

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Sarmiento 771
SUPERFICIE VENDIBLE	3141.55 m² + 12 Módulos de Estacionamiento
FECHA	11/01/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
CM	31.20 m	h = 6.00 m LIB	LFI

Parcela afectada por Línea de Frente Interno y Extensión de Espacio Libre de Manzana y no por Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI Compensada	Desarrollo
13.39	43.03	588.60	-	22.50	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	2	26.00	52.00	676.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			84.00	1092.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	533.60	284.00	249.60	246.60
1° Piso	1	533.60	84.00	449.60	449.60
Volumen	9	308.25	84.00	224.25	2018.25
1º Retiro	1	281.45	84.00	197.45	197.45
2º Retiro	1	200.25	84.00	116.25	116.25
Balcones	20	18.00		18.00	360.00
Total					3141.55

SUPERFICIE VENDIBLE: 3141.55 m²

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4: áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y servicios y comercios de afluencia metropolitana.

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.