

Avance de obra

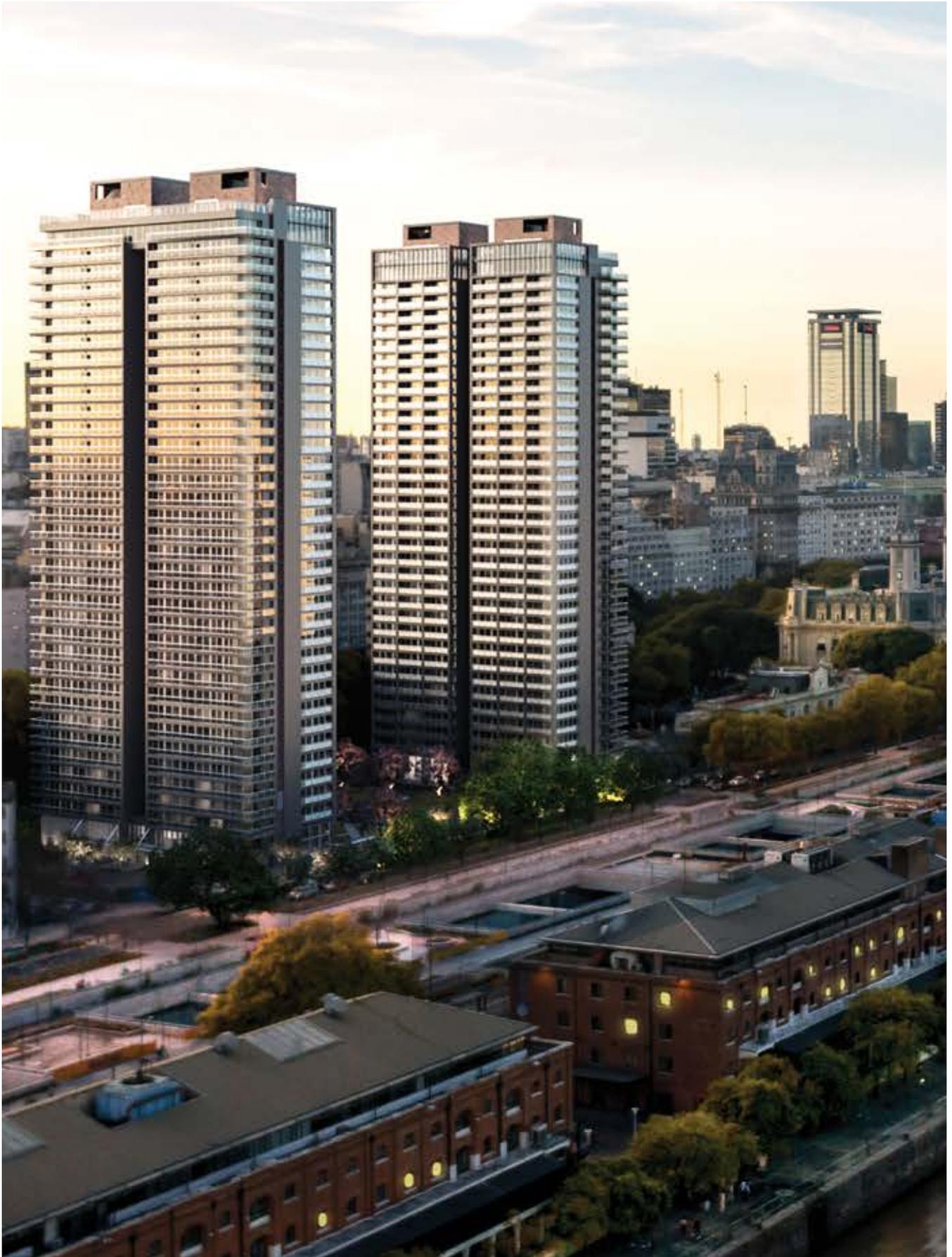
QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Junio 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 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

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 comienza con la ejecución de las aislaciones de la planta baja y los senderos de la plaza. Se empiezan a desarmar los obradores de los subsuelos para poder iniciar los trabajos de pintura en los sectores de cocheras. Se avanza con el montaje del ascensor de servicio colocando los marcos de puertas en los pisos.

El avance de las obras interiores es el siguiente:

- Del piso 2° al 16° avanzan las tareas de pintura, terminaciones de revestimientos de pasillos y la colocación los frentes e interiores de placar.
- Del piso 17° al 30° se continúa con la colocación de pisos vinílicos, muebles de cocina, mesadas, hornos y anafes.
- Del piso 31° al 34° se ejecuta tabiquería de durlock, instalaciones sanitarias y eléctricas.
- Del 35° al 37° se realizan las impermeabilizaciones de terraza, jacuzzi y pileta.

Se obtuvo la aprobación de las salas de medidores por parte de EDESUR y se presentó la solicitud del servicio público de los servicios generales. Se inicia en este período la instalación interna de gas para los locales de planta baja.

En la **Torre 2** se ha alcanzado el hormigonado de la losa sobre 5° piso y se avanza con las columnas y tabiques sobre 6° lado ciudad. Continúa la ejecución de las aislaciones del último subsuelo mientras se arman los obradores para esta etapa en el 1° y 2° subsuelo.

Se lograron concretar las adendas para la Torre 2 con los proveedores de la Torre 1 de pintura, artefactos sanitarios y griferías, barandas de aluminio y vidrio, barandas de hierro y cerramientos ventilados de fachada.

Por último, se obtuvieron el AVO2 de la Torre 1 y el AVO1 de la Torre 2.

4. RESUMEN FOTOGRAFICO



Se realizo la impermeabilización de poliurea en piscina en Piso 36



Estructura metálica de quincho piso 36



Colocación de aislación en pisos sector saunas y finlandés en amenities Piso 35



Realizando aislaciones en departamentos Piso 34



Realizando armado para cielorraso en piso 32



Vista de la Torre 1 desde México

QUARTIER

DEL BAJO

4. RESUMEN FOTOGRÁFICO



Colocación de barandas de hierro en Piso 2



Armadura de núcleo de ascensores y escalera sector Rio s/6 pisos



Armado de encofrado de tabique s/6 piso sector rio



Armado de encofrado para losa s/6 piso sector Ciudad



Desencofrado de núcleo de ascensores y escalera s/6 piso sector Ciudad



Vista de la Torre 2 sobre Venezuela

QUARTIER

DEL BAJO



www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

 **ARGENCONS** ⁵⁰ _{AÑOS}

Desde 1969 desarrollando *futuro*.