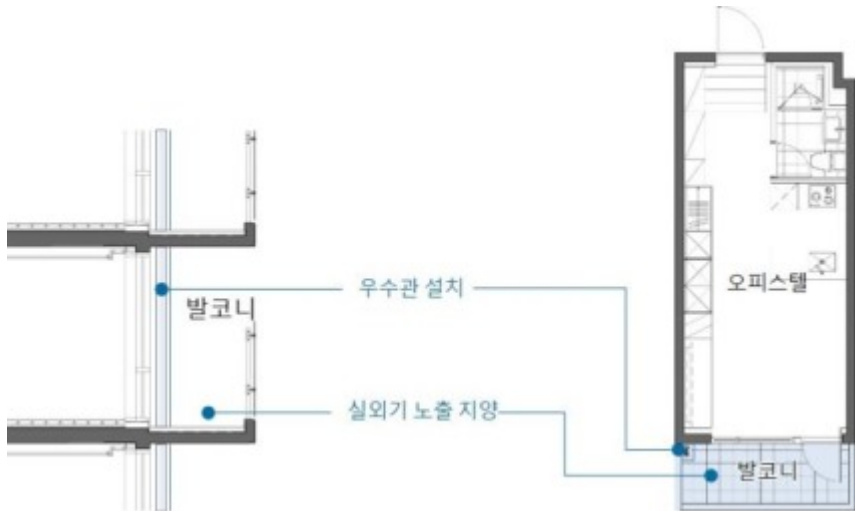


항목	세부기준
	기존 공동주택에서 허용되던 확장형 발코니는 불허한다. 발코니 설치의 본래 목적을 구현할 수 있는 형태 및 구조로 설계해야 한다. 각 구획별 발코니를 설치하는 경우 외기에 개방된 노대 형태로 설치한다. 발코니는 건축물의 주된 구조를 담당하는 외벽 및 기둥 등에 부가적으로 설치한다. 발코니의 실내화를 위한 창호 설치를 금지한다.(직상부 슬래브까지 연결된 밀폐형 금지) 외기에 개방된 노대 형태 실내 조성을 위한 창호설치 금지(x)
설치계획	전용면적 대비 발코니 설치비율 각 호실 평면에서 전용면적 대비 발코니 설치비율은 다음과 같다. 다만, 발코니 확장이 불가능한 오픈 발코니인 경우와 우수디자인 건축물로 인정받은 경우에는 위원회에서 완화할 수 있다. ① 호실 전용면적 85㎡ 이상은 25% 이하 ② 호실 전용면적 60㎡ 이상 85㎡미만은 30% 이하 벽면길이 대비 발코니 삭제비율 각 호실별 각 외부 벽면 길이의 30% 이내 또는 발코니가 설치되는 벽면의 전체면적(계단실 등 공용부분의 면적은 제외한다)의 30% 이내는 발코니 설치를 지양한다.(전용면적 60㎡ 미만인 경우는 제외) 다만, 발코니의 본기능을 충실히 디자인에 반영하였다고 위원회가 인정하는 때에는 '서울특별시 건축물 심의기준' 별표6에 따라 호실별 각 외부 벽면길이 대비 발코니 삭제 비율을 차등하여 적용할 수 있다. 발코니 폭 발코니 유효폭은 인체 치수 및 공간 활용 범위 등을 고려하여 0.8m 이상으로 한다. 단, 실외기 설치를 위한 별도의 공간은 예외로 한다. 유효폭 0.8m 통행시 필요한 공간 유효폭 1.2m 화단설치 가능 공간 유효폭 2.0m 3인 이상 휴식 공간 0.8m 이상 유효폭 확보(실외기)

항목	세부기준	
안전기준	설치 범위	추락 및 낙하물 방지 등의 안전을 고려하여 지상 3층 이상 20층 이하에서만 적용한다. 다만 건축위원회 심의를 거쳐 조화롭고 창의적인 건축디자인을 계획하여 미관·구조·방화·안전 등에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 완화하여 적용할 수 있다.
	안전 장치	난간의 유효높이는 1.5m 이상으로 하고 강풍 등 풍압에 안전한 구조로 하며 경관을 고려하여 유리난간(강화유리)의 사용을 권장한다 저층세대(3층 이하) 및 최상층 세대 발코니에는 침입 감지장치를 설치하도록 권장하며, 저층 세대의 발코니에는 밟고 침입할 수 있는 구조물 및 자연물이 없도록 계획한다. 인접세대간 발코니가 접한 경우 침입 방지를 위한 설비 등의 설치를 권장한다. 
설비 및 구조	설비 관련	도시 미관을 고려하여 냉방설비의 배기장치(실외기) 노출을 지양한다. 발코니에 빗물 등이 흐르지 않도록 우수배관을 계획하여야 하며, 미관을 고려하여 외부 에서 우수배관이 보이지 않도록 설치한다. 
	구조 관련	발코니 구조 변경시(설계변경 등) 건축구조기술사의 확인서를 변경도서에 첨부한다.