

Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Agosto 2023

QUARTIER

DEL BAJO



1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

OBRA	QUARTIER DEL BAJO
SUPERFICIE DEL TERRENO	5.900 m ²
SUPERFICIE DEL PROYECTO	85.210 m ²
SUPERFICIE TORRE 1	33.795 m ² (396 Unidades + 6 Locales Comerciales + 2 oficinas)
SUPERFICIE TORRE 2	33.795 m ² (396 Unidades + 6 Locales Comerciales + 2 oficinas)
SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO	17.620 m ² (466 cocheras para autos + 70 cocheras para motos)
FECHA DE INICIO DE OBRA	26/08/2019
PLAZO DE OBRA	56 Meses (Etapas 1, 2 y 3)
FECHA FIN DE ETAPA 1 CON LAS PRÓRROGAS OTORGADAS FINALIZÓ	8/07/2021 (original: 26/10/2020)
FECHA FIN DE ETAPA 2 TORRE 1 CON LAS PRÓRROGAS OTORGADAS	23/12/2023 (original: 26/11/2022)
FECHA FIN DE OBRA (ETAPA 3) CON LAS PRÓRROGAS OTORGADAS	05/05/2025 (original: 26/04/2024)

2. INTEGRANTES DEL PROYECTO

Comitente:

FIDEICOMISO TIERRAS ARGENCONS y su fiduciaria T.P. y A. Fiduciaria
S.A.

Desarrolladora

ARGENCONS S.A.

Proyecto

CAMPS & TISCORNIA ARQUITECTOS

Asesores

- Estructuras: Ing. Gerardo Urdampilleta
- Instalaciones Eléctricas: GF / Estudio Grinberg
- Instalaciones Sanitarias, Gas e Incendio: Estudio Labonia y Asoc.
- Instalaciones Termomecánicas: GF / Estudio Grinberg

Monitoring

Francisco J. Abelló y Asoc. S.A. (FJA)

Contratista Principal

CONSTRUCTORA SUDAMERICANA S.A.C.I.F. INMOB. Y AGROP. (COSUD)

Representante Técnico del Contratista

Arq. Mónica Fabiana Rzepa (COSUD)

Director de Obra

Arq. Mónica Fabiana Rzepa (COSUD)

3. RESUMEN EJECUTIVO

El avance de obra se desarrolla con un ligero retraso en el avance de los últimos pisos para la Torre 1 (avance físico 78.74%) y de acuerdo con lo planificado para la Torre 2 (avance físico 20.89%).

En la Torre 1 se continúa con la ejecución de las aislaciones de la planta baja, los senderos de la plaza, tareas de pintura en los sectores de cocheras en los subsuelos habiéndose librado al uso de la obra el ascensor de servicio mientras se continúa avanzando con el montaje de los restantes ascensores.

El avance de las obras interiores de la Torre 1 es el siguiente:

- Del piso 2° al 20° avanzan las tareas de pintura, terminaciones de revestimientos depasillos y la colocación los frentes e interiores de placards.
- Del piso 21° al 33° se continúa con la colocación de pisos vinílicos, muebles de cocina, mesadas, hornos y anafes.
- En el piso 34° se completó la ejecución de tabiquería de durlock, se continuaron con las instalaciones sanitarias y eléctricas.
- En el piso 35° se avanza con el durlock, colocación de carpinterías e instalaciones.
- En el piso 36° se está colocando el deck térmico, el revestimiento de la pileta de piedra bali y se comenzó con el revestimiento exterior de chapa de las Salas de Máquinas de Ascensores.

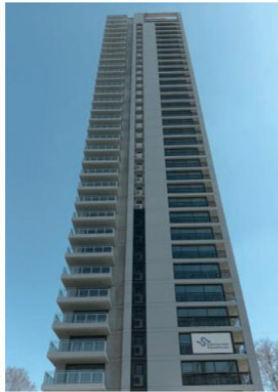
En la Torre 2 se ha completado el hormigonado de la losa sobre 9° piso y se avanza con las columnas y tabiques sobre 10° lado ciudad. Se continúan las tareas de ejecución de carpetas, estructura de durlock, instalación eléctrica e instalación sanitaria alcanzando el 5° piso. También se avanza con la colocación de las barandas metálicas, alcanzando el 6° piso. En los subsuelos se continúa con la ejecución de las aislaciones en el último nivel y con las mamposterías de bloques.

Se realizó la recepción provisoria de la obra de nexo de desagüe cloacal.

QUARTIER

DEL BAJO

4. RESUMEN FOTOGRAFICO



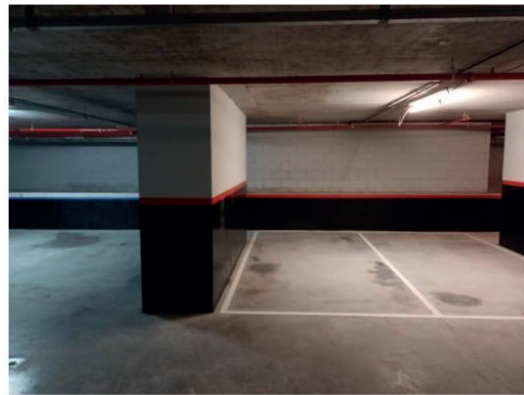
Torre 1: Fachada Av. Huergo.



Colocación de piedra bali en piscina y deck en sus alrededores.



Inicio de colocación de revestimiento metálico en fachada del piso 36.



Demarcación de cocheras en 1er Subsuelo.



Torre 1: Piso 35, ultimo piso de unidades funcionales con primera mano de pintura.



Sector plaza central, avanza el entramado de caminos.

QUARTIER

DEL BAJO

4. RESUMEN FOTOGRÁFICO



Torre 2: Encofrado de losa sobre 9 piso.



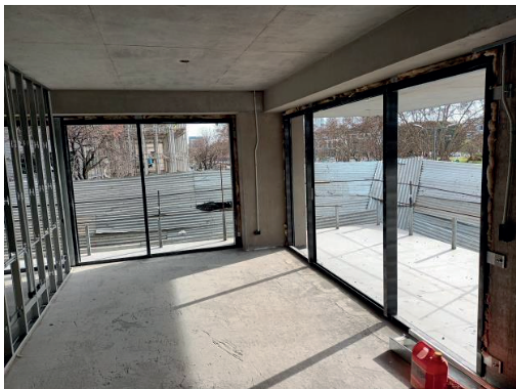
Se realizó la carpeta en piso 6.



Colocación de estructura de Durlock en piso 5.



Avanzan las instalaciones sanitarias y eléctricas en piso 3 y 4.



Iniciaron los trabajos con la colocación de marcos de aluminio en piso 2



Vista de la obra desde la calle Venezuela Torre 2.

QUARTIER

DEL BAJO



www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

 **ARGENCONS** ⁵⁰ _{AÑOS}

Desde 1969 desarrollando *futuro*.