

estantes mínimos; enlucidos de yeso en muros interiores y cielorrasos con terminaciones en ángulo recto, hasta dos circuitos eléctricos; portero eléctrico y toma de antena de T.V. comunes; una toma de teléfono urbano; ascensores comunes; escalera reglamentaria con herrería común y sin calefacción, agua caliente ni aire acondicionado central.

Acorde a los Destinos Constructivos mencionados el punto III.1 - Tabla de Valor Real Económico Unitario (VRE-VFH), se definen a continuación (punto e a punto s) las diferentes características de cada uno de ellos, a puntuar para determinar la Categoría de la unidad inmueble en estudio.

e) 01-02 - VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES Y CASAS VELATORIAS.

Se clasifican en categorías de acuerdo al puntaje que en cada caso se indica, que surge de la valorización de su programa arquitectónico y elementos constructivos, conforme se detalla en las siguientes tablas:

TABLA DE PUNTAJE

Una unidad sanitaria (*)	1
Dos unidades sanitarias (*)	2
Tres unidades sanitarias (*)	4
Cuatro unidades sanitarias (*)	6
Cinco o más unidades sanitarias (*)	8
(*) Quedan excluidos los toiettes de recepción, los toiettes, WC y/o unidades sanitarias de servicio	
Por cada baño compartimentado se adicionará al puntaje que le corresponda por unidad sanitaria abajo indicada.	
Hasta 6 m ²	1
Mayor a 6 m ² compartimentado o no	2
Por instalación de bañeras con hidromasaje	1
Por instalación de ducha escocesa	1
Toilette de recepción	2
Sala de estar íntima y/o jardín de invierno	2
Sala de música y/o juegos	1
Escritorios y/o bibliotecas	1
Sala de estar o living (hasta 17 m ²) (**)	1
Comedor (hasta 15 m ²) (**)	1
Sala de estar o living (más de 17 m ²) (**)	2
Comedor (más de 15 m ²) (**)	2
(**) Cuando constituyan local separado o se diferencien por desnivel, arcada, quiebre, etc	
Living-Comedor	
Hasta 35 m ²	1
Mayor de 35 m ² hasta 60 m ²	2
Mayor de 60 m ² hasta 80 m ²	3
Mayor de 80 m ²	4
Comedor diario y/u office	1
Cocina ante-comedor con superficie no discriminada (office) igual o mayor a 9 m ²	1
Dormitorio en suite, entendiéndose por tal al dormitorio que cuente como mínimo con una unidad sanitaria con-uso	1

exclusivo del mismo y/o cuarto de vestir o vestidor - Cada uno	
Ambiente único (Departamento de 1 ambiente)	
Hasta 35 m ²	1
Mayor de 35 hasta 50 m ²	2
Mayor de 50 m ²	3
Toilette, WC y/o unidad sanitaria de servicio	2
Habitación de servicio y/o cuarto de planchar y/o depósito (que constituya local) de enseres o similar	1
Sauna o similar	1
Local para bodega (deberá contar con condiciones de temperatura y humedad controladas).	4
Salón de usos múltiples (vivienda multifamiliar solamente):	
Hasta 50 m ²	2
Mayor a 50 m ²	3
Auditorio y/o microcine	3
Otros locales (técnicamente equipados, como gimnasio, sauna, etc.) e independiente de su superficie. Cada uno	1
Piletas o natatorios: Puntúan siempre, excepto para el Destino Constructivo 12, en el cual se valúa según sus características (ver Otros Destinos).	
Puntaje de Piletas o natatorios	
De 10 a 20 m ³	1
De 21 a 40 m ³	2
Más de 40 m ³	3
NOTA:	
Por pileta climatizada, adicionar. Cada una	1
Canchas de Tenis, Squash ó similar: Puntúa siempre salvo para el destino 12, en el cual se evalúa según sus características (ver Otros Destinos).	
Por cada cancha	3
Jaula de Golf	1
Quincho con parrilla hasta 15 m ²	1
De 16 a 49 m ²	2
50 m ² o más	3
Lavadero de uso común o laundry (vivienda multifamiliar solamente)	1
Cabina de seguridad para control de acceso con sistema de comunicación y/o salas de monitoreo sectores comunes con video cámaras de seguridad	1
Carpinterías de doble vidrio, aluminio anodizado, acero, PVC alta gama.	1
Revestimientos exteriores (se computará solo cuando involucren la totalidad de la fachada, no sólo la planta baja)	
Granitos, mármoles, Acero, piedras.	1
Una unidad de vivienda por planta (Piso multifamiliares únicamente)	2
Dos unidades de vivienda por planta (semipiso multifamiliares únicamente)	1
Ascensores en viviendas unifamiliares, cada uno	2
Ascensor palier privado (perfectamente diferenciado) en viviendas multifamiliares, cada ascensor	1
Ascensor de servicio (perfectamente diferenciado) en	3

viviendas multifamiliares	
Ascensor adicional de servicio (perfectamente diferenciado) en viviendas multifamiliares. Cada ascensor adicional	1
Ascensor/es automáticos en viviendas multifamiliares	2
Ascensor/es semi automáticos en viviendas multifamiliares	1
Montacargas. Cada uno	1
El sistema hidráulico incrementa en cada caso los puntajes anteriores en	1
Calefacción central y/o individual central (Aire caliente-losa radiante; convectores p/agua caliente, convectores para agua caliente o vapor; multisplits, VRV, VAV, losa radiante eléctrica).	4
Aire acondicionado central y/o individual central (Sistemas convectores y/o Fan-Coil, multisplits, VRV, VAV).	4
Frío solamente	4
Aire acondicionado central y/o individual central (Sistemas convectores y/o Fan-Coil, multisplits, VRV, VAV, losa radiante eléctrica).	
Frío-calor	6
Estructura independiente de H ² A°	1
Pozos romanos	1

NOTA: Las amenidades complementarias consignadas dentro de la precedente tabla afectarán la categorización de la totalidad de las unidades de uso de los edificios cuando se encuentren en sectores de uso común. Adicionándose además la puntuación que le pudiera corresponder a cada unidad funcional cuando las mismas se desarrollen dentro de superficies propias de cada unidad. Las amenidades complementarias consignadas en la precedente tabla afectarán la categorización de las unidades de uso de los edificios, se encuentren o no dentro de la superficie propia de aquellas.

Velatorios (01) – Con ascensor y/o calefacción y montacargas	
– Categoría	B
Con ascensor y/o calefacción – Categoría	C
Casos restantes – Categoría	D

PUNTAJES TOPES DE CATEGORIAS

Menos de 3 puntos	Categoría E
De 3 a 6 puntos	Categoría D
De 7 a 13 puntos	Categoría C
De 14 a 17 puntos	Categoría C1
De 18 a 22 puntos	Categoría B
De 23 a 28 puntos	Categoría A
De 29 a 35 puntos	Categoría A1
36 o más puntos	Categoría A2

f) 03 - MATERIAL PRECARIO

Para las construcciones comprendidas en este destino no es de aplicación ninguna tabla de puntaje y sí las descripciones que se detallan: