

房屋面积检测报告

宁汇测【2022】0036号

检测项目：宝宁天禧住宅小区建设项目

委托单位：宁夏建丰房地产开发有限公司

检测单位：宁夏汇晨驰勘测设计有限公司

报告日期：2022年6月24日



说 明

- 1、检测报告封面无“CMA专用章”无效。
- 2、检测报告无编写、审核、批准人签字无效，无本公司公章无效；涂改无效。
- 3、检测报告一式四份，委托方三份，检测方一份，除此无效。
- 4、如有变更、删减等，需收回已出具报告，然后再出具变更后报告，否则无效。

宁夏汇晨驰勘测设计有限公司

地址 (Add) : 中宁县恒达公寓18楼1904室

电话 (Tel) : 15121958800

联系人 (Contact) : 易超峰

邮编 (P.C) : 755100

目 录

- 一、概况
- 二、房屋面积测绘依据
- 三、房产测绘单位
- 四、房屋面积测绘仪器、设备
- 五、房屋面积测绘项目、内容
- 六、房屋面积测绘图
- 七、房屋面积测绘结果
- 八、房屋建筑面积测量报告（预测）
- 九、房屋建筑面积计算成果表（预测）
- 十、其它说明
- 十一、附件

一、概况

受宁夏建丰房地产开发有限公司的委托，宁夏汇晨勘测设计有限公司于2022年6月20日对该单位建于中宁县宁丰路以东、宁安西街以南宝宁天禧住宅小区建设项目进行房屋面积测绘。

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

房产测绘单位资质

宁夏汇晨勘测设计有限公司是中宁县乙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：乙测资字64501289。

四、房屋面积测绘仪器、设备

仪器名称	测量精度	检定日期
科力达 PD-58 手持式测距仪	测距中误差：±1.24mm	2020/12/29
50米钢尺	合格	2021/1/10
5米钢尺	合格	2021/1/10
房测之友	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：宝宁天禧住宅小区建设项目

六、房屋面积测绘图（见附页）

七、房屋面积测绘结果

整幢房屋地上面积测算统计表

单位：m²

楼名/幢号	套内面积	分摊面积	公摊系数	产权面积	结构	层数
6#商住楼	5467.530	1347.180	0.259133	6814.710	钢筋混凝土	13
合计:	5467.530	1347.180		6814.71		
房屋名称	宝宁天禧住宅小区				结构	
座落	中宁县宁丰路以东、宁安西街以南				幢号	
测量人员						
检核人员						
负责人						
测量单位	宁夏汇晨驰勘测设计有限公司		测量日期			

七、房屋面积测绘结果

整幢房屋地下及其他面积测算统计表

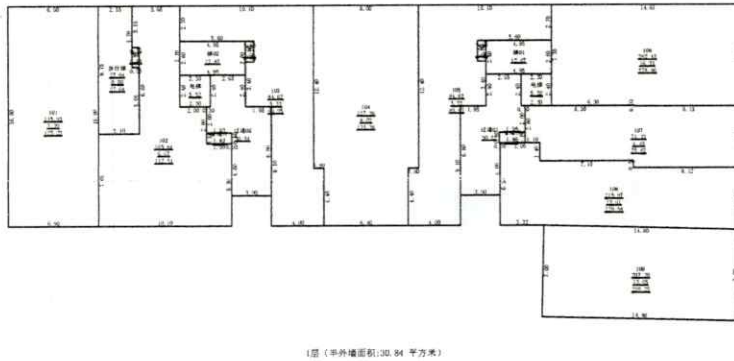
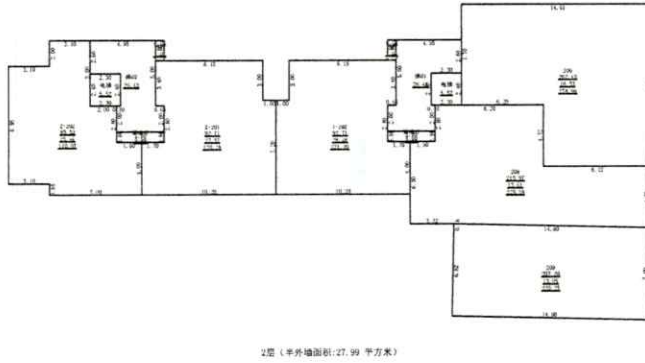
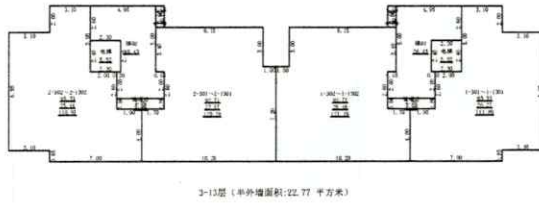
单位：m²

楼名/幢号	套内面积	分摊面积	公摊系数	产权面积	备注
6#商住楼	221.070	220.860	1.262577	441.930	
合计:	221.070	220.860		441.93	
房屋名称	宝宁天禧住宅小区			结构	
座落	中宁县宁丰路以东、宁安西街以南			幢号	
测量人员					
检核人员					
负责人					
测量单位	宁夏汇晨驰勘测设计有限公司			测量日期	

房产幢平面图



丘号		结构	钢筋混凝土	建成年份	
幢号	6#	层数	14	建筑面积, m ²	7256.64
座落	中宁县宁丰路以东、宁安西街以南宝宁天禧住宅小区6#商住楼				



1: 400

2021年11月03日

测绘人: 易佳峰

审核人: 杜建建

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:6#

测量编号: ZY2111002

房屋座落		中宁县宁丰路以东、宁安西街以南宝宁天禧住宅小区6#商住楼			
产权人或委托人		宁夏建丰房地产开发有限公司			
项目编号	XY20210008	委托日期	2021年10月31日		
建筑结构	钢筋混凝土	房屋总层数	14		
建筑用途	商业、住宅	建成年份			
总建筑面积	7256.64	地上层数	13	地下层数	1
功能区名称	套内面积	分摊面积	建筑面积		
分类 明细	商铺	1275.300	80.330	1355.63	
	1单元住宅	2053.350	630.730	2684.08	
	2单元住宅	2138.880	636.120	2775.00	
	地下室	174.930	220.860	395.79	
	步行梯	27.640	0.000	27.64	
	地下功能间	18.500	0.000	18.50	
面积合计		5688.600	1568.040	7256.64	
测绘 说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$</p> <p>3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$</p>				

编写:易佳峰

审核:杜建建

日期:2022年6月24日

日期:2022年6月24日

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 6#

测量编号: ZY2111002

房屋座落		中宁县宁丰路以东、宁安西街以南宝宁天禧住宅小区6#商住楼				
产权人或委托人		宁夏建丰房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
1--101	-1层	储藏室	13.130	1.262577	16.580	29.71
1--102	-1层	储藏室	12.170	1.262577	15.370	27.54
1--103	-1层	储藏室	6.590	1.262577	8.320	14.91
1--104	-1层	储藏室	8.330	1.262577	10.520	18.85
1--105	-1层	储藏室	4.580	1.262577	5.780	10.36
1--106	-1层	储藏室	6.740	1.262577	8.510	15.25
1--107	-1层	储藏室	4.580	1.262577	5.780	10.36
1--108	-1层	储藏室	10.490	1.262577	13.240	23.73
1--109	-1层	储藏室	9.080	1.262577	11.460	20.54
1--110	-1层	储藏室	8.360	1.262577	10.560	18.92
1--111	-1层	储藏室	6.850	1.262577	8.650	15.50
1--112	-1层	储藏室	10.680	1.262577	13.480	24.16
2--101	-1层	储藏室	10.680	1.262577	13.480	24.16
2--102	-1层	储藏室	6.850	1.262577	8.650	15.50
2--103	-1层	储藏室	8.360	1.262577	10.560	18.92
2--104	-1层	储藏室	9.080	1.262577	11.460	20.54
2--105	-1层	储藏室	8.110	1.262577	10.240	18.35
2--106	-1层	储藏室	8.830	1.262577	11.150	19.98
2--107	-1层	储藏室	6.740	1.262577	8.510	15.25
2--108	-1层	储藏室	4.580	1.262577	5.780	10.36
2--109	-1层	储藏室	10.120	1.262577	12.780	22.90
地下室梯	-1层	步行梯	18.500	0.000000	0.000	18.50
101	1-2层	商业	207.200	0.063006	13.050	220.25
102	1-2层	商业	215.970	0.063006	13.610	229.58
103	1层	商业	71.330	0.063006	4.490	75.82
104	1-2层	商业	262.430	0.063006	16.530	278.96
105	1层	商业	84.620	0.063006	5.330	89.95
106	1层	商业	127.360	0.063006	8.020	135.38
107	1层	商业	84.620	0.063006	5.330	89.95

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 6#

测量编号: ZY2111002

房屋座落		中宁县宁丰路以东、宁安西街以南宝宁天禧住宅小区6#商住楼				
产权人或委托人		宁夏建丰房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
108	1层	商业	105.840	0.063006	6.670	112.51
109	1层	商业	115.930	0.063006	7.300	123.23
步行梯	1层	步行梯	27.640	0.000000	0.000	27.64
1-202	2层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-201	2层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-202	2层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-301	3层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-302	3层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-301	3层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-302	3层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-401	4层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-402	4层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-401	4层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-402	4层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-501	5层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-502	5层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-501	5层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-502	5层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-601	6层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-602	6层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-601	6层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-602	6层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-701	7层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-702	7层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-701	7层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-702	7层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-801	8层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-802	8层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-801	8层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 6#

测量编号: ZY2111002

房屋座落		中宁县宁丰路以东、宁安西街以南宝宁天禧住宅小区6#商住楼				
产权人或委托人		宁夏建丰房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
2-802	8层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-901	9层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-902	9层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-901	9层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-902	9层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-1001	10层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-1002	10层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-1001	10层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-1002	10层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-1101	11层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-1102	11层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-1101	11层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-1102	11层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-1201	12层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-1202	12层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-1201	12层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-1202	12层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
1-1301	13层	住宅	85.530	0.307189	26.270	111.80
1-1302	13层	住宅	92.710	0.307189	28.480	121.19
2-1301	13层	住宅	92.710	0.297425	27.570	120.28
2-1302	13层	住宅	85.530	0.297425	25.440	110.97
合计	-	-	5688.600	-	1568.040	7256.64

编写: 易佳峰

审核: 杜建建

十、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宁夏汇晨勘测设计有限公司。

十一、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、科力达 PD-58手持式测距仪检定证书（文本复印件）
- 4、其他材料