

Avance de obra

**QUARTIER**

**DEL BAJO**

---

Informe Técnico  
Junio 2024

# 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>	30 de Abril 2024
<b>FECHA FINALIZACIÓN TORRE 2:</b>	Julio 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

En la torre 2, continúa avanzando de acuerdo con lo planificado alcanzando un avance físico del 47.16%. Continúan con algunas demoras el proveedor de la instalación de aire acondicionado.

### Avances de la **Torre 1:**

- Continúan los levantamientos de observaciones y las Capacitaciones al personal de mantenimiento del edificio.

### Avances de la **Torre 2:**

- Se ha completado el hormigonado de la losa sobre 28° piso sector Rio y se avanza con las columnas y tabiques sobre piso 29° lado ciudad.
- Continúan las tareas de ejecución de capetas en el piso 24°.
- La colocación de barandas metálicas se desarrolla en el piso 25° y la colocación de las fundas de aluminio de las barandas vidriadas en el 23° piso.
- Se está ejecutando la estructura de Durlock en el piso 22°, la colocación de placas y la proyección de celulosa en el 16° piso y subsuelos.
- El revestimiento de porcelanato de baños alcanzó el piso 14° y el de piso de balcones, el piso 24°.
- Las canalizaciones instalación eléctrica trabajando en piso 21°, con los cableados en el piso 13° y con teclas y tomas en el piso 9°.
- La distribución de agua está avanzando en el piso 20° y los desagües en el piso 21°.
- La instalación de cañería de cobre para la conexión del Aire Acondicionado alcanzó el piso 16°, el montaje de tachos de extracción de baños en el piso 22°, el montaje de tachos gastronómicos en el piso 14° y el montaje de evaporadoras en el piso 5°.
- Las puertas de chapa de los palieres se encuentran colocadas hasta el 26° piso y las de madera de entrada a las unidades funcionales hasta piso 14° y las interiores hasta piso 12°.
- Las carpinterías de aluminio se están colocando en el piso 22°.
- Avanza la colocación de los pisos vinílicos en el 12° piso y los zócalos en el piso 7°.

## 3. RESUMEN EJECUTIVO

- Están trabajando con la 1º mano de pintura de balcones en el piso 20º, la aplicación desilicona en cielorrasos en el piso 14º. La aplicación de enduido y 1º mano de pintura en las unidades funcionales del piso 13º e inicio de primera mano de pintura en escaleras principales y segunda mano en piso 3º.
- Mamparas de vidrio se están colocando en el piso 7º.
- Se avanza con la colocación de muebles de cocina y vestidores en el 9º piso
- Se avanza con la colocación de mesadas de baño en el piso 12º y las de cocina en el 8º.
- Se continúa con las tareas en los Subsuelos en lo referente a la Salas de medidores e instalaciones de los espacios comunes.

# QUARTIER

DEL BAJO

## 4. RESUMEN FOTOGRAFICO



Vista de la Torre 2, desde Huergo/Venezuela.



**Torre 2:** Realizando enduido y primera mano de pintura en Piso 13°.



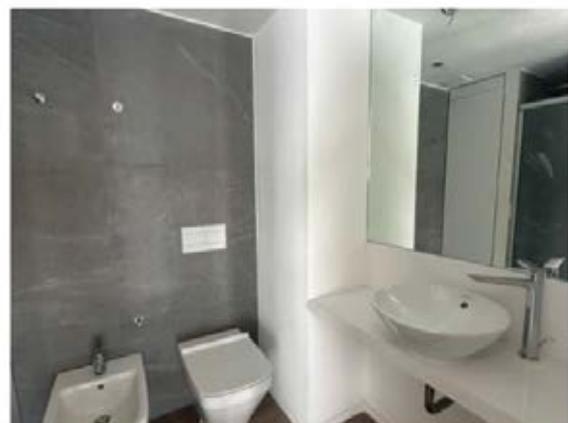
**Torre 2:** Se finalizó la colocación de piso y entregaron los muebles de cocina Piso



**Torre 2:** Terminaron de armar los muebles de cocina en el piso 9.



**Torre 2:** Se encuentran con la colocación de mesadas de cocina en el piso 8°.



**Torre 2:** Se colocaron los artefactos y griferías en baño en piso 4°.

# QUARTIER

DEL BAJO



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

DESARROLLA

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

Desde 1969 desarrollando *futuro*.