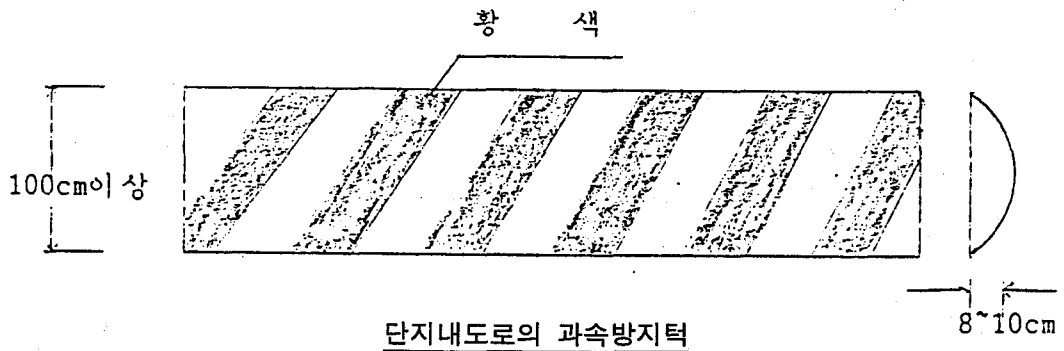


5. 住宅建設基準 등에 관한 規則 制定

資料提供：建設部

가. 주택단지내 도로에 설치하는 과속방지턱 설치의무화(제 6 조)

- 단지내 도로의 보도와 횡단보도의 경계부분과 아파트등 건설물의 출입구와 연결되는 보도부분은 턱을 제거하여 지체장애인의 통행에 편리한 구조로 하도록 하며,
- 택지단지의 입구와 단지내도로중 과속의 우려가 있거나 차량의 운행속도를 줄일 필요가 있는 곳에 과속방지턱을 설치하되 적절한 폭과 높이로 설치토록 하고 그 위치를 표시토록 함으로써 주민의 안전을 확보함과 동시에 차량사고를 방지함.

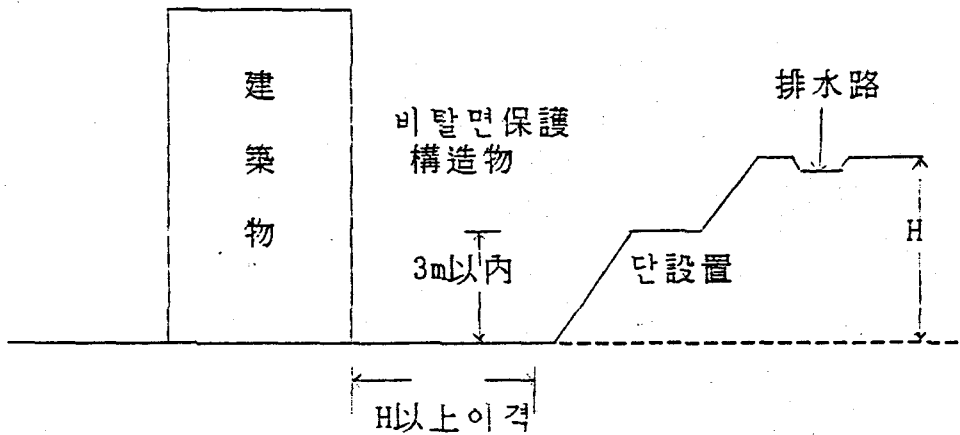


나. 주택단지의 비탈면에 대한 안전대책보강(제 7 조)

- 주택단지 내외의 비탈면에 대하여는 토양의 유실을 막기 위하여 콘크리트 등을 사용한 배수로를 설치하도록 하고,

- 붕괴를 방지하기 위하여 비탈면의 높이가 3미터 이상인 경우에는 단을 설치하고 비탈면 보호용구조물을 설치하도록 하며,
- 주택등 건축물은 비탈면의 가장자리로부터 일정거리(비탈면의 높이와 같은 거리)를 띄어서 건설토록 하여
수해등으로 인한 비탈면의 붕괴시에도 건축물이 안전하도록 함.

[例]

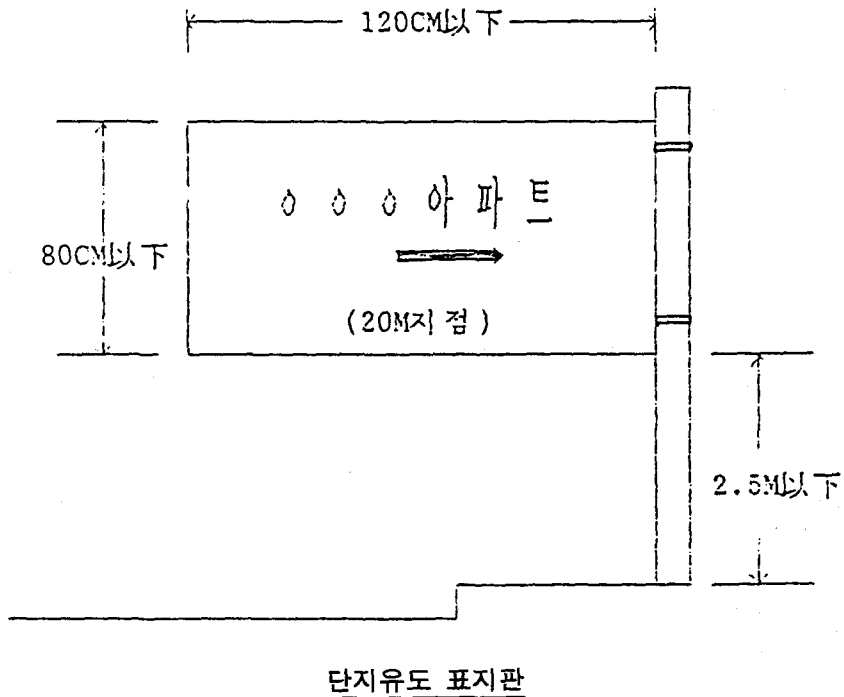


비탈면 안전대책

다. 주택단지의 안내표식시설 규격설정(제 8 조)

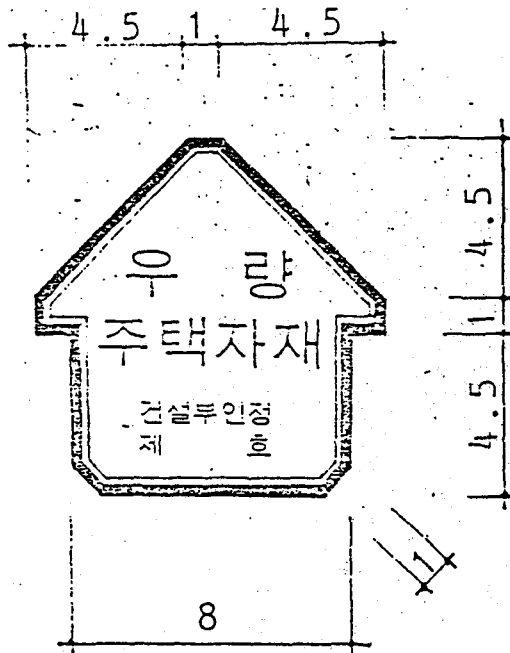
- 주택단지의 진입안내와 주택단지내의 주택동·호수 및 제반 편의시설의 식별·이용이 용이하도록 하고,
- 주택단지의 미관을 증진시키기 위하여 안내표식 체계에 따라 단지진입도로 유도표식판·단지입구표식판·단지종합안내판 및 단지내시설표식판의 규격과 설치높이의 기준을 정함.

[例]



라. 우량주택자재 인정제도의 활성화(제23조 내지 제27조)

- 우량주택자재로 인정된 주택자재에 대하여는 공산품에 대한 “품”자 또는 “Q”자마크 표시제도와 마찬가지로 아래 그림과 같은 우량주택자재 인정표시를 하도록 하고,
- 동 우량주택자재 인정제도를 시행함에 있어서는 우선 조립식(PC)부재와 창호자재에 대하여 중점적으로 적용함으로써,
- 조립식(PC)부재 및 공법의 개발을 촉진시키고 건설기능인력 부족 등에 효과적으로 대응하도록 할 것임.



마. 주택 각 부위의 규격화를 위한 설계치수의 표준화(제3조, 별표 2)

- 주택의 거실, 침실, 부엌, 식당, 욕실 등

각실 평면의 설계치수와 층높이·천정높이·계단·복도의 폭등 주택 각 부위의 설계치수를 표준화함으로써

주택의 설계 및 시공의 표준화를 기하고 조립식주택의 건설도 촉진할 수 있도록 함.

구 분	내 용
평면의 설계치수 • 거 실 • 침 실 • 부엌·욕실	3.0m+30cm 단위 2.1m+30cm 단위 10cm 단위
각 부위의 치수 • 층 높 이 • 계단·복도폭	2.4m+10cm 단위 → 3.0m 까지 1.2m+10cm 단위

바. 주택의 각부위별 마감재료의 기준제시(제5조, 별표 3)

- 거실·침실·욕실·다용도실 등 주택의 각실과 바다·벽·천정등 각부위별 마감재료의 기준을 제시하여 이 중에서 선택하거나

이에 상당하는 품질 이상의 재료를 사용하여 미관·방수·내구성 등 각실의 기능에 적합한 내부공간을 조성하도록 함.

실별부위별	거 실	부 역
천 정	<ul style="list-style-type: none"> • 난연성 보드류 • 합판 또는 평스테트 위 천정지 바름 • 시멘트모르터 위 페인트칠 또는 천정지 바름 • 회반죽 • 석고프라스터 	<ul style="list-style-type: none"> • 평스레트 위 페인트칠 • 시멘트모르터 위 페인트칠
내 벽	<ul style="list-style-type: none"> • 시멘트모르터 위 페인트칠 또는 벽지 바름 • 회반죽 • 석고프라스터 • 보드류 위 벽지 바름 	<ul style="list-style-type: none"> • 시멘트모르터 위 페인트칠 • 벽타일
바 닥	<ul style="list-style-type: none"> • 후로링보드류 • 아스타일류 • 합성수지 • 바닥재 	<ul style="list-style-type: none"> • 바닥용타일 • 인조석현장갈기 • 아스타일류

사. 대지조성사업에 대한 간선시설 설치기준의 구체화(제12조)

- 대지만을 조성하는 사업에 대하여 장차 주택을 건설하는데 필요한 진입도로·상하수도시설·전기시설등 간선시설을 대지의 규모 또는 주택의 건설예정세대수에 따라 적정하게 설치하도록 그 구체적 기준을 설정함.

간 선 시 설	설 치 기 준
상 수 도 시 설	대지면적 1㎡당 1일 0.1톤 이상 급수가능시설
하 수 도 시 설	대지면적 1㎡당 1일 0.1톤 이상 배수가능시설
전 기 시 설	대지면적 1㎡당 35와트 이상 전력공급가능 전송시설

아. 주요주택자재의 품질관리 강화(제17조 내지 제22조)

• 자체품질관리 의무화

벽돌·블록·기와·콘크리트조립식부재·창호자재 등 17개 품목의 주요주택자재에 대하여는 자재를 생산하는 과정에서 주택자재생산업자로 하여금 자체보유검사시험시설을 이용하여 치수검사·강도시험등 스스로 품질관리를 하도록 하는 한편,

• 검사기관의 품질검사

시·도지사가 별도의 검사기관을 지정하여 이 검사기관으로 하여금 정기적인 품질검사는 물론 수시로 검사를 하도록 함으로써 주택자재의 품질향상을 기함.

자. 근로자주택 및 영구임대주택에 대한 별도의 건설기준 마련

(제2조, 별표 1)

- 저소득 근로자를 위하여 건설되는 근로자주택과 생활보호대상자 등 도시영세민을 위하여 건설되는 영구임대주택은

주택의 규모가 소형(세대당 전용면적 15평 이상)이고 영세민의 주거를 위한 주택이므로 일반 공동주택의 건설기준과는 달리 별도의 기준을 설정하여 영세민주택의 특성에 적합한 부대·복리시설등을 설치하도록 함.

참 고 자 료

----- 부대시설 설치기준 -----

○ 진입도로 설치기준

(단위: 미터)

주택단지의 총 세대수	진입도로의 폭기준	
	일반 공동주택	근로자·영구임대주택
300세대 미만	6 이상	6 이상
300세대 이상 1천세대 미만	8~12 이상	8 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	15 이상	12 이상
2천세대 이상	20 이상	15 이상

○ 단지내도로 설치기준

(단위: 미터)

단지내도로를 이용 하는 세대수	단지내도로의 폭기준	
	일반 공동주택	근로자·영구임대주택
100세대 미만	4 이상	4 이상
100세대 이상 500세대 미만	6~8 이상	6 이상
500세대 이상 1천세대 미만	12 이상	8 이상
1천세대 이상	15 이상	12 이상

○ 영구임대주택의 주차장 설치기준:

세대당 전용면적 12평을 기준으로 한 주차장설치기준을 예시하면 다음과 같음.

구 분	주차장 설치대수		
	서울특별시	직할시 및 수도권 내 시지역	기타지역
영구임대주택	4세대당 1대	4.5세대당 1대	5세대당 1대
일반공동주택	3세대당 1대	3.5세대당 1대	4.5세대당 1대

○ 기타 전기·상하수도·조경·공동저수시설 등 부대시설은 일반공동주택과 동일한 건설기준에 의하여 설치하도록 함.

----- 주요 복리시설 설치기준 -----

— 근로자주택에는 일반공동주택에 설치하는 복리시설 외에도 특히 다음의 시설을 추가하여 설치하도록 함.

- 탁아소: 세대수에 따라 50~300제곱미터 확보
 - * 맞벌이 근로자 부부 등의 유아를 위하여 설치의무화
- 체육시설: 100세대 이상이면 운동장을 필히 설치하도록 함(일반공동주택은 500세대 이상인 경우에 운동장설치 의무화). 체력단련실 등 실내운동시설을 1개소 이상 설치

— 영구임대주택의 추가복리시설

- 사회복지관: 세대수에 따라 500, 1,000, 1,500 또는 2,000(300세대 미만인 경우 100제곱미터, 500세대 미만인 경우 300제곱미터)제곱미터 이상 설치하고, 사회복지관에는 직업훈련소보건소지소·도서관·청소년교양교실·유아교육시설·공동작업장 등을 설치토록 함.
- 아파트형공장: 2,000세대 이상인 단지(필요시는 동 규모 이상의 단지도 포함)에는 영구임대주택주민에 대한 취업기회 부여로 주민의 소득증대를 기하기 위하여 아파트형 공장을 설치하고 공해가 없는 도시형업종의 소규모 공장을 유치하도록 함.