



# 图释建筑工程建筑面积计算规范

中国建设工程造价管理协会 编

中国计划出版社

# 图释建筑工程建筑面积计算规范

中国建设工程造价管理协会 编

中国计划出版社

# 图释建筑工程建筑面积计算规范

中国建设工程造价管理协会 编



中国计划出版社出版

(地址:北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)

(邮政编码:100038 电话:63906433 63906381)

新华书店北京发行所发行

世界知识印刷厂印刷

---

850×1168 毫米 1/32 1.875 印张 47 千字

2007 年 5 月第一版 2007 年 5 月第一次印刷

印数 1—20100 册



统一书号:1580058·893

定价:10.00 元

# 《图释建筑工程建筑面积计算规范》

## 编审人员名单

策 划：吴佐民

主 编：孙琳琳

参编人员：代春泉 孙凌志

主 审：吴佐民 贾宏俊 陈光云

## 前 言

建筑面积的计算是工程计量的最基础工作,它在工程建设中起着非常重要的作用。首先,在工程建设的众多技术经济指标中,大多以建筑面积为基数,它是核定估算、概算、预算工程造价的一个重要基础数据,是计算和确定工程造价,并分析工程造价和工程设计合理性的一个基础指标;其次,建筑面积是国家进行建设工程数据统计、固定资产宏观调控的重要指标;同时,建筑面积还是房地产交易、工程承发包交易、建筑工程有关运营费用的核定等的一个关键指标。因此,建筑面积的计算不仅是工程计价的需要,也在加强建设工程科学管理、促进社会和谐等方面起着非常重要的作用。

我国的建筑面积计算以规则的形式出现,始于20世纪70年代制定的《建筑面积计算规则》。1982年国家经委对该规则进行了修订。1995年建设部发布了《全国统一建设工程工程量计算规则》(土建工程 GJD<sub>GZ</sub>-101-95),其中第二章为“建筑面积计算规则”,该规则是对1982年修订的《建筑面积计算规则》的再次修订。2005年建设部为了满足工程计价工作的需要,同时与《住宅设计规范》、《房产测量规范》的有关内容相协调,对1995年的“建筑面积计算规则”进行了系统的修订,并以国家标准的形式发布了《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2005)。

鉴于建筑面积的计量在工程计价中的重要性,为了便于造价工程师和造价员尽快理解和掌握《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2005),2006年中国建设工程造价管理协会(以下简称中价协)提出了编制《图释建筑工程建筑面积计算规范》,这是首

次以图例的形式来讲解《建筑工程建筑面积计算规范》，中价协同时决定把该内容录制成网络教育课件，作为 2007 年造价工程师的继续教育内容之一。

本书既是造价工程师继续教育的教材，同时也可以作为造价工程师和造价员工作中的参考用书。鉴于本书是第一次以图释的形式讲解建筑面积计算规范，所用图例难免有不当之处，感谢各位读者提出宝贵意见和建议，并及时反馈给中国建设工程造价管理协会（北京市海淀区三里河路 9 号，邮政编码：100835）。

**中国建设工程造价管理协会**

**2007 年 4 月**

## 目 录

一、建筑工程建筑面积计算规范图例 .....	( 1 )
二、综合案例 .....	( 33 )
三、建筑面积计算规定相似点 .....	( 37 )
附:《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353—2005) 及条文说明 .....	( 40 )

## 一、建筑工程建筑面积计算规范图例

### 3.0.1 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:

注:勒脚(图 3.0.1-1)是建筑物外墙与室外地面或散水接触部位墙体的加厚部分,其高度一般为室内地坪与室外地面的高差,也有的将勒脚高度提高到底层窗台,它起着保护墙身和增加建筑物立面美观的作用。因为勒脚是墙根部很矮的一部分墙体加厚,不能代表整个外墙结构,因此要扣除勒脚墙体加厚的部分。

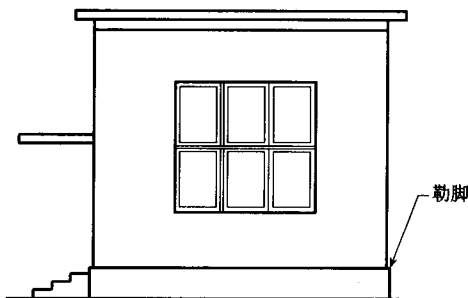


图 3.0.1-1 建筑物勒脚示意图

1 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。

注:单层建筑物(图 3.0.1-2)的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。

【例】求图 3.0.1-2 的建筑面积:

$$\text{解: } S = (15 + 0.24) \times (5 + 0.24) = 79.86 (\text{m}^2)$$

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 的部位不应计算面积。



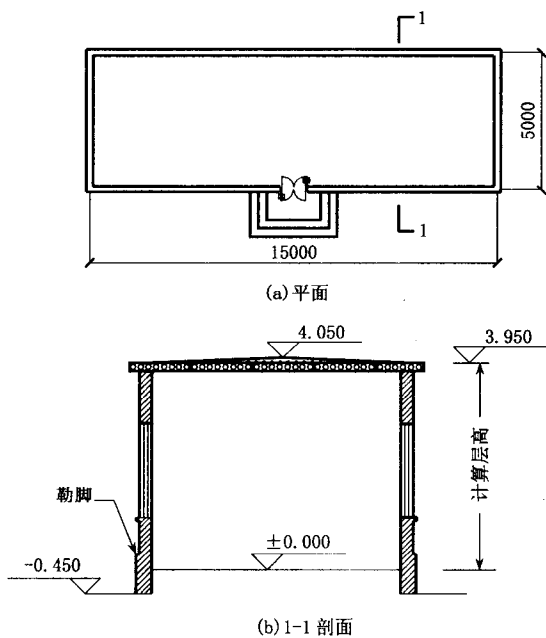
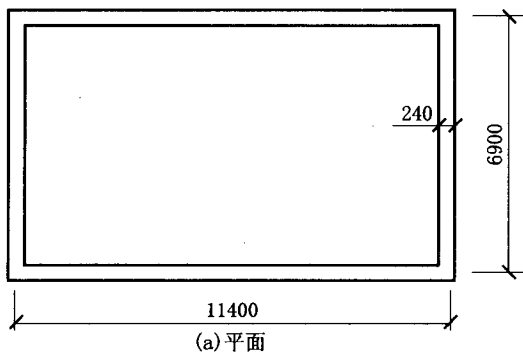
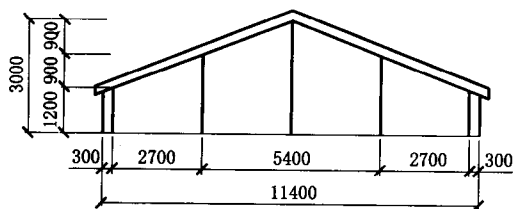


图 3.0.1-2 单层建筑物示意图

注：净高指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

【例】求图 3.0.1-3 的建筑面积。



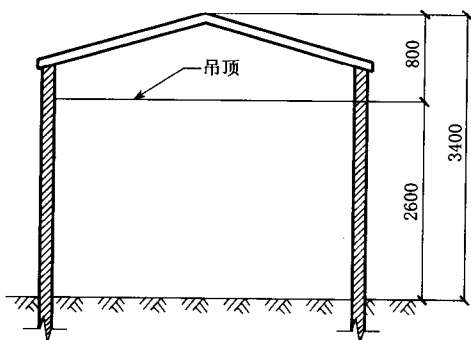


(b)坡屋顶立面

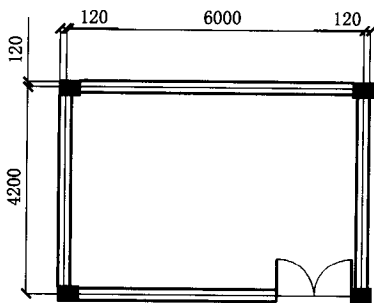
图 3.0.1-3 单层建筑物示意图

解:  $S = 5.4 \times (6.9 + 0.24) + 2.7 \times (6.9 + 0.24) \times 0.5 \times 2$   
 $= 57.83(\text{m}^2)$

【例】求图 3.0.1-4 的建筑面积。



(a)剖面



(b)平面

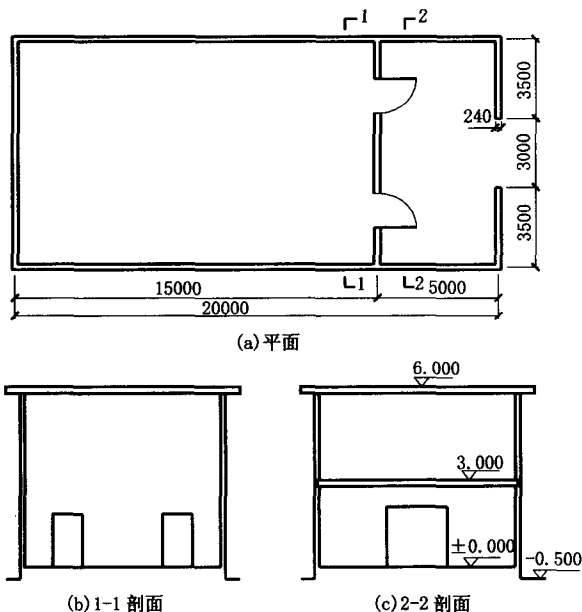
图 3.0.1-4 单层建筑物示意图

解:  $S=(4.2+0.24)\times(6+0.24)=27.71(\text{m}^2)$

**3.0.2 单层建筑物内设有局部楼层者,局部楼层的二楼及以上楼层,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 2.20m 及以上者应计算全面积;层高不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。**

注:层高是指上下两层楼面结构标高之间的垂直距离。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;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。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。

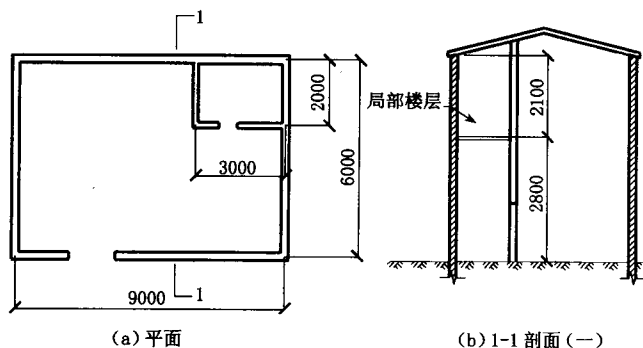
**【例】求设有局部楼层的单层平屋顶建筑物的建筑面积(图 3.0.2-1)。**



**图 3.0.2-1 有局部楼层的单层平屋顶建筑物示意图**

解:  $S=(20+0.24)\times(10+0.24)+(5+0.24)\times(10+0.24)$   
 $=260.92(\text{m}^2)$

【例】求设有局部楼层的单层坡屋顶建筑物的建筑面积(图 3.0.2-2)。



解:  $S = (9 + 0.24) \times (6 + 0.24) + (3 + 0.24) \times (2 + 0.24)$   
 $= 64.92(\text{m}^2)$

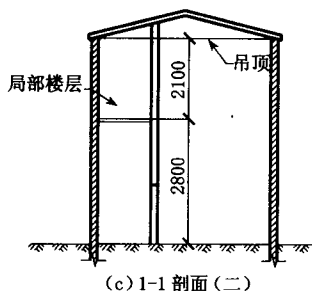


图 3.0.2-2 有局部楼层的单层坡屋顶建筑物示意图

解:  $S = (9 + 0.24) \times (6 + 0.24) + (3 + 0.24) \times (2 + 0.24)$   
 $\times 0.5 = 61.29(\text{m}^2)$

3.0.3 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。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。

3.0.4 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。

注:多层建筑坡屋顶内和场馆看台下的空间应视为坡屋顶内的空间。设计加以利用时,应按其净高确定其建筑面积的计算,设计不利用的空间,不应计算建筑面积。楼梯下空间利用见图 3.0.4-1。

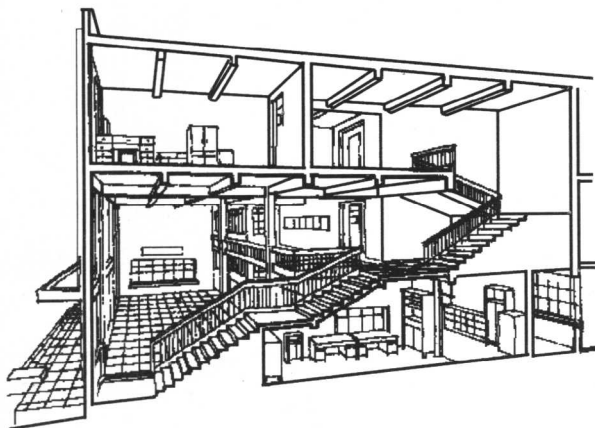
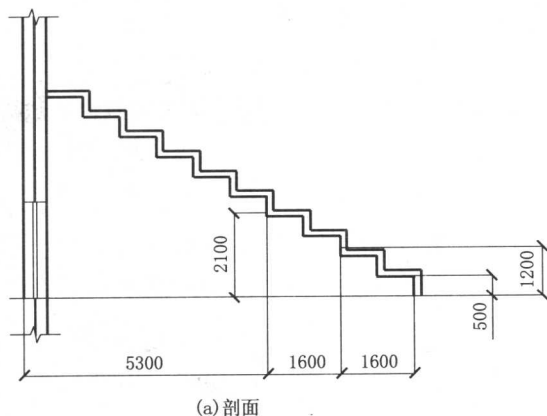


图 3.0.4-1 楼梯下空间利用图

【例】求利用的建筑物场馆看台下的建筑面积(图 3.0.4-2)。



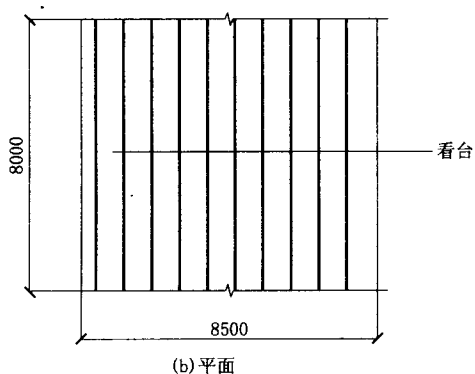
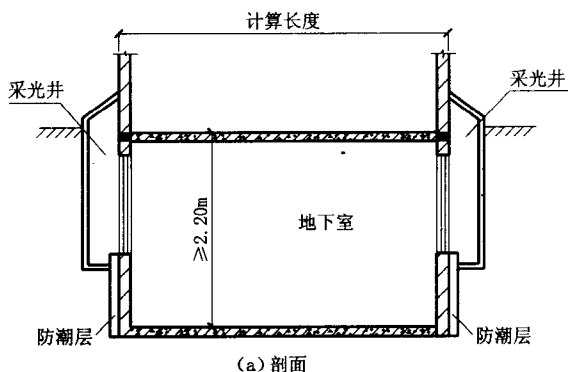


图 3.0.4-2 利用的建筑物场馆看台下的建筑面积示意图

解:  $S=8 \times (5.3+1.6 \times 0.5)=48.8(\text{m}^2)$

3.0.5 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。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。

【例】求地下室的建筑面积(图 3.0.5)。



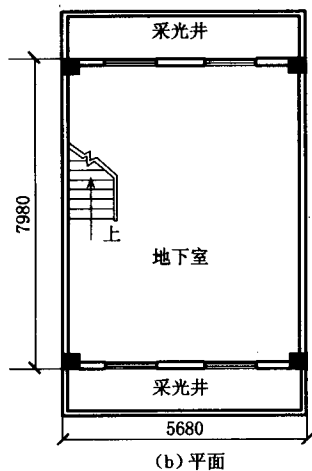
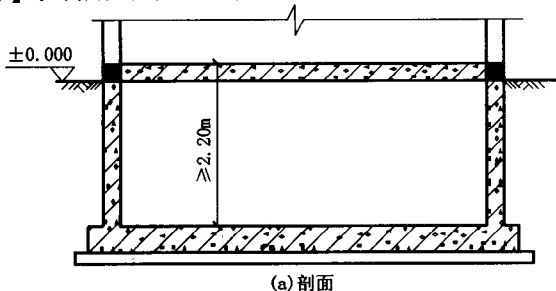


图 3.0.5 地下室建筑面积示意图

解:  $S=7.98 \times 5.68=45.33(\text{m}^2)$

**3.0.6** 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。

【例】求利用的深基础架空层的建筑面积(图 3.0.6-1)。



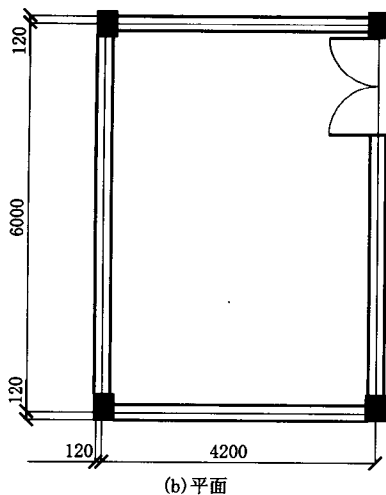
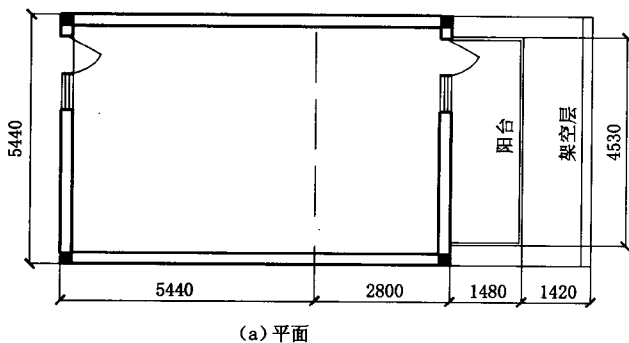


图 3.0.6-1 深层基础架空层建筑示意图

解:  $S = (4.2 + 0.24) \times (6 + 0.24) = 27.71(\text{m}^2)$

【例】求利用的吊脚架空层的建筑面积(图 3.0.6-2)。





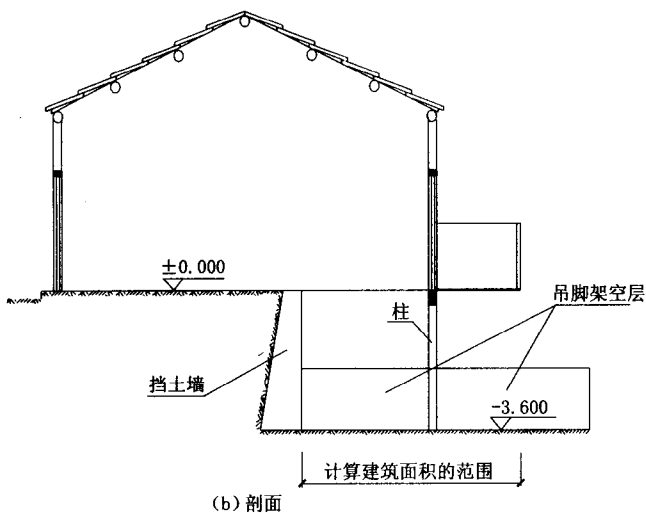


图 3.0.6-2 坡地建筑吊脚架空层建筑示意图(一)

解:  $S=(5.440 \times 2.8+4.53 \times 1.48) \times 0.5=10.97(\text{m}^2)$

【例】求利用的坡地建筑吊脚架空层的建筑面积(图 3.0.6-3)。

