aborígenes II

Respetando el **origen**,
construyendo el **futuro**.

aborígenes ||

01. **Ubicación**
Asunción-Paraguay. Pág. 04

02. **El edificio**
Respetando el origen, construyendo el futuro. Pág. 05

03. **3 dormitorios**
Departamentos de 144.42 m^2. Pág. 08

04. **2 dormitorios**
Departamentos de 93.40 m^2. Pág. 12

05. **Monoambiente**
Departamentos de 51 m^2. Pág. 16

06. **Azotea**
Piscina, terraza, parrilla y SUM. Pág. 20

07. **Estacionamiento**
14 lugares. Pág. 22

08. **Bauleras**
15 unidades. Pág. 24

09. **Memoria técnica**
Primeras calidades. Pág. 26

01. Ubicación
Asunción-Paraguay

Tranquilidad, privacidad y cercanía:

En Barrio Jara, lindero al Barrio Las Mercedes, de la Ciudad de Asunción, y a pocos metros de la Av. Brasilia.

Se trata de una de las zonas de mayor crecimiento y desarrollo de la ciudad que no pierde su esencia de barrio.

Además posee excelentes vías de comunicación y se encuentra cercano a una importante Universidad y a un prestigioso Centro Medico.

02. El edificio
Respetando el origen, construyendo el futuro

Aborígenes II:

Se trata de un edificio de vivienda multifamiliar, cocheras en planta baja, y áreas comunes y de servicio como un SUM, y un sector de pileta y solárium en la terraza.

En el subsuelo se ubican las Bauleras individuales, salas de máquinas y tanque de bombeo. Se accede desde planta baja.

En la planta baja se encuentran las 14 cocheras con acceso al ascensor y escalera de incendio.

En el primer piso se encuentra el hall de acceso, preparado para vigilancia, una sala de estar y dos unidades funcionales de 2 y 3 dormitorios.

En el segundo piso y hasta el cuarto se ubican las unidades de vivienda. Sus tipologías son unidades de 1 y 2 dormitorios.

En el quinto piso se encuentra el SUM, la terraza común con pileta y solárium y sector de parrillas exterior. El SUM está pensado como un lugar para reuniones, festejos, etc.

02. El edificio

Respetando el origen, construyendo el futuro

En todos los casos se privilegió la luminosidad a través de grande paños vidriados, la ventilación cruzada, los espacios integrados que dan mayor sensación de espacialidad, y mayor confort. Las expansiones se concibieron como espacios verdes donde naturaleza y artificio crean una transición.

El edificio brinda la posibilidad de conectarse con el placer de un lugar sereno y distinto.

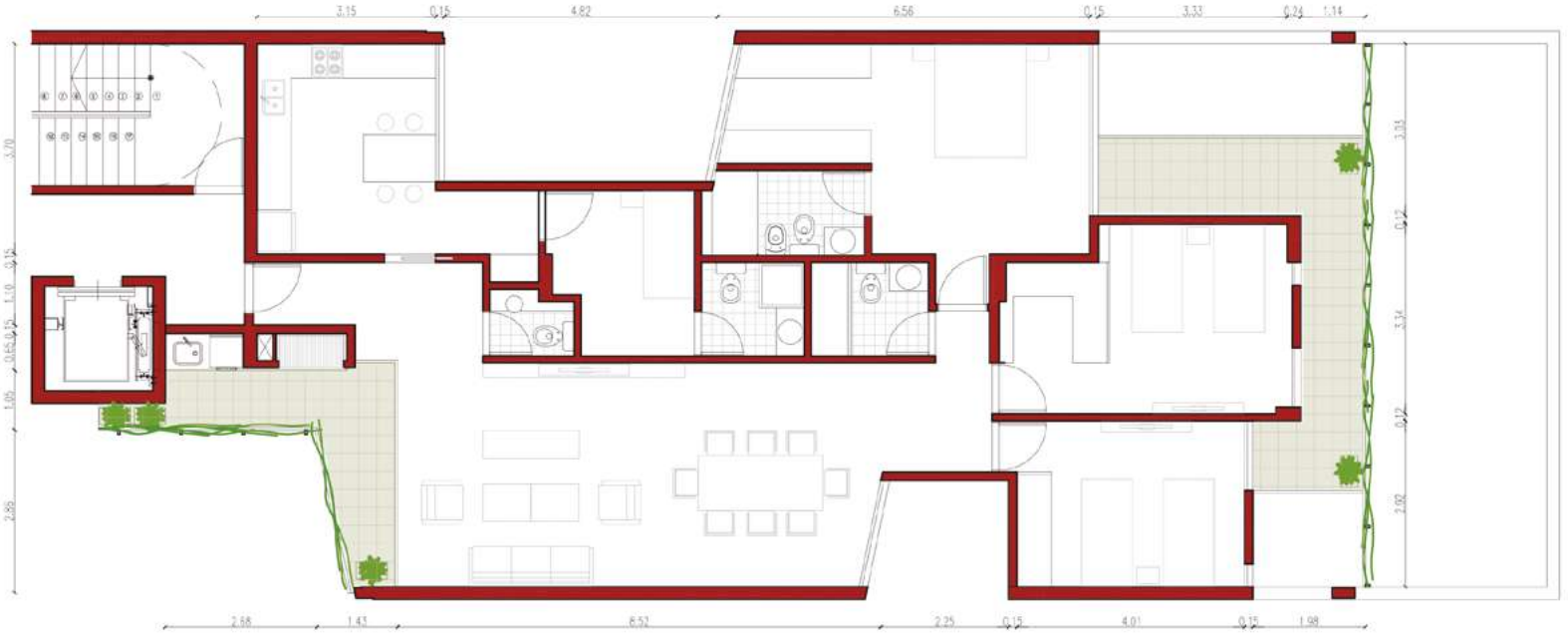
Seguridad:

- Puesto para Vigilancia en hall de acceso.
- Escalera y palieres especialmente protegidos contra incendio y diseñados para la eficiente evacuación del edificio.
- Puertas cortafuegos en escaleras y en acceso a unidades.

03. 3 dormitorios

Departamentos de 144.42 m².

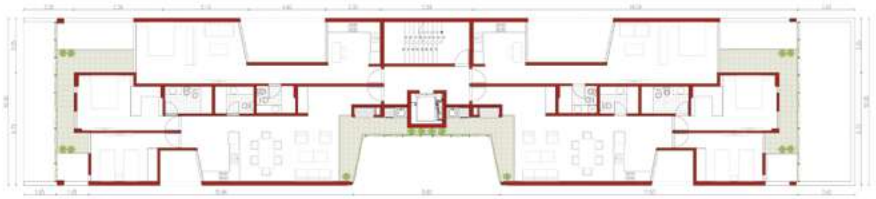
- Departamento de 144.42 m² y terraza de 18.05 m².
- Sala de estar comedor.
- Baño social.
- 3 dormitorios (uno en suite con vestidor).
- 2 baños completos.
- Cocina.
- Habitación de servicio con baño.
- Balcón con parrillero y lavadero.



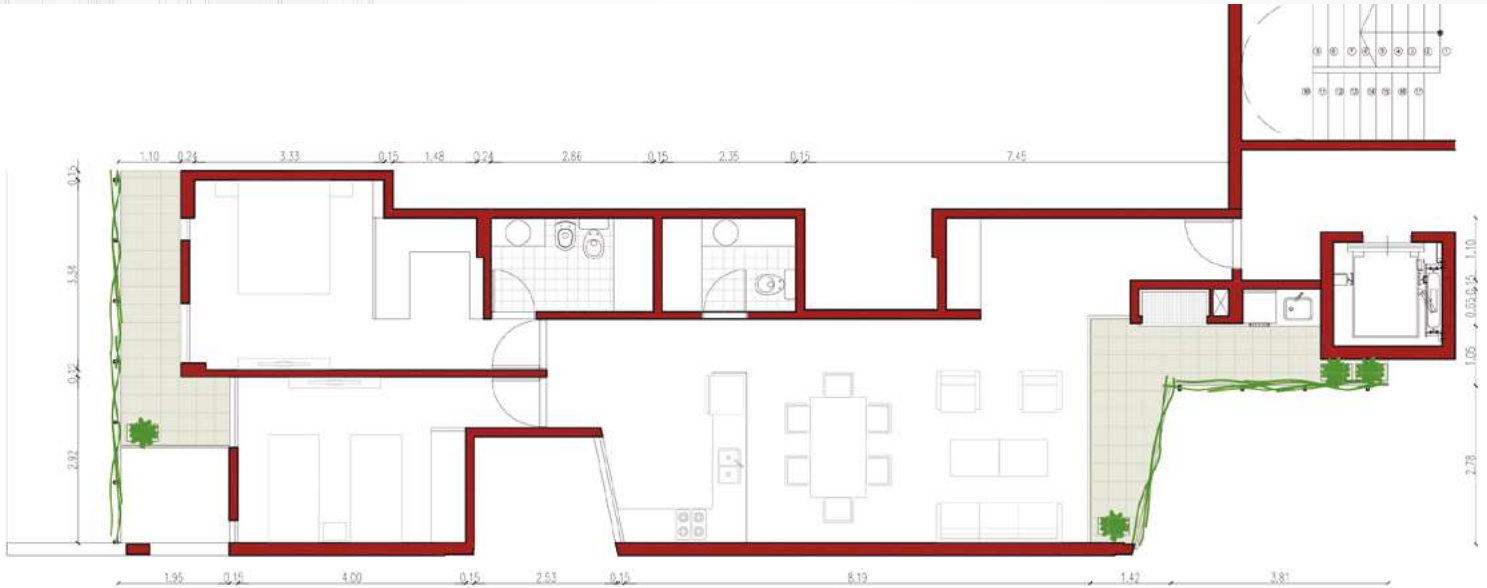
03. 3 dormitorios

Departamentos de 144.42 m^2.

04. 2 dormitorios
Departamento de 93.40 m².



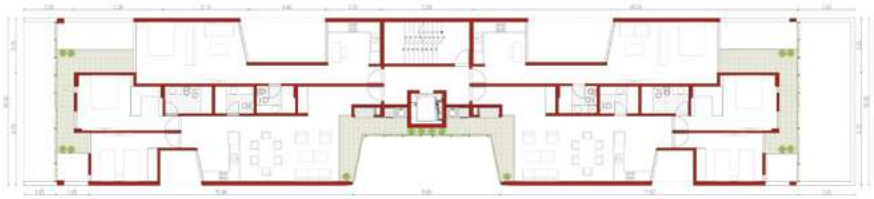
- Departamento de 93.40 m² y terraza de 12 m².
- Sala de estar comedor.
- 2 dormitorios (uno en suite con vestidor).
- 2 baños completos.
- Cocina integrada.
- Balcón con parrillero y lavadero.



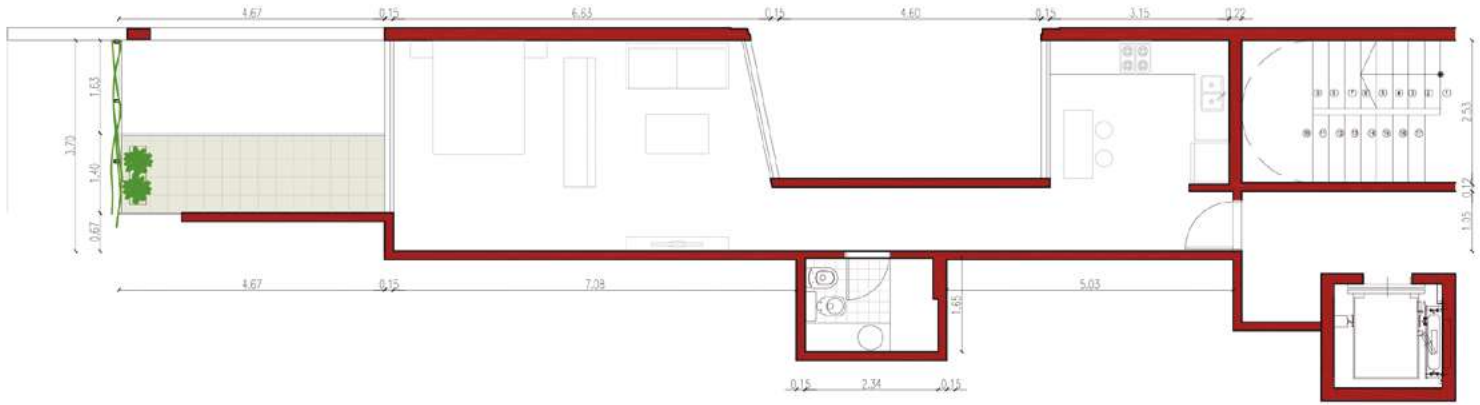
04. 2 dormitorios

Departamento de 93.40 m².

05. Monoambiente
Departamentos de 51 m².



- Departamento de 51 m² y terraza de 6 m².
- Sala de estar / dormitorio.
- 1 baños completo.
- Cocina con espacio para comer.



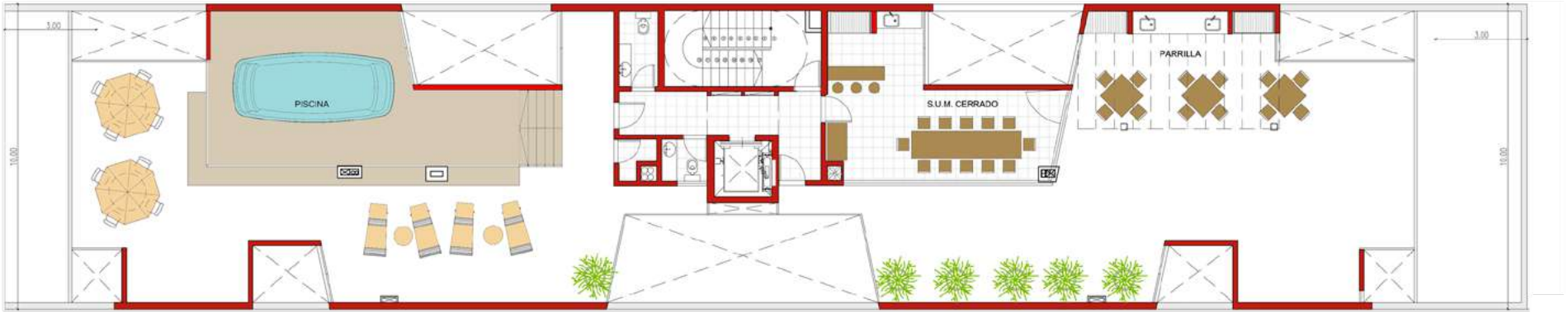
05. Monoambiente

Departamentos de 51 m².

06. Azotea

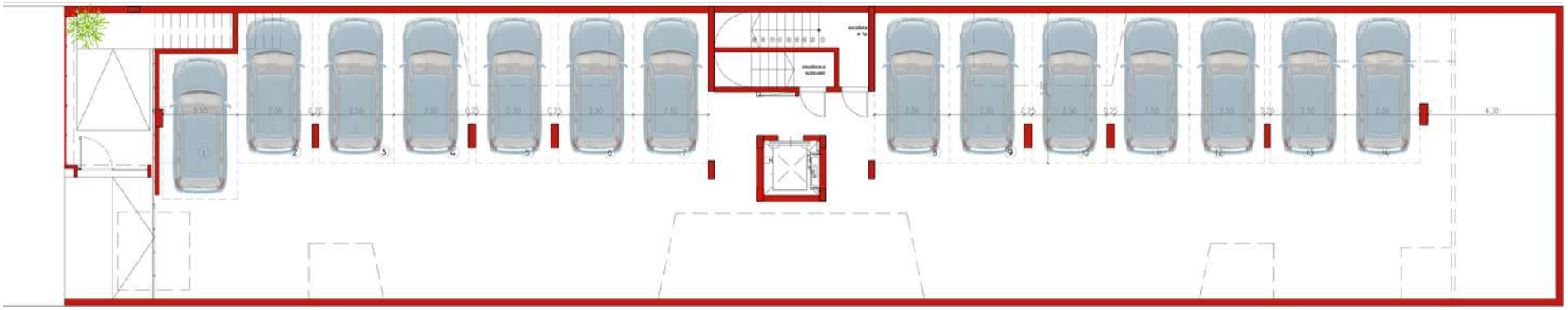
Piscina, terraza, parrilla y SUM.

- Sala de reuniones multipropósito o SUM con parrilla interna.
- Piscina en terraza.
- Solárium con duchas.
- Parrillas de uso común.



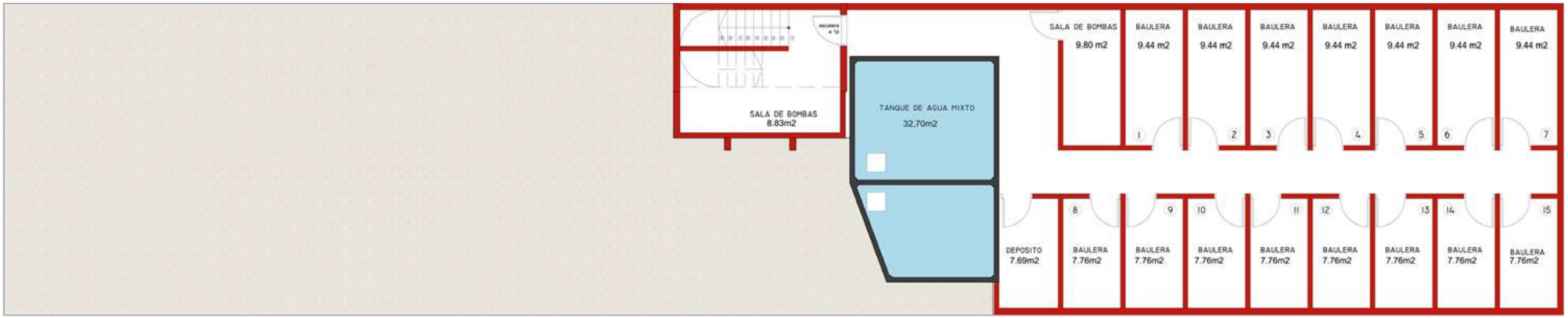
07. Estacionamiento
14 lugares.

- 14 cocheras individuales en planta baja
- Sistema de extinción de incendios.
- Portones de acceso con apertura automatizada, control remoto y señal sonora.
- Pavimentos terminados en hormigón, con espacios adecuadamente señalizados.



08. Bauleras
15 unidades.

- 15 bauleras individuales situadas en el subsuelo del edificio.
- Acceso desde la plata baja.



09. Memoria técnica
Primeras calidades.

SISTEMA CONSTRUCTIVO:

- Sistema de construcción tradicional en estructura de hormigón armado para sub-muración, bases, pilares, vigas, losas, escaleras y tanques de agua según normas re-glamentarias, utilizando hormigón elaborado y acero bajo normas.
- Los muros divisorios entre unidades serán ejecutados en mampostería de ladrillo cerámico de 15 cm.
- Divisores interiores de ambientes con un espesor de 15 cm, revocados y enduídos.
- Cielorrasos de baños, cocinas y paliers, y los de las unidades funcionales serán de yeso

INSTALACIONES:

- Refrigeración y calefacción: Pre Instalación de equipos individuales tipo split frío-calor en cada ambiente principal.
- Preparación de servicios comunes para la conexión de televisión satelital y/o por cable.
- Canalización y cajas para Teléfono, TV por cable e Internet en todos los ambientes.
- Instalación eléctrica: Tableros seccionales en cada unidad, con protección termo magnética.
- Todas las unidades poseerán el sistema de agua caliente individual mediante ter-motanque eléctricos James o similar de 55 y de 125 lts.

ASCENSORES:

Un ascensor de última generación, con control inteligente y de frecuencia variable, caja de circulación vertical, puertas automáticas y con cabinas aptas para un mínimo de cuatro personas, revestidos en acero inoxidable.

CARPINTERIAS:

- Ventanas exteriores fabricadas a medida.
- Puertas interiores fabricadas en madera natural con marco de madera.
- Pomelas y herrajes en bronce platil.

ESTAR Y DORMITORIOS:

- Revestimiento de piso en porcelanato de 60x60.
- Frentes de placares: Puertas corredizas piso techo con perfil de aluminio.

BAÑOS:

- Inodoros: Marca Deca Montecarlo o similiar.
- Bachas: Línea Deca Montecarlo o similar.
- Griferías: FV línea a definir.
- Mesadas: De Granito color a definir.
- Revestimiento de piso: Porcelanato de primera calidad.
- Revestimiento de pared: Cerámico de primera calidad.

COCINA:

- Pre-instalacion de cañerías para sistema a gas y eléctrico.
- Amoblamiento: Revestimiento melaminico en color blanco o gris. Bajo mesada con cajonera y puertas de abrir en MDF.
- Mesada: De granito color a definir.
- Revestimiento: Cerámico de primera calidad.
- Pileta: de acero inoxidable, Tramontina o similar.
- Grifería: monocomando FV línea clásica.
- Grifería: monocomando línea clásica.

Notas:

Notas:

Notas:

aborígenes ||

aborígenes ||

Desarrolla:

Grupo Aborígenes

www.ferrarifrangella.com.ar
www.primernivel.com.py

Comercializa:

Primer Nivel

www.primernivel.com.py
601 239
0991 277100
0981 779477

Argentina • España • **Paraguay**