

11-18

实地查勘记录

报告编号:

|                                                                                                               |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1. 实地查勘基本情况                                                                                                   |                        |
| 价值时点: 2018年3月23日                                                                                              | 实地查勘期: 2018年3月23日~ 月 日 |
| 实地查勘人: 杨. 常.                                                                                                  |                        |
| 2. 估价对象基本情况                                                                                                   |                        |
| 楼盘推广名:                                                                                                        |                        |
| 现状楼牌号: 东运青年湖南街12号楼1007                                                                                        | 房号:                    |
| 3. 权益状况                                                                                                       |                        |
| 建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书                                                                                        |                        |
| 抵押权: 未设定 / 已设定                                                                                                |                        |
| 抵押权人                                                                                                          | 贷款期限 权利价值              |
| 租赁权: 未设定 / 已设定                                                                                                |                        |
| 承租人                                                                                                           | 租赁期限                   |
| 地役权: 未设定 / 已设定                                                                                                |                        |
| 拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序:                                                                                         |                        |
| 其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):                                                                                     |                        |
| 相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制):                                                                       |                        |
| 拍卖项目的标的额:<br>列入征收范围: 是 / 否 备注: 2010年装修<br>资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:<br>cecyleqi@163.com 电话: 13811711768 曹琦<br>(代子鈔) |                        |

## 4. 区 位 状 况

|                   |                                                                  |       |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|-------|
| 周 边<br>同 类<br>项 目 | 安德路 卫生院                                                          | 石湖西里  |
|                   | 安德社区                                                             | 六钢坑一区 |
|                   |                                                                  |       |
| 交通条件              |                                                                  |       |
| 道 路<br>情 况        | 道路名称: 薛楼大街, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米                          |       |
|                   | 道路名称: 六钢坑大街, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 50 米                          |       |
|                   | 道路名称: 七一路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 500 米                           |       |
|                   | 道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米                         |       |
| 公 共<br>交 通<br>设 施 | 长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____                                         |       |
|                   | 公交车站: 站名 薛楼北桥北 线路 82. 380. 409, 距小区_____门 52 米                   |       |
|                   | 站名 六钢坑 线路 27. 60. 380, 距小区_____门 330 米                           |       |
|                   | 站名 _____ 线路 _____, 距小区_____门 _____ 米                             |       |
|                   | 地铁: 2 8 号线 薛楼大街 站 (换乘站), 距估价对象 600 米                             |       |
|                   | _____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米                            |       |
|                   | _____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米                            |       |
| 其他                | 交通管制: 单行线 / 步行街等                                                 |       |
| 停车                | 社会公共停车—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /                                        |       |
| 环境状况              |                                                                  |       |
| 环 境               | 自然环境 (绿化、水系): 柳荫公园, 青石湖公园, 人造湖公园, 柳成河                            |       |
|                   | 人文环境 (文化、艺术、体育): 中国藏语系高级佛学院, 国家办孔子学院, 藏和宫, 地坑公园, 什胡沟公园, 南锣鼓巷     |       |
|                   | —人员构成: 较多流动人/常住人口为主                                              |       |
|                   | —治安状况: 较差/一般/较好/良好                                               |       |
| 环 境<br>污 染        | 大气污染: 工业污染 (医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等)、交通污染 (直临主干道)、生活污染 (垃圾转运站 / 污水沟渠) |       |
|                   | 环境噪声污染: 工业噪声、交通噪声 (汽车 / 火车 / 飞机等)、社会生活噪声 (农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等)   |       |
|                   | 电磁辐射污染: 光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔                     |       |

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |                  |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| 公共服务设施                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        |                  |              |
| 商业设施                                                                                                                                                                                                                                            | 购物中心/百货商场:                                                                                             |                  |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 专业市场/农贸市场/批发市场: 安华里                                                                                    |                  |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 超市/便利店: 世纪华联 美廉美超市                                                                                     |                  |              |
| 医疗卫生                                                                                                                                                                                                                                            | 医院: 北京安德中医院, 北京市鼓楼中医医院, 北京同仁中医医院                                                                       |                  |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 卫生服务站:                                                                                                 |                  |              |
| 金融邮电                                                                                                                                                                                                                                            | 银行: 华夏银行, 广发银行, 中行                                                                                     |                  |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 邮局/电话局:                                                                                                |                  |              |
| 教育                                                                                                                                                                                                                                              | 高等院校: 石油学院, 北京市第六幼儿园                                                                                   |                  |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 中小学: 北京市一六中学, 北京市第一中学, 北京市八一中学, 北京市成实学校                                                                |                  |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 幼儿园: 北京市东城西便门小学, 北京市西城小什字, 北京鼓楼小学                                                                      |                  |              |
| 楼宇四至                                                                                                                                                                                                                                            | 北至:                                                                                                    | 路, 平房            | 东至: 小什字, 团城  |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 南至:                                                                                                    | 小什字, 团城, 安德路甲61号 | 西至: 路        |
| 5. 实物状况                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                        |                  |              |
| 小区内环境: 健身设施 / 庭院小品 / 雕塑 / 人造水景 / 其他: _____                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                        |                  |              |
| 建筑类型: <input checked="" type="checkbox"/> 板楼 (单元式 / 通廊式) / <input type="checkbox"/> 塔楼 / <input type="checkbox"/> 板塔结合 / <input type="checkbox"/> 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)                                                                        |                                                                                                        |                  |              |
| 外墙面装修: 清水砖墙 / <input checked="" type="checkbox"/> 涂料 / <input type="checkbox"/> 水刷石 / <input type="checkbox"/> 干粘石 / <input type="checkbox"/> 墙砖 / <input type="checkbox"/> 石材 / <input type="checkbox"/> 玻璃幕墙 / <input type="checkbox"/> 外挂金属板 |                                                                                                        |                  |              |
| 1-__层__ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行__工程)                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                        |                  |              |
| 结构:                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                        | 建成年代: 1993       |              |
| 房屋总层数 (填写实际楼层):                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        | 所在层次 (填写实际楼层):   |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        | 地下有无采光井 / 采光窗    |              |
| 共用装修                                                                                                                                                                                                                                            | 大堂:                                                                                                    | 顶棚:              | 墙面: 地面:      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 首层电梯间:                                                                                                 | 顶棚:              | 墙面: 地面:      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 本层电梯间:                                                                                                 | 顶棚: 石膏           | 墙面: 石膏 地面: 水 |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 楼梯间:                                                                                                   | 顶棚: 石膏           | 墙面: 石膏 地面: 水 |
| 外门窗                                                                                                                                                                                                                                             | 户门: 防盗门 / 木门 /                                                                                         |                  |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | 外窗: 木窗 / 铁窗 / <input checked="" type="checkbox"/> 塑钢窗 / <input checked="" type="checkbox"/> 铝合金窗 / 断桥铝 |                  |              |

## 实地查勘记录

报告编号:

|                                                                            |                                                    |                                                                     |                               |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 无框玻璃门 <u>玻璃门</u>                         |                                                    |                                                                     |                               |                                                                                     |
| 单元类型: <u>平层</u> / 复式 / 错层 / 跃层                                             |                                                    | 通风: <u>良好</u> / 一般 / 较差                                             |                               | 朝向: <u>东</u>                                                                        |
| 采光: 有 / 无遮挡                                                                |                                                    | 层高 (结构净高/净层高): 米                                                    |                               |                                                                                     |
| 实际户型: <u>二室</u> <u>一</u> 厅 <u>一</u> 厨 <u>一</u> 卫 储物间 <u>一</u> 阳台(封闭/开放)/开间 |                                                    |                                                                     |                               |                                                                                     |
| 是否进行户型改造                                                                   |                                                    | 原户型: <u>二</u> 室 <u>一</u> 厅 <u>一</u> 厨 <u>一</u> 卫 储物间 <u>一</u> 阳台/开间 |                               |                                                                                     |
| 核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建:<br><u>卧室通向阳台, 窗 → 开, 半开, 开</u>    |                                                    |                                                                     |                               |                                                                                     |
| 是否赠送院落 / 露台 / 地下室:<br><u>厨房门 → 开及(东门)</u>                                  |                                                    |                                                                     |                               |                                                                                     |
| 使用状况: <u>自用</u> / 空置 / 出租                                                  |                                                    | 实际用途: <u>住宅</u> / 办公 / 商业                                           |                               |                                                                                     |
| 室内装修情况                                                                     |                                                    |                                                                     |                               |                                                                                     |
| 部位                                                                         | 顶棚                                                 | 墙面                                                                  | 地面                            | 配件及附属设备                                                                             |
| 客厅<br>卧室                                                                   | <u>涂料</u><br>吊顶: 石膏板 /<br>木质<br>角线: <u>石膏</u> / 木质 | <u>涂料</u> / 壁纸<br>软包                                                | 水泥 / <u>地砖</u><br>木地板         | 木质: 窗帘盒 / 暖气罩 / 门套 / 窗套<br>踢脚: 木 / <u>瓷砖</u> / 石材<br>护墙角 / 壁柜 / 吊柜 / 入墙柜 <u>木门柜</u> |
| 厨房                                                                         | <u>涂料</u> / <u>铝扣板</u><br>PVC / 石膏板                | <u>涂料</u> / <u>墙砖</u> (全 / 墙裙) / 马赛克                                | 水泥 / <u>地砖</u><br>马赛克         | 洗菜池: 陶瓷 / 不锈钢<br>简易橱柜 / 整体橱柜<br><u>橱柜</u>                                           |
| 卫生间                                                                        | <u>涂料</u> / <u>铝扣板</u><br>PVC / 石膏板                | <u>涂料</u> / <u>墙砖</u><br>马赛克                                        | 水泥 / <u>地砖</u><br>马赛克         | 洗手池: 陶瓷 / 有机玻璃<br>座便器 / 蹲便器 / 小便器<br>浴缸 / 整体浴室 / 淋浴房 / 拖把池                          |
| 阳台                                                                         | <u>涂料</u> / <u>铝扣板</u><br>PVC / 石膏板                | <u>涂料</u> / <u>墙砖</u><br>马赛克                                        | 水泥 / <u>地砖</u> /<br>木地板 / 马赛克 | 木质: 窗帘盒 / 门套 / 窗套 / 垭口<br>踢脚: 木 / 瓷砖 / 石材                                           |
| 室内楼梯                                                                       | <u>涂料</u> / 石膏板                                    | <u>涂料</u> / 壁纸                                                      | 木地板 / 地砖                      | 扶手: 木质 / 不锈钢<br>栏杆(板): 木质 / 金属<br>踢脚: 木 / 瓷砖 / 石材                                   |
|                                                                            |                                                    |                                                                     |                               |                                                                                     |
|                                                                            |                                                    |                                                                     |                               |                                                                                     |
|                                                                            |                                                    |                                                                     |                               |                                                                                     |

☐是/☐否有未能进入部位, 处理办法:

负责人签字:

## 基础设施及设备情况

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| 供水系统   | 市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水            |
| 排水系统   | 市政管网排水 / 地面排水                                  |
| 供电系统   | 市政供电                                           |
| 采暖系统   | 市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调                  |
| 燃气系统   | 管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无               |
| 空调系统   | 无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调       |
| 通讯系统   | 电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)  |
| 消防系统   | 消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置 |
| 计量系统   | 电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)         |
| 安保系统   | 小区出入口 (车辆/人车) 管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲 / 门禁  |
| 电梯     | 无 / 共 2 部, 乘客电梯 ____ 部、载货电梯 ____ 部, 一层 ____ 户  |
| 小区内停车  | 无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库     |
| 物业管理   | 无/单位自管/居委会管理/物业公司管理: 211 报社 收费: _____          |
| 小区封闭情况 | 不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)              |

## 房屋折旧程度

| 考 查 项 目          |      | 折 旧 程 度         |
|------------------|------|-----------------|
| 结<br>构<br>部<br>分 | 地基基础 | 有足够承载能力, 无不均匀沉降 |
|                  | 承重构件 | 墙体完好牢固          |
|                  | 非承重墙 | 墙体完好牢固          |
|                  | 屋面   | 不渗漏, 基层完好, 排水畅通 |
|                  | 楼地面  | 整体面层完好平整        |

# 实地查勘记录

报告编号:

|                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------|--|
| 装饰部分                                                                                                                                                                                                                                                 | 外墙面  | 基本完好/                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | 顶棚   | 基本完好/                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | 内墙面  | 基本完好/                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | 门窗   | 基本完好/                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | 地面   | 基本完好/                        |  |
| 设备部分                                                                                                                                                                                                                                                 | 水卫   | 上、下水基本畅通/                    |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | 电照   | 线路和各种照明装置基本完好/               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | 特种设备 | 无 / 有:                       |  |
| 观察成新度:                                                                                                                                                                                                                                               |      | 内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好 |  |
| <p>请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>签字: 曹燕 (代子沙)</p> <p>日期: 2018年3月23日</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>签字: 高成32</p> <p>日期: 2018年3月23日</p> </div> </div> |      |                              |  |
| <p>请估价委托人 / 见证人 / 领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>签字:</p> <p>日期:</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>签字:</p> <p>日期:</p> </div> </div>                       |      |                              |  |

## 建成年代证明

位于\_\_\_\_\_的  
房地产建成于 1993 年。

特此证明。

签字（或盖章）： 王成江

2018年 3 月 23 日