

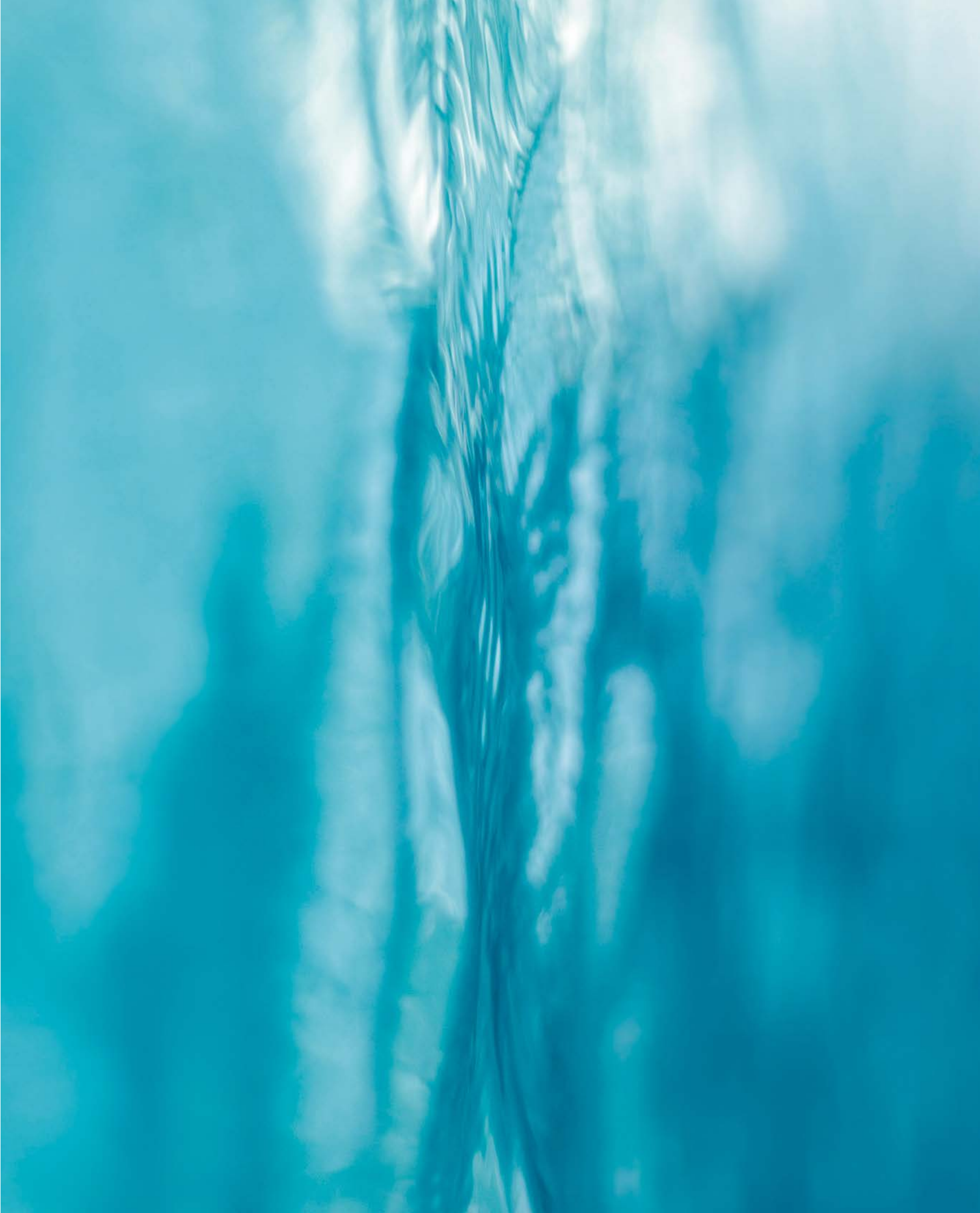


**DONNA**  
*Acqua*



**AZCUY**  
SMART PROJECTS

Las imágenes utilizadas son meramente ilustrativas.  
Modificaciones podrán ser realizadas por el desarrollador sin previo aviso.





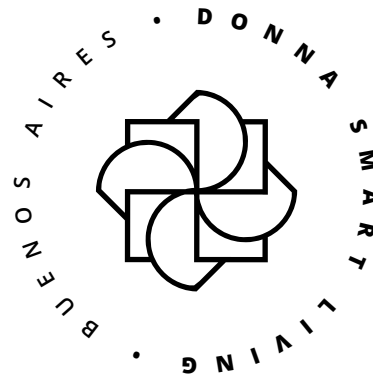
**DONNA**  
*Acqua*



*Cuando la mejor  
arquitectura contemporánea  
genera una vivencia  
de máximo bienestar.*



EL SELLO DONNA



La elegancia y la inteligencia siempre identificaron a los emprendimientos de Azcuy. La serie DONNA suma el concepto de Smart Living, que eleva la experiencia cotidiana a otro nivel.

Un estilo de vida donde la tecnología y la naturaleza son aliados. La sustentabilidad, una realidad cotidiana. Y donde el concepto de hogar se expande en edificios diseñados para ofrecer placer a quienes viven en ellos.

**DONNA Acqua es el tercer edificio que porta el sello DONNA y se luce dentro de la serie con sus características únicas.**





.01  
EL PROYECTO

---

SMART LIVING

*Acqua*



### TORRE

Un edificio de 18 pisos sobre la avenida J. B. Alberdi, en su intersección con la avenida Pedro Goyena.



### EDIFICIO DEL PARQUE

Atravesando un frondoso jardín con estanques de agua, un edificio de 5 pisos emplazado en el corazón de la manzana.



### UNIDADES

Departamentos de entre 50 y 400 m<sup>2</sup> con equipamiento de alta prestación y vistas extraordinarias.



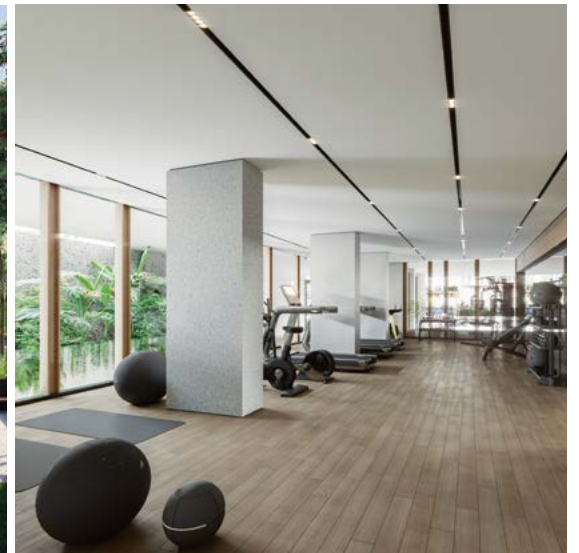
### UNIDADES ESPECIALES

Dúplex de 210 m<sup>2</sup> al contrafrente en pisos 5° y 6°; de 220 m<sup>2</sup> al frente en pisos 6° y 7°. Dúplex de 315, 285 y 175 m<sup>2</sup> con terraza propia en pisos 17° y 18°.



### JARDÍN

En planta baja y uniendo ambos cuerpos, amplios jardines diseñados por paisajistas de primer nivel. Senderos de agua, sector con pérgolas y zona de parrillas.



### AMENITIES

Salón para eventos, gimnasio, spa, espacio zen, sala de juegos, jardines, pileta y solarium. Una serie de espacios diseñados para entrenar, celebrar y recrearse sin necesidad de salir de casa.

EL PROYECTO





Un edificio caracterizado por sus líneas rectas, losas ligeras y por sus terrazas y balcones parquizados.

**Transparencia, vistas únicas y el verde siempre presente.**

## EL LOBBY

---

*Desde el lobby, un rectángulo perfecto, se accede al gimnasio, al salón para eventos y a tres núcleos de ascensores que conducen a los departamentos. Las demás caras se abren al exterior a través de muros vidriados. De esta manera, el verde de los jardines y los omnipresentes estanques de agua se viven también en el interior del edificio. Los materiales confirman la contemporaneidad de la puesta: estructura de hormigón visto, pisos de mármol de Carrara y detalles en madera y metal.*









.02  
LOS AMENITIES

---

SMART LIVING

*Acqua*



SALÓN DE  
EVENTOS



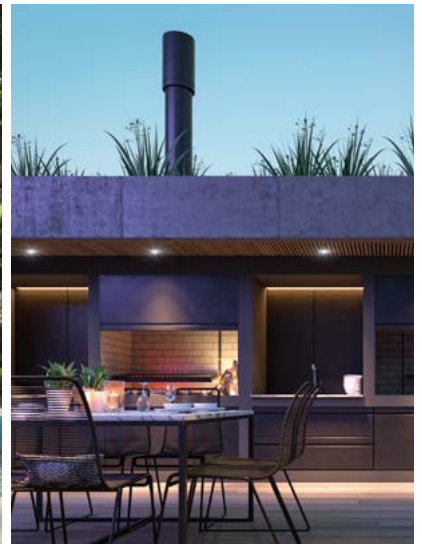
GIMNASIO



SPA



SALA DE  
JUEGOS



ESPACIO ZEN

JARDINES

PILETA &  
SOLARIUM

PARRILLEROS



AMENITIES



## SALÓN DE EVENTOS

---

*Un espacio flexible con sectores de sillones y de mesas con la impronta estética y el confort del diseño contemporáneo, sede perfecta para eventos y reuniones formales e informales. Barra y cocina completamente equipadas. Vista al parque y a un patio interno con presencia de vegetación y de agua.*



## GIMNASIO

---

*Equipado con aparatos  
de última generación.  
Entrenamiento de alto nivel  
al alcance de la mano,  
todos los días.*







AMENITIES





## LOS JARDINES

---

*El paisajismo de los espacios compartidos tiene el diseño del destacado Estudio Stewart-Murray. Leit-motiv del edificio, el agua recorre todo el espacio dotándolo de sensaciones de frescura y placer.*



## PILETA & SOLARIUM

---

*Una gran pileta de forma irregular se descubre una vez que se bordea un cantero con especies frondosas.*

*El solárium, amplio pero a la vez intimista, invita a relajarse al sol o a disfrutar del jacuzzi que emerge en medio de este tupido oasis urbano.*







AMENITIES



## TERRAZAS

---

*La morfología del edificio genera terrazas con una propuesta de parkización de gran escala. El paisaje de cada uno de los pisos ha sido tratado con distintas especies en base a un profundo estudio del asoleamiento y de la orientación de las fachadas.*

***Así la naturaleza conquista cada rincón de DONNA Acqua.***

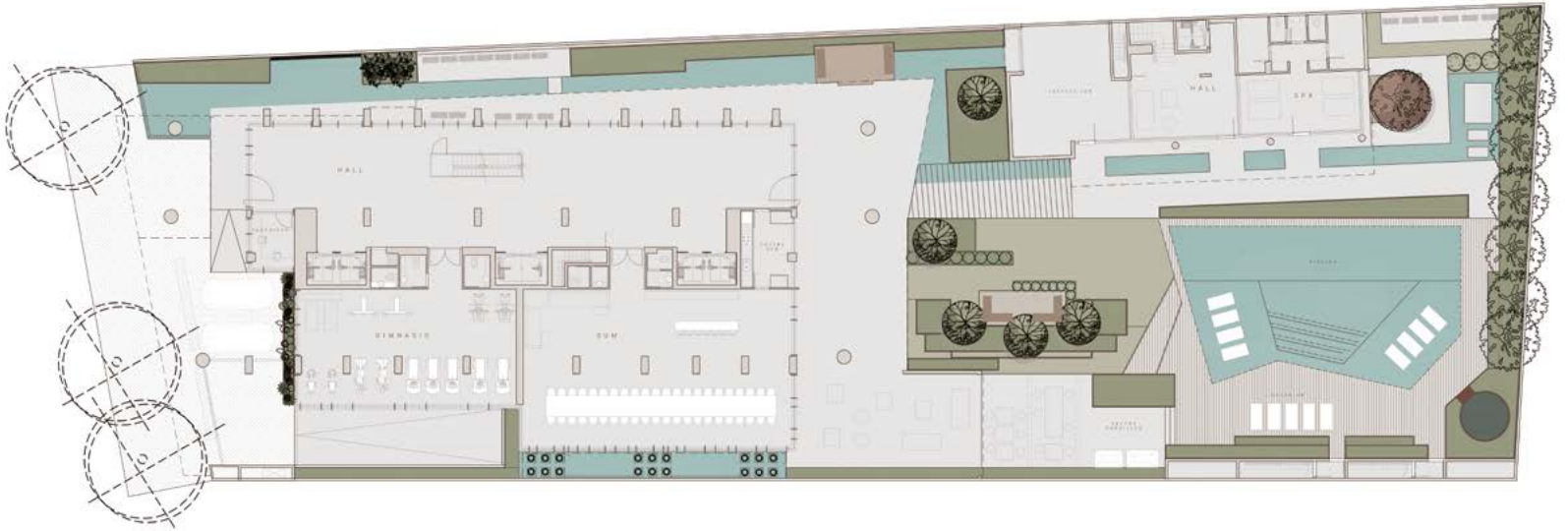


.03  
LAS UNIDADES

---

SMART LIVING

*Acqua*



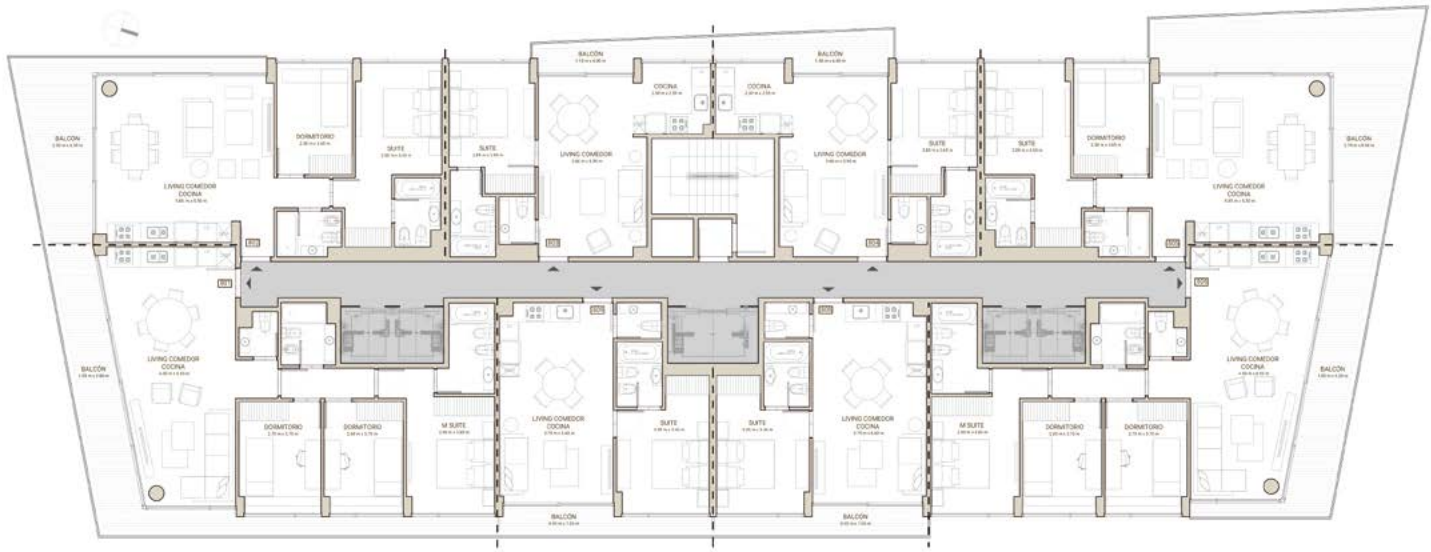
PB | Lobby  
 Jardín  
 Amenities

LAS UNIDADES



PLANTA TIPO I | 5 ambientes / 4 ambientes  
 2° AL 4° PISO | 3 ambientes / 2 ambientes





PLANTA TIPO II  
8° AL 13° PISO

4 ambientes / 3 ambientes  
2 ambientes



PLANTA TIPO III  
14° AL 16° PISO

5 ambientes con dependencia  
4 ambientes con dependencia  
3 ambientes



LAS UNIDADES



#### LIVING COMEDOR

*Los límites entre el interior y el exterior se desdibujan y los espacios -amplios, abiertos y llenos de luz- pasan a estar integrados con el afuera y la vegetación. La mejor arquitectura contemporánea enfocada en el bienestar.*



LAS UNIDADES



## COMEDOR COCINA

*La vida actual se desenvuelve en ambientes que integran diversas funciones. Cocinar, comer, trabajar, disfrutar de un hogar contemporáneo y multifacético.*





## TERRAZA PRIVADA

*Un modo de vida donde el adentro y el afuera están integrados en un todo armonioso y lleno de luz.*





.04  
FICHA TÉCNICA

---

SMART LIVING

*Acqua*



# EL EDIFICIO

## REVESTIMIENTOS

Hall de entrada con piso de mármol y porcelanato (Refin Ceramiche, 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  $K(W/m^2K)=1,8$  que maximiza el confort interior y el ahorro de energía en climatización, tanto en refrigeración como en calefacción. Fachada, canteros 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. Cocheras con cargadores de autos eléctricos. Portones automatizados. Equipamiento de última generación en gimnasio. Front Desk y seguridad 24 hs. Cocheras y bauleras.

# LOS DEPARTAMENTOS

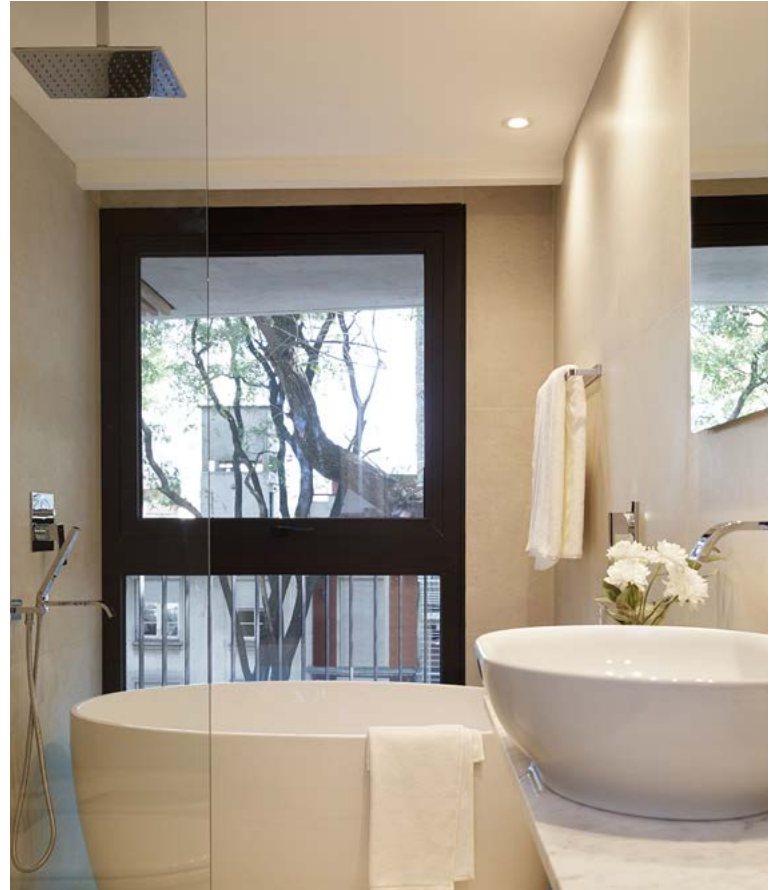
## PISOS Y TERMINACIONES

Porcelanato 75x150 (Refin 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.

## INSTALACIONES Y ARTEFACTOS

En cocinas, muebles laqueados, bajo mesadas y alacenas completas. Artefactos en acero inoxidable: anafes y hornos eléctricos, campana con salida de humos al exterior, doble bacha y canilla monocomando. En baños, artefactos sanitarios (Ferrum), griferías con cierre cerámico (Steinberg, Alemania) y bañeras exentas (Kreiner, República Checa). Accesorios completos. Sistema central de agua caliente con termotanques de alta recuperación (Rheem osimilar). 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.



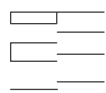


.05  
EJES AZCUY

---

SMART PROJECTS

*Acqua*



## DISEÑO CONTEMPORÁNEO

---

*En DONNA Acqua la proeza de la evolución en materia de arquitectura y construcción alcanza su punto máximo en la ligereza de las losas, que genera una morfología esbelta y liviana donde se impone la presencia del vidrio. Esto repercute en vistas abiertas e imponentes de la ciudad que se convierten en uno de los highlights indiscutidos de este proyecto.*

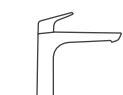
A medida que la Torre Principal asciende hasta alcanzar sus 18 pisos de altura, va generando balcones y terrazas. En las unidades de los pisos superiores las terrazas privadas incluyen pérgola, parrilla y jacuzzi.

El Edificio del Parque es un secreto bien guardado en el corazón de la manzana. Cada uno de los departamentos en los 5 pisos posee su espacio exterior: patio, balcón y, en el caso de las unidades del último piso, una terraza propia. Una huella de la filosofía Azcuy, que concibe a la convivencia con la naturaleza como una parte sustancial de la vida urbana y contemporánea.





Los jardines conectan los dos edificios que integran el complejo. Un mismo lenguaje arquitectónico y paisajístico.



## CURADURÍA DE MATERIALES

---

Los titulares de Azcuy viajan periódicamente a los principales centros de la arquitectura y del diseño a nivel mundial. Esto representa no solo una invaluable fuente de inspiración, sino también la oportunidad de acceder a la última tecnología en materiales y equipamiento.

Mármoles elegidos en sus canteras de origen, grifería seleccionada en fábricas de punta con tradición centenaria y una serie de productos de proveedores destacados de Europa y Asia que llegan a la Argentina para aportar su exclusividad a los edificios con el sello DONNA.

*“Constantemente realizamos viajes a las capitales del diseño con el fin de hacer un cuidado trabajo de curaduría de los materiales que utilizamos en nuestros proyectos. Visitamos proveedores, seleccionamos las mejores piezas y las importamos. Esto imprime en nuestros edificios un nivel de innovación y exclusividad sin precedentes”.*

**GERARDO AZCUY**



DONNA Acqua se inserta en la trama de la ciudad de manera sostenible armonizando eficiencia, consumo responsable y calidad de vida.



## SUSTENTABILIDAD

---

*Al igual que el resto de los edificios DONNA, en Acqua se incorporan materiales de alta prestación que permiten a sus propietarios beneficiarse con importantes ahorros en el consumo de energía:*

- La carpintería de aluminio utilizada consigue una hermeticidad única, lo cual repercute directamente en la climatización, conservando el calor en los meses invernales y el fresco en verano.
- Se utilizan vidrios de baja emisividad, eficientes en la reducción del calor transmitido por conducción, es decir, con un mejor aislamiento térmico. Además, de acuerdo a los pisos y las orientaciones, también se recurre a vidrios reflectivos pirolíticos, logrando combinar control solar, térmico y acústico con la alta transmisión de la luz visible y una sutil reflectividad.
- Los sistemas de climatización incluyen tecnología VRV (Volumen de Refrigerante Variable) que reducen en un 50% el consumo de energía adaptándose a las necesidades concretas que presentan las instalaciones en cada momento. Además, son más silenciosos y emiten menos CO<sub>2</sub>. Por todo esto se trata de sistemas respetuosos del medio ambiente. Todos los departamentos incluyen espacios exteriores: balcones, patios y terrazas parquizados de acuerdo a su altura, orientación y demás características.
- Los balcones y terrazas se equipan con sistemas de riego automatizados con control de PH y nutrientes que garantizan un tapiz verde a lo largo de las cuatro estaciones.
- La vegetación funciona como un sistema natural de aislamiento térmico que mantiene el calor durante el invierno y aporta fresco en los meses cálidos. Además, regula la humedad del ambiente, contrarresta los efectos de la polución, mejora la composición del aire y amortigua la contaminación acústica. Por todas estas ventajas sumadas al placer estético que proporciona, la naturaleza está presente en todos los espacios privados y compartidos de DONNA Acqua.



## PREMIO AZCUY

---

La empresa impulsa el concepto de sustentabilidad social. En la práctica, esto se traduce en la búsqueda de la creación de un impacto positivo en la comunidad local por medio de la generación de un programa de arte, entre otras acciones.

El ejemplo más tangible de esta iniciativa es el Premio Azcuy, el primer concurso de la compañía de convocatoria abierta y alcance nacional dirigido a artistas argentinos, emergentes o consagrados, con el fin de dar reconocimiento, difusión y fomentar la producción artística nacional estimulando la puesta en valor del arte argentino. El Premio Azcuy se propone explorar los vínculos posibles entre la arquitectura y las artes visuales.

Luego de un proceso de preselección riguroso y transparente, un prestigioso jurado de expertos elige un proyecto de arte de sitio específico para los edificios de la firma. En la primera edición del premio, el emplazamiento de la obra ganadora es en DONNA Terra; de esta manera la misma pasa a integrar el patrimonio de la torre. Para dicha iniciativa la compañía estableció una alianza con el Museo de Arte Moderno de Buenos Aires, dependiente del Ministerio de Cultura del Gobierno de la Ciudad.







.06  
EL BARRIO

---

CABALLITO

*Acqua*



EL BARRIO

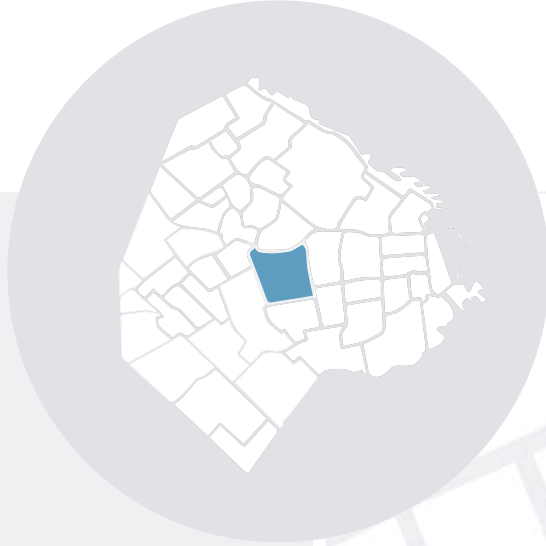


Desde su ubicación estratégica en el centro neurálgico de Buenos Aires, Caballito despliega el encanto de una personalidad propia. Avenidas anchas y arboladas, calles tranquilas con casas típicas, museos, bares y comercios que vuelven al barrio autosuficiente y a la vez conectado de manera óptima con otros puntos de la ciudad.







DONNA Acqua se eleva sobre la Avenida J. B. Alberdi. Su ubicación es muy próxima a DONNA Terra, el primer eslabón de la serie DONNA, en la Avenida Pedro Goyena con su característico techo verde de tipas. Ambos edificios comparten el lenguaje del hormigón a la vista, los aventanamientos amplios y los balcones plagados de vegetación. A pocos metros de distancia, dialogan en el idioma depurado de la mejor arquitectura contemporánea.

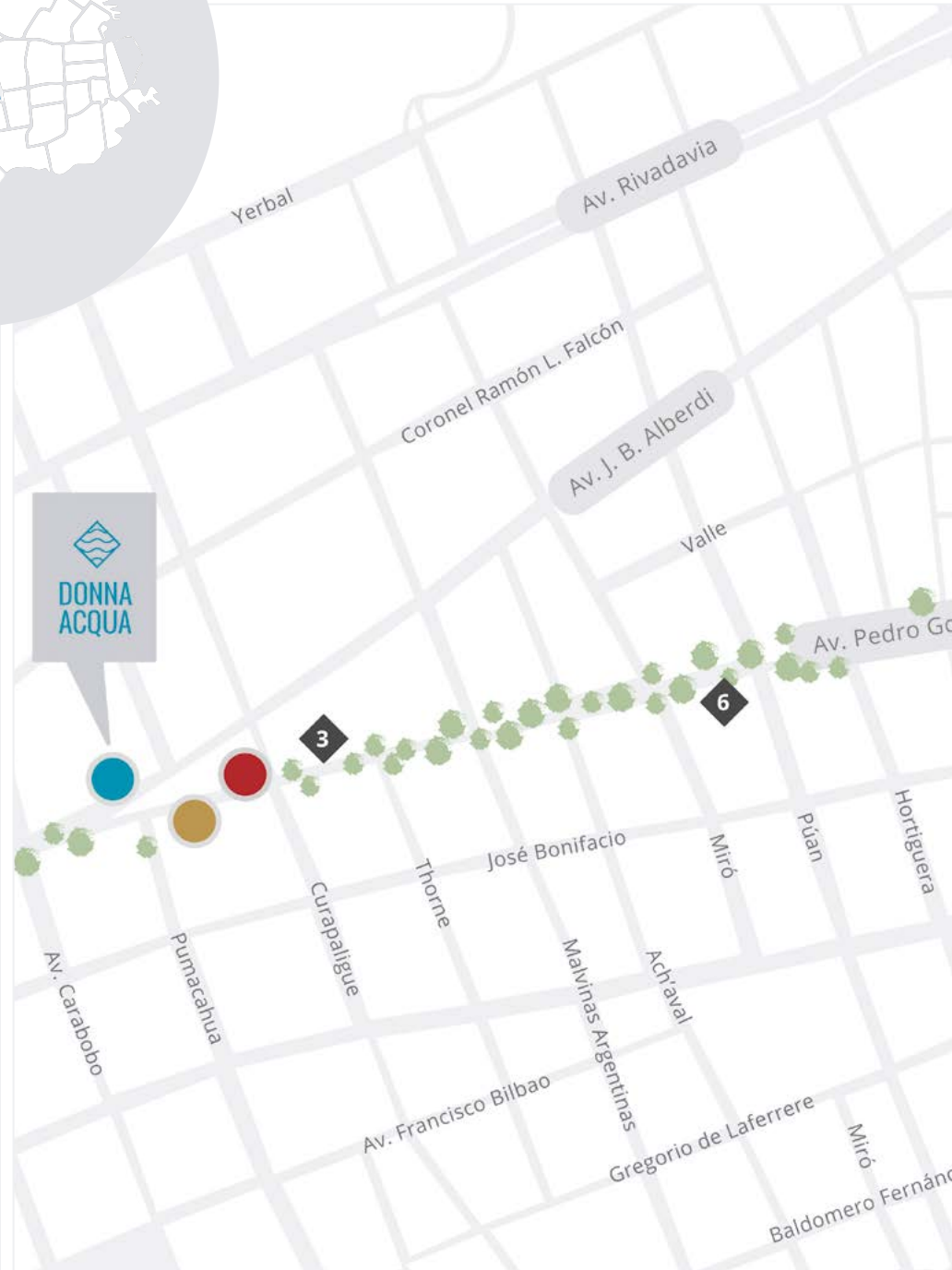
# DONNA ACQUA

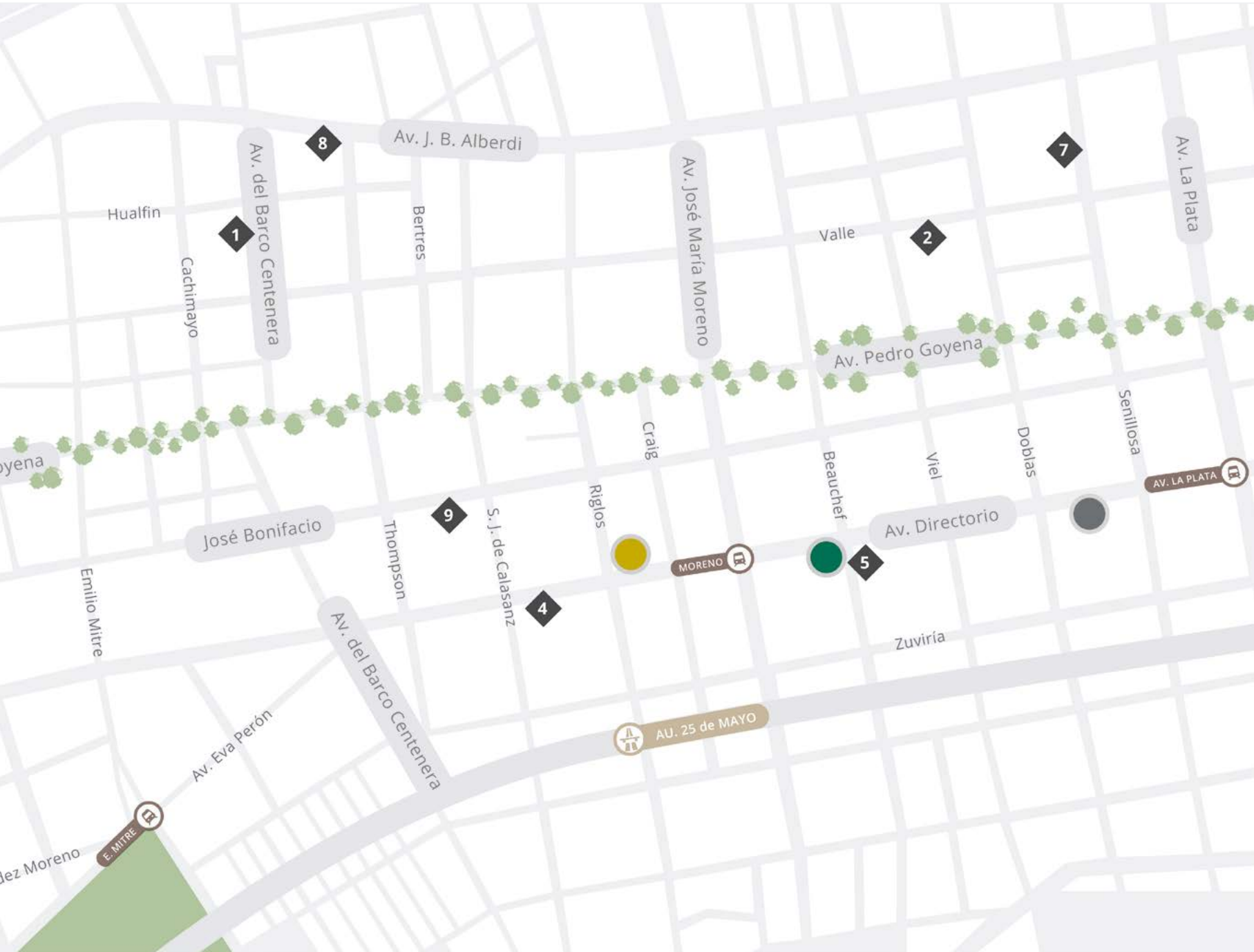
Av. J. B. Alberdi 1823  
CABALLITO



DONNA ACQUA es el tercer eslabón de la marca DONNA. Es vecino de DONNA Terra y de DONNA Fiore, que comienza a construirse a pocos metros. Muy próximos sobre la Avenida Directorio, DONNA Reggia, DONNA Magna y DONNA Vita dan continuidad a la serie.

- |   |                   |   |   |              |
|---|-------------------|---|---|--------------|
| 1 | Helena Building   | ● |  | DONNA ACQUA  |
| 2 | Emma Building     | ● |  | DONNA TERRA  |
| 3 | Isabella Building | ● |  | DONNA FIORE  |
| 4 | Atena Building    | ● |  | DONNA REGGIA |
| 5 | Kyara Building    | ● |  | DONNA MAGNA  |
| 6 | Bianca Building   | ● |  | DONNA VITA   |
| 7 | Sofía Building    |   |   |              |
| 8 | Solana Building   |   |   |              |
| 9 | Victoria Building |   |   |              |







.07  
AZCUY

---

LA EMPRESA

*Acqua*



***Azcuy es una compañía de Real Estate con más de 25 años de trayectoria que planifica, desarrolla, proyecta, construye y comercializa proyectos residenciales con los más altos estándares de calidad.***

Fue fundada por el arquitecto Gerardo Azcuy, quien le imprimió su particular visión de la profesión. Un abordaje que combina un gran sentido estético, una búsqueda constante de innovación, la obsesión por el detalle y un estilo de relaciones de confianza y cercanía con los destinatarios finales de las obras.

En la actualidad Azcuy cuenta con un equipo multidisciplinario de 50 colaboradores profesionales y con un plantel estable de 250 operarios. En las oficinas de la empresa trabajan quienes se desempeñan en las diferentes divisiones: Desarrollo, Proyecto y dirección de obra, Construcción, Administración y finanzas, y Comercialización. Todos trabajan en permanente retroalimentación aportando profesionalismo, pasión y compromiso para que la compañía lleve a cabo su misión: crear nuevas y mejores maneras de vivir.



*“El proceso de integración que caracteriza nuestro quehacer nos permite asegurar que todos los actores involucrados estén alineados hacia un mismo objetivo y a la vez genera un círculo virtuoso en el que nuestras obras evolucionan permanentemente. Además, significa una enorme flexibilidad en la toma de decisiones para poder ofrecer los últimos avances en tecnología y crear espacios afines a las necesidades del cliente.”*

**GERARDO AZCUY**

PARTICIPAN  
EN DONNA Acqua

*La firma cuenta con cerca  
de 100 colaboradores  
entre contratistas y socios  
estratégicos que asesoran en  
sus distintas especialidades:*

**ACINDAR** Acero  
**ALUAR** Aluminio  
**ANCLAFLEX** Materiales de construcción  
**ARROYUELO & ASOCIADOS** Gestores  
**CAMPOLONGHI** Mármoles (It)  
**CARPEAL** Carpinterías  
**CTIBOR** Ladrillos  
**CM SPA** Bachas (It)  
**COLORPEC** Lacas  
**CURRAO** Herrajes  
**DAIKIN** Climatización  
**DURAMAT** Ladrillos  
**ELESEG** Montacargas  
**ESCRIBAS** Contenido y Redacción  
**ESTELA GARCIA LIÑEIRO** Escribanía  
**ESTUDIO BUSETTO, BIATI Y ASOCIADOS** Derecho  
**ESTUDIO FAINSTEIN** Estructuras  
**ESTUDIO MARSHALL & ASOCIADOS** Fachadas  
**ESTUDIO STEWART MURRAY** Paisaje  
**FERRUM** Sanitarios  
**FISCHER** Herramientas  
**GRINNER** Asesor eléctrico  
**GWALL** Jardines verticales



**HILTI** Herramientas  
**HORCRISA** Hormigón  
**INDELAMA** Muebles de cocina  
**ING. EUGENIO MENDIGUREN** Estudio de suelos  
**JUÁREZ MOLNAR** Diseño gráfico  
**KAISA** Instalaciones sanitarias  
**KREINER** Bañeras exentas (Czr)  
**KYOCERA** Paneles solares (Jap)  
**LABONIA** Asesores sanitarios  
**LOMAX** Hormigón  
**MADERAS SAN BLAS**  
**MÁQUINAS MASSA**  
**MARIOTTI** Mármoles (It)  
**MAROTTA Y ASOCIADOS** Logística e importación  
**MOLDUMET** Perfilería  
**N-TEC** Instalaciones eléctricas  
**OLYMPIA CERÁMICA** Bachas  
**OSCAR REVESTIMIENTOS** Marmolería  
**PATRICIO SALVONI** Seguridad e higiene  
**PIANE ARTESANÍA EN PISOS**  
**PINTURERIAS REX**  
**PLANETA FRÍO** Asesores climatización  
**PLEGAMETAL** Chapas

**POTENZA** Puertas  
**REFER** Bombas  
**REFIN CERAMICHE** Porcelanatos (It)  
**ROMANO** Asesor termomecánica  
**SAMSUNG** cerraduras, portería y CCTV  
**SANITARIOS RESTA**  
**SERGIO HASSUN** Seguros  
**SIKA** Materiales de construcción  
**SMEG** Electrodomésticos (It)  
**SODIMAC** Materiales de construcción  
**SPAR** Extractores  
**STEINBERG** Griferías (Ger)  
**SULLAIR** Grupo electrógeno  
**TECHSTONE** Pórfido  
**TOSUD** Construcciones  
**TRANSPORTES WALLS** Arena  
**VASA** Vidrios  
**VIDRIOS CASTELAR** Aberturas  
**VIDPIA** Vidrios  
**WASSESTECHNIK** Asesores en piscinas  
**WEBER** Materiales de construcción  
**YESAR** Yesería

**victoria**  
building

José Bonifacio 746

**atena**  
building

Av. Directorio 680

**bianca**  
building

Av. Pedro Goyena 1436

**siena**  
building

Gualeguaychú 3531



**solana**  
building

Av. J. B. Alberdi 838

**kyara**  
building

Beauchef 912

**DONNA**  
*Terra*

Av. Pedro Goyena 1760

**sofía**  
building

Senillosa 571

**helena**  
building

Del Barco Centenera 425



**DONNA**  
*Acqua*

Av. J. B. Alberdi 1823

**DONNA**  
MAGNA

Av. Directorio 248

**DONNA**  
VITA

Av. Directorio 571

**isabella**  
building

Av. Pedro Goyena 1677



**emma**  
building

Valle 246

**DONNA**  
REGGIA

Av. Directorio 402

**DONNA**  
FIORE

Av. Pedro Goyena 1745



AZCUY



*Azcuy ha consolidado una visión y una manera de hacer que encuentran en DONNA su expresión más acabada. Los últimos avances en construcción, el diseño de espacios flexibles e inteligentes, la utilización de materiales y equipamiento de alta prestación y el ahorro de recursos energéticos convierten a los edificios que portan esta marca en paraísos de eficiencia y confort con la impronta de sustentabilidad hacia la que Azcuy está orientada como compañía.*







**DONNA**  
*Acqua*

---

*Av. J. B. Alberdi 1823*  
CABALLITO

Beauchef 926 | Caballito | Buenos Aires

**Recepción**

Tel. (5411) 4600 0575

**Ventas**

Cel. (5411) 3588 8854

comercial@estudioazcuy.com

[www.estudioazcuy.com](http://www.estudioazcuy.com)

**AZCUY**  
SMART PROJECTS



**AZCUY**  
SMART PROJECTS