

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_ti2020/89/2021_2022__E6_88_BF_E5_B1_8B_E5_BB_BA_E7_c56_89480.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。【进深】在建筑学鲜侵敢患涸懒 姆课莼蛞淮本幼】 日忧扒狡さ胶笄 奖溢涑氛导食ざ取 = 畚蟾姆课菘梢杂行 亟说加玫兀吮 V そ 傻慕 日镒辛己玫淖匀徊晒夕屯 缣趵钤谏杓粕嫌幸欢 囊 螳灰斯蟆 D壳拔夜罅砍钦屋 考涑慕钜话阅薹彳?米左右，不能任意扩大。【层高】它通常包括下层地板面或楼板面到上层楼板面之间的距离。【净高】净高是指层高减去楼板厚度的净剩值。【标准层】标准层是指平面布置相同的住宅楼层。【阳台】阳台是指供居住者进行室外活动、晾晒衣物等的空间。【平台】平台是指供居住者进行室外活动的上人屋面或由住宅底层地面伸出室外的部分。【走廊】走廊是指住宅套外使用的水平交通空间。【地下室】地下室是指房间地面低于室外地平面的高度超过该房间净高的1 / 2者。【玄关】玄关就是登堂入室第一步所在的位置，它是一个缓冲过渡的地段。居室是家庭的“领地”，讲究一定的私密性，大门一

开，有玄关阻隔，外人对室内就不能一览无余。玄关一般与厅相连，由于功能不同，需调度装饰手段加以分割就是自己人回家，也要有一块放雨伞、挂雨衣、换鞋、搁包的地方。平时，玄关也是接受邮件、简单会客的场所。

【隔断】隔断是指轻质材料制作，专门作为分隔室内空间的到顶或不到顶构件。

【过道】过道是指住宅套内使用的水平交通空间。

【女儿墙】以前因建筑防水材料限制，房屋的屋面都为坡屋面，大量坡屋面的建筑显的单调，于是把建筑屋顶的外墙伸高，使建筑物的立面造型新颖、别致，向女孩子一样美丽，人们把这部分伸处屋面的外墙称为女儿墙。女儿墙不但丰富了建筑立面造型，也是屋面的外围防护结构，保证了屋面上人、维修时的安全。

【单元式住宅】指在多层、高层楼房中的一种住宅建筑形式；通常每层楼面只有一个楼梯，住户由楼梯平台直接进入分户门，一般多层住宅每个楼梯可以安排24到28户。所以每个楼梯的控制面积又称为一个居住单元。

【跃层式商品房】指由上、下两层楼面、卧室、起居室、客厅、卫生间、厨房及其他辅助用房，并采用户内独用的小楼梯连接的房屋。

【复式商品房】由香港建筑师创造设计的一种经济型房屋，是在层高较高的一层楼中增建一个夹层，从而形成上下两层的楼房。

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