

# 2022년도 제1회 건축사 자격시험 문제

과 목 : 대지계획      제2과제(대지분석·대지주차)      배점 40 / 100      한솔아카데미 www.inup.co.kr

제 목 : 복합커뮤니티센터의 최대 건축가능 규모 산정

## 1. 과제개요

지방자치단체에서 복합커뮤니티센터를 건립하고자 한다. 용도지역, 경사지 및 도로조건을 고려하여 최대 건축가능 규모를 산정하고, 배치도, 단면도, 지하층의 지표면 산정도 및 계획개요를 작성하시오.

## 2. 대지조건

본 대지는 준주거지역과 제2종 일반주거지역에 걸쳐 있다.

구분	내용
준주거지역	건폐율 60% 이하, 용적률 300% 이하
제2종 일반주거지역	건폐율 50% 이하, 용적률 150% 이하

## 3. 계획조건 및 고려사항

- (1) 건축물의 규모는 지상 5층 이하로 계획한다.
- (2) 각 층의 층고는 3m로 하며, 지하층의 바닥레벨은 ±0 레벨로 계획한다.
- (3) 기존 옹벽과 건축물 외벽을 일직선상에 계획한다.
- (4) 모든 바닥과 벽체는 수직과 수평으로 계획한다.
- (5) 건축물의 외부공간 조성레벨은 <대지현황도>에 표기된 레벨과 동일하다.
- (6) 본 대지는 남측 인접대지 D와 동시에 사용승인을 완료하는 조건이다.
- (7) 조경 하부에는 지하층을 계획할 수 있으며, 조경 상부에는 건축물을 설치하지 않는다.  
(단, 제시된 조경 외에 추가적인 조경계획은 고려하지 않는다)

### (8) 주차계획

- ① 주차대수 : 총 4대(장애인전용주차 1대 포함)
- ② 주차단위구획 규격

구분	내용
일반주차	2.5m × 5.0m
장애인전용주차	3.5m × 5.0m

- ③ 주차는 일반주거지역 영역에만 설치하며, 주차차로 및 주차구역의 상부에는 건축물을 설치하지 않는다.
- ④ 주차는 직각주차형식으로 계획한다.
- ⑤ 장애인전용주차구역의 주차차로는 반드시 대지 내에 설치한다.

### (9) 이격거리

구분	내용	
건축물과의 이격거리	인접대지경계선	1m 이상
	도로경계선	1m 이상
	지정건축선	1m 이상
	주차구획	1m 이상
주차구역과의 이격거리	인접대지경계선	0.5m 이상
	도로경계선	1m 이상
	지정건축선	1m 이상
조경과의 이격거리	고려하지 않음	

## 4. 건폐율 및 용적률 적용기준(국토계획법)

하나의 대지가 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우

- (1) 각 용도지역에 걸치는 부분 중 가장 작은 규모가 330㎡ 이하인 경우에는 가중평균한 값을 적용한다.
- (2) 각 용도지역에 걸치는 부분 중 가장 작은 규모가 330㎡ 초과인 경우에는 각각 적용한다.

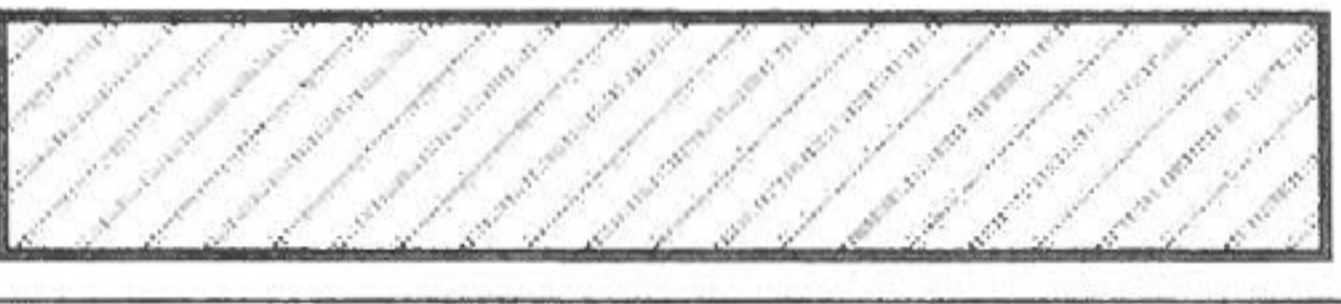
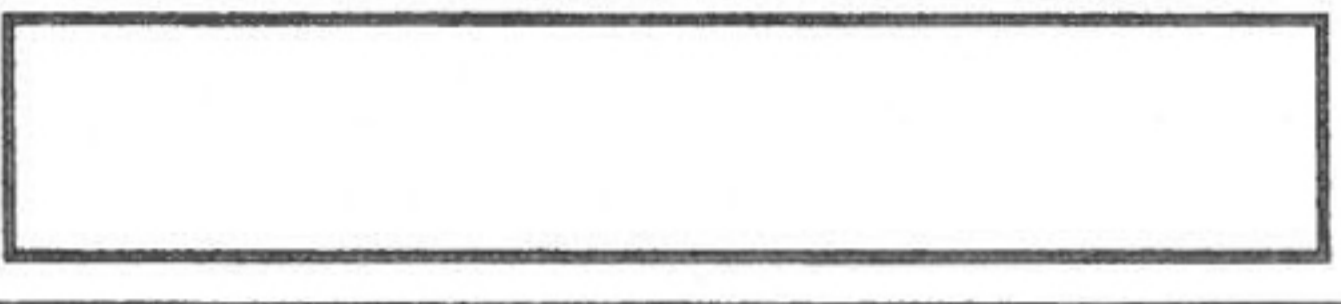
## 5. 지하층의 지표면(건축법시행령)

지하층의 지표면은 건축물 각 층의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 그 지표면 부분의 수평 거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 산정한다.

## 6. 도면작성 요령

- (1) 이격거리, 치수, 레벨, 면적은 소수점 이하 셋째 자리에서 반올림하여 둘째 자리까지 표기한다.
- (2) 내·외부 바닥, 벽, 옹벽 등의 두께는 고려하지 않는다.
- (3) 배치도에 지하층의 최대 건축가능영역을 점선으로 표기한다.
- (4) 단면도는 <대지현황도>에 표시된 <A-A'>단면을 <보기>와 같이 표현하여 작성한다.
- (5) 지하층의 지표면 산정도 작성은 서-남-동-북 순으로 한다.
- (6) 지하층의 지표면 산정도와 단면도에는 가중평균한 지하층의 지표면 레벨을 점선으로 표기하고, 레벨 값을 기입한다.
- (7) 단위는 m, m<sup>2</sup> 이며, 축척은 1/200 으로 한다.

<보기>

흡수층, 지하층	
짜수층	

7. 유의사항

- (1) 답안작성은 반드시 흑색 연필로 한다.
- (2) 명시되지 않은 사항은 현행 관계 법령의 범위 안에서 임의로 한다.

<대지현황도> 축척 없음

