

2010년도 건축사자격시험 문제

과목 : 대지계획

제2과제(대지분석·조닝)

배점 : 40/100점

(주)한솔아카데미

제목 : 공동주택의 최대 건립 세대수

1. 과제개요

'대지A'에 공동주택(아파트)을 신축하고자 한다. 아래 사항을 고려하여 최대 건립 세대수를 구하시오.

2. 대지개요

(1) 용도지역

- ① '대지A'와 인접대지 : 제3종 일반주거지역
- ② 공원 : 자연녹지지역

(2) 건폐율 : 50% 이하

(3) 용적률 : 300% 이하

(4) 대지규모 : 90m X 75m = 6,750m²

(5) 주변현황 : <대지현황도>에 따름

3. 계획조건

(1) 전면도로에 따른 건축물의 높이제한은 전면도로 반대쪽 경계선까지 수평거리의 1.5배 이하로 한다. 다만, 건축물 높이제한 산정을 위한 전면도로의 너비 기준은 각각 전면도로의 너비를 적용한다.

(2) 건축물의 각 부분을 정북방향 인접 대지경계선으로부터 띄어야 할 거리 중 높이 8m를 초과하는 부분은 해당 건축물 각 부분 높이의 1/2 이상을 띄어야 한다.

(3) 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배 이하로 한다. 다만, '대지A'에 접한 공원쪽의 인접 대지경계선에서는 적용하지 않는다.

(4) 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주 보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 항의 거리 이상을 띄어 건축한다.

- ① 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각 방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.6배 이상
- ② ①항에도 불구하고 서로 마주 보는 건축물 중 남쪽 방향의 건축물 높이가 낮고 주된 개구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분 높이의 0.5배 이상, 낮은 건축물 각 부분 높이의 0.6배 이상

(5) 건축물의 외벽은 수직으로 하며, 도로경계선과 인접 대지경계선으로부터 이격거리를 다음과 같이 확보한다.

- ① 15m 도로 : 10m 이상
- ② 10m 도로 : 5m 이상
- ③ 인접 대지경계선 : 5m 이상

(6) 건축물과 건축물 사이의 거리는 5m 이상으로 한다.

(7) 단위세대

① 크기 : 5m X 10m (계단, 엘리베이터, 복도 등 공용면적을 포함한 것임)

② 개구부 : 5m 부분을 주개구부로 하며, 10m 부분에는 개구부를 설치할 수 없다.

③ 평면형식 : 편복도

④ 층고 : 3m

(8) 주동

① 주동의 수는 3개 동 이상으로 한다.

② 주동의 기준층은 4세대 이상 10세대 이하로 한다.

③ 하나의 동에서는 층수의 변화를 줄 수 없다.

④ 다음 조건의 필로티를 지상 1층에 설치한다.

가. 개소 : 3개 동

나. 크기 : 설치하는 동마다 높이 3m X 너비 10m X 길이 20m

⑤ 단위세대를 제외한 별도의 공용면적과 옥탑층은 고려하지 않는다.

(9) 대지와 도로의 높이 차이는 없다.

(10) 지상 1층의 바닥레벨은 대지레벨과 동일하다.

(11) 주택법에 의한 부대·복리시설은 고려하지 않는다.

4. 도면작성요령

(1) 대지평면도, 횡단면도 및 종단면도에 동 이름(A, B, C ...), 층수, 사선 제한선, 필로티 위치, 단면지시선 및 이격거리 등을 표기한다.

(2) 동 이름, 세대수, 층수, 기준층 세대수, 필로티 설치 여부 및 최대 건립 세대수를 답안지의 주어진 표에 표기한다.

(3) 소수점 이하는 소수 3자리에서 반올림하여 2자리로 표기한다.

(4) 단위 : m

(5) 축척 : 1/600

5. 유의사항

(1) 제도는 반드시 흑색연필심으로 한다.

(2) 명시되지 않은 사항은 현행 관계법령을 준용한다.

<대지현황도>

