



DETERMINACIÓN DEL VALOR ASEGURABLE

VIVIENDA UNIFAMILIAR

IDENTIFICACIÓN DEL ACTIVO

Dirección de Inmueble

UBICACIÓN

CÓDIGO ÚNICO DE REPORTE

INT-1234-21-IT-001A

u\$s 858.000

Valor de reposición a nuevo

FECHA DE VALUACIÓN Y VALIDEZ

20/04/2021

No aplica

Valor depreciado



DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: Vivienda Unifamiliar de 2 niveles en altura. Posee una superficie total construida de 480 metros cuadrados.

Arq. Verónica Spinetta

Project Manager

El propósito de esta asignación es proporcionar una estimación del costo de reemplazo asegurable y el costo de depreciado asegurable del activo, para establecer el monto adecuado para el seguro de propiedad, evitando los errores en el que puede incurrir una persona no habituada al uso de las herramientas de asistencia publicadas por LEA en <https://www.lea-global.com/index.php/calculador>.

LEA CERTIFICA que la estimación del VALOR ASEGURABLE fue realizada por profesionales especializados en base a información suministrada por el propio interesado, utilizando métodos de Ingeniería de valuación que consisten en la comparación del activo de referencia con modelos típicos cuyo costo es rigurosamente actualizado por LEA. Este certificado acompaña un informe técnico en el cual se puede consultar la descripción del activo, así como una explicación detallada de los componentes involucrados en la valoración y sus limitaciones. Los valores establecidos en el informe están sujetos a los supuestos y condiciones limitantes contenidas en esta CERTIFICACION.

CERTIFICADO DE VALOR ASEGURABLE DE EDIFICIOS



VIVIENDA UNIFAMILIAR

Dirección: Dirección de Inmueble

País:

Código Postal: 68342

Posición Satelital: 20°85'09.5"N 105°19'58.0"W

Fecha de informe: 20 de abril de 2021

Valor Asegurable Total: USD 858.000

Informamos en el presente documento el valor asegurable total.

Los valores incluyen gastos generales, beneficio de la empresa constructora y el impuesto al valor agregado (IVA).

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 | |

Información del riesgo

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: -

Locales: -

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 m³
- Patios y caminos exteriores de concreto con una superficie total de 30 m²
- Paneles solares fotovoltaicos en cubierta por 40 unidades.

Desglose de Valores

| Descripción | Superficie | Valor |
|------------------|--------------------|---------------|
| Vivienda | 480 m ² | USD 789.000.- |
| Cerco Perimetral | 122 m ² | USD 2.000.- |
| Piscina | 63 m ³ | USD 21.900.- |
| Patios y veredas | 30 m ² | USD 1.800.- |
| Paneles solares | 40 u | USD 43.300.- |

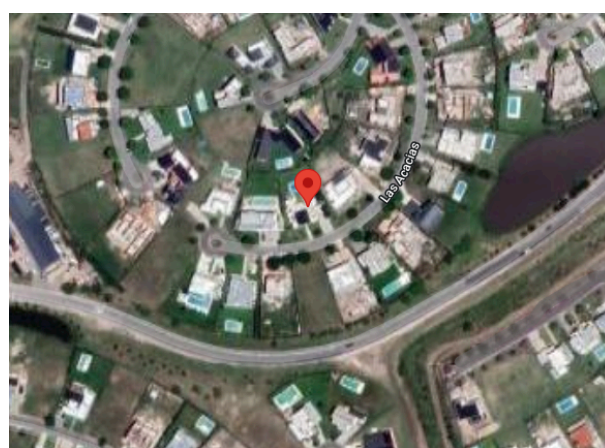
*El valor de las cimentaciones corresponde al 9% del valor de reconstrucción de la **vivienda**.

Imágenes del inmueble analizado

Plano de ubicación (fuente: Google Maps)



Frente del edificio (fuente: Google Street view)



Vista aérea (fuente: Google Maps)

Documentación enviada por el cliente:

Planos de la propiedad



Imágenes de la vivienda

