

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

原创 省标定站 广东省建设工程标准定额站订阅号 2024-02-26 07:40 广东

点击上方蓝色字体关注我们



关于飘窗窗台变更后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

本工程飘窗的窗台混凝土结构经设计变更后，室内结构楼板直接延伸至外墙位置，与窗在同一立面的外墙结构变为垂直方向连续，变更后窗台为后期在室内单独砌筑。发承包双方就该窗台位置变更后建筑面积计算产生争议。

二、双方观点

发包方认为，图纸明确为飘窗，不应计算面积。

承包方认为，该部位不能定义为飘窗，建筑物高度在2.20m 及以上的，应计算全面积。

三、我站观点

分析双方提交的设计图纸，争议所指位置经设计变更后，虽然有二次台阶构件，但窗和外墙结构在同一位置，共同组成围护结构，按2005建筑面积计算规范3.0.3条的规定，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 及以上者计算全面积，层高不足2.20m 者计算 1/2 面积计算。


（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

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 360

争议案例 · 目录

上一篇 · 争议案例分享 (61) ——关于二层露台外挑部分建筑面积计算的争议案例

阅读 846



广东省建设工程标准定额站订阅号

分享 收藏 在看 1

写下你的留言