INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Zuviría 1930 + 1942 + 1950
SUPERFICIE VENDIBLE	10786.60 m²
FECHA	29/01/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB2	11.20 m	LIB

Parcelas afectadas por parte de Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Nº	Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
Thorne	10.40	16.34		-	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro
1930	14.80	68.50	1204.25		
1942	14.80	65.36	983.20	33.00	
1950	29.07	59.20	1799.60		
	69.07		3987.00		

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	5	26.00	130.00	650.00
Espacio Urbano	1	139.70	139.70	698.50
Ascensor Palier	10	4.00	40.00	200.00
Contra incendios	5	20.00	100.00	500.00
Total a deducir			409.70	2048.50

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	2582.65	609.70	1972.95	1972.95
Volumen	3	2582.65	409.70	2172.95	6518.85
Retiro	1	2444.50	509.70	1934.80	1934.80
Balcones	6	60.00		60.00	360.00
Total					10786.60

SUPERFICIE VENDIBLE: 10786.60 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.