

附件：住宅建筑半开敞空间计容规则图解

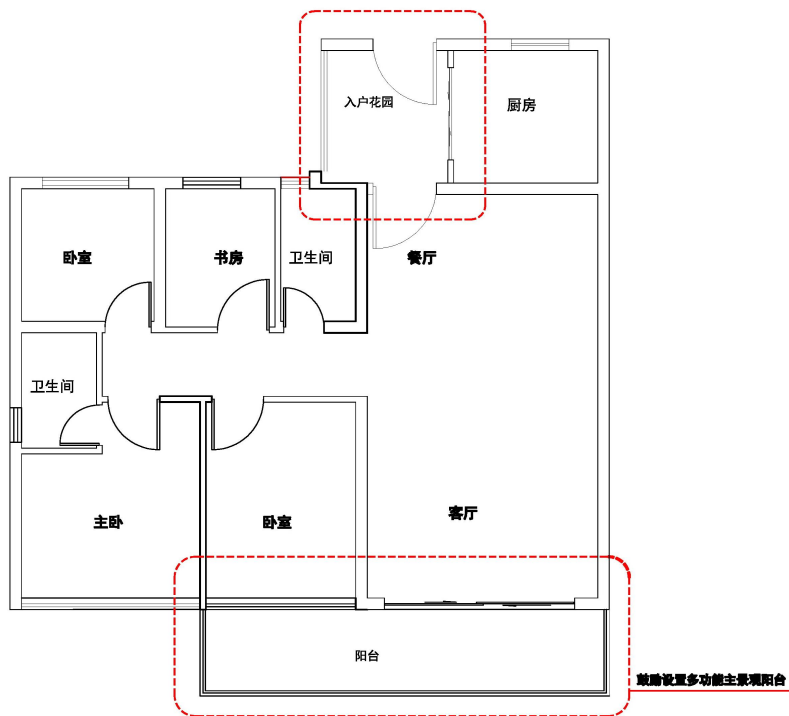
(阳台、花池、空调搁板等)



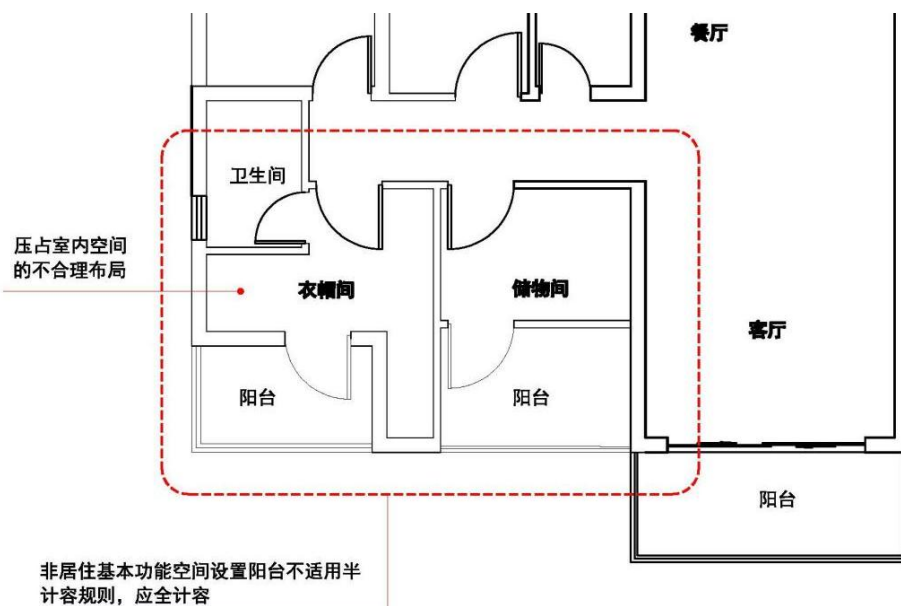
一：半开敞空间布局

住宅半开敞空间的设置应体现居住空间的品质提升，除入户花园外，住宅套内仅限居住基本功能空间(起居室(厅)、卧室、餐厅、厨房)分别设置一个半开敞空间适用半计容规则。半开敞空间应布局合理，不压占室内空间影响室内基本功能空间的正常使用。

适用半计容情形：



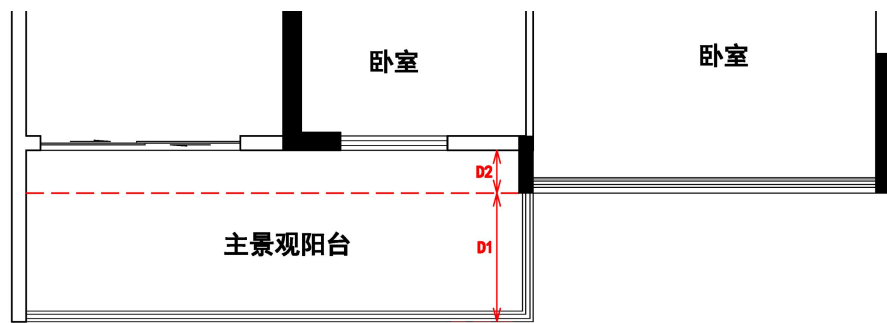
不适用半计容情形：



二：主景观阳台形式

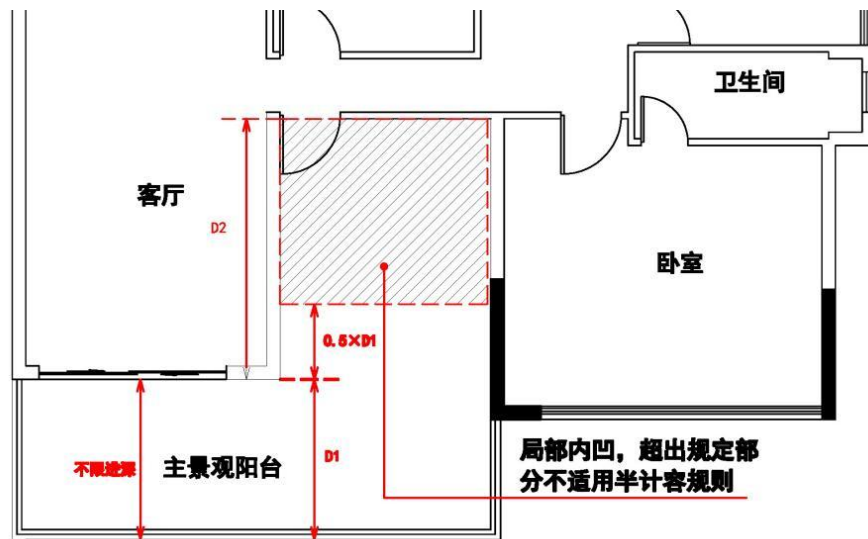
住宅套内仅限设置一个结合起居室（厅）的凸阳台，阳台内设有必需的竖向受力结构柱时可视为凸阳台。采用局部内凹阳台设计时，内凹部分进深不超出外凸部分进深50%的，按其水平投影面积的50%计算容积率建筑面积，超出部分按水平投影面积计算容积率建筑面积。

适用半计容情形：



$D2 \leq 0.5 \times D1$ 时，按其水平投影面积的50%计算容积率

超出规定的部分按水平投影面积计容：

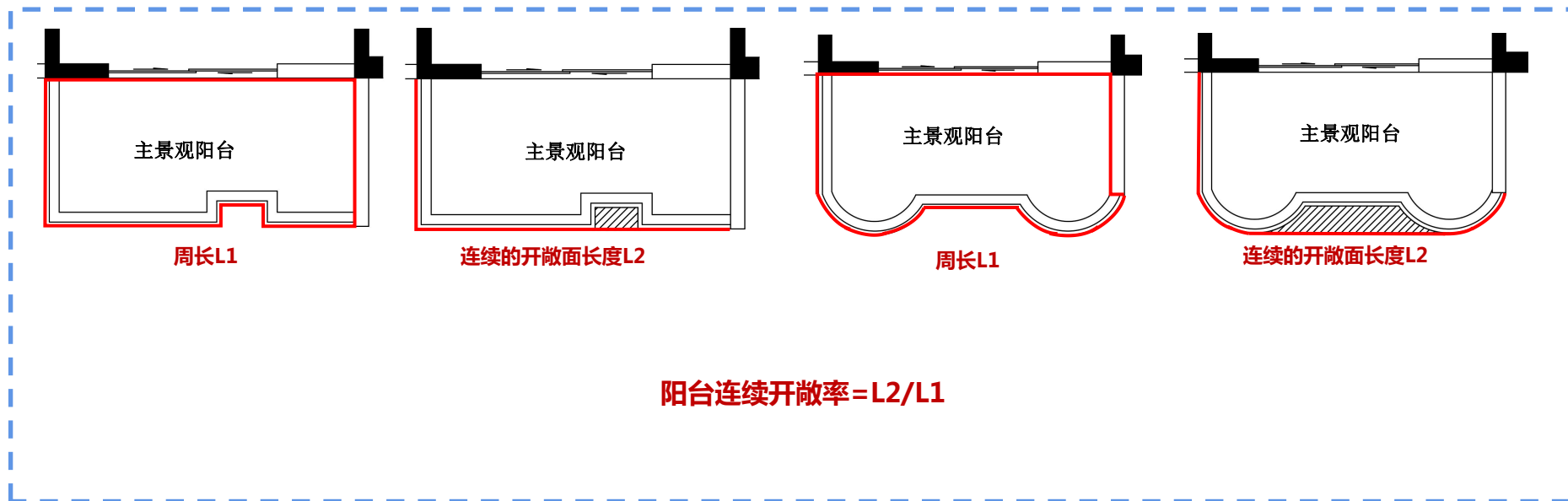


$D2 > 0.5 \times D1$ 时，超出部分按其水平投影面积计算容积率

三：阳台连续开敞率计算方式

计算阳台连续开敞率时，应按实际开敞面计算，主景观阳台敞开面为不规则界面存在内凹时，内凹部分不应重复计算开敞面长度，按补齐内凹部分后作为实际开敞面长度计算，但周长不变。

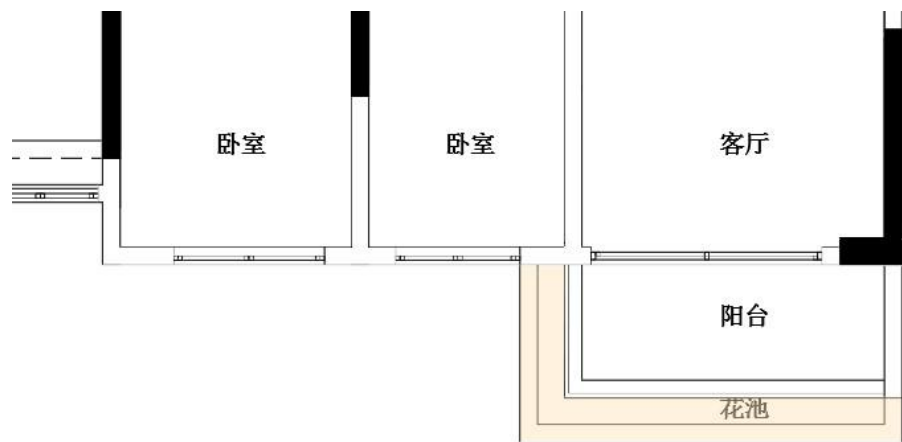
连续开敞率计算示例：



四：花池 —— 平面

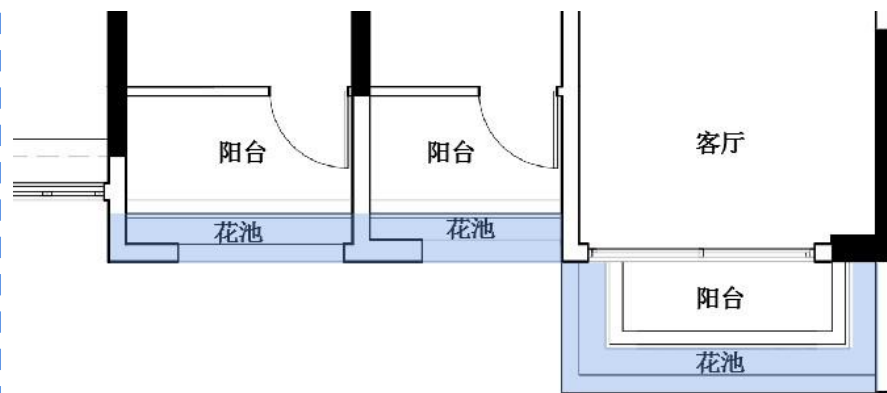
位于住宅建筑围护结构外侧，与室内不相通的悬挑式花池进深不大于0.6米，且花池底板与室内地坪高差不小于0.4米时不计容；其中，与阳台结合的悬挑式花池应设在阳台结构外侧，其底板应高出阳台地坪不小于0.4米，花池深度不小于0.2米，否则视为半开敞空间的一部分按半开敞空间规则计容。

不计容花池：



结构外侧的悬挑式花池

半计容花池：

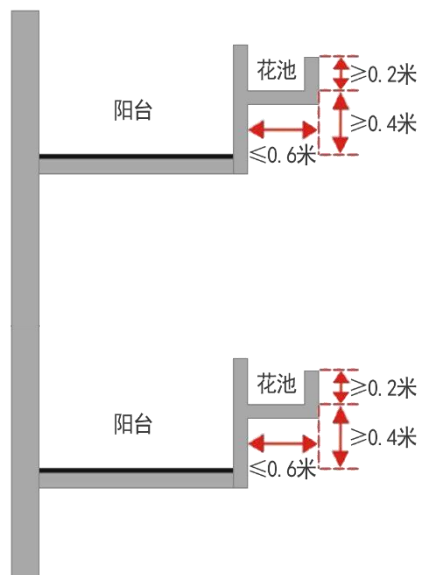


结构内花池视为半开敞空间一部分
按半开敞空间规则计算容积率

五：花池 —— 剖面

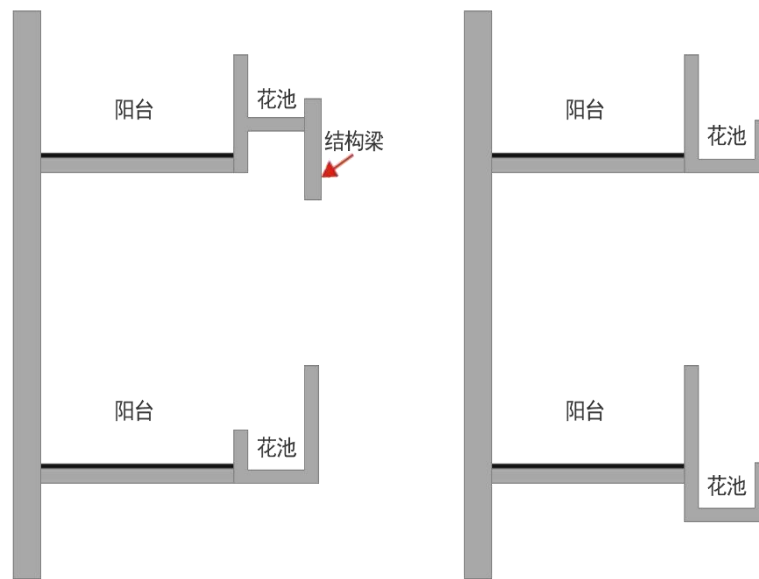
位于住宅建筑围护结构外侧，与室内不相通的悬挑式花池进深不大于0.6米，且花池底板与室内地坪高差不小于0.4米时不计容；其中，与阳台结合的悬挑式花池应设在阳台结构外侧，其底板应高出阳台地坪不小于0.4米，花池深度不小于0.2米，否则视为阳台的一部分按半开敞空间的计容规则计算。

不计容花池：



高于阳台地坪的外挂花池

半计容花池：



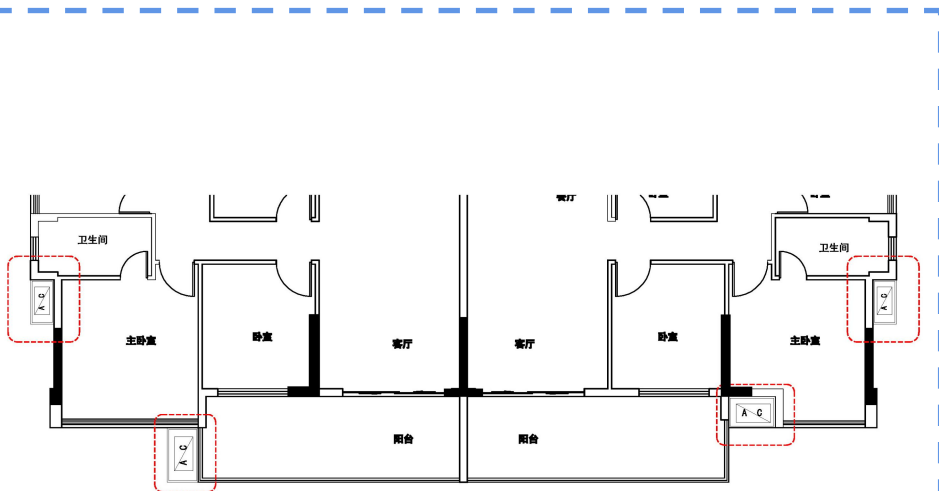
结构内花池

平或低于阳台地坪的平台式花池

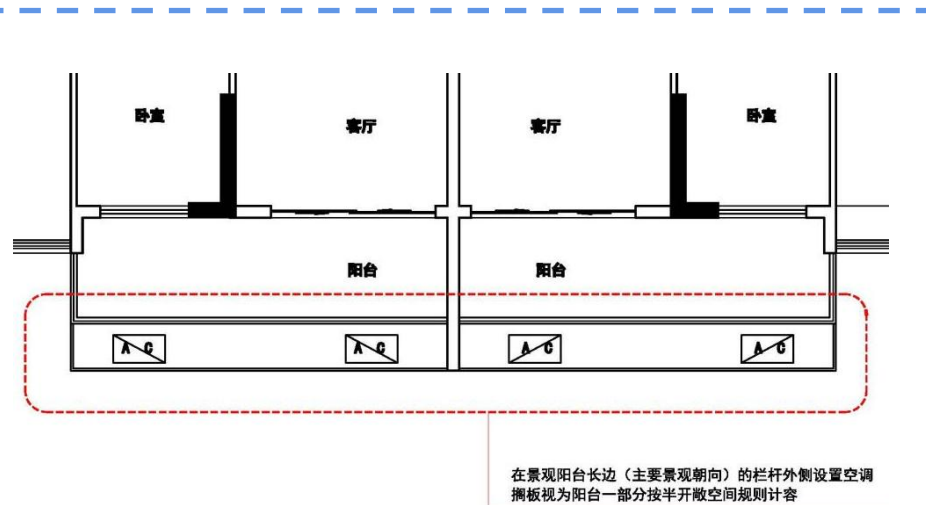
六：空调搁板 —— 平面

位于住宅建筑围护结构外侧，与室内不相通的悬挑式空调搁板进深不大于0.8米时不计算面积。当与阳台结合设置时宜设在短边一侧，不宜在阳台长边或主要景观朝向一侧外设空调搁板，阳台长边或主要景观朝向一侧外设空调搁板时视为阳台的一部分，按半开敞空间的计容规则计算。

不计容空调搁板：



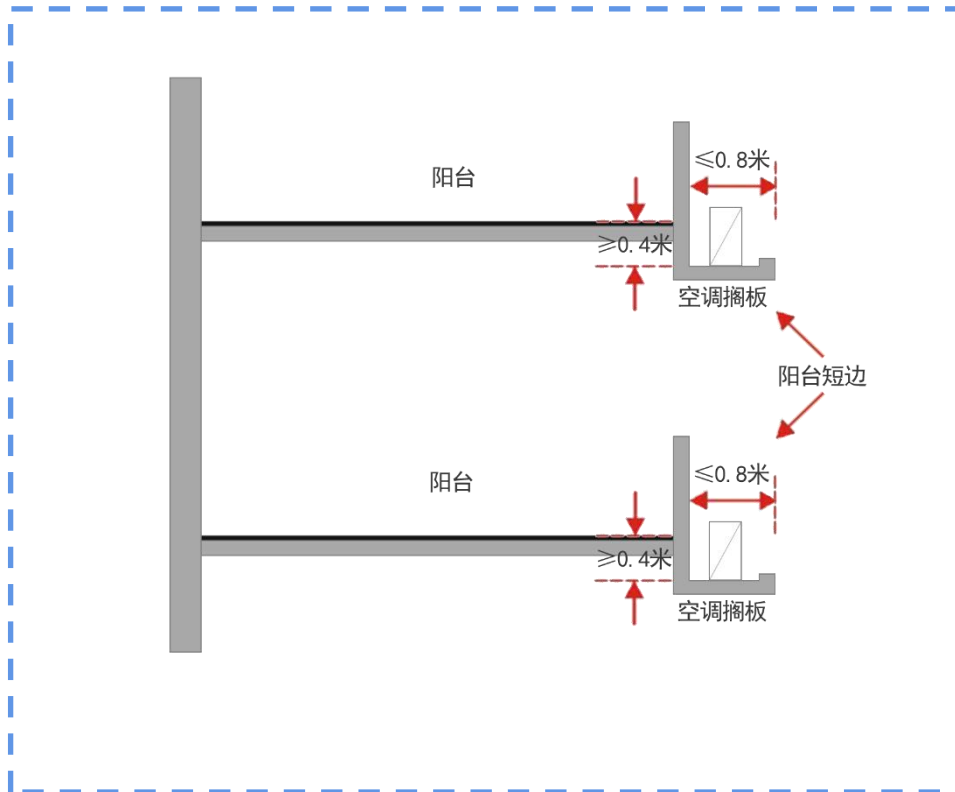
半计容空调搁板：



七：空调搁板 —— 剖面

位于住宅建筑围护结构外侧，与室内不相通的悬挑式空调搁板进深不大于0.8米时不计算面积。当与阳台结合设置时宜设在短边一侧，不宜在阳台长边或主要景观朝向一侧外设空调搁板，阳台长边或主要景观朝向一侧外设空调搁板时视为阳台的一部分，按半开敞空间的计容规则计算。

不计容空调搁板：



半计容空调搁板：

