

浙江房屋建筑面积的计算规则有了新规定,7月1日起实施

阳台包或不包,都按一半面积算

本报记者 余雯雯 通讯员 李敏敏

有过买房经历的市民都知道,买新房子,阳台包不包,很有讲究——包起来的阳台要算全面积,不包的阳台算一半面积。7月1日开始,这个面积算法有了新规——

昨天,浙江省住房和城乡建设厅、省国土、省测绘、省人防和省消防等部门联合制定并正式发布了浙江省工程建设标准——《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》,对建筑面积的计算规则作出了新规定:

浙江7月1日以后新出让(或划拨)的土地,住宅套内阳台不论封闭与否,均按1/2计算建筑面积。按照1/2计算后的单套住宅阳台占总面积(不含阳台、飘窗)比值超过7%的,超过部分就要按全面积计算。同时,设备平台也有部分,可不计入建筑面积。

购买商品,大家最关心的问题之一就是面积问题,浙江省住房和城乡建设厅的相关负责人说,这个新规定大家一定要了解清楚,对今后买房子会有帮助。

阳台面积

包或不包,都按一半面积算

这次关于阳台面积的新规定——住宅套内的阳台不论封闭与否,均按其围护结构或围护设施的外围水平投影面积的1/2计算建筑面积。说得简单点,就是不管阳台包还是不包,都按照一半的面积算。

同时,为了防止开发商以阳台名义“偷”面积,故意做特大阳台,还规定——按1/2计算后的单套住宅阳台占该套住宅套内建筑面积(不含阳台)比值超过7%的,超过部分按全面积计算。

“这次的规定对购房者来说,其实是利好的,拿100平方米的房子举例,如果它有14平方米的阳台,包进来的话,原来全部都要

算面积,现在只要算一半就好。阳台是提升居住品质的重要空间,相比之下,14平方米的阳台,对于居住者来说,就会用得很宽敞舒服。”该负责人介绍说。

设备平台

超规定部分按全面积计算

此外,这些年建筑设备升级换代飞速,很多时候,由于缺乏必要的设备平台,很多住宅的设备无法进行升级换代。

这次规定对设备平台、保温层的面积,也有了明确——套内建筑面积(不含阳台)不足70平方米、室外设备平台小于3平方米的;或者套内建筑面积等于大于70平方米、室外设备平台小于5平方米的,设备平台不计入建筑面积,超规定部分按全面积计算;建筑保温层不计入建筑面积。

“这次的政策出台,其实也是鼓励开发商建阳台、建设设备平台,做好建筑节能,同时也是防止开发商以阳台等名义‘偷’面积。”

此外,要提醒大家的是,《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》将于2018年7月1日起实施。自实施之日起,浙江省内新出让(或划拨)的国有建设用地上建筑工程建筑面积计算,执行该标准。也就是说,以土地出让时间为准,实行“老人老办法,新人新办法”,7月1日之前的,还是照原来的规定,之后的就按照新规来。



《新婚第7天,老公的电话再也打不通》后续

失踪3天后被发现,他已溺水身亡

结局令人心痛,面对醉酒者,律师和医生这么说

最终等来的是噩耗。

昨天清晨5点45分,来晨练的人在花园兜公交站附近的河里发现浮起来什么。

笕桥派出所的民警经过打捞,确认为失踪者陈先生。发现他的地方,离最后他失去踪迹的台阶只有几米的距离。(详见本报昨日7版)

“经法医检查,他身上没有明显的外伤,浮起来的时候包是背在身上的……”参与寻人和打捞的笕桥派出所副所长一声叹息。

陈先生的事经钱江晚报报道后,让很多人扼腕叹息。

网友“想想”说:“喝酒真的会出事的,聚餐聚会喝点饮料也挺好的,喝醉的人一定要安全送到家门口,还要确保家里有人照顾。”

网友“小曹”则说:“惋惜,醉酒一定要有人看着,哪怕在家也是一样,呕吐容易导致窒息。”

同桌喝酒的人是否要担责?怎么照顾醉酒的人?钱报记者也询问了相关人士。

律师说法

醉酒导致人身损害

过错责任分四种情况

喝醉了,出事了,这样的伤心事发生过很多很多,后来闹上法庭的也不少。那么,到底应该怎么算责任。

浙江浙联律师事务所合伙人朱觉明律师

办过一起醉酒出租车乘客公园溺亡案,对这一块做过比较多的研究。

朱觉明说,醉酒导致人身损害,接下来要承担的属于侵权责任的范畴。赔偿责任的大小取决于过错责任的大小。

他说可以分4种情形予以解读:

第一,聚餐组织者的注意义务强于一般陪酒者;

第二,如有劝酒,那么劝酒者的注意义务强于其他人;

第三,明知对方身体不宜饮酒,比如高血压等,注意义务也高于一般的陪酒者;

第四,如已醉酒或行动不便,送行者注意义务高于同桌其他人。

朱律师说,如果存在上述几种情况,就属于未全面履行安全注意义务,应当承担相应的法律责任。“注意义务”简单地讲,就是行为人在做出某种行为时,应能预见自己的行为有可能产生某种损害后果,并做好防范措施,避免损害后果的发生。

不过,跟这些责任比较起来,喝酒的成年人,应当对过量饮酒的后果有所预料。“如果没有强行灌酒等特殊的话,自身担责的占比最大。”

就在前两天,舟山普陀区人民调解委员会刚刚处理了一起因朋友私人聚餐饮酒引发的人身损害赔偿纠纷,快递小哥和一群朋友吃饭喝酒至凌晨,回家路上摔了一跤,第二天因内出血而死亡。后来调委会调解,达

成6名一同喝酒的同事向快递小哥家属共同赔偿16万元,调解的基础就是在法律上饮酒者之间应该要承担适当的互相提醒、劝阻、照顾、帮助义务。现在的赔偿不是惩罚先前的喝酒行为,而是惩罚未尽对他人安全的注意义务。

医生建议

喝醉酒的人

要保证有人在旁边照顾

杭州市中医院急诊科叶远玲副主任说,面对喝完酒的人,首先要保证有人在旁边照顾。有的人喝完酒会比较兴奋,要防止其摔跤磕碰等造成外伤。

假如已经喝醉处于昏迷状态,家人在照顾的时候最好帮其抬高头,保持侧卧,防止呕吐引起窒息。最好时不时和其互动一下,如果能做出回应,说明意识是清醒的,相对来说比较安全,可以喂食一些水果、果汁帮助其醒酒。

醉酒的人持续呕吐容易引起溃疡、出血等情况;年纪比较大、本身有基础疾病的,醉酒有可能会引起其他症状;有持续昏迷现象的。遇见这几种情况,最好把人送到医院就诊。

本报首席记者 肖菁
本报记者 杨一凡 黄伟芬
通讯员 许雷阳 蒋磊 徐允佳