

实地查勘记录

报告编号:

V-09

1. 实地查勘基本情况		2017.12.14	
价值时点: 2017年11月30日		实地查勘期: 2017年11月30日	
实地查勘人: 杨. 李 / 杨. 苏			
2. 估价对象基本情况			
楼盘推广名: 远洋M21		现状楼牌号:	
		房号:	
3. 权益状况 石岐王家咀2区3号对岸13区 3-12A01			
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:			

实地查勘记录

4. 区位状况		周边同类项目 玉泉路16号院 五福园 莲水嘉园	
交通条件		道路情况 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 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 长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: 米 公交车站: 站名 第谷, 线路 308, 346, 397, 610, 距小区 门 200 米 站名 线路 612 78, 距小区 门 米 站名 线路 米, 距小区 门 米 公共交通设施 地铁: 八宝山 号线 13号 站 (换乘站), 距估价对象 520 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		自然环境 (绿化、水系): 泰山城市休闲公园 北京国际雕塑公园 5号 人文环境 (文化、艺术、体育): 一人员构成: 较多流动人/常住人口为主 一治安状况: 较差/一般/较好/良好 中国科学院大学	
环境		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		购物中心/百货商场: 天大商城、万达百货、家乐福(鲁谷店) 专业市场/农贸市场/批发市场: 玉泉营农贸市场 超市/便利店: 物美超市、乐购超市		医疗 医院: 清华大学医院、中国中医科学院眼科医院 卫生服务站:		金融 银行: 工商银行、中国银行、平安、光大、中国农业 邮局/电话局:		教育 高等院校: 中小学: 北京第十一中学、香山学校远洋分校、新世界国际幼儿园、东方名人国际幼儿园 幼儿园: 北京市红黄蓝幼儿园附属小学		楼宇 北至: 鲁谷路 南至: 小月河 东至: 2 西至: 4		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(单元式 / 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 / 墙砖 / 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): 所在层数 (填写实际楼层): 地下有无采光井 / 采光窗		共用 大堂: 顶棚: 铝板 墙面: 石材 地面: 石材 首层电梯间: 顶棚: 4 墙面: 11 地面: ✓ 本层电梯间: 顶棚: 涂 墙面: 涂 地面: 石材 楼梯间: 顶棚: 涂 墙面: 涂 地面: 石材		外 户门: 防盗门 / 木门 / 外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /	
--------	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--------------	--	--	--	---	--	---	--

報告編號:

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：南	
层高（结构净高/净层高）：米		实际户型：二室 二厅 一厨 一卫 储物间 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：							
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	厨房
涂料 / 吊顶：石膏板 / 软包	涂料 / 壁纸	水泥 / 地砖	木质地板	木质：窗帘盒 / 暖气罩 / 门套 / 窗套 踢脚：木 / 瓷 / 石材 护墙角 / 壁柜 / 吊柜 / 入墙柜	木质：石膏 / 木质 角线：石膏 / 木质	涂料 / 铝扣板 PVC / 石膏板	涂料 / 铝扣板 PVC / 石膏板
涂料 / 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	卫生间	涂料 / 铝扣板 PVC / 石膏板	涂料 / 铝扣板 PVC / 石膏板	涂料 / 石膏板
涂料 / 铝扣板 PVC / 石膏板	涂料 / 墙砖 马赛克	水泥 / 地砖 / 马赛克	木质：窗帘盒 / 门套 / 窗套 / 垭口 踢脚：木 / 瓷 / 石材	阳台	涂料 / 石膏板	涂料 / 石膏板	涂料 / 石膏板
室内楼梯	涂料 / 壁纸	木质地板 / 地毯	扶手：木质 / 不锈钢 栏杆(板)：木质 / 金属 踢脚：木 / 瓷 / 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) / 水表 (插卡 / 读表)	安防系统	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	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	地基基础 墙体完好牢固 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 楼面地面 整体面层完好平整	

报告编号:

实地查勘记录

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: 何玉芳		
日期: 2017.11.20		
签字: 马双双 / 代何玉芳		
日期: 2017.12.14		
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: 高子昂		
日期: 2017.11.30		

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