

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Av. Córdoba 5022</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>1469.70 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>06/01/22</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>USAA</b>	22.80 m	LFI

Parcela afectada por parte de Extensión de Espacio Libre de Manzana.

**Datos del terreno**

Frete	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.62	21.80	202.00	-	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	2	4.00	8.00	80.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			28.00	280.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	175.00	74.00	101.00	101.00
Volumen	7	175.00	24.00	151.00	1057.00
1º Retiro	1	157.70	24.00	133.70	133.70
2º Retiro	1	106.00	24.00	83.00	82.00
Balcones	8	12.00		12.00	96.00
Total					1469.70

**SUPERFICIE VENDIBLE: 1469.70 m<sup>2</sup>**

**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.