

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Palos 280
SUPERFICIE VENDIBLE	1320.60 m ² + 14 Módulos de Estacionamiento
FECHA	15/11/21

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB2	11.60 m	LIB

Parcela no afectada por Línea Interna de Basamento. Se considera retiro de fondo mínimos exigido. Edificio lindero izquierdo con Catálogo Cautelar Preventivo.

Datos del terreno

Frete	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
17.28	27.43	476.20	-	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	2	26.00	52.00	260.00
Ascensor Palier	2	6.00	12.00	60.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			84.00	420.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	476.20	184.00	292.20	292.20
Volumen	3	406.60	84.00	322.60	967.80
Retiro	1	360.00	84.00	276.00	276.00
Balcones	4	19.20		19.20	76.80
Total					1320.60

SUPERFICIE VENDIBLE: 1320.60 m²

Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 2: áreas destinadas a residencia, servicios y comercios de mediana 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.