

PREFACTIBILIDAD	
DIRECCION	Av. RIVADAVIA 4048
SUP VENDIBLE ESTIMADA M2	2899.50M2
FECHA	22/1/2024
ANALISIS	1001

DATOS DEL DISTRITO				
DISTRITO	MIXTURA	CATASTRAL	PARC.	OBSERVACIONES
C.A	4	C6 -S36-M85	8	-
UNIDAD DE SUSTENTABILIDAD DE ALTURA MEDIA				

DATOS DEL TERRENO							
CALLE	PARCELA				LFI/TRO.	H. MAX.	CANT DE PISOS
	Nº	FRENTE	LATERAL	SUP(M2)			
Av.RIVADAVIA	4048	8,89	35.54	315.40	19,02	38	PB + 12+ 2 R.

ART.9.1.4 Proximidad edificios catalogados (esta catalogada parcela 7 Av.Rivadavia 4070)

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIBLE			
NIVEL	ALTURA	CANTIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE
PB	3	1	315.40
1º PISO	3	1	315.40
2º/12º PISOS	2.80	11	2.477,20
13ºRETIRO	3	1	208.00
14ºRETIRO	4	1	169.80
SUBTOTAL			3.485.80
SUP DE BALCON			
	CANTIDAD	SUB TOTAL	SUPERFICIE EDIFICABLE
1º/12º	12	7.40	88.80

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIBLE	3.574.60
-------------------------------------	-----------------

SUPERFICIE TOTAL DEDUCIBLE					
USO	PB (M2)	1º/12º	13º	14º	SUBTOTAL
ASCENSOR PALIER	20.00	240	20.00	20.00	300.00
HALL	17.58	-	-	-	17.58
ESC CONTRA INCENDIO	12.75	153	12.75	12.75	178.50
AREA SERVICIO/SUM	9.22	-	-		9.22
AREA SERVICIO					169.80
TOTAL DEDUCIBLE					675.10

TOTAL VENDIBLE		
TOTAL VENDIBLE		2899,5

BASE A UN ANTE PROYECTO PRESENTADO ANTE EL MUNICIPIO
PROYECTO PRESENTADO ANTE EL MUNICIPIO