Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Mayo 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	10/12/2023 (original: 26/11/2022)
FECHA FIN DE OBRA (ETAPA 3) CON LAS PRÓRROGAS OTORGADAS	20/04/2025 (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 de la Desarrollladora

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 la Torre 1 se avanza con las tareas de obras interiores y con la ejecución de las aislaciones de la planta baja. Se están desarrollando, en los subsuelos la conformación del laundry y los espacios de servicios comunes.

En la etapa 3 (torre 2) se avanza con el hormigonado, alcanzando completar la losa sobre 3° piso y la losa sobre 4° lado ciudad. Continúa la ejecución de las carpeta de rodamiento en los subsuelos de esta torre en conjunto con las aislaciones del último subsuelo.

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

- Del piso 2° al 14° avanzan las tareas de pintura y terminaciones de pasillos e ingresan a colocarse los frentes e interiores de placares.
- 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 continúa con la obra civil (tabiqueria de durlock e instalaciones sanitarias y electricas).
- Del 36° al 37° se comienza con el montaje del motor y las guias del ascensor camillero.

Por último, se obtuvo la aprobación por parte de AySA de los tendidos de las obras externas de agua y cloaca. Respecto al servicio eléctrico estamos a la espera, por parte de la compañía prestadora del servicio, de la aprobación de la instalación ejecutada.

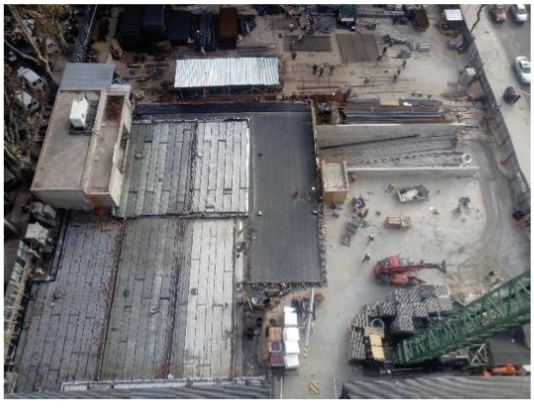
4. RESUMEN FOTOGRAFICO

Colocando estructura metálica en sector de quincho

Realizando carpeta en sector amenities

Colocación de piso vinílico en piso 29

Armado de placard en piso 12



Realizando impermeabilización en sector plaza central.

Imagen de la torre desde la calle Venezuela.

4. RESUMEN FOTOGRÁFICO

Vista aérea de la Torre 2

Desencofrando núcleo de ascensor sector rio s/4 piso

Armadura para núcleo de escalera sector Ciudad s/5 piso

Replanteando columnas y tabique

Encofrado de la losa s/4 piso sector Rio

Imagen de la torre desde la calle Venezuela.

QUARTIER
DEL BAJO

www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

ARGENCONS 50 AÑOS

Desde 1969 desarrollando *futuro.*