

南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号： JGCH2024005

测绘类型： 房产面积预测绘

房产坐落： 卧龙区光武街道办事处光彩社区张衡西路 1395 号

测绘单位： 南阳市精工测绘地理信息有限公司

建设单位： 南阳嘉城置业有限公司

测绘幢号： 55-100-4(罗洼村区域城中村改造项目)-034-第 6 幢

南阳市精工测绘地理信息有限公司

2024 年 09 月 20 日



目 录

- 1、测绘单位营业执照、资质证书，咨询电话
- 2、委托方验收结论
- 3、房屋状况表
- 4、幢分摊说明书
- 5、面积计算书
- 6、房屋共用部位设计说明表
- 7、房产分层图

测绘单位营业执照和资质证书


营业执照
(副本)(1-1)

统一社会信用代码
91411303337236633K

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 | 南阳市精工测绘地理信息有限公司 | 注册资本 | 伍拾万圆整 |
| 类型 | 有限责任公司(自然人投资或控股) | 成立日期 | 2015年04月22日 |
| 法定代表人 | 贾非之 | 营业期限 | 长期 |
| 经营范围 | 测绘服务;地理信息系统工程;土地规划服务*(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) | 住所 | 南阳市人民路126号1号楼7单元2306室 |

登记机关 
2019年05月21日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告
国家市场监督管理总局监制


乙级测绘资质证书(副本)

专业类别: 乙级: 工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称: 南阳市精工测绘地理信息有限公司

注册地址: 南阳市人民路126号1号楼7单元2306室

法定代表人: 贾非之

证书编号: 乙测资字41505085

有效期至: 2027年1月12日

发证机关(印章)

2022年1月13日



No. 012304

中华人民共和国自然资源部监制

咨询电话: 18537717050

本项目相关测绘人员职称证书

| | | |
|----------------|---------------------|--|
| 从事专业 | 测绘 |  |
| 取得职称名称 | 助理工程师 | |
| 取得职称级别 | 助理级 | |
| 取得方式 | 初定 | 姓名 刘腾 性别 男 |
| 评审组织 (认定部门) | 南阳卧龙区人力资源和社会保 障局 | 出生年月 1990.02 |
| 评审(认定) 通过时间 | 2020.10 | 工作单位 南阳市精工测绘地理信息有限公 司 |
| 发证单位 | 南阳卧龙区人力资源和社会保 障局 | 证书编号 D20200900130300069 |
| | | 2020 年 10 月 27 日 |

| | | |
|----------------|---------------------|--|
| 从事专业 | 测绘工程 |  |
| 取得职称名称 | 助理工程师 | |
| 取得职称级别 | 助理级 | |
| 取得方式 | 考核认定 | 姓名 樊涛 性别 男 |
| 评审组织 (认定部门) | 南阳卧龙区人力资源和社会保 障局 | 出生年月 1985.09 |
| 评审(认定) 通过时间 | 2020.10 | 工作单位 南阳市精工测绘地理信息有限公 司 |
| 发证单位 | 南阳卧龙区人力资源和社会保 障局 | 证书编号 D20200900130300071 |
| | | 2020 年 10 月 27 日 |

| | | |
|----------------|---------------------|---|
| 从事专业 | 测绘 |  |
| 取得职称名称 | 助理工程师 | |
| 取得职称级别 | 助理级 | |
| 取得方式 | 初定 | 姓名 张晓 性别 男 |
| 评审组织 (认定部门) | 南阳卧龙区人力资源和社会保 障局 | 出生年月 1989.12 |
| 评审(认定) 通过时间 | 2023.09 | 工作单位 南阳市精工测绘地理信息有限公 司 |
| 发证单位 | 南阳卧龙区人力资源和社会保 障局 | 证书编号 D20230900130300081 |
| | | 2023 年 09 月 28 日 |

建设单位验收结论

我方本项目负责人丁勃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：无异议

验收人：丁勃

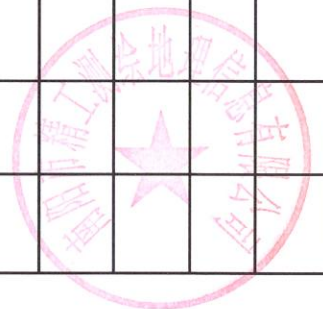
验收日期：2024年9月20日

建设单位：（盖章）



房屋状况表

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|---------------------------|------|-------|----------|-------|-------|----------|------|---------|---|---|--|
| 房屋坐落 | 卧龙区光武街道办事处光彩社区张衡西路 1395 号 | | | 测绘幢号 | 第 6 幢 | | | 建成年份 | | | | |
| 建设单位 (产权人) | 南阳嘉城置业有限公司 | 总层数 | 28 | 地上层数 | 27 | 总建筑面积 | 12463.01 | 套内面积 | 9638.72 | | | |
| | | | | 地下层数 | 1 | | | 分摊面积 | 2824.29 | | | |
| 房屋规划用途及面积 | | | | | | | 墙体归属 | | | | | |
| 房屋状况 | 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 | |
| | 地下室电梯间 | 钢混 | -1 | 81.78 | | 2 | -1 | 共 | 共 | 共 | 共 | |
| | 排烟井 | 钢混 | 1 | 6.34 | | 2 | 1 | 共 | 共 | 共 | 共 | |
| | 送风井 | 钢混 | 1 | 1.81 | | 1 | 1 | 共 | 共 | 共 | 共 | |
| | 成套住宅 | 钢混 | 1-27 | 12332.34 | 108 | | 1-27 | 共 | 共 | 共 | 共 | |
| | 出屋面楼梯间 | 钢混 | 出屋面 | 40.74 | | 2 | 出屋面 | 共 | 共 | 共 | 共 | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| 备注 | | | | | | | | | | | | |



幢分摊说明书（预测）

| | | | | | |
|-------|-------------------------------|----------|------------------------------------|-------|----------------------|
| 幢名称 | 第6幢 | 房屋座落 | 卧龙区光武街道办事处光彩社区张衡西路1395号 | | |
| 幢套内面积 | 9638.72 | 幢共有面积 | 2824.29 | 幢建筑面积 | 12463.01 |
| 功能区划分 | | | | | |
| 功能区名称 | 功能区户室 | | | | 功能区面积 |
| 地下功能区 | -101、-102 | | | | 75.02 |
| 住宅功能区 | 1-27层住宅 | | | | 9516.70 |
| 配套功能区 | 101、102、103、出屋面层01、出屋面层02 | | | | 46.88 |
| 共用区划分 | | | | | |
| 共用区名称 | 共用区面积部位 | | | | 共用区面积 |
| KB0 | 地下外半墙 | | | | 6.76 |
| KB1 | 地上外半墙 | | | | 508.05 |
| K1 | 1-27层（步梯、电井、电梯、连廊、前室、入户大堂、水暖） | | | | 2309.14 |
| 分摊系数 | | | | | |
| K系数 | 所属功能区 | K系数值 | K系数计算公式 | | K系数说明 |
| K1(1) | 地下功能区 | 0.090122 | 6.761/75.023 | | KB0/地下功能区 |
| K1(2) | K1、住宅功能区、 配套功能区 | 0.042791 | 508.048/(46.877+2309.144+9516.705) | | KB1/(配套功能区+K1+住宅功能区) |
| K2(1) | 住宅功能区 | 0.253024 | (2309.144+98.811)/9516.705 | | (K1+K1*K1(2))/住宅功能区 |

房产建筑面积计算明细表

(计算书)

| | | | | | |
|--------|---------------------------|--------|---------|---------|----------|
| 房屋坐落 | 卧龙区光武街道办事处光彩社区张衡西路 1395 号 | | | | |
| 测绘幢号 | 第 6 幢 | | | | |
| 房屋套内面积 | 9638.72 | 房屋分摊面积 | 2824.29 | 房屋总建筑面积 | 12463.01 |

注：房屋套内建筑面积为分摊计算后各户室套内面积之和，房屋分摊面积为分摊计算后各户室分摊面积之和，房屋总建筑面积为前两项之和。

| 住宅功能区 | | | | | |
|---------------------------------|-----|---|-------------|-------|--------|
| 分摊系数计算式 | | | 分摊系数值 | | |
| (住宅功能区*K1(2)+住宅功能区*K2(1))/住宅功能区 | | | 0.295815185 | | |
| 单元 | 户号 | 计算式 | 套内面积 | 分摊面积 | 建筑面积 |
| 1 单元 | 101 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 102 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 103 | $8.05*3.15+8.65*0.05+7.45*6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 104 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.54)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.03 | 29.89 | 130.92 |
| 1 单元 | 201 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 202 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 203 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 204 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 301 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 302 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 303 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |

| | | | | | |
|------|-----|---|--------|-------|--------|
| 1 单元 | 304 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 401 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 402 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 403 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 404 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 501 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 502 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 503 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 504 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 601 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 602 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 603 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 604 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 701 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 702 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 703 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 704 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |

| | | | | | |
|------|------|---|--------|-------|--------|
| 1 单元 | 801 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 802 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 803 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 804 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 901 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 902 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 903 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 904 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1001 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1002 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1003 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1004 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1101 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1102 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1103 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1104 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1201 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |

| | | | | | |
|------|------|---|--------|-------|--------|
| 1 单元 | 1202 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1203 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1204 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1301 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1302 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1303 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1304 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1401 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1402 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1403 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1404 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1501 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1502 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1503 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1504 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1601 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1602 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1603 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |

| | | | | | |
|------|------|---|--------|-------|--------|
| 1 单元 | 1604 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1701 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1702 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1703 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1704 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1801 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1802 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1803 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1804 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1901 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 1902 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1903 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 1904 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2001 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2002 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2003 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2004 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |

| | | | | | |
|------|------|---|--------|-------|--------|
| 1 单元 | 2101 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2102 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2103 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2104 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2201 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2202 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2203 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2204 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2301 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2302 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2303 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2304 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2401 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2402 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2403 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2404 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2501 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |

| | | | | | |
|------|------|---|--------|-------|--------|
| 1 单元 | 2502 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2503 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2504 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2601 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2602 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2603 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2604 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2701 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(1.27*2.77)+0.5*(1.667*2.62)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |
| 1 单元 | 2702 | $3.2*1.2+6.85*3.15+7.45*6.05+0.5*(5.17*1.77)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2703 | $3.2*1.2+9.2*6.85+6.05*0.6+0.5*(1.77*5.17)$ | 75.07 | 22.21 | 97.28 |
| 1 单元 | 2704 | $7.05*2.8+8.35*4.35+10.05*3.3+0.5*(8.34*0.8022+9.62*0.9678)+0.5*(2.77*1.27)+0.5*(2.62*1.67)$ | 101.17 | 29.93 | 131.10 |

| 配建功能区 | | | | | |
|---------------------|--------|---|-------------|------|-------|
| 分摊系数计算式 | | | 分摊系数值 | | |
| (配建功能区*K1(2))/配建功能区 | | | 0.042791147 | | |
| 单元 | 户号 | 计算式 | 套内面积 | 分摊面积 | 建筑面积 |
| 无单元 | 101 | $3.1*0.9$ | 2.79 | 0.12 | 2.91 |
| 无单元 | 102 | $0.9*3.65$ | 3.29 | 0.14 | 3.43 |
| 无单元 | 103 | $0.85*2.05$ | 1.74 | 0.07 | 1.81 |
| 无单元 | 出屋面层01 | $5.1*2.7+2.4*2.4$ | 19.53 | 0.84 | 20.37 |
| 无单元 | 出屋面层02 | $5.1*2.7+2.4*2.4$ | 19.53 | 0.84 | 20.37 |
| 地下功能区 | | | | | |
| 分摊系数计算式 | | | 分摊系数值 | | |
| (地下功能区*K1(1))/地下功能区 | | | 0.090122177 | | |
| 单元 | 户号 | 计算式 | 套内面积 | 分摊面积 | 建筑面积 |
| 无单元 | -101 | $3.4*0.0247+5.1501*2.7252+6.6503*2.3751+2.425*0.0249$ | 29.97 | 2.70 | 32.67 |
| 无单元 | -102 | $2.5749*0.025+4.2501*0.375+2.7498*3.3247+6.6503*5.1498$ | 45.05 | 4.06 | 49.11 |

房屋共用部位设计说明表

| | | |
|--|---------|------|
| 房屋坐落：卧龙区张衡路以南、三里河以东罗洼村改造项目第6幢 | | |
| 为多幢楼服务的共用面积 | | |
| 公用设施名称 | 所在楼层及位置 | 服务对象 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 仅为本幢楼服务的共用面积 | | |
| 公用设施名称 | 所在楼层及位置 | 服务对象 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| <p>外墙设计厚度说明：-1层外墙结构厚度局部是0.25m,局部是0.20m;1-27层外墙结构厚度是0.20m,保温层厚度是0.03m。</p> <p>阳台封闭情况：本幢楼阳台是不封闭阳台。</p> <p>备注：1、以下内容应表明为多幢或是本幢服务：送风机房、排风机房、配电间、水箱间、排烟机房和排烟井、电梯机房、消防水池和消防水泵房、各类表间、热交换站、消防控制室等。</p> <p>2、对于常见的电梯、步梯、走道、前室、大堂、核心筒部位等不用在说明表中出现。</p> | | |

建设单位名称 (盖章):

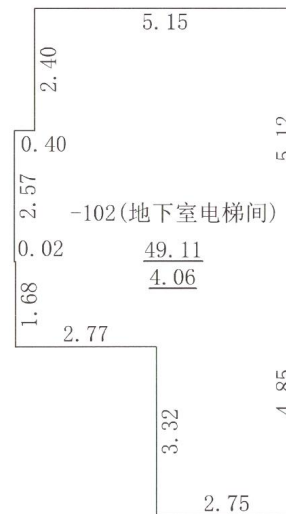
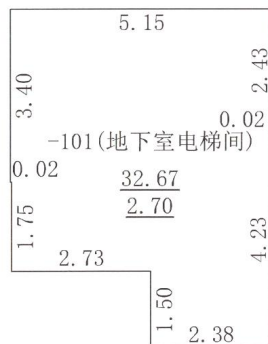
设计单位名称 (盖章):



房产分层平面图

| | | | | | | | | | |
|------|-------------------------|------|----|------|------|-------|------------------------|------------------------|-------|
| 房产坐落 | 卧龙区光武街道办事处光彩社区张衡西路1395号 | | | | 建筑结构 | 钢筋混凝土 | 层套内面积(m ²) | 75.023 | |
| 幢号 | 第6幢 | | | | 建成年份 | | 层共有面积(m ²) | 6.761 | |
| 总层数 | 28 | 地上层数 | 27 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | -1层 | 层建筑面积(m ²) | 81.78 |

南阳嘉城置业有限公司
N



2024年09月20日

测绘人：樊涛

审核人：刘腾

1: 100

南阳市精工测绘地理信息有限公司

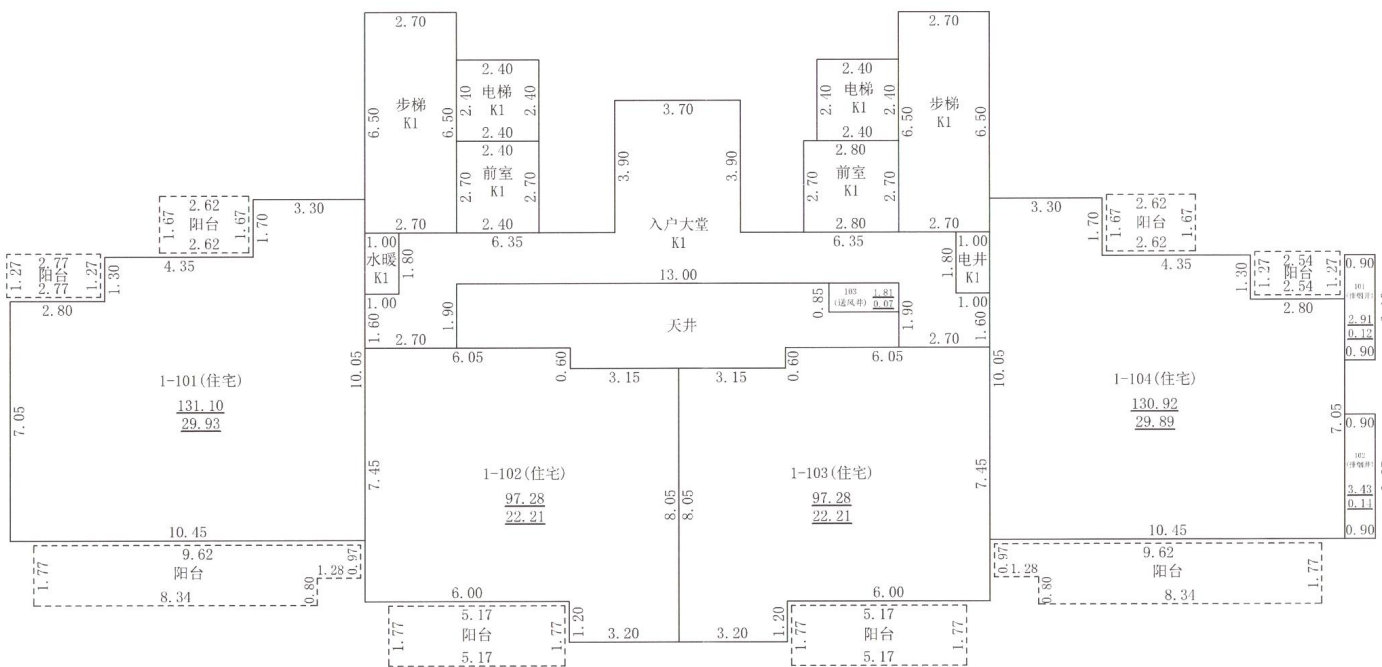


房产分层平面图

| | | | | | | | | | |
|------|-------------------------|------|----|------|------|-------|------------------------|------------------------|--------|
| 房产坐落 | 卧龙区光武街道办事处光彩社区张衡西路1395号 | | | | 建筑结构 | 钢筋混凝土 | 层套内面积(m ²) | 360.147 | |
| 幢号 | 第6幢 | | | | 建成年份 | | 层共有面积(m ²) | 135.531 | |
| 总层数 | 28 | 地上层数 | 27 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 1层 | 层建筑面积(m ²) | 495.68 |

南阳嘉城置业有限公司

N



2024年09月20日

测绘人：樊涛

审核人：刘腾

1: 150

南阳市精工测绘地理信息有限公司

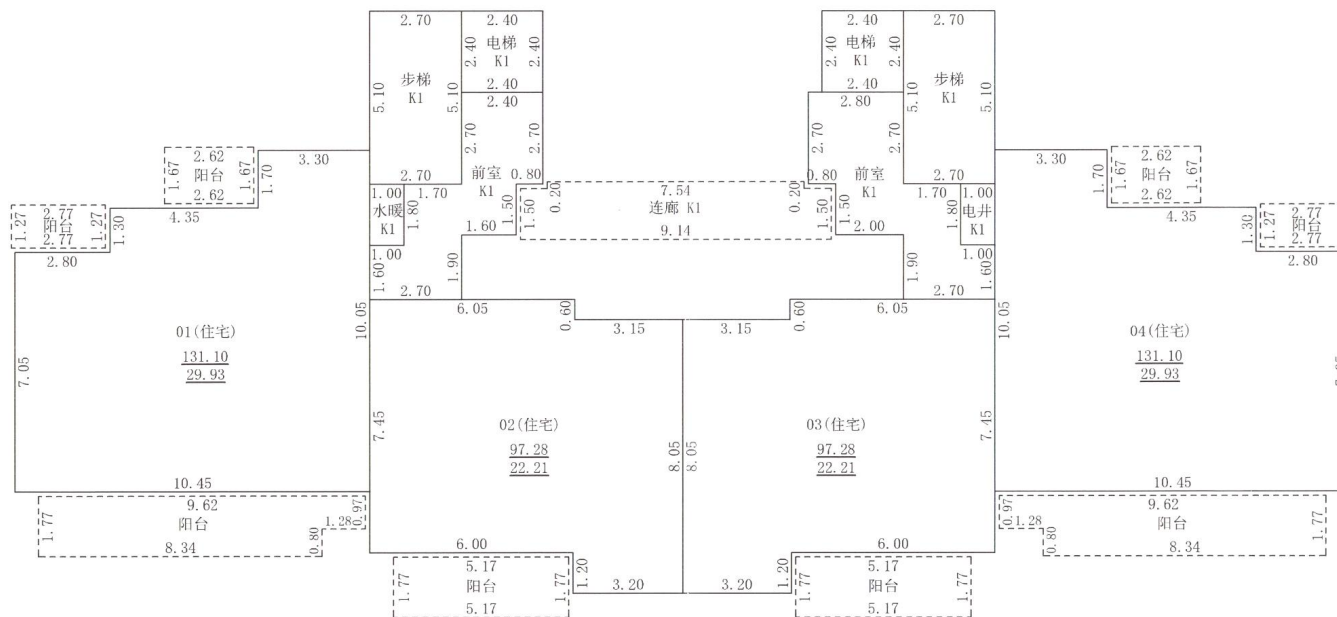


房产分层平面图

| | | | | | | | | |
|------|-------------------------|------|----|------|------|-------|------------------------|---------|
| 房产坐落 | 卧龙区光武街道办事处光彩社区张衡西路1395号 | | | | 建筑结构 | 钢筋混凝土 | 层套内面积(m ²) | 352.476 |
| 幢号 | 第6幢 | | | | 建成年份 | | 层共有面积(m ²) | 102.932 |
| 总层数 | 28 | 地上层数 | 27 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 层建筑面积(m ²) | 455.41 |

南阳嘉城置业有限公司

N



2024年09月20日

测绘人：樊涛

审核人：刘腾

1: 150

南阳市精工测绘地理信息有限公司

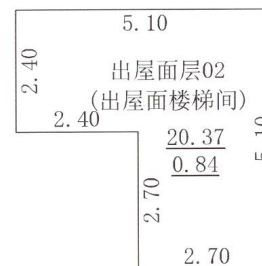


房产分层平面图

| | | | | | | | | | |
|------|-------------------------|------|----|------|------|-------|------------------------|------------------------|-------|
| 房产坐落 | 卧龙区光武街道办事处光彩社区张衡西路1395号 | | | | 建筑结构 | 钢筋混凝土 | 层套内面积(m ²) | 39.060 | |
| 幢号 | 第6幢 | | | | 建成年份 | | 层共有面积(m ²) | 5.439 | |
| 总层数 | 28 | 地上层数 | 27 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 出屋面层 | 层建筑面积(m ²) | 44.50 |

南阳嘉城置业有限公司

N



2024年09月20日

测绘人：樊涛

审核人：刘腾

1: 100

南阳精工测绘地理信息有限公司

