

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Tapalqué 7393
SUPERFICIE VENDIBLE	369.40 m²
FECHA	14/12/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAM	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 m²

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.