



DONNA
SETTIMA



AZCUY
: BEST PLACE TO LIVE

BEST PLACE TO LIVE





SERIE DONNA

DESARROLLOS PARA LA VIDA QUE VIENE

Cada uno de los ocho desarrollos de la Serie DONNA articula el uso responsable de la energía y el cuidado del medio ambiente con materiales y equipamiento de vanguardia.

La serie Donna es sinónimo de productos que evolucionan, se perfeccionan en un proceso de mejora constante y de calidad.

Edificios basados en las necesidades de la vida actual, que perduran en el tiempo y dejan una huella en la ciudad por su materialidad, innovación y sustentabilidad.

Todo bajo un sistema de compañía integrada que centraliza desde la compra del terreno hasta el servicio de postventa de las unidades.





Av. Pedro Goyena 251

Una ubicación privilegiada.

Se encuentra sobre una de las más lindas avenidas de la ciudad, Av. Predo Goyena, rodeada por una gran vegetación donde predominan las tipas, aportando un gran marco para el emplazamiento del desarrollo.

Se compone de dos volúmenes rodeados de vegetación, el primero sobre la avenida con 10 pisos y 40 unidades funcionales y el segundo ubicado en el corazón del parque interno, con 10 unidades. Las unidades son amplias y cuentan con palieres privados.

En el frente de la planta baja, hay dos locales comerciales, que acompañan la fachada y el ingreso al edificio.

Las fachadas están hechas de aluminio compuesto, que permite generar volúmenes en los balcones, aportando dinamismo y mucha presencia de verde.

En PB se encuentra el Coworking, el Gimnasio y la Sala de Relax. El Salón de Eventos está al frente, en el primer piso y en el tercer piso se concentran diferentes espacios: la terraza con Piscina y Solarium, un Sector de Yoga y un área de ejercicio al aire libre, además del sector de parrillas.

Amenites y espacios comunes, que generan ganas de utilizarlos, para que te sientas representado y como en casa.



Los paneles solares TIER 1 se encuentran en la terraza y proveen energía eléctrica para utilizar los servicios generales del edificio.

Las terrazas y balcones se encuentran rodeadas de una gran vegetación, especialmente seleccionada por la orientación de la luz y con sistema de riego y mantenimiento automático.

EDIFICIO DEL PARQUE

Inmerso en la vegetación, se trata de un edificio de 3 pisos, con 10 unidades de vivienda y los amenities.

VIVENDAS:

En PB: 2 unidades de 5 ambientes con un jardín de 6 x 17 metros con sector propio de parrilla, pérgola y piscina. En 1ro y 2do piso, unidades de 3 y 4 ambientes con amplios balcones.

AMENITIES:

PB: Gym, Sala de Yoga, Spa y Coworking.
1ER PISO: Salón de Eventos.
3ER PISO: Terraza con Piscina, Solarium, Sector de Yoga, Área de ejercicio al aire libre y parrillas.

El patio central es un corredor que actúa como conector entre los dos edificios, rodeado de vegetación, lo cual lo envuelve de naturaleza y lo conforma como un lugar de esparcimiento.

DONNA SETTIMA.

Unidades a partir de 100 m² de entre 3 y 5 ambientes con palier privado, lavadero y dependencia. Cuentan con amplios balcones y terraza en el último piso.

Jardines privados en la PB del Edificio del Parque, los cuales cuentan con amplia diversidad de vegetación, Deck y parrillas privadas.



Se trata de un edificio que replica el dinamismo de la avenida y lo expresa en las estructuras horizontales de los balcones.

Las formas que dominan la fachada generan distintos planos. Eso genera diferentes impactos de la luz y del sol, algo que aporta profundidad y sensación de movimiento.

Entrada principal:

En el ingreso al edificio nos encontramos con pisos de mármol, revestimientos de madera, mucho verde presente jugando con la iluminación para generar un ambiente cálido.

Al atravesar el lobby nos espera un amplio espacio de coworking abierto hacia el parque central, completo con livings, bibliotecas, mesas de trabajo y espacios confortables para reuniones.



Green Grass

greengrass.



Marlin Bar & Resto

Marlin

Bar & Resto



Marlin



AMENITIES
**EN CONTACTO
CON LA
NATURALEZA**



COWORKING

Un espacio pensado para integrar tu vida laboral al disfrute diario. Una vez atravesado el lobby, un distinguido y cálido espacio de trabajo ofrece el ambiente perfecto alimentado de luz natural y verde.

BIENESTAR Y ESPACIOS PENSADOS PARA COMPARTIR

Cuando salimos al parque, nos encontramos con un oasis de naturaleza en medio de la ciudad que conecta ambos edificios.

Los amenities se alojan en el Edificio del Parque. El Coworking, Gimnasio y el Área de Relax se encuentran en la PB, mientras que el Salón de Eventos balconea al verde del patio central. La terraza se destaca por su dimensión, contiene varios espacios que generan diferentes situaciones de disfrute, entre ellos la Piscina y los Parrilleros.





ÁREA DE RELAX, GYM Y FITNESS

Tanto el Spa como el Gimnasio se encuentra en PB, equipado con las mejores máquinas de Tecnogym, conocido a nivel mundial como *"The Wellness Company"*.



SALÓN DE EVENTOS

El Salón de Eventos, con pisos de mármol y revestimientos aggiornado a las tendencias del mundo, cuenta con capacidad para 40 personas y está equipado con todo lo necesario para un evento o celebración con familia y amigos.





TERRAZAS & PISCINA

La terraza se destaca por su dimensión.
Contiene varios espacios que crean
situaciones de disfrute, entre ellos la
Piscina y los Parrilleros.





PARRILLEROS

Se encuentran en la terraza, rodeados de vegetación entre árboles y arbustos para disfrutar de un encuentro distendido.



AMPLIAS
UNIDADES
**CON PALIERES
PRIVADOS**



MINIMALISMO Y LÍNEAS PURAS

La simpleza es clave en la propuesta de este proyecto que destaca la espacialidad y los materiales de la más alta calidad.



ESPACIOS QUE SE INTEGRAN

Las unidades cuentan con ambientes integrados para potenciar la sensación de amplitud y las vistas. La cocina y la sala de estar se conectan para contener la vida social y favorecer los encuentros familiares.





DORMITORIOS EN SUITE

Dormitorios en suite, con grandes ventanales, balcones con vegetación, verde en los lugares de contemplación para lograr un bienestar cotidiano.



Baño principal, revestido en porcelanato italiano Refin de placas grandes. La grifería es seleccionada especialmente para cada desarrollo e importada de Alemania de la compañía Steinberg.





EN PLENA CIUDAD, VIVIR RODEADO DE AIRE LIBRE

Con grandes espacios y mucho contacto con el exterior, se promueve una forma de vida en relación con el aire libre y la naturaleza dentro de la ciudad.

Todos los ambientes de Donna SETTIMA dan al jardín. Interior y exterior se integran, prolongando la experiencia de estar en espacios donde el afuera es una continuación del adentro.

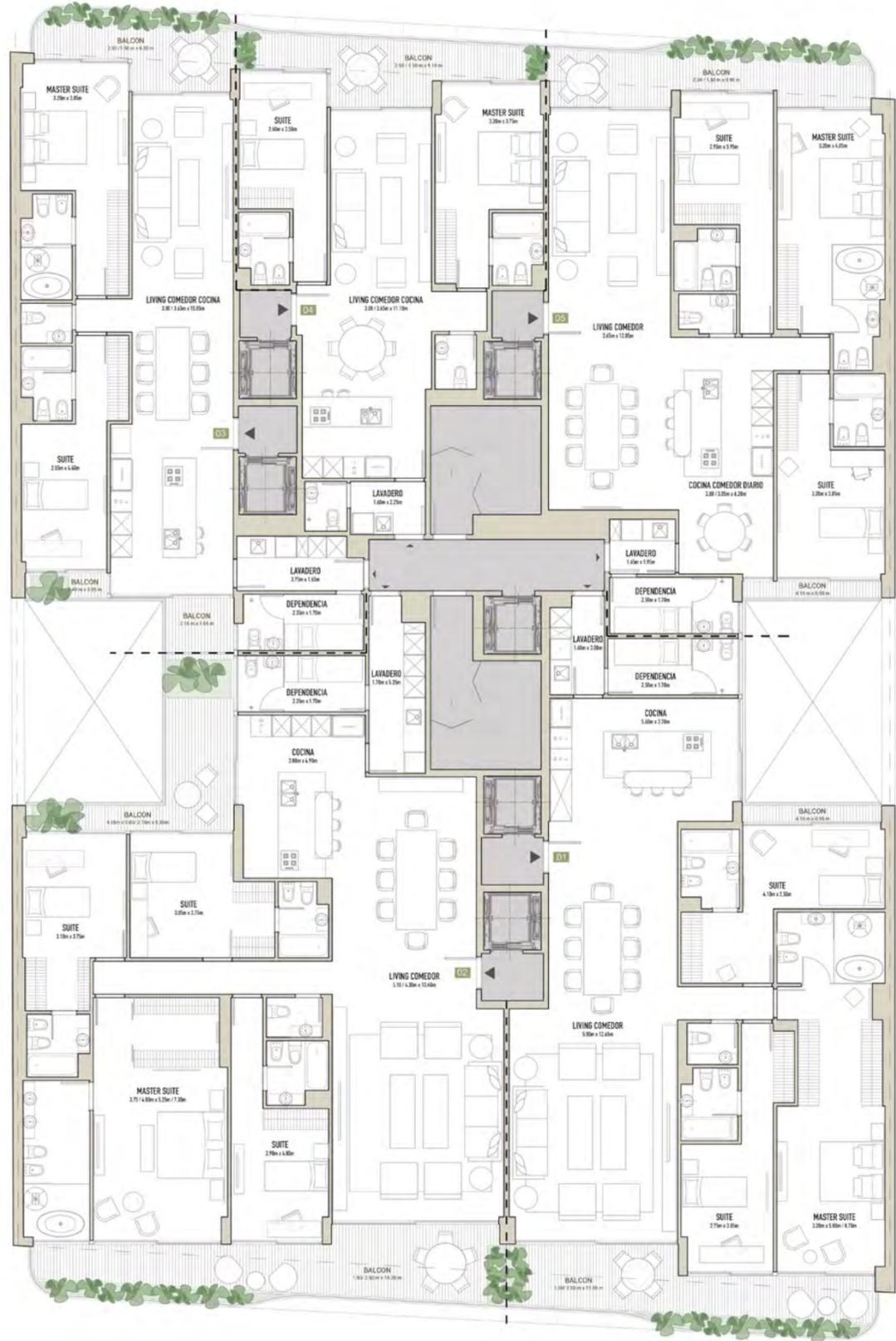
UNIDADES ESPECIALES CON JARDÍN

En la PB del Edificio del Parque se encuentran las unidades de 5 ambientes con un jardín de 6 x 17 metros con sector propio de parrilla, pérgola y piscina.





PLANTA TIPO
PISO 1 A 6



PLANTA
PISO 7



PLANTA
PISO 8



PLANTA
PISO 9



PLANTA
PISO 10





UNIDADES | EDIFICIO DEL PARQUE

PLANTA PB
UNIDADES
ESPECIALES Y
AMNITIES



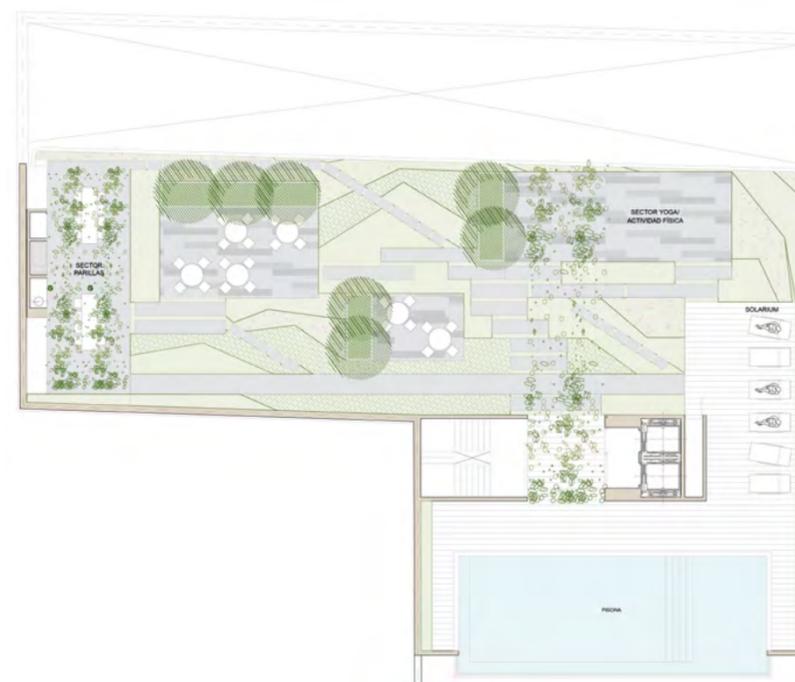
PLANTA
PISO 2
UNIDADES



PLANTA
PISO 1
UNIDADES Y
SALÓN DE
EVENTOS



PLANTA
PISO 3
AMENITIES



EQUIPAMIENTO & SERVICIOS

EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DAIKIN VRV SMALL:

- El sistema más eficiente del mercado. Elevado coeficiente de desempeño y ahorro de energía.
- Funcionamiento silencioso.
- Permite un ahorro energético de hasta el 65%.
- Posibilita controlar la temperatura de cada ambiente de forma individual.
- Utiliza refrigerante R410a y no genera impacto en el medio ambiente.
- Su versatilidad le permite adaptarse a los cambios del ambiente, manteniéndose en un rango de +/- medio grado de lo configurado.

ABERTURAS INNOVADORAS DE ALTA PRESTACIÓN CON RPT (RUPTURA DE PUENTE TÉRMICO):

- Aberturas con perfilería ALUAR / A40.
- Vidrios reflectivos Cool Lite SKN 154 con control solar y baja emisividad (VASA), que por su alta capacidad de aislamiento térmico generan considerables reducciones en el consumo de energía por parte de los equipos de aire acondicionado.

BMS. SISTEMA DE MONITOREO COMPLETO DEL EDIFICIO:

Un sistema único a través del cual se centralizan los datos principales del edificio: estado de las bombas de los tanques, de los ascensores, del sistema de incendio y de la iluminación de zonas comunes.

SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA:

- Permite utilizarla en la limpieza de veredas y en el riego de plantas.
- Reduce el uso de agua dulce potable.
- Evita el anegamiento de arterias de la ciudad.

VERDE EN ALTURA:

- Parquización consciente de los espacios públicos y privados.
- Jardines verticales.
- Balcones con maceteros dotados de un sistema de riego automatizado con control de nutrientes.

PANELES SOLARES:

Paneles solares TIER 1 en azotea que alimentan la demanda de energía de las áreas comunes.

SERVICIOS GENERALES:

- Sistema central de agua caliente con termotanques de alta recuperación.
- Cañerías para servicio de cable, telefonía y datos con bocas tanto en área social, como en área íntima.
- 10 ascensores Schindler con calificación energética clase A.
- Grupo electrógeno SULLAIR de alto rendimiento que garantiza el funcionamiento de los servicios en los espacios comunes.



ACERCA DE
AZCUY

En Azcuy creamos
bienestar para vivir
mejor.



FOMENTAMOS **ESTILOS DE VIDA SOSTENIBLES**
Y MITIGAMOS EL IMPACTO DE NUESTRAS
OPERACIONES.



DISEÑAMOS, DESARROLLAMOS Y COMERCIALIZAMOS
ARQUITECTURA RESIDENCIAL.



PROMOVEMOS LA **TRANSFORMACIÓN SOCIAL**
A TRAVÉS DEL ARTE Y EL DESARROLLO DE
NUESTRO EQUIPO.

4 EJES CLAVES

1. Simpleza, belleza y funcionalidad

Cada elemento que forma parte del proyecto cumple una función fundamental. Las decisiones que se toman tienen un único objetivo: innovar y seguir elevando los estándares de calidad, pensando siempre en el futuro.

2. Materialidad

La selección de los materiales y del equipamiento de cada una de las unidades de Settima es el resultado de una búsqueda que detecta productos de excelencia, provenientes de las principales fábricas y diseñadores del mundo.

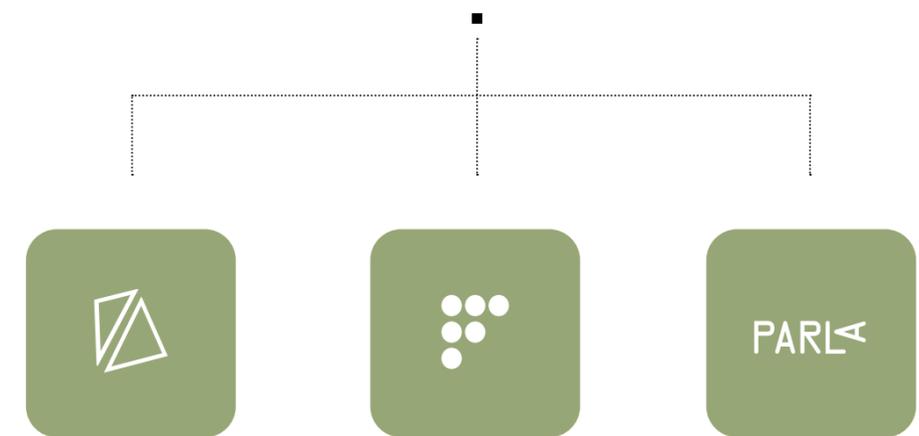
3. Proceso end-to-end

Tanto el proyecto creativo como el desarrollo, la venta y postventa se ejecutan de forma interna, con la consecuente integración de cada aspecto en un único proceso exitoso. Eso genera una fuerte coherencia interna y una solidez que deriva en desarrollos 360°.

4. Sustentabilidad, uno de los pilares de Azcuy

En Azcuy entendemos que el mejor lugar para vivir tiene que estar en armonía con el planeta. Por eso, trabajamos cada día para que la forma de construcción y la operación de nuestros edificios tengan el menor impacto ambiental posible a la vez que impulsan estilos de vida más sostenibles. Nos enfocamos en promover la eficiencia energética: usamos la tecnología y los mejores materiales y equipos para optimizar su uso. Colocamos paneles solares para abastecer a los espacios comunes. La abundante vegetación contribuye al bienestar general de los residentes al regular la humedad y favorecer el control de la contaminación acústica y polución ambiental.

A LA COMPAÑÍA DE REAL ESTATE SE SUMAN OTRAS ARISTAS QUE EXPRESAN EL UNIVERSO AZCUY



El Premio Azcuy de Arte Contemporáneo, articulado en alianza con el Museo de Arte Moderno de Buenos Aires. Se trata de una convocatoria anual que invita a artistas locales a producir obras *site specific* para emplazar en los diferentes desarrollos de la compañía.

La Fundación Azcuy, busca contribuir al bienestar de la sociedad a través de la arquitectura, el arte, el urbanismo, la responsabilidad social y el cuidado del medio ambiente, interactuando con entidades públicas y privadas para ser agentes del cambio.

La Revista Parla es una ventana al mundo, un medio de comunicación que refleja lo mejor de las tendencias de arquitectura, arte, diseño y lifestyle. Su objetivo es expresar el ecosistema Azcuy y entablar una conversación con el lector.



GERARDO AZCUY

FUNDADOR Y DIRECTOR GENERAL

Gerardo Azcuy, socio fundador y Director General de Azcuy, es arquitecto y desarrollador con 30 años de trayectoria, en la cual ha construido más de doscientos mil metros cuadrados en Argentina.

Todos sus proyectos combinan arquitectura, arte y sustentabilidad.

En 2021 dió el gran salto de escala al inaugurar la serie DONNA, integrada por una serie de ocho desarrollos en el barrio de Caballito.

El arte es protagonista y, en alianza con el Museo de Arte Moderno, Azcuy acaba de elegir al ganador de la 4ta edición del Premio Azcuy, uno de los concursos de arte más importantes de Argentina.

El diseño, la innovación, la materialidad y la sostenibilidad ambiental, social y económicas son conceptos que Gerardo Azcuy integra en todos sus desarrollos. Una de sus grandes pasiones es recorrer diferentes fábricas europeas productoras de materiales para obtener lo mejor, de los mejores.



MATÍAS BALDONI

SOCIO | DIRECTOR DE ARQUITECTURA

A cargo del área responsable tanto de la creación como de la materialización de los proyectos. El equipo está compuesto transversalmente por arquitectos, ingenieros, proyectistas creativos y técnicos, interioristas, profesionales de las compras y logística, planificación y obra que logran materializar una idea esbozada sobre una mesa de dibujo, con la excelencia que caracteriza a Azcuy.



MARTÍN GAUDINO

SOCIO | DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

La dirección de Administración motoriza los desarrollos desde el aspecto organizacional, financiero y económico, con el objetivo de trabajar en conjunto con la Dirección de Arquitectura, ambas como una unidad, en el avance de cada desarrollo. El acompañamiento y dedicación exhaustivos de nuestra Dirección, posibilita que todo ocurra en tiempo y en forma.



EL
DISTRITO
DONNA



■ CABALLITO | FLORES | PARQUE CHACABUCO

El verde de sus avenidas anchas arboladas se combina con las zonas de casas bajas, casonas inglesas antiguas y calles con poco tránsito.

Esta propuesta, sumada a la oferta de amenities de Settima y a sus amplias unidades, el Edificio del Parque y los importantes locales comerciales hacen que todo lo necesario para llevar una vida activa y contemporánea esté siempre a pocos pasos.

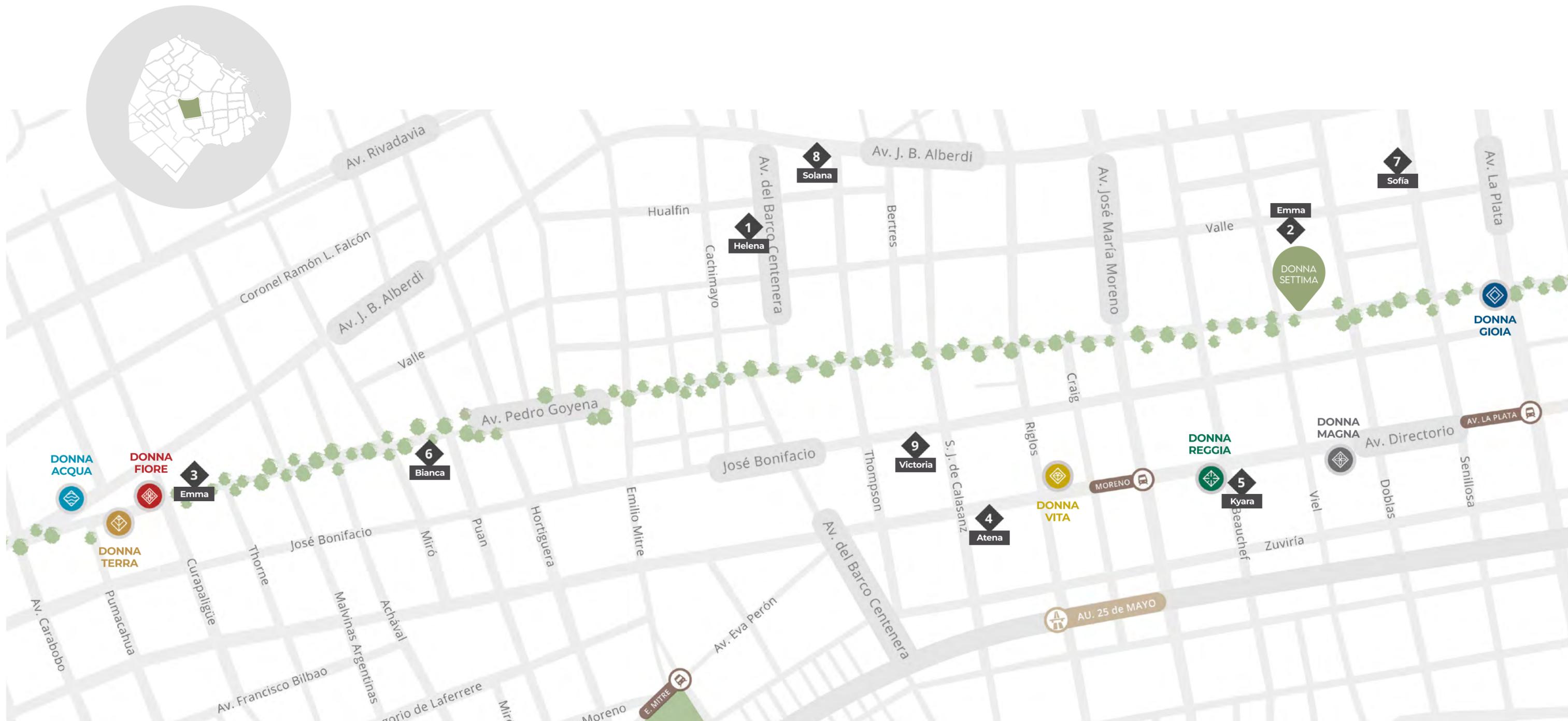
En un radio de 15 minutos a pie, el barrio cuenta con el complemento perfecto: bancos, colegios y pequeños locales de servicios como peluquerías, florerías y panaderías, además del prestigioso Hospital Italiano.

Se destaca el vibrante polo gastronómico de la Avenida Pedro Goyena y sus calles laterales, que tiene las cadenas gastronómicas más importantes del país además de espacios únicos, que nacieron en sus calles y ya son grandes clásicos del barrio.

En el centro de la ciudad de Buenos Aires, Donna SETTIMA se implanta en la avenida Pedro Goyena, destacada por su arboleda.







Donna SETTIMA es el séptimo eslabón de la serie DONNA.
Ubicación: Av. Pedro Goyena 251 Caballito, CABA.



SERIE DONNA




TERRA




REGGIA




ACQUA




MAGNA




FIORE




VITA




SETTIMA




GIOIA



DONA
SETTIMA

**:BEST
PLACE
TO LIVE**



Beauchef 926 | Caballito | Buenos Aires

Recepción

Tel. (54 9 11) 4600 0575

Ventas

Cel. (54 9 11) 3588 8854
comercial@estudioazcuy.com

www.estudioAzcuy.com

[@estudioazcuy](https://www.instagram.com/estudioazcuy)



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

AZCUY
: BEST PLACE TO LIVE