

Avance de obra

QUARTIER

DEL BAJO

Informe Técnico
Febrero 2025

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:	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 79%.

En la Torre 2 avanza la ejecución de las aislaciones de la planta baja, los senderos de la plaza; durante este mes, se comenzó a colocar la carpintería de los locales comerciales y las instalaciones del sector principal, tareas de pintura en los sectores de cocheras en los subsuelos y se continúa avanzando con el montaje de todos los ascensores.

El avance de las obras interiores de la Torre 2 es el siguiente:

- Del piso 2° al 21° se realizó el levantamiento de observaciones en la UFs, a la espera de realizar la última revisión cuando se finalice el sector de balcones.
- Del piso 22° al 26°, se está aplicando la segunda mano de pintura, colocación de griferías e instalando artefactos sanitarios.
- Del piso 27° al 30° Se está realizando primera mano de pintura, la colocación del piso vinílico, colocación de frentes de placares, muebles y mesadas.
- Del piso 31° al 34° Se está concluyendo con la colocación de carpinterías de aluminio, tabiques de durlock, en instalaciones (eléctrica, termomecánica, sanitaria)
- En el piso 35° Amenities, colocación del frame, impermeabilización en zonas húmedas, se avanza con las instalaciones generales.
- En el piso 36° Se avanza con la impermeabilización del sector exterior, se está colocando el revestimiento metálico exterior, y la colocación del frame.

Puesta en marcha de instalaciones de Unidades Funcionales:

- Instalación eléctrica: Piso 2 al 25
- Instalación Sanitaria: Piso 2 al 25
- Instalación termomecánica: Piso 2 al 25

Puesta en marcha de instalaciones del sistema principal:

- Se realizó la puesta en marcha del sistema de bombas de agua.

4. RESUMEN FOTOGRAFICO

Avance Torre 2



Torre 2: Revestimiento metálico en el Piso 36°, se continua con la Impermeabilización.



Torre 2: Avanza la impermeabilización



Torre 2: Iniciando la colocación del Frame en el sector Rio/Plaza.



Torre 2: Avanzan las instalaciones en el sector del jacuzzi, Piso 36° Amenities.



Torre 2: Primera mano de pintura en Piso 30°.



Torre 2: Colocación de piso vinílico Piso 29°.

4. RESUMEN FOTOGRAFICO

Avance Torre 2



Colocación de marcos de ascensores y cierre de durlock en piso 2°



Iniciaron los trabajos de instalación termomecánica en Planta Baja.



Comenzó la colocación del **piso exterior** en camino próximo a los loc. comerciales.



Colocación de carpintería de locales comerciales.



Avanza la colocación de las celosías, de los cerramientos ventilados.



Vista de la obra desde Puerto Madero

QUARTIER

DEL BAJO



www.quartierdelbajo.com

DESARROLLA

 **ARGENCONS** 50 AÑOS

Desde 1969 desarrollando *futuro*.