

南阳市房产面积（实测）测绘报告书

测绘单位自编号： NY(2025)0016 号

测 绘 类 型： 房产面积实测绘

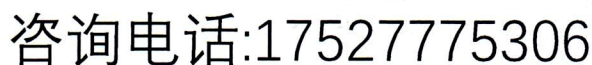
房 产 坐 落： 南阳市卧龙区七里园办事处申伯大道
北段 1518 号

测 绘 单 位： 邓州市邓房测绘有限公司

建 设 单 位： 河南建控宏筑置业有限公司

测 绘 幢 号： 南阳江山赋 10#楼





建设单位验收结论

我方项目负责人彭琳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：彭琳

验收日期：2025年5月26日

建设单位：河南建控宏筑置业有限公司



房屋状况表

房屋坐落	南阳市卧七里园办事处 龙区申伯大道北段 1518 号			测绘 幢号	10#楼			建成 年份	2025			
建设单位 (产权 人)	河南建控 宏筑置业 有限公司	总 层 数	11	地上 层数	10	总建 筑面 积	7883.28	套内 面积	6666.16			
				地下 层数	1			分摊 面积	1217.12			
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	
	地下室风井	剪力 墙	1	9.50	/	2	1	共	共	共	共	
	住宅	剪力 墙	1-10	7801.14	60	/	1-10	共	共	共	共	
	屋面梯间	剪力 墙	出屋 面层	72.64	/	3	出屋 面层	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 72.64 m²，位于 1 层为地下部分服务的地下室风井 9.50 m²，以上面积均计入总建筑面积。											



幢分摊说明书

幢名称:	南阳江山赋10#楼	房屋座落:	南阳市卧龙区七里园办事处申伯大道北段1518号		
幢套内面积	6666.16	幢共有面积	1217.12	幢建筑面积	7883.28
功能区划分					
功能区名称	功能区户室			功能区面积(m²)	
(功能区1) 一单元地下室风井	地下室风井01			3.84	
(功能区2) 三单元地下室风井	地下室风井02			4.20	
(功能区3) 一单元住宅及屋面梯间	1-1001、1-1002、1-101、1-102、1-201、1-202、1-301、1-302、1-401、1-402、1-501、1-502、1-601、1-602、1-701、1-702、1-801、1-802、1-901、1-902、屋面梯间01			2227.53	
(功能区4) 二单元住宅及屋面梯间	2-1001、2-1002、2-101、2-102、2-201、2-202、2-301、2-302、2-401、2-402、2-501、2-502、2-601、2-602、2-701、2-702、2-801、2-802、2-901、2-902、屋面梯间02			2202.73	
(功能区5) 三单元住宅及屋面梯间	3-1001、3-1002、3-101、3-102、3-201、3-202、3-301、3-302、3-401、3-402、3-501、3-502、3-601、3-602、3-701、3-702、3-801、3-802、3-901、3-902、屋面梯间03			2227.53	
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			305.71	
一单元各功能区共用	大堂、电井、电梯间、楼梯间、前室、水暖井			303.88	
二单元各功能区共用	大堂、电井、电梯间、楼梯间、前室、水暖井			303.88	
三单元各功能区共用	大堂、电井、电梯间、楼梯间、前室、水暖井			303.88	
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)	一单元各功能区共用、二单元各功能区共用、三单元各功能区共用	0.040345	305.711/(303.883+3.840+2227.533+303.883+2202.733+303.883+4.200+2227.533)		地上各功能区共用/(一单元各功能区共用+一单元地下室风井+一单元住宅及屋面梯间+二单元各功能区共用+二单元住宅及屋面梯间+三单元各功能区共用+三单元地下室风井+三单元住宅及屋面梯间)
K2(1)	一单元地下室风井、一单元住宅及屋面梯间	0.141681	(303.883+12.260)/(3.840+2227.533)		(一单元各功能区共用+一单元各功能区共用*K1(1))/(一单元地下室风井+一单元住宅及屋面梯间)
K2(2)	二单元住宅及屋面梯间	0.143523	(303.883+12.260)/2202.733		(二单元各功能区共用+二单元各功能区共用*K1(1))/二单元住宅及屋面梯间
K2(3)	三单元地下室风井、三单元住宅及屋面梯间	0.141658	(303.883+12.260)/(4.200+2227.533)		(三单元各功能区共用+三单元各功能区共用*K1(1))/(三单元地下室风井+三单元住宅及屋面梯间)

面积计算报告

委托单位:	河南建控宏筑置业有限公司		幢号:	10#	
座 落	南阳市卧龙区七里园办事处申伯大道北段1518号	结 构	剪力墙	层 次	11
功能区	计 算 式			建筑总面积	
三单元住宅及屋面梯间	$5.45 \times 0.15 + 2.55 \times 5.45 + 2.4 \times 2.4 + 4.075 \times 1.275 + 6.55 \times 1.625 + 3.65 \times 0.6 + 8.55 \times 10.1 + (9.3 \times 2 + 6.05 \times 0.8 + 2.85 \times 0.6 + 12.2 \times 4.075 + 10.925 \times 2.475) \times 10 + (4.075 \times 1.275 + 6.55 \times 1.625 + 3.65 \times 0.6 + 10.1 \times 8.55) \times 9 + (0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17)) \times 19 + (0.5 \times (6.2 \times 1.6)) \times 20 + 0.5 \times (1.35 \times 2.3 + 1.04 \times 0.9) + 405.417$			2227.53	
二单元住宅及屋面梯间	$5.45 \times 0.15 + 2.55 \times 5.45 + 2.4 \times 2.4 + (4.075 \times 1.275 + 3.65 \times 0.6 + 11.725 \times 5.45 + 10.925 \times 1.1 + 9.3 \times 2) \times 10 + (4.075 \times 1.275 + 6.55 \times 1.625 + 8.55 \times 6.45 + 2.85 \times 3.1 + 3.65 \times 6.05) \times 10 + (0.5 \times (1.35 \times 3.17 + 1.05 \times 0.23)) \times 10 + (0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17)) \times 9 + (0.5 \times (6.2 \times 1.6)) \times 20 + 0.5 \times (2.3 \times 0.31 + 1.04 \times 3.2) + 405.011$			2202.73	
一单元住宅及屋面梯间	$5.45 \times 0.15 + 2.55 \times 5.45 + 2.4 \times 2.4 + (9.3 \times 2 + 10.925 \times 1.1 + 4.075 \times 1.275 + 3.65 \times 0.6 + 11.725 \times 5.45) \times 10 + (10.1 \times 2 + 11.725 \times 2.475 + 13 \times 4.075 + 3.65 \times 0.6) \times 10 + (0.5 \times (1.35 \times 3.17 + 1.05 \times 0.23)) \times 9 + (0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17)) \times 10 + (0.5 \times (6.2 \times 1.6)) \times 20 + 0.5 \times (2.3 \times 0.31 + 3.2 \times 1.04) + 405.468$			2227.53	
三单元地下室风井	1*4.2+0.764			4.20	
一单元地下室风井	1.2*3.2+0.699			3.84	
合 计	---			6665.83	
共用部位	计 算 式			面 积	
地上各功能区共用	$+(5.71 \times 0.15 + 2.81 \times 5.71 + 2.66 \times 2.4 - 1 \times (5.45 \times 0.15 + 7.85 \times 2.4 + 5.45 \times 0.15)) \times 3 + (- (18.34 \times 0.6) - (18.34 \times 0.6) + 6.31 \times 0.8 + 9.41 \times 9.3 + 9.71 \times 1.55 + 12.86 \times 2.96 + 9.71 \times 1.55 + 9.41 \times 9.3 + 6.31 \times 1.34 + 9.41 \times 9.3 + 9.71 \times 1.55 + 12.86 \times 2.96 + 9.71 \times 1.55 + 9.41 \times 10.1 - 1 \times (3.65 \times 0.6 + 7.3 \times 0.6 + 3.65 \times 0.6 + 52 \times 5.45 + 51.2 \times 3.1 + 2.7 \times 3.15 + 5.8 \times 0.3 - (1.6 \times 3.1) + 2.7 \times 3.15 + 5.8 \times 0.3)) \times 9 + (9.41 \times 3.96 + 2.96 \times 3.15 + 6.06 \times 0.3 + 6.31 \times 0.8 + 9.41 \times 3.16 + 8.81 \times 18.34 - 1 \times (3.65 \times 0.6 + 2.7 \times 3.15 + 5.8 \times 0.3 + 25.2 \times 3.1 + 26 \times 5.45 + 3.65 \times 0.6)) \times 9 + 1.81 \times 0.9 + 2.91 \times 0.2 + 4.51 \times 6.8 + 6.06 \times 0.3 + 6.31 \times 0.8 + 3.11 \times 0.6 + 4.91 \times 0.6 + 26.46 \times 3.86 + 25.46 \times 4.95 - 1 \times (- (1.3 \times 0.9) - (1.6 \times 0.2) + 4.45 \times 4.25 + 5.15 \times 2.55 + 6.7 \times 0.3 + 6.05 \times 0.8 + 9.15 \times 2.85 + 8.55 \times 18.7 + 9.15 \times 3.65 + 4.2 \times 1) + 6.31 \times 0.8 + 9.41 \times 3.11 + 4.71 \times 2.91 + 4.51 \times 1.34 + 5.41 \times 1.81 + 4.51 \times 0.74 + 6.06 \times 0.3 - (1.34 \times 3.1) - (1.04 \times 0.9) - (1.34 \times 0.2) + 4.71 \times 4.25 + 5.41 \times 2.55 + 6.96 \times 0.3 + 3.46 \times 1.2 + 9.41 \times 3.91 + 8.81 \times 18.44 + 9.41 \times 7.56 + 8.81 \times 18.44 - 1 \times (3.65 \times 0.6 + 4.45 \times 2.65 + 4.25 \times 1.6 + 5.15 \times 1.55 + 4.25 \times 1.5 + 8 \times 0.3 + 24.4 \times 3.1 - (1.3 \times 0.9) - (1.6 \times 0.2) + 4.45 \times 4.25 + 5.15 \times 2.55 + 6.7 \times 0.3 + 26.4 \times 3.1 + 53.2 \times 0.1 + 52 \times 5.35 + 3.65 \times 0.6 + 7.3 \times 0.6)$			305.711	
一单元各功能区共用	$1.35 \times 0.3 + 3.15 \times 2.7 + (2.55 \times 2.475) \times 10 + (0.85 \times 1.55) \times 19 + 1.55 \times 0.9 + (3.45 \times 2.7) \times 9 + (2.7 \times 0.55 + 5.8 \times 1.45) \times 9 + 2.65 \times 0.2 + 2.4 \times 2.5 \times 3.65 + 1.55 \times 3.45 + 1.35 \times 0.3 + 4.25 \times 0.55 + 5.8 \times 1.45$			303.883	
二单元各功能区共用	$2.7 \times 3.15 + 1.35 \times 0.3 + (2.55 \times 2.475) \times 10 + (0.85 \times 1.55) \times 10 + 1.55 \times 0.9 + (3.45 \times 2.7) \times 9 + (1.55 \times 0.85) \times 9 + (2.7 \times 0.55 + 1.45 \times 5.8) \times 9 + 1.45 \times 1.55 + 2.3 \times 1.35 + 2 \times 1.35 + 3.65 \times 2.7 + 9.1 \times 1.55 + 2.65 \times 0.2$			303.883	
三单元各功能区共用	$1.55 \times 0.9 + (0.85 \times 1.55) \times 10 + 1.35 \times 0.3 + 2.7 \times 3.15 + (2.55 \times 2.475) \times 10 + (3.45 \times 2.7) \times 9 + (1.55 \times 0.85) \times 9 + (2.7 \times 0.55 + 1.45 \times 5.8) \times 9 + 2.65 \times 0.2 + 3.65 \times 2.7 - (1.35 \times 0.3) + 1.45 \times 1.55 + 2.3 \times 2.7 + 9.1 \times 1.55$			303.883	
合 计	---			1217.360	
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
3-101	$9.3 \times 2 + 6.05 \times 0.8 + 2.85 \times 0.6 + 12.2 \times 4.075 + 10.925 \times 2.475 + 0.5 \times (6.2 \times 1.6) + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17)$	109.13	19.86	128.99	
3-102	$4.075 \times 1.275 + 6.55 \times 1.625 + 3.65 \times 0.6 + 8.55 \times 10.1 + 0.5 \times (1.35 \times 2.3 + 1.04 \times 0.9) + 0.5 \times (6.2 \times 1.6)$	111.37	20.26	131.63	
3-201	$9.3 \times 2 + 6.05 \times 0.8 + 2.85 \times 0.6 + 12.2 \times 4.075 + 10.925 \times 2.475 + 0.5 \times (6.2 \times 1.6) + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17)$	109.13	19.86	128.99	
3-202	$4.075 \times 1.275 + 6.55 \times 1.625 + 3.65 \times 0.6 + 10.1 \times 8.55 + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17) + 0.5 \times (6.2 \times 1.6)$	111.61	20.31	131.92	
3-301	$9.3 \times 2 + 6.05 \times 0.8 + 2.85 \times 0.6 + 12.2 \times 4.075 + 10.925 \times 2.475 + 0.5 \times (6.2 \times 1.6) + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17)$	109.13	19.86	128.99	
3-302	$4.075 \times 1.275 + 6.55 \times 1.625 + 3.65 \times 0.6 + 10.1 \times 8.55 + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17) + 0.5 \times (6.2 \times 1.6)$	111.61	20.31	131.92	
3-401	$9.3 \times 2 + 6.05 \times 0.8 + 2.85 \times 0.6 + 12.2 \times 4.075 + 10.925 \times 2.475 + 0.5 \times (6.2 \times 1.6) + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17)$	109.13	19.86	128.99	
3-402	$4.075 \times 1.275 + 6.55 \times 1.625 + 3.65 \times 0.6 + 10.1 \times 8.55 + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17) + 0.5 \times (6.2 \times 1.6)$	111.61	20.31	131.92	
3-501	$9.3 \times 2 + 6.05 \times 0.8 + 2.85 \times 0.6 + 12.2 \times 4.075 + 10.925 \times 2.475 + 0.5 \times (6.2 \times 1.6) + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17)$	109.13	19.86	128.99	
3-502	$4.075 \times 1.275 + 6.55 \times 1.625 + 3.65 \times 0.6 + 10.1 \times 8.55 + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17) + 0.5 \times (6.2 \times 1.6)$	111.61	20.31	131.92	
3-601	$9.3 \times 2 + 6.05 \times 0.8 + 2.85 \times 0.6 + 12.2 \times 4.075 + 10.925 \times 2.475 + 0.5 \times (6.2 \times 1.6) + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17)$	109.13	19.86	128.99	
3-602	$4.075 \times 1.275 + 6.55 \times 1.625 + 3.65 \times 0.6 + 10.1 \times 8.55 + 0.5 \times (1.05 \times 0.23 + 1.35 \times 3.17) + 0.5 \times (6.2 \times 1.6)$	111.61	20.31	131.92	

3-701	9.3*2+6.05*0.8+2.85*0.6+12.2*4.075+10.925*2.475+0.5*(6.2*1.6)+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)	109.13	19.86	128.99
3-702	4.075*1.275+6.55*1.625+3.65*0.6+10.1*8.55+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
3-801	9.3*2+6.05*0.8+2.85*0.6+12.2*4.075+10.925*2.475+0.5*(6.2*1.6)+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)	109.13	19.86	128.99
3-802	4.075*1.275+6.55*1.625+3.65*0.6+10.1*8.55+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
3-901	9.3*2+6.05*0.8+2.85*0.6+12.2*4.075+10.925*2.475+0.5*(6.2*1.6)+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)	109.13	19.86	128.99
3-902	4.075*1.275+6.55*1.625+3.65*0.6+10.1*8.55+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
3-1001	9.3*2+6.05*0.8+2.85*0.6+12.2*4.075+10.925*2.475+0.5*(6.2*1.6)+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)	109.13	19.86	128.99
3-1002	4.075*1.275+6.55*1.625+3.65*0.6+10.1*8.55+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
屋面梯间03	5.45*0.15+2.55*5.45+2.4*2.4	20.48	3.72	24.20
合 计				2633.01
分摊系数	计 算 式			系 数
K5	(2227.533*0.040345+2227.533*0.141658)/2227.533			0.182002703
合 计				
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
2-101	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(6.2*1.6)+0.5*(2.3*0.31+1.04*3.2)	108.89	20.02	128.91
2-102	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-201	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-202	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-301	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-302	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-401	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-402	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-501	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-502	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-601	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-602	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-701	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-702	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-801	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-802	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-901	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-902	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-1001	4.075*1.275+6.55*1.625+8.55*6.45+2.85*3.1+3.65*6.05+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
2-1002	4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+10.925*1.1+9.3*2+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	20.06	129.19
屋面梯间02	5.45*0.15+2.55*5.45+2.4*2.4	20.48	3.76	24.24
合 计				2607.76
分摊系数	计 算 式			系 数

K4	(2202.733*0.040345+2202.733*0.143523)/2202.733			0.183867698
合 计				
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
1-101	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(6.2*1.6)+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)	111.61	20.31	131.92
1-102	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(2.3*0.31+3.2*1.04)+0.5*(6.2*1.6)	108.89	19.81	128.70
1-201	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
1-202	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	19.86	128.99
1-301	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
1-302	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	19.86	128.99
1-401	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
1-402	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	19.86	128.99
1-501	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
1-502	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	19.86	128.99
1-601	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
1-602	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	19.86	128.99
1-701	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
1-702	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	19.86	128.99
1-801	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
1-802	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	19.86	128.99
1-901	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
1-902	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	19.86	128.99
1-1001	10.1*2+11.725*2.475+13*4.075+3.65*0.6+0.5*(1.05*0.23+1.35*3.17)+0.5*(6.2*1.6)	111.61	20.31	131.92
1-1002	9.3*2+10.925*1.1+4.075*1.275+3.65*0.6+11.725*5.45+0.5*(1.35*3.17+1.05*0.23)+0.5*(6.2*1.6)	109.13	19.86	128.99
屋面梯间01	5.45*0.15+2.55*5.45+2.4*2.4	20.48	3.72	24.20
合 计				2633.01
分摊系数	计 算 式			系 数
K3	(2227.533*0.040345+2227.533*0.141681)/2227.533			0.182025558
合 计				
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02	1*4.2	4.20	0.76	4.96
合 计				4.96
分摊系数	计 算 式			系 数
K2	(4.200*0.040345+4.200*0.141658)/4.200			0.182002619
合 计				
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01	1.2*3.2	3.84	0.70	4.54
合 计				4.54
分摊系数	计 算 式			系 数
K1	(3.840*0.040345+3.840*0.141681)/3.840			0.182025521

南阳江山赋 10#楼房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：南阳市卧龙区七里园办事处申伯大道北段1518号

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

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 层至出屋面层	地上各功能区
1 单元大堂、电梯间、楼梯间、电井、水暖井	1 层至 10 层	1 单元各功能区
2 单元大堂、电梯间、楼梯间、电井、水暖井	1 层至 10 层	2 单元各功能区
3 单元大堂、电梯间、楼梯间、电井、水暖井	1 层至 10 层	3 单元各功能区
屋面梯间	出屋面层	地上及地下部分
地下室风井	1 层	地下部分

外墙设计厚度说明：首层外墙厚度为 200mm，部分外墙厚度为 250mm，二至十层外墙厚度为 200mm，部分外墙厚度为 250mm；外墙保温厚度为 30mm。



经办人签字：

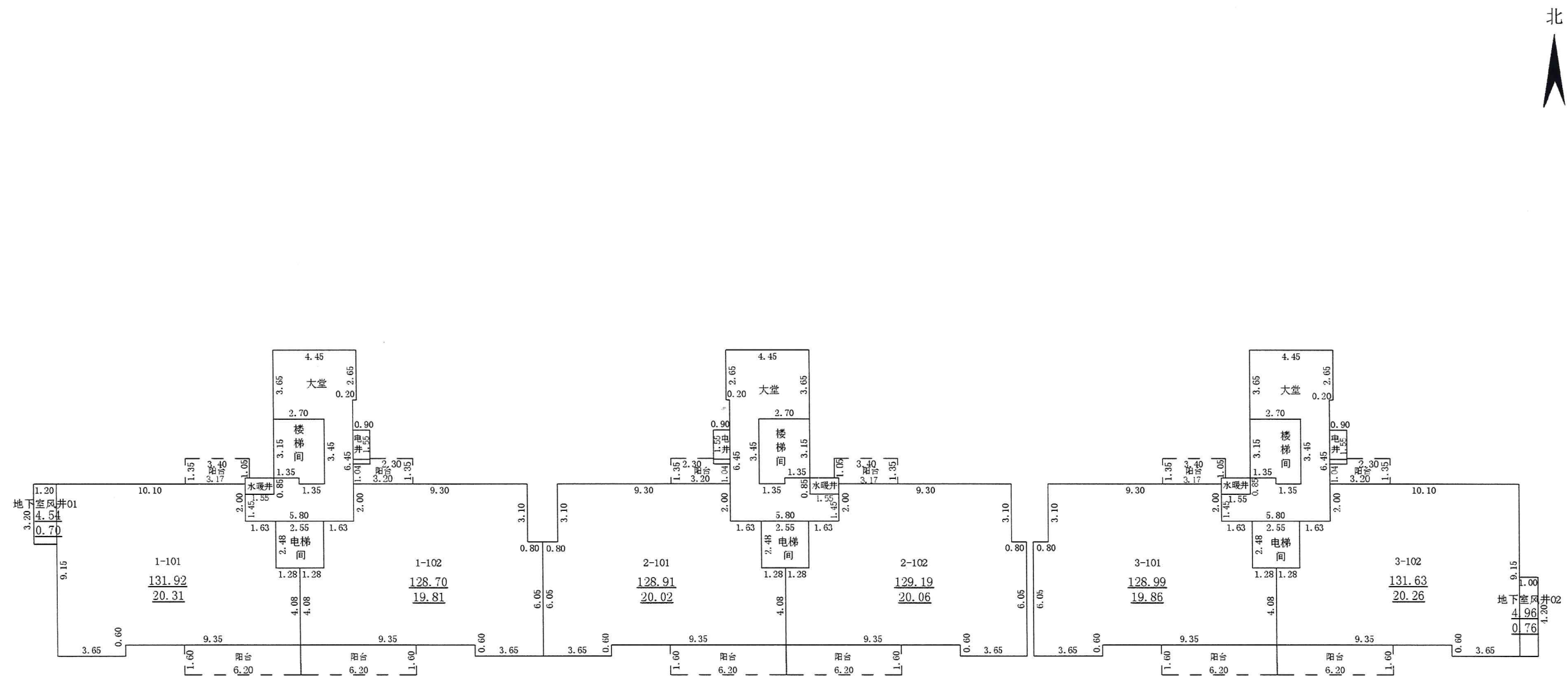
23号



建设单位名称 (盖章)

房产分层图

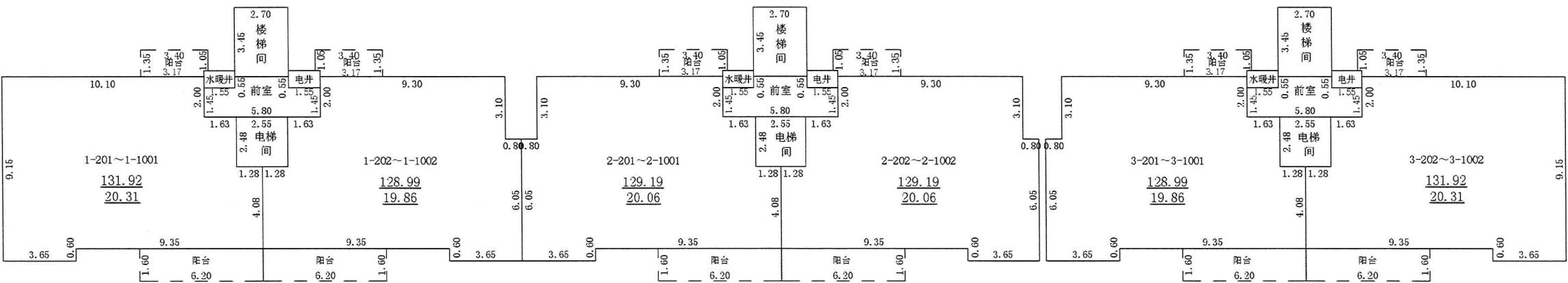
房产坐落	南阳市卧龙区七里园办事处申伯大道北段1518号					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	667.06
测绘幢号	10#					建成年份	2025	层共有面积(m²)	121.78
总层数	11	地上层数	10	地下层数	1	所在层数	1	层建筑面积(m²)	788.84



房产分层图

房产坐落	南阳市卧龙区七里园办事处申伯大道北段1518号					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	659.74
测绘幢号	10#					建成年份	2025	层共有面积(m²)	120.46
总层数	11	地上层数	10	地下层数	1	所在层数	2-10	层建筑面积(m²)	780.20

北



房产分层图

房产坐落	南阳市卧龙区七里园办事处申伯大道北段1518号					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	61.44
测绘幢号	10#					建成年份	2025	层共有面积(m²)	11.20
总层数	11	地上层数	10	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m²)	72.64

北

