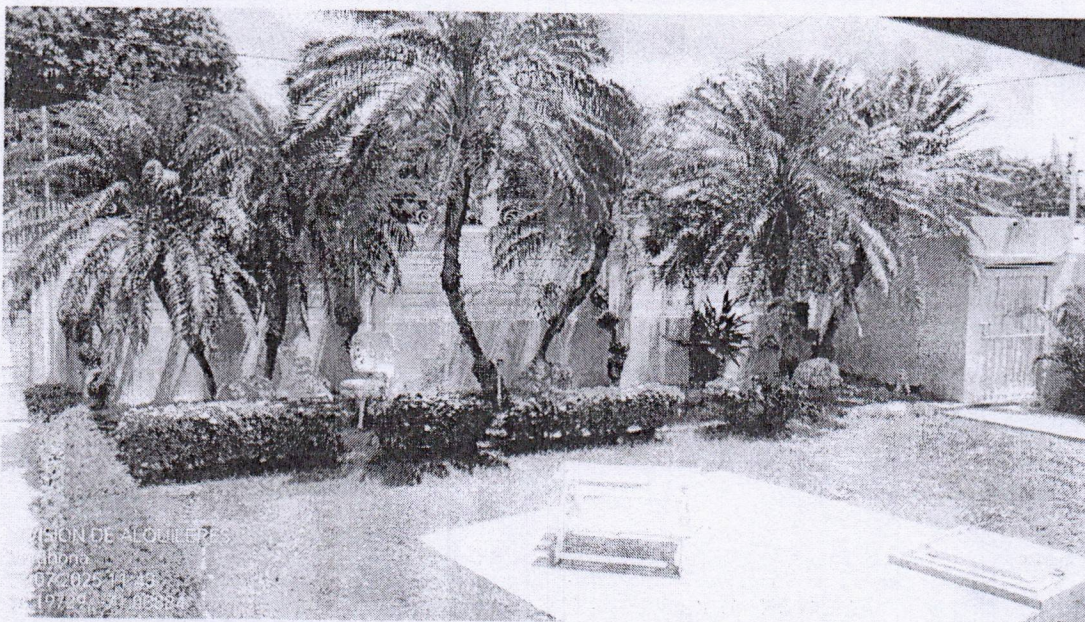




CENTRO EDUCATIVO PARA NIÑOS ESPECIALES



Propietario/a

Juan Carlos Dotel Guilliani

Solicitante:

Ministerio de Educación de la Republica Dominicana, (MINERD)

Dirección de la Propiedad

El Inmueble Está Ubicado en la calle Balbino Matos #10, municipio Barahona, provincia Barahona, República Dominicana

Realizado por:

Agrimensor-tasador: Yeyson Galver Montero Monter

Fecha

31/7/2025

Santo Domingo, R.D.
07-31-2025

A la: Dirección Administrativa Ministerio de Educación de R.D

Vía: División de Alquileres

Asunto: Remisión de Informe de Evaluación

Estimada directora: Dulce María Agramonte

Por medio de la presente, y en atención a sus requerimientos, nos complace remitirle el informe de evaluación correspondiente a un inmueble ubicados en la calle Balvinomatos #10, municipio Barahona, provincia Barahona, República Dominicana.

Este informe ha sido elaborado con el objetivo de proporcionar una evaluación detallada, precisa y conforme a los criterios técnicos establecidos, con el fin de satisfacer sus necesidades de información respecto al inmueble en cuestión.

Esperamos que el contenido del presente documento cumpla con sus expectativas y requerimientos. Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración adicional o asistencia que pudiera requerir.

Sin otro particular, nos despedimos cordialmente, reiterándole nuestra disposición de servirle en lo que estime conveniente.

Atentamente,

Yeyson Galver Montero Montero
Agrimensor-tasador
Contacto: 809-458-0626

INFORME DE VALUCION

EL INMUEBLE ESTA UBICADO EN LA CALLE BALVINO MATOS #10, EN EL MUNICIPIO BARAHORA, PROVIACIA BARAHORA, REPÚBLICA DOMINICANA.

PROPIETARIO/REPRESENTANTE: JUAN CARLOS DOTEL GUILLIANI

PREPARADO POR: AGRIM. YEYSON GALVER MONTERO MONTERO

REQUERIDO POR: MINISTERIO DE EDUCACION DE LA REPUBLICA DOMINICANA

PARA: MINISTERIO DE EDUCACION DE LA REPUBLICA DOMINICANA

FECHA: 31 de julio de 2025

CERTIFICACION DEL AVALUO

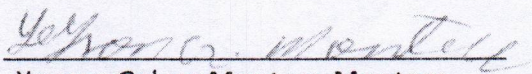
El abajo firmante, Agrimensor Yeyson Galver Montero Montero, Miembro de Catastro y Tasación del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), matrícula CATA-CODIA No. 24-40749-24, hace constar lo siguiente:

Declaro, bajo juramento, que no poseo ni preveo tener interés personal alguno relacionado con la propiedad objeto del presente análisis. Asimismo, certifico que no mantengo vínculos afectivos, familiares ni de otra índole con el propietario que puedan interpretarse como factores de influencia en la evaluación y estimación del valor del inmueble.

La propiedad evaluada es un inmueble ubicado en la calle Balvino Matos, municipio Barahona, provincia Barahona, República Dominicana, propiedad del Sr, **Juan Carlos Dotel Guilliani**, cedula de Identidad y Electoral No. **018-0054048-4**.

Certifico que, los datos recopilados en el lugar han sido verificados y utilizados como base para la elaboración de este informe de valuación. Estos datos son, a nuestro mejor saber y entender, correctos, verídicos y confiables. Hemos procedido con la debida diligencia, sin omitir ni ocultar información relevante que pudiera influir en la estimación del valor de mercado del referido inmueble, el valor actual de alquiler de este inmueble es, **135,695.00 (Cientos treinta y cinco mil seiscientos noventa y cinco pesos dominicanos con 00/100)**, equivalente a **US.2,229.00**, dólar americano a la tasa de RD 60.89.

Dado en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la Republica Dominicana, a los treinta y uno, 31 días del mes de julio del año 2025.



Yeyson Galver Montero Montero

Agrimensor Cata-codia24-407449-24



1 GENERALES

DENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD)		
PRÓPOSITO O FINALIDAD DEL AVALÚO	El presente avalúo se realiza a solicitud del Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD), conforme a los términos establecidos en el contrato correspondiente. El objetivo principal de esta valoración es determinar el valor actual de alquiler del inmueble, de manera que el Ministerio cuente con información precisa y actualizada sobre el mismo. Por tanto, el propósito de la valoración se define como una valuación con fines informativos y administrativos, respondiendo al interés del MINERD de conocer el valor de mercado vigente del bien inmueble evaluado.		
BASES DE VALOR	Base de Valor – Valor de Mercado I.V.S.C. NIV - "Es la cuantía estimada al que un Bien debe ser intercambiado en la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuesto en una transacción libre realizada tras una comercialización adecuada y donde las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin obligación". Principio de Valoración: – De Sustitución: El valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquel.		
FECHA DE VALORACIÓN	Fecha de Inspección	25 de julio de 2025	Fecha de Informe 31 de julio de 2025
	No se ha producido ningún cambio importante en las condiciones de mercado entre ambas		
TIPO DE ESTUDIO: VALORACIÓN	Para la realización del presente informe, el Agrimensor Yeyson Galver Montero Montero, realizó un descenso al lugar donde se encuentra el Sujeto a tasar. El evaluador se excluye de cualquier responsabilidad que pueda conllevar un error u omisión en las fuentes consultadas y por actos de mala fe o desconocimiento de las partes encargadas de mostrar el inmueble tasado. El estudio realizado corresponde a una valoración, entendida como la asignación de valores de fama extensiva, sin una identificación precisa y única del bien objeto del análisis. Esta metodología se basa exclusivamente en parámetros comunes que caracterizan el tipo de inmueble considerado, sin entrar en los detalles particulares de cada caso. En contraste, una tasación implica la identificación, descripción y análisis individualizado del bien, considerando sus características específicas como la forma, ubicación, topografía, entre otras. Esto significa que, en una valoración, se asigna un mismo valor de referencia por unidad de superficie a cada porción de terreno, mientras que, en una tasación, cada terreno puede tener un valor distinto según sus particularidades físicas y de localización.		
NATURALEZA Y FUENTE DE INFORMACIÓN A UTILIZAR	Toda la documentación legal del inmueble fue obtenida por fuente confiable y la misma corresponde a una copia fiel del documento original del inmueble visitado, por lo que el valuador no asume ningún tipo de responsabilidad concerniente a algún acto doloso que pudiese afectar a terceros. El estatus legal actual de los inmuebles no fue verificado por el tasador. Toda documentación e información relevante fue solicitada en los términos de contratación. Las informaciones de mercado como ofertas, ventas, deseabilidad del entorno y demás datos necesarios en la estimación de valor fueron obtenidas a través de consultas a agentes inmobiliarios, colegas tasadores, anuncios en la prensa, páginas inmobiliarias y demás.		

SUPUESTOS	Se considera toda la información suministrada por la parte solicitante como REAL y FIDEDIGNA 1) El Valor de Mercado está establecido bajo el supuesto de que el mismo sea ofertado en el mercado sin ninguna preferencia de comprador. 2) Se asume que la transacción será hecha al contado y sin financiamiento. 3) Se asume que el área especificada en los documentos suministrados es correcta, pero se realizaron mediciones de superficie en campo para su comprobación. En caso de que exista una diferencia considerable entre ambas, se recomienda al usuario del presente informe consultar a un agrimensor. 4) Se asume que las informaciones de mercado obtenidas sobre el inmueble y su entorno son consideradas correctas y razonables.
RESTRICCIONES DE USO	El informe no será válido si no está firmado ni sellado en original por el tasador. Este avalúo, de ninguna manera nos obliga a dar más consulta, testificar o comparecer a juicio, relacionado con la propiedad tasada. El Uso de este informe está restringido a lo acordado en los "Términos de Contratación", el mismo no debe ser utilizado para cualquier otro uso diferente al especificado previamente.
VALORACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO DE ÉTICA DEL CAPITULO DE TASACION DEL CODIA	La presente valoración ha sido realizada de conformidad con las normas establecidas por el Código de Ética del capítulo de tasación del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).
ENFOQUE DE VALORACIÓN UTILIZADO	Enfoque Comparativo de Mercado - Se determina el valor del Bien en base a la comparación con muestras o testigos de propiedades similares, homogenizándolas teniendo en cuenta las variables que influyan en el valor.
FECHA DEL INFORME VALORACIÓN	31 de julio de 2025
MONEDA	RD\$ - pesos dominicanos Tasa de Cambio 1US\$ = RD\$60.89

Yeyson Galver Montero
Yeyson Galver Montero Montero
Agrimensor Cata-codia 24-407449-24



INFORME DE AVALUO

Datos del Tasador	Agrim. Yeyson Galver Montero Montero, Miembro del Capítulo de catastro y tasación, Cata-codia24-407449-24
Ubicación del Inmueble	▪ Calle o Avenida: Balvino Matos ▪ Sector o Paraje: ▪ Referencia: ▪ Provincia: BARAHONA ▪ Municipio: Santa Cruz de Barahona
Información del Solicitante	MINISTERIO DE EDUCACION (MINERD)
Información Legal del Inmueble	▪ Propietario: Juan Carlos Dotel Guilliani ▪ Certificado de título/ Matrícula ▪ Área total del Inmueble: 721.96 M2 ▪ Área de Construcción: ▪ Área del solar: M2 ▪ Manzana: ▪ Parcela: ▪ D.C.: ▪ Libro: ▪ Folio:
Análisis de la Mejora	El inmueble objeto de la presente tasación está construido en block, techada de concreto, de alta calidad.
	El piso es de porcelanato. Su diseño y materiales corresponden a una construcción de tipo de alto costo, con terminaciones de primera y de alta calidad.
	Actualmente, el inmueble se encuentra en condiciones habitables, no presenta nivel de deterioro y/o falta de acondicionamiento, por tal razón esta acta para uso inmediato.
Análisis de la Mejora	Las condiciones generales de la edificación no requieren reparaciones o mejoras significativas en aspectos estructurales, instalaciones sanitarias y eléctricas.
	El inmueble presenta una vocación de uso predominantemente residencial, lo que implica que sus características físicas, ubicación y entorno lo hacen apto para fines habitacionales, ya sea unifamiliares o multifamiliares.

3.- UBICACIÓN DEL SUJETO



3.1.- Coordenadas UTM o Geográficas

18.197251, -71.088753

Coordenadas coinciden con inmueble visitado

3.2.- Observaciones

Resumiendo, las particularidades más importantes del inmueble, tenemos su ubicación, su entorno y sus elementos en general. Esta se considera en la valoración técnica del inmueble. Por otro lado, su potencial uso Residencial es un factor positivo, en cuyo caso la cercanía de escuela hospital y una serie centro comercial que se encuentran la zona.

4.- ENFOQUES DE VALUACIÓN

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

Levantamiento de Propiedades Comparables

Información	Sujeto	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3
Dirección	N/A	N/A	N/A	
Sector	Barahona	Barahona	Barahona	Barahona
Precio		45,000.00	25,000.00	30,000.00
Area solar				
Area Cont.	692.32	250	120	150
Condición	media			
Entorno	Mejor	Mejor	Mejor	Mejor
Legal	Titulo		Titulo	Titulo
Ubicación	medio			
Acceso	Favorable			
Frente/Fondo	Favorable			
RDS/M ²	Precio Unitario M ²	180	208	200

NOTAS

Nota 1 La proporción correspondiente al terreno se estimó mediante la técnica Mercado.

Valor Promedio **196.00**

Valor Promedio Ajustado

196.00

Notas

El valor de la tasación ha sido estimado bajo el supuesto de que el inmueble se encuentra en condiciones normales de comercialización, con vocación de uso residencial. El valor ha sido determinado aplicando el enfoque comparativo.

Valor Inmueble **135,694.72**

Valor Redondeado **135,695.00**

Yeyson G. Montero
Yeyson Galver Montero Montero

Agrimensor Cata-codia24-407449-2



Opinión de Valor del Bien Inmueble a la fecha según las condiciones de uso y para los fines de lugar:

7.1.- Distribución de Valores e Incidencia

	Área (M ²)	Valor por Unidad	Valor Total (RD\$)	Incidencia
Valor proporcional del Inmueble	692.32	196.00	RD\$135,694.72	100.00%
Valor Total			RD\$135,695.00	100.00%

7.2.- Opinión al Valor

El Valor de Tasación está estimado bajo el supuesto de que el inmueble estuviese en condiciones de comercialización "normales". Terreno con vocación Residencial. Valor estimado aplicando el Enfoque Comparativo de Mercado.

7.3.- Condiciones de Mercado

Deseabilidad	Buena	Oferta	Media	Plusvalía	Estable
--------------	-------	--------	-------	-----------	---------

7.4.- Mejor y Más Alto Uso

El Mejor y Más Alto Uso de un Bien se define como el Uso legalmente permitido, físicamente posible y económicamente rentable, el que permite a su propietario obtener los mayores beneficios. Luego de haber realizado el debido proceso voluntario inferimos que el Mejor y Más Alto Uso del Bien Inmueble tasado es el **Residencial**.

8.- RESUMEN DE AVALÚO

- Valor básico del inmueble..... RD\$ 135,694.72
Redondeando la cifra tenemos..... RD\$ 135,695.00
(Cientos treinta y cinco mil seiscientos noventa y cinco pesos dominicanos con 00/100)
Equivalente..... US. 2,229.00
(Tasa Oficial Banco Central de Republica Dominicana US\$ 1.00=60.89RD)

FECHA DEL AVALÚO

FIRMA Y SELLO DEL TASADOR

31 de julio de 2025

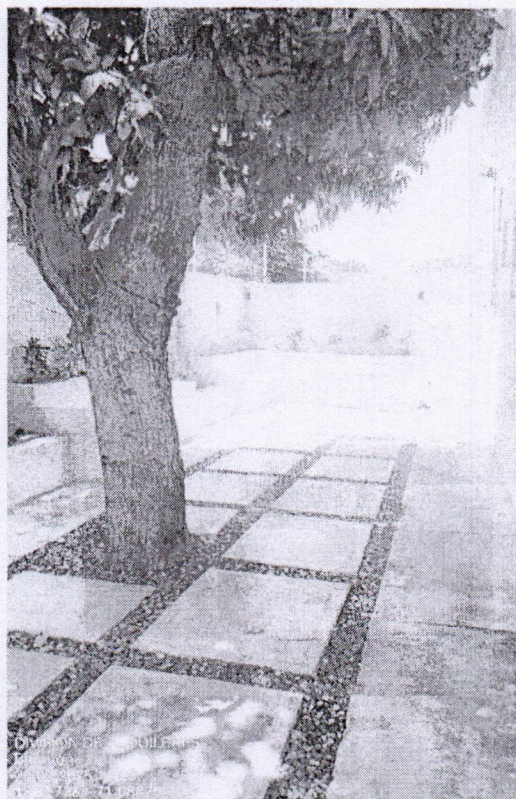
ESPACIO PARA USO DE LA INSTITUCION FINANCIERA

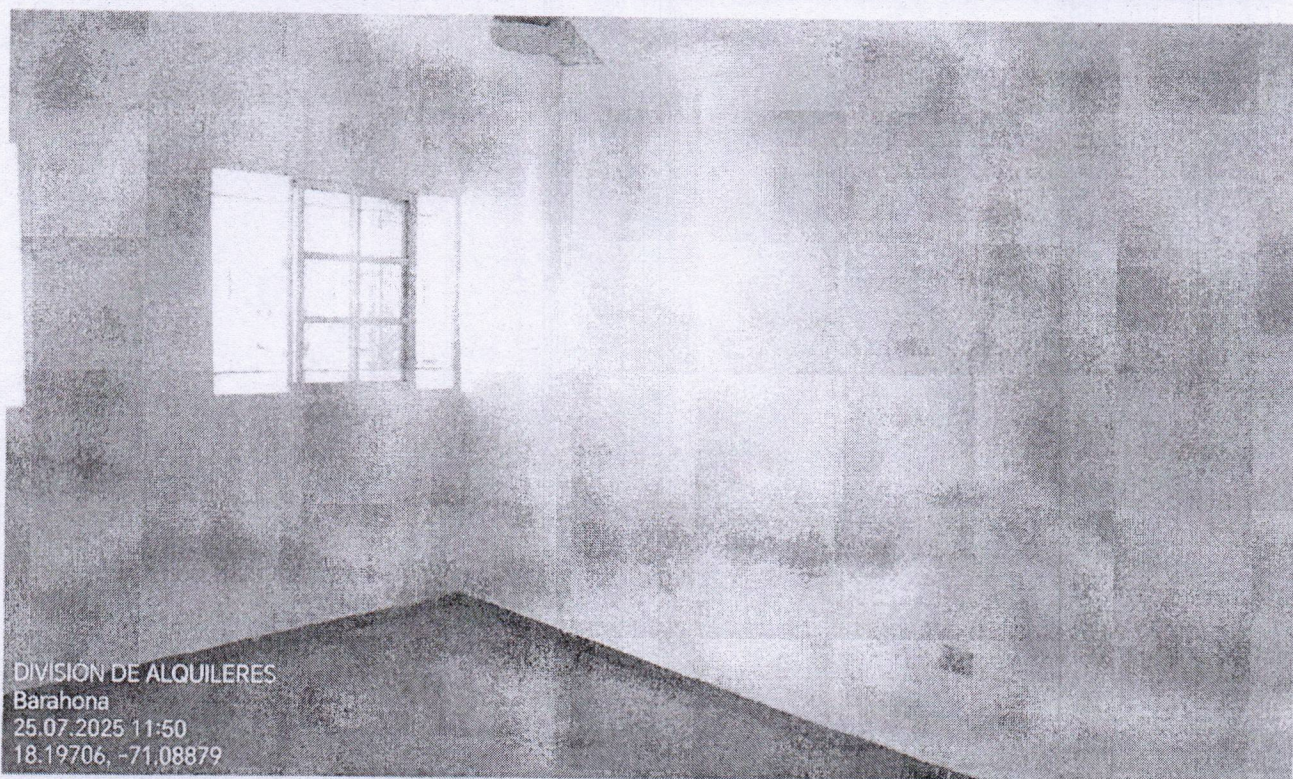
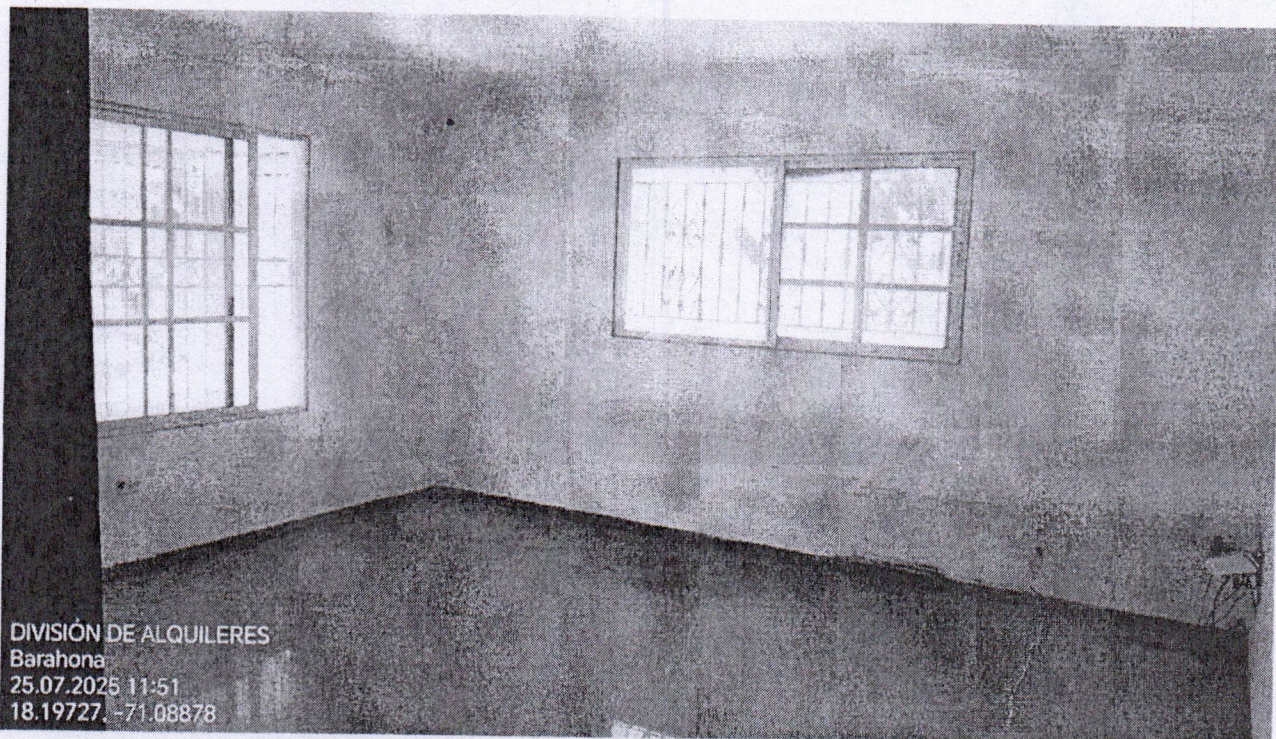
PREPARADO POR:

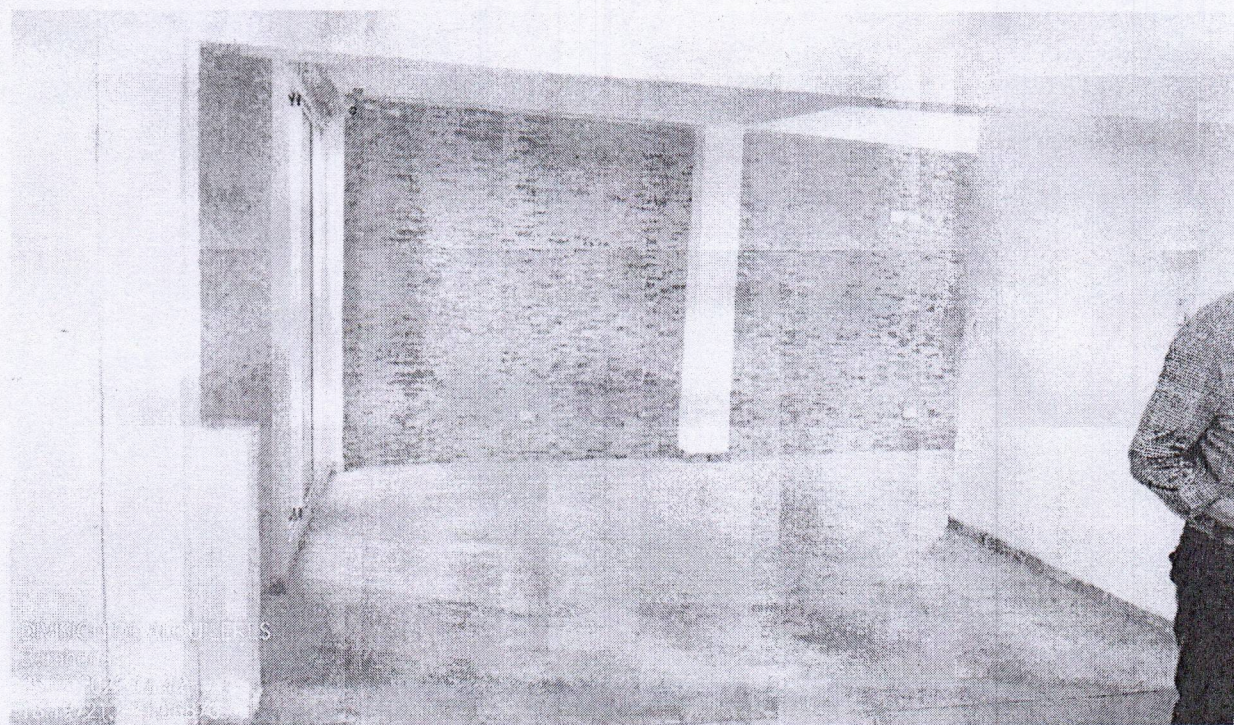
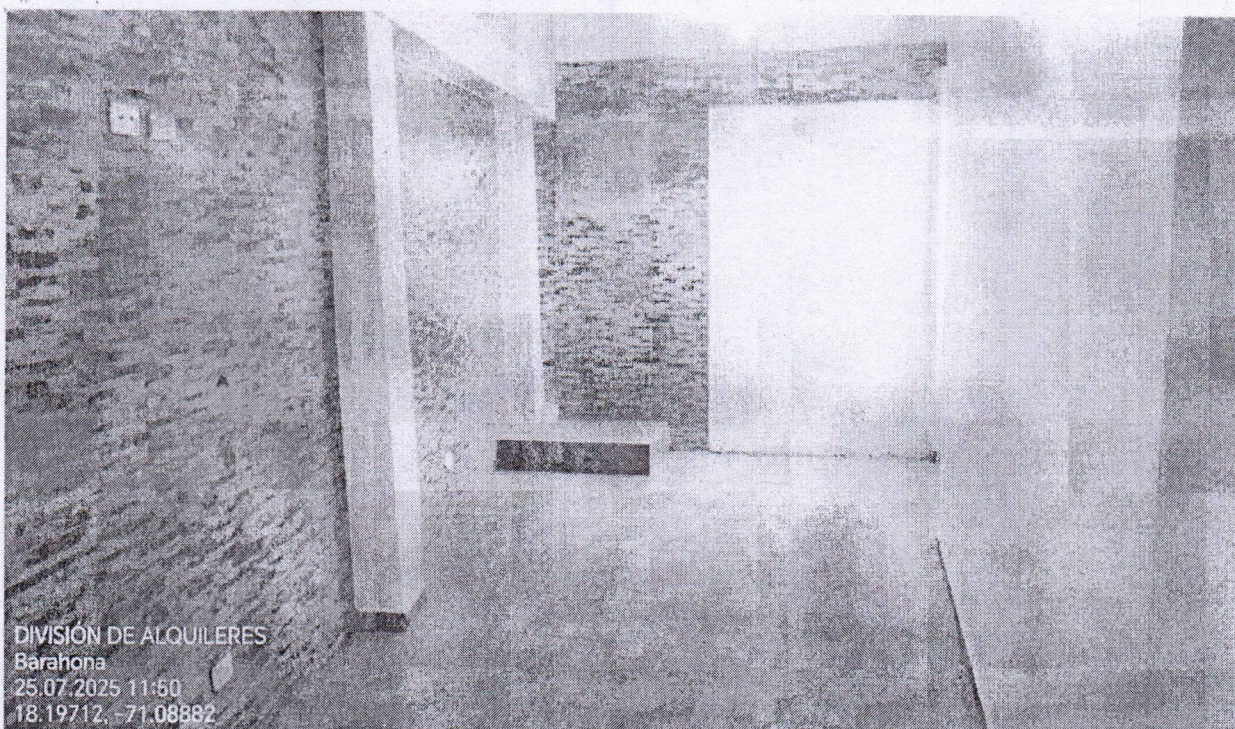
Agrim. Yeyson G. Montero Cata-codia24-407449-24

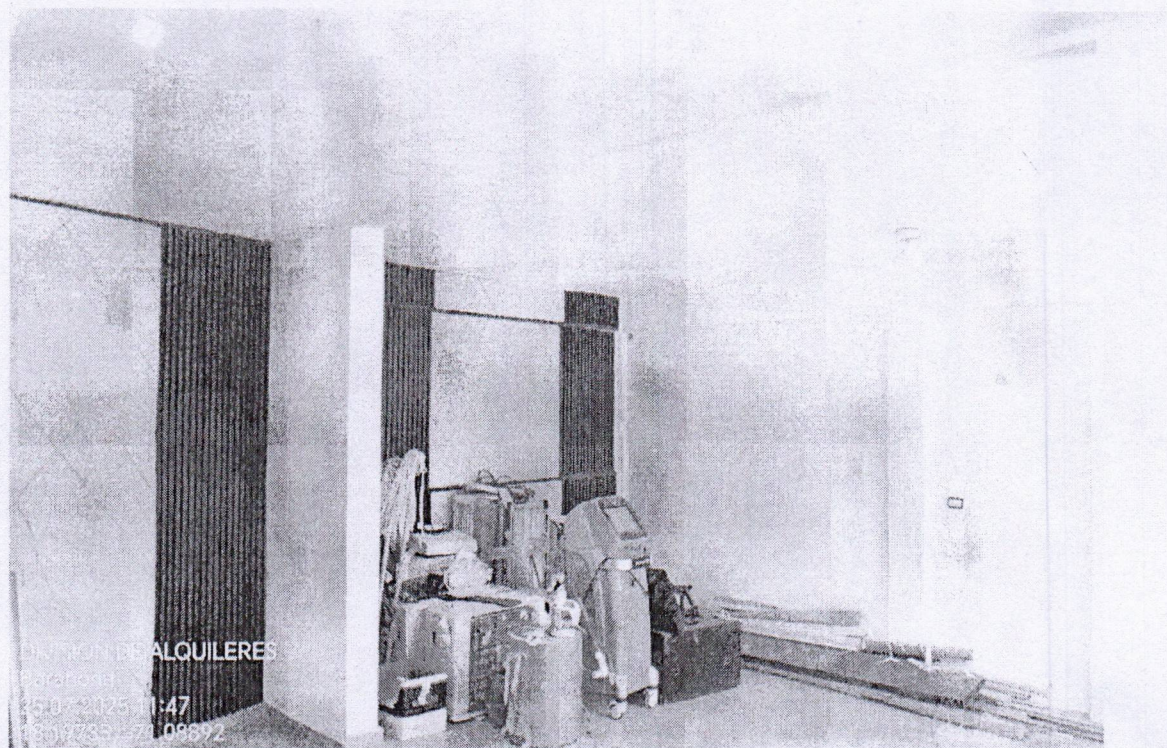
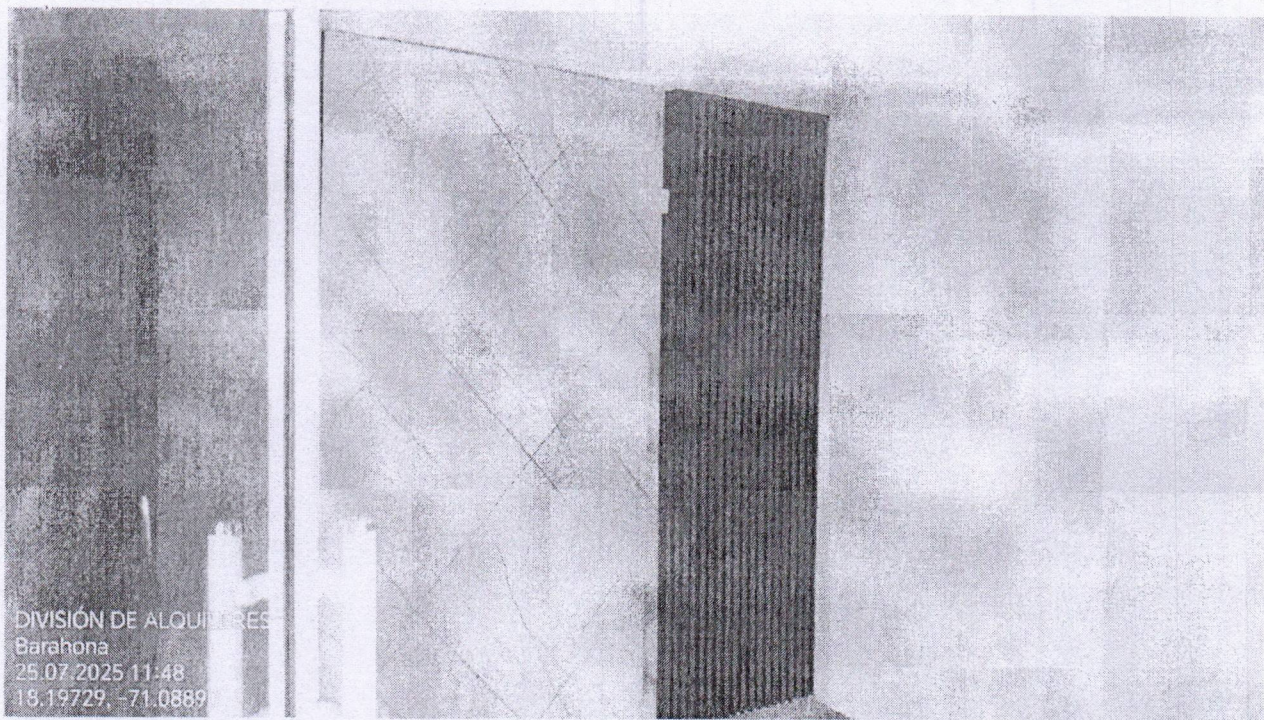
Informe de Avalúo para conocer el Valor de Mercado del Inmueble

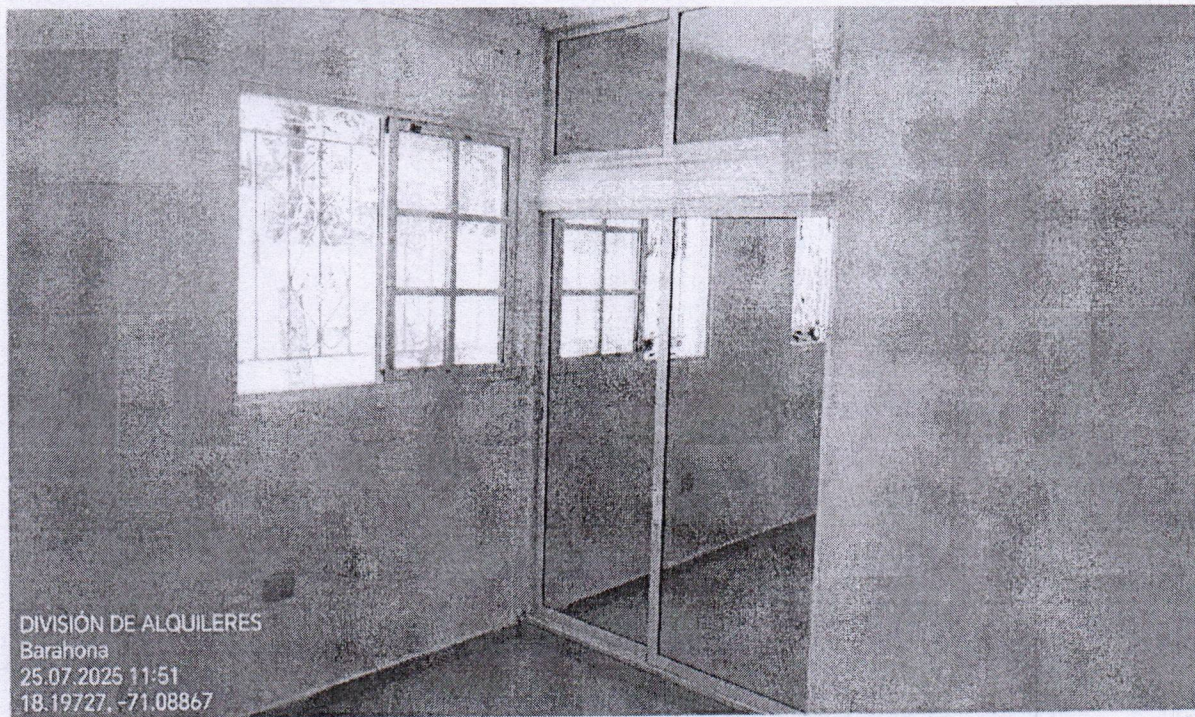
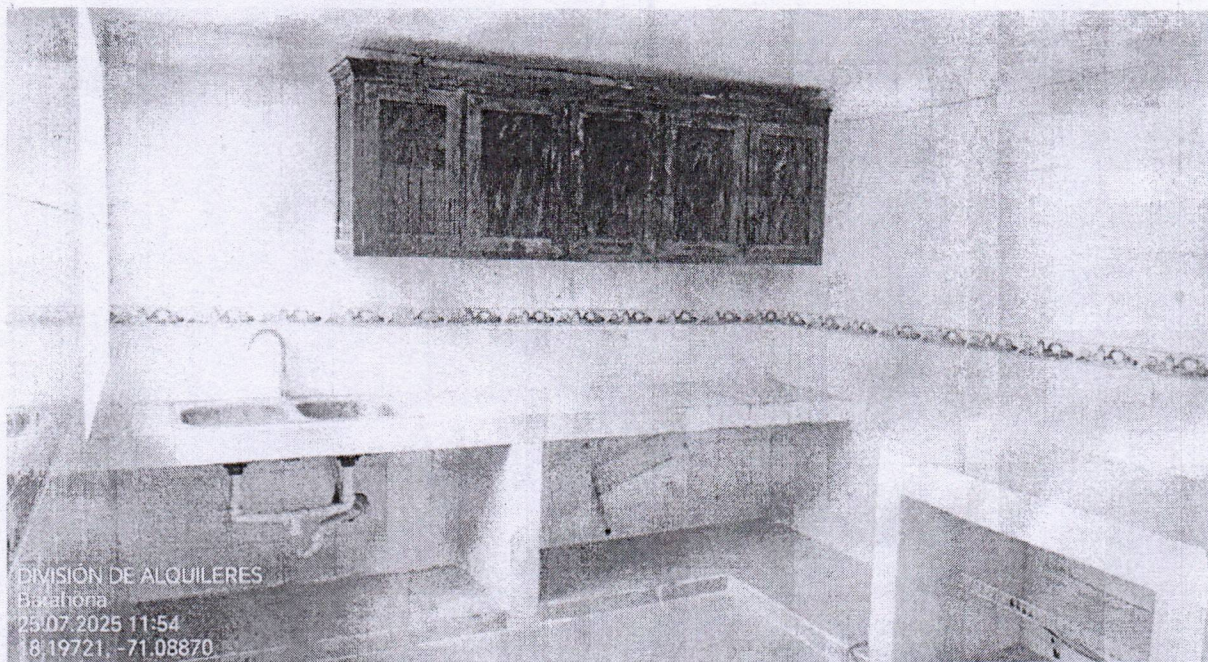
ANEXOS

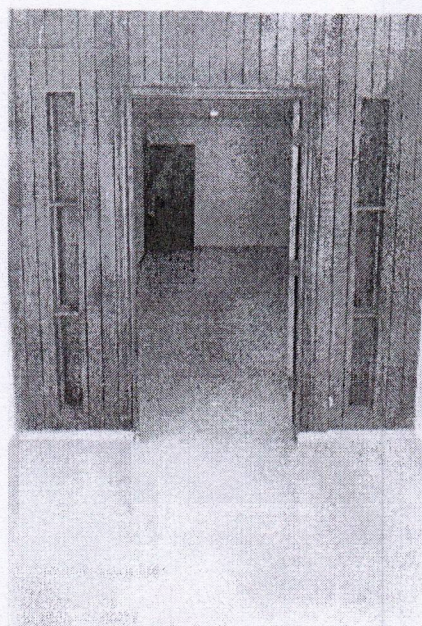
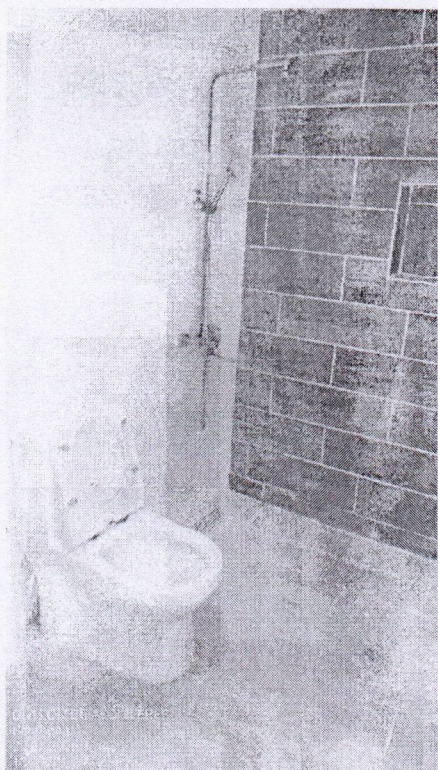
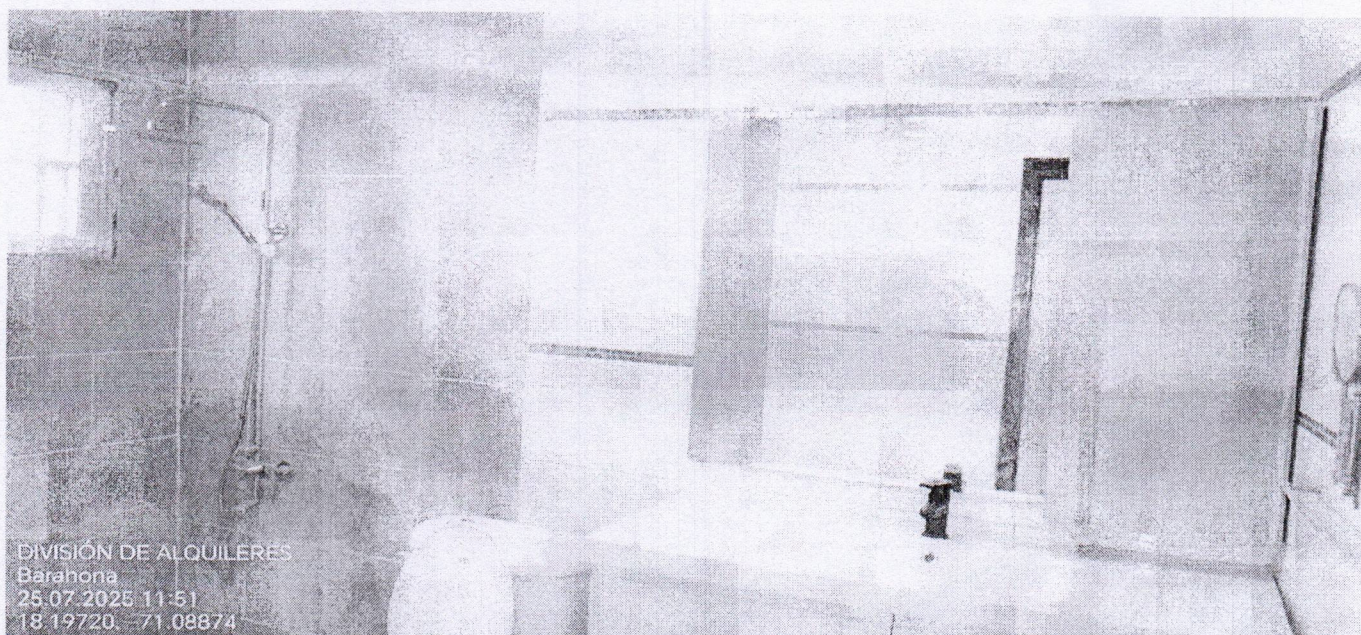












GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA
EDUCACIÓN
OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA

Nombre del Centro Educativo: LEVANTAMIENTOS DE EDIFICACIONES PARA ALQUILER
(Local para Centro Educativo)

DATOS CATASTRALES DE ORIGEN

Provincia: Barahona

Municipio: Barahona

Parcela No. 24

Distrito Catastral No. 02

REFERENCIAS CONSTATADAS

Coordenadas de ubicación:

Este: 279062

Norte: 2013273

Superficie resultante: 692.32 m².

Colindancias:

NORTE : Calle

ESTE : P. No. 207193120728

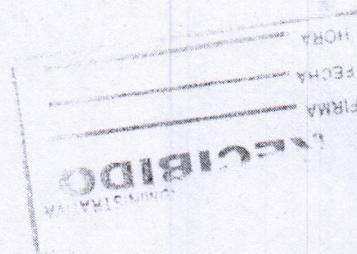
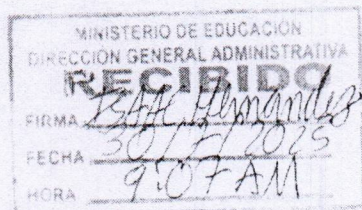
SUR : P. No. 24 (Resto)

OESTE : P. No. 207193027529 y la Parcela No. 24 (Resto)

V/O esbozo

Leandro M. Ciriaco Castellano
Agrim. Técnico. -

Agrim. Beato Geraldo Jiménez Vizcaino
Encargado Interino de Agrimensura.





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

**ANTERIOR PROPUESTA ESCUELA CASANDRA DAMIRON,
AHORA PARA EDUCACION ESPECIAL (01-03)**

INFORME SOBRE LEVANTAMIENTO FÍSICO

3 módulos de 1 nivel, Techos planos e inclinados en Hormigón
Armado, Estructura en Blocks y Hormigón Armado.

Gobernación del Ministerio de Educación

Comisión de Inmuebles

CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL.....	3
2.	DESCRIPCIÓN GENERAL.....	3
3.	SISTEMAS MEP.....	4
4.	PROGRAMA DE ÁREAS.....	4
5.	USO ACTUAL.....	5
6.	ANÁLISIS DE CAPACIDAD	5
7.	ANÁLISIS FODA.....	5
8.	RECOMENDACIONES FINALES.....	6

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del centro	Escuela Casandra Damirón	
Distrito Educativo	01-03	
Dirección	Calle Balvino Matos # 10, sector La Playa, Santa Cruz de Barahona, Rep. Dominicana	
Fecha de visita	25 julio 2025 (anteriormente 9 agosto 2024)	
Contacto	Directora Maribel Bello Matos Ced. 018-0029773-9 Telef. 849-654-3931	Propietario Juan Carlos Dotel Guilliani Ced. 018-0054048-4 Telef. 829-919-2454

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble propuesto está compuesto por varios bloques de 1 nivel, en proceso de remodelación y remozamiento, construido en blocks, columnas, vigas y techo de hormigón armado; actualmente ha estado desocupado por un periodo aproximado de 2 años, usándose anteriormente como vivienda, y ahora podría albergar una cantidad máxima de 188 estudiantes, salvo alguna modificación posterior no contemplada en este momento.

1er Nivel: 10 aulas (haciéndose ciertas remodelaciones: 28.88, 17.99, 26.10, 14.95, 17.30, 11.78, 14.77, 14.07, 11.84, 33.95 M2), 8 baterías de servicios sanitarios, área administrativa. Posee bomba de agua, 2 tinacos, cisterna, sistema de agua fría y caliente, área de recreación frontal y/o parqueos, videovigilancia (16 cámaras internas, 4 externas), paneles solares de 5 kilos con inyección a red, con inversor y baterías, 2 extintores, 2 aires acondicionado invertir, cerco eléctrico en verja perimetral, sistema eléctrico estable.

Cantidad de niveles	1
Cantidad de edificios	3
Estructura	- Hormigón armado - Blocks
Techos	Hormigón armado
Ventanas	- Correderas de Aluminio y vidrio - Celosías de aluminio
Puertas	- Polimetal - Aluminio y vidrio - Madera - Barras de hierro - Tola
Pisos	- Mosaicos - Porcelanato - Cerámica - Cemento pulido y/o frotado
Asta	No
Nombre en exterior	No
Portón de hierro	Si

3. SISTEMAS MEP

ELECTROMECAÑICOS	
General	▪ Mantenimiento general mínimo.
SANITARIO	
	• Mantenimiento general mínimo.

4. PROGRAMA DE ÁREAS

EXTERIORES	
Patio	▪ Patio frontal, lateral y posterior.
PRIMER NIVEL	
Varios	▪ 10 espacios para aulas ▪ 8 servicios sanitarios ▪ Cocina amplia ▪ comedor ▪ Espacios para Área administrativa

Dimensiones Espacios (m)			m2	
1er Nivel				
Aula 1 (Marquesina)	5.25	5.50	28.88	29
Aula 2 (Sala)	3.91	4.60	17.99	18
Aula 3	1.85	3.16	26.10	26
	2.27	3.43		
	3.63	4.26		
Espacio central (posible Aula 4)	3.71	4.03	14.95	15
Anterior cocina (posible Aula 5)	3.46	5.00	17.30	17

Antiguo dormitorio servicio con baño (Aula 6, inicial)	3.02	3.90	11.78	12
Habitación con su baño (posible Aula 7)	3.56	4.15	14.77	15
Habitación (posible Aula 8)	3.28	4.29	14.07	14
Habitación (posible Aula 9)	3.26	3.63	11.84	12
Espacio contiguo a área administrativa (posible Aula 10)	2.93 3.04	5.05 6.30	33.95	30
Total Estudiantes (1 M2/Estudiante)			191.63	
, no más de 30/aula				188

5. USO ACTUAL

La infraestructura, a nivel general está en muy buenas condiciones, y en espera de confirmación de las autoridades, para adaptación de espacios a los nuevos usos, prometidos por el propietario. Tiene dos (2) años desocupada.

6. ANÁLISIS DE CAPACIDAD

Contabilizando el área total de aulas (191.63 M2), entendemos que puede funcionar perfectamente la cantidad de 188 estudiantes, asumiendo 1M2 mínimo por estudiante.

7. ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- La estructura está en muy buenas condiciones.

OPORTUNIDADES

- No detectadas.

DEBILIDADES

- No detectadas.

AMENAZAS

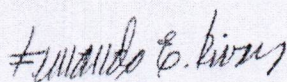
- No detectadas.

8. RECOMENDACIONES FINALES

Su infraestructura cumple con lo requerido para albergar personal, salvo se hagan las correcciones recomendadas.

- Propuesta de cierre de espacios para convertir en aulas, completar todo el proceso de remodelación (sugeridas las estructuras en muros Fon con recubrimiento (M2), para tocar mínimamente los pisos, todo en común acuerdo con las autoridades (por el Distrito 01-03, técnica Nina Almonte y por la Regional, técnico Silverio Perez), resanes mínimos (pañete, techos, pisos, etc).
- Mantenimiento mínimo instalaciones sanitarias.
- Mantenimiento mínimo instalaciones eléctricas.
- Algunos espacios muy cerrados, (baños, salones, etc., necesidad de aire acondicionado, extractores o similar.
- Reparación, colocación, cambio y/o ajustes en puertas donde sea necesario (accesorios, herrajes, ajustes de cierre, etc). En los closets y otros espacios, al ser en cristal, deben ser cambiadas y/o protegidas adecuadamente contra golpes.
- En términos de ventanas, mantenimiento y/o ajustes.
- Mantenimiento mínimo de la herrería.
- Verificar sugerencias anteriores con respecto a techos.
- Pintura general luego de correcciones.

Representante



Arq. Fernando Rivas

3. SISTEMAS MEP

ELECTROMECAÑICOS	
General	- Actualmente en amplio proceso de remodelación y remozamiento. - Arreglos y/o colocar accesorios (tapas de tomacorrientes e interruptores, cajas de breakers, etc.) - Proteger y/o organizar cableado eléctrico en muchas áreas.
SANITARIO	
	- Actualmente en proceso de terminación, montándose accesorios faltantes. - En algunos casos, aun en proceso de montar aparatos sanitarios, cambio de cerámica, etc. - Organizar y/o proteger tuberías expuestas

4. PROGRAMA DE ÁREAS

EXTERIORES	
Patio	Patio frontal, lateral y posterior.
PRIMER NIVEL	
Varios	10 espacios para aulas 8 servicios sanitarios - Cocina amplia - comedor - Espacios para Área administrativa

Dimensiones Espacios (m)			m2	
1er Nivel				
Aula 1 (Marquesina)	5.25	5.50	28.88	29
Aula 2 (Sala)	3.91	4.60	17.99	18
Aula 3	1.85	3.16	26.10	26
	2.27	3.43		
	3.63	4.26		
Espacio central (posible Aula 4)	3.71	4.03	14.95	15

Anterior cocina (posible Aula 5)	3.46	5.00	17.30	17
Antiguo dormitorio servicio con baño (Aula 6, inicial)	3.02	3.90	11.78	12
Habitación con su baño (posible Aula 7)	3.56	4.15	14.77	15
Habitación (posible Aula 8)	3.28	4.29	14.07	14
Habitación (posible Aula 9)	3.26	3.63	11.84	12
Espacio contiguo a área administrativa (posible Aula 10)	2.93 3.04	5.05 6.30	33.95	30
Total Estudiantes (1 M2/Estudiante)				191.63
, no más de 30/aula				188

5. USO ACTUAL

La infraestructura, a nivel general está en muy buenas condiciones, y en adaptación de espacios a los nuevos usos, prometidos por el propietario. El propietario afirma que terminaría todo el proceso a más tardar mediados del mes de septiembre próximo. Tiene un año desocupada.

6. ANÁLISIS DE CAPACIDAD

Contabilizando el área total de aulas (191.63 M2), entendemos que puede funcionar perfectamente la cantidad de 188 estudiantes, asumiendo 1M2 mínimo por estudiante. Los baños suplen la necesidad, adicional a la creación de un nuevo ½ baño en el patio.

7. ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- La estructura está en muy buenas condiciones.

OPORTUNIDADES

- El local está en proceso de remodelación y adaptación a nuevos usos.

DEBILIDADES

- No detectadas.

AMENAZAS

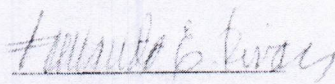
- Plagas (comején), en especial en techos de Aluzinc con estructura de madera.

8. RECOMENDACIONES FINALES

Su infraestructura cumple con lo requerido para albergar personal, salvo se hagan las correcciones recomendadas.

- Completar todo el proceso de remodelación, readaptación de espacios, resanes en elementos en proceso (pañete, techos, pisos, puertas, zócalos faltantes, limpieza general, acondicionamiento de jardinería y espacios exteriores (caseta de bomba, depósitos, deposito eléctrico, etc)
- Corregir y/o agregar accesorios e instalaciones sanitarias (en especial nuevo ½ baño en área patio, lavaderos externos, grifería, correcto funcionamiento de agua potable), grapar correctamente tuberías externas, tanto eléctricas como sanitarias, etc.
- Corregir y/o agregar accesorios e instalaciones eléctricas (cablería expuesta, accesorios faltantes o en proceso, etc).
- Algunos espacios muy cerrados, (baños, salones, etc., necesidad de aire acondicionado, extractores o similar.
- Reparación, colocación, cambio y/o ajustes en puertas donde sea necesario (accesorios, herrajes, ajustes de cierre, etc).
- En términos de ventanas, mantenimiento y/o ajustes.
- Mantenimiento mínimo de la herrería.
- Filtraciones en algunas áreas (muros y techos interiores en especial en habitación de servicio, aunque el propietario afirma que se corrigió ya), en techo, levantar tuberías de agua y/o eléctricas en contacto directo con el fino, limpieza general, en especial debajo de árbol, completar bordillos en algunos casos.
- Mejorar empalme o solape de techos de Aluzinc sobre techo de hormigón.
- Fumigación general (en especial por comején).
- Pintura general luego de correcciones.

Representante



Arq. Fernando Rivas