

DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

Scheda sopralluogo dati edificio

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.

1.1. SOPRALLUOGO:

1.1.1.	Data:	
1.1.2.	Referente:	
1.1.3.	Recapito referente:	

1.2. UBICAZIONE:

1.2.1.	Regione:	
1.2.2.	Provincia:	
1.2.3.	Comune:	
1.2.4.	Località/frazione:	
1.2.5.	Indirizzo:	
1.2.6.	CAP:	
1.2.7.	Quartiere/Circoscrizione:	
1.2.8.	Zona OMI:	
1.2.9.	Accesso secondario:	

1.3. DESCRIZIONE CONTESTO URBANO:

1.3.1.	Localizzazione:	
1.3.2.	Accessibilità:	
1.3.3.	Destinazione di zona:	
1.3.4.	Trasporti:	
1.3.5.	Servizi pubblici:	
1.3.6.	Parcheggi:	

2. CARATTERISTICHE GENERALI:

2.1. TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE OGGETTO DI DUE DILIGENCE:

2.1.1.	Terreno: (destinazione/superficie)	
2.1.2.	Unità Immobiliare Urbana: (alloggio/ufficio/negoziò/box/altro)	
2.1.3.	Porzione di edificio: (descrizione ed individuazione)	
2.1.4.	Singolo edificio: (villetta/palazzina/condominio/altro)	
2.1.5.	Complesso immobiliare: (più edifici eguali)	
2.1.6.	Capannone:	

	(uso/descrizione/superficie)	
2.1.7.	Altro: (breve descrizione)	
2.1.8.	Giudizio e note generali sulla tipologia del fabbricato oggetto di due diligence.	

Riferimenti progettista / amministratore / altre figure professionali

.....

.....

.....

.....

DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE DE QUO:

2.2.1.	Immobile intero o in parte: (brevissima descrizione)	
2.2.2.	Epoca di realizzazione:	
2.2.3.	Destinazione d'uso prevalente:	
2.2.4.	Rispetto altri fabbricati: (isolato/contiguo/a schiera/...)	
2.2.5.	Spazi ad uso comune: (condivisi altri fabbricati)	
2.2.6.	Spazi ad uso comune: (esclusivi)	
2.2.7.	Cortile a verde: (ubicazione/descrizione)	
2.2.8.	Area cortilizia diversa: (ubicazione/descrizione)	

2.2.9.	Zone aperte al pubblico: (descrizione/ubicazione)	
2.2.10.	Barriere architettoniche: (individuazione/descrizione)	
2.2.11.	Recinzioni: (materiali/stato manutentivo)	
2.2.12.	Parcheggi uso esclusivo: (coperti n.)	
2.2.13.	Parcheggi uso esclusivo: (scoperti n.)	
2.2.14.	Altro: (breve descrizione)	
2.2.15.	Giudizio e note sullo stato manutentivo dei vari spazi ad uso comune, di eventuali piccoli fabbricati comuni, degli esterni.	

3. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:

3.1.	Piani interrati: (seminterrato/n. interrati)	
3.2.	Piani fuori terra: (terreno/rialzato/n. esterni)	
3.3.	Piano sottotetto: (non usufruibile oppure si)	
3.4.	Scale: (numero/lettere/descrizione)	
3.5.	Ascensori: (numero/descrizione)	
3.6.	Montacarichi: (ubicazione/descrizione)	

3.7.	Piloty: (identificazione completa)	
3.8.	Superfici lorde complessive: (area/fabbricato/parcheggi/...)	
3.9.	Giudizio e note sullo stato manutentivo del fabbricato nel suo complesso.	

4. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.

4.1. STRUTTURA E COPERTURA:

4.1.1.	Strutture portanti verticali:	
4.1.2.	Strutture portanti orizzontali:	
4.1.3.	Struttura copertura:	
4.1.4.	Manto di copertura:	
4.1.5.	Presenza piani arretrati:	
4.1.6.	Linea vita:	
4.1.7.	Impianti ricezione TV:	
4.1.8.	Impianti generazione energia:	

4.1.9.	Impianti generazione Acqua Calda Sanitaria:	
4.1.10.	Impianti protezione scariche atmosferiche:	
4.1.11.	Impianti antincendio:	
4.1.12.	Torri ripetizione segnali telefonici:	
4.1.13.	Giudizio e note sullo stato manutentivo della struttura portante, della copertura, dei vari impianti.	

4.2. FINITURE ESTERNE:

4.2.1.	Rivestimento zoccolo:	
4.2.2.	Rivestimento facciate:	
4.2.3.	Rifiniture balconi:	
4.2.4.	Rifiniture terrazzi:	
4.2.5.	Rifiniture verande:	
4.2.6.	Tende:	
4.2.7.	Serramenti esterni:	
4.2.8.	Scuri/Persiane:	

4.2.9.	Zanzariere:	
4.2.10.	Portoni di accesso:	
4.2.11.	Finiture di pregio:	
4.2.12.	Giudizio e note sullo stato manutentivo della struttura portante, della copertura, dei vari impianti.	

4.3. FINITURE INTERNE ZONE COMUNI:

4.3.1.	Pavimenti zone comuni: (sala comune/...)	
4.3.2.	Pavimenti vano scale:	
4.3.3.	Mancorrente e ringhiera scale:	
4.3.4.	Rivestimenti zone comuni: (sala comune/...)	
4.3.5.	Rivestimenti vano scale:	
4.3.6.	Giudizio e note sulla condizione delle finiture interne delle zone comuni.	

4.4. INDIVIDUAZIONE LOCALI INTERNI – UNITA' N. _____

4.4.1.	Muri verso parti comuni:	
4.4.2.	Muri verso altre proprietà:	
4.4.3.	Divisori interni:	
4.4.4.	Divisori mobili:	
4.4.5.	Controsoffitti:	
4.4.6.	Pavimenti locali principali:	
4.4.7.	Pavimenti locali di servizio:	
4.4.8.	Pavimenti camere:	
4.4.9.	Pavimenti galleggianti:	
4.4.10.	Rivestimenti locali principali:	
4.4.11.	Rivestimenti locali di servizio:	
4.4.12.	Rivestimenti camere:	
4.4.13.	Dotazione della cucina:	
4.4.14.	Dotazioni del bagno principale:	
4.4.15.	Dotazioni bagno di servizio:	
4.4.16.	Tipologia porta di accesso:	
4.4.17.	Tipologia porte interne:	
4.4.18.	Presenza finiture di pregio:	

4.4.19.	Giudizio e note sullo stato manutenitivo della singola unità in esame.	
4.4.20.	Superficie lorda:	
4.4.21.	Superficie utile:	
4.4.22.	Altezza locali:	
4.4.23.	Zone o vani con altezza inferiore al minimo di legge:	
4.4.24.	Note varie.	
4.4.25.	Presenza irregolarità edilizie.	
4.4.26	Giudizio e note particolari riferite alla unità in esame ed alle sue finiture o peculiarità.	