

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Fray Luis Beltrán 36</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>1784.90 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>12/05/20</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. Se considera no generar medianera con linderos hacia Rivadavia.

**Datos del terreno**

Frente	Lateral	Superficie	LIB	LFI	Desarrollo
8.67	38.17	327.85	30.05	22.55	2 Basamento + 9 Plantas Tipo + 2 Retiros

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	104.00
Contra incendios	1	24.00	24.00	312.00
Total a deducir			32.00	416.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	260.50	132.00	128.50	128.50
1° Piso	1	220.50	32.00	188.50	188.50
Volumen	9	155.50	32.00	123.50	1111.50
1º Retiro	1	138.20	32.00	106.20	106.20
2º Retiro	1	102.20	62.00	40.20	40.20
Balcones	20	10.50		10.50	210.00
Total					1784.90

***SUPERFICIE VENDIBLE: 1784.90 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.

**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.