

南阳市房产面积(预测)测绘报告书

测绘单位自编号: NY(2025)0028

测绘类型: 房产面积预测绘

房产坐落: 河南省南阳市卧龙区七里园乡大屯村委会
孔明大道以西、南泰路以南区域

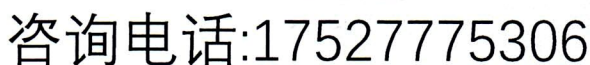
测绘单位: 邓州市邓房测绘有限公司

建设单位: 南阳启正置业有限公司

测绘幢号: 正商祯瑞宽境项目 1#楼



2025 年 08 月 28 日



建设单位验收结论

我方项目负责人 王振宛 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：

王振宛

验收日期：2015年8月19日

建设单位：南阳启正置业有限公司



房屋状况表

房屋坐落		孔明大道以西、南泰路以南区域		测绘幢号	1#楼			建成年份	/				
建设单位 (产权人)		南阳启正置业有限公司	总层数	19	地上层数	18	总建筑面积	9622.53	套内面积	7442.14			
					地下层数	1			分摊面积	2180.39			
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	剪力墙	1-18	9546.48	72	/	1-18	共	共	共	共		
	送风井	剪力墙	1-2	16.26	/	6	1-2	共	共	共	共		
	排烟井	剪力墙	1	2.89	/	1	1	共	共	共	共		
	屋面梯间	剪力墙	出屋面层	56.90	/	2	出屋面层	共	共	共	共		
备注	需要说明的其他问题：其中位于1层为地下部分服务的排烟井面积2.89 m ² ；位于1层2层为地下部分服务的送风井面积16.26 m ² ，位于出屋面层为地上地下部分服务的屋面梯间面积56.90 m ² ，以上面积均计入总建筑面积。												



幢分摊说明书

幢名称	1#楼		房屋座落	孔明大道以西、南泰路以南区域	
幢套内面积	幢共有面积		幢建筑面积		备 注
7442.140	2180.390		9622.53		
功 能 区 划 分					
功能区名称	功 能 区 户 室				功能区面积(m²)
送风井、排烟井及屋面梯间(功能区一)	排烟井105、送风井101、送风井102、送风井103、送风井104、送风井201、送风井202、屋面梯间01、屋面梯间02				72.935
1单元住宅(功能区二)	1-1001、1-1002、1-101、1-102、1-1101、1-1102、1-1201、1-1202、1-1301、1-1302、1-1401、1-1402、1-1501、1-1502、1-1601、1-1602、1-1701、1-1702、1-1801、1-1802、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				3684.564
2单元住宅(功能区三)	2-1001、2-1002、2-101、2-102、2-1101、2-1102、2-1201、2-1202、2-1301、2-1302、2-1401、2-1402、2-1501、2-1502、2-1601、2-1602、2-1701、2-1702、2-1801、2-1802、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				3684.564
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				394.920
1单元住宅共用	电井、电梯间、风井、楼梯间、前室、入户大堂、水暖井				892.892
2单元住宅共用	电井、电梯间、风井、楼梯间、前室、入户大堂、水暖井				892.892
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)	送风井、排烟井及屋面梯间、1单元住宅共用、2单元住宅共用	0.042797	394.920/(72.935+892.892+3684.564)	地上各功能区共用/(送风井、排烟井及屋面梯间+1单元住宅共用+1单元住宅-2单元住宅共用+2单元住宅)	
K2(1)	1单元住宅	0.252704	(892.892+38.213)/3684.564	(1单元住宅共用+1单元住宅共用*K1(1))/1单元住宅	
K2(2)	2单元住宅	0.252704	(892.892+38.213)/3684.564	(2单元住宅共用+2单元住宅共用*K1(1))/2单元住宅	



面积计算报告（预）

委托单位	南阳启正置业有限公司		幢号	1#	
座落	孔明大道以西、南泰路以南区域	结构	剪力墙	层次	19
功能区	计 算 式			建筑面积	
2单元住宅	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+4.2*8.6+5.5*3.8+(3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3)*17+(5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6)*17+(0.5*(3*1.2))*36+(0.5*(1.3*8.46))*36+1088.792$			3684.56	
1单元住宅	$+(5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5)*18+(3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+12.4*4.2+3.8*1.3)*3+(3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2)*15+(0.5*(3*1.2))*35+0.5*(1.2*3)+(0.5*(1.3*8.46))*36+1088.792$			3684.56	
送风井、排烟井及屋面梯间	$+(0.8*2.4)*2+0.75*3.7+(3.55*1.2)*2+(1.35*1.2)*2+2.8*1.3+2.4*1.2+3.7*5*4+2.4*2.4+4*1.35+2.4*2.4+3.7*2.8+2.4*2.4+3.121$			72.94	
合 计	——			7442.06	
共用部位	计 算 式			面 积	
地上各功能区共用	$3.28*0.6-(1.32*4.2)+3.28*0.6+5.48*2.75+7.88*3.2+3.28*0.6+5.78*0.8+9.98*3.28+8.68*16.92+9.98*7.88+8.68*4.52+4.83*1.3+2.68*0.75+4.48*0.8+9.28*3.28+8.68*4.52+11.88*2.4+14.63*5.48-1*(-(4.8*0.6)-(1.6*4.8)-(4.8*0.6)-(17.2*5.35)-(4.8*0.6)+5.5*0.8+10.3*3+9*4.8+11.6*2.4+7.6*1.3+4.55*1.3+39.35*2.4+38.6*1.8+37.8*4.8-(0.6*4.8)+30*2.6+27.6*2.75)+3.28*0.6-(1.32*4.2)+3.28*0.6+3.08*2.2+5.48*1.35+7.88*2.4+3.28*0.6+5.78*0.8+3.28*1.3+7.88*1.3+4.08*1.3+49.08*4.48+48.28*4.2+3.28*0.6+3.08*2.2+5.48*1.35+7.88*2.4-1*(3*0.6+(1.6*4.2)+3*0.6+2.8*2.2+5.2*1.35+7.6*2.4+3*0.6+5.5*0.8+9.7*3+8.4*17.2+9.7*7.6+8.4*4.8+3.8*1.3+4.2*0.8+9*3+8.4*4.8+10.8*2.4+14.35*2.8+12.15*2.4)+5.78*0.8+10.58*3.28+3.08*0.99+4.28*1.35+7.88*2.4+3.28*0.6-(1.32*4.2)+3.28*0.6+3.08*0.99+4.28*1.35+7.88*2.4+3.28*0.6+5.78*0.8+9.98*3.28+8.68*16.92+9.98*7.88+8.68*16.92-1*(3.8*1.3+3*0.6+2.8*0.99+4*1.35+7.6*2.4+3*0.6+23.2*4.2+3*0.6+2.8*0.99+4*1.35+7.6*2.4+3*0.6+23.2*4.2+49.6*4.2+3.8*1.3+7.6*1.3)+(5.78*0.8+10.58*3.28+4.28*1.35+7.88*2.4+3.28*0.6-(1.32*4.2)+3.28*0.6+4.28*1.35+7.88*2.4+3.28*0.6+5.78*0.8+9.98*3.28+8.68*16.92+9.98*7.88+8.68*16.92-1*(3.8*1.3+3*0.6+4*1.35+7.6*2.4+3*0.6+23.2*4.2+3*0.6+4*1.35+7.6*2.4+3*0.6+23.2*4.2+49.6*4.2+3.8*1.3+7.6*1.3))*15+4.28*1.35+2.68*2.4+3.98*3.08+2.68*2.4-1*(4*1.35+2.4*2.4+3.7*2.8+2.4*2.4)+3.08*1.3+2.68*1.2+4.03*4.28+2.68*2.4-1*(2.8*1.3+7.6*2.4+4*1.35)$			394.920	
1单元住宅共用	$+(2.4*2.4)*36+(2.8*0.05+3*2.6)*17+(3*2.6+2.8*0.05)*17+(0.8*2.7)*18+0.55*0.05+1.15*1.3+(1.3*1.55+0.55*0.05)*2+3.55*1.2+1.4*5.95+2.7*1.2+5+2.7*1.25+2.8*5.95+(1.35*1.2)*2+(1.15*0.75+1.2*0.55)*16+(1.55*0.75+1.6*0.55)*16+1.4*5.95+2.7*1.25+2.8*4.74+(2.6*0.2+2.65*2.8)*2+0.55*0.05+1.3*1.15+(2.7*1.25+2.8*3.75)*15+(1.2*1.35)*15$			892.892	

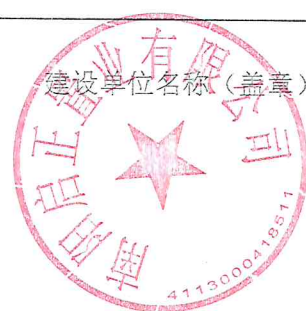
2单元住宅共用	$-(2.4*2.4)*36+(0.55*0.05+1.3*1.55)*2+(1.2*0.55+1.15*0.75)*17+(0.8*2.7)*18+2.6*0.2+2.65*2.8+(2.6*0.2+2.8*2.65)*18+2.7*1.25+2.6*3.55+1.4*2.4+2.7*1.25+2.8*5.95+(1.35*1.2)*17+(1.6*0.55+1.55*0.75)*16+1.15*0.75+1.2*0.55+(2.8*0.05+2.6*3)*16+1.4*5.95+2.7*1.25+4.74*2.8+2.65*2.8+2.6*0.2+(2.7*1.25+2.8*3.75)*15$			892.892
合 计	---			2180.704
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
2-101	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-102	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+4.2*8.6+5.5*3.8+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-201	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-202	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-301	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-302	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-401	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-402	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-501	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-502	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-601	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-602	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-701	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-702	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-801	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-802	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-901	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-902	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-1001	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-1002	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-1101	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-1102	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-1201	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-1202	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-1301	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-1302	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59

2-1401	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-1402	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2 1501	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-1502	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2 1601	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-1602	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-1701	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2 1702	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
2-1801	$3*0.6+5.5*0.8+3*1.3+11.6*5.05+10.2*0.35+7.6*3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
2-1802	$5.05*1.4+5.4*2.6+3.8*1.3+8.4*4.2+7.6*4.2+3*0.6+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
合 计				4773.24
分摊系数	计 算 式			系 数
K3	$(3684.564*0.042797+3684.564*0.252704)/3684.564$			0.295500774
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
1-101	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
1-102	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+12.4*4.2+3.8*1.3+0.5*(1.2*3)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
1 201	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
1-202	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+12.4*4.2+3.8*1.3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
1-301	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
1-302	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+12.4*4.2+3.8*1.3+0.5*(3*1.2)+0.5*(1.3*8.46)$	102.35	30.24	132.59
1-401	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-402	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-501	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-502	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-601	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-602	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-701	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-702	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-801	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-802	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-901	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-902	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59

1-1001	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1002	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1 1101	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1102	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1 1201	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1202	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1301	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1 1302	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1401	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1 1402	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1501	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1502	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1 1601	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1602	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1701	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1702	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1801	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
1-1802	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(1.3*8.46)+0.5*(3*1.2)$	102.35	30.24	132.59
合 计				4773.24
分摊系数	计 算 式			系 数
K2	$(3684.564*0.042797+3684.564*0.252704)/3684.564$			0.295500774
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
排烟井105	$0.75*3.7$	2.78	0.11	2.89
送风井101	$0.8*2.4$	1.92	0.08	2.00
送风井102	$3.55*1.2$	4.26	0.18	4.44
送风井103	$3.55*1.2$	4.26	0.18	4.44
送风井104	$0.8*2.4$	1.92	0.08	2.00
送风井201	$1.35*1.2$	1.62	0.07	1.69
送风井202	$1.35*1.2$	1.62	0.07	1.69
屋面梯间01	$2.8*1.3+2.4*1.2+3.75*4+2.4*2.4$	27.28	1.17	28.45
屋面梯间02	$4*1.35+2.4*2.4+3.7*2.8+2.4*2.4$	27.28	1.17	28.45
合 计				76.05
分摊系数	计 算 式			系 数
K1	$(72.935*0.042797)/72.935$			0.042796586

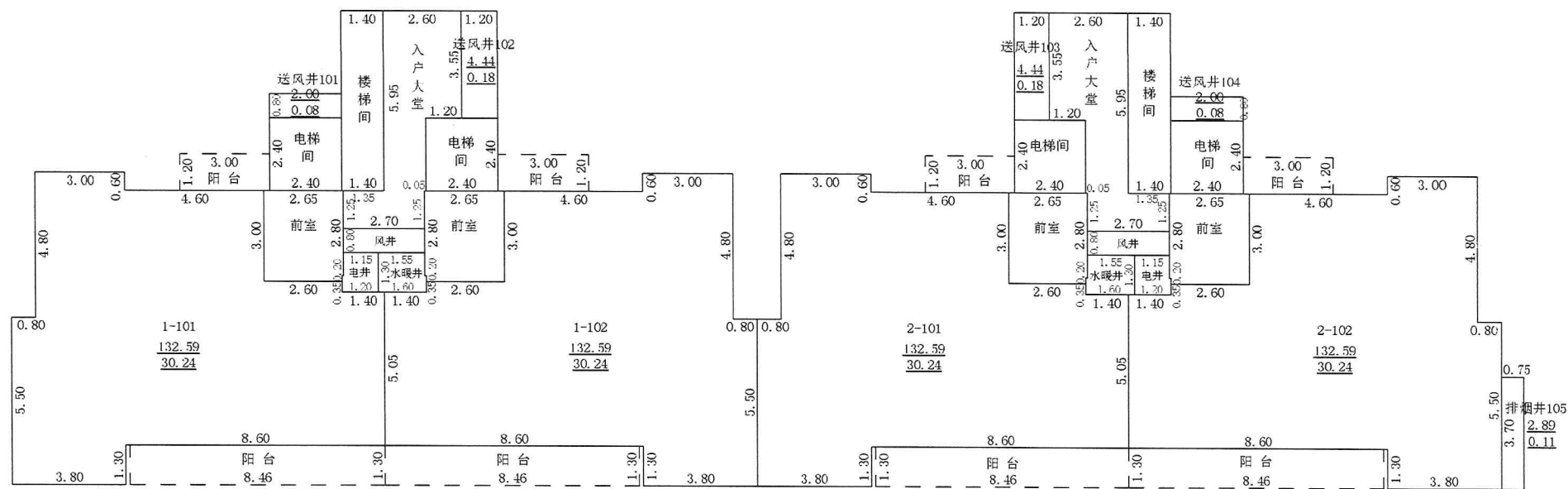
正商祯瑞宽境项目 1#楼房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：孔明大道以西、南泰路以南区域		
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
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
一单元电井、电梯间、风井、楼梯间、前室、入户大堂、水暖井	1 层至 18 层	一单元住宅
二单元电井、电梯间、风井、楼梯间、前室、入户大堂、水暖井	1 层至 18 层	二单元住宅
排烟井、送风井	1-2 层	地下部分
外墙设计厚度说明： 1. 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 40mm。 2. 阳台均为开敞阳台。		



房产分层图

房产坐落	孔明大道以西、南泰路以南区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	424.54
测绘幢号	1#					建成年份		层共有面积(m²)	121.59
总层数	19	地上层数	18	地下层数	1	所在层数	1	层建筑面积(m²)	546.13



2025年08月19日

测绘人:尚云山 贾喜洋

校核人:胡 健

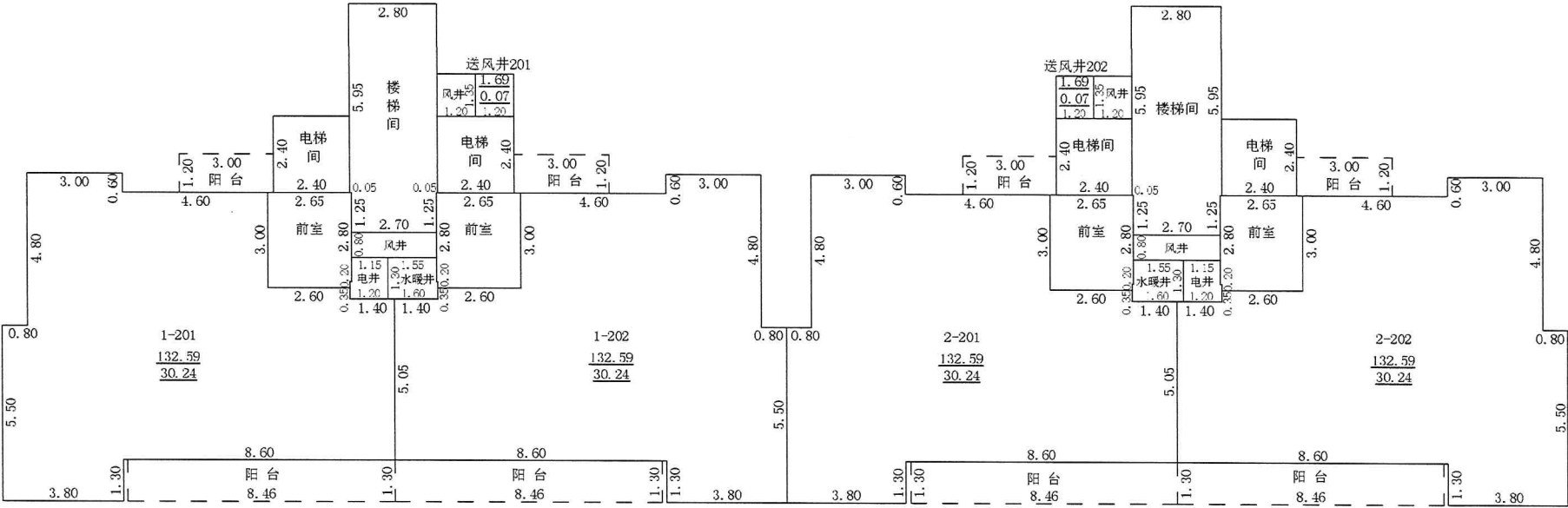
比例 1:200

邓州市邓房测绘有限公司



房产分层图

房产坐落	孔明大道以西、南泰路以南区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	412.64
测绘幢号	1#					建成年份		层共有面积(m²)	121.10
总层数	19	地上层数	18	地下层数	1	所在层数	2	层建筑面积(m²)	533.74



2025年08月19日

测绘人:尚云山 贾喜洋

校核人:胡 健

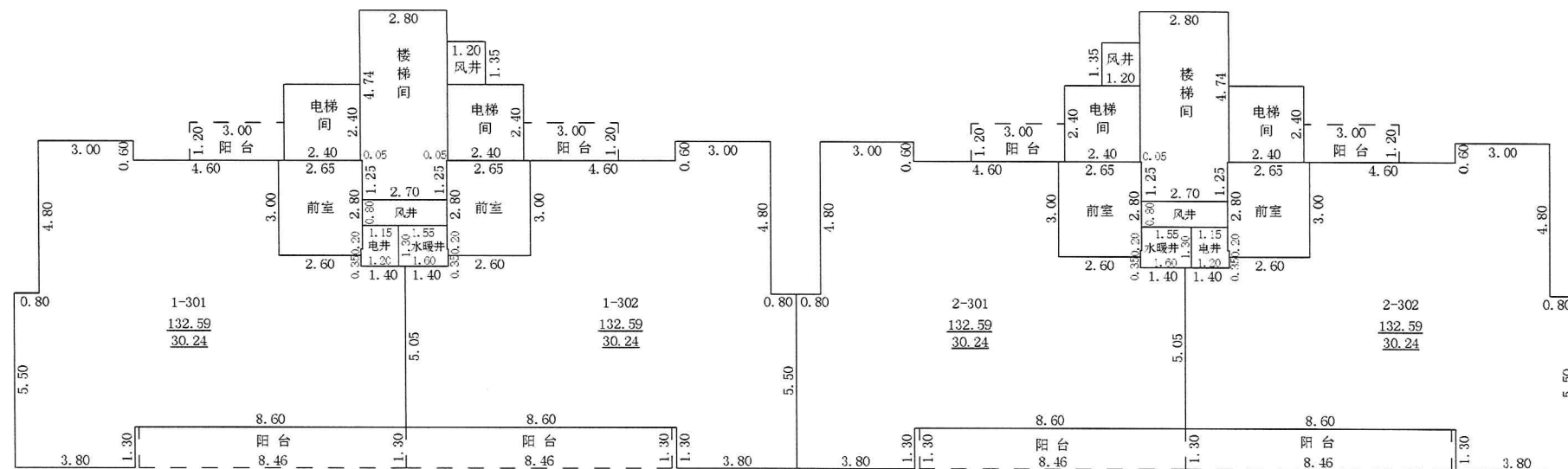
比例 1:200

邓州市邓房测绘有限公司



房产分层图

房产坐落	孔明大道以西、南泰路以南区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	409.40
测绘幢号	1#					建成年份		层共有面积(m²)	120.96
总层数	19	地上层数	18	地下层数	1	所在层数	3	层建筑面积(m²)	530.36



北

2025年08月19日
测绘人:尚云山 贾喜洋

校核人：胡 健

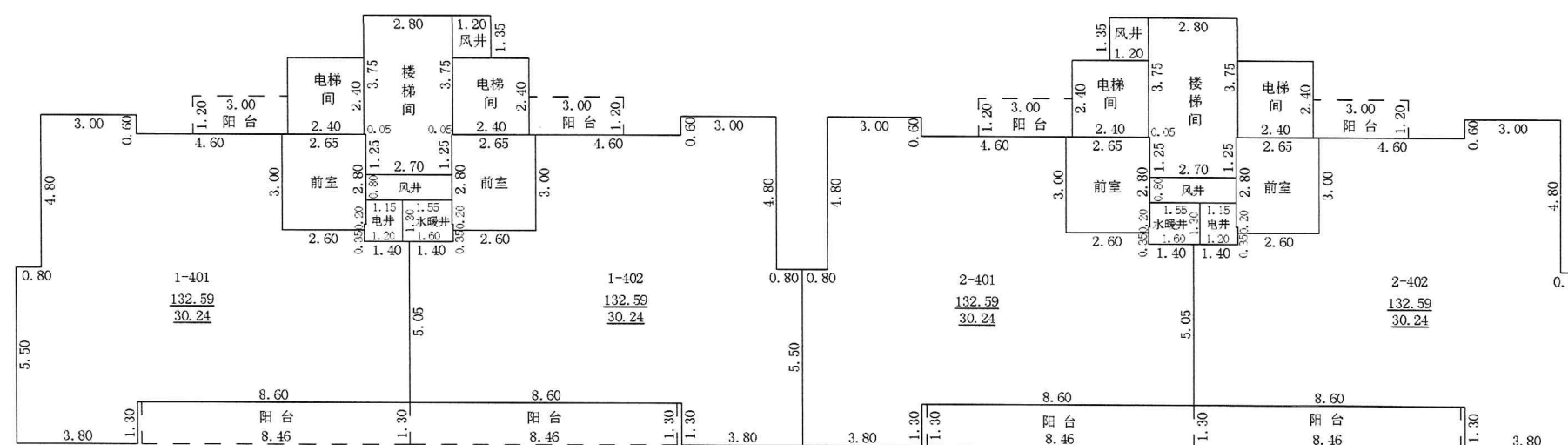
比例 1:200

邓州市邓房测绘有限公司



房产分层图

房产坐落	孔明大道以西、南泰路以南区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	409.40
测绘幢号	1#					建成年份		层共有面积(m²)	120.96
总层数	19	地上层数	18	地下层数	1	所在层数	4-18	层建筑面积(m²)	530.36



北

2025年08月19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	孔明大道以西、南泰路以南区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	54.56
测绘幢号	1#					建成年份		层共有面积(m²)	2.34
总层数	19	地上层数	18	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m²)	56.90

