

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Fray Luis Beltrán 36
SUPERFICIE VENDIBLE	1784.90 m²
FECHA	12/05/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Basamento	Planta Tipo
CM	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 m²

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.