

Avance de obra

**QUARTIER**

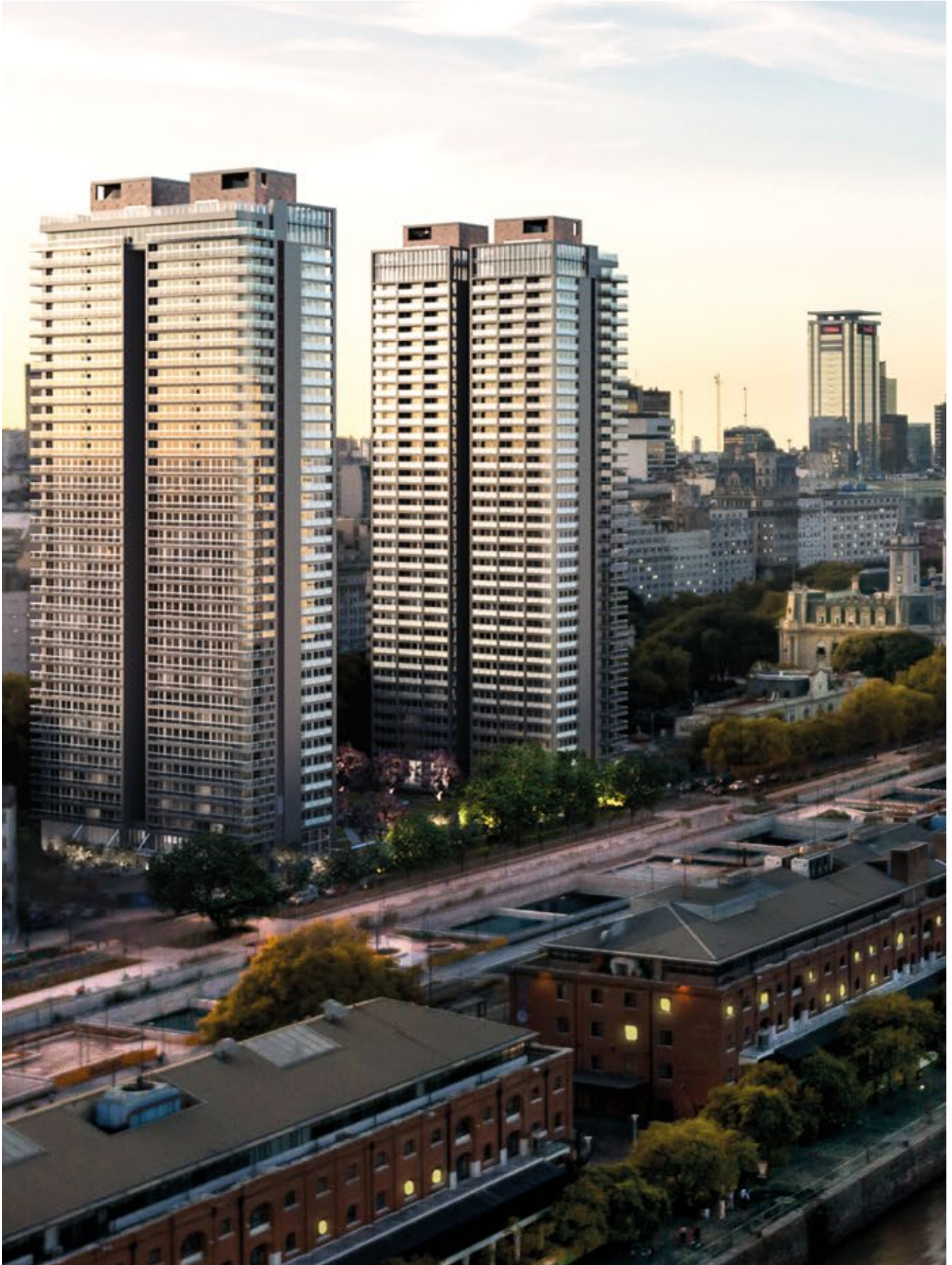
**DEL BAJO**

---

Informe Técnico  
Julio 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<br>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<br>PRÓRROGAS OTORGADAS<br>FINALIZÓ | 8/07/2021 (original: 26/10/2020)                              |
| FECHA FIN DE ETAPA 2 CON LAS<br>PRÓRROGAS OTORGADAS             | 17/12/2023 (original: 26/11/2022)                             |
| FECHA FIN DE OBRA (ETAPA 3)<br>CON LAS PRÓRROGAS<br>OTORGADAS   | 27/04/2025 (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 avanza con la ejecución de las aislaciones de la planta baja y los senderos de la plaza. Se finaliza el desarmado de los obradores en los subsuelos y se iniciaron los trabajos de pintura en los sectores de cocheras. Se completa el motanje del ascensor camillero y se avanza con el montaje de las guías de los ascensores del secotr río.

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

- Del piso 2° al 19° avanzan las tareas de pintura, terminaciones de revestimientos de pasillos y la colocación los frentes e interiores de placar.
- Del piso 20° al 31° se continúa con la colocación de pisos vinílicos, muebles de cocina, mesadas, hornos y anafes.
- Del piso 32° al 36° se ejecuta tabiquería de durlock, instalaciones sanitarias y eléctricas.

En la Torre 2 se ha logrado hormigonado de la losa sobre 7° piso y se avanza con las columnas y tabiques sobre 8° lado ciudad.

Se comenzaron las tareas de ejecución de carpetas, estructura de durlock, instalación eléctrica e instalación sanitaria. También se colocaron las barandas metálicas del 2do y 3er piso.

Continúa la ejecución de las aislaciones del último subsuelo. Se avanza con las mamposterías de bloques en el 1er Subsuelo.

En cuanto al servicio público eléctrico, se hizo la solicitud del medidor para los servicios generales de la torre 1. Se espera el plazo de equipamiento de la cámara por parte de EDESUR.

En el subsuelo se continúa desarrollando la instalación de las cañerías de gas para los locales comerciales.

# QUARTIER

DEL BAJO

## 4. RESUMEN FOTOGRAFICO



Se están realizando los caminos de la plaza central



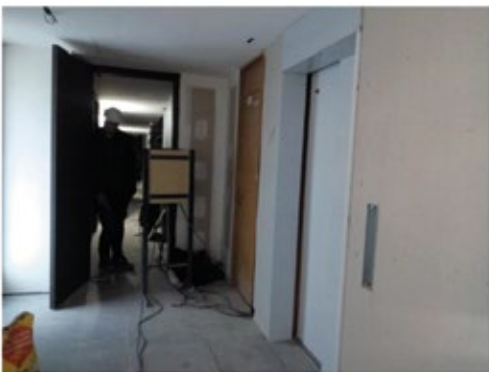
Instalación sanitaria para el funcionamiento del jacuzzi



Aminities sector gimnasio, colocando los conductos de aire.



Colocación de muebles de cocina y mesadas en piso 30



Se realizo el cierre de durlock y colocación de puerta en sector de ascensor camillero



Retiro de todos los tramos de la Torregrua. Se aguarda por el desarme total.

# QUARTIER

DEL BAJO

## 4. RESUMEN FOTOGRÁFICO



Armadura de núcleo de ascensores y escalera sector Río s/8 pisos



Colocación de barandas de hierro en piso 4



Se comenzó con las instalación sanitarias y eléctricas en piso 2



Inicio de los trabajos de pisos de porcelanato en balcones, Piso 2



Elevación bloque de hormigón en subsuelos para salas técnicas.



Vista desde la Torre1

# QUARTIER

DEL BAJO



[www.quartierdelbajo.com](http://www.quartierdelbajo.com)

DESARROLLA

 **ARGENCONS** 50 AÑOS

Desde 1969 desarrollando *futuro.*