

南阳市房产面积(预测)测绘报告书

测绘单位自编号: NY(2025)0029

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

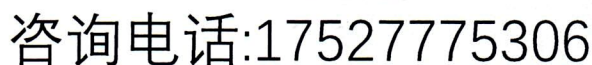
测绘单位: 邓州市邓房测绘有限公司

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 3#楼



2025 年 08 月 28 日



建设单位验收结论

我方本项目负责人 王振宽 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： 王振宽

验收日期： 2025 年 08 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		3#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	9669.99	套内面积		7434.13		
					地下层数	1			分摊面积		2235.86		
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	9557.88	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	3.28	/	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		
	水箱间	剪力墙	出屋面层	35.67	/	1	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3.28㎡；位于1层2层为地下部分服务的送风井面积16.26㎡，位于出屋面层为地上地下部分服务的屋面梯间面积56.90㎡，位于出屋面层为整个小区服务的水箱间面积35.67㎡ ² ，以上面积均计入总建筑面积。												

幢分摊说明书

幢名称	3#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
7434.130	2235.860	9669.99		
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) 1单元住宅	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			3663.274
(功能区2) 2单元住宅	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			3663.274
(功能区3) 排烟井、送风井、屋面梯间、水箱间	排烟井101、水箱间03、送风井104、送风井105、送风井102、送风井103、送风井201、送风井202、屋面梯间01、屋面梯间02			107.505
共 用 区 划 分				
共用区名称	共 用 区 面 积 部 位			共用区面积(m²)
整幢共用	外半墙			398.471
一单元住宅共用	电井、电梯间、风井、楼梯间、门廊、前室、入户大堂、水暖井			918.650
二单元住宅共用	电井、电梯间、风井、楼梯间、门廊、前室、入户大堂、水暖井			918.650
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)	排烟井、送风井、屋面梯间、水箱间、一单元住宅共用、二单元住宅共用	0.042979	$398.471/(107.505+918.650+3663.274+918.650+3663.274)$	整幢共用/(排烟井、送风井、屋面梯间、水箱间+一单元住宅共用+1单元住宅+二单元住宅共用+2单元住宅)
K2(1)	1单元住宅	0.261551	$(918.650+39.482)/3663.274$	(一单元住宅共用+一单元住宅共用*K1(1))/1单元住宅
K2(2)	2单元住宅	0.261551	$(918.650+39.482)/3663.274$	(二单元住宅共用+一单元住宅共用*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	3#	
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	
排烟井、送风井、屋面梯间、水箱间	$0.85 \times 3.7 + (0.8 \times 2.4) \times 2 + (3.55 \times 1.2) \times 2 + (1.35 \times 1.2) \times 2 + 2.8 \times 1.3 + 2.4 \times 1.2 + 3.75 \times 4 + 2.4 \times 2.4 + 4 \times 1.35 + 2.4 \times 2.4 + 3.7 \times 2.8 + 2.4 \times 2.4 + 4.5 \times 7.6 + 4.620$			107.51	
2单元住宅	$5.4 \times 0.4 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 3.8 \times 1.3 + 3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + (5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5) \times 17 + (3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3) \times 17 + (0.5 \times (3 \times 1.2)) \times 19 + 0.5 \times (4.86 \times 1.3) + (0.5 \times (8.46 \times 1.3)) \times 35 + (0.5 \times (1.2 \times 3)) \times 17 + 1115.575$			3663.27	
1单元住宅	$+(3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3) \times 3 + 3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 8 \times 1.2 + 8.8 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3 + (5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5) \times 17 + (3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 3.8 \times 1.3 + 12.4 \times 4.2) \times 15 + (0.5 \times (1.2 \times 3)) \times 36 + (0.5 \times (8.46 \times 1.3)) \times 35 + 0.5 \times (4.86 \times 1.3) + 1115.575$			3663.27	
合 计	---			7434.05	
共用部位	计 算 式			面 积	
整幢共用	$-(4.52 \times 0.6) - (1.32 \times 4.8) - (4.52 \times 0.6) - (16.92 \times 5.35) - (4.52 \times 0.6) + 3.98 \times 0.85 + 5.78 \times 0.8 + 10.58 \times 3.28 + 9.28 \times 4.52 + 11.88 \times 2.4 + 7.88 \times 1.3 + 4.08 \times 1.3 + 38.88 \times 4.48 + 38.08 \times 4.8 - (0.6 \times 4.52) + 30.28 \times 2.6 + 27.88 \times 2.75 - 1 \times (-(4.8 \times 0.6) - (1.6 \times 4.8) - (4.8 \times 0.6) - (17.2 \times 5.35) - (4.8 \times 0.6) + 3.7 \times 0.85 + 5.5 \times 0.8 + 10.3 \times 9 \times 4.8 + 11.6 \times 2.4 + 14.35 \times 10 + 15.65 \times 7.6 + 14.35 \times 10 + 3.8 \times 1.3 + 4.2 \times 0.8 + 9 \times 3 + 8.4 \times 4.8 + 11.6 \times 2.4) + 3.08 \times 2.2 + 5.48 \times 1.35 - (4.52 \times 0.6) - (1.32 \times 4.8) - (4.52 \times 0.6) - (16.92 \times 1.8) + 3.08 \times 2.2 + 5.48 \times 1.35 - (4.52 \times 0.6) + 5.78 \times 0.8 + 10.58 \times 3.28 + 9.28 \times 4.52 + 11.08 \times 12.4 + 12.38 \times 7.88 + 11.08 \times 12.4 + 4.08 \times 1.3 + 4.48 \times 0.8 + 9.28 \times 3.28 + 8.68 \times 4.52 - 1 \times (2.8 \times 2.2 + 5.2 \times 1.35 + 7.6 \times 2.4 + 3 \times 0.6 - (1.6 \times 4.2) + 3 \times 0.6 + 2.8 \times 2.2 + 5.2 \times 1.35 + 7.6 \times 2.4 + 3 \times 0.6 + 5.5 \times 0.8 + 3 \times 1.3 + 7.6 \times 1.3 + 3.8 \times 1.3 + 48.8 \times 4.2 + 48 \times 4.2 + 3 \times 0.6) - (4.52 \times 0.6) - (1.32 \times 4.8) - (4.52 \times 0.6) - (16.92 \times 1.8) + 3.08 \times 1.09 + 4.28 \times 1.35 - (4.52 \times 0.6) + 5.78 \times 0.8 + 10.58 \times 3.28 + 9.28 \times 4.52 + 11.08 \times 12.4 + 12.38 \times 7.88 + 11.08 \times 5.72 + 4.08 \times 1.3 + 4.48 \times 0.8 + 9.28 \times 3.28 + 8.68 \times 4.52 + 11.08 \times 2.4 + 13.52 \times 3.08 + 12.43 \times 1.2 - 1 \times (-(4.8 \times 0.6) - (1.6 \times 4.8) - (4.8 \times 0.6) - (17.2 \times 1.8) - (19.6 \times 1.35) + 2.8 \times 1.09 - (4.8 \times 0.6) + 5.5 \times 0.8 + 10.3 \times 9 \times 4.8 + 10.8 \times 2.4 + 7.6 \times 1.3 + 3.8 \times 1.3 + 38.6 \times 4.2 + 37.8 \times 4.8 - (0.6 \times 4.8) + 30 \times 1.8 + 27.6 \times 1.35 + 2.8 \times 1.09) + (-(4.52 \times 0.6) - (1.32 \times 4.8) - (4.52 \times 0.6) - (16.92 \times 1.8) + 4.28 \times 1.35 - (4.52 \times 0.6) + 5.78 \times 0.8 + 10.58 \times 3.28 + 9.28 \times 4.52 + 11.08 \times 12.4 + 12.38 \times 7.88 + 11.08 \times 5.72 + 4.08 \times 1.3 + 4.48 \times 0.8 + 9.28 \times 3.28 + 8.68 \times 4.52 + 11.08 \times 2.4 + 12.43 \times 4.28 - 1 \times (-(4.8 \times 0.6) - (1.6 \times 4.8) - (4.8 \times 0.6) - (17.2 \times 1.8) - (19.6 \times 1.35) - (4.8 \times 0.6) + 5.5 \times 0.8 + 10.3 \times 9 \times 4.8 + 10.8 \times 2.4 + 7.6 \times 1.3 + 3.8 \times 1.3 + 38.6 \times 4.2 + 37.8 \times 4.8 - (0.6 \times 4.8) + 30 \times 1.8 + 27.6 \times 1.35) \times 15 + 4.28 \times 1.35 + 2.68 \times 2.4 + 3.98 \times 3.08 + 2.68 \times 2.4 - 1 \times (4 \times 1.35 + 2.4 \times 2.4 + 3.7 \times 2.8 + 2.4 \times 2.4) + 3.08 \times 1.3 + 2.68 \times 1.2 + 4.03 \times 4.28 + 2.68 \times 2.4 - 1 \times (2.8 \times 1.3 + 7.6 \times 2.4 + 4 \times 1.35) + 4.78 \times 7.88 - 1 \times (7.6 \times 4.5)$			398.471	
一单元住宅共用	$3.55 \times 1.2 + 1.4 \times 5.95 + 2.7 \times 1.25 + 5.05 \times 1.4 + 2.2 \times 5.4 + (2.4 \times 2.4) \times 36 + 2.6 \times 0.2 + 2.65 \times 2.8 + 2.65 \times 2.8 + 2.6 \times 0.2 + (0.8 \times 2.7) \times 18 + (1.15 \times 0.75 + 1.2 \times 0.55) \times 18 + 1.55 \times 0.75 + 0.55 \times 1.6 + 1.4 \times 5.95 + 2.7 \times 1.25 + 2.8 \times 5.95 + (1.55 \times 0.75 + 1.6 \times 0.55) \times 17 + (2.8 \times 0.05 + 3 \times 2.6) \times 17 + (3 \times 2.6 + 2.8 \times 0.05) \times 17 + 2.7 \times 1.25 + 2.8 \times 4.84 + (1.35 \times 1.2) \times 17 + (2.7 \times 1.25 + 2.8 \times 3.75) \times 15 + 3.6 \times 1.3 + 3.08 \times 0.6$			918.650	
二单元住宅共用	$2.7 \times 1.25 + 2.6 \times 3.55 + 1.4 \times 2.4 + 5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.2 + (2.4 \times 2.4) \times 36 + 2.8 \times 0.05 + 2.6 \times 3 + 3 \times 2.6 + 2.8 \times 0.05 + (0.8 \times 2.7) \times 18 + 1.15 \times 0.75 + 1.2 \times 0.55 + 1.55 \times 0.75 + 1.6 \times 0.55 + 1.4 \times 5.95 + 2.7 \times 1.25 + 2.8 \times 5.95 + (1.2 \times 0.55 + 1.15 \times 0.75) \times 17 + (0.55 \times 0.05 + 1.3 \times 1.55) \times 17 + (2.6 \times 0.2 + 2.65 \times 2.8) \times 17 + (2.6 \times 0.2 + 2.8 \times 2.65) \times 17 + 2.7 \times 1.25 + 2.8 \times 4.84 + (1.35 \times 1.2) \times 17 + (2.7 \times 1.25 + 2.8 \times 3.75) \times 15 + 0.6 \times 0.14 + 2.94 \times 0.6 + 3.6 \times 1.3$			918.650	
合 计	---			2235.771	

室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
排烟井101	0.85×3.7	3.15	0.13	3.28
送风井104	3.55×1.2	4.26	0.18	4.44
送风井105	0.8×2.4	1.92	0.08	2.00
送风井102	0.8×2.4	1.92	0.08	2.00
送风井103	3.55×1.2	4.26	0.18	4.44
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
水箱间03	4.5×7.6	34.20	1.47	35.67
屋面梯间01	$2.8 \times 1.3 + 2.4 \times 1.2 + 3.75 \times 4 + 2.4 \times 2.4$	27.28	1.17	28.45
屋面梯间02	$4 \times 1.35 + 2.4 \times 2.4 + 3.7 \times 2.8 + 2.4 \times 2.4$	27.28	1.17	28.45
合 计				112.11
分摊系数	计 算 式			系 数
K3	$(107.505 \times 0.042979) / 107.505$			0.042978708
合 计				
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
2-101	$5.4 \times 0.4 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (3 \times 1.2) + 0.5 \times (4.86 \times 1.3)$	81.06	24.68	105.74
2-102	$3.8 \times 1.3 + 3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 0.5 \times (3 \times 1.2) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
2-201	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (3 \times 1.2) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
2-202	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
2-301	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (3 \times 1.2)$	102.35	31.17	133.52
2-302	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
2-401	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
2-402	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3 + 0.5 \times (3 \times 1.2) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
2-501	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52

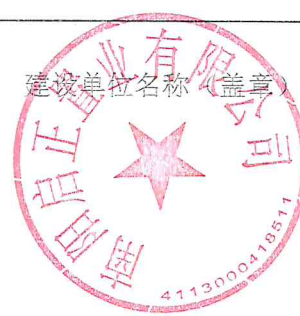
[illegible]

2-1801	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
2-1802	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3 + 0.5 \times (3 \times 1.2) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
合 计				4778.94
分摊系数	计 算 式			系 数
K2	$(3663.274 \times 0.042979 + 3663.274 \times 0.261551) / 3663.274$			0.304529551
合 计				
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
1-101	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-102	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 8 \times 1.2 + 8.8 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3 + 0.5 \times (4.8 \times 6 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	81.06	24.68	105.74
1-201	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-202	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
1-301	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-302	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 12.4 \times 4.2 + 3.8 \times 1.3 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
1-401	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-402	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 3.8 \times 1.3 + 12.4 \times 4.2 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
1-501	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-502	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 3.8 \times 1.3 + 12.4 \times 4.2 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
1-601	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-602	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 3.8 \times 1.3 + 12.4 \times 4.2 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
1-701	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-702	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 3.8 \times 1.3 + 12.4 \times 4.2 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
1-801	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-802	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 3.8 \times 1.3 + 12.4 \times 4.2 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52
1-901	$5.05 \times 1.4 + 5.4 \times 2.6 + 8.4 \times 4.6 + 3 \times 4.8 + 3.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1.2 \times 3) + 0.5 \times (8.46 \times 1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-902	$3 \times 0.6 + 7.6 \times 3 + 10.2 \times 0.35 + 11.6 \times 0.85 + 3.8 \times 1.3 + 12.4 \times 4.2 + 0.5 \times (8.46 \times 1.3) + 0.5 \times (1.2 \times 3)$	102.35	31.17	133.52

1-1001	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.2*3)+0.5*(8.46*1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-1002	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(8.46*1.3)+0.5*(1.2*3)$	102.35	31.17	133.52
1-1101	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.2*3)+0.5*(8.46*1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-1102	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(8.46*1.3)+0.5*(1.2*3)$	102.35	31.17	133.52
1-1201	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.2*3)+0.5*(8.46*1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-1202	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(8.46*1.3)+0.5*(1.2*3)$	102.35	31.17	133.52
1-1301	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.2*3)+0.5*(8.46*1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-1302	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(8.46*1.3)+0.5*(1.2*3)$	102.35	31.17	133.52
1-1401	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.2*3)+0.5*(8.46*1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-1402	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(8.46*1.3)+0.5*(1.2*3)$	102.35	31.17	133.52
1-1501	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.2*3)+0.5*(8.46*1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-1502	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(8.46*1.3)+0.5*(1.2*3)$	102.35	31.17	133.52
1-1601	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.2*3)+0.5*(8.46*1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-1602	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(8.46*1.3)+0.5*(1.2*3)$	102.35	31.17	133.52
1-1701	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.2*3)+0.5*(8.46*1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-1702	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(8.46*1.3)+0.5*(1.2*3)$	102.35	31.17	133.52
1-1801	$5.05*1.4+5.4*2.6+8.4*4.6+3*4.8+3.8*5.5+0.5*(1.2*3)+0.5*(8.46*1.3)$	102.35	31.17	133.52
1-1802	$3*0.6+7.6*3+10.2*0.35+11.6*0.85+3.8*1.3+12.4*4.2+0.5*(8.46*1.3)+0.5*(1.2*3)$	102.35	31.17	133.52
合 计				4778.94
分摊系数	计 算 式			系 数
K1	$(3663.274*0.042979+3663.274*0.261551)/3663.274$			0.304529551

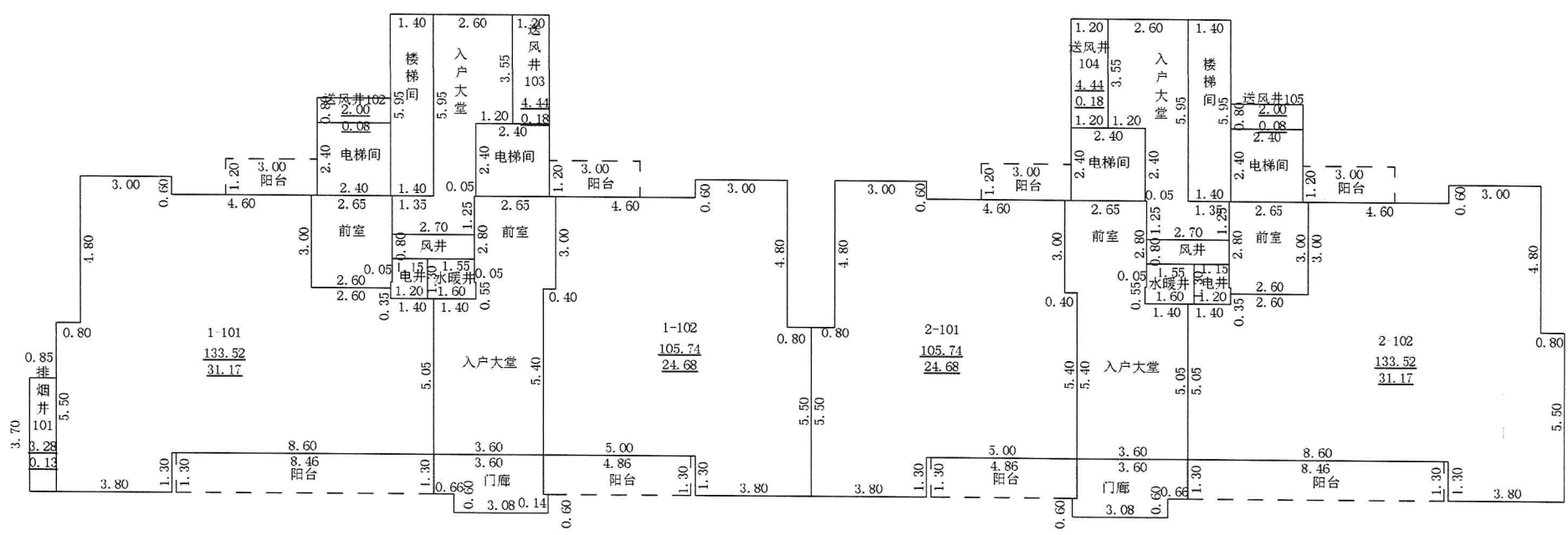
正商祯瑞宽境项目 3#楼房屋共用部位设计说明表

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
一单元门廊、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
二单元门廊、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。		



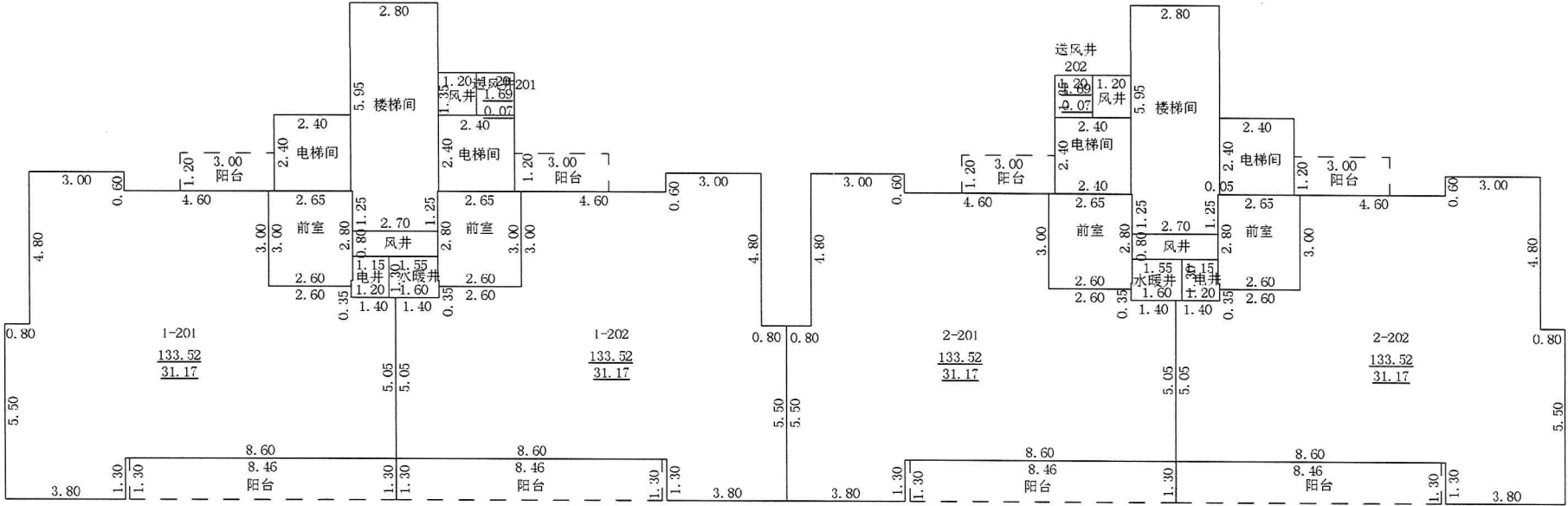
房产分层图

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)	382.33
测绘幢号	3#					建成年份		层共有面积(m²)	112.35
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)	494.68



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	3#					建成年份		层共有面积(m²)	124.82
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)	537.46



2025年08月19日
测绘人: 杜艳

校核人: 胡 健

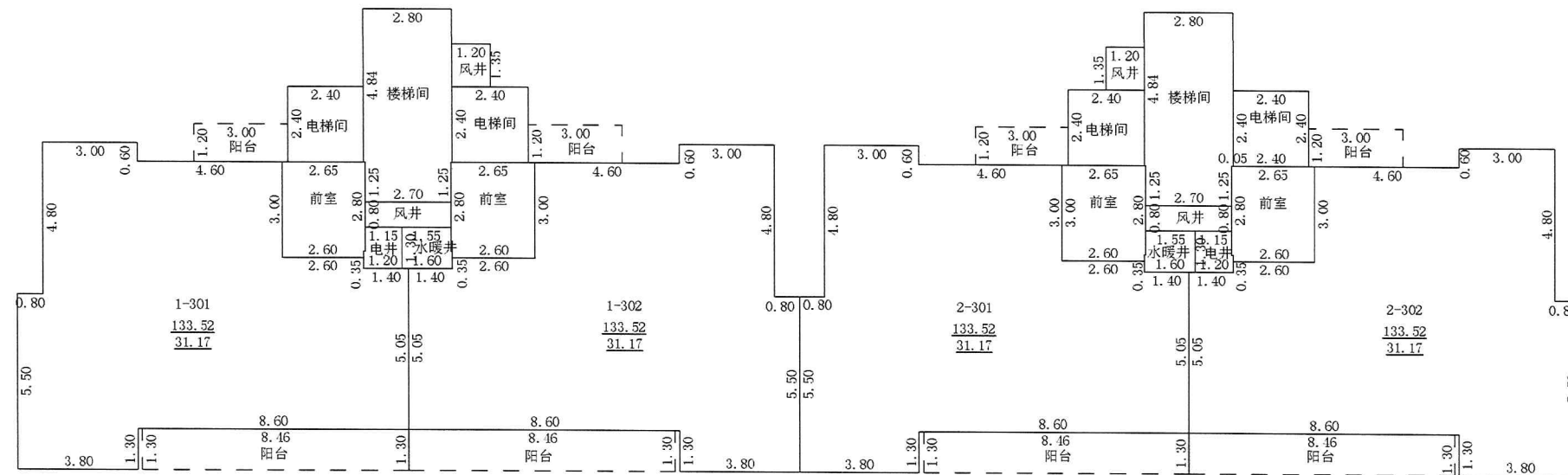
比例 1: 200

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	3#					建成年份		层共有面积(m²)	124.68
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)	534.08



北

2025年08月19日
测绘人: 杜艳

校核人：胡 健

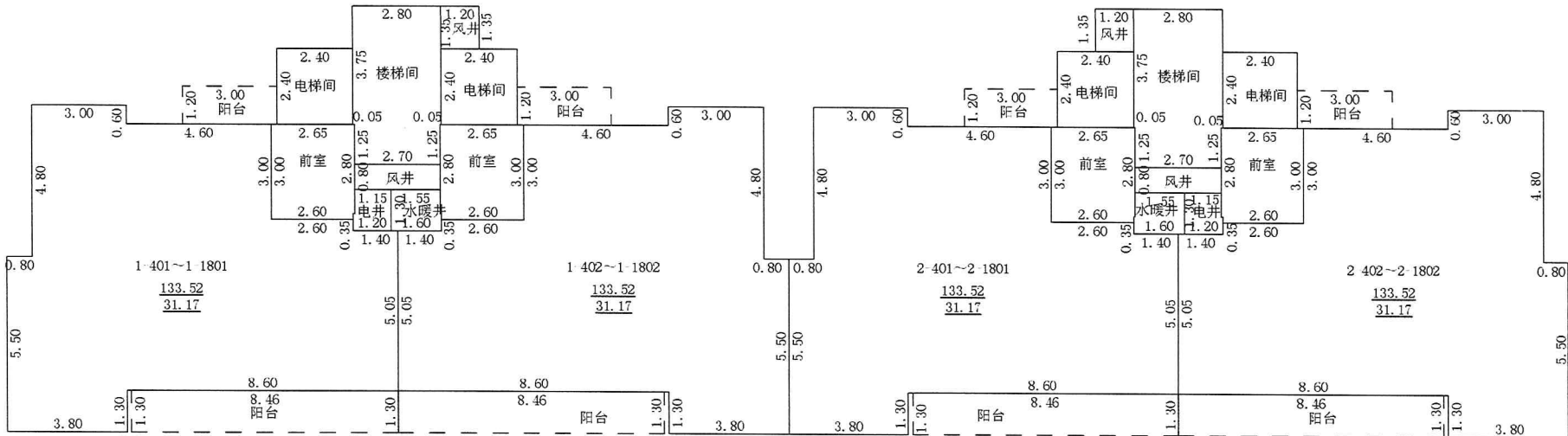
比例 1:200

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	3#					建成年份		层共有面积(m²)	124.68
总层数	19	地上层数	19	地下层数	1	所在层数	4-18	层建筑面积(m²)	534.08



2025年08月19日
测绘人: 杜艳

校核人: 胡 健

比例 1:200



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)	88.76
测绘幢号	3#					建成年份		层共有面积(m²)	3.81
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)	92.57

