

2016년도 건축사자격시험 문제

과 목 : 대지계획

제2과제(대지분석 · 대지조닝)

배점 40 / 100

제 목 : 근린생활시설의 최대 건축가능 영역

1. 과제개요

주변대지와 고저차가 있고 보호수림을 포함한 계획 대지에 근린생활시설 건축물을 신축하고자 한다.

다음 사항을 고려하여 최대 건축가능 영역과 각 지상층 바닥 면적 및 합계를 구하시오.

2. 설계개요

- (1) 용도지역 : 제2종 일반주거지역, 지구단위계획구역
- (2) 건폐율 : 60% 이하
- (3) 용적률 : 고려하지 않음
- (4) 대지규모(보호수림 포함) : 32m X 48m
- (5) 건축물의 규모 및 용도
 - 지하 1층 : 주차장 (주차계획은 고려하지 않음)
 - 지상층 : 제1종 · 제2종 근린생활시설

3. 계획조건

- (1) 계획대지는 <대지현황도> 참조
- (2) 보호수림을 포함한 계획대지는 평탄하며, 12m 도로 레벨(±0)과 동일
- (3) 지하 1층의 바닥레벨은 4m 도로의 레벨(-4m)과 동일 (대지와 도로레벨 간의 차이가 있는 부분은 옹벽으로 되어 있음)
- (4) 건축물의 층고 : 4m (단, 지상 1층은 6m)
- (5) 건축물의 최고 높이 : 30m 이하 (건축물 높이에 파라펫은 고려하지 않음)
- (6) 돌출된 발코니
 - ① 2층, 3층, 4층의 남측과 동측 건축물의 외벽에 수평방향으로 연속된 발코니를 설치 (너비 2m, 각 층별 발코니 면적 56m² 이하)
 - ② 각 층마다 동일 위치에 배치
- (7) 건축물의 남측과 동측 외벽은 돌출된 발코니를 제외하고 전 층에 걸쳐 돌출면 없이 동일 수직면으로 계획
- (8) 각 층 바닥의 최소 너비는 10m 이상 확보
- (9) 일조권 제한으로 후퇴한 바닥의 상부는 개방
- (10) 바닥면적 산정은 벽체 두께는 고려하지 않고 건축물 외곽선(발코니 포함)을 기준으로 함

4. 이격거리 및 높이제한

- (1) 건축물의 외벽은 다음과 같이 이격거리를 확보


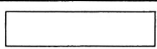

구 분	이격거리
12m 도로의 도로경계선 및 보호수림 경계선	4m
8m 도로 및 4m 도로의 도로경계선	2m

- (2) 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한을 위해 정북방향으로의 인접 대지경계선(도로와 접한 경우 반대편 도로경계선)으로부터 띄어야 할 거리 ;
- ① 높이 9m 이하인 부분 : 1.5m 이상
 - ② 높이 9m를 초과하는 부분 : 해당 건축물 각 부분 높이의 1/2 이상

5. 도면 작성요령

- (1) 배치도에는 층수, 건축한계선 및 이격거리를 표시한다.
- (2) 배치도에는 지상층의 각 층별 바닥면적 및 합계를 표기한다.
- (3) 배치도에는 층별 외곽선을 실선으로 작성하고 층별 건축가능 영역을 <보기>와 같이 표시한다.

<보기>

짜수층	
홀수층	
돌출 발코니	

- (4) 등각도(Isometric)에는 보호수림을 제외한 계획부지에 건축가능 영역의 보이는 부분만 실선으로 작성하고, 층수 및 일조권제한선을 표시한다.
- (5) 단위 : m
- (6) 축척 : 1/400

6. 유의사항

- (1) 답안 작성은 흑색연필로 한다.
- (2) 도면작성은 과제개요, 계획조건, 도면작성 요령 및 고려사항, 기타 현황도 등에 주어진 치수를 기준으로 작성한다.
- (3) 도면에는 치수를 기입한다.
- (4) 명시되지 않은 사항은 현행 관계법령의 범위 안에서 임의로 한다.

<대지현황도> 축척 없음

