



# DETERMINACION DEL VALOR ASEGURADO

## VIVIENDA UNIFAMILIAR

---

### IDENTIFICACIÓN DEL ACTIVO

## DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

---

### UBICACIÓN

**Código Único de Reporte**  
INT 1234-21-IT-001<sup>a</sup>

**Fecha de valuación y validez**  
10/06/2025

**U\$S 830.000**

**NO APLICA**

VALOR DE REPOSICIÓN O NUEVO

VALOR DEPRECIADO

Arq. Claudio Taranto

---

PROJECT MANAGER

## CERTIFICADO DE VALOR ASEGURABLE DE EDIFICIOS



### VIVIENDA UNIFAMILIAR

- **Dirección:** Dirección de Inmueble
- **País:** República Argentina
- **Código Postal:** 68342
- **Posición Satelital:** 20°85'09.5"N 105°19'58.0"W
- **Fecha de informe:** 20 de abril de 2025

**Valor Asegurable Total: U\$D 858.000**

**Informamos en el presente documento el valor asegurable total.  
Los valores incluyen gastos generales y beneficio de la empresa constructora.**

### FUENTES DE INFORMACIÓN

✓ Información básica provista por el productor o bróker	X
✓ Información básica provista por el administrador del consorcio	
✓ Póliza de seguros vigente	
✓ Plano municipal	X
✓ Reglamento de copropiedad	
✓ Copia impuestos	
✓ Informe técnico especial	
✓ Fotografías	X
✓ Listado de equipamiento	
✓ Visita al sitio	
✓ Antecedentes de visitas anteriores	
✓ Antecedentes de tasaciones anteriores	

## VIVIENDA UNIFAMILIAR

• **Vivienda Unifamiliar.** No incluye locales comerciales. Edificación de calidad de terminaciones e instalaciones de semi-lujo / lujo, por sobre la media, con una antigüedad de 10 años.

• **Zona de ubicación:** Urbana.

• **Linderos:** Viviendas unifamiliares.

• **Otros datos:**

Barrio: XXX

Superficie Total del terreno (m2): 1.045 m2

Superficie Cubierta estimada (m2): 480 m2

Frente (m): 24,30m

Fondo (m): 43,00m

Pisos sobre rasante: 2

Pisos bajo rasante: -

Propiedad Horizontal: -

Unidades Funcionales:

## CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

**Estructura independiente de Hormigón Armado con muros exteriores de mampostería revestidas con estuco de buena calidad.**

- Cubiertas de Losa de Hormigón Armado.
- Divisiones interiores de mampostería revestidas con enlucido de yeso o cerámicos.
- Pisos interiores de entablonado de madera o porcelanato de buena calidad.
- Carpinterías de aluminio anodizado línea premium con doble vidrio laminado de seguridad.
- Puertas de madera con herrajes de buena calidad.

**• Adicionales:**

- Cerco perimetral de alambrado romboidal con postes de madera.
- Una Piscina de Hormigón Armado ubicada en el patio exterior. Esta cuenta con un volumen total de 63 m<sup>3</sup>
- Patios y caminos exteriores de concreto con una superficie total de 30 m<sup>2</sup>
- Paneles solares fotovoltaicos en cubierta por 40 unidades.

## DESGLOSE DE VALORES

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	VALOR
✓ Vivienda	480 m <sup>2</sup>	USD 789.000.-
✓ Cerco perimetral	122 m <sup>2</sup>	USD 2.000.-
✓ Piscina	63 m <sup>2</sup>	USD 21.900.-
✓ Patios y veredas	40 m <sup>2</sup>	USD 1.800.-
✓ Paneles solares	23 m <sup>2</sup>	USD 43.000.-

\*El valor de las cimentaciones corresponde al 9% del valor de reconstrucción de la vivienda.

## IMÁGENES DEL INMUEBLE ANALIZADO



Fronte del edificio (fuente: Google Street view)



Vista aérea (fuente: Google maps)

## DOCUMENTACIÓN ENVIADA POR EL CLIENTE

### Planos de la propiedad



## Imágenes de la vivienda

