

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Rivadavia 10655
SUPERFICIE VENDIBLE	1351.10 m²
FECHA	25/09/19

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
8.66	34.90	304.00	17.85	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	154.55	54.00	100.55	100.55
Volumen	7	154.55	24.00	130.55	913.85
1º Retiro	1	137.20	24.00	113.20	113.20
2º Retiro	1	85.10	44.00	41.10	41.10
Balcones	16	11.40		11.40	182.40
Total					1351.10

SUPERFICIE VENDIBLE: 1351.10 m²

Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4: áreas destinadas a residencia, depósitos siempre que incluyan local de venta y servicios y comercios de afluencia metropolitana.

Prevención Riesgo Hídrico: se exige ralentización del agua de lluvia captada e incorporación de superficie absorbente.

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.