

解读《建筑工程建筑面积计算规范》（一）造价工程师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/535/2021_2022__E8_A7_A3_E8_AF_BB_E3_80_8A_E5_c56_535497.htm 建筑面积是建设工程领域一个重要的技术经济指标，也是国家宏观调控的重要指标之一。在工程造价管理中，建筑面积也占据着重要地位，不仅是工程造价确定的重要基础，也是造价指标、工料指标等技术经济指标的主要基数。因此，合理、准确地计算建筑面积是工程造价确定与控制过程中的一项重要工作。何为建筑面积，在一个工业与民用建筑物中能计算建筑面积的部分一般是指供人们生产、生活的活动场所，它应具有足够的活动空间、具备一定的使用功能。具体来说，第一：能计算建筑面积的部分必须能供人自由出入，成为人的活动场所，即所谓的“可上人”；第二：能计算建筑面积的部分必须满足一定的结构形式和尺寸的要求，如是否有顶盖？是否有围护？高度(层高或净高)是否满足要求？等等；第三：能计算建筑面积的部分必须有一定的用途，即“设计加以利用”，如居住、办公、储藏等。笔者认为，以上三个方面可以作为能否计算建筑面积的主要判断要素。正因为建筑面积计算的重要性和复杂性，一个合理、准确、完善、统一的建筑面积计算标准就显得尤为重要了。2005年4月15日，国家建设部和国家质量监督总局联合发布了《建筑工程建筑面积计算规范(GB/T50353-2005)》(以下简称“面积计算规范”)，并于2005年7月1日起开始实施。而深圳市也于2006年1月1日开始，在工程计价过程中，全面执行“面积计算规范”。“面积计算规范”属于推荐性国家标准，是在1995年建设部发布的

《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》(土建工程GJDGZ10195)的基础上修订而成的。“面积计算规范”的发布有两个显著的特征，首先，由以往的建筑面积“计算规则”上升为建筑面积“计算规范”，使其成为国家标准，地位得到提升，有利于规范的推行使用，更有利于建筑面积计算规定的统一。其次，“面积计算规范”从表现形式、条款设置和规定内容等方面均作了较大的调整，设置了专门章节解释和定义有关“术语”，保证了用词的准确和严谨，可以避免误解与争议；还增加了“条文说明”，对有关规定进行了较详细的阐述，便于理解和使用。“面积计算规范”的推行，不可避免地给工程计价工作带来了影响，因此，有必要对旧建筑面积计算规则进行对比分析。深圳市原来采用的《建筑面积计算规则(2003)》是以1995年《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》为主体细化而成的。因此，我们的对比就在“面积计算规范”与深圳市《建筑面积计算规则(2003)》(以下简称“面积计算规则”)之间展开。

1. “高度在2.20m及以上者应计算全面积；高度不足2.20m者应计算1/2面积。”这一规定几乎贯穿于“面积计算规范”的每一条款，这一规定也适当地扩大了建筑面积计算范围。如平板顶盖结构的面积计算按层高2.20m分界，以上全算，以下算一半；坡顶盖结构和场馆看台下在设计利用的前提下按净高2.10m和1.20m分界，2.10m以上全算，1.20m至2.10m算一半，1.20m以下不算。比“面积计算规则”关于高度的计算范围要大，原规则中层高2.20m以内的部分是不计算建筑面积的。
2. “面积计算规范”取消了在无围护结构情况下，以“柱”来确定建筑面积的计算范围的做法，有无顶盖成为了判断是否计取建筑面

积的重要条件，顶盖的水平投影面积也成为了面积计算的基础。如架空层的计算，“面积计算规范”规定“设计加以利用、无围护结构的建筑吊脚架空层，应按其利用部位水平面积的1/2计算”，而“面积计算规则”规定则按柱外围计算全面积。又如雨篷的计算也改变了以往有柱、无柱的区分，改为“雨篷结构的外边线至外墙结构外边线的宽度超过2.10m者，应按雨篷结构板的水平投影面积的1/2计算。”3.“面积计算规范”中阳台的计算改变了以往关于封闭与不封闭的区分，改为“不论是凹阳台、挑阳台、封闭阳台、不封闭阳台均按其水平投影面积的一半计算”。这与“面积计算规则”中规定完全封闭阳台计算全面积不同。但这项改动简化了计算，也避免了一些人为因素(如阳台后加封闭)造成的纠纷。（百考试题造价）100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com