

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCION	Carlos Calvo 866
SUP. VENDIBLE ESTIMADA	1762.20 m²
FECHA	04/07/20

Datos del distrito

Distrito	Tipología Edilicia	FOS	Observaciones
APH 1 14 4d	16.00 m	60% LFI	Los lineamientos de la fachada deberán respetar la estructuración de los edificios catalogados más próximos.

Parcela afectada por Línea de Frente Interno. Si se aprobaran las Troneras la Superficie vendible se reduciría 66.40 m², lo que resultaría en 332.00 m² menor la superficie vendible que el resultado del presente estudio.

Datos del terreno

Parcela			LFI	Altura Máxima	Pisos
Frente	Lateral	Superficie			
14.95	60.75	912.75	29.69	16.00	5

Aplicación Normas de Tejido 30.04

Superficie Balcones			Superficie Ocupable por Planta
c/u	cantidad	Total	
10.40	8	83.20	443.80

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	C/u	Planta	Subtotal
Patios Verticales	2	26.00	52.00	260.00
Ascensor Palier	4	4.00	16.00	80.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	100.00
Total a deducir			88.00	440.00

Superficie vendible

Cálculo superficie vendible	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	443.80	188.00	255.80	255.80
Volumen	4	443.80	88.00	355.80	1423.20
Balcones	8	10.40		10.40	83.20
Total					1762.20

SUPERFICIE VENDIBLE: 1762.20 m²

Nota: Estos números son una aproximación matemática y deben considerarse sólo como orientación. Los cálculos definitivos deben ser realizados con referencia a un anteproyecto con consulta Municipal y a APH debiendo ser verificado por el interesado. Las cocheras no están incluidas.