

Avaluaciones 2 – práctico 1

Padrón 4407

Ubicación: Juan Carlos Gómez 1271 y 1273 – Ciudad Vieja -
Área según plano de mensura y título: 148.10 m²

Superficie construida: 304 m²

Las construcciones ocupan el 100 % del área del predio y se desarrollan en dos plantas.

Según surge de la información de Catastro y del Inventario del Patrimonio arquitectónico de Ciudad Vieja, la construcción original, es del año 1921 y el destino original eran dos viviendas unifamiliares, una en planta baja y otra en planta alta, con dos accesos independientes.

La fachada presenta influencia Art. Nouveau en la herrería de los balcones originales de planta baja.

Según el Inventario, fue reformada en el año 1979 sustituyendo barandas de balcones de mampostería no originales y unificando interiormente las dos unidades, no obstante actualmente mantienen la independencia en los dos accesos.

En esa fecha se realizó la reforma de baño y cocina (eliminando una área de servicio), instalación sanitaria, instalación eléctrica, sustitución de algunas barandas de hierro interior por mampostería, arreglo de azotea y pintura.

Determinar:

- **Categoría constructiva.**
- **Estado de conservación.**
- **Valor construcción.**
- **Valor total del inmueble si el valor terreno = U\$S 105.000**
- **Ubicar fachada con Street View**

Fecha de entrega máxima: 9 de setiembre

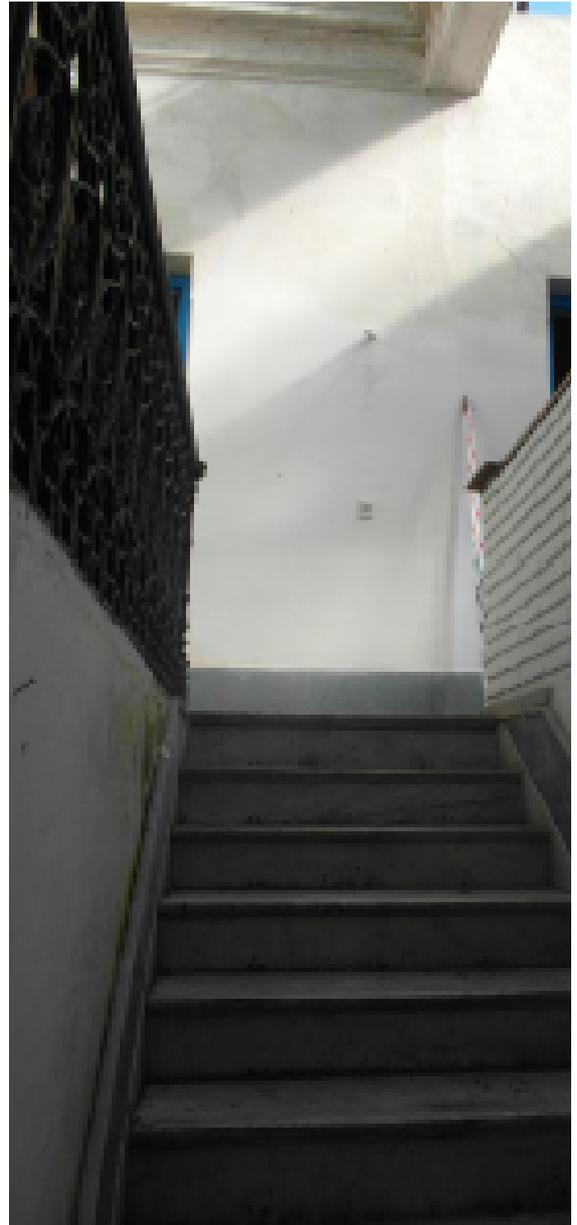
Entrega: 2 puntos

No entrega: - 2 puntos

(a promediar a fin de año con todas las calificaciones)



Accesso a planta alta



Escalera a primer piso



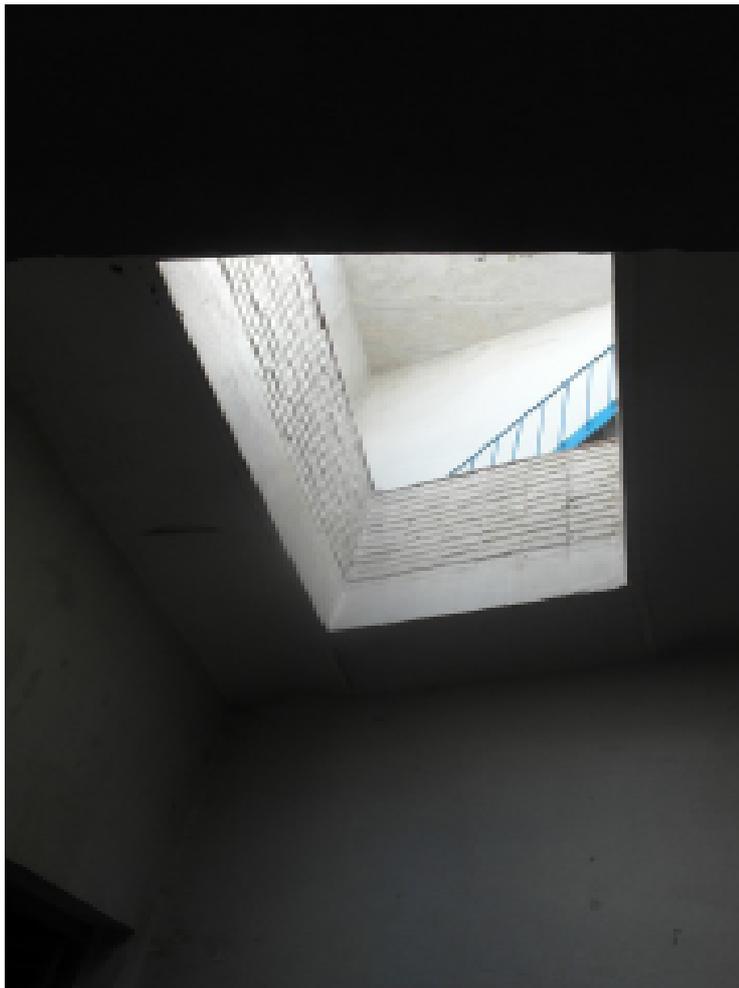


Detalle de cubierta



Llegada a primer





Vista balcone



Località pianta, buia al fondo

