

2010《资产评估师》建筑工程评估预习第六章(3)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_ti2020/646/2021_2022_2010_E3_80_8A_E8_B5_84_c47_646064.htm class="mar10" id="htiy"> 第二节

房屋建筑面积计算方法 一、概述(了解) 建筑面积是指房屋建筑各层水平平面的总面积，它由使用面积(即直接为生产或生活使用的净面积)、辅助面积(即为辅助生产、生活活动所占净面积，包括楼梯、走道、厕所、厨房等面积)和结构面积(即房屋结构、柱、墙所占面积)三部分组成。二、建筑面积计算规则(熟悉) 建筑面积是依据施工平面图和国家建设主管部门统一制定的《建筑工程建筑面积计算规范

》(GB/T503532005)计算而来.其为国家标准，自2005年7月1日起实施。该规范的适用范围是新建、扩建、改建的工业与民用建筑工程的建筑面积的计算，包括工业厂房、仓库，公共建筑、居住建筑，农业生产使用的房屋、粮种仓库、地铁站等的建筑面积的计算。(一)计算建筑面积的范围(注意总结规律) 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。(1)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。(2)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至2.10m的部位应计算1/2面积.净高不足1.20m不计面积。 2.单层建筑物内设有局部楼层者，首层建筑面积已包括在单层建筑物内，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。层高在2.10m及以上者应计算全面积.层高不足2.10m者应计算1/2面积。

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。(1)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。层高是指上下两层楼面结构标高之间的垂直距离。(2)建筑物最底层的层高，有基础底板的指基础底板上表面结构标高至上层楼面的结构标高之间的垂直距离。(3)没有基础底板的指地面标高至上层楼面结构标高之间的垂直距离。(4)最上一层的层高是指楼面结构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屋面，层高指楼面结构标高至屋面板最低处板面结构标高之间的垂直距离。

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至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，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。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。

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。更多信息请访问百考试题资产评估师考试论坛

百考试题资产评估师考试网 百考试题模拟考场 相关推荐：
2010《资产评估师》建筑工程评估辅导第一章汇总 2010《资产评估师》建筑工程评估预习第二章汇总 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