

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Dean Funes 965
SUPERFICIE VENDIBLE	1690.60 m²
FECHA	15/02/21

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAM	17.20 m	LFI

Parcela afectada por Línea de Frente Interno y Extensión de Espacio Libre de Manzana.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI Compensada	Desarrollo
8.82	46.00	583.40	30.00	PB + 5 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	208.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	64.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	160.00
Total a deducir			54.00	432.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	264.60	104.00	160.60	160.60
Volumen	5	264.60	54.00	210.60	1053.00
1º Retiro	1	247.00	54.00	193.00	193.00
2º Retiro	1	194.00	54.00	140.00	140.00
Balcones	12	12.00		12.00	144.00
Total					1690.60

SUPERFICIE VENDIBLE: 1690.60 m²

Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3: áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamientos y servicios y comercios de gran afluencia.

Plusvalía Urbana: no corresponde.

Nota: Estos números son una aproximación matemática y deben verificarse con referencia a un anteproyecto con consulta Municipal. Las cocheras no están incluidas.