

---

# 신축 공동주택 실내공기질 입회 측정을 위한 가이드라인

2024. 1.

환경부

---

# ● 목 차 ●

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 1장 목 적 .....            | 1 |
| 2장 적용범위 .....           | 1 |
| 3장 용어 .....             | 1 |
| 4장 실내공기질 측정 입회 절차 ..... | 2 |
| 4.1 사전 준비사항 .....       | 2 |
| 4.2 측정계획의 안내·광고 .....   | 3 |
| 4.3 입회자의 선정 및 안내 .....  | 3 |
| 4.4 측정시 고려사항 .....      | 4 |
| 4.5 입회자 준수사항 .....      | 5 |
| 4.6 입회자 확인 중점사항 .....   | 5 |
| 4.7 기타 사항 .....         | 6 |

## 1 목 적

본 가이드라인에서는 신축 공동주택 실내공기질 측정의 신뢰성 제고를 위해 입주예정자 입회하에서 이루어지는 측정 세부 절차를 제시한다.

## 2 적용범위

본 가이드라인은 「실내공기질 관리법」 관리 대상인 신축 공동주택의 실내공기질 측정 시 적용한다.

## 3 용 어

### ○실내공기질공정시험기준

신축되는 공동주택 실내공기 중 오염물질을 채취하고 분석하는 표준시험방법(국립환경과학원 고시)

### ○공동주택

「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택 중 100세대 이상의 아파트, 연립주택, 기숙사

### ○측정자

「실내공기질 관리법」 제9조제1항 및 같은법 시행규칙 제7조제1항에 따른 신축공동주택 시공자 및 실내공기질 측정대행업체 중 실제 신축 공동주택의 실내공기질을 측정하는 자

### ○입회자

법 시행규칙 제6조제3항에 따라 현장입회자로 선정된 입주 예정자

## 4

## 실내공기질 측정 입회 절차

## 4.1 사전 준비사항

실내공기질 입회 측정을 위한 사전 준비사항은 다음과 같다.

## 가. 건설 시공자

시공자는 실내공기질 측정일 이전까지 실내 마감 등 측정환경 조성을 마친 측정세대를 확보하여야 하며, 현장측정 전 측정 조건 만족 여부를 사전점검 하여야 한다.

**<참고> 신축 공동주택 시료채취 세대 선정 방법**

※ 실내공기질공정시험기준 ES 02130(실내공기 오염물질 시료채취 및 평가방법) 최근 고시 참조

신축 공동주택 내 시료채취 세대의 수는 공동주택의 총 세대수가 100 세대일 때 3 개 세대 (저층부, 중층부, 고층부)를 기본으로 한다.

100 세대가 증가할 때마다 1 세대씩 추가하여 시료를 채취한다 (표 1). 이때 중층부, 저층부, 고층부 순으로 증가한다. 저층부는 최하부 3 층 이내, 고층부는 최상부 3 층 이내, 중층부는 전체 층 중中间的 3 개 층을 의미한다 (예 : 15 층 건물에서 저층부는 1 층 ~ 3 층, 중층부는 7 층 ~ 9 층, 고층부는 13 층 ~ 15 층).

단, 주상복합아파트 등 1 층이 주거세대로 시작하지 않는 경우 주거세대가 시작하는 최저층을 1층으로 정하여 저층부, 중층부, 고층부로 구분한다.

공동주택이 여러 개의 동으로 구성되어 있는 경우에는 선정된 시료채취 세대 수를 넘지 않도록 각 동에서 골고루 선택한다. 하나의 단지에 시공자가 여러 개인 경우는 시공자별로 구분한 총 세대수에 따른 시료채취 세대를 구분하여 선정한다.

**<표 1> 신축 공동주택 시료채취 세대 수의 예**

| 총 세대수     | 시료채취 세대 |
|-----------|---------|
| 100 ~ 199 | 3 세대    |
| 200 ~ 299 | 4 세대    |
| 300 ~ 399 | 5 세대    |

시공자는 입회자가 실내공기질 입회 측정을 위한 안내사항(입회 목적, 주의사항, 안전수칙, 중점 점검 사항, 실내공기질공정시험 기준 등)을 숙지할 수 있도록 안내자료를 만들어 측정 전 고지하여야 한다.

#### 나. 입회자

시공자 및 측정자가 안내한 내용 및 본 가이드라인에 기술된 ‘준수사항’을 지켜야 하며, 그외 측정과정 또는 결과에 영향을 미치는 행위를 해서는 안된다.

### 4.2 측정계획의 안내·공고

시공자는 실내공기질 측정예정일로부터 20일 전까지 법 시행규칙 별지 제1호서식의 신축 공동주택 실내공기질 측정 계획서를 입주 예정자에게 알리거나 공고하여야 한다.

알림 및 공고 방법은 입주자 모집공고, 시공자 인터넷 홈페이지, 서면 통보 등의 방식을 통해 실시한다.

### 4.3 입회자의 선정 및 안내

#### 가. 입회자의 선정

시공자는 입회자 선정 시 입회를 신청한 순서에 따라 입회자를 선정하는 것을 원칙으로 한다.

일반적으로 실내공기질 측정 시 측정대행업체를 통한 측정이 이뤄짐을 고려할 때, 측정 현장에서의 안전문제, 측정 오류발생 예방 등의 사유로 입회자를 포함한 총 측정자 인원을 제한할 수 있으며, 조(組)를 구성할 경우 조당 입회자 인원은 최대 2명으로 제한한다.

※ (예시) A조: 측정자 2인 + 입회자 1~2인 / B조: 측정자 3인 + 입회자 1~2인

#### 나. 입회자 선정 결과 안내

시공자는 입회자가 선정된 경우, 측정 예정일 5일 전까지 입회자에게 서면 또는 전자 문서 방식으로 입회자 선정 여부를 통지해야 한다.

### 4.4 측정시 고려사항

시공자 및 측정자는 실내공기질 측정시 아래 사항을 고려해야 한다.

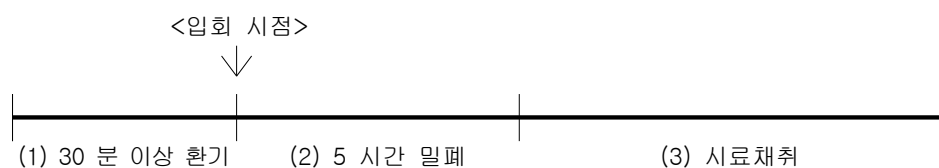
#### 가. 입회자 확인

시공자는 입회자의 신원을 확인하고 정해진 입회 시점에서 측정 과정을 확인할 수 있도록 안내한다.

#### 나. 입회자 입회 시점

입회자 입회 시점은 아래 그림에 따른다. 단, 공정시험기준을 준수한 상태에서 현장 상황을 고려하여 측정자가 입회 시점을 일부 조정할 수 있다.

##### ○ 휘발성유기화합물 및 폼알데하이드



##### ○ 라돈



##### \*시료채취 시간 및 횟수

- 휘발성유기화합물 및 폼알데하이드 : 밀폐조건에서 30분/1회씩 연속 2회 측정
- 라돈 : 밀폐조건에서 48시간 측정 후 환기설비 가동조건에서 24시간 측정

<그림 1> 측정 세대 입회자 입회 가능 시점

#### 다. 입회자 퇴실 시점

측정에 영향을 최소화하기 위해 입회자는 측정 전에 현장에서 세대 공기 밀폐 확인 등 입회자가 점검할 내용을 확인한 후 퇴실하여야 한다.

### 4.5 입회자 준수사항

입회자는 실내공기질 측정결과에 영향이 없도록 다음 사항을 준수하여야 한다.

#### 가. 입회 측정 관련 사항 사전 숙지

입회자는 실내공기질 입회 측정을 위해 입회 목적, 주의사항, 안전 수칙, 중점 점검 사항 등에 대한 내용을 숙지하여야 한다.

#### 나. 개인 용품 휴대 금지

입회자는 개인이 소유한 라돈 간이측정기 등을 측정 현장에 지참할 수 없다.

#### 다. 측정에 영향을 줄 수 있는 행위 제한

실내공기 오염물질 측정결과에 영향을 줄 수 있는 향수 사용, 향이 강한 화장품 사용, 흡연 등은 입회 전 최대한 자제하여야 하며, 입회 당일 입회를 마치는 시점까지는 금지하여야 한다.

또한 실내공기질 측정과 관계없는 사진 촬영 및 측정 현장에서 입회자의 단독 이동은 할 수 없다.

### 4.6 입회자 확인사항

입회자는 입회 시 아래 항목과 같이 실내공기질공정시험기준 측정조건 준수 여부를 확인하고, 본 제도의 목적이 달성될 수 있도록 참여한다.

가. 세대공기 밀폐 확인

실내공기질 시료채취 전 밀폐한 실내환경이 유지되고 있는지 확인한다. 외부 공기와 면하고 있는 창문, 대문이 모두 닫혀 있는지 점검한다.

나. 내부 인테리어

불박이 장의 문, 방문의 문, 싱크대 문 등 내부 인테리어 제품의 문들이 모두 열려 있는지 확인한다.

다. 측정 장비 위치

시료채취 장치 또는 측정장치가 거실 중앙에 위치하는지 확인한다.

#### 4.7 기타 사항

가. 선정된 입회자 불참 시

측정이 임박한 시점에 입회자 개인 사정 등으로 인한 불참 의사를 표현한 경우, 해당 입회자는 입회가 불가함을 확인하는 서류 등 (이메일, 문자 등)을 제출하고, 시공자는 타 입회자에게 대체 입회를 요청할 수 있다.

나. 입회자의 측정 비협조시

측정자는 입회자가 측정 결과, 측정 과정, 안전에 영향을 미칠 수 있는 행위를 하는 경우 관련 사항을 시료채취기록부에 기록한 후 해당 입회자를 제외하고 측정할 수 있다. 해당 세대의 모든 입회자가 비협조 시 타 세대의 입회자를 대체하여 측정할 수 있다.

다. 입회 대상 세대의 측정환경 미조성시

시공자 또는 입회자가 측정환경이 조성되지 않았다고 의견을

제시한 경우 측정자는 관련 사항을 시료채취기록부에 기록하고 필요시 시공사 및 입회자와 협의하여 타 세대로 대체하여 측정하는 등 실내공기질 측정을 위한 적절한 조치를 취해야 한다.

라. 그 외 측정이 불가능한 경우

천재지변, 현장 정전, 기기오류 등 불가항력이 발생하여 측정자가 측정값이 부적합하다고 판단하는 경우 시공자와 협의하여 재측정을 할 수 있다. 재측정은 당시 입회했던 동일 입회자 입회하에 실시하고, 입회자가 개인적인 사유 등으로 입회 불가를 통보할 경우 시공자는 타 세대의 입회자에게 입회를 요청할 수 있다.