

# DONNA

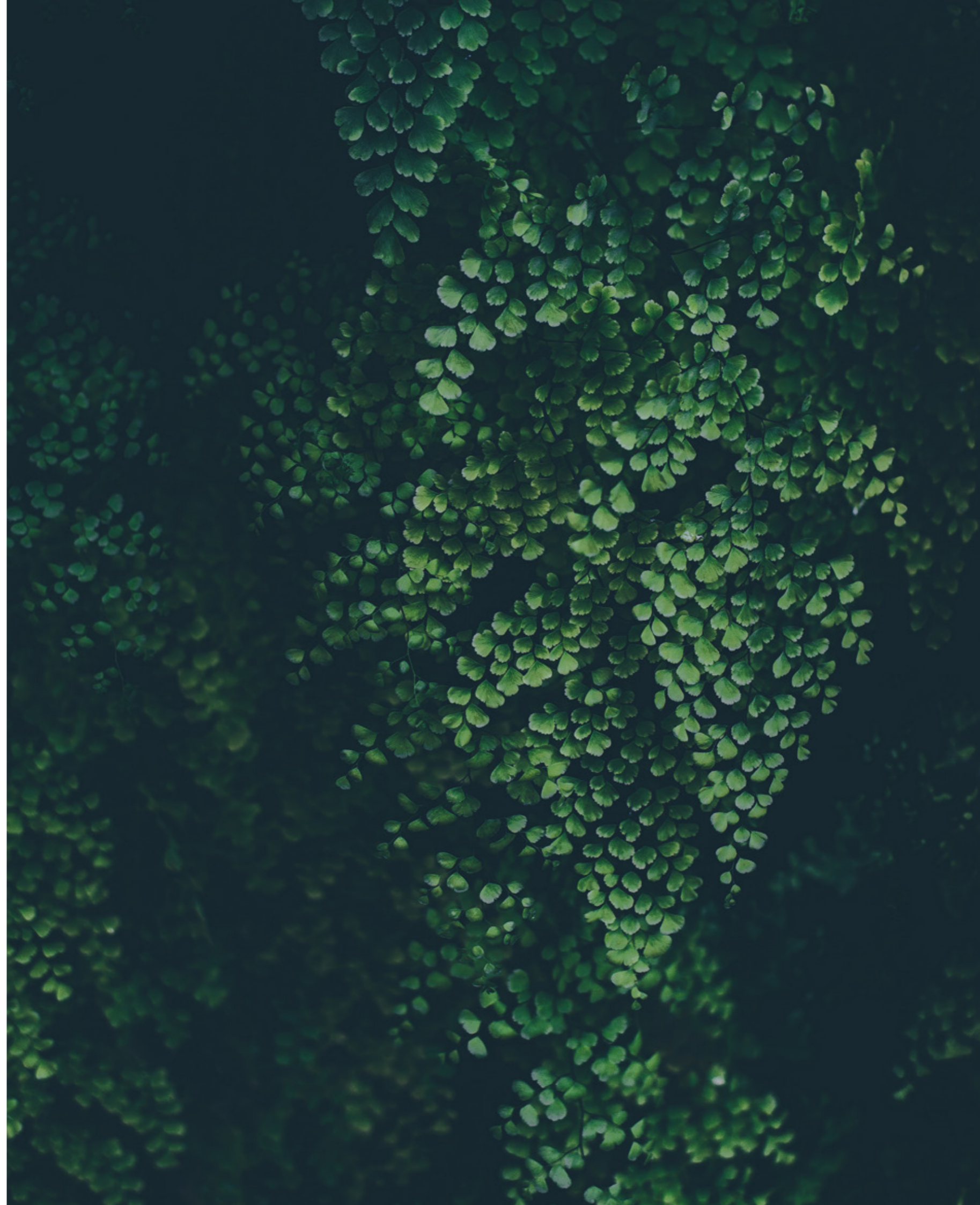
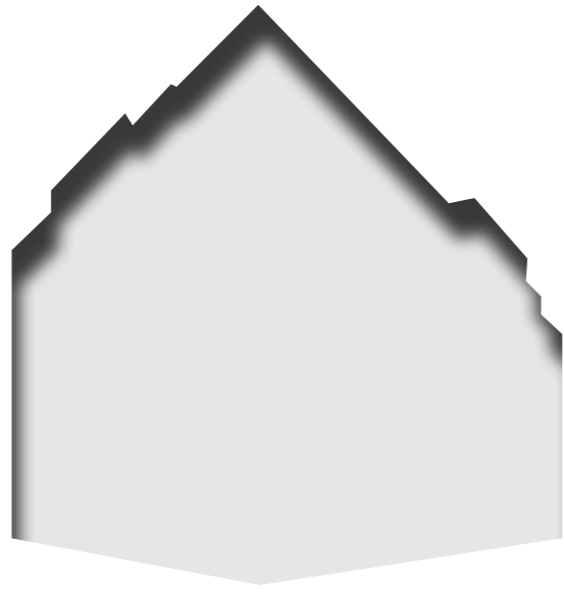
REGGIA



—  
AV. DIRECTORIO 402



**AZCUY**  
SMART PROJECTS



01 /

**EL SELLO**  
DONNA





**DONNA representa el punto más alto de nuestro tributo a la Mujer.**

Un homenaje a la naturaleza femenina, a su capacidad de dar vida y cobijo.

DONNA es una serie de edificios con un diseño evolucionado, materiales exclusivos y equipamiento de alta prestación.

Tecnología, parquización consciente en espacios verdes comunes y privados y full amenities convierten al sello DONNA en sinónimo de SMART LIVING.

02/

LA PROPOSTA

**DONNA**  
REGGIA



11 Pisos con departamentos de entre 65 y 285 m<sup>2</sup>.

---

4 Dúplex en los pisos 8 y 9, 1 unidad especial con quincho en piso 10.

---

Patios internos que componen espacios de expansión y vistas verdes.

---

En piso 10 y terraza, amenities de primera línea como salón para eventos, gimnasio, spa y espacio yoga.

---

Jardín en altura con pileta y solarium, sector con parrillas, pérgolas y áreas de estar.

---

En planta baja, locales comerciales.

---



una esquina  
muy particular  
directorío  
& beauchef



Parte de la planta baja da lugar a un paseo comercial con vidrieras a la calle que amplía los servicios que brinda el edificio.



## Lobby

Recibe un espacio de dimensiones generosas abierto hacia un patio central.

Transparencias, luz natural, flexibilidad y la infaltable presencia del verde.



verde en planta baja

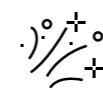
Adentro y afuera, la vivencia  
de la mejor arquitectura.





# amenities

## 10° piso



Salón para eventos



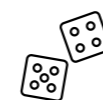
Gimnasio



Spa



Espacio yoga

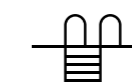


Sala de juegos

## 11° piso



Jardín en altura



Pileta y solarium



Parrilleros

# salón para eventos



Disfrutar y  
compartir  
un estilo de vida.

# gimnasio

La posibilidad de entrenar  
sin salir de casa.



# terraza



## jardines en altura

Un minucioso diseño del paisaje con gazebos y espacios de relax al aire libre en los que la vegetación se vuelve protagonista.



pileta



Invitamos a la naturaleza  
a formar parte de  
nuestros proyectos.  
Porque en la ciudad también  
es posible vivir afuera.

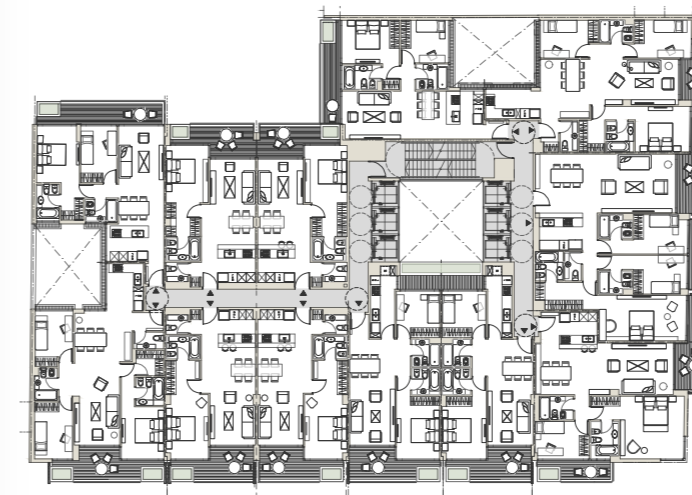
# parrilleros



Dar, recibir, compartir  
experiencias de placer.

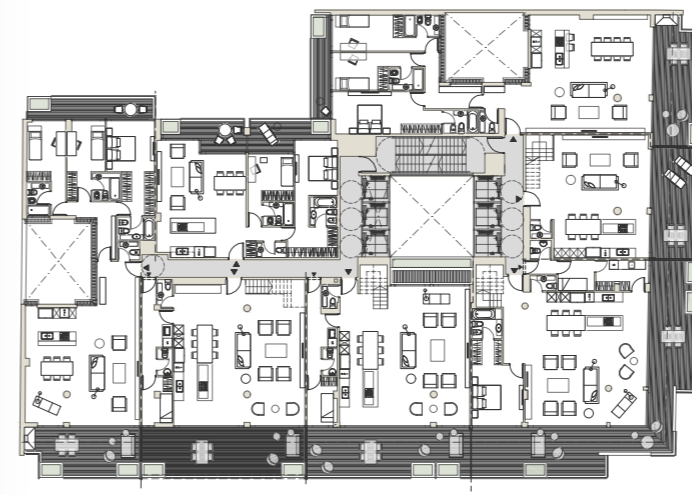


# las plantas



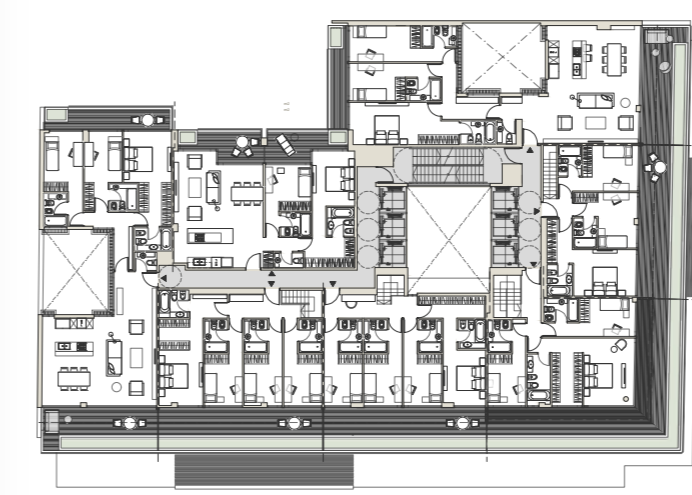
## planta tipo 2° al 7° piso

- 4 ambientes: 4 unidades
- 3 ambientes: 4 unidades
- 2 ambientes: 4 unidades



## 8° piso

- 4 ambientes: 2 unidades
- 3 ambientes: 1 unidad
- Dúplex - 5 ambientes: 2 unidades
- Dúplex - 4 ambientes: 2 unidades



## 9° piso

- 4 ambientes: 2 unidades
- 3 ambientes: 1 unidad

# los departamentos



El presente trae nuevas y mejores maneras de vivir. DONNA es sinónimo de espacios amplios, abiertos y luminosos. Balcones verdes y vistas con perspectiva.

Zonas de estar y comedor integradas a la cocina, centro de la vida en el hogar. La mejor arquitectura contemporánea al servicio de una experiencia de permanente bienestar.



03 /

FICHAS  
TÉCNICAS

DONNA  
REGGIA



# el edificio

## revestimientos

- Hall de entrada con piso de mármol y porcelanato importado (Refin, Italia); paredes revestidas en mármol, espejo y madera.
- Cielorrasos de yeso, iluminación con artefactos embutidos.
- Carpintería de aluminio anodizado de alta prestación (Aluar línea A40) con doble vidriado selectivo (VASA) de control solar y baja emisividad, revestimiento KNT Cool Lite 155 tonalidad neutral  $K(W/m^2\text{°K})=1,8$  que maximiza el confort interior y el ahorro de energía en climatización, tanto en refrigeración como en calefacción.
- Fachada, canchales y cielorrasos de balcones de hormigón visto, barandas metálicas.



## servicios

- 6 ascensores Hyundai. Puertas automáticas en acero inoxidable, revestimiento interior de madera y espejo, piso de mármol.
- Grupo electrógeno que asegura el funcionamiento de los servicios en espacios comunes.
- Portones automatizados.
- Front Desk y seguridad 24 hs.
- Cocheras y bauleras.



# los departamentos

## pisos y terminaciones

- Porcelanato 75x150 de primera calidad (Refín Ceramiche, Italia) en estar comedor y hall de distribución. También en baños de 75x75, combinado con mesadas y detalles en mármol (Campolonghi, Italia).
- Mesadas y revestimientos de cocina en Silestone.
- Entablonado de lapacho estacionado en dormitorios y vestidores con zócalos de acero inoxidable.
- Pisos de balcones y terrazas en deck.
- Puertas laqueadas al poliuretano.
- Vestidores y placards con frentes corredizos. Interiores en melamina completos. Sector de colgar corto y largo. Cajoneras con guías metálicas.
- Herrajes de bronce platil de primera línea.



## instalaciones y artefactos

- En cocinas, muebles enchapados, bajo mesadas y alacenas completas.
- Anafes y hornos eléctricos de acero. Campana en acero con salida de humos al exterior. Doble bacha de acero inoxidable y canilla monocomando.
- En baños, artefactos sanitarios (Ferrum), griferías con cierre cerámico (Steinberg, Alemania) y bañaderas exentas (Kreiner, República Checa). Accesorios completos.
- Sistema central de agua caliente con termotanques de alta recuperación (Rheem o similar).
- Sistema de aire acondicionado frío calor VRV Small de bajo perfil por conductos en cielorrasos (Daikin).
- Cañería para servicio de cable, telefonía y datos con bocas tanto en área social como en zona de dormitorios.



04/

PRODUCTO

**DONNA**  
REGGIA





### **Diseño contemporáneo**

Síntesis, elegancia, arte:  
la evolución de una manera de proyectar y construir arquitectura.

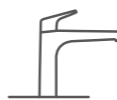
---



### **Sustentabilidad**

Uso responsable de los recursos e integración de la naturaleza a la vida cotidiana.

---



### **Curaduría de materiales**

Equipamiento de alta prestación elegido en su lugar de origen.

---



# diseño contemporáneo

La evolución de un concepto, el desarrollo de una idea.

DONNA Reggia se destaca por la línea sintética y el juego de volúmenes en su fachada. Resultado de un camino de exploración, el lenguaje de cajas busca interrumpir el plano continuo para enmarcar momentos, experiencias, historias de vida. En un edificio cuya escala se integra armónicamente a la trama urbana, las cajas se vuelven a la vez visores desde donde observar la ciudad.



Con la intención de fusionar diferentes necesidades -privacidad, confort, disfrute al aire libre- además de patios internos y balcones con árboles en altura, el edificio cuenta con un gran jardín terraza como remate.

**Reggia pone de relieve el hogar como sede de mundos íntimos, el lugar donde la vida en primera persona acontece.**





# sustentabilidad

Como en todos los edificios que llevan el sello DONNA, en Reggia se aplica el concepto de parquización consciente.

Cada uno de los espacios públicos de exterior -entradas, patios y jardines internos, terrazas y demás- ha sido diseñado por paisajistas de primer nivel. Incluso zonas comunes de interior, como es el caso de lobbies y corredores, dan lugar a la presencia de la naturaleza, con jardines verticales que son una marca registrada del Estudio.

Los balcones de las unidades, en tanto, están equipados con un sistema de riego automatizado, con control de PH y nutrientes que garantizan un tapiz siempre verde.

En todos los rubros involucrados el edificio posee equipamiento World Class que realiza un uso absolutamente racional de los recursos, lo cual redundará en un significativo ahorro energético.

Ejemplo de esto son los sistemas de climatización Daikin con tecnología VRV, que representan el doble de rendimiento de los

equipos de aire tradicionales llevando el ahorro al 50%. Estos sistemas, además, utilizan refrigerantes ecológicos y se destacan por ser sumamente silenciosos. Los equipos se colocan dentro del cielorraso de las unidades mientras que las condensadoras se ubican en zonas fuera de la vista permitiendo balcones, fachadas y ambientes limpios y libres de ruido.

Estas ventajas a la hora de climatizar se complementan con aberturas con perfilera Aluar A40 de última generación y con vidrios reflectivos pirolíticos VASA con control solar y baja emisividad. Por su alta capacidad de aislamiento térmico, estos cerramientos generan, también, considerables reducciones en el consumo de energía.

Un sistema de recolección de agua de lluvia permite su reutilización para la limpieza de veredas y el riego de plantas, minimizando el uso de agua potable y evitando el anegamiento de las calles.

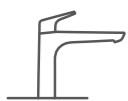
DONNA representa la mayor apuesta de Estudio Azcuy por los valores de la sustentabilidad.



## Verde en el cielo

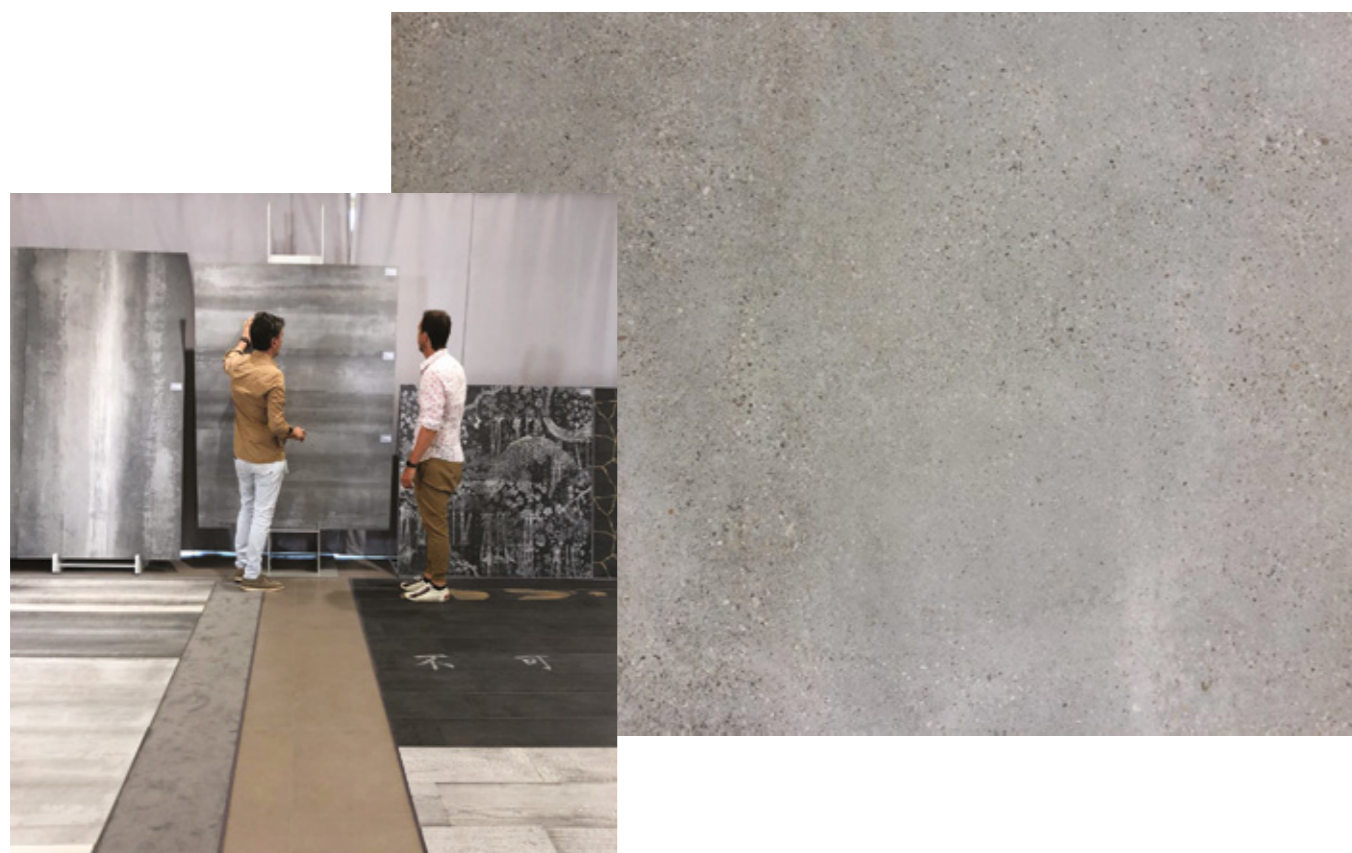
Los beneficios de la presencia de vegetación en el tejido urbano son probados y abundantes. Las plantas funcionan como un sistema natural de aislamiento térmico, manteniendo el calor durante el invierno y el frío durante el verano.

Además, regulan la humedad del ambiente, contrarrestan los efectos de la polución y mejoran la calidad del aire. Por último, sirven de filtro ante la contaminación acústica.



# curaduría de materiales

Los viajes de los titulares del Estudio a través de varios continentes resultan no solo fuente de inspiración sino también la oportunidad de elegir materiales nobles y equipamiento del mejor diseño en sus lugares de origen.



“Hemos recorrido canteras, talleres y fábricas en diversas ciudades de Europa y de Asia, conocido proveedores, seleccionado las mejores piezas y las hemos importado”. Gerardo Azcuy



Este fino trabajo de curaduría de los materiales aporta a la arquitectura de DONNA una impronta de innovación y exclusividad muy pocas veces vista en la Argentina.

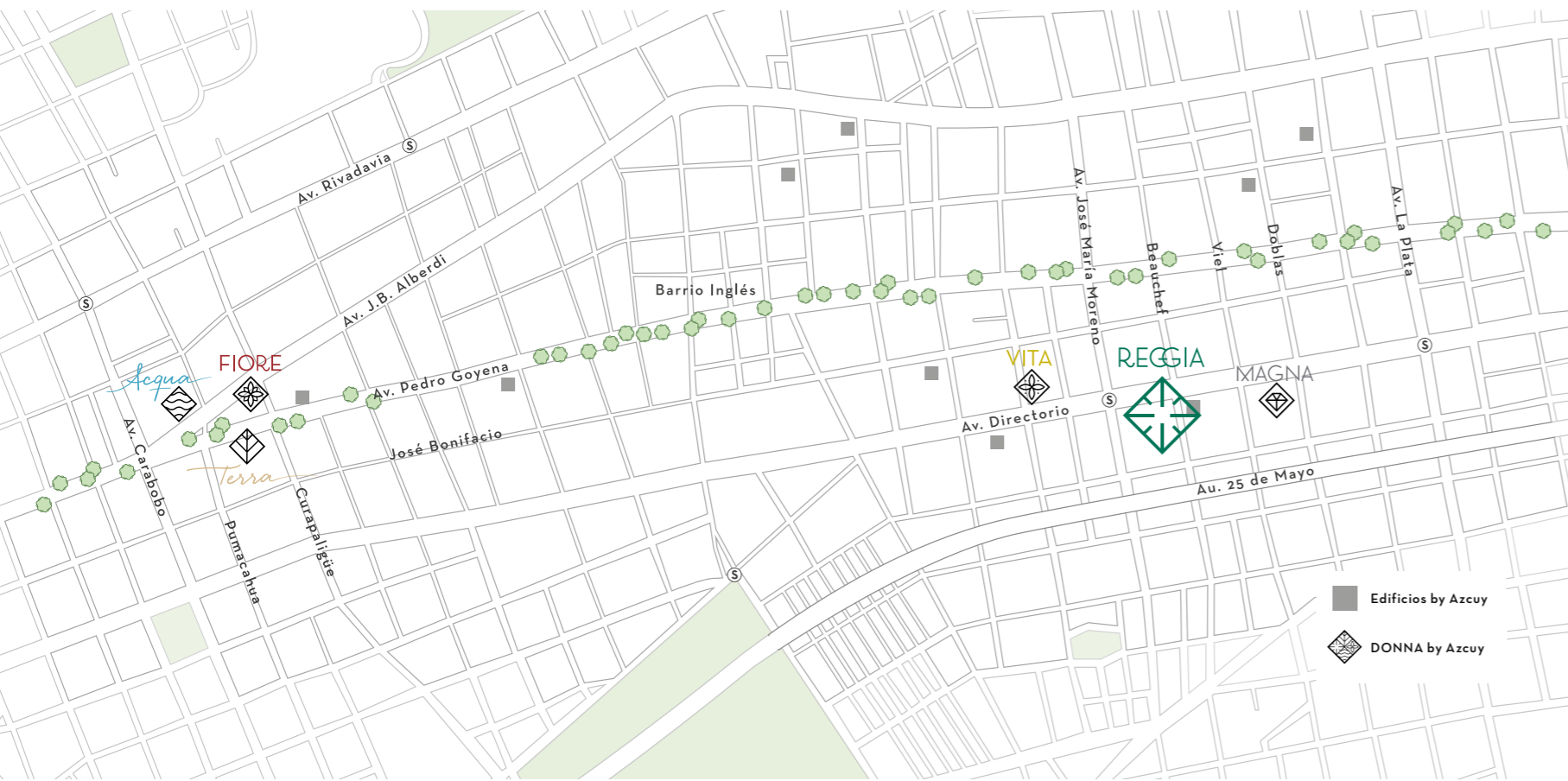
05 /

**DONNA**  
EN CABALLITO

**DONNA**  
REGGIA



# el emplazamiento



Av. Directorio 402  
Caballito



# el barrio

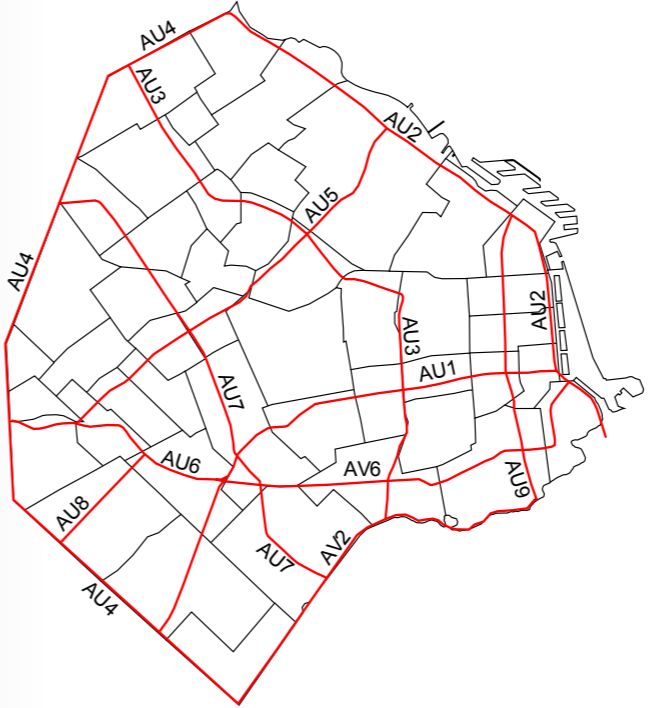


Con numerosas obras construidas en el distrito, Estudio Azcuy aporta tendencia a uno de los barrios con más historia en la ciudad.

Desde su ubicación estratégica en el corazón de Buenos Aires, Caballito despliega avenidas anchas y arboladas, calles tranquilas, museos, bares y la gracia de una personalidad propia.



# accesibilidad



DONNA Reggia está situada sobre una de las principales arterias de Caballito y se vincula de manera privilegiada con el resto de la ciudad. A través de la Autopista 25 de Mayo se conecta, también, con otras localidades urbanas y suburbanas.



06 /

**ESTUDIO**  
AZCUY

**DONNA**  
REGGIA



# mentes inquietas, proyectos inteligentes



**Estudio Azcuy es una compañía de real estate que desarrolla, diseña, construye y comercializa proyectos residenciales.**

La empresa es liderada por el arquitecto Gerardo Azcuy, con 25 años de trayectoria profesional y 200 mil m<sup>2</sup> construidos en el país y en el exterior. Una constante búsqueda formal, el detalle en el diseño y un vínculo de cercanía con el cliente caracterizan su quehacer desde siempre.

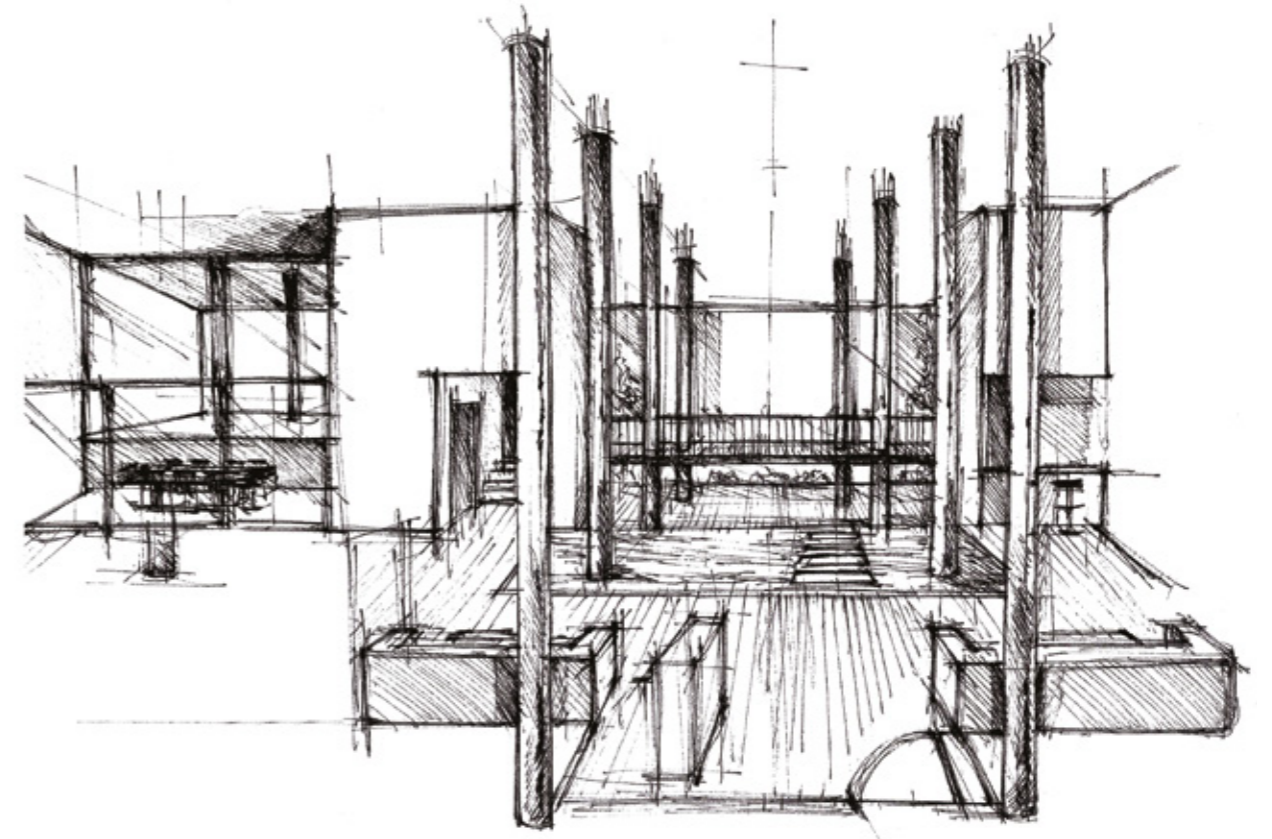


Un equipo multidisciplinario de profesionales -arquitectos especialistas en proyecto, documentación y dirección de obra, ingenieros, interioristas, administradores, responsables del área comercial, entre otros perfiles- trabaja en permanente

retroalimentación asegurando la excelencia y un altísimo nivel de detalle en cada una de las etapas. El Estudio ha consolidado una visión y una manera de hacer que encuentran en DONNA su expresión más acabada.



nueva sede



Con acceso desde la calle Beauchef, DONNA Reggia también albergará una expansión del Estudio, cuya sede principal se encuentra en el vecino Kyara Building.

  
**DONNA**  
*Terra*  
Av. Pedro Goyena 1760

  
**DONNA**  
*Agua*  
Av. J. B. Alberdi 1823

  
**DONNA**  
REGGIA  
Av. Directorio 402

  
**DONNA**  
MAGNA  
Av. Directorio 248

  
**DONNA**  
FIORE  
Av. Pedro Goyena 1745

  
**DONNA**  
VITA  
Av. Directorio 571

**isabella**  
building  
Av. Pedro Goyena 1677

**emma**  
building  
Valle 246

**siena**  
building  
Gualeguaychú 3531

**helena**  
building  
Centenera 425

**atena**  
building  
Av. Directorio 680

**kyara**  
building  
Beauchef 912

**bianca**  
building  
Av. Pedro Goyena 1436

**sofía**  
building  
Senillosa 571

**solana**  
building  
Av. J. B. Alberti 838

**victoria**  
building  
Bonifacio 746





**AZCUY**  
SMART PROJECTS

Beauchef 926 | Caballito | Buenos Aires  
Recepción | Tel. (5411) 4600 0575 | [recepcion@estudioazcuy.com](mailto:recepcion@estudioazcuy.com)  
Ventas | Cel. (5411) 3588 8854 | [comercial@estudioazcuy.com](mailto:comercial@estudioazcuy.com)  
[estudioazcuy.com](http://estudioazcuy.com)