

房产预测绘成果报告

项目名称：渤越天筑小区 15 栋

委托单位：秦皇岛金泉房地产开发有限公司

测绘单位：秦皇岛市鹏博测绘服务有限公司

2023 年 08 月 18 日



目 录

1、测绘成果报告说明.....	1
2、分户面积明细表.....	2-7
3、房屋分户图.....	8
4、房屋分层平面图.....	9-12
5、房屋平面图.....	13-20



秦皇岛市鹏博测绘服务有限公司测量成果报告

2023 年 08 月 18 日

委托单位	秦皇岛金泉房地产开发有限公司
房屋座落	开发区西区渤海天筑小区 15 栋
勘测情况	<p>此建筑应用建筑保温结构一体化技术,公摊面积包含外墙保温。该栋建筑为地上 24 层,地下 2 层,钢筋混凝土结构,其中:地上住宅建筑面积为 13864.36 平方米,地下 1 层储藏室共 33 套,建筑面积为 592.69 平方米,套内建筑面积为 295.33 平方米;进线间建筑面积 18.02 平方米;暖计量间共 3 套,建筑面积 39.88 平方米;弱电间建筑面积 20.11 平方米 地下 2 层人防建筑面积 646.35 平方米;地下 2 层楼梯过道走廊(平时)建筑面积 98.29 平方米。共提供图纸 8 张,经预测绘成果与图纸基本相符。</p>
测绘成果	根据《房产测量规范》和建设部建房【2002】74 号文之规定计算面积如下:
	详见计算表

测绘人:李承郝

审核人:李新阳

审定:



分户面积明细表

开发单位:	秦皇岛金泉房地产开发有限公司				幢编码:	13030200808200002	
座落:	开发区西区渤海天筑小区15栋				单位:	平方米	
楼层	房名	套内面积	公摊系数	公摊面积	其中 阳台面积	建筑总面积	用途
-2	-201	595.95	0.084571	50.40		646.35	人防
-2	-202	46.40	0.205542	9.54		55.94	楼梯过道走廊
-2	-203	19.95	0.205542	4.10		24.05	楼梯过道走廊
-2	-204	15.18	0.205542	3.12		18.30	楼梯过道走廊
-1	-101	8.85	1.006773	8.91		17.76	储藏室
-1	-102	8.88	1.006773	8.94		17.82	储藏室
-1	-103	8.88	1.006773	8.94		17.82	储藏室
-1	-104	8.85	1.006773	8.91		17.76	储藏室
-1	-105	10.55	1.006773	10.62		21.17	储藏室
-1	-106	5.33	1.006773	5.37		10.70	储藏室
-1	-107	10.99	1.006773	11.06		22.05	储藏室
-1	-108	9.24	1.006773	9.30		18.54	储藏室
-1	-109	9.08	1.006773	9.14		18.22	储藏室
-1	-110	9.51	1.006773	9.58		19.09	储藏室
-1	-111	10.35	1.006773	10.42		20.77	储藏室
-1	-112	9.51	1.006773	9.58		19.09	储藏室
-1	-113	5.57	1.006773	5.61		11.18	储藏室
-1	-114	6.12	1.006773	6.16		12.28	储藏室
-1	-115	9.14	1.006773	9.20		18.34	储藏室
-1	-116	10.35	1.006773	10.42		20.77	储藏室
-1	-117	9.51	1.006773	9.58		19.09	储藏室
-1	-118	9.51	1.006773	9.58		19.09	储藏室
-1	-119	9.08	1.006773	9.14		18.22	储藏室
-1	-120	5.33	1.006773	5.37		10.70	储藏室
-1	-121	10.99	1.006773	11.06		22.05	储藏室
-1	-122	9.24	1.006773	9.30		18.54	储藏室
-1	-123	11.88	1.006773	11.96		23.84	储藏室
-1	-124	11.88	1.006773	11.96		23.84	储藏室
-1	-125	6.87	1.006773	6.92		13.79	暖计量间
-1	-126	6.87	1.006773	6.92		13.79	储藏室
-1	-127	6.87	1.006773	6.92		13.79	储藏室
-1	-128	6.87	1.006773	6.92		13.79	储藏室
-1	-129	6.13	1.006773	6.17		12.30	暖计量间
-1	-130	8.98	1.006773	9.04		18.02	进线间
-1	-131	10.02	1.006773	10.09		20.11	弱电间
-1	-132	6.87	1.006773	6.92		13.79	储藏室
-1	-133	6.87	1.006773	6.92		13.79	储藏室
-1	-134	6.87	1.006773	6.92		13.79	储藏室



分户面积明细表

开发单位:	秦皇岛金泉房地产开发有限公司				幢编码:	13030200808200002	
座落:	开发区西区渤海天筑小区15栋				单位:	平方米	
楼层	房名	套内面积	公摊系数	公摊面积	其中 阳台面积	建筑总面积	用途
-1	-135	6.87	1.006773	6.92		13.79	暖计量间
-1	-136	11.97	1.006773	12.05		24.02	储藏室
-1	-137	11.97	1.006773	12.05		24.02	储藏室
-1	-138	11.55	1.006773	11.63		23.18	储藏室
1	1-101	86.43	0.373559	32.29		118.72	住宅
1	1-102	61.60	0.373559	23.01		84.61	住宅
1	2-101	61.60	0.373559	23.01		84.61	住宅
1	2-102	61.60	0.373559	23.01		84.61	住宅
1	3-101	61.60	0.373559	23.01		84.61	住宅
1	3-102	86.43	0.373559	32.29		118.72	住宅
2	1-201	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
2	1-202	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
2	2-201	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
2	2-202	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
2	3-201	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
2	3-202	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
3	1-301	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
3	1-302	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
3	2-301	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
3	2-302	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
3	3-301	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
3	3-302	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
4	1-401	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
4	1-402	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
4	2-401	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
4	2-402	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
4	3-401	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
4	3-402	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
5	1-501	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
5	1-502	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
5	2-501	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
5	2-502	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
5	3-501	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
5	3-502	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
6	1-601	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
6	1-602	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
6	2-601	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
6	2-602	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅



分户面积明细表

开发单位:	秦皇岛金泉房地产开发有限公司				幢编码:	13030200808200002	
座落:	开发区西区渤海天筑小区15栋				单位:	平方米	
楼层	房名	套内面积	公摊系数	公摊面积	其中 阳台面积	建筑总面积	用途
6	3-601	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
6	3-602	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
7	1-701	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
7	1-702	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
7	2-701	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
7	2-702	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
7	3-701	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
7	3-702	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
8	1-801	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
8	1-802	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
8	2-801	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
8	2-802	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
8	3-801	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
8	3-802	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
9	1-901	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
9	1-902	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
9	2-901	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
9	2-902	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
9	3-901	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
9	3-902	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
10	1-1001	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
10	1-1002	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
10	2-1001	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
10	2-1002	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
10	3-1001	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
10	3-1002	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
11	1-1101	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
11	1-1102	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
11	2-1101	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
11	2-1102	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
11	3-1101	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
11	3-1102	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
12	1-1201	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
12	1-1202	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
12	2-1201	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
12	2-1202	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
12	3-1201	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
12	3-1202	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅



分户面积明细表

开发单位:	秦皇岛金泉房地产开发有限公司				幢编码:	13030200808200002	
座落:	开发区西区渤海天筑小区15栋				单位:	平方米	
楼层	房名	套内面积	公摊系数	公摊面积	其中 阳台面积	建筑总面积	用途
13	1-1301	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
13	1-1302	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
13	2-1301	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
13	2-1302	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
13	3-1301	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
13	3-1302	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
14	1-1401	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
14	1-1402	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
14	2-1401	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
14	2-1402	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
14	3-1401	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
14	3-1402	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
15	1-1501	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
15	1-1502	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
15	2-1501	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
15	2-1502	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
15	3-1501	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
15	3-1502	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
16	1-1601	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
16	1-1602	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
16	2-1601	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
16	2-1602	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
16	3-1601	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
16	3-1602	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
17	1-1701	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
17	1-1702	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
17	2-1701	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
17	2-1702	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
17	3-1701	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
17	3-1702	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
18	1-1801	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
18	1-1802	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
18	2-1801	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
18	2-1802	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
18	3-1801	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
18	3-1802	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
19	1-1901	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
19	1-1902	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅



分户面积明细表

开发单位:	秦皇岛金泉房地产开发有限公司				幢编码:	13030200808200002	
座落:	开发区西区渤海天筑小区15栋				单位:	平方米	
楼层	房名	套内面积	公摊系数	公摊面积	其中 阳台面积	建筑总面积	用途
19	2-1901	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
19	2-1902	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
19	3-1901	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
19	3-1902	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
20	1-2001	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
20	1-2002	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
20	2-2001	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
20	2-2002	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
20	3-2001	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
20	3-2002	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
21	1-2101	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
21	1-2102	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
21	2-2101	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
21	2-2102	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
21	3-2101	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
21	3-2102	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
22	1-2201	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
22	1-2202	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
22	2-2201	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
22	2-2202	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
22	3-2201	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
22	3-2202	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
23	1-2301	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
23	1-2302	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
23	2-2301	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
23	2-2302	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
23	3-2301	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
23	3-2302	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
24	1-2401	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
24	1-2402	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
24	2-2401	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
24	2-2402	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
24	3-2401	61.85	0.373559	23.11		84.96	住宅
24	3-2402	86.61	0.373559	32.35		118.96	住宅
合计		11105.20		4174.50		15279.70	



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
人防	595.95	646.35	-2	1
楼梯过道走廊	81.53	98.29	-2	3
储藏室	295.33	592.69	-1	33
进线间	8.98	18.02	-1	1
暖计量间	19.87	39.88	-1	3
弱电间	10.02	20.11	-1	1
住宅	10093.52	13864.36	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	144
合计	11105.20	15279.70		186



24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

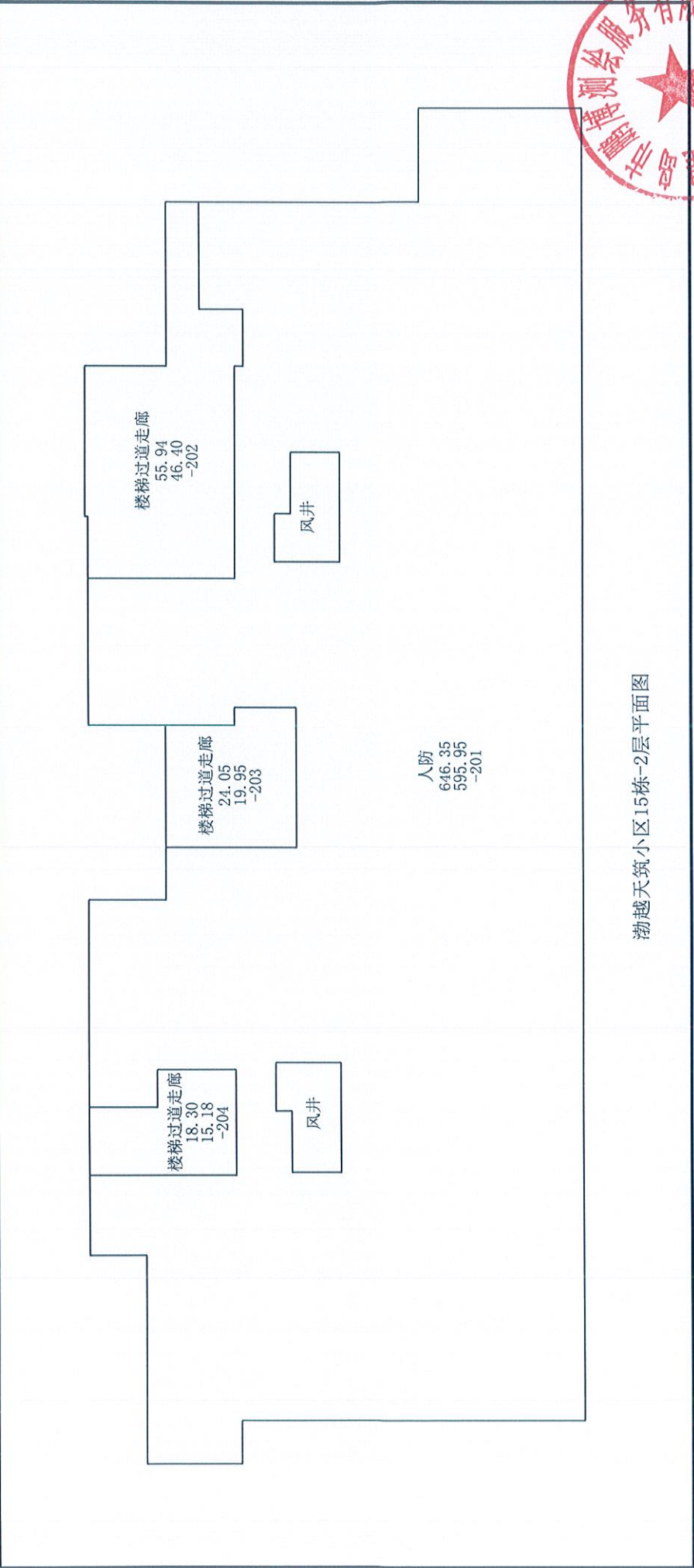
-1
-2

机房层					
1-2401 118.96(86.61)	1-2402 84.96(61.85)	2-2401 84.96(61.85)	2-2402 84.96(61.85)	3-2401 84.96(61.85)	3-2402 118.96(86.61)
1-2301 118.96(86.61)	1-2302 84.96(61.85)	2-2301 84.96(61.85)	2-2302 84.96(61.85)	3-2301 84.96(61.85)	3-2302 118.96(86.61)
1-2201 118.96(86.61)	1-2202 84.96(61.85)	2-2201 84.96(61.85)	2-2202 84.96(61.85)	3-2201 84.96(61.85)	3-2202 118.96(86.61)
1-2101 118.96(86.61)	1-2102 84.96(61.85)	2-2101 84.96(61.85)	2-2102 84.96(61.85)	3-2101 84.96(61.85)	3-2102 118.96(86.61)
1-2001 118.96(86.61)	1-2002 84.96(61.85)	2-2001 84.96(61.85)	2-2002 84.96(61.85)	3-2001 84.96(61.85)	3-2002 118.96(86.61)
1-1901 118.96(86.61)	1-1902 84.96(61.85)	2-1901 84.96(61.85)	2-1902 84.96(61.85)	3-1901 84.96(61.85)	3-1902 118.96(86.61)
1-1801 118.96(86.61)	1-1802 84.96(61.85)	2-1801 84.96(61.85)	2-1802 84.96(61.85)	3-1801 84.96(61.85)	3-1802 118.96(86.61)
1-1701 118.96(86.61)	1-1702 84.96(61.85)	2-1701 84.96(61.85)	2-1702 84.96(61.85)	3-1701 84.96(61.85)	3-1702 118.96(86.61)
1-1601 118.96(86.61)	1-1602 84.96(61.85)	2-1601 84.96(61.85)	2-1602 84.96(61.85)	3-1601 84.96(61.85)	3-1602 118.96(86.61)
1-1501 118.96(86.61)	1-1502 84.96(61.85)	2-1501 84.96(61.85)	2-1502 84.96(61.85)	3-1501 84.96(61.85)	3-1502 118.96(86.61)
1-1401 118.96(86.61)	1-1402 84.96(61.85)	2-1401 84.96(61.85)	2-1402 84.96(61.85)	3-1401 84.96(61.85)	3-1402 118.96(86.61)
1-1301 118.96(86.61)	1-1302 84.96(61.85)	2-1301 84.96(61.85)	2-1302 84.96(61.85)	3-1301 84.96(61.85)	3-1302 118.96(86.61)
1-1201 118.96(86.61)	1-1202 84.96(61.85)	2-1201 84.96(61.85)	2-1202 84.96(61.85)	3-1201 84.96(61.85)	3-1202 118.96(86.61)
1-1101 118.96(86.61)	1-1102 84.96(61.85)	2-1101 84.96(61.85)	2-1102 84.96(61.85)	3-1101 84.96(61.85)	3-1102 118.96(86.61)
1-1001 118.96(86.61)	1-1002 84.96(61.85)	2-1001 84.96(61.85)	2-1002 84.96(61.85)	3-1001 84.96(61.85)	3-1002 118.96(86.61)
1-901 118.96(86.61)	1-902 84.96(61.85)	2-901 84.96(61.85)	2-902 84.96(61.85)	3-901 84.96(61.85)	3-902 118.96(86.61)
1-801 118.96(86.61)	1-802 84.96(61.85)	2-801 84.96(61.85)	2-802 84.96(61.85)	3-801 84.96(61.85)	3-802 118.96(86.61)
1-701 118.96(86.61)	1-702 84.96(61.85)	2-701 84.96(61.85)	2-702 84.96(61.85)	3-701 84.96(61.85)	3-702 118.96(86.61)
1-601 118.96(86.61)	1-602 84.96(61.85)	2-601 84.96(61.85)	2-602 84.96(61.85)	3-601 84.96(61.85)	3-602 118.96(86.61)
1-501 118.96(86.61)	1-502 84.96(61.85)	2-501 84.96(61.85)	2-502 84.96(61.85)	3-501 84.96(61.85)	3-502 118.96(86.61)
1-401 118.96(86.61)	1-402 84.96(61.85)	2-401 84.96(61.85)	2-402 84.96(61.85)	3-401 84.96(61.85)	3-402 118.96(86.61)
1-301 118.96(86.61)	1-302 84.96(61.85)	2-301 84.96(61.85)	2-302 84.96(61.85)	3-301 84.96(61.85)	3-302 118.96(86.61)
1-201 118.96(86.61)	1-202 84.96(61.85)	2-201 84.96(61.85)	2-202 84.96(61.85)	3-201 84.96(61.85)	3-202 118.96(86.61)
1-101 118.72(86.43)	1-102 84.61(61.60)	2-101 84.61(61.60)	2-102 84.61(61.60)	3-101 84.61(61.60)	3-102 118.72(86.43)
-133 13.79(6.87)	-134 13.79(6.87)	赋计量间 -135 13.79(6.87)	-136 24.02(11.97)	-137 24.02(11.97)	-138 23.18(11.55)
赋计量间 -125 13.79(6.87)	-126 13.79(6.87)	-127 13.79(6.87)	-128 13.79(6.87)	赋计量间 -129 12.30(6.13)	进线间 -130 18.02(8.98)
-117 19.09(9.51)	-118 19.09(9.51)	-119 18.22(9.08)	-120 10.70(5.33)	-121 22.05(10.99)	-122 18.54(9.24)
-109 18.22(9.08)	-110 19.09(9.51)	-111 20.77(10.35)	-112 19.09(9.51)	-113 11.18(5.57)	-114 12.28(6.12)
-101 17.76(8.85)	-102 17.82(8.88)	-103 17.82(8.88)	-104 17.76(8.85)	-105 21.17(10.55)	-106 10.70(5.33)
人防				楼梯过道走廊 -202 55.94(46.40)	楼梯过道走廊 -203 24.05(9.95)
				弱电间 -131 20.11(10.02)	弱电间 -132 13.79(6.87)
				-123 23.84(11.88)	-124 23.84(11.88)
				-115 18.34(9.14)	-116 20.77(10.35)
				-107 22.05(10.99)	-108 18.54(9.24)
				楼梯过道走廊 -204 18.30(15.18)	楼梯过道走廊 -204 18.30(15.18)



房产分层分户图

房产坐落	开发区西区渤海天筑小区15栋			套内面积 (m2)	677.48
结构	钢混	总层数	26	分摊面积 (m2)	67.16
建成年份		所在层数	-2	建筑面积 (m2)	744.64



秦皇岛市鹏博测绘服务有限公司



测绘日期: 2023年8月18日

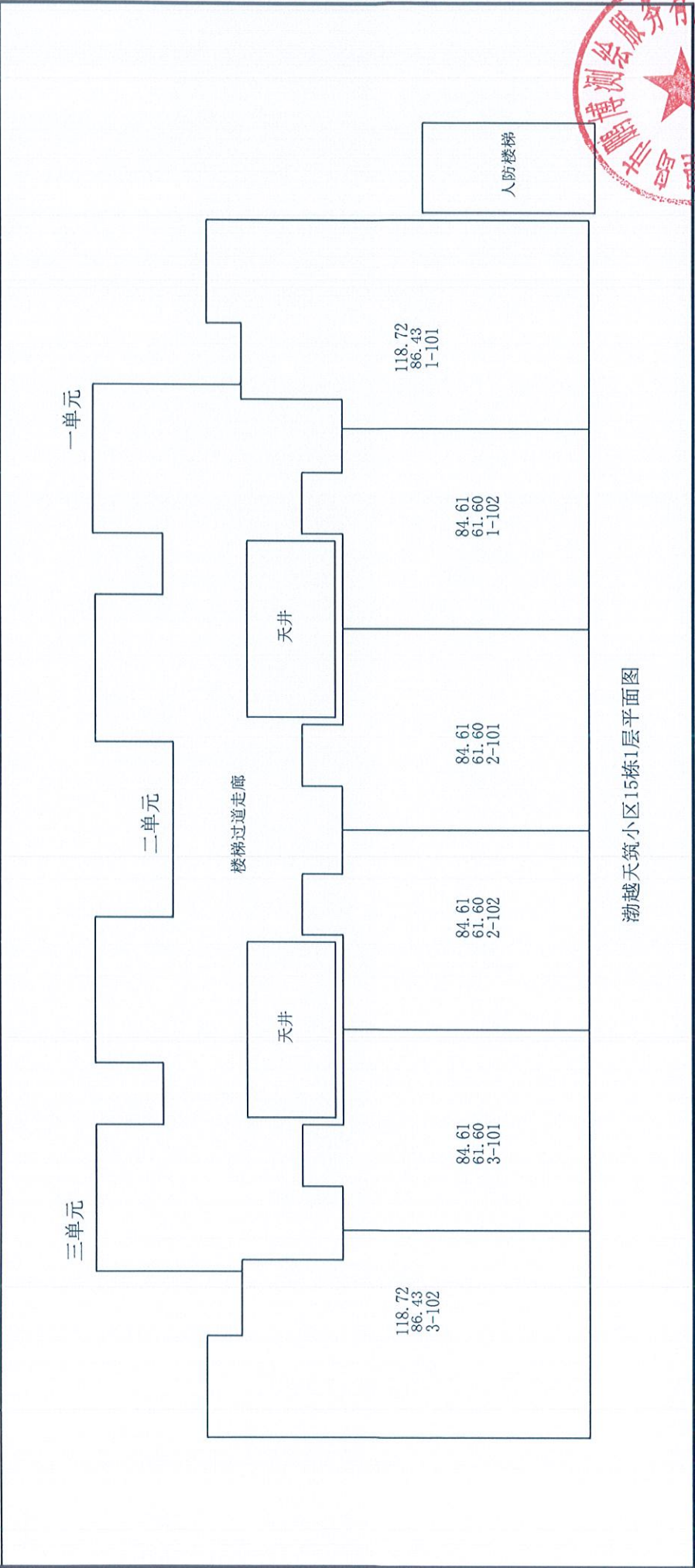
比例 1: 200

校核人: 李新阳

测绘人: 李承郝

房产分层分户图

房产坐落	开发区西区渤越天筑小区15栋			套内面积(m2)	419.26
结构	钢混	总层数	26	分摊面积(m2)	156.62
建成年份		所在层数	1	建筑面积(m2)	575.88



秦皇岛市鹏博测绘服务有限公司



测绘日期: 2023年8月18日

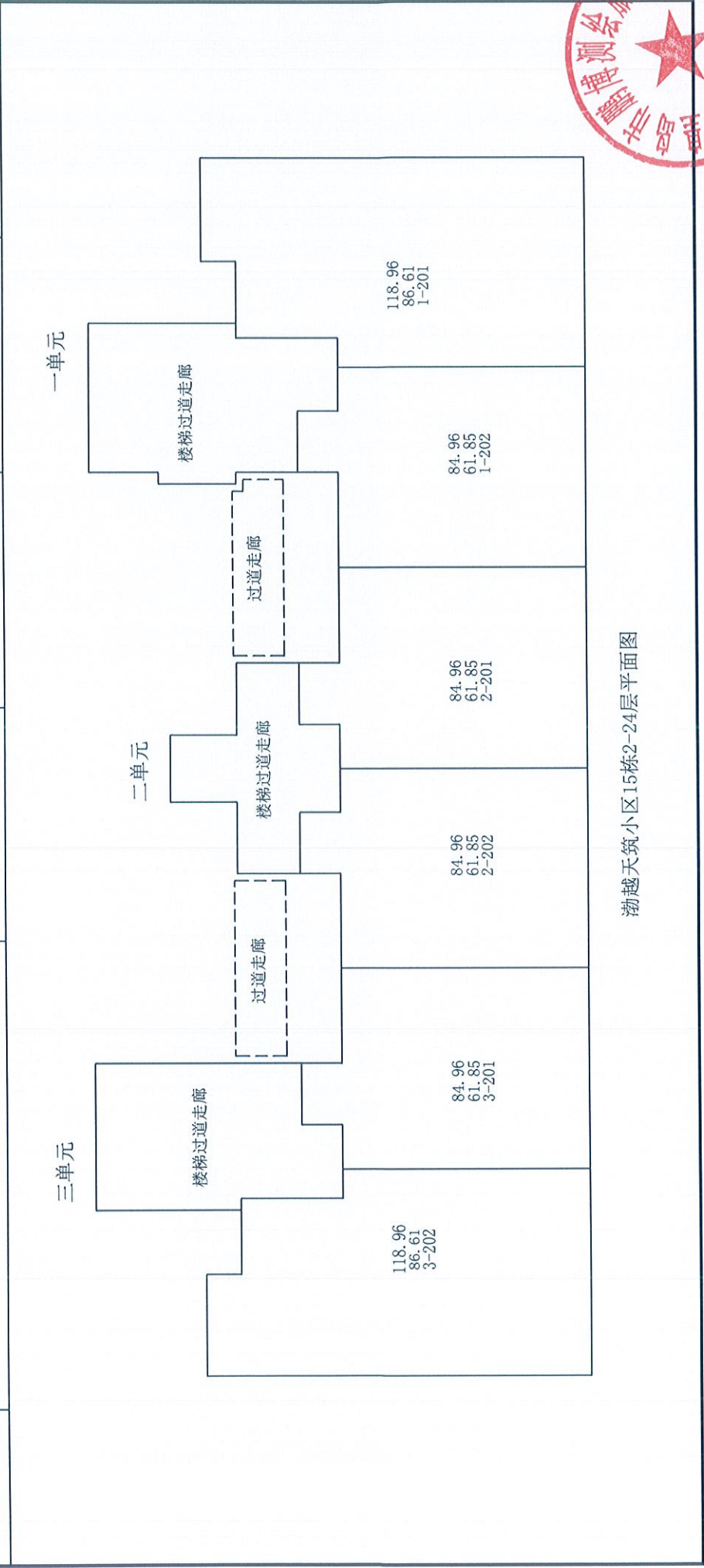
比例 1: 200

审核人: 李新阳

测绘人: 李承郝

房产分层分户图

房产坐落	开发区西区渤海天筑小区15栋			套内面积 (m2)	9674.26
结构	钢混	总层数	26	分摊面积 (m2)	3614.22
建成年份		所在层数	2-24	建筑面积 (m2)	13288.48



测绘人：李承郝

校核人：李新阳

比例 1：200

测绘日期：2023年8月18日

设计说明 1. 本工程为高层住宅楼，地上26层，地下2层。		设计单位 河北建筑设计研究院		设计人 辛晓强		审核人 张永刚		专业 建筑		日期 2022.08	
工程名称 15号住宅楼		建设单位 秦皇岛金发房地产开发有限公司		项目负责人 李桂柱		项目负责人 李桂柱		项目负责人 李桂柱		项目负责人 李桂柱	
工程地址 秦皇岛市海港区		工程规模 656.97㎡		工程内容 住宅楼		工程内容 住宅楼		工程内容 住宅楼		工程内容 住宅楼	

