

# 房产建筑面积（预测）成果报告

项目审定人：马娜

项目审核人：郭丽丹

项目负责人：马娜

测绘单位：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2023年11月29日



# 目 录

1、建筑概况.....	1
2、房屋分层分户图.....	2-7
3、分摊说明.....	8
4、户室计算书.....	9-12
5、报建图纸.....	13-20





# 兴桐融瑞鑫城 10 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区兴桐融瑞鑫城 10 栋		
丘号		用途	住宅
建设单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		
项目名称	兴桐融瑞鑫城二期 10 号楼		
结构	钢混	建筑年代	
总层数	13	总套数	44
地上层数	11	地下层数	2
建筑面积	5021.20	层数统计	
套内面积	3897.91	地面以上	
共有建筑面积	1123.29	地面以下	
备注			
<p>住宅建筑面积为 4216.96 平方米；地下 1 层储藏室共 21 间，建筑面积为 333.79 平方米，套内建筑面积为 151.94 平方米；配电室建筑面积为 40.42 平方米；弱电建筑面积为 14.89 平方米；地下 2 层人防建筑面积为 376.02 平方米；楼梯、电梯建筑面积为 39.12 平方米。</p> <p>本幢建筑为装配式建筑，应用保温结构一体化技术，公摊面积包含外墙保温。</p>			

计算：

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2023 年 11 月 29 日

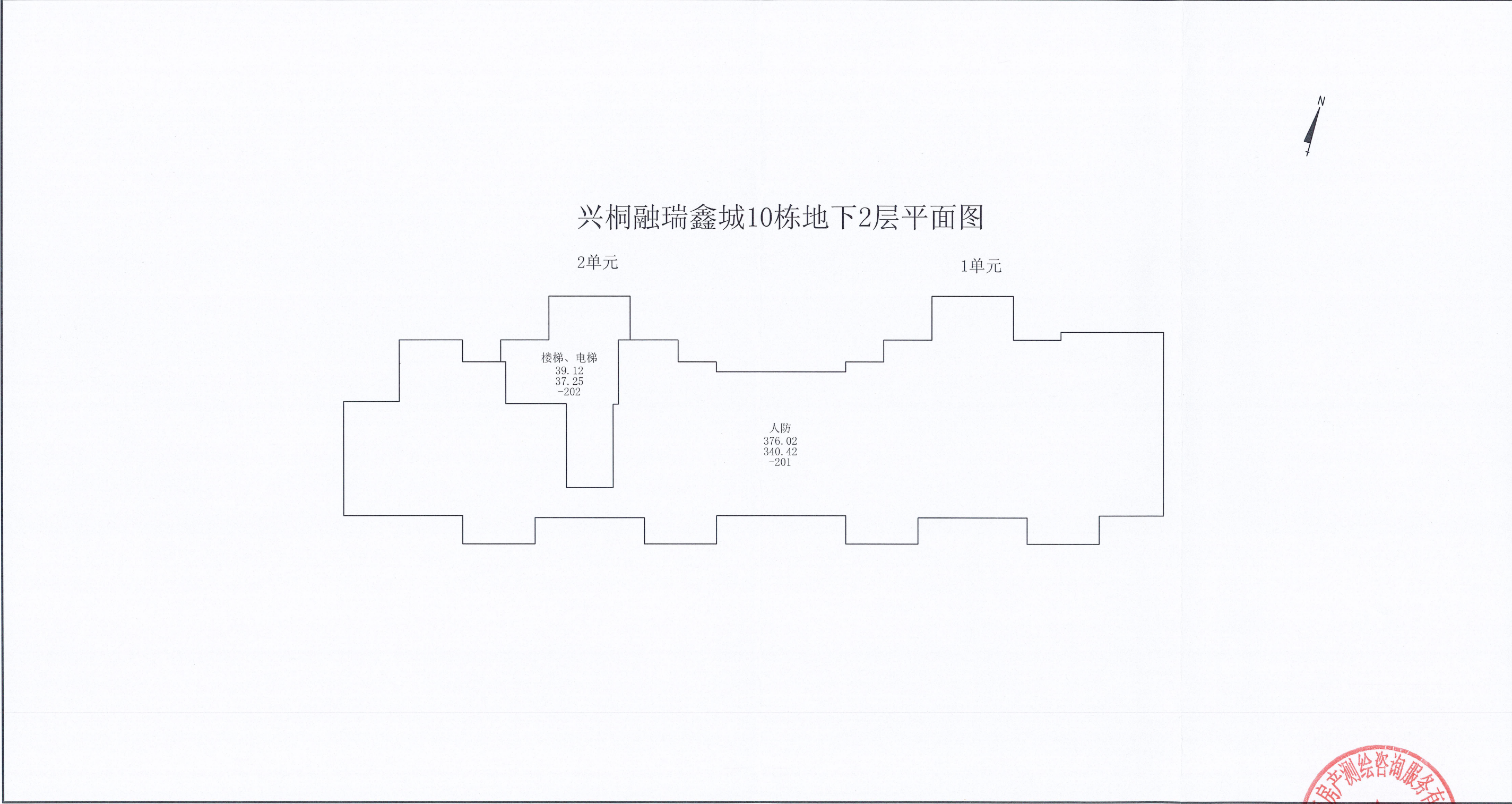




房产分层分户图

房产编号:130302001\_040\_00123

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城10栋			套内面积(m²)	377.67
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	37.47
建成年份		所在层数	-2	建筑面积(m²)	415.14



测绘人：王蕊

校核人：郭丽丹

比例 1：200



测绘日期:2023年11月24日

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



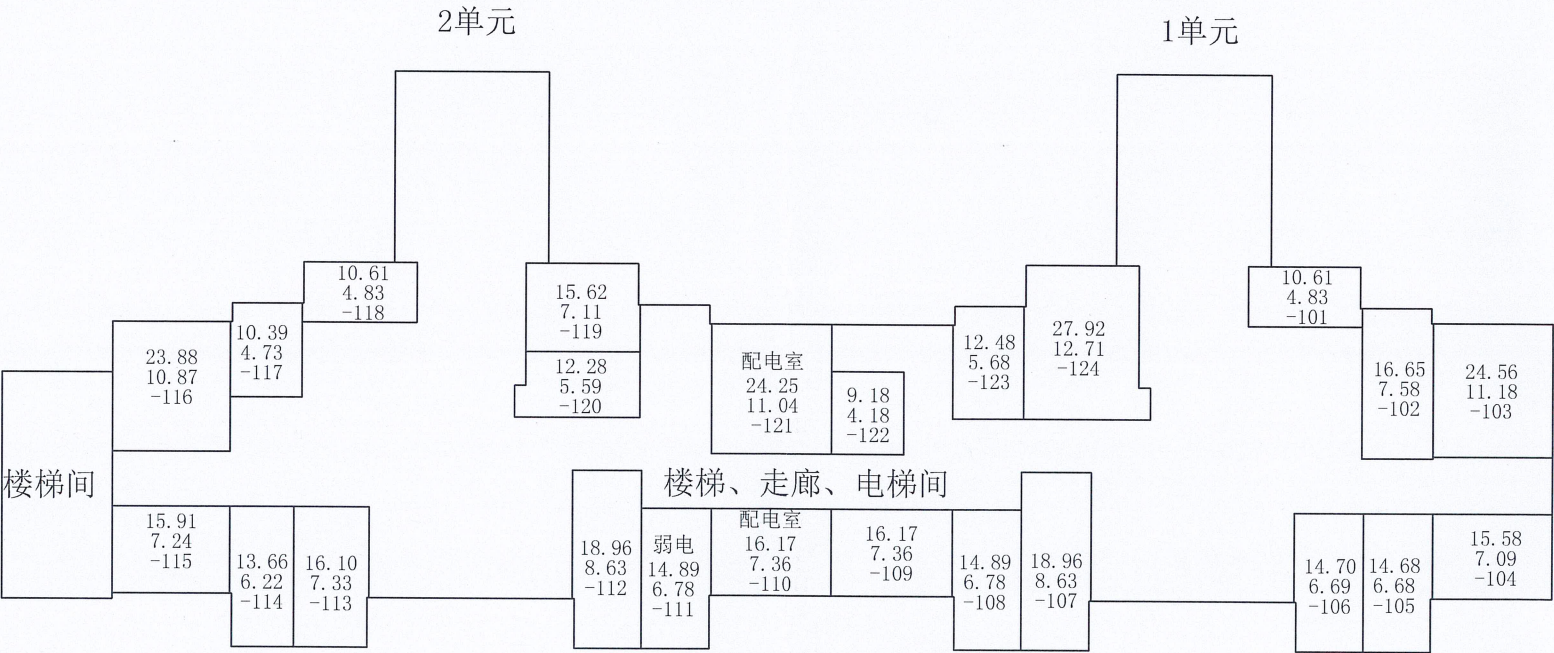
房产分层分户图

房产编号:130302001\_040\_00123

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城10栋			套内面积(m²)	177.12
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	211.98
建成年份		所在层数	-1	建筑面积(m²)	389.10



兴桐融瑞鑫城10栋地下1层平面图



测绘人：王蕊

校核人：郭丽丹

比例 1：200



测绘日期:2023年11月24日

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



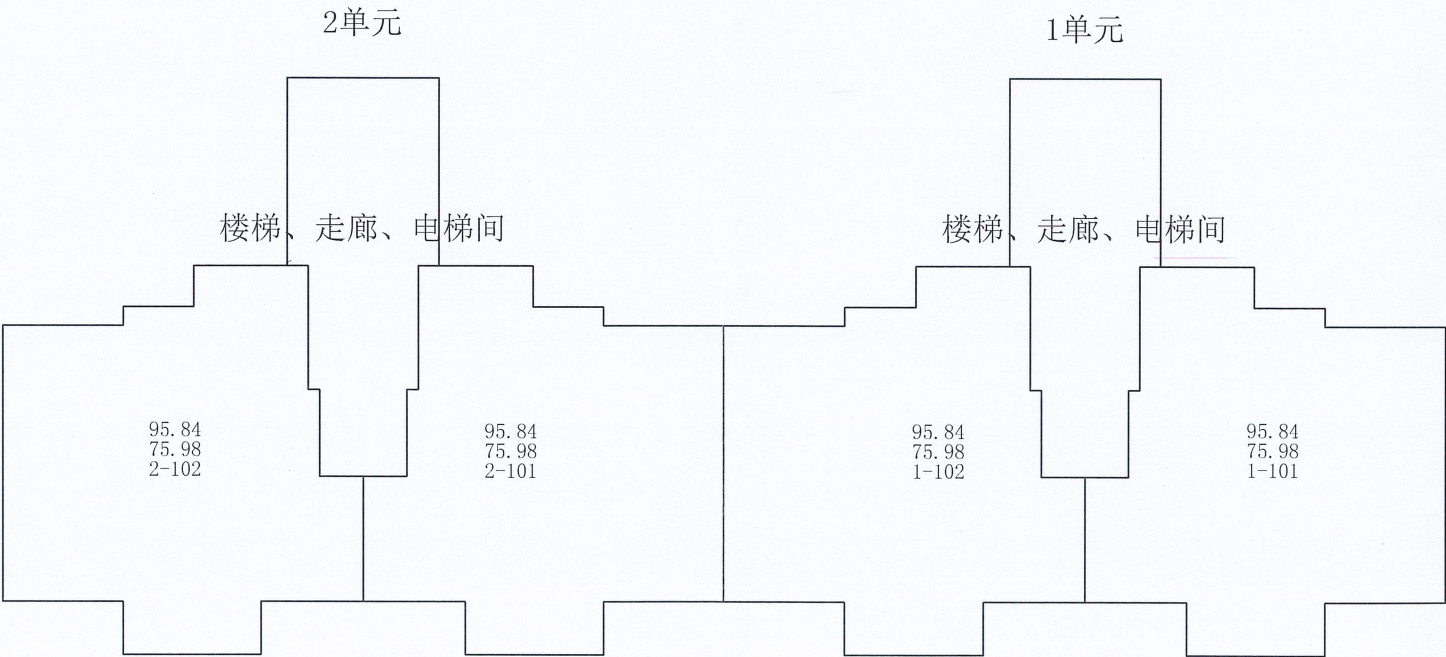
房产分层分户图

房产编号130302001\_040\_00123

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城10栋			套内面积(m²)	303.92
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	79.44
建成年份		所在层数	1	建筑面积(m²)	383.36



兴桐融瑞鑫城10栋1层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

测绘人：王蕊

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年11月24日





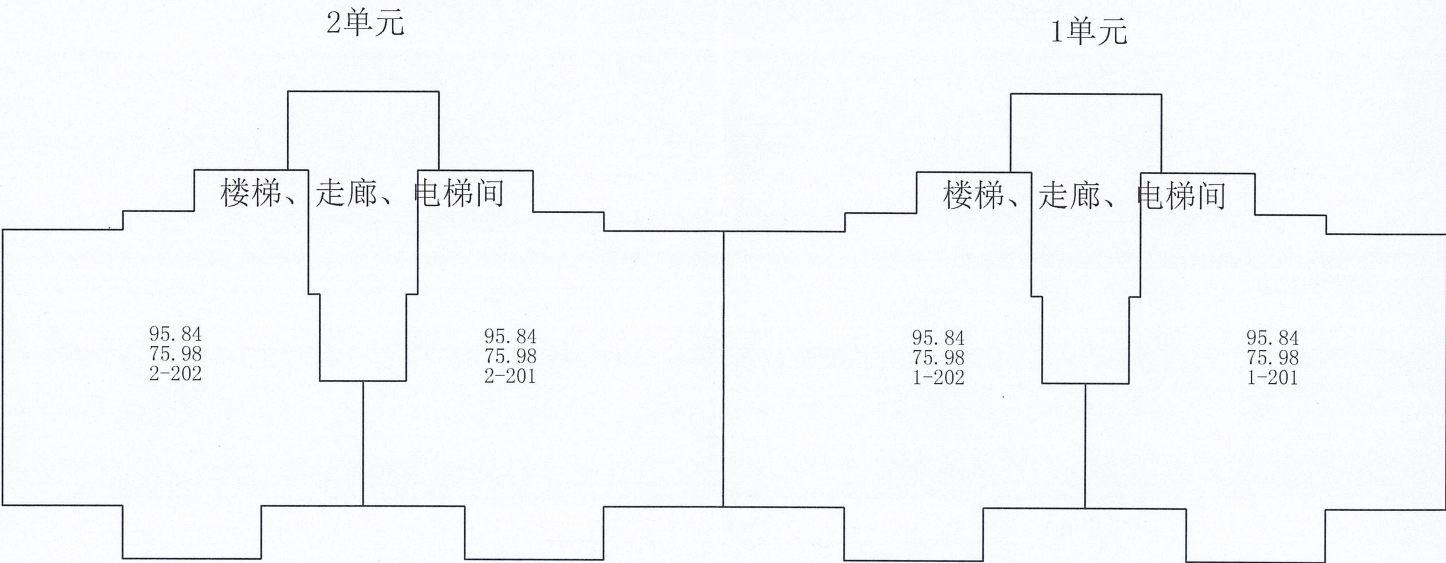
房产分层分户图

房产编号130302001\_040\_00123

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城10栋			套内面积(m²)	303.92
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	79.44
建成年份		所在层数	2	建筑面积(m²)	383.36



兴桐融瑞鑫城10栋2层平面图



测绘人：王蕊

校核人：郭丽丹

比例 1：200



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



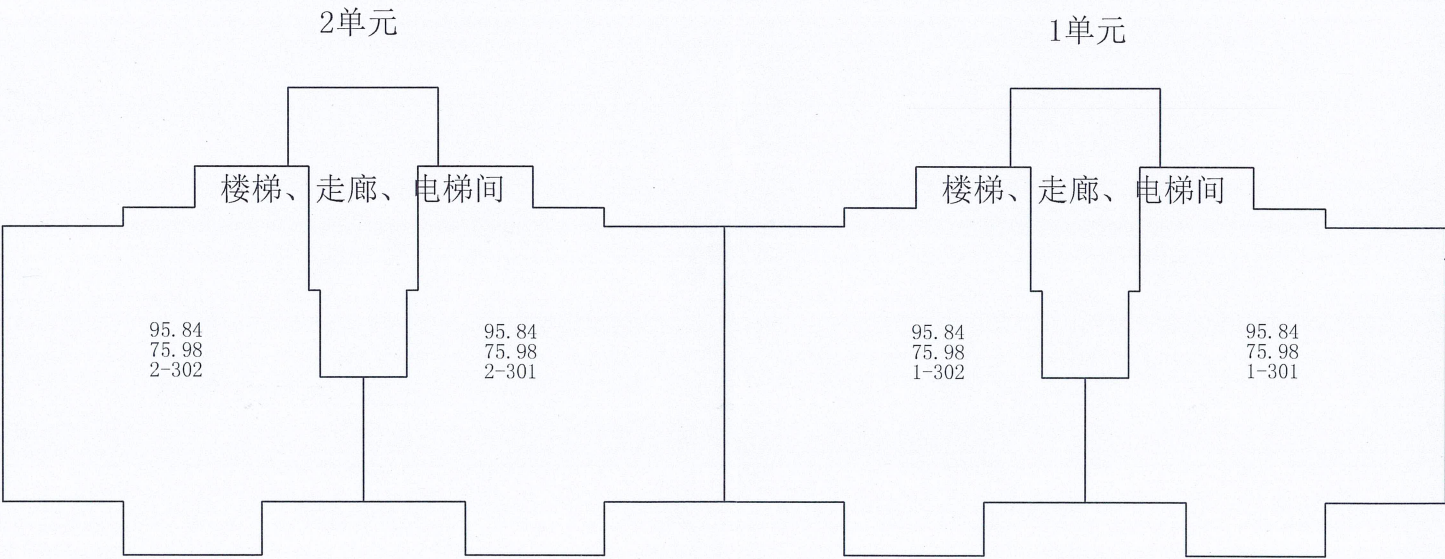
房产分层分户图

房产编号130302001\_040\_00123

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城10栋			套内面积(m²)	2735.28
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	714.96
建成年份		所在层数	3-11	建筑面积(m²)	3450.24



兴桐融瑞鑫城10栋3-11层平面图



测绘人：王蕊

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年11月24日



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



# 房产分层分户图

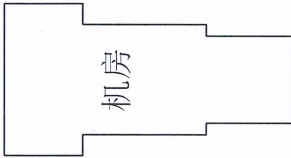
房产编号130302001\_040\_00123

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城10栋			套内面积(m <sup>2</sup> )	0.00
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m <sup>2</sup> )	0.00
建成年份		所在层数	机房层	建筑面积(m <sup>2</sup> )	0.00

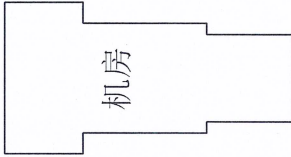
兴桐融瑞鑫城10栋机房层平面图

2单元



机房

1单元



机房



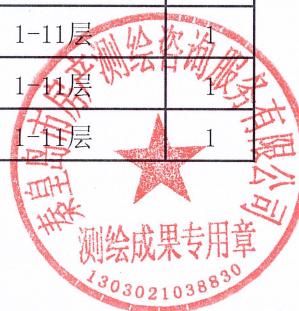
审核人：郭丽丹

比例 1: 200

测绘日期:2023年11月24日



共有共用建筑面积分层汇总表(分摊说明)					
建筑物名称:	海港区兴桐融瑞鑫城10栋				
层数	共有共用面积名称	面积		分摊范围	备注
		应分摊	不分摊		
-2层	外墙面积	18.93		地下2层	1
-1层	外墙面积	18.48		地下1层	1
-1层	K22楼梯间	17.70		地下2层人防	1
-1层	K21楼梯、走廊、电梯间	194.34		地下1层	1
1层	外墙面积	27.92		1-11层	1
1层	K20楼梯、走廊、电梯间	34.86		1-11层	1
1层	K20楼梯、走廊、电梯间	34.86		1-11层	1
2层	外墙面积	24.41		1-11层	1
2层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.26		1-11层	1
2层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.26		1-11层	1
3,4~11层	外墙面积	25.43		1-11层	9
3,4~11层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.26		1-11层	9
3,4~11层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.26		1-11层	9
机房层	外墙面积	11.09		1-11层	1
机房层	K20机房	23.26		1-11层	1
机房层	K20机房	23.26		1-11层	1



# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第1页)			座落:		海港区兴桐融瑞鑫城10栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104000123 (预测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分 摊系数	用 途
楼层	房号		套内建筑面 积 (含阳 台)	阳台建筑面 积	分摊的公用 建筑面积		
-2	-201	376.02	340.42		35.60	0.104585	人防
-2	-202	39.12	37.25		1.87	0.050123	楼梯、电梯
-1	-101	10.61	4.83		5.78	1.196821	储藏室
-1	-102	16.65	7.58		9.07	1.196821	储藏室
-1	-103	24.56	11.18		13.38	1.196821	储藏室
-1	-104	15.58	7.09		8.49	1.196821	储藏室
-1	-105	14.68	6.68		8.00	1.196821	储藏室
-1	-106	14.70	6.69		8.01	1.196821	储藏室
-1	-107	18.96	8.63		10.33	1.196821	储藏室
-1	-108	14.89	6.78		8.11	1.196821	储藏室
-1	-109	16.17	7.36		8.81	1.196821	储藏室
-1	-110	16.17	7.36		8.81	1.196821	配电室
-1	-111	14.89	6.78		8.11	1.196821	弱电
-1	-112	18.96	8.63		10.33	1.196821	储藏室
-1	-113	16.10	7.33		8.77	1.196821	储藏室
-1	-114	13.66	6.22		7.44	1.196821	储藏室
-1	-115	15.91	7.24		8.66	1.196821	储藏室
-1	-116	23.88	10.87		13.01	1.196821	储藏室
-1	-117	10.39	4.73		5.66	1.196821	储藏室
-1	-118	10.61	4.83		5.78	1.196821	储藏室
-1	-119	15.62	7.11		8.51	1.196821	储藏室
-1	-120	12.28	5.59		6.69	1.196821	储藏室
-1	-121	24.25	11.04		13.21	1.196821	配电室
-1	-122	9.18	4.18		5.00	1.196821	储藏室
-1	-123	12.48	5.68		6.80	1.196821	储藏室
-1	-124	27.92	12.71		15.21	1.196821	储藏室
1	1-101	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅

绘图: 王蕊, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2023年1





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第2页)			座落:		海港区兴桐融瑞鑫城10栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104000123 (预测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
楼层	房号		套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
1	1-102	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
1	2-101	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
1	2-102	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
2	1-201	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
2	1-202	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
2	2-201	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
2	2-202	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
3	1-301	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
3	1-302	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
3	2-301	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
3	2-302	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
4	1-401	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
4	1-402	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
4	2-401	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
4	2-402	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
5	1-501	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
5	1-502	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
5	2-501	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
5	2-502	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
6	1-601	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
6	1-602	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
6	2-601	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
6	2-602	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
7	1-701	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
7	1-702	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
7	2-701	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅
7	2-702	95.84	75.98		19.86	0.261338	住宅

图: 王蕊, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2023年11月



[illegible]

日期: 2023年1





用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	151.94	333.79	-1	21
楼梯、电梯	37.25	39.12	-2	1
配电室	18.40	40.42	-1	2
人防	340.42	376.02	-2	1
弱电	6.78	14.89	-1	1
住宅	3343.12	4216.96	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11	44
合计	3897.91	5021.20		70



# 房产建筑面积（预测）成果报告

项目审定人：马娜  
项目审核人：郭丽丹  
项目负责人：马娜

测绘单位：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2023年11月29日



## 目 录

1、建筑概况 .....	1
2、房屋分层分户图 .....	2-7
3、分摊说明 .....	8
4、户室计算书 .....	9-12
5、报建图纸 .....	13-20





## 兴桐融瑞鑫城 11 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区兴桐融瑞鑫城 11 栋		
丘号		用途	住宅
建设单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		
项目名称	兴桐融瑞鑫城二期 11 号楼		
结构	钢混	建筑年代	
总层数	13	总套数	44
地上层数	11	地下层数	2
建筑面积	5021.99	层数统计	
套内面积	3919.45	地面以上	
共有建筑面积	1102.54	地面以下	
备注			
<p>住宅建筑面积为 4216.74 平方米；地下 1 层储藏室共 21 间，建筑面积为 338.61 平方米，套内建筑面积为 164.64 平方米；配电室建筑面积为 32.92 平方米；弱电建筑面积为 17.75 平方米；地下 2 层人防建筑面积为 376.95 平方米；楼梯、电梯建筑面积为 39.02 平方米。</p> <p>本幢建筑应用保温结构一体化技术，公摊面积包含外墙保温。</p>			

计算：

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

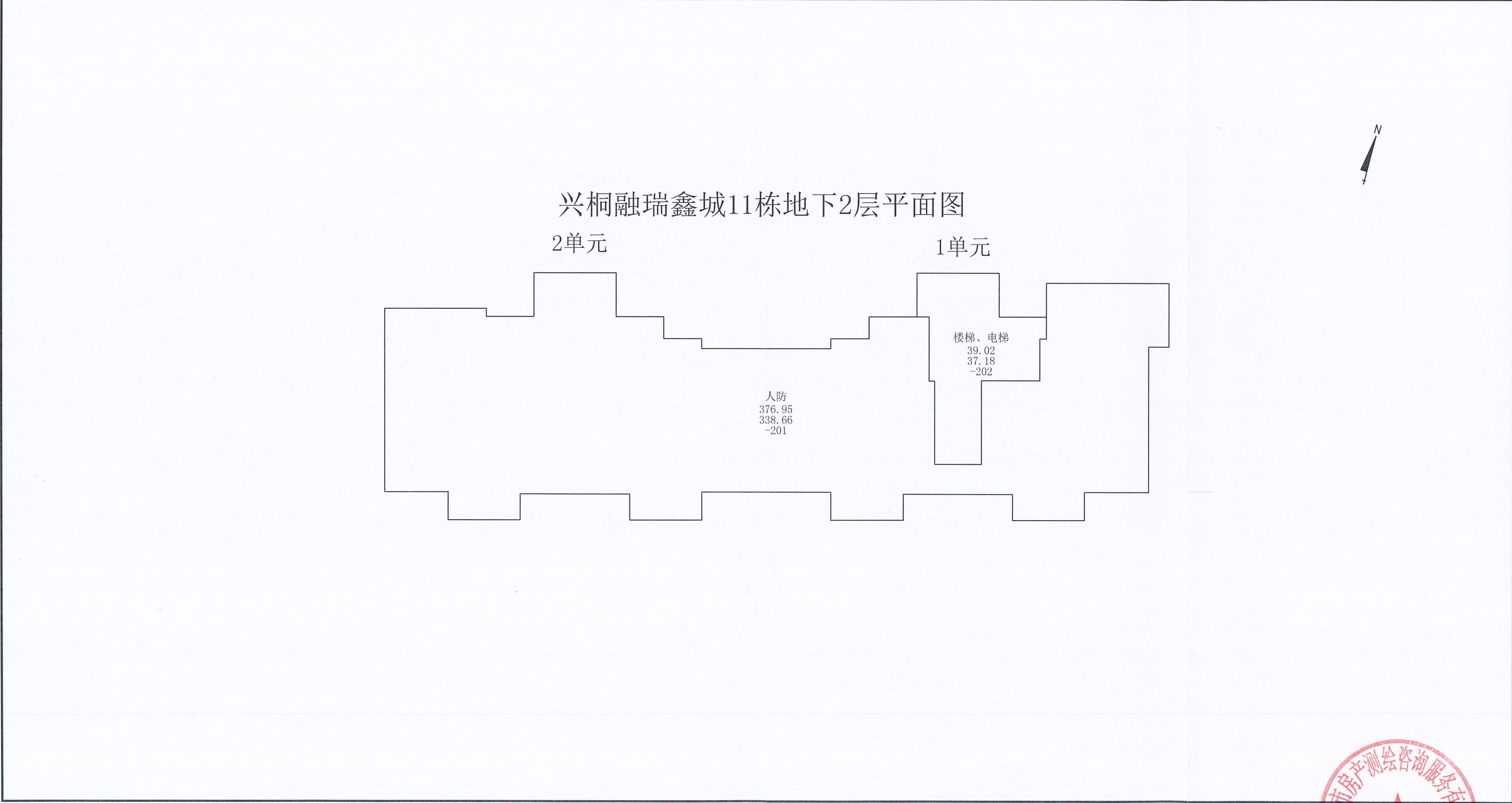




房产分层分户图

房产编号:130302001\_040\_00124

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城11栋			套内面积(m²)	375.84
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	40.13
建成年份		所在层数	-2	建筑面积(m²)	415.97



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

测绘人：王蕊

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期:2023年11月24日





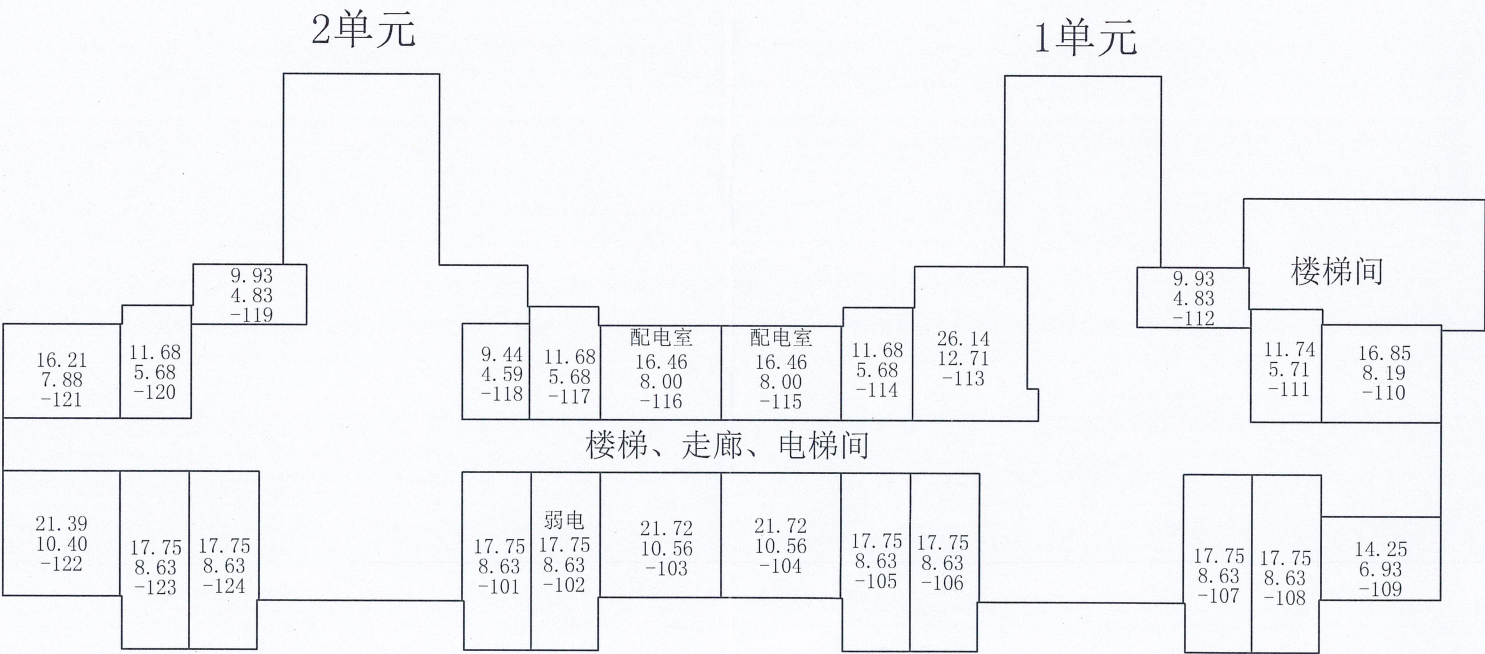
房产分层分户图

房产编号130302001\_040\_00124

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城11栋			套内面积(m²)	189.27
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	200.01
建成年份		所在层数	-1	建筑面积(m²)	389.28



兴桐融瑞鑫城11栋地下1层平面图



测绘人：王蕊

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年11月24日



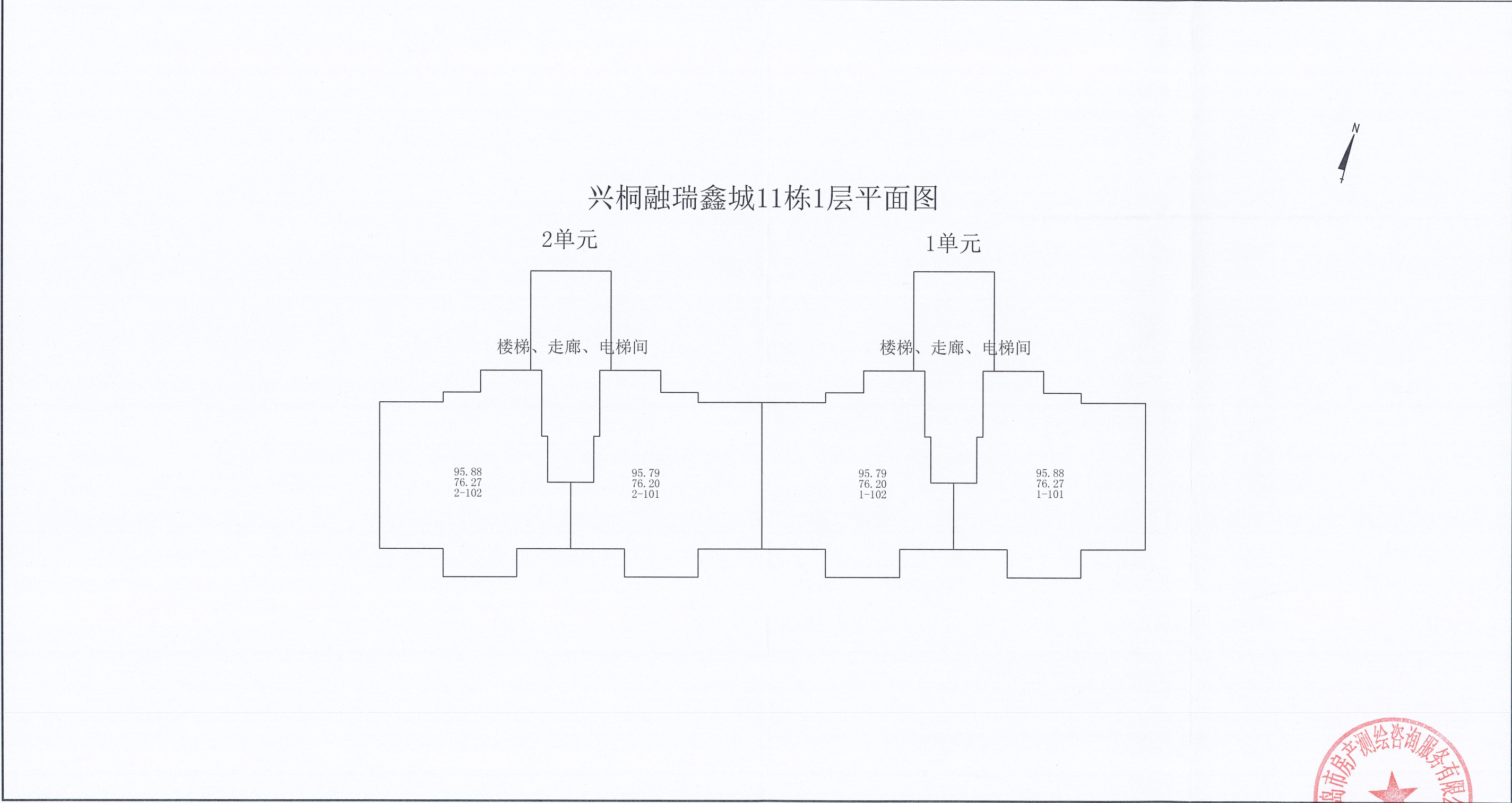
秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



房产分层分户图

房产编号130302001\_040\_00124

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城11栋			套内面积(m²)	304.94
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	78.40
建成年份		所在层数	1	建筑面积(m²)	383.34



测绘人：王蕊

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年11月24日



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



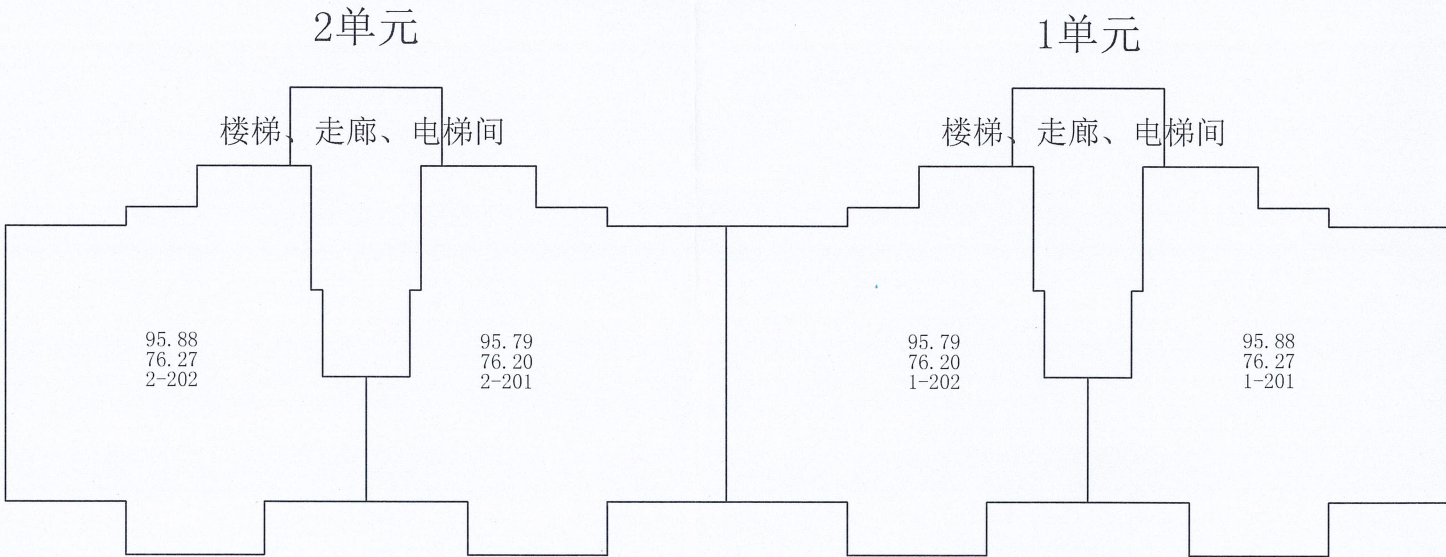
房产分层分户图

房产编号:130302001\_040\_00124

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城11栋			套内面积(m²)	304.94
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	78.40
建成年份		所在层数	2	建筑面积(m²)	383.34



兴桐融瑞鑫城11栋2层平面图



测绘人: 王蕊

校核人: 郭丽丹

比例 1: 200

测绘日期: 2023年11月24日



秦皇岛市房产测绘咨询服务



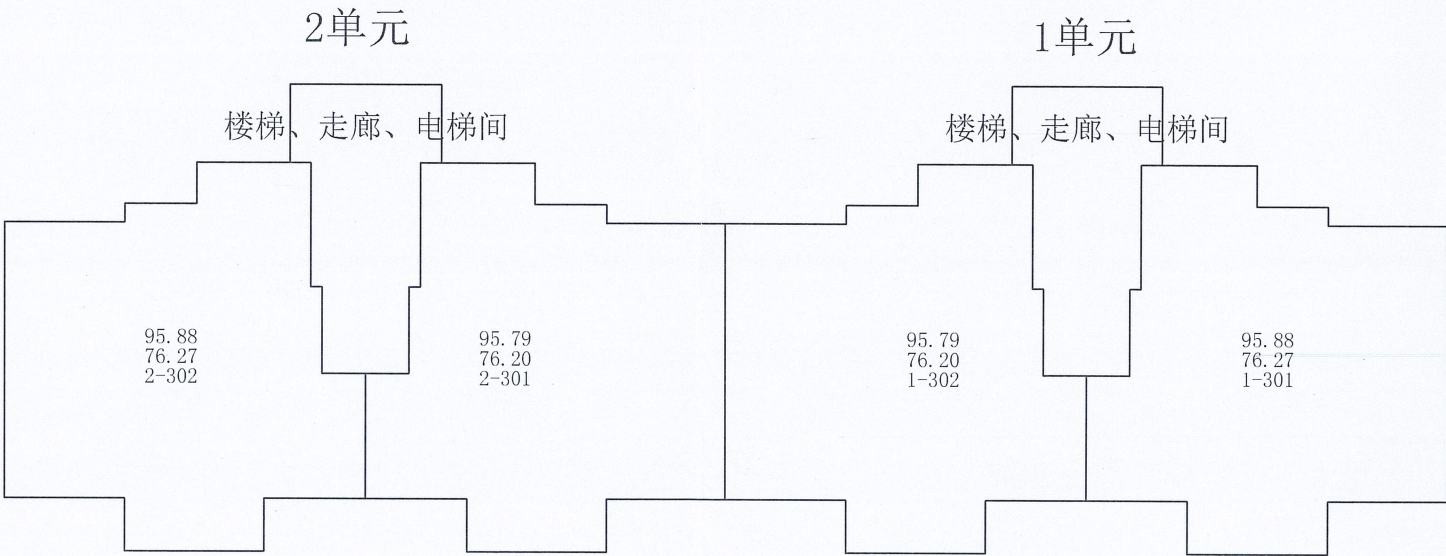
房产分层分户图

房产编号130302001\_040\_00124

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城11栋			套内面积(m²)	2744.46
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	705.60
建成年份		所在层数	3-11	建筑面积(m²)	3450.06



兴桐融瑞鑫城11栋3-11层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

测绘人：王蕊

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年11月24日

测绘成果专用章  
1303021038830



房产分层分户图

房产编号130302001\_040\_00124

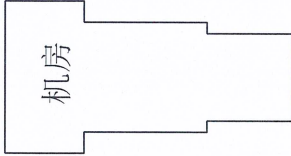
秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

房产坐落	海港区兴桐融瑞鑫城11栋			套内面积(m²)	0.00
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	0.00
建成年份		所在层数	机房层	建筑面积(m²)	0.00

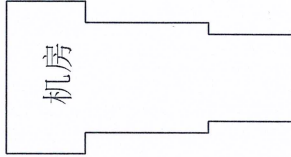
兴桐融瑞鑫城11栋机房层平面图



2单元



1单元



审核人：郭丽丹

比例 1: 200

测绘日期:2023年11月24日



共有共用建筑面积分层汇总表(分摊说明)

建筑物名称:	海港区兴桐融瑞鑫城11栋				
层数	共有共用面积名称	面积		分摊范围	备注
		应分摊	不分摊		
-2层	外墙面积	18.57		地下2层	1
-1层	外墙面积	18.32		地下1层	1
-1层	K22楼梯间	20.60		地下2层人防	1
-1层	K21楼梯、走廊、电梯间	182.67		地下1层	1
1层	外墙面积	26.63		1-11层	1
1层	K20楼梯、走廊、电梯间	34.99		1-11层	1
1层	K20楼梯、走廊、电梯间	34.99		1-11层	1
2层	外墙面积	23.31		1-11层	1
2层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.29		1-11层	1
2层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.29		1-11层	1
3,4~11层	外墙面积	24.33		1-11层	9
3,4~11层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.29		1-11层	9
3,4~11层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.29		1-11层	9
机房层	外墙面积	10.90		1-11层	
机房层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.35		1-11层	1
机房层	K20楼梯、走廊、电梯间	23.35		1-11层	1



# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第1页)				座落:		海港区兴桐融瑞鑫城11栋	
开发单位:		秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		幢编码:		13030200104000124 (预测)	
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分 摊系数	用 途
			套内建筑面 积 (含阳 台)	阳台建筑面 积	分摊的公用 建筑面积		
楼层	房号						
-2	-201	376.95	338.66		38.29	0.113072	人防
-2	-202	39.02	37.18		1.84	0.049409	楼梯、电梯
-1	-101	17.75	8.63		9.12	1.056867	储藏室
-1	-102	17.75	8.63		9.12	1.056867	弱电
-1	-103	21.72	10.56		11.16	1.056867	储藏室
-1	-104	21.72	10.56		11.16	1.056867	储藏室
-1	-105	17.75	8.63		9.12	1.056867	储藏室
-1	-106	17.75	8.63		9.12	1.056867	储藏室
-1	-107	17.75	8.63		9.12	1.056867	储藏室
-1	-108	17.75	8.63		9.12	1.056867	储藏室
-1	-109	14.25	6.93		7.32	1.056867	储藏室
-1	-110	16.85	8.19		8.66	1.056867	储藏室
-1	-111	11.74	5.71		6.03	1.056867	储藏室
-1	-112	9.93	4.83		5.10	1.056867	储藏室
-1	-113	26.14	12.71		13.43	1.056867	储藏室
-1	-114	11.68	5.68		6.00	1.056867	储藏室
-1	-115	16.46	8.00		8.46	1.056867	配电室
-1	-116	16.46	8.00		8.46	1.056867	配电室
-1	-117	11.68	5.68		6.00	1.056867	储藏室
-1	-118	9.44	4.59		4.85	1.056867	储藏室
-1	-119	9.93	4.83		5.10	1.056867	储藏室
-1	-120	11.68	5.68		6.00	1.056867	储藏室
-1	-121	16.21	7.88		8.33	1.056867	储藏室
-1	-122	21.39	10.40		10.99	1.056867	储藏室
-1	-123	17.75	8.63		9.12	1.056867	储藏室
-1	-124	17.75	8.63		9.12	1.056867	储藏室
1	1-101	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅

图: 王蕊, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2023年11月





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第2页)			座落:		海港区兴桐融瑞鑫城11栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104000124 (预测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分 摊系数	用 途
楼层	房号		套内建筑面 积 (含阳 台)	阳台建筑面 积	分摊的公用 建筑面积		
1	1-102	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
1	2-101	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
1	2-102	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
2	1-201	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
2	1-202	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
2	2-201	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
2	2-202	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
3	1-301	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
3	1-302	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
3	2-301	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
3	2-302	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
4	1-401	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
4	1-402	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
4	2-401	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
4	2-402	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
5	1-501	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
5	1-502	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
5	2-501	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
5	2-502	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
6	1-601	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
6	1-602	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
6	2-601	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
6	2-602	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
7	1-701	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅
7	1-702	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
7	2-701	95.79	76.20		19.59	0.257097	住宅
7	2-702	95.88	76.27		19.61	0.257097	住宅

图: 王蕊, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2023年11月



[illegible]

日期：2023年11月



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	164.64	338.61	-1	21
楼梯、电梯	37.18	39.02	-2	1
配电室	16.00	32.92	-1	2
人防	338.66	376.95	-2	1
弱电	8.63	17.75	-1	1
住宅	3354.34	4216.74	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11	44
合计	3919.45	5021.99		70

