

造价师指导:房屋建筑术语问答 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E5_B8_88_E6_c56_647786.htm 【建筑面积】建筑面积是指建筑物外墙外围所围成空间的水平面积，如果计算多、高层建筑面积，则是各层建筑面积之和。建筑面积包含了房屋居住的可用面积、墙体柱体占地面积、楼梯走道面积、其他公摊面积等。 【使用面积】使用面积，指各层平面中直接供用户生活使用的净面积之和。计算使用面积，可以比较直观地反应建筑物面积的使用状况，但在住宅买卖中一般不采用使用面积来计算价格。计算使用面积时有一些特殊规定：跃层式住宅中的户内楼梯按自然层数的面积总和计入使用面积；不包含在结构面积内的烟囱、通风道、管道井均计入使用面积；内墙面装修厚度计入使用面积。计算住宅租金，都是按使用面积计算。 【公用面积】公用面积是指楼内为人员出入方便、正常交往、保障生活所设置的公共走廊、楼梯、电梯间、水箱间等所占面积的总和。开发商在出售商品房时计算的建筑面积存在公共面积的分摊问题。 【实用面积】它是“建筑面积”扣除公共分摊面积后的余额。。 【居住面积】住宅的居住面积是指住宅建筑各层平面中直接供住户生活使用的居室净面积之和。所谓净面积就是要除去墙、柱等建筑构件所占有的水平面积（即结构面积）。一般作为衡量居住水平的面积指标。 【套内面积】俗称“地砖面积”。它是在实用面积的基础上扣除了柱体、墙体等占用空间的建筑物后的一个内容空间的概念。 【辅助面积】辅助面积是指建筑各层中不直接供住户生活的室内净面积。包括过道、厨房

、卫生间、厕所、贮藏室等。【共有建筑面积】房屋系指各产权主共同占有或共同使用的建筑面积。【实用率】实用率是套内建筑面积和住宅面积之比，大于使用率。即实用率 = 套内建筑面积 / 套内建筑面积 + 分摊的共有共用建筑面积【开间】房间的宽度是指一间房屋内一面墙皮到另一面墙皮之间的实际距离。因为是就一自然间的宽度而言，故又称开间。住宅开间一般不超过3.0米3.9米，砖混结构住宅开间一般不超过3.3米。规定较小的开间尺度，可缩短楼板的空间跨度，增强住宅结构整体性、稳定性和抗震性。开间5米以上，进深7米以上的大开间可为用户提供一个4050平方米甚至更大的居住空间，与同样建筑面积的小开间相比，承重墙减少一半，使用面积增加2%，便于灵活隔断、装修改造。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