

Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Enero 2025

QUARTIER

DEL BAJO



1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

OBRA	QUARTIER DEL BAJO
SUPERFICIE DEL TERRENO	5.900 m ²
SUPERFICIE DEL PROYECTO	85.210 m ²
SUPERFICIE TORRE 1	33.795 m ² (396 Unidades + 6 Locales Comerciales + 2 oficinas)
SUPERFICIE TORRE 2	33.795 m ² (396 Unidades + 6 Locales Comerciales + 2 oficinas)
SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO	17.620 m ² (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:	Agosto 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 74.69%.

Avances particulares de la **Torre 2:**

- Se finalizó la colocación de barandas metálicas, siendo el ultimo el piso 34° y se desarrolla la colocación de las fundas de aluminio de las barandas vidriadas en el 33° piso.
- Se finalizó la estructura de durlock de las UFs, conformadas hasta el piso 34°. Continúa la colocación de 1° placa en piso 33°, emplacado de 2° placa en piso 32 y 33°, masillado de tabiques en piso 27°. Emplacado de palier y cielorraso de UFs hasta piso 32°. Proyección de celulosa en el piso 32°.
- Continúan las tareas de ejecución de carpetas en balcones e interiores en el piso 35° y 36°.
- El revestimiento de porcelanato de baños alcanzó el piso 26° y colocando el de pisos de balcones en piso 34° y 35°.
- Se están realizando las canalizaciones de instalación eléctrica en el piso 33°, con los cableados en el piso 30°, y colocación teclas y tomas en el piso 22°, PEM en 21°.
- La distribución de agua está avanzando en el piso 33° y los desagües cloacales en el piso 34°. Prueba en piso 33°. PEM en piso 21°.
- La instalación de cañería de cobre para la conexión del Aire Acondicionado alcanzó el piso 33°, el montaje de tachos de extracción de baños en el piso 36° y derivaciones en piso 33°, el montaje de tachos gastronómicos en el piso 35° incluyendo la aislación, se está trabajando en el montaje de evaporadoras en el piso 25° y se completó el montaje de los extractores de baño hasta piso 25°.
- La puertas de chapa de los pallieres se encuentran colocadas hasta el 35° piso y las de madera de entrada a las unidades funcionales hasta piso 31° y las interiores hasta piso 27°.
- Las carpinterías de aluminio se están colocando en el piso 32° y 33°.

3. RESUMEN EJECUTIVO

- Avanza la colocación de los pisos vinílicos en el 26° piso y los zócalos en el piso 24°.
- Están trabajando con la 1° mano de pintura de balcones en el piso 28°, la aplicación de silicona en cielorrasos en el piso 27°. La aplicación de enduido y 1° mano de pintura en las unidades funcionales en piso 26° y realizando segunda mano de pintura en el 19° y 20°. 1° mano de pintura en escaleras principales.
- Mamparas fijas y mamparas móviles colocando en 24°P.
- Se avanza con la colocación de muebles de cocina y vestidores en el piso 24°, colocación de espejos en piso 26°.
- Se avanza con la colocación de mesadas de baño en el piso 26° y las de cocina en el 24°.
- 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. Además, se hormigona la losa de fondo de la fuente.
- En planta baja, se montó el paño fijo del portón corredizo de Azopardo y portón pivotante.

QUARTIER

DEL BAJO

4. RESUMEN FOTOGRAFICO

Avance Torre 2



Vista de ambas Torres desde la calle Juana Manso



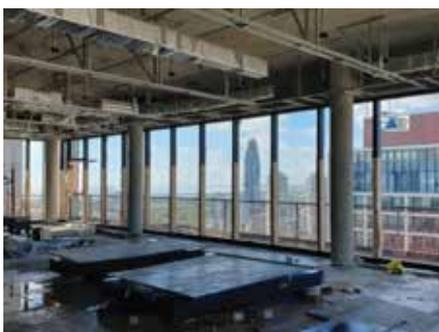
Torre 2: Prueba hidráulica de impermeabilización de la pileta en piso 36°.



Torre 2: Se inició la estructura de durlock en el último nivel de viviendas, Piso 34ª



Torre 2: Colocando muebles de cocina en Piso 24°.



Torre 2: Avance del Frame y termo mecánica en amenities.



Torre 2: Se avanza con los senderos y las escalinatas. Se colocó los portones en PB.

QUARTIER

DEL BAJO



www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

 **ARGENCONS** ⁵⁰ _{AÑOS}

Desde 1969 desarrollando *futuro*.