
- 건축물 화재 안전 및 이용자 편의 증진을 위한 -
대전광역시 건축물 설계기준

2025. 3.



대전광역시
DAEJEON METROPOLITAN CITY

도시경관과

- 건축물 화재 안전 및 이용자 편의 증진을 위한 -

대전광역시 건축물 설계기준

1. 제정 배경

- 가. 전기차 및 숙박시설 화재 지속 발생
- 나. 건축위원회 심의 및 건축허가 효율성 제고 필요

2. 기본 방향

- 가. 이 기준은 건축물을 설계하는 데에 있어 시민 안전을 확보하고 건축물 이용자의 편의성을 높이고자 하는 데에 목적이 있음
- 나. 건축위원회 심의 등에 있어 반복적으로 거론되는 사항을 정리해 알림으로써 건축허가 및 심의의 효율성을 높이고자 함

3. 적용 대상

- 가. 건축위원회 심의 대상 건축물
- 나. 기타 건축물은 반영 권고

4. 건축물 설계기준

- 가. 숙박시설 화재 안전
 - 1) 숙박시설 건축 시 이용자 등 안전을 위해 규모와 관계없이 스프링클러 설치 권고
- 나. 전기차 화재 안전
 - 1) 전기차 충전시설 및 전용주차구역은 가급적 옥외 지상에 설치
 - 2) 충전시설 및 주차구역의 옥외 설치가 불가할 경우
 - 가) 지상(외부)과 가장 가까운 곳에 설치
 - 나) 가급적 직통계단(계단실) 출입문과 먼 곳 또는 직접 면하지 않는 위치에 설치
 - 다) 화재 시 연기의 확산 방지 및 배출을 위한 설비 설치
 - 라) 화재 감시용 CCTV 설치

마) 옥내주차장의 마감 재료, 배관 및 피복재 등 화재에 노출되는 부분은 가연성 재료의 사용을 금지하며 화재 확산을 방지할 수 있는 재료로 계획

3) 차수판, 질식소화포 등 화재 진압 및 확산 방지 시설 계획

다. 기타 소방 방재

- 1) 종합방재실은 소방대가 쉽게 접근할 수 있도록 피난층 또는 지상 1층에 설치하고 출입문은 양방향에서 출입할 수 있는 구조로 2개소 이상 설치
- 2) 지하주차장 스프링클러는 습식방식 우선 고려하고 화재 시 정상 작동할 수 있도록 동파 방지 조치

라. 주차장

- 1) 세대(호실)당 차량 보유 현황을 고려하여 충분한 대수의 부설 주차장 확보(지구단위계획구역이 아닌 곳의 공동주택의 경우 법정 주차대수의 2배 이상 계획 시 「건축법」 제5조 및 같은 법 시행령 제6조제1항제11호에 따라 주민공동시설에 대한 용적률 완화 적용 검토, 지구단위계획구역은 지구단위계획에 따름)
- 2) 기계식주차장 설치 지양

마. 냉방설비 배기장치(실외기)

- 1) 화재의 위험이 있는 설비의 설치 공간(냉방설비 배기장치, 보일러 설치 공간 등)은 하향식피난구 설치 공간 등 피난 공간과 위치나 동선이 간섭되지 않도록 분리 계획
- 2) 냉방설비 배기장치로 인한 보행자 불편 및 미관 저해가 발생하지 않도록 냉방설비 배기장치 설치 공간 계획

바. 신재생에너지 설치

- 1) 저탄소 녹색건축도시 대전 조성을 위한 「대전광역시 녹색건축 설계기준」에 따라 신재생에너지 설치하고, 설치 비율 충족 여부와 더불어 실제 에너지 절감 효과가 최대화 되도록 계획
- 3) 태양광설비 중 PV, BIPV, BAPV는 「신.재생에너지 설비 지원 등에 관한 지침」의 설치유형에 대한 정의를 참고하여 구분

- 4) 태양광설비는 구조물 등을 고려한 일조 시뮬레이션을 통해 발전효율이 높은 위치에 계획
- 5) 옥상 태양광설비는 경관에 영향을 주지 않도록 최대한 가시되지 않는 높이로 설치
- 6) 건축물 벽면 등을 이용한 태양광설비는 입면도, 조감도 등에 색상을 반영

사. 범죄예방

- 1) 다중이 이용하는 공용부에 설치하는 화장실은 남.여를 분리하여 위치 및 방향을 달리하여 계획
- 2) 화장실을 실외에 설치하는 경우 출입자에 대한 자연적 감시가 강화되도록 계획하거나 외부 CCTV 등 감시 대체 시설 설치
- 3) 경비실은 여러 방향으로 출입자 및 활동 감시가 가능한 곳에 배치하고 시야를 가리지 않는 구조로 계획
- 4) 어린이집의 교사실은 출입자 및 활동 감시가 쉽도록 현관문을 감시할 수 있는 곳에 배치
- 5) 놀이터 등 어린이 활동 공간은 자연적 감시가 쉬운 곳에 배치하고 조명과 CCTV를 설치하며, 경계는 영역성을 확보할 수 있도록 하되 시야를 가리지 않도록 계획

아. 지하층

- 1) 지하층은 주택의 거실 용도로 사용할 수 없음. 다만 「건축법 시행령」 제63조의6 단서에 따라 부속용도의 거실을 설치하고자 하는 때에는 충분한 규모의 선근 등을 설치하여 피난층으로 직접 피난할 수 있는 동선 계획 자연 채광.환기가 가능하게 하고
- 2) 공동주택 주민공동시설은 지하층 설치 지양

자. 면적 산정

- 1) 공동주택 등의 필로티(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간인 경우만 해당) 부분을 바닥면적에서 제외하고자 할 때에는 자연적 감시 및 통행이 쉽도록 계획하고 입면 전개도 등 벽면적 산출 근거를 제출

- 2) 바닥면적에서 제외하고자 하는 설비덕트 등의 공간은 적절한 규모로 계획하고 과도하거나 불필요한 공간은 바닥면적 산입한다.

타. 발코니

- 1) 건축물에 설치되는 발코니는 외벽 바깥쪽에 부가적으로 설치되는 돌출 구조 및 형태로 계획(주택에 설치하는 발코니 제외)
- 2) 주택 이외의 건축물의 발코니는 구조변경 불가한 구조로 계획
- 3) 공동주택에는 다른 용도(대피공간, 하향식피난구, 보일러실, 세탁실 등)로 사용되지 않는 비 확장 발코니 1개소 이상 계획 권장

카. 근로자휴게실 (상시 근로자가 있는 경우)

- 1) 남성용과 여성용을 구분하고 화장실 및 샤워실 등 계획
- 2) 근로 구역 어디서나 접근이 편리한 위치에 계획
- 3) 고용자.입주자로부터 휴식에 방해받지 않는 위치 및 구조로 계획
- 4) 면적은 근로자 인원 및 건축물(단지) 규모를 고려하여 계획하되 화장실 등 부대시설을 제외하고 실별 최소 12㎡ 이상
- 5) 자연채광 및 환기가 가능한 창 계획
- 6) 냉.난방 설비, 조명 및 환기 시설, 식수 시설(또는 식수) 설치
- 7) 의자, 침대 등 휴식에 필요한 비품 및 휴게시설 표지판 등 설치 계획을 도면에 표기
- 8) 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 적용받는 공동주택은 우리 시 「경비원 등 공동주택 관리 업무에 종사하는 근로자를 위한 휴게시설 세부 설치기준」을 적용하고 같은 규모의 오피스텔도 해당 기준 준용

타. 기타

- 1) 복도 및 엘리베이터홀은 자연환기 및 채광이 가능하도록 계획
- 2) 주택의 침실은 발코니 구조변경을 하지 않더라도 독립된 실의 역할을 할 수 있도록 최소폭 2.1m 이상으로 계획
- 3) 30층 이상의 각 거실에서 2대 이상의 승강기 이용이 가능하도록 계획 권장

- 4) 대지 내 또는 인접지와 과도한 높이 차이 나는 계획은 지양하며, 높이 차 발생 시 우리 시 「건축물 디자인 특화 심의기준(대전광역시 고시)」 제6조 및 제20조를 고려하여 계획
- 5) 커튼월록은 디자인을 고려하여 필요한 경우 사용하며 「건축물 디자인 특화 심의기준(대전광역시 고시)」 충족을 위한 단순 사용은 지양
- 6) 이용자 편의를 고려한 위치에 충분한 규모의 생활폐기물보관 시설 계획
- 7) 주민공동시설 계획 시 시설의 용도를 명확히 제시하고 그에 적합한 평면 등 계획

파. 구조 및 시공 계획

- 1) 설계도서에 레미콘 규격 기재 시 설계기준강도와 함께 현장 시공 조건을 고려한 슬럼프 규격(범위) 명시
- 2) 파일기초 설계 시 토목 관계전문기술자의 협력을 받아 적절한 파일 내력 적용하여 설계
- 3) 풍동시험 결과에 대한 구조해석 반영 내용 기재
- 4) 영구배수공법 사용 시 지하수위에 영향이 최소화 되도록 조치
- 5) 흙막이 및 차수 공법은 토양오염을 방지할 수 있는 공법 검토

5. 기준의 적용 및 운용

- 가. 이 기준은 공지 후 건축허가 등 인.허가 및 관련 심의를 신청하는 사업부터 적용한다.
- 나. 기존 「건축물 사용자 안전 확보를 위한 지하층 건축기준」은 폐지한다.
- 다. 건축위원회 심의 신청인은 심의 신청 시 이 설계기준을 반영하여 신청하도록 하며, 기타 심의 미 대상 사업은 가능한 항목에 대한 적용을 권고한다.
- 라. 이 기준을 반영하고 반영 여부 목록을 제출하는 사업은 「대전광역시 건축위원회 심의기준(대전광역시 고시)」[별표1]에 따른 사전자문을 생략할 수 있다.

마. 법령 또는 다른 기준 등에 이 설계기준 보다 강화된 기준이 있는 경우에는 해당 기준에 따르며, 기준 등이 서로 상충 되는 때에는 허가(심의)권자와 협의하여 적용한다. 끝.