DISTRITO

QUARTIER

NOVIEMBRE 2021
INFORMACIÓN TÉCNICA

LOFTS & STUDIOS

Se encuentra en etapa de terminaciones por lo tanto hay una simultaneidad de contratos en marcha. La obra está en un avance aproximado del 88%.

FACTIBILIDADES

• AySA: Se realizó la conexión definitiva de red por parte de AySA.
• METROGAS: Se recibió la documentación CAO (Conforme a Obra) firmada por parte de Metrogas.
• EDESUR: Se continuó con el avance en las salas de medidores. Desde el ente indican que durante el mes de Diciembre estarían entregando el suministro.

LICITACIONES

• Parquización y Riego: Contratista Pre-Adjudicado – HIGHGARDEN
• WiFi (Triple Play): Contratista Pre-Adjudicado – TELECENTRO. Se realizaron las obras en vía pública.
• Revestimiento de Escalera Amenities: Contratista Pre-Adjudicado – LIFECYCLE.
• Zócalos de A°I°: Contratista Pre-Adjudicado – NÁPOLI HERMANOS.
• Estructura para decks en quinchos: Contratista Pre-Adjudicado – PATAGONIA FLOORING.
• Artefactos de Iluminación Exterior: Contratista Pre-Adjudicado – IEP.
• Grupo Electrógeno: Contratista a definir. Se recibieron ofertas de SULLAIR, POWGEN, CETEC, FINNING-CAT
• Vinilos para puertas de vidrio y ventanas en vestuario: Contratista a definir. Se invitó al as empresas AGI, LETREROS WEB, SOLUGRAF, y VISIONE
• Accesorios baños discapacitados: Contratista a definir.

• Cargador de Autos Eléctricos: Contratista a definir. Se recibieron ofertas de las empresas ENEL X, LAT ENERGY, y ABB
• Bicicleteros: Contratista a definir. Se invitó al as empresas HEXAS, INGEAL, NÁPOLI HERMANOS, y PROTEC
• Revestimientos de Madera: Contratista a definir. Se lanzará la licitación invitando a ARQYMAD, BIAGETTI, ESTILO DK, INDELAMA, TADDEI, UOL SINECTIS

CRIBA S.A. (Contratista principal y subcontratistas)

ÁREAS COMUNES:
• Se realizó la conexión hacia las bajadas de los pararrayos.
• Se avanzó con la conexión a fuerza motriz de los tableros de ascensores.
• Se avanza con el revestimiento plástico en áreas exteriores de 10°Piso.
• Se avanza con las veredas desde los canteros hasta el cordón de vereda sobre Av. Castillo.
• Se avanza con barrera de vapor en acceso hacia rampa sur.
• Se realizaron ayudas de gremios para amure de los bicicleteros en PB.
• Se realizó la conexión definitiva de red por parte de AySA. Se realizarán pruebas de ingreso de agua, y puesta en marcha de los diferentes equipos.

EDIFICIO LOFTS A, B, C y D:
• Se comenzó con la colocación de tierra en canteros laterales al SUM.
• Se avanzó con canalizaciones y cableado de 10°Piso.
• La empresa PATAGONIA FLOORING comenzó con la colocación del deck en quinchos.
• El subcontrato DURLOFF se encuentra realizando tareas en pasillos en 9°, y 8°Piso. y pasillos. Se encuentra realizando tareas en unidades y pasillo de 6°Piso.
• Se avanza con la colocación de mesadas, termotanques, artefactos y grifería en 9° Piso.
• Se encuentran avanzando con terminaciones en 3° y 4°Piso.
• Se finalizó la colocación de Piedra Bali en piletas, y se avanza con el baño finlandés.
• El subcontrato DURLOFF avanza con el emplacado de cielorrasos de Amenities. Y realizará los enchapes en columnas de la pileta interior.
• Se completaron los cielorrasos en palieres principales.
• Se encuentran realizando tareas de mampostería en rampas exteriores
• Se avanzan con terminaciones, colocación de guardaganados, y mampostería en comunicación hacia pileta exterior.
• Se encuentran realizando tareas de mampostería en rampas exteriores.
• Se avanzaron con los desagües de condensados pendientes en oficinas de PB. Se continuará con el emplacado de cielorrasos.
• Se avanza con la colocación de solados y revestimientos en baños de PB.

EDIFICIO STUDIOS:
• Se avanzó con la colocación de mesadas en 11°Piso, termotanques, colocación de bachas, artefactos y griferías se encuentra en 14°Piso.
• Se avanzó con el cableado de los palieres de servicio en 8°Piso, el subcontrato DURLOFF continúa con el emplacado de cielorrasos detrás del cableado. A su vez se encuentran realizando el enduido y lijado de los mismos en 13°Piso.
• Se finalizó con la estructura de cielorrasos en auditorio y el SUM.
• Se avanza con primera mano de pintura en 12°Piso.
• Se encuentran avanzando con la colocación de las carpinterías hasta 11°Piso.

CONTRATOS DIRECTOS:

- Carpinterías de aluminio: Contratista Adjudicado – ORLANDO Carpinterías Metálicas
- Se avanzó con la colocación de vidrios fijos en baños en 3°Piso, y 4°Piso.
- Comenzaron a realizar ajustes en unidades.
- Herrerías 01: Contratista Adjudicado – ORLANDO Carpinterías Metálicas
- Comenzaron a realizar ajustes en puertas de acceso a unidades.
- Herrerías 04 (Tubos de Aluminio): Contratista Adjudicado – ORLANDO Carpinterías Metálicas
- Se colocó el último sector sobre Av. Castillo.
- Herrerías 05 (Carpinterías especiales): Contratista Adjudicado: ORLANDO
- Se recibieron carpinterías en de PB en obra.
- Instalación de Aire Acondicionado: Contratista Adjudicado – ACLIMATAR
- Se avanzó con el montaje de conductos y unidades de 1°Piso y en PB.
- Se finalizó el montaje de evaporadoras y cajas de preinstalación, continúan avanzando con oficinas en PB.
- Comenzaron con la colocación de condensadoras en Edificio Studios.
- En edificio Lofts están realizando la estructura de 9°Piso, mientras avanzan con el montaje de 5°Piso.
- Equipos de Aire Acondicionado: Contratista Adjudicado – DAIKIN
- Se siguen recibiendo equipos.
- Revestimientos Metálicos: Contratista Adjudicado – MSH
- Se avanzó con la colocación en exterior de 10°Piso.
- Se avanzó con la colocación de estructura y lamas en palieres principales.
- Pintura de unidades funcionales de L&S, y áreas comunes: Contratista Adjudicado – CUZZUOL
- Se encuentra realizando la base en pasillos y con la preparación de superficies de las escaleras.
- Se avanza con segunda mano en 2° y 3°Piso.
- Se avanzó con la preparación de superficies en desde 5° Piso hasta 9°Piso.
- Se encuentran realizando preparación de superficies en 14°Piso, y primera mano en 10°Piso Edificio Studios.
- Comenzarán con los palieres de Edificio Studios.
- Comenzarán con revestimiento en pasillos de Edificio Lofts A.
- Pintura de fachadas, subsuelos y exteriores: Contratista Adjudicado – INNOVALIA
- Se avanzó con pintura en subsuelos, cocheras, y bauleras.
- Se comenzará con las fachadas de los Edificios B, C, y D.
- Ascensores: Contratista Adjudicado – SKYLIFT HYUNDAI
- Se encuentran trabajando en el cableado de los ascensores de Edificio Studios, y con la batería norte del Edificio Lofts.
- Herrerías 2: Contratista Adjudicado – ANTOLICHE
- Continua entregando puertas.
- Herrerías 3: Contratista Adjudicado – NÁPOLI HERMANOS
- Se recibieron en obra las persianas de las salas de medidores, y fueron colocadas, se realizaron observaciones menores a la colocación.
- Se recibieron rejas de ventilación de Edificio Studios, los anillos para ventilaciones de subsuelos, y las herrerías de la caseta de vigilancia.
- Comenzarán a trabajar con la colocación de los parantes de rampas de discapacitados de Edificios C y D.
- Zócalos y Guardasillas: Contratista Adjudicado – NÁPOLI HERMANOS
- Herrerías 05: Contratista Adjudicado: INOXMAKER
- Se avanza con fijaciones en azotea, y balcones de Edificio Studios.
- Se realizaron perforaciones y colocación de botones en 8°Piso y quinchos.
- Mesadas de unidades baños (y cocinas algunas unidades): Contratista Adjudicado – MÁRMOLES EXCLUSIVOS
- Se recibió una nueva entrega de mesadas.
- Se continuó con la colocación en 9°Piso del Edificio Lofts y en el 9° Piso de Edificio Studios.
- Revestimientos Porcelánicos: Contratista Adjudicado – MÁRMOLES EXCLUSIVOS.

• Se finalizó la colocación del tabique entre la circulación y el gimnasio de Amenities.

• Se avanzó con colocaciones en secotres de pileta y vestuarios.

• Pisos Vinílico(algunas unidades): Contratista Adjudicado – DRA S.A.

• Se continuó con la colocación en unidades.

• Herrajes para Puertas: Contratista Adjudicado – LADIMET

• Se continúa con nuevas entregas.

• Artefactos de Iluminación: Contratista Adjudicado – ILUMINACIÓN SUDAMERICANA

• Se solicitaron más artefactos para subsuelos y áreas comunes, también se solicitaron los equipos para los pasillos de Edificio Lofts.

• Corrientes Débiles: Contratista Adjudicado – BAS&IS

• Se firmó el acta de inicio y las actas de apertura de libros.

• Espejos: Contratista Adjudicado – AG CRISTALES

• Comenzaron las entregas, se avanzará con la colocación de unidades.

• Carpinterías de Madera: Contratista Adjudicado – GRANZOTTO

• Se encuentra realizando la colocación de pivots entregados para poder colocar las carpinterías durante el mes de Noviembre.

• Muebles de cocina(algunas unidades): Contratista Adjudicado – OCCHIPINTI

• Las entregas comenzarán a principios de Noviembre.

• Restauración de Escaleras: Contratista Adjudicado – MINERA FAME

• Comenzó la reparación del núcleo sur, continuaron las reparaciones de escalones de las escaleras Norte y Central.

• Mesadas de Amenities y Sectores Comunes: Contratista Adjudicado – MÁRMOLES EXCLUSIVOS

• Se avanzará con la fabricación de mesadas de 1°Piso.

• Espejos de Amenities y Sectores Comunes: Contratista Adjudicado – AG CRISTALES

• Comenzaron las entregas.

• Pórfido: Contratista Adjudicado – UNITED STONE.

• Se continúa avanzando con la colocación desde Edificio Studios hacia el centro. Se avanza con las escaleras del Edificio Lofts C, y debajo del Edificio B. Se observaron piezas partidas luego que el relleno de material no estuviera en buenas condiciones, las mismas serán recambiadas.

• Pisos Vinílicos 02: Contratista Pre-Adjudicado – PREMEK

• Hornos y Anafes(solo algunas unidades): Contratista Adjudicado – MULTIAIRES

• Se programó para Noviembre la entrega del horno.

• Decks: Contratista Adjudicado – PATAGONIA FLOORING

• Se recibieron materiales para ambos quinchos y terraza de 9°Piso. Comenzó su montaje.

• Revestimientos de Madera: Contratista Adjudicado – FLOORING COMPANY

• Puertas de Termotanques y Gabinetes: Contratista Adjudicado – ROA

• El contratista se encuentra realizando el montaje de las puertas de 8°Piso de Edificio Lofts, y comienza con la colocación de jambas y paños fijos hasta 8°Piso.

• Equipamiento para Baño Finlandés y Sauna: Contratista Adjudicado – BATH DESIGN

• Se avanzó con la colocación de cajas.

• Montasillas: Contratista Adjudicado – ACCESS SYSTEMS

• Parrillas en Quinchos: Contratista Adjudicado – MAGMA

• Se encuentra en marcha la fabricación, la misma será entregada a principios de noviembre.

• Cierre frentes de Entrepisos y Pérgolas en Azotea Edificio Studios: Contratista Adjudicado – NÁPOLI

• Se recibió el material y finalizó la colocación del cierre de los entrepisos. Durante el mes de noviembre se comenzará la provisión de las pérgolas.

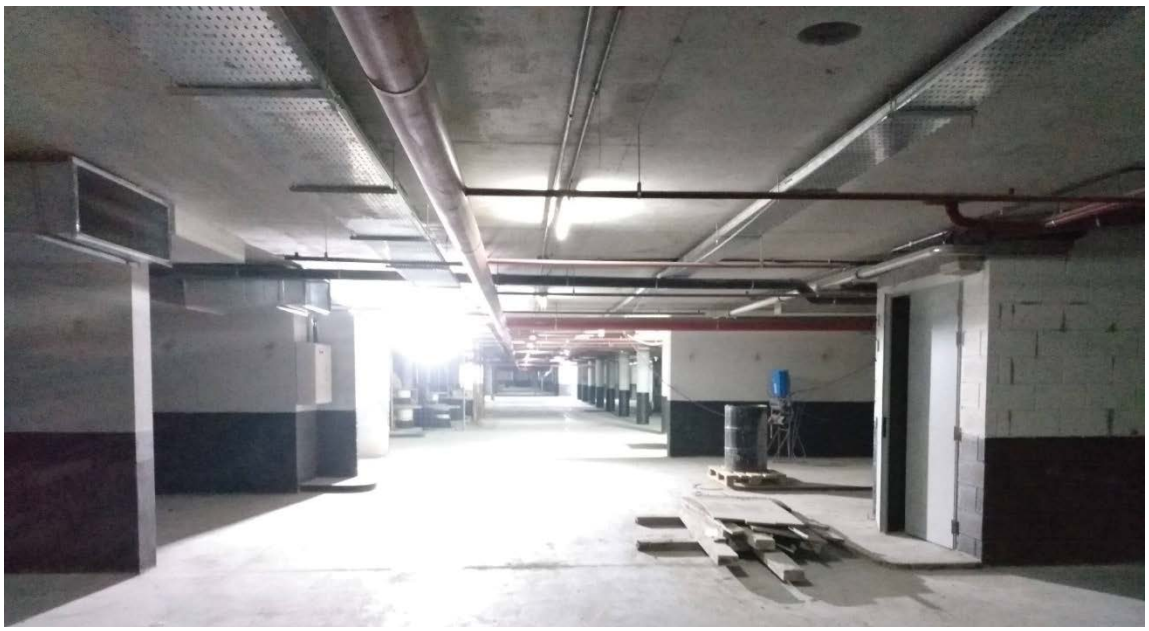
• Placas Equitone Tectiva: Contratista Adjudicado – CARPEAL

• Se realizó la colocación de la muestra de 9°Piso, y se liberó la instalación en palieres.

• Alfombras de Palieres y Auditorio: Contratista Adjudicado – EL ESPARTANO

• Revestimiento de Madera para Auditorio y Subsuelos (Light Walmut): Contratista Adjudicado – FLOORING COMPANY

DISTRITO
QUARTIER



Avance de subsuelos

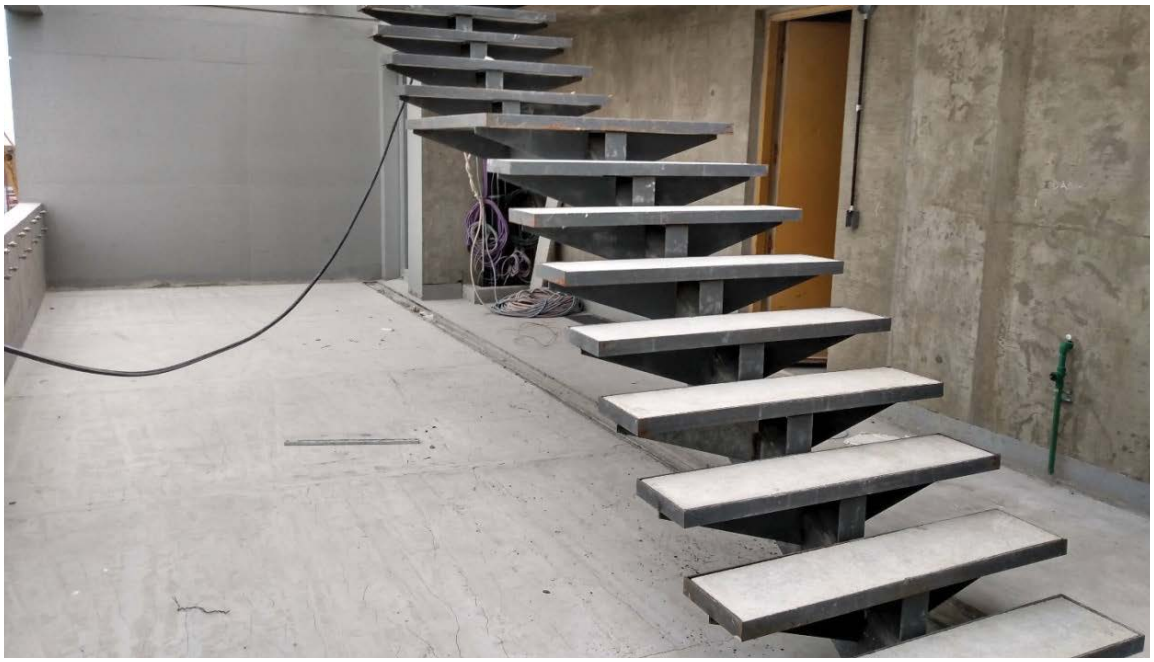
Ejecución de canteros sobre calle Zanni

Colocación de revestimientos en SUM de edificio Lofts A

Revestimiento metálico exterior en 10° piso

Pintura en edificio studios

Pintura de Unidades



Acceso a Azotea Edificio Studios

DISTRITO
QUARTIER

PLAZA

La obra se encuentra avanzada en un 50% aproximadamente.

LICITACIONES (En curso)

• Corrientes débiles (BMS, CCTV, Detección de Incendio): Se está a la espera del presupuesto de Xonet para analizar la comparativa de precios.
• Artefactos sanitarios y griferías: Se están realizando consultas a los proveedores. Se solicitará actualización de precios cuando se adjudique la contratación.
• Termotanques y calderas: Se avanzará con la compra de termotanques de 55lts.
• Guardaganados: Se están Analizando los presupuestos de los oferentes.
• Revestimientos, pisos y zócalos: Se están Analizando los presupuestos de los oferentes.
• Baldosones: Se está preparando el paquete licitatorio.

CRIBA S.A. (Contratista principal y subcontratistas)

PYM CONSTRUCCIONES (Subcontratista de Hormigón Armado):
• Se finalizaron las tareas de maquillaje en los núcleos de escaleras y ascensores. Se continúa con estas tareas en el sector Torre Sur de Amenities y en Azotea.
• Se continúa con la ejecución de los contrapisos sobre aislación térmica en Azotea.
• Se finalizó la ejecución de carpetas monolíticas.
HIDROTÉCNICA (Subcontratista de Impermeabilización):
• Se continúa realizando repasos en los sectores de pozos de bombeo y canaletas.
INFINIA (Subcontratista de Albañilería Subsuelos)
• Se finalizaron las tareas de mampostería, revoques y el amure de las carpinterías.
• Se finalizó la ejecución de carpetas en circulaciones del 2° Subsuelo.
CM (Subcontratista de Albañilería Planta Tipo)
• Se continúa con tareas de albañilería en Azotea en el sector de Torre Norte.
• Se finalizó la ejecución de revoques en el sector de la rampa peatonal en Planta Baja.
• Se avanza con la ejecución del rodillado de los escalones y descansos de la escalera 7.5.
• Se continúa con la ejecución de las divisiones internas de las escaleras 7.1 y 7.2 en Torre Norte.
• Se avanza con colocación de puertas en los núcleos 7.3 y 7.5 de Torre Norte.
• Se avanza con la ejecución de zócalos cementicios en 2° Subsuelo.
• Se finalizaron las tareas de mampostería en Amenities en los sectores de vestuarios y caseta de vigilancia.
PROSEL (Subcontratista de Instalación Eléctrica)
• Se finalizó el montaje de cajas y cañerías en palieres y baños del 2° Piso. Se continúa con pendientes en palieres de 2° al 4° Piso.
• Se completó el cableado del 7° Piso y se avanza con esta tarea en los núcleos 7.1 y 7.2 de Torre Norte.
• Se está llevando a cabo el balizamiento en Azotea.
• Se avanza con el tendido de alimentadores hasta los tableros de 3° Piso y con alimentación de ascensores en ambas torres.
• Se avanza con el tendido de bandejas en Planta Baja.
• Se llevó a cabo el ensayo de 8 Tableros Seccionales de oficina en el taller del subcontratista.
ITISSA (Subcontratista de Instalación Contra Incendio)
• Se avanza con el montaje de peines en 8° y 9° Piso.

• En el 7° Piso se está realizando el montaje de hidrantes. Se avanza en 5° Piso con rociadores y en el 3° Piso con el montaje en palieres.

TECNISUD (Subcontratista de Instalación Sanitaria)

• Se continúa con el tendido de agua en 6° Piso.

• Se avanza con el tendido de gas en Subsuelos y montantes en Torre Norte.

• Se continúa con las tareas en los pozos de bombeo. Se está llevando a cabo el montaje de bombas.

• Se avanza con el tendido de los desagües de condensado del 2° Piso.

DURLOFF (Subcontratista de Tabiquería de placa de roca de yeso)

• Se avanza con las tareas de emplacado de tabiques y cielorrasos en Subsuelos y en 7° Piso con el emplacado de una cara de tabiques.

• Se continúa en el 9° Piso con el montaje de la estructura de perfilería galvanizada.

CELULOSA LA PLATA (Subcontratista de Aislación celulósica)

• Se comenzó con las tareas de proyección de celulosa en el sector de sanitarios de Planta Tipo.

SILAT (Subcontratista de Impermeabilización Azotea)

• Se finalizó la proyección de la aislación térmica en Amenities.

DICIEMBRE TV: Cartel publicitario

• Se avanza con el reacondicionamiento de las letras, se reemplazarán las lonas dañadas y se colocarán las tiras de LED.

CRIBA

• Se avanza en el 8° Piso realizando el alisado en el los sectores de tableros.

CONTRATOS DIRECTOS:

• Carpinterías de Aluminio: Contratista Adjudicado – ORLANDO Carpinterías Metálicas

- Continúa pendiente la presentación de un plan de trabajo ajustado.
- El ritmo de montaje actual promedio es de 16 módulos por día. Se avanza con el montaje en 3° Piso sobre Calle Sin Nombre y sobre Av. R. Castillo con plumines. Se completó el montaje del 2° piso quedando pendientes ajustes y encuentros de esquina.

• Ascensores: Contratista Adjudicado – FUJITEC

- No está aún definida la fecha de entrega en obra.

• Instalación Termomecánica: Contratista Adjudicado – PASSAIR

- Se continúa con tareas generales en 5° Piso y con el tendido de Climaver en 4° Piso.
- Se está realizando el montaje de equipos en 5° Piso habiéndose finalizado el mismo en los niveles inferiores.

• Obras Externas (Obra de Instalación de Gas): Contratista Adjudicado – COSUGAS

- Se emitió la nota de devolución de Póliza.

• Carpinterías de Herrería: Contratista Adjudicado – ANTOLICHE

- Se está realizando la colocación de puertas en Planta Tipo.

• Equipos de Aire Acondicionado: Contratista Adjudicado – SAMSUNG (MULTIPOINT)

- Se continúan recibiendo equipos.

• Depósitos y duchas: Contratista Adjudicado – SOLIGO

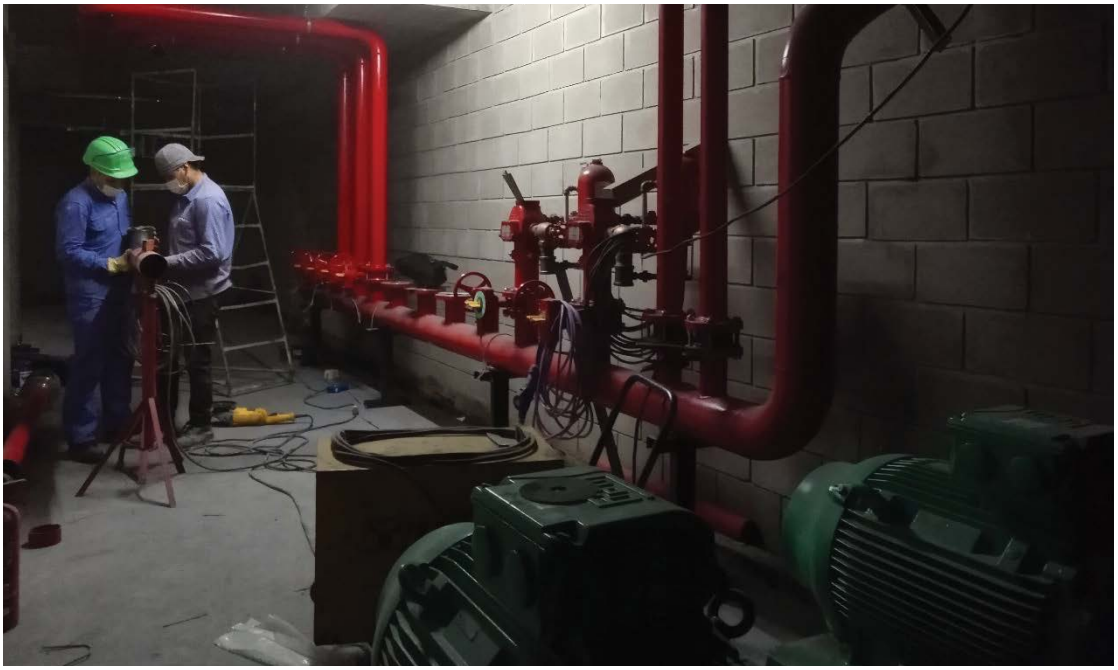
- Se recibieron 80 unidades de depósitos.

Vista externa

Tareas de maquillaje en pasadizo de ascensores -
Subcontratista PYM Construcciones

Ejecución de carpeta monolítica en Planta Tipo - Subcontratista
PYM Construcciones

Cierre de mampostería en escalera 7.5 - Subcontratista CM



Colector de Incendio en Sala de Bombas de 2° Subsuelo -
Subcontratista INFINIA

Montaje de estructura para cielorraso de placa de roca de yeso -
Subcontratista DURLOFF

Montaje de paneles de curtain wall - Carpinterías Metálicas Orlando

DISTRITO

QUARTIER

distritoquartier.com

Allaria Fondos

Sociedad Gerente

BANCO DE VALORES

Sociedad Depositaria

ARGENCONS

Desarrollador

VENDE: Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 | Cuit: 30-71551740-6 | Domicilio: 25 de Mayo 277 Piso 11 (CP 1002) C.A.B.A.

PROYECTO

Camps | Tiscornia ARQUITECTOS

BMA

BODAS MIANI ANGER ARQUITECTOS & ASOCIADOS

ALVARIÑAS | BÓSCOLO | RODRÍGUEZ

ESTRUCTURADOR INMOBILIARIO

WARE

COMERCIALIZA

OCAMPO PROPIEDADES

La información comercial, planos, descripciones, medidas, superficies propias comunes y de esparcimiento, designaciones de unidades, imágenes y equipamiento representan material preliminar al solo efecto ilustrativo e informativo de las características de los inmuebles pudiendo estar sujeta a cambios sin previo aviso. Todas las imágenes, videos y maquetas presentadas como material comercial son perspectivas artísticas del emprendimiento; el mobiliario y la decoración han sido incluidos a título ilustrativo y no contractual; las imágenes del entorno responden en parte a lo existente y en parte a obras en ejecución o proyectadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ajenas a la responsabilidad del vendedor.