

2023년도 제1회 건축사 자격시험 문제

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

제 목: 공동주택(다세대주택)의 최대 건축가능규모 및 주차계획

1. 과제개요

공동주택(다세대주택)을 신축하고자 한다. 대지현황과 계획조건을 고려하여 최대 건축가능규모를 계획하고, 계획개요, 1층 평면도·주차계획도, 배치도 및 단면도를 작성하시오.

2. 대지조건

- (1) 용도지역: 제2종 일반주거지역
- (2) 대지면적(지적도): 378m²
- (3) 건 폐 율: 50% 이하
- (4) 용 적 률: 200% 이하
- (5) 주변현황: <대지현황도> 참고

3. 계획조건

(1) 건축물

구분	용도	층고(m)
1층	코어(계단, 승강기홀, 승강기), 로비	3.2
2층	공동주택(다세대주택)	2.9
3층	공동주택(다세대주택)	2.9
4층	공동주택(다세대주택)	3.0
5층	공동주택(다세대주택)	3.0

(2) 주차계획

① 주차대수 및 크기

구분	대수	크기(m)
일반주차	5	2.5 × 5.0
장애인전용주차	1	3.5 × 5.0

② 직각주차로 계획하고, 차로는 도로를 사용하지 않는다.

③ 주차단위구획은 세로 연접배치를 하지 않는다.

(3) 기타

구분	계획조건
로 비	50m ² 이내 (방풍실, 우편물·택배 보관함 포함)
코 어	5.0m × 5.0m
승강기 (장애인겸용)	2.2m × 2.4m (건축면적과 바닥면적에서 제외)
각 층	최소 폭 4.0m

4. 이격거리 및 높이제한

(1) 일조 등의 확보를 위한 높이제한은 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음과 같이 이격한다.

- ① 높이 9m 이하 부분: 1.5m 이상
- ② 높이 9m 초과 부분: 해당 건축물 각 부분 높이의 1/2 이상

(2) 대지의 도로모퉁이 부분 건축선은 아래 기준을 적용한다.

(단위: m)

도로의 교차각	해당도로의 너비		교차되는 도로의 너비
	6m 이상 8m 미만	4m 이상 6m 미만	
90° 미만	4	3	6m 이상 8m 미만
	3	2	4m 이상 6m 미만
90° 이상 120° 미만	3	2	6m 이상 8m 미만
	2	2	4m 이상 6m 미만

(3) 건축물은 도로경계선 및 인접대지경계선으로부터 1.3m 이격한다.

5. 고려사항

- (1) 인접대지, 주변도로 및 지상 1층의 바닥레벨은 동일하다.
- (2) 바닥면적 산정은 발코니, 벽체 두께 및 기둥 크기를 고려하지 않는다(설비관련 샤프트 면적은 포함).
- (3) 막다른 도로의 길이가 10m 이상 35m 미만일 경우 도로의 너비는 3m로 적용한다.
- (4) 각 도로의 교차각은 90°이다.
- (5) 조경 영역 상부에는 건축물을 계획하지 않는다.
- (6) 조경 계획은 대지현황도를 따른다.
- (7) 각 층 외벽은 수직으로 한다.
- (8) 2, 3층 각 층의 단변 폭은 동일하게 계획한다.
- (9) 옥탑 및 파라펫 높이는 고려하지 않는다.
- (10) 옥탑은 건축면적의 1/8 이하로 한다.


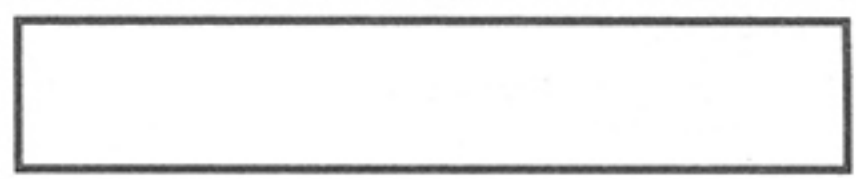
6. 도면작성 기준

- (1) 모든 도면은 기준선, 이격거리, 층수, 치수 및 건축한계선 등을 표기한다.
- (2) 1층 평면도·주차계획도에는 1층 건축가능 영역(코어, 로비)과 주차계획, 차량 출입구를 표시한다.
- (3) 배치도는 각 층의 건축영역을 표시하고, 1층 건축 영역은 점선으로 표시한다(중복된 층은 최상층만 표시).
- (4) 단면도에는 제시된 A-A' 부분의 최대 건축가능영역, 일조권 사선제한선, 기준레벨, 건축물의 최고높이 및 층수, 이격거리를 표기한다.
- (5) 면적은 소수점 둘째 자리까지 표기한다.

(6) 배치도, 단면도의 층 표기는 <보기>를 참조한다.

(7) 단위: mm

<보기>

홀수층	
짝수층	

7. 유의사항

명시되지 않은 사항은 현행 관계법령의 범위 안에서 임의로 한다.

<대지현황도> 축척 없음

