

(PROPOSTA ORIENTATIVA PARA OS CONCELLOS)

PROCEDEMENTO DE INCORPORACIÓN DE VIVENDA:

SSO

CSO

1. DATOS XERAIS DO EXPEDIENTE:
Nº EXPEDIENTE:
CÓDIGO VIVENDA:
Nº CONTRATO:
DATOS DA VIVENDA

EMPRAZAMENTO

LOCALIDADE

REFERENCIA CATASTRAL VIVENDA

SUPERFICIE: ÚTIL (SU)

REFERENCIA CATASTRAL GARAXE

CONSTRUÍDA (SC)

SEN DEFINIR (SU ou SC)

DATOS DA PERSOA PROPIETARIA

NOME E APELIDOS

NIF

ENDEREZO

LOCALIDADE

CONCELLO

C.P.

PROVINCIA

TELÉFONO

DIRECCIÓN E-MAIL

DATOS DA PERSOA REPRESENTANTE

NOME E APELIDOS

NIF

ENDEREZO

LOCALIDADE

CONCELLO

C.P.

PROVINCIA

TELÉFONO

DIRECCIÓN E-MAIL

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DA PERSOA QUE FACILITARÁ O ACCESO Á VIVENDA E ACOMPAÑARÁ AO TÉCNICO NA VISITA

NOME E APELIDOS

NIF

ENDEREZO

LOCALIDADE

CONCELLO

C.P.

PROVINCIA

TELÉFONOS

DIRECCIÓN E-MAIL

DATOS DA INSPECCIÓN

DATA DA PETICIÓN DO INFORME

DATA DE INSPECCIÓN

DATA DA REMISIÓN DO INFORME

2. COMPOSICIÓN DA VIVENDA

ESTANCIA OU DEPENDENCIA (Recoller todas as estancias incluídas as pezas non habitables sen ventilación e iluminación, ou outros espazos interiores que incluíranse no aptdo. Outros)	IDÓNEO PARA ALUGAR		OBSERVACIÓNS / INCUMPRIMENTOS
	SI	NON	
ESTANCIAS			
SALÓN-COMEDOR			
DORMITORIO -1			
DORMITORIO-2			
DORMITORIO-3			
DORMITORIO-4			
OUTRA (DESPACHO, BIBLIOTECA...)			
SERVIZOS			
COCIÑA			
CUARTO DE BAÑO			
CUARTO DE ASEO			
LAVADOIRO/ TENDAL			
ESPAZOS DE COMUNICACIÓN			
CORREDORES			
OUTROS (Indicar cal)			
GALERÍA/BALCÓN/TERRAZA			
PEZA NON HABITABLE OU OUTROS ESPAZOS			
ANEXOS			
ROCHO Situación: Acceso con ascensor: <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> non			
PRAZA DE GARAXE Situación: Acceso con ascensor: <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> non			

VIVENDA UNIFAMILIAR

VIVENDA COLECTIVA

RESUMO:

Nº DORMITORIOS	
ROCHO	
GARAXE	

3. ACABADOS, INSTALACIÓNS, EQUIPAMENTO DA VIVENDA, ACCESIBILIDADE E CARACT. DO EDIFICIO.
3.1. ACABADOS

	MATERIAIS				OBSERVACIÓNS E ESTADO NO QUE SE ATOPA
	Material	Sinxelo	R.P.T	Dobre	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Material				
	Tipo	Sinxelo	R.P.T	Dobre	
	Acristalamento	Sinxelo	Dobre		
CARPINTERÍA INTERIOR	Material				
SOLADOS EXISTENTES	Cociña				
	Baños				
	Corredores				
	Habitacións				
	Salón				
	Outros				
PARAMENTOS					

3.2. INSTALACIÓNS

	ADECUADO		OBSERVACIÓNS / INCIDENCIAS DAS INSTALACIÓNS							
	SI	NON								
ELECTRICIDADE										
TELECOMUNICACIÓNS										
FONTANERÍA (ACS)										
Caldeira			Individual		Colectiva					
Termo eléctrico										
Quentador										
Tipo de combustible			Gas Natural		Gasóleo		Butano		Propano	
SANEAMENTO										
CALEFACCIÓN										
			Individual		Colectiva					
Sistema enerxético			Gasóleo		Gas natural		Butano		Propano	
			Electricidade							
Tipo emisores			Fundición		Aluminio		Chapa		Chan radiante	
			Calor Azul		Acumulador eléctrico					
OUTRAS (indicar cal)										

3.3. EQUIPAMENTO

		EQUIP. COMPLETO		OBSERVACIÓNS / INCUMPRIMENTOS
		SI	NON	
COCIÑAS	Mobles			
	Electrodomésticos			
BAÑOS E ASEOS				
DORMITORIOS (Armarios)				
RESTO DE ESTANCIAS				

MOBILIARIO XERAL	AMOBLADO		SEMIAMOBLADO		SEN AMOBLAR	
------------------	----------	--	--------------	--	-------------	--

Comentario:

3.4. ACCESIBILIDADE E CARACTERÍSTICAS DO EDIFICIO
CARACTERÍSTICAS/ ACCESIBILIDADE

					OBSERVACIÓNS
	Escaleras		Rampla		
Accesibilidade dende a rúa ao portal					
Accesibilidade dende o portal ao ascensor					
Ascensor	Si		NON		

ACABADOS EXTERIORES

	DEFICIENCIAS				OBSERVACIÓNS
	SI		NON		
Fachadas					
Medianeiras					
Cuberta (viviendas unifamiliares)					

ACABADOS INTERIORES DOS ELEMENTOS COMÚNS

	DEFICIENCIAS				OBSERVACIÓNS
	SI		NON		
Paredes					
Escaleras					
Outros					

BREVE DESCRICIÓN ENTORNO (Acceso/zona axardinada /asfaltado...)

--

4. REPORTAXE FOTOGRÁFICA / INVENTARIO DE MOBLES

FOTO:	PLANO DE SITUACIÓN
IN	

FOTO:	FOTOGRAFÍAS DO ENTORNO	

FOTO:	FACHADA DA EDIFICACIÓN	FOTO:	PORTAL / ELEMENTOS COMÚNS

FOTOGRAFÍAS DO ROCHO E DA PRAZA DE GARAXE

ANEXO:	ROCHO	ANEXO:	PRAZA DE GARAXE
INVENTARIO:		INVENTARIO:	

5. RESULTADO DA INSPECCIÓN

5.1. RESULTADO

De acordo co exposto no presente informe, e segundo os criterios establecidos polo "Programa de Vivendas Baleiras", conclúese que a vivenda inspeccionada pódese considerar:

VIVENDA APTA

VIVENDA NON APTA

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Non reunir condicións mínimas de habitabilidade |
| <input type="checkbox"/> | Precisa obras que a faga susceptible de uso |
| <input type="checkbox"/> | Por ter un contorno que as faga dificilmente alugable |
| <input type="checkbox"/> | Outros |

5.2. CONCLUSIÓNS E OBSERVACIÓNS:

--

A persoa técnica responsable da inspección

Asdo:

Data:

O presente informe técnico elabórase a partir da inspección visual realizada na data indicada, polo que non se responde fronte a vicios ocultos, posteriores alteracións, modificacións ou causas sobrevidas.

ANEXO I – TAXACIÓN DA RENDA

1. TAXACIÓN DO ALUGUER

A renda fíxase en función da superficie útil da vivenda, e se é o caso do garaxe e do rocho, e aplicando finalmente un coeficiente corrector ϕ , segundo as características da vivenda.

Fórmula de valoración: Programa de Vivendas Baleiras

$A = (RM \times SU) \times \phi$

A) Cálculo de RM: Renda máxima por m2 por metro cadrado de superficie útil.	
A.1 Renda máxima da vivenda segundo Convenio	00.000,00 €
A.2 Superficie útil máxima computable da vivenda <small>A superficie útil da vivenda non poderá ser maior de 90 m² aos efectos de calcular a renda. No caso de que a superficie útil da vivenda sexa > 90 m², para determinar o prezo da vivenda cubrirase con valore máximo de 90 m². s non dispón de, 25 m², e 8 m² respectivamente</small>	00,00 m ²
A.3 Renda Máxima por m2 [RM]	000,00 €/m² [1]

B) Superficie útil da vivenda [SU]	SU ≤ 90 m ²	00,00 m² [2]
------------------------------------	------------------------	--------------------------------

C) Coeficiente corrector ϕ en función das características da vivenda e do entorno.				
ASPECTO		RANGO DE VALORACIÓN		VALOR ASIGNADO
		DENDE	ATA	
a	Mobiliario	0,00	0,10	0,000
b	Prestacións da vivenda/edificio	0,00	0,20	0,000
c	Estado da vivenda	0,00	0,10	0,000
d	Ausencia de ascensor	-0,025	0,05	0,000
$\phi = 0,750 + \frac{a}{0,000} + \frac{b}{0,000} + \frac{c}{0,000} + \frac{d}{0,000} = $				
				0,000 [3]

DETERMINACIÓN DA RENDA ESTIMADA:

A = ([1] 000,00	x	[2] 000,00) x	[3] 0,000	=	000,00	€/Mes
Se a vivenda non dispón de garaxe e rocho este importe poderá minorarse nun 8% pola ausencia de garaxe e nun 2% pola ausencia de rocho. Garaxe SI NON Rocho SI NON								
RENDA								

CÓDIGOS DOS ÍNDICES DE VALORACIÓN PARA O CÁLCULO DO COEFICIENTE ϕ

MOBILIARIO	0,100	Vivenda completamente amoblada con mobles de calidade
	0,050	Vivenda amoblada con mobiliario suficiente e en bo estado
	0,000	Vivenda sen amoblar
PRESTACIÓNS DA VIVENDA E EDIFICIO	0,200	Edificio e vivenda cun alto grado de prestacións (valorarase a existencia de zonas axardinadas, deportivas e de ocio engadidas ás normais)
	0,100	Edificio e vivenda cunhas prestacións normais (bos accesos, portal en bo estado, zonas comúns amplas)
	0,000	Edificio e vivenda cun baixo grao de prestacións
ESTADO DA VIVENDA	0,100	Vivenda en moi bo estado (vivenda de nova construción ou recentemente reformada)
	0,050	Vivenda en estado normal (vivenda de calquera idade cun correcto mantemento)
	0,000	Vivenda en estado deficiente (vivenda na que se detecta falla de mantemento)
AUSENCIA DE ASCENSOR	0,050	Vivenda con ascensor / Vivenda unifamiliar de planta baixa
	0,025	Vivenda sen ascensor situada nunha planta inferior á terceira, incluíndo esta
	- 0,025	Vivenda sen ascensor situada nunha planta superior á terceira

ANEXO II – REPARACIÓNS/REFORMAS NECESARIAS
1. REPARACIÓNS/REFORMAS NECESARIAS

FOTO:	DESCRIPCIÓN:			
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA(*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €
	FOTO:	DESCRIPCIÓN:		
REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:				
CAUSA(*):				
CUSTO ESTIMADO				
Ud		Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €	
FOTO:		DESCRIPCIÓN:		
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA(*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €

INFORME TÉCNICO DE VISITA DE COMPROBACIÓN DE IDONEIDADE E TAXACIÓN DA RENDA	INFORME 1
--	------------------

FOTO:	DESCRICIÓN:			
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA(*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €

FOTO:	DESCRICIÓN:			
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA(*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €

FOTO:	DESCRICIÓN:			
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA(*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €

INFORME TÉCNICO DE VISITA DE COMPROBACIÓN DE IDONEIDADE E TAXACIÓN DA RENDA	INFORME 1
--	------------------

FOTO:	DESCRICIÓN:			
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA (*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €

FOTO:	DESCRICIÓN:			
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA (*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €

FOTO:	DESCRICIÓN:			
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA (*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €

FOTO:	DESCRICIÓN:			
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA (*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €	

FOTO:	DESCRICIÓN:			
	REPARACIÓN OU REFORMA NECESARIA:			
	CAUSA (*):			
	CUSTO ESTIMADO			
	Ud	Medición	Prezo	Importe
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
CAPÍTULO		TOTAL	0,00 €	

2. ORZAMENTO DE REPARACIÓN DOS DESPERFECTOS DA VIVENDA

CAPÍTULOS	CUSTO ESTIMADO (SEN I.V.E.)
1 REVESTIMENTOS	0,00 €
2 INSTALACIÓNS	0,00 €
3 CARPINTERÍA EXTERIOR	0,00 €
4 CARPINTERÍA INTERIOR	0,00 €
5 EQUIPAMENTO	0,00 €
TOTAL	0,00 €

3. PRAZO ESTIMADO DE EXECUCIÓN

--	--