

浅析建筑工程的建筑面积 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\\_\\_E6\\_B5\\_85\\_E6\\_9E\\_90\\_E5\\_BB\\_BA\\_E7\\_c57\\_646923.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E6_B5_85_E6_9E_90_E5_BB_BA_E7_c57_646923.htm)

本文主要介绍了建筑面积的概念和作用，并对计算工程建筑面积的新《规范》与旧规则进行了比较。

1.建筑面积的概念 建筑面积亦称建筑展开面积，是指建筑物各层面积之和。建筑面积包括使用面积、辅助面积和结构面积。使用面积是指建筑物各层平面布置中，可直接为生产或生活使用的净面积之和。居室净面积在民用建筑中，亦称“居住面积”。辅助面积，是指建筑物各层平面布置中为辅助生产或生活所占净面积总和，使用面积与辅助面积的总和称为“有效面积”。结构面积是指建筑物各层平面布置中的墙体、柱、垃圾道、通风道、附属烟囱等结构所占面积的总和。

2.建筑面积的作用 建筑面积是一项重要的技术经济指标，在国民经济一定时期内完成建筑面积的多少，也标志着一个国家的工农业生产发展状况、人民生活居住条件的改善和文化生活福利设施发展的程度。建筑面积在编制工程建设概算时，是计算工程量的基础，如计算出建筑面积之后，利用这个基数，就可以计算地面抹灰、室内填土、地面垫层平整场地等项目的工程量及其价值。建筑面积作为结构工程量的计算基础，不仅重要，而且也是一项需要认真对待和细心计算的工作，任何粗心大意都会造成计算上的错误，不但会造成结构工程量计算上的偏差，也会直接影响概预算造价的准确性，造成人力、物力和国家建设资金的浪费及大量建筑材料的积压。建筑面积与使用面积、辅助面积、结构面积之间存在着一定的比例关系，设计人员在进行

建筑或结构设计时，都应在计算建筑面积的基础上再分别计算出结构面积、有效面积及诸如平面系数、土地利用系数等技术经济指标。有了建筑面积，才有可能计算单位建筑面积的技术经济指标。如工程总价值除以总建筑面积，就是单位工程每平方米建筑面积的技术经济指标或称单方造价（元/），建筑面积的计算对于建筑施工企业实行内部经济承包责任制、投标报价编制施工组织设计、配备施工力量、成本核算及物资供应等，都具有重要意义。

### 3. 建筑面积计算的规范

随着我国加入世界贸易组织，建设工程全面实行工程量清单计价已是大势所趋。工程量清单计价属于全面成本管理的范畴，其思路是“统一计算规则，有效控制数量，彻底放开价格，正确引导企业自主报价，市场有序竞争形成价格”。所以，有一个完善、合理的计算规则，对建筑市场规范、健康发展就显得十分重要，但是以往的建筑面积计算规则，存在很多有争议的地方，为了解决这些问题，2005年，中华人民共和国建设部编制了国家标准《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2005）（以下简称《规范》），并规定自2005年7月1日起执行，这充分标志着国家对规范建筑面积计算规则进入了一个新的阶段。

#### 3.1 建筑面积计算规范与规则的比较

##### 3.1.1 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)