

估价对象房屋建筑物实物状况表

序号	设计用途	结构	所在层数	建筑面积(m ²)	竣工时间	装修情况	备注
1	贮酒室	砖混	地下室	852.34	1998年	地面发霉渗水,内墙面大部分脱落渗水,安装有透气窗,水电老化无法使用,综合成新率为50%。	
	发酵车间、大车间	砖木	1	1131.6		大门为卷闸门,地面瓷砖已老化,内墙贴瓷砖约2米高,内墙面部分脱落,局部吊顶已脱落。两侧墙安装有玻璃窗,综合成新率为55%。	
2	净瓶车间	砖木	1	371.2	1960年	大门为夹板门,外墙发霉脱落,顶部为木梁,覆盖瓦片,内墙脱落,水电老化。综合成新率为30%。	
3	成品仓	框架	1	479.22	1998年	大门为卷闸门,地面瓷砖已老化,内墙贴瓷砖约2米高,内墙面部分脱落,局部吊顶已脱落。两侧墙安装有玻璃窗。综合成新率为55%。	
		框架	2	485.32			
4	成品仓	砖混	1	64.41	1960年	/	已坍塌,不存在
		砖木	1	179.67			
5	宿舍(原酒厂办公室)	砖木	1	210.48	1960年	大门为夹板门,外墙发霉脱落,顶部为木梁,覆盖瓦片,内墙脱落,水电老化,综合成新率为30%。	
6	锅炉房	砖木	1	122.25	1960年	大门为夹板门,外墙发霉脱落,顶部为木梁,覆盖瓦片,内墙脱落,水电老化。综合成新率为30%。	
7	蒸酒车间	砖木	1	114.26	1960年	/	已坍塌,不存在
8	酒精仓	砖混	1	146.57	1960年	/	已坍塌,不存在
9	小车间	砖木	1	246	1960年	/	已坍塌,不存在
		砖混	1	124.53		/	已坍塌,不存在
		/	2	104.08		/	已坍塌,不存在
10	油库	砖混	1	30.07	1960年	/	已坍塌,不存在
11	纸箱仓库	砖木	1	243.66	1960年	/	已坍塌,不存在
12	办公	砖混	1	104.16	1960年	外墙刮石灰,部分脱落,内部水泥地面,内墙面表皮脱落,木框玻璃窗,水电老化。综合成新率为35%。	
		砖木	2	108.21		外墙刮石灰,部分脱落,内部水泥地面,内墙面表皮脱落,结构裸露,木框玻璃窗,水电老化。	



						综合成新率为 30%。
13	纸箱车间	砖木	1	436.48	1960 年	房顶已坍塌，仅剩一面墙，内部废弃长草。
14	门卫、厕所	砖混	1	55.14	1998 年	现况为砖混，地面为瓷砖，内墙刮石灰，水电正常。综合成新率为 70%。
15	仓库	砖木	1	361.38	1960 年	/
16	办公	砖混	1	133.07	1998 年	外墙贴墙砖，大门为玻璃门，一楼前厅弧形吊顶，内部地面为瓷砖，部份为木地板，表面已磨损，墙面及顶棚刮腻子，部份墙面表皮脱落，局部渗水发霉，铝合金推拉窗，水电正常，局部老化房间门为装饰木门。综合成新率为 65%。
			2	130.62		
			3	130.62		
			楼帽	19.97		
合计				6385.31		

