德州泰诚测绘有限公司房屋面积测绘报告

（房地信[　ZY2107002　]）

项目名称： 德兴公园里二期13#楼

委托单位： 山东德兴集团房地产开发有限公司

测绘单位： **德州泰诚测绘有限公司**

测量日期： 2021年9月1日

德州泰诚测绘有限公司房屋面积测绘报告

（房地信[　　ZY2107002　　]）

目　　录

一、概况

二、房屋面积测绘依据

三、房产测绘单位、人员

四、房屋面积测绘仪器、设备

五、房屋面积测绘项目、内容

六、房屋面积测绘结果

七、房屋面积测绘图

八、房屋面积计算说明

九、其它说明

十、附件

一、概况

受 **山东德兴集团房地产开发有限公司** 的委托，德州泰诚测绘有限公司2021年9月1日对该单位（个人）建于 **原棉纺厂家属院西侧德兴公园里二期13#楼** 进行了房屋面积测绘。

二、房屋面积测绘依据

1、中华人民共和国国家标准GB/T17986-2000《房产测量规范》；

2、建设部“关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知”(建住房[2002]74号)；

3、建设部《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》的通知；

4、与本宗房产相关的、有效的规划、城建、房管批文，协约；

5、本宗房屋面积测绘委托书（或合同书）。

三、房产测绘单位、人员

1、房产测绘单位资质

德州泰诚测绘有限公司为山东省丁级测绘资质持证单位，具有独立法人资格。测绘资质证书编号为：丁测资字3730107号。

2、房产测绘人员（资格）

测量员：田洪朋

负责人：刘福强

检查员：闰翠

四、房屋面积测绘仪器、设备

仪 器 名 称	测 量 精 度	检 定 日 期
DISTO classic 手持式测距仪	测距中误差：±1.24mm	2020-10-1
30米玻璃纤维尺	合格	2020-10-1
戴尔电脑	图形面积绘制及面积计算	
AOTU CAD软件	图形面积绘制及面积计算	
备注：		

五、房屋面积测绘项目、内容

本宗房屋面积测绘的项目和测量内容包括：

六、房屋面积测绘结果

1、整幢房屋各类面积测算统计表　　　　　　　　单位：m²

楼名/幢号	套内面积	分摊面积	公摊系数	产权面积	备注
13#楼	4314.890	978.850	/	5293.74	

房屋名称	13#楼	结 构	钢筋混凝
座 落	原棉纺厂家属院西侧	幢 号	13#楼
测量人员	田洪朋		
检核人员	闫翠翠	测绘单位（盖章）	
负责人	刘福强		
测量单位	德州泰诚测绘有限公司	测量日期	

2、各幢房屋内分层、分户各类面积测算统计表　　　　单位：m²

幢号	单元	楼层	房 号	套内建筑面积	共有分摊面积	公摊系数	产权面积	用途	套数	备注
13#楼		-1层	101	4.77	3.61	0.757134	8.38	储藏室		
13#楼		-1层	102	4.91	3.72	0.757134	8.63	储藏室		
13#楼		-1层	103	2.99	2.26	0.757134	5.25	储藏室		
13#楼		-1层	104	2.99	2.26	0.757134	5.25	储藏室		
13#楼		-1层	105	5.04	3.82	0.757134	8.86	储藏室		
13#楼		-1层	106	4.05	3.07	0.757134	7.12	储藏室		
13#楼		-1层	107	5.45	4.13	0.757134	9.58	储藏室		
13#楼		-1层	108	5.45	4.13	0.757134	9.58	储藏室		
13#楼		-1层	109	4.62	3.50	0.757134	8.12	储藏室		
13#楼		-1层	110	6.66	5.04	0.757134	11.7	储藏室		
13#楼		-1层	111杂物间	6.66	5.04	0.757134	11.7	其他		
13#楼		-1层	112杂物间	6.66	5.04	0.757134	11.7	其他		
13#楼		-1层	113	6.66	5.04	0.757134	11.7	储藏室		

山东省测绘资质专用章
丁级
德州泰诚测绘有限公司

13#楼		-1层	114	4.62	3.50	0.757134	8.12	储藏室		
13#楼		-1层	115	4.62	3.50	0.757134	8.12	储藏室		
13#楼		-1层	116	4.62	3.50	0.757134	8.12	储藏室		
13#楼		-1层	117	5.45	4.13	0.757134	9.58	储藏室		
13#楼		-1层	118	5.45	4.13	0.757134	9.58	储藏室		
13#楼		-1层	119	4.95	3.75	0.757134	8.7	储藏室		
13#楼		-1层	120	4.05	3.07	0.757134	7.12	储藏室		
13#楼		-1层	121	5.04	3.82	0.757134	8.86	储藏室		
13#楼		-1层	122	2.99	2.26	0.757134	5.25	储藏室		
13#楼		-1层	123	2.99	2.26	0.757134	5.25	储藏室		
13#楼		-1层	124	4.91	3.72	0.757134	8.63	储藏室		
13#楼		-1层	125	4.91	3.72	0.757134	8.63	储藏室		
13#楼		-1层	126杂物间	3.80	2.88	0.757134	6.68	其他		
13#楼		-1层	127杂物间	5.61	4.25	0.757134	9.86	其他		
13#楼		-1层	128	3.57	2.70	0.757134	6.27	储藏室		
13#楼		-1层	129	4.62	3.50	0.757134	8.12	储藏室		
13#楼		-1层	130杂物间	5.22	3.95	0.757134	9.17	其他		
13#楼		-1层	131	2.91	2.20	0.757134	5.11	储藏室		
13#楼		-1层	132	3.99	3.02	0.757134	7.01	储藏室		
13#楼		-1层	133杂物间	2.91	2.20	0.757134	5.11	其他		
13#楼		-1层	134	2.72	2.06	0.757134	4.78	储藏室		
13#楼		-1层	135杂物间	7.42	5.62	0.757134	13.04	其他		
13#楼		-1层	136杂物间	7.72	5.85	0.757134	13.57	其他		
13#楼		-1层	137杂物间	2.91	2.20	0.757134	5.11	其他		
13#楼		-1层	138	2.91	2.20	0.757134	5.11	储藏室		
13#楼		-1层	139	3.99	3.02	0.757134	7.01	储藏室		
13#楼		-1层	140杂物间	5.22	3.95	0.757134	9.17	其他		
13#楼		-1层	141	4.62	3.50	0.757134	8.12	储藏室		
13#楼		-1层	142杂物间	5.61	4.25	0.757134	9.86	其他		
13#楼		-1层	143	3.57	2.70	0.757134	6.27	储藏室		
13#楼		-1层	144杂物间	3.80	2.88	0.757134	6.68	其他		
13#楼	1	1层	1-101	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		

13#楼	1	1层	1-102	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	1层	2-101	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	1层	2-102	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	2层	1-201	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	2层	1-202	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	2层	2-201	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	2层	2-202	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	3层	1-301	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	3层	1-302	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	3层	2-301	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	3层	2-302	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	4层	1-401	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	4层	1-402	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	4层	2-401	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	4层	2-402	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	5层	1-501	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	5层	1-502	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	5层	2-501	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	5层	2-502	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	6层	1-601	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	6层	1-602	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	6层	2-601	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	6层	2-602	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	7层	1-701	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	7层	1-702	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	7层	2-701	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	7层	2-702	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	8层	1-801	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	8层	1-802	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	8层	2-801	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅		
13#楼	2	8层	2-802	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		
13#楼	1	9层	1-901	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅		

山东省测绘资质专用章
丁级
德州泰诚测绘有限公司
373010

13#楼	1	9层	1-902	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅			
13#楼	2	9层	2-901	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅			
13#楼	2	9层	2-902	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅			
13#楼	1	10层	1-1001	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅			
13#楼	1	10层	1-1002	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅			
13#楼	2	10层	2-1001	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅			
13#楼	2	10层	2-1002	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅			
13#楼	1	11层	1-1101	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅			
13#楼	1	11层	1-1102	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅			
13#楼	2	11层	2-1101	106.37	21.32	0.200427	127.69	住宅			
13#楼	2	11层	2-1102	80.46	16.13	0.200427	96.59	住宅			

七、房屋面积测绘图（见附页）

八、房屋面积计算说明

1、共有共用面积的计算和分摊　　　　　　单位：㎡

层 次	单 元	共有建筑面积名称	计算面积	分摊方式	备 注
-1层		电梯共有	4.41	地下层共用	
-1层		电梯共有	4.41	地下层共用	
-1层		过道01	95.04	地下层共用	
-1层		楼梯共有	18.63	地下层共用	
-1层		楼梯共有	18.63	地下层共用	
-1层		外墙	13.8	地下层共用	
1层		外墙	23.44	住宅共用	
1层		电井	0.72	住宅共用	
1层		电井	0.72	住宅共用	
1层		电梯共有	4.41	住宅共用	
1层		电梯共有	4.41	住宅共用	
1层		候梯厅	4.8	住宅共用	
1层		候梯厅	4.8	住宅共用	
1层		门厅	23.49	住宅共用	
1层		门厅	23.49	住宅共用	
1层		水井	0.91	住宅共用	
1层		水井	0.91	住宅共用	
2层		外墙	23.44	住宅共用	
2层		电井	0.72	住宅共用	
2层		电井	0.72	住宅共用	
2层		电梯共有	4.41	住宅共用	
2层		电梯共有	4.41	住宅共用	
2层		候梯厅	4.8	住宅共用	
2层		候梯厅	4.8	住宅共用	
2层		楼梯共有	23.49	住宅共用	
2层		楼梯共有	23.49	住宅共用	
2层		水井	0.91	住宅共用	
2层		水井	0.91	住宅共用	

3层		外墙	21.38	住宅共用	
3层		电井	0.72	住宅共用	
3层		电井	0.72	住宅共用	
3层		电梯共有	4.41	住宅共用	
3层		电梯共有	4.41	住宅共用	
3层		候梯厅	4.8	住宅共用	
3层		候梯厅	4.8	住宅共用	
3层		楼梯共有	14.99	住宅共用	
3层		楼梯共有	14.99	住宅共用	
3层		水井	0.91	住宅共用	
3层		水井	0.91	住宅共用	
4层		外墙	20.25	住宅共用	
4层		电井	0.72	住宅共用	
4层		电井	0.72	住宅共用	
4层		电梯共有	4.41	住宅共用	
4层		电梯共有	4.41	住宅共用	
4层		候梯厅	4.8	住宅共用	
4层		候梯厅	4.8	住宅共用	
4层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
4层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
4层		水井	0.91	住宅共用	
4层		水井	0.91	住宅共用	
5层		外墙	20.25	住宅共用	
5层		电井	0.72	住宅共用	
5层		电井	0.72	住宅共用	
5层		电梯共有	4.41	住宅共用	
5层		电梯共有	4.41	住宅共用	
5层		候梯厅	4.8	住宅共用	
5层		候梯厅	4.8	住宅共用	
5层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
5层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
5层		水井	0.91	住宅共用	

5层		水井	0.91	住宅共用	
6层		外墙	20.25	住宅共用	
6层		电井	0.72	住宅共用	
6层		电井	0.72	住宅共用	
6层		电梯共有	4.41	住宅共用	
6层		电梯共有	4.41	住宅共用	
6层		候梯厅	4.8	住宅共用	
6层		候梯厅	4.8	住宅共用	
6层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
6层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
6层		水井	0.91	住宅共用	
6层		水井	0.91	住宅共用	
7层		外墙	20.25	住宅共用	
7层		电井	0.72	住宅共用	
7层		电井	0.72	住宅共用	
7层		电梯共有	4.41	住宅共用	
7层		电梯共有	4.41	住宅共用	
7层		候梯厅	4.8	住宅共用	
7层		候梯厅	4.8	住宅共用	
7层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
7层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
7层		水井	0.91	住宅共用	
7层		水井	0.91	住宅共用	
8层		外墙	20.25	住宅共用	
8层		电井	0.72	住宅共用	
8层		电井	0.72	住宅共用	
8层		电梯共有	4.41	住宅共用	
8层		电梯共有	4.41	住宅共用	
8层		候梯厅	4.8	住宅共用	
8层		候梯厅	4.8	住宅共用	
8层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
8层		楼梯共有	11.34	住宅共用	

山东省测绘资质专用章 丁级 德州泰诚测绘有限公司 3730107 2019年12月31日

8层		水井	0.91	住宅共用	
8层		水井	0.91	住宅共用	
9层		外墙	20.25	住宅共用	
9层		电井	0.72	住宅共用	
9层		电井	0.72	住宅共用	
9层		电梯共有	4.41	住宅共用	
9层		电梯共有	4.41	住宅共用	
9层		候梯厅	4.8	住宅共用	
9层		候梯厅	4.8	住宅共用	
9层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
9层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
9层		水井	0.91	住宅共用	
9层		水井	0.91	住宅共用	
10层		外墙	20.25	住宅共用	
10层		电井	0.72	住宅共用	
10层		电井	0.72	住宅共用	
10层		电梯共有	4.41	住宅共用	
10层		电梯共有	4.41	住宅共用	
10层		候梯厅	4.8	住宅共用	
10层		候梯厅	4.8	住宅共用	
10层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
10层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
10层		水井	0.91	住宅共用	
10层		水井	0.91	住宅共用	
11层		外墙	20.25	住宅共用	
11层		电井	0.72	住宅共用	
11层		电井	0.72	住宅共用	
11层		电梯共有	4.41	住宅共用	
11层		电梯共有	4.41	住宅共用	
11层		候梯厅	4.8	住宅共用	
11层		候梯厅	4.8	住宅共用	
11层		楼梯共有	11.34	住宅共用	

山东省测绘资质专用章 丁级 德州泰诚测绘有限公司 3730107

11层		楼梯共有	11.34	住宅共用	
11层		水井	0.91	住宅共用	
11层		水井	0.91	住宅共用	
设备层		外墙	3.41	住宅共用	
设备层		外墙	3.41	住宅共用	
设备层		电井	0.72	住宅共用	
设备层		电井	0.72	住宅共用	
设备层		电梯间	4.41	住宅共用	
设备层		电梯间	4.41	住宅共用	
设备层		楼梯间	15.39	住宅共用	
设备层		楼梯间	15.39	住宅共用	
设备层		水井	0.91	住宅共用	
设备层		水井	0.91	住宅共用	

山东省测绘资质专用章
丁级
德州泰诚测绘有限公司
373010

山东省测绘资质专用章 丁级 德州泰诚测绘有限公司

2、各户室套内建筑面积和共有分摊面积的计算

座落	原棉纺厂家属院西侧	结构	钢筋混凝土	总层数	13
户室号	计 算 公 式	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1.31*3.64	4.77	0.757134	3.61	8.38
102	1.35*3.64	4.91	0.757134	3.72	8.63
103	1.3*2.3	2.99	0.757134	2.26	5.25
104	1.3*2.3	2.99	0.757134	2.26	5.25
105	1.4*3.6	5.04	0.757134	3.82	8.86
106	2.7*1.5	4.05	0.757134	3.07	7.12
107	1.65*3.3	5.45	0.757134	4.13	9.58
108	1.65*3.3	5.45	0.757134	4.13	9.58
109	1.4*3.3	4.62	0.757134	3.50	8.12
110	1.8*3.7	6.66	0.757134	5.04	11.7
111杂物间	1.8*3.7	6.66	0.757134	5.04	11.7
112杂物间	1.8*3.7	6.66	0.757134	5.04	11.7
113	1.8*3.7	6.66	0.757134	5.04	11.7
114	1.4*3.3	4.62	0.757134	3.50	8.12
115	1.4*3.3	4.62	0.757134	3.50	8.12
116	1.4*3.3	4.62	0.757134	3.50	8.12
117	1.65*3.3	5.45	0.757134	4.13	9.58
118	1.65*3.3	5.45	0.757134	4.13	9.58
119	1.5*3.3	4.95	0.757134	3.75	8.7
120	1.5*2.7	4.05	0.757134	3.07	7.12
121	1.4*3.6	5.04	0.757134	3.82	8.86
122	1.3*2.3	2.99	0.757134	2.26	5.25
123	1.3*2.3	2.99	0.757134	2.26	5.25
124	1.35*3.64	4.91	0.757134	3.72	8.63
125	1.35*3.64	4.91	0.757134	3.72	8.63
126杂物间	1.9*2	3.80	0.757134	2.88	6.68
127杂物间	1.7*3.3	5.61	0.757134	4.25	9.86

128	1.7*2.1	3.57	0.757134	2.70	6.27
129	2.2*2.1	4.62	0.757134	3.50	8.12
130杂物间	2.9*1.8	5.22	0.757134	3.95	9.17
131	1.5*1.94	2.91	0.757134	2.20	5.11
132	2.1*1.9	3.99	0.757134	3.02	7.01
133杂物间	1.5*1.94	2.91	0.757134	2.20	5.11
134	1.4*1.94	2.72	0.757134	2.06	4.78
135杂物间	2.39*0.24+3.64*1.1+2.84*	7.42	0.757134	5.62	13.04
136杂物间	1.34*0.8+2.34*2.84	7.72	0.757134	5.85	13.57
137杂物间	1.5*1.94	2.91	0.757134	2.20	5.11
138	1.94*1.5	2.91	0.757134	2.20	5.11
139	1.9*2.1	3.99	0.757134	3.02	7.01
140杂物间	1.8*2.9	5.22	0.757134	3.95	9.17
141	2.2*2.1	4.62	0.757134	3.50	8.12
142杂物间	1.7*3.3	5.61	0.757134	4.25	9.86
143	1.7*2.1	3.57	0.757134	2.70	6.27
144杂物间	1.9*2	3.80	0.757134	2.88	6.68
1-101	3.6*1.4+6.6*1.9+6.1*1.5+ 6.6*6.7+0.9*0.49+1.6*5.6	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-102	4.6*2.1+6.7*0.6+11.1*1.8 +10.1*3+6.3*0.8+9.1*2.8+ 0.9*0.49+1.1*0.21+1.6*7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-101	1.8*1+4.8*1.4+7.6*2+8.2* 0.8+9*1.3+11.1*4.6+3.6*0 .4+7.5*0.5+7.22*0.7+7.71	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-102	- (1.5*0.5)+3.6*1.4+6.6*10	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-201	3.6*1.4+6.6*1.9+6.1*1.5+ 6.6*6.7+0.9*0.49+1.6*5.6	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-202	4.6*2.1+6.7*0.6+11.1*1.8 +10.1*3+6.3*0.8+9.1*2.8+ 0.9*0.49+1.1*0.21+1.6*7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-201	1.8*1+4.8*1.4+7.6*2+8.2* 0.8+9*1.3+11.1*4.6+3.6*0 .4+7.5*0.5+7.22*0.7+7.71	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-202	- (1.5*0.5)+3.6*1.4+6.6*10	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-301	3.6*1.4+6.6*1.9+6.1*1.5+ 6.6*6.7+0.9*0.49+1.6*5.6	80.46	0.200427	16.13	96.59

1-302	4. 6*2. 1+6. 7*0. 6+11. 1*1. 8 +10. 1*3+6. 3*0. 8+9. 1*2. 8+ 0. 9*0. 49+1. 1*0. 21+1. 6*7	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-301	1. 8*1+4. 8*1. 4+7. 6*2+8. 2* 0. 8+9*1. 3+11. 1*4. 6+3. 6*0 . 4+7. 5*0. 5+7. 22*0. 7+7. 71	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-302	– (1. 5*0. 5)+3. 6*1. 4+6. 6*10	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59
1-401	3. 6*1. 4+6. 6*1. 9+6. 1*1. 5+ 6. 6*6. 7+5. 67*0. 7+6. 16*0.	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59
1-402	4. 6*2. 1+6. 7*0. 6+11. 1*1. 8 +10. 1*3+6. 3*0. 8+9. 1*2. 8+ 1. 1*0. 21+0. 9*0. 49+1. 6*7	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-401	1. 8*1+4. 8*1. 4+7. 6*2+8. 2* 0. 8+4. 6*2. 1+5. 9*5. 4+6. 3* 3. 6+7. 5*0. 5+7. 22*0. 7+7. 7	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-402	– (1. 5*0. 5)+3. 6*1. 4+6. 6*10	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59
1-501	3. 6*1. 4+6. 6*1. 9+6. 1*1. 5+ 6. 6*6. 7+5. 67*0. 7+6. 16*0.	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59
1-502	4. 6*2. 1+6. 7*0. 6+11. 1*1. 8 +10. 1*3+6. 3*0. 8+9. 1*2. 8+ 1. 1*0. 21+0. 9*0. 49+1. 6*7	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-501	1. 8*1+4. 8*1. 4+7. 6*2+8. 2* 0. 8+4. 6*2. 1+5. 9*5. 4+6. 3* 3. 6+7. 5*0. 5+7. 22*0. 7+7. 7	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-502	– (1. 5*0. 5)+3. 6*1. 4+6. 6*10	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59
1-601	3. 6*1. 4+6. 6*1. 9+6. 1*1. 5+ 6. 6*6. 7+5. 67*0. 7+6. 16*0.	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59
1-602	4. 6*2. 1+6. 7*0. 6+11. 1*1. 8 +10. 1*3+6. 3*0. 8+9. 1*2. 8+ 1. 1*0. 21+0. 9*0. 49+1. 6*7	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-601	1. 8*1+4. 8*1. 4+7. 6*2+8. 2* 0. 8+4. 6*2. 1+5. 9*5. 4+6. 3* 3. 6+7. 5*0. 5+7. 22*0. 7+7. 7	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-602	– (1. 5*0. 5)+3. 6*1. 4+6. 6*10	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59
1-701	3. 6*1. 4+6. 6*1. 9+6. 1*1. 5+ 6. 6*6. 7+5. 67*0. 7+6. 16*0.	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59
1-702	4. 6*2. 1+6. 7*0. 6+11. 1*1. 8 +10. 1*3+6. 3*0. 8+9. 1*2. 8+ 1. 1*0. 21+0. 9*0. 49+1. 6*7	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-701	1. 8*1+4. 8*1. 4+7. 6*2+8. 2* 0. 8+4. 6*2. 1+5. 9*5. 4+6. 3* 3. 6+7. 5*0. 5+7. 22*0. 7+7. 7	106. 37	0. 200427	21. 32	127. 69
2-702	– (1. 5*0. 5)+3. 6*1. 4+6. 6*10	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59
1-801	3. 6*1. 4+6. 6*1. 9+6. 1*1. 5+ 6. 6*6. 7+5. 67*0. 7+6. 16*0.	80. 46	0. 200427	16. 13	96. 59

1-802	4.6*2.1+6.7*0.6+11.1*1.8 +10.1*3+6.3*0.8+9.1*2.8+ 1.1*0.21+0.9*0.49+1.6*7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-801	1.8*1+4.8*1.4+7.6*2+8.2* 0.8+4.6*2.1+5.9*5.4+6.3* 3.6+7.5*0.5+7.22*0.7+7.7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-802	- (1.5*0.5)+3.6*1.4+6.6*10	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-901	3.6*1.4+6.6*1.9+6.1*1.5+ 6.6*6.7+5.67*0.7+6.16*0.	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-902	4.6*2.1+6.7*0.6+11.1*1.8 +10.1*3+6.3*0.8+9.1*2.8+ 1.1*0.21+0.9*0.49+1.6*7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-901	1.8*1+4.8*1.4+7.6*2+8.2* 0.8+4.6*2.1+5.9*5.4+6.3* 3.6+7.5*0.5+7.22*0.7+7.7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-902	- (1.5*0.5)+3.6*1.4+6.6*10	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-1001	3.6*1.4+6.6*1.9+6.1*1.5+ 6.6*6.7+5.67*0.7+6.16*0.	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-1002	4.6*2.1+6.7*0.6+11.1*1.8 +10.1*3+6.3*0.8+9.1*2.8+ 1.1*0.21+0.9*0.49+1.6*7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-1001	1.8*1+4.8*1.4+7.6*2+8.2* 0.8+4.6*2.1+5.9*5.4+6.3* 3.6+7.5*0.5+7.22*0.7+7.7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-1002	- (1.5*0.5)+3.6*1.4+6.6*10	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-1101	3.6*1.4+6.6*1.9+6.1*1.5+ 6.6*6.7+5.67*0.7+6.16*0.	80.46	0.200427	16.13	96.59
1-1102	4.6*2.1+6.7*0.6+11.1*1.8 +10.1*3+6.3*0.8+9.1*2.8+ 1.1*0.21+0.9*0.49+1.6*7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-1101	1.8*1+4.8*1.4+7.6*2+8.2* 0.8+4.6*2.1+5.9*5.4+6.3* 3.6+7.5*0.5+7.22*0.7+7.7	106.37	0.200427	21.32	127.69
2-1102	- (1.5*0.5)+3.6*1.4+6.6*10	80.46	0.200427	16.13	96.59

山东省测绘资质专用章 丁级 德州泰诚测绘有限公司

3、幢分摊说明书

幢名称	13#楼	房屋座落	原棉纺厂家属院西侧
幢套内面积	**幢共有面积**	**幢建筑面积**	**备　注**
4314.890	978.850	5293.74	

功 能 区 划 分

功能区名称	功 能 区 户 室	功能区面积(㎡)
储藏室	101、102、103、104、105、106、107、108、109、110、113、114、115、116、117、118、119、120、121、122、123、124、125、128、129、131、132、134、138、139、141、143	141.076
杂物间	111、112、126、127、130、133、135、136、137、140、142、144	63.535
住宅	1-1001、1-1002、1-101、1-102、1-1101、1-1102、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、2-1001、2-1002、2-101、2-102、2-1101、2-1102、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	4110.282

共 用 区 划 分

公用区名称	共 用 区 面 积 部 位	共用区面积(㎡)
地下层共用	电梯共有、过道、楼梯共有、外墙	154.918
住宅共用	电井、电梯共有、电梯间、候梯厅、楼梯共有、楼梯间、门厅、水井、外墙	823.811

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)	储藏室、杂物间	0.757134	154.918/(141.076+63.535)	地下层共用/(储藏室+杂物间)
K1(2)	住宅	0.200427	823.811/4110.282	住宅共用/住宅

4、房屋分层面积对照表

坐落： 原棉纺厂家属院西侧　　　　地上层数： 12　　总层数： 13

项 目 编 号： XY20210002

顺序号	层名	所在层次	建筑面积	套内面积	共有建筑面积	其中阳台面积
1	-1层	-1	359.53	204.61	154.92	
2	1层	1	465.76	373.66	92.1	42.8
3	2层	2	465.76	373.66	92.1	42.8
4	3层	3	446.7	373.66	73.03	42.8
5	4层	4	438.27	373.66	64.61	42.8
6	5层	5	438.27	373.66	64.61	42.8
7	6层	6	438.27	373.66	64.61	42.8
8	7层	7	438.27	373.66	64.61	42.8
9	8层	8	438.27	373.66	64.61	42.8
10	9层	9	438.27	373.66	64.61	42.8
11	10层	10	438.27	373.66	64.61	42.8
12	11层	11	438.27	373.66	64.61	42.8
13	设备层	12	49.69	0	49.69	
总建筑面积： 5293.74				总共有建筑面积： 978.85		

面积单位：m²

山东省测绘资质专用章 丁级 德州泰诚测绘有限公司 3730107

九、其他说明

1、成果的检核

为保证房屋面积测量的正确性，测绘人员采取了以下保证措施：

1、测量过程中对构成的图形进行了多边长观测：
2、计算人员进行了对算检核
3、测绘人员对照楼房原设计数据进行了长度、面积检核：
4、技术负责人、质量负责人对本宗面积测量相关成果进行了质量检查：

2、其他说明

1、本宗房屋面积测绘按房产面积精度的第（二）级执行
2、本房屋面积测绘报告对房屋面积的现状有效，房屋现状发生变化时应进行变更测量：
3、本宗房屋面积测绘原始观测记录和委托单位提供的相关资料由测绘单位负责保管：
4、本报告所有平面图中房屋的标注线为其墙体的轴线，未封闭阳台的标注线为其围护物外围的水平投影线：
5、本报告的解释权属于德州泰诚测绘有限公司。

十、附件

1、房屋测绘合同（文本复印件）
2、测绘单位房产测绘资质证书（文本复印件）
3、测绘人员的资格证书（文本复印件）
4、DISTO classic手持式测距仪检定证书（文本复印件）
5、30米玻璃纤维尺检定证书（文本复印件）
6、其他材料

山东省测绘资质专用章 丁级 德州泰诚测绘有限公司

德州泰诚测绘有限公司

中华人民共和国国家标准：《房产测量规范》GB/T17986-2000节选：

8 房产面积测算

8 . 1 一般规定

8 .1.1 房产面积测算的内容

面积测算系指水平面积测算。分为房屋面积和用地面积测算两类，其中房屋面积测算包括房屋建筑面积、共有建筑面积、产权面积、使用面积等测算。

8.1.2房屋的建筑面积

房屋建筑面积系指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20米以上（含2.20米）的永久建筑。

8.1.3房屋的使用面积

房屋的使用面积系指房屋户内全部可供使用的空间面积，按房屋的内墙水平投影计算。

8.1.4房屋的产权面积

房屋产权面积系指产权主依法拥有房屋所有权的房屋建筑面积。房屋产权面积由直辖市、市、县房地产行政主管部门登记确权认定。

8.1.5房屋的共有建筑面积

房屋共有建设面积系指各产权主共同占有或共同使用的建筑面积。

8.1.6面积测算的要求

各类面积测算必须独立测算两次，其较差应在规定的限差以内，取中数作为最后结果。

量距应使用经检定合格的卷尺或其它能达到相应精度的仪器和工具，面积以平方米为单位，取至0.01m2.

8.2房屋建筑面积测算的有关规定

8 .2.1 计算全部建筑面积的范围

1.永久性结构的单层房屋，按一层计算建筑面积；多层房屋按各层建筑面积的总和计算。

2.房屋内的夹层、插层、技术层及其梯间、电梯间等其高度在2.20m 以上部位计算建筑面积。

3.穿过房屋的通 道，房屋内的门 厅、大 厅，均按一层计算面积。门厅、大厅内的回 廊部分，层高在2 .20m 以上的，按其水平投影面积计算。

4.楼 梯 间、电梯(观光梯)井、提物井、垃圾道、管道井等均按房屋自然层计算面积。

5.房屋天面上，属永久性建筑，层高在2 . 20m 以上的楼梯间、水箱间、电梯机房及斜面结构屋顶高度在2 . 20m 以上的部位，按其外围水平投影面积计算。

6.挑 楼、全封闭的阳 台按其外围水平投影面积计算。

7.属永久性结构有上盖的室外楼梯，按各层水平投影面积计算。

8.与房屋相连的有柱走 廊，两房屋间有上盖和柱的走 廊，均按其柱的外围水平投影面积计算。

9.房屋间永久性的封闭的架空通廊，按外围水平投影面积计算。

10.地下室、半地下室及其相应出入口，层高在2 . 20m 以上的，按其外墙(不包括采光井、防潮层及保护墙)外围水平投影面积计算。

11.有柱或有围护结构的门 廊、门斗，按其柱或围护结构的外围水平投影面积计算。

12.玻璃幕墙等作为房屋外墙的，按其外围水平投影面积计算。

13.属永久性建筑有柱的车棚、货棚等按柱的外围水平投影面积计算。

14.依坡地建筑的房屋，利用吊脚做架空层,有围护结构的，按其高度在2 . 20m 以上部位的外围水平面积计算。

15.有伸缩缝的房屋，若其与室内相通的，伸缩缝计算建筑面积。

8 . 2 . 2 计算一半建筑面积的范围

1)与房屋相连有上盖无柱的走 廊、檐 廊，按其围护结构外围水平投影面积的一半计算。

2)独立柱、单排柱的门廊、车棚、货棚等属永久性建筑的，按其上盖水平投影面积的一半计算。

3)未封闭的阳台、挑廊，按其围护结构外围水平投影面积的一半计算。

4)无顶盖的室外楼梯按各层水平投影面积的一半计算。

5)有顶盖不封闭的永久性的架空通廊，按外围水平投影面积的一半计算。

8 . 2 . 3 不计算建筑面积的范围

①层高小于2 . 20m 以下的夹层、插层、技术层和层高小于2 . 20m 的地下室和半地下室。

②突出房屋墙面的构件、配件、装饰柱、装饰性的玻璃幕墙、垛、勒脚、台阶、无柱雨篷等。

③房屋之间无上盖的架空通廊。

德州泰诚测绘有限公司

山东省测绘资质专用 德州泰诚测绘有限公司 3730107

德州泰诚测绘有限公司

地址（Add）：宁津金星华府酒店716室

电话（Tel）:15069224855

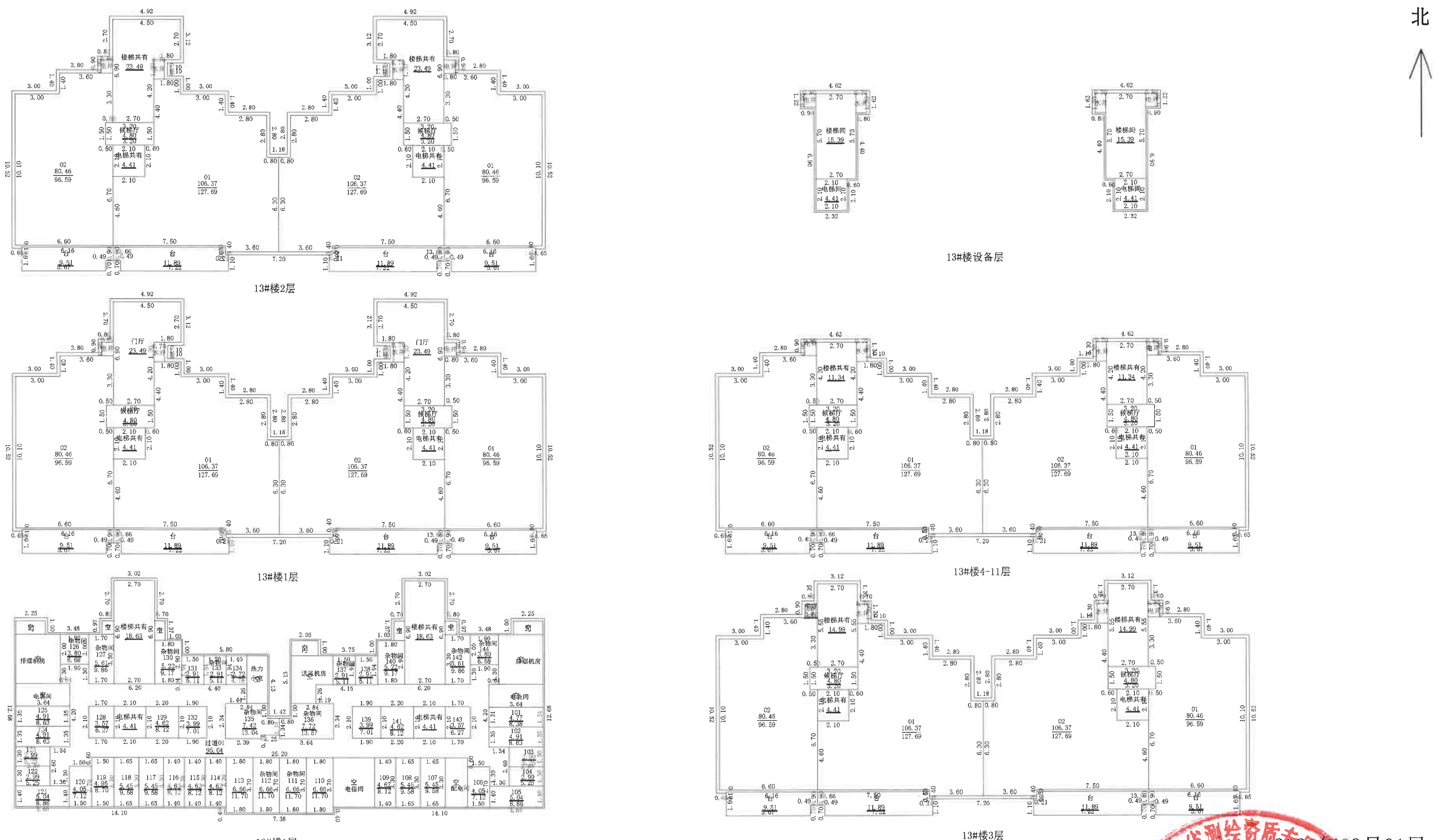
传真 (Fax):

邮编 (P.C):

E-mail:

房产幢平面图

丘号		结构	钢筋混凝土	建成年份	
幢号	13#楼	层数	-1至11层	建筑面积,m²	5293.74
座落	原棉纺厂家属院西侧				



13#楼2层

13#楼设备层

13#楼1层

13#楼4-11层

13#楼1层

13#楼3层

2021年09月01日

测绘人：田洪朋　　计算人：刘福强　　1:400　　审核人：闫翠翠

山东省测绘资质专用章
丁级
德州泰诚测绘有限公司
3730107
有效期至2019年12月31日