

MEMORIA DE CÁLCULO

PARA EL CAMBIO DE VIVIENDA DE ENCARGADO A UNIDAD DE DOMINIO EXCLUSIVO

En cumplimiento de la Ley N° 6437 y su reglamentación técnica, y la Ley 6.100 y su
modificatoria Ley 6.438.

DATOS de ANÁLISIS:

Ubicación de la Obra			
Calle y N°		S-M-P	

PLANO DE OBRA		PLANO MH	
OBJETO:(Obra Nueva, Modificación conforme, etc)		Plano Nuevo/Modificadorio	
Expediente		Expediente	
Piso Portería		N° Unidad pretendida	

CUADRO N° 1

Superficie Común transitable construida en el edificio (1)	Requerimiento (2)

(1) Superficie total cubierta, semicubierta, descubierta, balcón descubierta y balcón semicubierto de la planilla de superficies comunes, deben computarse también las superficies superpuestas. Solo se computará aquella superficie transitable común, debiendo descontarse los muros comunes, tubos, columnas vacíos y vanos.

(2) Entre 0 y 20m² de superficie común no se requiere espacio para el personal que trabaja en el edificio, entre 20 y 50m² se requiere cumplimentar con el servicio mínimo de salubridad para superficies comunes de más de 50m² el requerimiento surge de completar el cuadro N° 2.

CUADRO N° 2

En caso de existir más de 50m2 de superficie común en el edificio		
Superficie Total Construida(1)	Superficie construida destinada a estacionamiento(3)	Superficie a destinar para el personal que trabaja en el edificio (2)

(1) Suma de las superficies cubierta, semicubierta y balcón semicubierto de las planillas de unidades funcionales, complementarias, comunes, deben computarse también las superficies superpuestas. Para las superficies mencionadas anteriormente, aquellas con destino estacionamiento, garage, cochera o similar se computan al 100%.

(2)

- Entre 0 y 1000m2 se requiere de 6m2 más un local que cumpla con el servicio mínimo de salubridad.
- Entre 1000m2 y 5000m2 se deberá destinar el 0.6% de la superficie total construida del edificio (suma de planillas de unidades funcionales, complementarias y comunes computándose al 50% la superficie de estacionamientos),
- Para superficie total construida mayor a 5000m2 se debe destinar 50m2 de superficie para el personal de mantenimiento.

En los ítems b. y c., la superficie requerida puede estar distribuida en diferentes locales y niveles del edificio, y puede incluir los servicios de salubridad, siempre que se aseguren seis metros cuadrados (6,00 m2) destinados a espacio de vestuarios, sala de estar o comedor de uso exclusivo.

No se considera superficie destinada al personal que trabaje en el edificio a la superficie ocupada por equipamiento, maquinaria o tanques, ni el espacio adicional requerido para su funcionamiento y maniobra. Tampoco se consideran a este fin las superficies afectadas a medios de salida, pasos o circulaciones.

(3) Suma de las superficies cubiertas, semicubiertas de la planilla de unidades funcionales complementarias y comunes que se encuentran destinadas a estacionamiento de vehículos según el respectivo plano de obra civil registrado

CROQUIS DE LA SUPERFICIE AFECTADA:

En la siguiente página colocar un extracto de la planta del proyecto de división en propiedad horizontal en la que se ubican las superficies computadas a los fines de la desafectación, demarcándolas con un polígono rojo el cual se acotará lineal y superficialmente. Deberán figurar los destinos de las distintas superficies según costa en el plano de obra civil registrado y el plano de mensura y división en propiedad horizontal.

NOTA: Incorporar al expediente via TAD esta memoria en un único archivo en formato PDF.