

Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Diciembre 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:	Abril 2024
FECHA FINALIZACIÓN TORRE 2:	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

La torre 2 continúa avanzando de acuerdo con lo planificado alcanzando un avance físico del 72.61%.

Avances particulares de la **Torre 2:**

- El sábado 21 de diciembre del 2024 se finalizó con la estructura de hormigón.
- Continúan las tareas de ejecución de carpetas en el piso 35° y en PB en lado ciudad.
- La colocación de barandas metálicas se desarrolla en el piso 34° y la colocación de las fundas de aluminio de las barandas vidriadas en el 33° piso.
- Estructura de durlock finalizada hasta el piso 33°, colocación de 1° placa en piso 32°, emplacado de 2° placa en piso 30° y 31°, masillado de tabiques en piso 22°. Emplacado de palier y cielorraso de unidades funcionales hasta piso 29°. Ejecutando emplacado en el piso 1° Ciudad. Proyección de celulosa en el piso 30°.
- El revestimiento de porcelanato de baños alcanzó el piso 26° y se está finalizando el de piso de balcones en piso 33°.
- Se están realizando las canalizaciones de instalación eléctrica en el piso 33°, con los cableados en el piso 29°, y colocación teclas y tomas en el piso 22°, PEM en 19°.
- La distribución de agua está avanzando en el piso 32o y los desagües cloacales en el piso 34°. Prueba en piso 31°. Puesta en marcha en piso 19°.
- La instalación de cañería de cobre para la conexión del Aire Acondicionado alcanzó el piso 33°, el montaje de conductos de extracción de baños en el piso 34° y derivaciones en piso 33°, el montaje de conductos gastronómicos en el piso 35° incluyendo la aislación, se está trabajando en el montaje de evaporadoras en el piso 22° y se completó el montaje de los extractores de baño hasta piso 22°.
- La puertas de chapa de los pallieres se encuentran colocadas hasta el 34° piso y las de madera de entrada a las unidades funcionales hasta piso 29° y las interiores hasta piso 25°.

3. RESUMEN EJECUTIVO

- Las carpinterías de aluminio se están colocando en el piso 32° y 33°.
- Avanza la colocación de los pisos vinílicos en el 24° piso y los zócalos en el piso 21°.
- Están trabajando con la 1° mano de pintura de balcones en el piso 26°, la aplicación de silicona en cielorrasos en el piso 19°. La aplicación de enduido y 1° mano de pintura en las unidades funcionales en piso 25° y realizando segunda mano de pintura en el 16°. 1° mano de pintura en escaleras principales.
- Mamparas fijas colocando en 22°P. Mamparas móviles colando en 16°P.
Se avanza con la colocación de muebles de cocina y vestidores en el piso 22° y 23°, colocación de espejos en piso 20° y 21°.
- Se avanza con la colocación de mesadas de baño en el piso 23° y las de cocina en el 20°.
- Se continúa con las tareas de impermeabilización en PB lado ciudad.
- Continúan ejecutando los senderos de la plaza y las escalinatas de acceso a locales comerciales en PB.

QUARTIER

DEL BAJO

4. RESUMEN FOTOGRAFICO

Avance Torre 2



Vista de ambas Torres desde la calle Juana Manso



Se finalizó el hormigon de la Torre 2



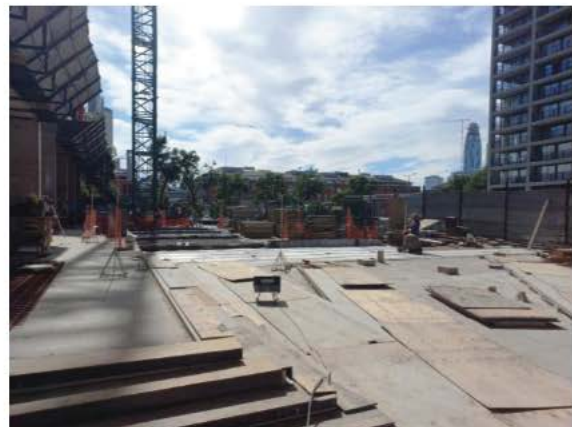
Emplacado de cielorraso y 2da placa en Piso 27°



Colocando muebles de cocina en Piso 21°



Completando carpeta en piso 35°



Senderos en la plaza y escalinatas en acceso a los locales comerciales

QUARTIER

DEL BAJO



www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

 **ARGENCONS** 50 AÑOS

Desde 1969 desarrollando *futuro*.