

# 房产测绘报告

## (预测绘)

宗地位置：海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北

项目名称：兴桐云禧峯璟 6 栋

测 量 员：于震众

项目负责人：刘 昊

技术负责人：于震众

单位负责人：高 杰

测量单位（盖章）：秦皇岛市测绘大队



2025 年 10 月 23 日

# 成果目录

## 1 房产测量成果

- 1) 房产预测绘报告
- 2) 建筑面积计算表
- 3) 分户图
- 4) 房产图

## 2 附件

- 1) 报建平面图



# 房产预测绘报告

2025 年 10 月 23 日

委托单位	河北兴桐房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区兴桐云禧峯璟 6 栋		
施测时间	2025. 10. 23		
勘 测 情 况	<p>该建筑为 6 栋住宅，共 9 层，地上 6 层，地下 3 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 2452.99 平方米。住宅共 12 套，建筑面积为 1779.12 平方米，套内建筑面积为 1383.12 平方米；地下 1、2 层包含：储藏间 16 间，建筑面积为 525.83 平方米，套内面积为 251.23 平方米；配电间 2 间，建筑面积为 20.70 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 13.45 平方米；地下 3 层包含：人防建筑面积 36.79 平方米；送风机房 1 间，建筑面积为 37.47 平方米；走廊建筑面积为 39.63 平方米。</p> <p>该建筑采用保温一体化技术，建筑面积包含保温层。</p> <p>甲方提供报建平面图 8 张，施工平面图 3 张。</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：于震众

校核：刘 昊





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共2页, 第1页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟6栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058506 (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		
-3	-301	37.47	35.02		2.45	0.069892	送风机房
-3	-302	36.79	34.39		2.40	0.069892	人防
-3	-303	39.63	37.04		2.59	0.069892	走廊
-2	-201	34.84	17.46		17.38	0.995513	储藏间
-2	-202	20.89	10.47		10.42	0.995513	储藏间
-2	-203	28.22	14.14		14.08	0.995513	储藏间
-2	-204	54.40	27.26		27.14	0.995513	储藏间
-2	-205	30.53	15.30		15.23	0.995513	储藏间
-2	-206	30.53	15.30		15.23	0.995513	储藏间
-2	-207	42.21	21.15		21.06	0.995513	储藏间
-1	-101	13.45	6.16		7.29	1.183836	弱电间
-1	-102	14.54	6.66		7.88	1.183836	储藏间
-1	-103	8.12	3.72		4.40	1.183836	配电间
-1	-104	8.91	4.08		4.83	1.183836	储藏间
-1	-105	14.54	6.66		7.88	1.183836	储藏间
-1	-106	12.58	5.76		6.82	1.183836	配电间
-1	-107	30.88	14.14		16.74	1.183836	储藏间
-1	-108	59.53	27.26		32.27	1.183836	储藏间
-1	-109	33.41	15.30		18.11	1.183836	储藏间
-1	-110	33.41	15.30		18.11	1.183836	储藏间
-1	-111	59.53	27.26		32.27	1.183836	储藏间
-1	-112	29.46	13.49		15.97	1.183836	储藏间
1	101	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
1	102	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
2	201	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
2	202	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
3	301	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅

测绘描图: 于震众      审核: 陈雄      测绘单位: 秦皇岛市测绘大队      日期: 2025年10月22日





### 秦皇岛市建筑面积计算表

[illegible]



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	251.23	525.83	-2, -1	16
配电间	9.48	20.70	-1	2
人防	34.39	36.79	-3	1
弱电间	6.16	13.45	-1	1
送风机房	35.02	37.47	-3	1
住宅	1383.12	1779.12	1, 2, 3, 4, 5, 6	12
走廊	37.04	39.63	-3	1
合计	1756.44	2452.99		34

秦皇岛市测绘大队





海港区兴桐云禧峯璟6栋分户图

6	602 148.26(115.26)	601 148.26(115.26)						
5	502 148.26(115.26)	501 148.26(115.26)						
4	402 148.26(115.26)	401 148.26(115.26)						
3	302 148.26(115.26)	301 148.26(115.26)						
2	202 148.26(115.26)	201 148.26(115.26)						
1	102 148.26(115.26)	101 148.26(115.26)						
		配电间		弱电间				
	-104 8.91(4.08)	-103 8.12(3.72)	-102 14.54(6.66)	-101 13.45(6.16)				
-1	-112 29.46(13.49)	-111 59.53(27.26)	-110 33.41(15.30)	-109 33.41(15.30)	-108 59.53(27.26)	-107 30.88(14.14)	配电间 -106 12.58(5.76)	-105 14.54(6.66)
-2	-207 42.21(21.15)	-206 30.53(15.30)	-205 30.53(15.30)	-204 54.40(27.26)	-203 28.22(14.14)	-202 20.89(10.47)	-201 34.84(17.46)	
-3	走廊 -303 39.63(37.04)	人防 -302 36.79(34.39)	送风机房 -301 37.47(35.02)					





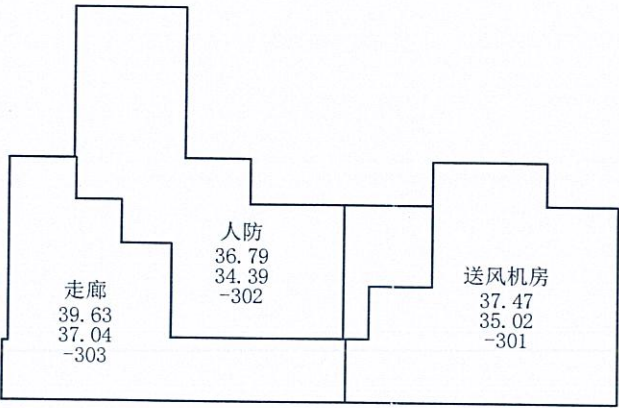
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	106.45
幢号	0058506	总层数	9	分摊建筑面积	7.44
户号	01	所在层次	-3	建筑面积	113.89
坐落	海港区兴桐云禧峯璟6栋				



海港区兴桐云禧峯璟6栋地下3层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



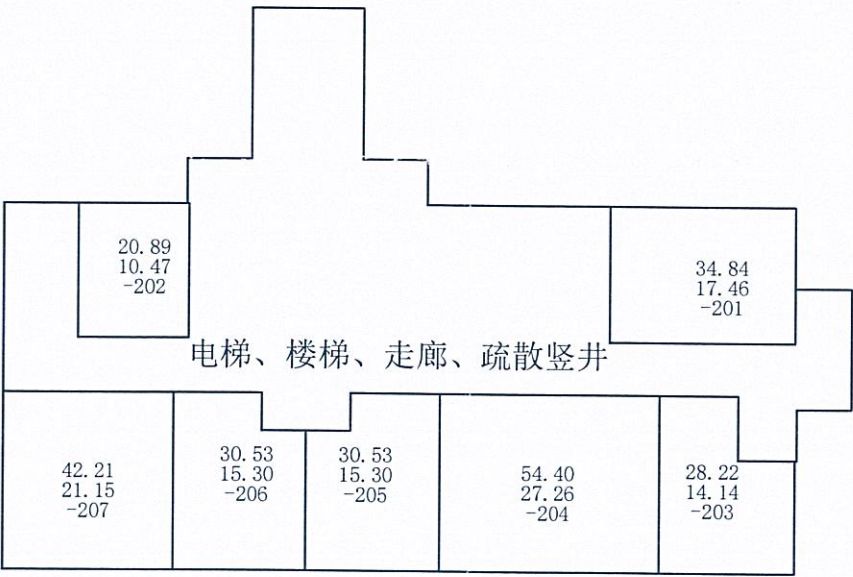
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	121.08
幢号	0058506	总层数	9	分摊建筑面积	120.54
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	241.62
坐落	海港区兴桐云禧峯璟6栋				



海港区兴桐云禧峯璟6栋地下2层平面图



测绘日期: 2025年10月22日

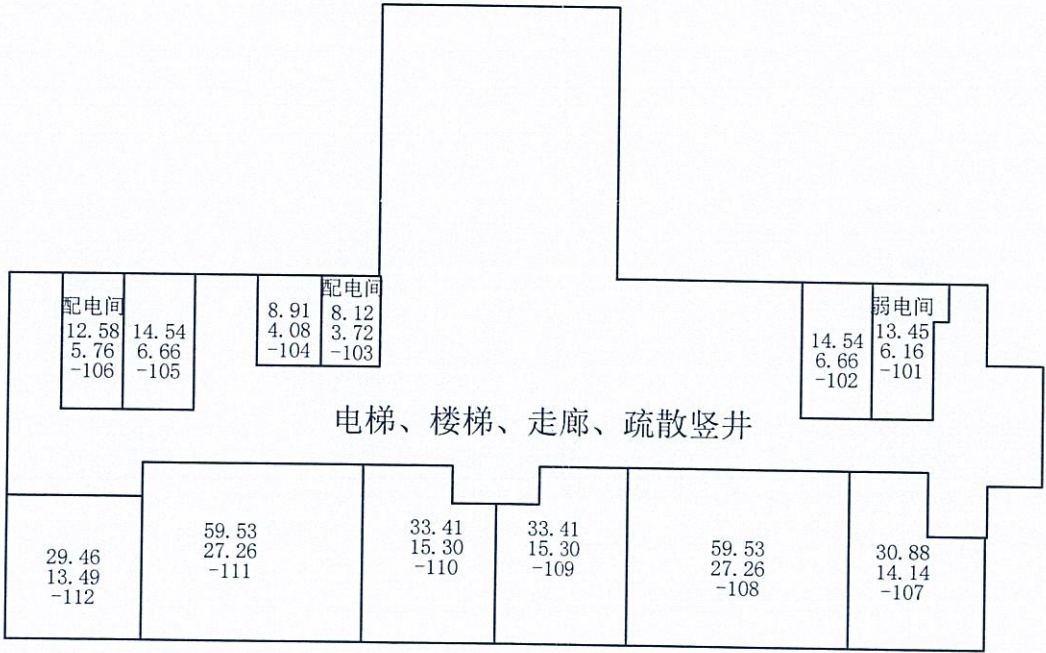


房 产 图

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	145.79
幢号	0058506	总层数	9	分摊建筑面积	172.57
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	318.36
坐落	海港区兴桐云禧峯璟6栋				



海港区兴桐云禧峯璟6栋地下1层平面图





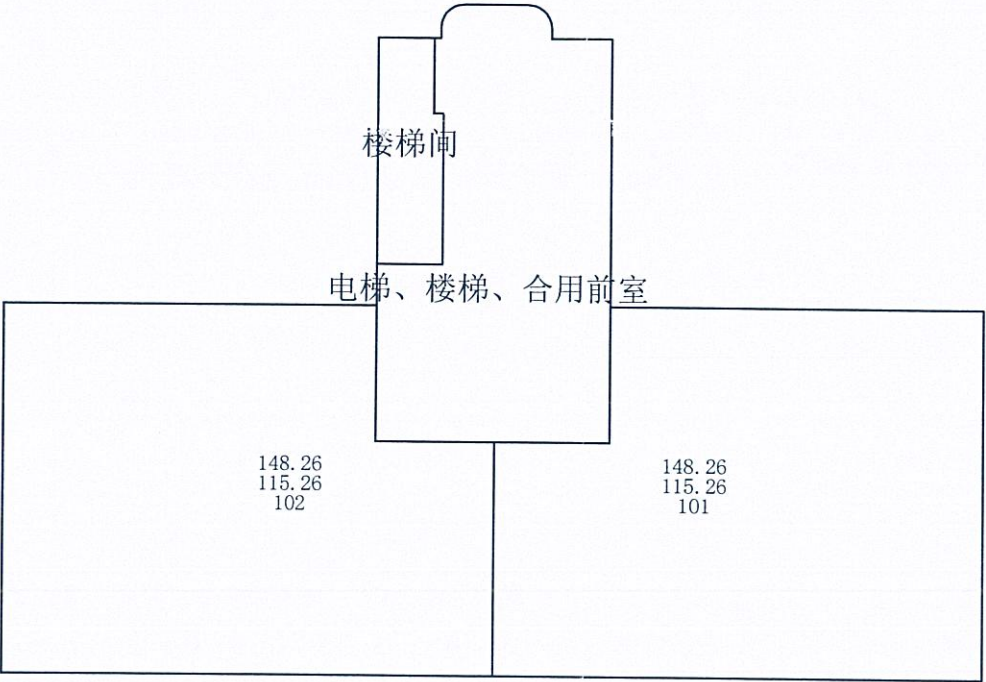
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	230.52
幢号	0058506	总层数	9	分摊建筑面积	66.00
户号	01	所在层次	1	建筑面积	296.52
坐落	海港区兴桐云禧峯璟6栋				



海港区兴桐云禧峯璟6栋1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



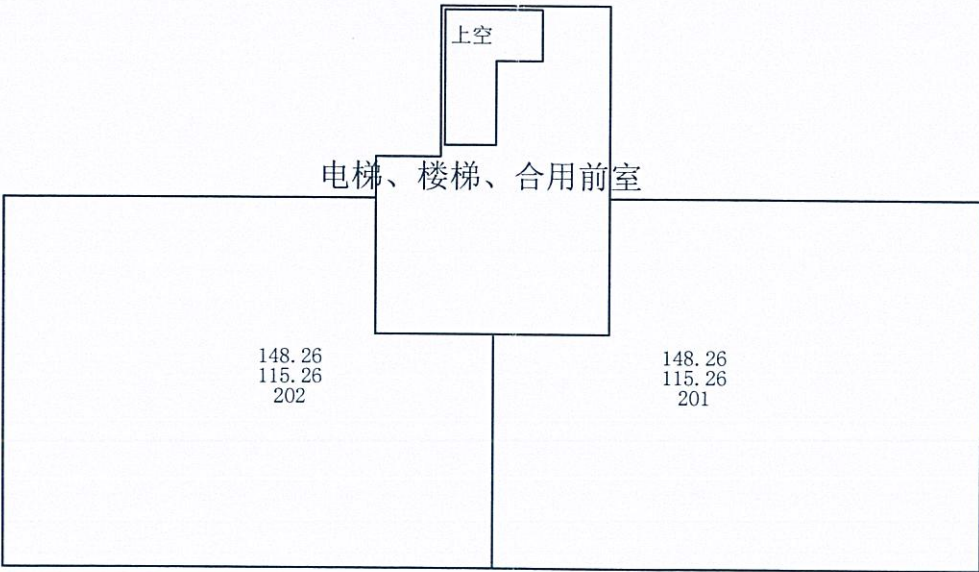
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	230.52
幢号	0058506	总层数	9	分摊建筑面积	66.00
户号	01	所在层次	2	建筑面积	296.52
坐落	海港区兴桐云禧峯璟6栋				



海港区兴桐云禧峯璟6栋2层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



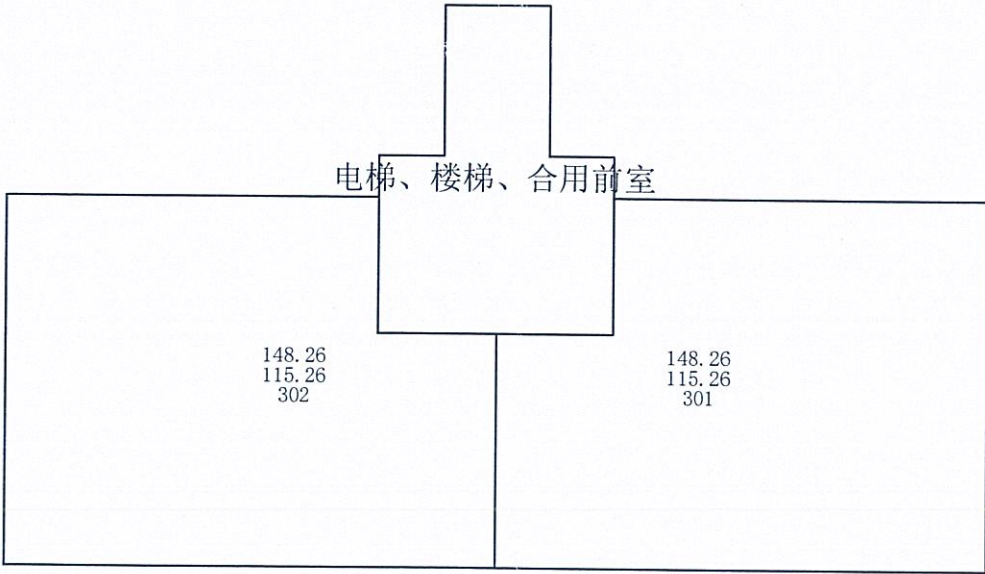
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	922.08
幢号	0058506	总层数	9	分摊建筑面积	264.00
户号	01	所在层次	3-6	建筑面积	1186.08
坐落	海港区兴桐云禧峯璟6栋				



海港区兴桐云禧峯璟6栋3-6层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	0058506	总层数	9	分摊建筑面积	0.00
户号	01	所在层次	机房层	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐云禧峯璟6栋				



海港区兴桐云禧峯璟6栋机房层平面图

楼梯间



测绘日期: 2025年10月22日