



Leza, Escriña
& Asociados S.A.
*Consultores en Ingeniería
de Riesgos y
Valuaciones*

Zavalia 2125
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 54.11.4786.7000
fax: 54.11.5279.1048

Ingeniería e
Inspección de
riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

CIRCULAR 02.10

“El Calculador” Errores más frecuentes en su uso

“**El Calculador**”, que está disponible en nuestra página www.lea.com.ar, es un sistema que estima el valor de reconstrucción a nuevo de diferentes tipos de construcciones:



Edificios Industriales



Locales Comerciales



Oficinas



Edificios de Viviendas



Plantas de silos

Esta herramienta, brinda una estimación del orden del valor de construcción para estos diferentes tipos de construcciones a partir de unos pocos parámetros. El valor resultante debe ser “ajustado” al caso en estudio considerando las características propias de cada inmueble.

Nuestra idea es que con este documento se pueda sacar un máximo provecho al Calculador, brindando mayor seguridad a todos los usuarios.

Si Ud. desea recibir periódicamente las Circulares- LEA regístrese en: www.lea.com.ar/listas/alta



Leza, Escriña
& Asociados S.A.
Consultores en Ingeniería
de Riesgos y
Valuaciones

Zavalia 2125
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 54.11.4786.7000
fax: 54.11.5279.1048

Ingeniería e
Inspección de
riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

En función de las consultas y comentarios que hemos recibimos, elaboramos este documento que resume las consultas más frecuentes y la respuesta a las dudas que nos han ido planteando.

Algunos de los errores más frecuentes son:



No tener en cuenta las instalaciones especiales:

- Cámaras Frigoríficas
- Laboratorios Farmacéuticos
- Instalación eléctrica antiexplosiva
- Puentes grúa
- Otras instalaciones especiales



Introducir "1 m2" en superficie cubierta y luego multiplicar por la superficie total, el sistema brinda distintos valores unitarios para edificios de distintas dimensiones; se debe introducir la superficie cubierta total, dado que el costo depende de la envergadura.



Considerar que el IVA está incluido; los valores del calculador no están influidos por este impuesto. Si el asegurado fuera Consumidor Final deberá incluir IVA dentro del valor que determina el calculador.



Considerar toda la superficie cubierta (varios edificios) como un único edificio; cada edificio se debe considerar por separado.



No colocar datos precisos divisiones y tipo de zona en el caso de industrias; se deben colocar en forma específica en cada caso.



No considerar los entrepisos de iguales características constructivas, dentro de la superficie cubierta; los mismos deben ser tenidos en cuenta a la hora de realizar la valuación del edificio.



No considerar los diferentes tipos de construcción, dentro de un mismo edificio; se debe ser conciente de las proporciones de cada tipo constructivo dentro de un mismo edificio.



Introducir la altura total del edificio; se debe colocar la altura de un nivel promedio.



Las plantas de Silos, se deben valorar por la capacidad en toneladas y no por la superficie cubierta.



Quedamos a disposición de todos aquellos que requieran de cualquier asistencia o colaboración.

Leza, Escriña
& Asociados S.A.
*Consultores en Ingeniería
de Riesgos y
Valuaciones*

Zavalia 2125
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 54.11.4786.7000
fax: 54.11.5279.1048

**Ingeniería e
Inspección de
riesgos**

**Programas
de prevención**

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

**Control de daños
en automóviles**

Leza, Escriña y Asociados S.A.
Ingeniería de Riesgos y Valuaciones.