

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Chiclana 3256
SUPERFICIE VENDIBLE	3878.90 m²
FECHA	03/10/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcela afectada por Línea de Frente Interno.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
17.94	40.12	698.90	26.67	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	260.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	80.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			54.00	504.00

Superficie vendible 16.38

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	437.00	154.00	283.00	283.00
Volumen	7	437.00	54.00	383.00	2681.00
1º Retiro	1	401.10	54.00	347.10	347.10
2º Retiro	1	299.80	84.00	215.80	215.80
Balcones	16	22.00		22.00	352.00
Total					3878.90

SUPERFICIE VENDIBLE: 3878.90 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.