

## INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Av. Rivadavia 10655 + 10661
SUPERFICIE VENDIBLE	2878.90 m <sup>2</sup>
FECHA	12/02/21

### Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAA	22.80 m	LFI

Parcelas afectadas por Línea de Frente Interno.

### Datos del terreno

Nº	Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
10655	8.66	34.90 34.65 17.32	304.00	17.60	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros
10661	8.66		301.65		
			605.65		

### Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	80.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			28.00	280.00

### Superficie vendible

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deductible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	304.80	128.00	176.80	176.80
Volumen	7	304.80	28.00	276.80	1937.60
1º Retiro	1	270.20	28.00	242.20	242.20
2º Retiro	1	166.30	28.00	138.30	138.30
Balcones	16	24.00		24.00	384.00
Total					2878.90

**SUPERFICIE VENDIBLE: 2878.90 m<sup>2</sup>**

**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.