

Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Septiembre 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 FINALIZACIÓN TORRE 1:	Febrero 2024
FECHA FINALIZACIÓN TORRE 2:	Junio 2025

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 con un ligero retraso en el avance de los últimos pisos y en los espacios comunes para la Torre 1 (avance físico 79.65%) y de acuerdo con lo planificado para la Torre 2 (avance físico 21.30%).

En la Torre 1 avanza la ejecución de las aislaciones de la planta baja, los senderos de la plaza, el pórtico de entrada a los estacionamientos del Subsuelo sobre calle Huergo, con las tareas de pintura en los sectores de cocheras en los subsuelos y se continúa avanzando con el montaje de los ascensores.

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

- Del piso 2° al 21° avanzan las tareas de pintura, terminaciones de revestimientos de pasillos y la colocación los frentes e interiores de placards.
- Del piso 22° al 34° se continúa con la colocación de pisos vinílicos, muebles de cocina, mesadas, hornos y anafes.
- En el piso 35° se continúa con los tabiques de durlock, colocación de carpinterías, instalaciones y colocación de revestimiento del hidromasaje.
- En el piso 36° se avanza con el deck térmico, se completó el revestimiento de la pileta y se continúa con el revestimiento exterior de chapa de las Salas de Máquinas de Ascensores.

En la Torre 2 se ha completado el hormigonado de la losa sobre 11° piso y se avanza con las columnas y tabiques sobre 12° lado ciudad.

Se continúan las tareas de ejecución de estructura de durlock sobre el piso 7°, como así también las instalaciones eléctricas y sanitarias alcanzando el 5° piso. Instalación de cañerías de cobre alcanzando el 4° piso, se mantiene el avance sostenido la colocación de las barandas metálicas en el 8° piso. En los subsuelos se continúa con la ejecución de las aislaciones en el último nivel, con las mamposterías de bloques y el amure de puertas de chapa en las escaleras en las escaleras.

Se comenzaron a hacer pruebas hidráulicas cortando las bombas de depresión de napa por haber llegado al nivel solicitado con las losas de los pisos altos.

4. RESUMEN FOTOGRAFICO



Finalizó la colocación de piedra Bali en piscina y se empotró la escalera



Se inició el montaje del frame en el Piso 36



Colocación de piedra Bali en sector de finlandés



Piso 34, último piso con la colocación de piso vinílico en las unidades funcionales



Se iniciaron los trabajos de cielorraso en el Hall de Planta



Vista aérea del sector Plaza Central

QUARTIER

DEL BAJO

4. RESUMEN FOTOGRÁFICO



Se hormigonó losa s/11 sector Rio



Se realizó la carpeta en piso 8



Inicio de armado de estructura de Durlock en piso 6



Marcos de carpintería de aluminio en piso 5



Colocación de segunda placa de Durlock en piso 2



Vista de la obra desde la calle Venezuela

QUARTIER

DEL BAJO



www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

 **ARGENCONS** ⁵⁰ _{AÑOS}

Desde 1969 desarrollando *futuro*.