

对比新老规范中雨篷建筑面积计算规则的差异

沈璐璐 陈永成 裘逸诚

宁波市自然资源和规划大数据中心 浙江 宁波 315000

摘要: 针对雨篷的不同形式,运用对比法,详细解析雨篷在新老规范中建筑面积的计算差异,这种差异直接影响了建筑规模及建筑工程建筑面积、预测绘面积、竣工测绘面积经济指标的确定。出现差异的原因是:老规《浙江省房屋建筑面积测算实施细则(试行)》中不考虑雨篷的进深,只考虑雨篷柱子和建筑高度;而新规《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》考虑雨篷柱子、建筑高度、雨篷进深。

关键词: 建筑面积;雨篷;雨篷柱;建筑高度;雨篷进深

引言

建筑面积是确定建筑规模的重要指标,是确定各项经济指标的基础。建筑面积的计算在建筑工程计量和计价方面也起着很重要的作用。《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》DB33/T 1152-2018(简称2018新规)于2018年7月1日实施,与《浙江省房屋建筑面积测算实施细则(试行)》(简称2007老规)对比,二者对于雨篷建筑面积的计算规则存在差异,直接影响到雨篷建筑面积和房屋建筑面积的计算,从而影响到建筑规模及各项经济技术指标的确定。因此,2018新规中,正确计算雨篷建筑面积是很重要的。

为了更好的解析雨篷建筑面积的计算,本文根据雨篷的不同形式将雨篷分为10类,采用对比分析法,结合图例,全面解析新老规范中各种雨篷建筑面积计算结果的差异。

1 新老规范雨篷建筑面积计算规则的对比

2018新规中雨篷建筑面积计算规则是:有柱雨篷,按其柱的外围与房屋外墙水平投影面积计算,高度2.2米及以上的应计全面积,高度不足2.2米的应计1/2面积;独立柱雨篷按其上盖水平水平投影面积的1/2计算;无柱雨篷(雨篷外缘至外墙结构外缘的最大水平距离) ≥ 2.1 米的,应按其水平水平投影面积的1/2计算。

2007老规中雨篷建筑面积计算规则是:可以计算建筑面积的房屋及其附属物应达到层高2.2米及以上,属永久性有柱的雨篷,按柱的外围水平投影面积计算;独立柱、单排柱的雨篷,按其上盖水平投影面积的1/2计算;无柱雨篷不计面积。

对比分析可知,2018新规对雨篷建筑面积计算,需从雨篷柱子、雨篷顶盖高度以及雨篷挑出进深3个方面来考虑。而2007老规对雨篷建筑面积,只考虑雨篷柱子和雨篷顶盖高度。

2 有柱雨篷建筑面积计算

根据柱子个数及高度,柱雨篷可分为4种类型。雨篷1为2个柱子支撑,高度 ≥ 2.2 米;雨篷2为2个柱子支撑,高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米;雨篷3为一端有柱,一端有墙,高度 ≥ 2.2 米;雨篷4为一端有柱,一端有墙,高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米。详见表1。雨篷1、雨篷3按照2018新规计算规则,有柱雨篷,按其柱的外围与房屋外墙水平投影面积计算,高度2.2米及以上的应计全面积。按照2007老规计算规则,层高2.2米及以上,属永久性有柱的雨篷,按柱的外围水平投影面积计算全面积。雨篷2、雨篷4按照2018新规计算规则,有柱雨篷,按其柱的外围与房屋外墙水平投影面积计算,高度不足2.2米的应计1/2面积。按照2007老规计算规则,层高 < 2.2 米,不计面积。详见表2。由此可见,有柱雨篷,在高度达到2.2米时,2018新规和2007老规的计算规则一样,都是计全面积。而在高度没达到2.2米时情况不一致,2018新规需要计算半面积,而2007老规是不计面积的。

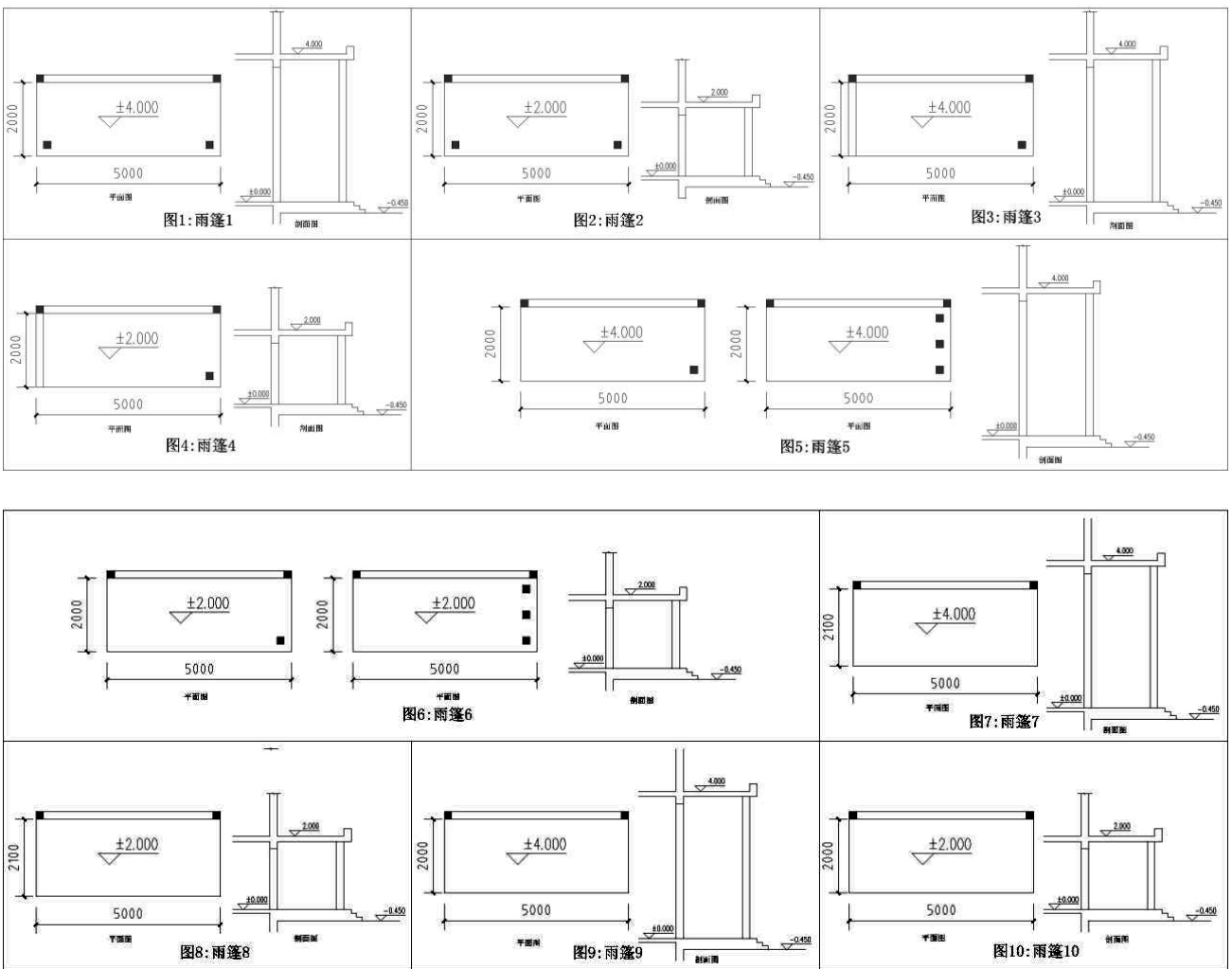
3 独立柱、单排柱雨篷建筑面积计算

独立柱、单排柱雨篷根据高度不同可分为2种类型。雨篷5为独立柱、单排柱,高度 ≥ 2.2 米;雨篷6为独立柱、单排柱,高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米。详见表1。雨篷5按照2018新规计算规则,独立柱雨篷按其上盖水平水平投影面积的1/2计算。按照2007老规计算规则,层高2.2米及以上,独立柱、单排柱的雨篷,按其上盖水平投影面积的1/2计算。雨篷6按照2018新规计算规则,独立柱雨篷按其上盖水平水平投影面积的1/2计算。按照2007老规计算规则,层高 < 2.2 米,不计面积。详见表2。由此可见,独立柱、单排柱雨篷,在高度达到2.2米时,2018新规和2007老规的计算规则一样,都是计半面积。而在高度没达到2.2米时情况不一致,2018新规需要计算半面积,而2007老规是不计面积的。

4 无柱雨篷建筑面积计算

无柱雨篷根据雨篷进深宽度和高度可分为4种类型。雨篷7为无柱、雨篷进深 ≥ 2.1 米，高度 ≥ 2.2 米；雨篷8为无柱、雨篷进深 ≥ 2.1 米，高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米；雨篷9为无柱、雨篷进深 < 2.1 米，高度 ≥ 2.2 米；雨篷10为无柱、雨篷进深 < 2.1 米，高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米。详见表1。雨篷7、雨篷8按照2018新规计算规则，无柱雨篷（雨篷外缘至外墙结构外缘的最大水平距离） ≥ 2.1 米

的，应按其水平水平投影面积的1/2计算。按照2007老规计算规则，无柱雨篷不计面积。雨篷9、雨篷10按照2018新规计算规则，无柱雨篷（雨篷外缘至外墙结构外缘的最大水平距离） < 2.1 米的，不计面积。按照2007老规计算规则，无柱雨篷不计面积。由此可见，无柱雨篷进深达到2.1米时，2018新规需要计算半面积，进深没达到2.1米时，2018新规不计面积。而2007老规对于无柱雨篷不管高度和进深多少，都是不计面积的。



5 结语

通过表格与图例，采用对比法，全面解析了10种雨篷在新老规范中的建筑面积计算结果的差异。主要差异有三种，一是有柱雨篷高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米的情况下，2018新规建筑面积比2007老规建筑面积大；二是独立柱、单排柱雨篷高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米的情况下，2018新规建筑面积比2007老规建筑面积大；三是无柱雨篷进深 ≥ 2.1 米，高度 ≥ 1.2 米的情况下，2018新规建筑面积比2007老规建筑面

积大。这些差异直接影响了建设工程规模和经济技术指标的变化。三种情况都是2018新规面积更大，导致建筑规模增加，从而影响造价的经济指标提高。而出现这些差异的主要原因是：2018新规建筑高度的考虑了 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米的区段，这个区段建筑高度的有柱雨篷或者单排柱、独立柱雨篷需要计入建筑面积。还有2018新规的无柱雨篷需要考虑雨篷进深，进深 ≥ 2.1 米时，需要计入建筑面积。而2007老规对高度 < 2.2 米的雨篷及雨篷进深都不予考虑。

表1 雨篷分类表

雨篷编号	雨篷特征	图例
雨篷1	2个柱子支撑, 高度 ≥ 2.2 米	如图1所示
雨篷2	2个柱子支撑, 高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米	如图2所示
雨篷3	一端有柱, 一端有墙, 高度 ≥ 2.2 米	如图3所示
雨篷4	一端有柱, 一端有墙, 高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米	如图4所示
雨篷5	独立柱、单排柱, 高度 ≥ 2.2 米	如图5所示
雨篷6	独立柱、单排柱, 高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米	如图6所示
雨篷7	无柱、雨篷进深 ≥ 2.1 米, 高度 ≥ 2.2 米	如图7所示
雨篷8	无柱、雨篷进深 ≥ 2.1 米, 高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米	如图8所示
雨篷9	无柱、雨篷进深 < 2.1 米, 高度 ≥ 2.2 米	如图9所示
雨篷10	无柱、雨篷进深 < 2.1 米, 高度 ≥ 1.2 米、 < 2.2 米	如图10所示

表2 雨篷建筑面积计算表

雨篷编号	2018新规计算规则	2007老规计算规则
雨篷1	有柱雨篷, 按其柱的外围与房屋外墙水平投影面积计算, 高度2.2米及以上的应计全面积	层高2.2米及以上, 属永久性有柱的雨篷, 按柱的外围水平投影面积计算全面积
雨篷3		
雨篷2	有柱雨篷, 按其柱的外围与房屋外墙水平投影面积计算, 高度不足2.2米的应计1/2面积	层高 < 2.2 米, 不计面积
雨篷4		
雨篷5	独立柱、单排柱雨篷高度 ≥ 1.2 米, 按其上盖水平水平投影面积的1/2计算	层高2.2米及以上, 独立柱、单排柱的雨篷, 按其上盖水平投影面积的1/2计算 层高 < 2.2 米, 不计面积
雨篷6		
雨篷7	无柱雨篷 (雨篷外缘至外墙结构外缘的最大水平距离) ≥ 2.1 米的, 应按其水平水平投影面积的1/2计算	无柱雨篷不计面积
雨篷8		
雨篷9	无柱雨篷 (雨篷外缘至外墙结构外缘的最大水平距离) < 2.1 米的, 不计面积	无柱雨篷不计面积
雨篷10		

参考文献:

[1] 《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》(DB33/T1152-2018);

[2] 《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补

充规定》(浙自然资发[2019]34号);

[3] 《浙江省房屋建筑面积测算实施细则(试行)》2007年7月1日起试行

[4] 《浙江省住宅设计标准》DB33-1006-2017