

리모델링을 고려한 건축물 설계기준 체크리스트

2001.12.

건 설 교 통 부

(주택도시국)

공동주택 설계기준 체크리스트

분야	조	내용	검토항목	세부검토내용	적용여부	
건축 계획 분야	6조	모듈정합설계기준 적용	1) 설계도서작성기준	·건설교통부고시 제1997-9호 적합여부		
	7조	가변 계획 수립	1. 주요구에 따른 가변 계획수립	1) 거주자 요구변화에 따른 가변계획여부 검토	·건축계획도서에 라이프스타일 대응을 위한 가변계획 명시 여부	
				2) 가족구성 및 규모 변 화에 따른 가변계획 여부 검토	·건축계획도서에 라이프사이클(최성기,여유기)의 수용가능 성 명시 여부	
		2. 가 변 을 위한 구조 / 설 비 / 부 품 설 치 계 획	1) 주호의 가변성확보	·건축계획도서에 가변영역과 고정영역의 구분 여부		
				·경량간막이의 후시공 여부		
			2) 균질공간의 확보	·기둥 및 보의 실내(거실 및 침실)노출 여부		
				3) 외부개구부 가변성 확보	·내부벽체의 이동에 따른 외벽개구부의 가동성 여부	

분야	조	내용	검토항목	세부검토내용	적용여부	
건축 계획 분야	7조	가변 계획 수립	3. 공간의 확장 및 가변을 고려한 공간설계	1) 가변을 고려한 주호설계	·벽식공법의 지양성여부 (기둥 및 보에 의한 라멘구조 적용)	
					·역보 및 이중바닥의 적용 여부	
					·건식부품 및 규격품 적용성 여부(UBR, 경량간막이,창호, 내장마감등의 KS규격품의 사용여부)	
				2) 세대간의 병합 및 분리	·건축계획도서에 세대간의 병합 및 분리를 위한 가변계획 명시 여부	
					·세대간 경계벽의 개구부확보 여부(내력벽경우)	
					·비내력벽의 시공 용이성여부	
				3) 공용 및 전용공간의 여유확보	·공용복도 및 계단폭 최소기준의 초과여유확보 여부	
					·저층부의 피로티 또는 공용공간의 활용 여부	
					·Core(계단 및 엘리베이터)의 위치 및 형태변경의 가능성 여부	
					·향후 공용 및 전용공간의 수평 및 수직방향의 증축 범위 표기여부	

분야	조	내용	검토항목	세부검토내용	적용여부
건축 구조 분야	8조	구조체 내구성 확보	1) 구조체의 내구성향상 계획수립여부 검토	·피복두께	
				·슬라브두께	
				·콘크리트강도	
				·용이한 유지관리 및 보수방안 여부	
				·균열제어	
				·단면형상	
				·콘크리트품질	
				·내구성이 우수한 방수시공	
				·유지관리가 용이한 재료선택	
				·중성화에 대한 내구성설계	
	9조	1.구조점검구설치 (철골조)	1) 구조점검구 위치 및 크기	·위치 : 구조적 주요 접합부위	
·크기 : 구조진단장비의 투입 및 작업가능성 여부					
2. 구조체 이력작성 및 보존		1) 구조관련 도서 작성	·구조설계기준의 근거를 구조계산계산서 및 관련 설계도서 에 기재		

분야	조	내용		검토항목	세부검토내용	적용여부
건축 구조 분야	10조	공간 확장 및 통합·분리를 고려한 구조 계획	벽식	1) 공간확장성	·한건너 세대간 벽체의 비내력화 여부 (구조적으로 문제가 없는 경우) ·벽식에서 기둥의 혼용여부	
				2) 세대통합 및 분리	·세대간 경계벽의 개구부 확보(수평통합) ·세대내 계단실 설치를 고려한 개구부보강(수직통합)	
			라멘조 (RC 및 철골조)	1) 공간확장성	·기둥위치: 주호의 외부에 기둥설치여부	
				2) 세대통합 및 분리	·향후 응력집중이 예상되는 부위의 구조보강	
건축 설비 분야	11조	기계 설비 기본 원칙	공용공간	1) 지하공동구설치 및 규모	·설비배관의 내구성을 고려한 설비재 배치여부	
					·지하PIT 층 활용시 작업여건, 통로 등의 고려 여부	
					·배관의 설치 및 개보수의 여유공간확보 및 통로확보 여부 ·공동구 공간치수=배관배치에 따른 필요공간+ 통로공간	
				2) 수직배관/수직덕트의 공용부분설치	·공용부분에 수직배관 배치 여부	
					·외부마감은 해체 및 조립이 용이한 건식부품적용 여부	
				3) 샤프트/덕트의 여유있는 규모설정	·점검구의 경우 배관상태의 점검과 보수 및 교체작업이 용이한 크기 확보 여부	
					·점검·보수 및 교체직업으로 인한 인접 건축구성재 및 구조체의 훼손 최소화 방안수립 여부(건식구조의 적용) ·탈착 및 조립이 용이한 배관구조와 점검구를 이용하여 교체할 수 있는 배관길이의 적정여부	

분야	조	내용		검토항목	세부검토내용	적용여부	
건축 설비 분야	11조	기계 설비 기본 원칙	공용공간	3)샤프트/덕트의 여유있는 규모설정	·샤프트공간치수는 배관배치에 따른 필요공간+ 작업여유 공간+ 증설여유공간 확보여부 ※ 복도나 계단실, 발코니에 면할 경우 작업공간 생략		
					·건물의 기능을 유지하면서 리모델링을 할 수 있는 예비 배관의 확보여부		
					·향후 증축과 확장을 고려한 배관 여유공간의 확보		
		전용공간	1) 조립화, 건식화된 설비의 적용	·점검·보수 및 교체직업으로 인한 인접 건축구성재 및 구조체의 훼손 최소화 방안수립 여부(건식구조의 적용)			
			2) 세대간 수평 및 수직 통합·분리를 고려한 설계계획	·급수 및 가스배관설비는 양세대간의 간막이벽에 방화 및 차음상 문제가 없을시 관통슬리브 선매립			
			3) 주호내 공용배관설치 사양	·주호내 공용배관의 배치여부			
건축 설비 분야	12조	전기 통신 설비 기본 원칙	공용공간	1) 전기·통신배관샤프트(EPS) 등 여유공간확보	·수요변화에 대응하기 위한 변전실, 공동구, 전기배관 샤프트의 규모 여유공간확보 및 계획여부		
					·EPS 설치 권장규격 적정여부		
					·계단 및 복도등에 EPS 설치		
				2) 공용부분에 위치하여 세대간 수평 및 수직통합, 분리 고려	·각 세대별 간선시설의 EPS 및 메타박스등의 분기 여부		
					3) 배관 및 배선의 노출	·전기배관 및 박스(4각, 스위치)를 외벽에 설치여부	
						·경량벽체 및 건축마감 등을 이용한 배선계획 여부	

분야	조	내용		검토항목	세부검토내용	적용여부
건축 설비 분야	12조	전기 통신 설비 기본 원칙	전용공간	1) 고정벽체의 가변적 변화에 대응하는 위치설정	·이중벽체 및 이중천장, 경량벽체내 배선을 통한 콘센트 및 스위치의 설치위치 가변성 부여 여부	
					·전기배선 및 통신배선의 자유로운 이동과 재설치를 위한 이중천장 및 floor duct의 적용 여부	
					·천장반자동림띠 및 걸래받이를 활용한 배관 및 배선 여부	
				2) 가변벽체의 위치이동 및 제거에 용이한 대응	·콘센트 및 스위치박스의 설치 및 제거가 용이한 가변벽체의 적용 여부	

일반건축물 신축기준 체크리스트

분야	조	내용	검토항목	세부검토내용	적용여부
건축 계획 분야	6조	모듈정합설계기준 적용	·설계도서작성기준	·건설교통부고시 제1998-189호 적합 여부	
	7조	가변계획 수립	1) 코아의 위치	·장래의 기능이나 내부공간의 변화를 고려한 코아계획 여부	
				·향후 건축물의 개보수 및 증축 등을 고려한 코아의 위치 및 규모산정 여부	
				·향후 사회변화 및 새로운 설비증설에 대응하여 여유있는 코아(복도 및 계단)의 확보 여부	
			2) 층고확보	·리모델링을 고려한 층고로서 최저천장고치수+ 이중바닥설치공간(IB화)+ 덕트공간 확보 여부	
			3) 구조 및 설비조닝	·그리드 설계를 바탕으로 파티션, 공조, 조명, 각종 배선시스템의 조닝설계 여부	

분야	조	내용	검토항목	세부검토내용	적용여부
건축 구조 분야	8조	구조체의 내구성 확보	1) 구조체의 내구성향상 계획수립여부	·피복두께	
				·슬라브두께	
				·콘크리트강도	
				·용이한 유지관 및 보수방안 여부	
				·균열제어	
				·단면형상	
				·콘크리트품질	
				·내구성이 우수한 방수시공	
				·유지관리가 용이한 재료선택	
	·중성화에 대한 내구성 설계				
9조	1. 구조점검구 설치 (철골조)	1) 구조점검구 위치 및 크기	·점검구 위치의 경우 구조적 주요 접합부위를 점 검할 수 있는지 여부		
			·점검구 크기의 경우 구조진단장비의 투입 및 작 업 가능 여부		
	2. 구조체 이력작성 및 보존	1) 구조관련 도서 작성	·구조설계기준의 근거를 구조계산계산서 및 관련 설계도서에 기재여부		

분야	조	내용	검토항목	세부검토내용	적용여부
건축 구조 분야	10 조	증축 및 용도변경을 고려한 구조설계	1) 장래실변화 등에 따른 하중의 변화	·공조실의 여유공간확보 및 공조실의 보강과 함께 향후 실변화를 고려한 여유하중 고려여부	
			2) 용도변경	·신축시 고려된 하중설계로서 용도변경이 가능한 건축물 범위 명시여부	
건축 구조 분야	11 조	공간가변성을 고려한 구조단면계획	1) 균질공간	·가변가능성 향상을 위한 기둥 등 구조체의 돌출 지양 여부	
			2) 층고	·배선공간, 공기조화설비, 공간의 기능변화를 위한 여유층고 확보여부	
				·역보 등의 적용여부	
건축 설비 분야	12 조	구조체와 설비재의 분리	1) 공용배관의 노출	·공용배관의 점검이 용이한 덕트 및 샤프트 계획 여부	
				·배관의 외기노출 및 이중바닥 및 이중벽체의 적 극적 도입여부	

분야	조	내용	검토항목	세부검토내용	적용여부
건축 설비 분야	13조	점검 및 유지관리 용이성	1) 설비배관 구성 및 형태	·너트식 조합구조와 같은 조립 및 재설치가 용이한 건식공법배관의 활용 여부	
			2) 샤프트 위치 및 규모	·안전성 확인 및 보수, 교환, 개량, 유지관리가 용이한 곳에 위치 설정 여부	
				·기준층의 덕트·배관 샤프트의 점유비율 적정성 여부 ·덕트 및 샤프트규모의 경우 기존 배관 재배치를 위한 공간+ 유지보수를 위한 작업공간 확보 여부	
			3) 점검구	·점검구크기의 경우 점검과 보수+ 교체·작업에 필요한 공간여유를 고려한 산정 여부	
	14조	설비공간의 여유확보	1) 설비재의 수평 및 수직배관의 규모	·샤프트공간의 크기의 경우 기존 배관 재배치를 위한 공간+ 유지보수를 위한 작업공간+ 설비증설을 고려한 필요여유공간 산정 여부	
			2) 예비배관의 설치	·기능을 유지하면서 리모델링을 할 수 있는 예비배관의 확보 여부	