

Avance de obra

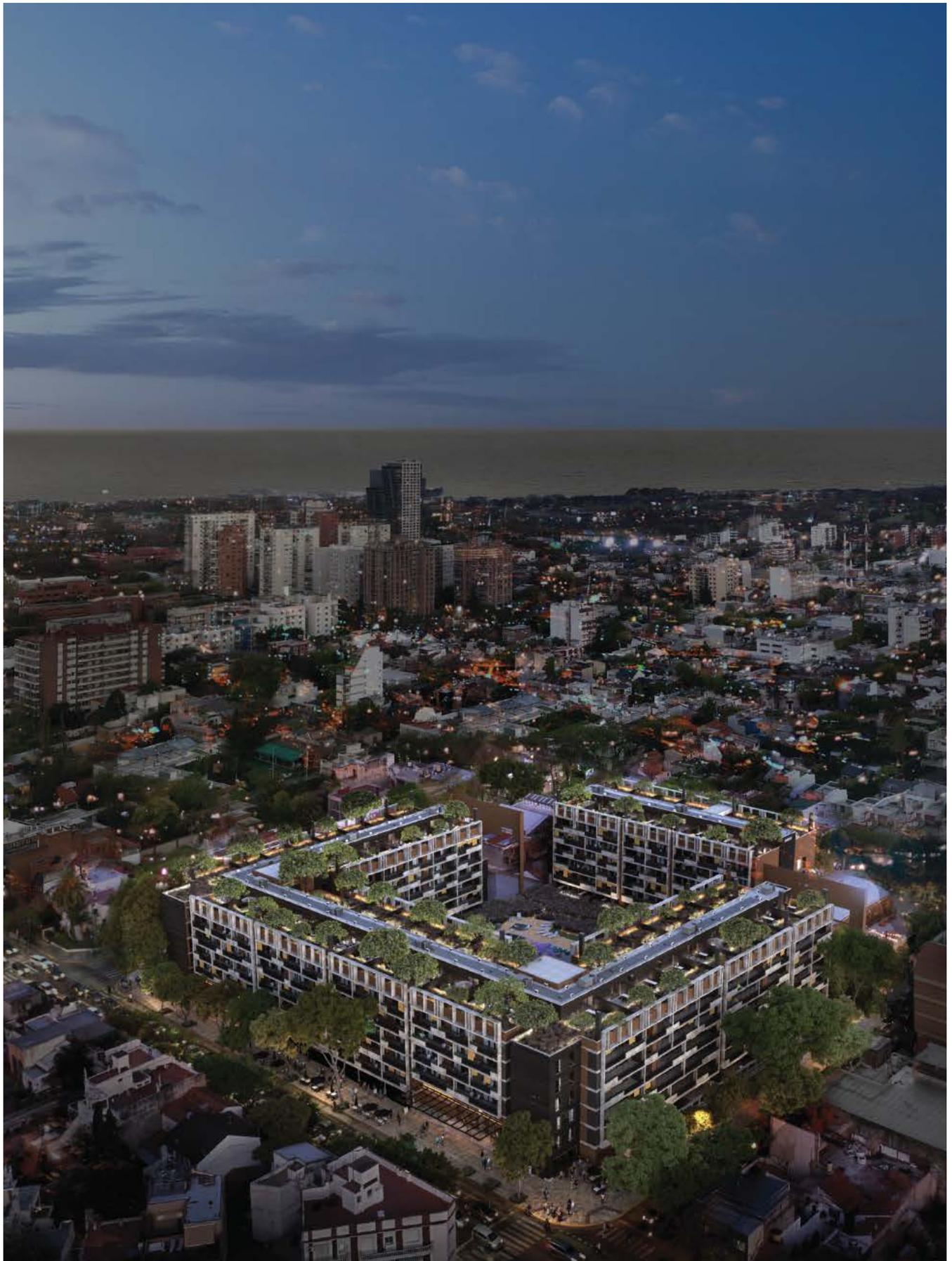
QUARTIER

BAJO BELGRANO

Informe Técnico
Diciembre 2024

QUARTIER

BAJO BELGRANO



1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

OBRA

QUARTIER BAJO BELGRANO

SUPERFICIE DEL TERRENO

10.093 m²

SUPERFICIE DEL PROYECTO

45.132 m²

SUPERFICIE EDIFICIO (PB – P6):

30.994 m² (249 Unidades)

SUPERFICIE SUBSUELOS (1SS – 2SS):

14.138 m² (m² de SS), 356 cocheras

FECHA DE INICIO DE OBRA

6 septiembre 2024

2. INTEGRANTES DEL PROYECTO

Comitente:

FIDEICOMISO BAJO BELGRANO y su fiduciaria T.P. y A. Fiduciaria S.A.

Desarrolladora

ARGENCONS S.A.

Proyecto

CAMPS & TISCORNIA ARQUITECTOS

Asesores

- Estructuras: Orengo & Asociados
- Instalaciones Eléctricas: ASELEC
- Instalaciones Sanitarias, Gas e Incendio: Estudio Labonia y Asoc.
- Instalaciones Termo mecánicas: 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

Luego de diversos reclamos efectuados a AySA y el envío de Cartas Documentos por parte de la Dirección de Obra y el Comitente; la prestataria finalmente se presentó para reparar las cañerías dañadas, y ponerles fin a las infiltraciones sobre calle Monroe. Cabe destacar que durante los meses de noviembre y diciembre se produjeron anegamientos que impactaron en el transcurso normal de la obra, incluso llevando a la suspensión total o parcial de la misma durante varios días y hasta semanas debido a la imposibilidad de avanzar en las tareas de excavación, demolición y tabiques submurales en su conjunto. Desde la constructora se tuvieron que utilizar equipos externos (motobombas, bombas sumergibles para desagote, personal propio de obra, entre otras) para paliar estas problemáticas y poder avanzar, aunque sea mínimamente, con las tareas programadas. Estos ingresos de agua generaron numerosos socavamientos bajo las veredas de vía pública los cuales reflejaban un peligro tanto para la obra como para los peatones que circulaban por las inmediaciones del terreno; los mismos se fueron encofrando y rellenando con hormigón a medida se iban detectando.

Superada la problemática con AySA se retomaron las tareas de excavación y construcción de los tabiques perimetrales de hormigón.

Durante el proceso de excavación se continuó descubriendo fundaciones de los edificios preexistentes, las cuales fueron relevadas, demolidas y removidas.

En función de los problemas ocasionados por AySA el Comitente y la Constructora han evaluado diversos escenarios para definir el ritmo de la obra y su plazo.

4.CONTRATACIONES

Licitaciones Adjudicadas:

- 1) Provisión y colocación de Carpinterías de Aluminio/PVC Tecnoperfiles.
- 2) Provisión de equipos Aire Acondicionado Samsung.
- 3) Provisión e Instalación de ascensores Hyundai.
- 4) Obras externas de agua y cloaca, proveedor contratado Gulma.

Licitaciones en curso

- 1) Instalación de equipos HVAC
- 2) Provisión de herrería.
- 3) Provisión de Artefactos Sanitarios y Griferías.

Legajos próximos por licitarse

- 1) Provisión de revestimientos en balcones.
- 2) Carpinterías de madera

5. RESTUMEN FOTOGRAFICO



Sector Monroe - 1ss



Sector Monroe - Miñones - 2ss



Sector Migueletes - 2ss



Sector Migueletes - Aliviador



Sector Miñones - Aliviador



Sector Miñones - 2ss

QUARTIER

BAJO BELGRANO



www.quartierbajobelgrano.com

DESARROLLA

 **ARGENCONS** 50 AÑOS

Desde 1969 desarrollando *futuro*.