

Diện tích xây dựng là gì? Phân biệt với diện tích sàn xây dựng

Diện tích xây dựng là một yếu tố vô cùng quan trọng khi xây dựng một ngôi nhà hoặc bất kỳ công trình nào. Nó không chỉ ảnh hưởng đến thiết kế mà còn quyết định tính thẩm mỹ và sự tiện ích của căn nhà. Điều này làm cho diện tích xây dựng trở thành một trong những điểm được chủ nhà và các nhà thầu xây dựng quan tâm hàng đầu. Vậy **diện tích xây dựng là gì?** Có những điều cần biết gì về diện tích xây dựng? Bài viết sau sẽ giúp bạn hiểu rõ hơn về vấn đề này.

⇒ **Có thể bạn quan tâm bài viết: Tổng hợp các mẫu nhà ống đẹp nhất 2024**

1. Diện tích xây dựng là gì?

Diện tích xây dựng là phạm vi được phép xây dựng tính từ mép ngoài tường này đến mép ngoài tường kia của một khu đất. Thông thường, diện tích xây dựng được quy hoạch trong giấy phép xây dựng và phải tuân thủ theo quy hoạch của khu đô thị. Đơn vị đo lường diện tích xây dựng thường là mét vuông (m²).

Tuy nhiên, diện tích xây dựng không phải là diện tích sở hữu, mà là phạm vi diện tích được phép xây dựng trong một khu đất nhất định và phải tuân thủ các quy định về mật độ xây dựng.



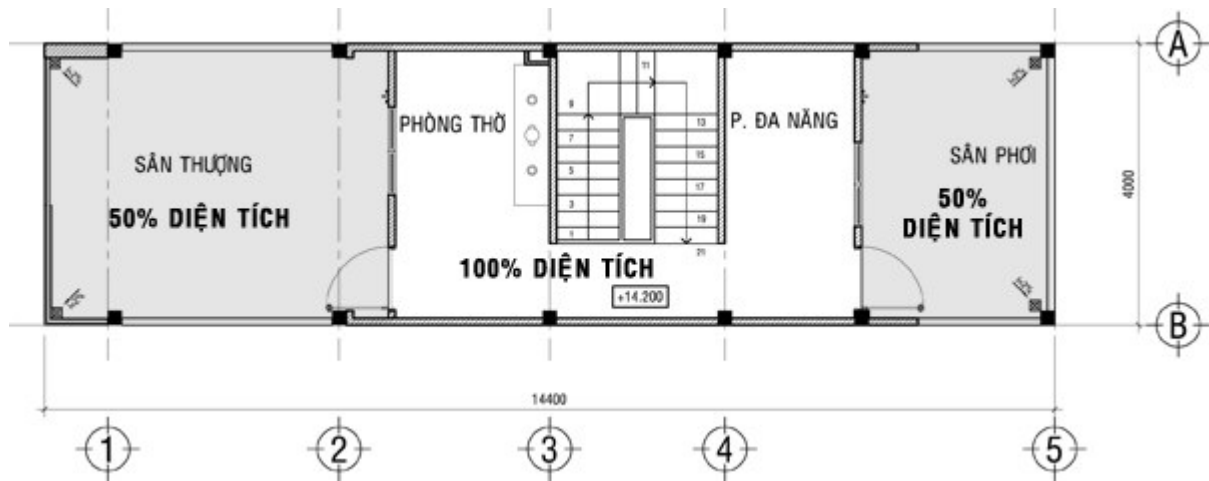
Diện tích xây dựng là gì?

2. Cách tính diện tích xây dựng

Công thức tính diện tích xây dựng là một phần quan trọng trong quá trình xác định diện tích cụ thể của một công trình [nhà phố hiện đại](#). Các công thức này thường áp dụng cho từng phần của công trình và phụ thuộc vào mục đích sử dụng cuối cùng của khu vực đó.

Diện tích móng: Thông thường được tính bằng 50-75% diện tích của một sàn theo đơn giá xây thô. Đây là diện tích để xây dựng móng, cơ sở hạ tầng cho toàn bộ công trình.

Diện tích sàn từng tầng: Tính bằng 100% diện tích tầng đó, hoặc diện tích sàn tầng trên kế tiếp, tính phủ bì. Đây là diện tích chủ yếu của mỗi tầng, bao gồm không gian sử dụng. Riêng sân thượng thì từ 30% - 50% diện tích tầng.



Diện tích xây dựng từng phần trong nhà

Diện tích các bể nước, bể phốt: Thường được tính 60-75% diện tích mặt bằng của một sàn theo đơn giá xây thô hoặc tính theo thể tích phủ bì của bể. Đây là diện tích dành cho các công trình cụ thể như hồ bơi, bể nước...

Diện tích mái tôn: Tính bằng 75% diện tích mặt bằng sàn. Đây là phần diện tích của mái tôn, vật liệu chính để bảo vệ công trình.

Diện tích mái ngói: Tính bằng 100% diện tích mặt sàn chéo theo mái. Đây áp dụng khi có mái ngói kết hợp với trần giả dưới nó.

Các trường hợp đặc biệt: Như mái ngói đổ sàn bê tông rồi mới lợp thêm ngói, sân thượng có dàn lam bê tông, sắt trang trí, sân thượng có mái che, sân thượng, ban công không có mái che hay lô gia có cách tính diện tích khác nhau, thích nghi với mục đích sử dụng cụ thể của từng khu vực.

Việc hiểu rõ và áp dụng đúng các công thức này giúp đảm bảo sự chính xác trong việc xây dựng, giúp tối ưu hóa diện tích sử dụng và kỳ vọng cuối cùng của công trình.

3. Phân biệt diện tích xây dựng và diện tích sàn xây dựng

Diện tích sàn xây dựng là tổng diện tích mặt sàn của căn nhà, bao gồm các tầng và ban công, nhưng không tính mái che. Trái lại, diện tích xây dựng bao gồm cả diện tích tim tường, diện tích thông thủy và sử dụng, là một đơn vị đo lường phức tạp hơn và cần xem xét nhiều yếu tố hơn.

4. Những khái niệm khác về diện tích trong xây dựng

Diện tích không chỉ dừng lại ở diện tích xây dựng mà còn có nhiều khái niệm khác trong lĩnh vực xây dựng:

Diện tích ở: Bao gồm tổng diện tích các phòng, khu vực để ở, kể cả phòng ngủ, các khu vực lưu trữ và thậm chí là không gian dưới cầu thang được xây dựng trong căn phòng.

Diện tích phòng: Được tính giữa các mép tường trong cùng tầng 1. Khái niệm này áp dụng cho hầu hết các loại nhà như chung cư, biệt thự, nhà phố...

Diện tích sử dụng: Bao gồm tổng diện tích ở cùng với các phần phụ khác. Được tính theo quy định của Bộ Xây dựng và thường được đo bằng mét vuông (m²).

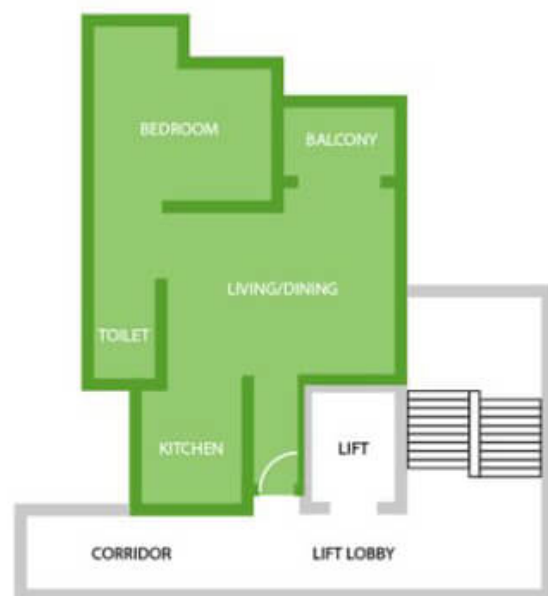
Diện tích sử dụng có mái: Là diện tích cần phải được lợp mái, bao gồm cả phần mái của cầu thang, giếng trời và các loại mái khác. Diện tích này sẽ được tính bằng 100% diện tích sử dụng của một sàn.

Diện tích tim tường: Bao gồm diện tích của các tường bao quanh ngôi nhà, tường chia các căn hộ, diện tích sàn có cột và hộp kỹ thuật trong căn hộ chung cư.

Diện tích thông thủy: Là diện tích mà nước có thể lan tỏa, bao gồm phần diện tích tường ngăn các phòng, diện tích sàn có cột và hộp kỹ thuật trong căn hộ. Khi tính diện tích ban công, tính toán bao gồm diện tích sàn, chỉ khi có phần tường chung thì mới tính từ mép của tường đó.



DT THÔNG THỦY



DT TIM TƯỜNG

Những khái niệm khác về diện tích trong xây dựng

Nhìn chung, việc hiểu rõ về các khái niệm như **Diện tích xây dựng là gì?** cũng như các thông tin liên quan sẽ giúp bạn tính toán và lập kế hoạch xây dựng một cách chính xác, tránh sai sót khi thi công và đảm bảo tính hợp lý trong việc sử dụng diện tích cho các công trình xây dựng.

Bên cạnh đó, khi bước vào việc xây dựng một ngôi nhà, việc chọn lựa một dịch vụ xây nhà trọn gói uy tín và chất lượng là điều cực kỳ quan trọng. Công ty Thiết Kế Nhà 365 không chỉ là một đơn vị thiết kế, mà còn là người bạn đồng hành tin cậy trên con đường xây dựng ước mơ của bạn.

Với kinh nghiệm lâu năm và đội ngũ chuyên nghiệp, Thiết Kế Nhà 365 cam kết mang đến cho bạn không chỉ những giải pháp thiết kế sáng tạo, mà còn là sự chuyên nghiệp và hiệu quả trong việc quản lý dự án.