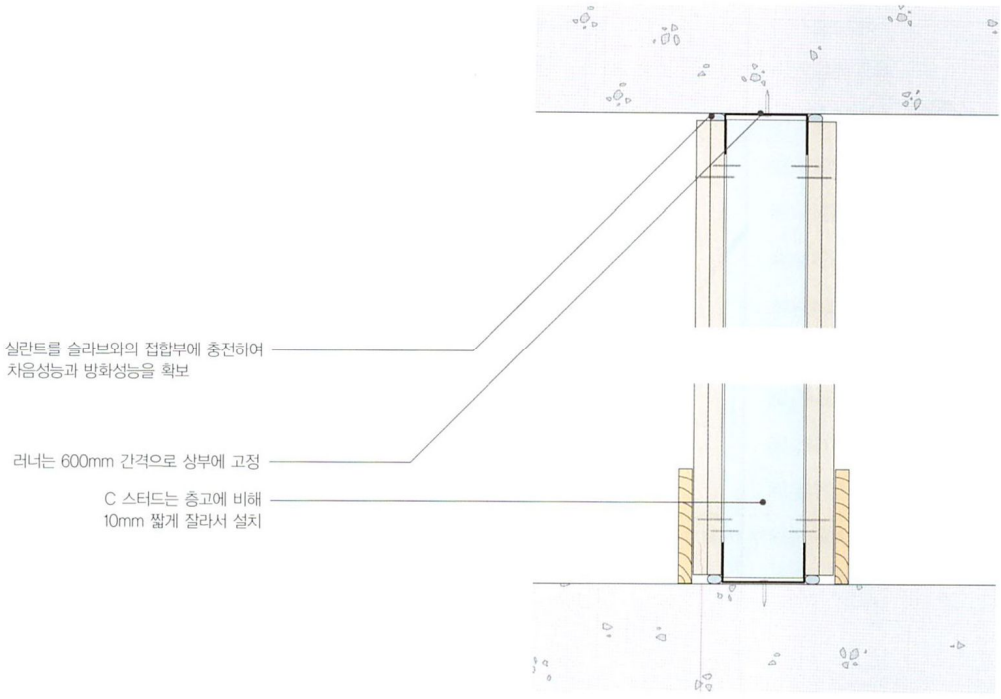
■ 석고보드 복합패널의 표준구성 사례

● 벽체시스템의 구성

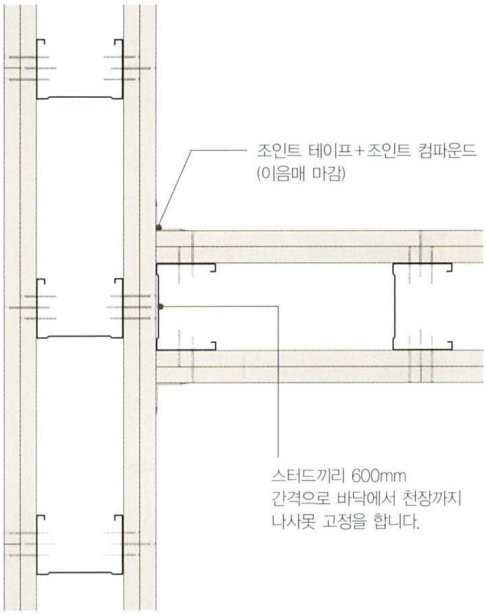


● 접합 상세도

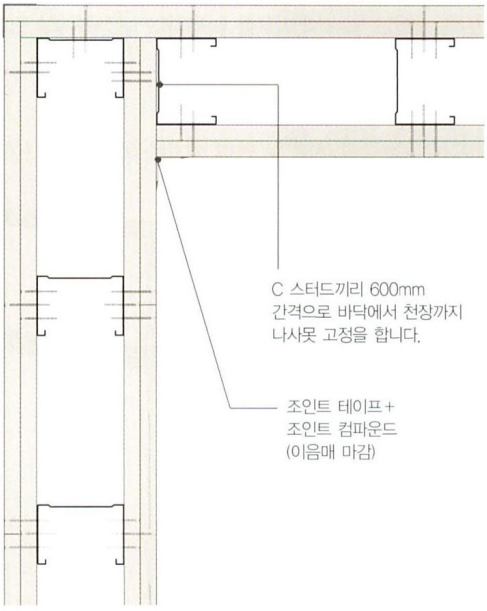
- 천장과 바닥 접합 상세도



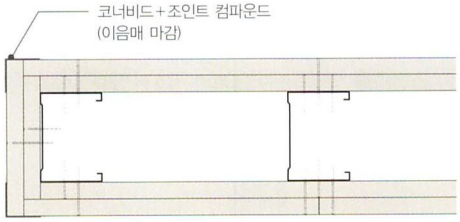
- 건식 칸막이 접합 상세도



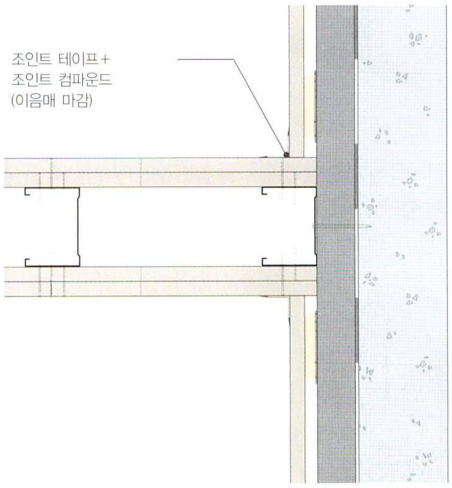
- 코너 접합 상세도



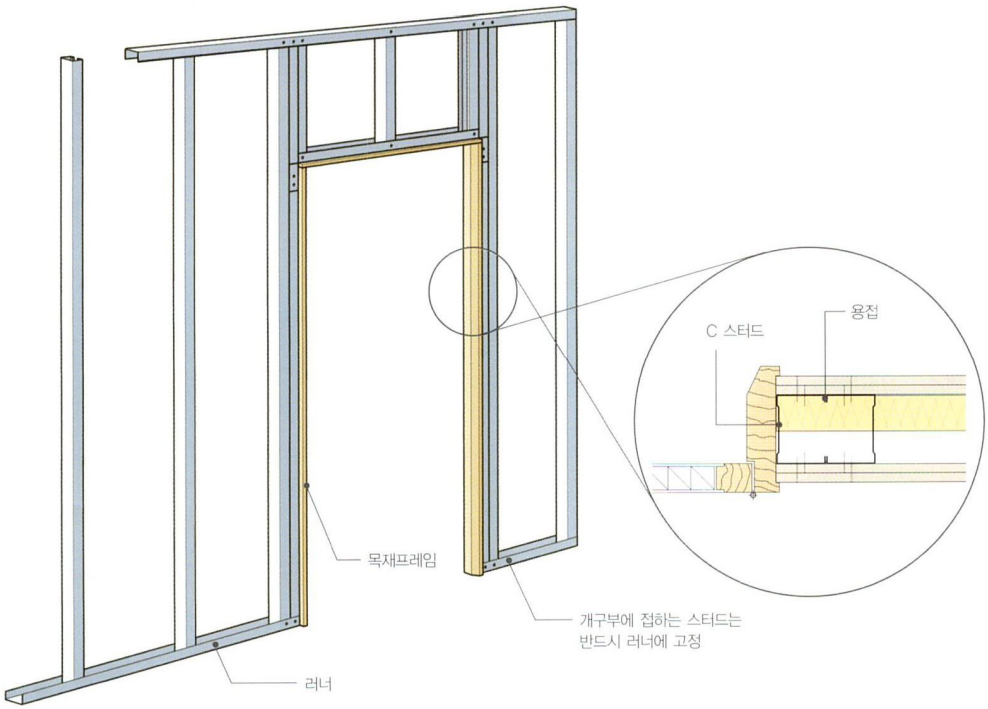
- 건식 칸막이 끝부분 마감 상세도



- 집본드 라이닝 벽체 접합 상세도

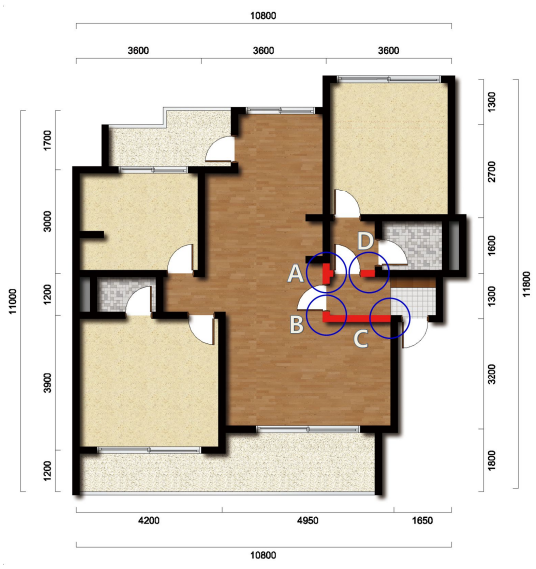
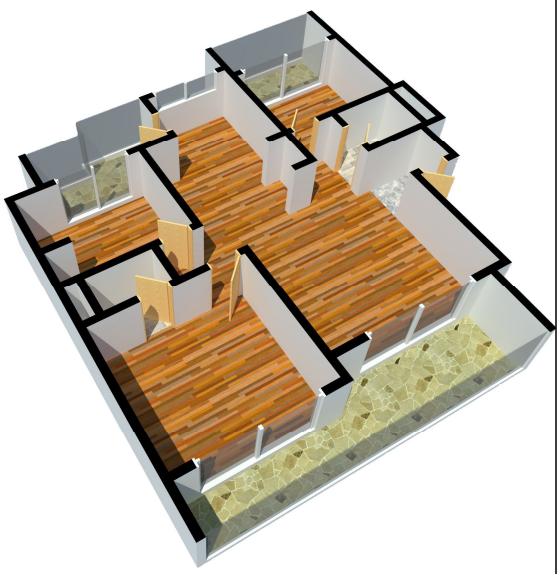
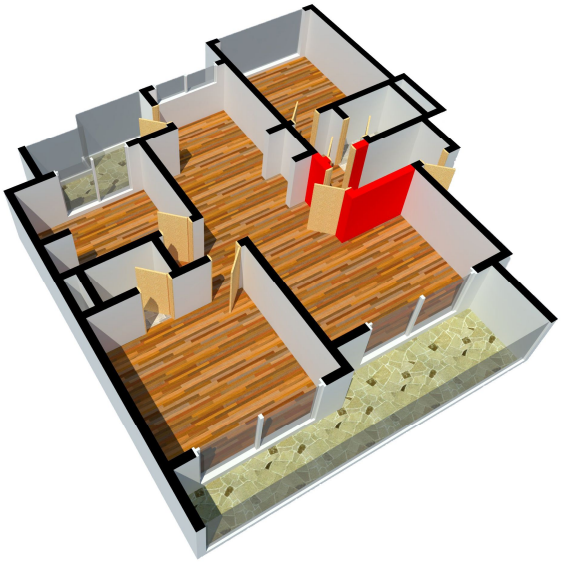


● 목재 문틀 보강 상세도

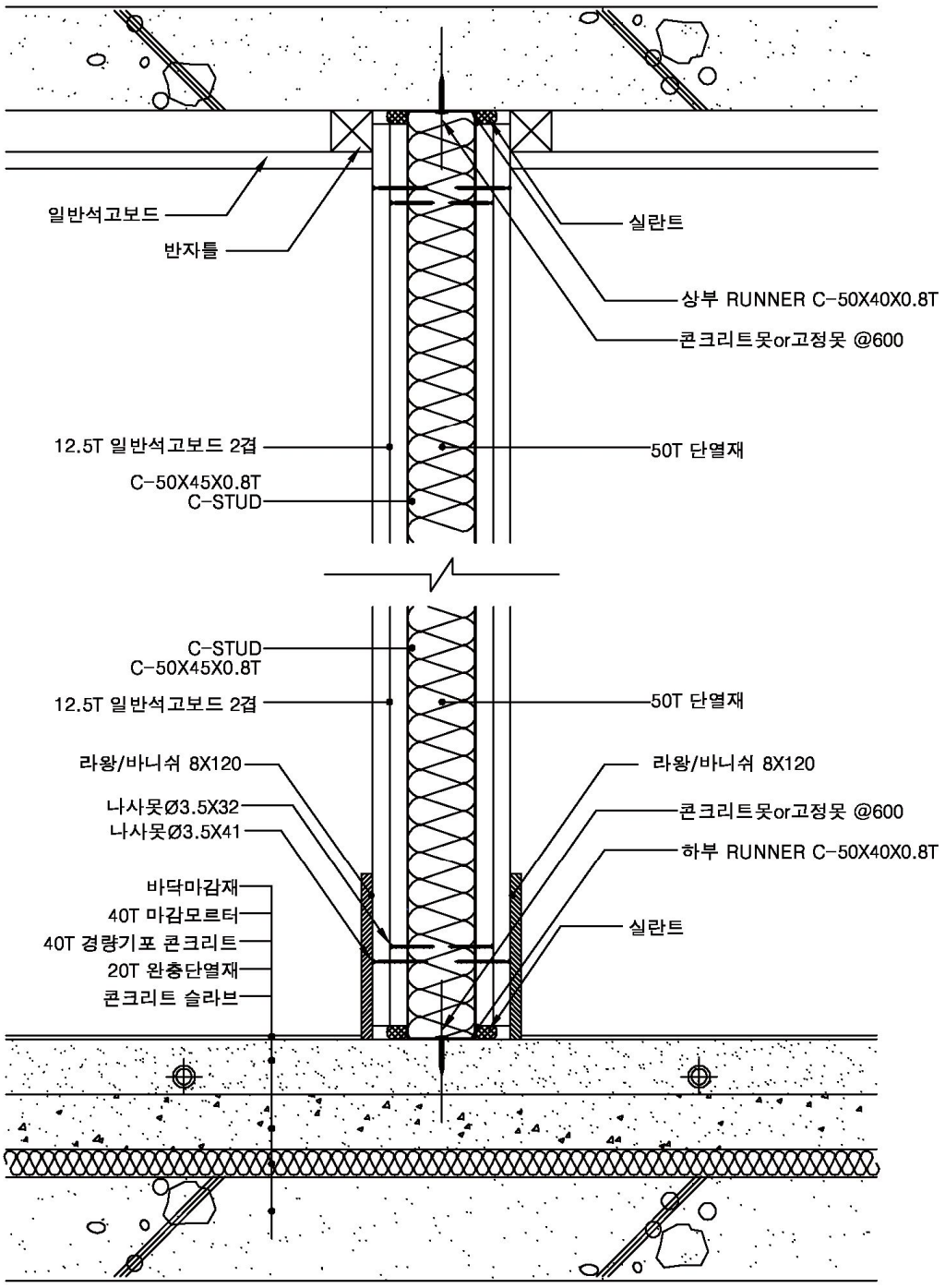


■ 기존 공동주택의 모델별(면적별) 세대구분 벽체 표준상세도 작성

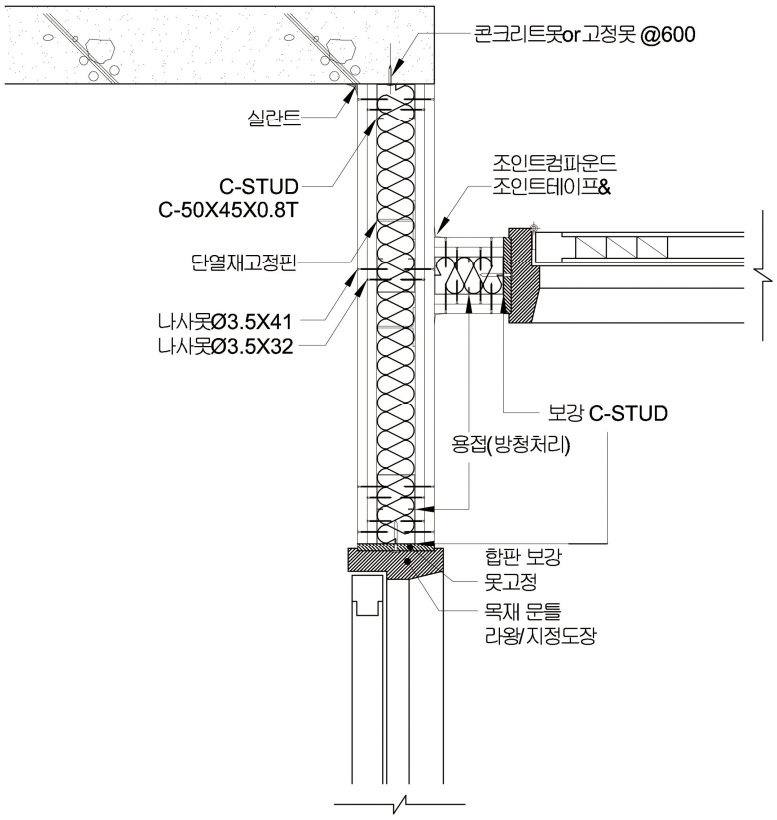
● 30평대-A단지

변경 전	변경 후
	
	

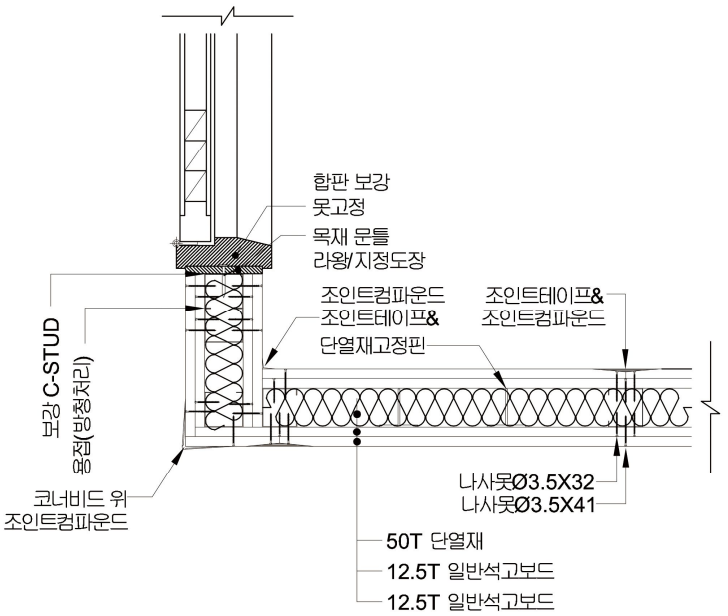
- 천장과 바닥 접합 상세도 (모든 모델에 공통 적용)



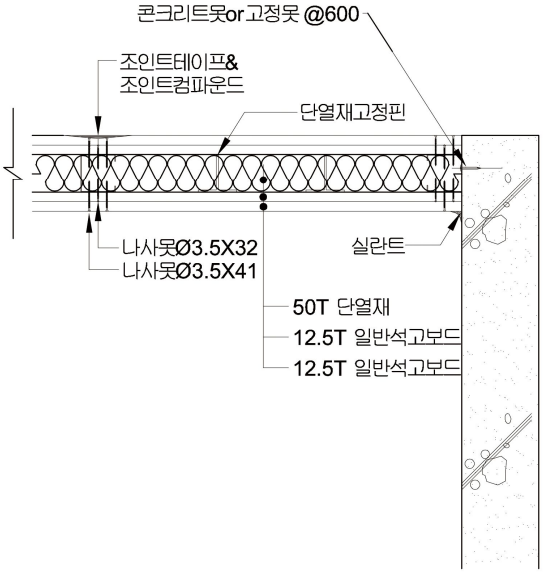
- A부분 접합 상세도



- B부분 접합 상세도



- C부분 접합 상세도



- D부분 접합 상세도

