

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2018 年 8 月 16 日	实地查勘期: 2018 年 8 月 16 日 ~ 月 日
实地查勘人: 物. 李世坤	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名:	
现状楼牌号: 解大坪+15苑=57号楼2-101	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: 列入征收范围: 是 / 否 资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:	

4. 区位状况

周边同类项目	初水园	北苑家园
	天通苑北二区	
交通条件		
道路情况	道路名称: <u>太平庄路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>300</u> 米	
	道路名称: <u>立汤路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>750</u> 米	
	道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 米	
	道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 米	
公共交通设施	长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____	
	公交车站: 站名 <u>天通苑北</u> 线路 <u>432, 751, 428, 465</u> 距小区 _____ 门 <u>112</u> 米	
	站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 门 _____ 米	
	站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 门 _____ 米	
	地铁: <u>5</u> 号线 <u>天通苑北</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>850</u> 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): <u>半塔岭森林公园</u> <u>凉水河</u>	
	人文环境 (文化、艺术、体育): <u>天通苑北</u>	
	—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: <u>明珠百货</u> 、 <u>中德福万全广场</u> 、 <u>国泰百货</u> 、			
	专业市场/农贸市场/批发市场: <u>世纪华联超市</u> 、			
	超市/便利店:			
医疗卫生	医院: <u>北京清华长庚医院</u> 、 <u>北京国医堂中医院</u> 、			
	卫生服务站:			
金融邮电	银行: <u>中国邮政</u> 、 <u>北京农商银行</u> 、 <u>华夏银行</u> 、			
	邮局/电话局:			
教育	高等院校:			
	中小学: <u>天津苑中实验学校</u> 、 <u>北京和平燕丹小学</u> 、 <u>德恩幼儿园</u> 、 幼儿园:			
楼宇四至	东至:	<u>天津苑中6号</u>	南至:	<u>28.9</u>
	西至:	<u>小区护栏</u>	北至:	<u>4</u>
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: 板楼 (<u>单元式</u> / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)				
外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / <u>墙砖</u> / 石材 / 玻璃幕墙 / 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:		
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:	墙面:	地面:	
	楼梯间: 顶棚:	<u>涂</u>	墙面:	<u>涂</u>
外门窗	户门: <u>防盗门</u> / 木门 /			
	外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / <u>铝合金窗</u> /			

第10

内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 无框玻璃门

单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层

通风: 良好 / 一般 / 较差

朝向:

采光: 有 / 无遮挡

层高(结构净高/净层高): 米

实际户型: 3室 1厅 1厨 2卫 储物间 2阳台(封闭/开放)/开间

是/否进行户型改造

原户型: 室 厅 厨 卫 储物间 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:

是否赠送院落 / 露台 / 地下室:

未入

使用状况: 自用 / 空置 / 出租

实际用途: 住宅 / 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 卧室	涂料 吊顶: 石膏板 / 木质 角线: 石膏 / 木质	涂料/壁纸 软包	水泥/地砖 木地板	木质: 窗帘盒/暖气罩 / 门套/窗套 踢脚: 木/瓷砖/石材 护墙角/壁柜/吊柜/入墙柜
厨房	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖(全/墙裙)/马赛克	水泥/地砖 马赛克	洗菜池: 陶瓷/不锈钢 简易橱柜/整体橱柜
卫生间	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖 马赛克	洗手池: 陶瓷/有机玻璃 座便器/蹲便器/小便器 浴缸/整体浴室/淋浴房/拖把池
阳台	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖 / 木地板 / 马赛克	木质: 窗帘盒/门套/窗套 / 垭口 踢脚: 木/瓷砖/石材
室内楼梯	涂料/石膏板	涂料/壁纸	木地板/地砖	扶手: 木质/不锈钢 栏杆(板): 木质/金属 踢脚: 木/瓷砖/石材
未入户装修情况 2处				

张勇 2018.8.16日

☐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____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: _____ 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 构 部 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
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。 签字: 张永 签字: 日期: 2018.8.16 日期:		
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。 签字: 签字: 日期: 日期:		

建成年代证明

位于_____的
房地产建成于_____年。

特此证明。

签字（或盖章）：

年 月 日