



**LAS  
MERCEDDES**





# Nuestros proyectos

**VITRIUM<sup>1</sup>**  
**CAPITAL**



Asunción  
Paraguay



Montevideo  
Uruguay



Montevideo  
Uruguay



Asunción  
Paraguay



Montevideo  
Uruguay



Asunción  
Paraguay



Montevideo  
Uruguay



Montevideo  
Uruguay



Carmelo  
Uruguay



Montevideo  
Uruguay



Montevideo  
Uruguay



Pilar, Bs.As.  
Argentina



Wynwood-Miami, FL  
Estados Unidos



Vicente López, Bs.As.



Mimo District - Miami, FL  
Estados Unidos



Pilar, Bs.As.  
Argentina



Tigre, Bs.As.  
Argentina



## Nuestra línea 01 Cero uno

**VITRIUM<sup>1</sup>**  
**CAPITAL**

En el año 2010, lanzamos nuestro primer Edificio de la línea 01 Cero Uno en Tigre, Buenos Aires, Argentina.

Fue allí donde comenzó un largo recorrido en el cual hemos desarrollado esta línea de productos de forma exitosa en distintas localidades.

En esta ocasión, les presentamos **01 LAS MERCEDES**, una oportunidad única para aquellos que buscan una vida sofisticada, urbana y llena de comodidades en el corazón de Asunción, Paraguay.





# El Proyecto Diseño Tecnología Sustentabilidad



01 Las Mercedes incorpora **tecnología innovadora**, ofreciendo un estilo de vida conectado y con **conciencia ambiental**. Te permite gestionar a través de una aplicación todos los dispositivos de tu hogar, **optimizando recursos y contribuyendo con el planeta**.



01 Las Mercedes cuenta con un diagnóstico integral respecto a la **certificación ambiental EDGE**. El proyecto cumple con los estándares de **eficiencia en consumos de energía y agua**, incorporada en los materiales, lo cual permite avanzar sobre el proceso de certificación EDGE.



# Ubicación Barrio Las Mercedes

Padre E. Cardozo, entre Tte. Genaro Ruiz y Defensa Nacional.

Este proyecto residencial goza de una **ubicación privilegiada** en el corazón de Las Mercedes, uno de los barrios con mayor potencial de Asunción.

Con acceso a dos calles y una posición estratégica, los residentes disfrutarán de la comodidad de tener una **amplia propuesta de servicios y atracciones a su alcance.**



# El Edificio Innovación Ecoamigable



Ubicado en el corazón del barrio Las Mercedes crece un **proyecto innovador** que promete ser un referente en la ciudad.

01 Las Mercedes se presenta como una oportunidad única para aquellos que buscan una vida sofisticada, urbana, llena de comodidades, **comprometida con la sustentabilidad y el cuidado del medio ambiente.**

En Vitrium Capital trabajamos con un propósito: crear **espacios sustentables, que respeten tus necesidades** y las de las próximas generaciones.









Diseño de fachadas que incluyen proporciones adecuadas de acristalamientos, asegurando las visuales y a su vez la menor pérdida de energía a través de la envolvente.



Parasoles de control solar externo, que proporcionan un adecuado nivel de sombreado para evitar excesos de radiación solar hacia el interior.



Diseño y dimensionamiento de paredes exteriores y techo, que permiten un importante nivel de confort térmico con baja cantidad de energía adicional a incorporar por parte de los usuarios y carpintería de alta prestación y vidrios DVH en las orientaciones más comprometidas.



Controles automáticos de iluminación.



## El Edificio Principales características

El anteproyecto propone 62 departamentos y 25 cocheras distribuidos en un subsuelo, 10 terrazas, planta baja y 6 pisos.

Las tipologías de los departamentos estarán en línea con los **estándares actuales de vivienda**, ofreciendo opciones como monoambientes y departamentos de 1 y 2 dormitorios.



# Los Departamentos Diseño en armonía



- Monoambientes, 1 y 2 dormitorios.
- Pisos de porcelanato de primera calidad en todas las unidades.
- Expansión exterior en todas las unidades.
- Instalación de domótica para control de acceso e iluminación.
- Aberturas de aluminio alta prestación y vidrios DVH en las orientaciones más comprometidas.
- Termotanque eléctrico.
- Preinstalación de Aire Acondicionado.
- Preinstalación para TV, teléfono y lavarropas.
- Cocinas equipadas con mesadas de granito, muebles bajo mesada y aéreos, anafe eléctrico y campana.
- Baños equipados con artefactos sanitarios, griferías de primera calidad.
- Placares en dormitorios.











# Amenities Comodidad y relax



Espacios pensados para disfrutar en cualquier momento del día. Sus **exclusivas vistas panorámicas** y la posibilidad de compartir momentos únicos brindan la fusión ideal entre **comodidad y confort**.



Local  
comercial



Co -  
working



Piscina y  
Solarium



Bike  
parking



Gym



SUM



Cocheras







**LAS  
MERCEDES**



Plantas



# Subsuelo



Av. Padre E. Cardozo



## GARAGE

### 01 al 04

Superficie Total | 14 m<sup>2</sup>

Ancho | 2,80 m<sup>2</sup>

Largo | 5 m<sup>2</sup>

### 05 al 25

Superficie Total | 12,5 m<sup>2</sup>

Ancho | 2,50 m<sup>2</sup>

Largo | 5 m<sup>2</sup>



El Proyecto se encuentra según normativa vigente en materia de Propiedad Horizontal de la Ley N° 1.183/85 Código Civil Paraguayo. El Anteproyecto se encuentra aprobado mediante Expediente N° 10.198/2023 Resolución N° 12/2023 AP emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Asunción. La información sobre el Proyecto aquí presentado es preliminar y descriptivo, y no tiene carácter contractual. La misma está sujeta a actualizaciones, ampliaciones, revisiones y modificaciones por razones técnicas y/o de ejecución de obra. El mobiliario no está incluido y es solo efecto ilustrativo. Este documento debe ser considerado como un punto de partida para el interesado en adquirir el Departamento y en todos los casos, se debe contactar con el área comercial para obtener mayor información en cumplimiento de la Ley 1334/1998.

[vitriumcapital.com/01lasmercedes](http://vitriumcapital.com/01lasmercedes)



## Planta Baja



## 1 DORMITORIO

UF 001 | Total 68,24 m<sup>2</sup> | Superficie cubierta 38,73 m<sup>2</sup> | Patio 29,51 m<sup>2</sup>  
UF 002 | Total 79,66 m<sup>2</sup> | Superficie cubierta 43,86 m<sup>2</sup> | Patio 35,80 m<sup>2</sup>



## 2 DORMITORIOS

UF 003 | Total 94,60 m<sup>2</sup> | Superficie cubierta 61,20 m<sup>2</sup> | Patio 33,40 m<sup>2</sup>

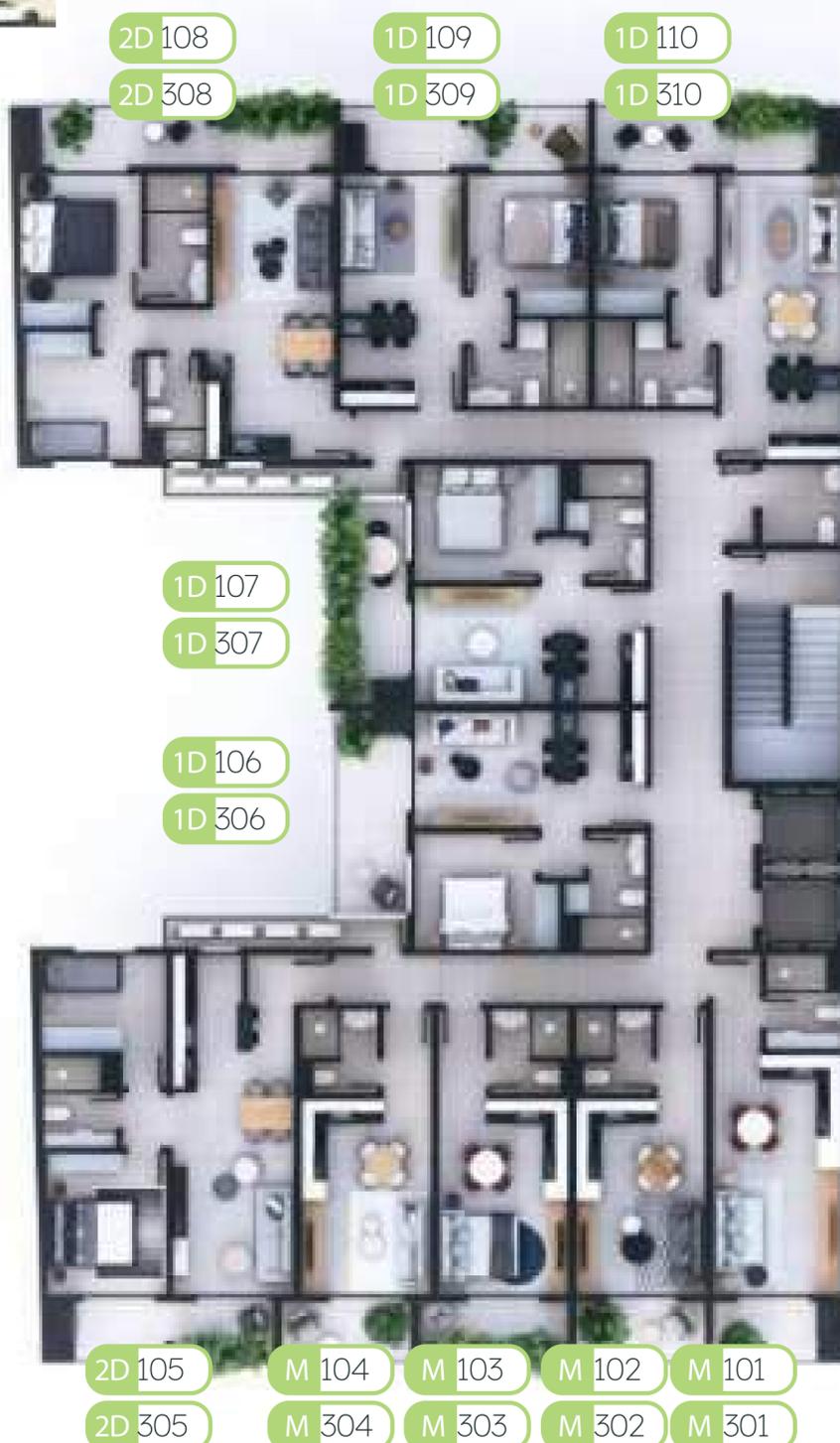


El Proyecto se encuentra según normativa vigente en materia de Propiedad Horizontal de la Ley N° 1.183/85 Código Civil Paraguayo. El Anteproyecto se encuentra aprobado mediante Expediente N° 10.198/2023 Resolución N° 12/2023 AP emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Asunción. La información sobre el Proyecto aquí presentado es preliminar y descriptivo, y no tiene carácter contractual. La misma está sujeta a actualizaciones, ampliaciones, revisiones y modificaciones por razones técnicas y/o de ejecución de obra. El mobiliario no está incluido y es solo efecto ilustrativo. Este documento debe ser considerado como un punto de partida para el interesado en adquirir el Departamento y en todos los casos, se debe contactar con el área comercial para obtener mayor información en cumplimiento de la Ley 1334/1998.

[vitriumcapital.com/01lasmercedes](http://vitriumcapital.com/01lasmercedes)



## Piso 1/3



Av. Padre E. Cardozo

### MONOAMBIENTES

UF 101 / 301	Total 37,84 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 30,99 m <sup>2</sup>	Balcón 6,85 m <sup>2</sup>
UF 102 / 302	Total 32,15 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 25,48 m <sup>2</sup>	Balcón 6,67 m <sup>2</sup>
UF 103 / 303	Total 33,12 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 25,48 m <sup>2</sup>	Balcón 7,64 m <sup>2</sup>
UF 104 / 304	Total 32,16 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 25,44 m <sup>2</sup>	Balcón 6,72 m <sup>2</sup>

### 1 DORMITORIO

UF 106 / 306	Total 47,96 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 37,82 m <sup>2</sup>	Balcón 10,14 m <sup>2</sup>
UF 107 / 307	Total 48,24 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 37,82 m <sup>2</sup>	Balcón 10,42 m <sup>2</sup>
UF 109 / 309	Total 49,20 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 38,73 m <sup>2</sup>	Balcón 10,47 m <sup>2</sup>
UF 110 / 310	Total 54,50 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 43,86 m <sup>2</sup>	Balcón 10,64 m <sup>2</sup>

### 2 DORMITORIOS

UF 105/305	Total 70,78 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 59,25 m <sup>2</sup>	Balcón 11,53 m <sup>2</sup>
UF 108/308	Total 73,97 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 60,49 m <sup>2</sup>	Balcón 13,48 m <sup>2</sup>



## Piso 2/5



Av. Padre E. Cardozo

### MONOAMBIENTES

UF 201/501	Total 37,84 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 30,99 m <sup>2</sup>	Balcón 6,85 m <sup>2</sup>
UF 202/502	Total 31,46 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 25,48 m <sup>2</sup>	Balcón 5,98 m <sup>2</sup>
UF 203/503	Total 31,80 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 25,43 m <sup>2</sup>	Balcón 6,37 m <sup>2</sup>
UF 204/504	Total 33,13 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 25,44 m <sup>2</sup>	Balcón 7,69 m <sup>2</sup>

### 1 DORMITORIO

UF 206/506	Total 47,96 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 37,82 m <sup>2</sup>	Balcón 10,14 m <sup>2</sup>
UF 207/507	Total 47,96 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 37,82 m <sup>2</sup>	Balcón 10,14 m <sup>2</sup>
UF 209/509	Total 48,90 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 38,73 m <sup>2</sup>	Balcón 10,17 m <sup>2</sup>
UF 210/510	Total 54,50 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 43,86 m <sup>2</sup>	Balcón 10,64 m <sup>2</sup>

### 2 DORMITORIOS

UF 205/505	Total 71,81 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 59,30 m <sup>2</sup>	Balcón 12,51 m <sup>2</sup>
UF 208/508	Total 74,27 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 60,49 m <sup>2</sup>	Balcón 13,78 m <sup>2</sup>



El Proyecto se encuentra según normativa vigente en materia de Propiedad Horizontal de la Ley N° 1.183/85 Código Civil Paraguayo. El Anteproyecto se encuentra aprobado mediante Expediente N° 10.198/2023 Resolución N° 12/2023 AP emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Asunción. La información sobre el Proyecto aquí presentado es preliminar y descriptivo, y no tiene carácter contractual. La misma está sujeta a actualizaciones, ampliaciones, revisiones y modificaciones por razones técnicas y/o de ejecución de obra. El mobiliario no está incluido y es solo efecto ilustrativo. Este documento debe ser considerado como un punto de partida para el interesado en adquirir el Departamento y en todos los casos, se debe contactar con el área comercial para obtener mayor información en cumplimiento de la Ley 1334/1998.

[vitriumcapital.com/01lasmercedes](http://vitriumcapital.com/01lasmercedes)



## Piso 4/6



Av. Padre E. Cardozo

### MONOAMBIENTES

UF 401/601	Total 38,42 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 30,99 m <sup>2</sup>	Balcón 7,43 m <sup>2</sup>
UF 402/602	Total 31,56 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 25,48 m <sup>2</sup>	Balcón 6,08 m <sup>2</sup>
UF 403/603	Total 32,15 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 25,48 m <sup>2</sup>	Balcón 6,67 m <sup>2</sup>
UF 404/604	Total 33,08 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 25,44 m <sup>2</sup>	Balcón 7,64 m <sup>2</sup>

### 1 DORMITORIO

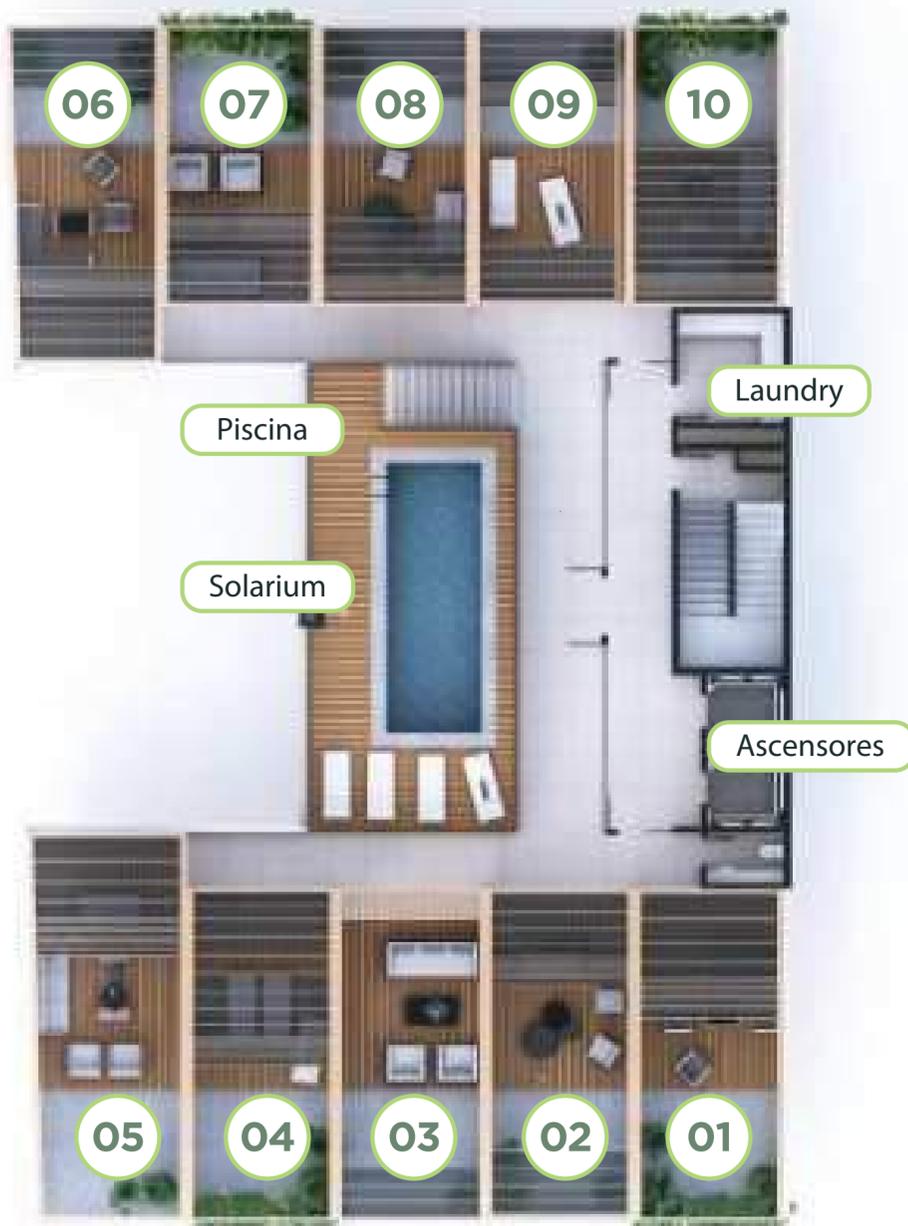
UF 406/606	Total 47,96 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 37,82 m <sup>2</sup>	Balcón 10,14 m <sup>2</sup>
UF 407/607	Total 47,96 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 37,82 m <sup>2</sup>	Balcón 10,14 m <sup>2</sup>
UF 409/609	Total 48,38 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 38,73 m <sup>2</sup>	Balcón 9,65 m <sup>2</sup>
UF 410/610	Total 55,32 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 43,86 m <sup>2</sup>	Balcón 11,46 m <sup>2</sup>

### 2 DORMITORIOS

UF 405/605	Total 70,83 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 59,30 m <sup>2</sup>	Balcón 11,53 m <sup>2</sup>
UF 408/608	Total 73,97 m <sup>2</sup>	Superficie cubierta 60,49 m <sup>2</sup>	Balcón 13,48 m <sup>2</sup>



Piso 7



Av. Padre E. Cardozo

## TERRAZAS

**01** | Superficie Total | 37,54 m<sup>2</sup>

**02** | Superficie Total | 36,21 m<sup>2</sup>  
**03**

**04** | Superficie Total | 36,66 m<sup>2</sup>

**05** | Superficie Total | 39,26 m<sup>2</sup>

**06** | Superficie Total | 39,41 m<sup>2</sup>

**07** | Superficie Total | 31,06 m<sup>2</sup>

**08** | Superficie Total | 30,69 m<sup>2</sup>  
**09**

**10** | Superficie Total | 31,81 m<sup>2</sup>



**LAS  
MERCEDES**



Tipologías



## Monoambiente

Superficie Total | 37,84 m<sup>2</sup>  
 Superficie cubierta | 30,99 m<sup>2</sup>  
 Balcón | 6,85 m<sup>2</sup>



## Monoambiente

Superficie Total | 32,15 m<sup>2</sup>  
 Superficie cubierta | 25,48 m<sup>2</sup>  
 Balcón | 6,67 m<sup>2</sup>



## 1 Dormitorio

Superficie Total | 79,66 m<sup>2</sup>  
 Superficie cubierta | 43,86 m<sup>2</sup>  
 Patio | 35,80 m<sup>2</sup>

## 1 Dormitorio

Superficie Total | 47,96 m<sup>2</sup>  
 Superficie cubierta | 37,82 m<sup>2</sup>  
 Balcón | 10,14 m<sup>2</sup>



## 1 Dormitorio

Superficie Total | 49,20 m<sup>2</sup>  
 Superficie cubierta | 38,73 m<sup>2</sup>  
 Balcón | 10,47 m<sup>2</sup>

## 2 Dormitorios

Superficie Total | 70,78 m<sup>2</sup>

Superficie cubierta | 59,25 m<sup>2</sup>

Balcón | 11,53 m<sup>2</sup>



## 2 Dormitorios\*

\*Opcional con Toilete

Superficie Total | 70,78 m<sup>2</sup>

Superficie cubierta | 59,25 m<sup>2</sup>

Balcón | 11,53 m<sup>2</sup>





## 2 Dormitorios

Superficie Total | 73,97 m<sup>2</sup>

Superficie cubierta | 60,49 m<sup>2</sup>

Balcón | 13,48 m<sup>2</sup>



[vitriumcapital.com/01lasmercedes](http://vitriumcapital.com/01lasmercedes)