Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Abril 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:	30 de Abril 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 25 de abril se firmó el acta de recepción provisoria parcial a la contratista principal, correspondiente a la torre 1. Se da inicio al período de levantamiento de observaciones tanto para la contratista principal como para los contratos directos.

En lo que respecta a la torre 2, continúa avanzando de acuerdo con lo planificado alcanzando un avance físico del 42.08%. Se registran algunas demoras en el proveedor de la instalación de aires acondicionado.

Avances de la **Torre 1:**

- Puesta en marcha de las distintas instalaciones.
- Levantamiento de observaciones.
- Capacitaciones al personal de mantenimiento del edificio.

Avances de la **Torre 2:**

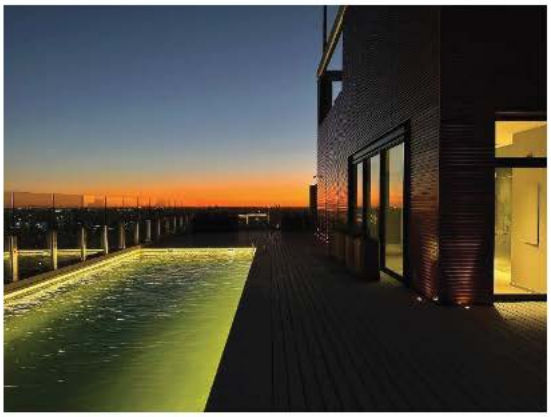
- Se ha completado el hormigonado de la losa sobre 24° piso sector Ciudad y se avanza con las columnas y tabiques sobre piso 24° lado rio.
- Continúan las tareas de ejecución de carpetas en el piso 21°.
- La colocación de barandas metálicas se desarrolla en el piso 22° y la colocación de las fundas de aluminio de las barandas vidriadas en el 17° piso.
- Se está ejecutando la estructura de durlock en el piso 19°, la colocación de la segunda placa y la proyección de celulosa en el 13° piso.
- El revestimiento de porcelanato de baños alcanzó el piso 9° y el de piso de balcones, el piso 20°.
- Las canalizaciones instalación eléctrica trabajando en pisos 17° y 18° y los cableados en el piso 10°.
- La distribución de agua está avanzando en el piso 16o y los desagües en el piso 17°.
- La instalación de cañería de cobre para la conexión del Aire Acondicionado alcanzó el piso 14°.
- Las puertas de chapa de los pallieres se encuentran colocadas hasta el 22° piso y las de

3. RESUMEN EJECUTIVO

madera, tanto las entradas a las unidades hasta piso 11° y las interiores hasta piso 9°.
- Las carpinterías de aluminio se están colocando en el piso 19°.
- Avanza la colocación de los pisos vinílicos en el 8° piso y los zocalos en el piso 4°.
- Están trabajando con la 1° mano de pintura de balcones en el piso 16°, la aplicación de silicona en cielorrasos en el piso 12°. La aplicación de enduido y 1° mano de pintura en las UF del piso 10° e inicio de primera mano de pintura en escaleras principales.
- Mamparas de vidrio se están colocando en el piso 5°.
- Se avanza con la colocación de muebles de cocina y vestidores en el 3° piso
- Se avanza con la colocación de mesadas de baño en el piso 9°.

4. RESUMEN FOTOGRAFICO

Torre 1: Se retiraron todas las protecciones de obra del hall principal en planta baja.



Torre 1: Se realizó prueba de iluminación en el sector de piscina.

Torre 1: Se realizó prueba de iluminación en el sector de quincho.

Torre 1: Se realizo prueba de iluminación en el sector de jacuzzi.

Torre 1: Se realizó prueba de iluminación en sector plaza central.

4. RESUMEN FOTOGRÁFICO

Torre 2: Armando de encofrado columnas, tabiques(rio) y losa s/25 (ciudad).

Torre 2: Realizando estructura de durlock en piso 19.

Torre 2: Enduido y primera mano de pintura en piso 10°.

Torre 2: Colocación de piso vinílico en piso 8°.

Torre 2: Armado de los muebles de cocina en el piso 3°.

QUARTIER
DEL BAJO

www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

ARGENCONS 50 AÑOS

Desde 1969 desarrollando *futuro*.