

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Tapalqué 7393</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>369.40 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>14/12/20</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>USAM</b>	17.20 m	LFI

Parcela no afectada por Línea de Frente Interno. Se deben dejar 3 m desde LDP por ser lindero a Edificio de Perímetro Libre.

**Datos del terreno**

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.67	16.60	144.20	-	PB + 5 Plantas Tipo + 2 Retiros

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	32.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	160.00
Total a deducir			24.00	192.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	77.40	54.00	23.40	23.40
Volumen	5	77.40	24.00	53.40	267.00
1º Retiro	1	67.00	24.00	43.00	43.00
2º Retiro	1	33.00		-	-
Balcones	6	6.00		6.00	36.00
Total					369.40

**SUPERFICIE VENDIBLE: 369.40 m<sup>2</sup>**

**Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 1:** áreas predominantemente residenciales con comercios minoristas y servicios personales de baja afluencia.

**Riesgo Hídrico:** deberá considerarse la ralentización del agua de lluvia y la 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.