

南阳市房产面积(预测)测绘报告书

测绘单位自编号: NY(2025)0005

测绘类型: 房产面积预测绘

房产坐落: 南阳市建设路以南、博望路以东

测绘单位: 邓州市邓房测绘有限公司

建设单位: 南阳泽成置业有限公司

测绘幢号: 仁华小区经济适用房 5#楼



SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码
91411381571011336U

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称 邓州市邓房测绘有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 赵永红
经营范围 许可项目：测绘服务；检验检测服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：卫星遥感数据处理；地理遥感信息服务；承接档案服务外包；环境保护监测；土壤污染治理与修复服务；水土流失防治服务；土地调查评估服务；社会稳定风险评估；房地产经纪；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 壹佰万圆整
成立日期 2011年03月15日
住所 邓州市张楼乡星河湾小区13-1-5

登记机关
2024年11月06日

国家企业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

甲级测绘资质证书

专业类别： 甲级：工程测量、界线与不动产测绘。***
单位名称： 邓州市邓房测绘有限公司
注册地址： 邓州市张楼乡星河湾13-1-5号
法定代表人： 赵永红
证书编号： 甲测资字41101590
有效期至： 2029年9月8日

发证机关（印章）
2024年9月9日

No. 007304

中华人民共和国自然资源部监制

联系电话： 15037737798

建设单位验收结论

我方本项目负责人刘海涛对本房产测绘成果进行验收：

对本房产测绘成果进行验收：

- 1、测绘单位采用的资料真实、合法；
- 2、该测绘成果完整、真实；
- 3、该测绘成果与委托内容一致；
- 4、该测绘成果对专有部位、共有部位的认定与事实相符；
- 5、对该测绘成果各部分面积无异议，并同意在南阳市不动产登记服务中心官网予以明示。

验收结论：合格

验收人：刘海涛

验收日期：2025年1月13日

建设单位：南阳泽成置业有限公司

房屋状况表

房屋状况表													
房屋坐落		南阳市建设路以南、博望路以东			测绘幢号		5#楼			建成年份		/	
建设单位 (产权人)		南阳泽成置业有限公司	总层数	10	地上层数		9	总建筑面积	8000.65	套内面积		6068.11	
					地下层数					1		分摊面积	
房屋状况	房屋规划用途及面积							墙体归属					
	规划用途	建筑结构	房屋所在层	面积	套数	间数	墙体所在层	东	南	西	北		
	住宅	钢混	1-9	6459.66	72	/	1-9	共	共	共	共		
	地下室风井	钢混	1	4.50	/	2	1	共	共	共	共		
	屋面梯间	钢混	出屋面层	71.60	/	2	出屋面层	共	共	共	共		
	非机动车库	钢混	-1 (夹层)	723.00	/	1	-1 (夹层)	共	共	共	共		
	配电间	钢混	-1 (夹层)	11.87	/	1	-1 (夹层)	共	共	共	共		
	电信间	钢混	-1 (夹层)	12.27	/	1	-1 (夹层)	共	共	共	共		
	设备用房	钢混	-1	717.75	/	4	-1	共	共	共	共		
	备注	需要说明的其他问题：其中为整幢服务的屋面梯间面积 71.60 m²，位于 1 层为地下部分服务的地下室风井面积 4.50 m²，位于-1(夹层)为地上地下部分服务的非机动车库面积 723.00 m²，位于-1(夹层)为地上地下部分服务的配电间面积 11.87 m²，位于-1(夹层)为地上地下部分服务的电信间面积 12.27 m²，位于-1层为地上地下部分服务的设备用房面积 717.75 m²，以上面积均计入总建筑面积。											

幢分摊说明书

幢名称	仁华小区经济适用房5#楼	房屋座落	南阳市建设路以南、博望路以东	
幢套内面积	幢共有面积	幢建筑面积	备 注	
6068.110	1932.540	8000.65		
功 能 区 划 分				
功能区名称	功 能 区 户 室		功能区面积(m²)	
一单元住宅	1-101、1-102、1-103、1-104、1-201、1-202、1-203、1-204、1-301、1-302、1-303、1-304、1-401、1-402、1-403、1-404、1-501、1-502、1-503、1-504、1-601、1-602、1-603、1-604、1-701、1-702、1-703、1-704、1-801、1-802、1-803、1-804、1-901、1-902、1-903、1-904		2617.965	
二单元住宅	2-101、2-102、2-103、2-104、2-201、2-202、2-203、2-204、2-301、2-302、2-303、2-304、2-401、2-402、2-403、2-404、2-501、2-502、2-503、2-504、2-601、2-602、2-603、2-604、2-701、2-702、2-703、2-704、2-801、2-802、2-803、2-804、2-901、2-902、2-903、2-904		2617.965	
地下室风井	地下室风井1-105、地下室风井2-105		4.320	
屋面梯间	屋面梯间1-01、屋面梯间2-01		68.760	
负一层设备用房	设备用房-104、设备用房-105、设备用房-106、设备用房-107		181.689	
夹层各功能区	电信间-103、非机动车库-101、配电间-102		577.495	
共 用 区 划 分				
共用区名称	共 用 区 面 积 部 位		共用区面积(m²)	
地上各功能区共用	外半墙		258.612	
一单元住宅共用	电井、电梯间、候梯厅、楼梯间、门廊、水暖井		484.142	
二单元住宅共用	电井、电梯间、候梯厅、楼梯间、门廊、水暖井		484.142	
地下部分共用	外半墙		41.539	
地下各功能区共用	窗井、电井、电梯间、风井、楼梯间、门厅、排烟机房、水暖井、送风机房		291.075	
负一层设备用房共用	走道		373.090	
分 摊 系 数				
K系数	所属功能区	K系数值	K系数计算公式	K系数公式说明
K1(1)	地下室风井、屋面梯间、一单元住宅共用、二单元住宅共用	0.041198	$258.612 / (4.320 + 68.760 + 484.142 + 2617.965 + 484.142 + 2617.965)$	地上各功能区共用 / (地下室风井+屋面梯间+一单元住宅共用+一单元住宅+二单元住宅共用+二单元住宅)
K1(2)	地下各功能区共用	0.029184	$41.539 / (291.075 + 577.495 + 373.090 + 181.689)$	地下部分共用 / (地下各功能区共用+夹层各功能区+负一层设备用房共用+负一层设备用房)
K2(1)	一单元住宅	0.192549	$(484.142 + 19.946) / 2617.965$	(一单元住宅共用+一单元住宅共用*K1(1)) / 一单元住宅
K2(2)	二单元住宅	0.192549	$(484.142 + 19.946) / 2617.965$	(二单元住宅共用+二单元住宅共用*K1(1)) / 二单元住宅
K2(3)	夹层各功能区、负一层设备用房共用	0.264573	$(291.075 + 8.495) / (577.495 + 373.090 + 181.689)$	(地下各功能区共用+地下各功能区共用*K1(2)) / (夹层各功能区+负一层设备用房共用+负一层设备用房)
K3(1)	负一层设备用房	2.656666	$(373.090 + 109.598) / 181.689$	(负一层设备用房共用+负一层设备用房共用*K1(2)+负一层设备用房共用*K2(3)) / 负一层设备用房

面积计算报告(预)

委托单位	南阳泽成置业有限公司		幢号	5#楼	
座落	南阳市建设路以南、博望路以东	结构	钢筋混凝土	层 次	10
功能区	计 算 式			建筑面积	
负一层(夹层) 各功能区	$3.15 \times 1.25 + 3.175 \times 1.65 + 2.975 \times 1.7 + 3 \times 1.475 + 2.225 \times 2.4 + 4.425 \times 0.025 -$ $(1.05 \times 0.775) - (2.425 \times 0.05) - (7.225 \times 4.3) - (7.25 \times 1.95) -$ $(3 \times 0.025) + 5.65 \times 4.5 + 7.175 \times 1.2 + 2.475 \times 2.9 + 5.625 \times 1.6 + 7.15 \times 1.2 + 16.575 \times 3 + 5.65$ $\times 1.5 + 5.675 \times 3 + 7.15 \times 1.2 + 3.875 \times 4.5 + 6.925 \times 1.2 + 16.325 \times 1.5 + 21.55 \times 1.35 + 21.575 \times$ $0.15 + 53.5 \times 7.75 + 9.675 \times 0.05 + 2.225 \times 2.4 + 4.45 \times 0.025 - (1.025 \times 0.775) -$ $(2.425 \times 0.05) - (7.225 \times 4.3) - (7.25 \times 1.95) + 169.643$			577.50	
负一层设备用房	$5.18 \times 3.35 - (1.625 \times 0.025) -$ $(0.475 \times 0.025) + 3.6 \times 1.475 + 2.825 \times 0.025 + 4.775 \times 9.625 + 4.25 \times 1.725 + 4.2 \times 5.4 + 3 \times 3.$ $25 + 4.475 \times 1.2 + 8.525 \times 1.2 + 16.15 \times 1.625 + 16.125 \times 1.95 + 536.060$			181.69	
屋面梯间	$+(4.4 \times 4.5 + 2.7 \times 5.4) \times 2 + 2.833$			68.76	
地下室风井	$+(0.9 \times 2.4) \times 2 + 0.178$			4.32	
二单元住宅	$+(-$ $(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8) \times 9 + (3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3) \times 9 + (5.7 \times 1.5 + 8$ $.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3) \times 9 + (8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 -$ $(3.3 \times 0.7)) \times 9 + (0.5 \times (3.5 \times 1.47)) \times 18 + (0.5 \times (1.47 \times 3.17)) \times 9 + (0.5 \times (3.17 \times 1.47)) \times$ $9 + 611.942$			2617.97	
一单元住宅	$+(-$ $(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8) \times 9 + (3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3) \times 9 + (5.7 \times 1.5 + 8$ $.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3) \times 9 + (8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 -$ $(3.3 \times 0.7)) \times 9 + (0.5 \times (3.5 \times 1.47)) \times 18 + (0.5 \times (1.47 \times 3.17)) \times 9 + (0.5 \times (3.17 \times 1.47)) \times$ $9 + 611.942$			2617.97	
合 计	---			6068.21	
共用部位	计 算 式			面 积	
地上各功能区共 用	$-(3.04 \times 0.7) + 8.06 \times 4.97 + 3.26 \times 1.7 + 15.26 \times 1.5 + 16.76 \times 3.46 -$ $(1.94 \times 5.7) + 3.26 \times 1.7 + 8.06 \times 3.06 + 7.36 \times 1.94 + 14.56 \times 1.1 + 15.26 \times 0.4 + 16.76 \times 5.86 +$ $15.86 \times 4.54 - 1 \times (3.6 \times 0.7 + 2.8 \times 0.7 + 9.7 \times 0.2 -$ $(4.2 \times 1.7) + 5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 4.2 + 5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 18.3 \times 3 + 26.6 \times 6.9 + 2.8 \times 0.7$ $+ 6 \times 0.7 + 12.1 \times 0.2) - (3.04 \times 0.7) + 8.06 \times 5 + 3.26 \times 1.7 + 15.26 \times 1.5 + 16.76 \times 3.46 -$ $(1.94 \times 5.7) + 3.26 \times 1.7 + 8.06 \times 3.03 + 7.36 \times 1.94 + 14.56 \times 1.1 + 15.26 \times 0.4 + 16.76 \times 5.86 +$ $15.86 \times 4.54 - 1 \times (3.6 \times 0.7 + 2.8 \times 0.7 + 9.7 \times 0.2 -$ $(4.2 \times 1.7) + 5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 4.2 + 5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 18.3 \times 3 + 26.6 \times 6.9 + 2.8 \times 0.7$ $+ 6 \times 0.7 + 12.1 \times 0.2) + (- (3.04 \times 0.7) - (6.94 \times 0.9) -$ $(3.04 \times 0.7) + 8.06 \times 4.97 + 3.26 \times 1.7 + 15.26 \times 1.5 + 16.76 \times 5.96 + 11.06 \times 1.94 + 16.76 \times 5.9$ $6 + 15.26 \times 3.2 - (1.7 \times 3.94) + 8.06 \times 3.3 -$ $1 \times (2.8 \times 0.7 + 3.6 \times 0.7 + 9.7 \times 0.2 + 3.6 \times 0.7 + 2.8 \times 0.7 + 9.7 \times 0.2 + 26.6 \times 6.9 + 3 \times 1.7 + 5.7 \times 1$ $.5 + 7.2 \times 4.2 + 5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 16.6 \times 3)) \times 8 + (- (3.04 \times 0.7) - (6.94 \times 0.9) -$ $(3.04 \times 0.7) + 8.06 \times 5 + 3.26 \times 1.7 + 15.26 \times 1.5 + 16.76 \times 5.96 + 11.06 \times 1.94 + 16.76 \times 5.96 + 1$ $5.26 \times 3.2 - (1.7 \times 3.94) + 8.06 \times 3.27 -$ $1 \times (2.8 \times 0.7 + 3.6 \times 0.7 + 9.7 \times 0.2 + 3.6 \times 0.7 + 2.8 \times 0.7 + 9.7 \times 0.2 + 26.6 \times 6.9 + 3 \times 1.7 + 5.7 \times 1$ $.5 + 7.2 \times 4.2 + 5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 16.6 \times 3)) \times 8 + (4.66 \times 4.5 + 2.96 \times 5.66 -$ $1 \times (4.4 \times 4.5 + 5.4 \times 2.7)) \times 2$			258.612	
一单元住宅共用	$+(2.7 \times 5.4) \times 9 + (2.2 \times 2.4) \times 9 + (2.4 \times 2.2) \times 9 + (1.05 \times 1.55) \times 9 + (1.05 \times 1.65) \times 9 + 1.5 \times 3.$ $5 + 5.3 \times 1.45 + 2.1 \times 5.45 + (2.1 \times 5.4 + 5.6 \times 0.05 + 8.8 \times 1.45) \times 8 + 0.5 \times (1.67 \times 2.63 + 4.77 \times 1$ $.67 + 4.54 \times 0.9)$			484.142	

二单元住宅共用	$+ (2.7 \times 5.4) \times 9 + (2.2 \times 2.4) \times 9 + (2.4 \times 2.2) \times 9 + (1.05 \times 1.55) \times 9 + 1.05 \times 1.65 + (1.5 \times 3.5 + 5.3 \times 1.45 + 2.1 \times 5.45) \times 9 + (1.65 \times 1.05) \times 8 + 0.5 \times (1.67 \times 2.63 + 4.77 \times 1.67 + 4.54 \times 0.9)$			484.142
地下部分共用	$8.8 \times 5.325 - (11.25 \times 0.375) + 4.25 \times 4.5 + 7.15 \times 0.825 - (3.05 \times 0.375) + 5.5 \times 5.325 - (3.35 \times 0.375) + 4.85 \times 5.325 - (3.05 \times 0.375) + 3.45 \times 5.325 + 3.175 \times 3.3 + 6.575 \times 1.3 + 6.6 \times 1.5 + 2.125 \times 0.025 + 11.375 \times 47.65 + 3.6 \times 5.23 - 1 \times (8.6 \times 5.325 - (11.45 \times 0.375) + 4.025 \times 1.65 + 4.05 \times 2.85 + 6.95 \times 0.825 - (3.25 \times 0.375) - (3.05 \times 0.025) + 5.3 \times 5.325 - (3.575 \times 0.375) + 4.625 \times 5.325 - (3.25 \times 0.375) + 3.225 \times 1.55 + 3.225 \times 3.05 + 3.25 \times 0.725 + 2.975 \times 3.275 + 6.375 \times 2.8 + 11.175 \times 7.2 + 11.125 \times 40.2 + 3.35 \times 5.23) - (2.5 \times 2.75) + 9.5 \times 2.5 + 3.6 \times 5.23 + 16.7 \times 51.25 - 1 \times (- (2.7 \times 2.75) + 7.95 \times 0.025 + 9.3 \times 2.475 + 3.35 \times 5.18 + 8.675 \times 0.05 + 16.45 \times 40.25 + 16.5 \times 10.75)$			41.539
地下各功能区共用	$4.825 \times 0.025 + 7.25 \times 0.825 + 0.875 \times 2.425 + 1.2 \times 0.05 + 4.825 \times 0.85 + (2.7 \times 4.3 + 1.1 \times 2.725) \times 2 + 1.1 \times 0.025 + 5.4 \times 2.7 + 2.1 \times 5.45 + (5.4 \times 2.1) \times 2 + 2.2 \times 2.4 + (2.4 \times 2.2) \times 2 + (1.05 \times 1.55) \times 3 + (1.05 \times 1.65) \times 3 + 3.45 \times 0.025 + 5.275 \times 2.975 + 5.3 \times 1.5 + 1.65 \times 0.025 + 4.7 \times 3.225 + 3.225 \times 1.4 + 3.2 \times 0.25 + 2.85 \times 1.675 + 5.85 \times 1.55 + (0.8 \times 1.5) \times 2 + 0.8 \times 1.4 + 0.825 \times 3.1 + 3.225 \times 1.55 + 0.825 \times 2.425 + 0.85 \times 4.825 + 4.825 \times 0.025 + 7.25 \times 0.825 + 3.575 \times 0.05 + 2.7 \times 4.3 + 2.725 \times 1.1 + 2.1 \times 5.4 + 2.225 \times 2.4 + 1.025 \times 1.55 + 1.025 \times 1.65 + 3 \times 0.025 + 1.525 \times 0.025 + 3.2 \times 2.975 + 3.225 \times 1.5 + 1.775 \times 1.5 + 4.95 \times 3 + 1.525 \times 0.025 + 3.225 \times 2.825 + 3.2 \times 0.25 + 3.225 \times 1.4 + 0.8 \times 0.025 + 0.825 \times 3.075 + 0.8 \times 1.4 + 1.5 \times 3.175 + 0.85 \times 4.5$			291.075
负一层设备用房共用	$2.225 \times 2.4 + 4.425 \times 0.025 - (1.05 \times 0.775) - (4.525 \times 0.05) - (10.825 \times 1) - (10.8 \times 0.5) + 8.675 \times 0.05 + 11.675 \times 2.45 + 10.175 \times 0.825 + 7.2 \times 1.175 + 7.225 \times 0.65 + 7.2 \times 3.45 + 6 \times 8.325 + 3.125 \times 1.8 + 4.675 \times 1.2 - (4.25 \times 1.7) - (7.3 \times 0.025) + 5.3 \times 5.7 + 4.625 \times 5.7 + 16.75 \times 0.55 + 20 \times 2.45 + 33.325 \times 0.025 + 36.6 \times 2.975 + 30.525 \times 4.75 + 3.575 \times 0.05 + 2.225 \times 2.4 + 4.425 \times 0.025 - (1.05 \times 0.775) - (2.425 \times 0.05) - (7.225 \times 1.475) - (15.75 \times 1.2) - (4.475 \times 1.2) - (23.375 \times 3.575)$			373.090
合 计	---			1932.600
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
电信间 -103 (夹层)	$2.975 \times 1.7 + 3 \times 1.475$	9.48	2.79	12.27
非机动车库 -101 (夹层)	$2.225 \times 2.4 + 4.425 \times 0.025 - (1.05 \times 0.775) - (2.425 \times 0.05) - (7.225 \times 4.3) - (7.25 \times 1.95) - (3 \times 0.025) + 5.65 \times 4.5 + 7.175 \times 1.2 + 2.475 \times 2.9 + 5.625 \times 1.6 + 7.15 \times 1.2 + 16.575 \times 3 + 5.65 \times 1.5 + 5.675 \times 3 + 7.15 \times 1.2 + 3.875 \times 4.5 + 6.925 \times 1.2 + 16.325 \times 1.5 + 21.55 \times 1.35 + 21.575 \times 0.15 + 53.5 \times 7.75 + 9.675 \times 0.05 + 2.225 \times 2.4 + 4.45 \times 0.025 - (1.025 \times 0.775) - (2.425 \times 0.05) - (7.225 \times 4.3) - (7.25 \times 1.95)$	558.84	164.16	723.00
配电间 -102 (夹层)	$3.15 \times 1.25 + 3.175 \times 1.65$	9.18	2.69	11.87
合 计				747.14
分摊系数	计 算 式			系 数
K6	$(577.495 \times 0.029184 + 577.495 \times 0.264573) / 577.495$			0.293756974
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
设备用房-104	5.18×3.35	17.35	51.20	68.55
设备用房-105	$-(1.625 \times 0.025) - (0.475 \times 0.025) + 3.6 \times 1.475 + 2.825 \times 0.025 + 4.775 \times 9.625$	51.29	151.32	202.61
设备用房-106	$4.475 \times 1.2 + 8.525 \times 1.2 + 16.15 \times 1.625 + 16.125 \times 1.95$	73.29	216.23	289.52

设备用房-107	$4.25 \times 1.725 + 4.2 \times 5.4 + 3 \times 3.25$	39.76	117.31	157.07
合 计				717.75
分摊系数	计 算 式			系 数
K5	$(181.689 \times 0.029184 + 181.689 \times 0.264573 + 181.689 \times 2.656666) / 181.689$			2.950422986
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
屋面梯间1-01	$4.4 \times 4.5 + 2.7 \times 5.4$	34.38	1.42	35.80
屋面梯间2-01	$4.4 \times 4.5 + 2.7 \times 5.4$	34.38	1.42	35.80
合 计				71.60
分摊系数	计 算 式			系 数
K4	$(68.760 \times 0.041198) / 68.760$			0.041197949
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
地下室风井1-105	0.9×2.4	2.16	0.09	2.25
地下室风井2-105	0.9×2.4	2.16	0.09	2.25
合 计				4.50
分摊系数	计 算 式			系 数
K3	$(4.320 \times 0.041198) / 4.320$			0.041197917
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
2-101	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19
2-102	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-103	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-104	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
2-201	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19
2-202	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-203	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-204	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
2-301	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19
2-302	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-303	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-304	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
2-401	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19
2-402	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-403	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-404	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
2-501	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19
2-502	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-503	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-504	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
2-601	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19
2-602	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74

2-603	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-604	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
2-701	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
2-702	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-703	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-704	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
2-801	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
2-802	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-803	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-804	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
2-901	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
2-902	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-903	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-904	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
合 计				3229.83
分摊系数	计 算 式			系 数
K2	$(2617.965*0.041198+2617.965*0.192549)/2617.965$			0.233747368
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
1-101	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-102	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74
1-103	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74
1-104	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
1-201	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-202	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74
1-203	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74
1-204	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
1-301	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-302	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74
1-303	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74
1-304	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
1-401	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-402	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74
1-403	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74
1-404	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
1-501	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-502	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74
1-503	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74
1-504	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
1-601	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-602	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74
1-603	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+0.5*(3.17*1.47)$	71.12	16.62	87.74

1-604	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
1-701	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-702	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
1-703	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	71.12	16.62	87.74
1-704	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
1-801	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-802	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
1-803	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	71.12	16.62	87.74
1-804	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
1-901	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-902	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
1-903	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 3 + 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	71.12	16.62	87.74
1-904	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
合 计				3229.83
分摊系数	计 算 式			系 数
K1	$(2617.965 \times 0.041198 + 2617.965 \times 0.192549) / 2617.965$			0.233747368

仁华小区经济适用房 5#楼房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：南阳市建设路以南、博望路以东		
为多幢楼服务的共用面积		
公共设施名称	所在楼层及位置	服务对象
屋面梯间	出屋面层	地上及地下部分
电信间	夹层	地上及地下部分
配电间	夹层	地上及地下部分
非机动车库	夹层	地上及地下部分
设备用房	-1 层	地上及地下部分
仅为本幢楼服务的公共面积		
公共设施名称	所在楼层及位置	服务对象
外半墙	-1 层、夹层	地下部分
窗井、电井、电梯间、风井、楼梯间、门厅、排烟机房、水暖井、送风机房	-1 层、夹层	地下部分
走道	-1 层	负一层设备用房
外半墙	1 层至出屋面层	地上各功能区
一单元电井、电梯间、候梯厅、楼梯间、门廊、水暖井	1 层至 9 层	一单元住宅
二单元电井、电梯间、候梯厅、楼梯间、门廊、水暖井	1 层至 9 层	二单元住宅
地下室风井	1 层	地下部分
外墙设计厚度说明：-1 层外半墙厚度为 200mm，部分外墙厚度为 250mm，夹层外半墙厚度为 200mm，部分外墙厚度为 250mm；首层外墙厚度为 200mm；二至出屋面层外墙厚度为 200mm；外墙保温厚度为 30mm。		

设计单位名称（盖章）

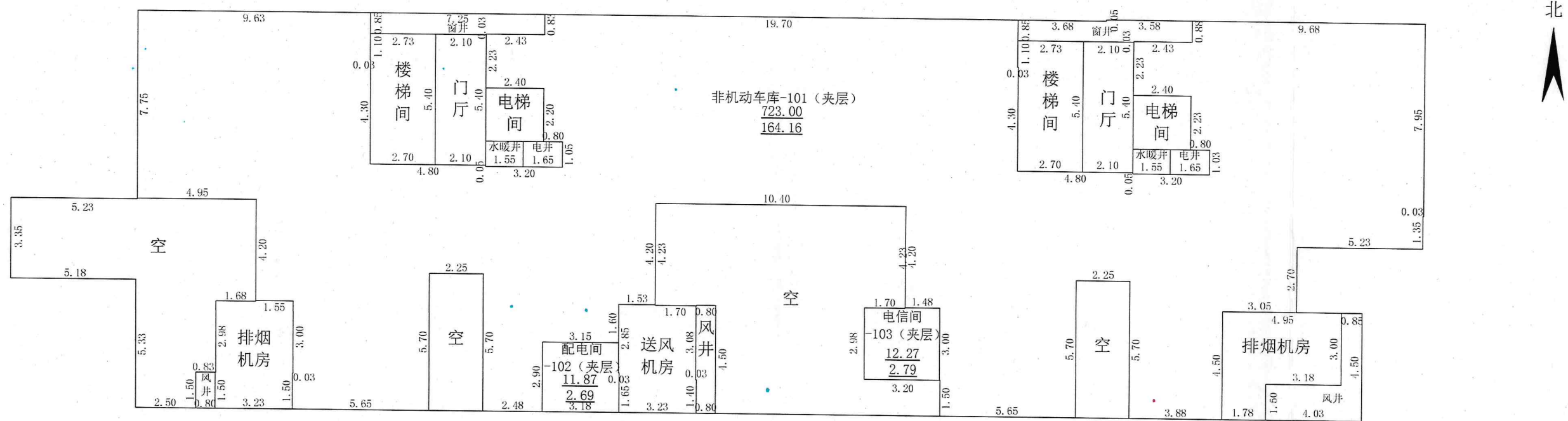
经办人签字：

陈翔

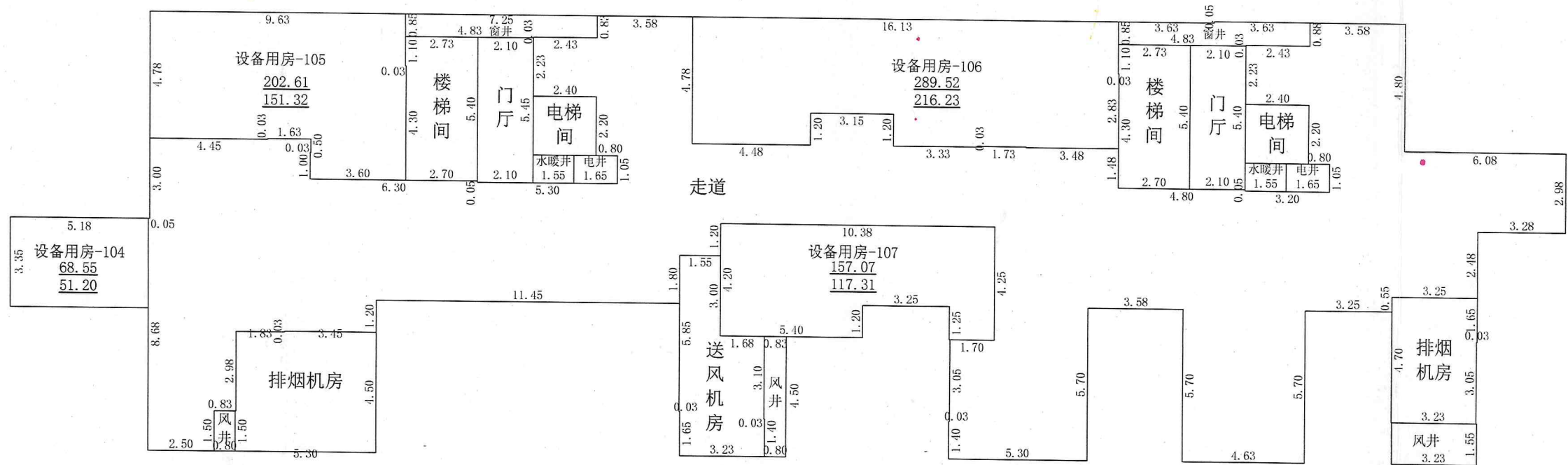
建设单位名称（盖章）

房产分层图

房产坐落	南阳市建设路以南、博望路以东				建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	759.19
测绘幢号	5#楼				建成年份		层共有面积(m²)	705.70
总层数	10	地上层数	9	地下层数	1	所在层数	-1层（含夹层）	层建筑面积(m²)
								1464.89



注：夹层平面图



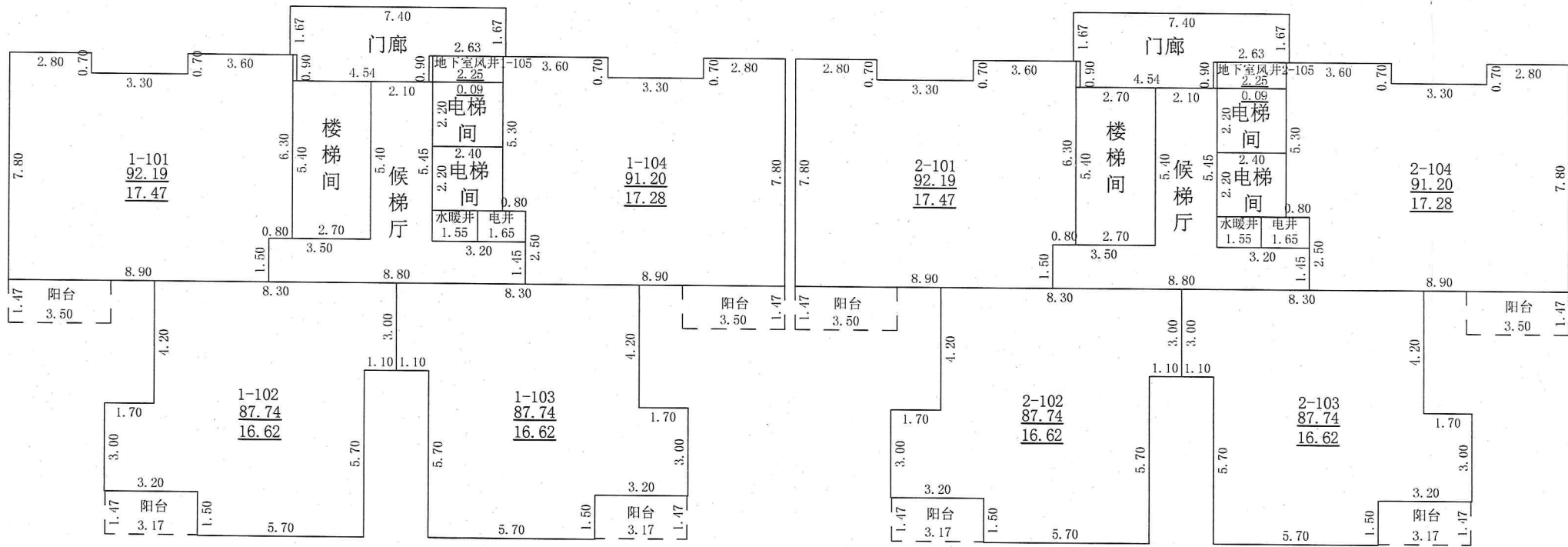
注：-1层平面图



房产分层图

房产坐落	南阳市建设路以南、博望路以东					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	586.08
测绘幢号	5#楼					建成年份		层共有面积(m²)	136.16
总层数	10	地上层数	9	地下层数	1	所在层数	1层	层建筑面积(m²)	722.24

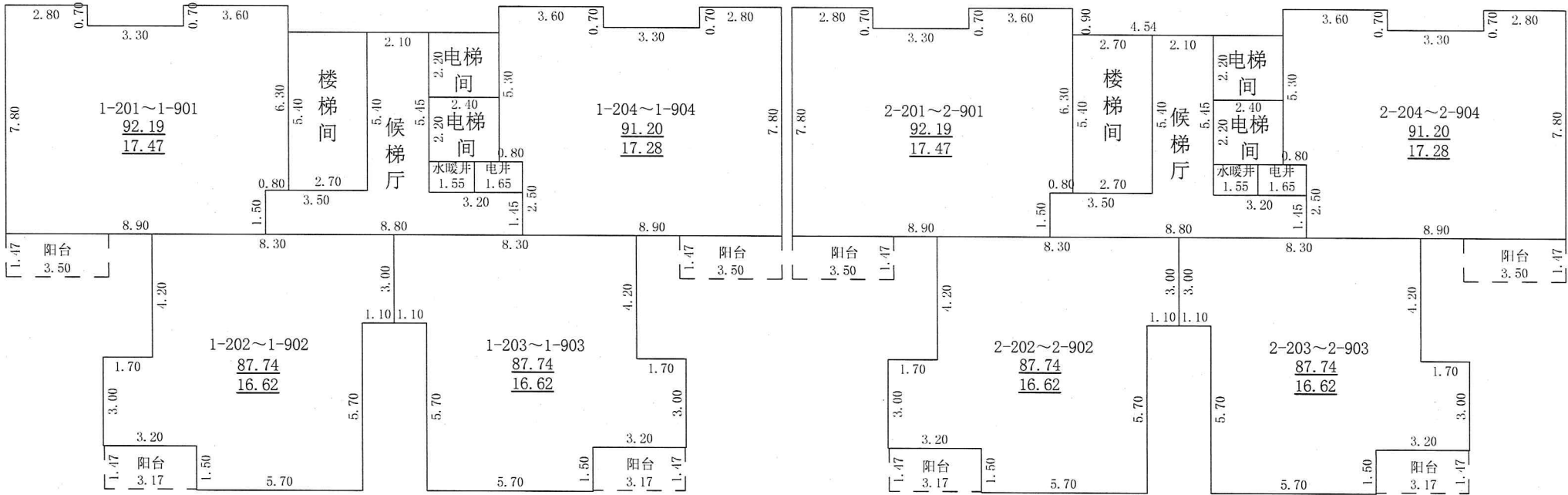
北



房产分层图

房产坐落	南阳市建设路以南、博望路以东					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	581.76
测绘幢号	5#楼					建成年份		层共有面积(m²)	135.98
总层数	10	地上层数	9	地下层数	1	所在层数	2-9层	层建筑面积(m²)	717.74

北



房产分层图

房产坐落	南阳市建设路以南、博望路以东					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	68.76
测绘幢号	5#楼					建成年份		层共有面积(m²)	2.84
总层数	10	地上层数	9	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m²)	71.60

北

