

'지능형건축물 인증제' 활성화

-인증대상 확대, 인증등급 세분화 등 기존제도 보완-



국토해양부는 지능형 건축물 인증제도의 활성화를 위하여 시행규칙과 고시를 각각 제정하고, 지난해 12월 1일 공포했다. 이 제정안은 2006년부터 지침으로 운영 중인 '지능형 건축물 인증제도'가 지난해 5월 건축법 개정으로 법적 근거가 마련되었고, 건축 기준 완화 인센티브가 확대됨에 따라 이번에 기존의 지능형 건축물 인증 세부시행 지침을 보완한 것이다.

이번 규칙 및 고시는 지능형 건축물 보급을 확대하기 위하여 업무 시설 외에 공동주택, 판매시설, 문화 및 집회시설 등으로 인증대상을 확대하고, 원활한 인증제도 운영을 위한 인증기관 지정, 인증절차 및 인증등급의 세분화, 인센티브 적용 방법 등을 주요 내용으로 하고 있다. [편집자주]



지능형 건축물

건축물의 규모·용도·기능에 적합한 각종 시스템을 도입해 쾌적한 환경을 제공하고, 각 시스템의 안전성과 확장성으로 빠르고 안전한 정보 서비스가 이뤄지며, 에너지 절감을 통한 경제적 유지관리로 생산성을 극대화할 수 있는 건축물을 가리킨다. 일사차폐시설이나 급·배수시설 및 환기설비 등을 자동으로 제어·감시하는 것은 물론 출입통제나 조명, CCTV, 출동경비, 주차관제 등의 연동 및 자동·원격제어 등을 포함한다.

이번 제정안에 따라 업무시설과 공동주택, 숙박시설, 문화 집회시설, 판매시설, 교육·연구시설, 방송통신시설 등의 소유자는 필요한 서류를 갖춰 지능형 건축물 인증을 신청할 수 있고, 인증기관(한국환경건축연구원 및 IBS-KOREA)은 불가피한 사유가 없으면 건축, 기계, 전기, 정보통신, 시스템통합, 시설경영 등 6개 분야의 항목을 평가한 뒤 40일 이내에 인증처리를 해야 한다.

인증기관은 1~5등급의 인증서 및 인증명판을 제공하며 지자체 등은 용적률과 높이 제한, 조경면적 등 건축기준 등급에 따라 완화해 줄 수 있다. 이처럼 이번 제정안을 통해 지능형건축물 인증제가 활성화 되면 쾌적하고 생산적인 업무·주거 환경 조성 및 체계적인 유지관리가 가능해지고 관련 기술산업 발전에 기여할 것으로 예상된다.

1 지능형건축물 인증제도

■ 목적

- 건축물의 기계·전기·정보통신설비와 관리분야 각종 기술통합 및 지능형 시스템 도입을 통해, 설비운영의 효율성을 높여 쾌적하고 생산적인 거주환경 조성 및 체계적인 유지관리 유도

※ 근거 : 지능형건축물 인증제도 세부시행지침 (건교부 고시, '06.3) → 건축법 제65조의 2(11.5)

■ 개요

인증대상	공동주택, 업무시설, 판매시설, 숙박시설, 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 방송통신시설(현재까지 업무시설 대상)
인증구분	건축허가 단계에서 신청하는 예비인증 및 사용승인 단계에서 신청하는 본인증으로 구분
인증기관	한국환경건축연구원, IBS-KOREA
인증등급	1~5등급(현재까지 1~3등급 3단계)
평가항목	건축, 기계, 전기, 정보통신, 시스템통합, 시설경영(6개 분야)
법률근거	건축법 제65조의 2(지능형건축물의 인증)

■ 인센티브

인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
건축기준 (용적률, 높이 제한, 조경면적) 완화 비율	15%	12%	9%	6%	0%

※ 건축기준 완화 비율은 정하는 범위 내에서 용적률, 조경면적, 건축물 높이제한으로 나누어 적용할 수 있음

2 규칙 및 고시 제정안 세부내용

1. 지능형건축물 인증에 관한 규칙

■ 지능형건축물 인증의 적용대상(제2조)

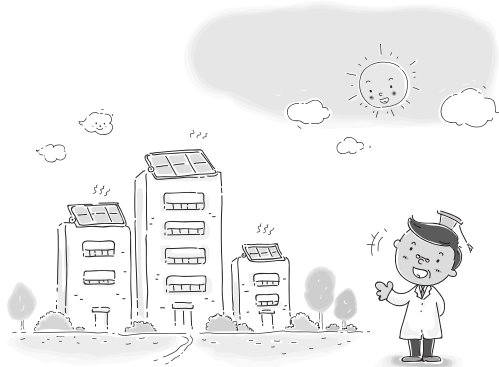
- 공동주택, 문화 및 집회시설, 판매시설, 업무시설 등 인증기준이 고시된 건축물

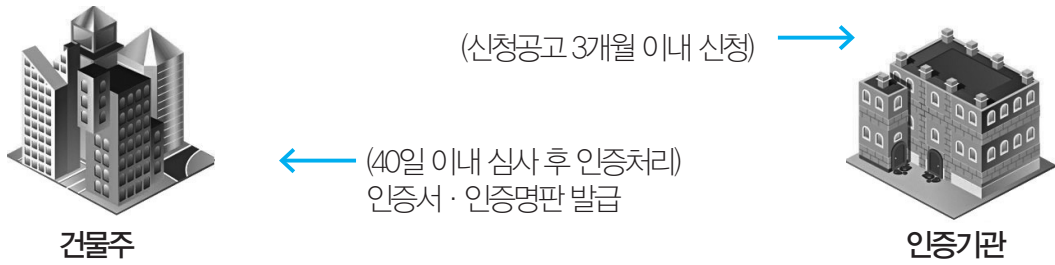
■ 인증기관의 지정절차(제3조)

- 인증기관 신청기간 공고 후 3개월 이내에 지능형건축물 인증기관으로 지정을 받으려는 자가 인증기관 지정 신청서 제출 후 국토해양부장관이 인증기관으로서 적합한지 여부에 대하여 인증운영위원회의 심의를 거쳐 지정

■ 인증신청 및 처리기한의 설정(제6조, 제7조)

- 건축물 소유자 등은 인증에 필요한 서류를 갖추어 지능형건축물 인증을 신청할 수 있으며, 인증기관은 인증신청 후 불가피한 사유가 없으면 40일 이내에 인증 처리해야 함





■ 인증서의 발급(제8조)

- 인증기관은 심사결과에 따라 건축물의 소유자에게 인증서를 발급하고, 건축물 인증을 표시하는 인증명판 제공

■ 인증운영위원회의 구성·운영(제13조)

- 인증기관의 지정·취소, 인증 자문 등 인증업무의 효율적인 추진을 위해 인증운영위원회를 구성하여 운영

■ 인증 받은 지능형건축물의 사후관리(규칙 안 제12조)

- 건축물 소유주가 인증내용에 맞도록 유지·관리하도록 유도하고, 필요시 인증기관에서 정상 운영여부 확인

■ 인증 건축물에 대한 인센티브 적용 및 홍보(제12조, 제13조)

- 일정 등급을 받은 경우 용적률, 조정면적, 최대높이 기준에 대하여 최대 15%까지 완화기준 적용
- 인증범위, 인증기관명, 인증일자를 포함하여 건축물과 관련한 인쇄물·광고물 등에 인증홍보 가능

■ 인증운영위원회의 구성·운영 및 기능(제8조, 제9조, 제10조)

- 인증운영위원회는 위원장 포함 20명 이내로 구성하고, 인증기관의 지정·취소, 인증기준의 제·개정 사항 등의 자문·심의

2. 지능형건축물 인증기준

■ 인증 심사기준 및 등급(제3조, 제4조 제6조)

- 인증 자체평가서 및 인증기관의 서류심사와 현장실사를 통해 5단계 등급을 부여하고, 인증 유효기간은 인증일로부터 5년이며 인증 연장신청 가능

