

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2012年工程建设标准规范制订修订计划〉的通知》(建标〔2012〕5号)的要求,规范编制组经广泛调查研究,认真总结经验,并在广泛征求意见的基础上,修订了本规范。

本规范的主要技术内容包括:总则,术语,计算建筑面积的规定。

本规范修订的主要技术内容包括:1.增加了建筑物架空层的面积计算规定,取消了深基础架空层;2.取消了有永久性顶盖的面积计算规定,增加了无围护结构有围护设施的面积计算规定;3.修订了落地橱窗、门斗、挑廊、走廊、檐廊的面积计算规定;4.增加了凸(飘)窗的建筑面积计算要求;5.修订了围护结构不垂直于水平面而超出底板外沿的建筑物的面积计算规定;6.删除了原室外楼梯强调的有永久性顶盖的面积计算要求;7.修订了阳台的面积计算规定;8.修订了外保温层的面积计算规定;9.修订了设备层、管道层的面积计算规定;10.增加了门廊的面积计算规定;11.增加了有顶盖的采光井的面积计算规定。

本规范由住房和城乡建设部负责管理,由住房和城乡建设部标准定额研究所负责具体技术内容的解释。在本规范执行过程中如有意见和建议,请寄送住房和城乡建设部标准定额研究所(地址:北京市三里河路9号,邮政编码:100835)。

本规范主编单位、参编单位、主要起草人和主要审查人:

主 编 单 位:住房和城乡建设部标准定额研究所

参 编 单 位:北京市建设工程造价管理处

辽宁省建设工程造价管理总站

黑龙江省建设工程造价管理总站

浙江省建设工程造价管理总站

四川省建设工程造价管理总站

陕西省建设工程造价总站

主要起草人:李艳海 王海宏 胡晓丽 陈国立 徐成高

吴宏伟 王玉波 胡建明 程万里 杜浚阳

白洁如 刘大同 赵 彬 泽仁江措

主要审查人:杨树海 张丽萍 张 莉 林建平 刘 洁

陈 挺 曾奕辉 金春平 宋德科 田洁莹

刘银龙 廉生中 褚 波

住房城乡建设部
浏览专用

目 次

1 总 则	(1)
2 术 语	(2)
3 计算建筑面积的规定	(5)
本规范用词说明	(9)

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用

Contents

1	General provisions	(1)
2	Terms	(2)
3	Calculation rules of construction area	(5)
	Explanation of wording in this code	(9)

1 总 则

1.0.1 为规范工业与民用建筑工程建设全过程的建筑面积计算,统一计算方法,制定本规范。

1.0.2 本规范适用于新建、扩建、改建的工业与民用建筑工程建设全过程的建筑面积计算。

1.0.3 建筑工程的建筑面积计算,除应符合本规范外,尚应符合国家现行有关标准的规定。

住房城乡 建设部 信息公开
浏览专用

2 术 语

- 2.0.1 建筑面积** construction area
建筑物(包括墙体)所形成的楼地面面积。
- 2.0.2 自然层** floor
按楼地面结构分层的楼层。
- 2.0.3 结构层高** structure story height
楼面或地面结构层上表面至上部结构层上表面之间的垂直距离。
- 2.0.4 围护结构** building enclosure
围合建筑空间的墙体、门、窗。
- 2.0.5 建筑空间** space
以建筑界面限定的、供人们生活和活动的场所。
- 2.0.6 结构净高** structure net height
楼面或地面结构层上表面至上部结构层下表面之间的垂直距离。
- 2.0.7 围护设施** enclosure facilities
为保障安全而设置的栏杆、栏板等围挡。
- 2.0.8 地下室** basement
室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 1/2 的房间。
- 2.0.9 半地下室** semi-basement
室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 1/3,且不超过 1/2 的房间。
- 2.0.10 架空层** stilt floor
仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。
- 2.0.11 走廊** corridor
建筑物中的水平交通空间。
- 2.0.12 架空走廊** elevated corridor

专门设置在建筑物的二层或二层以上,作为不同建筑物之间水平交通的空间。

2.0.13 结构层 structure layer

整体结构体系中承重的楼板层。

2.0.14 落地橱窗 french window

突出外墙面且根基落地的橱窗。

2.0.15 凸窗(飘窗) bay window

凸出建筑物外墙面的窗户。

2.0.16 檐廊 eaves gallery

建筑物挑檐下的水平交通空间。

2.0.17 挑廊 overhanging corridor

挑出建筑物外墙的水平交通空间。

2.0.18 门斗 air lock

建筑物入口处两道门之间的空间。

2.0.19 雨篷 canopy

建筑出入口上方为遮挡雨水而设置的部件。

2.0.20 门廊 porch

建筑物入口前有顶棚的半围合空间。

2.0.21 楼梯 stairs

由连续行走的梯级、休息平台和维护安全的栏杆(或栏板)、扶手以及相应的支托结构组成的作为楼层之间垂直交通使用的建筑部件。

2.0.22 阳台 balcony

附设于建筑物外墙,设有栏杆或栏板,可供人活动的室外空间。

2.0.23 主体结构 major structure

接受、承担和传递建设工程所有上部荷载,维持上部结构整体性、稳定性和安全性的有机联系的构造。

2.0.24 变形缝 deformation joint

防止建筑物在某些因素作用下引起开裂甚至破坏而预留的构

造缝。

2.0.25 骑楼 overhang

建筑底层沿街面后退且留出公共人行空间的建筑物。

2.0.26 过街楼 overhead building

跨越道路上空并与两边建筑相连接的建筑物。

2.0.27 建筑物通道 passage

为穿过建筑物而设置的空间。

2.0.28 露台 terrace

设置在屋面、首层地面或雨篷上的供人室外活动的有围护设施的平台。

2.0.29 勒脚 plinth

在房屋外墙接近地面部位设置的饰面保护构造。

2.0.30 台阶 step

联系室内外地坪或同楼层不同标高而设置的阶梯形踏步。

3 计算建筑面积的规定

3.0.1 建筑物的建筑面积应按自然层外墙结构外围水平面积之和计算。结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.2 建筑物内设有局部楼层时,对于局部楼层的二层及以上楼层,有围护结构的应按其围护结构外围水平面积计算,无围护结构的应按其结构底板水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.3 形成建筑空间的坡屋顶,结构净高在 2.10m 及以上的部位应计算全面积;结构净高在 1.20m 及以上至 2.10m 以下的部位应计算 1/2 面积;结构净高在 1.20m 以下的部位不应计算建筑面积。

3.0.4 场馆看台下的建筑空间,结构净高在 2.10m 及以上的部位应计算全面积;结构净高在 1.20m 及以上至 2.10m 以下的部位应计算 1/2 面积;结构净高在 1.20m 以下的部位不应计算建筑面积。室内单独设置的有围护设施的悬挑看台,应按看台结构底板水平投影面积计算建筑面积。有顶盖无围护结构的场馆看台应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算面积。

3.0.5 地下室、半地下室应按其结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.6 出入口外墙外侧坡道有顶盖的部位,应按其外墙结构外围水平面积的 1/2 计算面积。

3.0.7 建筑物架空层及坡地建筑物吊脚架空层,应按其顶板水平投影计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面

积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.8 建筑物的门厅、大厅应按一层计算建筑面积,门厅、大厅内设置的走廊应按走廊结构底板水平投影面积计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.9 建筑物间的架空走廊,有顶盖和围护结构的,应按其围护结构外围水平面积计算全面积;无围护结构、有围护设施的,应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。

3.0.10 立体书库、立体仓库、立体车库,有围护结构的,应按其围护结构外围水平面积计算建筑面积;无围护结构、有围护设施的,应按其结构底板水平投影面积计算建筑面积。无结构层的应按一层计算,有结构层的应按其结构层面积分别计算。结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.11 有围护结构的舞台灯光控制室,应按其围护结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.12 附属在建筑物外墙的落地橱窗,应按其围护结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.13 窗台与室内楼地面高差在 0.45m 以下且结构净高在 2.10m 及以上的凸(飘)窗,应按其围护结构外围水平面积计算 1/2 面积。

3.0.14 有围护设施的室外走廊(挑廊),应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积;有围护设施(或柱)的檐廊,应按其围护设施(或柱)外围水平面积计算 1/2 面积。

3.0.15 门斗应按其围护结构外围水平面积计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.16 门廊应按其顶板水平投影面积的 $1/2$ 计算建筑面积；有柱雨篷应按其结构板水平投影面积的 $1/2$ 计算建筑面积；无柱雨篷的结构外边线至外墙结构外边线的宽度在 2.10m 及以上的，应按雨篷结构板的水平投影面积的 $1/2$ 计算建筑面积。

3.0.17 设在建筑物顶部的、有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房等，结构层高在 2.20m 及以上的应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 $1/2$ 面积。

3.0.18 围护结构不垂直于水平面的楼层，应按其底板面的外墙外围水平面积计算。结构净高在 2.10m 及以上的部位，应计算全面积；结构净高在 1.20m 及以上至 2.10m 以下的部位，应计算 $1/2$ 面积；结构净高在 1.20m 以下的部位，不应计算建筑面积。

3.0.19 建筑物的室内楼梯、电梯井、提物井、管道井、通风排气竖井、烟道，应并入建筑物的自然层计算建筑面积。有顶盖的采光井应按一层计算面积，结构净高在 2.10m 及以上的，应计算全面积，结构净高在 2.10m 以下的，应计算 $1/2$ 面积。

3.0.20 室外楼梯应并入所依附建筑物自然层，并按其水平投影面积的 $1/2$ 计算建筑面积。

3.0.21 在主体结构内的阳台，应按其结构外围水平面积计算全面积；在主体结构外的阳台，应按其结构底板水平投影面积计算 $1/2$ 面积。

3.0.22 有顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等，应按其顶盖水平投影面积的 $1/2$ 计算建筑面积。

3.0.23 以幕墙作为围护结构的建筑物，应按幕墙外边线计算建筑面积。

3.0.24 建筑物的外墙外保温层，应按其保温材料的水平截面积计算，并计入自然层建筑面积。

3.0.25 与室内相通的变形缝，应按其自然层合并在建筑物建筑面积内计算。对于高低联跨的建筑物，当高低跨内部连通时，其变形缝应计算在低跨面积内。

3.0.26 对于建筑物内的设备层、管道层、避难层等有结构层的楼层,结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.27 下列项目不应计算建筑面积:

- 1 与建筑物内不相连通的建筑部件;
- 2 骑楼、过街楼底层的开放公共空间和建筑物通道;
- 3 舞台及后台悬挂幕布和布景的天桥、挑台等;
- 4 露台、露天游泳池、花架、屋顶的水箱及装饰性结构构件;
- 5 建筑物内的操作平台、上料平台、安装箱和罐体的平台;
- 6 勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙,主体结构外的空调室外机搁板(箱)、构件、配件,挑出宽度在 2.10m 以下的无柱雨篷和顶盖高度达到或超过两个楼层的无柱雨篷;
- 7 窗台与室内地面高差在 0.45m 以下且结构净高在 2.10m 以下的凸(飘)窗,窗台与室内地面高差在 0.45m 及以上的凸(飘)窗;
- 8 室外爬梯、室外专用消防钢楼梯;
- 9 无围护结构的观光电梯;
- 10 建筑物以外的地下人防通道,独立的烟囱、烟道、地沟、油(水)罐、气柜、水塔、贮油(水)池、贮仓、栈桥等构筑物。

本规范用词说明

1 为便于在执行本规范条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

1)表示很严格,非这样做不可的:

正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”;

2)表示严格,在正常情况下均应这样做的:

正面词采用“应”,反面词采用“不应”或“不得”;

3)表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的:

正面词采用“宜”,反面词采用“不宜”;

4)表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为:“应符合……的规定”或“应按……执行”。