

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCION</b>	<b>Tacuarí 725</b>
<b>SUP. VENDIBLE ESTIMADA</b>	<b>1916.70 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>24/03/20</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Tipología Edilicia	FOS	Observaciones
<b>APH 1 14 5d</b>	22.00 m	60% LIB	Los lineamientos de la fachada deberán respetar la estructuración de los edificios catalogados más próximos.

**Datos del terreno**

Parcela			LIB	Altura máxima	Pisos
Frente	Lateral	Superficie			
15.20	42.05	645.20	-	22.00	7

Se tiene cuenta la protección Cautelar del edificio lindero izquierdo.

**Aplicación Normas de Tejido**

Superficie Balcones			Superficie Ocupable por Planta
c/u	cantidad	Total	
8.00	12	96.00	387.15

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	C/u	Planta	Subtotal
Patios Verticales	2	26.00	52.00	364.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	56.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	140.00
<b>Total a deducir</b>			80.00	560.00

**Superficie vendible**

Cálculo superficie vendible	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	387.15	180.00	207.15	207.15
Volumen s/lindero izquierdo	3	387.15	80.00	307.15	921.45
Volumen s/protección	3	310.70	80.00	230.70	692.10
Balcones	12	8.00		8.00	96.00
<b>Total</b>					1916.70

**SUPERFICIE VENDIBLE: 1916.70 m<sup>2</sup>**

**Nota:** Estos números son una aproximación matemática y deben considerarse sólo como orientación. Los cálculos definitivos deben ser realizados con referencia a un anteproyecto con consulta Municipal debiendo ser verificado por el interesado. Las cocheras no están incluidas.