

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 202 年 月 日	实地查勘期: 2023 年 6 月 21 日~ 月 日
实地查勘人: 高鹏 叶凌	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名: 东坝地东区 9 个项目	
现状楼牌号:	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	丽湾家园
	华纺星海家园
	富北嘉园 东泽园
交通条件	
道 路 情 况	道路名称: 机场第二高速 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: 东五环路, 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
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 驹子房 650、672、48、571 线路 距小区_____门_____米
	站名 康静里 431 线路 431、571、659 距小区_____门_____米
	站名 毛河南 350、364 线路 铁竹湾 350、640、654、847 距小区_____门_____米
	地铁: _____号线_____站(换乘站), 距估价对象_____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): 坝河休闲公园、东坝万亩湖公园
	人文环境(文化、艺术、体育):
	—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: 金隅嘉品Mall		
	专业市场/农贸市场/批发市场: 东坝便民菜场		
	超市/便利店: 京客隆东坝店、便利蜂(倚秀路店)		
医疗卫生	医院: 北京市第一中西医结合医院(东坝院区)		
	卫生服务站: 东坝家园卫生服务站		
金融邮电	银行: 农行、建行、北京银行、民生		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校: 北京信息职业技术学院(东坝校区)		
	中小学: 北京中学二分校、首都师范大学金泽小学		
	幼儿园: 朝阳区奥园幼儿园		
楼宇四至	东至:		南至:
	西至:		北至:
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:	墙面:	地面:
外门窗	户门: 防盗门 / 木门 /		
	外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /		

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: ____室____厅____厨____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	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/ 地口 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

项目名称	公租房项目地址	项目四至	建筑类型	公区装修	套数	户型面积	户型套数	户型朝向
驹子房 15500#	北京市朝阳区东坝驹子房320号楼、322号楼	东坝驹子房 北四环东路 东四环中路 东四环南路 东四环北路	板楼 15500#	大堂：首层电梯厅：楼梯间：涂漆水	228	开间 一室一厅		南/南北
东湾家园	北京市朝阳区驹子房三区1、2、5、6、8、10、12号楼	东湾家园 北四环东路 东四环中路 东四环南路 东四环北路	板楼 15500#	大堂：首层电梯厅：楼梯间：涂漆水	59	开间 一室一厅		南
首开畅顺园	北京市朝阳区东坝牛街14号院1、2、3号楼	东坝驹子房 北四环东路 东四环中路 东四环南路 东四环北路	板楼 15500#	大堂：首层电梯厅：楼梯间：涂漆水	54	开间 一室一厅		南/南
恒大江湾	北京市朝阳区阜成路1号院4号楼	西四环：西坝河 东四环：东坝河 北四环：北坝河 南四环：南坝河	板楼 15500#	大堂：首层电梯厅：楼梯间：涂漆水	1	开间		西
首城东郡江	北京市朝阳区顺远街9号院1号楼（东郡家园）	东坝驹子房 北四环东路 东四环中路 东四环南路 东四环北路	板楼 15500#	大堂：首层电梯厅：楼梯间：涂漆水	1	开间		西
福润四季	北京市朝阳区和敬路4号院15号楼	西四环：西坝河 东四环：东坝河 北四环：北坝河 南四环：南坝河	板楼 15500#	大堂：首层电梯厅：楼梯间：涂漆水	1	开间		南
悦和园	北京市朝阳区朝新嘉园西里一区4、3号楼	东坝驹子房 北四环东路 东四环中路 东四环南路 东四环北路	板楼 15500#	大堂：首层电梯厅：楼梯间：涂漆水	2	开间		南
景和园	北京市朝阳区朝新嘉园东里七区3、5、12号楼	东坝驹子房 北四环东路 东四环中路 东四环南路 东四环北路	板楼 15500#	大堂：首层电梯厅：楼梯间：涂漆水	3	开间		南
朝新嘉园	北京市朝阳区朝新嘉园东里六区4、5号楼	东坝驹子房 北四环东路 东四环中路 东四环南路 东四环北路	板楼 15500#	大堂：首层电梯厅：楼梯间：涂漆水	580	开间		南

景和园
东坝驹子房
西四环西路
北四环西路
东四环西路
南四环西路

外墙
涂料
智能
水

5# 10# 12# 14# 16#

1梯6户/层

驹子房实地查勘记录

205#

外派

322# 东/东南
329# 南/东北

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): 1-205# 2-209# 米		
实际户型: ____ 室 ____ 厅 ____ 厨 ____ 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	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
无法停车、出入口管理、无法停车 物业管理、集中供暖				
消火栓、供水 30				

外环

6P楼

东湾家园现场调查表

2#2-102

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
采光: 有 / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): _____ 米		
实际户型: <u>2</u> 室 <u>1</u> 厅 <u>1</u> 厨 <u>1</u> 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	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
出入口管理、地库、集中供暖、水表卡表、消防栓				
物业管理				

外：涂

5#1层
首开畅颐园实地查勘记录

3#1-2803、2704

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：西
采光：有 / 无遮挡		层高（结构净高/净层高）：米		
实际户型：1室1厅1厨1卫 储物间1 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	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
出入口管理、路面停车、消火栓、集中供暖、水电汽卡				
地库				

11# 外: 砖混

恒大江湾现场调查表

4# 1-909

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: 东
采光: 有 / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): 米		
实际户型: 1 室 1 厅 1 厨 1 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	涂料 / 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
	水电燃气	地下车库	集中供暖	出入口、消防

外贴漆

首城东郡汇实地查勘记录

4-1501

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: ☒ 东南 / ☐ 东北 / ☐ 西南 / ☐ 西北
采光: 有 / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): 米		
实际户型: <u>2</u> 室 <u>1</u> 厅 <u>1</u> 厨 <u>1</u> 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	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
消火栓、水电卡表、出入口管理、集中供暖、车库				
地下				

外涂、~~内涂~~ 2楼4户

福润四季现场调查表

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
采光: 有 / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): 米		
实际户型: 2室 / 1厅 / 1厨 / 1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	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
车库、路面停车、物业管理				

外涂

悦和园实地查勘记录

1-204

8户/层

内门: 无 / 木门 / <u>塑钢门</u> / 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: <u>南</u>
采光: 有 / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): <u>米</u>		
实际户型: <u>1</u> 室 <u>1</u> 厅 <u>1</u> 厨 <u>1</u> 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	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
路面停车、出入管理、水、电、汽智能、集中供暖、消防栓				

3#Z-104

外景

景和园现场调查表

4#/层

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：___室___厅___厨___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	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
	路面停车、出入管理、集中供暖 乙部电梯、楼			
	20年租起租			

4# 5#
27/31户/层

朝新嘉园实地查勘记录

外:凉

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: 东 / 西
采光: 有 / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): 米		
实际户型: 室 厅 厨 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	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
	自供暖 路面停车			

27

实地查勘记录

报告编号:

□是/□否有未能进入部位, 处理方法:

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 嘉新: 自供
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 / 消防梯 / (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) 部分新增
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: _____ 签字: _____ 日期: _____ 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: _____			