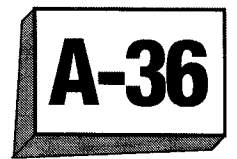


| | |
|------------------------------|----------|
| COMUNIDAD DE FOMENTO URBANO | |
| CALLE G. FELIX M. PAZ N° 260 | |
| 23/11/18 hs. 10:26 | |
| Numero: 1345 | Foja: 16 |
| Cadastral N° | |
| Código | |
| Estado: Leg 1689 | |



Ushuaia, 22 de noviembre de 2018

A: JUAN CARLOS PINO
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Ref: Solicitud de adjudicación de premios
Parcela A-45-11.
Calle Gdor. Felix M. Paz N° 260

De nuestra mayor consideración.

A través de la presente, le acercamos un proyecto de arquitectura en desarrollo, con características de inversión inmobiliaria, donde se combinan los usos de actividad comercial y residencial, a realizarse en la parcela de referencia.

Motiva la presentación del mencionado proyecto, nuestra necesidad de encontrar mejores condiciones en los indicadores urbanos, que nos permitan hacer viable económicamente nuestro proyecto.

Actualmente no se percibe ecuanimidad, entre las normas que regulan la construcción en ciudad, y nuestra inversión prevista. Es por ello, que solicitamos analice Ud. y su Honorable Concejo, la posibilidad de otorgar nuevos o mayores PREMIOS en incremento de FOT, que incentiven a proponer alternativas beneficiosas para la ciudad. Estimulando la reciprocidad de beneficios, aggiornando las normativas, para que generen puentes pro-activos entre la actividad privada y la pública.

Los premios que otorga actualmente el Código de planeamiento urbano son insuficientes, o no están en sintonía con la Densidad, los Usos, y las dificultades actuales, que ofrece la zonificación Central (CE). A pesar de ello, hemos desarrollado un primer proyecto, con el afán de proponer una revisión de tales premios. Este proyecto de edificio que adjunto, en primer lugar, propone garantizar una cuidadosa intervención en el entorno urbano, hará prevalecer la calidad habitacional de las residencias que se proyecten, y optimizará al máximo una gran parcela (hoy vacante) del centro de la ciudad.

Además de lo mencionado, el proyecto del edificio propone INCORPORAR EL VEHICULO AOTOMOTOR dentro de la parcela. Es por ello, que vemos oportuno brindar nuestras justificaciones sobre el pedido de MAYOR FOT, en los fundamentos a continuación se detallan.

Sin lugar a dudas el principal argumento que pretendemos resaltar es que en cualquier circunstancia, el proyecto NO EXCEDE LAS ALTURAS PERMITIDAS, y NO TRASGREDE EL LÍMITE DE LA ENVOLVENTE CONSTRUIBLE, del mismo modo que NO SE EXTRALIMITA CON LOS PISOS MAXIMOS A CONSTRUIR. El único factor necesario para validar nuestro requerimiento es in incremento mayor en FOT, para lograr que los m² construibles que se exponen en los planos adjuntos, sean HABITABLES para el trabajo o la residencia.

Es así que haciendo lectura de los indicadores urbanos que regulan la construcción en la parcela en cuestión (perteneciente a la zonificación CE), se advierte que, carece la mencionada zonificación de algunos premios, que sí están asignadas a otras zonas vecinas (Ej: CE-1 y CO). Un ejemplo claro, es el caso del premio por la combinación de Usos Comerciales más Vivienda.

También se aprecia que algunos premios asignados a esta zonificación son mínimos o insignificantes, como para torcer el resultado de la viabilidad económica, tal es el caso de incorporar o no, Dársenas de estacionamientos dentro de la parcela.

Por lo antes dicho, solicitamos el otorgamiento de 2 premios asociados a las zonificaciones que integran la zona central de la ciudad, definiendo a esta área, como el AREA DE MAYOR DENSIDAD del ejido urbano. Estos premios requeridos, permitirán:

- a) un mayor aprovechamiento de la parcela.
- b) evitar recursos arquitectónicos que no beneficiarán a los futuros propietarios de las viviendas, ni al entorno urbano municipal y su infraestructura.

PREMIOS SOLICITADOS

1 - USOS COMERCIALES MAS VIVIENDA

Premio requerido N°1 (0.20 incremento de FOT): Es curioso que la zonificación CO cuente con este premio, y no así la zonificación CE. En tal sentido, consideramos atinado solicitar este premio, ya que el proyecto de edificio, contiene un Local Comercial de aprox. 450.00 m2 Cubiertos y viviendas multifamiliares, desarrolladas en los pisos superiores.

2 - EDIFICIO CON ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS SEGÚN N.G.U.S.

Premio requerido N°2 (0.40 incremento de FOT): Para la zonificación a la cual pertenece la parcela, se ofrece un premio de 0.10 de incremento de FOT, lo cual no se alinea con los objetivos del Código de Planeamiento Urbano, el cual expresa:

- A) La normativa referida al tejido urbano propone: *"Incentivar, en las áreas de uso administrativo-comercial, la previsión de estacionamiento para cubrir la demanda del parque automotor"*.
- B) Objetivos Generales de la zonificación CE:
 - Conformar una zona comercial y de servicios que abastece a la ciudad toda.
 - Recuperar parcelas baldías para estacionamiento.
 - Alentar el equipamiento comercial, de servicios y recreación relacionados al turismo.
 - Alentar la construcción de edificios con cochera.

En particular, este terreno presenta una dificultad para realizar subsuelos, y es la presencia de un manto rocoso. Lo cual se pudo observar en el Estudio de suelos realizado por el Ing. Czelada.

EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

Y por último, a raíz de las características del edificio proyectado, solicito validar las ventilaciones de los departamentos que están retirados del eje divisorio a más de 3.00 mts, y que poseen comunicación con el ESPACIO URBANO. Aunque éste concepto forma parte del código de planeamiento, en el art. V.1.2. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO, la dirección de obras privadas se encuentra con una redacción ambigua, que ofrece campo para la interpretación.

El texto indica .." El dimensionamiento de dichos espacios se reglamenta en particular según cada distrito. Se considerará espacio urbano aquel cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 4.00m y conectado con el espacio libre de macizo. Si estuviese conectado directamente con la vía pública el lado mínimo será de 3.00m. Las dimensiones exigidas del espacio urbano se mantendrán constantes en toda su altura"..

En relación con el antes mencionado tema, queremos solicitar la validación de las mencionadas ventilaciones, ya que tenemos antecedentes de proyectos aprobados (D-40-24), a nuestros clientes, que respetan este principio, pero no son suficiente argumento (según funcionarios de Dir Obras Privadas), para garantizar la interpretación deseada.

El pedido se sustenta, sobre todo porque el edificio proyectado, tiene características de edificio de perímetro libre o torre, de acuerdo con la definición provista por el C.P.U.: *"Aquel cuyos parámetros, desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, están retirados de las líneas divisorias de la parcela"*.

V.3.8. Características para edificios de perímetros libre.

“Son aquellos cuyos perímetros están retirados de las líneas divisorias de la parcela y no constituyen medianeras. - Se admitirán proyectos de carácter integral de edificios en torre, con basamento que se destine a la localización de comercios y/u oficinas, en las zonas específicamente autorizadas para tal fin. - El conjunto deberá ofrecer una resolución urbanística acorde con las características del entorno. - Sólo podrán llegar hasta las líneas divisorias laterales, los basamentos constituidos por PB y un piso que optativamente se constituyan, cuya altura estará regulada según el uso permitido por la zona”.

Este edificio estará retirado de los ejes divisorios, mejorando la normal circulación de aire y asoleamiento de las viviendas de todo el perímetro a proyectar. Asimismo, evitará la conformación de Patios de ventilación e iluminación internos, que restan habitabilidad a los locales que sirven, por la cercanía al vecino, por la negación de visuales, etc. Propuestas que solo pueden generarse en parcelas de gran superficie.

Por lo tanto requerimos, que se incentive este tipo de proyectos, evitando que proliferen en la ciudad, grandes paredones ciegos sobre ejes divisorios, sin ventanas ni tratamientos de fachada.

El C.P.U, en su introducción, hace mención a sus objetivos como instrumento normativo. Entre éstos, se destaca su pretensión de: *“elaborar un cuerpo normativo que dé solución y regule los problemas descriptos”.., para “mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad ambiental a través de acciones sobre su bajo tejido urbano y distribución de los usos”.*

Seguidamente, en referencia al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, menciona que dependen de:

- 1. Una adecuada implantación de las construcciones para evitar problemas de ruidos, polución ambiental o extremos climáticos.*
- 2. La forma de las construcciones y proporción de los espacios libres para obtener condiciones ambientales interiores y exteriores aptas: luz natural, ventilación, protección de vientos, asoleamiento.*

EN RESUMEN

FOT permitido para la Zonificación CE: **2.30**

Premio 1 (0.20 incremento de FOT)

Premio 2 (0.40 incremento de FOT)

Total Premios (1 y 2): **0.60** de incremento en FOT

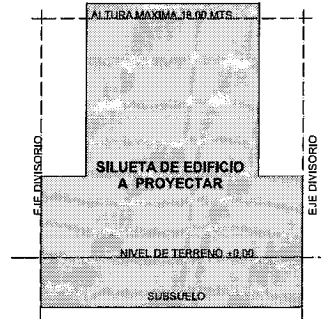
Nuevo FOT con premios: 2.90

Por lo expuesto, quedo a la espera del análisis de nuestra solicitud, lo que permitirá definir nuestro estudio de viabilidad económica del proyecto, los usos y la búsqueda de nuevas alternativas.

Creemos que el Honorable Concejo Deliberante debe pensar las necesidades de la ciudad, y el entorno urbano, la infraestructura y el perfil de ciudad que pretende, como política de desarrollo, sin por ello perder la necesaria apertura, para las propuestas de quienes también hacemos ciudad. Siempre y cuando los que vivimos del desarrollo inmobiliario, garanticemos un beneficio para la ciudad toda.

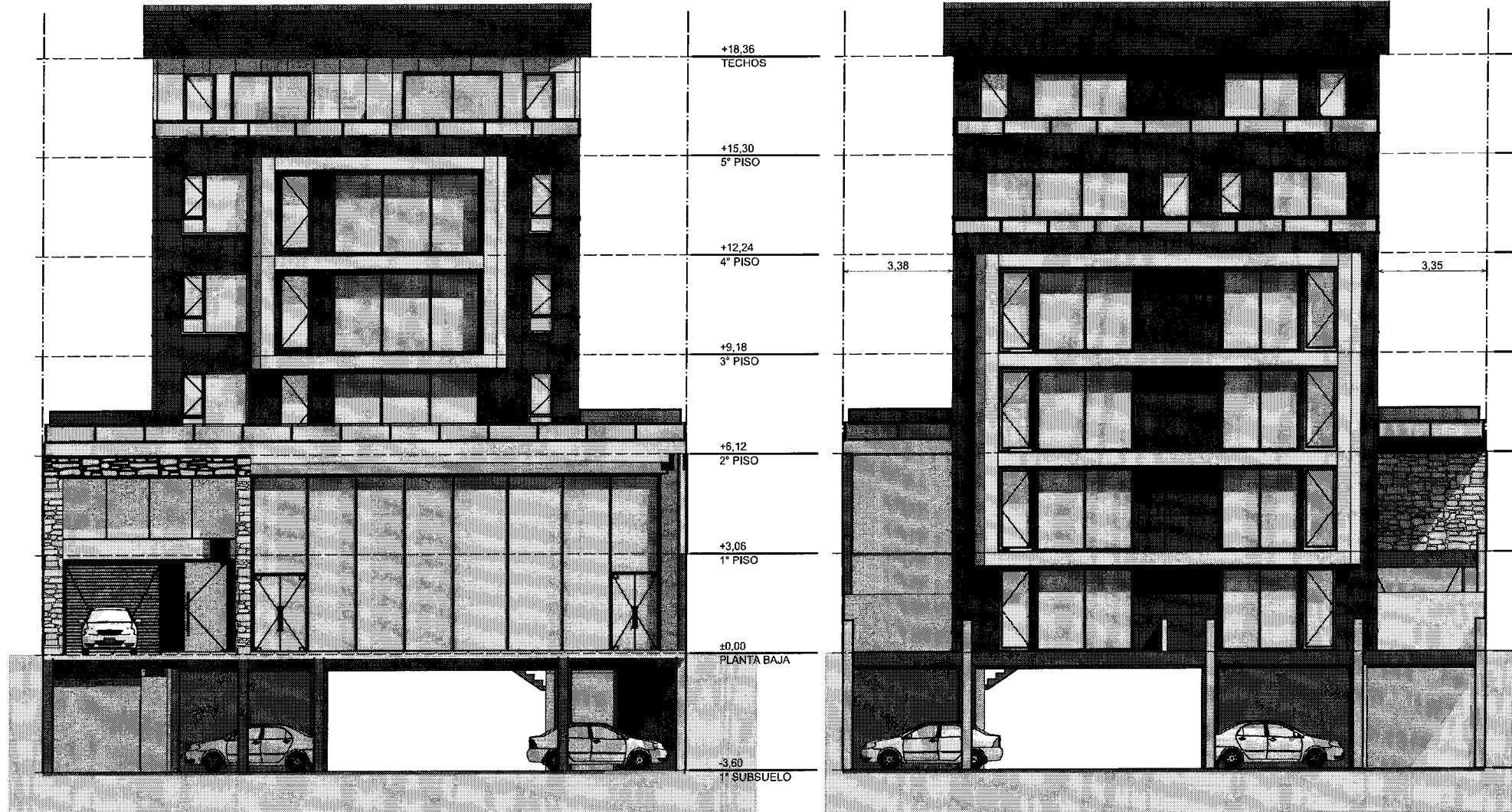
Sin más, le envío un atento y cordial saludo.

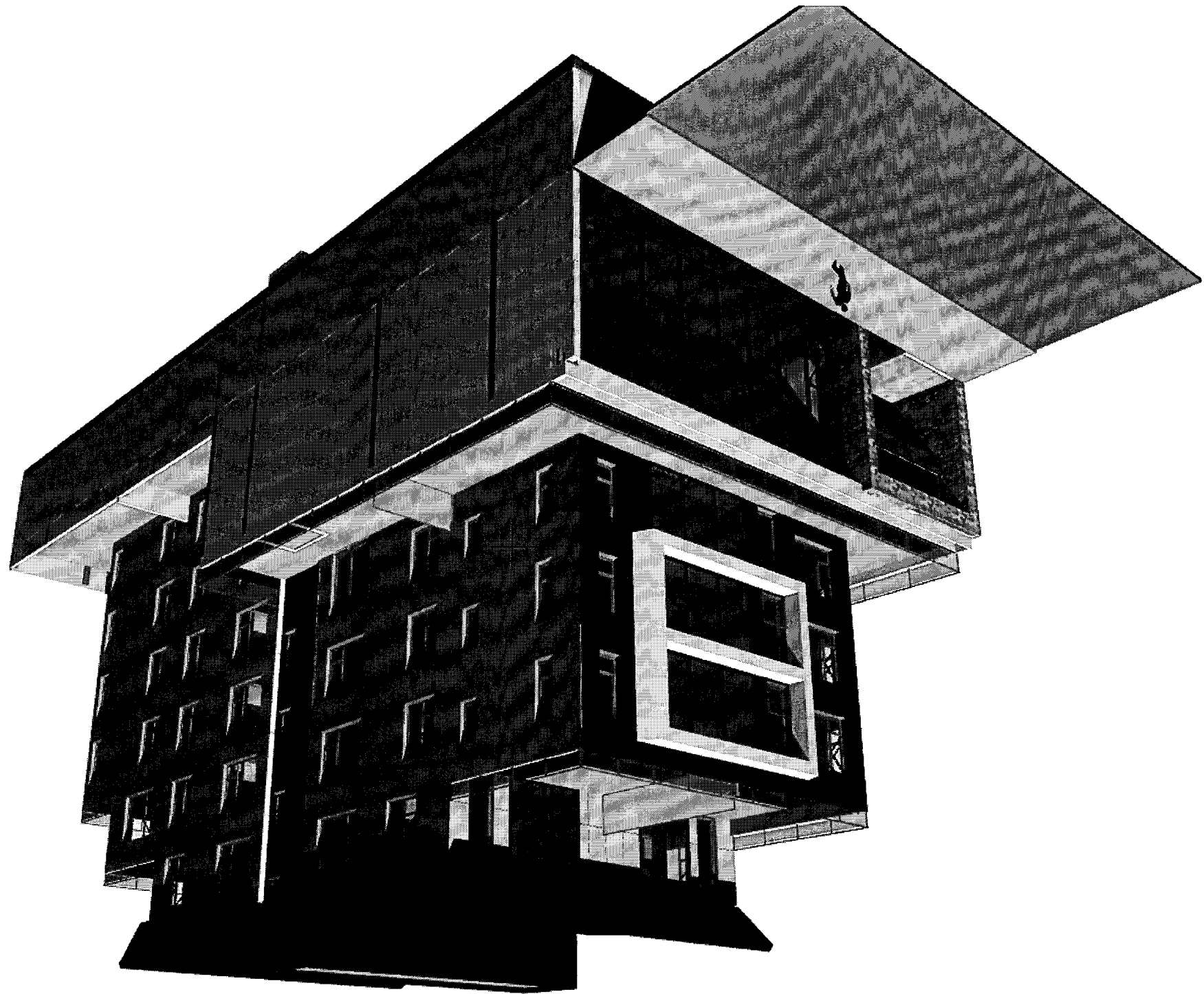
Silueta del Edificio

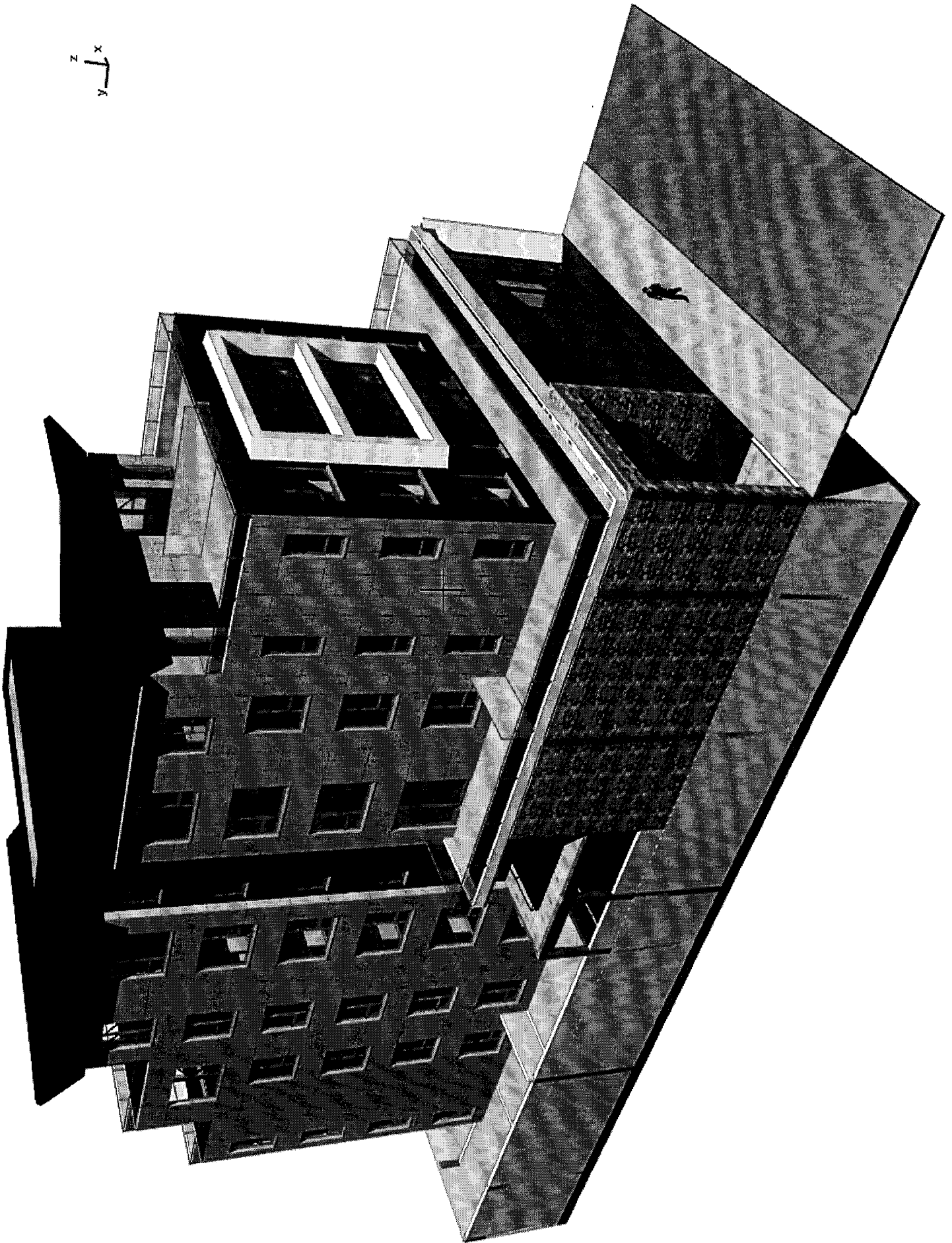


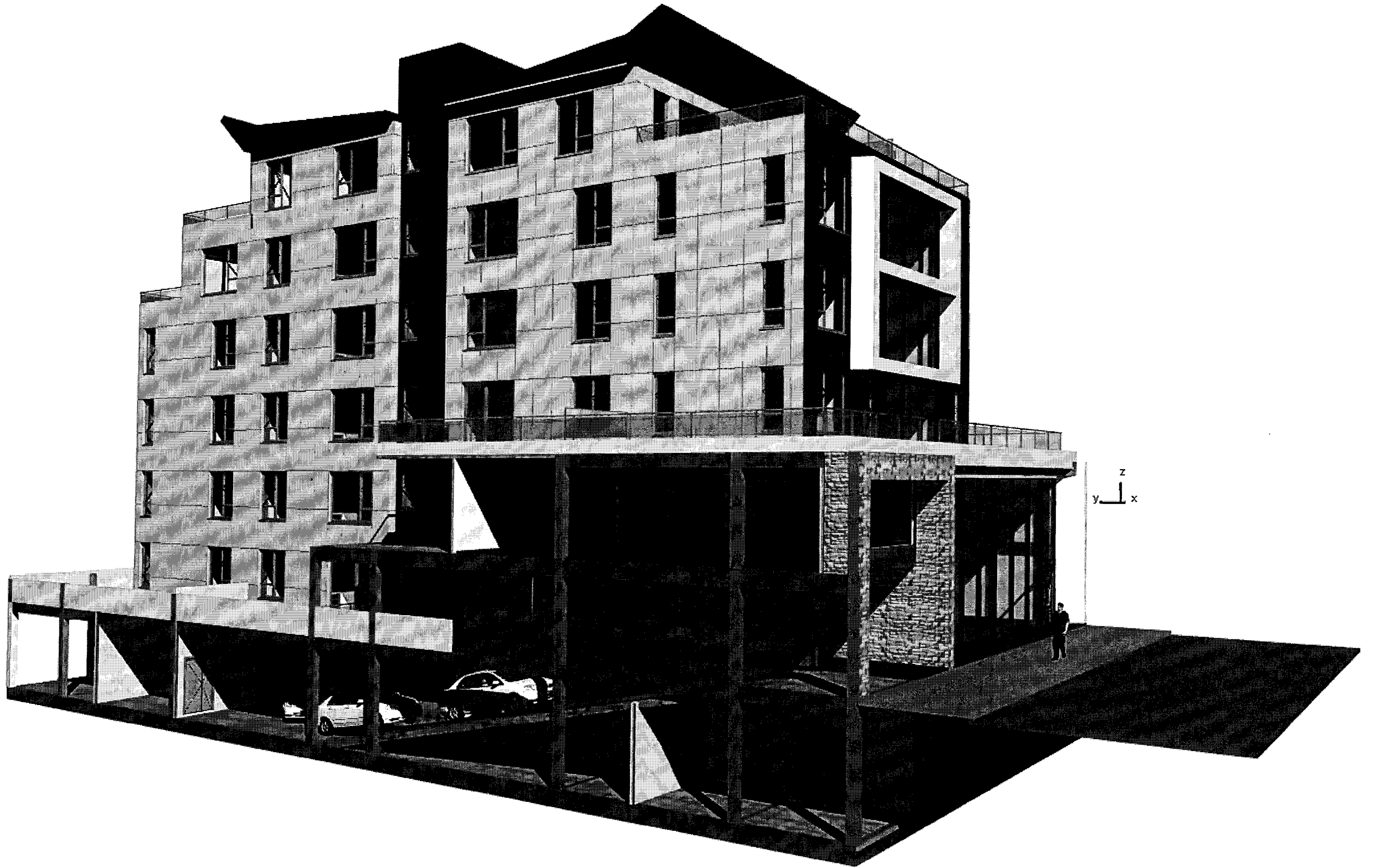
Vista Frente

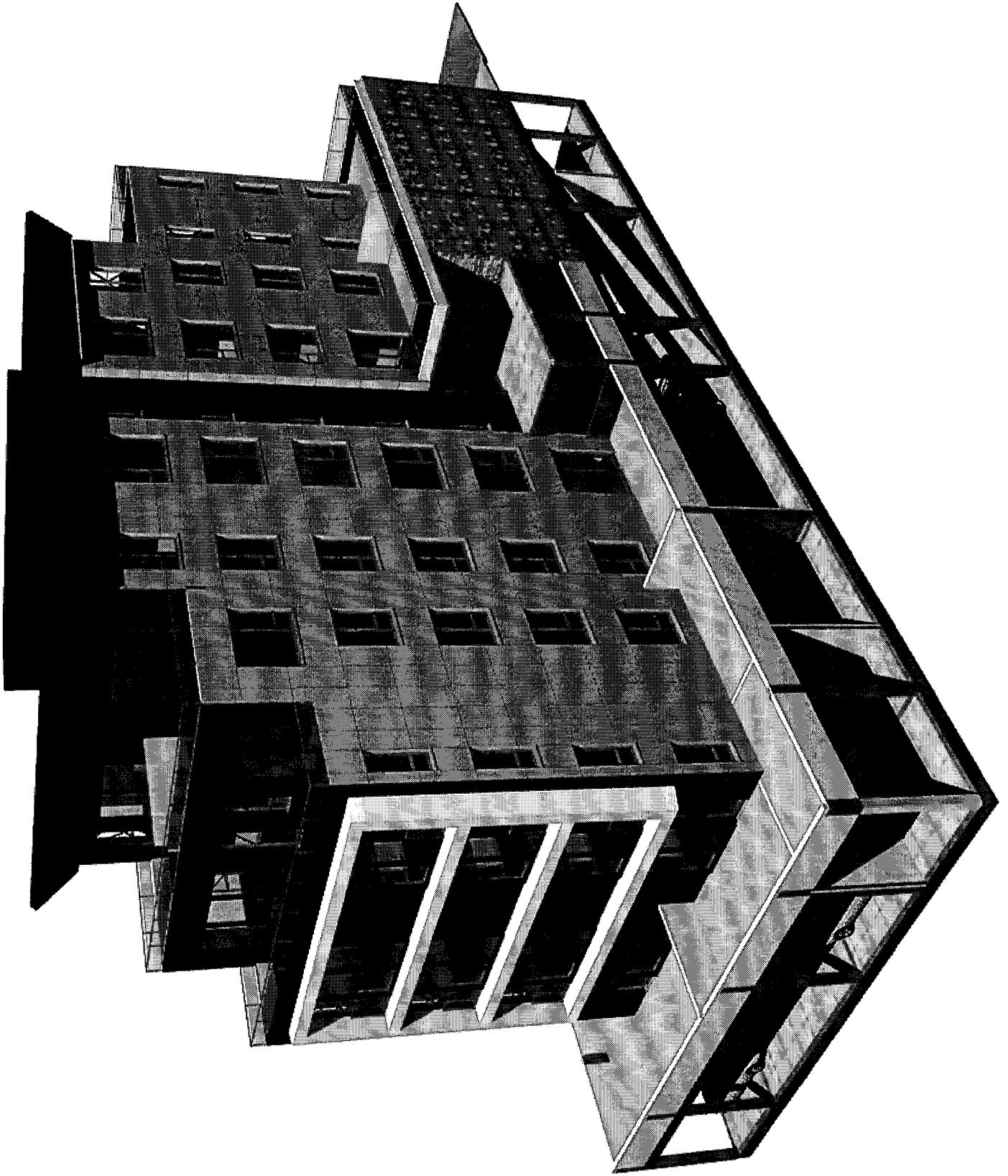
Vista Contrafrente

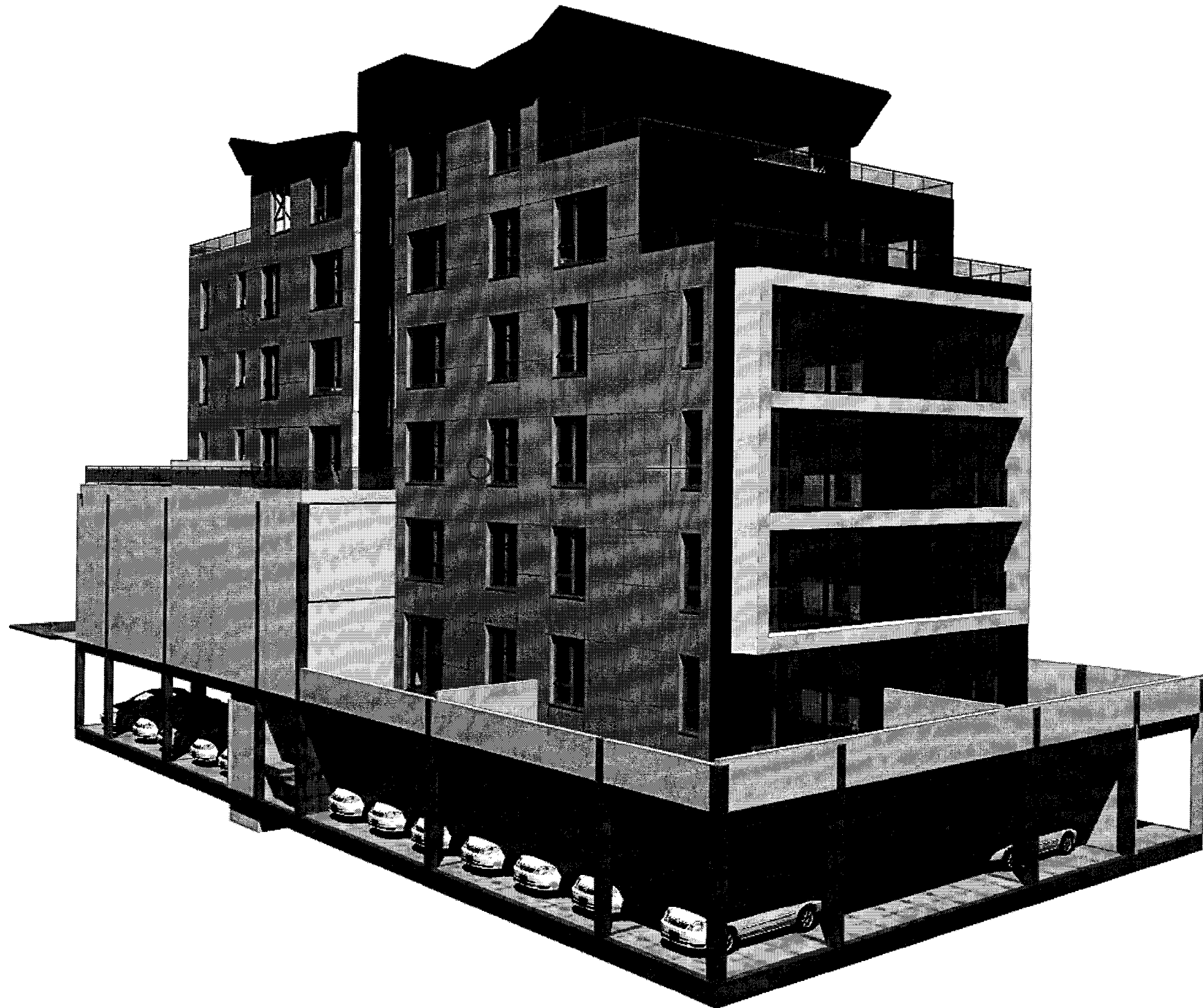


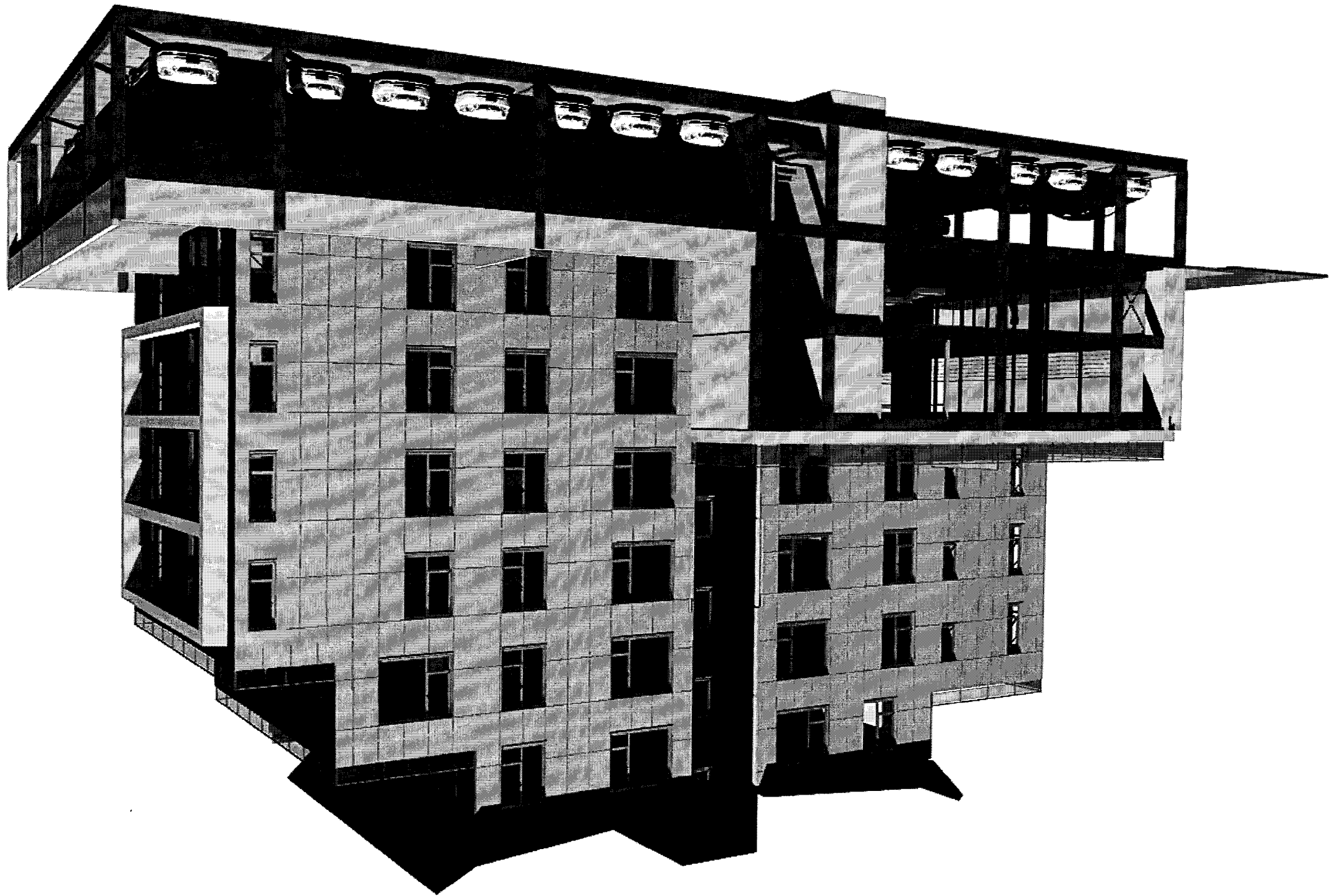


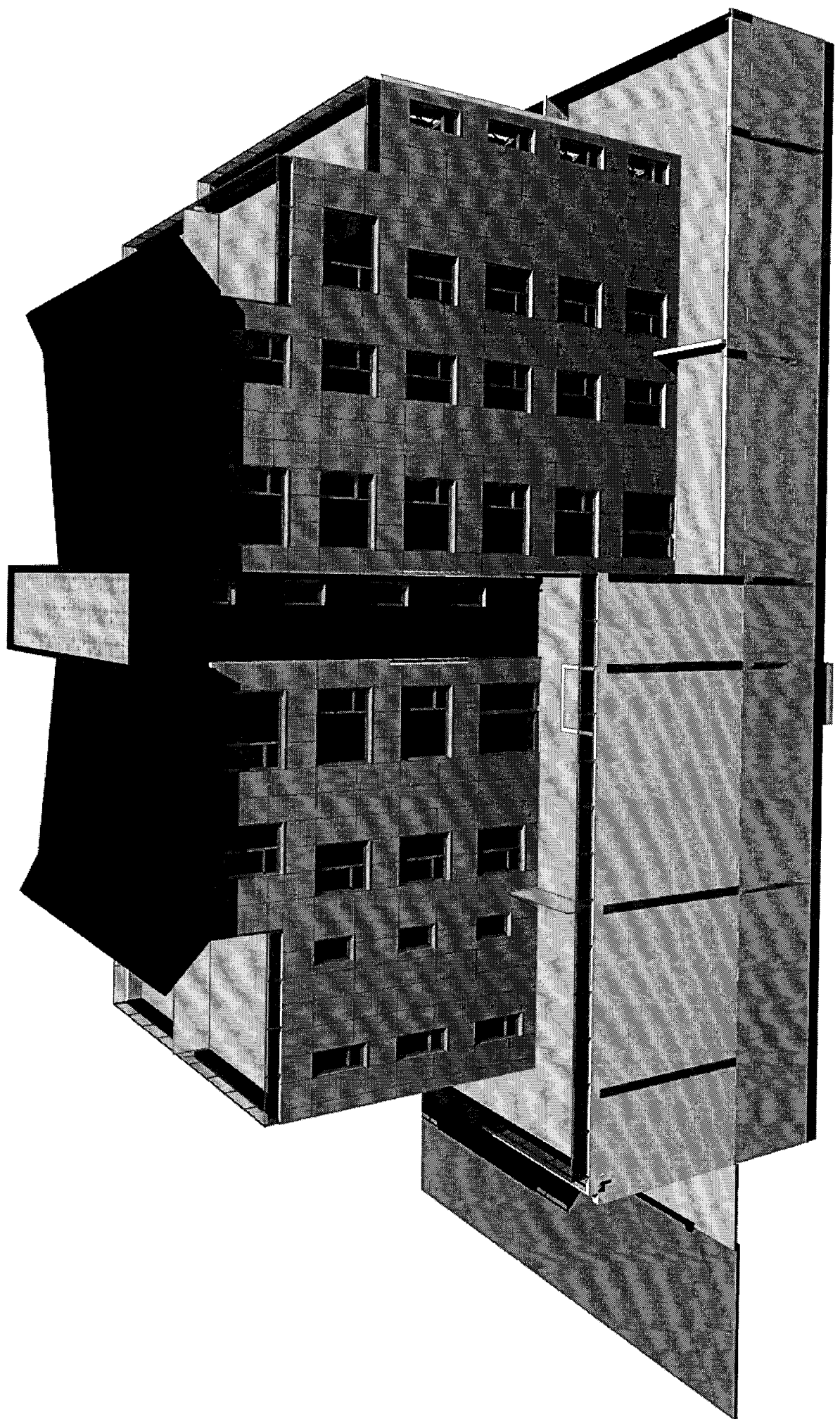




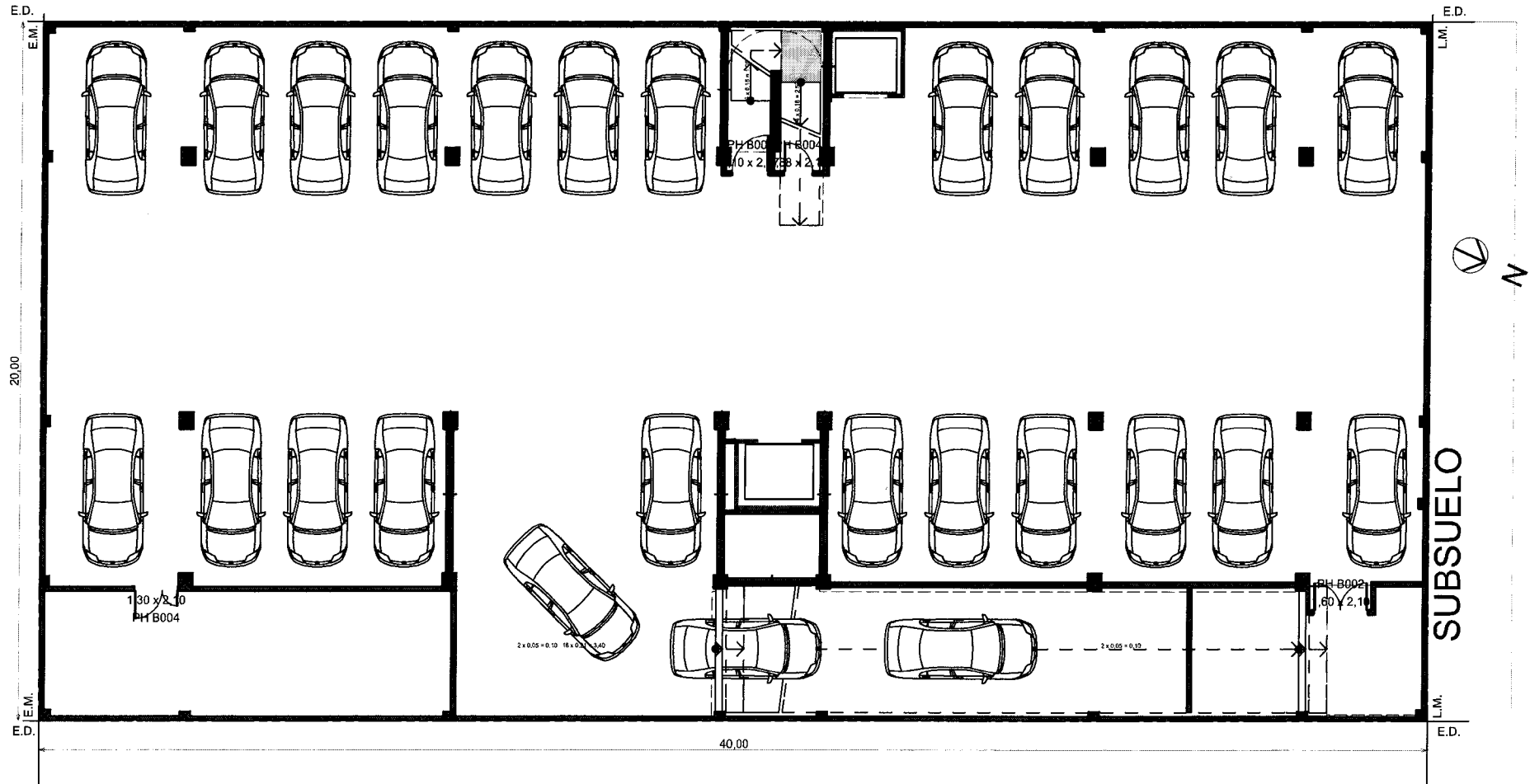


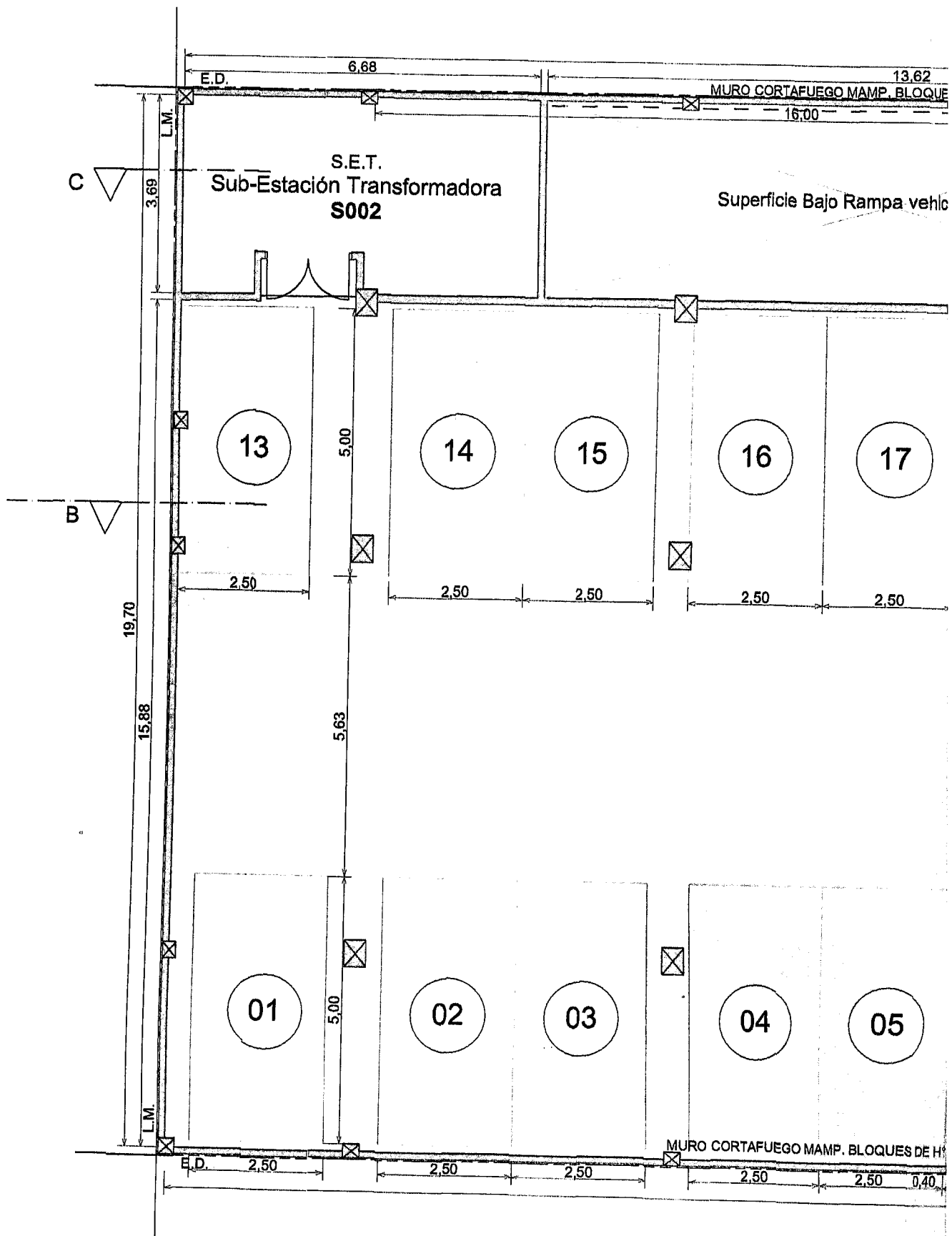




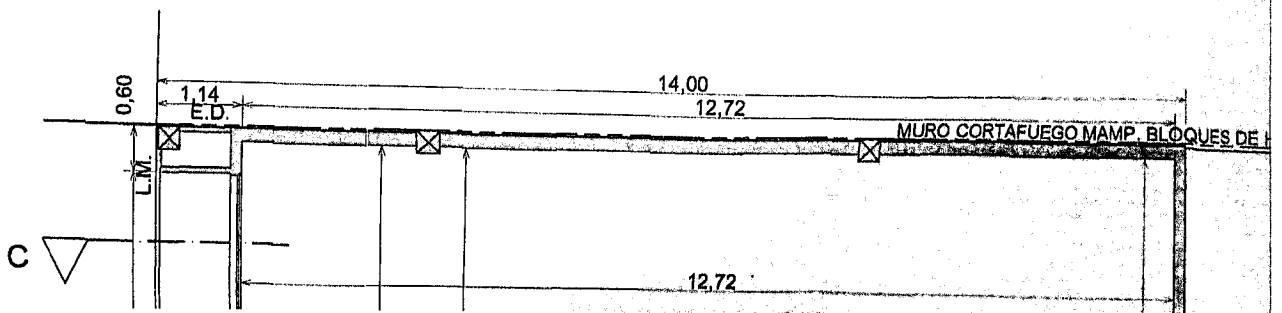


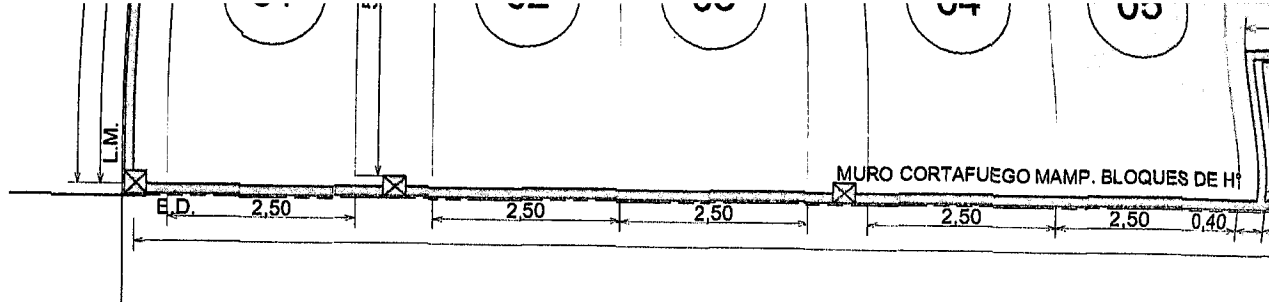
Estacionamiento para 23 Vehiculos



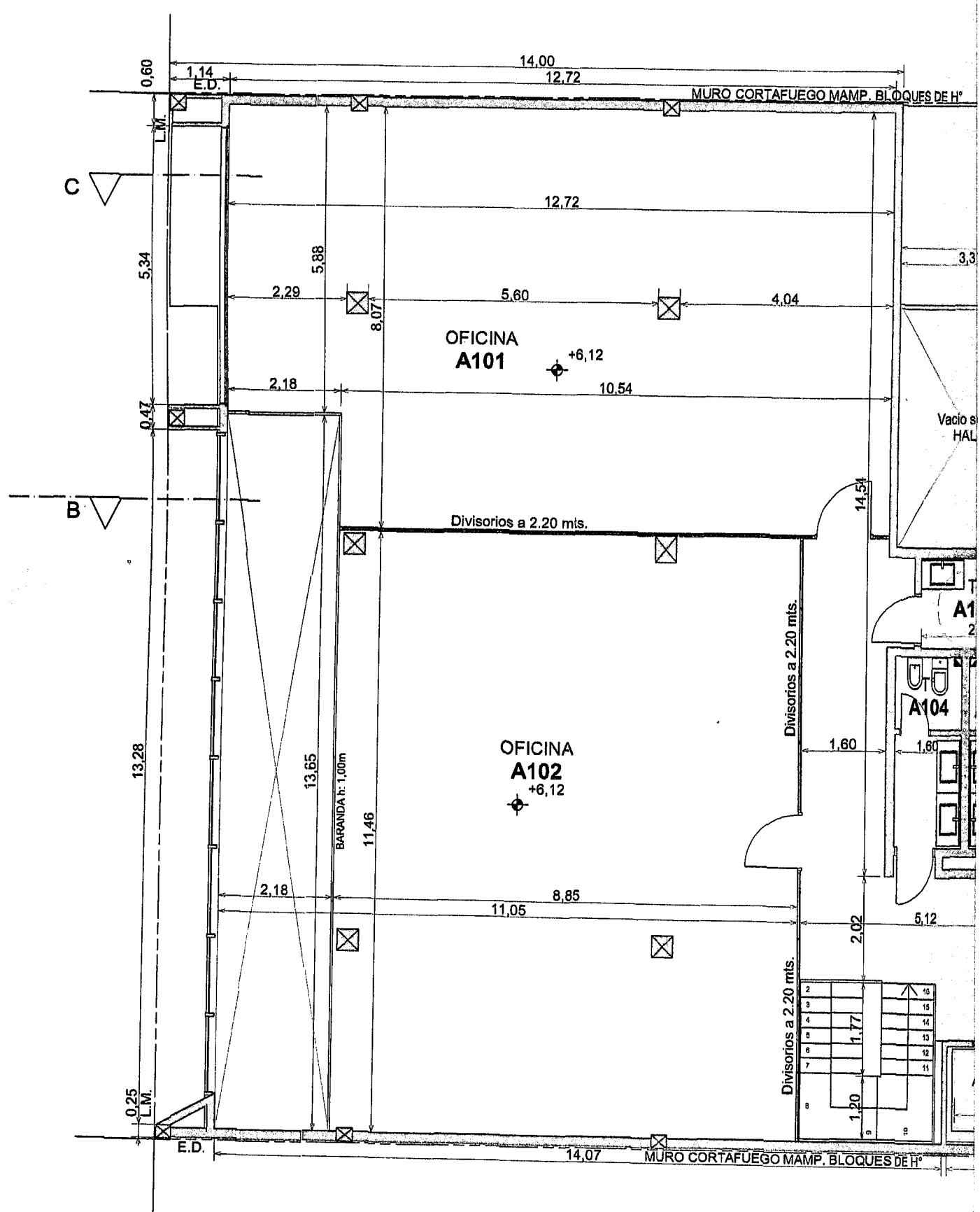


Subsuelo

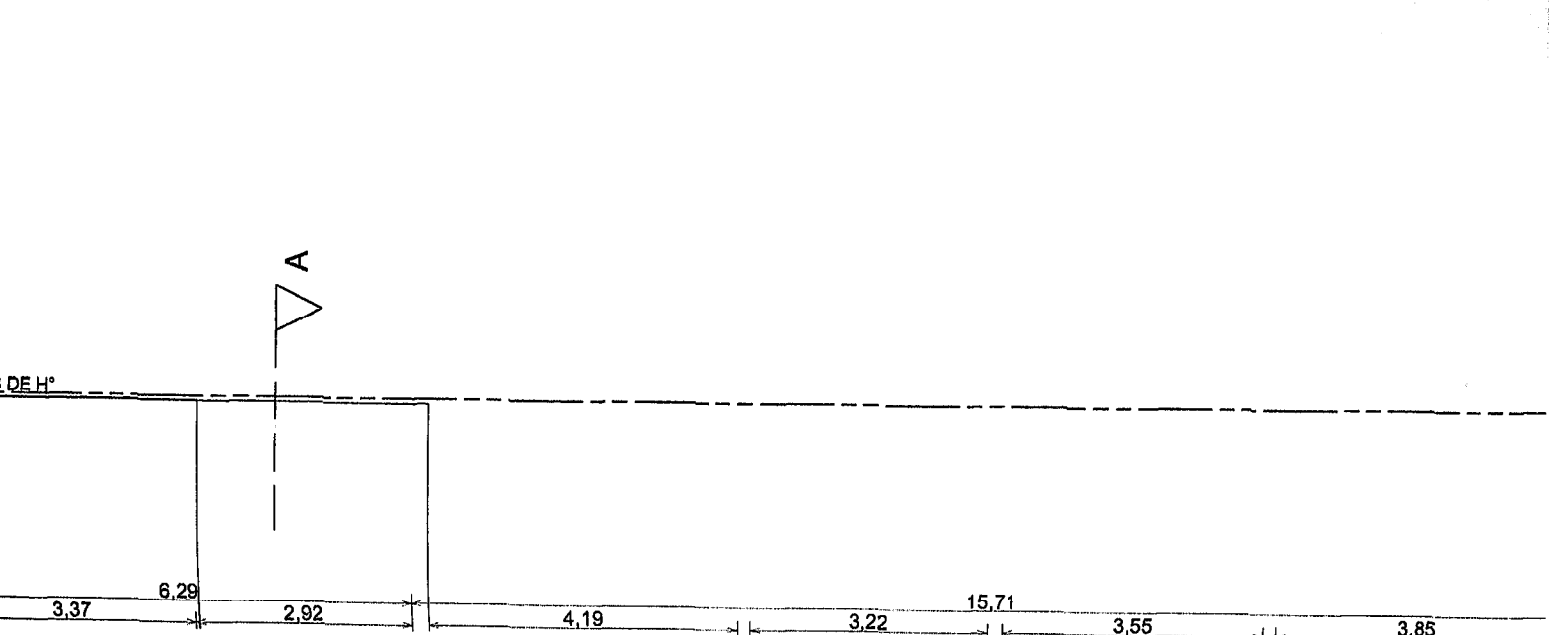
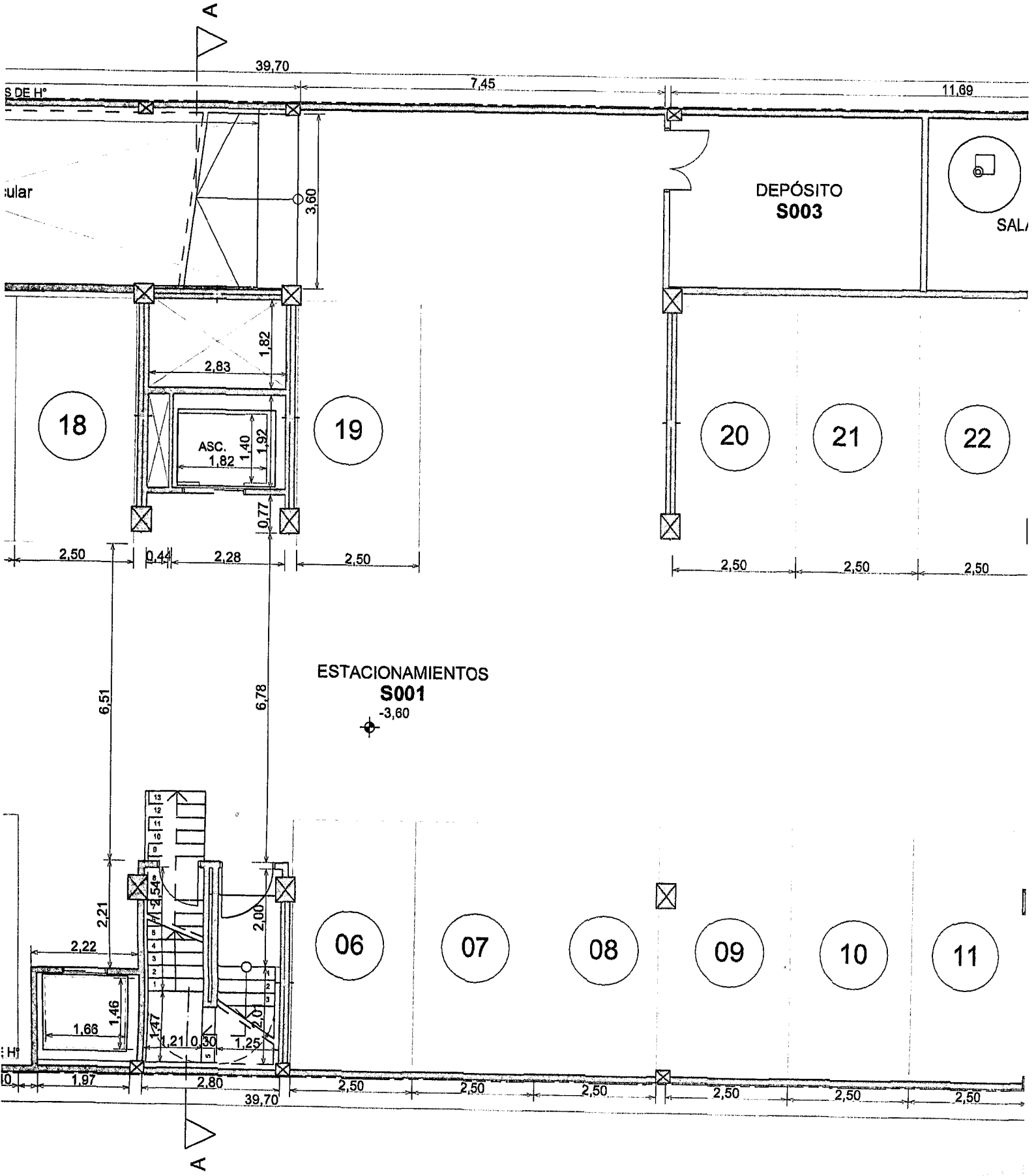


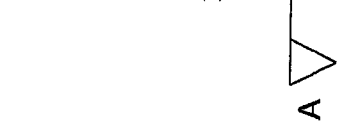
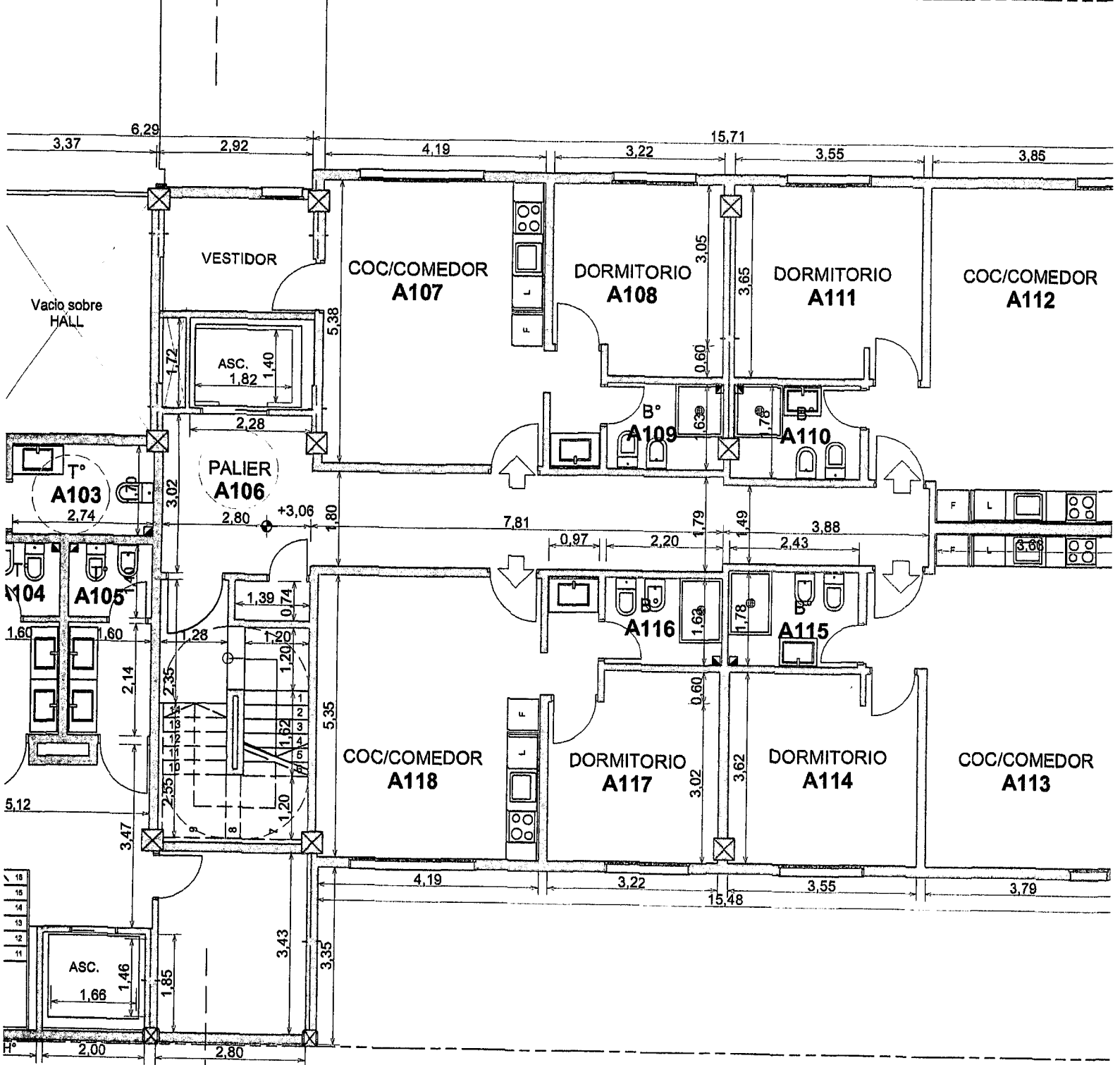
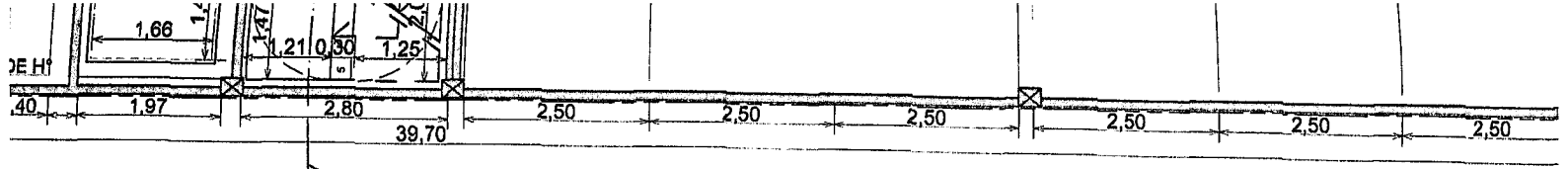


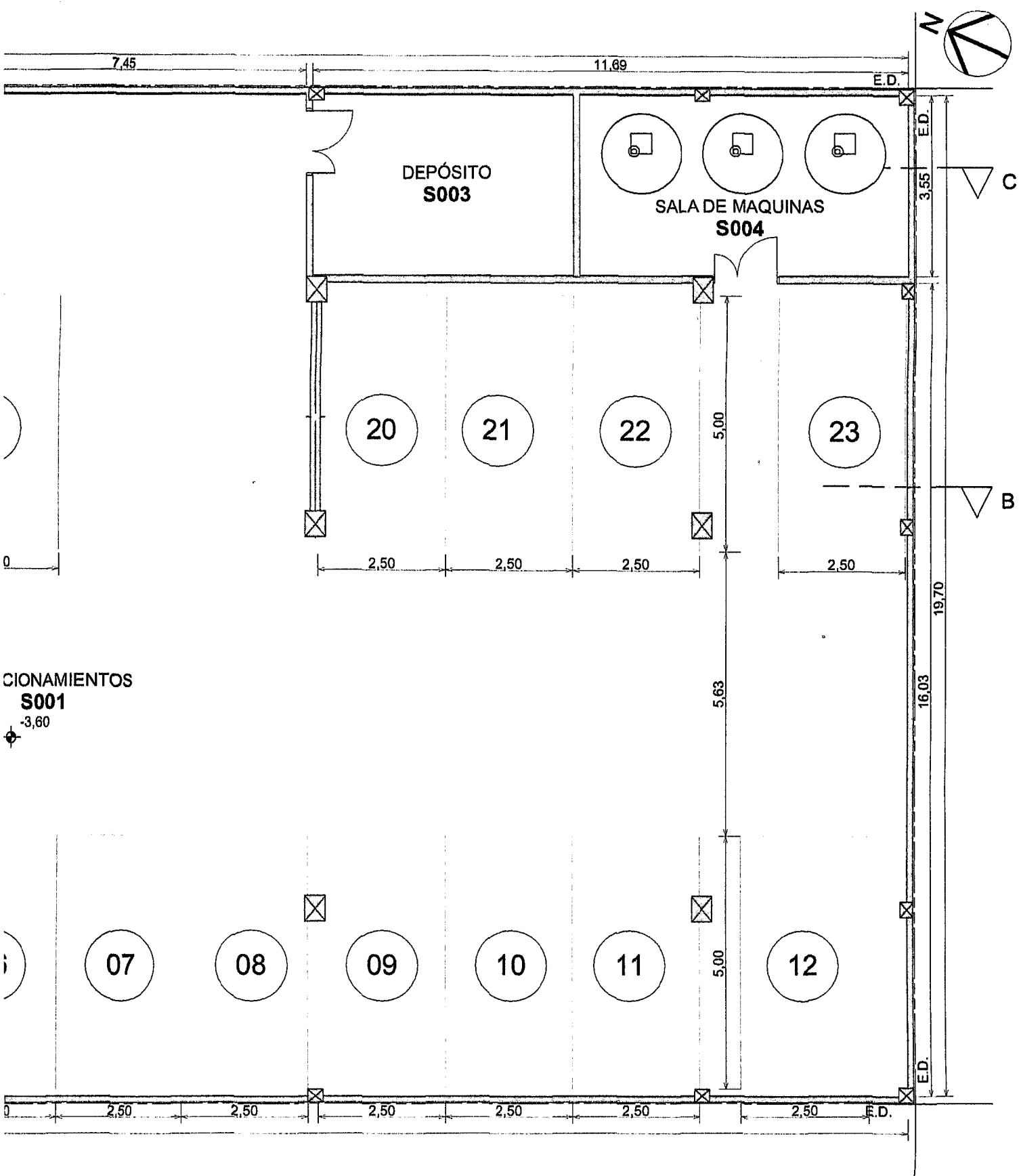
Subsuelo



1° Piso

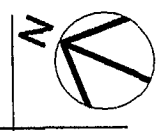


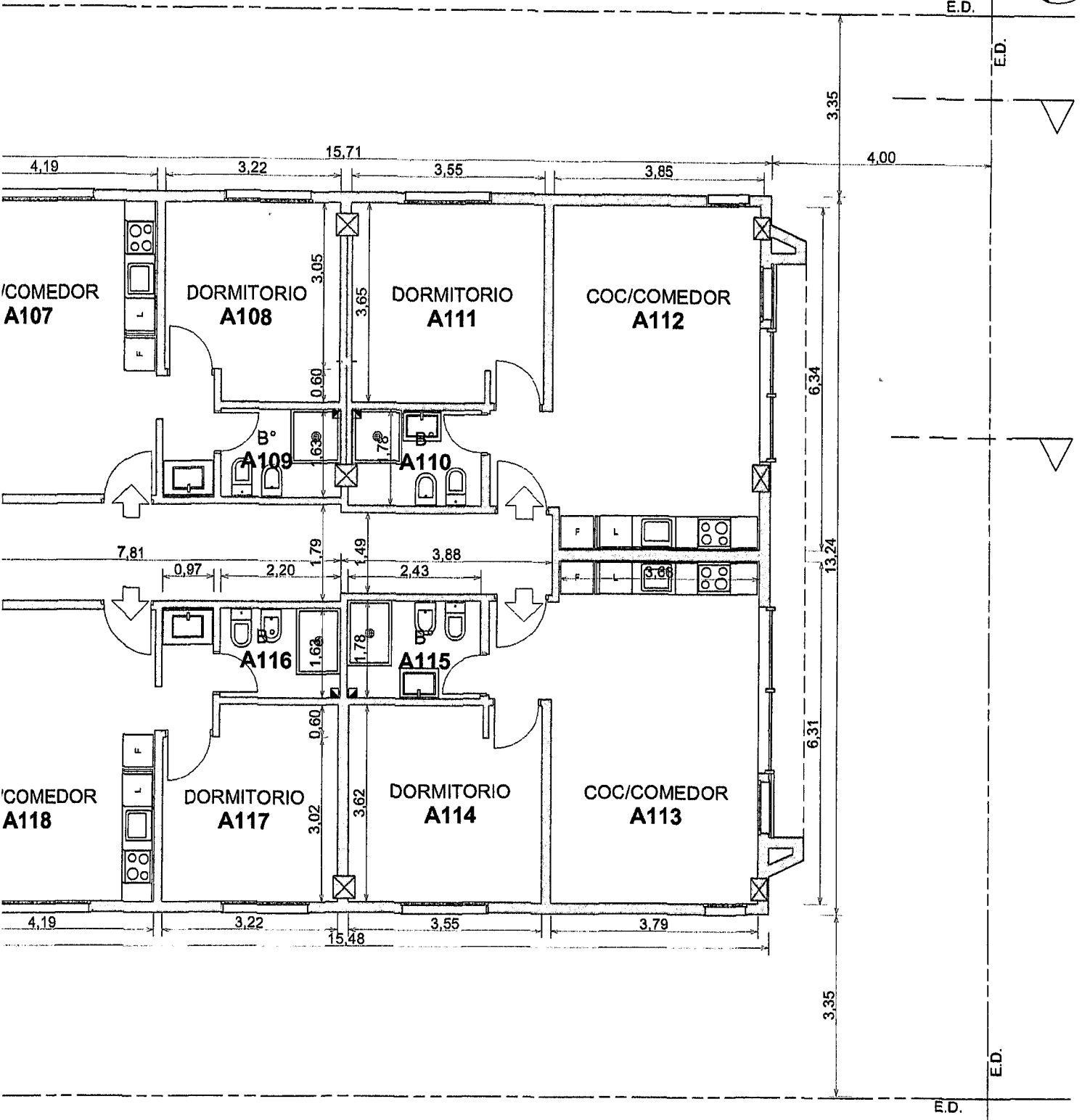
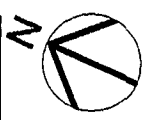
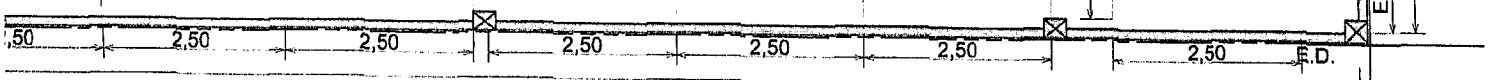


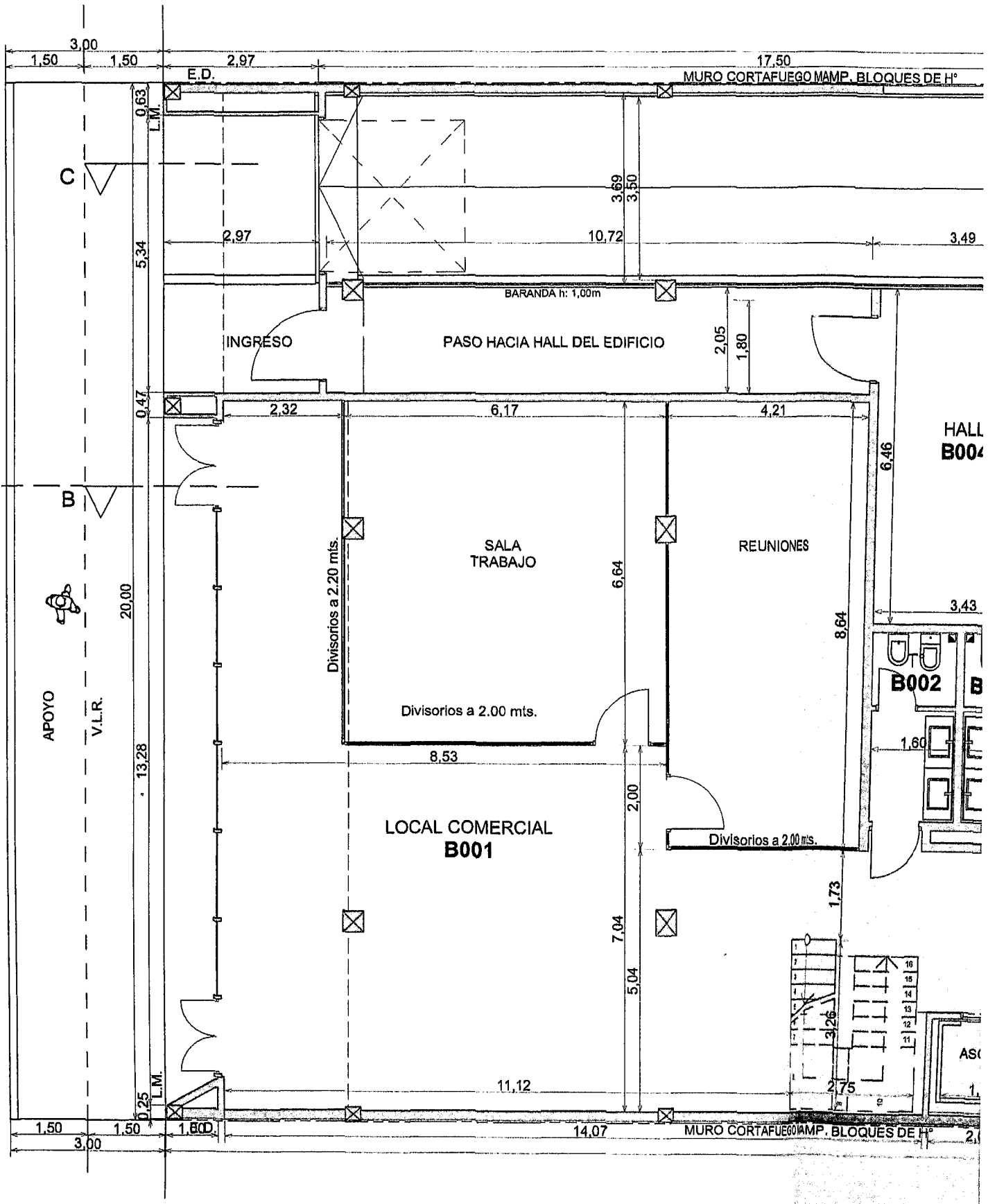


ACIONAMIENTOS
S001
 -3,60

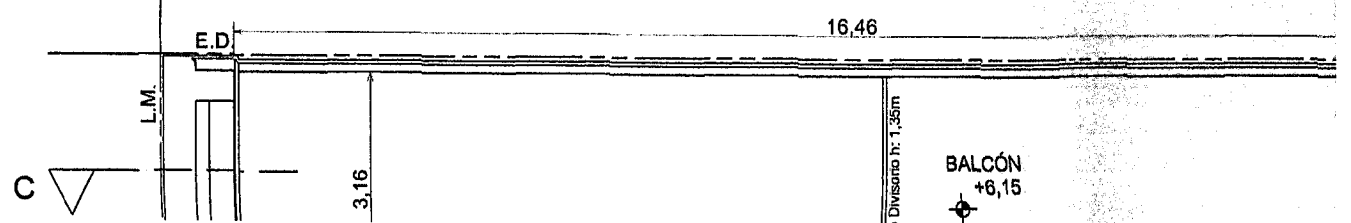
3.35

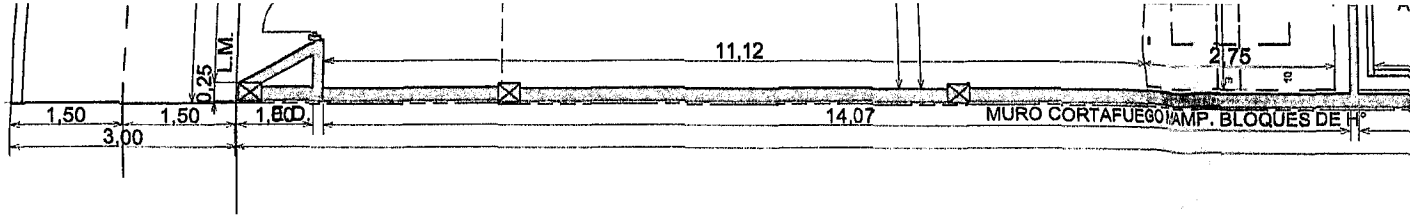




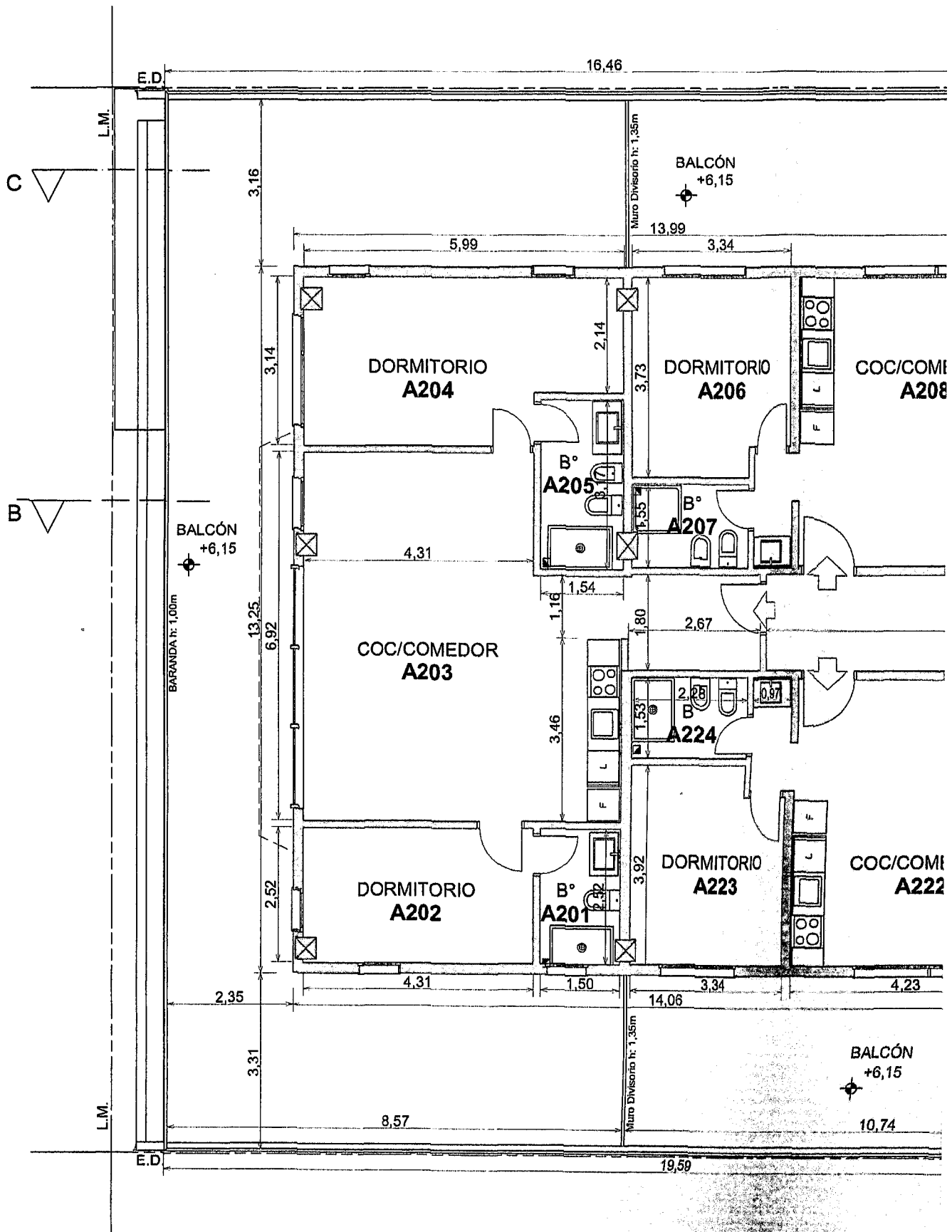


Planta Baja

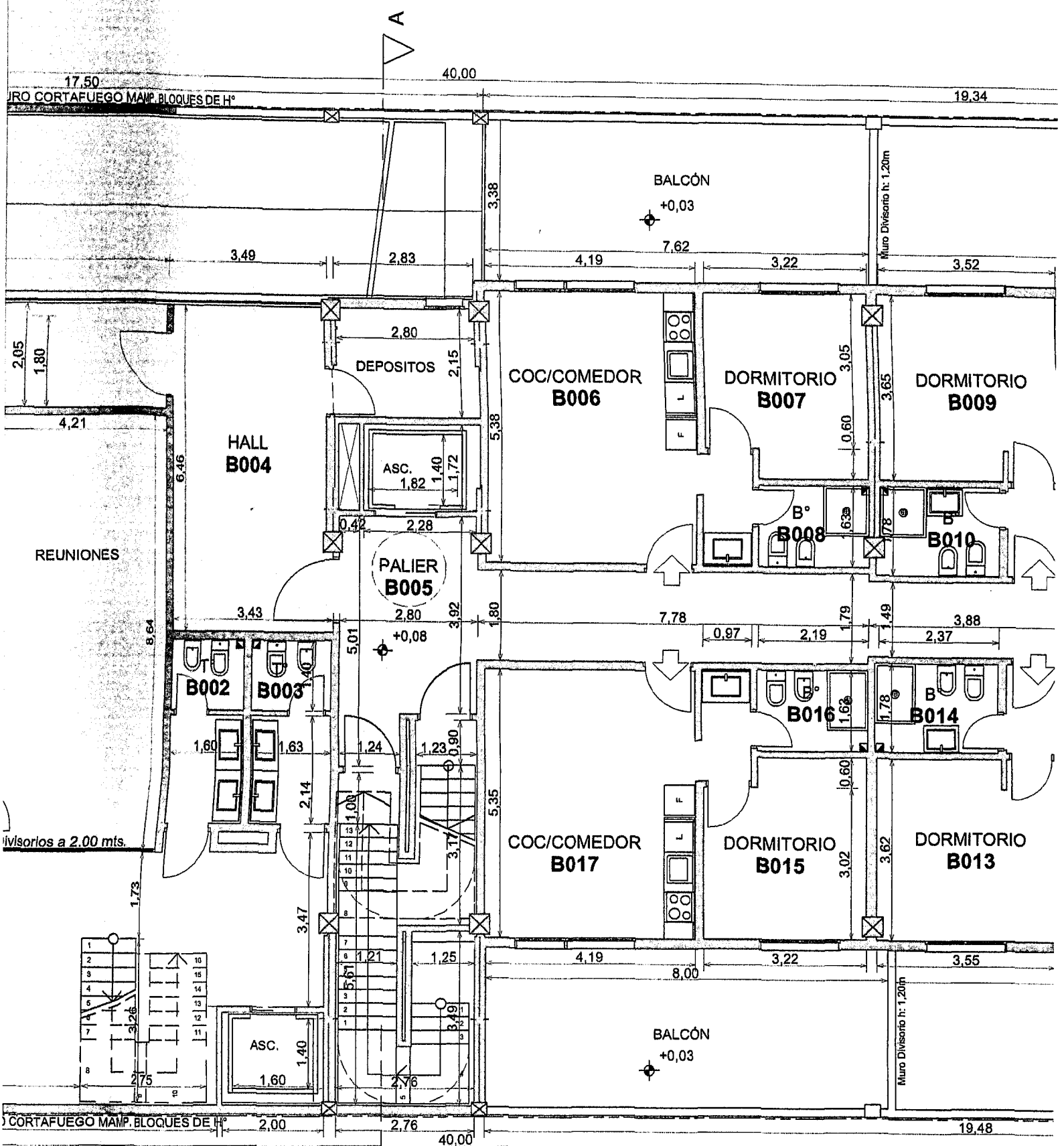




Planta Baja

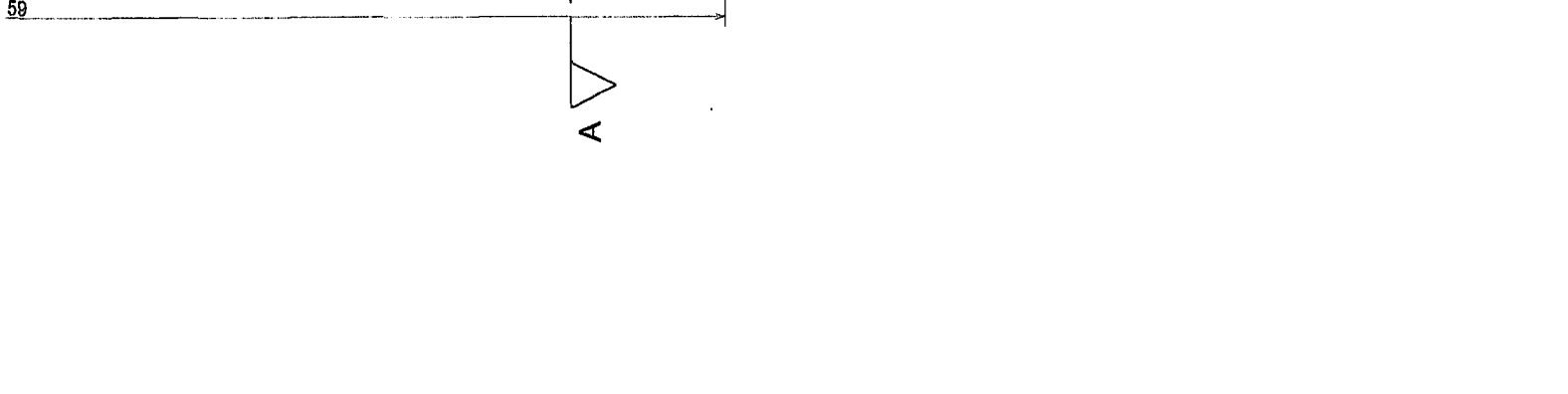
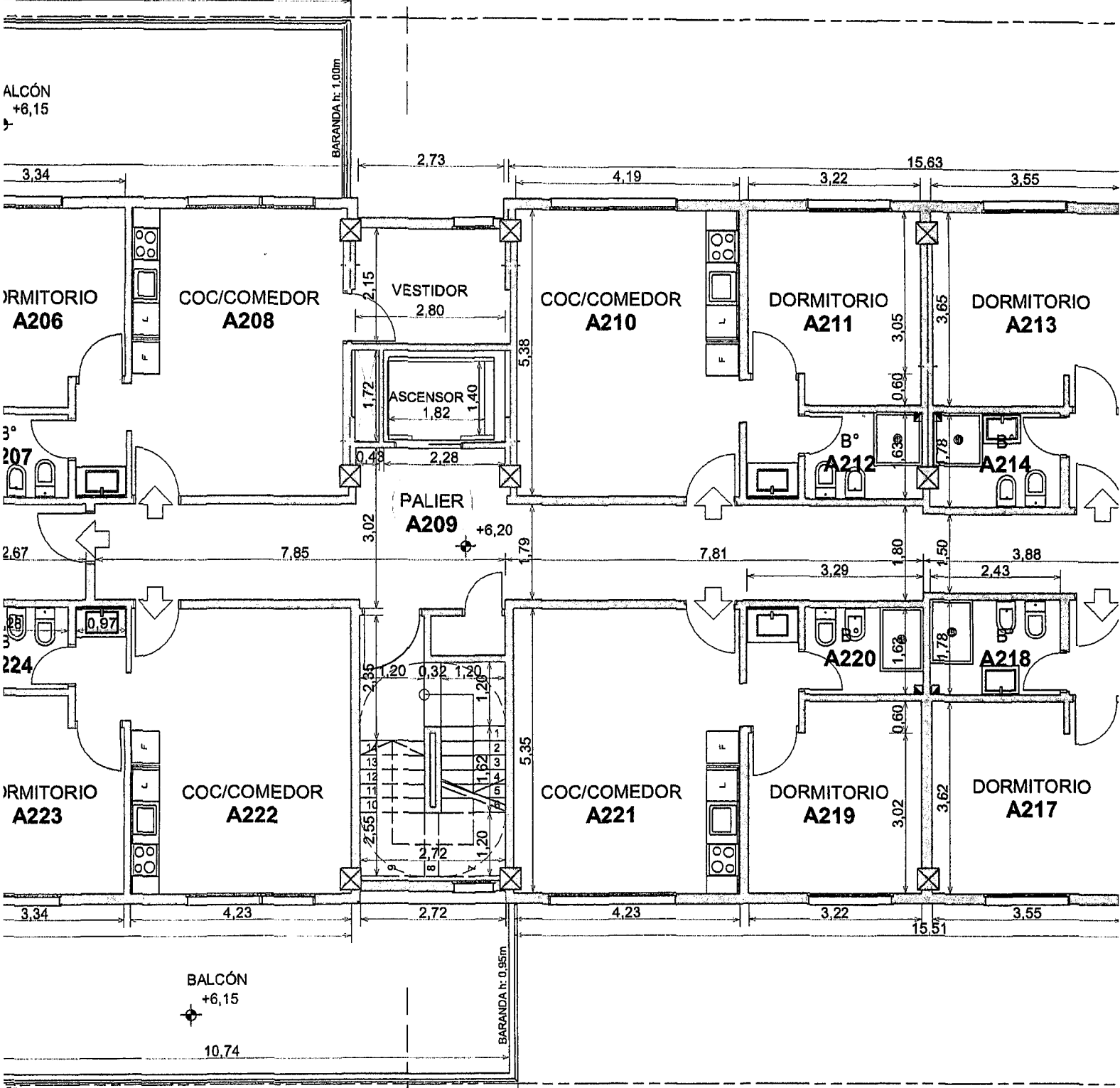
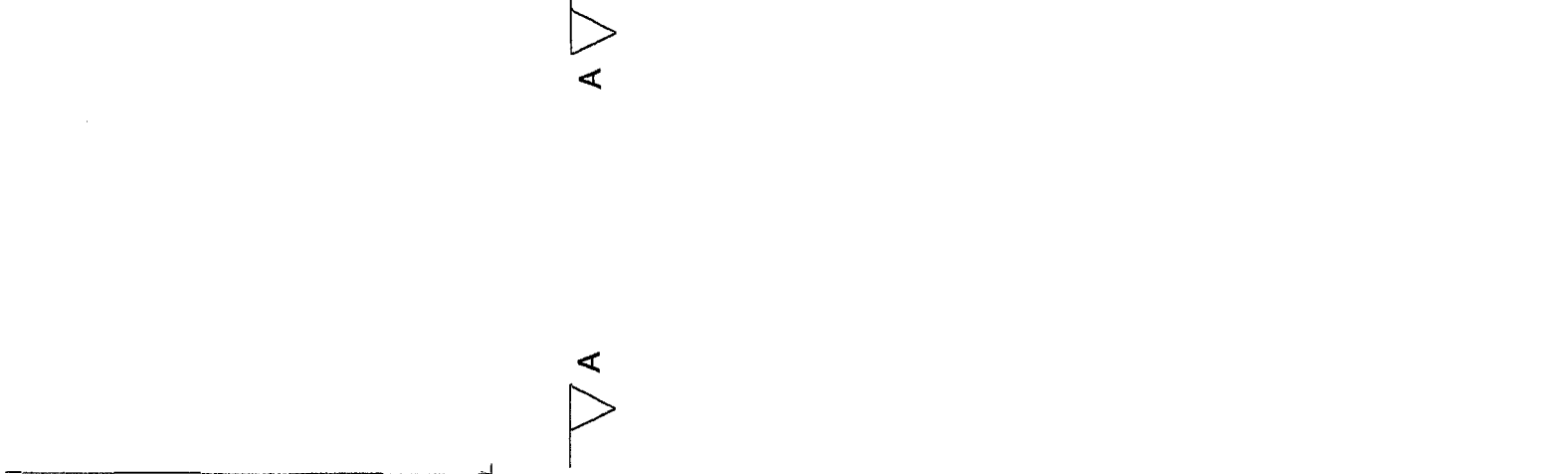
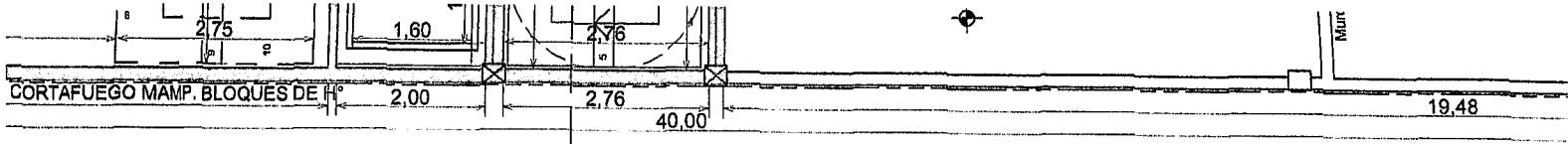


2° Piso

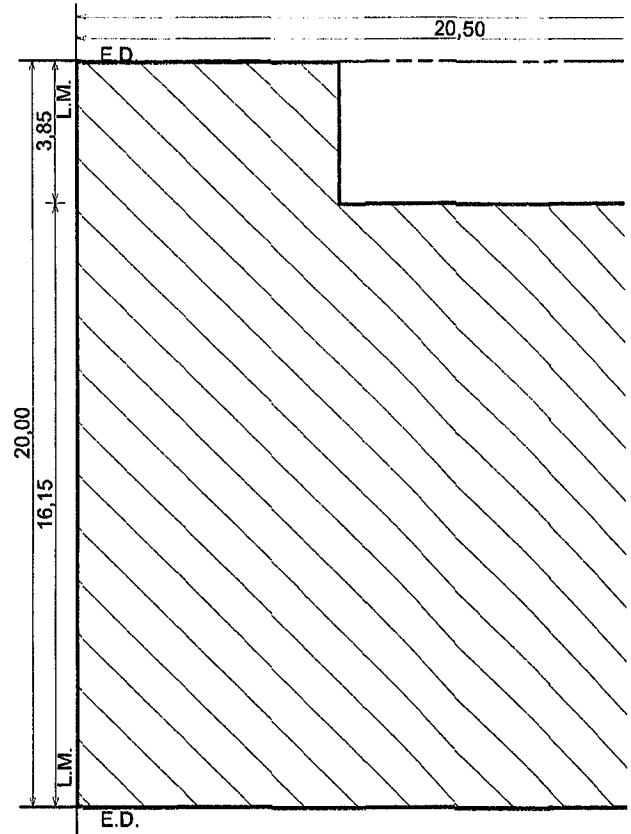
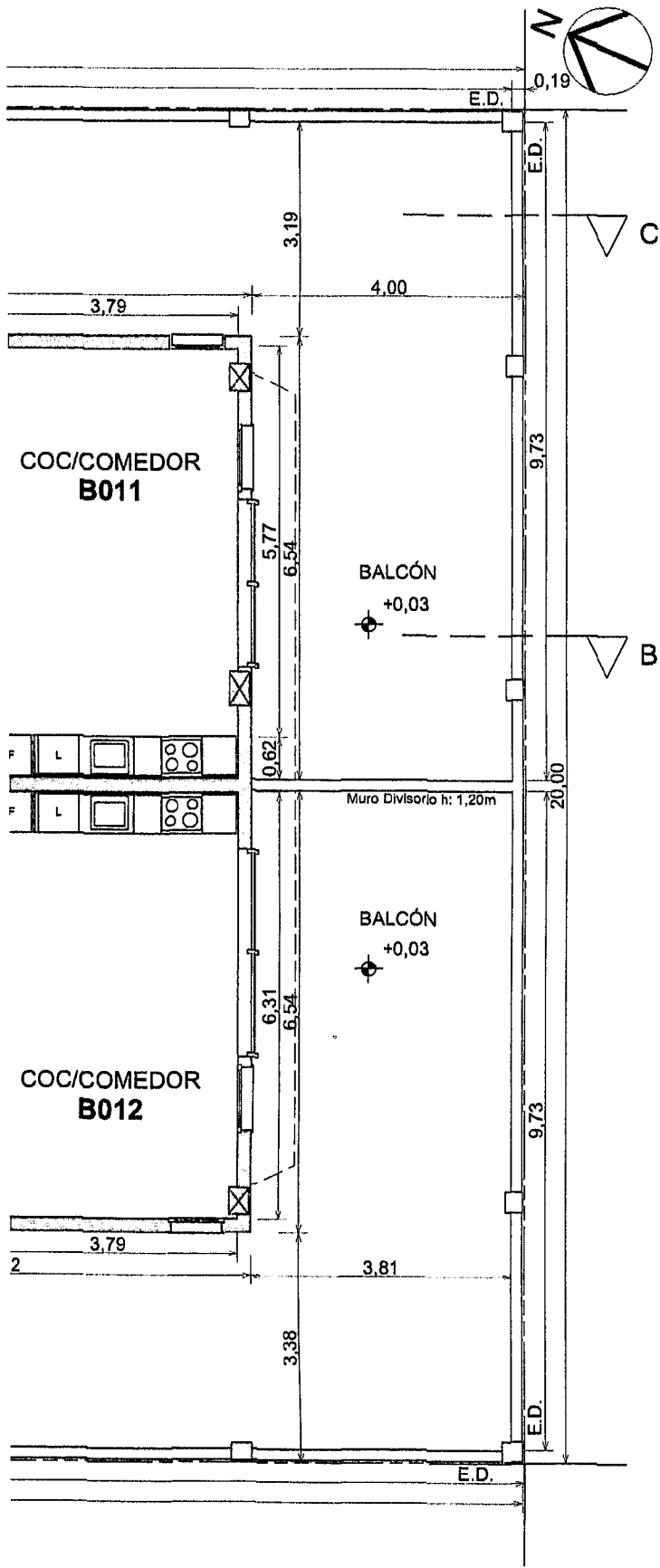


BALCÓN
+6,15

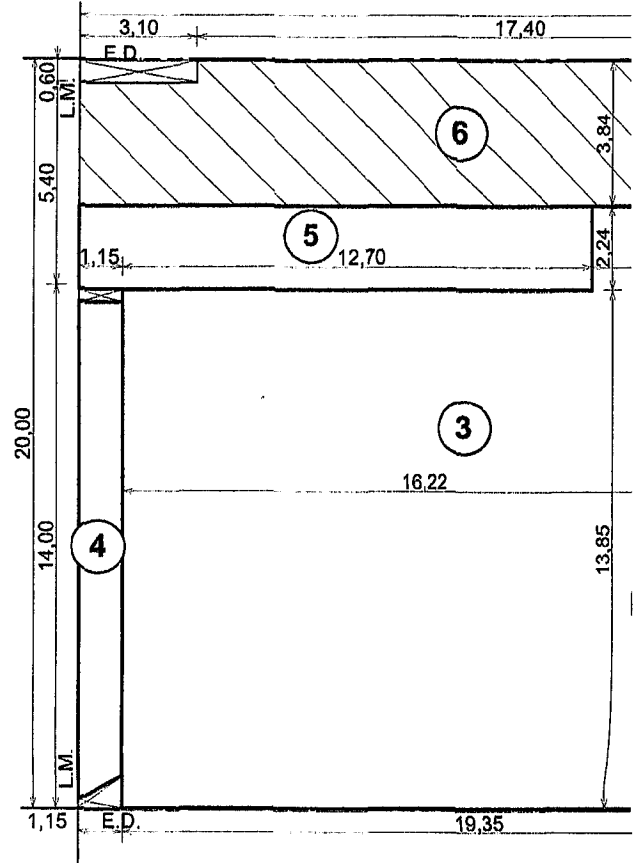
BARRANDA h: 1.00m



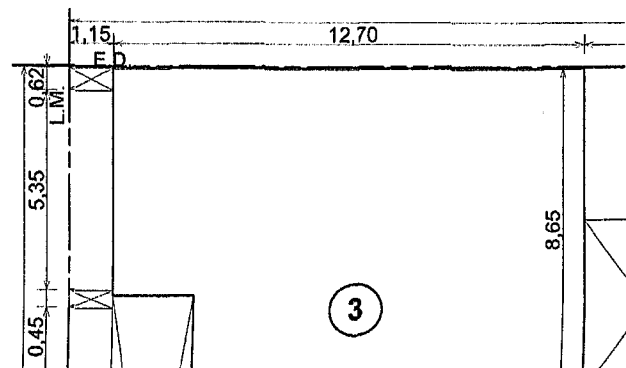
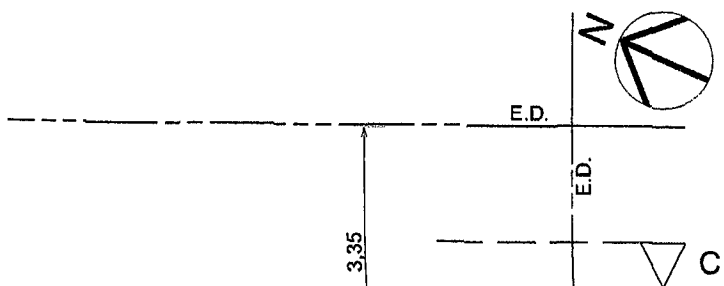
Silueta de Superficie

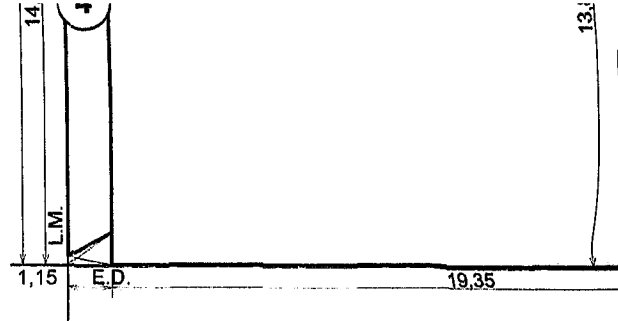
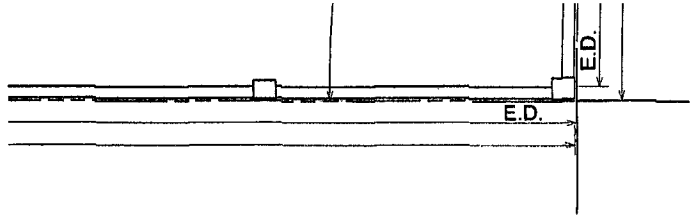


Subsuelo

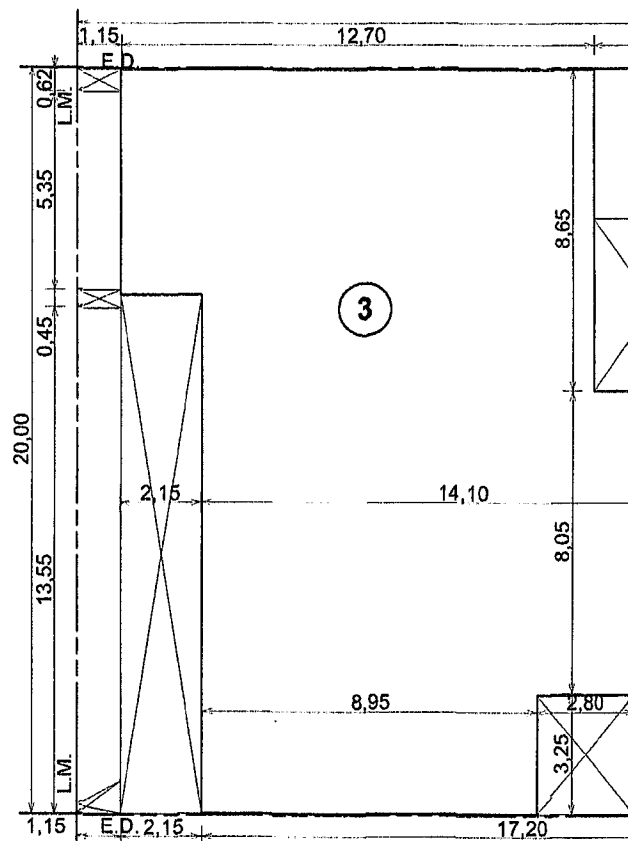
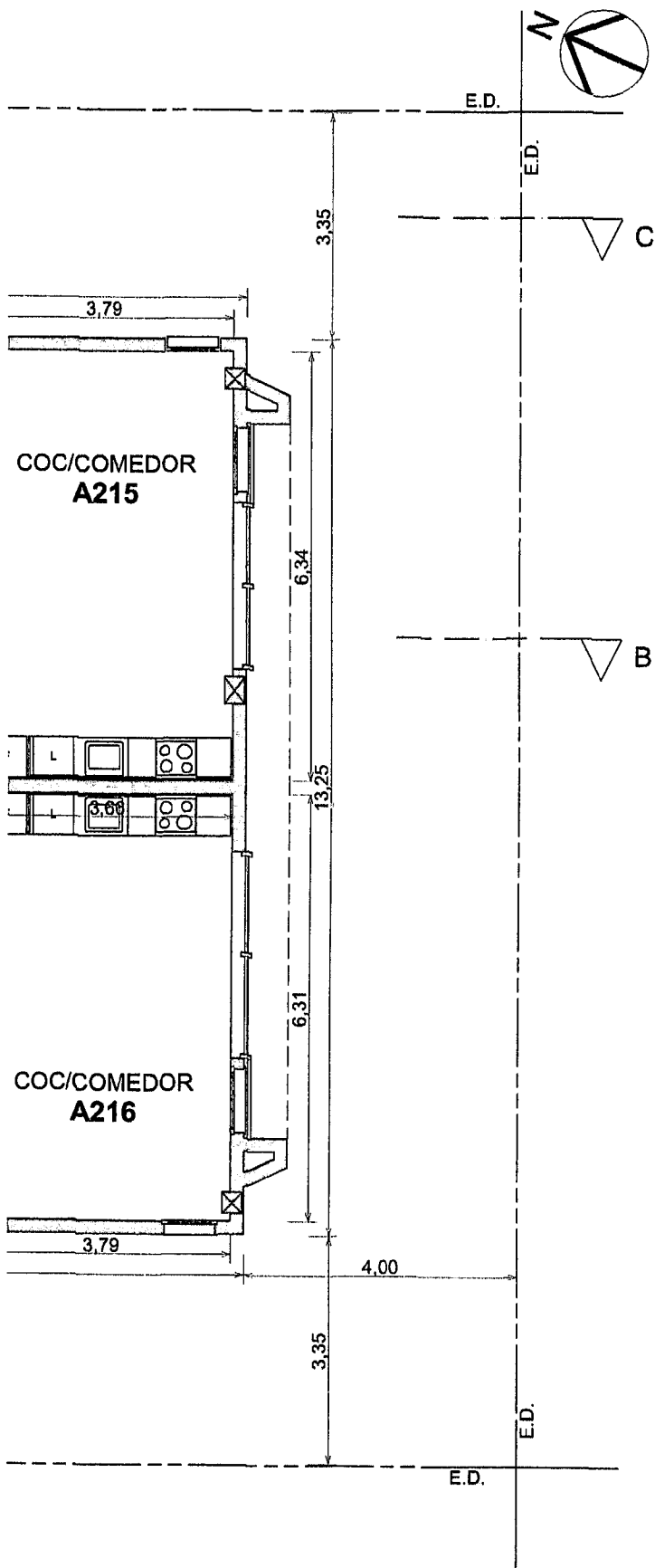


Planta Baja

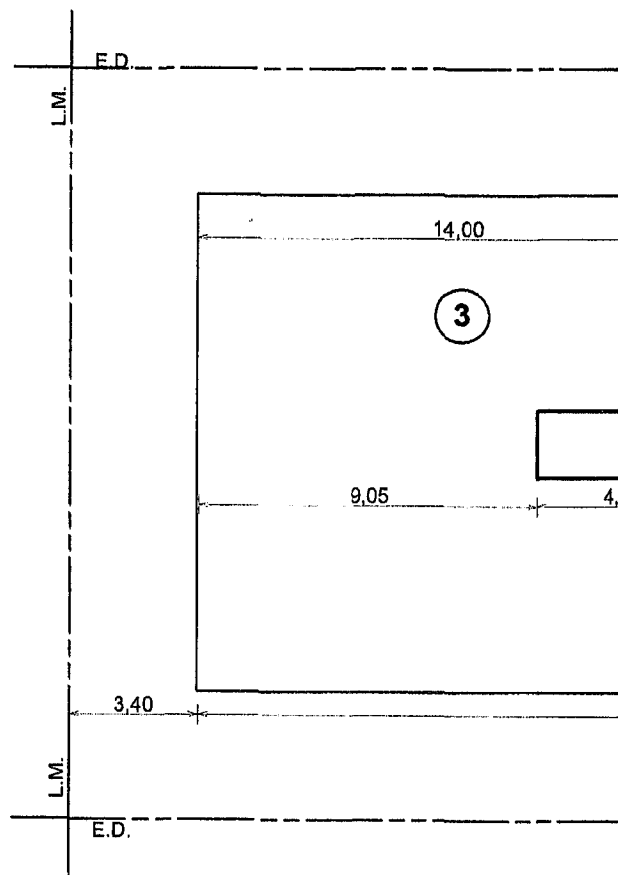




Planta Baja



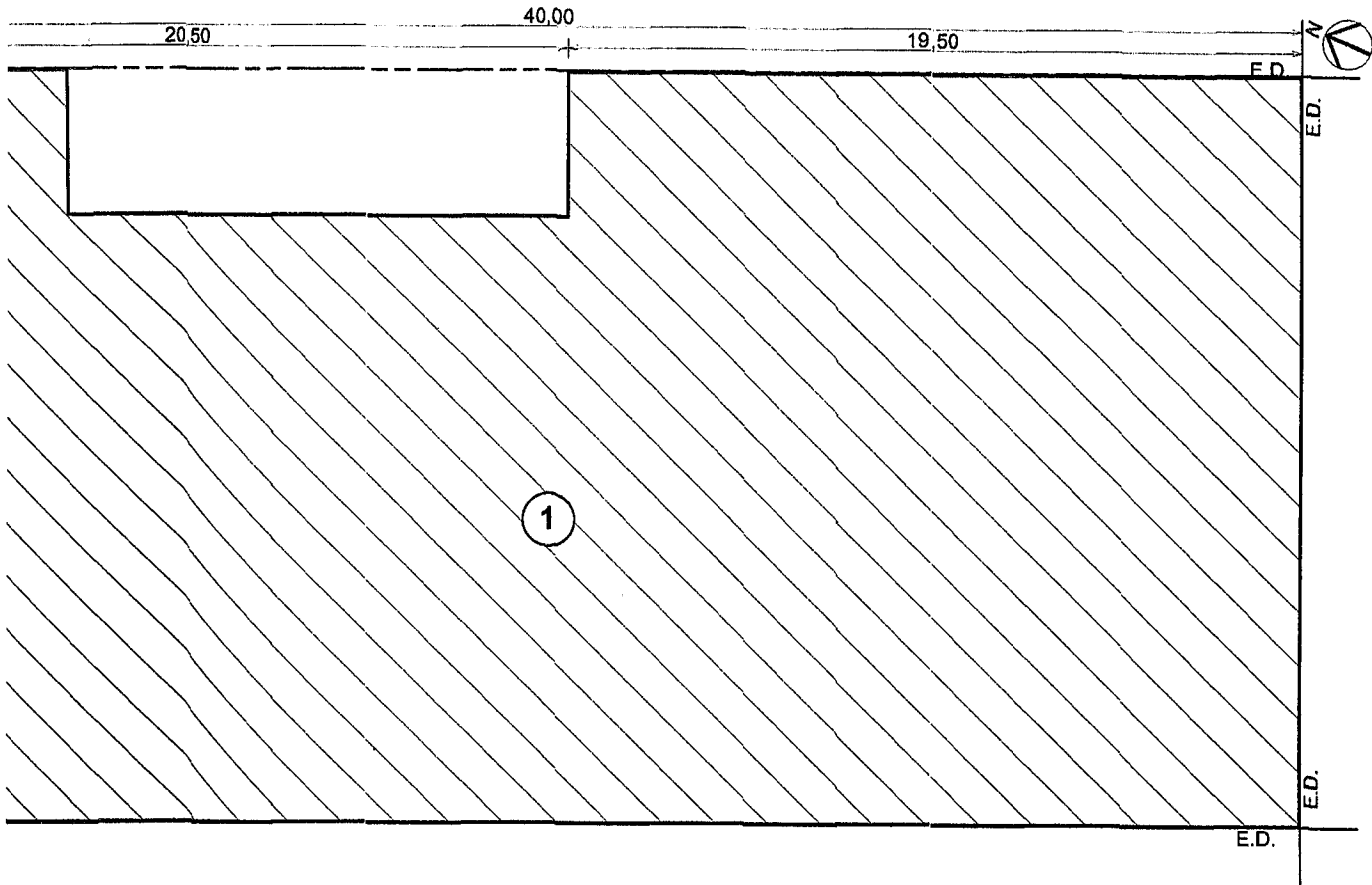
1° Piso



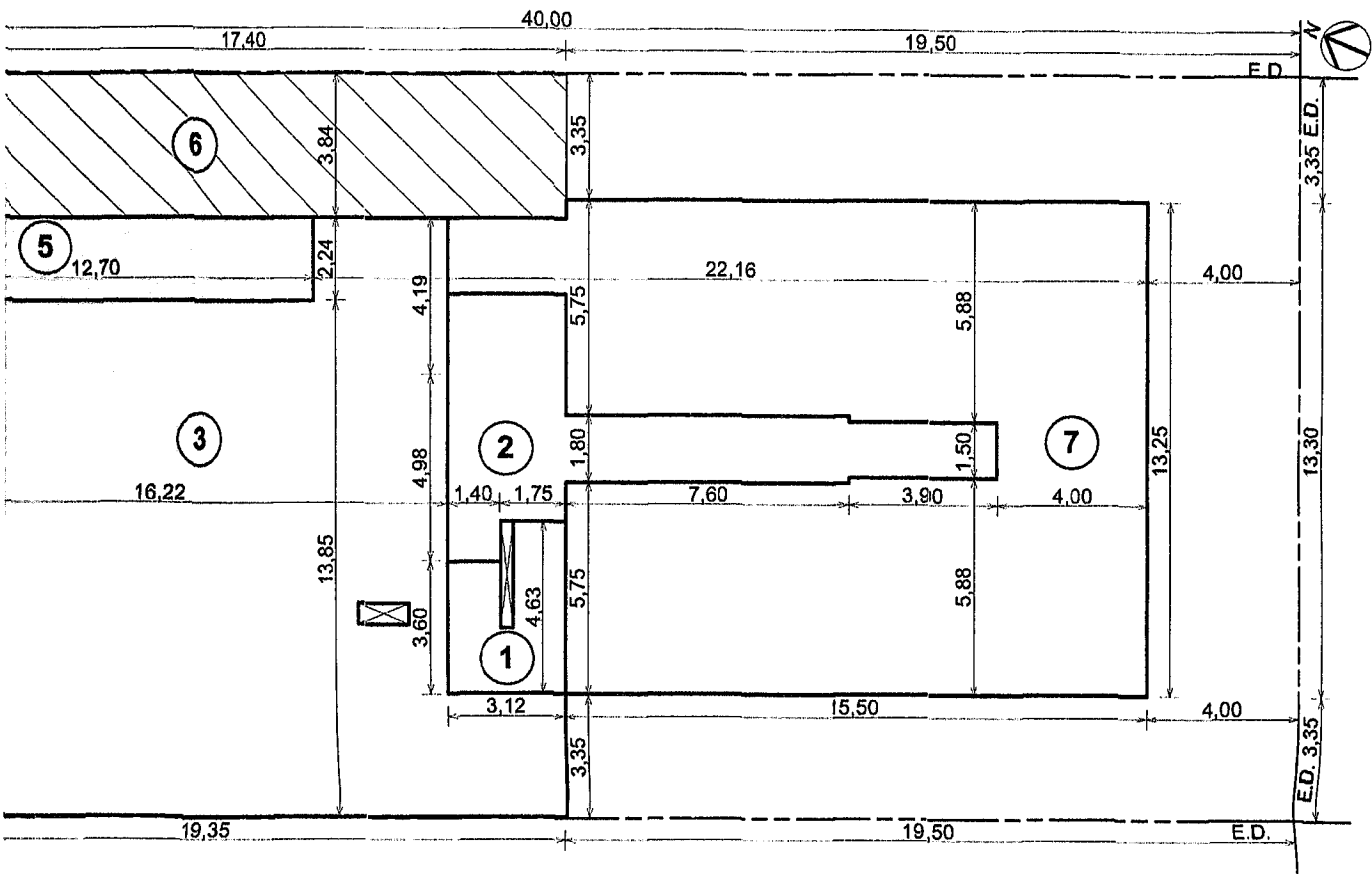
2° y 3° Piso

a de Superficies

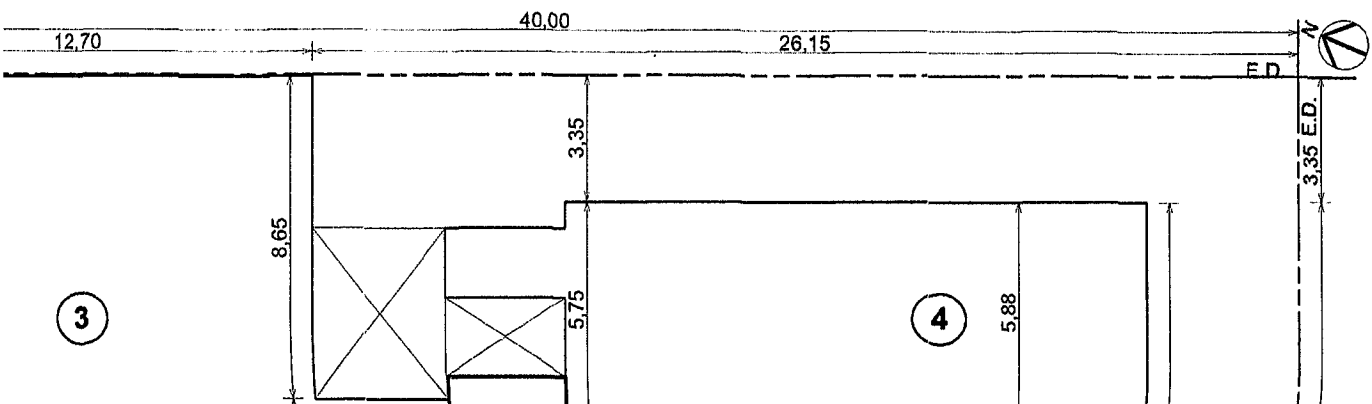
ESC. 1:200

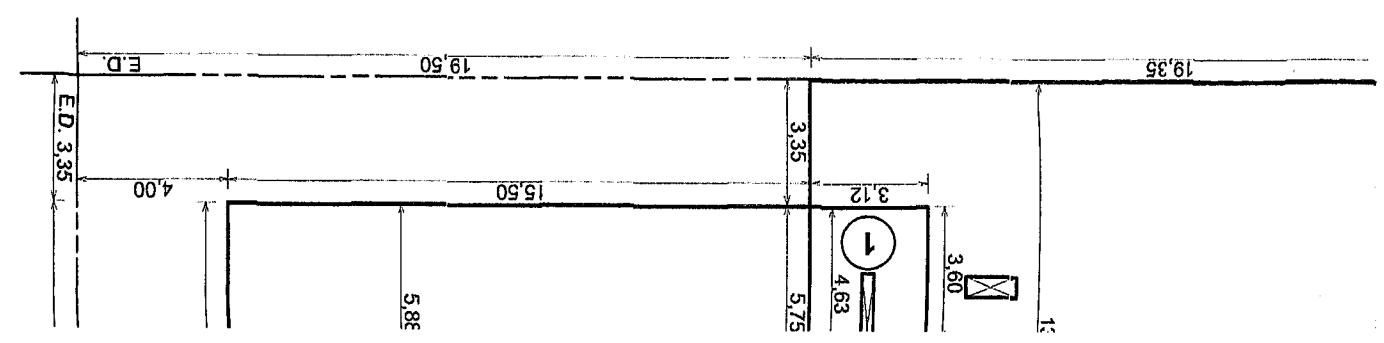
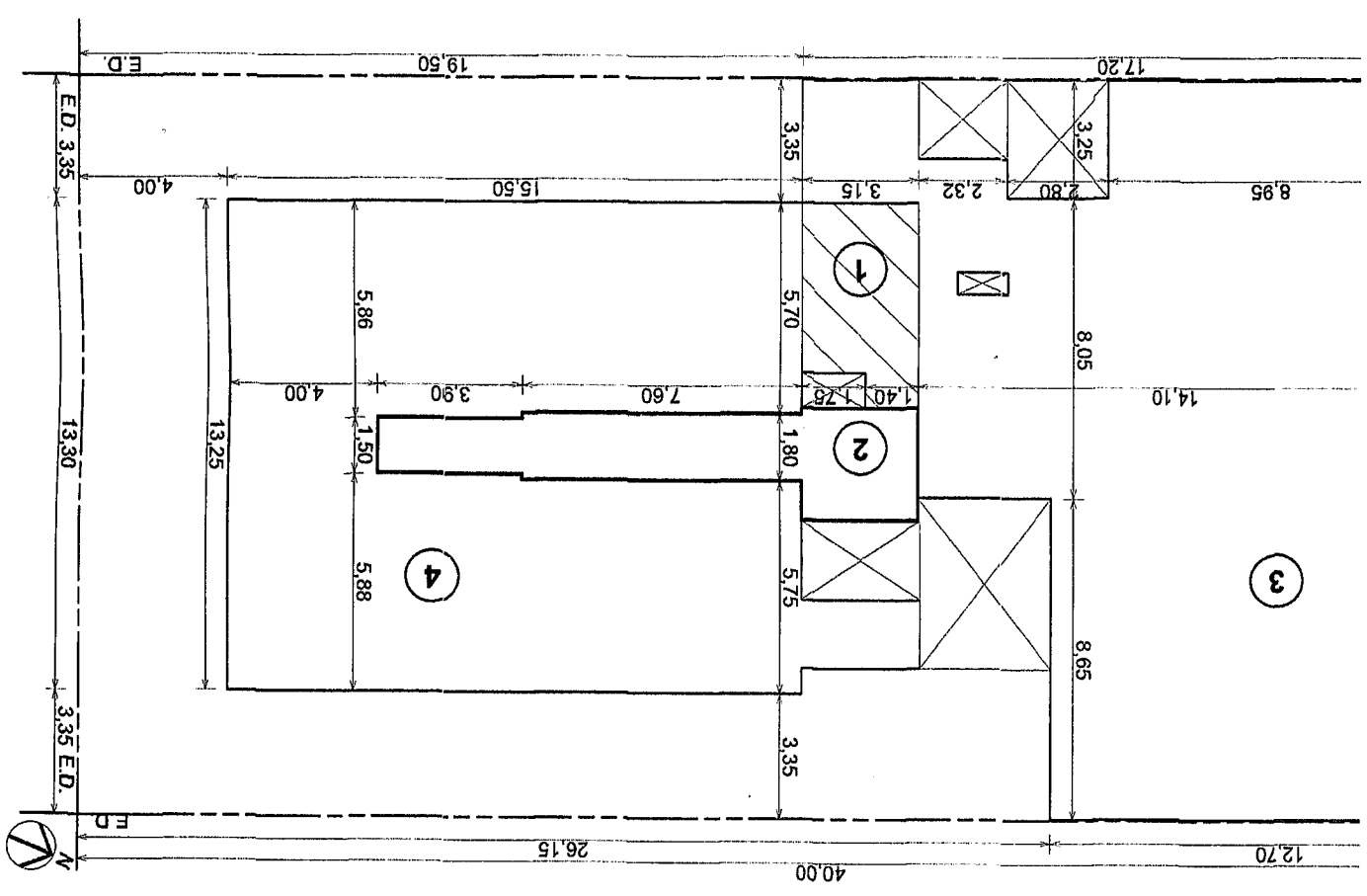
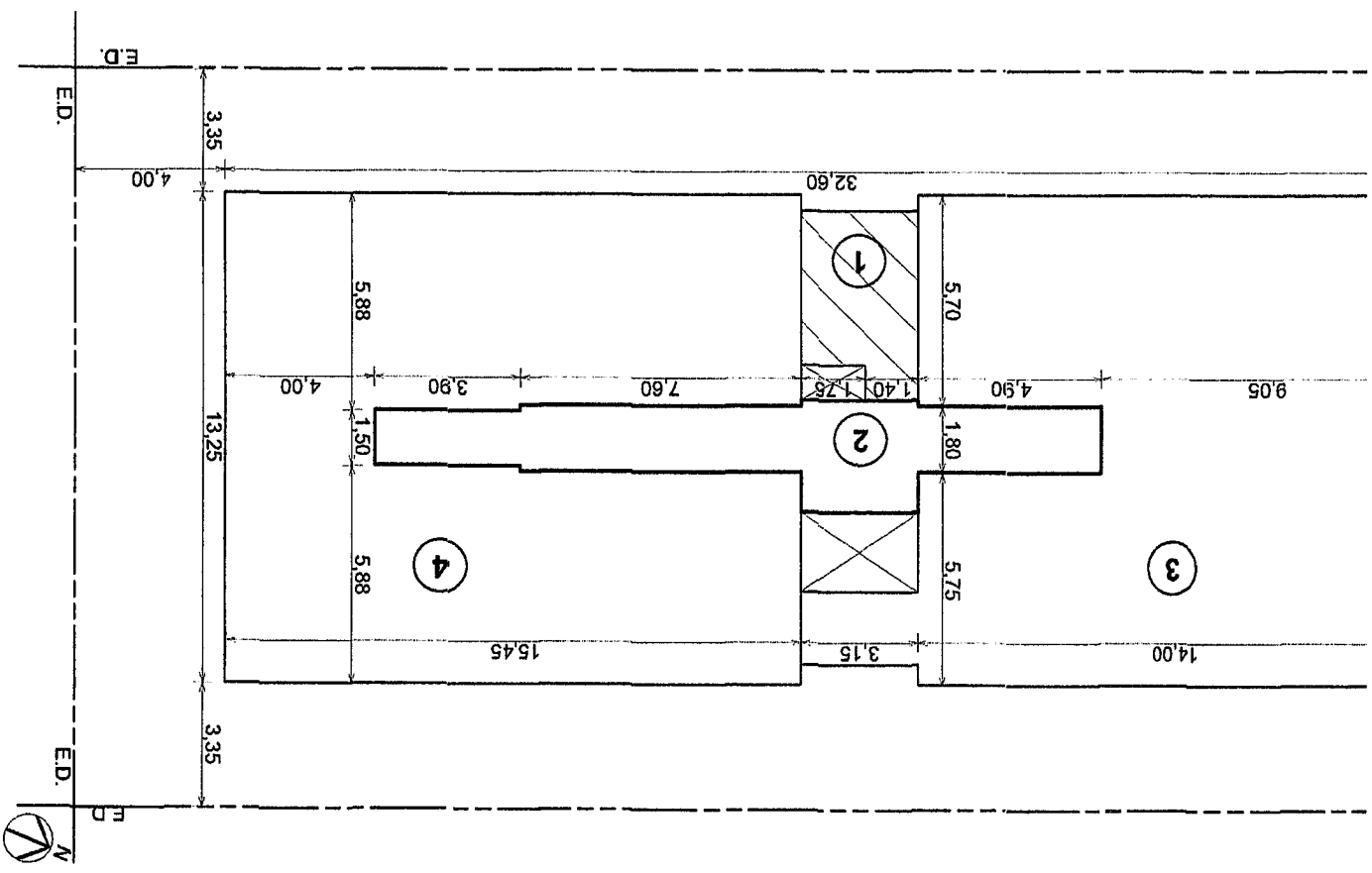


lo



aja





| BALANCE DE SUPERFICIES | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------|---------------------|
| TIPO | SILUETA | COMPUTA | SUP. | SUP. A COMP. |
| Subsuelo | | | | |
| Sup. Cubierta no computable | 1 | 0% | 745.18 | 0.00 |
| Planta Baja | | | | |
| Sup. Cubierta Escalera | 1 | 100% | 12.16 | 12.16 |
| Sup. Cubierta Esp. Comunes | 2 | 100% | 40.05 | 40.05 |
| Sup. Cubierta | 3 | 100% | 242.65 | 242.65 |
| Sup. Semi Cubierta | 4 | 50% | 14.79 | 7.40 |
| Sup. Semi Cubierta | 5 | 50% | 30.99 | 15.50 |
| Sup. Cubierta | 6 | 0% | 77.05 | 0.00 |
| Sup. Cubierta | 7 | 100% | 191.92 | 191.92 |
| 1° Piso | | | | |
| Sup. Escalera No computable | 1 | 0% | 15.76 | 0.00 |
| Sup. Cubierta Esp. Comunes | 2 | 100% | 28.91 | 28.91 |
| Sup. Cubierta | 3 | 100% | 259.28 | 259.28 |
| Sup. Cubierta | 4 | 100% | 191.40 | 191.40 |
| 2° Piso | | | | |
| Sup. Escalera No computable | 1 | 0% | 14.45 | 0.00 |
| Sup. Cubierta Esp. Comunes | 2 | 100% | 37.41 | 7.90 |
| Sup. Cubierta | 3 | 100% | 182.70 | 182.70 |
| Sup. Cubierta | 4 | 100% | 185.51 | 185.51 |
| 3° Piso | | | | |
| Sup. Escalera No computable | 1 | 0% | 14.45 | 0.00 |
| Sup. Cubierta Esp. Comunes | 2 | 100% | 37.41 | 7.90 |
| Sup. Cubierta | 3 | 100% | 182.70 | 182.70 |
| Sup. Cubierta | 4 | 100% | 185.51 | 185.51 |
| 4° Piso | | | | |
| Sup. Escalera No computable | 1 | 0% | 14.45 | 0.00 |
| Sup. Cubierta Esp. Comunes | 2 | 100% | 26.57 | 7.90 |
| Sup. Cubierta | 3 | 100% | 182.70 | 182.70 |
| Sup. Cubierta | 4 | 100% | 157.24 | 157.24 |
| 5° Piso | | | | |
| Sup. Escalera No computable | 1 | 0% | 14.45 | 0.00 |
| Sup. Cubierta Esp. Comunes | 2 | 100% | 25.86 | 7.90 |
| Sup. Cubierta | 3 | 100% | 104.32 | 104.32 |
| Sup. Cubierta | 4 | 100% | 97.50 | 97.50 |

3313.37

2299.04

SUP. TERRENO 800.00

F.O.T. ADM 2.30

Premio 1° - Englobamiento de parcelas 0.20

Premio 2° - Usos comerciales mas vivienda 0.20

Premio 3° - Edificio con estacionamiento de vehiculos 0.20

F.O.T. MÁX 2.87

F.O.S. 76%

NOTA:

EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN
CORRESPONDA DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

A

MACIZO

45

PARCELA

11

PLANO Nº

1/3

Obra: NUEVA

Uso Predominante: LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO:

USHUAIA VISION S.A.

DIRECCION: Gdor. Felix María Paz 260

Plano de: ARQUITECTURA - (Plantas, Siluetas, Planillas)

Esc. 1/100

NOTA:
 EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN
 CORRESPONDA DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-

| | | | | |
|------------------------|-----------|-----------|------------|--------------|
| NOMENCLATURA CATASTRAL | SECCION A | MACIZO 45 | PARCELA 11 | PLANO Nº 1/3 |
|------------------------|-----------|-----------|------------|--------------|

Obra: NUEVA

Uso Predominante: LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO:

USHUAIA VISION S.A.

DIRECCION: Gdor. Felix María Paz 260

Plano de: ARQUITECTURA - (Plantas, Siluetas, Planillas)

Esc. 1/100

Zonificación

DU: 500 Hab/Ha

Propietario: USHUAIA VISION S.A.

CUIT: 33-70902046-9

Domicilio: Rivadavia 260

DN: 1000 Hab/Ha

F.O.T: 2.87

Apoderado: MARTENS, Gerardo Walter

Firma:

DNI: 10.564.741

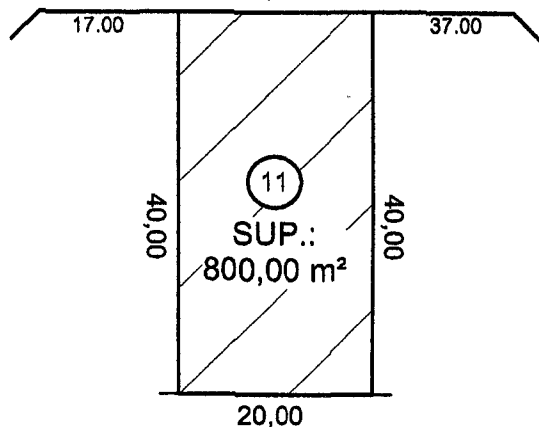
F.O.S: 0.76

CE

CROQUIS DE UBICACION

Calle Gdor. F. M. Paz (pav.)

20,00



Director de Proyecto

Nombre: EDGARDO ALBERTO PEREZ

Domicilio: AV. LEANDRO N. ALEM 810 P.B.2

R.P.C. N° 333

Mat.Prof. N° 095

Director de Obra

Nombre: EDGARDO ALBERTO PEREZ

Domicilio: AV. LEANDRO N. ALEM 810 P.B.2

R.P.C. N° 333

Mat.Prof. N° 095

SUP. PARCELA

800 m² m²

Constructor

SUP. MÁX A CONSTRUIR

3313,37 m²

SUP. A COMPUTAR (FOT)

2299,04 m²

SUP. LIBRE

190,39 m²

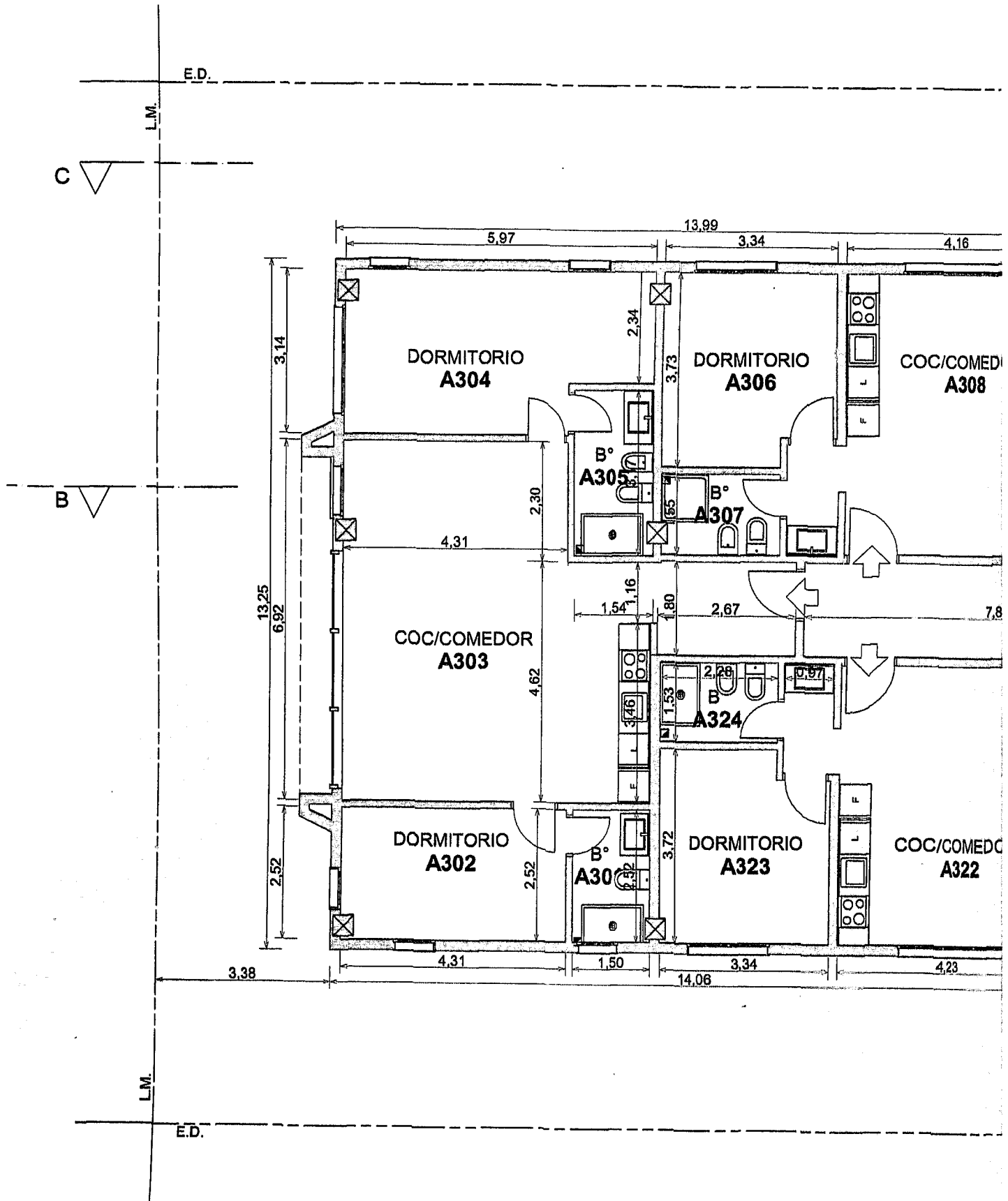
Nombre:

Domicilio:

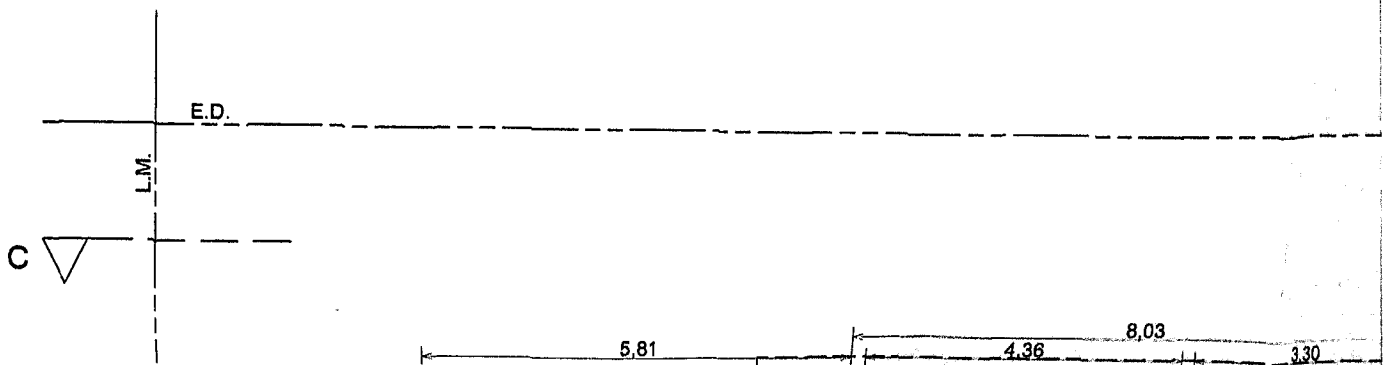
R.P.C. N°

Mat.Prof. N°

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación



3° Piso



L.M.

E.D.

3° Piso

E.D.

L.M.

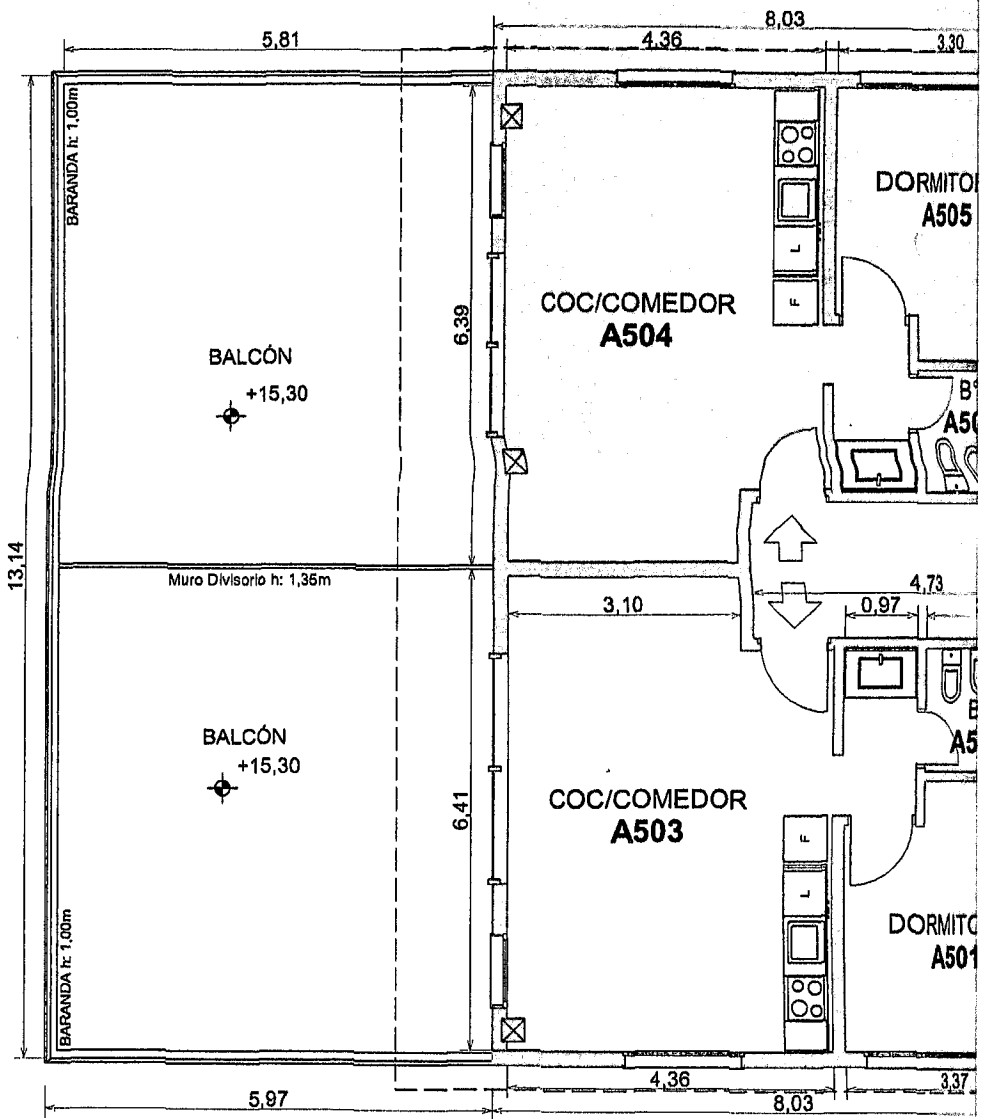
C

B

L.M.

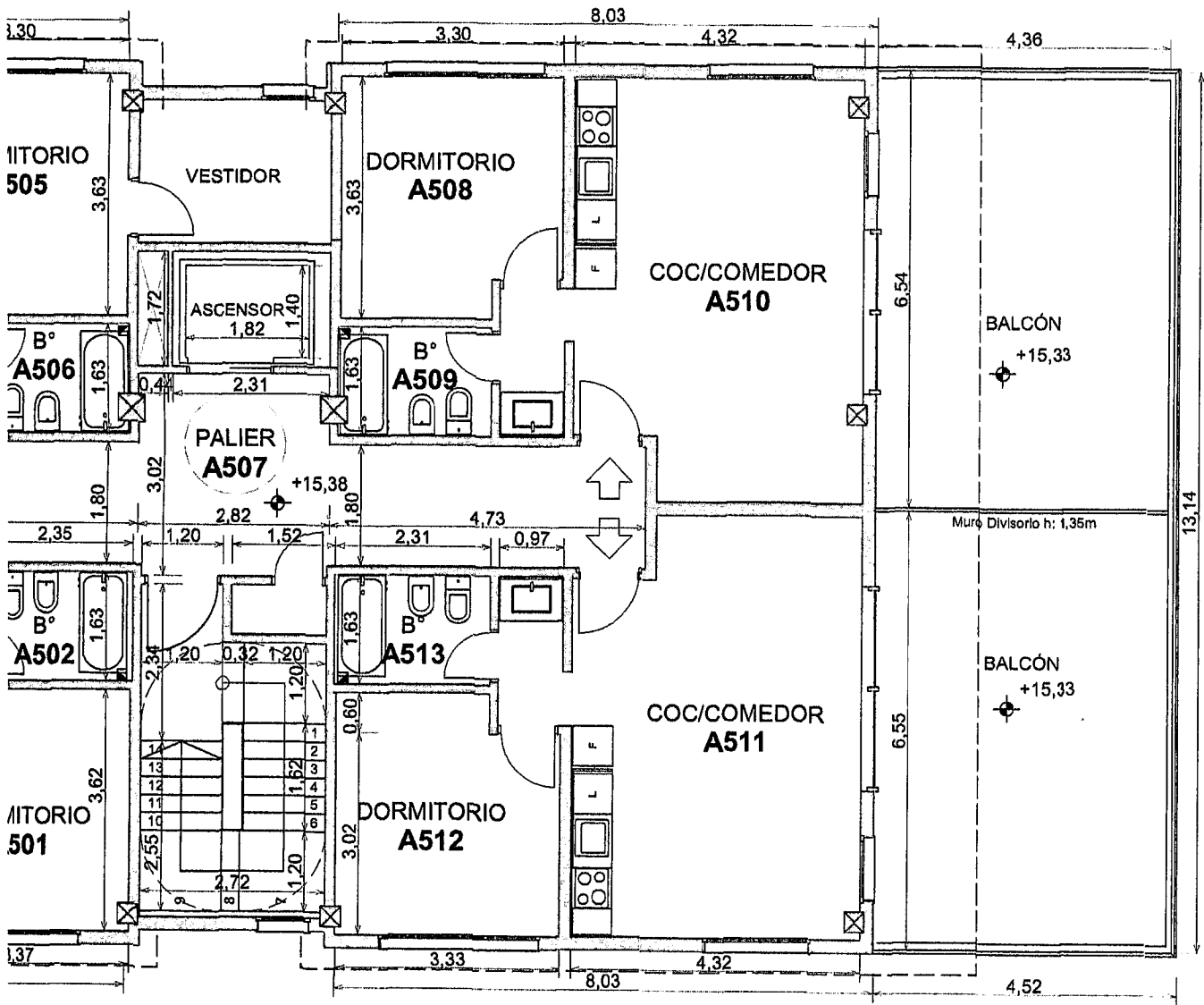
E.D.

5° Piso

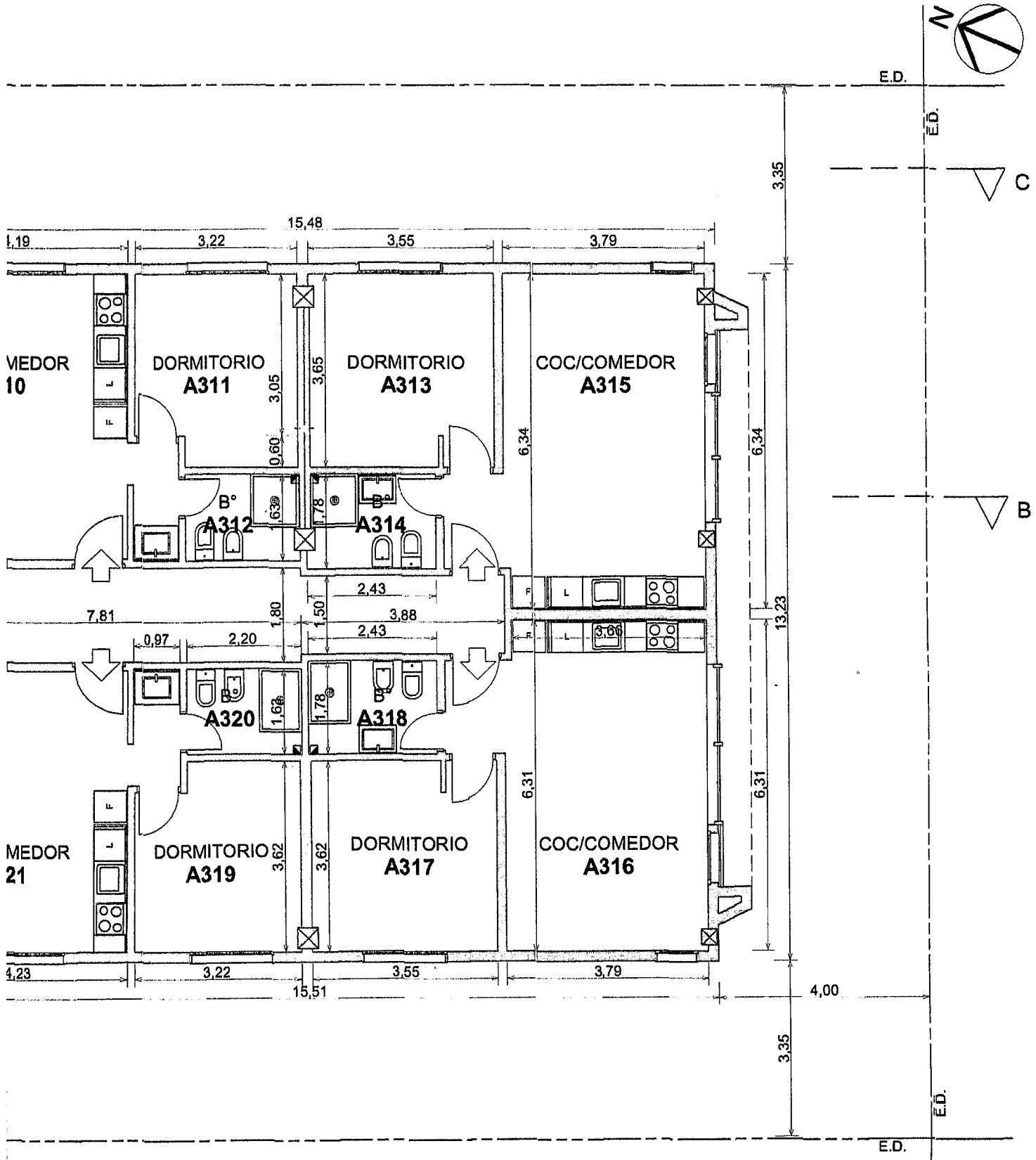


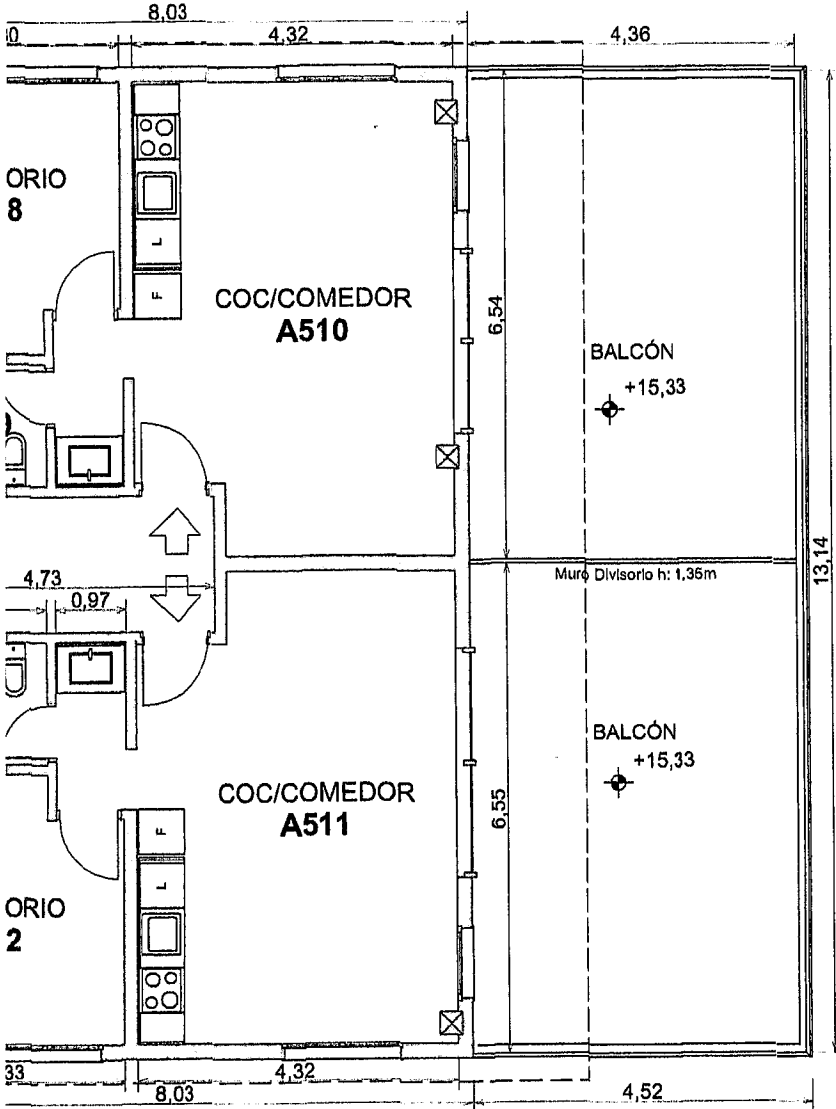
A

A



A





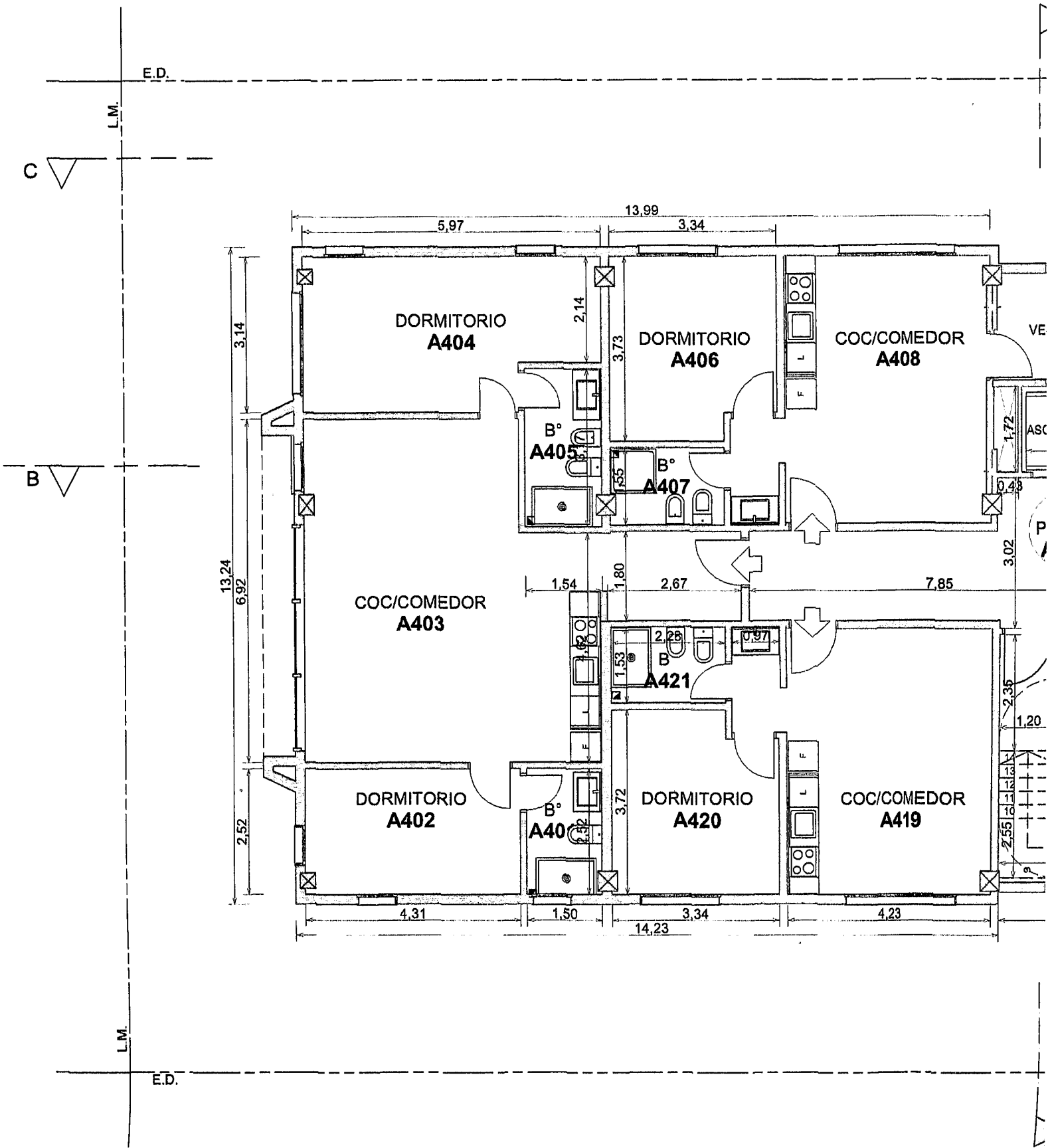
E.D.

E.D.

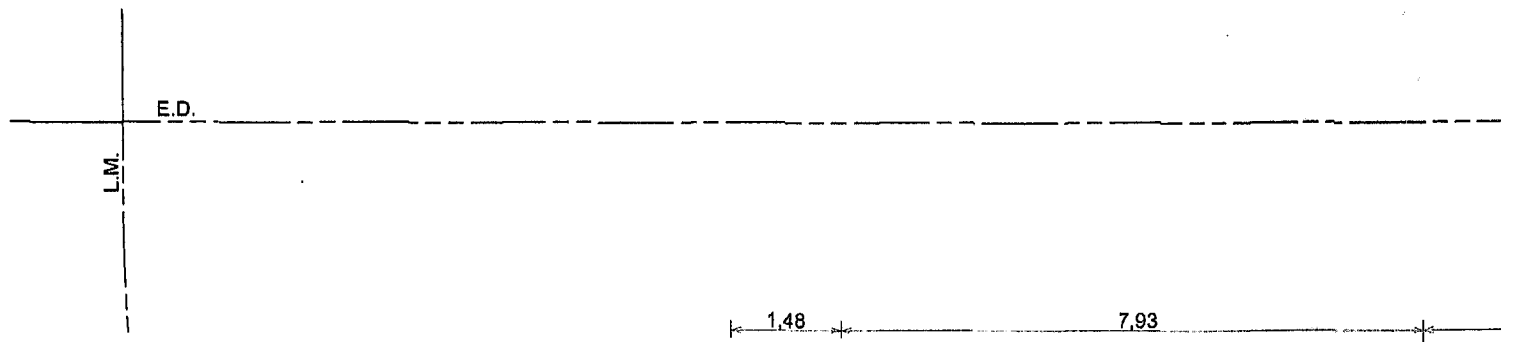


E.D.

E.D.



4° Piso



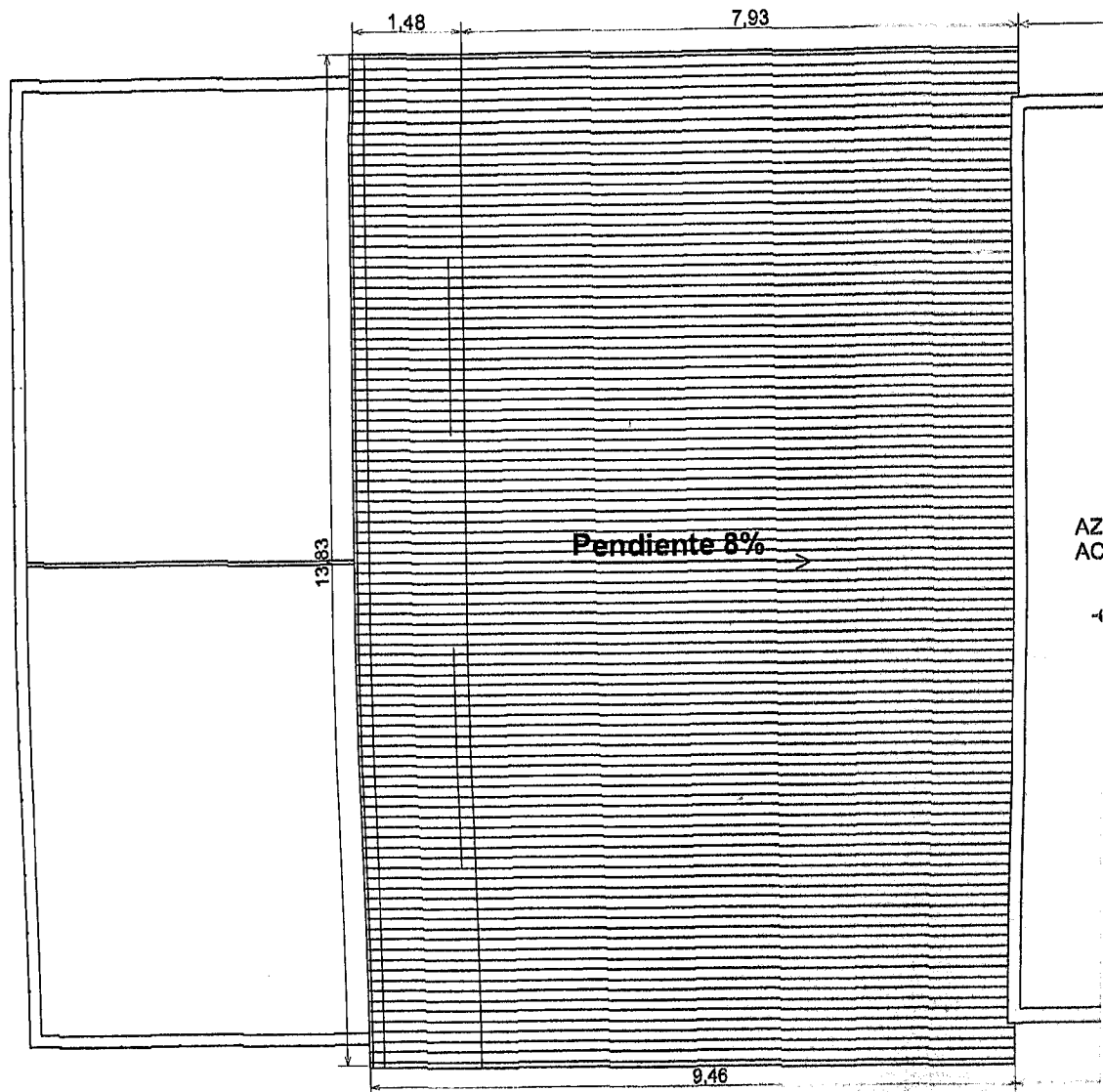
L.M.

E.D.

4° Piso

L.M.

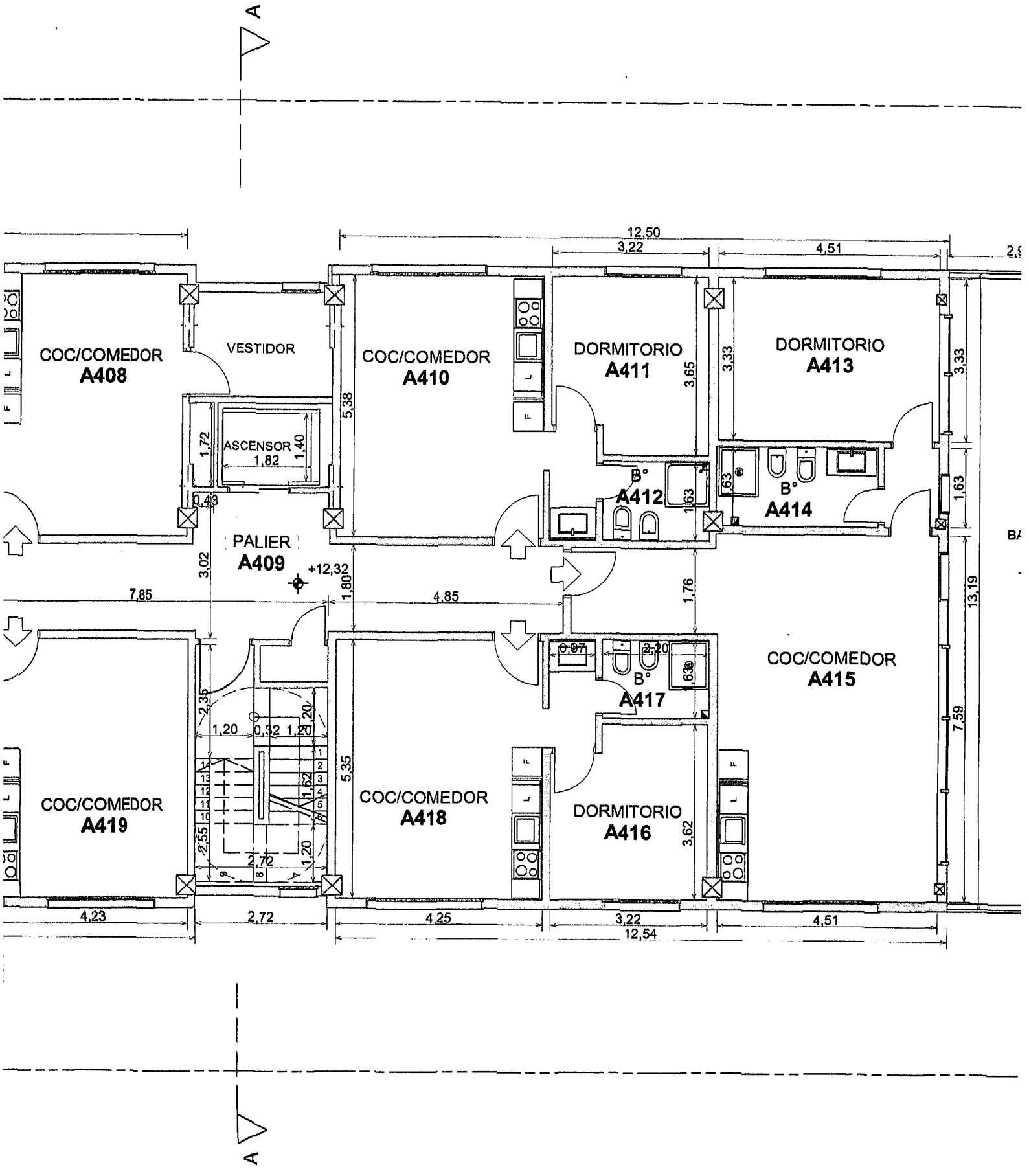
E.D.



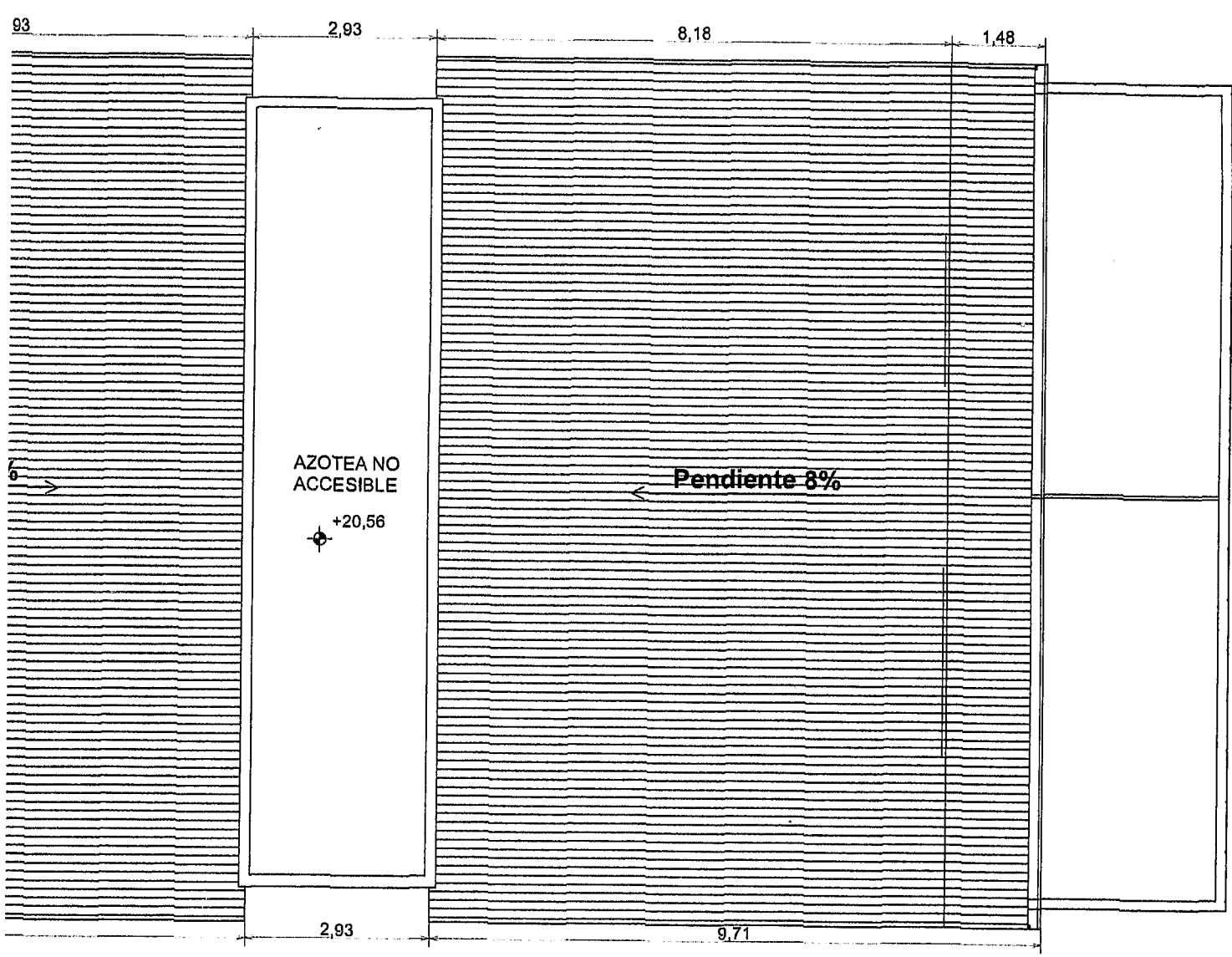
Planta de Techos

L.M.

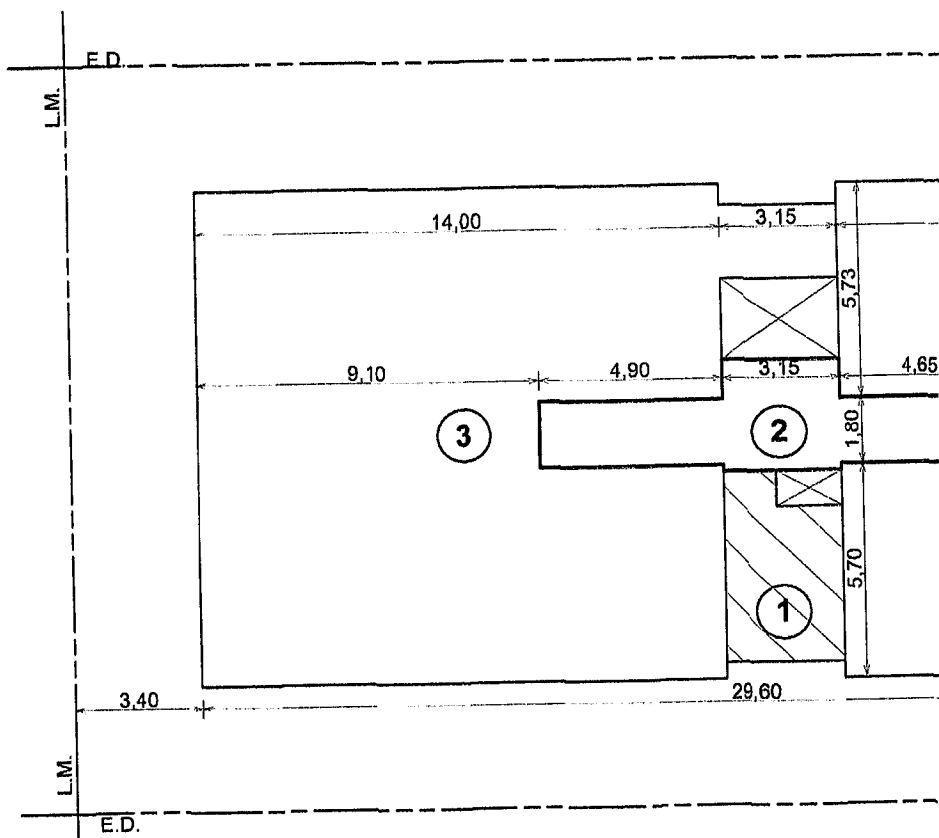
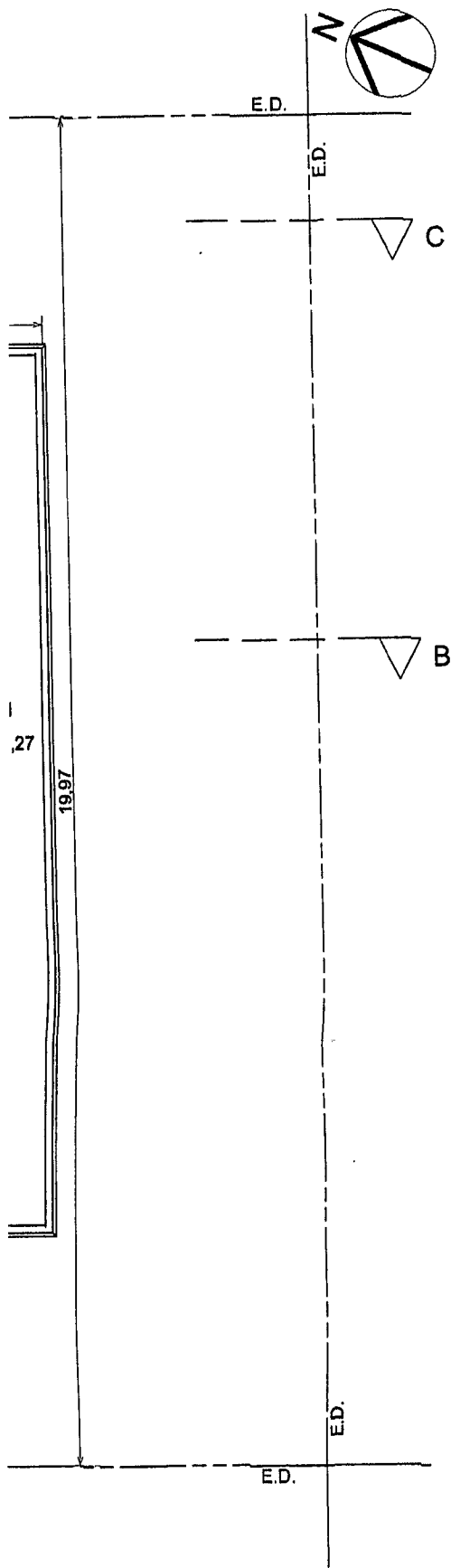
E.D.



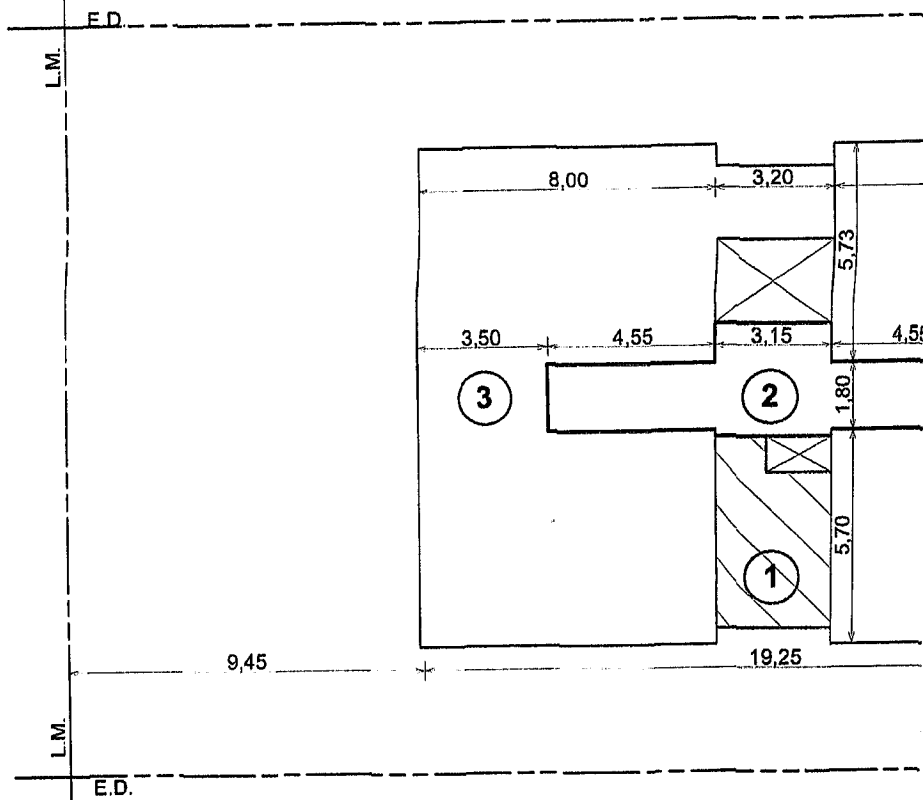
A



Siluetas de Superficies



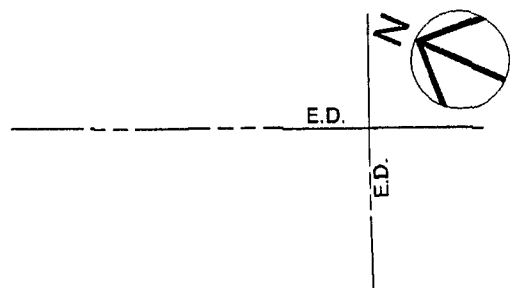
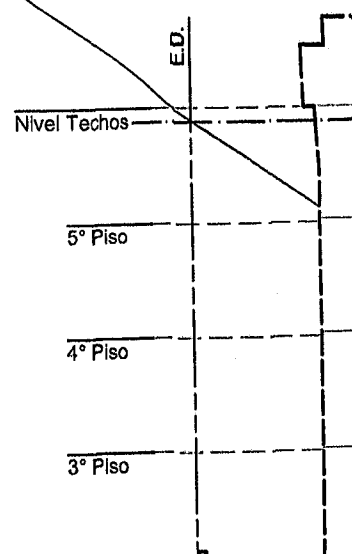
4° Piso

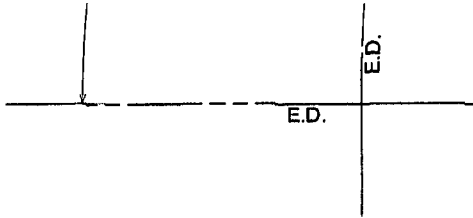


5° Piso

V4.1. Definición de envolvente máxima de edificación.

a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por el polígono que se inscribe sobre el terreno natural entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, un plano inclinado a 45° hasta la intersección con el plano límite de altura máxima y un plano inclinado contra-frontal a 45° y la línea de edificación contra-frontal.

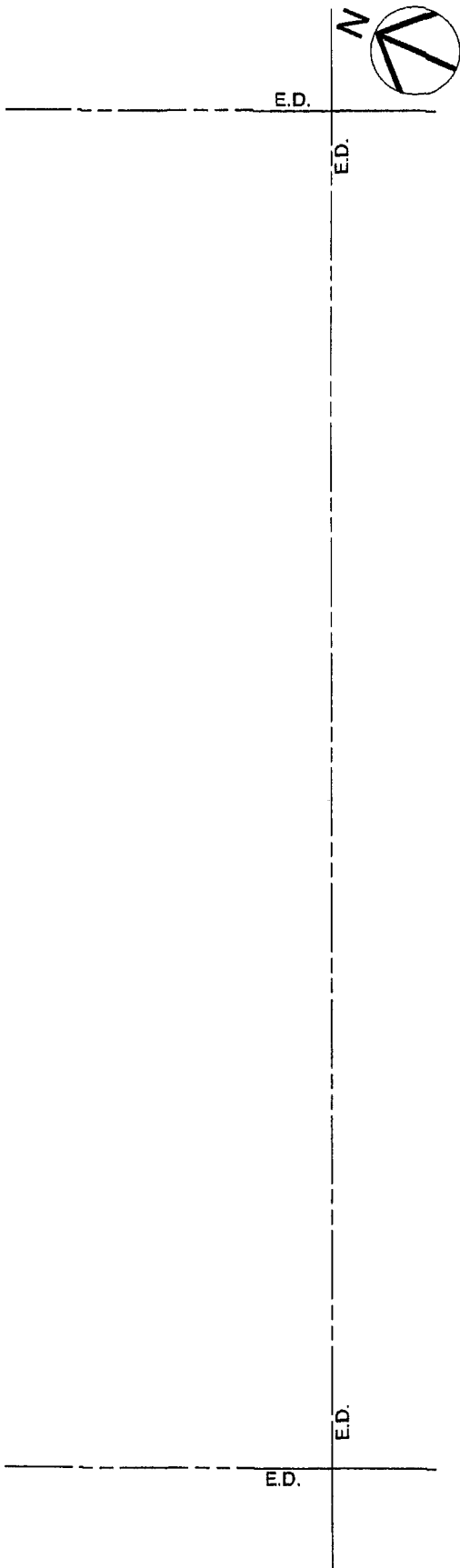
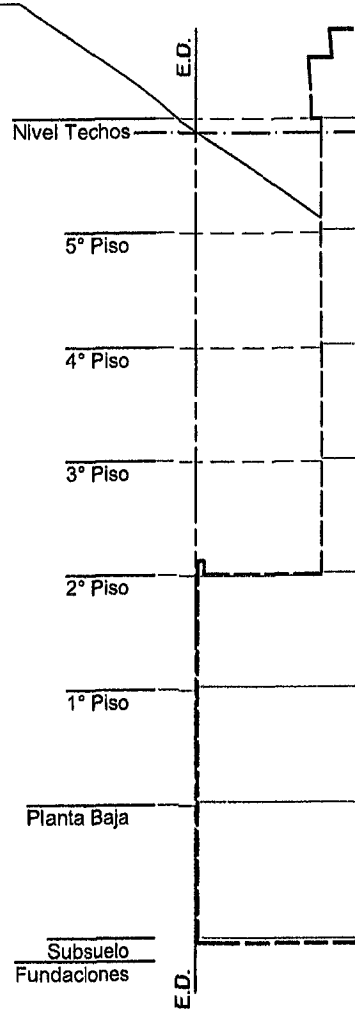




5° Piso

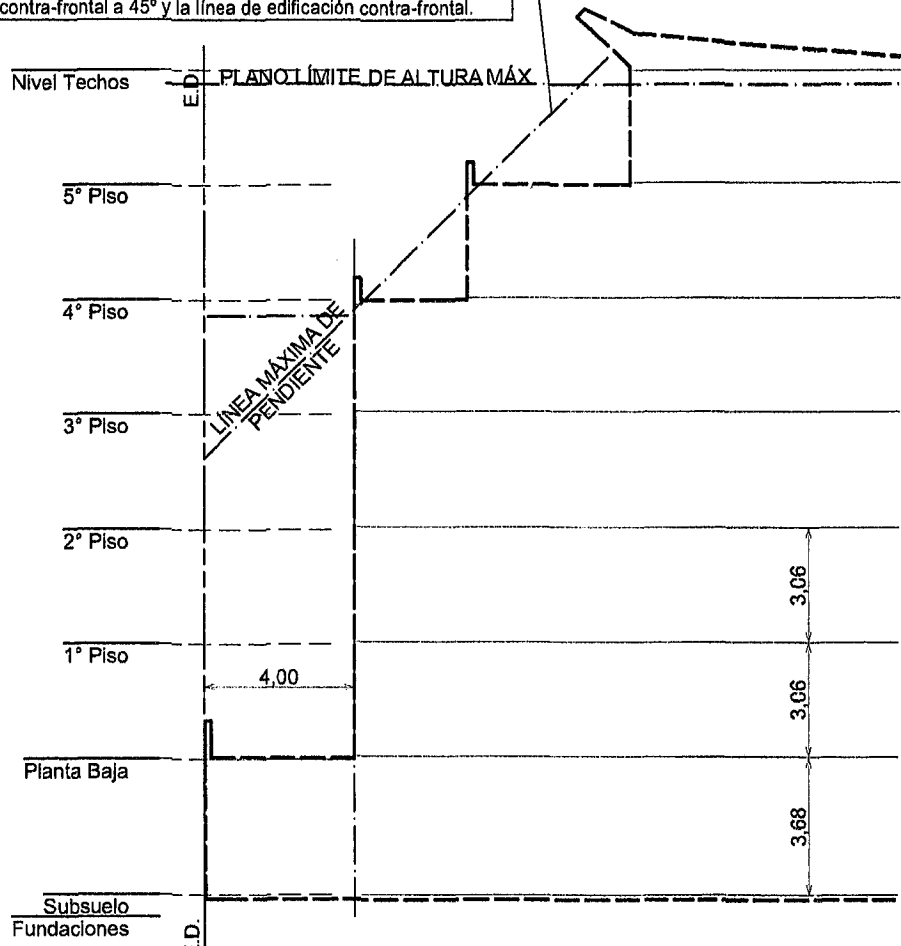
V.4.1. Definición de envolvente máxima de edificación

a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por el polígono que se inscribe sobre el terreno natural entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, un plano inclinado a 45° hasta la intersección con el plano límite de altura máxima y un plano inclinado contra-frontal a 45° y la línea de edificación contra-frontal.



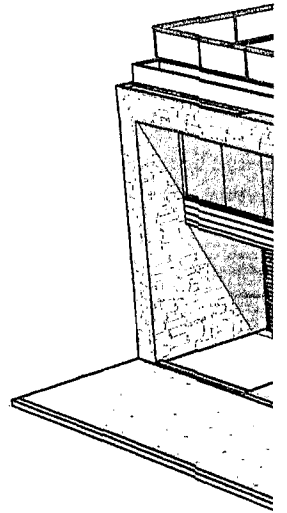
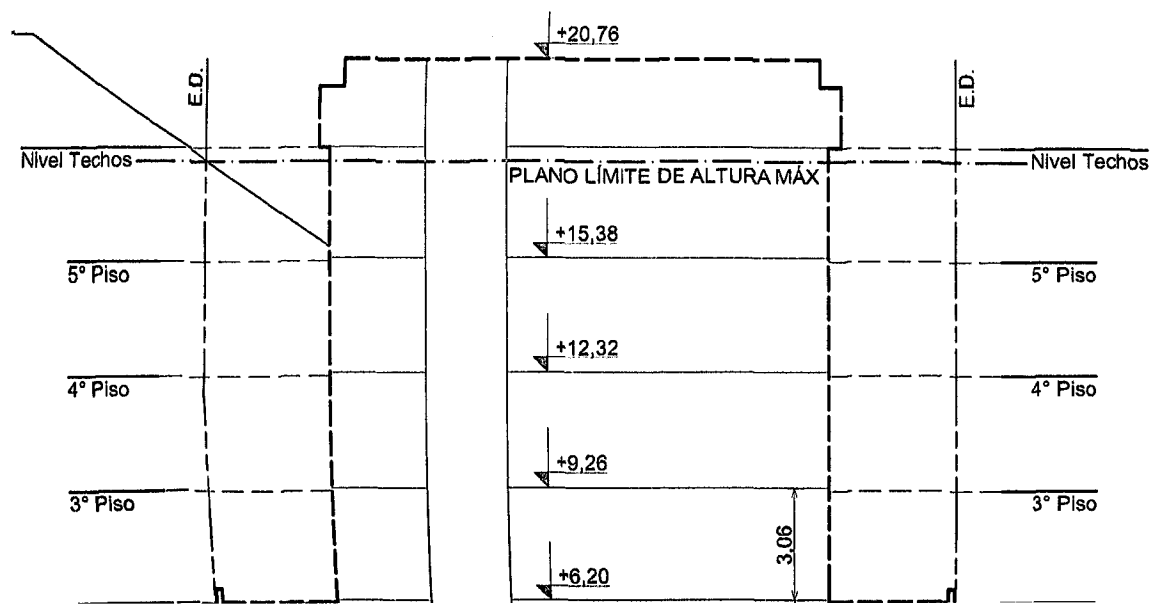
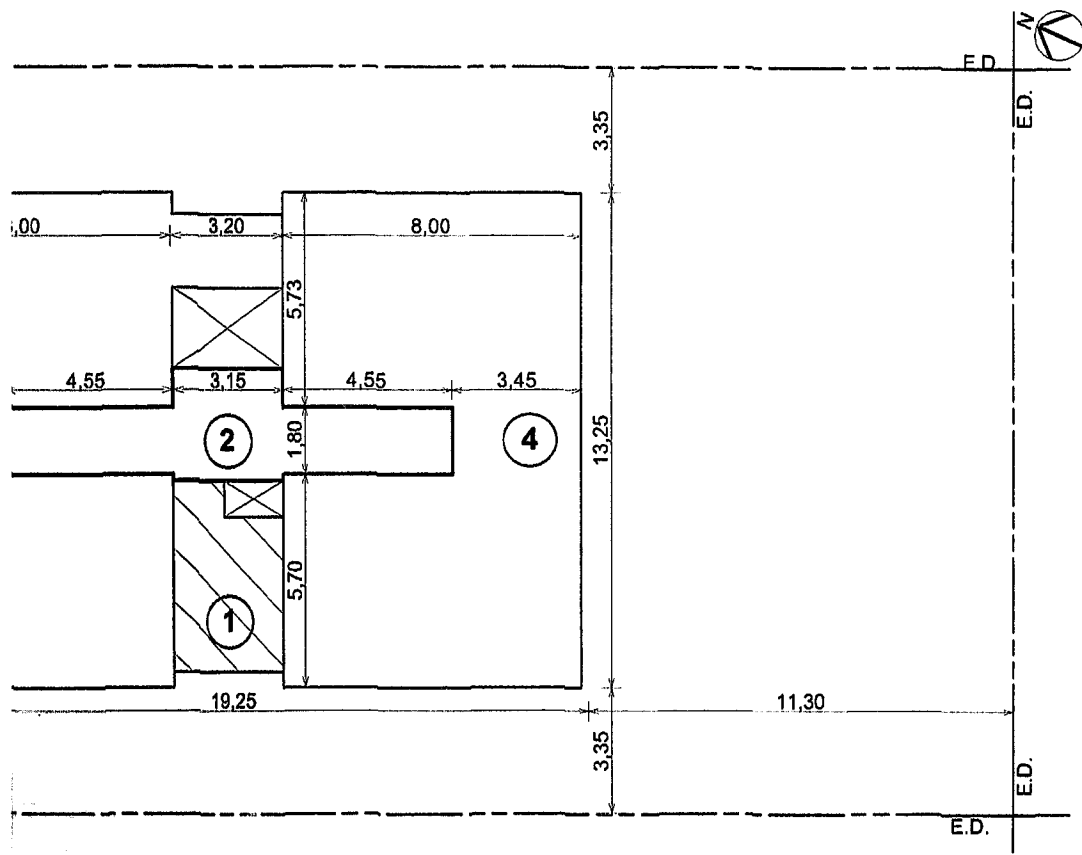
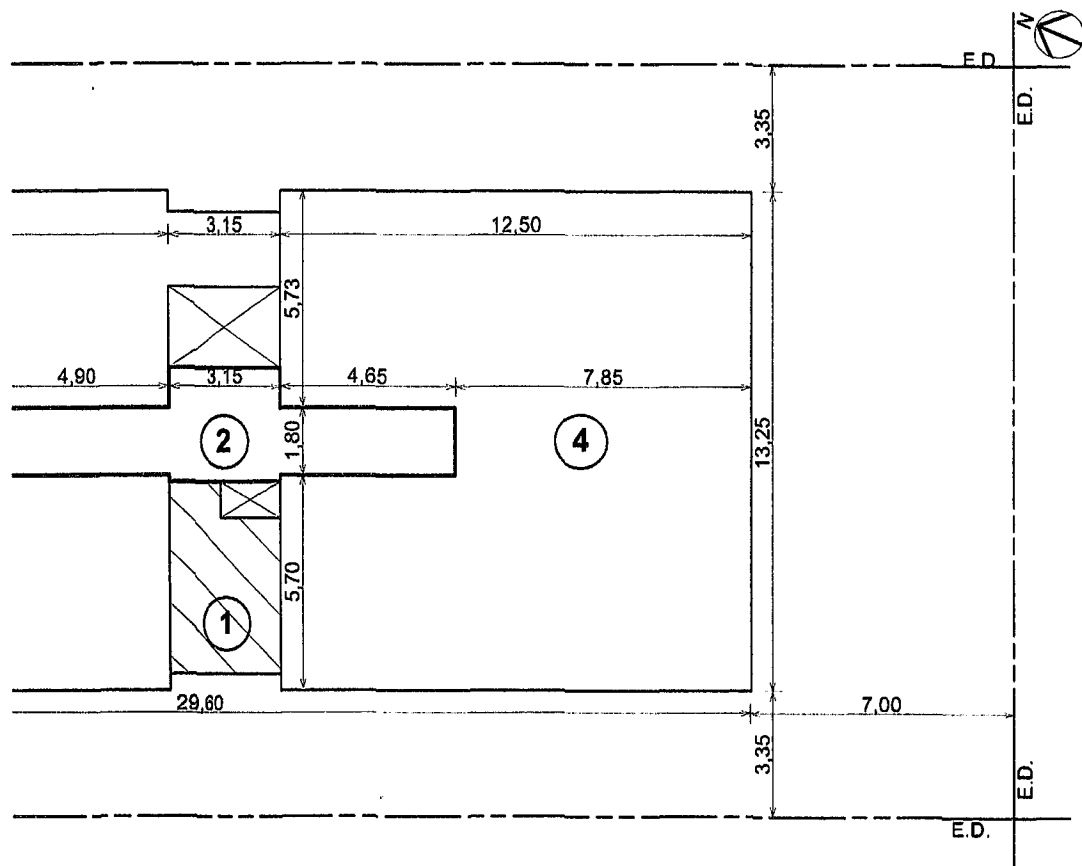
V.4.1. Definición de envolvente máxima de edificación.

a) La envolvente máxima de edificación permitida según zona, será la determinada por el polígono que se inscribe sobre el terreno natural entre la altura máxima sobre la línea municipal y/o línea de edificación, un plano inclinado a 45° hasta la intersección con el plano límite de altura máxima y un plano inclinado contra-frontal a 45° y la línea de edificación contra-frontal.



Superficies

ESC. 1:200



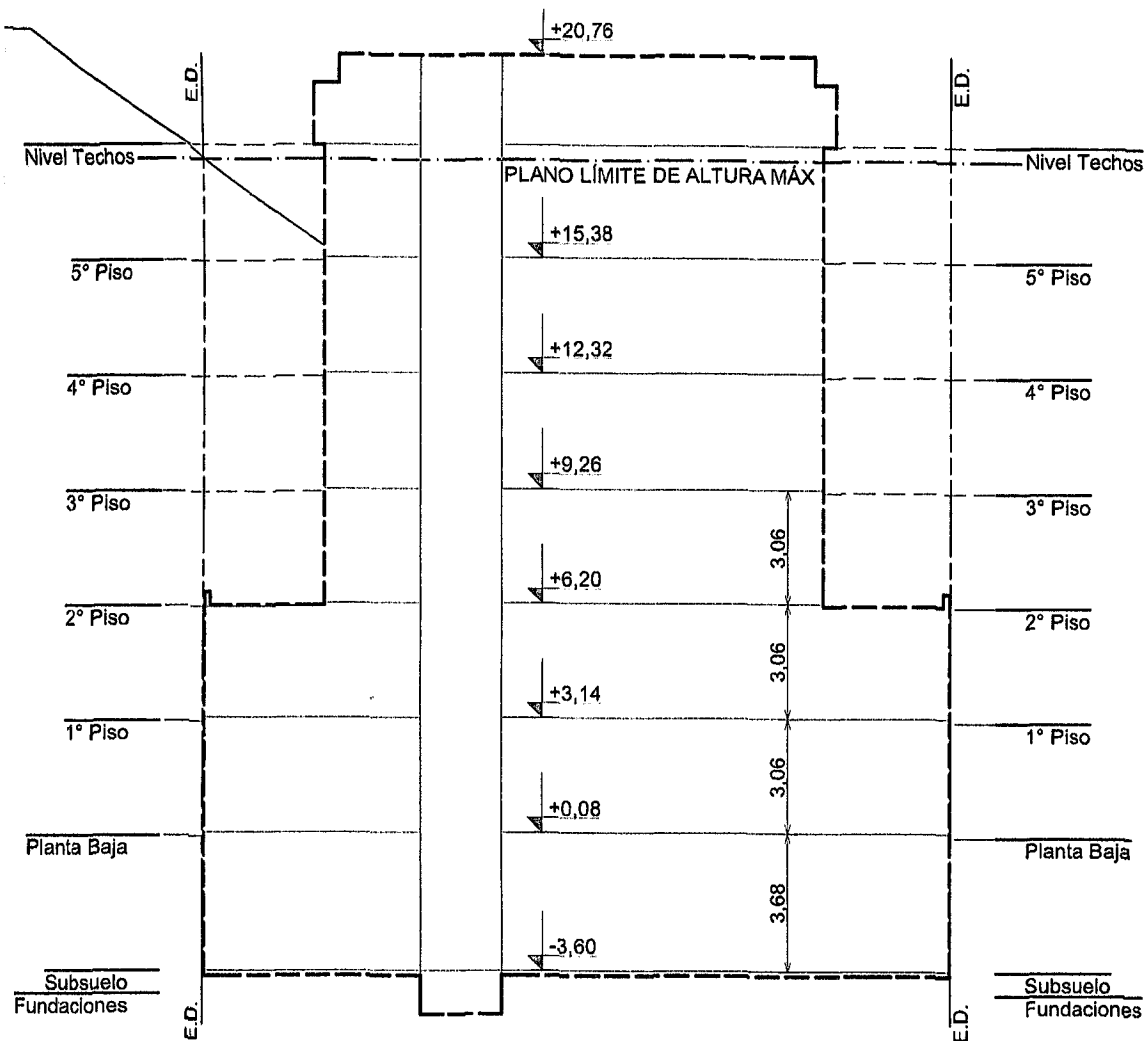
19,25

11,30

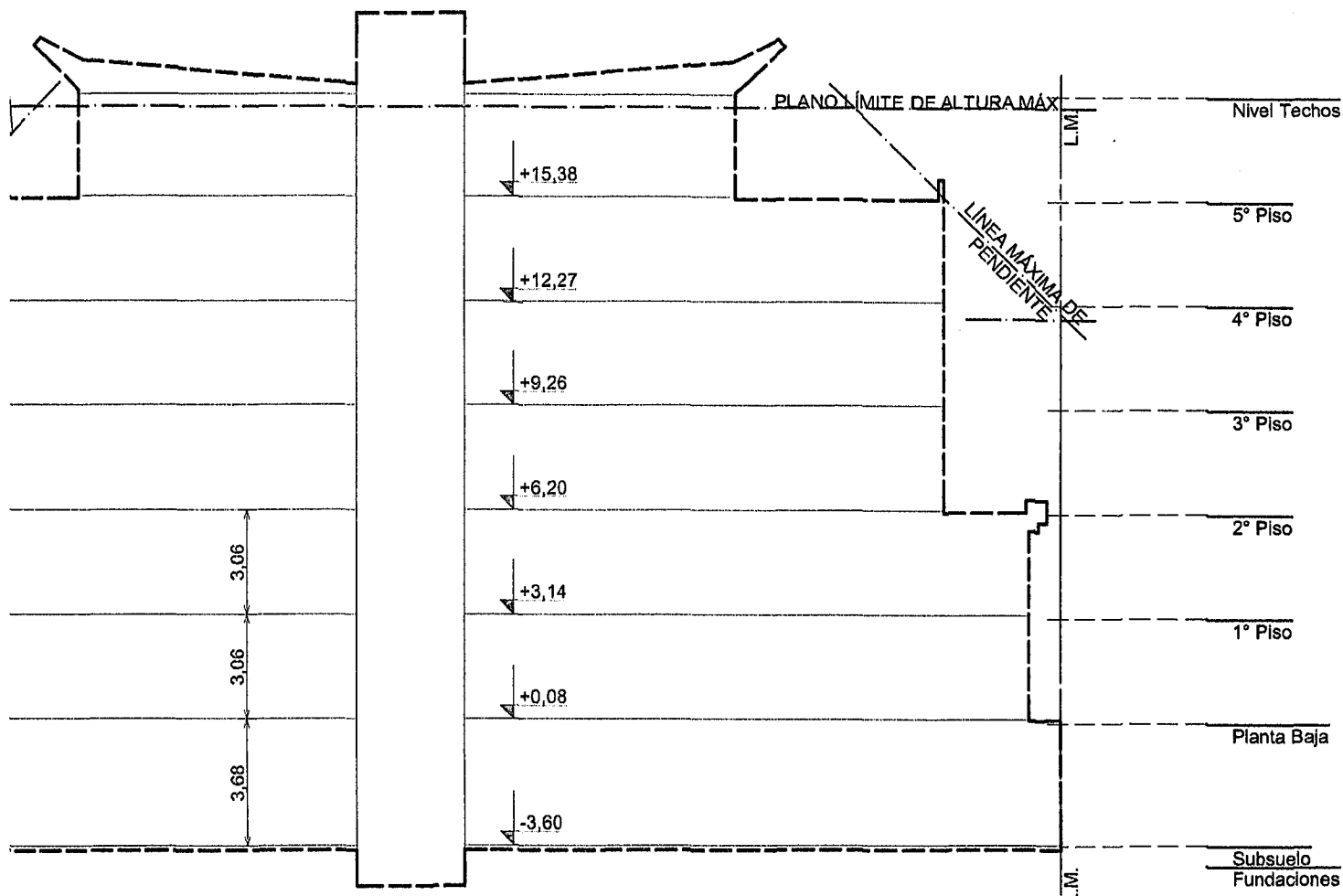
3,35

E.D.

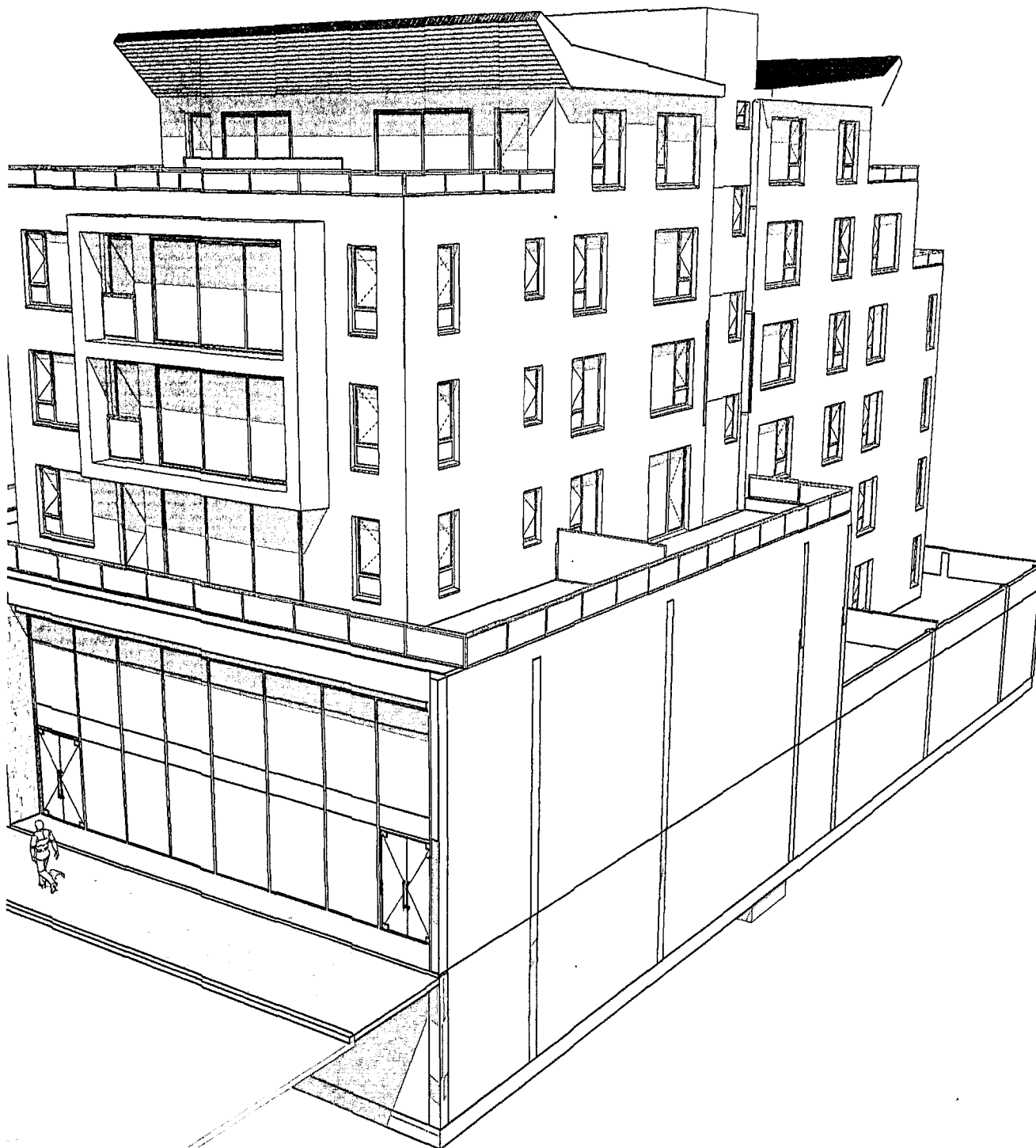
E.D.



Esquema Corte A-A



Esquema Corte B-B



Perspectiva Frente

NOTA:
 EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN
 CORRESPONDA DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-

| | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|
| NOMENCLATURA CATASTRAL | SECCION A | MACIZO 45 | PARCELA 11 | PLANO Nº 2/3 |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|

Obra: NUEVA

Uso Predominante: LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO:

USHUAIA VISION S.A.

DIRECCION: Gdor. Felix María Paz 260

Plano de: ARQUITECTURA (Planta, Sección, Detalles) Esc. 1/100

NOTA:
 EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN
 CORRESPONDA DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-

| | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|
| NOMENCLATURA CATASTRAL | SECCION A | MACIZO 45 | PARCELA 11 | PLANO Nº 2/3 |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|

Obra: NUEVA

Uso Predominante: LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO:

USHUAIA VISION S.A.

DIRECCION: Gdor. Felix María Paz 260

Plano de: ARQUITECTURA - (Plantas, Siluetas, Planillas) Esc. 1/100

Zonificación

DU: 500 Hab/Ha

Propietario: USHUAIA VISION S.A.

CUIT: 33-70902046-9

Domicilio: Rivadavia 260

DN: 1000 Hab/Ha

F.O.T: 2.87

Apoderado: MARTENS, Gerardo Walter

Firma:

DNI: 10.564.741

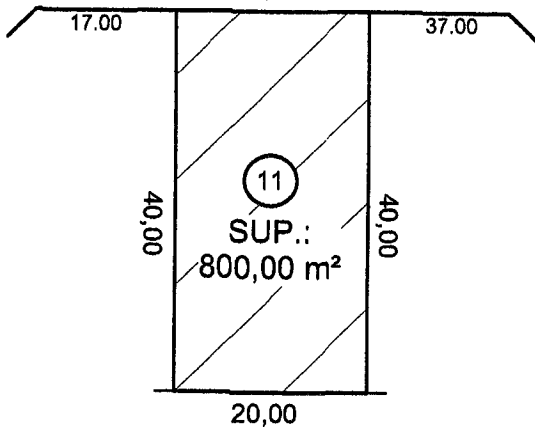
F.O.S: 0.76

CE

CROQUIS DE UBICACION

Calle Gdor. F. M. Paz (pav.)

20,00



Director de Proyecto

Nombre: EDGARDO ALBERTO PEREZ

Domicilio: AV. LEANDRO N. ALEM 810 P.B.2

R.P.C. Nº 333

Mat.Prof. Nº 095

Director de Obra

Nombre: EDGARDO ALBERTO PEREZ

Domicilio: AV. LEANDRO N. ALEM 810 P.B.2

R.P.C. Nº 333

Mat.Prof. Nº 095

SUP. PARCELA 800 m² m²

SUP. MÁX A CONSTRUIR 3313,37 m²

SUP. A COMPUTAR (FOT) 2299,04 m²

SUP. LIBRE 190,39 m²

Constructor

Nombre:

Domicilio:

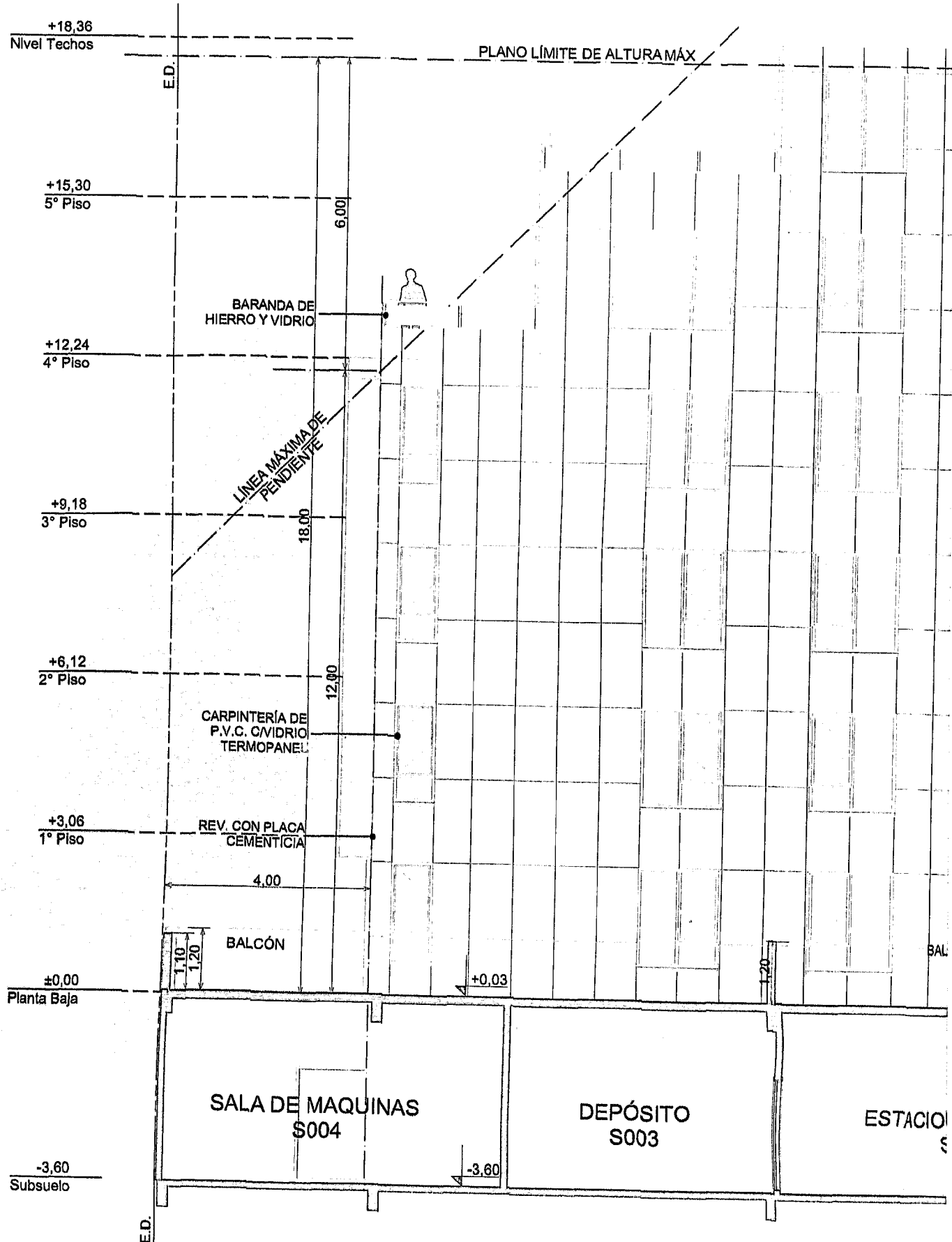
R.P.C. Nº

Mat.Prof. Nº

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

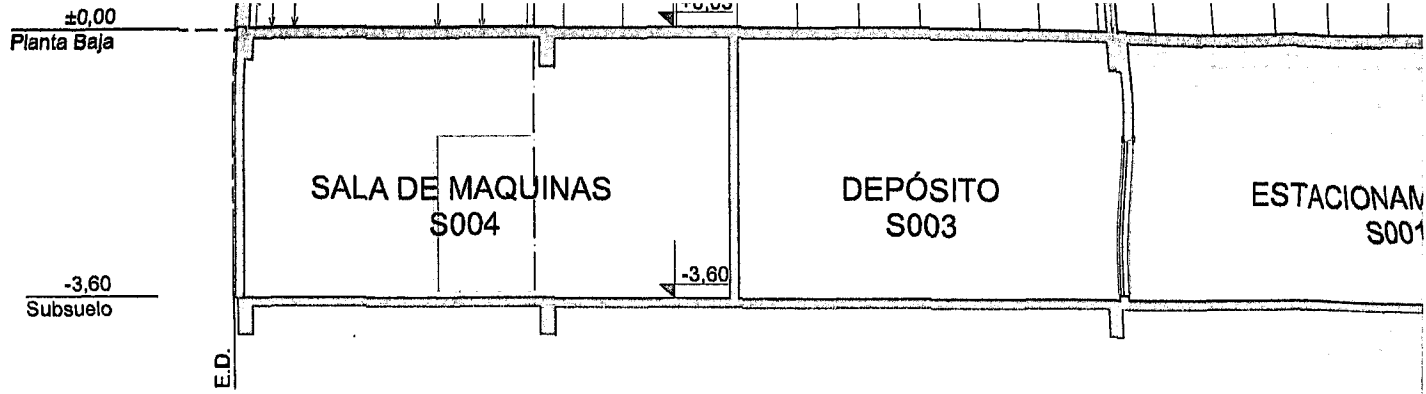
Vistas y Cortes

ESC. 1:100

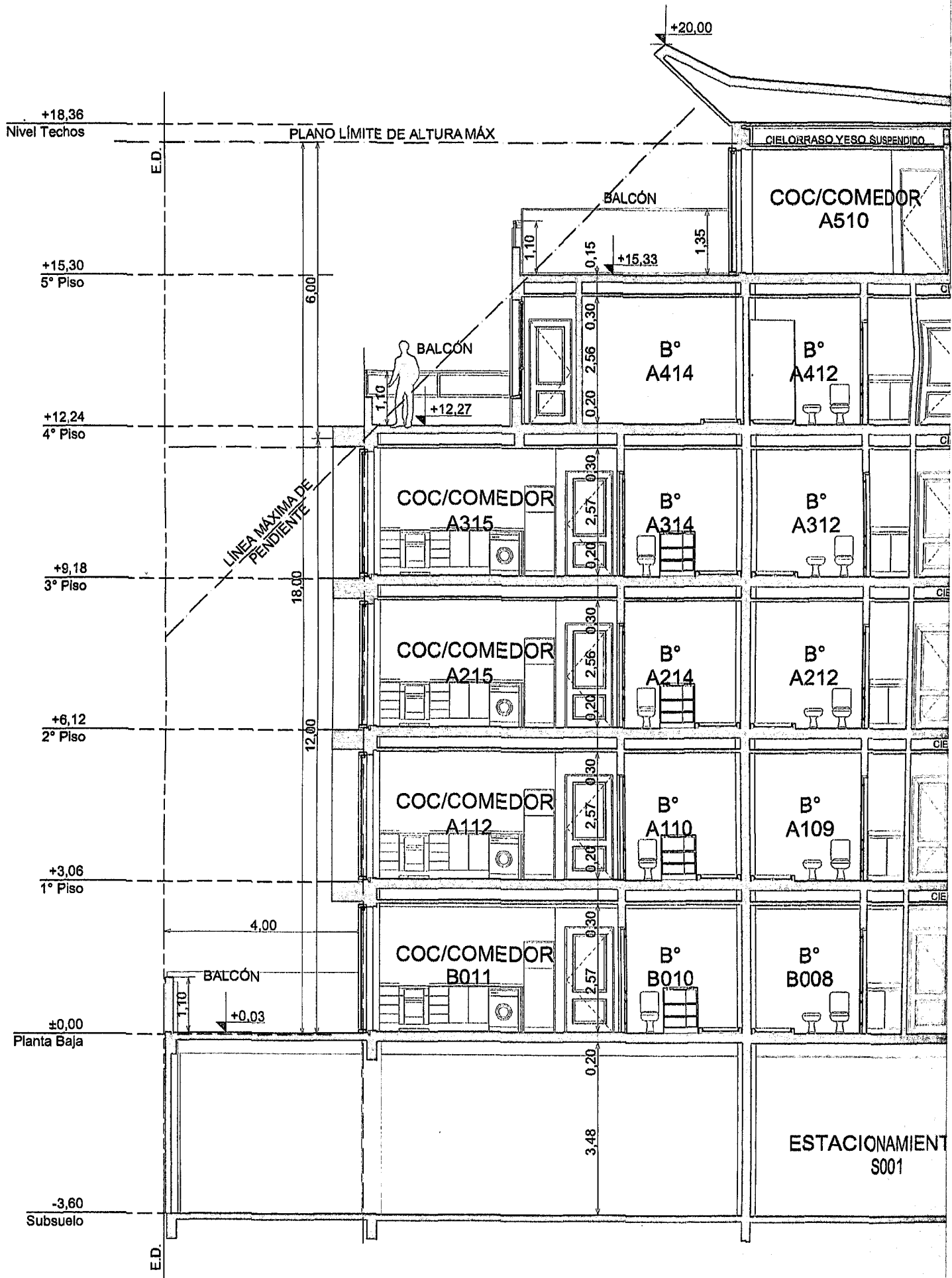


Corte C-C





Corte C-C



Corte B-B

+20.76

CUBIERTA CHAPA GALVA
SI ESTRUCTURA METALICA

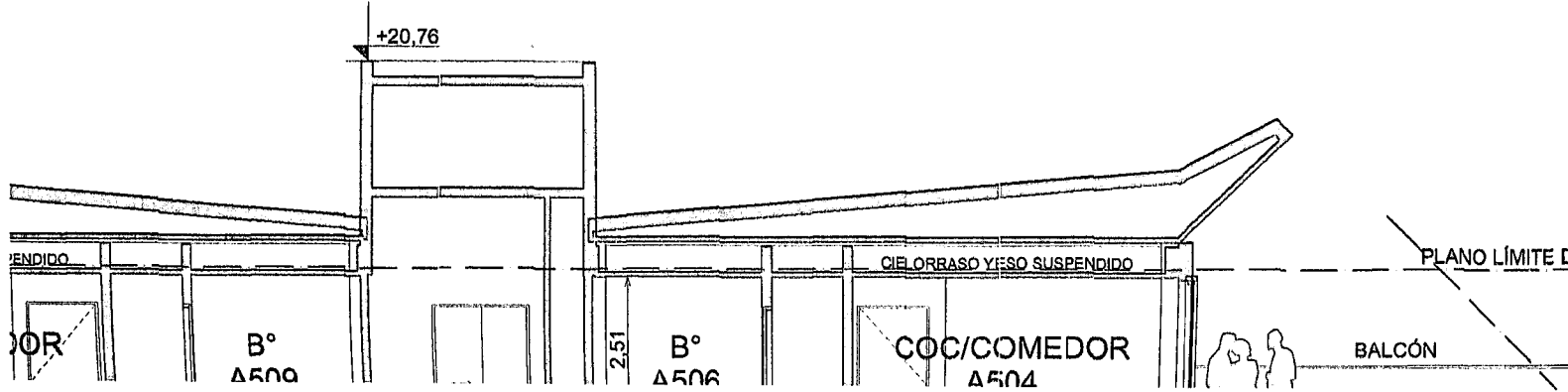
CIELORRASO MADERA

PLANO LÍMITE



+20.76

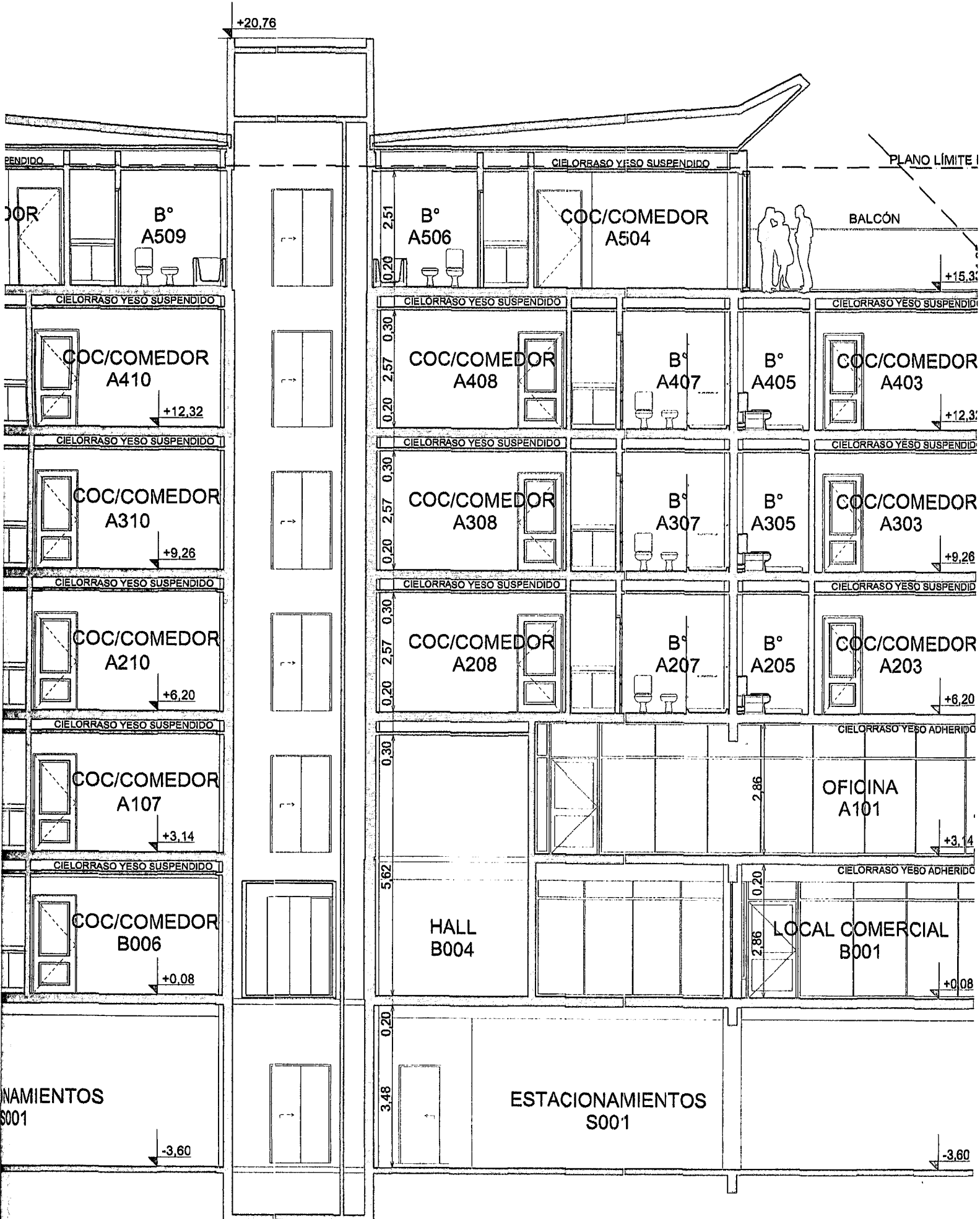
PLANO LÍMITE

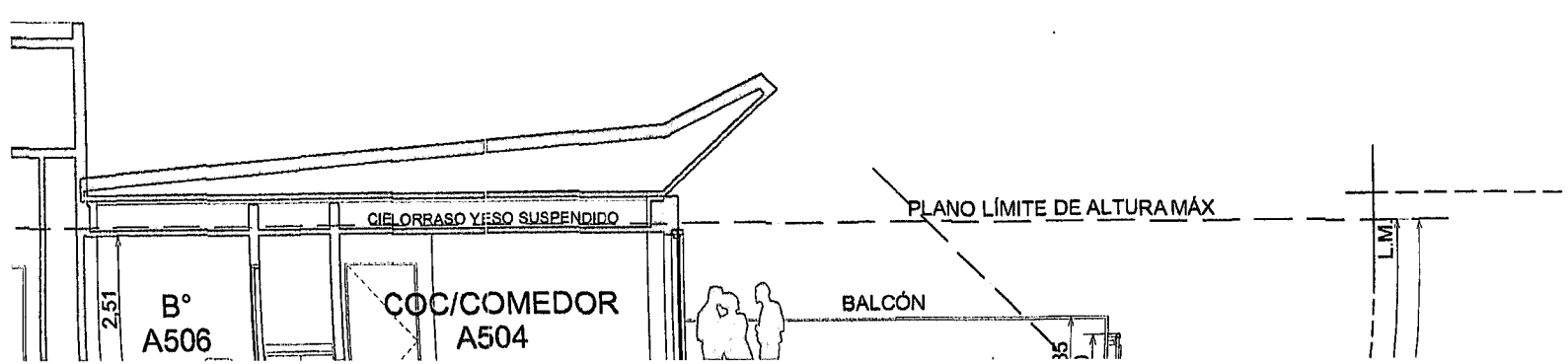
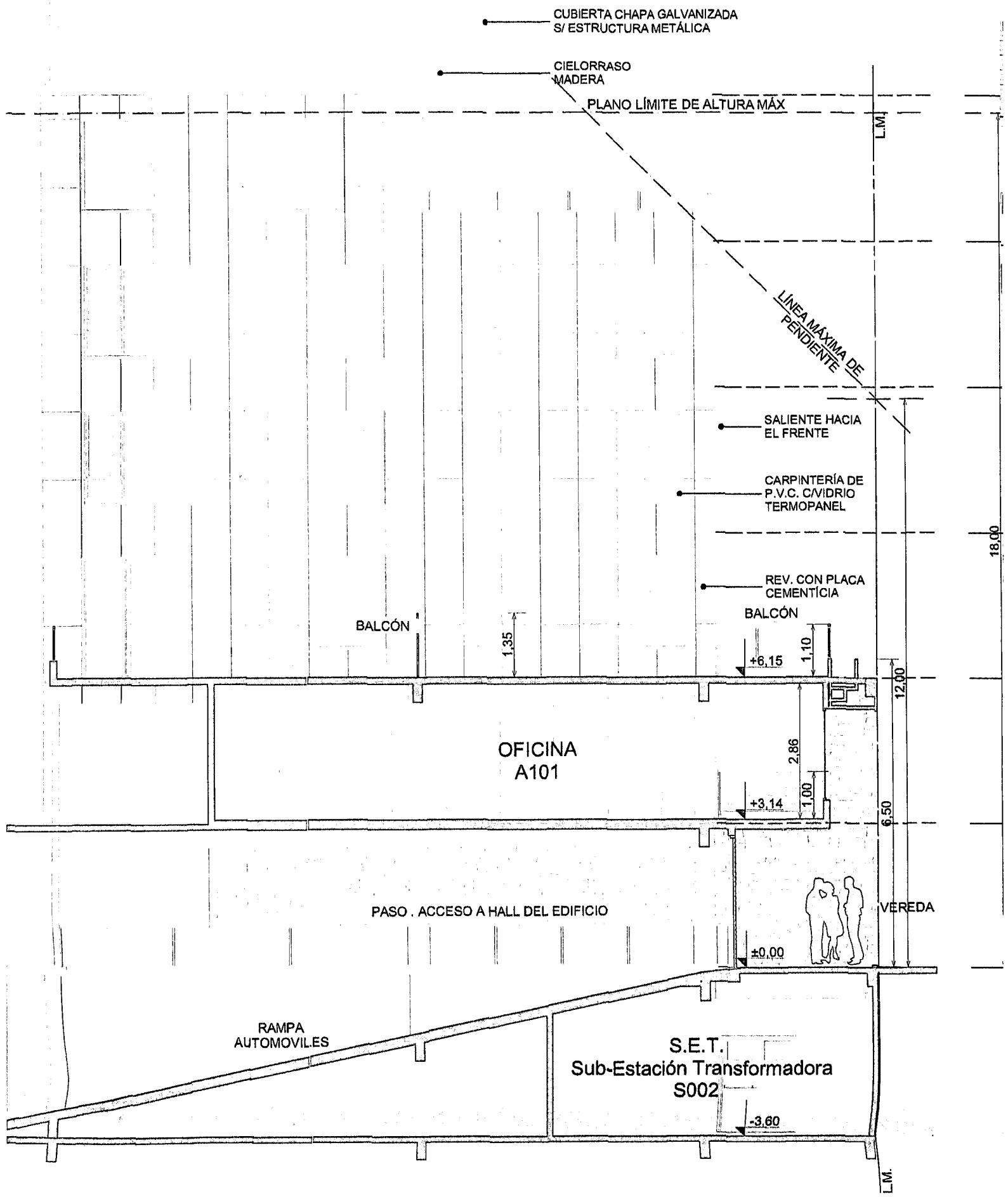


ESTACIONAMIENTOS
S001

RAMPA
AUTOMOVILES

Sub-Estació



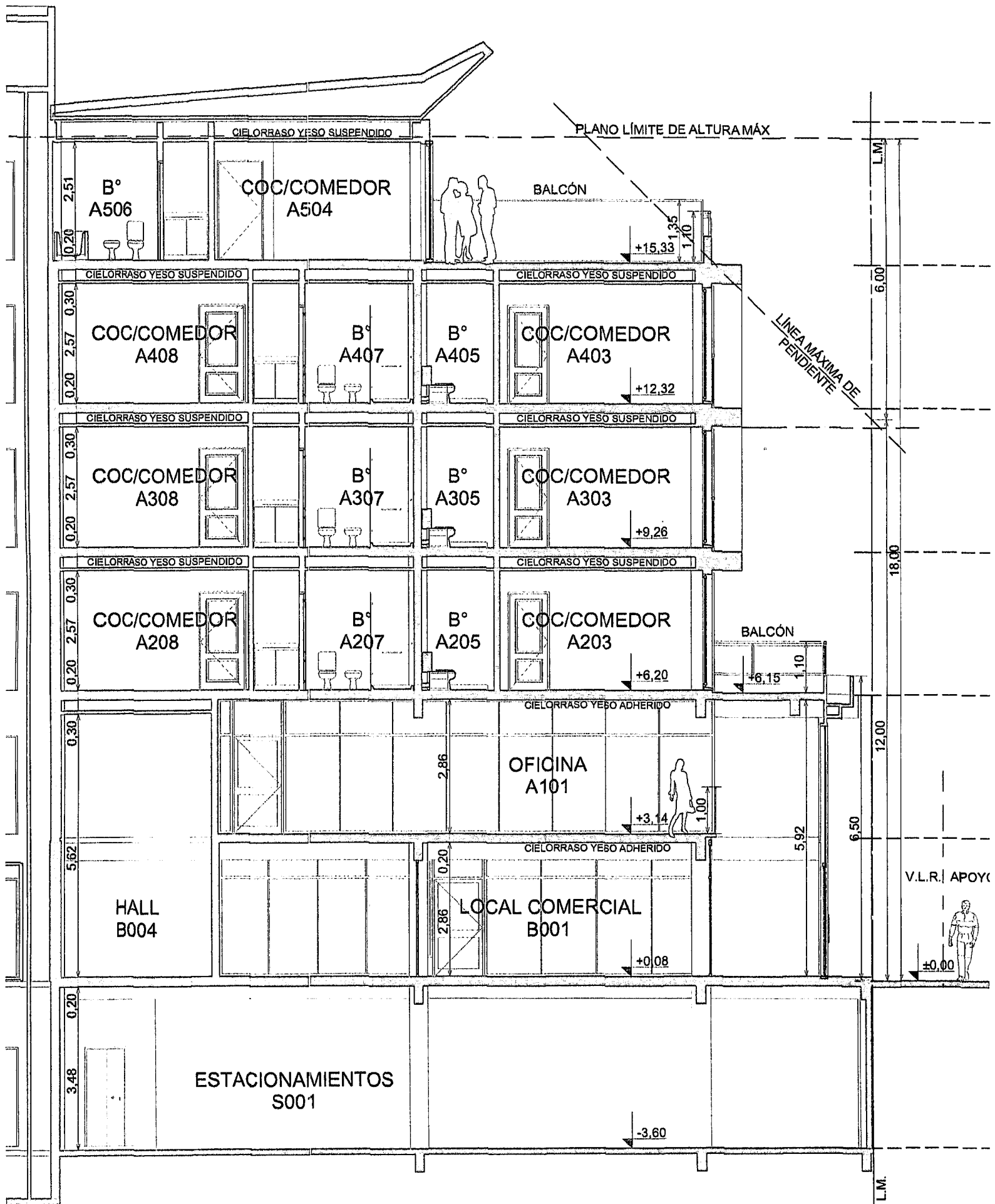


RAMPA
AUTOMOVILES

S.E.T.
Sub-Estación Transformadora
S002

-3.60

L.M.



L.M.

6,00

18,00

12,00

6,50

5,92

2,86

0,20

3,48

L.M.

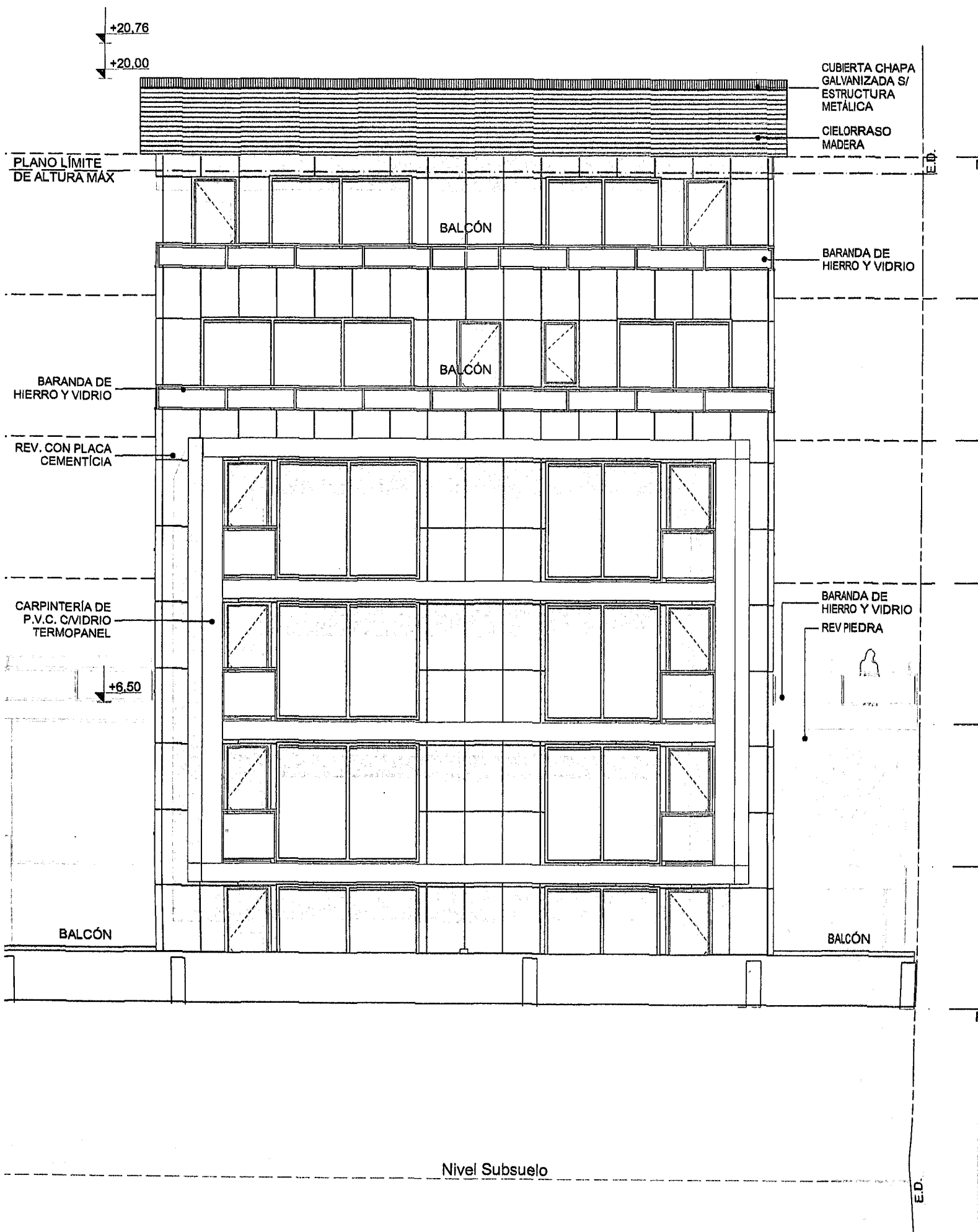
LINEA MÁXIMA DE
PENDIENTE

PLANO LÍMITE DE ALTURA MÁX

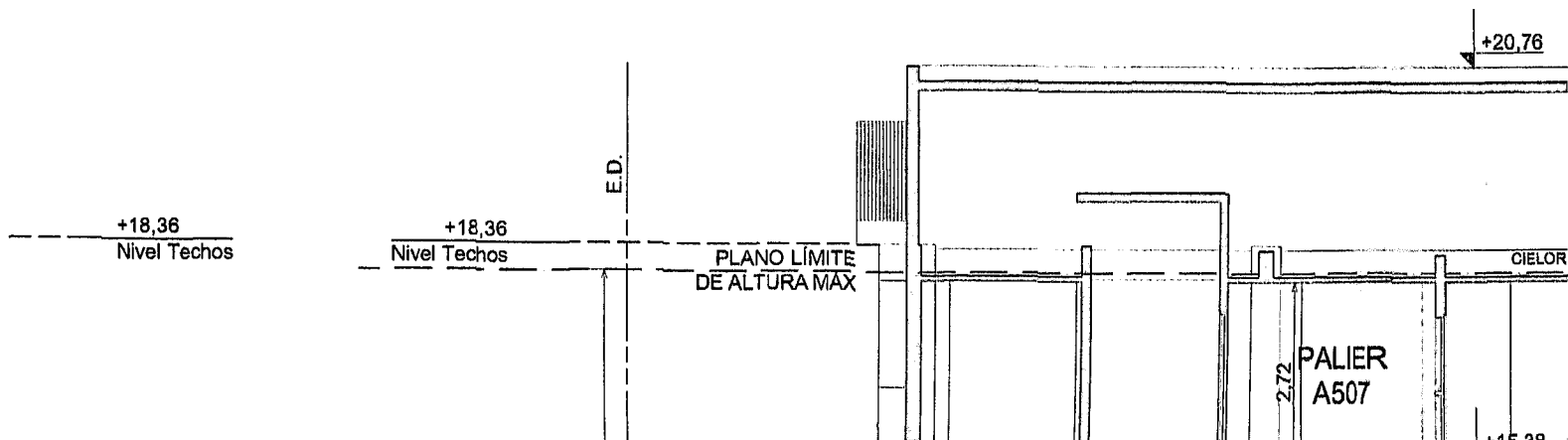
V.L.R. APOYO

±0,00



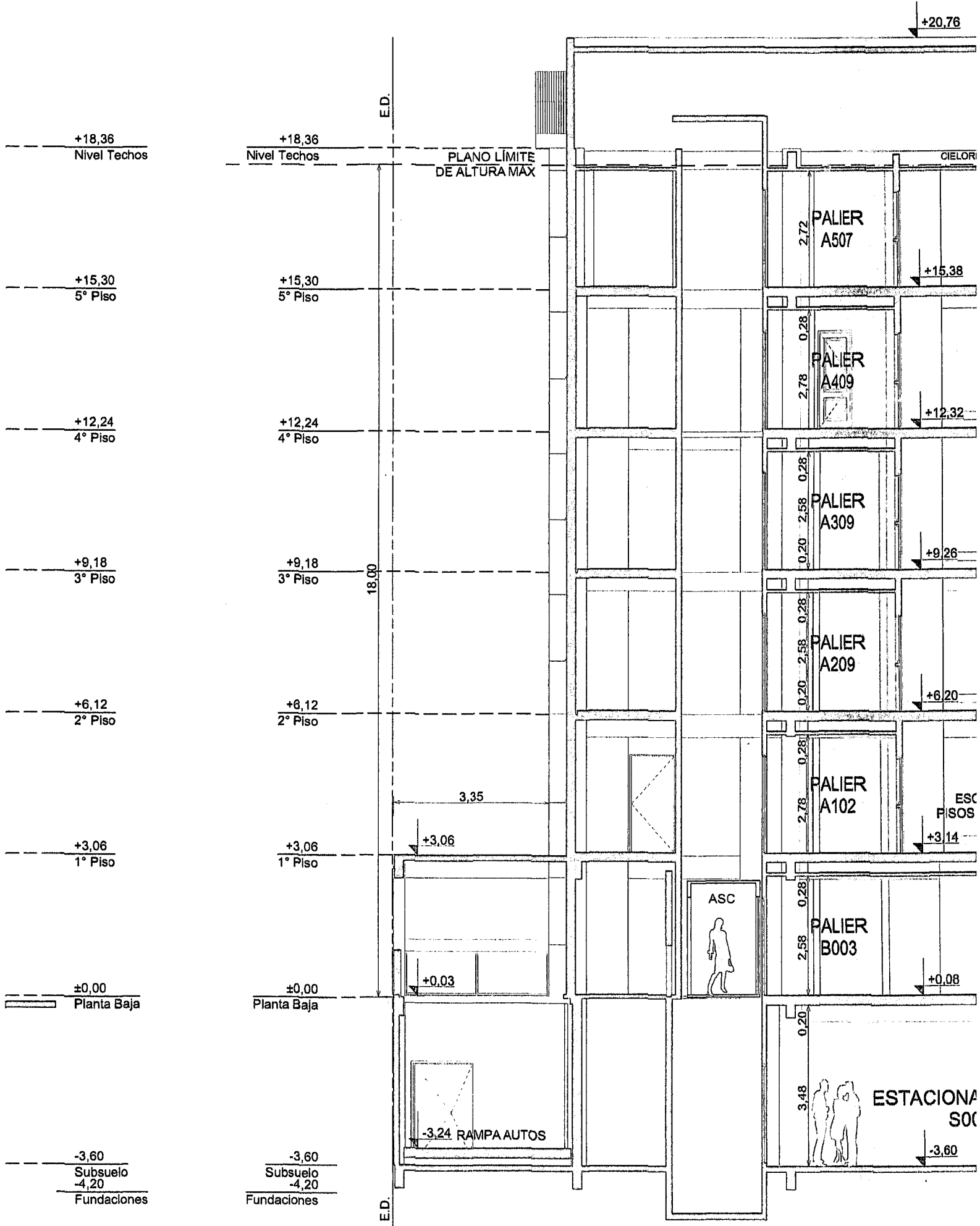


Vista Contrafrente

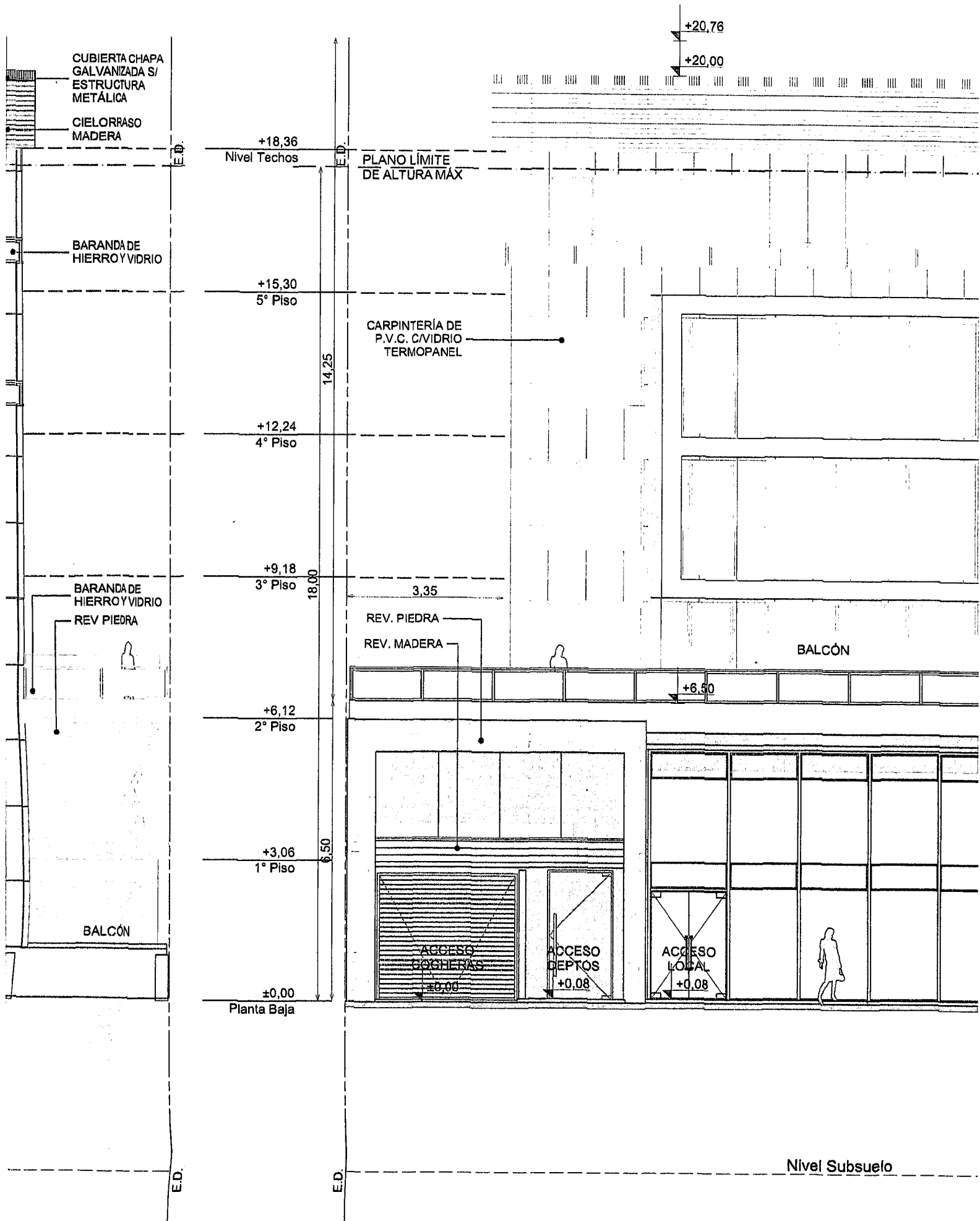


Nivel Subsuelo

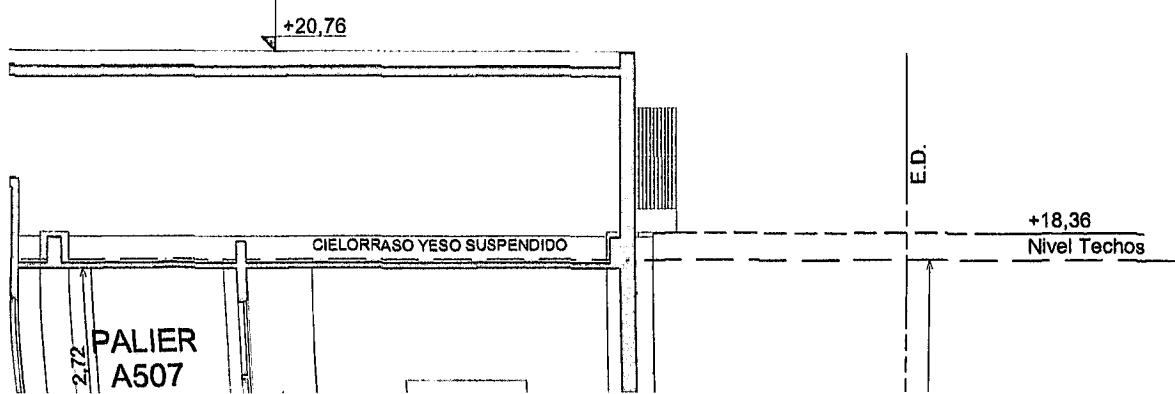
Vista Contrafrente



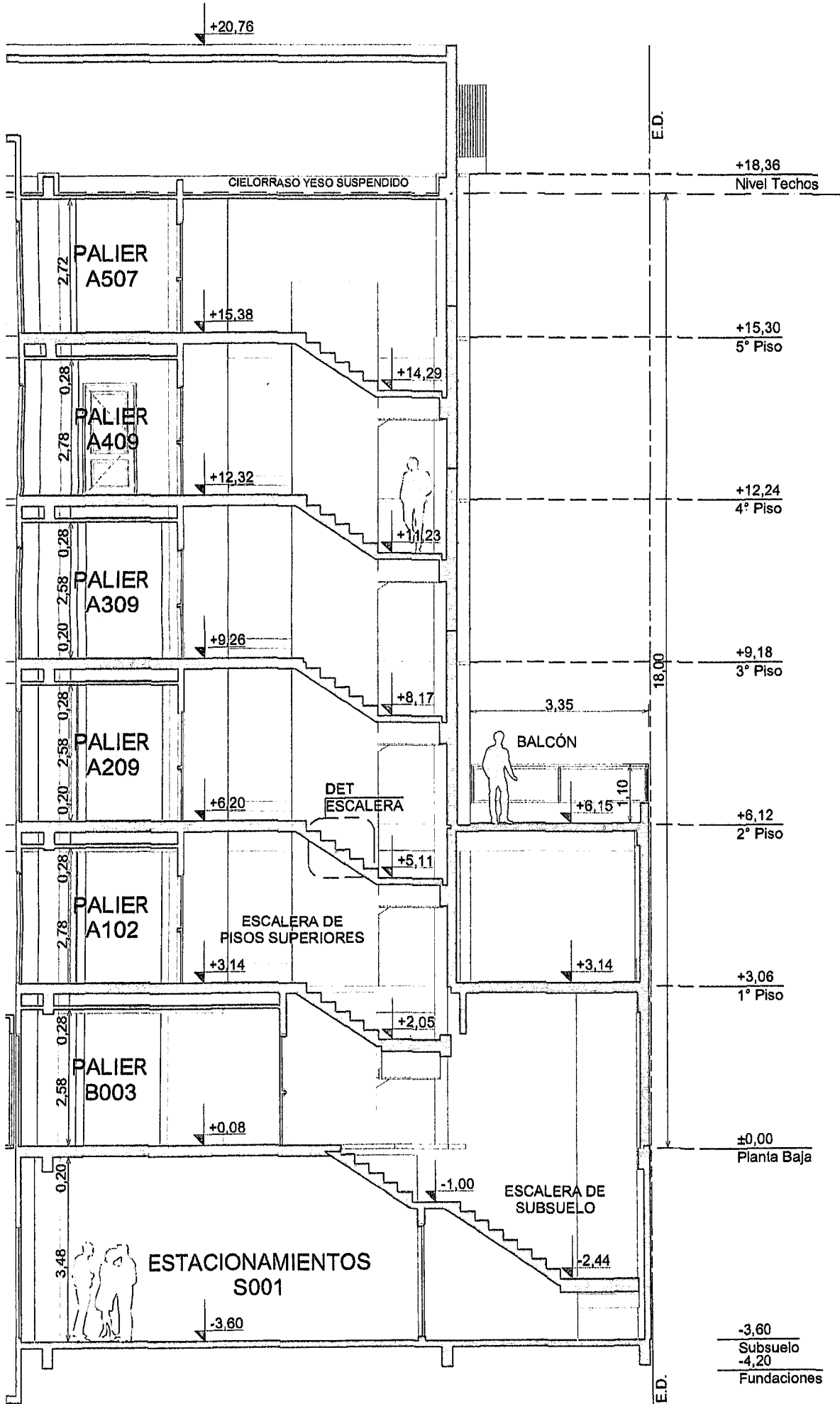
Corte A-A



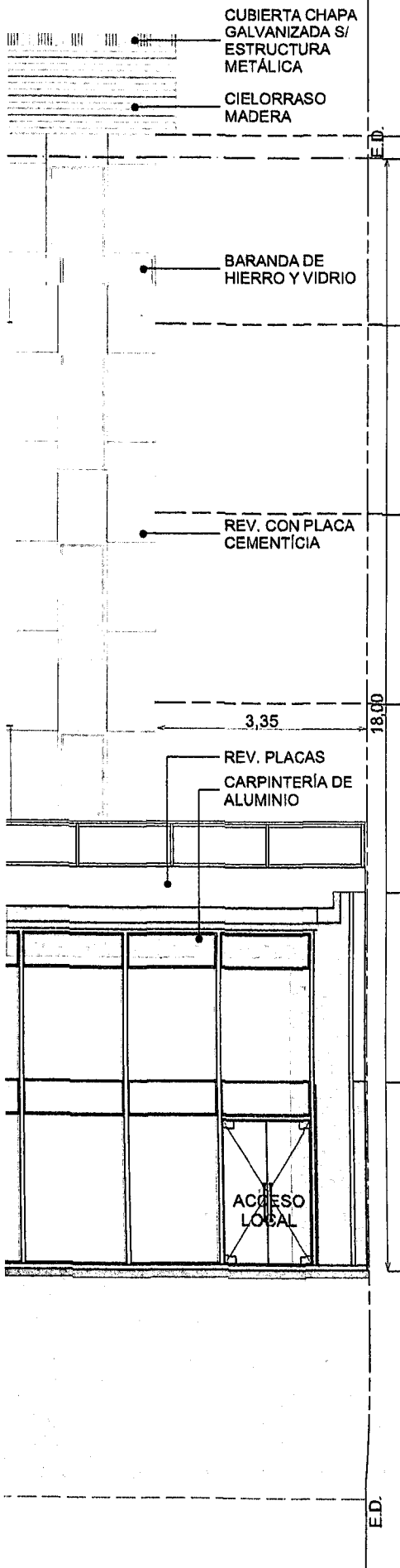
Vista Frente



Vista Frente



Detalle d



| LISTADO DE LOCALES | | | | | | |
|--------------------|-------|------------------|------|------------|---------|--------|
| PISO | Nro°. | LOCAL | PISO | MUROS | REVEST. | CIELOS |
| SS | S001 | Estacionamientos | H°A° | Placa Yeso | - | H°/ |
| | S002 | S.E.T. | H°A° | Placa Yeso | - | H°/ |
| | S003 | Depósito | H°A° | Placa Yeso | - | H°/ |
| | S003 | Sala de Máquinas | H°A° | Placa Yeso | - | H°/ |

| LISTADO DE LOCALES | | | | | | |
|--------------------|-------|----------------------|-------------|------------|----------|----------|
| PISO | Nro°. | LOCAL | PISO | MUROS | REVEST. | CIELOS |
| PLANTA BAJA | B001 | Local Comercial | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | B002 | Toilette | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | B003 | Toilette | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | B004 | Hall | Porcelanato | Placa Yeso | - | H°A°/Pla |
| | B005 | Palier/Escalera | Porcelanato | Placa Yeso | - | H°A°/Pla |
| | B006 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | B007 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | B008 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | B009 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | B010 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | B011 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | B012 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | B013 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | B014 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | B015 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | B016 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | B017 | Cocina-Comedor-Estar | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |

| LISTADO DE LOCALES | | | | | | |
|--------------------|-------|-----------------|-------------|------------|----------|----------|
| PISO | Nro°. | LOCAL | PISO | MUROS | REVEST. | CIELOS |
| 1° PISO | A101 | Oficina | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A102 | Oficina | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A103 | Toilette | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A104 | Toilette | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A105 | Toilette | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A106 | Palier/Escalera | Porcelanato | Placa Yeso | - | H°A°/Pla |
| | A107 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A108 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A109 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A110 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A111 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A112 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A113 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A114 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A115 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A116 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A117 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A118 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |

| LISTADO DE LOCALES | | | | | | |
|--------------------|-------|-----------------|-------------|------------|----------|----------|
| PISO | Nro°. | LOCAL | PISO | MUROS | REVEST. | CIELOS |
| 2° y 3° PISO | A201 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A202 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A203 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A204 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A205 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A206 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A207 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A208 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A209 | Palier/Escalera | Porcelanato | Placa Yeso | - | H°A°/Pla |
| | A210 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A211 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A212 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A213 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A214 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A215 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A216 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A217 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |

| | | | | | |
|------|----------------|-------------|------------|----------|-------|
| A116 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| A117 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| A118 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |

LISTADO DE LOCALES

| PISO | Nro°. | LOCAL | PISO | MUROS | REVEST. | CIELOF |
|--------------|-------|-----------------|-------------|------------|----------|----------|
| 2° y 3° PISO | A201 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A202 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A203 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A204 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A205 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A206 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A207 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A208 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A209 | Pailer/Escalera | Porcelanato | Placa Yeso | - | H°A°/Pla |
| | A210 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A211 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A212 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A213 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A214 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A215 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A216 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A217 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A218 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A219 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A220 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A221 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A222 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A223 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A224 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |

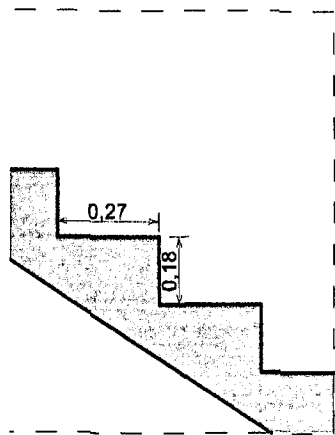
LISTADO DE LOCALES

| PISO | Nro°. | LOCAL | PISO | MUROS | REVEST. | CIELOF |
|---------|-------|-----------------|-------------|------------|----------|----------|
| 4° PISO | A401 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A402 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A403 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A404 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A405 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A406 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A407 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A408 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A409 | Pailer/Escalera | Porcelanato | Placa Yeso | - | H°A°/Pla |
| | A410 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A411 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A412 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A413 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A414 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A415 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A416 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A417 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A418 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A419 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A420 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A421 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |

LISTADO DE LOCALES

| PISO | Nro°. | LOCAL | PISO | MUROS | REVEST. | CIELOF |
|---------|-------|-----------------|-------------|------------|----------|----------|
| 5° PISO | A501 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A502 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A503 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A504 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A505 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A506 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A507 | Pailer/Escalera | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | H°A°/Pla |
| | A508 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A509 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A510 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A511 | Cocina-Comedor | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |
| | A512 | Dormitorio | Porcelanato | Placa Yeso | - | Placa |
| | A513 | Baño | Porcelanato | Placa Yeso | Cerámico | Placa |

E.D.



Escaleras

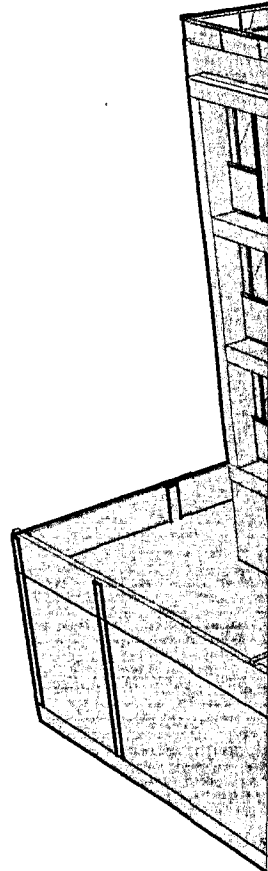
1:20

| DE LOCALES | | | | Sup. (m ²) | ILUMINACION | | | VENTILACION | | |
|------------|---------|------------|-----------|---------------------------|-------------|------|-------|-------------|------|-------|
| MUROS | REVEST. | CIELORRASO | ABERTURAS | | COEF. | REQ. | PROY. | COEF. | REQ. | PROY. |
| Placa Yeso | - | H°A° | PVC | 718.65 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | - | H°A° | PVC | 24.50 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | - | H°A° | PVC | 18.23 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | - | H°A° | PVC | 22.96 | - | - | - | - | - | N/R |

| DE LOCALES | | | | Sup. (m ²) | ILUMINACION | | | VENTILACION | | |
|------------|----------|-----------------|------------|---------------------------|-------------|------|-------|-------------|------|-------|
| MUROS | REVEST. | CIELORRASO | ABERTURAS | | COEF. | REQ. | PROY. | COEF. | REQ. | PROY. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | Aluminio | 94.00 | 1/10 | 9.40 | 34.02 | 1/3 | 3.13 | 7.68 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 2.24 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 2.24 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | H°A°/Placa Yeso | PVC | 21.79 | 1/10 | 2.18 | 8.58 | 1/3 | 0.73 | 8.58 |
| Placa Yeso | - | H°A°/Placa Yeso | PVC | 52.40 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.66 | 1/10 | 2.27 | 6.00 | 1/3 | 0.76 | 2.50 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.28 | 1/10 | 1.13 | 3.04 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.53 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 12.95 | 1/10 | 1.30 | 3.04 | 1/3 | 0.43 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.22 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 23.82 | 1/10 | 2.38 | 10.17 | 1/3 | 0.79 | 4.20 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 23.82 | 1/10 | 2.38 | 10.17 | 1/3 | 0.79 | 4.20 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 13.01 | 1/10 | 1.30 | 3.04 | 1/3 | 0.43 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.34 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.26 | 1/10 | 1.13 | 9.73 | 1/3 | 0.38 | 3.28 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.59 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.69 | 1/10 | 2.27 | 6.00 | 1/3 | 0.76 | 2.50 |

| DE LOCALES | | | | Sup. (m ²) | ILUMINACION | | | VENTILACION | | |
|------------|----------|-----------------|------------|---------------------------|-------------|-------|-------|-------------|------|-------|
| MUROS | REVEST. | CIELORRASO | ABERTURAS | | COEF. | REQ. | PROY. | COEF. | REQ. | PROY. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | Aluminio | 96.35 | 1/10 | 9.64 | 10.15 | 1/3 | 3.21 | 5.07 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | Aluminio | 99.80 | 1/10 | 9.98 | 18.73 | 1/3 | 3.33 | 7.68 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.67 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 2.24 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 2.24 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | H°A°/Placa Yeso | PVC | 43.51 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.66 | 1/10 | 2.27 | 4.56 | 1/3 | 0.76 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.28 | 1/10 | 1.13 | 3.04 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.53 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 12.95 | 1/10 | 1.30 | 3.04 | 1/3 | 0.43 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.22 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 24.29 | 1/10 | 2.43 | 10.17 | 1/3 | 0.81 | 4.20 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 24.39 | 1/10 | 2.44 | 10.17 | 1/3 | 0.81 | 4.20 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 13.00 | 1/10 | 1.30 | 3.04 | 1/3 | 0.43 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.34 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.26 | 1/10 | 1.13 | 3.04 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.59 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.69 | 1/10 | 2.269 | 4.56 | 1/3 | 0.76 | 1.12 |

| DE LOCALES | | | | Sup. (m ²) | ILUMINACION | | | VENTILACION | | |
|------------|----------|-----------------|------------|---------------------------|-------------|------|-------|-------------|------|-------|
| MUROS | REVEST. | CIELORRASO | ABERTURAS | | COEF. | REQ. | PROY. | COEF. | REQ. | PROY. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 3.87 | 1/10 | 0.39 | 1.09 | 1/3 | 0.13 | 0.54 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.18 | 1/10 | 1.12 | 3.04 | 1/3 | 0.37 | 2.24 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 42.37 | 1/10 | 4.24 | 13.90 | 1/3 | 1.41 | 2.4 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 59.72 | 1/10 | 5.97 | 7.03 | 1/3 | 1.99 | 3.22 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.81 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.98 | 1/10 | 1.20 | 3.04 | 1/3 | 0.40 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.48 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.27 | 1/10 | 2.23 | 4.56 | 1/3 | 0.74 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | H°A°/Placa Yeso | PVC | 52.55 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.60 | 1/10 | 2.26 | 4.56 | 1/3 | 0.75 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.28 | 1/10 | 1.13 | 3.04 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.53 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 12.95 | 1/10 | 1.30 | 3.04 | 1/3 | 0.43 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.22 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 24.29 | 1/10 | 2.43 | 10.17 | 1/3 | 0.81 | 4.20 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 24.39 | 1/10 | 2.44 | 10.17 | 1/3 | 0.81 | 4.20 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 13.00 | 1/10 | 1.30 | 3.04 | 1/3 | 0.43 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.34 | - | - | - | - | - | COND. |

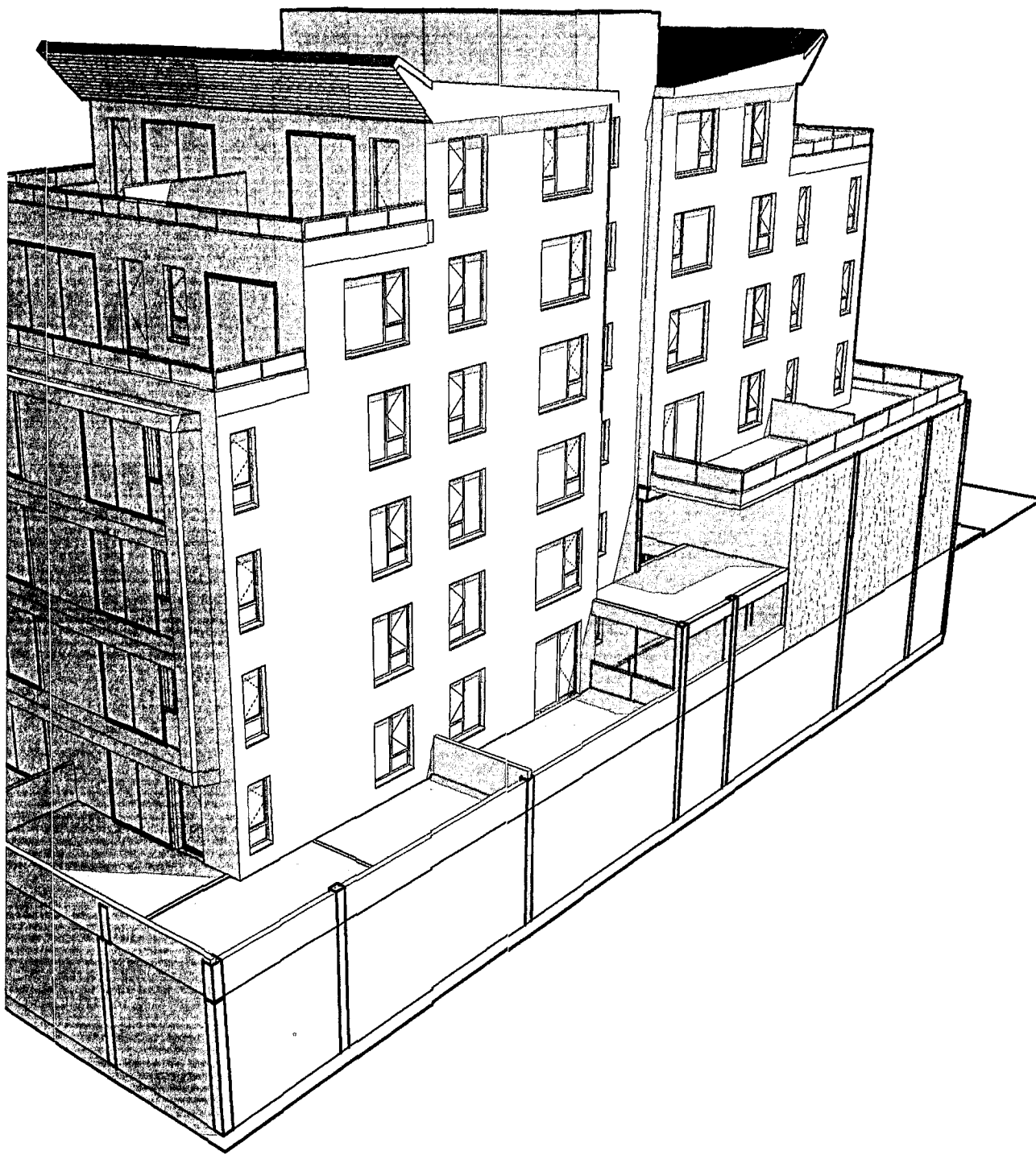


| | | | | | | | | | | |
|------------|----------|------------|------------|-------|------|-------|------|-----|------|-------|
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.34 | - | - | - | - | - | 1.12 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.26 | 1/10 | 1.13 | 3.04 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.59 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.69 | 1/10 | 2.269 | 4.56 | 1/3 | 0.76 | 1.12 |

| DE LOCALES | | | | Sup. (m ²) | ILUMINACION | | | VENTILACION | | |
|------------|----------|-----------------|------------|---------------------------|-------------|------|-------|-------------|------|-------|
| MUROS | REVEST. | CIELORRASO | ABERTURAS | | COEF. | REQ. | PROY. | COEF. | REQ. | PROY. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 3.87 | 1/10 | 0.39 | 1.09 | 1/3 | 0.13 | 0.54 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.18 | 1/10 | 1.12 | 3.04 | 1/3 | 0.37 | 2.24 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 42.37 | 1/10 | 4.24 | 13.90 | 1/3 | 1.41 | 2.4 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 59.72 | 1/10 | 5.97 | 7.03 | 1/3 | 1.99 | 3.22 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.81 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.98 | 1/10 | 1.20 | 3.04 | 1/3 | 0.40 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.48 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.27 | 1/10 | 2.23 | 4.56 | 1/3 | 0.74 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | H°A°/Placa Yeso | PVC | 52.55 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.60 | 1/10 | 2.26 | 4.56 | 1/3 | 0.75 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.28 | 1/10 | 1.13 | 3.04 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.53 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 12.95 | 1/10 | 1.30 | 3.04 | 1/3 | 0.43 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.22 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 24.29 | 1/10 | 2.43 | 10.17 | 1/3 | 0.81 | 4.20 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 24.39 | 1/10 | 2.44 | 10.17 | 1/3 | 0.81 | 4.20 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 13.00 | 1/10 | 1.30 | 3.04 | 1/3 | 0.43 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.34 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.26 | 1/10 | 1.13 | 3.04 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.59 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.69 | 1/10 | 2.27 | 4.56 | 1/3 | 0.76 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.52 | 1/10 | 2.25 | 4.56 | 1/3 | 0.75 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 12.00 | 1/10 | 1.20 | 3.04 | 1/3 | 0.40 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.49 | - | - | - | - | - | COND. |

| DE LOCALES | | | | Sup. (m ²) | ILUMINACION | | | VENTILACION | | |
|------------|----------|-----------------|------------|---------------------------|-------------|------|-------|-------------|------|-------|
| MUROS | REVEST. | CIELORRASO | ABERTURAS | | COEF. | REQ. | PROY. | COEF. | REQ. | PROY. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 3.87 | 1/10 | 0.39 | 1.09 | 1/3 | 0.13 | 0.54 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.18 | 1/10 | 1.12 | 3.04 | 1/3 | 0.37 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 42.37 | 1/10 | 4.24 | 13.90 | 1/3 | 1.41 | 2.4 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 17.43 | 1/10 | 1.74 | 7.03 | 1/3 | 0.58 | 3.22 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 4.81 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.98 | 1/10 | 1.20 | 3.04 | 1/3 | 0.40 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.48 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.27 | 1/10 | 2.23 | 4.56 | 1/3 | 0.74 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | H°A°/Placa Yeso | PVC | 41.44 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.66 | 1/10 | 2.27 | 4.56 | 1/3 | 0.76 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.27 | 1/10 | 1.13 | 3.04 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 11.26 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 3.54 | 1/10 | 0.35 | 10.66 | 1/3 | 0.12 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 5.36 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 40.39 | 1/10 | 4.04 | 18.46 | 1/3 | 1.35 | 3.62 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.26 | 1/10 | 1.13 | 3.04 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.59 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | Madera | 25.24 | 1/10 | 2.52 | 4.56 | 1/3 | 0.84 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 22.52 | 1/10 | 2.25 | 4.56 | 1/3 | 0.75 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 12.01 | 1/10 | 1.20 | 3.04 | 1/3 | 0.40 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.49 | - | - | - | - | - | COND. |

| DE LOCALES | | | | Sup. (m ²) | ILUMINACION | | | VENTILACION | | |
|------------|----------|-----------------|------------|---------------------------|-------------|------|-------|-------------|------|-------|
| MUROS | REVEST. | CIELORRASO | ABERTURAS | | COEF. | REQ. | PROY. | COEF. | REQ. | PROY. |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.65 | 1/10 | 1.17 | 4.56 | 1/3 | 0.39 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | Madera | 3.76 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 26.21 | 1/10 | 2.62 | 14.54 | 1/3 | 0.87 | 7.45 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 26.09 | 1/10 | 2.61 | 14.54 | 1/3 | 0.87 | 7.45 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.54 | 1/10 | 1.15 | 4.56 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.65 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | H°A°/Placa Yeso | PVC | 41.44 | - | - | - | - | - | N/R |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.53 | 1/10 | 1.15 | 4.56 | 1/3 | 0.38 | 1.12 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | Madera | 3.66 | - | - | - | - | - | COND. |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 27.76 | 1/10 | 2.78 | 11.69 | 1/3 | 0.93 | 9.77 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | PVC/Madera | 27.91 | 1/10 | 2.79 | 11.69 | 1/3 | 0.93 | 9.77 |
| Placa Yeso | - | Placa Yeso | PVC/Madera | 11.57 | 1/10 | 1.16 | 4.56 | 1/3 | 0.39 | 1.12 |
| Placa Yeso | Cerámico | Placa Yeso | Madera | 3.72 | - | - | - | - | - | COND. |



Perspectiva Contrafrente

NOTA:
EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN
CORRESPONDA DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

A

MACIZO

45

PARCELA

11

PLANO Nº

3/3

Obra: NUEVA

Uso Predominante: LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO:

USHUAIA VISION S.A.

DIRECCION: Gdor. Felix María Paz 260

Plano de: ARQUITECTURA - (Cortes, Vistas, Perspectivas)

Esc. 1/100

NOTA:
 EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN
 CORRESPONDA DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

A

MACIZO

45

PARCELA

11

PLANO Nº

3/3

Obra: NUEVA

Uso Predominante: LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO:

USHUAIA VISION S.A.

DIRECCION: Gdor. Felix María Paz 260

Plano de: ARQUITECTURA - (Cortes, Vistas, Perspectivas)

Esc. 1/100

Zonificación

DU: 500 Hab/Ha

DN: 1000 Hab/Ha

F.O.T: 2.87

F.O.S: 0.76

CE

Propietario: USHUAIA VISION S.A.
 CUIT: 33-70902046-9
 Domicilio: Rivadavia 260

Apoderado: MARTENS, Gerardo Walter
 Firma:
 DNI: 10.564.741

Director de Proyecto

Nombre: EDGARDO ALBERTO PEREZ
 Domicilio: AV. LEANDRO N. ALEM 810 P.B.2
 R.P.C. Nº 333 Mat.Prof. Nº 095

Director de Obra

Nombre: EDGARDO ALBERTO PEREZ
 Domicilio: AV. LEANDRO N. ALEM 810 P.B.2
 R.P.C. Nº 333 Mat.Prof. Nº 095

Constructor

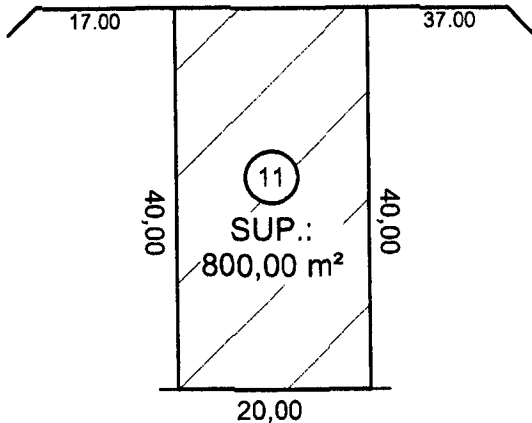
Nombre:
 Domicilio:
 R.P.C. Nº

Mat.Prof. Nº

CROQUIS DE UBICACION

Calle Gdor. F. M. Paz (pav.)

20,00



SUP. PARCELA 800 m2 m²

SUP. MÁX A CONSTRUIR 3313,37 m²

SUP. A COMPUTAR (FOT) 2299,04 m²

SUP. LIBRE 190,39 m²

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación