

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Beláustegui 3438
SUPERFICIE VENDIBLE	1235.10 m²
FECHA	29/01/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB2	11.20 m	LIB

Parcela afectada por Línea Interna de Basamento. Se considera no generar medianera con linderos sobre Concordia.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
8.64	47.70	412.45	40.00	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	130.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			54.00	270.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	316.80	154.00	162.80	162.80
Volumen	3	316.80	54.00	262.80	788.40
Retiro	1	299.50	84.00	215.50	215.50
Balcones	6	11.40		11.40	68.40
Total					1235.10

SUPERFICIE VENDIBLE: 1235.10 m²

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 1: áreas predominantemente residenciales con comercios minoristas y servicios personales de baja 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.