

인천광역시건축위원회 공동주택 건축심의기준

제 정 : 2000. 9. 4.

개 정 : 2001. 6. 2.

개 정 : 2006. 8. 6.

개 정 : 2008. 3.26.

개 정 : 2010.12.22.

개 정 : 2012.02.14.

개 정 : 2015.07.14.

I. 운영지침

1. 적용범위

; 건축심의 대상 공동주택(주택법에 의한 사업승인대상인 주택과 주택 외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우를 포함한다)

2. 운영지침

가. 본 인천광역시건축위원회 공동주택건축심의운영기준(이하 “심의기준”이라 함)은 쾌적한 단지조성 및 도시경관 증진을 도모하기 위하여 제시하는 예시적 지침임

나. 인천광역시건축위원회(이하 “위원회”라 함)는 동 심의기준에 적합하도록 심의함을 원칙으로 하되, 단지의 입지여건 및 지역특성 등으로 심의기준을 따르기에 부적합하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 따로 결정할 수 있음

다. 신청인이 위원회에 공동주택 건축계획 심의안을 제출할 때에는 별지 서식에 의한 「공동주택건축계획 심의기준 검토서」를 작성·제출하되, 불가피하게 본 심의기준을 적용하지 못할 경우에는 그 사유를 상세히 기술하여 제출하여야 함

3. 시행일

; 본 기준은 2015. 07. 14. 이후 건축위원회 심의 신청 분부터 적용한다.

II. 운영기준

1. 용어의 정의

- 가. 지표심의기준 : 공동주택단지(이하 "단지"라 함)내 주민의 옥외생활공간 확보와 도시경관 보호를 위하여 계량화된 건축계획기준
- 나. 유도적 심의기준 : 지표심의기준 이외에 위원회에서 단지계획, 건축물의 형태, 주차·조경·색채계획 등의 합리적인 설계방향을 제시하기 위한 기준
- 다. 입면적 : 건축물의 높이(박공지붕 등 평스라브지붕이 아닌 경우에는 처마높이를 말함)에 건축물의 벽면의 직선거리를 곱한 값을 말하며 산정방식은 “별표 1”에 의함
- 라. 입면차폐도 : 대지주위의 주요 조망축 방향에서 다음의 1에 해당하는 것으로써 산정방식 및 조망축 설정 방법은 “별표 2”에 의함
- 1) 조망축 방향에서 건축물 입면적의 합계를 그 주요 조망축방향의 단지의 가장 긴 길이로 나눈 값
 - 2) 배치계획상 광장(건축물간의 이격거리가 각 건축물 높이의 1.4배 이상인 경우 그 공간을 말한다)과 건축물이 함께 배치된 경우 위 “1)”의 계산식에서 광장의 길이와 조망축 방향에서의 건축물의 입면적을 제외한 값
 - 3) 주요 조망축과 사선방향으로 시각통로가 확보된 경우에는 위 “1)”의 규정에 의하여 계산된 입면적중 시각통로 부분을 제외한 값
- 마. 옥외 생활공간 면적 : 대지면적에서 건축면적과 차도면적 등을 제외한 면적에 건축물 상부의 휴게·녹지공간 및 피로티 면적 등을 합한 건축물 외부 공간면적
- 바. 옥외 생활공간 비율 : 옥외 생활공간 면적을 주거용 연면적으로 나눈 비율
- 사. 차도면적 : 단지내 차량을 위한 도로·지상주차장 면적, 지하주차장의 출입을 위한 경사로(램프) 면적 등의 합계

아. <삭 제>

자. **탑상형** : 하나의 엘리베이터실 및 계단실(코어)를 중심으로 다른 주호를 거치지 아니하고 직접 개별 주호로 접근이 가능한 형태 (주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우 예외)의 주거동으로서 단변과 장변의 비가 1:1.5이하인 형태

2. 지표심의기준

가. **입면적** : 건축물의 위압감을 방지하기 위한 지역별 건축물 1개 동의 입면적 기준

1) 입면적 3,000제곱미터 이하

가) 해안선 연접지역으로서 해안선 경계로부터 1,000미터 이내 지역 및 위원회에서 중요하다고 인정하는 주요 하천 인접지역

나) 계양산, 원적산, 문학산, 청량산, 관모산, 수봉산 등에 인접된 구릉지(해발 40미터 이상의 구릉지를 말함)지역

2) 입면적 3,500제곱미터 이하 : 위 “1)”의 지역을 제외한 지역

나. **입면차폐도** : 주요 조망축 방향에서의 개방감과 시각통로를 확보하기 위한 지역별 단지의 입면차폐도 기준

1) 입면차폐도 30미터 이하

가) 해안선 연접지역으로서 해안선 경계로부터 1,000미터 이내 지역 및 위원회에서 중요하다고 인정하는 주요 하천 인접지역

나) 계양산, 철마산, 문학산, 청량산, 관모산, 수봉산 등에 인접된 구릉지(해발 40미터 이상의 구릉지를 말함)지역

2) 입면차폐도 35미터 이하 : 주요 간선도로(폭 25미터 이상인 도로 또는 철도변을 말함)변이나 위 “1)”의 “나)”이외의 일반 구릉지 지역

3) 입면차폐도 40미터 이하 : 위 “1)” 및 “2)”의 지역을 제외한 지역

다. <삭 제>

1) <삭 제>

2) <문구삭제> 및 <항목이동:3.유도적 심의기준/다.13>

3) <항목이동:3.유도적 심의기준/다.14)>

4) <삭 제>

라. 구릉지 높이한계

1) 도시경관 및 스카이라인 보호를 위해 해발 30미터이상의 구릉지에서의 건축물의 높이 최고한도는 다음 각 항의 높이를 연결한 높이이하(이하 "기준높이"라 함)로 함. 이 경우 각 지점간의 높이의 산정은 직선보간방식에 의하며 각 지점별 높이는 “별표 3”에 의함

가) 해발 30미터 지점의 최고높이 : 20층

나) 해발 60미터 지점의 최고높이 : 10층

다) 해발 90미터인 지점의 최고높이 : 5층

2) 위 “1)”항에도 불구하고 다음 각 항의 1에 해당하는 경우에는 다음에 의함

가) 계획대지와 인접하여 기준높이 이상의 건축물이 건축되어 있거나 기 사업승인된 건축물이 있는 경우에는 기존의 건축물의 높이를 연결한 높이 이하

나) 주택재개발사업의 경우로서 인천광역시도시계획위원회에서 높이가 결정된 경우에는 결정된 높이 이하

다) 건축물의 형태를 탑상형으로 계획하여 시각통로가 확보되었다고 위원회에서 인정하는 경우에는 계획된 높이

라) 계획 대지 경계선으로부터 외곽반경 500미터 범위내 인접부지의 경사도가 5퍼센트 이내인 경우로서 위원회에서 인정하는 경우에는 계획된 높이

3) 구릉지 높이한계 산출방식은 “별표 3”과 같음

마. 옥외 생활공간 확보

1) 쾌적한 주거환경의 조성과 적절한 옥외생활공간 면적을 확보하기 위하여 단지내 옥외 생활공간 비율은 20퍼센트 이상

2) 소규모단지의 녹지·휴게시설 등 주민 옥외 생활공간이 열악하

게 되는 것을 방지하기 위하여 대지가 3만제곱미터 미만인 16층 이상 고층아파트 건립계획에 대한 옥외 생활공간 비율은 25퍼센트 이상

바. 주차장 등

1) <삭 제>

2) <삭 제>

3) 지하주차장은 다음 각호의 사항을 고려하여 계획하여야 함.

가) 각 동 출입구에 ID카드, 칼라형 CCTV설치 또는 홈오토메이션 시설 등을 통하여 범죄 예방조치를 하여야 함.

나) 지하주차장과 각 동의 계단실 및 엘리베이터실을 직접 연결하여 주차후 보행동선의 최소화로 지하주차장 이용 편의 증진

다) 지형, 정원 등을 이용한 자연환기 시스템을 최대한 활용하고, 환기설비 시스템을 설치하여 소요 공기질 확보

라) 단지내 옥외 공간을 활용한 천창 등을 활용하여 자연채광을 최대한 확보하고 부족한 조도 및 야간의 조명을 위하여 차로 부분 100룩스, 주차부분 70룩스 이상의 조도를 확보할 수 있는 조명시설을 하여야 함.

3. 유도적 심의기준

가. 배치 및 시설계획

1) 계획단지와 인접하여 대단위 건축물군이 입지한 경우에는 기존 건축물 배치축과 조화되게 건축물 배치

2) 조망방향에서 종·횡의 일률적 배치를 지양하며 주동을 형태와 높이에 따라 적절히 혼합, 개방감과 변화감 있게 배치

3) 가로 연결부는 외부공간에 대하여 개방성을 배려하고 주변가로 및 공원 등과 연계하여 보행과 휴식공간이 설치되도록 계획

4) 역세권(공동주택이 밀집된 지역은 제외)이나 상업용 건축물이 있는 주요 간선도로변에는 전면부에 주상복합 건축물이 건립되게 계획

5) <삭 제>

- 6) 방음 시설은 폭 10미터 이상의 방음둔덕을 이용하여 차폐림을 식재하는 것을 원칙으로 하되, 부득이 방음벽을 설치하는 경우에는 미관향상을 위한 미관방음벽 설치와 방음벽 양측에 담쟁이덩굴 등을 식재토록 계획
- 7) 하나의 건축물로 "□", "H", "T", "┐", "└" 자형 배치를 가급적 지양 하되, 대지여건상 불가피한 경우에는 주개구부 방향을 달리하게 계획
- 8) "□", "H", "T", "┐" 자형 등의 배치는 일조·통풍불량, 사생활침해 등의 문제가 발생되므로 일조권 확보를 위한 이격거리 이외에 채광창이 없는 부분에서도 건축물과 건축물 사이를 최소 8미터 이상 이격하여 개방감이 확보되게 계획
- 9) 어린이 놀이터는 충분한 일조량이 확보되게 배치 및 노인정과 인접하여 배치토록 하고, 어린이 놀이터 주변은 녹지면적을 충분히 확보되게 계획.
- 10) 입주민의 문화 욕구 충족을 위해 소규모의 다양한 문화예술, 체육 공간 계획
- 11) 지하층은 단지 내 옥외 생활공간에 천창, 썬큰 광장 등을 설치하여 자연환기 및 채광이 가능토록 계획
- 12) 쓰레기처리장은 단위세대와 상가를 분리하고 처리 시 악취로 인한 불편과 단지의 미관이 저해됨이 없도록 계획

나. 절·성토비율 및 지형변형 비율

- 1) 절·성토로 인한 녹지 훼손 및 과도한 높이의 옹벽 설치로 인한 사고를 방지하기 위하여 절·성토 비율(옹벽 최고 높이를 절토된 종단면 길이로 나눈 비율)은 20퍼센트 미만
- 2) 단지조성 시 지나친 절·성토로 인하여 주변지역과의 단절을 방지하기 위하여 지형변형비율(종단면으로 보아 6m이상 절·성토한 면적을 대지면적으로 나눈 비율)은 30퍼센트 이하. 다만, 주변 토지가 6미터 이상 낮거나 높아 절·성토 하는 경우에는 그러하지 아니함

다. 건축물의 형태 및 층수

- 1) 아파트의 층수는 주변과 조화되는 스카이라인이 형성되도록 계획.
- 2) 건축물 1개동 입면의 지나친 고저차를 지양하기 위하여 3개층의 범위내에서 조화 있게 계획 다만, 축을 달리하는 등 형태적 균형을 갖춘 경우에는 그러하지 아니함.
- 3) 보행동선 및 개방감을 확보하기 위해 필요시 저층부 일부를 피로티로 계획하고 친환경 데크, 화단, 의자 등의 휴식기능과 벽면과 천정 등에 그림·장식 등을 연출하여 아름답고 친환경적인 주거공간이 되도록 계획
- 4) 탑상형으로서 30층 이상의 주거동에는 1층 또는 중간층에 당해 동의 1세대 규모에 해당하는 커뮤니티 공간 확보
- 5) 저층부, 옥상부, 중층부는 외관의 질감 및 색채 등을 달리하여 디자인 특화
- 6) 단지 내 주동의 디자인을 저층부, 옥상부, 중층부 등 3개 유형 이상으로 차별화 하여 계획.
- 7) 주동 하층부는 친근감, 주변과 친화성 있는 디자인으로 보행, 휴게 등 기능을 고려하여 계획
- 8) 측벽은 단순한 페인트 도색을 지양하고 디자인적 요소를 도입
- 9) 한 동에 복도식과 계단식을 혼합하여 계획하는 것은 지양하되, 불가피할 경우 복도식과 계단식의 입면을 적절히 조화되게 계획
- 10) 옥탑의 높이는 승강로, 엘리베이터 기계실, 옥상출입 계단실, 제연팬룸 등을 포함하여 4m이하로 하되, 승강기는 **별표4의** 기준에 적합하도록 계획
- 11) 급수방식은 가압 급수방식을 사용하는 것을 원칙으로 하며, 필요한 저수량은 지하저수조에 확보하고, 소방법 상 필요한 경우 이외에는 옥상 물탱크를 설치하지 않도록 하되 **별표5의** 기준에 적합하도록 계획하는 것을 원칙으로 함
- 12) 지붕형태는 디자인특화계획(경사지붕등 설치)을 권장한다.
- 13) **주동의 형태를 다양화(탑상형, 테라스형 등)하되** 탑상형은 주거의 환경을 고려하여 5호 조합 이내로 계획, 단 장기임대 주택의 경우에

는 제외

14) 판상형의 경우 1동의 길이는 60미터 이내로 계획한다

라. 단지 동선 계획

- 1) 보행자동선은 안전을 우선으로 연속성을 확보하고, 보차 분리포장 등 보행자 전용공간이 확보되게 계획
- 2) 단지 내부도로는 십자교차로를 지양하고 통과교통의 이용을 억제하는 방향으로 계획하고, 주차동선은 가급적 짧게 계획
- 3) 건물 진입부와 보도와의 높이차를 가능한 줄이고, 보도는 보행자의 통행에 지장이 없도록 최소폭 1.5미터 이상 확보되게 계획
- 4) 보도와 차도의 단차는 10센티미터 이내로 줄여 턱낮추기로 인해 경사가 심하지 않도록 하며, 단지내 횡단보도는 평탄형 과속 방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치되게 계획
- 5) 단지내 도로면적 중 30퍼센트 이상을 투수성 포장재로 포장되게 계획

마. 구조계획

- 1) 주동은 장래의 확장 및 리모델링 등을 감안하여 벽식 구조 지양
- 2) 가능한 한 지하주차장은 전체적으로 터파기한 후 서로 연결시켜 구조적 안전성과 시공이 용이하게 계획(다만, 대지여건 및 주동과 충분히 이격되어 구조적 안전성이 확보된 경우 분리되게 계획가능)
- 3) 지하주차장의 상부 구조체에 작용하는 각종 하중(흙무게, 조경식재, 적재하중 등)에 안전하게 계획
- 4) 지반조사 결과에 따른 적정 기초 구조계획
- 5) 건축물의 형태가 "T", "L"자형 등의 경우에는 신축줄눈이 설치되게 계획

바. 조경계획

- 1) 옹벽 등에는 담쟁이 덩굴 식재 등 입면녹화를 계획
- 2) <삭 제>
- 3) 자연의 생태환경을 보존하기 위하여 보존가치가 있는 기존수목과 지정수목, 보호수 등 양호한 기존의 수목을 존치하고 생육에

지장이 없도록 충분한 공간이 확보되게 계획하며 거주민에게 휴식공간이 제공될 수 있는 전통정자등의 설치를 고려한다.

- 4) 대지안의 조경면적 중 식재면적은 조경면적의 60퍼센트 이상으로 하고 조경 의무 면적의 15퍼센트이상을 자연지반에 설치하도록 계획
- 5) 인공지반 조경의 식재 토심은 관목류 50센티미터 이상, 교목류 120센티미터 이상 되도록 함.
- 6) 지반에 따라 수종의 특성을 고려하고 市木과 區木을 적정하게 식재
- 7) 놀이시설 및 목재시설물은 허용기준치 이내 방부목재와 친환경소재 사용.
- 8) 기타 조경에 관한 사항은 **국토교통부** 고시 기준에 적합하여야 함.

사. 색채계획

- 1) 외벽의 주조색은 채도 4 미만, 보조색은 채도 6 정도로 계획
- 2) 대단지 아파트 지역의 색채는 주변과의 조화를 우선으로 하여 단순하게 계획하고, 슈퍼그래픽은 가급적 지양
- 3) 색채표기는 산업자원부(기술표준원)에서 고시한 색의 표시방법 (KS표준색/먼셀색기호)을 사용하고 실제 도장색 견본을 첨부

아. 지반굴착 계획

- 1) 토지 굴착부분에 대한 지반굴착 계획은 다음의 사항을 포함시켜야 하며, 평면도에 도로 이면부 구조물을 포함한 인접지 건축 및 지하 매설물의 구체적인 위치와 규모를 명시
 - 가) 주변 대지 현황, 인접지 건축물 현황 등에 대한 조사보고서
 - 나) 지하 굴토 및 흙막이에 관한 사항
 - 다) 당해 굴착공사로 인한 인접지 영향평가 및 조치계획 등
- 2) 지하 7미터 이상 굴토 시에는 해당분야 기술사의 협력을 받아 작성

자. 친환경 건축계획 등

- 1) 친환경건축물인증제도 세부시행지침 제12조(인증심사기준)에 따라 인증등급 “우수” 이상으로 계획하고 자체 평가서 제출
- 2) 자연환기 설비(기계환기 병행 포함)는 환기횟수(0.7회 이상/hr)의 충족여부를 증명할 수 있는 자료 제시

- 3) 건물 에너지효율등급 인증제도 운영규정에 따른 효율등급 2등급 이상 에너지 절약형 건축물로 계획하고 자체 평가서 제출
- 4) 빗물저수조, 중수도 설치 등 수자원 절약과 자원 재생을 위한 시설 검토

차. 기타

- 1) 근린생활시설(상가)의 입면도 상에 옥외광고물 설치계획(부착위치, 형태, 색상, 점포당 점유면적)을 표기
- 2) 30층 이상은 주변지역에 대한 일조량을 분석하고 분석자료를 제출
- 3) 야간 도시경관 형성을 위해 빛을 통한 조명경관 계획 수립
- 4) 주요 경관계획을 검토하기 위하여 다음의 도서를 제출하여야 함.

가) 조망경관을 표현한 도서	나) 축상경관을 표현한 도서
다) 거점경관을 표현한 도서	라) 존경관을 표현한 도서
- 5) 세대수 및 여유주차 대수를 고려한 동별 주차 조닝계획 수립
- 6) 주차대수의 100분의10에 해당하는 **대수 이상의** 자전거 보관대 설치
- 7) 여성 친화적인 주거 공간을 조성하기 위하여 다음 각호의 사항을 고려하여 계획하여야 한다

가) 주출입구 등에서 가까운 곳에 여성 우선 주차장을 설치할 것	나) 여성친화 보도 및 산책로를 휴게벤치등과 연계하여 설치할 것
다) 여성 우선 주차장 및 여성친화 보도 등에는 안전을 위하여 CCTV를 설치할 것	

4. 소방·방재 기준

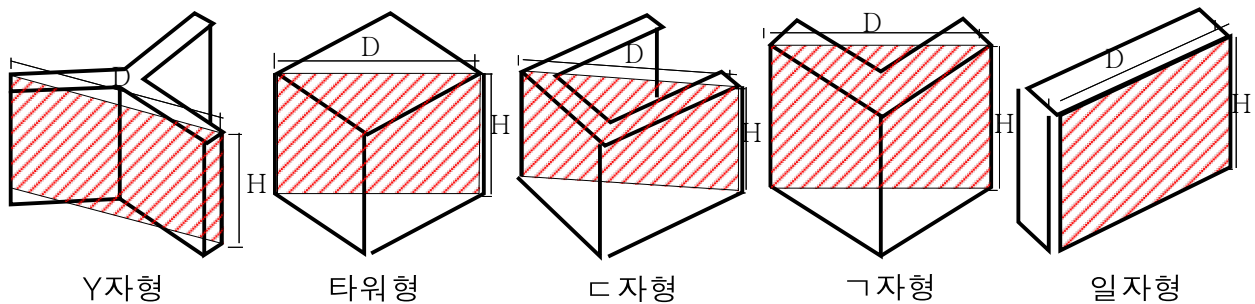
- 가. 초고층 주거단지의 인텔리전트화에 상응한 종합방재시스템의 도입(분산제어 및 집중감시 방식)
- 나. 유사시 긴급통행로의 역할을 수행할 수 있도록 도로 및 조정 계획 시 특수 소방차량의 사양을 고려한 배치 및 단지 내 표고차 최소화

[별표 1]

건축물 입면적 산출방식

※ 입면적(A)=높이(H)×벽면의 직선거리(D)

※ 건물형태가 "-"자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, ㅁ, 탑상형 등으로 된 건축물의 길이 산정은 벽면의 직선거리를 말한다.

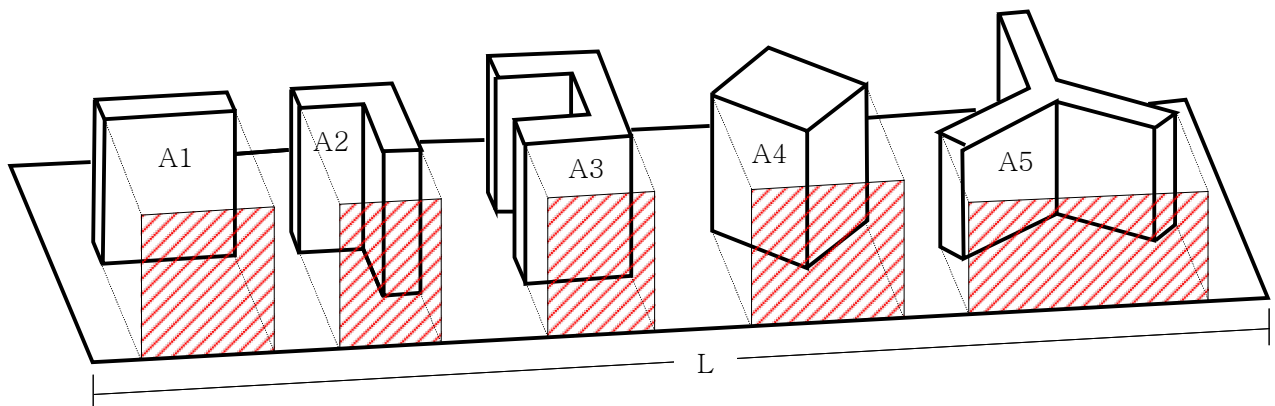


[별표 2]

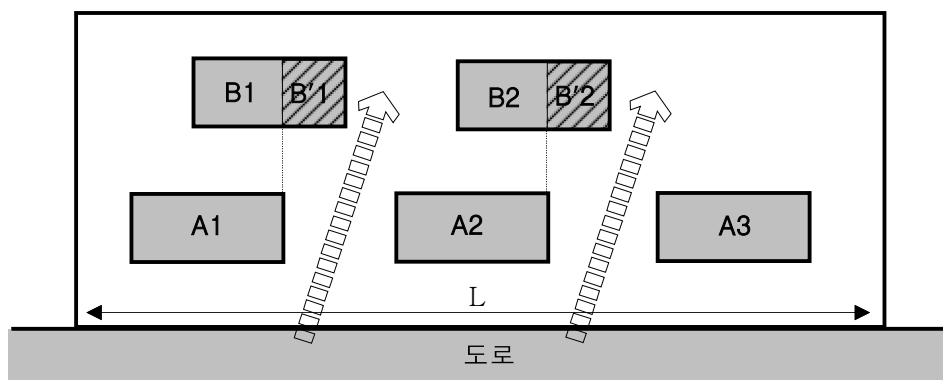
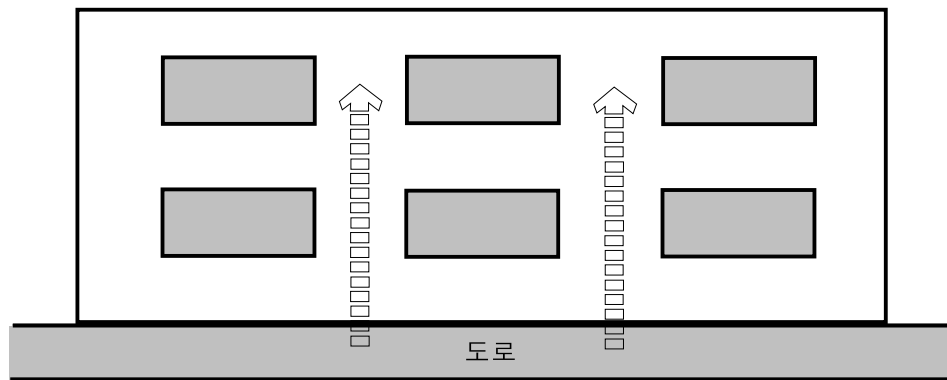
입면차폐도 산정방식 및 조망축 설정 방법

1. 용어의 정의 입면차폐도 "1"항의 경우 산정방식

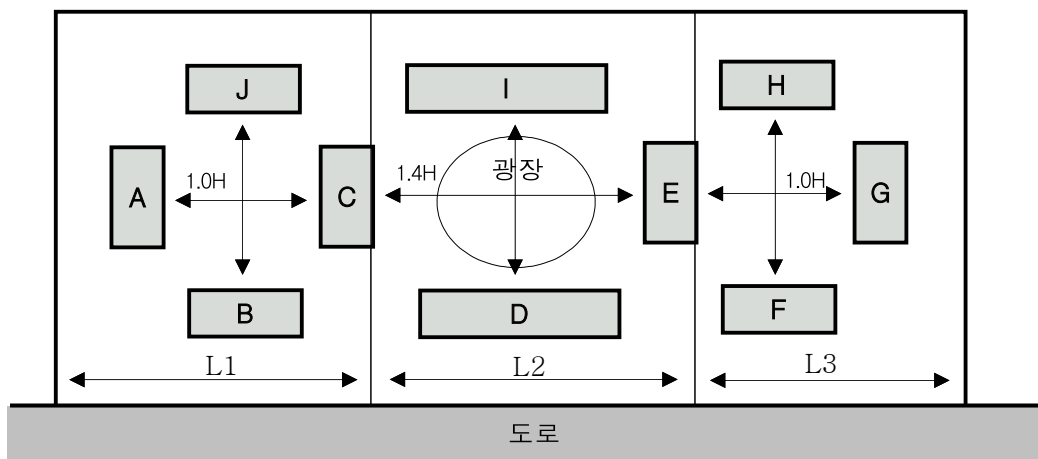
※ 입면차폐도=조망축방향 투영입면적 합계($A=A_1+A_2+A_3+A_4+A_5$)/단지 최장길이(L)
(단지의 최장길이는 주요 조망축 방향으로의 직선길이를 한다.)



2. 용어의 정의 입면차폐도 “2)”항 · “3)”항의 경우 산정방식

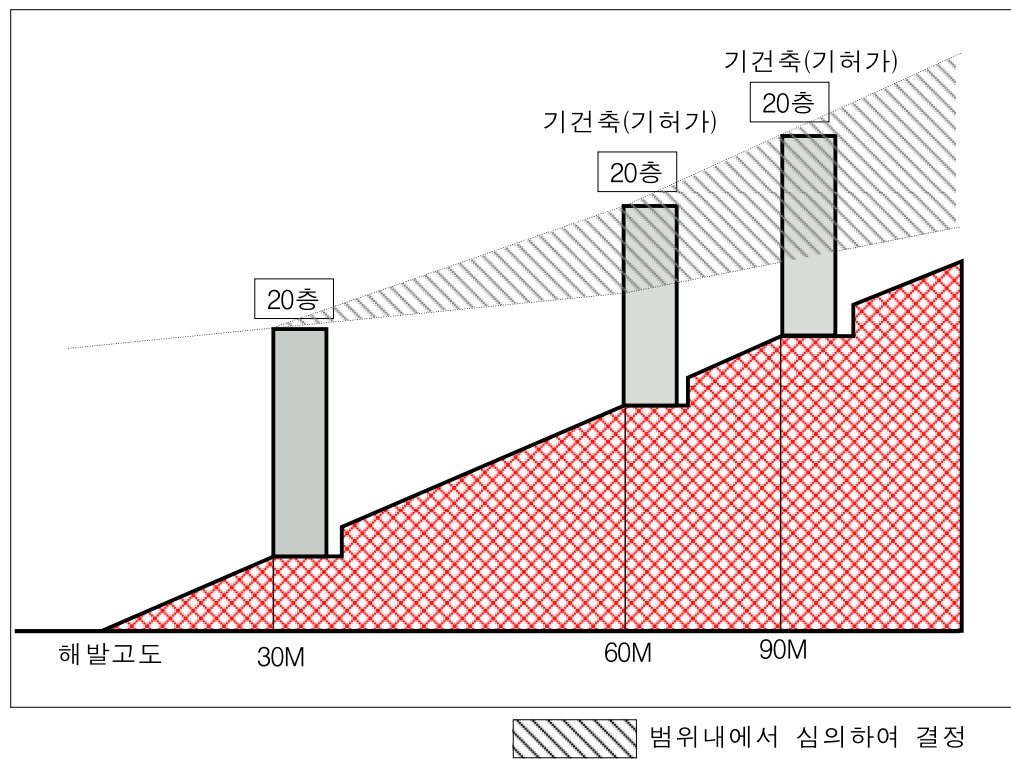
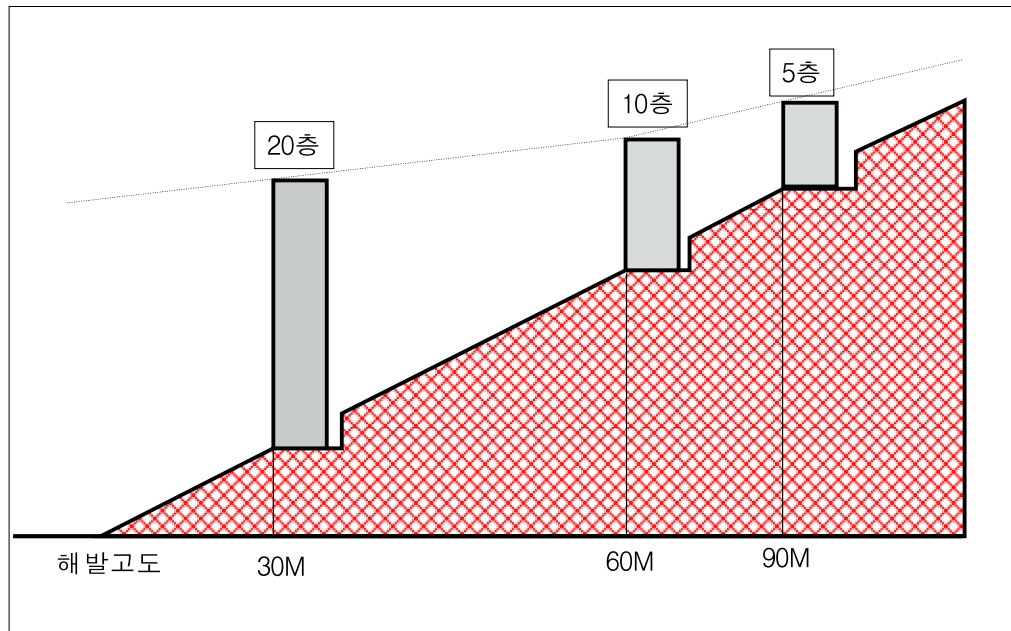


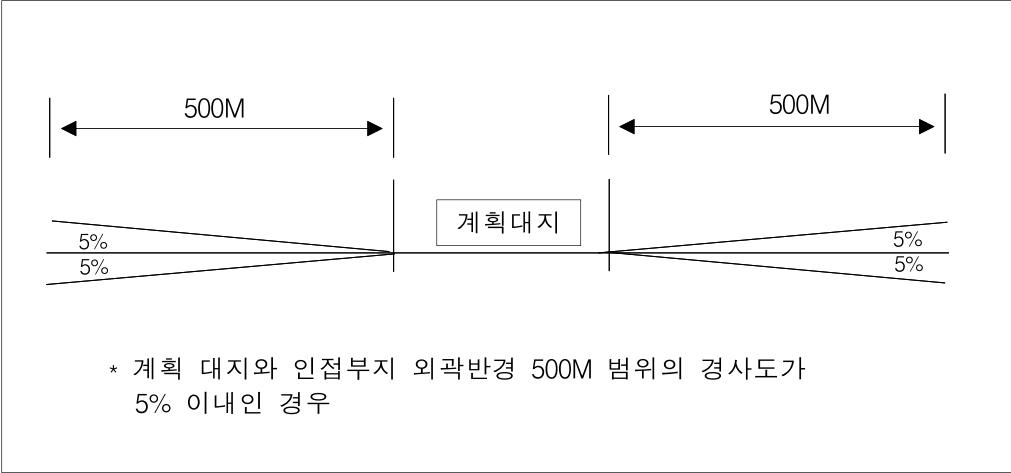
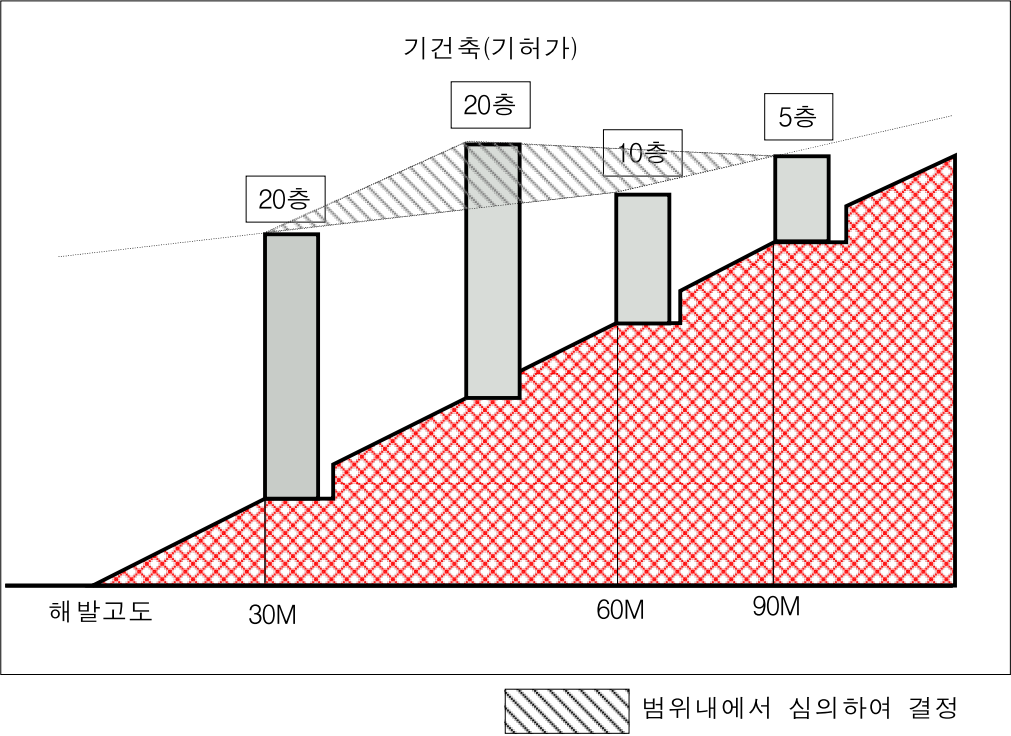
* 차폐도 = $(A1 + A2 + A3) / L$ * 완화되는 부분 : B'1, B'2



* 차폐도 = $(A + B + C + F + G) / (L1 + L3)$

구릉지 높이한계 산출방식





[별표 4]

승강기의 구조

1. 승강기 검사기준 5.3 '특수구조 승강기의 검사 특례규정'에 의하여 그 구조 및 성능이 승강기 검사기준과 동등 이상이라고 산업자원부 기술 표준원장이 인정한 승강기일 것
2. 기계실이 있는 엘리베이터와 동등한 안전 요건을 갖출 것
3. 탑승자의 구출작업이 용이 할 것
4. 권상기와 제어반은 승강장, 승강로 안이나 카 상부에 위치할 것
5. 권상기와 제어반은 적절한 조명과 통풍 및 알맞은 온도를 유지할 수 있는 위치에 있어야 하며 먼지, 가스, 습기 등으로부터 보호받을 수 있을 것
6. 권상기의 위치는 중량물을 충분히 지지할 수 있는 곳에 위치하여야 하며, 권상기 수리 시 필요한 별도의 양중장치가 설치되어 있거나 제공될 수 있을 것
7. 권상기가 피트에 위치하는 경우에는 침수에 대비한 수위 관제 운전이 갖추어져 있을 것

[별표 5]

가압 급수방식 설비기준

1. 시스템 방식 : 부스터 펌프 전용 인버터 컨트롤러에 의한 펌프의 회전수 제어 및 대수 제어
2. 급수 시스템에 사용하는 장비는 회전수 제어 방식의 부스터 펌프시스템 기술을 정부 공인 기관에서 인증한 마크(KT 또는 EM)를 획득한 제품 또는 이와 동등 이상의 규격품을 사용함
3. 제어 패널
 - 1) 펌프 및 인버터 보호용 과전류 및 과부하 보호장치, 소음방지(anti-noise)기능을 포함하여야 함
 - 2) 인버터(inverter) : 반응속도 및 내구성이 우수하고, 저속에서도 정밀한 제어가 가능하여야 함
 - 3) 주제어반(main controller) : 설정압력 및 각종 sensor, 펌프의 기동 입출력을 제어(펌프의 회전수 및 대수제어)할 수 있어야 함
 - 4) 보조 컨트롤러 : 메인 컨트롤러 고장시 보조 컨트롤러에 의한 회전수 및 대수 제어가 가능하여야 함
4. 압력 트랜스미터 : 정밀한 신호 반응 및 오차율(0.5%)이내 성능의 제품이어야 함

5. 압력탱크

- ① 수격 방지와 펌프의 잦은 기동 방지
- ② 음용수 적용가능 제품일 것

6. 펌프

- ① 축봉장치는 미케니컬셀로써 고온에도 견딜 수 있어야 함
- ② 재질 : STS304이상
- ④ 최고 사용 압력 : 설계압력의 1.5배 이상

7. 수위 센서 : 흡입 manifold쪽에 유체가 흐르지 않을 경우 펌프가 작동하지 않도록 하는 기능이 있어야 함

8. 모터 과열방지 센서 : 모터에 유입되는 과전류를 감지하여 자동으로 펌프를 정지시키는 기능이 있어야 함

9. 온도 센서(동파방지 기능) : 펌프에 부착되어 온도 하강시 이를 감지하여 유체가 얼지 않도록 펌프를 자동으로 기동시키는 기능이 있어야 함

10. 주펌프 순차제어 기능 : 병렬로 연결된 펌프의 기동 및 정지순서가 순차적으로 다음펌프에게 우선권이 넘어가도록 하는 기능이 있어야 함

11. 주펌프 보호 기능 : 주 펌프가 장시간 운전될 경우에 설정한 시간 이상이 경과되면 자동으로 다음 펌프로 전환하는 기능이 있어야 함

12. 마찰 손실 보상 기능 : 유량 변화에 따른 마찰 손실값을 보상하여 말단압력을 일정하게 제어하는 기능이 있어야 함

13. 콘트롤러 자동 전환 기능 : 메인 콘트롤러 고장시 보조 콘트롤러로 자동 전환되어 정상적으로 펌프제어가 가능하도록 하는 기능이 있어야 함

14. 정전 자동 복구 기능 : 정전으로 시스템이 정지하더라도 다시 전원이 공급되면 기존의 설정값 및 정전 이전의 상태로 자동 복구되는 기능이 있어야 함

15. 자기 진단 기능 : 각종 센서와 콘트롤러의 상태 및 펌프작동 이상 유무 등을 감지하여 이상 발생시 이상 발생 종류를 LCD에 코드로 표시해 주는 기능이 있어야 함

16. 이상 고압 경고 기능, 이상 저압 경고 기능, 예비 펌프 설정 기능 및 수동운전 전환 기능이 있어야 함

17. 배관 및 부품

- ① 모든 밸브는 KS 또는 동등 이상의 규격품을 사용하여야 함
- ② 펌프 케이싱, 임펠라, 입출구 플랜지, 흡입·토출 manifold, 팽창관 등은 스테인레스 스틸 등 녹이 슬지 않는 재질을 사용하여야 함

18. 정전시에도 급수가 가능하도록 비상전원 공급장치를 설치하여야 함

(별지서식)

공동주택 건축계획 심의기준 검토서

☐ 지표심의기준

구분	산출 근거			산 출 값	적합여부
1. 입면적	동수	벽면직선거리	높이		
	※ 동별 기록				
2. 입 면 차폐도	주요 조망축		※ 방향표시		
	투영입면적 합계				
	단지 최장길이				
	계산식				
3. 제3종일 반주거지 역에서의 공동주택	건폐율				
	탐상형 비율 및 조합				
	판상형 길이				
4. 구릉지 높이한계	동수	지반고	기준높이		
	※ 동별 기록				
5. 옥외생활 공간비율 확보	옥외생활공간 면적(A)				
	주거용 연면적(B)				
	계산식(A/B)				
6. 차도율	차도면적(A)				
	대지면적(B)				
	계산식(A/B)				

☐ 권장심의기준

구 분	계획 내용
단지조성 및 배치계획	
절·성토 비율 및 지형변형 비율	
건축물의 형태 및 층수	
단지동선계획	
구조계획	
조경계획 및 기존수목 보존	
색채계획	
지반굴착계획	
친환경건축계획	
기타계획	

☐ 소방·방재 기준

구 분	계획 내용
소방·방재기준	