



LA GARDENIA  
SOHO

# Ubicación

---

El Edificio La Gardenia Soho se encuentra ubicado en una de las mejores zonas de Asunción, "Las Mercedes".

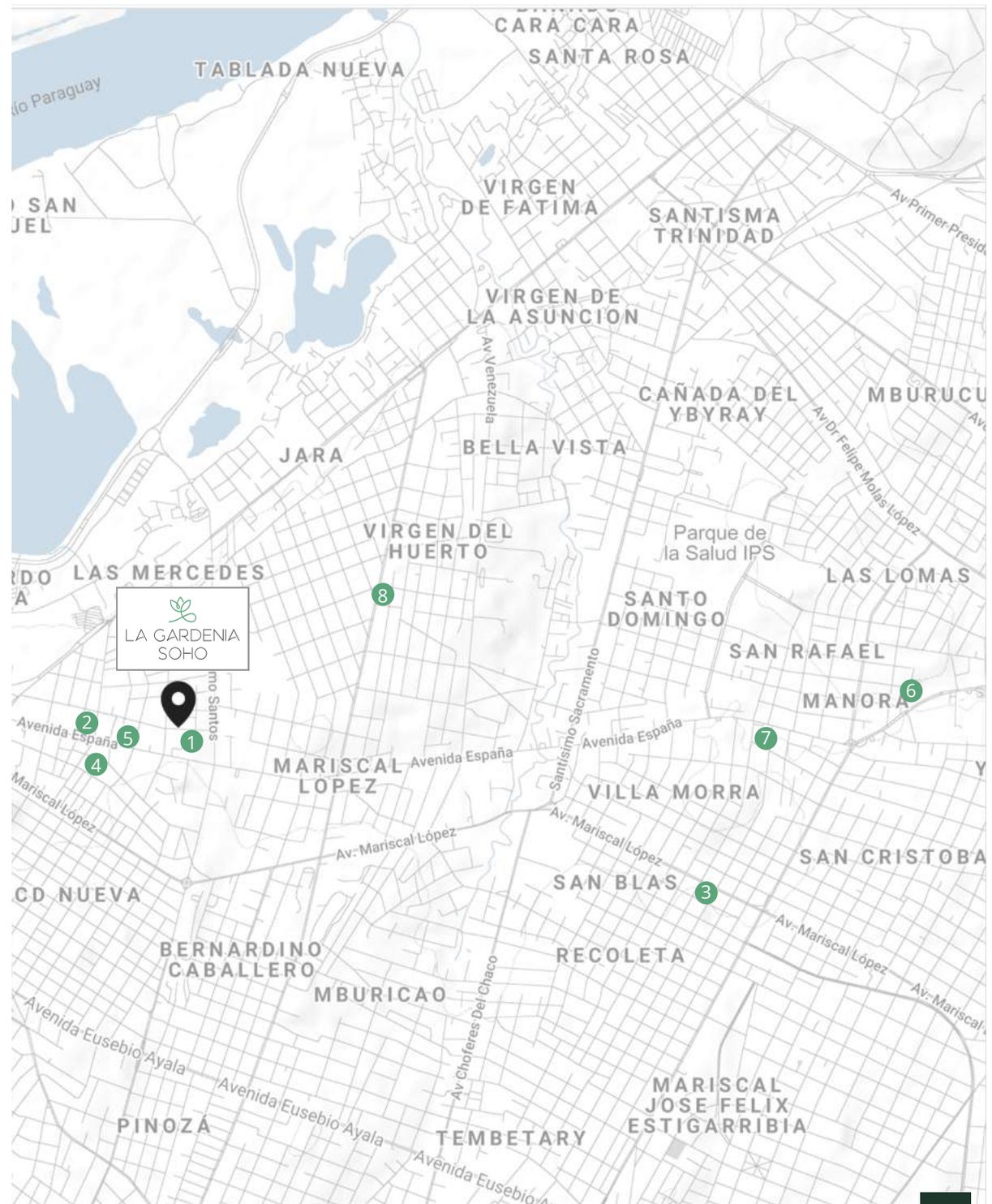
Este exclusivo barrio, uno de los más tradicionales y emblemáticos de Paraguay es además zona de embajadas y colegios, algunos de ellos con mucha tradición en la sociedad paraguaya. Ofrece también servicios gastronómicos y recreativos.



"Las Mercedes" es un barrio que está cerca de diversos lugares, se encuentra a 5 minutos del Centro y a 10 minutos de cualquiera de los centros de compras de Asunción, ya sea de los shoppings como el del barrio Villa Morra o shopping del Sol.

Universidades de gran renombre se encuentran a escasos minutos del Edificio La Gardenia Soho, así como servicios de salud de primer nivel y clínicas privadas de variadas especialidades.

- 1 Universidad Columbia
- 2 Embajada Argentina
- 3 Shopping Villa Morra
- 4 Biblioteca Nacional
- 5 Facultad de Ingeniería
- 6 Shopping del Sol
- 7 Paseo Carmelitas
- 8 Universidad Americana





# El Edificio

---

Se trata de un concepto arquitectónico global, completo y detallista que ha sido, sin lugar a dudas, el punto de partida del diseño de este edificio de obra nueva.

La Gardenia Soho está compuesto por 3 edificios con acceso independiente. Cada uno de ellos cuenta con doce plantas que se dividen en 9 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios y 5 niveles de garaje con ascensor de vehículos.

En la planta baja se encuentran los 3 lobbies de acceso, independientes y totalmente equipados.

El Edificio cuenta también con un vigilante de seguridad 24h/7 días.

Además, dispone de una zona exclusiva con vista panorámica en el último piso donde poder desconectar y hacer ejercicio, con piscina exterior y gimnasio, así como con parrilleros para el disfrute de los vecinos del edificio.

# Amenities

Los amenities que tiene el edificio son:

- Piscina con terraza en azotea (de 15m x 3m)
- 2 parrilleros equipados en la azotea a ambos lados de la piscina
- Área de Laundry
- Gimnasio
- Área para el personal de servicio en PB con baños, duchas y lockers



# Viviendas Tipo

Todos los departamentos incluyen terraza con parrillero y vista frente a la bahía de Asunción.

Las viviendas son luminosas y con tamaños y distribuciones contemporáneas, grandes aberturas de aluminio anodizado natural, cortinas de enrollar en dormitorios.

Pisos de porcelanato en dormitorios, livings, cocinas y baños.

Pre-instalación para mini-splits.

Terminales para TV Cable en estar y dormitorios.

Cocinas: mesadas de granito, pileta de acero inoxidable, muebles bajo y sobre mesada e instalación para lavarropas.

Aparatos sanitarios y griferías monocomando de primera calidad.

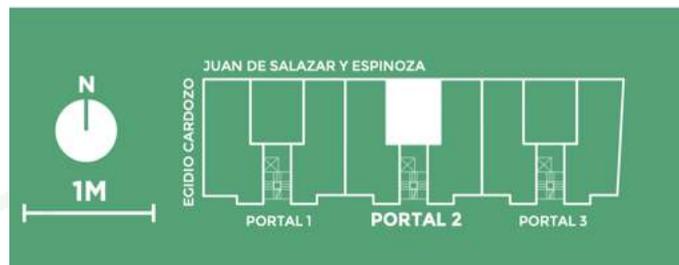


# Planos de Viviendas

## Vivienda Tipo · A · 1 dormitorio Portal 2

### 1 Dormitorio

Habitable c/muros	38.80m <sup>2</sup>	<b>ÁREA TOTAL 60.00 m<sup>2</sup></b>
Terraza	7.60m <sup>2</sup>	
Circulaciones	4.70m <sup>2</sup>	
<b>Subtotal</b>	<b>51.10m<sup>2</sup></b>	
Áreas comunes	8.90m <sup>2</sup>	

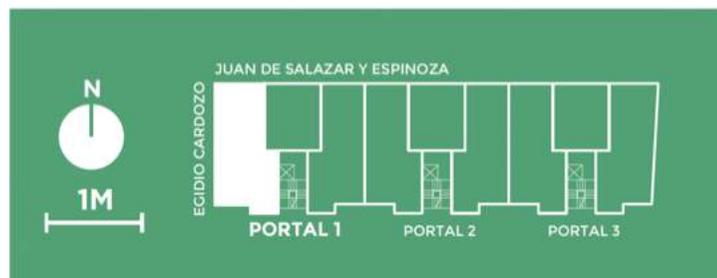


## Vivienda Tipo · B · 2 dormitorios Portal 1

### 2 Dormitorios

Habitable c/muros	62.80m <sup>2</sup>
Terraza	15.50m <sup>2</sup>
Terraza servicio	4.20m <sup>2</sup>
Circulaciones	7.35m <sup>2</sup>
<b>Subtotal</b>	<b>89.85m<sup>2</sup></b>
Áreas comunes	14.50m <sup>2</sup>

**ÁREA  
TOTAL  
104.35 m<sup>2</sup>**



## Vivienda Tipo · C · 3 dormitorios Portal 1

### 3 Dormitorios

Habitable c/muros	82.80m <sup>2</sup>
Terraza	18.90m <sup>2</sup>
Terraza servicio	4.20m <sup>2</sup>
Circulaciones	9.70m <sup>2</sup>
<b>Subtotal</b>	<b>115.60m<sup>2</sup></b>
Áreas comunes	18.90m <sup>2</sup>

**ÁREA  
TOTAL  
134.50 m<sup>2</sup>**



# Memoria de terminaciones

---

MEMORIA DE TERMINACIONES ESTRUCTURA: la estructura construida en hormigón armado.

MUROS EXTERIORES: en material cerámico de primera calidad, con aislamiento térmico y barrera húmeda. Espesor 27cm.

MUROS SEPARATIVOS ENTRE UNIDADES: los muros separativos entre unidades serán de ladrillo o rejillón cerámico de espesor 20cm.

TABIQUES MACIZOS INTERIORES: Ladrillo macizo ó ticholo cerámico según se indique en planos, espesor 10cm.

REVOQUES EXTERIORES: los muros exteriores llevarán aislación húmeda + revoque grueso terciado + revoque fino con color tipo Tarquini.

TERMINACIÓN INTERIOR: sobre mampostería: yeso proyectado + pintura látex interior profesional mate.

CIELORRASO: los cielorrasos interiores llevan placa de yeso con enduido y pintura para cielorrasos o similar.

REVESTIMIENTOS: las cocinas llevan revestimientos cerámico de primera calidad y en los baños van revestidos hasta cielorraso.

PISOS: en palier, estar, comedor, dormitorio, baño y cocina: porcelanato de primera calidad y zócalos MDF altura 2".

FACHADA: Los muros: terminación en revoque con color. Las barandas: aluminio anolock y vidrio o similar.

ABERTURAS INTERIORES: se realizarán con materiales de primera calidad con marco de madera y hoja con enchapado doble.

CARPINTERÍA INTERIORES: los muebles de cocinas bajo mesada y aéreos serán en placa de MDF terminación melamínico. Los placares de dormitorios se entregarán con estructura, estantes y hojas en MDF terminación melamínico y barrotes colocados.

ABERTURAS EXTERIORES: en aluminio anolock de primera calidad. Los dormitorios llevarán cortinas de enrollar en formato monoblock o similar.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA: de acuerdo a reglamentaciones de la empresa suministradora de energía eléctrica (ANDE). Se incluyen caja y cañerías para teléfono urbano, toma para antena de TV, TV cable y conexión Internet. Cocinas con preinstalación para cocina y horno eléctrico y extracto. Terrazas de servicio con preinstalación para lavarropa.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA: los baños llevarán aparatos de porcelana vitrificada de primera calidad. La grifería será monocomando cromado y las pileta de cocina será de acero inoxidable (simple o doble según plano).

HERRAJES DE CARPINTERÍA: en acero inoxidable o similar

PINTURAS: los paramentos de los locales habitables con enduido y pintura látex. Los cielorraso de yeso en donde se indique se terminarán con pintura de cielorrasos; el resto de los cielorrasos con enduido y pintura plástica ó revoque color.

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN: todas las unidades con instalación de aire acondicionado frío/calor individual tipo Splits (equipos incluidos). Se provee instalación para termofón eléctrico sobre cielorrasos de baños.

SERVICIOS GENERALES: Azotea con piscina, solárium, parrilleros y servicios, tender colectivos. En planta baja hall de acceso con atractivo diseño. Además cuenta con áreas de servicio para el personal de servicio. Provisión de equipamiento y mobiliario para los amenities.



# LA GARDENIA SOHO

Juan de Salazar y Espinoza  
esq. Padre Egido Cardozo

Las Mercedes

Asunción | Paraguay

[info@lagardeniasoho.com](mailto:info@lagardeniasoho.com)

+595 981 749779

Toda la información contenida en este dossier es orientativa y no vinculante, por tanto puede presentar alteraciones tanto en las calidades como las superficies descritas durante el proceso de la promoción hasta la entrega de la misma.