Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Abril 2023

QUARTIER

DEL BAJO

1.DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

OBRA	QUARTIER DEL BAJO
SUPERFICIE DEL TERRENO	5.900 m2
SUPERFICIE DEL PROYECTO	85.210 m2
SUPERFICIE TORRE 1	33.795 m2 (396 Unidades + 6 Locales Comerciales + 2 oficinas)
SUPERFICIE TORRE 2	33.795 m2 (396 Unidades + 6 Locales Comerciales + 2 oficinas)
SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO	17.620 m2 (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 CON LAS PRÓRROGAS OTORGADAS	1/12/2023 (original: 26/11/2022)
FECHA FIN DE OBRA (ETAPA 3) CON LAS PRÓRROGAS OTORGADAS	10/04/2025 (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 de acuerdo con lo planificado tanto para la Torre 1 como para la Torre 2.
En este período a COSUD completó el hormigonado de la Torre 1. Se avanzan con las tareas de obras interiores y se inicia la ejecución de las aislaciones de la planta baja, permitiendo el completamiento de la obra en los subsuelos y el inicio de las tareas de terminacion de la plaza y hall de acceso.
En la etapa 3 (torre 2) se hormigonó la losa sobre 2° piso lado ciudad y se avanza con la losa sobre 2° piso lado rio. Continua la ejecución de aislación en los tabiques submurales y se comienza con las carpeta de rodamiento en el 2° subsuelo y las mamposterias de bloques en Planta Baja.
Se lograron concretar las adendas con los proveedores de la torre 1 para la torre 2 de artefactos sanitarios y griferías, carpinterías de aluminio, barandas metálicas y aluminio y vidrio. Está en proceso de análisis de ofertas las provisiones de equipos de aire acondicionado y ventilaciones.

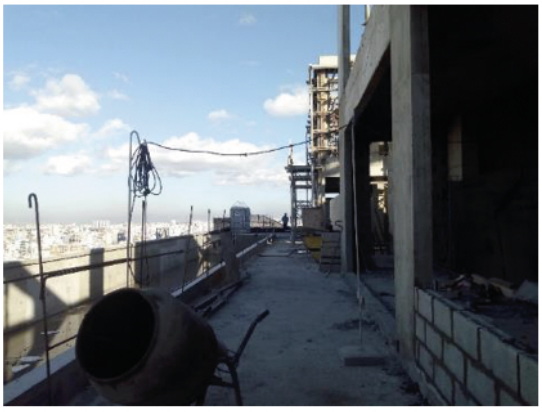
El avance de las obras interiores de la Torre 1 es el siguiente:

- Del piso 2° al 14° se continúa avanzando con tareas de pintura y terminaciones de pasillos.
- Del piso 15° al 27° se continúa con la colocación de pisos vinílicos, muebles de cocina, mesadas, hornos y anafes.
- Del piso 28° al 35° se avanza con la obra civil (tabiqueria de durlock e instalaciones sanitarias y electricas)
- Del 36° al 37° se está iniciando la obra civil de los ascensores.

Por último, se están ejecutando las obras externas de gas, agua y cloaca; y respecto al servicio eléctrico se está a la espera de la provisión de la instalación ejecutada por parte de la compañía prestadora del servicio.

4. RESUMEN FOTOGRAFICO

Se finalizó el hormigón en la torre 1.



Elevación de bloques de hormigón sector quincho.

Armado de carpinterías de aluminio en piso 34

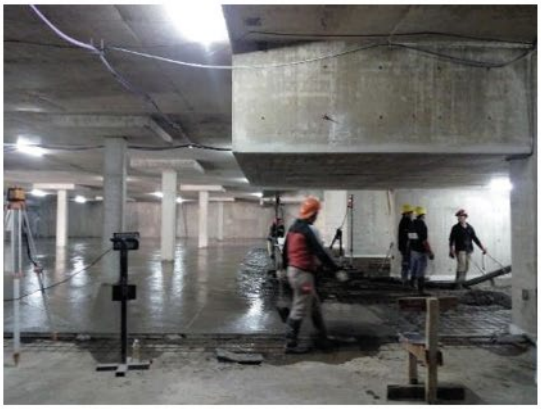
Colocación de mesadas de cocina en piso 20

Realizando impermeabilización en sector plaza central.

Imagen de la torre desde la Av . Huergo

4. RESUMEN FOTOGRÁFICO

Vista aérea de la Torre 2



Hormigonado de pavimento en 1SS

Elevación de mampostería en sector de locales comerciales

Armado de la losa y la instalación eléctrica s/2 piso sector Rio

Encofrado de la losa s/2 piso sector Rio

Armadura para tabique de escalera s/3p sector Ciudad

QUARTIER
DEL BAJO

www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

ARGENCONS 50 AÑOS

Desde 1969 desarrollando *futuro.*