

# 争议案例分享（63）——关于复式首层露台位置建筑面积计算的争议案例

原创 省标定站 广东省建设工程标准定额站订阅号 2024-02-27 07:40 广东

点击上方蓝色字体关注我们



## 关于复式首层露台位置建筑面积计算的争议案例

某住宅商业配套工程，资金来源为企业自筹，发包人采用议标方式，确定由某建筑公司负责承建。2019年6月签订的施工合同显示，工程采用工程量清单计价方式，合同价格形式为单价合同，综合单价以建筑面积为单位，其中建筑面积依据《建筑工程建筑面积计算规范》GB/50353-2005（以下简称“2005建筑面积计算规范”）计算，目前处于竣工结算阶段。

### 一、争议事项

本工程复式首层图纸注明“露台”的位置对应复式二层位置为无结构楼板，但有结构顶板，发承包双方就复式首层图纸注明为露台位置的建筑面积计算产生争议。

### 二、双方观点

发包方认为，复式首层图纸标注“露台”，按露台计算规则则不应计算面积。

承包方认为，复式首层标注的“露台”与标准层的阳台位置、使用性质、维护设施、硬顶结构等是一样的，因此应按阳台计算面积。

### 三、我站观点

分析双方提交的设计图纸，复式首层标注“露台”的位置虽然其上一层为无结构板，但因其屋顶层有结构板，且具备与阳台同样的功能，故建议按2005建筑面积计算规范3.0.18条的规定计算1/2建筑面积。


（本案例信息来源于粤标定复函〔2023〕157号文。如有不同观点，欢迎留言分享。）



长按微信二维码  
关注我们获取更多信息

官网：[www.gdcost.com](http://www.gdcost.com)

投稿及联系方式：020-83643090

 广东省建设工程标准定额站订阅号

争议案例 361

争议案例 · 目录

上一篇 · 争议案例分享（62）——关于飘窗窗台变更后建筑面积计算的争议案例

阅读 475



广东省建设工程标准定额站订阅号

分享 收藏 1 赞

写下你的留言