

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Zuviría 1942</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>2030.40 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>20/05/20</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>USAB2</b>	11.20 m	LIB

Parcela afectada por parte de Línea Interna de Basamento.

**Datos del terreno**

Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
14.80	65.36	983.20	33.00	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	2	26.00	52.00	650.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	200.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	500.00
Total a deducir			80.00	2048.50

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	488.40	180.00	308.40	308.40
Volumen	3	488.40	80.00	408.40	1225.20
Retiro	1	458.80	120.00	338.80	388.80
Balcones	6	18.00		18.00	108.00
Total					2030.40

**SUPERFICIE VENDIBLE: 2030.40 m<sup>2</sup>**

**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.