# INFORME DE FACTIBILIDAD

Graciela Alonso, Arq.

| | |
|---|---|
| **DIRECCIÓN** | **Av. Nazca 1519** |
| **SUPERFICIE VENDIBLE** | **1504.35 m²** |
| **FECHA** | 28/05/22 |

## Datos del distrito

| Distrito | Edificio entre Medianeras | Ocupación |
|---|---|---|
| **USAA** | 22.80 m | LFI |

Parcela afectada por Línea de Frente Interno y Extensión de Espacio Libre de Manzana.

## Datos del terreno

| Frente | Lateral | Superficie | LFI | Desarrollo |
|---|---|---|---|---|
| 8.66 | 35.57 | 308.15 | 19.50 | 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 | 168.90 | 74.00 | 94.90 | 94.90 |
| Volumen | 7 | 168.90 | 24.00 | 144.90 | 1014.30 |
| 1º Retiro | 1 | 151.55 | 24.00 | 127.55 | 127.55 |
| 2º Retiro | 1 | 99.60 | 24.00 | 75.60 | 75.60 |
| Balcones | 16 | 12.00 | | 12.00 | 192.00 |
| Total | | | | | 1504.35 |

***SUPERFICIE VENDIBLE: 1504.35 m²***

**Área de Alta 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.

DI GROUP