

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Fray Luis Beltrán 36 + 46</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>3912.70 m<sup>2</sup> + 16 Módulos de Estacionamiento</b>
<b>FECHA</b>	<b>19/01/22</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
<b>CM</b>	31.20 m	h = 6.00 m LIB	LFI

Parcelas afectadas por Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento.

**Datos del terreno**

Nº	Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
36	8.67	38.17	327.85	29.60	22.20	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros
46	8.65	45.15	390.85			
	17.32		718.70			

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	2	26.00	52.00	676.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			84.00	1092.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
<b>Planta Baja</b>	<b>1</b>	<b>512.45</b>	<b>184.00</b>	<b>328.45</b>	<b>328.45</b>
1º Piso	1	512.45	84.00	428.45	428.45
Volumen	9	384.50	84.00	300.50	2704.50
1º Retiro	1	349.85	84.00	265.85	265.85
2º Retiro	1	245.90	84.00	161.90	161.90
Balcones	20	17.60		17.60	352.00
Total					3912.70

**SUPERFICIE VENDIBLE: 3912.70 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.

**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.