

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Directorio 3012
SUPERFICIE VENDIBLE	1200.90 m² + 4 Módulos de Estacionamiento
FECHA	28/03/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
10.40	17.10	177.30	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	260.00
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			50.00	500.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	177.30	100.00	77.30	77.30
Volumen	7	177.30	50.00	127.30	891.10
1º Retiro	1	156.50	50.00	106.50	106.50
2º Retiro	1	135.70	50.00	85.70	85.70
Balcones	8	14.70		14.70	117.60
Total					1200.90

SUPERFICIE VENDIBLE: 1200.90 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.