

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Mariano Acosta 163</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>6479.70 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>06/06/22</b>

**Datos del distrito**

Distrito	Edificio entre Medianeras	Ocupación
<b>AE26 - USAB2</b>	11.20 m	LIB

Parcela afectada por Línea Interna de Basamento y Línea Particularizada según Resolución N°: 2521 DGFOC 85. Se considera enrase con edificio lindero derecho que consta de 11 pisos + retiros y no generar medianera expuesta con el mismo.

**Datos del terreno**

Frente	Lateral	Superficie	LIB	Desarrollo
24.90	82.02	2429.00	30.00	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	144.00
Contra incendios	2	20.00	40.00	360.00
Total a deducir			108.00	764.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	847.50	208.00	639.50	639.50
Volumen	3	847.50	108.00	739.50	2218.50
Retiro	1	797.70	158.00	639.70	639.70
Volumen Enrase	4	707.50	82.00	625.50	2502.00
Balcones	16	30.00		30.00	480.00
Total					6479.70

**SUPERFICIE VENDIBLE: 6479.70 m<sup>2</sup>**

**Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 2:** áreas destinadas a residencia, servicios y comercios de mediana afluencia.

**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.