

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Pringles 347*</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>485.50 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>10/01/22</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>AE 26 - USAB2</b>	11.60 m	LIB

Parcela no afectada por Línea Interna de Basamento.

\* **Edificio con Protección Cautelar con Catálogo Preventivo.** Este estudio respeta la fachada existente y considera 4 m de retiro de fondo. Los pisos superiores consideran 4 m de retiro de frente sobre la LO.

**Datos del terreno**

Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
8.74	19.60	175.50	-	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	20.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			24.00	120.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	141.10	54.00	87.10	87.10
Volumen	2	141.10	24.00	117.10	234.20
Retiro	2	106.10	24.00	82.10	164.20
Total					485.50

***SUPERFICIE VENDIBLE: 485.50 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.