

**INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

Arq. Graciela Alonso

<b>DIRECCIÓN</b>	<b>Beauchef 577</b>
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>	<b>1226.40 m<sup>2</sup></b>
<b>FECHA</b>	<b>11/05/21</b>

**Datos del distrito**

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

Parcela afectada por Línea de Frente Interno y Extensión de Espacio Libre de Manzana. Se considera ocupación de parcela mínima admitida.

**Datos del terreno**

Frente	Lateral	Superficie	LFI	Desarrollo
8.60	40.35	356.80	16.00	PB + 7 Plantas Tipo + 2 Retiros

**Superficies deducibles**

Superficies Deducibles	Cantidad	Superficie	Por planta	Subtotal
Ascensor Palier	1	4.00	4.00	40.00
Contra incendios	1	20.00	20.00	200.00
Total a deducir			24.00	240.00

**Superficie vendible**

Cálculo estimado	Cantidad	Ocupable	Deducible	Vendible	Subtotal
Planta Baja	1	137.60	74.00	63.60	63.60
Volumen	7	137.60	24.00	113.60	795.20
1º Retiro	1	120.40	24.00	96.40	96.40
2º Retiro	1	103.20	24.00	79.20	79.20
Balcones	16	12.00		12.00	192.00
Total					1226.40

**SUPERFICIE VENDIBLE: 1226.40 m<sup>2</sup>**

**Área de Alta 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.