

应该计算建筑面积的范围资产评估师考试 PDF转换可能丢失  
图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/644/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BA\\_94\\_E8\\_AF\\_A5\\_E8\\_AE\\_A1\\_E7\\_c47\\_644792.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E5_BA_94_E8_AF_A5_E8_AE_A1_E7_c47_644792.htm) class="mar10"

id="dto"> 1.单层建筑物的建筑面积，应按其外墙勒脚以上结构外围水平面积计算，并应符合下列规定：单层建筑物高度在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。高度指室内地面标高至屋面板板面结构标高之间的垂直距离。遇有以屋面板找坡的平屋顶单层建筑物，其高度指室内地面标高至屋面板最低处板面结构标高之间的垂直距离。利用坡屋顶内空间时净高超过2.10m的部位应计算全面积，净高在1.20m-2.10m的部位应计算1/2面积，净高不足1.20m的部位不应计算面积。百考试题为你加油 2.单层建筑物内设有局部楼层者，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。 3.多层建筑物首层应按其外墙勒脚以上结构外围水平面积计算，二层及以上楼层应按其外墙结构外围水平面积计算。 4.多层建筑坡屋顶内和场馆看台下，当设计加以利用时净高超过2.10m的部位应计算全面积，净高在1.20m-2.10m的部位应计算1/2面积，当设计不利用或室内净高不足1.20m时不应计算面积。 5.地下室、半地下室（车间、商店、车站、车库、仓库等），包括相应的有永久性顶盖的出入口，应按其外墙上口（不包括采光井、外墙防潮层及其保护墙）外边线所围水平面积计算。 6.坡地的建筑物吊脚架空层、深基础架空层，设计加以利用并有围护结构的，层高在2.20m及以上的部位应计算全面积，层高不足2.20m的部位

应计算1/2面积。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；设计不利用的深基础架空层、坡地吊脚架空层，多层建筑坡屋顶内、场馆看台下的空间不应计算面积。

7. 建筑物的门厅、大厅按一层计算建筑面积。门厅、大厅内设有回廊时，应按其结构底板水平面积计算。层高在2.20m及以上者应计算全面积，层高不足2.20m者应计算1/2面积。

百考试题与你同行

8. 建筑物间有围护结构的架空走廊，应按其围护结构外围水平面积计算，层高在2.20m及以上者应计算全面积，层高不足2.20m者应计算1/2面积。有永久性顶盖无围护结构的应按其结构的应按其结构底板水平面积的1/2计算（如图6-21所示）。

9. 立体书库、立体仓库、立体车库，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。

10. 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。层高在2.20m及以上者应计算全面积，层高不足2.20m者应计算1/2面积。

11. 建筑物外有围护结构的落地橱窗、门斗、挑廊、走廊、檐廊，应按其围护结构外围水平面积计算。层高在2.20m及以上者应计算全面积，层高不足2.20m者应计算1/2面积。有永久性顶盖无围护结构的应按其结构底板水平面积的1/2计算。

12. 有永久性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。

13. 建筑物顶部有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房等，层高在2.20m及以上者应计算全面积，层高不足2.20m者应计算1/2/面积。如建筑物屋顶的楼梯间为坡屋顶，应按坡屋顶的相关规定计算面积。

14. 设有围护结构不垂直于水平面而超过底板外沿的建筑物（指有向建筑物外倾斜的墙体），应按其底板面的外围水平面积计算。

15. 建筑物内的

室内楼梯间、电梯井、观光电梯井、提物井、管道井、通风排气竖井、烟道、附墙烟囱应按建筑物的自然层计算。跃层建筑内共用的室内楼梯应按自然层计算面积；上下两错层户室共用的室内楼梯，应选上一层的自然层计算面积。

16.雨篷结构的外边线至外墙结构外边线的宽度超过2.10m，应按雨篷结构板的水平投影面积的1/2计算。有柱雨篷和无柱雨篷计算应一致。

17.有永久性顶盖的室外楼梯，应按建筑物自然层的水平投影面积的1/2计算。当室外楼梯的最上层楼梯无永久性顶盖或不能完全遮盖楼梯的雨篷，上层楼梯不计算面积，上层楼梯可视为下层楼梯的永久性顶盖，下层楼梯应计算面积。

18.建筑物的阳台，不论是凹阳台、挑阳台、封闭阳台、不封闭阳台均应按其水平投影面积的1/2计算。

19.有永久性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。

20.高低联跨的建筑物，应以高跨结构外边线为界分别计算建筑面积；其高低跨内部连通时，其变形缝应计算在低跨面积内。

21.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。

22.建筑物外墙外侧有保温隔热层的，应按保温隔热层外边线计算建筑面积。

23.建筑物内的变形缝（与建筑物相连通的变形缝，即暴露在建筑物内，在建筑物内可以看得见的变形缝），应按其自然层合并计入建筑物面积内计算。

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](http://www.100test.com)