

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Camacú 78</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>3287.75 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>29/07/20</b>

**Datos del distrito**

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

Parcela afectada por Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento.

**Datos del terreno**

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
13.16	46.41	603.30	30.35	22.75	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Patios Verticales	1	26.00	26.00	338.00
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			58.00	754.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	394.55	258.00	136.55	136.55
1° Piso	1	394.55	58.00	336.55	336.55
Volumen	9	295.75	58.00	237.75	2139.75
1° Retiro	1	269.45	58.00	211.45	211.45
2° Retiro	1	191.45	88.00	103.45	103.45
Balcones	20	18.00		18.00	360.00
Total					3287.75

**SUPERFICIE VENDIBLE: 3287.75 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.