

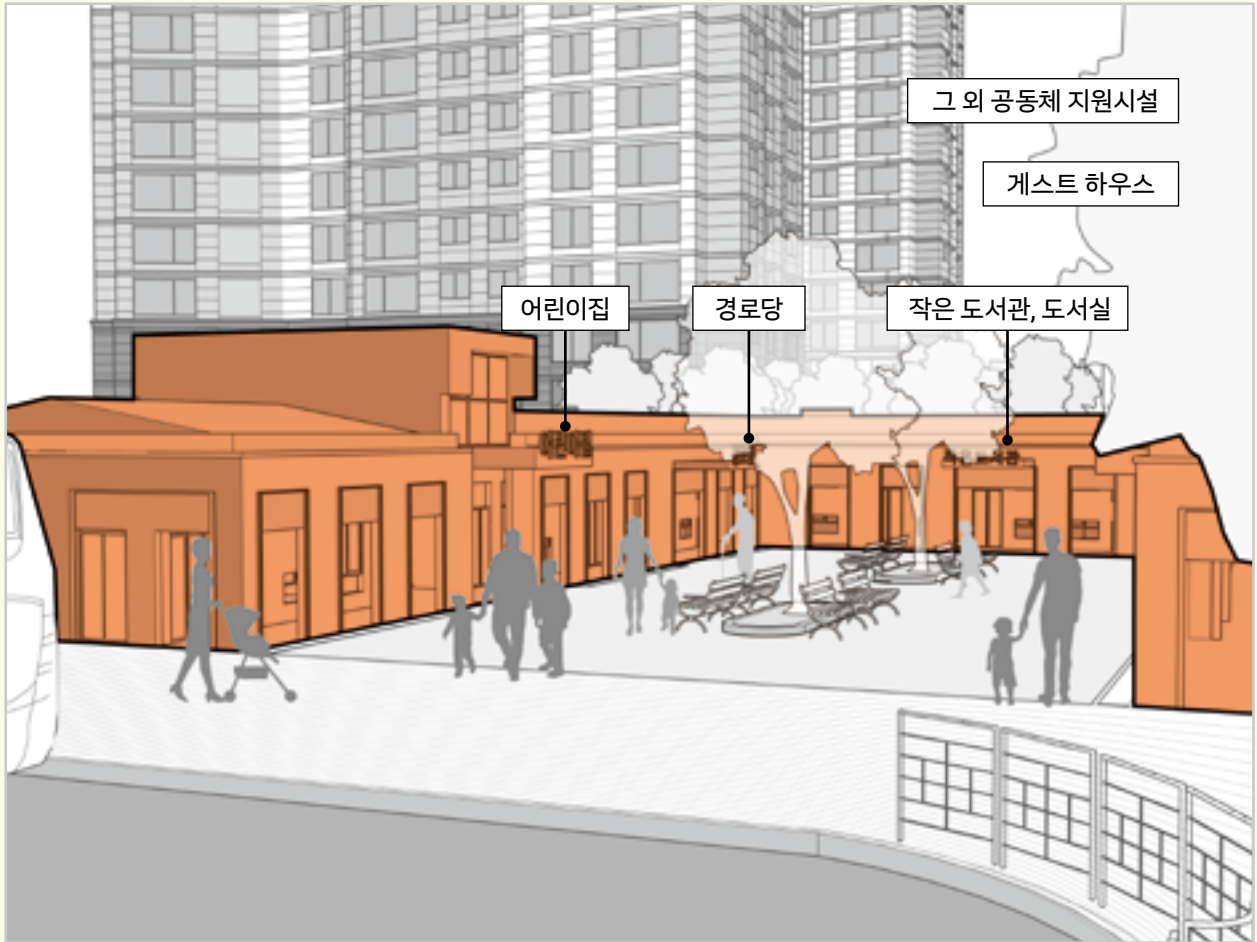
# 주거동 외 시설



(1) 공동체 지원시설	101
(2) 관리 지원시설	108



## (1) 공동체 지원시설



### 계획원칙

- 주거동 외의 공간과 시설 등은 누구나 접근 및 이용하기에 편리하고 안전한 시설이 되도록 계획하고, 시설 유형별 이용자 특성을 고려하여 설치한다.
- 각종 지원시설은 지역사회 교류 활성화를 고려하여 배치, 규모, 동선과 공간 형태 등을 고려하여 계획하되, 입주민의 사생활 등이 보호되도록 적절한 관리 및 통제 계획을 수립한다.

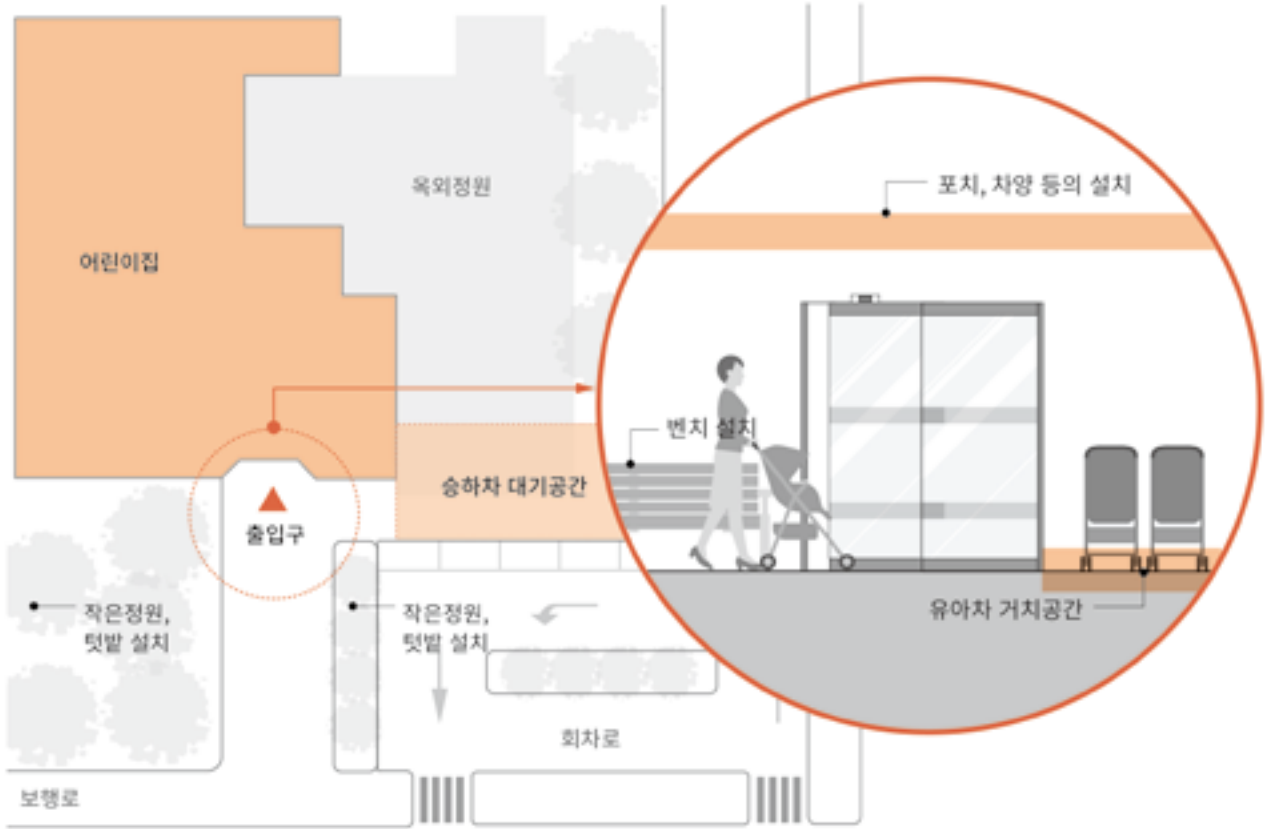


## 기본지침

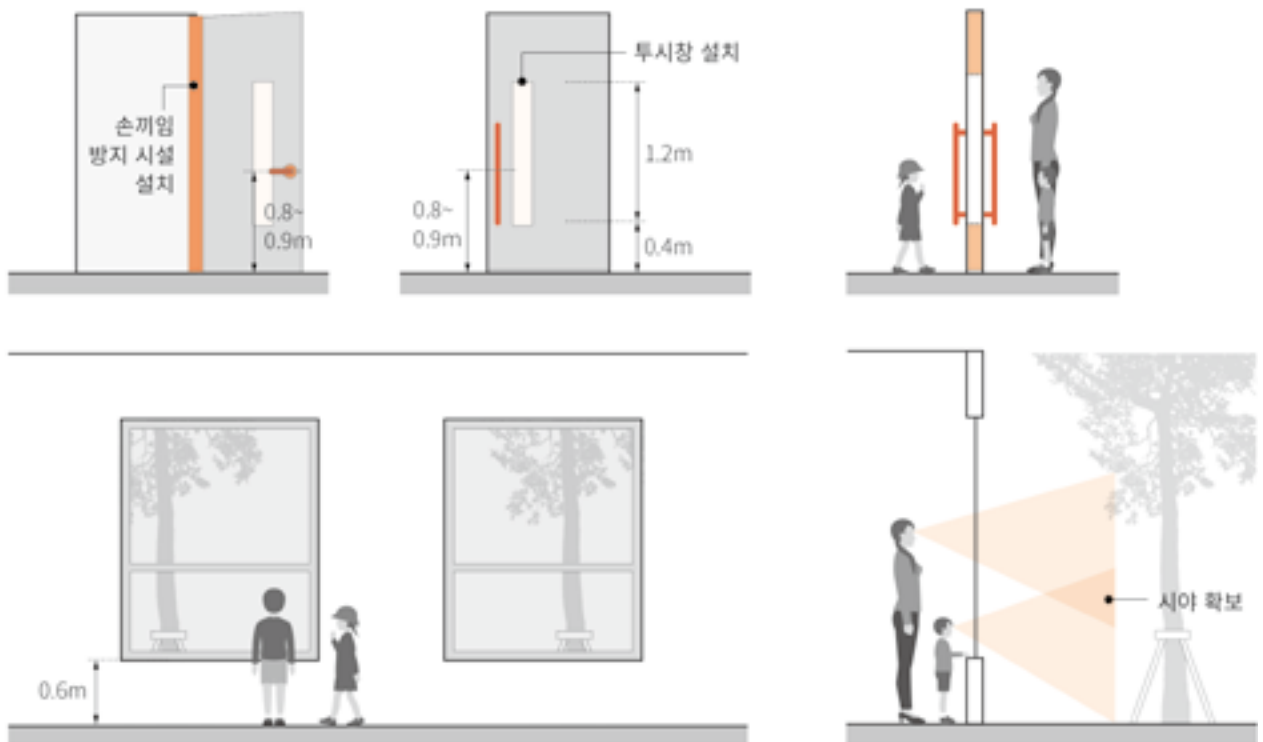
- 어린이집은 영유아의 성장과 발달 지원이 가능한 공간으로 계획한다.
  - 이를 위해 연령별 영유아의 신체, 인지, 사회, 정서, 언어 발달과 행동 특성을 고려하여 계획하며, 보육교사 등의 보육지원이 원활하도록 공간과 설비를 계획한다.
- 
- 어린이집의 출입구는 경비실, 관리사무소 등에서 자연감시가 가능한 위치에 설치하며, 영유아의 안전을 위해 차량과 이동동선 최소화가 가능하도록 승하차 공간과 인접하여 배치를 권장한다.
  - 접근로는 유아차를 끌고 쉽고 안전하게 접근할 수 있는 충분한 유효폭을 확보하고 단차 없이 평탄하게 조성한다.
  - 출입구는 단차없이 평탄하게 접근이 가능하도록 계획하며, 유아차의 교행과 등하원시 보호자 대기를 고려한 여유로운 전면 공간을 확보한다.
    - 출입구 인근에는 영유아 정서 발달을 위한 작은 정원, 텃밭, 놀이공간 등 설치 권장
    - 출입구 전면 포치, 차양 등의 설치
    - 출입구 인근 유아차 거치공간 설치를 권장
  - 현관에는 영유아가 신발을 갈아신을 수 있도록 의자를 설치하고, 외부활동 후 흙모래 등을 제거할 수 있는 에어건과 손씻기를 위한 다양한 높이의 수전을 설치한다.
    - 현관은 보호자와 어린이가 동시 출입이 가능한 넓은 공간을 확보하며 바닥은 미끄럽지 않은 마감재 사용
  - 영유아의 신체특성 등을 고려한 누구나 안전하고 편리하게 이용 가능한 출입문, 복도, 계단, 화장실 등을 설치한다.
    - 아동의 시야 확보를 위해 문은 아래에서 위로 긴 투시창을 설치
    - 아동의 사용이 어렵지 않고 손끼임 방지 등으로 안전성이 확보된 문 설치
    - 복도, 계단은 안전한 이동이 가능하도록 충분한 폭을 확보
    - 내부 이동공간은 미끄럽지 않은 재질로 설치하며, 시야가 차단되지 않고 방향, 구조를 쉽게 인지할 수 있도록 계획
    - 화장실은 위생관리가 쉬운 마감재와 설비를 구비
  - 교사의 원활한 돌봄 제공이 가능하도록 기저귀 교환공간, 수유공간 등을 설치하며, 영유아 화장실은 영유아가 교사의 도움을 받을 수 있도록 충분한 공간을 확보한다.
  - 교사 및 관리자의 효율적인 작업과 돌봄 제공이 가능하도록 회의실, 상담실, 교사실, 교사 휴게실 등을 설치하고, 조리실, 세탁실, 근로자용 세면시설과 탈의실 등을 설치한다.
  - ▣ 기타 어린이집과 관련된 사항은 'SH공사 어린이집 맞춤형환경 설계 가이드라인', '서울시 복지시설 유니버설디자인 가이드라인-어린이집'을 참고한다.



출입구의 구조 ·서울시 복지시설 유니버설디자인 가이드라인 -어린이집' 참고



출입문, 창문의 형태

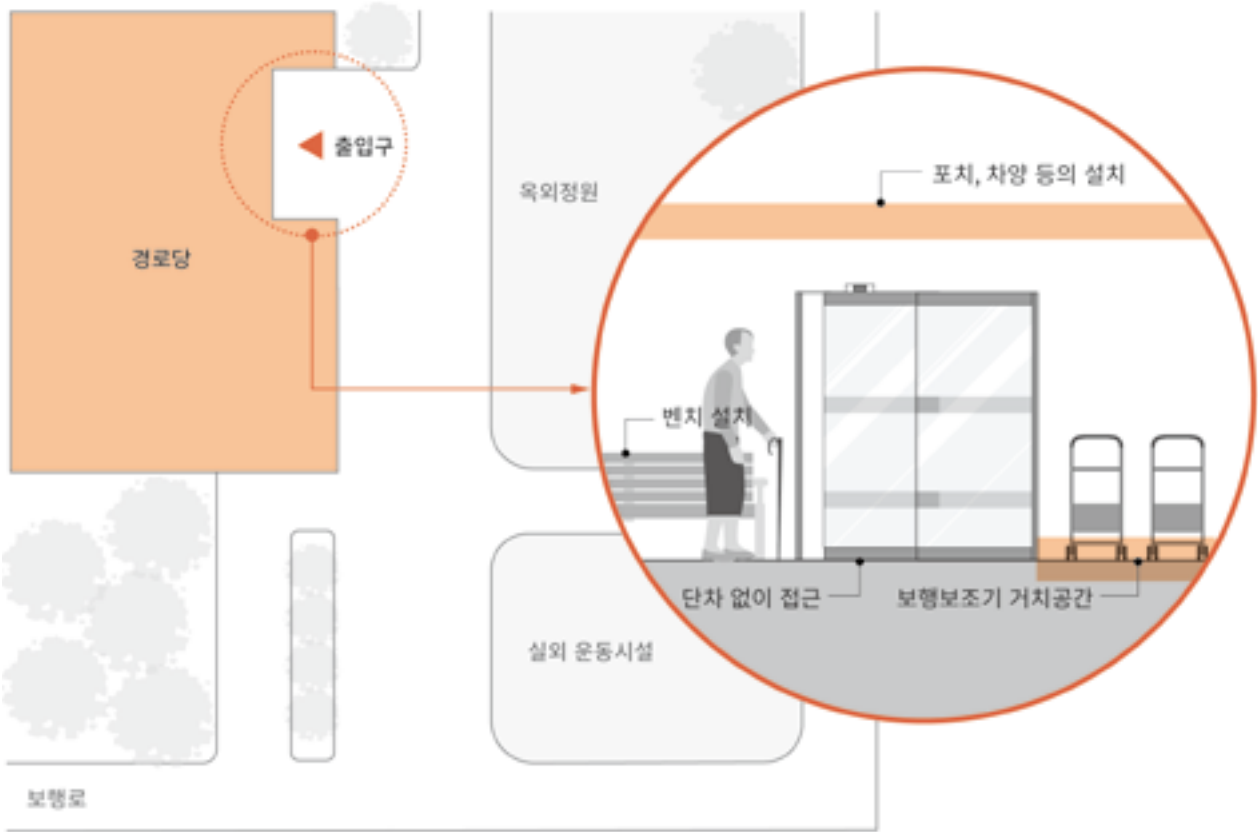


## 기본지침

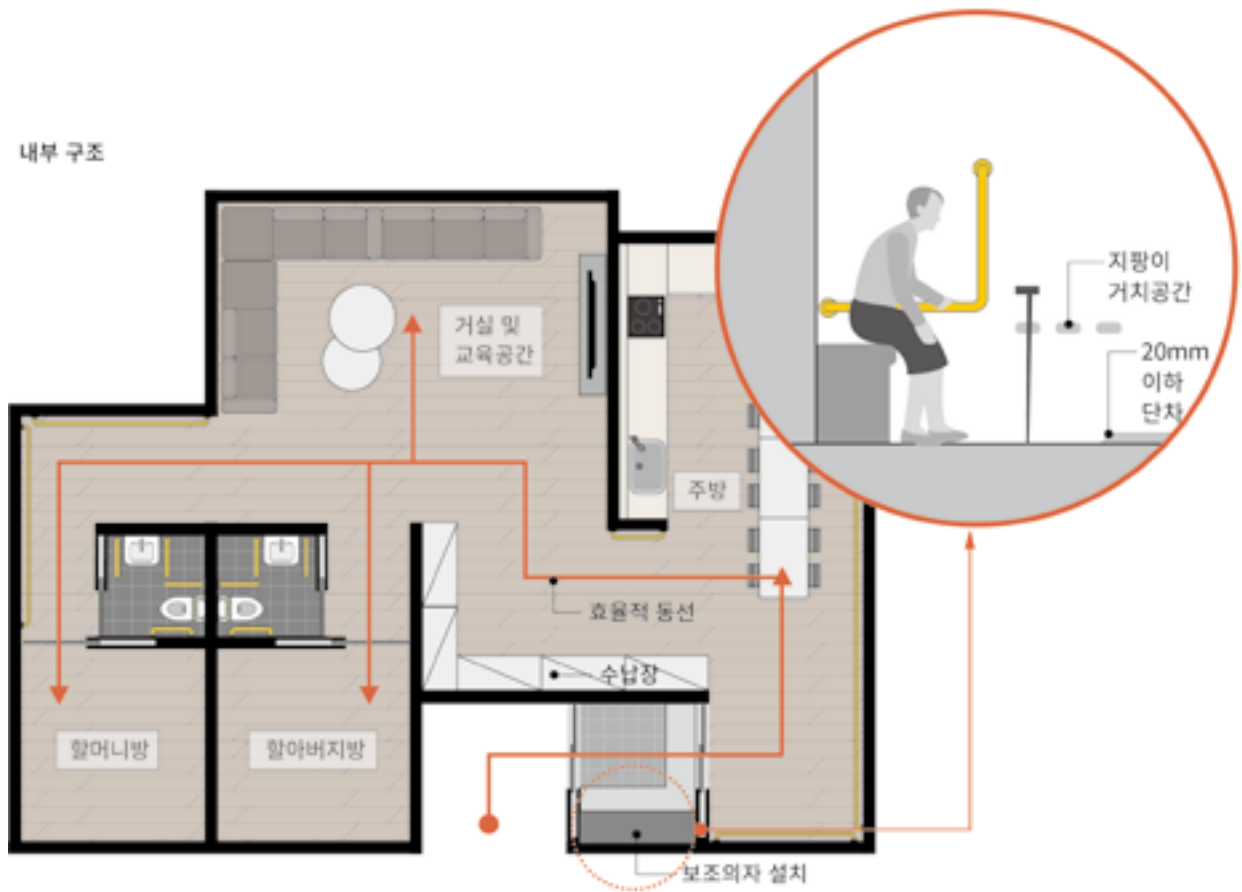
- 경로당은 노인들의 이동 및 인지 특성 등을 고려하여 안전하고 편리한 접근과 공간 이용이 가능하도록 설치한다.
  - 아울러, 다함께 이용이 가능하고 다양한 여가활동을 할 수 있도록 공간과 시설을 계획한다.
- 
- 경로당은 커뮤니티 활성화와 옥외 활동이 가능한 개방적인 공간으로 조성한다.
    - 어린이집, 광장, 실버운동구, 화단이나 텃밭 등과 인접하게 배치
  - 접근로는 지팡이 사용자, 보행기 사용자 등이 안전하게 접근할 수 있도록 충분한 유효폭을 확보하고 단차 없이 평탄하게 조성한다.
  - 출입구는 단차없이 평탄하게 접근할 수 있도록 계획하며, 출입문 전후 여유로운 활동공간을 확보하고 누구나 안전하고 편리하게 이용 가능한 출입문을 설치한다.
    - 강한 햇빛, 우천 시 등을 대비하여 출입구 상부에는 포치, 차양 등을 설치
    - 출입구 인근 보행보조기 거치공간 마련
    - 주출입문은 투시문이나 자동문 설치
  - 현관에는 신발을 갈아신는 등을 편안하게 할 수 있도록 보조의자 등을 설치하고, 거실로의 진입에 어려움 없도록 내부 공간을 조성한다.
  - 내부 출입문과 복도 등은 고령자의 안전하고 편리한 이동이 가능하도록 출입문의 형태, 유효폭, 바닥 재질, 보행장애물 제거 등을 고려하여 설치한다.
    - 내부 출입문 손잡이는 푸시풀형, 레버형 등 손에 힘이 없는 노인도 사용할 수 있는 손잡이 제품을 사용하고, 손끼임방지 설비를 설치
    - 통로, 복도 등에는 보행에 방해가 되는 시설물을 제거하고, 부딪힐 위험이 있는 경우 시인성 확보 및 충돌방지시설 설치
  - 내부 거실, 주방은 방문자의 이용특성을 고려하여 효율적인 이용 동선이 되도록 설치한다.
    - 거실은 식사, 교육 공간으로 활용 가능한 구조로 하되, 외부 공간과 연계 이용할 수 있도록 권장
    - 장 본 짐 등을 쉽게 정리할 수 있도록 현관 인근에 주방 설치 권장
  - 편하게 취미를 즐길 수 있도록 할머니, 할아버지 방을 조성하며, 프라이버시 등을 위해 방별로 개별 화장실을 설치한다.
  - 노인의 특성을 고려하여 화장실은 안전손잡이, 미끄럼방지 바닥재 등을 설치하여 안전성을 확보한다.
  - 정서적 안정감을 줄 수 있는 내부 공간(색상, 조명 활용)으로 조성하며, 가구나 설비는 앉고 일어서기 어려운 고령자를 배려해 등받이와 팔걸이가 있는 제품 등으로 설치를 권장한다.
- ▣ 기타 경로당과 관련된 사항은 '서울시 복지시설 유니버설디자인 가이드라인-경로당'을 참고한다.



출입구의 구조



내부 구조

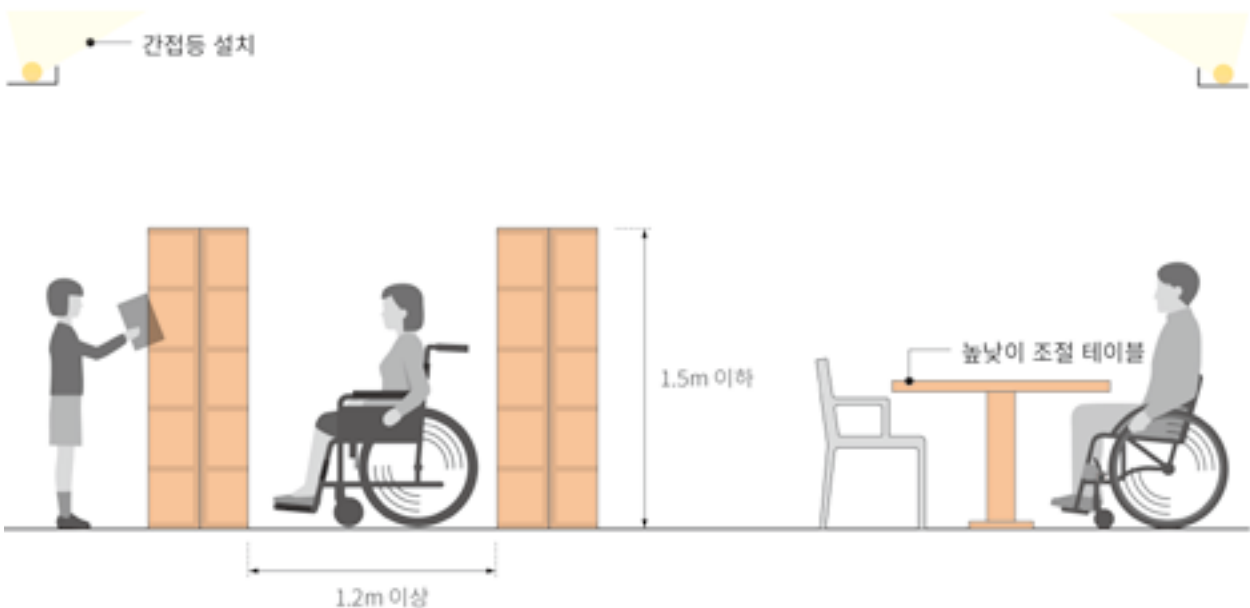


### 3

## 작은 도서관, 도서실

### 기본지침

- 작은 도서관 및 도서실은 누구나 이용 가능하도록 접근성과 내부 이용 편의성을 확보한다.
  - 작은 도서관의 서가와 열람실 등은 키가 작은 사람, 휠체어 이용자, 저시력자 등 누구나 이용 가능하도록 적절한 통로 및 활동공간과 이용 가능한 책장으로 설치하며, 도서 및 자료의 편안하고 편리한 열람을 위한 조도, 음향, 책상 형태 등을 고려하여 설치한다.
- 
- 접근로는 누구나 쉽게 접근할 수 있도록 충분한 유효폭을 확보하고 단차 없이 평탄하게 조성한다.
  - 출입구는 단차없이 평탄하게 접근이 가능하도록 하며, 휠체어 사용자 등 누구나 이동 및 활동에 어려움 없는 여유로운 전면 공간을 확보한다.
    - 강한 햇빛, 우천 시 등을 대비하여 출입구 상부에는 포치, 차양 등을 설치
    - 출입구 인근 유아차, 보행보조기 거치공간 마련
  - 서가 사이는 휠체어 사용자 등 누구나 이동 및 서가 이용에 어려움 없는 유효폭으로 확보하며, 책장 등은 휠체어 사용자, 키가 작은 어린이 등이 이용 가능한 구조로 설치한다.
    - 통로 유효폭: 1.2m 이상
    - 책장 높이: 1.5m 이하
    - 다양한 형태의 의자 설치 권장(다양한 높이의 의자, 등받이 및 손잡이 등의 유무, 쿠션 재질 또는 딱딱한 재질 등)
    - 휠체어 사용자가 함께 이용 가능한 책상 설치 권장(하부공간 확보된 형태, 높낮이 조절 책상 등)
  - 조명은 눈부심이나 심한 그림자가 지지 않도록 간접등을 설치한다.
  - 바닥재는 흡음 성능이 좋고, 울림이 적은 재질 설치를 권장한다.
  - 돋보기 등 필요한 보조 설비를 구비한다.
  - ▣ 접근 및 내부 공간, 위생공간, 안내시설 등은 '공공건축물' 기준을 참고한다.





## 4

## 게스트 하우스

### 기본지침

- 게스트 하우스 설치 시 장애가 있는 방문자도 머물 수 있는 공간으로 설치하고, 시설 이용을 위한 편리한 예약체계를 마련한다.

- 장애인, 비장애인에 상관없이 누구나 안전하고 편리하게 이용할 수 있는 게스트 하우스를 설치한다.

- 온라인, 방문, 전화 등을 활용한 예약시스템을 운영하고, 입주민에게 이용 안내 등을 제공한다.

- ▣ 접근 및 내부 공간, 위생공간, 안내시설 등은 '공공건축물' 기준과 단위세대 현관, 침실 및 욕실 기준을 참고한다.



## 5

## 그 외 공동체 지원시설

### 기본지침

- 누구나 편리하게 이용 가능한 다양한 공동체 지원시설 설치를 권장한다.

- 공동체 지원시설은 다수의 이용을 고려하되 입주민의 사생활 보호가 가능하도록 설치 위치, 접근 동선, 규모, 공간 형태 등을 고려하여 계획하고, 공간 및 시설 이용의 지속성과 활성화를 고려한 운영프로그램을 마련한다.

- 지역돌봄시설(어린이, 노인 등), 공유시설(공유주방 등), 상가(근린생활시설) 등의 공동체 지원시설 설치를 고려한다.

- 공동체 지원시설은 외부 가로와 연결될 수 있도록 계획을 권장한다.

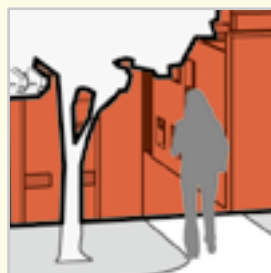
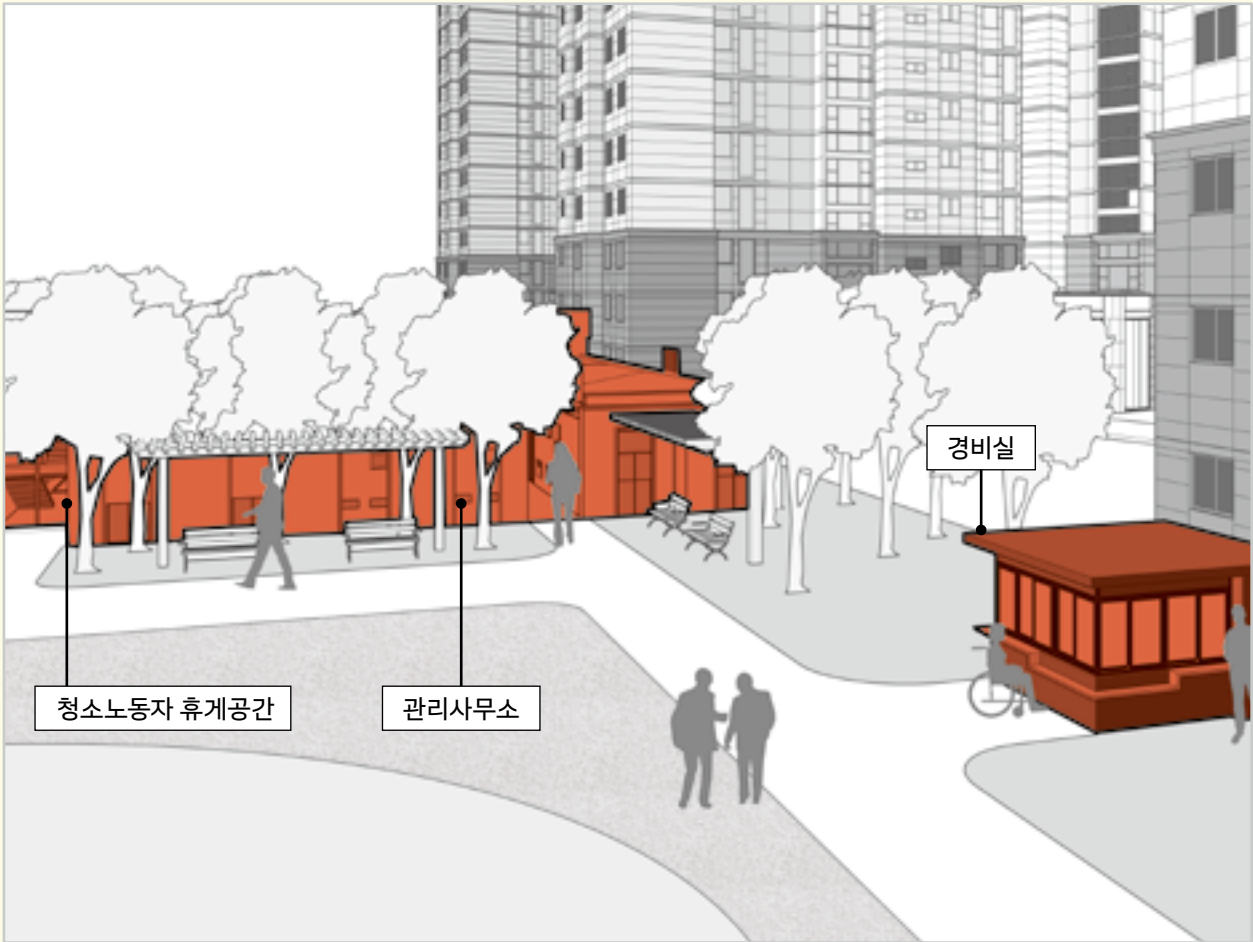
- 관리사무소, 경비실 등과 인접 배치하여 유지 관리 및 안내가 용이하도록 한다.

- 입주민 주차공간과 분리된 별도 주차공간과 이동동선을 확보한다. 사업지 규모를 고려해 별도 공간 확보가 어려운 경우 주차장 내 별도 지상 연결 및 수직이동시설 설치 등 주거동과 분리된 보행자 동선 확보 및 이용 안내시설을 설치를 고려한다.

- ▣ 접근 및 내부 공간, 위생공간, 안내시설 등은 '공공건축물' 기준을 참고한다.



## (2) 관리 지원시설



### 계획원칙

- 관리 지원시설은 단지 내 공간 및 시설 성능의 지속적인 유지관리가 될 수 있도록 필요한 공간 및 설비를 확보하도록 하며, 입주민의 안전한 이동과 공간 이용을 위한 감시 및 관리 기능을 갖도록 설치한다.
- 자연감시, CCTV 등을 활용하여 단지 내외부 경계와 주요 출입구, 각 주동 및 공유시설 출입구 등의 감시와 관리가 효율적으로 이루어질 수 있도록 설치 위치, 시설 규모, 형태와 설비 등을 고려하여 계획한다.

## 기본지침

- 입주민의 방문, 안내 및 민원 대응이 가능하도록 접근성과 내부 공간 이용성을 확보하며, 단지 내 근로자의 편리한 업무 및 쾌적한 휴식을 위한 업무, 창고 등의 공간과 휴식 및 위생공간이 확보되도록 계획한다.
- 
- 인적서비스 등의 지원이 쉽도록 공동체 지원시설과 인접하여 배치한다.
  - 공동주택 규모에 따라 관리사무소의 적절한 규모, 형태, 설비를 계획하되, 입주민의 편리하고 쾌적한 민원 접수 및 관리가 가능하도록 접수창구, 대기공간 등을 설치한다.
    - 접수창구, 주민상담실 등 공동주택 내 민원 접수, 유지·관리를 위한 업무공간을 조성
    - 접수창구는 앉아서 대면할 수 있는 형태로 조성
    - 내부 충분한 대기공간을 확보하여 주민 소통공간으로 활용
  - 숙직실, 탕비실 등 직원 복지를 위한 서비스공간을 마련한다.
  - 통신실, 종합방재실, 방범 시스템 모니터링이 가능한 전기통신 설비를 설치한다.
  - 비상 구급약 비치, 인근 병원 응급실과 연계된 호송계획을 수립할 수 있다.
  - 화장실은 주민 누구나 사용할 수 있도록 개방형으로 계획을 고려한다.
  - ▣ 접근 및 내부공간, 위생공간, 안내시설 등은 '공공건축물' 기준을 참고한다.



## 2

## 경비실

### 기본지침

- 단지 내외부 주요 출입구, 단지 내부 주요 시설의 자연감시와 적절한 안내가 가능하도록 경비실의 설치를 고려한다.
  - 경비실은 내부에서 외부로의 시야 확보와 휠체어 사용자를 포함한 입주민 및 방문자와의 편리한 소통이 가능하도록 창호 개구부를 계획한다.
- 
- 단지 출입구 등에 설치하여 출입자를 효율적으로 감시할 수 있는 위치에 설치한다.
  - 경비실은 단지 내외부 자연감시가 가능한 구조로 설치하되, 불가피하게 시야 확보가 어려운 경우 CCTV 등을 설치하여 감시 기능을 강화한다.
    - 최소 2면 이상의 외부 창호 등 자연 감시 기능 확보
    - 3면 이상의 외부 창호 설치 등 자연 감시 기능 확보 권장
  - 휠체어 사용자, 어린이 등과도 소통할 수 있도록 눈높이를 고려한 적정 높이의 창구를 설치한다.
  - 경비실 내부에는 근로자를 위해 냉난방기를 설치하고, 충분한 규모의 휴게실과 장애물이 없는 안전한 화장실을 설치한다.



### 3

## 청소노동자 휴게공간

### 기본지침

- 수레, 각종 짐 등을 들고 이용하는 근로자의 안전하고 편리한 업무지원을 위한 업무환경 내 이동동선을 확보한다.
- 근로자의 안전하고 편안한 휴식 고려한 휴식 및 위생공간을 확보한다.

- 50세대 이상의 공동주택 내에 청소노동자를 위해 휴게공간, 샤워/탈의 공간, 식사공간 등을 마련하여 배려있는 환경을 조성한다.

- 관리사무소 등과 별도로 출입이 가능하도록 계획하여, 쾌적한 휴게가 가능하도록 권장

- ▣ 근로자 배려공간(휴게공간)은 '산업안전보건법'에서 정하는 기준에 따른다.



5인 기준 휴게공간 예시 "사업장 휴게시설 운영 가이드라인" 표준안 참고

