

— THE —
— STATION —

THE STATION – MORRA 2

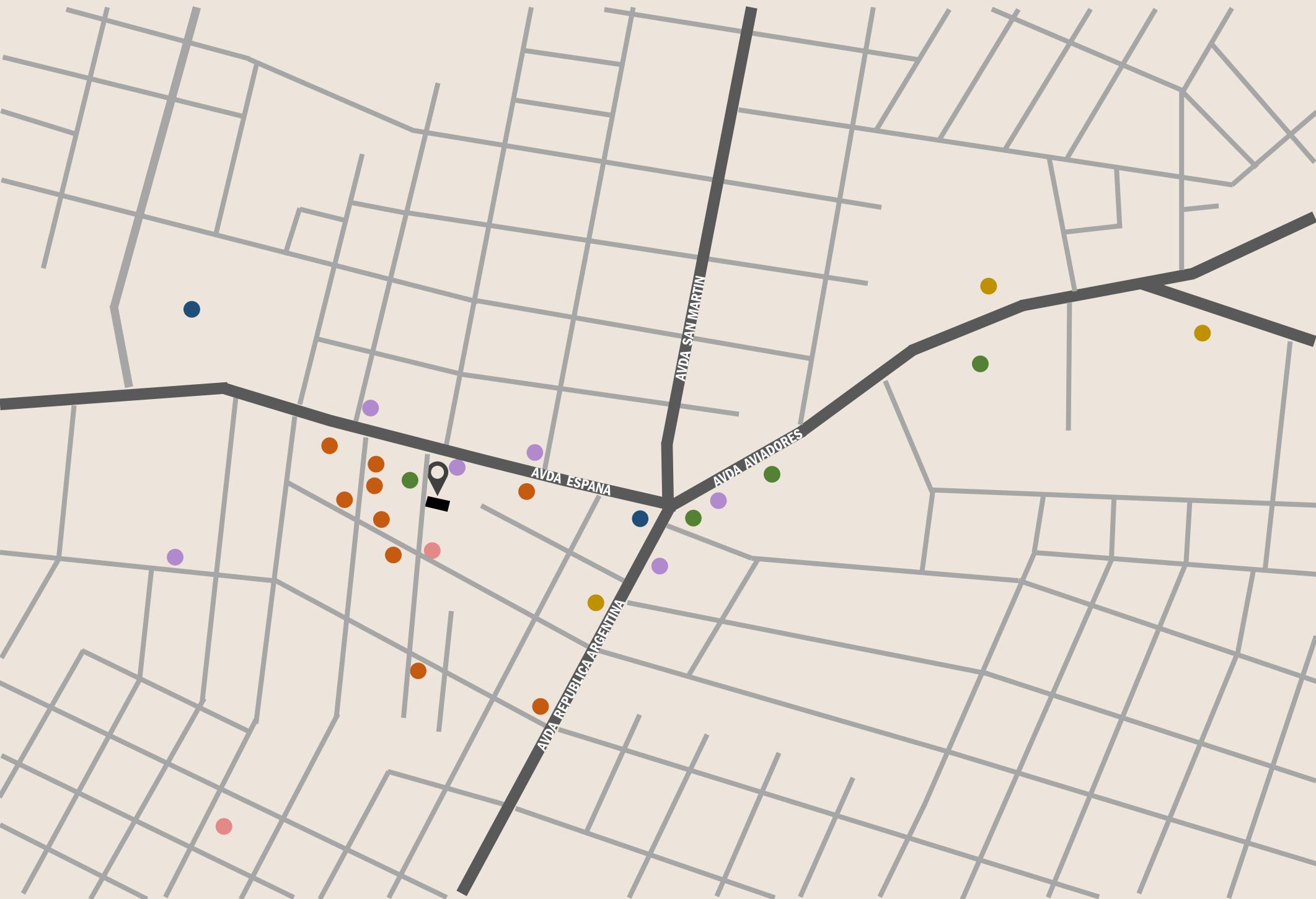
UBICACIÓN

THE STATION se caracteriza por tener ubicaciones estratégicas, combinando la tranquilidad propia de barrios residenciales con la proximidad a todos los servicios y principales avenidas de la ciudad.



THE STATION – MORRA 2

UBICACIÓN - SERVICIOS



UNIVERSIDAD DEL PACIFICO
COLEGIO AMERICANO

WORLD TRADE CENTER
ITAU
BASA
FACTORIA HOTEL

PASEO LA GALERIA
SHOPPING DEL SOL
FERIA ASUNCION

CAFÉ DE ACA
JUAN VALDEZ
MEDIALUNAS CALENTITAS
LA TAPERIA
PATAGONIA
KINGFISH
HARD ROCK
PASEO CARMELITAS
BURGER KING

GOLDEN GYM
AEROFISIC

BIGGIE
FARMACIA CATEDRAL
LIBRERIA EL LECTOR
TIENDA MOVIL
SHELL
PUMA ENERGY

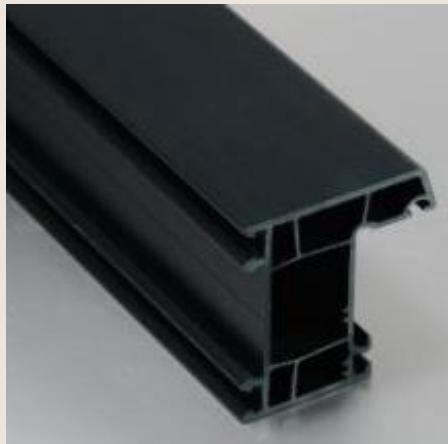
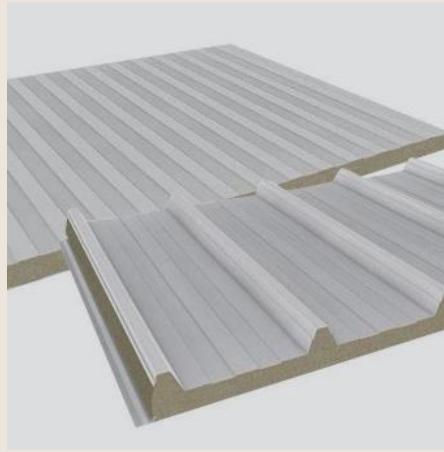
THE STATION – MORRA 2

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

THE STATION da un aporte de su parte y propone un enfoque integral respecto a la RESPONSABILIDAD AMBIENTAL, desde el proceso de construcción hasta el uso y mantenimiento del edificio.

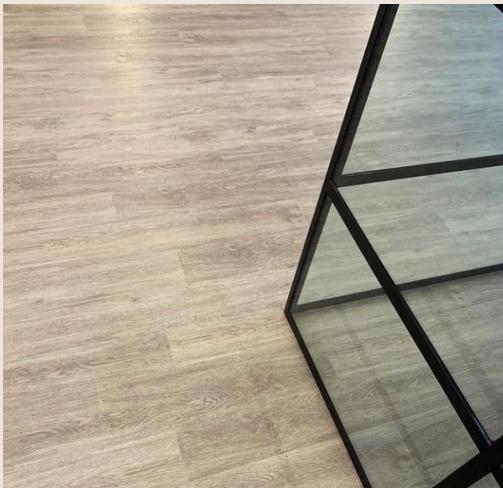
Somos el primer edificio de vivienda con CERTIFICACIÓN EDGE y que a la vez ha sido considerado por el Consejo Paraguayo como CONSTRUCCIÓN ALTAMENTE SOSTENIBLE.

- 1 PARÁMETROS DE DISEÑO PASIVO: PARASOLES DE WPC (WOOD PLASTIC COMPOSITE)
- 2 BAJA TRANSMITANCIA TÉRMICA DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO:
TECHO DE CHAPA SÁNDWICH DE EPS + CIELORRASO DE YESO
MUROS EXTERIORES DE HORMIGÓN + APLACADO DE DURLOCK CON LANA DE VIDRIO
- 3 USO DE MATERIALES REGIONALES (HORMIGÓN)
- 4 USO DE MATERIALES DE RECURSOS SOSTENIBLES (MADERA CERTIFICADA)
- 5 SISTEMA DE RENOVACIÓN DE AIRE INTERIOR (HEAT RECOVER)
- 6 SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN EFICIENTE (TECNOLOGÍA INVERTER)
- 7 SISTEMA DE ILUMINACIÓN EFICIENTE: 100% LED
- 8 INNOVACIÓN EN SOSTENIBILIDAD DEL SISTEMA DE ILUMINACIÓN: CERO MERCURIO
- 9 BAJA TOXICIDAD DE MATERIALES: USO DE PINTURAS Y TERMINACIONES CON BAJO CONTENIDO DE COV
- 10 REDUCCIÓN DE USO DE AGUA POTABLE: GRIFERÍAS Y ARTEFACTOS EFICIENTES
- 11 EQUIPAMIENTOS DE BAJO CONSUMO (ASCENSORES, ELECTRODOMÉSTICOS, ETC.)
- 12 ORIGEN DE LA ENERGÍA DE CONSUMO: 100% ELÉCTRICA
- 13 TANQUE INFERIOR PARA RESERVORIO DE AGUAS PLUVIALES
- 14 PAISAJISMO: ESPECIES VEGETALES CON SISTEMA DE RIEGO



THE STATION – MORRA 2

TERMINACIONES Y CALIDADES



ESTRUCTURA. Todos los elementos que componen la estructura serán de hormigón armado.

MUROS. Los muros exteriores y separadores entre unidades serán de mampostería. Los muros internos dentro de las unidades serán de tabiques de yeso cartón tipo Durlock.

AISLACIÓN. Los muros exteriores de mampostería y muros interiores de yeso cartón serán protegidos con lana de vidrio asegurando una óptima aislación térmica y acústica. El techo será de chapa tipo sándwich de EPS de 40mm.

PISOS Y REVESTIMIENTOS. Los ambientes principales como cocinas, dormitorios, salas llevarán como revestimiento de suelo un piso de HDF de acabado símil madera. Los baños tendrán piso y revestido en sector ducheros de porcelanato de primera calidad.

ABERTURAS. Las aberturas serán de PVC color negro, con vidrio laminado 3+3mm. Las puertas interiores serán puertas de placa lustradas con acabado fino, con herrajes de aluminio de primera calidad. Baños tendrán mamparas de vidrio instaladas para ducheros y espejos.

PINTURA. Los paramentos interiores de los ambientes principales se terminarán con enduido y pintura color blanco semi-mate de primera calidad con bajo contenido de COV.

Los ambientes principales tendrán la losa de techo de hormigón visto y ambientes húmedos como cocinas y baños tendrán cielorraso suspendido de yeso con acabado de enduido y pintura de misma calidad mencionada.

EQUIPAMIENTO DE COCINA. Los muebles de cocinas (bajo mesada, aéreos) serán realizados en placa MDF, con certificación FSC medioambientalmente sostenible. Los estantes tendrán soportes metálicos.

MESADAS. Las mesadas de las cocinas serán de granito pulido. En baños las mesadas serán con bacha incorporada, todo en granito con terminación arenado.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA. Los baños llevarán artefactos sanitarios y griferías con sistemas de ahorro de consumo de agua. Los artefactos serán esmaltados y las griferías contarán con aireadores para evitar desperdicio innecesario de agua.

La cocina tendrá pileta de acero inoxidable y grifería tipo monocomando de mesada. El abastecimiento de agua tanto fría como caliente será en polipropileno termofusionable así como sus uniones y accesorios.

THE STATION – MORRA 2

TERMINACIONES Y CALIDADES



INSTALACIÓN ELÉCTRICA. La instalación de cada unidad estará comandada desde su tablero individual y tendrá interruptores termo magnéticos de primera calidad contando con un disyuntor diferencial para protección de la instalación y del usuario bajo reglamento de la ANDE. La iluminación será con artefactos LED de consumo reducido y altamente eficientes.

Se preverán cañerías para el posterior cableado de TV cable en living comedor y dormitorio.

El edificio contará con grupo generador que se accionará en caso de corte en el suministro de energía eléctrica, alimentando iluminación de áreas comunes, instalación de PCI, portones vehiculares y ascensor.



INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS. Tanto las áreas comunes como todos los ambientes dentro de las unidades de departamentos estarán equipadas con sistema de prevención, detección y combate contra incendio según normativa.

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO. Todas las unidades de departamento contarán con equipos de aire acondicionado tipo 'Split' instalados en dormitorios y sala-comedor.

CONTROL DE ASOLEAMIENTO. Las unidades de departamentos contarán con aleros/balcones de estructura metálica y metal desplegado para el control solar de las fachadas.



RENOVACIÓN DE AIRE. Dormitorios y salas-comedor estarán equipados con instalación de sistema de renovación de aire que inyecta continuamente al interior de los ambientes aire fresco, evitando la estanqueidad y mejorando la calidad del mismo para los usuarios.

QUINCHO. Contará con quincho cerrado en nivel de azotea, con parrilla enlozada, ladrillos refractarios y campana metálica.

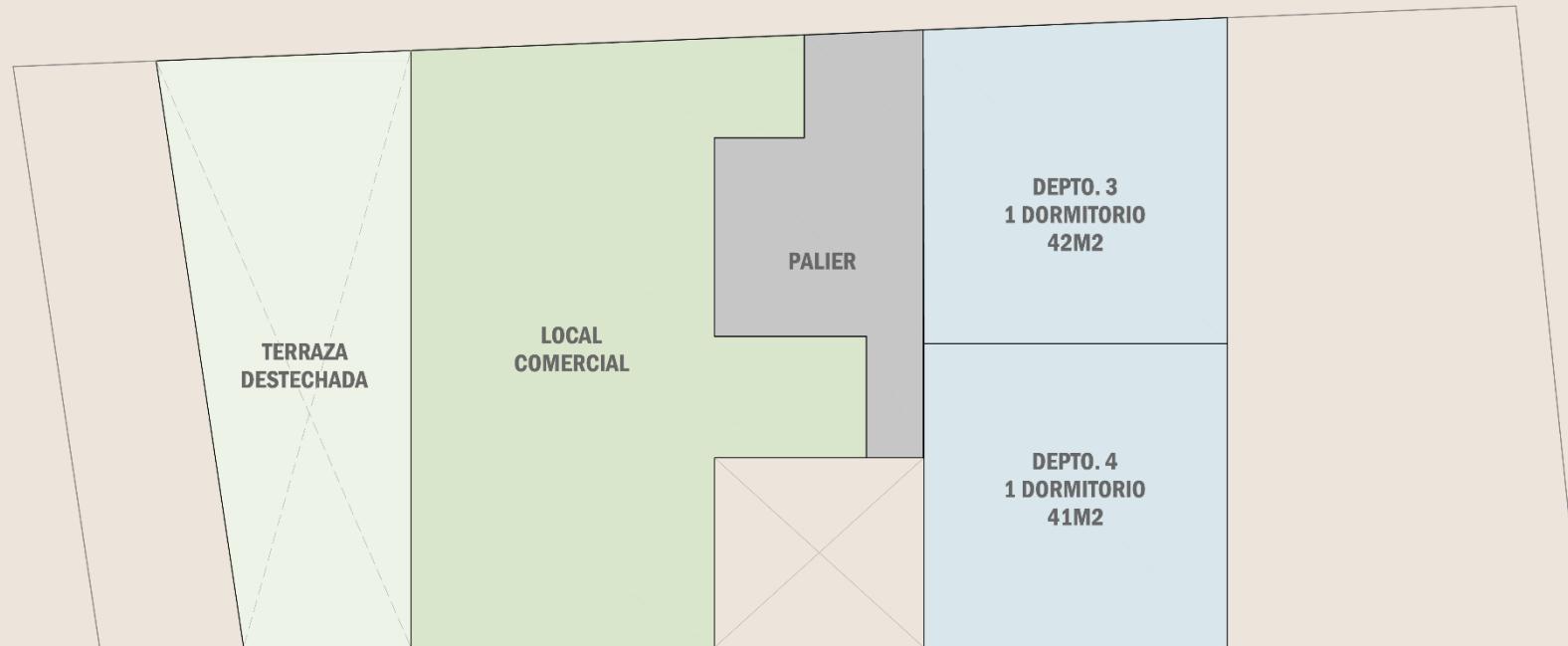


AZOTEA / TERRAZA. La piscina tendrá terminación con fibra de vidrio, y contará con iluminación dentro de la misma. Tendrá un sector de deck con piso de WPC (símil madera).

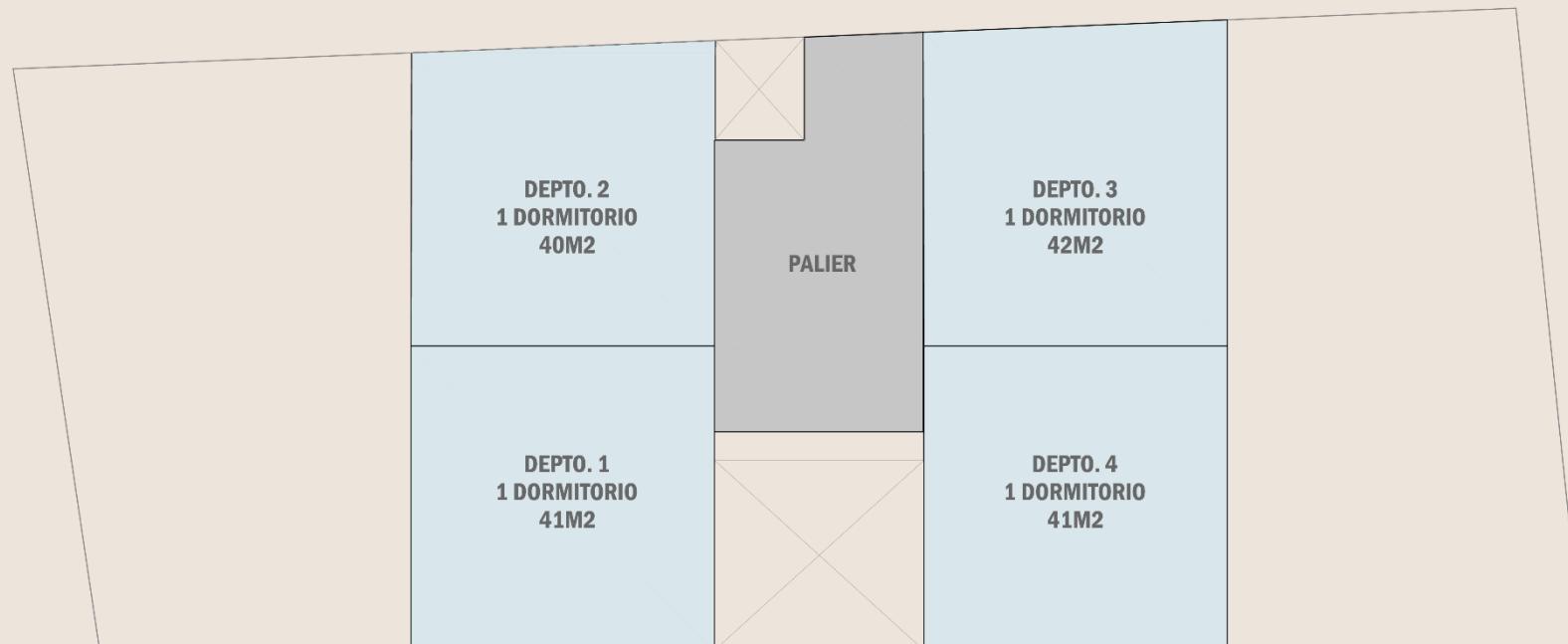
NIVELES DE ESTACIONAMIENTO. Se cuenta con 20 módulos de estacionamiento vehicular distribuidos en 2 niveles (Subsuelo y Planta Baja) y con 28 módulos de estacionamiento para bicicletas. El acceso a los niveles de estacionamiento será a través de portones automatizados. La Planta Baja contará con un Lobby de acceso, con baño para guardia.

THE STATION – MORRA 2

ESQUEMAS DE DISTRIBUCIÓN



ESQUEMA PLANTA TIPO PISO 1



ESQUEMA PLANTA TIPO PISO 2 A 8

2 NIVELES DE ESTACIONAMIENTO

SEMI SUBSUELO 9 LUGARES

PLANTA BAJA 9 LUGARES

TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS 18 UNIDADES

PISO 1

LOCAL COMERCIAL 91M2 + 56M2 TERRAZA

DEPTOS 1 DORMITORIO – 41M2 2 UNIDADES

PLANTA TIPO PISO 2 A 8

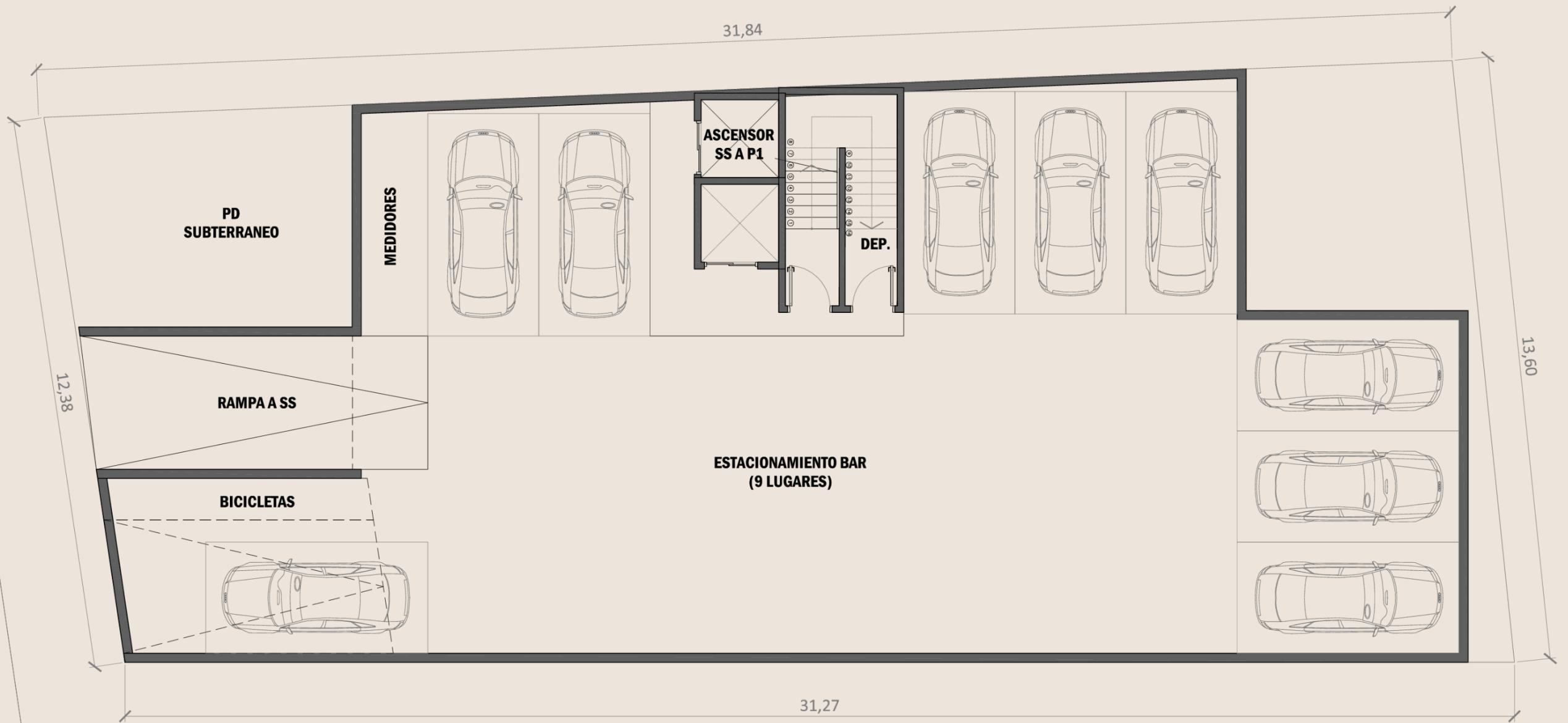
DEPTOS 1 DORMITORIO – 41M2 4 UNIDADES POR PLANTA

TOTAL DE DEPTOS

30 UNIDADES

THE STATION – MORRA 2

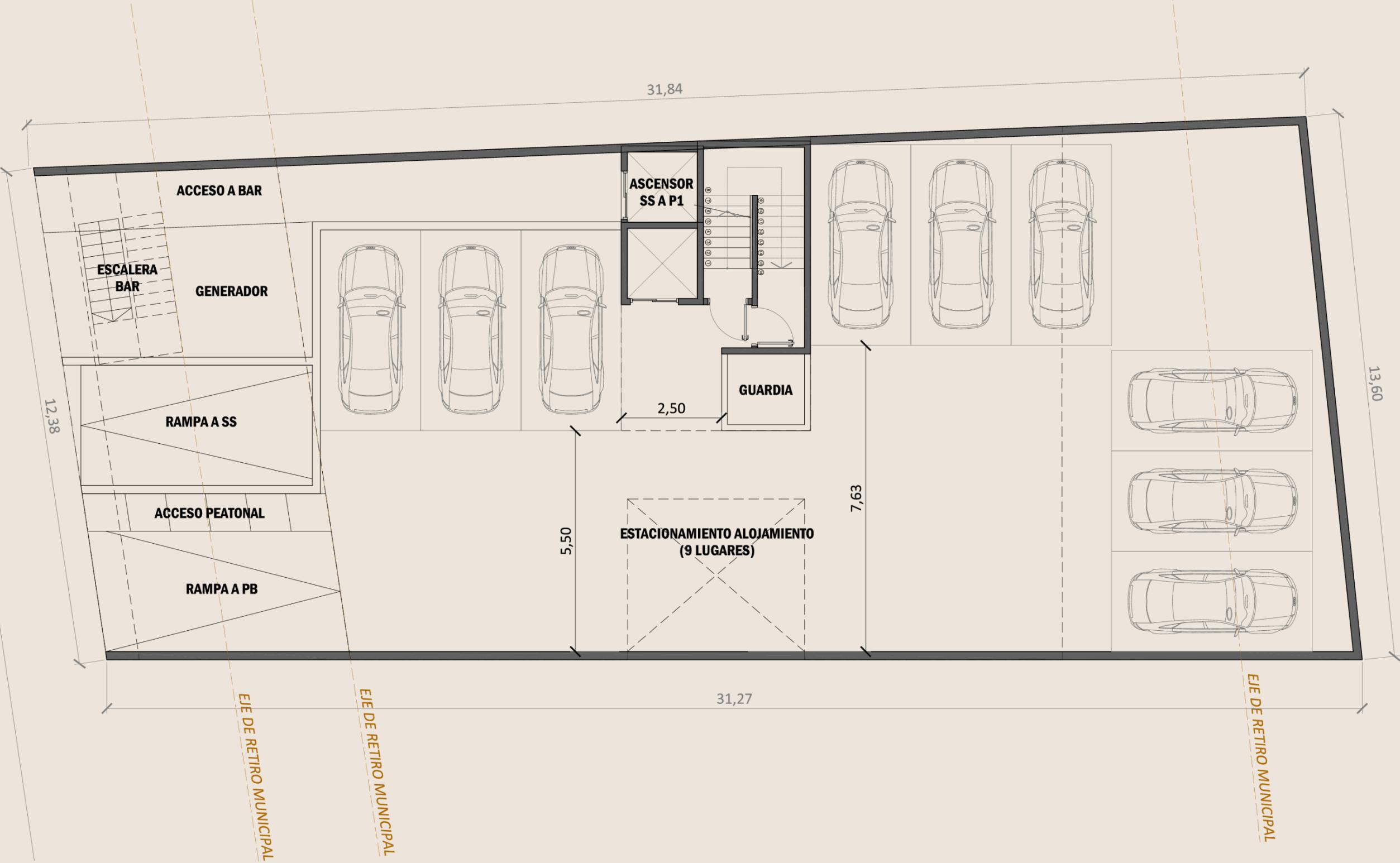
PLANTA SUBSUELO



PLANTA SUBSUELO

THE STATION – MORRA 2

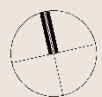
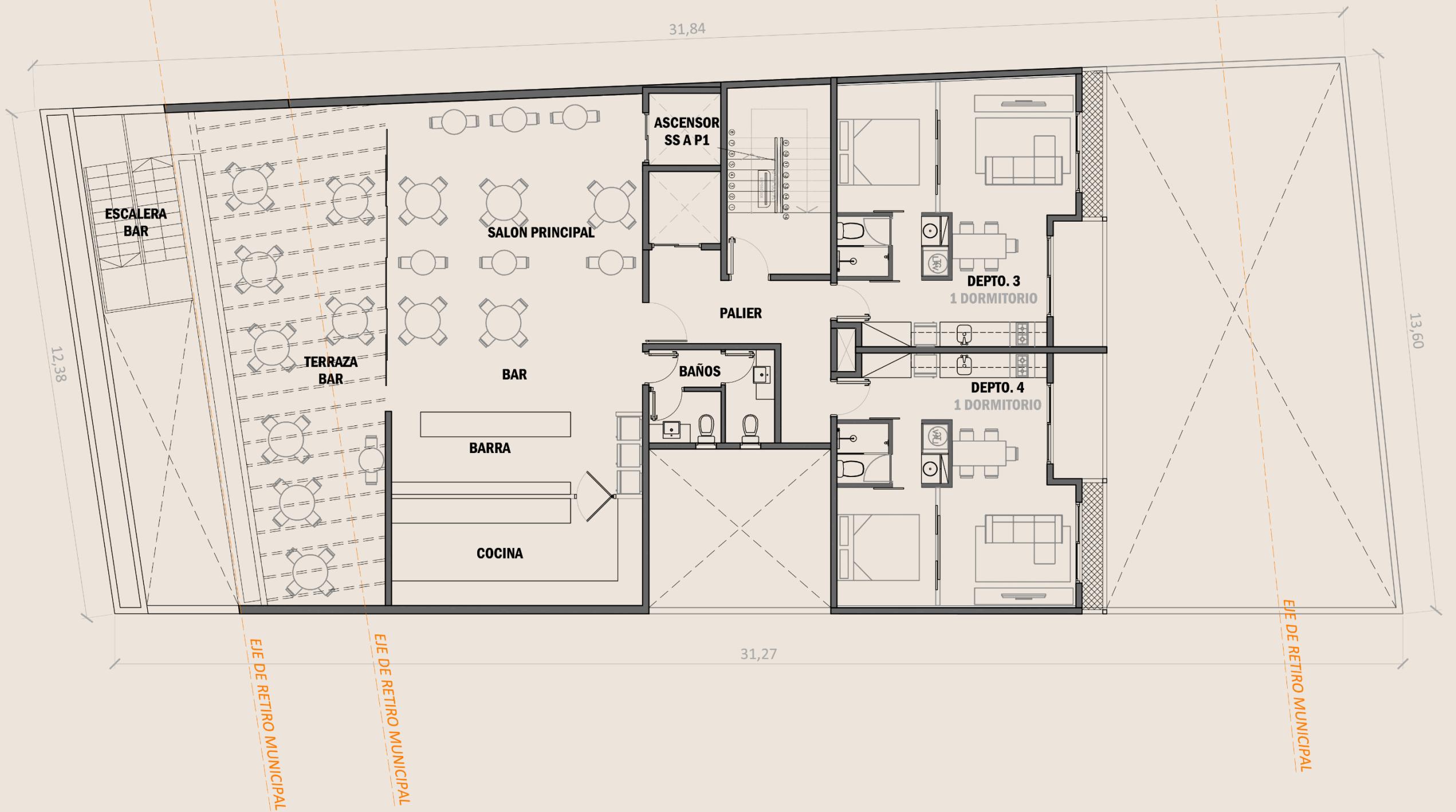
PLANTA BAJA



PLANTA BAJA

THE STATION – MORRA 2

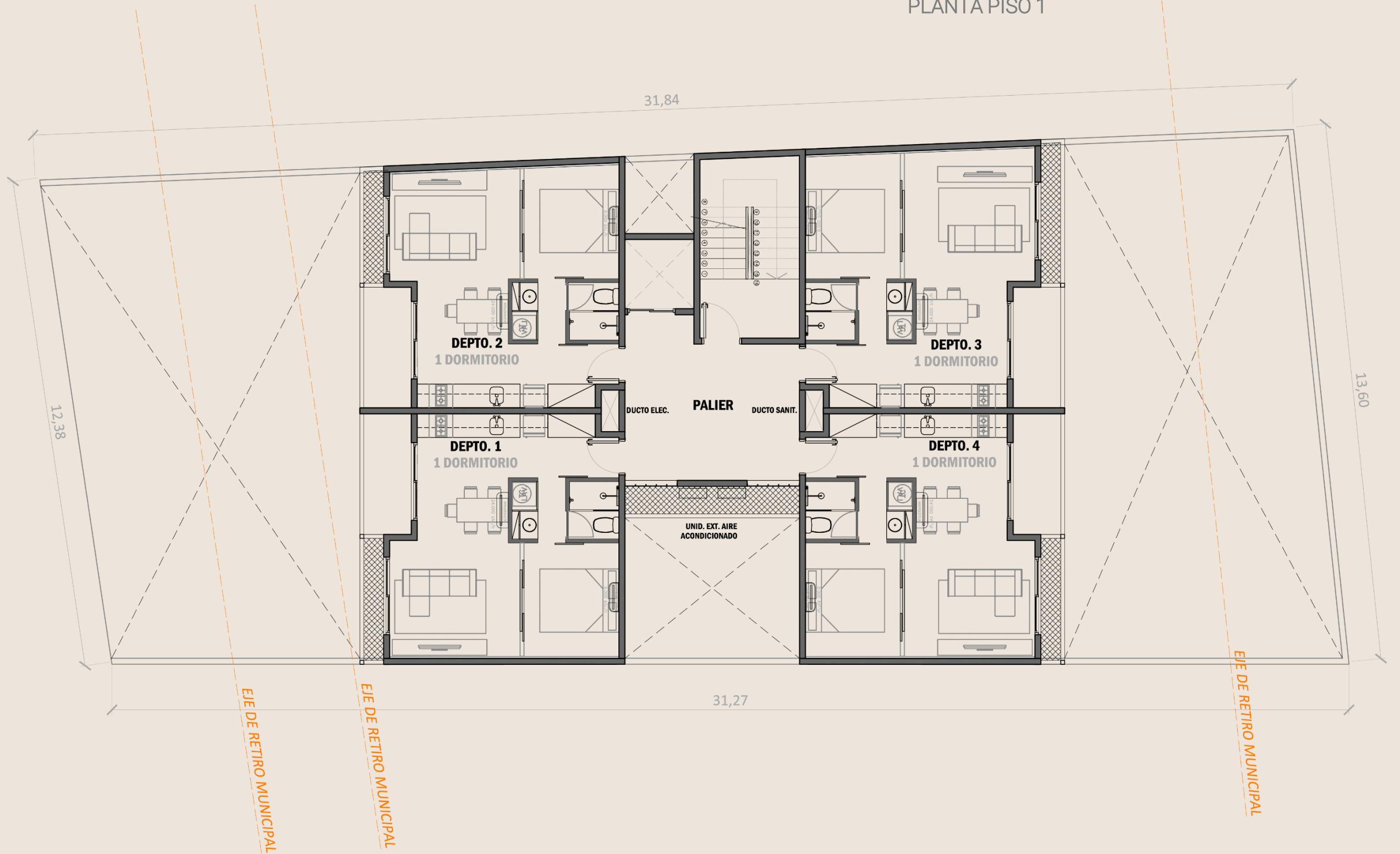
PLANTA PISO 1



PLANTA PISO 1

THE STATION – MORRA 2

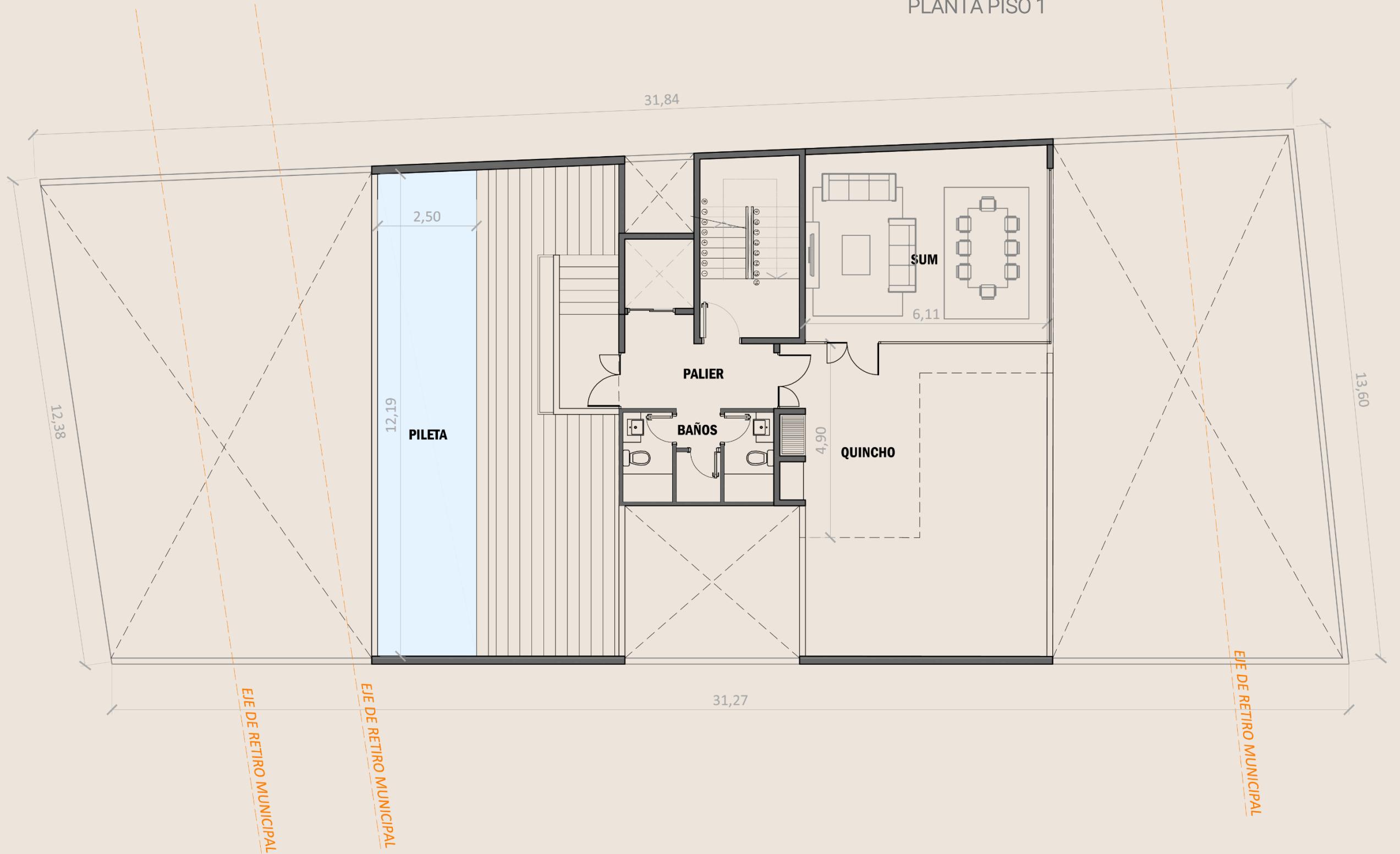
PLANTA PISO 1



PLANTA TIPO 2 - 8

THE STATION – MORRA 2

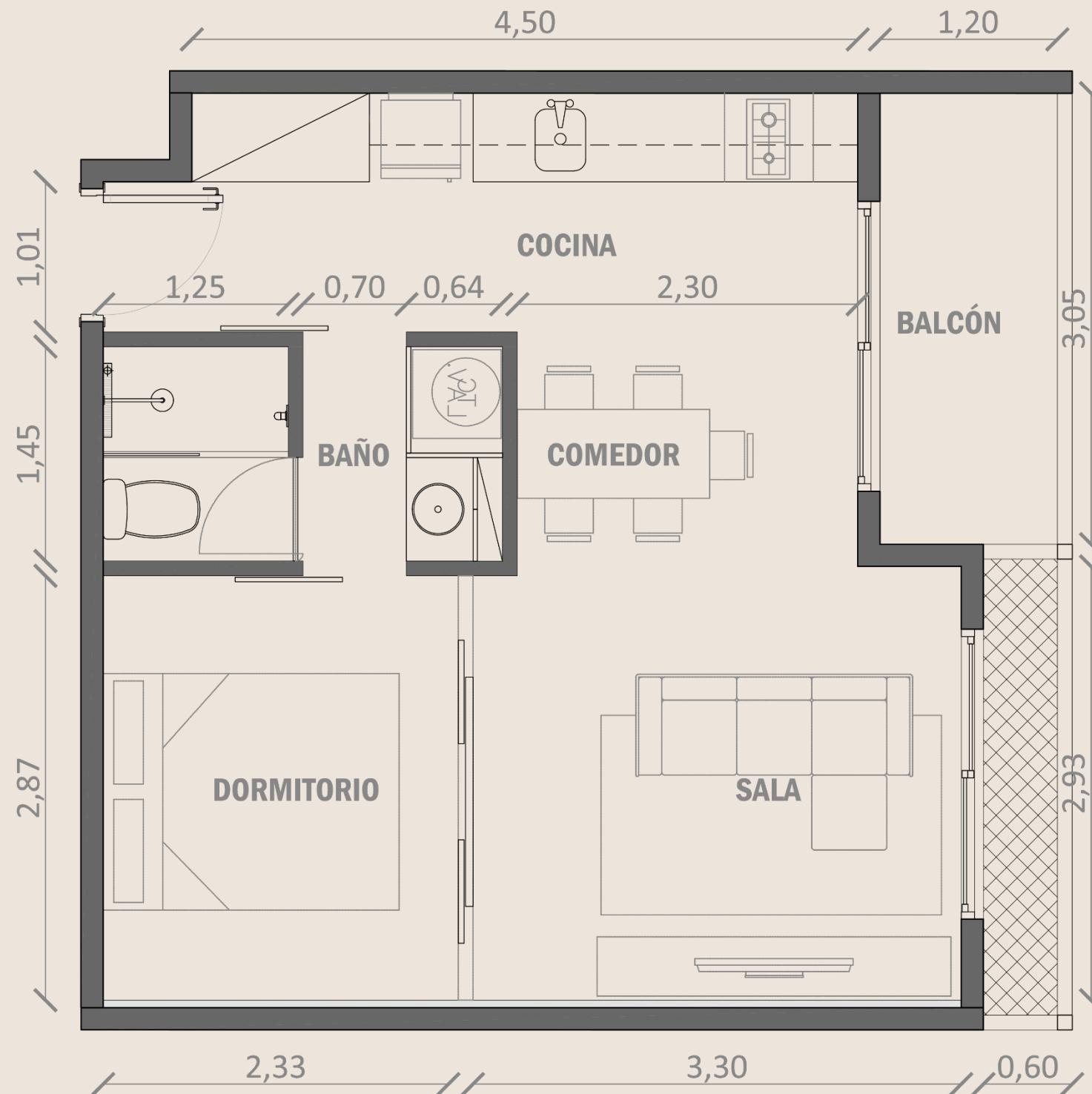
PLANTA PISO 1



PLANTA AZOTEA

THE STATION – MORRA 2

DEPARTAMENTO 1 DORMITORIO - PLANTA



PLANTA DEPTO 1 DORMITORIO (41M2)

THE STATION – MORRA 2

DEPARTAMENTO 1 DORMITORIO - PERSPECTIVA



THE STATION – MORRA 2

IMAGEN EXTERIOR



THE STATION – MORRA 2

IMAGEN EXTERIOR



THE STATION – MORRA 2

IMAGEN INTERIOR



THE STATION – MORRA 2

IMAGEN INTERIOR



THE STATION – MORRA 2

IMAGEN EXTERIOR



**YOUR NEXT
STOP IS AT
THE STATION**

CCI

 **Quantum**
INVESTMENTS