Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Febrero 2024

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 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 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

El avance de obra continúa con un ligero retraso, por la demora del avance de los contratos directos, para la Torre 1 (avance físico 92.02%) y de acuerdo con lo planificado en líneas generales para la Torre 2 (avance físico 36.37%).

Avances de la **Torre 1:**

- Se realizó el montaje de la marquesina en el frente lado México.
- Se empezaron a colocar los baldosones de piso en la entrada lado México.
- Se colocó el revestimiento de madera en el Hall de Planta Baja.
- Se completó la colocación de artefactos de iluminación del Hall de Planta Baja.
- Continúan los trabajos de parquización de la plaza central y la terraza.
- Se colocaron las columnas de las farolas frente a los locales comerciales en planta baja.
- Continúan con la colocación de los portones de la entrada vehicular y los corredizos de cierre de la plaza, demorados por la falta de retiro del pilar de energía de obra por parte de EDESUR.
- Se realizó el montaje de la marquesina sobre entrada de servicio que da hacia la plaza.
- Se continúa con la limpieza y terminaciones de los trabajos en los subsuelos.
- Se continúan con las tareas de levantamiento de observaciones de pintura de las unidades funcionales.
- Se llevaron adelanta las pruebas de puesta en marcha los sistemas de filtrado de la pileta y el jacuzzi.
- Se completaron los remates de las ventilaciones de baños en el piso 37º.
- Se comenzaron a colocar los cerramientos de blindex en las entradas al jacuzzi y a la salde masajes en el piso 35º.
- Se continúa avanzando con las pruebas de funcionamiento de las instalaciones eléctricas,sanitarias y aire acondicionado.

3. RESUMEN EJECUTIVO

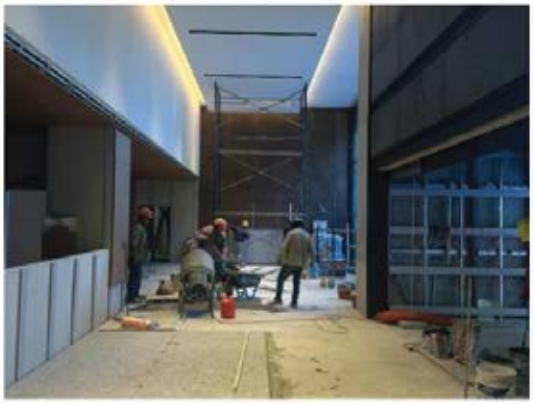
Avances de la **Torre 2:**

- Se ha completado el hormigonado de la losa sobre 21º piso lado ciudad y se avanza con las columnas y tabiques del mismo nivel lado rio.
- Continúan las tareas de ejecución de carpetas en el piso 18º.
- La colocación de barandas metálicas avanza en el piso 18º y la colocación de las fundas de aluminio de las barandas vidriadas en el 12º piso.
- La estructura de durlock se desarrolla en el 15o piso, la colocación de la segunda placa y la proyección de celulosa en el 9º piso.
- El revestimiento de porcelanato de baños alcanzó el piso 6o y el de piso de balcones, el piso 16º.
- Las instalaciones eléctrica y sanitaria avanzan en conjunto, alcanzando el piso 13º.
- La instalación de cañería de cobre para la conexión del Aire Acondicionado alcanzó el piso 10.
- La puertas de chapa de los palieres se encuentran colocadas hasta el 18º piso y las de madera,tanto las entradas a las unidades como las interiores de las mismas, se completaron las del 6º piso.
- Las carpinterías de aluminio se están colocando en el piso 15°.
- Avanza la colocación de los pisos vinílicos en el 4° piso.
- Se continúa con la Instalación Sanitaria en los Subsuelos.
- Se comenzó con la colocación de las mesadas de baño en el piso 4°.

4. RESUMEN FOTOGRAFICO

Torre 1: Sala de bombas de jacuzzi, en la que se realizaron pruebas de funcionamiento.

Torre 1:Se realizaron las pruebas de iluminación enlos sectores de amenities.



Torre 1: Se avanza con la colocación del piso en el hall principal.

Torre 1: Se finalizó con los trabajos de marquesina y se avanza con el solado exterior.

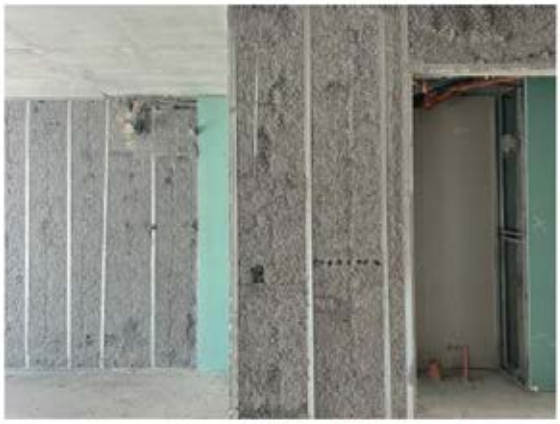
Torre 1: Colocación de plantas y árboles en loscanterios de hormigón sobre México.

Torre 1: Se colocó el pasto y se realizaron laspruebas de riego en la plaza central.

4. RESUMEN FOTOGRÁFICO

Torre 2: Hormigonado de losa en piso 21° sector ciudad.

Torre 2: Avance de estructura de Durlock y carpinterías de aluminio en piso 15º.



Torre 2: Avanzando con la aislación celulosa en el piso 9.

Torre 2: Enduido y 1° mano de pintura en piso 7°.

Torre 2: Colocación de piso vinílico en 4° piso.

Torre 2: Se realizó la muestra de paños fijos en sector ducha.

QUARTIER
DEL BAJO

www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

ARGENCONS 50 AÑOS

Desde 1969 desarrollando *futuro*.