

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Artigas 2030
SUPERFICIE VENDIBLE	481.00 m² + 9 Módulos de Estacionamiento
FECHA	02/02/22

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB1	9.00 m	LIB

Parcela afectada por parte de Línea Interna de Basamento.

Datos del terreno

Frete	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
8.00	43.35	347.00	38.75	PB + 2 Plantas Tipo

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	78.00
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	12.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	60.00
Total a deducir			50.00	150.00

Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	280.00	100.00	180.00	180.00
Volumen	2	280.00	50.00	230.00	460.00
Balcones	2	10.50		10.50	21.00
Total					481.00

SUPERFICIE VENDIBLE: 481.00 m²

Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 1: áreas predominantemente residenciales con comercios minoristas y servicios personales de baja 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.