

2023년도 제2회 건축사 자격시험 문제

과 목 : 대지계획

제2과제(대지분석·대지주차)

배 점 35/100

제 목 : 최대 건축가능 거실면적 및 주차계획

1. 과제개요

중소기업 사옥을 신축하고자 한다. 대지현황과 계획 조건을 고려하여 최대 건축가능 거실면적을 구하고, 층별 바닥면적표, 설계개요, 지상 1층 평면 및 주차 계획도, 기준층 평면도를 작성하시오.

2. 대지조건

- (1) 용도지역: 제2종 일반주거지역(인접대지 동일)
- (2) 건 폐 율: 60% 이하
- (3) 용 적 륜: 250% 이하
- (4) 주변현황: <대지현황도> 참고

3. 계획기준

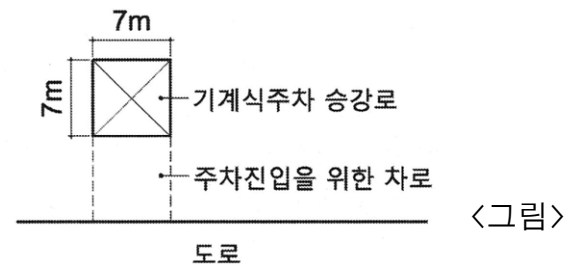
구분	용도	크기(m)	비고
지상 2층 이상	일반업무시설		최대 거실면적 계획
	코어	6.0×11.0	장애인용승강기 포함
	발코니	1.5×벽면길이	지상 2층 이상 전층에 계획
지상 1층	근린생활시설		최대 거실면적 계획
	코어	6.0×11.0	장애인용승강기 포함
	기계식주차 승강로	7.0×7.0	<그림1>참조
	지상주차장 (외부)	3.5×5.0	장애인 전용주차 1대
2.5×5.0		일반주차 1대	
지하층	기계식 주차장	18대 (계획하지 않음)	

(1) 건축물

- ① 근린생활시설, 일반업무시설은 요철 없이 직사각형 형태(한 변의 최소폭 7m 이상)로 계획한다.
- ② 지상 2층 이상의 평면은 모두 동일해야한다.
- ③ 코어는 로비, 계단실, 화장실, 장애인용승강기(승강로 규격 3.0m × 3.0m)를 포함하며, 대지의 북측에 장변이 접하도록 배치한다.
- ④ 발코니는 건축물 남측 면에 설치하고, 조경상부에 계획 가능하다.
- ⑤ 지상 1층의 층고는 4.5m, 지상 2층 이상의 층고는 4.0m 이다.

(2) 주차계획

- ① 차량진출입은 7m 도로에 1개소 계획한다.
- ② 지하주차의 형식은 기계식주차(방향전환장치 내장형)이다.
- ③ 기계식주차 승강로의 규격과 구성은 <그림1>과 같다.



- ④ 주차구역 및 차로는 본 건축물의 주차용으로만 쓰인다.
- ⑤ 지상층의 주차용(해당 건축물의 부속용도)으로 쓰는 면적은 바닥면적에는 산입하고 용적률에는 산입하지 않는다.

(3) 이격거리

- ① 건축물의 이격거리
 - 도로경계선, 인접대지경계선: 1.0m 이상
 - 조경: 이격하지 않는다.
- ② 지상주차구역의 이격거리
 - 건축물: 이격하지 않는다.
 - 도로경계선: 0.5m 이상
- ③ 발코니의 이격거리
 - 인접대지경계선: 1.0m 이상

4. 고려사항

- (1) 기둥, 벽체, 옥탑, 설비샤프트, 조경 및 공개공지는 고려하지 않는다.
- (2) 인접대지, 주변도로 및 지상 1층의 바닥레벨은 동일하며, 각 도로의 교차각은 90° 이다
- (3) 장애인용승강기의 승강로 면적은 건축면적 및 바닥면적에 산입하지 않는다.
- (4) 필로티 부분은 공중의 통행이나 차량의 통행 또는 주차에 전용되는 경우 바닥면적에 산입하지 않는다.

- (5) 발코니는 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적으로 설치되는 공간을 말하며, 발코니가 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥 면적에 산입한다(건축면적에는 모두 산입).
- (6) 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

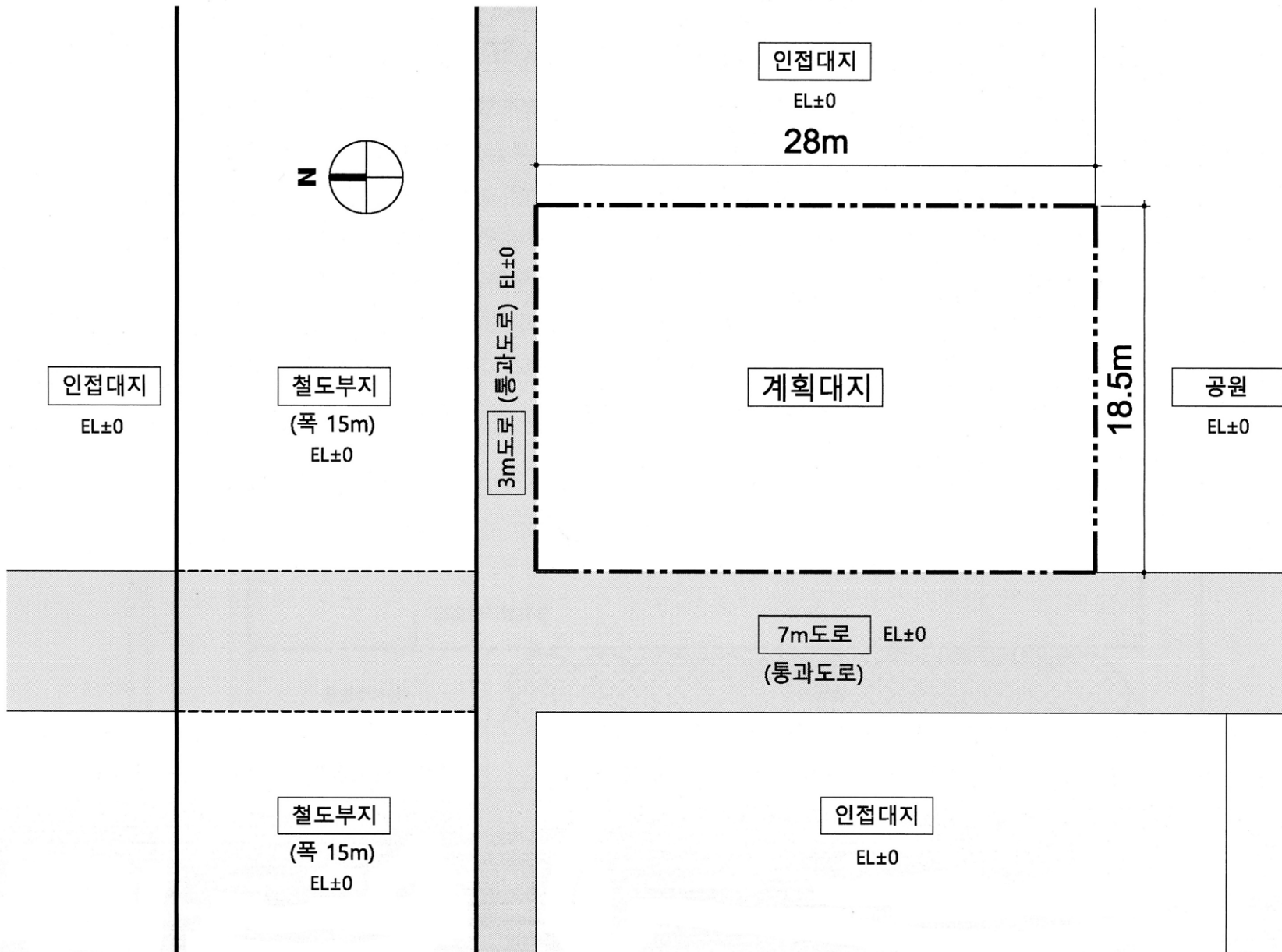
5. 도면작성 기준

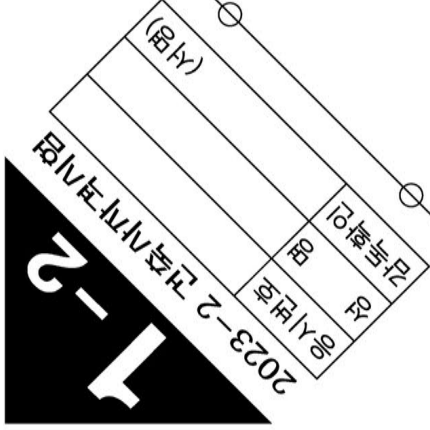
- (1) 모든 도면은 기준선, 이격거리, 치수 및 대지 경계선 등을 표기하며, 용도를 구분하여 표시한다.
- (2) 지상 1층 평면 및 주차계획도에는 건축가능 영역, 코어, 주차구역 및 차량 출입구를 표시한다.
- (3) 기준층 평면도에는 건축가능 영역, 코어 및 발코니를 표시한다.
- (4) 코어를 표현할 때는 내부 구획 없이 직사각형 테두리(6.0m × 11.0m)로만 표현한다.
- (5) 단위는 m, m², % 이며, 면적은 소수점 이하 둘째 자리에서 반올림 하여 소수점 첫째 자리까지 표기한다.

6. 유의사항

명시되지 않은 사항은 현행 관계 법령의 범위 안에서 임의로 한다.

<대지현황도> 축척 없음





■ 층별 바닥면적표

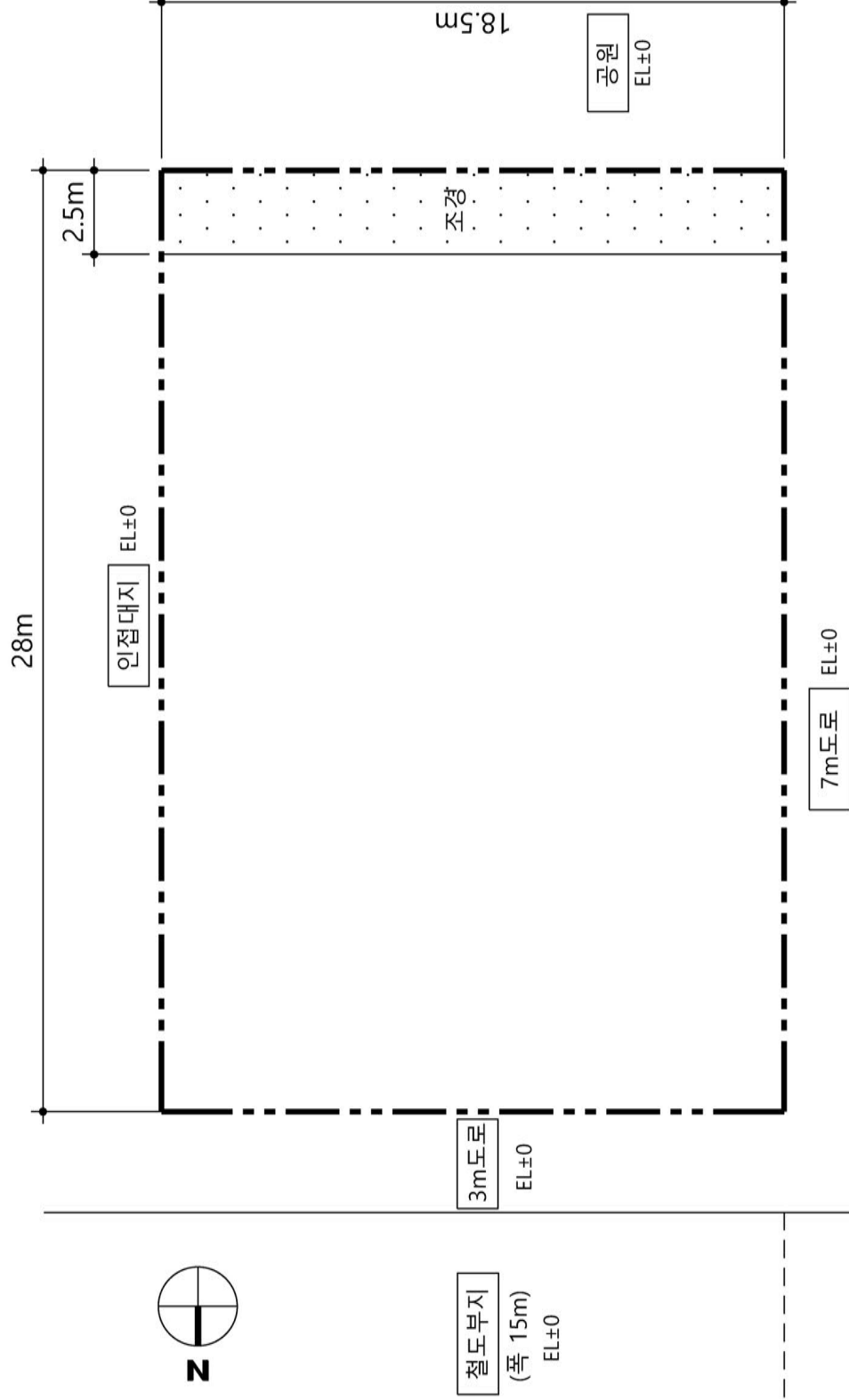
구분	거실면적 (근린생활시설, 일반업무시설)	코어면적	기계식주차장 면적	합계
지상 1층			49.0	
지하층			164.5	164.5
합계			213.5	164.5

(단위: m²)

주) 층수는 법정 용적률을 준수하여 산정한다.

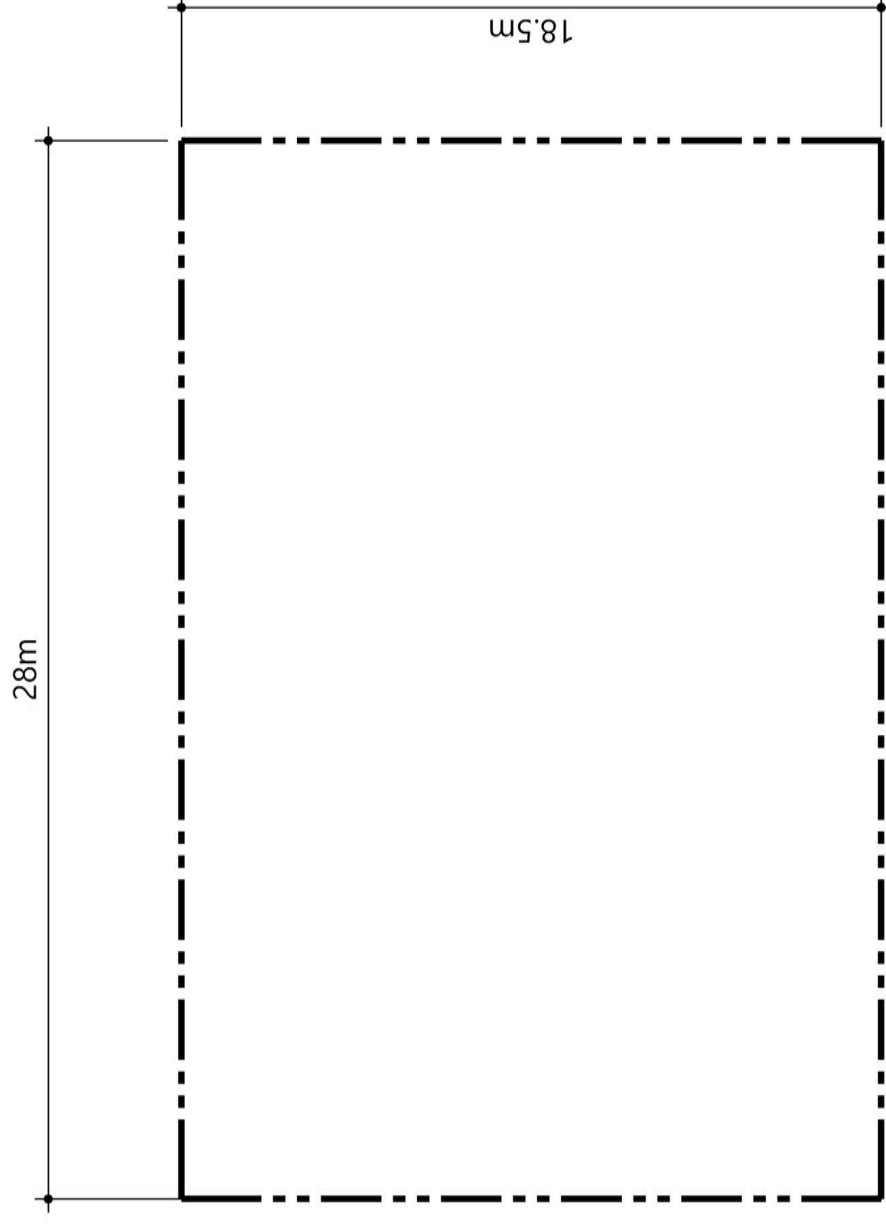
■ 설계개요

대지면적	m ²	
건축면적	m ²	
건폐율	법정	60.0 % 이하
	계획	%
연면적	지상층	m ²
	지하층	m ²
	합계	m ²
용적률 산정용 연면적	m ²	
용적률	법정	250.0 % 이하
	계획	%



지상 1층 평면 및 주차계획도

축척: 1/200



기준층 평면도

축척: 1/200