

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Boyacá 220
SUPERFICIE VENDIBLE	633.80 m²
FECHA	22/10/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno. Edificio con Catálogo Cautelar Preventivo. Se considera retiro de frente por encima de la altura existente y se considera enrase con lateral derecho que consta de 9 pisos + retiros y retiro lateral por edificio protegido sobre la izquierda.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.66	19.26	171.80	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			24.00	240.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	136.90	74.00	62.90	62.90
Volumen Protegido	2	136.90	24.00	112.90	225.80
Volumen s/Protegido	6	68.90	24.00	44.90	269.40
1º Retiro	1	57.70	24.00	33.70	33.70
2º Retiro	1	24.00	-	-	-
Balcones	7	6.00		6.00	42.00
Total					633.80

SUPERFICIE VENDIBLE: 633.80 m²

Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 3: áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y 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.