

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Alsina, Adolfo 2936
SUPERFICIE VENDIBLE	3144.50 m²
FECHA	04/07/20

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
11.55	60.71	1120.20	31.95	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

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	369.00	154.00	215.00	215.00
Volumen	7	369.00	54.00	315.00	2205.00
1º Retiro	1	345.90	54.00	291.90	291.90
2º Retiro	1	246.60	54.00	192.60	192.60
Balcones	16	15.00		15.00	240.00
Total					3144.50

SUPERFICIE VENDIBLE: 3144.50 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.