

# 六安市房产面积测算实施细则（试行）

为全面执行国家房产测量规范，进一步规范全市房屋建筑面积测绘工作，结合我市实际情况，统一全市房屋建筑面积计算技术标准，明确我市房屋建筑面积测绘计算中一般及特殊情况的处理方法，特制定本细则。

## 1 总则

### 1.1 房屋建筑面积测算的目的

房屋建筑面积测算是利用测绘技术和方法，采集和表述房屋及房屋用地的相关信息，为城市规划、土地管理、房地产产权产籍管理、房地产开发等提供基础数据和资料。

### 1.2 房屋建筑面积测算的内容

房屋建筑面积测算的内容包括房屋数据采集、房产图测绘、房屋建筑面积计算、成果资料的整理、检查、审核与归档。

### 1.3 房屋建筑面积测算的类型

房屋建筑面积测算的类型包括竣工房屋建筑面积测算、变更房屋建筑面积测算。

1.3.1 竣工房屋建筑面积测算根据竣工房屋现状、政府行政主管部门核发的《建设工程规划许可证》及核准的设计图、设计说明等资料进行。所出具的测绘成果供申请人用于办理房屋权属登记。

1.3.2 变更房屋建筑面积测算根据房屋现状、政府行政主管部门核发的相关资料或申请人的申请资料进行。所出具的测绘成果供申请人用于办理房屋权属登记。

## 1.4 房屋建筑面积测算的成果

房屋建筑面积测算的成果主要包括：房屋基本信息、测算依据、现场查勘记录、房产分幅平面图、分层分户图、成果报告、变更记录等资料。

## 2 房屋测量的一般规定

### 2.1 房屋测量的基本原则

房屋以幢为单位进行测量，测量点位可以是分隔墙、柱或界钉等界址点。

### 2.2 计算房屋面积的基本条件

1、结构牢固，属永久性的建筑物；2、具备有上盖；3、有围护结构或柱；4、层高 2.20 米以上（含 2.20 米）；5、可作为人民生产和生活的场所。

房屋上盖、围护结构或柱的建筑材料以规划核准设计的材料为准。

### 2.3 房屋面积

#### 2.3.1 房屋的建筑面积

房屋建筑面积系指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备

上盖，结构牢固，层高 2.20 米以上（含 2.20 米）的永久性建筑。

### 2.3.2 房屋的套内建筑面积

房屋的套内建筑面积由房屋套内的使用面积，套内墙体面积，套内阳台建筑面积三部分组成。

#### 2.3.2.1 房屋套内使用面积

是指房屋套内全部可供使用的空间面积。不包括在结构面积内的套内烟囱、通风道、管道井等均计入使用面积，内墙面装饰厚度计入使用面积。

#### 2.3.2.2 房屋的套内墙体面积

是指套内使用空间周围的围护或承重墙体或其他承重支撑体所占的面积，其中各套之间的分隔墙和套与公共建筑空间的分隔墙以及外墙（包括山墙）等共有墙，均按水平投影面积的一半计入套内墙体面积。套内自有墙体按水平投影面积全部计入套内墙体面积。

#### 2.3.2.3 套内阳台建筑面积

均按阳台外围与房屋外墙之间的水平投影面积计算。其中封闭的阳台按水平投影全部计算建筑面积，未封闭的阳台按水平投影的一半计算建筑面积。

### 2.3.3 房屋分摊建筑面积

是指房屋套内建筑面积依比例分摊得到的共有部位的建筑面积。

2.4 房屋测量仪器设备和边长丈量、面积计算数据取值要求  
房屋边长丈量以米为单位。丈量结果取位至 0.01 米。

房屋面积以平方米为单位。计算结果取位至 0.01 平方米。

## 2.5 房屋边长丈量、面积测算限差规定

房屋复测结果与原成果差值符合限差要求的仍使用原测绘成果。

### 2.5.1 房屋面积测算的精度要求

房屋面积测算的精度，按《房产测量规范》面积精度的二级标准执行：

限 差：  $0.04 + 0.002S$

中误差：  $0.02 + 0.001S$

式中：S 为房屋建筑面积，单位为平方米。

### 2.5.2 房屋边长测量限差要求

房屋边长按面积精度对应测量边长的要求

$\Delta D \leq \pm (0.02 + 0.001D)$

$\Delta D$ ：限差。D：相邻界址点间的距离，小于 10 米的按 10 米计算，大于 10 米的按实际计算。单位为米。

### 2.5.3 实测边长与图纸设计边长

实测边长尺寸与规划核准图上设计尺寸的较差值满足 2.5.2 的限差时，可认为实际房屋边长与设计值相符。

## 3 房屋边长数据采集方式

房屋边长数据采集有两种方式：一是依据设计图纸，即从建筑施工图上获取房屋边长数据；二是实地丈量取得房屋边长数据。

### 3.1 房屋边长数据的图上采集

竣工并且有建筑施工图的房屋，从建筑施工图上采集边长数据时，应对实地分段边长和总长度进行检核。若实地丈量的尺寸与对应图纸上的尺寸之差符合规定时，该房屋的边长可采用建筑施工图上标注的尺寸。

3.1.1 房屋外墙的厚度以结构厚度计算，设计有保温墙体的，外墙体保温的厚度不计入外半墙。

### 3.2 房屋边长数据的实地采集

3.2.1 竣工房屋存在一些圆形、弓形等其它不规则形状，且无建筑施工图可获得相应的图形元素时，可使用全站仪等测量工具沿不规则形状边线实测若干特征点或拐点的点位坐标，通过解析法计算面积。

3.2.2 当房屋边长较长且直接测量有困难时，或需要检核总边长与分段之和无法直接测量总边长的，可采用全站仪测绘坐标后计算相应的总边长值。

3.2.3 按柱外围计算面积，而柱子上下由不同直径（截面）多节柱体构成时，边长以柱边离地面 2.20 米处进行测量。

## 4 房屋总层数与所在层次

4.1 房屋层高全部在 2.20 米以上的层面计算层数。假层、附层（夹层）、插层、阁楼（暗楼）、跃层、装饰性塔楼以及突出屋面的设备间、水箱间等不计层数。

房屋总层数为房屋自然层数与地下层数之和。

自然层数是指按规划核准的室内地坪  $\pm 0$  以上的层数， $\pm 0$  以下为地下层数。

$\pm 0$  标高设计在房屋中间部位且  $\pm 0$  以上的净高超过房间净高  $1/2$  的层面计入自然层数。

4.2 所在层次是指产权人的房屋在该幢楼房中的层次。地下层次以负数表示。

## 5 房屋边长数据的采集

### 5.1 房屋边长数据的采集要求

5.1.1 多产权房屋按户室、共有部位进行边长数据采集。

5.1.2 单产权房屋的边长数据应分层采集。

5.1.3 测量边长的记录应在实地完成，不得依据事后回忆补充或随意涂改数据。

### 5.2 房屋分户建筑面积计算边长量取规定

5.2.1 户室与户室之间的共墙、户室与共有部位之间的共墙、共有部位与共有部位之间的共墙，均以墙体中线为界线，半墙厚度尺寸分别计入相应户室的边长或共有部位的边长。

5.2.2 电梯井周围结构墙体的内外，规划设计有隔音墙的，将隔音墙与分隔墙（包括隔音墙与分隔墙之间的空隙）视为一道复合的墙体，以复合墙体的中线量取半墙尺寸。

5.2.3 室外楼梯、外走廊、阳台与户室或共有部位之间的隔墙，其墙体厚度的一半尺寸计入相应户室或共有部位，另一半尺寸计入外半墙。

5.2.4 以柱、墙体等构成阳台围护结构的，以围护结构的外围量取尺寸，突出围护结构的构造物不计入阳台尺寸。

5.2.5 地下空间（含地下室）进行房屋边长丈量时，因无法丈量外墙厚度尺寸的，外墙厚度尺寸可取施工图的设计值。

5.2.6 房屋外墙面贴（挂）有装饰材料的，装饰材料厚度不计入房屋边长。

5.2.7 各层墙体厚度不一致的，分别丈量墙体厚度。

5.2.8 架空层的外侧墙体厚度按其上一层的墙体厚度尺寸计算。当层面内有部分为架空空间时，架空部位外侧墙体厚度按本层面相邻外墙厚度尺寸计算。

## 6 房屋面积计算规定

### 6.1 计算全部建筑面积的范围

6.1.1 单层房屋按一层计算建筑面积；多层房屋按各层建筑面积的总和计算。

6.1.2 房屋内的夹层、插层、技术层、转换层及其楼梯间、电梯间等其层高在 2.20 米以上的部位。

- 6.1.3 穿过房屋的通道，房屋内的门厅、大厅，均按一层计算建筑面积。门厅、大厅内的回廊部分，层高在 2.20 米以上的部位，按其水平投影计算建筑面积。
- 6.1.4 楼梯间、电梯（观光梯）井、管道井、通风井、提物井、垃圾道等均按房屋自然层建筑面积。
- 6.1.5 各种类型的楼梯，按其对应的空间部位计算建筑面积。
- 6.1.6 房屋天面上的楼梯间、水箱间、电梯机房等层高在 2.20 米以上的部位。
- 6.1.7 斜面结构房屋及平顶房屋，层高在 2.20 米以上（含 2.20 米）的部位计算建筑面积。
- 6.1.8 挑楼按其外围水平投影计算建筑面积。
- 6.1.9 嵌入主墙体内的设备部位，按主墙体外围水平投影计算建筑面积。
- 6.1.10 全封闭的室外楼梯，按各层水平投影计算建筑面积。
- 6.1.11 房屋主墙体投影范围内的走廊、架空部位，按其外围水平投影计算建筑面积。
- 6.1.12 房屋主墙体外，与房屋相连的封闭走廊、门廊，按其外围水平投影计算建筑面积。
- 6.1.13 房屋间封闭的架空通廊，按其外围水平投影计算建筑面积。
- 6.1.14 地下室、半地下室及其相应出入口，按其外墙（不包括采光井、防潮层及保护墙）外围水平投影计算建筑面积。



6.1.15 幕墙等作为房屋围护结构的，按幕墙等计算建筑面积；同一楼层外墙既有主墙，又有幕墙的，以主墙为准计算建筑面积，墙厚按主墙体厚度计算。

6.1.16 有柱或围护结构、不完全封闭的车库、仓储等专用房屋。

6.1.17 依坡地建筑的房屋，利用吊脚做架空层、有围护结构的，层高在 2.20 米（含 2.20 米）以上的部位。

6.1.18 与室内任意一边相通，具备房屋的一般条件，并能正常利用的伸缩缝、沉降缝应计算建筑面积。

6.1.19 落地窗其层高在 2.20 米（含 2.20 米）以上的部位。

6.1.20 对倾斜、弧状等非垂直墙体的房屋，层高在 2.20 米（含 2.20 米）以上的部位。房屋墙体向外倾斜，超出底板外沿的，以底板与围护结构相接处的外围水平投影计算建筑面积。

6.1.21 其它有与以上情况类似的，参照执行。

## 6.2 计算一半建筑面积的范围

6.2.1 房屋主墙体外，与房屋相连有上盖无柱、不封闭的走廊、门廊，按其上盖水平投影面积的一半计算。

6.2.2 独立柱、单排柱的建筑物，按其上盖水平投影面积的一半计算。

6.2.3 未封闭的阳台、挑廊，按其围护结构外围水平投影面积的一半计算。

6.2.4 不封闭的架空通廊，按其上盖与围护结构外围水平投影重叠部分面积的一半计算。

6.2.5 不封闭的室外楼梯，按各层水平投影面积的一半计算。

6.2.6 其它有与以上情况类似的，参照执行。

6.3 不计算建筑面积的范围

6.3.1 层高在 2.20 米以下的房屋。

6.3.2 突出房屋墙面的柱、梁等构件、配件、装饰柱、装饰性的玻璃幕墙、垛、勒脚、台阶、无柱雨棚等。

6.3.3 房屋之间无上盖的架空通廊。

6.3.4 房屋的天面、挑台、露台、天面上的花园、泳池、水箱。

6.3.5 骑楼、过街楼的底层用作道路街巷通行的部分。

6.3.6 利用引桥、高架路、高架桥、路面作为顶盖建造的房屋。

6.3.7 活动房屋、临时房屋。

6.3.8 独立烟囱、水塔、罐、池、地下人防干、支线。

6.3.9 与房屋室内不相通的房屋间伸缩缝、沉降缝。

6.3.10 与室内不相通的类似于阳台、挑廊、檐廊的建筑。

6.3.11 本层无顶盖的走廊、挑廊。

6.3.12 落地窗窗台高出地面 0.30 米，不计算面积。

6.3.13 设计上与阳台相连且位置、尺寸明确的设备部位。

6.3.14 不封闭阳台顶盖高度超过1.5个层高的,视为无顶盖,不计算建筑面积。

6.3.15 屋面上有顶盖但无围护结构的观景建筑设施。

6.3.16 已计算建筑面积的楼梯下方空间。

6.3.17 临街楼房、挑廊下的底层作为公共道路街巷通行的,不论其是否有柱,是否有维护结构,均不计算建筑面积。

6.3.18 飘窗。

6.3.19 其它有与以上情况类似的,参照执行。

## 7 房屋面积计算特别规定

7.1 设计在阳台内的花池、装饰部位均计入阳台建筑面积。

7.2 房屋内有类似于阳台功能的空中花园、入户花园等部位,按阳台计算建筑面积。

7.3 相邻套型间贯通的类似阳台的部位,按套内分隔墙划分后计入各相关套内面积。

7.4 建筑物内由于自然层数不同,楼(电)梯间、管道井的层数按其所在部位的层数计算面积。

7.5 机(非)动车等坡道下方规划核准的,且层高在2.20米以上的空间计算建筑面积。

7.6 房屋内走道两端无论是否封闭均计算全部建筑面积。

7.7 走道与大厅相接无明显分界线的,若面积计算的分摊等级有所差别,应以走道与大厅相接处为界,按各自分摊等级分别计算。

7.8 一个楼层外墙以内的建筑空间中，因结构梁、反梁等形成的局部高度不足 2.20 米的部分，其层高取所在楼层的层高值。

7.9 阳台顶盖不全时，顶盖的投影面积应得到围护面积的三分之二水平投影面积，否则不予计算建筑面积。

7.10 室外楼梯层数按楼梯到达层数减一计算。

7.11 复式、跃层房屋预留的楼梯间，根据规划许可的设计图纸计算建筑面积。

## 8 共有面积的分摊

### 8.1 共有面积分摊遵循的原则

协议优先原则。有合法的分割文件或协议时，以协议为准进行分摊计算；无分割文件或协议时，根据房屋共有建筑面积的使用功能，按共有面积相关房屋的套内建筑面积比例进行分摊计算。

分割文件或协议应由共有面积的所有相关权利人共同签署，协议内容不能侵犯公共利益和第三方利益，否则不能视为有效的分割文件或协议。文件或协议对产权分割的部位和分割方式应明确、一致且无异议。

### 8.2 共有面积分摊划分的原则

依据规划部门核准的设计图，划分共有部位的使用功能和服务范围。设计图上的共有部位使用功能和服务范围反映不明确的，应由设计、建设单位共同出具使用说明。

### 8.3 共有面积分摊其它原则

房屋建筑面积的分摊计算以幢为单位，本幢的共有建筑面积不分摊到其它幢，它幢的共有建筑面积也不分摊到本幢。

低一级共有面积参与高一级共有面积的分摊。

8.3.1 套内建筑面积均参与共有建筑面积的分摊。

8.3.2 共用建筑面积分摊后，不划分各套房屋分摊所得共有建筑面积的界线。

8.3.3 无法认定使用功能和服务范围的建筑空间不得作为共有建筑面积分摊。

8.3.4 竣工已经过分摊面积测算的房屋，由于部分拆除导致共有面积发生变化的，分摊面积不再重新计算。

8.3.5 房屋竣工已经过分摊面积测算，由于局部变更导致共用部位发生变化的，不予变更测绘。

### 8.4 共有面积按比例分摊的计算公式

$$\delta S_i = K \cdot S_i$$

$$\sum \delta S_i$$

$$\sum S_i$$

式中：K—为共有面积的分摊系数；

$S_i$ —为参加分摊的各单元套内建筑面积，平方米；

$\delta S_i$ —为各单元参加分摊所得的分摊面积，平方米；

$\sum \delta S_i$ —为需要分摊的共有面积总和，平方米；

$\sum S_i$ —为参加分摊的各单元套内建筑面积总和，平方米。

## 8.5 共有建筑面积的分摊类别

一级分摊面积：幢分摊的共有建筑面积。是指幢内为整幢房屋服务的共有部位的建筑面积。

二级分摊面积：功能区分摊的共有建筑面积。是指幢内专为功能区服务的共有部位的建筑面积。

三级分摊面积：层分摊的共有建筑面积。是指房屋各层次内，为本层服务的共有部位的建筑面积。

## 8.6 共有建筑面积的分摊处理

8.6.1 独立成幢的住宅房屋中，有的单元为多层，有的单元为小高层（或高层）时，多层单元和小高层（或高层）单元划分不同的分摊区域，对一梯多户、一梯一户的楼梯等，分别为各分摊区域服务的共有面积在各分摊区域内进行分摊。

8.6.2 同一幢楼层数不同的住宅楼可以整幢共摊，商住楼需分单元计算。

8.6.3 独立成幢的住宅多层房屋中，有的单元安装有电梯，有的单元未安装电梯时，有电梯单元和无电梯单元划分为不同的分摊区域，分别为各分摊区域服务的共有面积在各分摊区域内进行分摊。

8.6.4 单身公寓按层设计具有层分摊的共有部位时，按层设立分摊系数。

8.6.5 设计有连家店的住宅楼，整幢房屋按住宅楼的计算方法计算建筑面积。

8.6.6 多功能综合楼根据设计功能，将多功能综合楼中计入房屋分摊面积的共有面积，按幢、功能区、层划分为三个分摊类别，然后按比例三个类别依次分摊。同一功能区内可根据设计使用状况的不同，分别设立分摊区。

8.6.7 房屋内 $\pm 0$ 上下形成同一个产权单元，且只能从产权单元内部楼梯上下层面的，该产权单元按其主出入口所在部位的功能区划分。

8.6.8 地下室相通地面上独立的两幢以上房屋，以规划室内地坪 $\pm 0$ 划分为地上和地下两部分，地上部分分幢计算房屋建筑面积，地下层单独计算房屋建筑面积。地下层内为地上部分服务的共用部位不予分摊。

8.6.9 位于底层房屋内为地下室服务的通风井，无论通风井及其上部空间的高度为多少，该部位均按通风井计算一层面积，由地下室分摊。

8.6.10 跃层房屋根据规划许可的设计图纸，可以单独使用的参与二级分摊，不能单独使用的仅参与一级分摊。

## 9 参与分摊共用面积的其他部位

9.1 一幢房屋内的地下室、避难层（间）、架空层、人防地下室、自行车库、停车场（库）以及设计中未标明用途的各自独立单元等作为套内面积，参与共用面积的分摊。

9.2 为多幢服务的变配电所（房）、会所（馆）、物业管理用房、生活水池、消防水池、水泵房等设备用房作为套内面积，只参与外墙体投影面积一半的分摊。

## 10 可计入分摊面积的共有共用部位

位于幢内且只为本幢服务的共有共用部位可计入分摊面积。

10.1 电梯井及机房、楼梯间、管道井、通风井、公共门厅、公共过道、水泵房、水箱间、卫生间、开水间、变电室（须有关部门确认）等以水平投影面积计算。

10.2 套与共有部位之间的分隔墙、外墙（包括山墙）水平投影面积的一半计入分摊面积。

## 11 不计入分摊面积的共有共用部位

11.1 规划核准图上标注的自行车库。

11.2 规划核准图上标注的底层架空层。

11.3 规划核准图上标注的避难层（间）。

11.4 规划核准图上标注的为多幢或小区共用的设备用房、楼梯等。

11.5 房地产开发企业等建设单位按规定或约定应当无偿移交给全体业主的物业管理用房。

11.6 商业、办公用房的底层房屋外不封闭的廊道、门廊。

11.7 规划设计为层高 2.20 米以下的架空层中的楼梯间、门厅等共用部位。封闭建筑空间。

11.8 开发建设单位承诺归全体业主共有的房屋。



11.9 建在幢外为本幢服务的配套设施用房。

11.10 其它类似以上情况的共有共用部位参照执行。

12 不计入共有建筑面积的附属房屋

12.1 可以销售的专用车库。

12.2 规划部门核准的经营性用房。

12.3 幼儿园、学校、会所（馆）、社区服务用房、医院、农贸市场。

12.4 作为人防工程的地下室。

12.5 其它类似以上情况的附属房屋参照执行。

13 建筑术语

1 房产

个人或者团体保有所有权的房屋连同保有使用权的地基以及依托于房屋、地基物质实体上的权益。

2 建筑物、构筑物

是房屋建筑或土木工程中的单项工程实体，为人们提供服务的土木工程设施。供人们生活、生产及各种活动的房屋称为建筑物；烟囱、水塔、水井、道路、桥梁、隧道、水坝等间接为人们提供服务的设施称为构筑物。

3 层高

上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。

4 地下室

房间室内地面低于室外地面的高度超过该房间净高的  $1/2$  者。

#### 5 勒脚

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。

#### 6 防潮层

指用于防止地面上各种流体和地下水渗透地下室墙体的隔离层。

#### 7 标准层

指建筑物内主要使用功能与平面布置相同的各楼层。

#### 8 架空层

指以结构体（柱子）作为承重支撑、无围护外墙的开敞楼层。架空部位一般在底层，也有在房屋中间层架空的。

#### 9 夹层、插层（附层）

指位于两自然层之间的楼层或房屋内部空间增建的局部楼层。

#### 10 设备层（技术层）

建筑物中专为设置暖通、空调、给排水、变配电等设备和管道且供人员进入操作作用的楼层。

#### 11 结构转换层

建筑物某楼层的上部与下部因平面使用功能不同而采用不同的结构类型，并通过该楼层进行结构转换，该楼层即为结构转换层。

## 12 避难层

建筑高度超过 100 米的高层建筑中，为消防安全专门设置的供人们疏散、避难的楼层。

## 13 跃层

指房屋套内空间跨跃两楼层及以上的层次，有户内楼梯联系上下层的房屋。

## 14 假层

指位于自然层以上，具有斜面屋顶，层高不是全部为 2.20 米以上的非正式层。

## 15 阁楼

指位于自然层内，利用房屋的上部空间或人字型屋架添、加建成的可供使用的不具备采光和通风条件的暗楼。

## 16 裙楼、塔楼

高层建筑中，设于低楼层部分的建筑结构至高楼层部分发生转换，且结构转换的相邻楼层水平面积相差超过 1/3 时，低楼层部分为裙楼，高楼层部分为塔楼（含结构转换层）。

## 17 走廊

指建筑物内供水平交通使用的空间。

## 18 过道

套内使用的水平交通空间。

## 19 柱廊

指供人通行有顶盖和承重支柱的建筑物，称为有柱走廊，简称柱廊。

## 20 挑廊

指挑出房屋墙体外，有围护物，无支柱的空中通道。

## 21 架空通廊

指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。

## 22 消防连廊

指高层建筑中用于消防避难的通道。

## 23 公共（消防）通道

为满足建筑物消防或通行需要而设置的与市政或小区道路连通的穿越建筑的通道。

## 24 门廊

指房屋门前有顶盖、有支柱的进出通道，支撑顶盖的是承重柱。

## 25 门斗

指房屋门前有围护结构、有顶盖的进出通道，支撑顶盖的是实体墙。

## 26 骑楼

指建在道路边的建筑物，底层是社会性公用通道的一部分。

## 27 过街楼

指连接街（巷）道路两侧房屋，下部架空供行人、车辆通行的房屋。

#### 28 挑楼

指二层以上，有一层或多层楼面挑出下层楼面外墙体的房屋。

#### 29 挑台

指挑出房屋外墙或伸出屋面，有围护结构无顶盖的平台。

#### 30 露台

与室内相通供人们活动的无顶盖室外平台；在二层或二层以上建筑利用下层的屋顶作为上层的户外活动的无顶盖平台也视为露台。

#### 31 阳台

指有围护结构、有永久性顶盖，凸出于墙面或凹于外墙以内，可供使用者晾晒衣物、休息及其他活动之用的房屋附属设施。

#### 32 落地窗

指室内地坪以上全部用透光材料作为围护结构的窗。

#### 33 外飘（凸）窗

指高于室内地坪，为房间采光和美化造型而设置的突出外墙的窗。

#### 34 垃圾道

指专供房屋各层倾倒垃圾用的井道。

### 35 提物井

指专供房屋各层间垂直上下提升或放降物品用的井道。

### 36 管道井

指各楼层的设备管线（如：上、下水管、暖气管、电缆、通讯线等）集中通过的竖向井道。

### 37 通风井

指专供房屋输送空气和空气混合物的井道。

### 38 烟道

指房屋中设置的用于排放烟尘的竖向井道。

### 39 采光井

指为地下室提供光线和通风用的地下室墙体外的竖向井道。

### 40 楼梯

指供房屋各楼层之间垂直交通使用的通道。

### 41 室外楼梯

指依靠房屋外墙体搭建的供房屋各楼层之间垂直交通使用的通道。

### 42 楼梯间

是用以容纳楼梯，并由墙面或竖向定位平面限制的空间。

### 43 屋顶楼梯间

指突出房屋屋面，有围护结构、有顶盖，可作为安全出口或顶层维修通道的空间。

### 44 屋顶水箱间

指突出房屋屋面，为保障屋顶水箱（池）的安全卫生而建造的有围护结构、有顶盖的附属设施。

#### 45 电梯机房

指供停放、检修、升降电梯而建造的电梯专门用房。

#### 46 前室

设于梯、电梯与走廊之间用于分配、缓冲人流的过渡性建筑空间。

#### 47 核心筒

建筑物中用于垂直交通、布置设备电气垂直管线、服务其他建筑空间的结构体系。

#### 48 设备间

指放置消防控制等应用设备以及进行各种布线交接的房间。

#### 49 承重柱

指对房屋起承重作用的结构柱。承重柱有时在外表附有装饰。

#### 50 装饰柱

指为装饰或点缀房屋而用的非承重柱。

#### 51 装饰性幕墙

设置在建筑物墙体外起装饰作用的幕墙。

#### 52 台阶

在室外或室内地坪或楼层不同标高处设置的供人行走的阶梯。

### 53 雨蓬

指位于门或窗上方起防雨和防晒作用的顶盖。

### 54 变形缝

伸缩缝、沉降缝统称变形缝。

伸缩缝指建筑物与建筑物之间设置在基础以上的竖直缝，为使相邻两建筑物分离而形成的空隙，以适应温度变化时所引起的建筑物的伸缩，避免建筑物由于伸缩运动出现拱裂而危害建筑物。

沉降缝也是设置在建筑物与建筑物之间的竖直缝，常设置在负荷或地基承载力差别较大的部位，以及新旧建筑物之间，以避免两建筑物下沉速度不匀时使房屋出现裂缝。

## 14 附则

14.1 本规则所称“以上”包括本数，“以下”不包括本数。

14.2 各区、县的房屋面积测算，可参照本规则执行。