

# 2014년도 건축사자격시험 문제

과목 : 대지계획

제2과제 : 대지분석/조닝

배점 : 40/100점

(주)한솔아카데미

## 제 목 : 주거복합시설의 최대건축가능영역

### 1. 과제개요

대지 현황도에 제시된 증축가능대지에 지역 자치센터 및 공동주택(기숙사) 용도의 주거복합시설을 증축하고자 한다. 다음 사항을 고려하여 최대 건축가능영역을 구하시오.

### 2. 설계개요

- (1) 용도지역 : 제3종 일반주거지역, 택지개발지구
- (2) 건폐율과 용적률은 고려하지 않음
- (3) 증축 건축물 용도
  - 지하1층~지상2층 : 제1종 근린생활시설
  - 지상3층~지상9층 : 공동주택(기숙사)

### 3. 계획조건

- (1) 가로구역별 최고 높이제한 : 36m 이하 (건축물 높이에 파라펫은 고려하지 않음)
- (2) 대지안의 공지 : 증축건축물과 션큰(sunken)은 인접대지경계선 및 건축선으로부터 4m 이상 이격한다.
- (3) 대지는 주변대지와 고저차가 없이 평탄하다.
- (4) 각 층의 층고는 4m이며, 지상 1층의 바닥레벨은 대지레벨과 동일한 것으로 한다.
- (5) 필로티 면적은 바닥면적에서 제외한다.
- (6) 건축주의 요구사항
  - ① 상층부 2개층(8층, 9층) 4면의 외벽은 경사면으로 계획(경사도 1/2)
  - ② 3층~6층까지의 남측외벽은 동일 수직면으로 계획

### 4. 이격거리 및 높이제한

- (1) 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한을 위하여 정남방향으로의 인접 대지경계선(도로와 접한 경우 도로중심선)으로부터 띄어야 할 거리는 다음과 같다.
  - ① 높이 9m 이하인 부분 : 1.5m 이상
  - ② 높이 9m를 초과하는 부분 : 해당건축물 각 부분 높이의 1/2 이상
- (2) 채광방향에 의한 높이제한은 고려하지 않는다.

(3) 증축건축물의 모든 외벽은 벽 두께를 고려하지 않으며, 다음과 같이 이격거리를 확보한다.

- ① 북측부분은 기존건축물 높이만큼 각각 기존건축물로부터 이격하여 계획한다.
- ② 공원과 접하는 부분은 인접대지경계선으로부터 8m 이격하여 계획한다.

(4) 증축건축물 및 션큰은 단지내통로 경계선과 보호수목 경계선으로부터 4m 이격하여 계획한다.

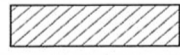
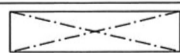
### 5. 증축건축물에 대한 요구사항

- (1) 각 층 바닥 : 최소 폭 12m 확보
- (2) 필로티(남측부분에 설치) : 높이 8m, 면적 360m<sup>2</sup> 이상 확보(윗 층 수평투영면적으로 산정하되 션큰과 겹치는 부분은 제외한다)
- (3) 션큰 : 수직깊이 4m, 폭 8m 이상, 면적 250m<sup>2</sup> 이상
  - ① 지상1층 레벨 오픈부분만 산정
  - ② 2개소 이내로 가능한 공원과 연계하여 배치
- (4) 테라스(지붕이 없는 형태) : 7층에 최소 폭 4m, 면적 240m<sup>2</sup> 이상 확보
- (5) 진입통로 : 최소 폭 4m (8m 도로 및 공원과 각각 연계한다)

### 6. 도면작성요령 및 유의사항

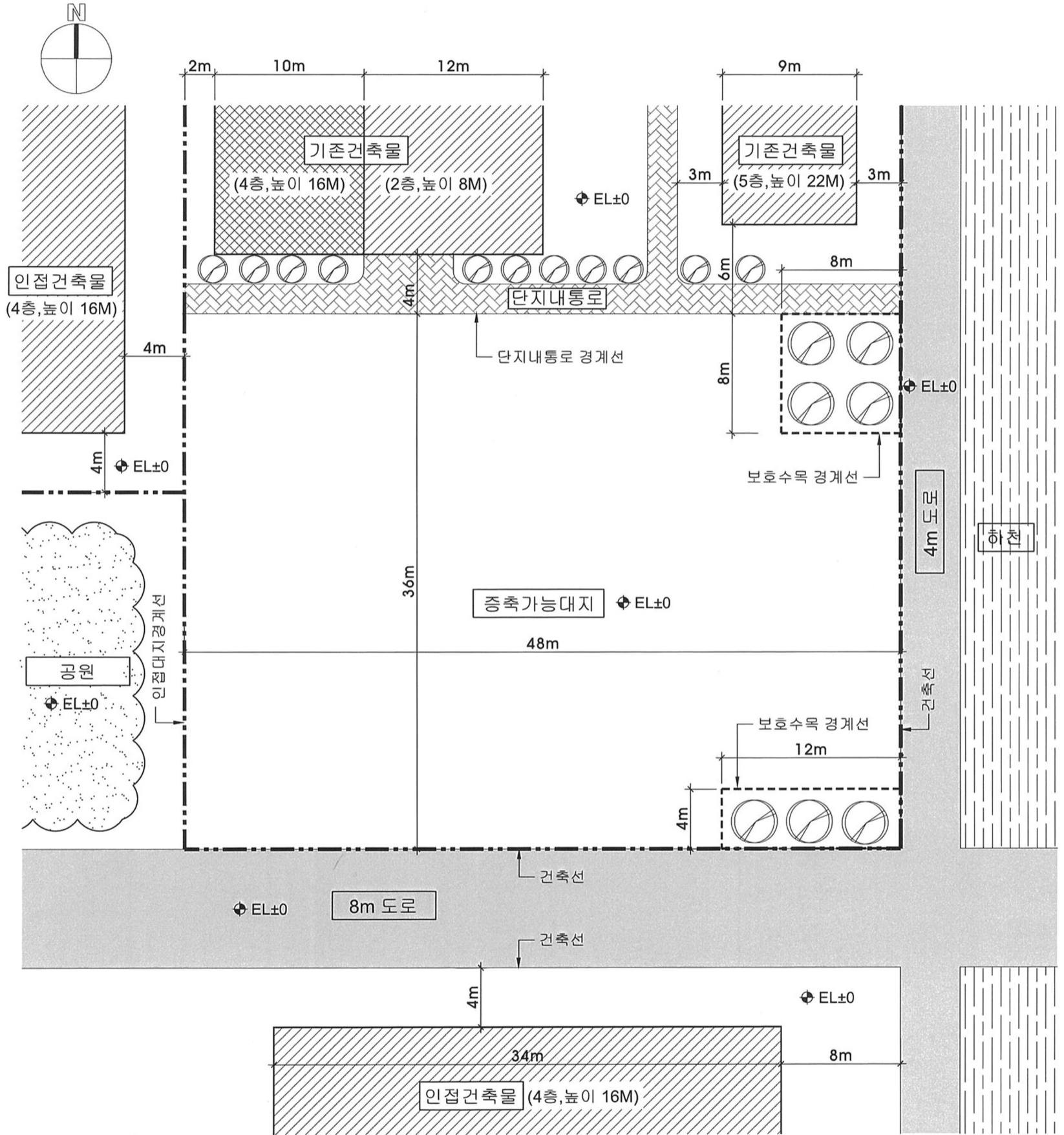
- (1) 배치도에는 건축가능영역과 경사지붕을 실선으로 표현하고, 필로티 위치는 점선으로 표현한다.
- (2) 증축건축물의 지상층 바닥면적 합계 및 이격거리를 표기한다.
- (3) 투상도(Isometric)는 지하층 션큰부분을 포함하여 보이는 부분만 실선으로 표현한다.
- (4) 단위 : m
- (5) 축척 : 1/400

<보 기>

7층 테라스 및 지붕층	
션 큰	

- (6) 제도는 반드시 흑색 연필로 한다.
- (7) 명시되지 않은 사항은 현행 관계법령의 범위 안에서 임의로 한다.

<대지현황도> 축척 없음



< 경사면(8,9층) 바닥면적 산정 기준 >

- 본 과제에서 바닥면적산정은 아래의 예시도에 따름.

