

2026

민간건축물 그린리모델링 컨설팅 지원사업

진단부터 이자지원 연계·준공 성과검증까지, 에코다 컨소시엄의 ONE-STOP SOLUTION

(주)에코다 · 한국녹색기후기술원 · (주)루건축사사무소 · (주)명석구조기술사사무소 · 원이앤씨건축사사무소 (주)

WHY ECODA CONSORTIUM

에코다 컨소시엄, 이렇게 다릅니다

에너지 · 설계 · 인증 · 구조 · 현장 5개 전문기관이 그린리모델링 전(全) 주기를 하나의 체계로 수행합니다.



44건+

공공 GR 사업 수행 실적

루건축사사무소의 GR 컨설팅 42건 · 실시설계 22건 · 감리 22건 등 검증된 수행 경험



ONE-STOP

에너지 해석 → 성과검증

에코다의 EnergyPlus · DesignBuilder · ECO2 시뮬레이션과 자체 EMS/BEMS 솔루션



국내 1위

에너지 인증 전문기관

한국녹색기후기술원의 건축물에너지효율등급 · 제로에너지건축물 · 탄소중립 인증 역량



전국 컨설팅

수도권에서 제주까지

권역별 거점기관 배치로 5일 이내 현장 방문, 구조안전 진단까지 원팀 대응

01

수행기관 소개

1. 컨소시엄 참여기관 소개

ECODA (주)에코다 — 국내 최초 · 유일의 친환경융합기술 솔루션 기업

건축 환경 · 에너지 분야를 중심으로 설계부터 운영 단계까지 건물의 환경성능을 종합 분석 · 평가하며, 친환경 건축계획 수립, 에너지 성능 평가 · 인증, 고도의 각종 시뮬레이션 등 기술 서비스를 수행합니다.

에너지 해석 역량

국내 최초 EnergyPlus 교육 실시(삼성전자 · KAIST 등), 최고 수준의 EnergyPlus 모델러 보유

자체 EMS/BEMS 솔루션

컨설팅 업계 유일 자체 개발 EMS 보유, 국내 유일 연돌저감 알고리즘 구현 · 구축

삼성전자 1차 벤더

에너지 저감 솔루션 프로바이더, 2017~ 정부지원 다년 국책과제 수행

DesignBuilder 한국총판

DesignBuilder · Ansys 파트너, 전문교육 및 컨설팅 제공

사업분야 · 에너지저감 솔루션

- 엔지니어링 · 그린리모델링 · ESCO 사업자 등록
- 에너지해석 · CFD · 연돌 · 일조 · 조망 시뮬레이션
- LEED, WELL 등 해외인증컨설팅
- BEMS 인증 · EMS 설치, ESS(에너지저장장치) 연동 실적 보유
- SS-NET(Cloud EMS) — 그린리모델링 특화 EMS 개발 실적 보유
- PV+ESS 연동 EMS 솔루션 개발 중

친환경인증 전(소) 분야 ONE STOP 통합 컨설팅

- 녹색건축인증(G-SEED)
- 건축물 에너지효율등급 인증
- 장애물 없는 생활환경(BF) 인증
- 장수명주택 인증
- 지능형건축물(IBS)인증
- 제로에너지건축물 인증
- 에너지절약계획서
- 에너지절약형 친환경주택
- 에너지소비총량제
- 범죄예방환경설계(CPTED)
- 건강친화형주택건설기준
- 결로방지 성능평가
- 저영향개발 사전협의제도
- 수질오염총량제
- 건물에너지관리시스템(BEMS)설치확인
- 에너지사용계획
- 교육환경평가
- 소음예측 및 실측
- 일조/조망/공동주택성능등급 검토(Sanalyst)



(주)루건축사사무소 — 그린리모델링 특화 강소기업

지속가능한 건축 기반의 공공건축물 그린리모델링 전문회사로, 컨설팅 · 설계 · 감리 전 과정을 체계적으로 수행합니다.
2023 · 2025년 GR 종합지원사업에 참여하였으며 GR 관련 연구용역을 수행 중입니다.

42건

GR 컨설팅

GR 컨설팅 → 실시설계 → 감리, 전 과정 수행 체계

1

GR 컨설팅 — 정확한 현황 분석과 최적화된 리모델링 전략 제시

대표 실적 : 구립은행정어린이집 · 구립밝은어린이집 · 고척도서관

2

GR 실시설계 — 에너지 효율 극대화 설계, 유지관리 용이성 확보

대표 실적 : 은천경로당 · 인현경로당 · 행운경로당

3

GR 감리 — 체계적인 시공 · 품질 관리, 에너지 성능 검증

대표 실적 : 구립도담어린이집 · 미래클어린이집 · 신남성경로당

22건

GR 실시설계

22건

GR 감리

일반현황

설립 2020년 · 임직원 5명 · 대표 오호진(건축사)

- 2009~현재 건국대학교 건축학과 겸임교수
- 2023~현재 포천시 공공건축가 · 한국철도공사 공공건축가
- 2024~현재 화성시 건축심사위원 · 한국철도공사 기술자문위원
- 연구실적 : 물순환 주거단지 계획 · 설계 연구(한국도시설계학회, 2021), BIPV 매뉴얼(서울건축산업연구원, 2023)

KGCT 한국녹색기후기술원 — 국내 1위 에너지 인증 · 진단 전문기관

지속가능한 에너지 · 녹색 기후 비전 실현으로 기술혁신을 선도하며, 건축물에너지효율등급 · 제로에너지건축물 · 탄소중립 인증 국내 1위 기관이자 에너지 진단 전문기관입니다.

한국녹색기후기술원 조직구성



친환경 인증기관 연혁



(주)명석구조기술사사무소

건축물 안전을 책임지는 노후 그린리모델링 구조 전문기업
국토교통부 등록 안전진단전문기관 역량을 바탕으로 능한 건축 환경
조성을 선도하는 충청권 거점 전문기관

주소: 충청남도 천안시 서북구 두정중7길 46, 402호
면허등록: 국토교통부등록 안전진단전문기관 충남 - 28호



- 구조안전진단 및 정밀 점검 (노후 시설물 안전성 검토)
- 내진 성능 평가 및 보수·보강 설계
- 건축구조 설계·검토 및 V.E. 자문

자격증 보유 현황

구분	성명	자격보유	담당업무
책임기술자	김병선	구조기술사	구조안전 총괄
기술자	유희창	건축기사	구조안전 점검
기술자	서상원	건축기사	구조 설계
기술자	진유경	건축기사	구조 설계
기술자	이진범	건축기사	건축구조 감리

원이앤씨건축사사무소(주)

제주 지역 특성과 기후 환경에 최적화된 전문 건축사사무소
단독주택, 근린생활시설 및 공공발주 프로젝트의 설계·감리와 에너지
성능 개선 사업을 성공적으로 수행하는 제주 거점 전문기업

주소: 제주특별자치도 제주시 용마로 4길 6, 3층 (용담삼동)
면허 등록: 제주특별자치도-건축사사무소-1341



- 고성안길 교류센터 설계 (제주개발공사)
- 교래휴양림 숙박동 리모델링 (에너지 성능 개선 실시설계)
- 건입동 마을공동체 통합복합센터 (제주시 발주 감리)

자격증 보유 현황

구분	성명	자격보유	담당업무
책임기술자	박혜정	공학석사, 건축사	건축설계
기술자	서희경	공학석사, 건축산업기사	건축설계
기술자	안소연	건축학 학사	건축설계 및 감리
기술자	김용균	건축학 학사	건축설계 및 감리
기술자	정선미	건축학 학사	건축설계 및 감리

02

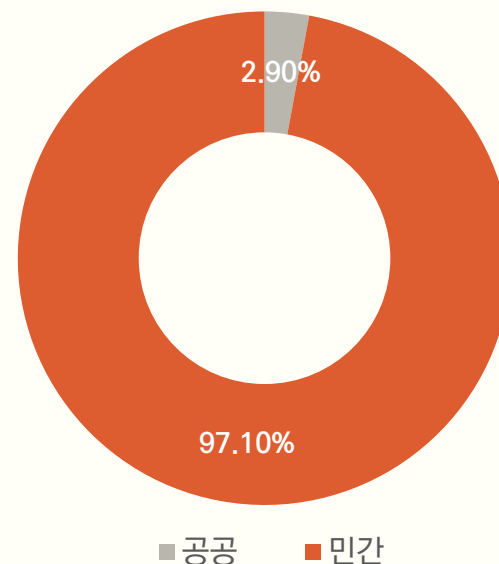
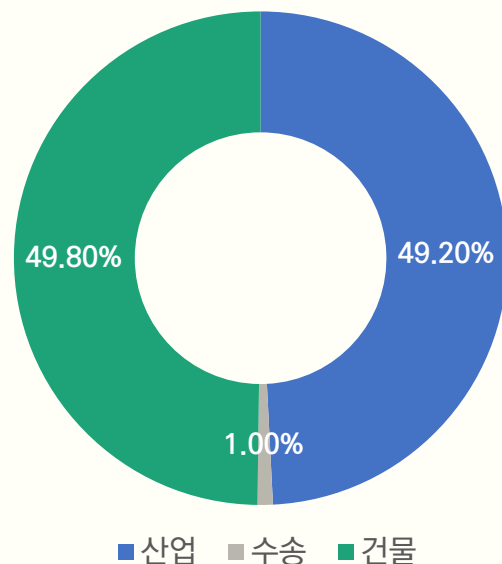
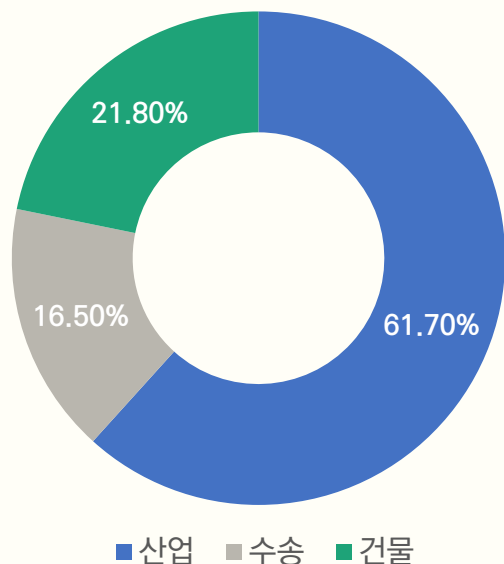
민간건축물 그린리모델링 지원사업

- 1. 사업의 배경 · 목적
- 2. 이차지원 제도 및 지원 기준
- 3. 컨설팅 지원사업 개요 · 절차

탄소감축의 핵심, 민간건축물

2035년 국가온실가스감축목표(NDC)가 2018년 대비 최대 61% 감축으로 대폭 상향되었습니다.

건물 부문은 국가 최종에너지 소비의 21.8%를 차지하고 전국 건축물의 97.1%가 민간건축물로, 민간건축물 그린리모델링이 핵심 과제로 대두되고 있습니다.



19.3%

민간건축물(가정+산업)의 최종에너지 소비 비중 건물부문 21.8% 중 88.5%에 해당

97.1%

전국 건축물 중 민간건축물 비율 (동수기준) 에너지정책 대상 물량의 절대 다수

49.8%

전체 전기 소비 중 건축물 부문 비중 2024년 최초로 산업 부문 (49.2%) 추월

37,275

전국 건물 에너지 총 사용량 (천 TOE) 민간건물 기여분 약 88% 이상

환경 · 정책적 이점을 통한 민간 그린리모델링 활성화

자재 재사용 · 철거 최소화로 탄소배출을 절감하고 국가 탄소중립(NDC) 달성과 직결되는 사업으로, 정부 보조금 · 이자지원(최대 70%) 인센티브가 집중 설계되어 건축주의 비용 부담을 낮춥니다.

고물가 시대, 리모델링이 주목받는 4가지 경제적 이유

- 1 공사비 절감 – 예산 통제 유리**
기존 골조, 설비 재활용으로 자재비, 인건비 급등 리스크 최소화
고물가 국면에서 신축 진입장벽 대비 효과 극대화
- 3 입지, 인프라 유지 – 자산 연속성**
생활권, 상권, 교통 입지를 그대로 유지
서울처럼 입지 가치가 높은 지역일수록 경제적 합리성이 강하게 작동

- 2 공사 기간 단축 – 금융비 절감**
공사 범위 축소로 준공이 빠르며, 임시거주비, 이자비용, 공실 손실이 줄어들
공사비 대출이자 정부 보전 — 실부담 0~1.5% 수준
- 4 자산가치 상승 – 임대 · 매매 프리미엄**
에너지 성능 향상, 공간 효율화로 임대료, 매매가 상승 여지 확보
1기 신도시 등 노후 단지에서 재건축 대안으로 부상

30~35% ↓

리모델링 시
신축 대비 비용 절감

44조

2030년 리모델링
시장 전망

2.5배

노후 건물의
평균 에너지 낭비율

40% ↓

에너지 성능 개선 후
에너지 비용 절감

그린리모델링 이자지원 사업 정의 및 지원 기준

사업 대상 중 아래 기준의 에너지 성능개선 비율을 만족하는 경우 신청 및 이자 혜택이 가능합니다.

구분	지원기준 (아래 중 하나 충족)	이자지원 기준
주거 단독주택	① : 에너지 성능개선 비율 20% 이상 (센터 지정 프로그램 활용) ② : 에너지 성능개선 비율 20% 이상 (간이평가표)	· 4.5% : 성능개선 비율 20~30% 미만 · 5.5% : 성능개선 비율 30% 이상 또는 차상위 · 신혼부부 · 다자녀 · 고령자 · 국가유공자 등
주거 공동주택(단위세대)	① : 에너지 성능개선 비율 20% 이상 (센터 지정 프로그램 활용) ③ : 창호 소비효율등급 2등급 이상 적용 ④ : ③ + 보일러 교체 · 단열공사 · LED 교체 중 다수 선택 가능	
비주거	① : 에너지 성능개선 비율 20% 이상 (센터 지정 프로그램 활용)	

컨설팅 대상 건축물 : 사용승인 후 10년 이상 경과(2016년 1월 1일 이전 사용승인)한 노후 민간 단독주택 · 비주거 건축물

핵심 요건 : 에너지 성능개선 비율 20% 이상 (센터 지정 프로그램으로 입증)

우대 조건 : 성능개선 30% 이상 또는 취약계층 · 신혼부부 · 다자녀 · 고령자 · 국가유공자 등 → 5.5% 지원

최대 5.5% 이자 보전 — 건축주 실부담 0~1.5% 수준

공사비 대출이자 중 최대 5.5%를 국토교통부가 보전하는 민간 경제형 사업으로, 건축주는 대행기관 에코다와 함께 9단계 절차로 서류를 체계적으로 준비합니다.

구분	대출 한도	거치 · 상환 조건	주요 취급 금융기관	건축주 실부담 이자율(예시)
비주거	최대 200억원	거치 3년 이내 / 120개월 상환	신한 · 제주 · 기업 · 국민 · 농협	약정이율 - 이자지원율 (실제 0~1.5%대)
단독주택	최대 1억원	거치 없음 / 60개월 이내 상환	우리 · 국민 · 농협 · 신한	최저 0% ~ 최대 1.5% 내외
공동주택	최대 3천만원	거치 없음 / 12~60개월 상환	우리 · 국민 · 농협 · 카드사 연계	단기 카드사 이용 시 이자 부담 0% 가능

- 이자지원율 최대 5.5% 우대 기준 : 신혼부부 · 다자녀 가구 · 국가유공자 및 에너지 성능개선 우수(30% 이상) 해당 시
- 공동주택은 이자지원사업만 대상(컨설팅 지원사업 대상 아님)

그린리모델링 이자지원 일괄 9단계 절차



▶ 대표 컨설팅 수행기관 에코다 컨소시엄이 신청서류 작성부터 이자지급 확인까지 전 단계 서류 준비를 밀착 지원합니다.

필수 · 선택 · 추가 지원 공사의 명확한 구분

이자 혜택 자격을 위해 필수 공사(1종 이상)를 최우선 시공하고, 선택 공사 병행 및 부대공사 연계로 지원 범위를 극대화합니다.

1. 필수 공사 (1종 이상)

이자 혜택 자격을 위해 최우선 시공되어야 하는
핵심 개선 영역

구분	공사 항목
1	외벽 단열
2	고성능 창호
3	고효율 기기
4	폐열회수형 환기장치
5	BEMS
6	신재생에너지 설비
7	기타 외피성능 향상 공사

2. 선택 공사 (병행 선택)

필수 공사와 병행 시 부가 지원이 적용되는
고효율 인프라

구분	선택공사 항목
건축	바닥 단열 및 난방, Cool Roof, 일사조절장치, EPD 마감재, 건축가설공사
기계	스마트에어샤워, 순간온수기, 절수형 기기, 에너지관리장치, 최대부하 저장장치 등
신재생	태양열, 지열, 풍력, 연료전지 등
기타	원격검침 전자식 계량기, 스마트에너지 제어기술, AI·빅데이터 활용 기술 등

3. 추가 지원 가능 영역

공사와 동반되는 기반 안전 조치 · 처리 공정도
추가 연계

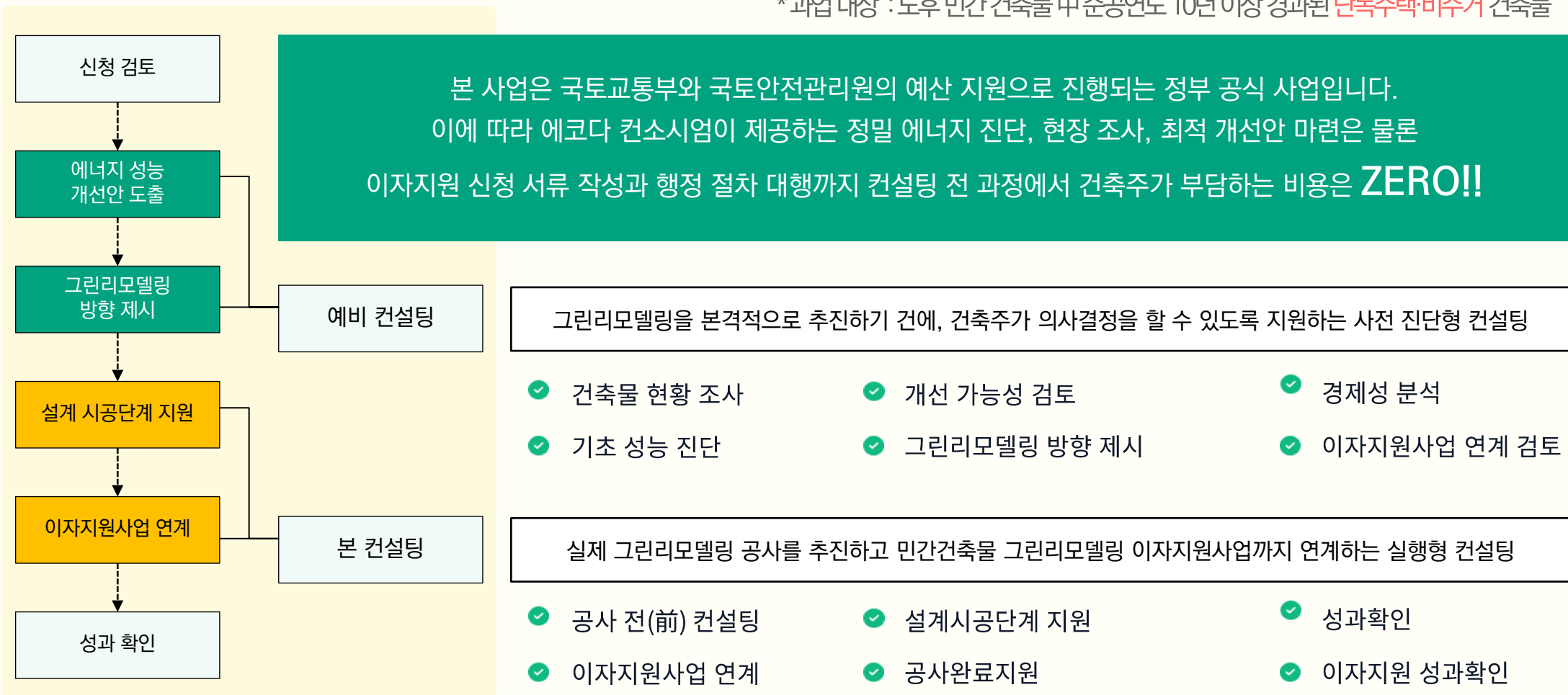
구분	추가 지원 가능 공사
1	철거 및 폐기물 처리
2	구조 안전 보강
3	열원 교체비에 따른 공사비 또는 분담금
4	GR 관련 전기·설비·소방 부대공사
5	그린리모델링 관련 전기공사
6	석면 조사 및 제거
7	GR 관련 건축 부대공사

그린리모델링 컨설팅 지원 사업

민간건축물 그린리모델링 컨설팅 지원사업은 준공 후 10년 이상 경과된 노후 민간건축물을 대상으로, 그린리모델링 추진 전(全) 단계에서 건축물의 에너지 성능을 진단하고 개선 가능성을 검토하는 사업입니다.

컨설팅 단계

* 과업 대상 : 노후 민간건축물 中 준공연도 10년 이상 경과된 **단독주택·비주거** 건축물



단계별 맞춤형 컨설팅 및 사업 전(중) 과정 지원

기획 · 계획(공사 前), 설계 · 시공(공사 完까지), 기타 행정 · 기술 지원으로 구분하여 사업 전 과정을 지원합니다.

추진단계별사업내용

기획 · 계획(공사 前), 설계 · 시공(공사 完까지), 기타 행정 · 기술
지원 등으로 구분하여 맞춤형 컨설팅 및 사업 전 과정 지원

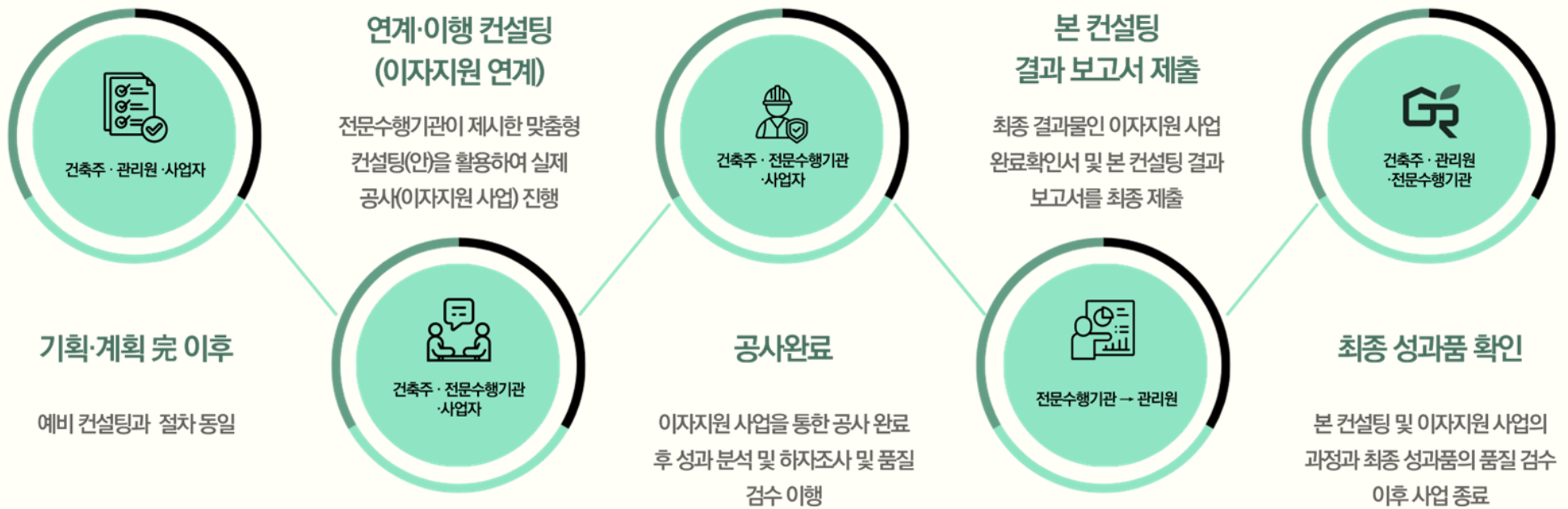
구분	추진 단계	주요 사업내용
예비 컨설팅	① 기획·계획(공사 前)	1. 희망건축물 자격 검토 2. 건축물 현황조사를 통한 개선(안) 마련 3. 에너지 성능평가 및 절감 효과 분석 4. 기타 유의사항
본 컨설팅	① 기획·계획(공사 前)	(예비 컨설팅과 동일)
	② 설계·시공(공사 完까지)	1. 공사 전중 과정 그린리모델링 컨설팅 일체 2. 공사 후 에너지 분석을 통한 사업 성과 분석 3. 준공 전후 하자조사 등 품질검수
기타	③ 기타 행정·기술 지원 등	1. 안전점검 및 구조컨설팅 2. 컨설팅 및 이차지원 사업 경제성 분석 3. 사업기술지원

예비 컨설팅 지원 사업 절차



▶ 에코다 컨소시엄은 배정 후 5영업일 이내 현장 방문 원칙으로 예비 컨설팅에 즉시 착수합니다.

본 컨설팅 지원 사업 절차



▶ 이자지원 사업 연계부터 최종 성과 확인까지, 본 컨설팅 전 과정을 에코다 컨소시엄이 책임 수행합니다.

감사합니다

진단에서 성과검증까지, 그린리모델링의 모든 과정을 에코다 컨소시엄이 함께합니다.

(주)에코다 · 한국녹색기후기술원 · (주)루건축사사무소 · (주)명석구조기술사사무소 · 원이앤씨건축사사무소(주)

에코다 컨소시엄 | ECODA ONE-STOP SOLUTION



상담 신청
02-6959-5332
ecoda@ecoda.kr