

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Arq. Graciela Alonso

DIRECCIÓN	Warnes 139
SUPERFICIE VENDIBLE	2428.75 m²
FECHA	24/03/20

Datos del distrito

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
USAB2	11.20 m	LIB

Parcela afectada por Línea Interna de Basamento según Resolución N°: 1624.

Datos del terreno

Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
17.22	83.57	1515.30	50.00 m libres	PB + 3 Plantas Tipo + 1 Retiro

Superficies deducibles

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por 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 estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	575.85	188.00	387.85	387.85
Volumen	3	575.85	88.00	487.85	1463.55
Retiro	1	521.35	88.00	433.35	433.35
Balcones	6	24.00		24.00	144.00
Total					2428.75

SUPERFICIE VENDIBLE: 2428.75 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.