

2025년도 제2회 건축사 자격시험 문제

과 목 : 대지계획

제2과제(대지분석·대지주차)

배 점 35/100

제목: 업무시설 신축을 위한 최대 건축가능 규모 및 주차계획

1. 과제개요

업무시설을 신축하고자 한다. 대지조건과 계획조건을 고려하여 최대 건축가능 규모와 주차대수를 산정하시오.

2. 대지조건

- (1) 용도지역: 제3종 일반주거지역(주변대지 동일)
- (2) 건폐율: 50% 이하
- (3) 용적률: 250% 이하
- (4) 주변현황: <대지현황도> 참조

3. 계획조건

- (1) 건축물 각 부분의 높이는 대지 지표면을 기준으로 산정한다.
- (2) 4m 도로에 면한 대지 A의 가중평균 수평면 높이는 G.L. +2.0m 이다.
- (3) 지상 1층 바닥 레벨은 대지 레벨과 동일하며, 각 층의 층고는 4.0m로 계획한다.
- (4) 건축물 각 층의 바닥면적은 190m² 이상으로, 한 번의 길이는 2.0m 이상으로 계획한다.
- (5) 필로티, 상부가 건축물에 덮여 있는 외부공간 및 지하층은 고려하지 않는다.
- (6) 모든 벽체와 바닥은 수직과 수평이며, 벽체 두께 및 기둥은 고려하지 않는다.
- (7) 대지 내 조경 영역은 <대지현황도>를 따르며, 건축물과 주차장을 계획할 수 없다. 또한 조경 면적은 충족된 것으로 본다.
- (8) 주차계획
 - ① 주차대수는 대지조건을 고려하여 건축규모가 최대가 되도록 산정한다.
 - ② 주차는 자주식 직각주차형식으로 하며, 장애인 전용주차 1대를 포함하여 계획한다.
 - ③ 도로를 차로로 하여 주차단위구역을 배치하는 경우 각 도로에서 계획할 수 있는 주차대수는 4대 이하로 한다.

④ 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준

시설물	설치기준
업무시설	시설면적 150m ² 당 1대

⑤ 주차단위구획 기준

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

(9) 막다른 도로의 길이에 따른 도로의 너비기준

막다른 도로의 길이	도로의 너비
10m 미만	2.0m
10m 이상 35m 미만	3.0m
35m 이상	6.0m

(10) 이격거리 및 높이제한 등

① 이격거리

구분	대상	이격거리
건축물	도로경계선, 인접 대지경계선	1.5m 이상
	조경	없음
주차단위구획, 차로	건축물, 인접 대지경계선	1.0m 이상
	조경	없음

② 일조 등의 확보를 위해 정북방향의 인접 대지 경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음과 같다.

구분	이격거리
높이 10m 이하	1.5m 이상
높이 10m 초과	해당 건축물 각 부분 높이의 1/2 이상

③ 옥탑 및 파라펫 높이는 고려하지 않는다.

4. 도면작성 기준


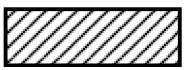
- (1) 이격거리, 치수, 레벨 및 면적은 소수점 이하 셋째 자리에서 반올림하여 둘째 자리까지 표기 한다.
- (2) 배치도에는 주차계획과 지상 1층~최상층의 건축영역을 표시하고, 중복된 층은 <보기>를 참조하여 최상층만 표시한다.

- (3) 단면도에는 <보기>를 참조하여 제시된 A-A' 단면을 표시하고, 각 층 바닥 및 기준레벨, 정북일조권 제한선 및 건축물의 최고높이를 표기한다.
- (4) 단위: m, m², %
- (5) 축척: 1/200

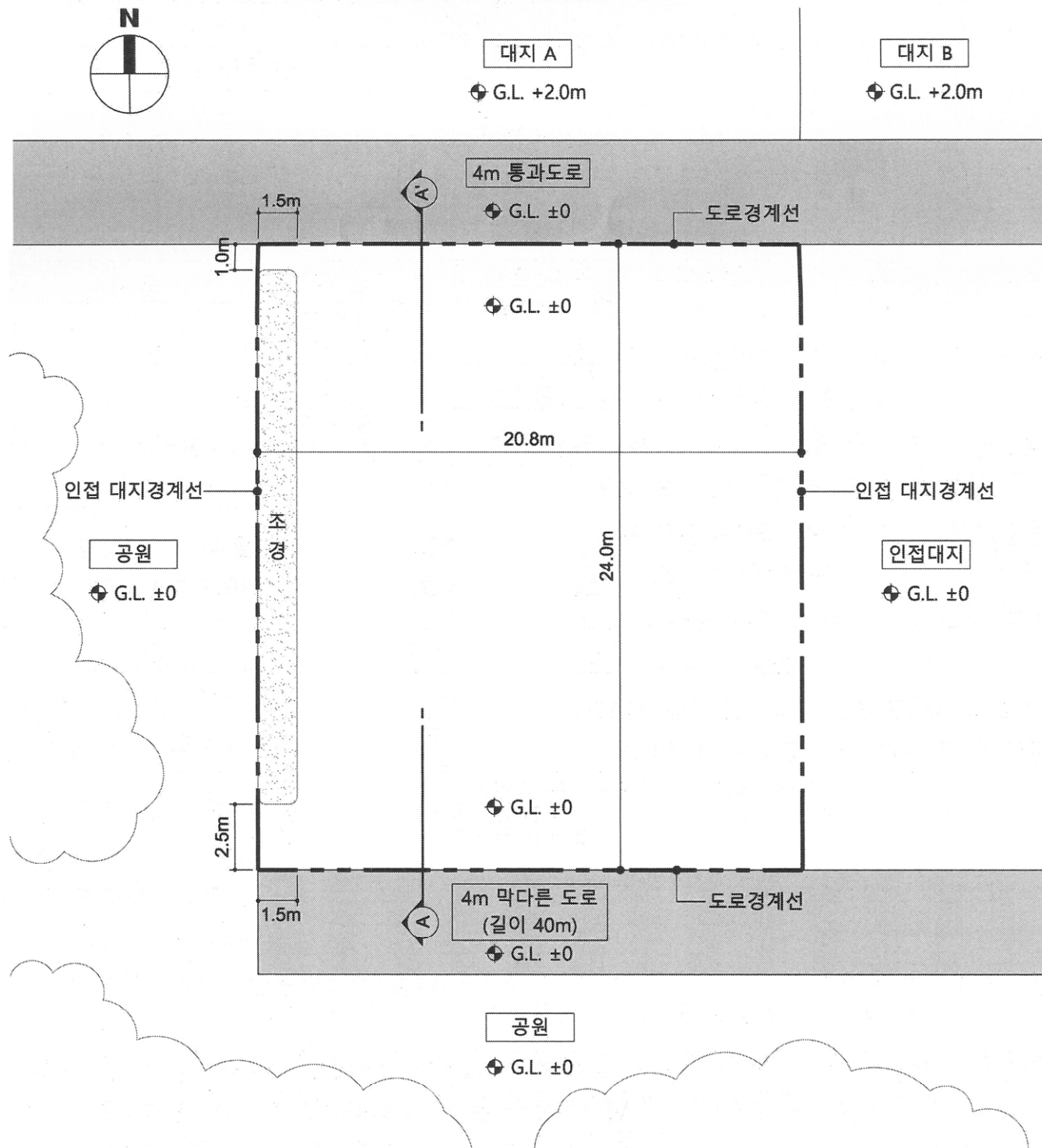
5. 유의사항

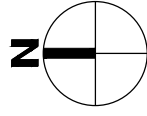
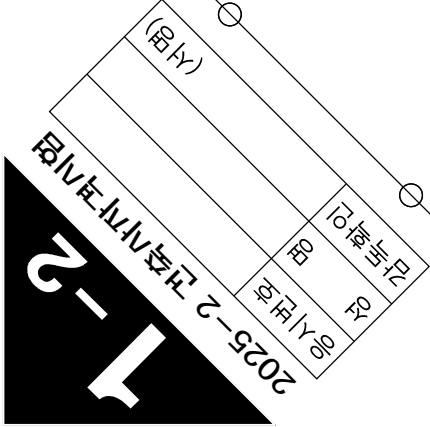
- (1) 명시되지 않은 사항은 현행 관계법령의 범위 안에서 임의로 한다.
- (2) 치수 표기 시 답안지의 여백이 없는 경우에는 융통성 있게 표기한다.

<보기> 주요 도면표시

흡수층		짜수층	
-----	---	-----	--

<대지현황도> 축척 없음





■ 계획개요

계획	대지면적	m ²
	건폐율	%
	용적률	%

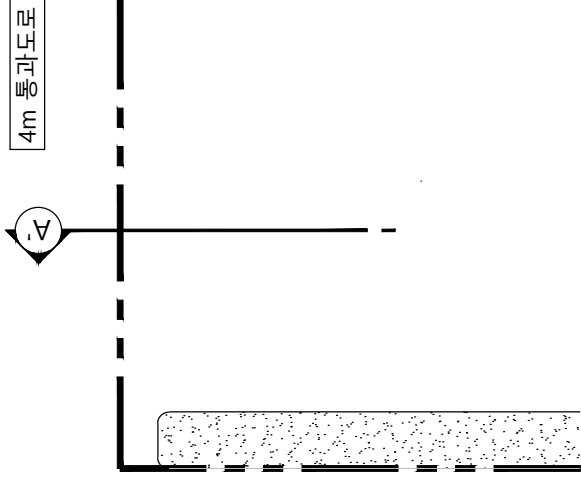
■ 바닥면적

바닥면적	1층	m ²
	층	m ²
	층	m ²
	층	m ²
	층	m ²
	층	m ²
	층	m ²
	층	m ²
연면적		m ²

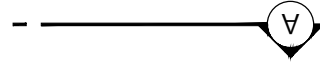
■ 주차대수

산정식	=
주차대수	대

GL. +2.0m



A-A 단면도
 축척: 1/200



GL. ±0

배치도
 축척: 1/200