

1인가구 중심

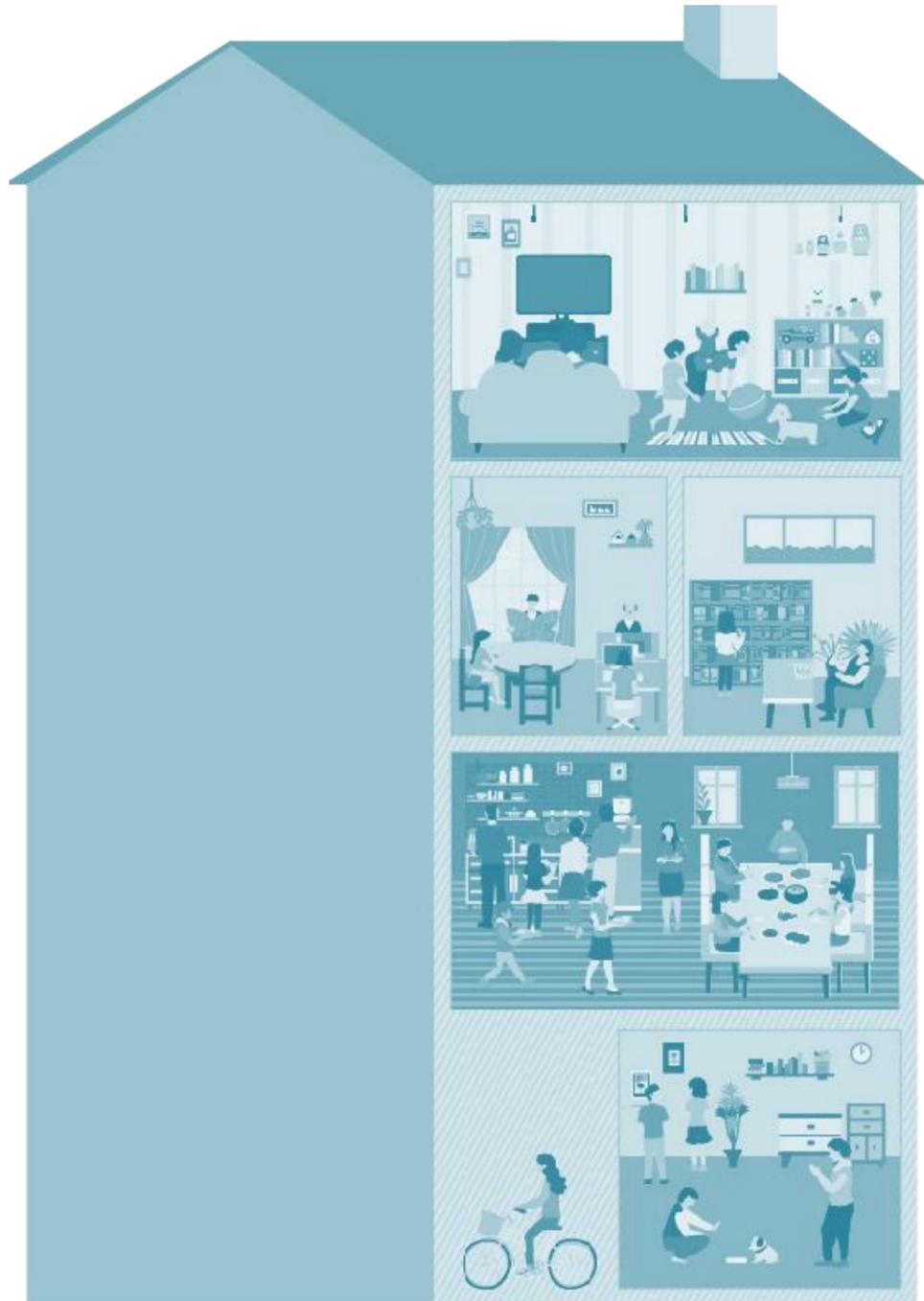
서울형
공유주택



- 건축설계기준 -

2024. 06. 21.

주택정책실 전략주택공급과



CONTENTS

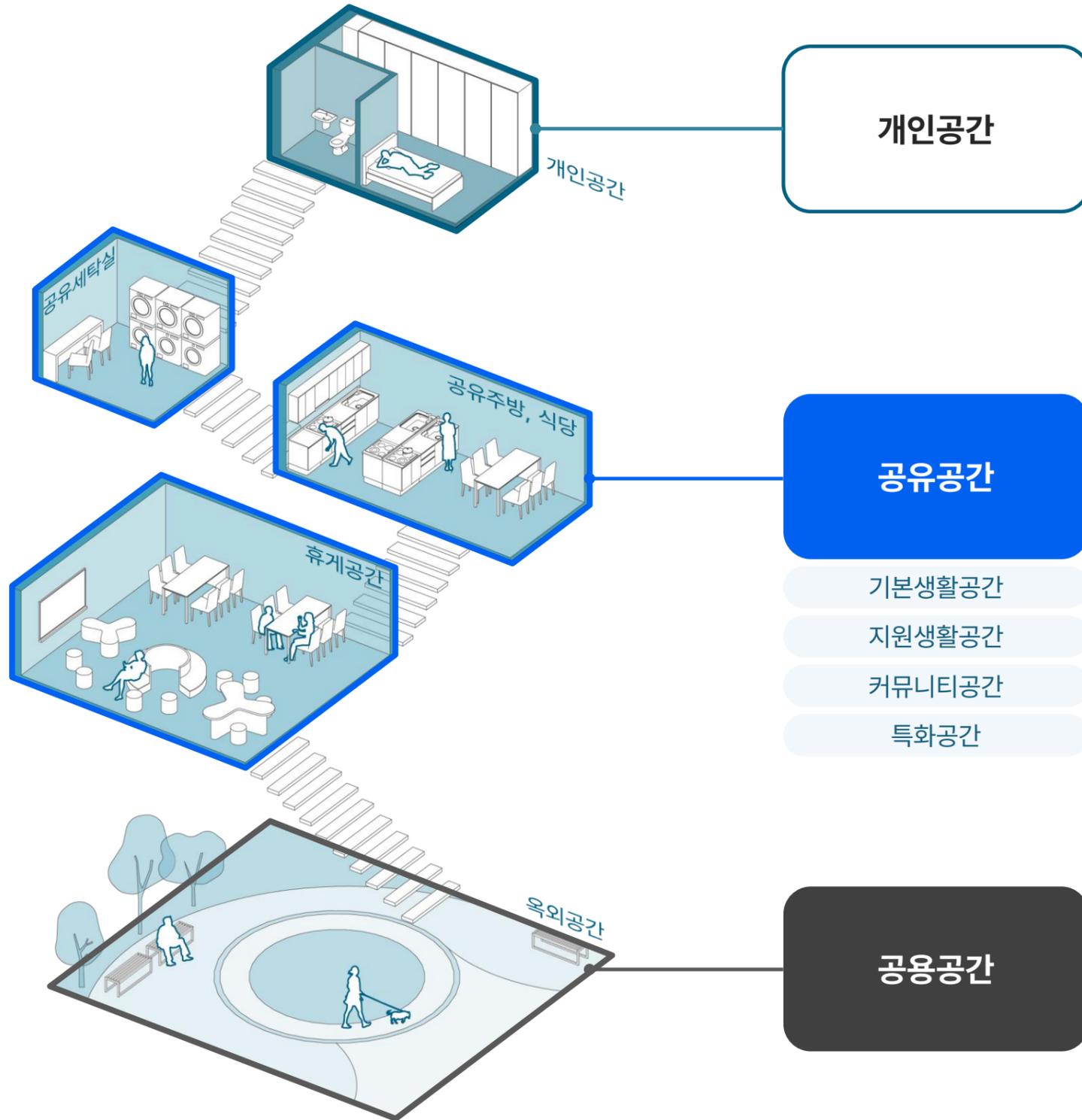
| 서울형 공유주택 건축설계 기준

| 건축설계 기준

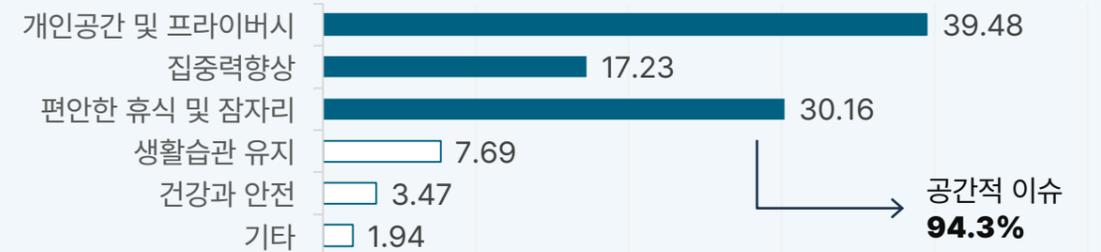
1. 개인공간 설치 기준
2. 공유공간 설치 기준
3. 공용공간 설치 기준

| 서울형 공유주택 건축설계 기준

■ 실 수요자의 Needs를 반영한 건축설계 기준 수립



기숙사에 거주하고 있는 경우, 1인실을 사용하는 이유는? (%)



공유주택 제공 시 필요 주민공동시설 (20-30대)(%)

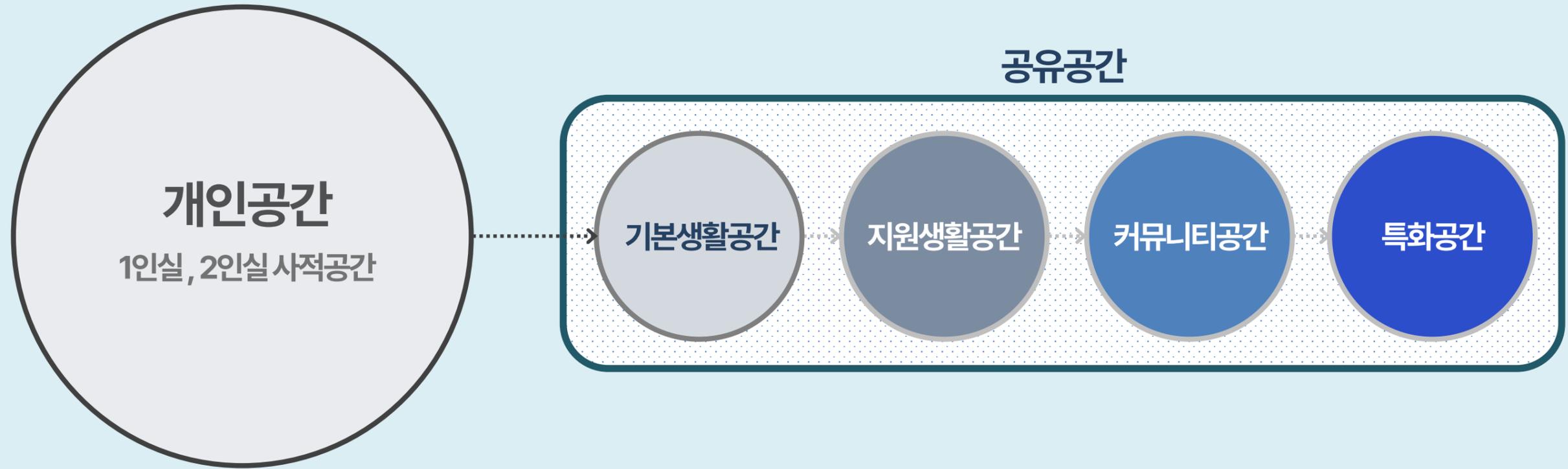


01

개인공간 설치 기준

건축설계 기준

1. 개인공간 설치 기준



- 현관
- 침실/거실
- 욕실

1. 개인공간 설치 기준

■ 휴식과 사적인 시간을 위한 개인공간 구성

임대형기숙사 개인공간의 최소면적

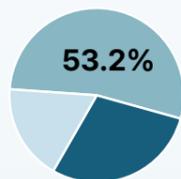
*기숙사 건축기준 제2조 2항 바목

1인당 최소 7m²
욕실면적 2.5m²

• 서울시 고시원 주거면적

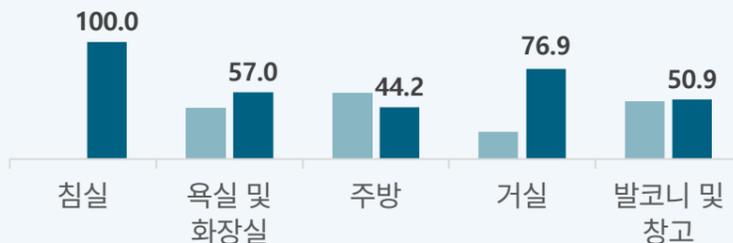
평균 주거면적 7.2m²
생활환경 비좁음 3.10점/5점

7m² 미만 7-10m² 10m² 이상



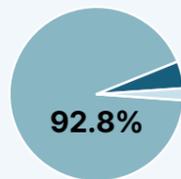
• 공유 가능한 주거공간 (20-30대)(%)

공유 가능하다 공유할 수 없다



• 기숙사에 냉장고가 설치되는 것에 대해 어떻게 생각하시나요?

찬성 반대 기타



"주거의 질적 향상"

1인실 면적 확보



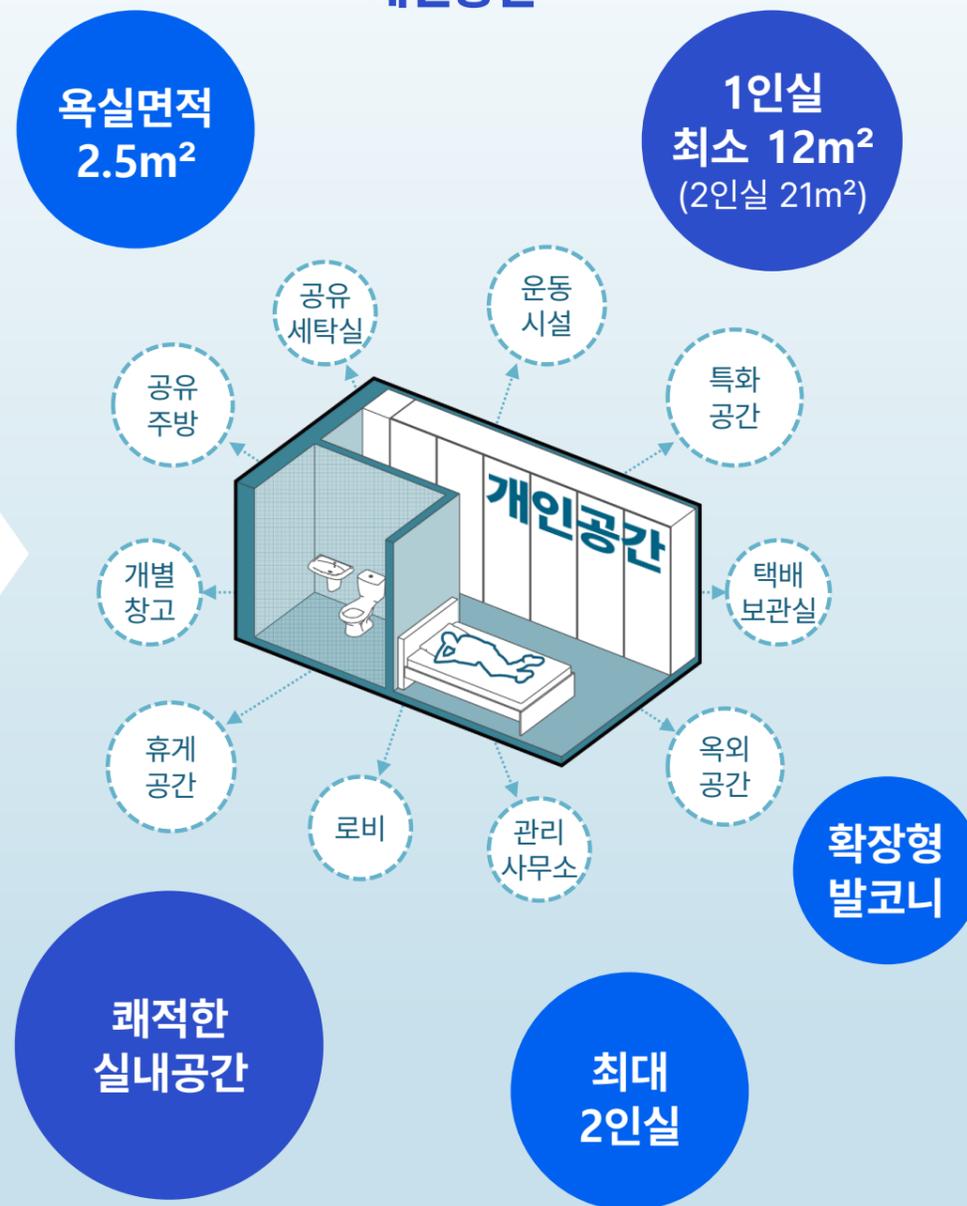
가구 설치



가전기기 설치



서울형 공유주택 개인공간



1. 개인공간 설치 기준

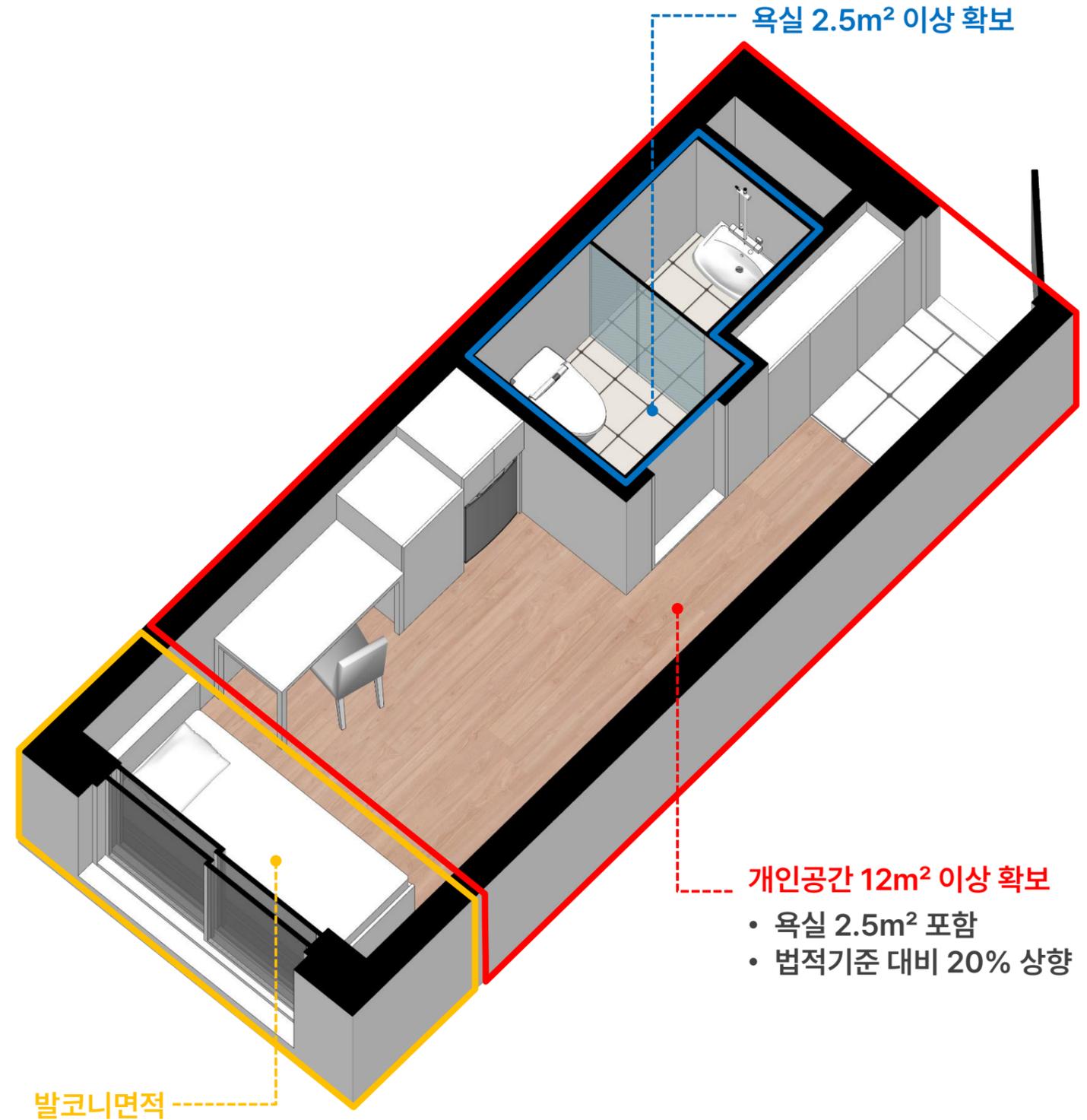
■ 의무설치 기준

구분	면적	비고
1인실	12m ² 이상	욕실 2.5m ² 포함 발코니 면적 제외
2인실	21m ² 이상	

■ 의무 설치품목

구분	가구	가전
현관	수납장(신발장)	-
침실·거실	붙박이장(옷장) 침대, 책상	냉장고: 150리터 이상 에어컨: 1대 이상 (천장 매립형 권장)
욕실	수납장(욕실장)	-

- 1인 1실을 기본으로 하고 최대 2인 1실을 넘지 않는 공간으로 계획
- 최소 규모 전용면적 산정 시 발코니 확장 면적은 제외
- 소음방지를 위하여 주택건설기준 이상의 경계벽 및 바닥구조로 계획
(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조 및 제14조의 2)



- 개인공간 12m² 이상 확보
- 욕실 2.5m² 포함
- 법적기준 대비 20% 상향

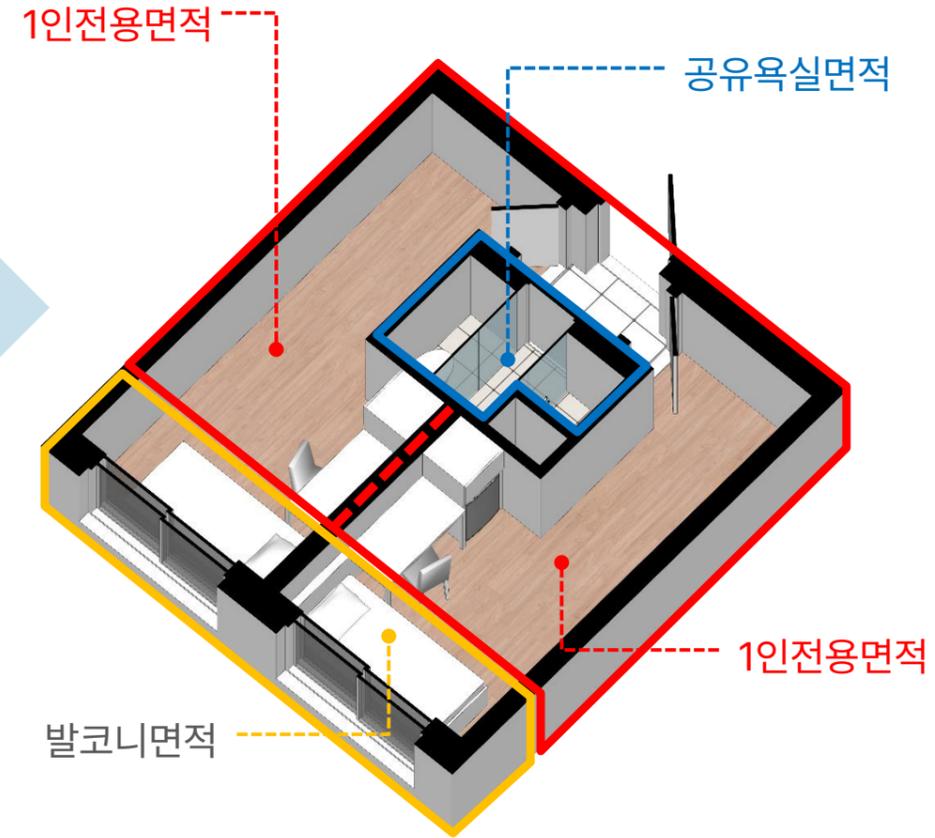
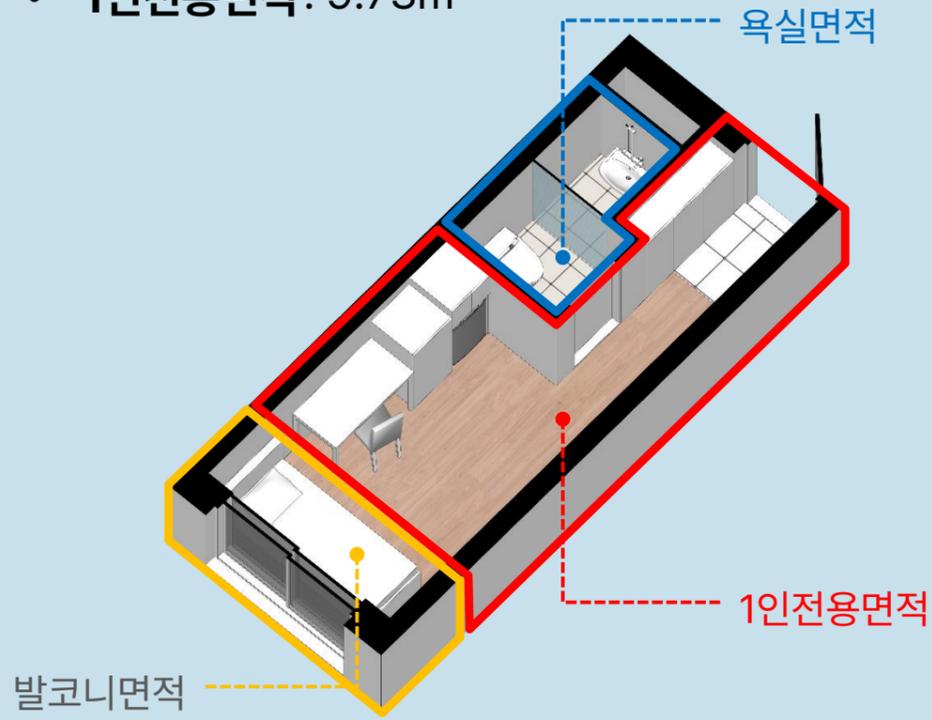
1. 개인공간 설치 기준

■ 개인공간 설치기준 (예시)

1인실 (일반형)

- 전용면적 : 12.86m²
- 발코니면적 : 3.11m²
- 합계면적 : 15.97m²

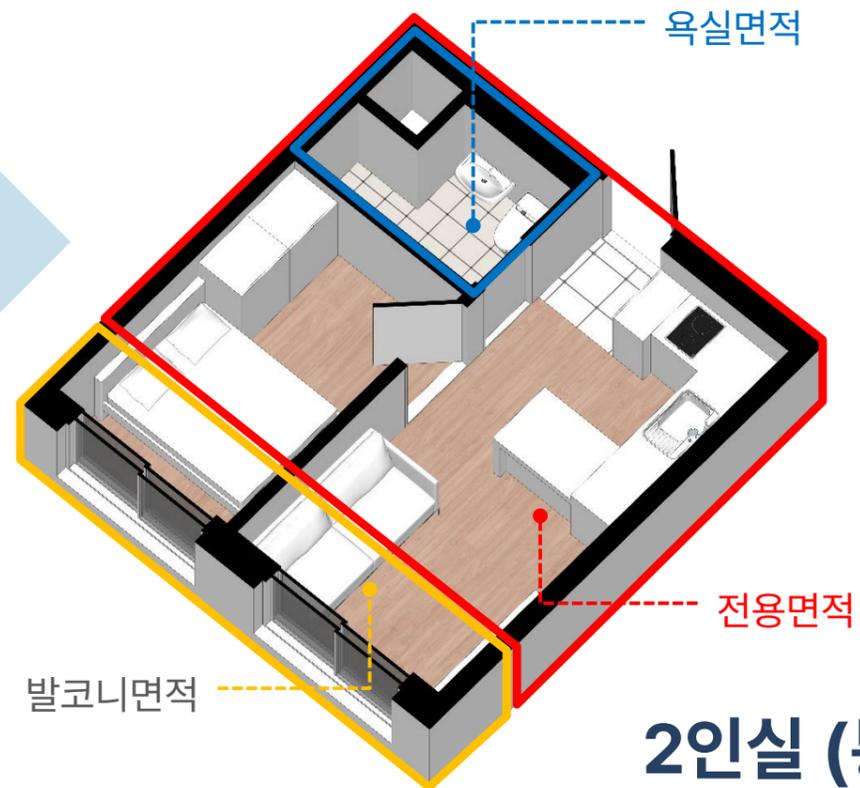
- 화장실면적 : 2.52m²
- 1인전용면적 : 9.73m²



2인실 (분리형)

- 전용면적 : 21.72m²
- 발코니면적 : 5.22m²
- 합계면적 : 26.94m²

- 화장실면적 : 2.78m²
- 1인전용면적 : 7.70m²



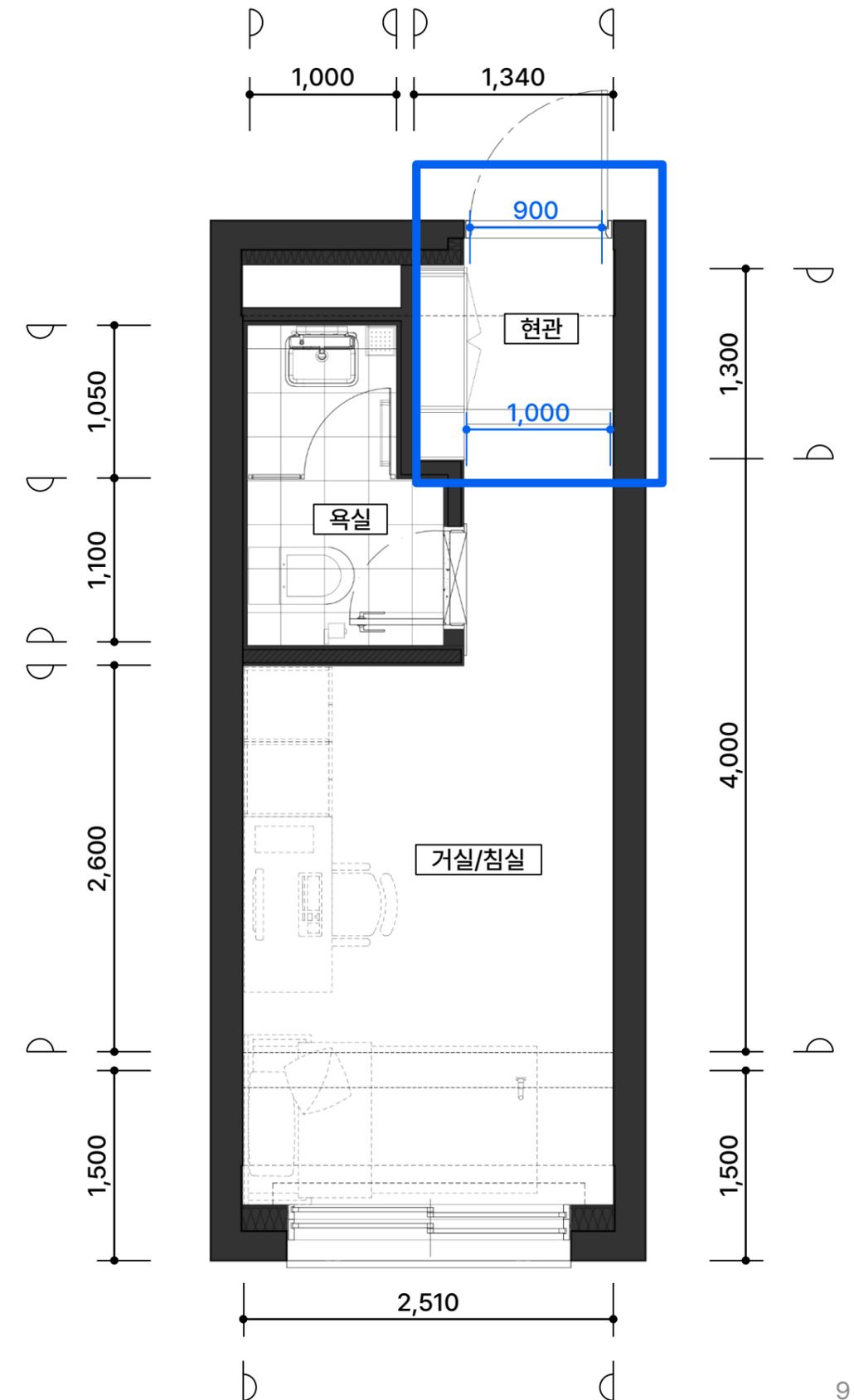
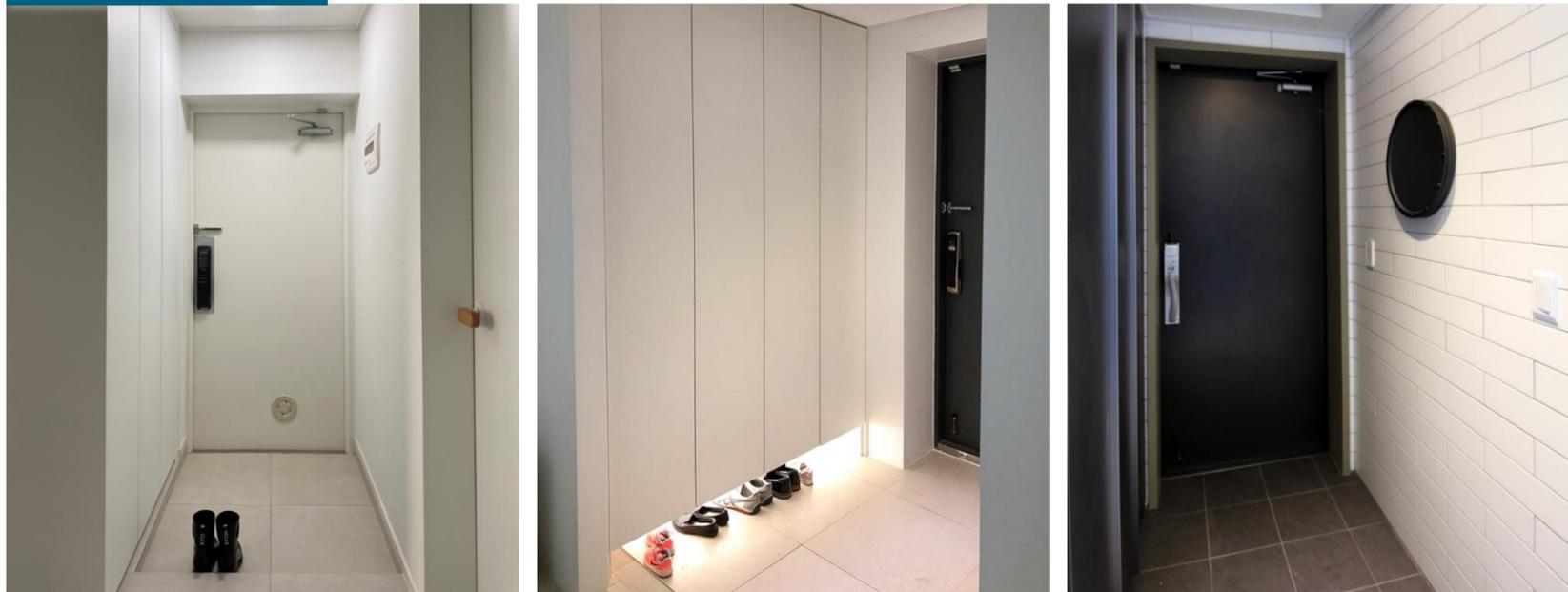
2인실 (통합형)

■ 안전/보안 및 편의성을 고려한 현관계획

건축기준

- 출입문의 유효폭은 최소 90cm 이상 확보
- 현관문과 창문은 '범죄예방 건축기준 고시' 별표 1 을 적용한 침입방어성을 갖춘 제품 설치
- 충분한 신발, 우산 및 기타용품 수납이 가능한 수납장 설치 공간 마련
- 출입문은 급격한 개폐에 의한 사고방지를 위한 속도제어 장치 설치

사례 이미지

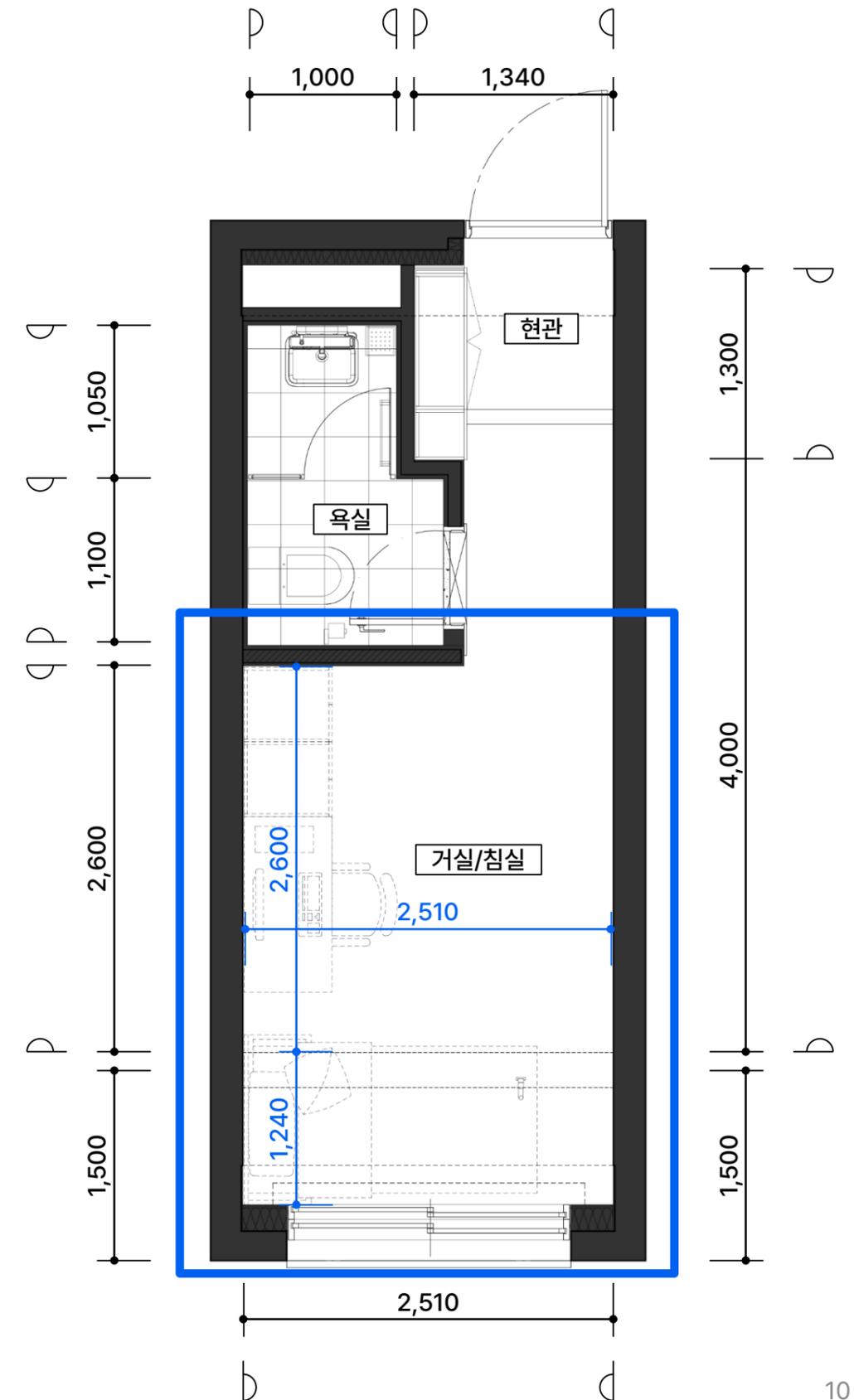


다양한 공간활용을 고려한 침실/거실 공간

건축기준

- 의류, 취미, 계절용품 등을 고려한 충분한 수납공간 계획
- 개인공간은 침실공간 프라이버시 확보를 위하여 가변 혹은 가구로 거실 공간 분리 검토
- 2인실(분리형)은 사적영역의 분리 및 개인 수납공간 별도 확보

사례 이미지

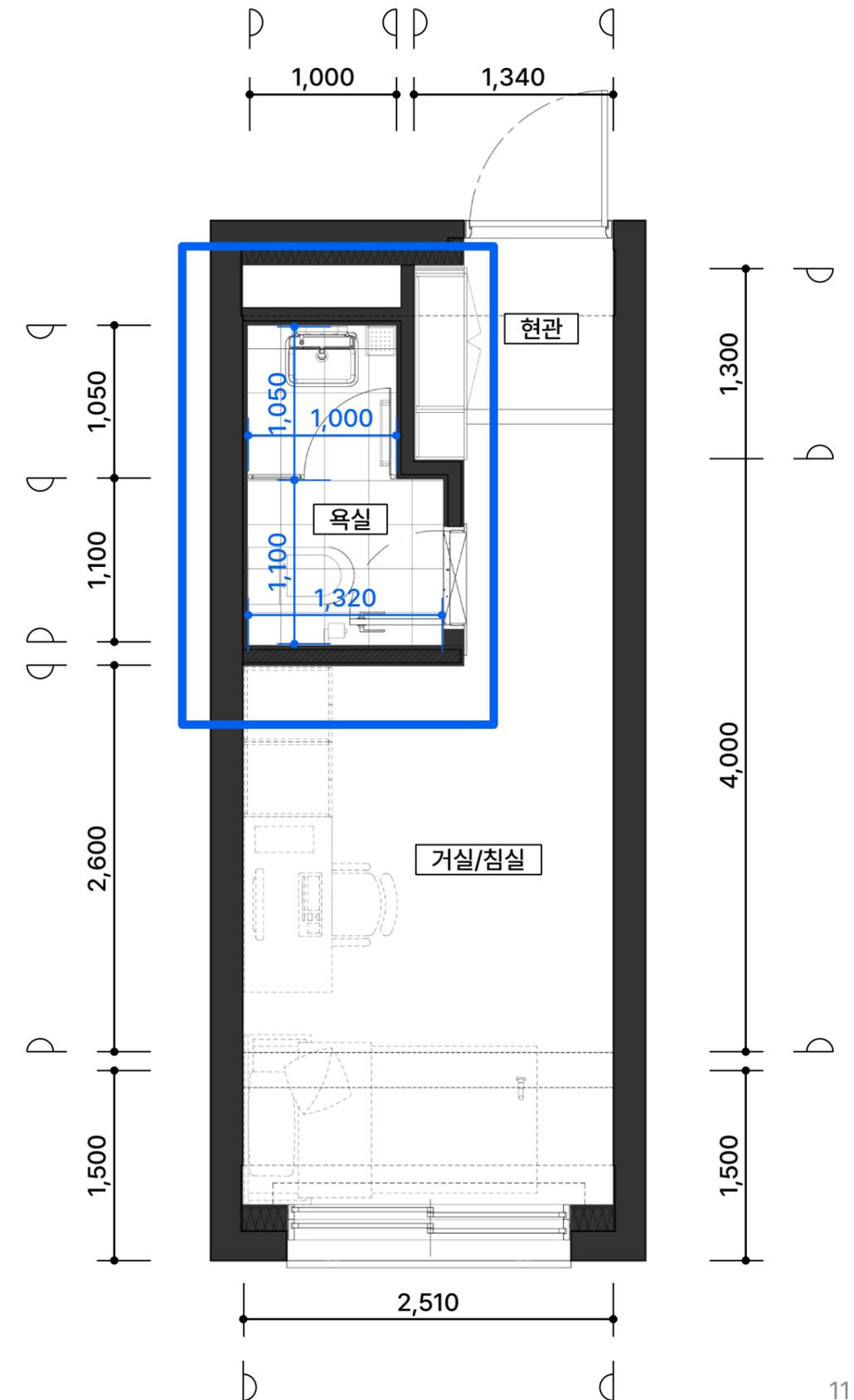
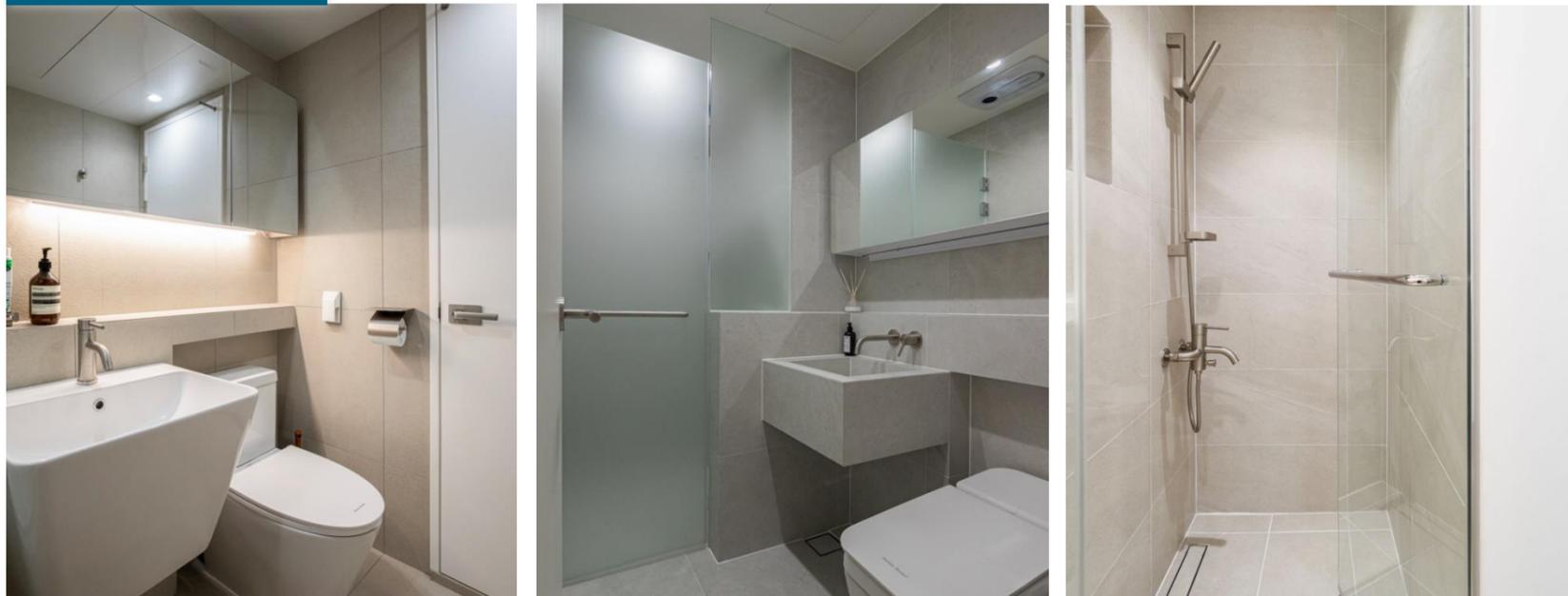


■ 이용편의성 및 안전을 고려한 욕실 계획

건축기준

- 욕실의 면적은 2.5m² 이상 확보
- 수납을 위한 충분한 욕실장 설치
- 2인실(분리형)은 동시 이용을 고려하여 샤워실과 화장실의 분리설치 검토
- 바닥 표면은 물에 젖어도 미끄러지지 않는 재질 사용

사례 이미지

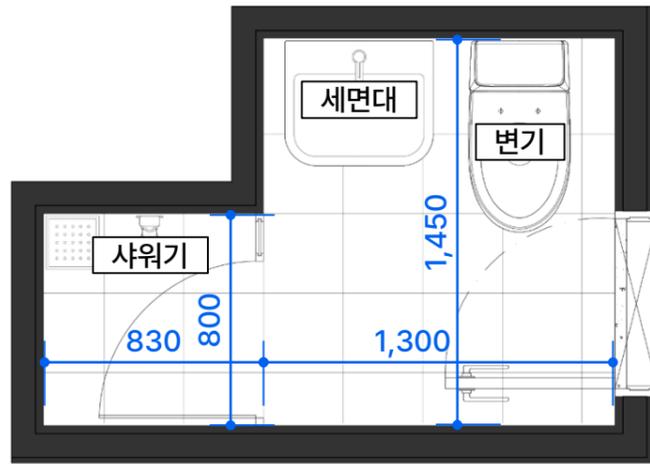


■ 이용편의성 및 안전을 고려한 욕실 계획

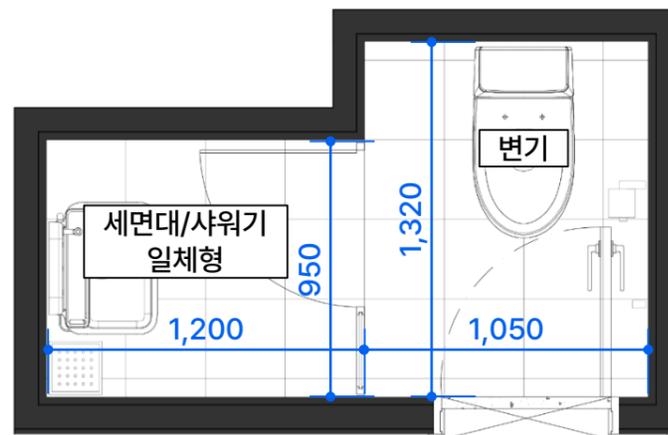
구성사례

- 샤워기, 욕조 설치에 따른 선택적 평면구성

< 샤워기형 2.53m² >



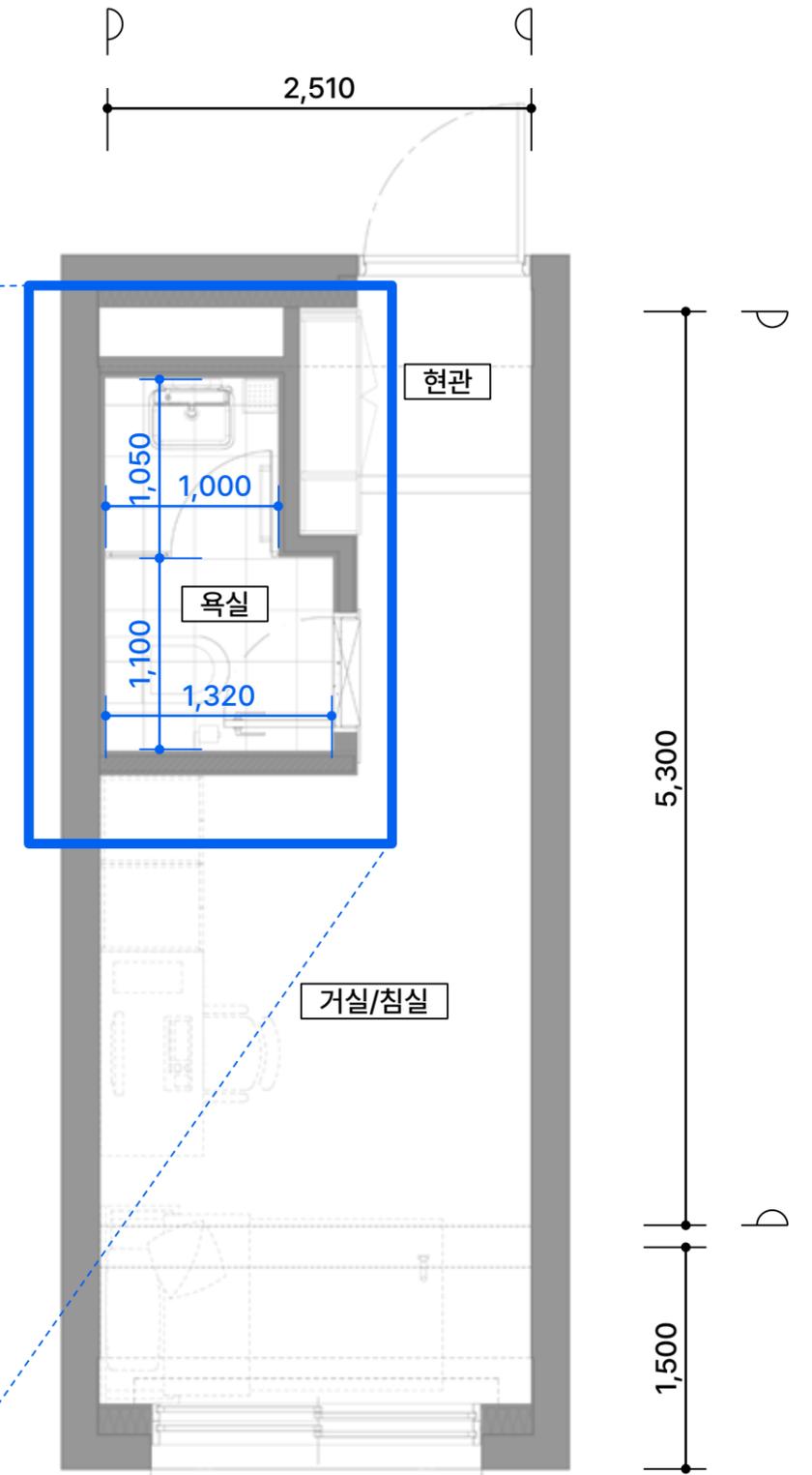
< 세면대/샤워기 일체형 2.53m² >



< 욕조형 2.90m² >



< 분리형 2.78m² >



■ 설비기준

개인공간



- 냉난방 관리 에너지 이용량 확인을 위한 각 개인공간별 월패드 설치
- 월패드 / 인터폰을 이용한 방문자 확인 시스템 구성
- 우편물 알림시스템을 통해 우편물 수취 시 휴대폰 문자나 월패드에서 확인이 가능한 시스템 구성
- 공유공간 사용현황 실시간 확인 시스템 권장

설비 기본계획



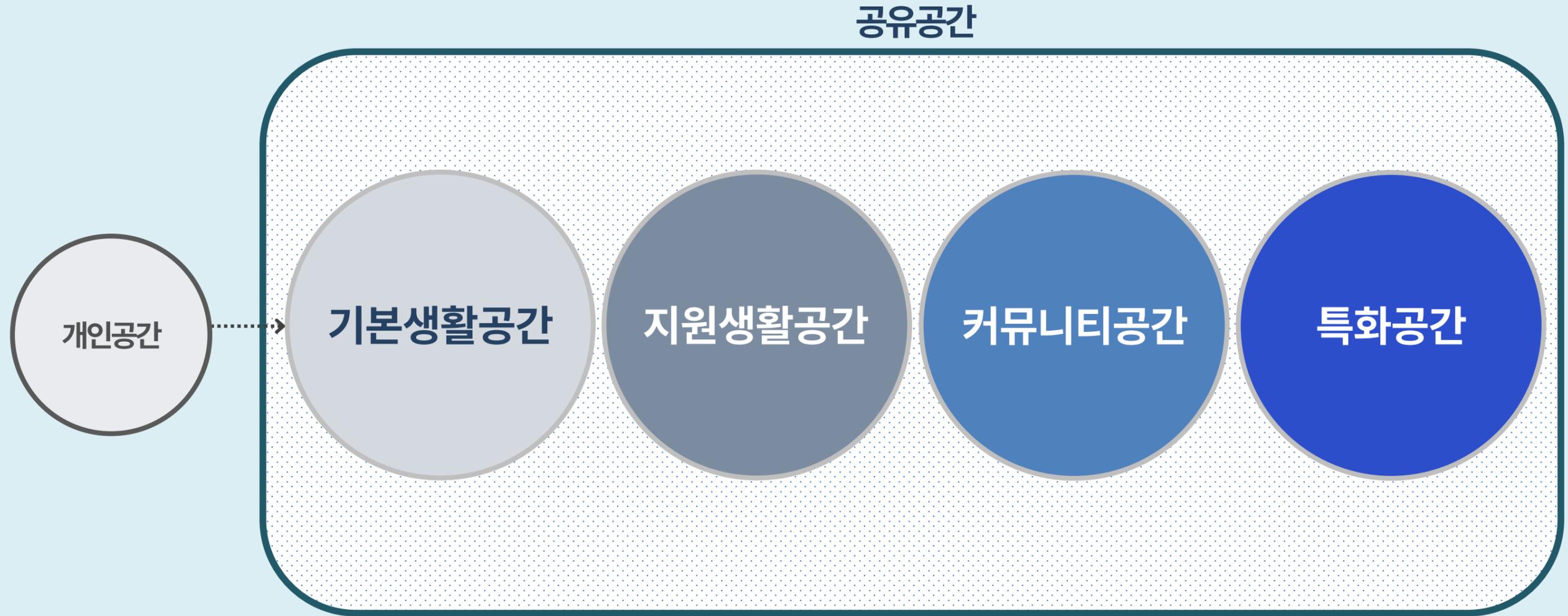
- 냉장고(150리터 이상), 에어컨(천장 매립형 권장) 등의 가전 및 옷장, 수납장, 침대, 책상 등의 가구 설치
- 옷장, 수납장, 침대, 책상 등 수납공간과 거실 및 침실 활용에 대한 평면계획 제안
- 소음갈등 최소화를 위하여 경계벽 및 층간 바닥은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조 및 제14조의2 적용

02

공유공간 설치 기준

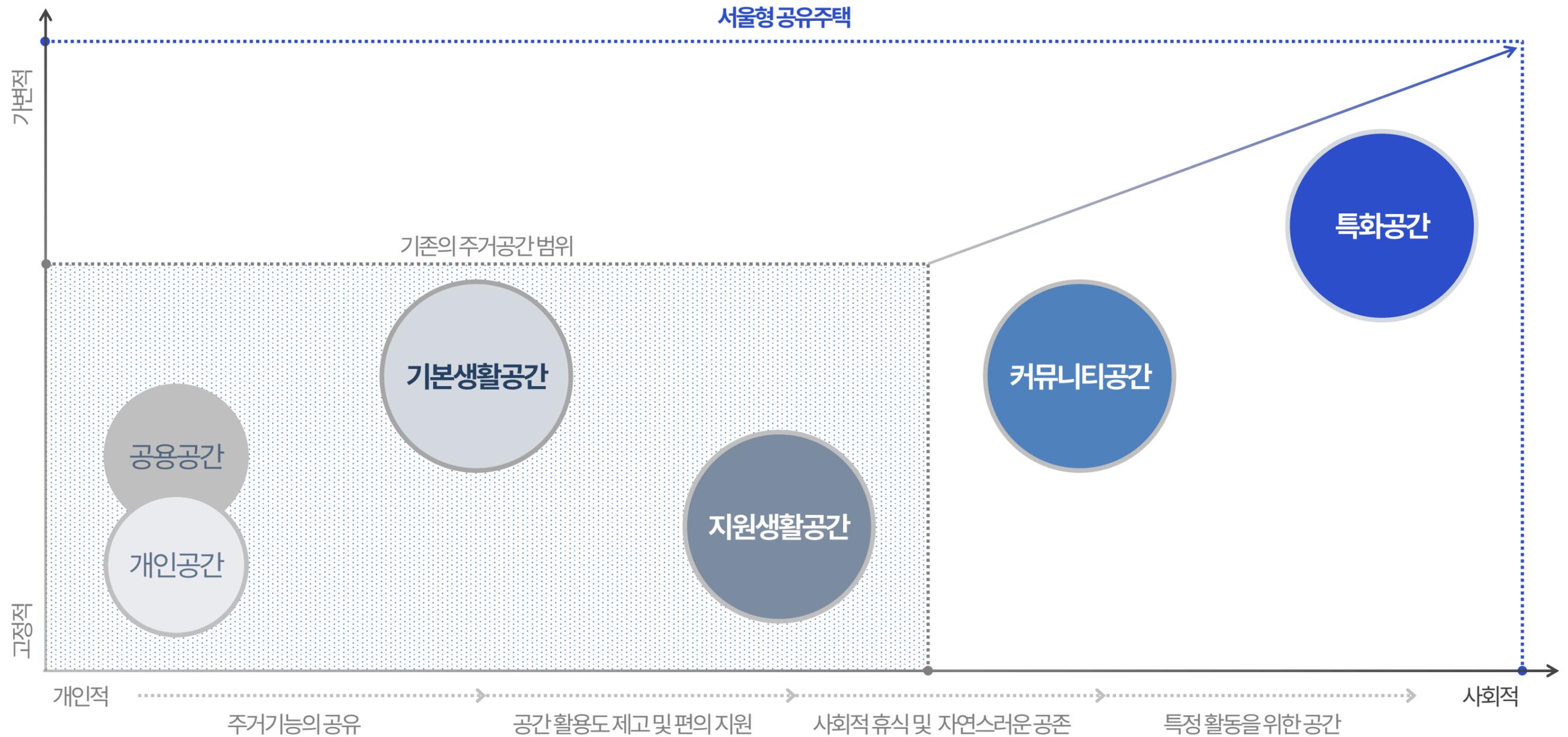
건축설계 기준

2. 공유공간 설치 기준



| 공유공간 설치 기준

■ 라이프스타일에 반응하는 유동적인 주거 환경조성



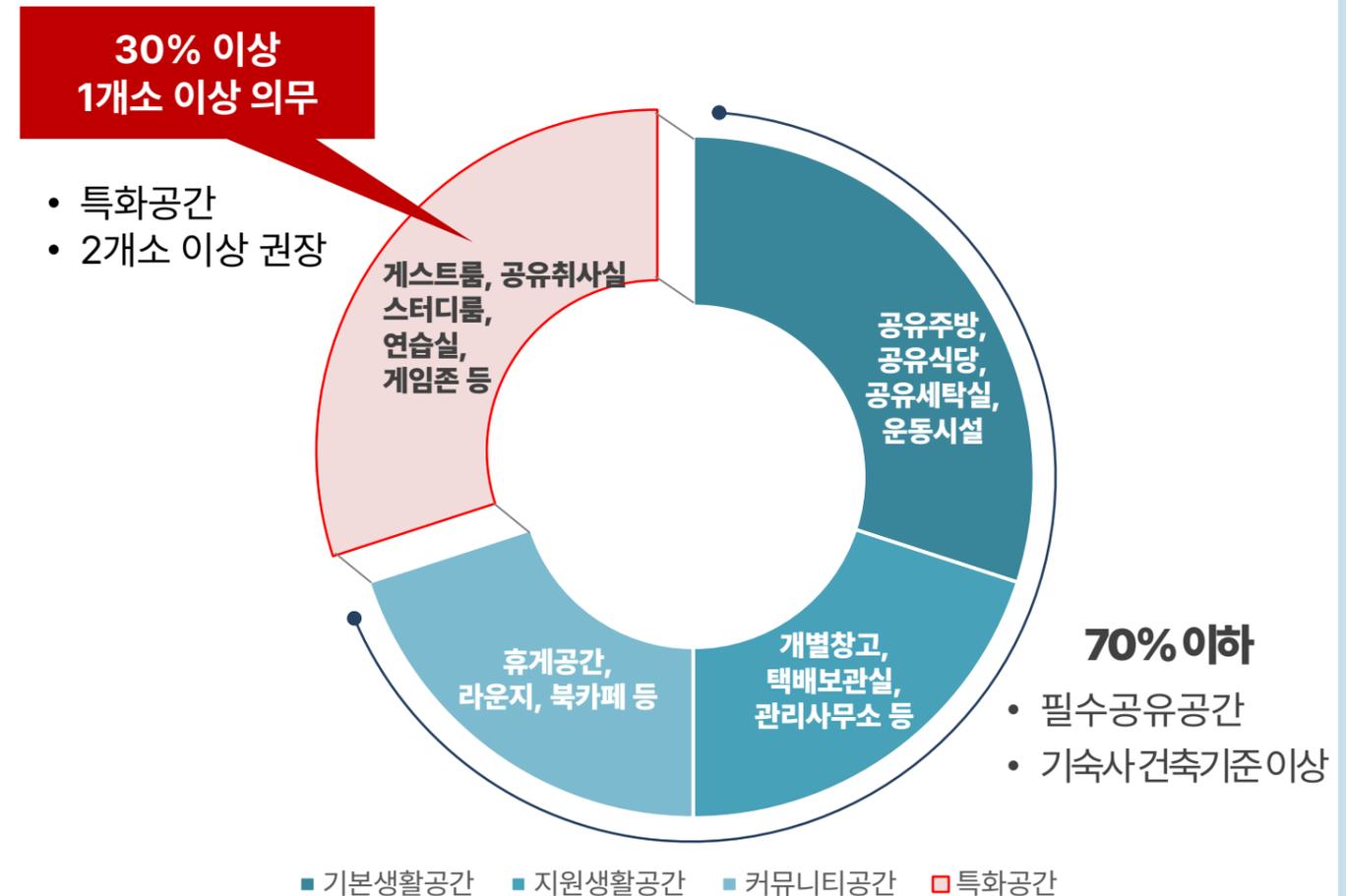
공유공간 설치 기준

수용인원별 면적 기준

수용인원	공유공간 면적
150인 이하	6m ² / 인
150인 초과 300인 이하	900m ² + 150인 초과 인원 x 5m ² / 인
300인 초과 500인 이하	1,650m ² + 300인 초과 인원 x 4m ² / 인
500인 초과	2,450m ² + 500인 초과 인원 x 2.5m ² / 인

공유공간 설치 및 운영기준

- 필수공유공간 각각의 비율은 최소 15% 이상 설치
(서울특별시 주택 조례 [별표 1] 세대별 필수 주민공동시설 면적비율의 평균)
- 필수공유공간은 국토부 '기숙사 건축기준' 공유면적 기준 이상 설치
- "상생형 특화공간"은 특화공간 면적의 50% 이내로 설치하고 비주거시설로 설치가능
- 특화공간 수익사업 가능, 필수공유공간 기본사용횟수(시간) 초과 사용량 비용부과 가능
- 민간임대주택 주거서비스 인증 (우수 등급 이상) 이행 의무화
(공유공간의 운영방식 및 운영계획, 관리비 부담 고려한 구체적 운영계획 제시 등 효율적 유지관리)



| 공유공간 설치 기준

■ 공유공간 세부지침

- 공유공간 면적 총합의 **70%**는 기본생활공간, 지원생활공간, 커뮤니티공간으로 확보하여야 하며, 필수공간 중 기본생활공간은 세부기준 적용
- **특화공간은 의무적으로 1개소 이상** 설치하여야 하며, 2개소 이상 권장
- 지원생활공간, 커뮤니티공간, 특화공간은 아래 제시기준을 참고하고 제시되지 않는 항목은 자율적으로 계획하되 접근성, 쾌적성, 안정성 등을 종합적으로 고려하여 계획
- 필수공유공간은 국토부 '기숙사 건축기준' 공유면적 기준 이상 설치

구분		세부기준 제시
공유공간	필수 (70% 이하)	기본생활공간 <ul style="list-style-type: none"> • 공유주방, 공유식당, 공유세탁실, 운동시설 • 공간별 설치기준 제시 (최소면적 및 설비기준)
		지원생활공간 <ul style="list-style-type: none"> • 개별창고, 택배보관실, 우편수취함, 배달공간, 관리사무소·안내데스크, 통합실외기·보일러실 등 • 공간별 설치기준 제시 (권장 최소면적 및 설비기준)
		커뮤니티공간 <ul style="list-style-type: none"> • 특화로비, 공유 거실, 주민회의실, 라운지 등 • 설치 권장면적 및 계획기준 제시
	특화공간 (30% 이상)	<ul style="list-style-type: none"> • 게스트룸, 공유취사실, 스터디룸, 연습실, 게임공간, 반려동물 목욕실 등 • 공간별 설치기준 제시 (권장 최소면적 및 설비기준)

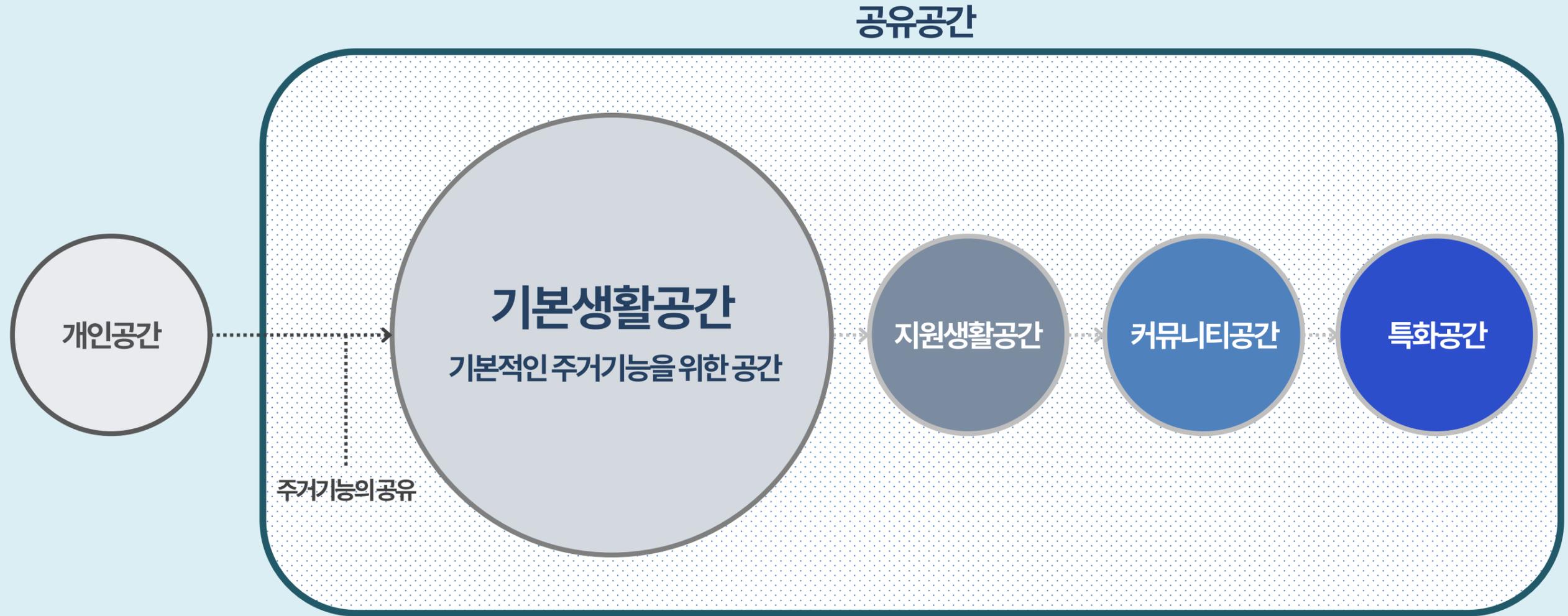
공유공간 설치 배치기준

공유주방(식당) 및 공유세탁실

구분	통합형 (1개소)	분리형 (임의)	개별형 (층별 1개소)
층별위치별 비교분석 ■ 개인공간 ■ 근린생활시설 ■ 공유주방(식당) 공유세탁실			
배치기준	<ul style="list-style-type: none"> 10층 이하 적용 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 5개층 이상 차이 나지 않도록 권장 심의를 통하여 완화 가능 	
장점	<ul style="list-style-type: none"> 관리자 동선, 필요면적 감소 비교적 냄새처리 및 소음진동 차단 유리 특화공간 사용 시 개방 가능 효율적인 관리 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 사용자 접근 동선 개선 공간 효율성 개선 	<ul style="list-style-type: none"> 사용자 접근 동선 대폭 개선
단점	<ul style="list-style-type: none"> 사용자 접근 동선 증가 	<ul style="list-style-type: none"> 냄새 및 소음진동에 대한 대책 마련 특화공간 사용 시 개방불가 	<ul style="list-style-type: none"> 관리적 동선, 필요면적 증가 냄새 및 소음진동에 대한 대책 마련 필수 특화공간 사용 시 개방불가 효율적인 관리가 어려움

* 완강기설치 대상 10층까지, 11층 이상 건축물은 특별피난계단설치 대상으로 이동 동선을 고려하여 통합형 10층 이하 적용

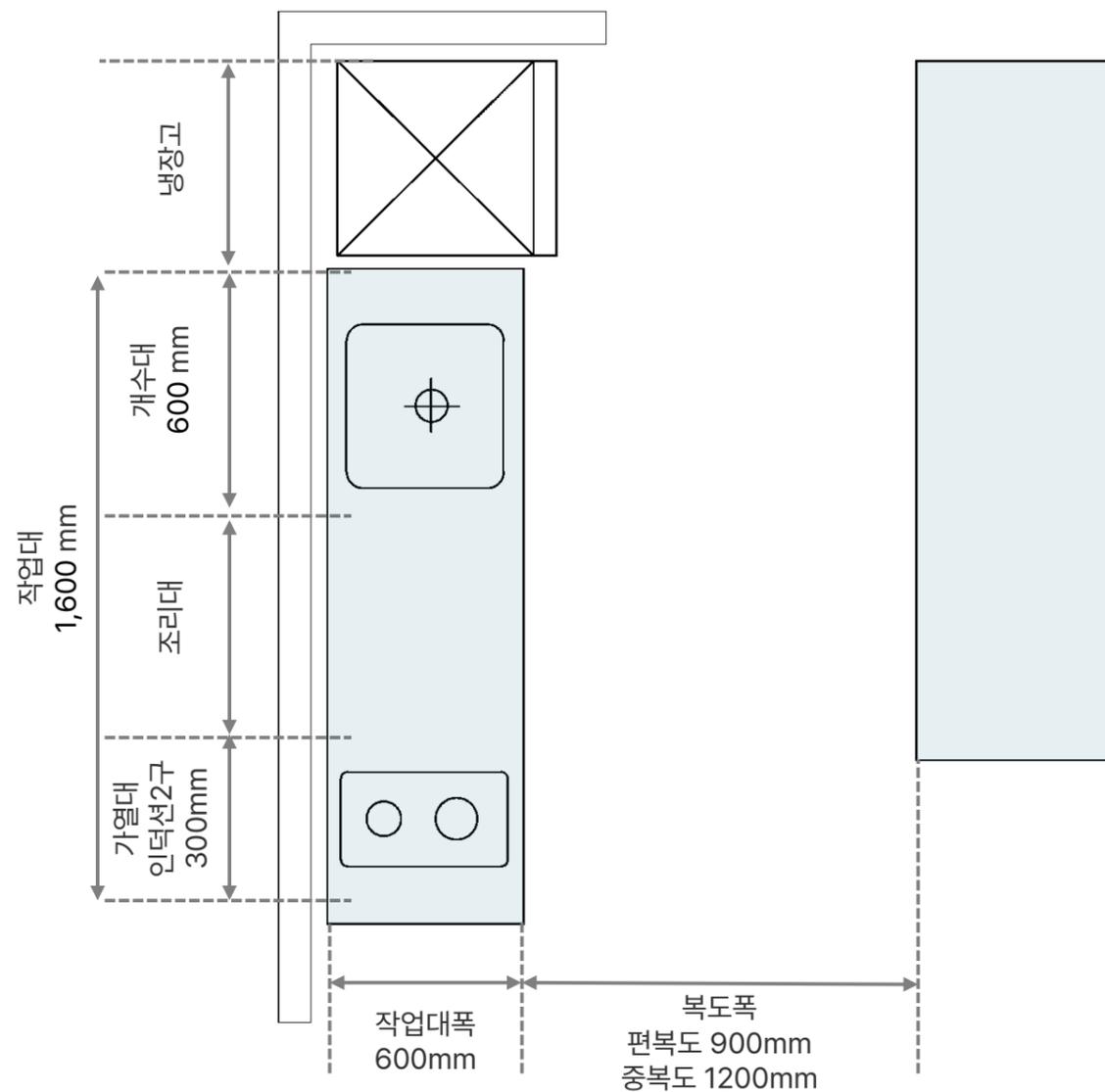
2. 공유공간 설치 기준 (기본생활공간)



- 공유주방
- 공유식당
- 공유세탁실
- 운동시설

공유주방 설치기준 (권장)

주방작업대 설치공간 (최소규격)



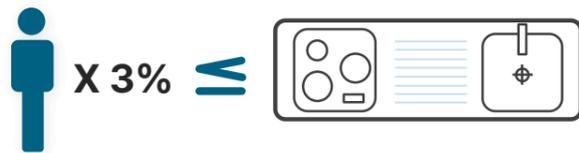
- 개수대 (싱크볼) 최소규격 : 460mm x 460mm
- 가열대 (인덕션 2구기준) 최소규격 : 300mm x 500mm

공유주방 설치기준 (권장)

공유주방 최소면적 및 설비기준

*대수 산정 시 소수 첫번째 자리에서 올림 할 것

가열대/조리대/개수대 개수 산정

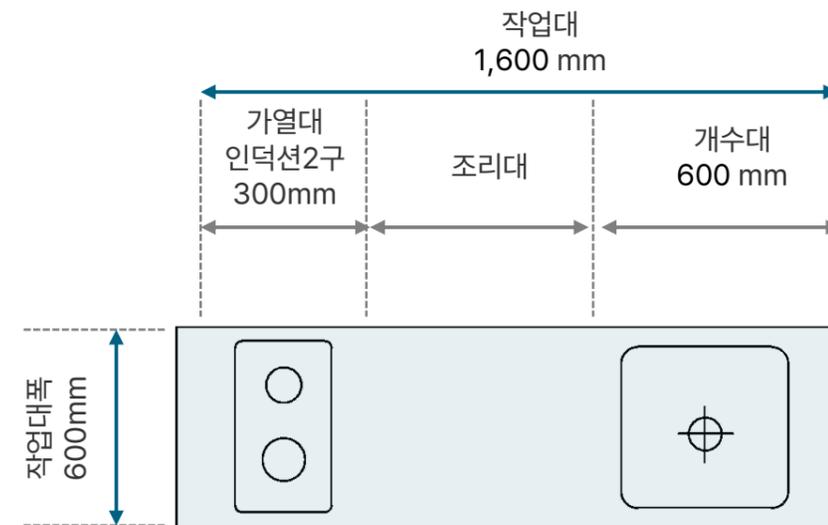


공용냉장고 용량 산정



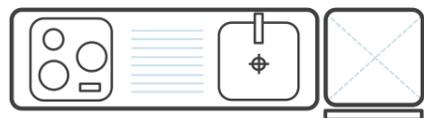
작업대 최소치수 (가열대, 개수대, 조리대 포함)

① 작업대 폭은 600mm 이상, 길이는 1,600mm 이상

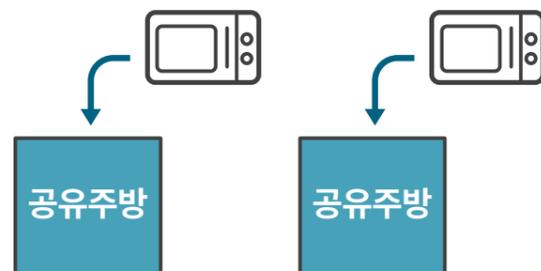


② 10인 이하인 경우, 작업대 길이 ≥ 해당 실 사용인원 수 x 300mm
10인 초과인 경우, 작업대 길이 ≥ 3,000mm + (초과인원 x 300mm)

작업대 및 냉장고 전면공간



전자레인지 설치 (개소마다 1개 이상 설치)



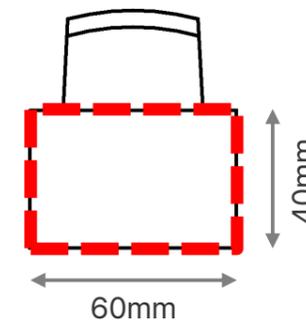
- 기준 적용 시 인원수는 기숙사 인원 기준으로 하며 개인공간으로부터 이동이 용이한 위치에 설치
- 외기에 면하도록 설치를 권장하며 외기에 면하지 않을 경우 환기시설 설치
- 화재예방을 위한 적절한 소방설비 구비

공유식당 설치기준 (권장)

공유식당 설치공간



- 의자를 사용하기 위해 벽으로부터 최소한 90cm 이상
- 의자를 사용하고, 뒤쪽으로 사람이 지나다니기 위해서 120cm 이상 공간 필요
- 식당으로 사용되지 않는 시간에는 다목적실, 휴게공간 등으로의 활용방안을 고려하여 공간구성 및 가구배치 계획



- 1인당 식사공간 (최소크기) 600x400(mm)
- 아일랜드형 1인 테이블을 설치할 때에는 1인당 식사 최소공간 확보

공유식당 설치기준 (권장)

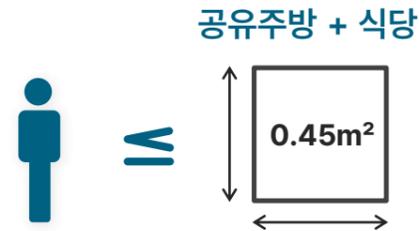
공유식당 최소면적 및 설비기준

*대수 산정 시 소수 첫번째 자리에서 올림 할 것

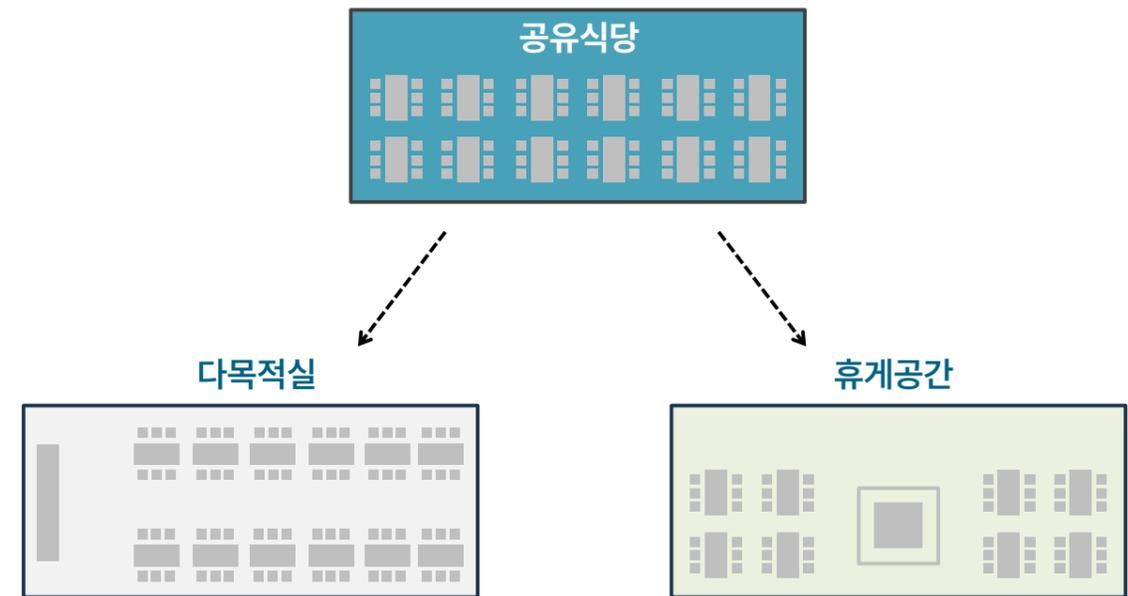
식당 좌석수 산정 (인원수의 20%)



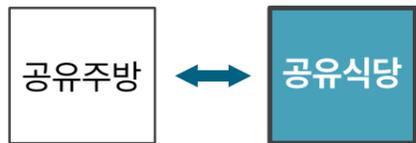
공유주방과 식당의 최소면적



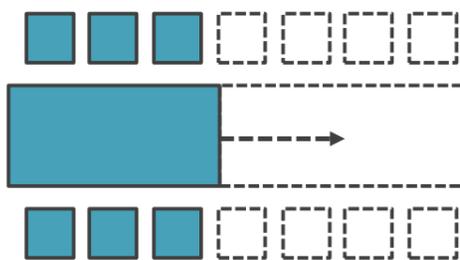
다목적실, 휴게공간 등 기타 활용방안을 고려한 공간구성 및 가구배치



공유주방과 인접배치 (다양한 활용이 가능한 디자인 권장)



6인용 이상 식탁 필수설치 (다양한 활용이 가능한 디자인 권장)



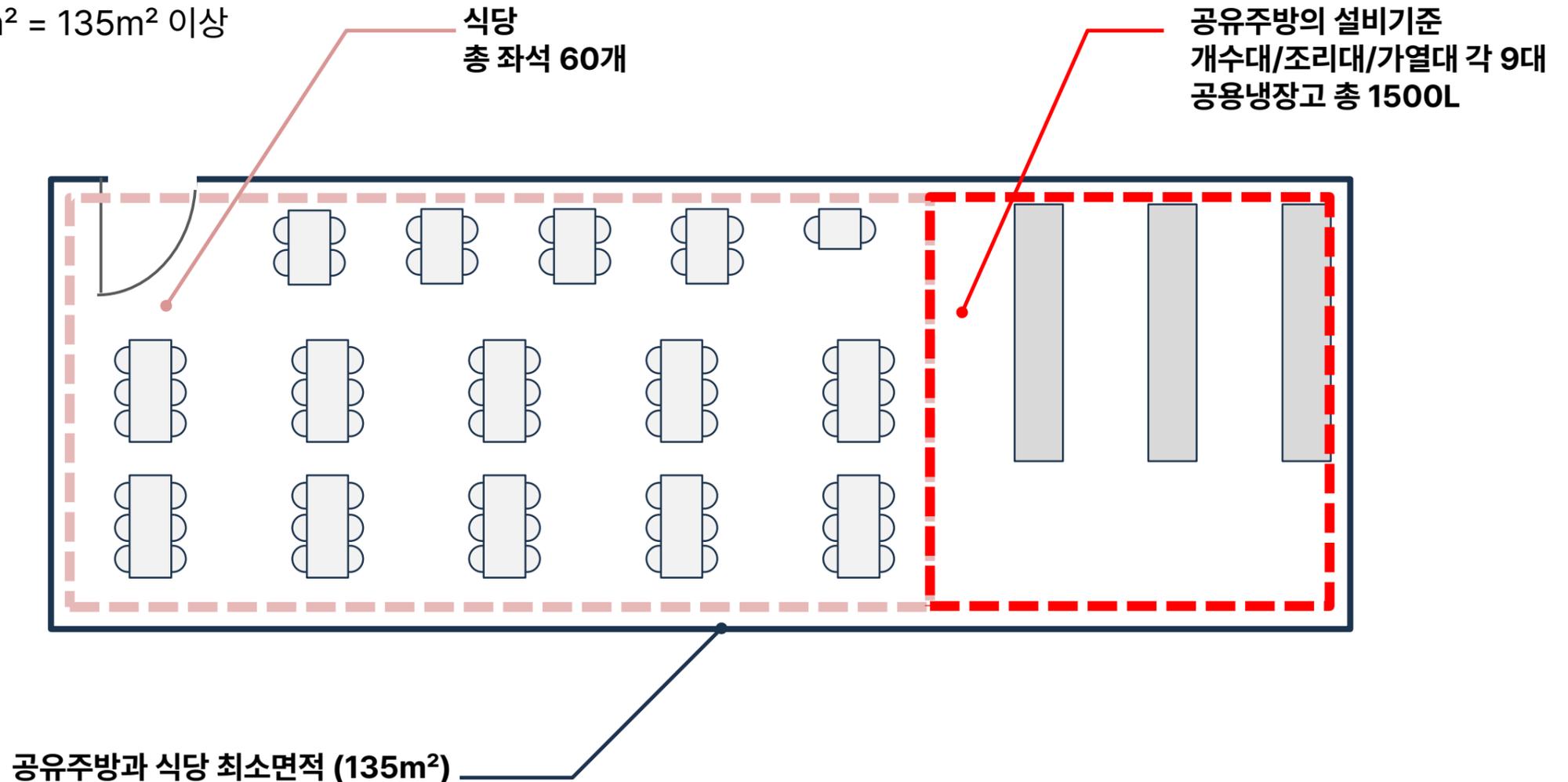
- 기준 적용 시 인원수는 기숙사 인원 기준으로 하며 개인공간으로부터 이동이 용이한 위치에 설치
- 외기에 면하도록 설치를 권장하며 외기에 면하지 않을 경우 환기시설 설치
- 화재예방을 위한 적절한 소방설비 구비

2. 공유공간 설치 기준 (기본생활공간 - 공유주방 및 공유식당)

공유주방 및 공유식당 설치기준 (예시)

공유식당 최소면적 및 설비기준 (300인 기준)

- 사례조사 대상 평균 : 1인당 가열대 0.035개, 공용냉장고 5.07L, 식당 좌석 0.205개 / 평균 면적 1인당 0.445m²
- 가열대 (2구) 개수 산정: 300 x 3% = 9개
- 조리대와 개수대 개수 산정 : 가열대와 같은 값 = 9개
- 공용냉장고 용량 산정 : 300 x 5 = 1500L
- 공유주방+식당 최소넓이 = 300 x 0.45m² = 135m² 이상
- 식당 좌석 산정 : 300 x 20% = 60개



공유세탁실 설치기준 (권장)

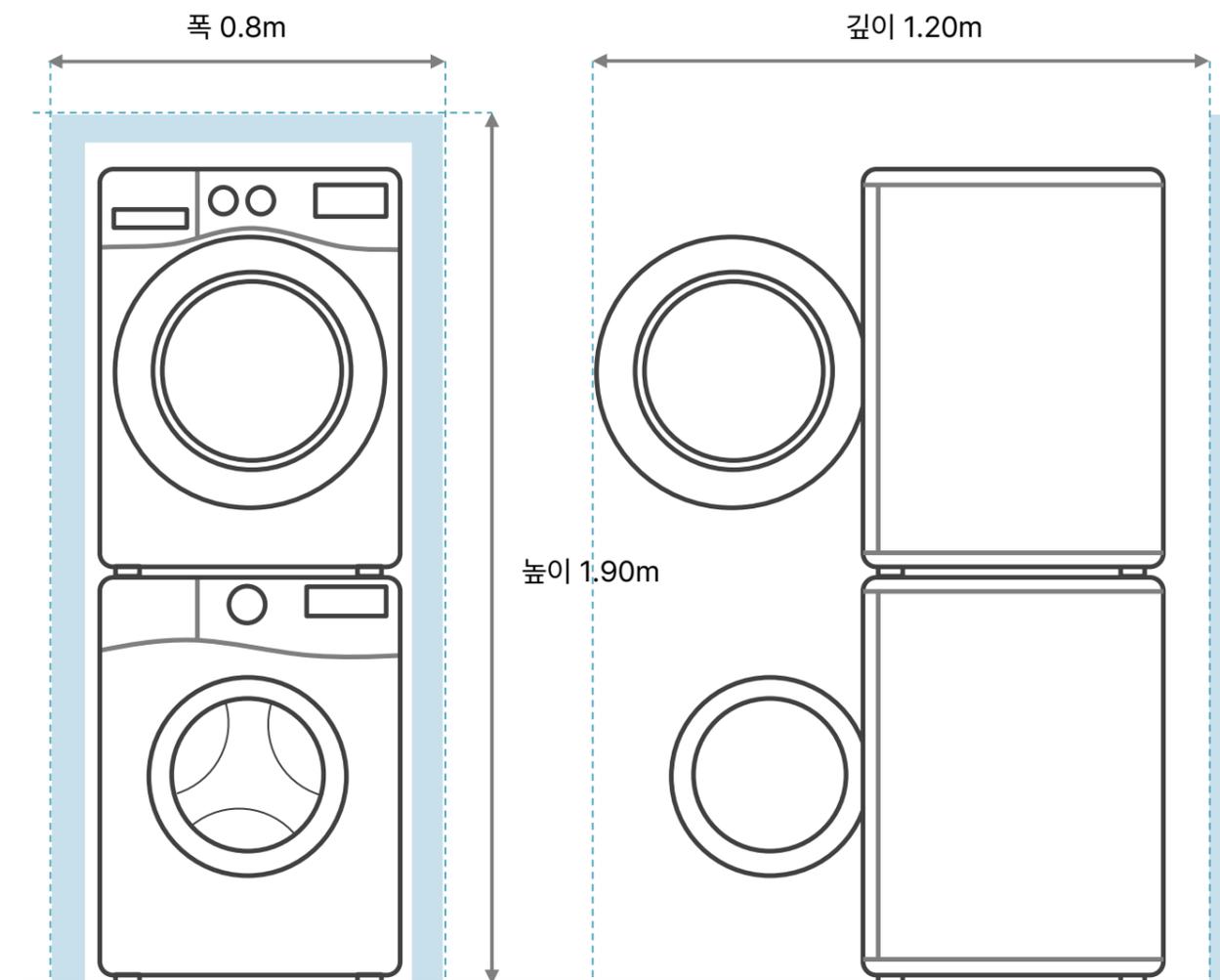
세탁기, 건조기 설치공간

- 1인 가구 사용을 고려한 드럼세탁기 및 건조기 9kg이상 용량 기준으로 치수산정
- 공유세탁실 1개소당 세탁기 및 건조기 20kg이상 용량 1개 이상 필수 설치(의무)



1단 설치 가이드라인

- 높이 : 0.85m 이상 , 폭 : 0.60m 이상, 깊이 : 1.20m 이상



2단 설치 가이드라인

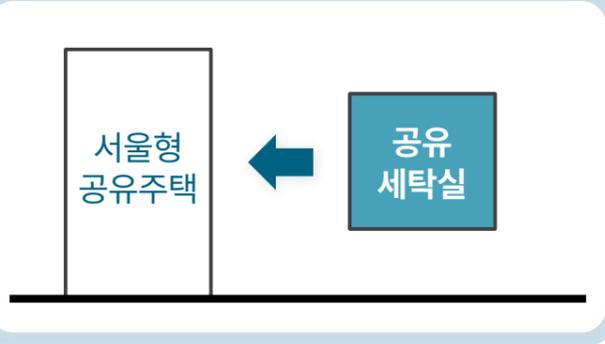
- 높이 : 1.90m 이상 , 폭 : 0.80m 이상, 깊이 : 1.20m 이상

공유세탁실 설치기준 (권장)

공유세탁실 최소면적 및 설비기준

*대수 산정 시 소수 첫번째 자리에서 올림 할 것

건물 내 1개소 이상 의무 설치
(실내에 세탁기가 없는 경우)



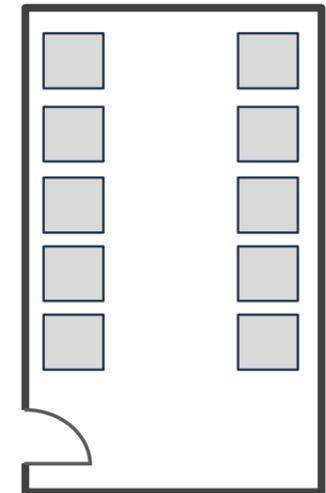
세탁기/건조기 대수 산정
(20인당 각 1대, 세탁기 최소 2대 이상)



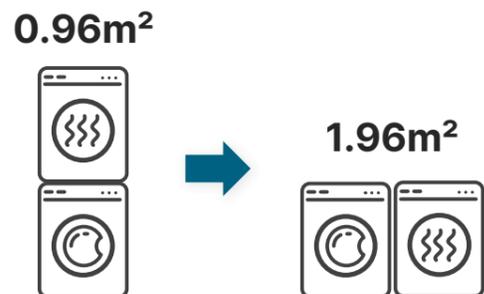
설치공간 기준



설치의무대수 이상
설치가능한 면적확보



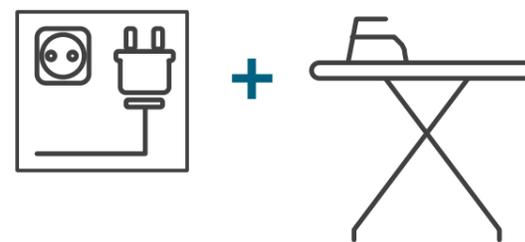
대형 1단설치 시 2배 면적 확보



대형세탁기,건조기는 1.5대 산정



다림질 공간 확보
(콘센트 및 다림질 공간 확보 권장)



세탁기 + 건조기 + 빨래정리대
+ 이동자대기 및 이동공간

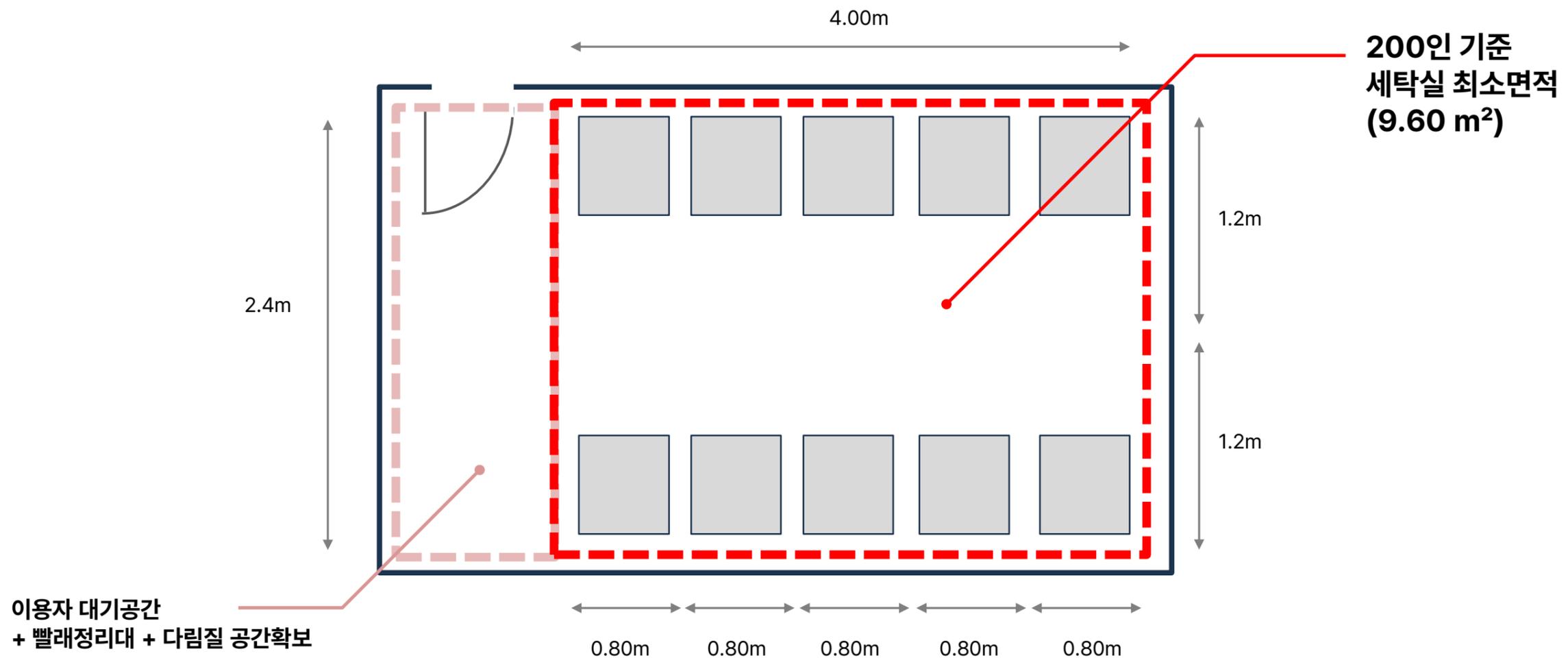
- 기준 적용 시 인원수는 기숙사 인원 기준으로 하며 개인공간으로부터 이동이 용이한 위치에 설치
- 세탁기 크기에 따라 사용 및 이용에 불편하지 않도록 면적 확보
- 외기에 면하도록 설치를 권장하며 외기에 면하지 않을 시 환기시설 설치
- 화재예방을 위한 적절한 소방설비 구비

2. 공유공간 설치 기준 (기본생활공간 - 공유세탁실)

공유세탁실 설치기준 (예시)

공유세탁실 최소면적 및 설비기준 (200인 기준)

- $200/20 =$ 필요 세탁기 대수 (10), $200/20 =$ 필요 건조기 대수 (10)
(세탁기 대수 (10) + 건조기 대수 (10)) / 2 = 2단 설치 가능 공간 수 (10)
- 2단 설치 필요공간 ($1.2 \times 0.8 = 0.96\text{m}^2$) x 공간 수 (10) = 세탁실 최소 면적 (9.60m^2)



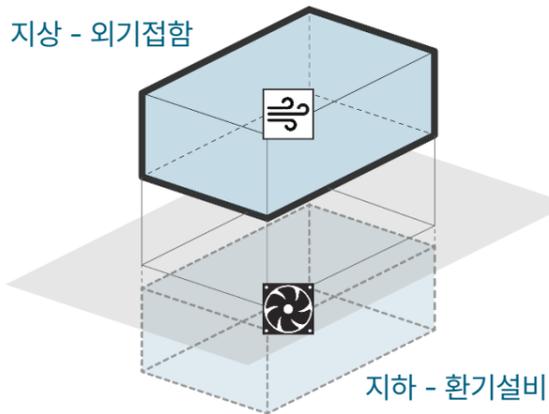
■ 운동시설 설치기준 (권장)

운동시설 최소면적 설치기준



- 피트니스, GX룸, 실내골프연습장 등
- 인접한 개인공간이 있을 시 소음 진동 등 차단 계획 수립 필수
- 의료보건부의 규정에 따른 구급상자를 잘 보이는 곳에 비치
- 이용인원 수 50명당 냉온수기 1대 설치
- 바닥은 충격 흡수를 고려하여 설치

권장위치 (채광 및 환기 고려)



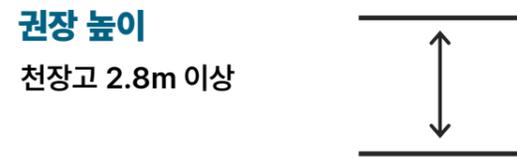
권장 면적 및 높이

권장 면적

$$90\text{m}^2 + \left[\text{인원 수} - 150 \right] \times 0.4\text{m}^2$$

최소면적 인원 수

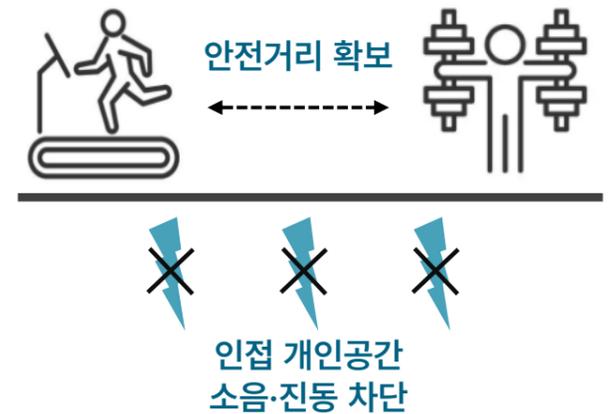
*150인 이상 : $90\text{m}^2 + (\text{인원수} - 150\text{인}) \times 0.4\text{m}^2$



공간구성

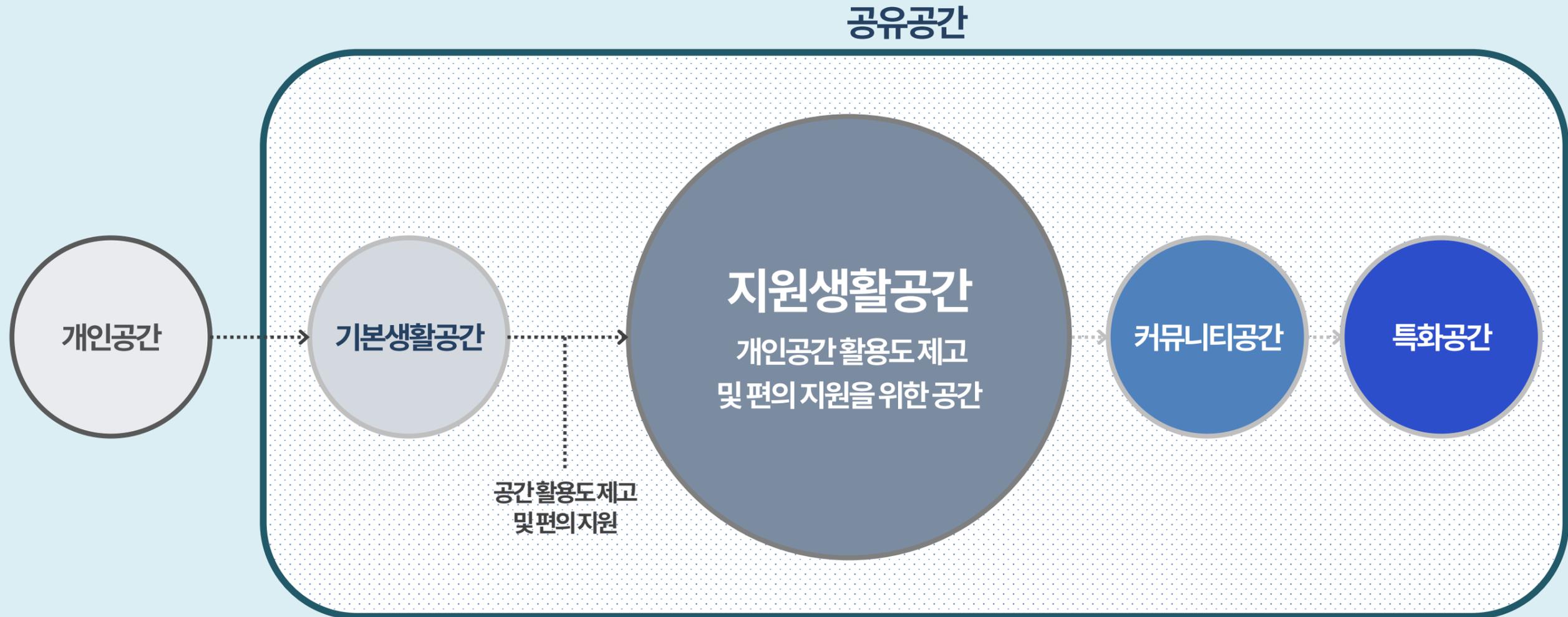


기구배치



* 2013년 체육진흥협회 통계자료 기준 운동시설 최소면적인 60m²로 규정하고 기준은 150% 증가된 면적을 적용

2. 공유공간 설치 기준 (지원생활공간)



- 개별창고
- 우편수취함, 택배보관실, 음식배달공간
- 관리사무소, 안내데스크
- 통합실외기실, 통합보일러실 등

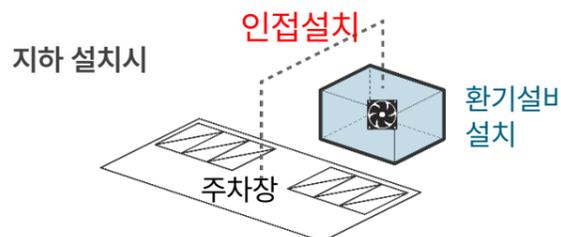
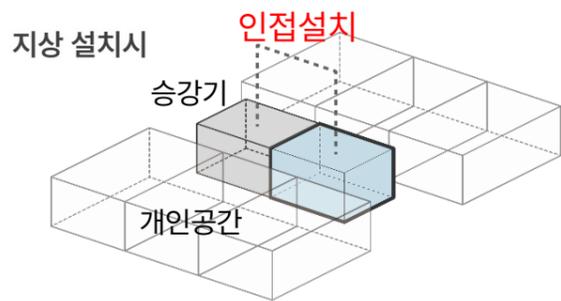
■ 개별창고 설치기준 (권장)

개별창고 최소설치 기준

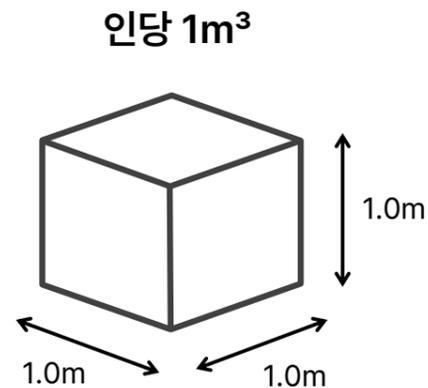


- 부족한 수납공간을 감안하여 계절용품, 레저용품 등의 보관을 고려한 창고설치 (의무)
- 위치 안내표지판과 동선안내판, 실 명패 등을 적절히 사용하여 접근 용이성 제고
- 개인공간, 건물 주출입구로부터의 접근이 용이하도록 유도

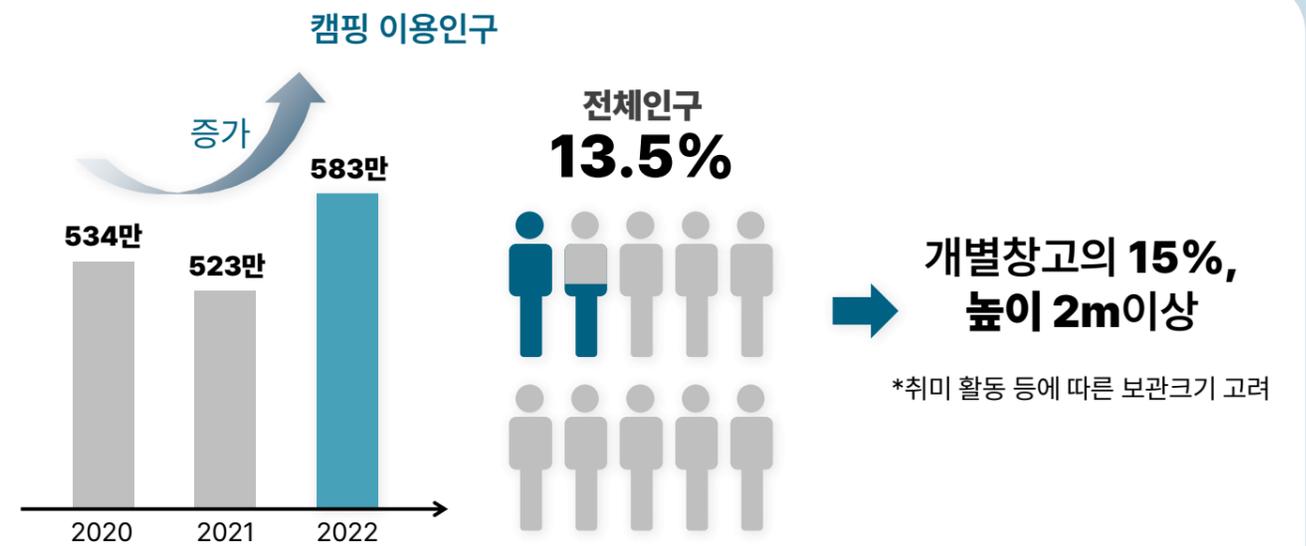
권장위치



최소설치기준



개별창고 규모 산정



우편수취함, 택배보관실, 음식배달공간 설치기준 (권장)

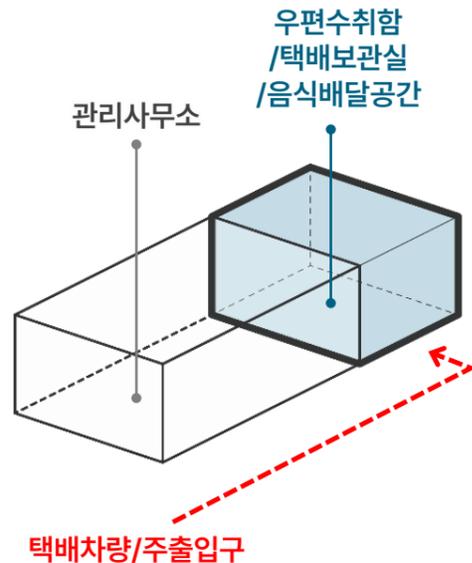
우편수취함 등 최소설치 기준



- 1인 가구에서 배달수요 증가로 택배보관실 및 음식배달공간 설치 권장
- 위치 안내표지판과 동선안내판, 실 명패 등을 적절히 사용하여 접근 용이성 제고
- 개인공간으로부터의 접근이 용이하도록 유도
- 설치 시 분실 등을 대비하여 CCTV 설치 계획 등 고려

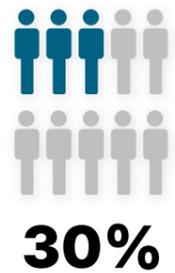
권장위치

(관리사무소와 연계 (통합가능))

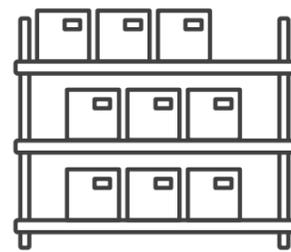


택배보관실 설치기준

(전체 인원수의 30% 이상 설치)

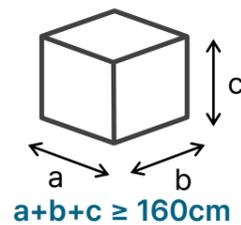


택배보관실



대형공간

택배보관실의 10%

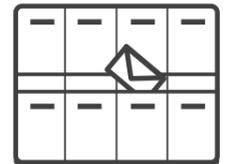


- 택배보관 장비를 설치 할 경우 대형 택배 등을 보관 할 수 있는 별도장소 확보
- 코어마다 한 개소 이상 설치하고 택배 무게를 고려하여 설치
- 보관실 사이는 수레 등 이동 공간 고려
- 수납형 설치 경우 유동적인 공간을 제공할 수 있도록 칸막이 미설치 권장

우편수취함 / 배달공간 설치기준

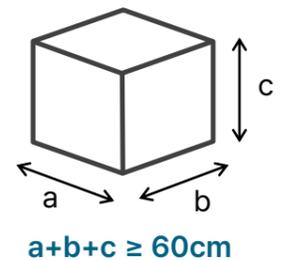
우편수취함

전체 인원수 이상 설치
책꽂이형 설치 가능



배달공간

전체 인원수
5% 이상 설치



*설치공간의 10%는 냉장, 냉동보관이 가능하도록 설치

■ 관리사무소 · 안내데스크 설치기준 (권장)

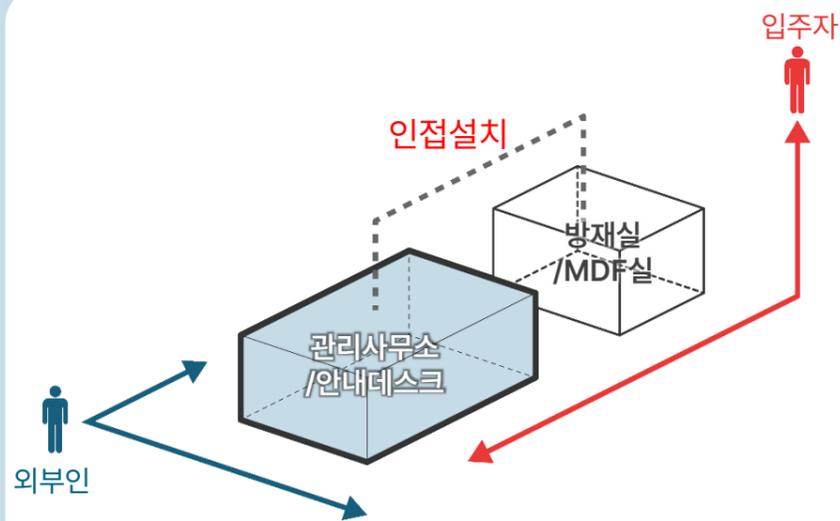
관리사무소 등 최소설치 기준



- 관리업무의 효율성, 입주자의 접근성, 외부인 출입관리를 고려한 위치에 배치
- 관리사무실에는 사무공간, 탕비실, 화장실, 냉난방 계획수립
- 안내데스크는 주출입문에서 보이는 곳에 설치

권장위치

(지상 주출입층 설치권장, 방재실/MDF실과 인접)



권장면적

(100인 이상 의무설치)

권장 면적

$$10\text{m}^2 + \left[\text{인원 수} - 100 \right] \times 0.25\text{m}^2$$

최소면적

면적 $\geq 100\text{m}^2$ → 설치면적 100m² 가능

*100m² 이상 시 설치면적을 100m²로 할 수 있음

관리사무소 내 공간구성



사무공간



탕비실



화장실



냉난방 설비

*주택건설기준 등에 관한 규정 제28조 활용

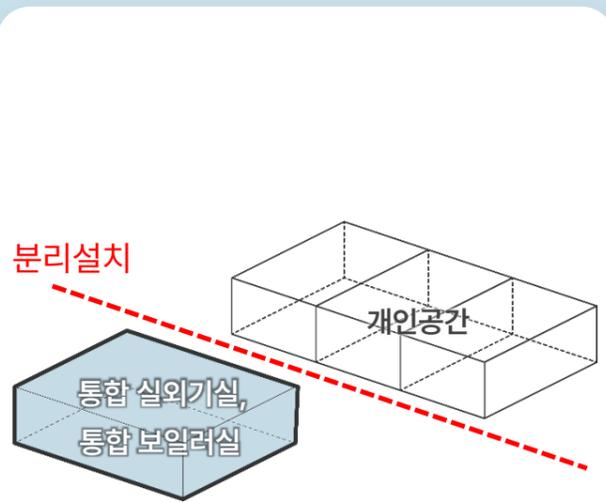
■ 통합실외기실, 통합 보일러실 설치기준 (권장)

통합실외기실 등 최소설치 기준



- 통합 실외기실은 층별설치, 보일러실은 동별 통합설치 권장
- 여러 곳에 설치할 경우 단열 소음 진동 및 피해 방지 철저히 계획
- 개인공간 인접 시 진동 및 소음 방지 계획수립
- 일반인이 접근이 쉽지 않은 곳에 배치
- 실의 출입문은 시건 장치 필수 설치
- 실외기 설치 시 외부에 노출되지 않도록 가림막 등 설치

권장위치



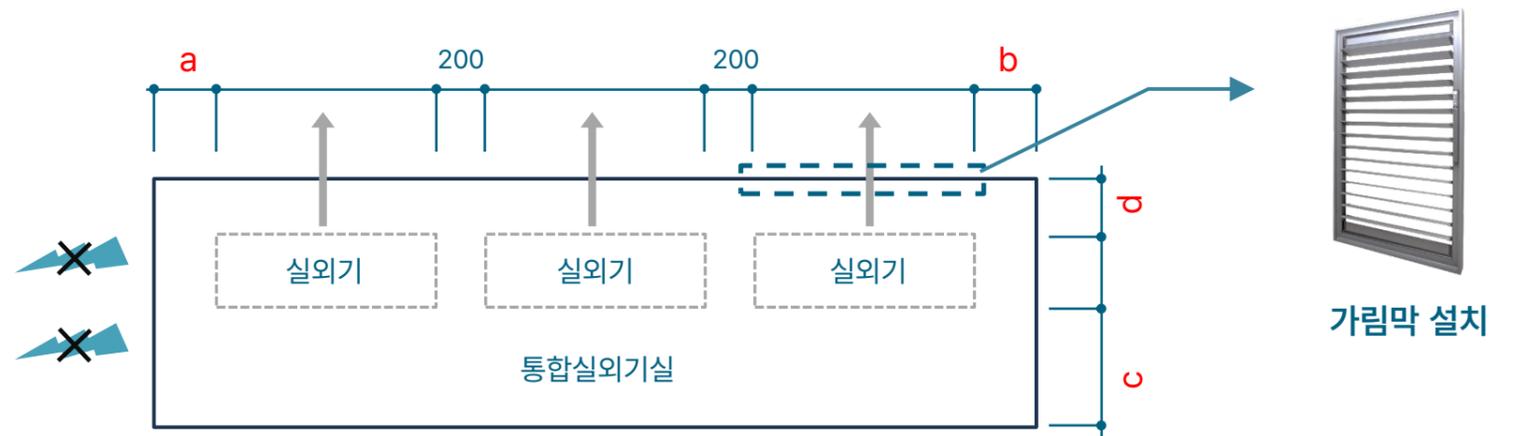
실외기 설치기준

1. 실외기 이격거리

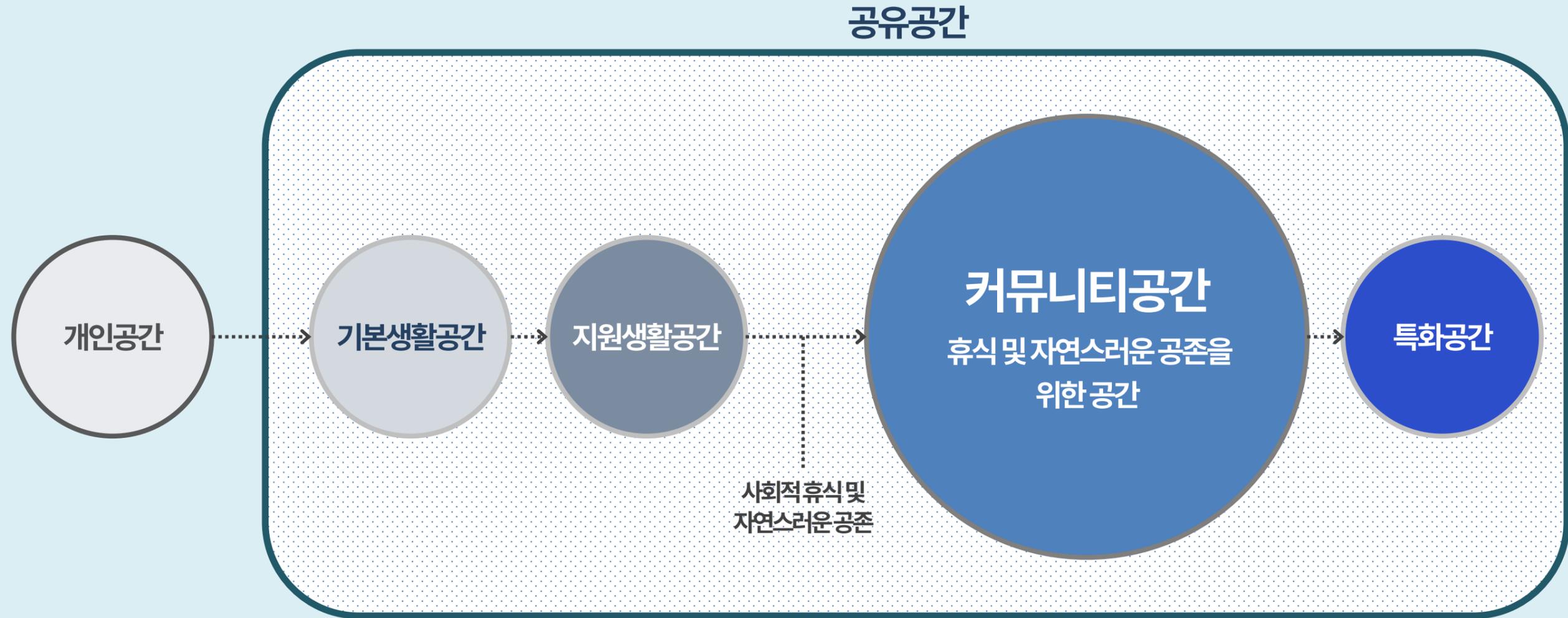
가로 : $a + b \geq 500$

세로 : $c + d \geq 700$

2. 인접 개인공간 피해방지 (단열, 소음, 진동)



2. 공유공간 설치 기준 (커뮤니티공간)



- 휴게공간
- 라운지
- 북카페 등

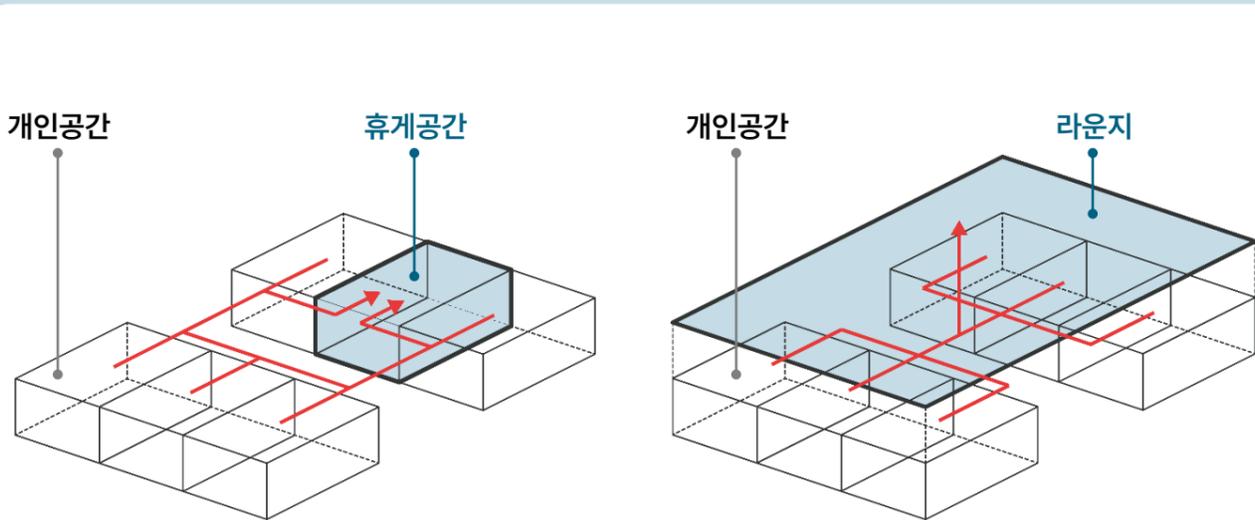
커뮤니티공간 설치기준 (권장)

커뮤니티공간 설치 기준



- 특화로비, 공유 거실, 주민회의실, 라운지 등 설치
- 권장위치는 휴게공간의 역할에 따라 사용자 접근이 용이한 곳으로 선정
- 사용의 목적·프로그램에 적합한 공간을 자율적으로 구성하되 접근성, 쾌적성, 안정성 등을 종합적으로 고려하여 계획
- 해당용도에 맞는 인테리어 마감 및 가구 등 비품, 냉난방 시설 설치 제공
- 적절한 치안 및 소방설비 계획

권장위치 (개인공간별 이동거리 고려)

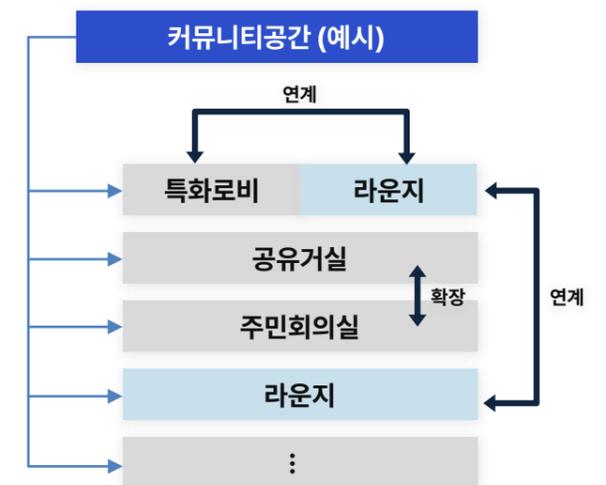


공간계획특성

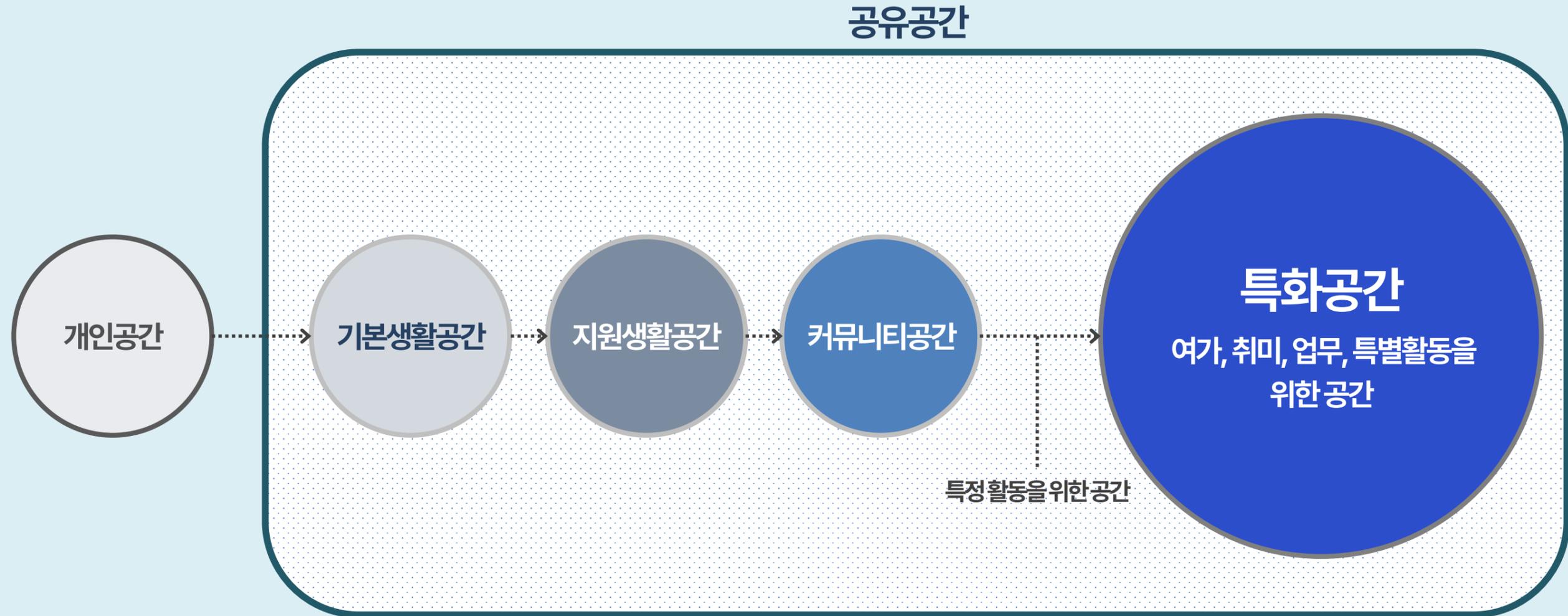
커뮤니티공간 특성요소



커뮤니티간 연계설치 권장



2. 공유공간 설치 기준 (특화공간)

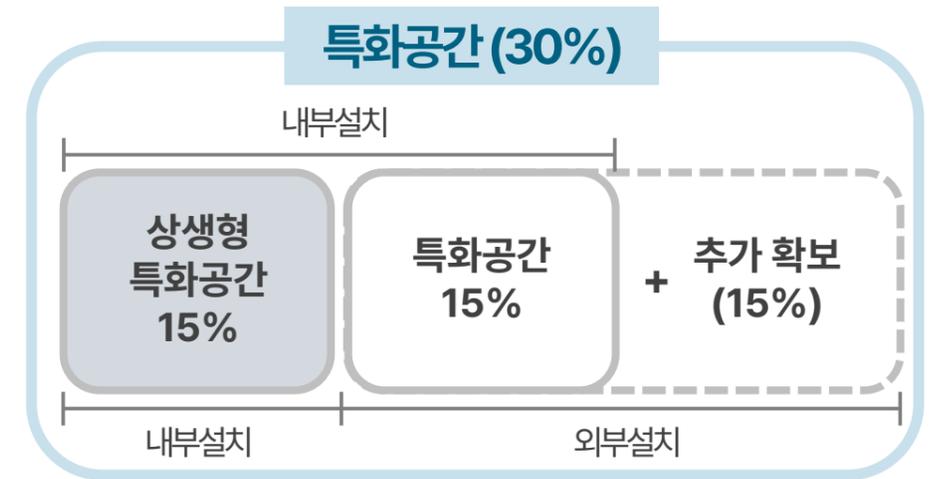


- 게스트룸
- 공유취사실
- 스터디룸
- 연습실
- 게임존
- 반려동물 목욕실 등

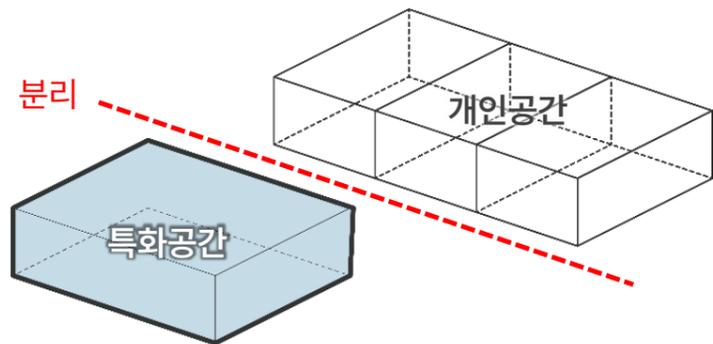
■ 특화공간 공통 설치기준

특화공간 설치기준

- 특화공간은 전체 공유공간의 30% 이상 설치
- 특화공간의 설치는 1개소 이상 의무
- "상생형 특화공간" 은 특화공간의 1/2 이내로 계획하여야 하며, 설치 시 입주자 대상으로 이용료 할인 등의 생활비 혜택 제공 등의 내용 포함
- 입주자의 사생활보호와 운영관리의 편의성을 위하여 사용자별 동선을 명확하게 분리 계획
- 특화공간 면적의 1/2은 외부에 설치할 수 있으며, 외부에 설치하는 경우 설치면적의 1/2로 산정

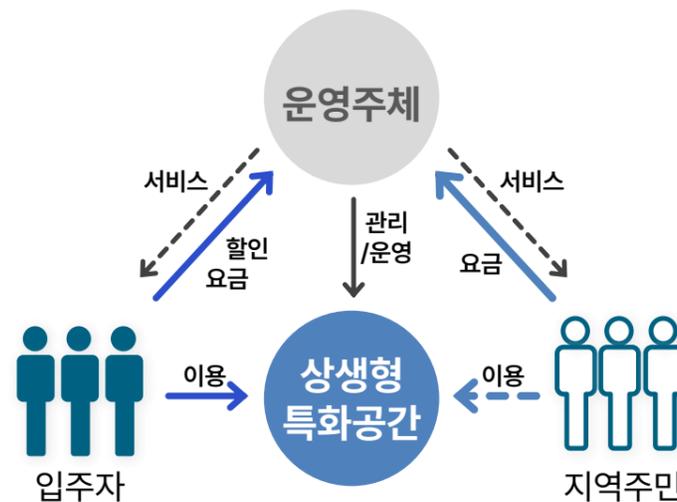


개인공간 인접설치 사양

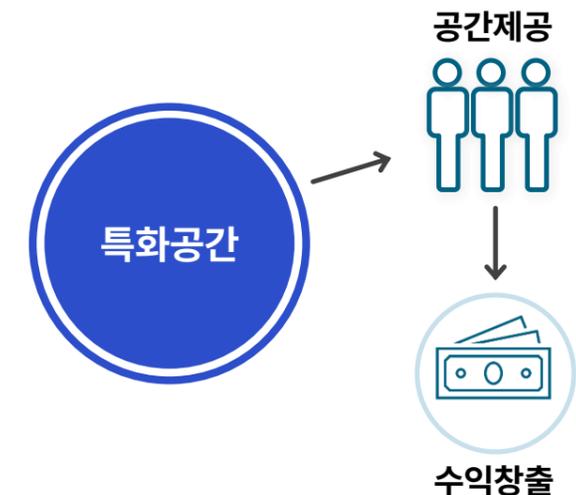


- 개인공간 인접할 경우소음,진동 및 충격방지대책 수립

상생형 특화공간 운영방안



수익창출 가능 특화공간



■ 특화공간 설치기준 (권장)

게스트룸



- 가족 및 친구 등 손님을 위한 숙박 공간으로 계획
- 예약제로 운영을 권장하며 사용 시간 또는 1박 단위 등 운영 계획 필요
- 사용 전후 관리 계획 필수

공유취사실



- 외기에 면하도록 설치 권장
- 외기에 면하지 않을 경우 환기시설 설치
- 요리강의 및 공간대여를 통해 수익 창출이 가능한 특화공간
- 화재예방을 위한 소방설비 계획

공간구성

(파티룸, 이벤트룸으로 사용을 고려하여 계획)



놀이시설 1개소 이상 설치
(노래기계, TV, 스피커, 빔프로젝트 등)

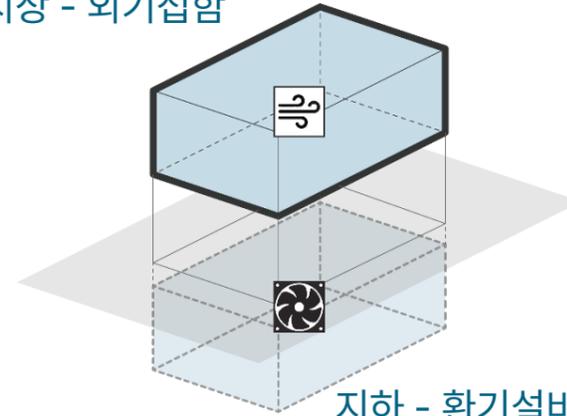


수납공간 필수 설치
(관리목적)

권장위치

(환기를 고려한 배치)

지상 - 외기접합



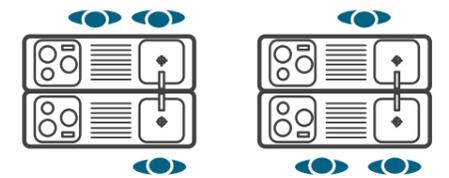
지하 - 환기설비

공간구성

(공유주방과 차별화된 공간계획)



강의를 위한 시설 1개소 이상 설치
(빔프로젝트, 칠판 등)



여러 인원이 동시에 조리가능한
주방배치 권장

■ 특화공간 설치기준 (권장)

스터디룸



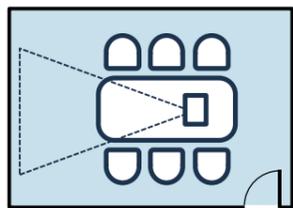
- 공유오피스, 독서실 등으로 사용
- 예약제로 운영 및 개인좌석 배정 등을 통해 총 입실인원 조절
- 냉난방 설비를 독립적으로 계획
- 외부인 사용료를 통한 수익창출

연습실



- 댄스룸, 음악 관련 연습실로서 소음에 대한 고려된 곳에 계획
- 소음, 진동으로 인한 불편을 주지 않도록 방음, 방진시공 필수
- 댄스강의 및 연습실 공간대여를 통해 수익창출 가능한 특화공간

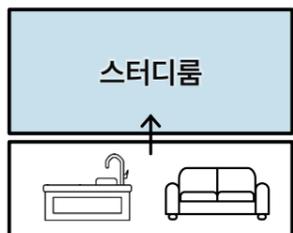
공간구성



회의실 설치 권장



개인 사무공간
(개별 책상, 콘센트)



탕비실 및 휴게공간



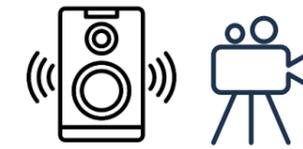
사무용품(프린터, 복합기)
1개소 이상 설치

공간구성

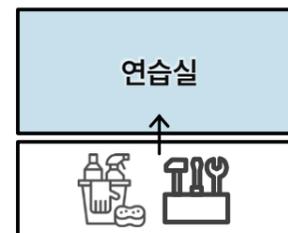
(노래, 댄스, 악기연습실 등 구성가능)



댄스룸은 벽면거울
설치 권장



스피커, 녹화기 등
설치 및 대여권장



수납공간 설치
(관리목적)



냉난방 설비

■ 특화공간 설치기준 (권장)

게임존



- 탁구장, 당구장 등의 특화된 놀이공간
- 외부개방을 통한 사용료로서 수익창출
- 바닥은 충격흡수 가능하도록 설치

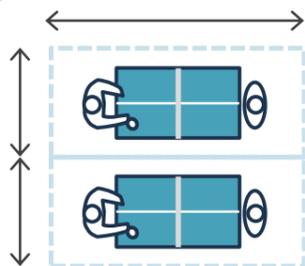
반려동물 목욕실



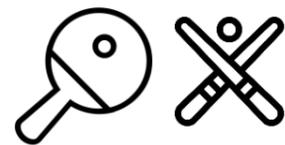
- 욕조가 없거나 작은 욕실을 보완하기 위한 공간
- 외부개방으로 사용료로 수익창출
- 무인 셀프 반려동물 목욕 시설

공간구성

(탁구장, 당구장, 보드게임 등 구성가능)



운동반경 고려배치



창고(물품보관)



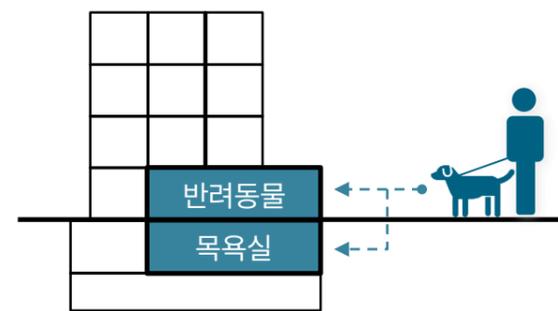
수납공간 설치
(관리목적)



냉난방 설비

권장위치

(반려견 진입 동선에 유리한 배치)

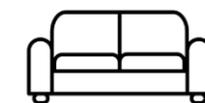


지상층, 지하층 설치 권장

공간구성



반려동물 욕조
드라이룸 등



휴게, 대기공간 설치

03

공용공간 설치 기준

건축설계 기준

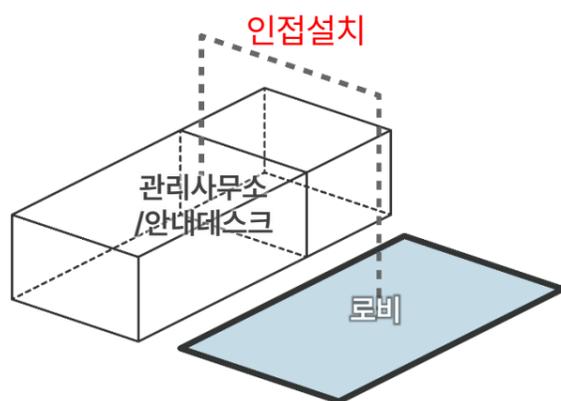
로비 설치기준 (권장)

로비

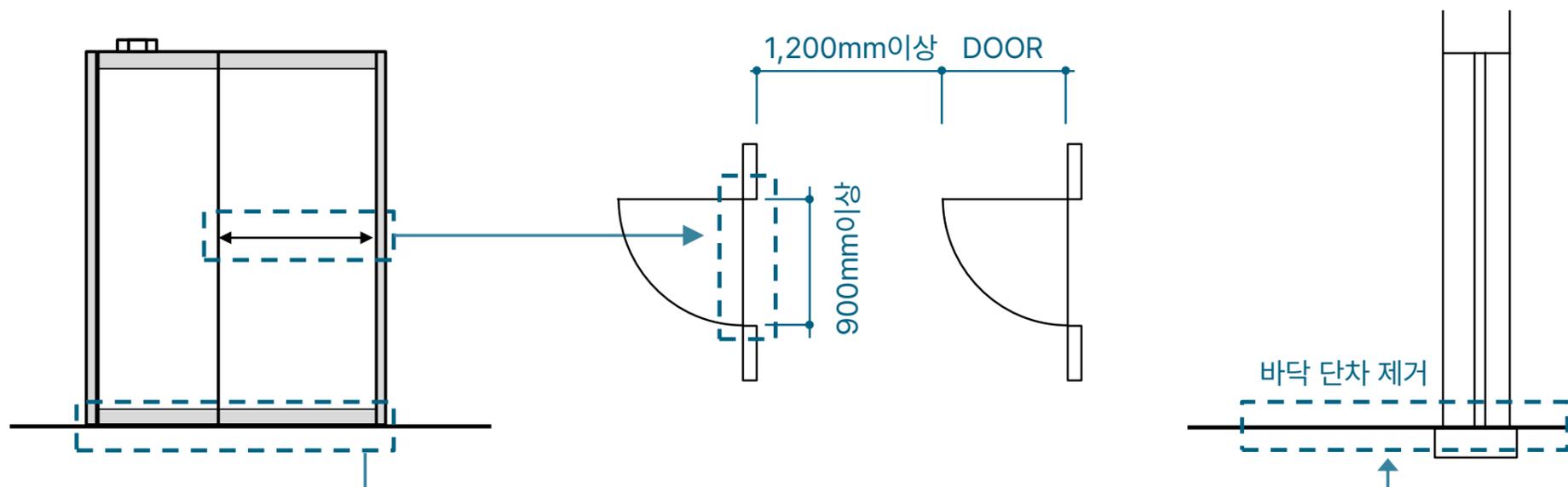


- 출입구의 자연적 감시가 어려운 경우에는 CCTV 또는 반사경 등의 대체시설 설치
- 여성의 안전한 귀가 및 생활을 위한 관리 음영구역의 최소화 설치 등 방법계획 수립
- 안내판 등 설치 공간 마련, 미끄럼 방지구조
- 조명은 출입구와 출입구 주변에 연속적으로 설치
(야간에 식별이 용이한 조명계획 수립 출입구 주변 개인공간에 야간조명에 의한 피해 없도록 구성)
- 엘리베이터 홀 여유공간 1.5m 이상 확보 (우편함 설치시 1m 추가확보)

권장위치



출입구 (방풍실 설치기준)



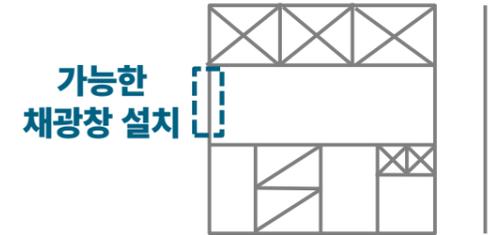
■ 승강기홀, 복도 설치기준 (권장)

승강기홀



- 승강기, 옥상 출입구, 지하1층, 지상1층 승강기 홀에는 CCTV 설치
- 조명 밝기를 어둡지 않게 되도록이면 환기와 자연 채광이 가능한 채광창 설치
- 층별 피난안내도 및 입주자 교류를 위한 게시판 설치

채광창 확보



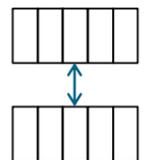
복도



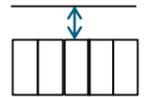
- 양측 복도 끝 외기에 직접 면한곳은 자연채광 및 환기가 가능하도록 하되 빛물 유입, 난간 및 위험 방지 고려
- 공용 복도의 바닥은 미끄럼을 방지할 수 있는 구조 및 재료 사용

복도 폭 기준

중복도
1.8m 이상



기타복도
1.5m 이상



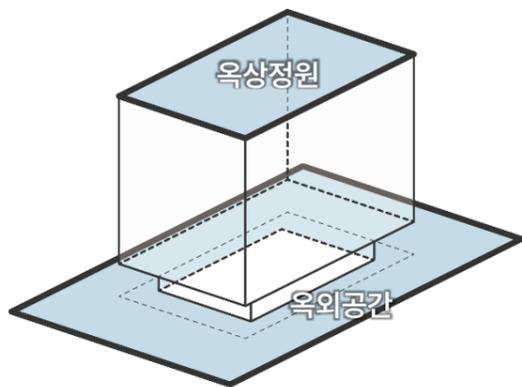
■ 옥외공간 설치기준 (권장)

옥외공간

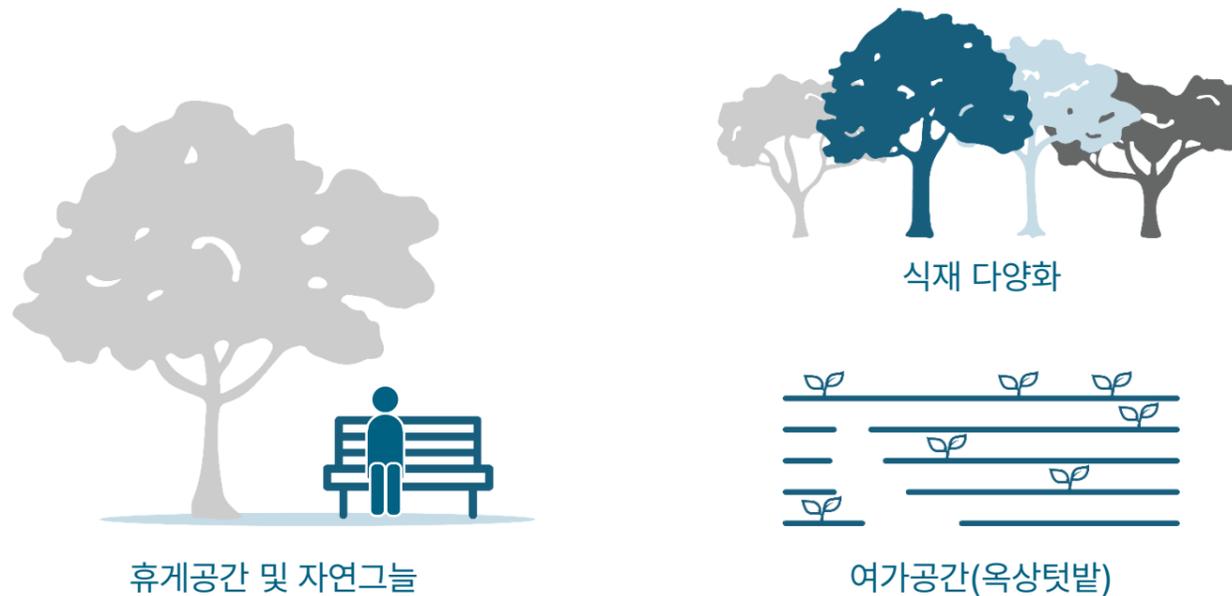


- PIT층 상부 또는 용도가 분리되는 상부를 데크로 사용하는 경우 주민들이 다 같이 사용할 수 있는 휴게시설을 확보하고 옥외공간과 인접한 개인공간의 사생활 보호를 위한 장치 마련
- 주민운동시설 설치시 소음 진동 피해가 없도록 배치 권장
- 개인공간 상부에 계획 지양하고 옥상에 설치할 경우 낙하물 등 피해 방지 계획
- 휴게공간 설치 시 앉아서 휴게 할 수 있는 공간을 마련하고 자연적 그늘이 형성되도록 식재
- 휴게공간 상부에 개인공간 및 공용시설 설치하는 경우에는 낙하물 방지 계획 등 철저

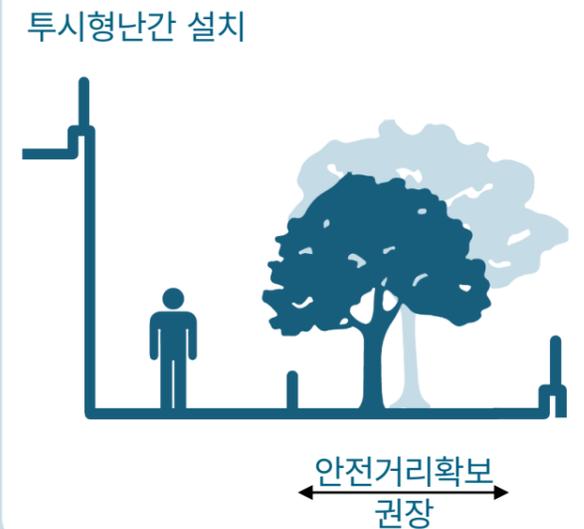
권장위치



공간구성



피해방지계획



소방차 전용구역 설치기준 (의무)

소방차 전용구역

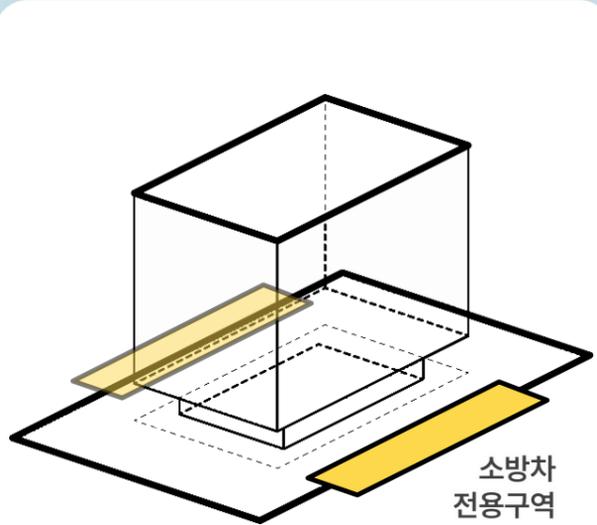


- 3층이상 기숙사는 소방차 전용구역 필수설치
- 소방차 전용구역은 소방자동차가 접근하기 쉽고 소방활동이 원활하게 수행될 수 있도록 계획
- 소방차 전용구역은 각 동별 전면 또는 후면 1개소 이상 설치
단, 하나의 전용구역에서 여러 동에 접근하여 소방활동이 가능한 경우는 통합설치 가능
- 하나의 대지에 하나의 동으로 구성되고 정차 또는 주차가 금지된 편도 2차선 이상의 도로에 직접 접하여 소방자동차가 도로에서 직접 소방활동이 가능하다면 소방차 전용구역을 미설치 가능

* 관련근거: 소방기본법 제21조의 2 (소방자동차 전용구역 등) . 소방기본법 시행령 제7조의12 (소방자동차 전용구역 설치 대상), 소방기본법 시행령 제7조의13 (소방자동차 전용구역의 설치 기준 방법)

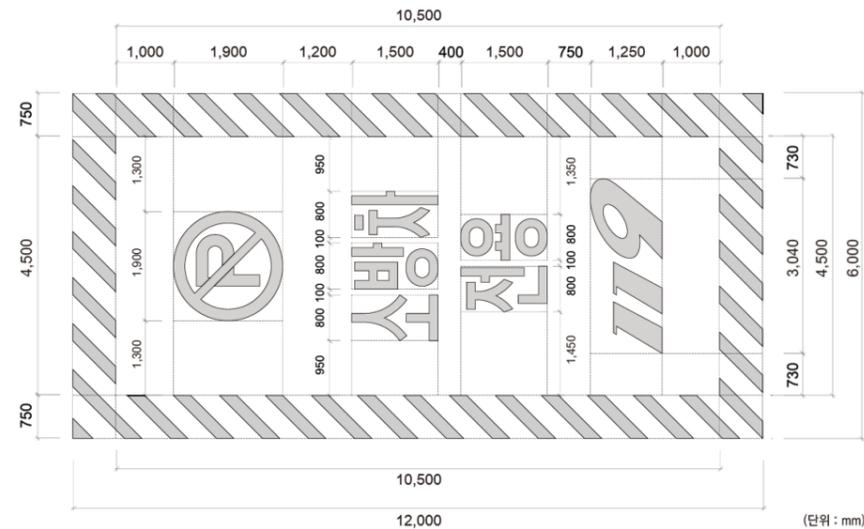
권장위치

(각 동별 전면 또는 후면 1개소 이상)



설치기준

설치상세



시뮬레이션 및 색채



-기본색 : 백색 (37875)
 황색 (35538)
-외곽선 : 황색 (35538)