

关于湛江市铭鹏紫荆府工程计价争议的复函

原创 广东省建设工程标准定额站订阅号

#争议复函

138个



关于湛江市铭鹏紫荆府工程计价争议的复函

粤标定复函〔2022〕75号

湛江银都置业有限公司、广东大城建设集团有限公司：

你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统申请解决湛江铭鹏紫荆府工程计价争议的来函及相关资料收悉。

2017年11月3日签订的施工合同显示，本项目位于湛江市霞山区，资金来源为企业自筹，发包人湛江银都置业有限公司采用邀请招标方式，确定由广东大城建设集团有限公司负责承建。项目采用清单计价方式，合同价格形式为单价合同，目前处于竣工结算阶段。现对来函涉及的计价争议事项答复如下：

本项目属于住宅工程，建筑物有凸出外墙面的窗户，窗台与室内地面高差0.60m，结构净高1.80m，双方就该部位的建筑面积如何计算发生争议。发包人认为，根据《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013中3.0.27条款“下列项目不应计算建筑面积：……7.窗台与室内地面高差在0.45m以下且结构净高在2.10m以下的凸（飘）窗，窗台与室内地面高差在0.45m及以上的凸（飘）窗”的规定，本项目的飘窗不应计算建筑面积。承包人认为，根据《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013中的术语2.0.15条“凸窗（飘窗）凸出建筑物外墙面的窗户”的解释，该部分未凸出建筑物外墙面，不属于飘窗，应计算建筑面积。

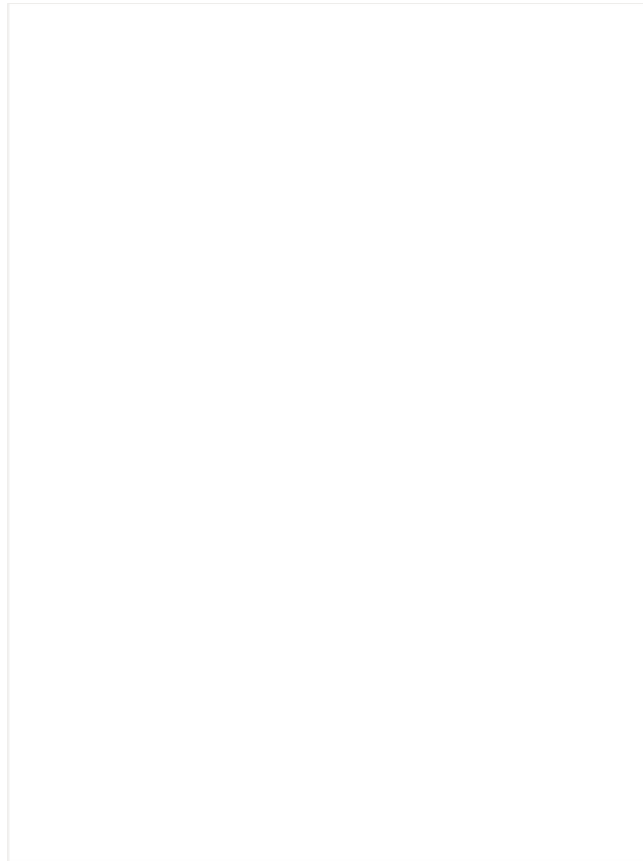
我站认为，依据剖面图，本项目出现争议的外墙窗有两种造型。其中，墙身大样一的外墙窗显示，外墙窗从楼板延伸至外墙，且未凸出建筑物外墙面，根据《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013术语2.0.15条“凸窗（飘窗）凸出建筑物外墙面的窗户”的解释，此外墙窗不属于飘窗，且通过剖面图分析，结构层高度大于2.20m，其建筑面积应按《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013计算建筑面积的规定3.0.1条的规定，按外

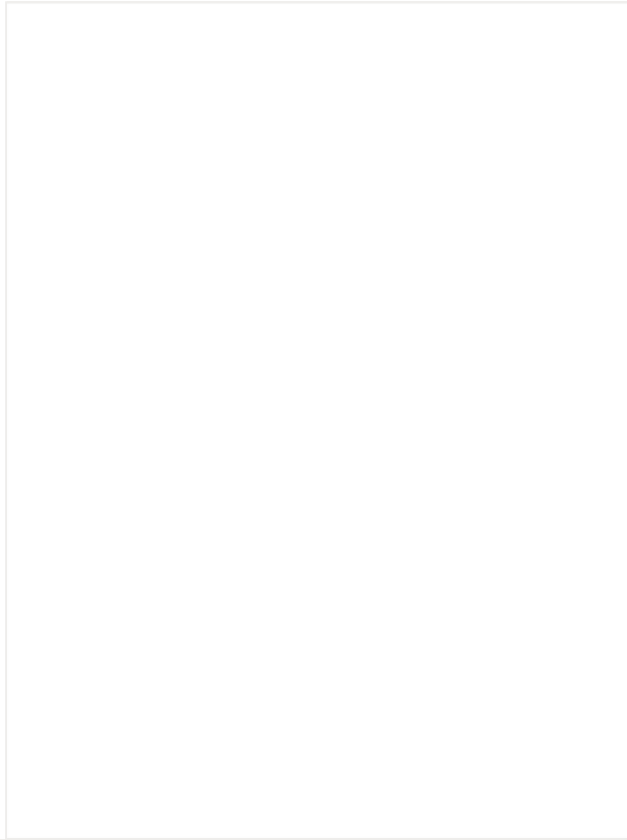
墙结构外围水平面积计算全面积。墙身大样三的外墙窗显示，外墙窗下方镂空且与外墙面有一定的距离（外墙窗下的铝合金空调百页不属于外墙面），符合凸出建筑物外墙面的条件，楼层的混凝土结构楼板在外墙处结束，未延伸至外墙窗下方，符合不是楼（地）板的延伸条件，窗台符合只是墙面的一部分且距（楼）地面应有一定高度的条件，因此本争议中的此外墙窗属于飘窗；且通过剖面图分析，争议中的外墙窗的窗台距（楼）地面高度0.60m，根据《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013计算建筑面积的规定3.0.27条第7点规定，此外墙窗不应计算建筑面积。

专此函复。

广东省建设工程标准定额站

2022年7月25日





收录于合集 #争议复函 138

下一篇 · 关于十字门隧道工程（EPC）计价争议的复函

阅读 1175

分享 收藏

5 在看

写下你的留言