

1200 103m<sup>2</sup>

净高 2.66

## 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      |                                   |                                         |                      |                                                                   |
| 单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层                      |                                   | 通风: 良好 / 一般 / 较差                        |                      | 朝向: 南北                                                            |
| 采光: 有 / 无遮挡                                  |                                   | 层高 (结构净高/净层高): 2F: 2.83 / 1F: 4.74、2.3米 |                      |                                                                   |
| 实际户型: 3室 2厅 1厨 1卫 2储物间 2阳台 (封闭/开放)/ 开间 (衣帽间) |                                   |                                         |                      |                                                                   |
| 是/否进行户型改造                                    |                                   | 原户型: 4室 2厅 1厨 1卫 1储物间 2阳台 / 开间 / 衣帽间    |                      |                                                                   |
| 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: 衣帽间 |                                   |                                         |                      |                                                                   |
| 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<br>卧室                                     | 涂料<br>吊顶: 石膏板 / 木质<br>角线: 石膏 / 木质 | 涂料 / 壁纸 / 软包                            | 水泥 / 地砖<br>木地板       | 木质: 窗帘盒 / 暖气罩 / 门套 / 窗套<br>踢脚: 木 / 瓷砖 / 石材<br>护墙角 / 壁柜 / 吊柜 / 入墙柜 |
| 厨房                                           | 涂料 / 铝扣板<br>PVC / 石膏板             | 涂料 / 墙砖 (全 / 墙裙) / 马赛克                  | 水泥 / 地砖<br>马赛克       | 洗菜池: 陶瓷 / 不锈钢<br>简易橱柜 / 整体橱柜                                      |
| 卫生间                                          | 涂料 / 铝扣板<br>PVC / 石膏板             | 涂料 / 墙砖 / 马赛克                           | 水泥 / 地砖<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                                           | 涂料 / 铝扣板<br>PVC / 石膏板             | 涂料 / 墙砖 / 马赛克                           | 水泥 / 地砖<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                                         | 涂料 / 石膏板                          | 涂料 / 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) 智能      |
| 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 3 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/物业管理: 收费: 3.9                     |
| 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 脱落 |
|                  | 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/ 壁纸脱落局部                 |  |
|                                       | 门窗   | 基本完好/                        |  |
|                                       | 地面   | 基本完好/ 地砖部分损坏                 |  |
| 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: 蔡荣 代 冯世银 好                        |      | 签字:                          |  |
| 日期: 2024.11.20                        |      | 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:                          |  |