知识解答

1. 阳台的面积一般如何计算？

答：有顶盖的不封闭阳台，当其上盖高度小于两个自然层时，应按其围护结构或

围护物外围水平投影面积的一半计算；当其上盖高度达到或超过两个自然层，且在垂

直空间范围内，无水平横梁、挂墙等结构时，阳台不应计算建筑面积；否则，应按

结构层认定，计算一半建筑面积。全封闭的阳台面积，应按其外围水平投影计算

1. 门廊的计算方法?

答：门廊、门斗、雨蓬的计算应按以下规定执行：

1 无柱的门廊、雨蓬不计算建筑面积。

2 单柱、多柱门廊、雨蓬的计算，应按以下规定执行：

1) 进深＜1.00m 的门廊、雨蓬不计算建筑面积；

2）单柱凸出的门廊、雨蓬按其柱或围护结构的外围水平投影面积一半计算；

3）多柱凸出的门廊、雨蓬按其柱或围护结构的外围水平投影面积计算。

3 门斗、门廊（凹）的计算，应按以下规定执行：

1）无柱、单柱、多柱的门斗、门廊进深＜1.00m 的不计算建筑面积；

2）无柱、独立柱进深≥1.00m 的门斗、门廊按其上盖水平投影面积的一半计算；

无柱、单柱进深≥2.10m 或多柱的门斗、门廊，按其柱或围护结构的外围水平投影

面积计算。

4 复合式的门廊、雨蓬的计算，应按以下规定执行：

1）无柱的复合式门廊、雨蓬，凸出部分不计算建筑面积；当凹入进深≥2.10m

时, 按其凹入部分的上盖水平投影面积计算；当凹入进深＜2.10m 时, 应按其上盖

水平投影面积的一半计算。

2）独立柱的复合式门廊、雨蓬，当凹入进深≥2.10m 时,凹入部分按其上盖的水

平投影面积计算；凸出部分按其柱或围护结构外围水平投影面积的一半计算；当凹

入进深＜2.10m 时,复合式门廊、雨蓬应按其柱或围护结构外围水平投影面积的一半

计算。

3）多柱的复合式门廊、雨蓬，应按其柱或围护结构的外围水平投影面积计算。

1. 楼梯是如何计算面积的？

答：房屋内的楼梯间、电梯（观光梯）井、提物井、垃圾道、管道井等应按房屋自然层数计算建筑面积。房屋天面上，属永久性建筑，层高在 2.20m 以上的楼梯间、水箱间、电梯机房、设备间等，建筑面积应按其外围水平投影面积计算。

有永久性顶盖的室外楼梯，按全部建筑面积计算；当房屋顶层上盖高度＜2.20m 时，顶层应视为无楼梯，不计算建筑面积。室外楼梯其顶层无永久性顶盖或顶盖不能完全遮盖楼梯时，室外楼梯应视为无顶盖楼梯，应按楼梯各层水平投影面积的一半计算。

楼梯已计算建筑面积的，其下方空间无论是否利用，均不计算建筑面积。