

UDC

中 华 人 民 共 和 国 国 家 标 准 GB

P

GB / T 50353-2005

建筑工程建筑面积计算规范

Standard measurement for construction area of building

2005-04-15 发布

2005-07-01 实施

中 华 人 民 共 和 国 建 设 部
中 华 人 民 共 和 国 国 家 质 量 监 督 检 验 检 疫 总 局 联合发布

中华人民共和国建设部公告

第 326 号

建设部关于发布国家标准

《建筑工程建筑面积计算规范》的公告

现批准《建筑工程建筑面积计算规范》为国家标准，编号为 GB / T 50353-2005 ，自 2005 年 7 月 1 日起实施。

本规范由建设部标准定额研究所组织中国计划出版社出版发行。

中华人民共和国建设部
二〇〇五年四月十五日

前言

根据建设部《关于印发<二〇〇四年工程建设国家标准制订、修订计划>的通知》（建标[2004]67 号）的要求，本规范是在 1995 年建设部发布的《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》的基础上修订而成的。为满足工程造价计价工作的需要，本规范在修订过程中充分反映出新的建筑结构和新技术等对建筑面积计算的影响，考虑了建筑面积计算的习惯和国际上通用的做法，同时与《住宅设计规范》和《房产测量规范》的有关内容做了协调。本规范反复征求了有关地方及部门专家和工程技术人员的意见，先后召开多次讨论会，并经过专家审查定稿。

本规范主要内容有总则、术语、计算建筑面积的规定。为便于准确理解和应用本规范，对建筑面积计算规范的有关条文进行了说明。

本规范由建设部负责管理，建设部标准定额研究所负责具体技术内容的解释。

本规范在执行过程中，希望各单位结合工程实践注意总结经验，积累资料，如发现需要修改和补充之处，请将有关意见和建议反馈给建设部标准定额研究所（北京市三里河路 9 号，邮政编码 100835），以使今后修订时参考。

本规范主编单位和主要起草人：

主编单位：建设部标准定额研究所

主要起草人：胡晓丽 王彭林 徐余泉 王海宏 李艳海 白洁如 徐佩清 李学范 朱 连

目次

1 总则	1
2 术语	1
3 计算建筑面积的规定	2
本规范用词说明	3
附：条文说明	4

1 总则

- 1.0.1 为规范工业与民用建筑工程的面积计算，统一计算方法，制定本规范。
- 1.0.2 本规范适用于新建、扩建、改建的工业与民用建筑工程的面积计算。
- 1.0.3 建筑面积计算应遵循科学、合理的原则。
- 1.0.4 建筑面积计算除应遵循本规范，尚应符合国家现行的有关标准规范的规定。

2 术语

- 2.0.1 层高 story height
上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。
- 2.0.2 自然层 floor
按楼板、地板结构分层的楼层。
- 2.0.3 架空层 empty space
建筑物深基础或坡地建筑吊脚架空部位不回填土石方形成的建筑空间。
- 2.0.4 走廊 corridor gollory
建筑物的水平交通空间。
- 2.0.5 挑廊 overhanging corridor
挑出建筑物外墙的水平交通空间。
- 2.0.6 檐廊 eaves gollory
设置在建筑物底层出檐下的水平交通空间。
- 2.0.7 回廊 cloister
在建筑物门厅、大厅内设置在二层或二层以上的回形走廊。
- 2.0.8 门斗 foyer
在建筑物出入口设置的起分隔、挡风、御寒等作用的建筑过渡空间。
- 2.0.9 建筑物通道 passage
为道路穿过建筑物而设置的建筑空间。
- 2.0.10 架空走廊 bridge way
建筑物与建筑物之间，在二层或二层以上专门为水平交通设置的走廊。
- 2.0.11 勒脚 plinth
建筑物的外墙与室外地面或散水接触部位墙体的加厚部分。
- 2.0.12 围护结构 envelop enclosure
围合建筑空间四周的墙体、门、窗等。
- 2.0.13 围护性幕墙 enclosing curtain wall
直接作为外墙起围护作用的幕墙。
- 2.0.14 装饰性幕墙 decorative faced curtain wall
设置在建筑物墙体外起装饰作用的幕墙。
- 2.0.15 落地橱窗 French window
突出外墙面根基落地的橱窗。
- 2.0.16 阳台 balcony
供使用者进行活动和晾晒衣物的建筑空间。
- 2.0.17 眺望间 view room
设置在建筑物顶层或挑出房间的供人们远眺或观察周围情况的建筑空间。
- 2.0.18 雨篷 canopy
设置在建筑物进出口上部的遮雨、遮阳篷。

2.0.19 地下室 basement

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/2 者为地下室。

2.0.20 半地下室 semi basement

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/3，且不超过 1/2 者为半地下室。

2.0.21 变形缝 deformation joint

伸缩缝（温度缝）、沉降缝和抗震缝的总称。

2.0.22 永久性顶盖 permanent cap

经规划批准设计的永久使用的顶盖。

2.0.23 飘窗 bay window

为房间采光和美化造型而设置的突出外墙的窗。

2.0.24 骑楼 overhang

楼层部分跨在人行道上的临街楼房。

2.0.25 过街楼 arcade

有道路穿过建筑空间的楼房。

3 计算建筑面积的规定

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：

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。

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。

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

3.0.3 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。

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。

3.0.6 坡地的建筑物吊脚架空层、探基础架空层，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。

3.0.7 建筑物的门厅、大厅按一层计算建筑面积。门厅、大厅内设有回廊时，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。

3.0.8 建筑物间有围护结构的架空走廊，应按其围护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。有永久性顶盖无围护结构的应按其结构底板水平面积的 1/2 计算。

3.0.9 立体书库、立体仓库、立体车库，无结构层的应按一层计算，有结构层的应按其结构层面积分别计算。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。

3.0.10 有围护结构的舞台灯光控制室，应按其围护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。

3.0.11 建筑物外有围护结构的落地橱窗、门斗、挑廊、走廊、檐廊，应按其围护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。有永久性顶盖无围护结构的应按其结构底板水平面积的 1/2 计算。

3.0.12 有永久性顶盖无围护结构的场馆看台应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算。

3.0.13 建筑物顶部有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房等，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。

3.0.14 设有围护结构不垂直于水平面而超出底板外沿的建筑物，应按其底板面的外围水平面积计算。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。

3.0.15 建筑物内的室内楼梯间、电梯井、观光电梯井、提物井、管道井、通风排气竖井、垃圾道、附墙烟囱应按建筑物的自然层计算。

3.0.16 雨篷结构的外边线至外墙结构外边线的宽度超过 2.10m 者，应按雨篷结构板的水平投影面积的 1/2 计算。

3.0.17 有永久性顶盖的室外楼梯，应按建筑物自然层的水平投影面积的 1/2 计算。

3.0.18 建筑物的阳台均应按其水平投影面积的 1/2 计算。

3.0.19 有永久性顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等，应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算。

3.0.20 高低联跨的建筑物，应以高跨结构外边线为界分别计算建筑面积；其高低跨内部连通时，其变形缝应计算在低跨面积内。

3.0.21 以幕墙作为围护结构的建筑物，应按幕墙外边线计算建筑面积。

3.0.22 建筑物外墙外侧有保温隔热层的，应按保温隔热层外边线计算建筑面积。

3.0.23 建筑物内的变形缝，应按其自然层合并在建筑物面积内计算。

3.0.24 下列项目不应计算面积：

- 1 建筑物通道（骑楼、过街楼的底层）。
- 2 建筑物内的设备管道夹层。
- 3 建筑物内分隔的单层房间，舞台及后台悬挂幕布、布景的天桥、挑台等。
- 4 屋顶水箱、花架、凉棚、露台、露天游泳池。
- 5 建筑物内的操作平台、上料平台、安装箱和罐体的平台。
- 6 勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙、空调机外机搁板（箱）、飘窗、构件、配件、宽度在 2.10m 及以内的雨篷以及与建筑物内不相连通的装饰性阳台、挑廊。
- 7 无永久性顶盖的架空走廊、室外楼梯和用于检修、消防等的室外钢楼梯、爬梯。
- 8 自动扶梯、自动人行道。
- 9 独立烟囱、烟道、地沟、油（水）罐、气柜、水塔、贮油（水）池、贮仓、栈桥、地下人防通道、地铁隧道。

本规范用词说明

1 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”。

表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。

2 本规范中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

附：条文说明

暂无