

■ ■ 건축허가 신청에 필요한 설계도서(실내마감도 제외)

도서의 종류	축척	표시하여야 할 사항
건축계획서	임의	1. 개요(위치·대지면적 등) 2. 지역·지구 및 도시계획사항 3. 건축물의 규모(건축면적·연면적·높이·층수 등) 4. 건축물의 용도별 면적 5. 주차장 규모 6. 에너지절약계획서(해당건축물에 한한다) 7. 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설 설치계획서(관계법령에 의하여 설치의무가 있는 경우에 한한다)
배치도	임의	1. 축척 및 방위 2. 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 3. 대지의 종·횡단면도 4. 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리 5. 주차동선 및 옥외주차계획 6. 공개공지 및 조경계획
평면도	임의	1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단의 위치 5. 승강기의 위치
입면도	임의	1. 2면 이상의 입면계획 2. 외부마감재료 3. 간판 및 건물번호판 설치계획
단면도	임의	1. 종·횡단면도 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이
구조도 (구조안전확인 대상건축물)	임의	1. 구조계산서 목록표 2. 구조내력상 주요한 부분의 응력 및 단면 산정 과정 3. 내진설계의 내용(지진에 대한 안전 여부 확인 대상 건축물)
구조계산서 (구조안전확인 또는 내진설계 대상 건축물)	임의	1. 구조내력상 주요한 부분의 응력 및 단면 산정 과정 2. 내진설계의 내용(지진에 대한 안전 여부 확인 대상 건축물)
소방설비도	임의	「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따라 소방관서의 장의 동의를 얻어야 하는 건축물의 해당소방 관련 설비
실내마감도	임의	벽 및 반자의 마감의 종류

■ 공작물 축조신고서 제출도서

1. 축조신고서
2. 배치도
3. 구조도



## 2 건축물의 용도

### 학습방향

- ◆ 건축물의 용도분류는 건축법을 적용하는데 있어서 필요한 분류이므로 일반적인 의미와 다를 수 있으므로 주의하여야 한다. 예를 들어 세차장은 자동차관련시설이다. 주유소에 설치된 기계식 세차설비는 위험물저장 및 처리시설이다.
- ◆ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 규정에 따른 용도지역안에서의 건축제한 규정을 연관하여 확인한다.
- ◆ 용도변경에 대한 행정절차상의 허가와 신고대상을 정확히 구분 확인하여야 한다.

### 1 건축물의 용도

“건축물의 용도”라 함은 건축법에서 건축물의 종류를 유사한 구조·이 용목적 및 형태별로 분류한 것으로서 29개군으로 나누어져 있다.

#### [1] 용도 분류

용도	세분	내용	기타
1. 단독주택 (가정어린 이집, 공동 생활가정, 지역아동센터 및 노인 복지 주택을 제외한 노인복지시설 포함)	① 단독주택	-	-
	② 다중주택	학생 또는 직장인 등의 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 된 주택으로서 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계 330㎡이하, 3개 층 이하인 것	<b>독립된 주거형태가 아닐 것(각실별로 욕실은 설치할 수 있으나 취사시설은 설치하지 아니한다.)</b>
	③ 다가구 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외)가 3개층 이하</li> <li>• 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660㎡(부설주차장 바닥면적 제외) 이하</li> <li>• 19세대 이하가 거주할 수 있는 주택</li> </ul>	1층 바닥면적의 전부 또는 일부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지를 주택외의 용도로 사용하는 경우 해당층을 주택의 층수에서 제외
	④ 공관	-	-
2. 공동주택 (가정어린 이집, 공동 생활가정, 지역아동센터 및 노인 복지 주택을 제외한 노인복지시설, 원룸형	① 아파트	주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택	1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외
	② 연립주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택으로 쓰이는 1개동의 바닥면적(부설주차장 면적 제외)의 합계가 660㎡를 초과</li> <li>• 층수가 4개층 이하인 주택</li> </ul>	

### 학습POINT

#### ■ 가정보육시설

개인이 가정 또는 그에 준하는 곳에서 설치·운영하는 시설

- 보육시설 : 보호자가 근로 또는 질병 기타 사정으로 영유아를 보호하기 어려운 경우에 보호자의 위탁을 받아 영유아를 보육하는 시설(영유아 보육법 참조)

#### ■ 주택의 규모기준

구분	규모기준
단독주택	다중주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계 330㎡ 이하</li> <li>• 3개층 이하</li> </ul>
	다가구 주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 동(棟)당 바닥면적의 합계 660㎡ 이하</li> <li>• 3개층 이하</li> <li>• 19세대 이하 거주</li> </ul>
공동주택	아파트 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5개층 이상</li> </ul>
	연립주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4개층 이하</li> <li>• 동(棟)당 용도바닥면적의 합계 660㎡ 초과</li> </ul>
	다세대 주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4개층 이하</li> <li>• 동(棟)당 용도바닥면적의 합계 660㎡ 이하</li> </ul>

### 3 건축물의 대지가 지역 등에 걸치는 경우

시 또는 군지역에 있어서 도시기능 유지를 위하여 국토교통부장관 등은 국토의 계획 및 이용에 관한 법에 의한 도시·군관리계획으로 지역 또는 지구를 결정할 수 있다.

#### [1] 적용의 원칙

대지가 2개 이상의 지역 등에 걸치는 경우에 있어서는 건축물 및 대지전체에 대하여 그 대지의 과반이 속하는 지역, 지구 또는 구역안의 건축제한을 적용한다.

**예외** 녹지지역과 겹쳐진 경우에는 겹쳐진 면적에 관계없이 각각의 지역에 관한 규정을 적용한다.

■ ■ 용도제한 기준의 적용

• 대지와 건축물 A, B 모두에 대하여 준주거지역에 의한 건축제한을 적용한다.

• 건축물 A는 준주거지역, 건축물 B는 자연녹지지역에 의한 건축제한을 적용한다.

#### [2] 적용의 예외

건축물의 일부가 방화지구에 걸치는 경우에는 방화지구에 걸친 건축물에 대하여 방화지구 제한을 적용한다.

**예외** 방화벽 축조의 경우 방화벽 경계 이후의 부분은 그러하지 아니하다.

그 전부에 대해

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법에 의한 지역, 지구의 종류

#### ① 용도지역

주거 지역	1종전용주거지역
	2종전용주거지역
	1종일반주거지역
	2종일반주거지역
	3종일반주거지역
	준주거지역
상업 지역	중심상업지역
	일반상업지역
	근린상업지역
	유통상업지역
공업 지역	전용공업지역
	일반공업지역
	준공업지역
녹지 지역	보전녹지지역
	생산녹지지역
	자연녹지지역

#### ② 용도지구

1. 경관지구
2. 고도지구
3. 방화지구
4. 방재지구
5. 보호지구
6. 취락지구
7. 개발진흥지구
8. 특정용도제한지구
9. 복합용도지구
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구



### 3 절 차

#### 학습방향

건축법의 절차는 허가 또는 신고된 건축물에 대한 착공신고부터 건축사의 설계, 공사감리 및 사용승인에 대한 운영기준을 정하고 있다.

따라서, 허가 또는 신고된 건축공사의 착공으로부터 사용승인까지의 절차와 적절한 시공을 위한 건축설계 및 공사감리에 대한 기준을 충분히 이해하도록 한다.

- ◆ 착공신고시 흠막이 구조도면 제출대상 : 지하 2층 이상의 지하층 설치
- ◆ 감리자가 지정되지 않은 건축물의 사용승인서 교부 : 접수일로부터 7일 이내 사용승인 검사 후 교부
- ◆ 다중이용건축물의 공사감리관련 : 건설기술용역업자(건축감리전문회사, 종합감리전문회사)
- ◆ 허용오차의 극값 : 최대치(건폐율 : 0.5%), 최소치(벽체 및 바닥판 두께 등 : 3%)

#### 1 착공신고 등

##### (1) 착공신고

다음과 같은 건축물의 건축주는 공사착수전에 허가권자에게 공사계획을 신고하여야 한다.

구분	내용	비고
① 대상	1. 건축허가 대상(법 제11조) 2. 건축신고대상(법 제14조) 3. 가설건축물 축조허가 대상(법 제20조 제1항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신고대상 가설 건축물, 용도변경신고시 착공 신고대상에서 제외</li> <li>• 건축물의 철거 신고시 착공예정일을 기재한 경우에는 철거 신고로 착공신고를 대신한다.</li> </ul>
② 의무자 및 시기	건축주가 공사착수 전 허가권자에게 공사계획을 신고	
③ 첨부서류 및 도서	1. 건축관계자 상호간의 계약서 사본(해당사항의 경우) 2. 시방서, 실내마감도, 건축설비도, 토지굴착 및 옹벽도(공장의 경우) 3. 흠막이 구조 도면(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우) 4. 석면조사 결과 사본 5. 구조안전확인서	
④ 절차 등	1. 공사계획을 신고하거나 변경신고 하는 경우 해당 공사감리자 및 공사시공자가 신고서에 함께 서명 2. 건축주는 공사착수시기를 연기하고자 하는 경우 착공연기신청서를 허가권자에게 제출 3. 허가권자는 착공신고서 또는 착공연기신청서를 접수한 때에는 3일 이내에 착공신고필증, 착공연기확인서 또는 처리기한 연장여부를 신고인이나 신청인에 통지	

#### 학습POINT

- 건축물 시공자의 제한
- 다음 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 건설공사는 건설업자가 시공하여야 한다.
- ① 주거용건축물로서 연면적이 661m<sup>2</sup>를 초과하는 건축물
- ② 주거용외의 건축물로서 연면적이 495m<sup>2</sup>를 초과하는 건축물
- ③ 연면적이 495m<sup>2</sup> 이하임에도 불구하고 다중이 이용하는 건축물

## 4 건축시공

### 【1】성실시공의무 등

- ① 공사시공자는 건축주와의 계약에 따라 성실하게 공사를 수행하여야 하며, 공사현장의 위해방지 조치를 하여야 한다.
- ② 건축법 및 기타 관계법령의 규정에 적합하게 건축하여 건축주에게 인도하여야 한다.
- ③ 공사현장에 설계도서를 비치하여야 한다.
- ④ 건축공사를 착수한 경우에는 공사현장에 건축허가 표지판을 설치하여야 한다.
- ⑤ 다중이용건축물의 공사시공자는 공사의 공정이 감리중간보고서 작성 시기에 다다른 때마다 사진 및 동영상을 촬영하고 보관하여야 한다.

### 【2】설계변경의 요청

공사시공자는 다음의 경우 건축주 및 공사감리자의 동의를 얻어 서면으로 설계자에게 설계변경요청 할 수 있다.

1. 설계도서가 건축법 및 기타 관계법령의 규정에 적합하지 않은 경우
2. 설계도서가 공사의 여건상 불합리하다고 인정되는 경우

### 【3】상세시공도면의 작성

공사시공자는 다음의 경우 상세시공도면을 작성하여 공사를 하여야 한다. 이 경우 공사감리자의 확인을 받아야 한다.

1. 공사시공자가 당해 공사를 함에 있어 필요하다고 인정하는 경우
2. 공사감리자로부터 상세시공도면의 요청을 받은 경우

### 【4】사진 및 동영상보관

1. 촬영의무 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다중이용건축물</li> <li>• 특수구조건축물</li> <li>• 건축물의 하층부가 필로티 등의 구조로서 상층부와 다른 구조 형식인 3층 이상의 건축물</li> </ul>		
2. 촬영의무자	공사시공자		
3. 촬영시기	• 다중이용건축물	감리중간보고서 작성시	
	• 특수구조건축물	매층마다 상부슬래브 배근완료시	
		매층마다 주요구조부 조립완료시	
• 3층 이상의 필로티 형식 건축물	기둥 또는 벽체 철근 배치 완료시	상층부와 구조 형식이 다른 하층부 부재	
4. 제출절차	보 또는 슬래브 철근 배치 완료시		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시공자가 공사감리자에게 제출</li> <li>• 감리자는 감리중간보고서 및 감리완료보고서 제출시 건축주에게 제출</li> <li>• 건축주는 사용승인신청시 허가권자에게 제출</li> </ul>		

#### ■ 상세시공도면의 작성

연면적의 합계가 5,000㎡ 이상의 건축공사에 있어 공사감리가 필요하다고 인정하는 경우에는 공사시공자로 하여금 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다.

## 4 건축시공

### 【1】성실시공의무 등

- ① 공사시공자는 건축주와의 계약에 따라 성실하게 공사를 수행하여야 하며, 공사현장의 위해방지 조치를 하여야 한다.
- ② 건축법 및 기타 관계법령의 규정에 적합하게 건축하여 건축주에게 인도하여야 한다.
- ③ 공사현장에 설계도서를 비치하여야 한다.
- ④ 건축공사를 착수한 경우에는 공사현장에 건축허가 표지판을 설치하여야 한다.
- ⑤ 다중이용건축물의 공사시공자는 공사의 공정이 감리중간보고서 작성 시기에 다다른 때마다 사진 및 동영상을 촬영하고 보관하여야 한다.

### 【2】설계변경의 요청

공사시공자는 다음의 경우 건축주 및 공사감리자의 동의를 얻어 서면으로 설계자에게 설계변경요청 할 수 있다.

1. 설계도서가 건축법 및 기타 관계법령의 규정에 적합하지 않은 경우
2. 설계도서가 공사의 여건상 불합리하다고 인정되는 경우

### 【3】상세시공도면의 작성

공사시공자는 다음의 경우 상세시공도면을 작성하여 공사를 하여야 한다. 이 경우 공사감리자의 확인을 받아야 한다.

1. 공사시공자가 당해 공사를 함에 있어 필요하다고 인정하는 경우
2. 공사감리자로부터 상세시공도면의 요청을 받은 경우

### 【5】~~4~~ 공사현장의 위해방지

공사시공자는 건축물의 시공 또는 철거시 산업안전보건에 관한 법령에 따른 위해방지 조치를 하여야 한다.

### 【6】~~5~~ 현장관리인 지정

① 다음과 같은 건축물에 대해서 건축주는 공사현장관리를 위하여 건설기술자 1명을 현장관리인으로 지정하여야 한다.

1. 연면적 661m<sup>2</sup> 이하인 주거용 건축물(공동주택 제외)
2. 연면적 495m<sup>2</sup> 이하인 기타 건축물

② 현장관리인은 건축주의 승낙을 받지 아니하고는 정당한 사유 없이 그 공사현장을 이탈하여서는 아니된다. (무단이탈의 경우 과태료 50만원 이하 부과)

#### ■ 상세시공도면의 작성

연면적의 합계가 5,000m<sup>2</sup> 이상의 건축공사에 있어 공사감리가 필요하다고 인정하는 경우에는 공사시공자로 하여금 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다.

## 5 공사감리

### [1] 공사감리대상

#### (1) 건축주의 감리자 지정

건축주는 건축허가를 받아야 하는 건축물에 대해서는 공사감리자를 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다.

감리자의 자격	해당건축물의 용도·규모·구조	예 외
① 건축사	1. 건축허가를 받아야 하는 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도변경</li> <li>• 신고대상 건축물</li> <li>• 신고대상 가설건축물</li> <li>• 공작물</li> </ul>
	2. 사용승인후 15년 이상 경과되어 리모델링을 하는 건축물	
② 건설기술용역업자	다중이용건축물을 건축하는 경우	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설기술진흥법 규정에 의하여 감리원을 배치하는 경우에는 건축사를 공사감리자로 지정할 수 있다.</li> </ul>

**비고** 건설기술용역업자 : 종합감리전문회사, 건축감리전문회사

#### (2) 허가권자에게 의한 공사감리자 지정

허가권자는 다음의 건축물에 대해서 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다.

1. 연면적 661m<sup>2</sup> 이하인 주거용 건축물(별표1, 1호 가목 단독주택 제외)
2. 연면적 495m<sup>2</sup> 이하인 건축물
3. 분양목적인 30세대 미만의 아파트, 연립주택, 다세대주택 등

**예외** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축수가 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다.

1. 「건설기술진흥법」 따른 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 역량있는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

\* 허가권자는 신청일로부터 7일 이내에 결정 통지하여야 한다.

### [2] 공사감리자의 업무처리 절차

구 분	내 용	비 고
① 건축주에게 통지	-	-
② 시공자에게 시정 또는 재시공 요청	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 또는 관계법령에 위반된 사항을 발견한 경우</li> <li>• 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하는 경우</li> </ul>	-
③ 시공자에게 공사중지요청	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시공자가 시정 또는 재시공하지 아니하는 경우(서면으로 공사중지요청)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사중지요청을 받은 공사시공자는 정당한 사유가 없는 한 즉시 공사를 중지하여야 한다.</li> </ul>

■ 표준설계도서 또는 특수공법의 건축물

건축사설계대상에서는 제외되거나 공사감리는 적용받는다.

■ 다중이용건축물

- ① • 문화 및 집회시설(동·식물원 제외)
  - 판매시설·여객용시설·종교시설·종합병원
  - 관광숙박시설
 - 위 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5,000m<sup>2</sup> 이상인 건축물
- ② 16층 이상인 건축물

1. 연면적 200m<sup>2</sup> 이하 건축물
2. 주택으로 사용하는 건축물 중 아파트, 연립주택, 다세대주택, 다가구주택, 다중주택



# 1 구조내력 등

## 학습방향

건축물의 안전확인을 위한 구조설계에 대한 기준과 거실과 관련된 반지높이, 채광 및 환기, 간막이벽의 제한, 지하층의 구조기준 등에 대한 정확한 구분이 필요하다.

- ◆ 구조기술사 등의 구조안전협력대상 : 6층, 경간 30m, 다중이용건축물 등
- ◆ 200㎡ 이상 관람석 반지높이 : 4m(노대 : 2.7m) 이상
- ◆ 채광창 면적 : 바닥면적 1/10 이상, 환기창 면적 : 바닥면적 1/20 이상
- ◆ 지하층의 설비 : 거실바닥면적 1,000㎡ 이상(환기설비), 바닥면적 300㎡ 이상(급수전)
- ◆ 지하층 비상탈출구의 크기 : 0.75m(유효너비)×1.5m(유효높이)

## 1 구조내력

건축물은 고정하중, 적재하중, 풍압, 지진 기타의 진동 및 충격 등에 안전한 구조를 가져야 한다.

따라서, 일정규모이상의 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에 건축물에 작용하는 하중에 대한 안전여부를 구조계산을 통하여 사전에 구조안전에 대한 확인을 필요로 한다.

### [1] 구조계산에 의한 구조안전 확인 대상 건축물

다음에 해당하는 건축물의 건축주는 착공신고시 설계자로부터 받은 구조안전확인서를 허가권자에게 제출하여야 한다.

구분	구조계산을 요하는 건축물
1. 연면적	200㎡(목구조의 경우 500㎡) 이상(창고, 축사, 작물재배사, <b>표준설계도서 건축물 제외</b> )
2. 층 수	2층 이상(기둥과 보가 목재인 목구조의 경우에는 3층 이상)
3. 건축물높이	13m 이상
4. 처마높이	9m 이상
5. 경 간	10m 이상
6. 단독주택 및 공동주택	
7. 국가적 문화유산으로서 보존가치가 있는 연면적 합계 5,000㎡ 이상인 박물관, 기념관 등	
8. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 보, 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3m 이상 돌출된 건축물	
9. 중요도 「특」 또는 「1」인 건축물	
10. 특수한 설계, 시공 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 건축물	

**예외** 표준설계도서에 따른 건축물

## 학습POINT

### ■ 경간(Span)

- 기둥과 기둥사이의 거리
- 내력벽과 내력벽사이의 거리

## 【2】건축구조 기술사 협력대상 건축물

대 상		구조계산자의 자격
1. 6층이상 건축물		구조기술사의 협력을 받아 설계자가 구조확인을 하여야 한다.
2. 특수구조건축물	경간 20m 이상 건축물	
	보, 차양 등의 내민길이 3m 이상 건축물	
3. 다중이용건축물		
4. 준다중이용건축물		
5. 지진구역 1의 중요도 「특」인 건축물		
<b>6. 3층 이상인 필로티형식의 건축물</b>		

### ■ 다중이용건축물

- 16층 이상 건축물
- 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 판매시설, 종교시설, 여객용시설, 종합병원, 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물

## 【3】내진능력 공개

다음에 해당되는 건축물을 건축하고자 하는 자는 사용승인을 받는 즉시 건축물의 내진능력을 공개하여야 한다.

1. 2층 이상인 건축물(목구조의 경우 3층)
2. 연면적 200㎡ 이상인 건축물(목구조의 경우 500㎡)
3. 【1】 구조안전확인서 제출대상 건축물 중 3호부터 10호까지에 해당되는 건축물

### ■ 내진등급의 설정

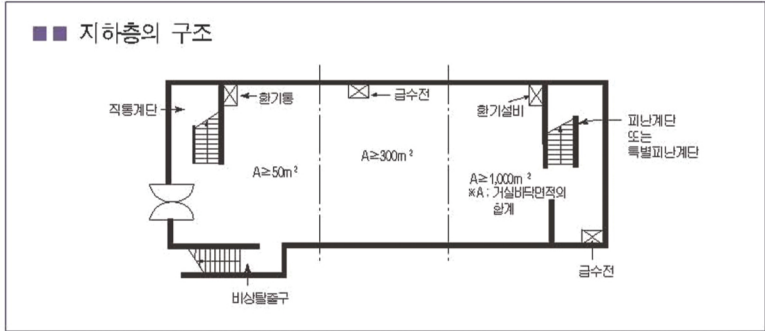
국토교통부장관은 지진으로부터 건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 국토교통부령에 따른 내진등급을 설정하여야 한다.

## 2 건축물의 부위별 제한

### 【1】거실의 시설기준

#### (1) 거실반자 높이

거실의 용도	반자높이	예외규정
모든 건축물	21m 이상	공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 동물 및 식물관련시설, 자원순환관련시설, 묘지관련시설은 제외
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설(전시장, 동·식물원 제외)</li> <li>• 종교시설</li> <li>• 장례식장</li> <li>• 주점영업</li> </ul>	바닥면적 200㎡ 이상인 • 관람석 • 집회실	40m 이상 ※ 노대 일부 분은 27m 이상 기계환기장치를 설치한 경우는 예외

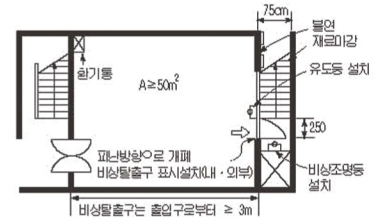


(2) 비상탈출구의 구조기준

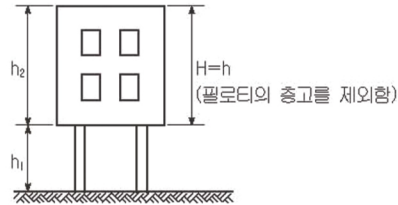
비상탈출구	구조기준
1. 비상탈출구의 크기	유효너비 0.75m 이상으로 하고, 유효높이는 1.5m 이상으로 할 것
2. 비상탈출구의 구조	피난방향으로 열리도록 하고, 실내에서 항상 열 수 있는 구조로 하며, 내부 및 외부에는 비상탈출구 표시를 할 것
3. 비상탈출구의 설치	출입구로부터 3m 이상 떨어진 곳에 설치할 것
4. 지하층의 바닥으로부터 비상탈출구의 하단까지가 높이 1.2m 이상이 되는 경우	벽체에 발판의 너비가 20cm 이상인 사다리를 설치할 것
5. 피난통로의 유효너비	0.75m 이상으로 하고, 피난통로의 실내에 접하는 부분의 마감과 그 바탕은 불연재료로 할 것

**예외** 주택인 건축물

■ 비상탈출구의 구조



② 1층 전체를 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실 등 포함)로 한 경우에 대해 필로티 부분은 건축물 높이에서 제외된다.

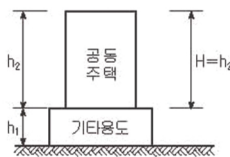


③ 복합용도(공동주택과 다른 용도 병용) 건축물의 경우

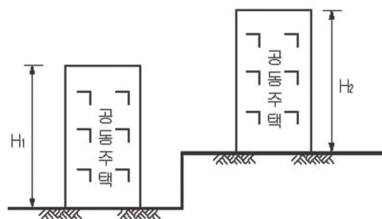
1. 전용주거지역 또는 일반주거지역 안의 건축물 : 당해 건축물의 지표면을 기준으로 한다.  
(법 제61조① 적용시)



공동주택의 가장 낮은 부분을 기준으로 한다.  
(법 제61조② 적용시)



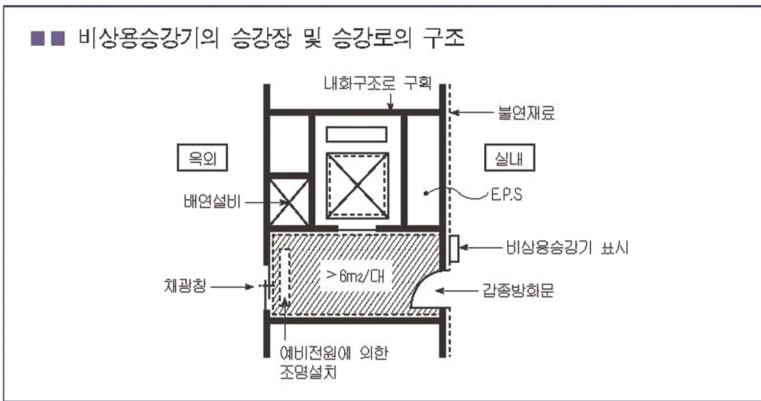
④ 동일대지내 고저차가 있는 경우의 인동간 간격 제한의 경우 건축물이 접하는 당해 지표면으로부터 건축물 상단까지의 높이로 한다.



- ⑦ 피난층이 있는 승강장의 출입구(승강장이 없는 경우에는 승강로의 출입구)로부터 도로 또는 공지에 이르는 거리가 30m 이하일 것
- ⑧ 승강장 출입구 부근의 잘 보이는 곳에 당해 승강기가 비상용승강 기임을 알 수 있는 표시를 할 것

2) 비상용 승강기의 승강로 구조

1. 당해 건물의 다른 부분과 내화구조로 구획할 것
2. 전층을 단일구조로서 연결하여 설치할 것



■ 비상용 승강기 승강장 구조

• 출입구 → 도로	30m 이하
• 승강장 크기	6m <sup>2</sup> /대당 (목외승강장 제외)

[3] 피난용 승강기

(1) 설치대상

고층건축물 (단, 준초고층건축물 중 공동주택은 제외)

(2) 설치기준

승용승강기 중 1대 이상

(3) 구조제한

1. 승강장	① 승강장의 출입구를 제외한 부분은 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥 및 벽으로 구획할 것
	② 승강장은 각 층의 내부와 연결될 수 있도록 하되, 그 출입구에는 감종방화문을 설치할 것. 이 경우 방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지할 수 있는 구조이어야 한다.
	③ 실내에 접하는 바닥, 벽 및 반자의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것
	④ 예비전원으로 작동하는 조명설비를 설치할 것
	⑤ 승강장의 바닥면적은 피난용승강기 1대에 대하여 6m <sup>2</sup> 이상으로 할 것



④ 피난층이 있는 승강장의 출입구로부터 도로 또는 공지에 이르는 거리가 30m 이하일 것

**해설** 승강장은 피난층을 제외한 각 층의 내부와 연결될 수 있도록 하되, 그 출입구(승강로의 출구 제외)에는 갑종 방화문을 설치할 것

11. 비상용승강기 승강장의 바닥면적은 비상용승강기 1대에 대하여 최소 얼마 이상으로 하여야 하는가?

- ① 5m<sup>2</sup>
- ② 6m<sup>2</sup>
- ③ 7m<sup>2</sup>
- ④ 8m<sup>2</sup>

**해설** 승강장바닥면적은 비상용승강기 1대에 대하여 6m<sup>2</sup> 이상으로 하여야 한다.

■■■ 피난용승강기

12. 건축법령상 피난용승강기의 설치기준으로 가장 부적합한 것은?

- ① 피난용승강기의 전용 예비전원은 초고층 건축물의 경우 정전시 1시간 이상 작동가능한 용량을 갖추어야 한다.
- ② 피난용승강기 승강로는 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조로 구획해야 한다.
- ③ 피난용승강기 승강장의 바닥면적은 피난용승강기 1대당 6m<sup>2</sup> 이상이어야 한다.
- ④ 피난용승강기 기계실의 출입구에는 갑종방화문을 설치해야 한다.

**해설** 예비전원확보

- ┌ 초고층 건축물 : 2시간 이상
- └ 준초고층 건축물 : 1시간 이상

13. 피난용승강기 설치기준 중 가장 적당한 것은?

- ① 피난용승강기는 초고층건축물에 대하여만 설치한다.
- ② 비상용승강기중 1대 이상을 피난용승강기로 설치한다.

③ 승강장의 실내에 접하는 부분(바닥제외)은 불연재료로 마감한다.

④ 승강장의 바닥은 피난용승강기 1대당 6m<sup>2</sup>이상으로 한다.

**해설** ① 피난용승강기는 고층건축물에 설치한다. 단, 준초고층건축물 중 공동주택은 제외

- ② 피난용승강기는 승용승강기 중 1대 이상으로 한다.
- ③ 바닥, 벽, 반자 등 실내에 면한 모든 부분을 불연재료로 마감한다.

25층인

14. 피난용승강기 설치기준 중 가장 부적합한 것은?

- ① 40층인 공동주택에는 피난용승강기를 설치하지 아니할 수 있다.
- ② 초고층건축물의 피난용승강기등의 작동을 위한 예비전원은 1시간 이상 작동이 가능한 용량이어야 한다.
- ③ 승강로 상부에는 규정에 따른 배연설비를 설치하여야 한다.
- ④ 승강장에는 배연설비를 설치하여야 한다.

**해설** 예비전원 작동시간

- 초고층 건축물 : 2시간 이상
- 준초고층건축물 : 1시간 이상

■■■ 개별난방설비

15. 공동주택과 오피스텔의 난방설비를 개별난방 설비방식으로 하는 경우 설비기준에 규정되어 있지 아니한 것은?

- ① 보일러의 설치장소
- ② 보일러실의 환기
- ③ 보일러의 연도
- ④ 기름보일러에 의한 난방설비용 공급방식

**해설** ①-거실이외의 곳에 설치

- ②-윗부분에 면적 0.5m<sup>2</sup> 이상의 환기창 설치
- ③-보일러의 연도는 내화구조로서 공동연도를 설치할 것
- ④-근거없음

해답	11. ②	12. ①	13. ④	14. ②	15. ④
----	-------	-------	-------	-------	-------

### [3] 주차장의 주차단위구획

구분	주차방식	단위주차구획	
일반주차장	평행주차식 이외의 경우	2.5m×5m이상	확장형 : 2.6m×5.2m이상
	평행주차식인 경우	2m×6m이상	-
		2m×5m이상	주거지역의 보도와 차도의 구분이 없는 도로인 경우
지체장애인 전용주차장	3.3m×5m이상 (평행주차식의 경우는 제외)	-	

• 주차단위구획은 흰색실선으로 표시하여야 한다. (단, 경형주차구획은 파란색실선)

- ☐ 1. 경형자동차(1000cc 미만) 주차구획  
 • 평행 : 1.7m×4.5m    • 기타 : 2m×3.6m  
 2. 이륜자동차 주차구획 : 1m×2.3m

### [4] 주차환경개선지구

#### (1) 지정

지정권자	지정대상지역
시장, 군수, 구청장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지역</li> <li>• 주거지역과 인접한 조례로 정한 지역</li> </ul>

#### (2) 관리계획의 내용

1. 주차환경개선지구의 지정구역 및 지정의 필요성
2. 주차환경개선지구의 관리목표 및 방법
3. 주차장의 수급실태 및 이용특성
4. 장단기 주차수요에 대한 예측
5. 연차별 주차장 확충 및 재원조달 계획
6. 노외주차장 우선 공급 등 주차환경개선지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 조치

#### (3) 주차장 수급실태

##### ① 조사 주기

**특별자치시장** · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이 3년마다 실시한다.

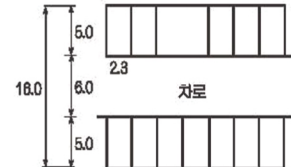
##### ② 조사구역

- ㉠ 사각형 또는 삼각형 형태로 조사구역을 설정하되 조사구역 바깥 경계선의 최대거리 300m 이하
- ㉡ 각 조사구역은 「건축법」 규정에 의한 도로를 경계로 구분
- ㉢ 아파트단지와 단독주택단지가 혼재된 지역 또는 주거성능과 상업·업무기능이 혼재된 지역의 경우에는 주차시설수급의 작성성, 지역적 특성 등을 고려하여 동일한 특성을 가진 지역별로 조사구역을 설정

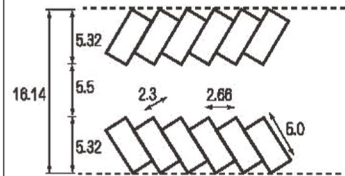
### ■ 주차형식별 구획기준 (단위 : m)



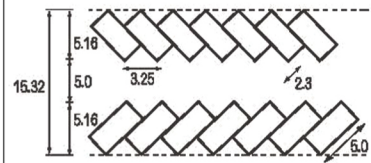
(1) 평행주차



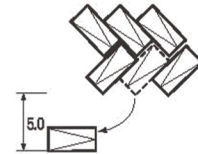
(2) 직각주차



(3) 60° 대향주차



(4) 45° 대향주차



(5) 교차주차

