

南阳市房产面积(预测)测绘报告书

测绘单位自编号: NY(2025)0006

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 6#楼



2025 年 02 月 21 日

SCJDGLSCJDGLSCJDGLSCJDGL

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：
单位名称：
注册地址：
法定代表人：
证书编号：
有效期至：

甲级：工程测量、界线与不动产测绘。***
邓州市邓房测绘有限公司
邓州市张楼乡星河湾13-1-5号
赵永红
甲测资字41101590
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

房屋坐落		南阳市建设路以南、博望路以东			测绘幢号		6#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	8156.44	套内面积	6282.15			
					地下层数	1			分摊面积	1874.29			
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)	712.58	/	1	-1 (夹层)	共	共	共	共		
	配电间	钢混	-1 (夹层)	10.85	/	1	-1 (夹层)	共	共	共	共		
	电信间	钢混	-1 (夹层)	11.39	/	1	-1 (夹层)	共	共	共	共		
	设备用房	钢混	-1	885.86	/	2	-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 层（夹层）为地上地下部分服务的非机动车库面积 712.58 m²，位于-1 层（夹层）为地上地下部分服务的配电间面积 10.85 m²，位于-1 层（夹层）为地上地下部分服务的电信间面积 11.39 m²，位于-1 层为地上地下部分服务的设备用房面积 885.86 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6#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
6282.150	1874.290	8156.44		
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			381.443
夹层各功能区	电信间-102（夹层）、配电间-103（夹层）、非机动车库-101（夹层）			591.781
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			35.577
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			279.921
负一层设备用房共用	走道			331.974
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	0.022444	35.577/(279.921+591.781+331.974+381.443)	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	$(484.142+19.946)/26$ 17.965	(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	$(484.142+19.946)/26$ 17.965	(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	0.219280	$(279.921+6.283)/(59$ $1.781+331.974+381.4$ 43)	(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	1.080685	$(331.974+80.246)/38$ 1.443	(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	6#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	$1.4 \times 0.025 + 4.475 \times 1.925 + 6.925 \times 5.7 + 2.475 \times 2.9 + 5.625 \times 1.6 + 7.175 \times 1.2 + 16.35 \times 1.5 - (0.4 \times 1.975) - (10.35 \times 1.525) - (2.85 \times 0.025) + 5.65 \times 4.5 + 7.175 \times 1.2 + 2.625 \times 2.9 + 5.625 \times 1.6 + 7.175 \times 1.2 + 16.6 \times 1.5 + 3.8 \times 0.025 + 7.775 \times 4.975 + 4.675 \times 0.875 + 7.1 \times 2.225 + 4.7 \times 2.225 + 3.9 \times 1.025 + 9.65 \times 2 + 9.65 \times 0.875 + 12.075 \times 1.125 + 22.15 \times 1.1 + 19.75 \times 2.225 + 18.95 \times 0.975 + 23.75 \times 0.05 + 9.65 \times 2 + 9.7 \times 3.8 + 9.675 \times 0.5 + 14.475 \times 0.05 + 48.525 \times 1.45 + 48.55 \times 1.5 + 3.15 \times 1.275 + 3.175 \times 1.625 + 3 \times 1.25 + 1.65 \times 3.025 + 143.875$			590.19	
负一层设备用房	$3.8 \times 0.025 + 7.8 \times 6.075 + 5.8 \times 0.025 + 9.675 \times 2.025 + 3.8 \times 0.025 + 4.187 \times 2.425 + 9.987 \times 10.05 + 3.8 \times 0.025 + 7.8 \times 6.05 + 10.487 \times 3.625 - (0.025 \times 2) + 4.187 \times 10.8 + 5.825 \times 0.025 + 12.012 \times 6.075 - 1 \times (1.975 \times 0.4) + 505.692$			380.63	
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	---			6279.84	
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 5.96 + 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 + 15.26 \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	$+(2.7 \times 5.4) \times 9 + (2.2 \times 2.4) \times 9 + (2.4 \times 2.2) \times 9 + (1.05 \times 1.55) \times 9 + 1.05 \times 1.65 + (1.5 \times 3.5 + 3 \times 1.45 + 2.1 \times 5.45) \times 9 + (1.65 \times 1.05) \times 8 + 0.5 \times (1.67 \times 2.63 + 4.77 \times 1.67 + 4.54 \times 0.9)$			484.142	

地下部分共用	$ \begin{aligned} &-(0.15*1.8-1*(0.4*2.025))+3.45*4.7-(5.4*1)+2.5*4.7- \\ &(5.4*1)+4.25*4.5+14.95*2.85+4.25*2.85+22*0.65+21.2*1+30.4*0.2+8*5+33.175 \\ &*4.187+48.75*8+43.75*4-1*(1.4*0.025+3.2*1.65+3.225*2.85- \\ &(5.625*1.2)+2.25*4.5- \\ &(5.625*1.2)+4.025*1.65+4.05*2.85+14.75*2.85+4.025*1.65+4.05*1.2+21.8*0.4 \\ &5+20.975*1.175+19.3*0.025+3.8*0.025+7.8*4.975+32.975*4.187+48.525*2+48.5 \\ &5*3.8+48.525*2+43.55*4.2)-(0.15*1.75-1*(0.4*1.975))-(1.5*0.625)- \\ &(3.425*2.5)+7.975*2.5-(0.15*2)+9.5*5.25+4.675*1.95+16.7*46-1*(0.8*0.625- \\ &(4.25*2.5)+3.8*0.025+7.775*2.475+24.075*2+26.55*2+51.05*3.8+51.025*2+51. \\ &05*1.5+45.8*2.725+47.725*3.075+47.75*1.4)-(1.75*0.15-1*(1.975*0.4)) \end{aligned} $			37.672
地下各功能区共用	$ \begin{aligned} &+(2.725*0.9)*2+2.425*0.875+0.875*2.425+(0.825*3.1+0.8*1.4)*2+1*1.525+1.0 \\ &25*2.975+0.825*1.9+0.8*1.4+(1.025*1.55)*3+1.55*1.025+(1.65*1.025)*3+1.02 \\ &5*1.65+2.725*1.1+2.7*4.3+(2.7*4.3+1.1*2.725)*3+6.3*2.1+2.1*6.3+(2.225*2. \\ &4)*4- \\ &(3.1*0.025)+4.6*0.025+6.25*3.225+2.85*0.025+1.525*0.025+3.2*2.95+3.225*1 \\ &.525+2.8*0.025+4.45*1.525+1.4*0.025+4.475*1.675+(4.825*0.025+7.25*0.875) \\ &*2+(2.1*5.4)*2+3.225*1.4+3.2*0.225+1.55*0.025+3.225*2.85+3.225*1.4+2.85* \\ &0.025+1.525*0.025+3.2*3.075+2.85*0.025+4.5*1.525+1.525*0.025+4.475*1.675 \\ &+3.1*0.025+1*4.5+0.8*1.525+0.825*2.95+0.8*0.625 \end{aligned} $			279.921
负一层设备用房共用	$ \begin{aligned} &4.25*1.125+2*0.025+12.05*0.425+3.125*0.875+5.55*2.225+3.15*2.225+2.35*1. \\ &025+4.8*0.05+10.35*1.475- \\ &(5.825*0.025)+3.575*0.875+6*2.225+3.6*2.225+2.8*1.025+8.425*0.05+14.425* \\ &1.45+15.5*0.025+42*4.175+43.675*1.65+1.4*0.025+3.2*1.65+3.225*1.2- \\ &(5.625*2.85)+2.25*2.85-(3.25*0.55)-(8.875*1.2)-(15.85*0.025)- \\ &(1.55*0.025)-(19.075*1.625)+1.65*0.025+10.5*2.85 \end{aligned} $			331.974
合 计	---			1876.463
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
电信间-102 (夹层)	$3.15*1.275+3.175*1.625$	9.18	2.23	11.41
配电间-103 (夹层)	$3*1.25+1.65*3.025$	8.74	2.13	10.87
非机动车库 -101 (夹 层)	$ \begin{aligned} &1.4*0.025+4.475*1.925+6.925*5.7+2.475*2.9+5.625* \\ &1.6+7.175*1.2+16.35*1.5-(0.4*1.975)- \\ &(10.35*1.525)- \\ &(2.85*0.025)+5.65*4.5+7.175*1.2+2.625*2.9+5.625* \\ &1.6+7.175*1.2+16.6*1.5+3.8*0.025+7.775*4.975+4.6 \\ &75*0.875+7.1*2.225+4.7*2.225+3.9*1.025+9.65*2+9. \\ &65*0.875+12.075*1.125+22.15*1.1+19.75*2.225+18.9 \\ &5*0.975+23.75*0.05+9.65*2+9.7*3.8+9.675*0.5+14.4 \\ &75*0.05+48.525*1.45+48.55*1.5 \end{aligned} $	572.27	139.51	711.78
合 计				734.06
分摊系数	计 算 式			系 数
K6	$(590.191*0.023802+590.191*0.219976)/590.191$			0.243777755
合 计				
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	$ \begin{aligned} &9.675*2.025+3.8*0.025+4.187*2.425+9.987*10.05+3. \\ &8*0.025+7.8*6.05+10.487*3.625- \\ &(0.025*2)+4.187*10.8+5.825*0.025+12.012*6.075- \\ &1*(1.975*0.4) \end{aligned} $	333.01	442.42	775.43
设备用房- 105	$3.8*0.025+7.8*6.075+5.8*0.025$	47.63	63.27	110.90
合 计				886.33
分摊系数	计 算 式			系 数

K5	$(380.633 \times 0.023802 + 380.633 \times 0.219976 + 380.633 \times 1.084776) / 380.633$			1.328553410
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	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-103	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	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	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-203	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	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	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-303	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	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	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-403	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	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	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-503	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	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	$3 \times 1.7 + 5.7 \times 1.5 + 7.2 \times 4.2 + 8.3 \times 0.5 \times (1.47 \times 3.17)$	71.12	16.62	87.74
2-603	$5.7 \times 1.5 + 8.9 \times 3 + 7.2 \times 1.2 + 8.3 \times 0.5 \times (3.17 \times 1.47)$	71.12	16.62	87.74
2-604	$8.9 \times 2.5 + 9.7 \times 5.3 - (3.3 \times 0.7) + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	73.92	17.28	91.20
2-701	$-(3.3 \times 0.7) + 7.8 \times 8.9 + 6.3 \times 0.8 + 0.5 \times (3.5 \times 1.47)$	74.72	17.47	92.19

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	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+0.5*(3.5*1.47)$	73.92	17.28	91.20
1-701	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+0.5*(3.5*1.47)$	74.72	17.47	92.19
1-702	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+0.5*(1.47*3.17)$	71.12	16.62	87.74

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



仁华小区经济适用房 6#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：

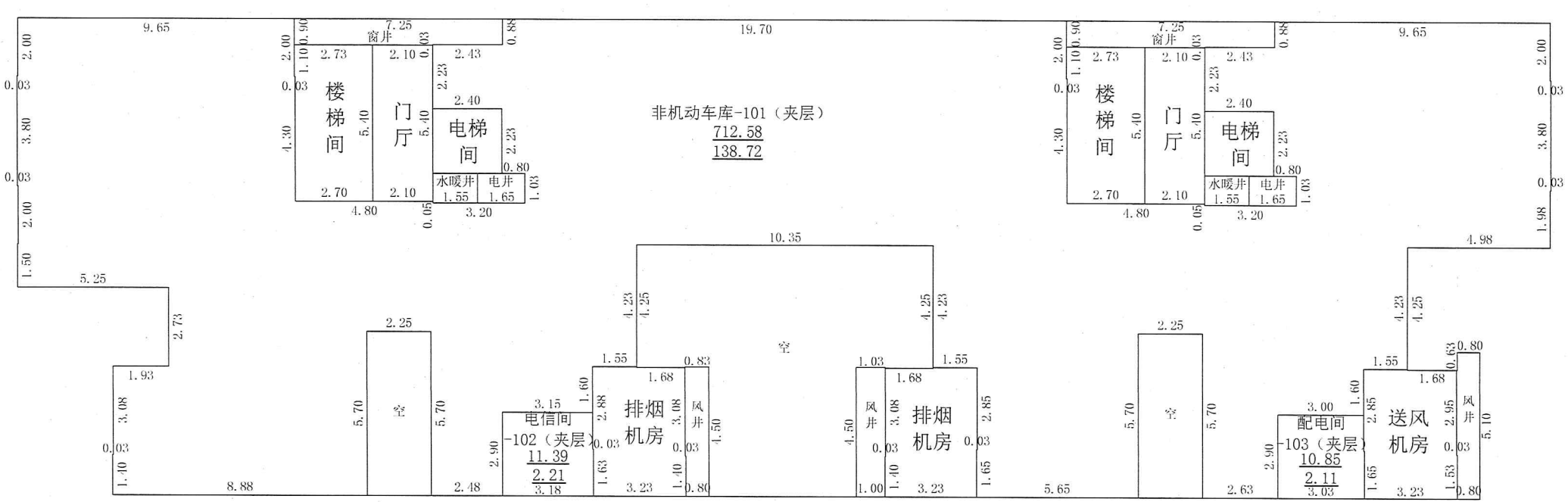


建设单位名称（盖章）

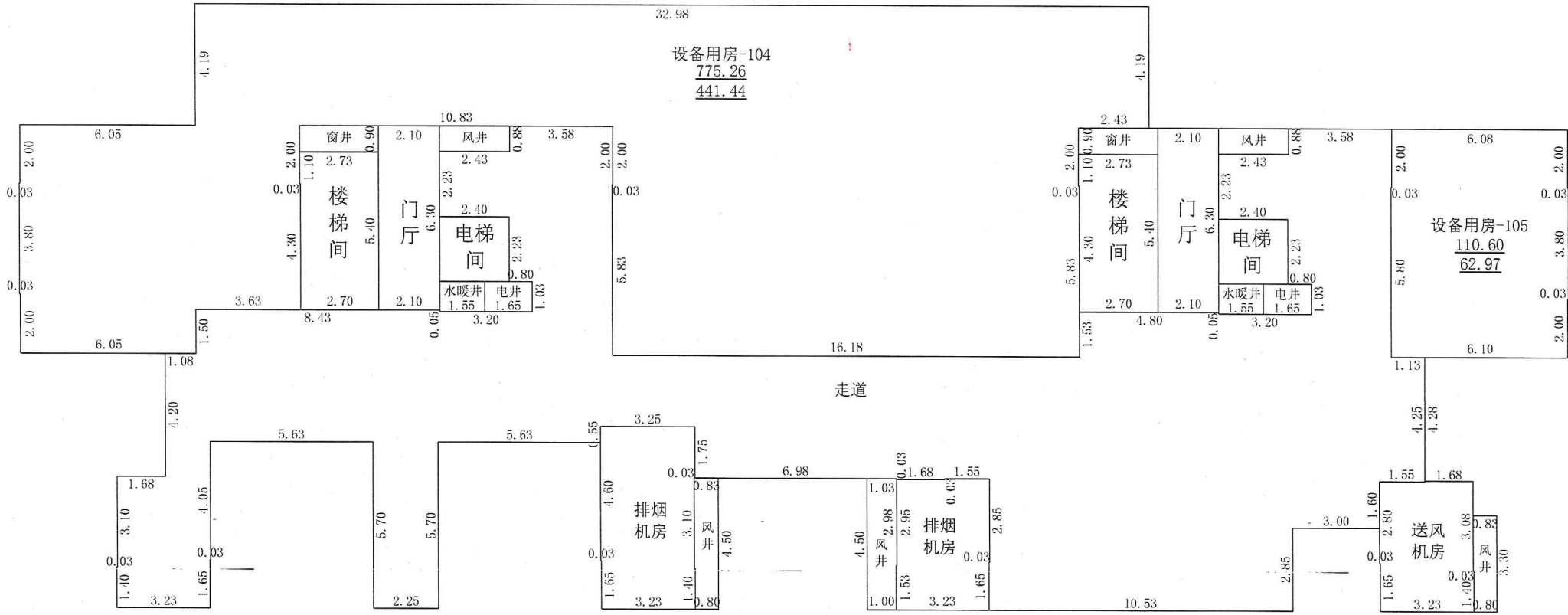


房产分层图

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)	973.23
测绘幢号	6#楼					建成年份		层共有面积(m²)	647.45
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)	1620.68



注：夹层平面图



注：-1层平面图

北



2025年01月08日

测绘人：尚云山 贾喜洋

校核人：胡健

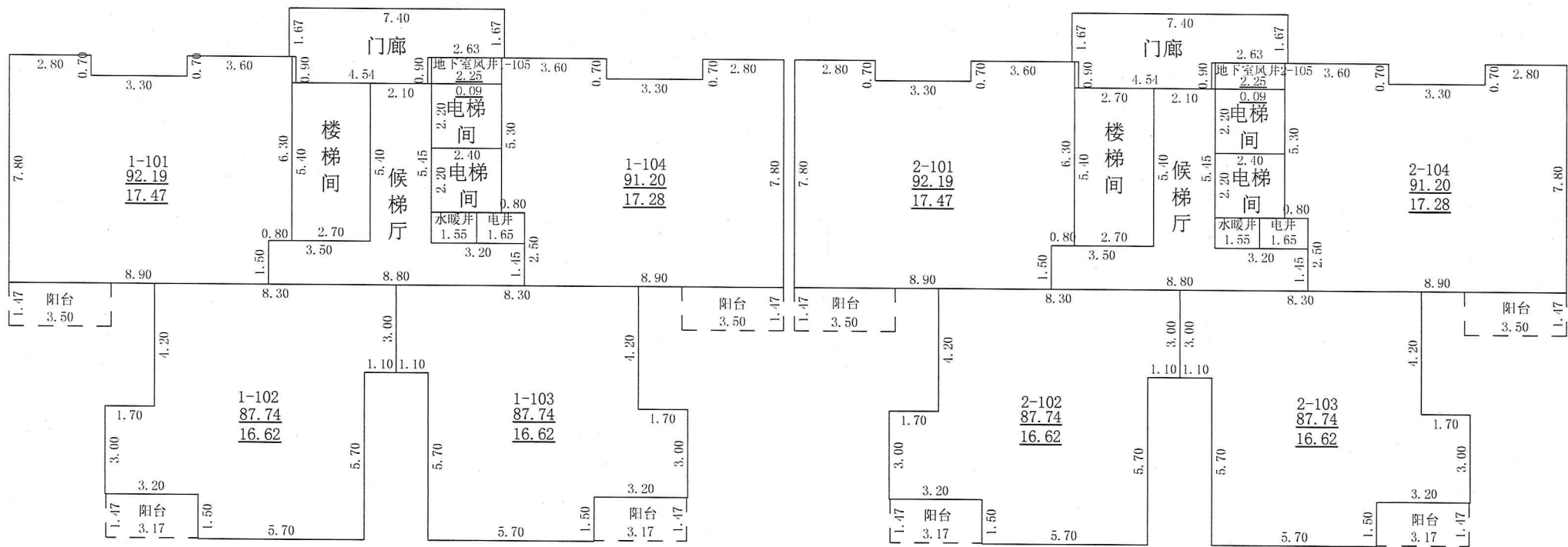
比例 1:200

邓州市邓房测绘有限公司

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	6#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

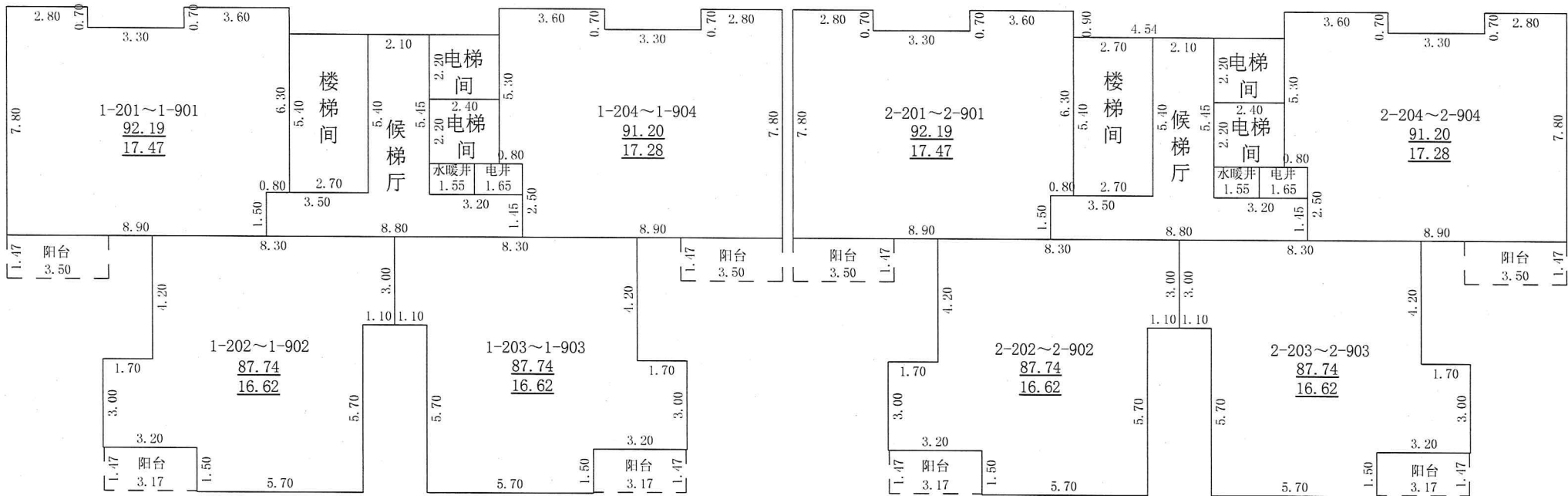
北



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	6#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	6#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

