

Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Marzo 2024

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:	Inminente
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

Durante el mes se avanzó con la puesta en marcha de los distintos equipos de la torre 1 preparando todo para la entrega mientras se completa el avance de los contratos directos. La torre 2 avanza de acuerdo con lo planificado (avance físico 40.10%).

Avances de la **Torre 1:**

- Se completó la colocación de los cerramientos en las entradas del jacuzzi y sala demasajes en el piso 35°, como así también las de los quinchos en el 36°.
- Se completaron los trabajos de parquización de la plaza central y la terraza.
- Se realizó el mural en el Hall de Entrada.
- Se completaron fuentes.
- Se completó la colocación de los portones corredizos de cierre de la plaza.
- Se continúa con detalles de terminación de pintura de las unidades funcionales.
- Se continúa avanzando con las pruebas de funcionamiento de las instalaciones eléctricas, sanitarias y aire acondicionado.
- Se realizaron las pruebas de los grupos electrógenos y se están preparando los ventiladores para hacer las pruebas de extracción de subsuelos y presurización de las escaleras.
- Se realizaron las pruebas de funcionamiento de las bombas de incendio, cloacales y pluviales.

Avances de la **Torre 2:**

- Se ha completado el hormigonado de la losa sobre 22° piso y se avanzó con las columnas y tabiques sobre piso 23° lado ciudad.
- Continúan las tareas de ejecución de carpetas en el piso 19°.
- La colocación de barandas metálicas avanza en el piso 20° y la colocación de las fundas de aluminio de las barandas vidriadas en el 15° piso.
- La impermeabilización de los balcones alcanzó el piso 19°.
- La estructura de durlock se desarrolla en el 18o piso, la colocación de la segunda placa y

3. RESUMEN EJECUTIVO

la proyección de celulosa en el 10° piso.

- El revestimiento de porcelanato de baños alcanzó el piso 8° y el de piso de balcones, el piso 17°.
- Las instalaciones eléctricas y sanitarias avanzan en conjunto, alcanzando el piso 15°.
- La instalación de cañería de cobre para la conexión del Aire Acondicionado alcanzó el piso 13°.
- Las puertas de chapa de los palieres se encuentran colocadas hasta el piso 20° y las de madera, tanto las entradas a las unidades hasta piso 10o y las interiores hasta piso 7o.
- Las carpinterías de aluminio se están colocando en el piso 16°.
- Avanza la colocación de los pisos vinílicos en el 6° piso.
- Se está trabajando con el enduido de las paredes internas de la unidades funcionales en el piso 8°.

4. RESUMEN FOTOGRÁFICO



Torre 1: Se finalizaron los trabajos en el hall principal, se realizó el mural.



Torre 1: Los trabajos del revestimiento de chapa y acanalado finalizaron en hall secundario.



Torre 1: Avanzan trabajos en la garita de vigilancia, se colocó la central de incendio.



Torre 1: Se colocaron todos los artefactos de iluminación exterior.



Torre 1: Se realizaron las pruebas de los grupos electrógenos y las bombas e incendio.



Torre 1: Comenzando con el cerco divisorio entre Torre 1 y Torre 2 en sector rampa de acceso.

QUARTIER

DEL BAJO

4. RESUMEN FOTOGRÁFICO



Vista de la Torre 2 desde la Torre 1.



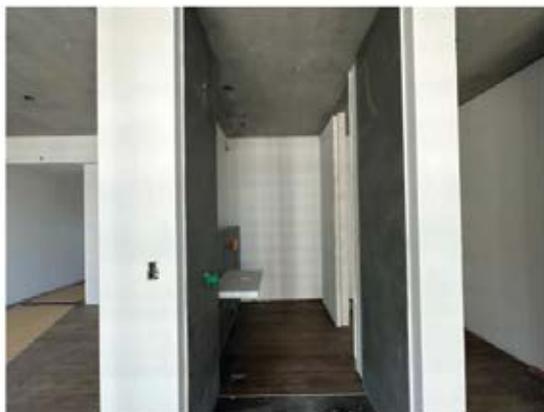
Torre 2: Avance de carpintería de aluminio en piso 17°.



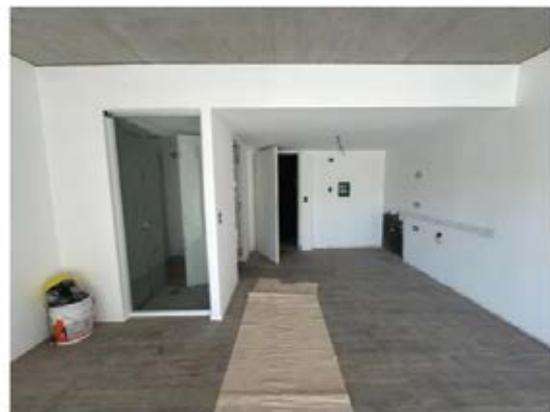
Torre 2: Segunda placa de durlock en piso 10°.



Torre 2: Continúan los trabajos de revestimiento en los baños piso 8°.



Torre 2: Se avanza con la colocación de mesadas de baños en piso 7.



Torre 2: Se colocaron los paños fijos vidriados en los baños en hasta el piso 3.

QUARTIER

DEL BAJO



www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

 **ARGENCONS** ⁵⁰ _{AÑOS}

Desde 1969 desarrollando *futuro*.