

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	La Rioja 960
SUPERFICIE VENDIBLE	2621.20 m²
FECHA	08/12/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAM	17.20 m	LFI

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

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI Compensada	Desarrollo
19.53	39.08	782.70	17.95	PB + 5 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	4	4.00	16.00	128.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	160.00
Total a deducir			36.00	288.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	365.90	136.00	229.90	229.90
Volumen	5	365.90	36.00	329.90	1649.50
1º Retiro	1	326.90	36.00	290.90	290.90
2º Retiro	1	202.90	76.00	126.90	126.90
Balcones	12	27.00		27.00	324.00
Total					2621.20

SUPERFICIE VENDIBLE: 2621.20 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.