

Avance de obra

**QUARTIER**

**DEL BAJO**

---

Informe Técnico  
Noviembre 2023

# QUARTIER

DEL BAJO



## 1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

<b>OBRA</b>	QUARTIER DEL BAJO
<b>SUPERFICIE DEL TERRENO</b>	5.900 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE DEL PROYECTO</b>	85.210 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TORRE 1</b>	33.795 m <sup>2</sup> (396 Unidades + 6 Locales Comerciales + 2 oficinas)
<b>SUPERFICIE TORRE 2</b>	33.795 m <sup>2</sup> (396 Unidades + 6 Locales Comerciales + 2 oficinas)
<b>SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO</b>	17.620 m <sup>2</sup> (466 cocheras para autos + 70 cocheras para motos)
<b>FECHA DE INICIO DE OBRA</b>	26/08/2019
<b>PLAZO DE OBRA</b>	56 Meses (Etapas 1, 2 y 3)
<b>FECHA FINALIZACIÓN TORRE 1:</b>	Febrero 2024
<b>FECHA FINALIZACIÓN TORRE 2:</b>	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 continúa con un ligero retraso en el avance de los últimos pisos y en los espacios comunes para la Torre 1 (avance físico 84.34%) y de acuerdo con lo planificado en líneas generales para la Torre 2 (avance físico 28.60%).

En la **Torre 1** se continúa avanzando con la ejecución de las aislaciones de la planta baja, los senderos y las fuentes de la plaza, con las tareas de pintura en los sectores de cocheras en los subsuelos junto con su demarcación. En Planta Baja se avanza también con la construcción de los cielorrasos en Hall Entrada, además de las estructuras de las carpinterías de cierre del hall y de los locales. Se avanza con el ajuste fino del montaje de los ascensores para poder realizar las pruebas de funcionamiento.

Por otro lado se comenzaron con las pruebas de funcionamiento de las instalaciones eléctricas y sanitarias avanzando hasta el piso 30o y también se realizó la puesta en marcha de los equipos de aire acondicionado entre los pisos 25o y 30o.

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

- Avanzan las tareas de pintura de las unidades funcionales en el piso 33o, las terminaciones de revestimientos de pasillos en piso 33o y la colocación de hornos y anafes en el piso 32o. Se completaron la colocación los frentes e interiores de placards y las mesadas de cocina en todos los pisos de las Unidades Funcionales.
- En el piso 35o, se inicia la colocación de los revestimientos y la colocación de la carpintería de cierre exterior.
- En el piso 36o se comenzaron los trabajos para la colocación de las barandas cortavientos que rodean la pileta. Se completó el revestimiento exterior de chapa, y se completó la colocación del deck atérmico.

En la **Torre 2** se ha completado el hormigonado de la losa sobre 15o piso lado ciudad y se avanza con las columnas y tabiques del mismo nivel del lado río. Se continúan las tareas de ejecución de carpetas, colocación de barandas metálicas e impermeabilización de balcones en el 11o piso, estructura de durlock y colocación de

## 3. RESUMEN EJECUTIVO

puertas metálicas en los pallieres del piso 10º, colocación carpinterías exteriores en el piso 9o, como así también las instalaciones eléctricas y sanitarias y la colocación de cañerías de cobre para los equipos de aire acondicionado en el 8o piso, colocacion placas de durlock y ventilaciones de baños en el 5o piso y cielorrasos de durlock dentro de las UF y colocación de revestimientos en los baños del 4o piso.

En los subsuelos se continúa con la ejecución de las mamposterías de bloques y el amure de puertas de chapa en los locales y ambas cajas de escaleras. Se completaron las carpetas de rodamientos en el 3o Subsuelo y se continúa trabajando en la estanquidad de los tabiques submurales del 3o Subsuelo de la Torre 2.

# QUARTIER

DEL BAJO

## 4. RESUMEN FOTOGRAFICO



Vista de la Torre 1 y la plaza desde la Torre 2.



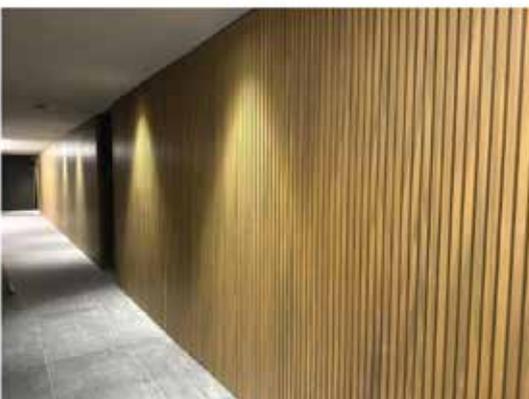
Torre 1: Se inicio con la colocación de las carpinterías en el Hall de acceso.



Torre 1: Continua con montaje de los vidrios de baranda corta viento.



Torre 1: Se realizaron las pruebas de iluminación y funcionamiento del sauna seco.



Torre 1: Colocación de revestimiento WPC en el sector del palier del subsuelo.



Torre 1: Se avanza con la colocación de luminaria y señaléticas en los subsuelos.

# QUARTIER

DEL BAJO

## 4. RESUMEN FOTOGRÁFICO



Vista de la Torre 2 desde la Av. Huergo.



Torre 2: Comenzaron los trabajos de enduido en el piso 2°.



Torre 2: Continúan el emplacado en cielorrasos en el piso 3°.



Torre 2: Los trabajos de colocación de carpintería de aluminio avanzan en el piso 9°.



Torre 2: Montando estructura de durlock en piso 10°.



Torre 2: Realizando carpetas en el piso 12°.

# QUARTIER

DEL BAJO



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

DESARROLLA

 **ARGENCONS** <sup>50</sup> <sub>AÑOS</sub>

Desde 1969 desarrollando *futuro*.