



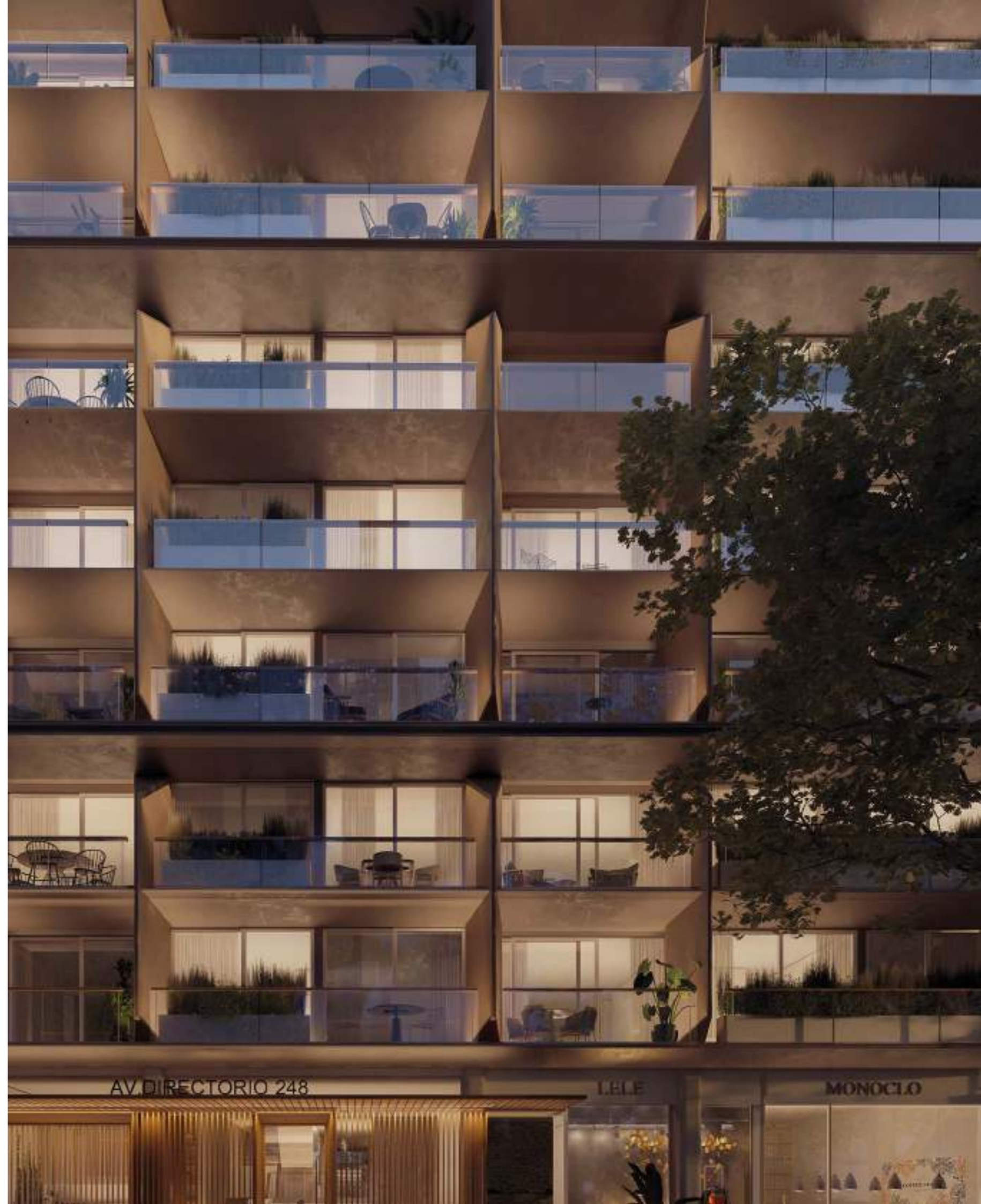
# DONNA

MAGNA



**AZCUY**  
: BEST PLACE TO LIVE

BEST PLACE TO LIVE







**DONNA**  
MAGNA





## **SERIE DONNA**

---

EQUILIBRIO ENTRE DISEÑO  
CONTEMPORÁNEO, MATERIALIDAD  
Y SUSTENTABILIDAD.

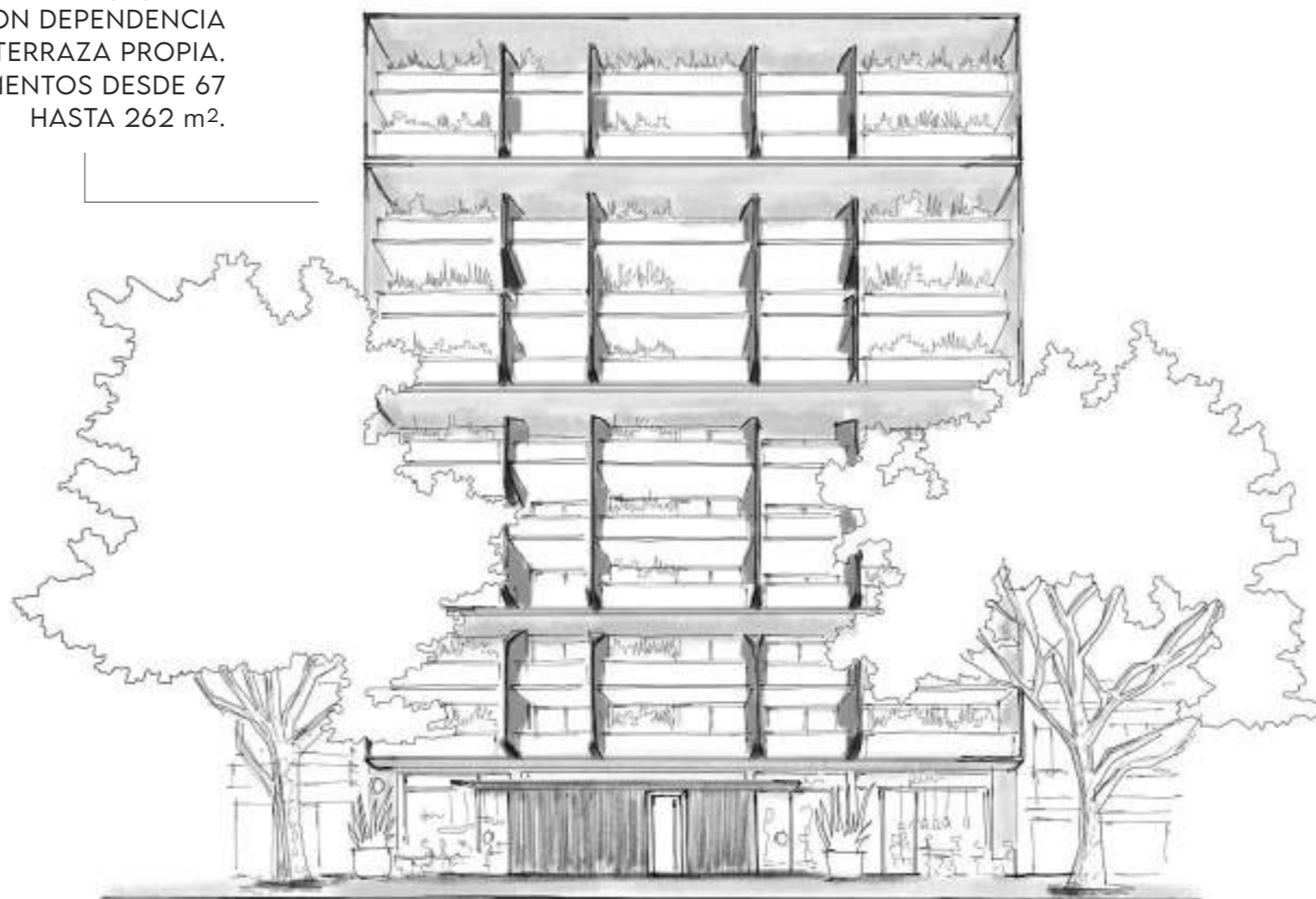
La Serie DONNA conjuga belleza, materialidad y sustentabilidad. Desarrollos funcionales al estilo de vida actual que representan un verdadero salto de escala e inauguran una nueva era en nuestra compañía.





## DONNA MAGNA 13 PISOS

UNIDADES DE 2, 3, 4 Y 5  
AMBIENTES CON DEPENDENCIA  
Y TERRAZA PROPIA.  
DEPARTAMENTOS DESDE 67  
HASTA 262 m<sup>2</sup>.



PISO 1  
*Salón de Eventos & Open Bar*  
*Parrilleros*  
*Jardín Superior*

ENTREPISO  
*Gym & Spa*

PLANTA BAJA  
*Lounge*  
*Sala de niños*  
*Coworking*  
*Jardín Interior*  
*Pileta y Solarium*  
*Locales comerciales*

SUBSUELOS  
*Cocheras*  
*Bauleras*



## BIENVENIDOS A DONNA MAGNA

---

DONNA MAGNA se extiende por fuera de su propio límite en un frente facetado con costillas de GRC - material compuesto de hormigón y fibra de vidrio - que prolonga su carácter y equilibrada belleza.

Un portal de madera y vidrio, flanqueado por locales comerciales, se constituye como el ingreso al edificio. Su identidad, se extiende desde la fachada, pasando por una variada oferta de amenities hasta las unidades funcionales donde el diseño y la materialidad están a la altura de los mejores edificios de Buenos Aires y el mundo.

Un total de 1.300 m<sup>2</sup> de amenities, y el componente de espacios verdes que dotan al proyecto de aire y contacto con la naturaleza hacen de DONNA Magna un edificio que lleva lo cotidiano a otro nivel.





## LOBBY: BELLEZA SIN TIEMPO

*Su ingreso de pisos y paredes revestidas en mármol Travertino - un material sumamente noble - se combina con vidrio y madera componiendo un espacio elegante desplegado en dobles alturas y profundidad. Dentro del lobby se encuentra la escalera que conduce hacia el acceso al GYM & SPA y más allá, a través de un puente, al sector de SUM, Open Bar, Jardín Superior y Área de parrilleros.*







## **COWORKING:** UNA NUEVA FORMA DE VIVIR LO COTIDIANO

*Una vez atravesado el lobby, un distinguido y cálido espacio de trabajo ofrece el ambiente perfecto alimentado de luz natural y verde, tanto en su derecha como en su frente.*





## SIMBIOSIS PERFECTA ENTRE EL “ADENTRO” Y EL “AFUERA”

*Un jardín interior, separa a Magna de su “Indoor building”:  
un espacio full amenities que desde su planta baja propone,  
a la derecha, un área de Juegos para Niños; y sobre su  
izquierda, un luminoso Lounge.*

*La escalera central, conduce hacia el Salón de Eventos del  
primer piso, y continuando por esta hacia los Parrilleros del  
jardín en altura que se encuentra en la terraza.*



A modern lounge area with a kitchen island, dining tables, and a view of a pool and garden. The space is bright and airy, with large windows and a white ceiling. The kitchen island has a sink and a faucet. There are several round dining tables with wicker chairs. In the background, there is a swimming pool and a garden with trees and umbrellas.

## LOUNGE

*Un espacio de completa transparencia que se integra con el exterior. Posee una cocina que le otorga una gran versatilidad convirtiéndolo en un **comodísimo espacio de usos múltiples, único en la serie DONNA.***





## PILETA

*Su pileta de 9.15 x 9.10 mts emplazada en el pulmón de la manzana, y el solarium; son un verdadero paréntesis de desconexión en la vida cotidiana.*





## GYM

*Con sus pisos de madera y sus techos conformados por listones de este mismo material, que contribuyen a la insonorización, el GYM es un espacio perfecto para mantener una rutina diaria de entrenamiento y esparcimiento.*





## SPA

*Espacio de bienestar y descanso, cuyos camastros e instalaciones están pensadas para una experiencia única de relax individual y armonía.*





## SALÓN DE EVENTOS

*Un espacio cálido y funcional que incluye un área muy cómoda para el armado de eventos, y un Open Bar integrado con cocina. Todo esto alimentado por grandes ventanales que brindan luz y una profunda sensación de apertura al exterior.*



ESPACIOS CON GRANDES  
**SUPERFICIES VIDRIADAS**  
Y MUCHA LUZ, QUE SE  
CONECTAN VISUALMENTE  
ENTRE SÍ.







## PARRILLEROS + JARDÍN SUPERIOR

*El jardín en altura ofrece verde y privacidad, con un sector de parrilleros que brinda todas las comodidades para vivir un momento único con familia o amigos.*





DONNA MAGNA  
**DISEÑO**  
**CONTEMPORÁNEO**  
**EN CADA UNA**  
**DE SUS UNIDADES**



CADA UNA DE LAS UNIDADES,  
DESDE LAS MÁS GRANDES,  
HASTA LAS DE MENOR DIMENSIÓN,  
**ESTÁN PENSADAS CON EL MISMO CRITERIO  
ESTÉTICO, FUNCIONAL Y MATERIAL.**







*Porcelanato 75x150 (Refin Ceramiche, Italia) en estar, comedor y hall de distribución. También en baños, combinado con mesadas y detalles en mármol de Carrara (Campolonghi, Italia). Mesadas y revestimientos de cocina en Silestone.*

## CONJUNCIÓN DE BELLEZA Y FUNCIONALIDAD

DONNA MAGNA integra sus cocinas al ambiente, en línea con las actuales corrientes que acercan lo culinario a lo cotidiano. Sus muebles laqueados, bajo mesada y alacenas completas, se combinan con anafes de inducción y hornos eléctricos multifunción (Smeg, Italia), de acero inoxidable, con campana de salida de humos al exterior; y bachas dobles (CM, Italia) con canillas monocomando (Steinberg, Alemania).





## LIVING + BALCONES ATERRAZADOS

En DONNA MAGNA la clave es la integración. Sus unidades con balcones aterrizados se conjugan con el interior, aportando aire, luz y naturalidad a la vida cotidiana. Los equipos de climatización de cada unidad, se emplazan en la terraza general del edificio o bien en su planta baja, y desde allí alimentan los departamentos manteniendo las áreas exteriores de cada unidad libres de polución visual y sonora. A su vez, el sistema de riego automático de los balcones, mantiene siempre verdes las plantas y la fachada de todo el edificio. Las barandas de madera y vidrio dan apertura y calidez.



*Equipos de climatización ecológicos y ultra silenciosos, embutidos en los cielorrasos de cada unidad: estéticos, funcionales y eficientes.*

**DORMITORIOS EN SUITE EN CADA UNIDAD.  
UN SELLO DONNA MAGNA.**

Todos los dormitorios en los distintos tipos de unidades, poseen baño en suite. Sus pisos son de lapacho estacionado de una pulgada de espesor con zócalos de acero inoxidable embutidos en pared. Los herrajes de las puertas, de bronce plátel, son un diseño exclusivo desarrollado en conjunto con Currao para la Serie DONNA. Los vestidores y placards cuentan con frente corredizo e interiores completos de melamina, sector de colgado corto y largo, y cajoneras con guías metálicas Hafeles.





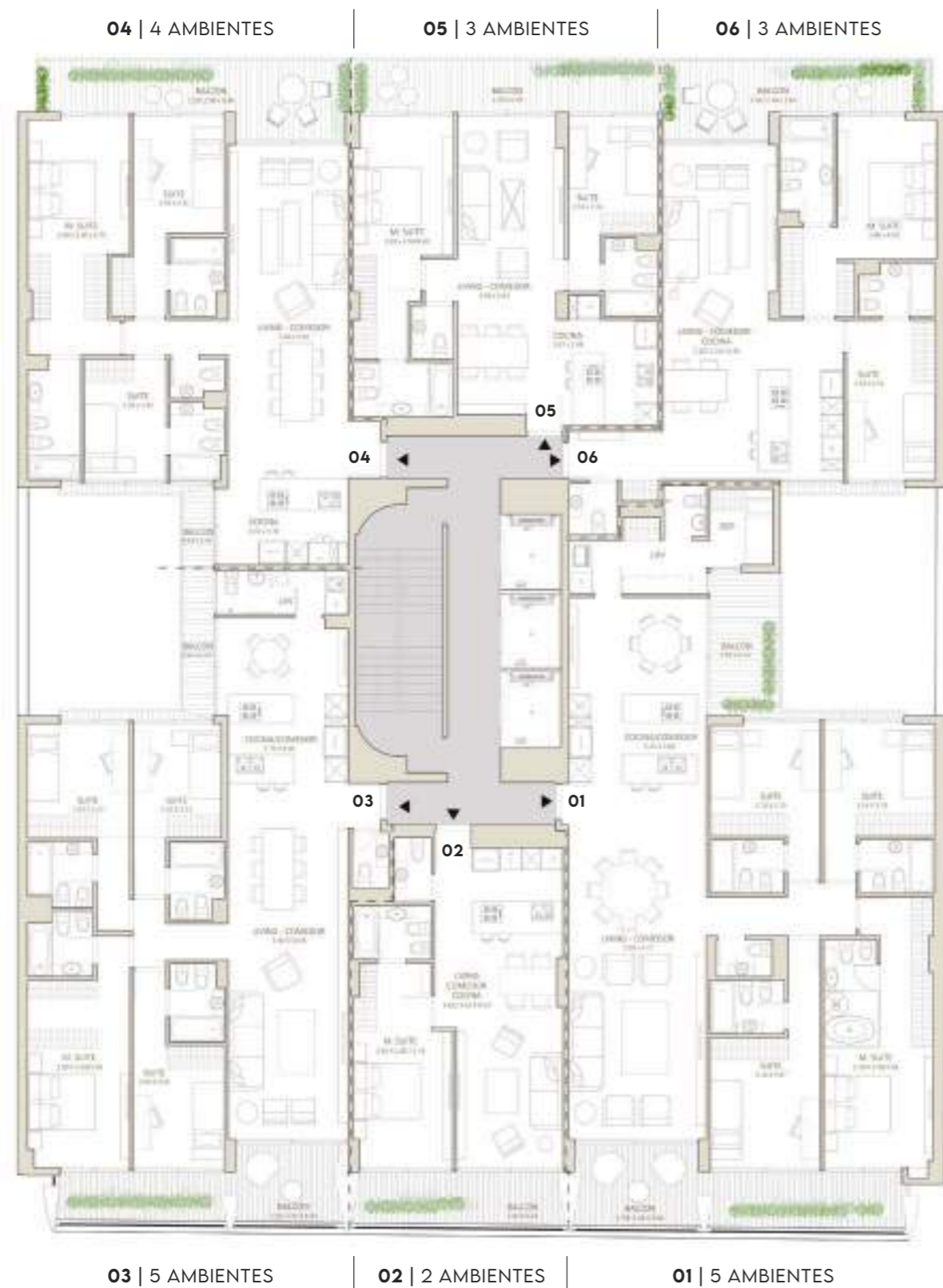
*Todas las unidades cuentan con grandes ventanales en habitaciones y salas de estar, con carpinterías de aluminio cuyos perfiles están conformados por dos piezas - una exterior y una interior - con un fuelle de PVC entre ambas, lo cual impide que el calor o el frío se conduzcan de un lado al otro. En este sentido, sus vidrios laminados dobles con cámara de aire contribuyen a alcanzar un alto índice de aislación térmica.*





# UNIDADES | PLANTA TIPO

PISO 2 AL 9



PISO 10

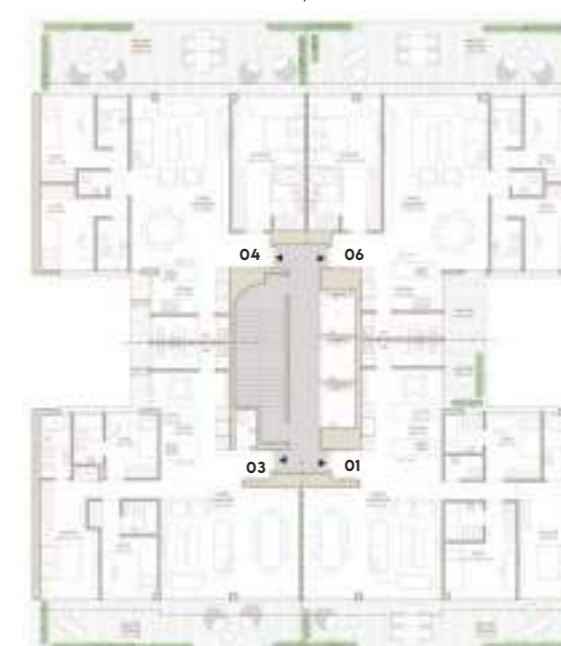
04 | 4 AMBIENTES | 05 | 3 AMBIENTES | 06 | 3 AMBIENTES



03 | 5 AMBIENTES | 01 | 5 AMBIENTES

PISO 11

04 | 4 AMBIENTES | 06 | 4 AMBIENTES



03 | 4 AMBIENTES | 01 | 4 AMBIENTES

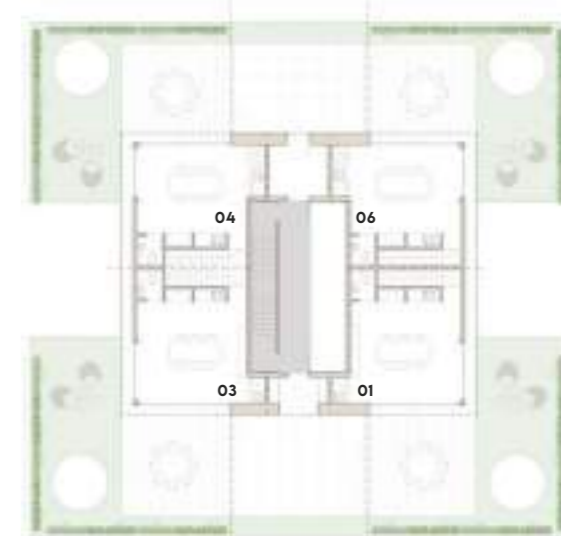
04 | 4 AMBIENTES | 06 | 4 AMBIENTES



03 | 4 AMBIENTES | 01 | 4 AMBIENTES

PISO 12

04 | Terraza | 06 | Terraza



03 | Terraza | 01 | Terraza

PISO 13





## DETALLES TÉCNICOS

### 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 perfilaría ALUAR / A40.
- Vidrios reflectivos Cool Lite SKN 154 de 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 que garantiza un tapiz siempre verde en la fachada del edificio.

### 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.
- 3 ascensores Schindler con calificación energética clase A. Puertas automáticas de acero inoxidable, revestimiento interior de madera y espejo, y piso de mármol.
- Grupo electrógeno SULLAIR de alto rendimiento que garantiza el funcionamiento de los servicios en los espacios comunes.





TRES EJES  
**QUE EQUILIBRAN**  
**LA EXCELENCIA**





## DONNA MAGNA: BELLEZA Y FUNCIONALIDAD

---

En DONNA Magna, el diseño y la visualidad se conjugan para generar espacios funcionales y elegantes. Al igual que la fachada se proyecta hacia afuera como un signo de identidad, el estilo de su interior se pronuncia en cada uno de sus espacios.





## MAGNA Y LA ESENCIA DE LO MATERIAL

Todo lo que compone la materialidad de DONNA Magna es el producto de una intensa investigación sobre las últimas tendencias y una búsqueda constante de innovación en los elementos que conforman el diseño contemporáneo. Nos inspiramos en los más importantes productores y diseñadores con un objetivo: hacer que nuestros desarrollos estén a la vanguardia de las corrientes arquitectónicas a nivel mundial.

*“Hemos recorrido canteras, talleres y fábricas en diversas ciudades de Europa, de Asia y de Estados Unidos, conocido proveedores, seleccionado las mejores piezas y las hemos importado”*

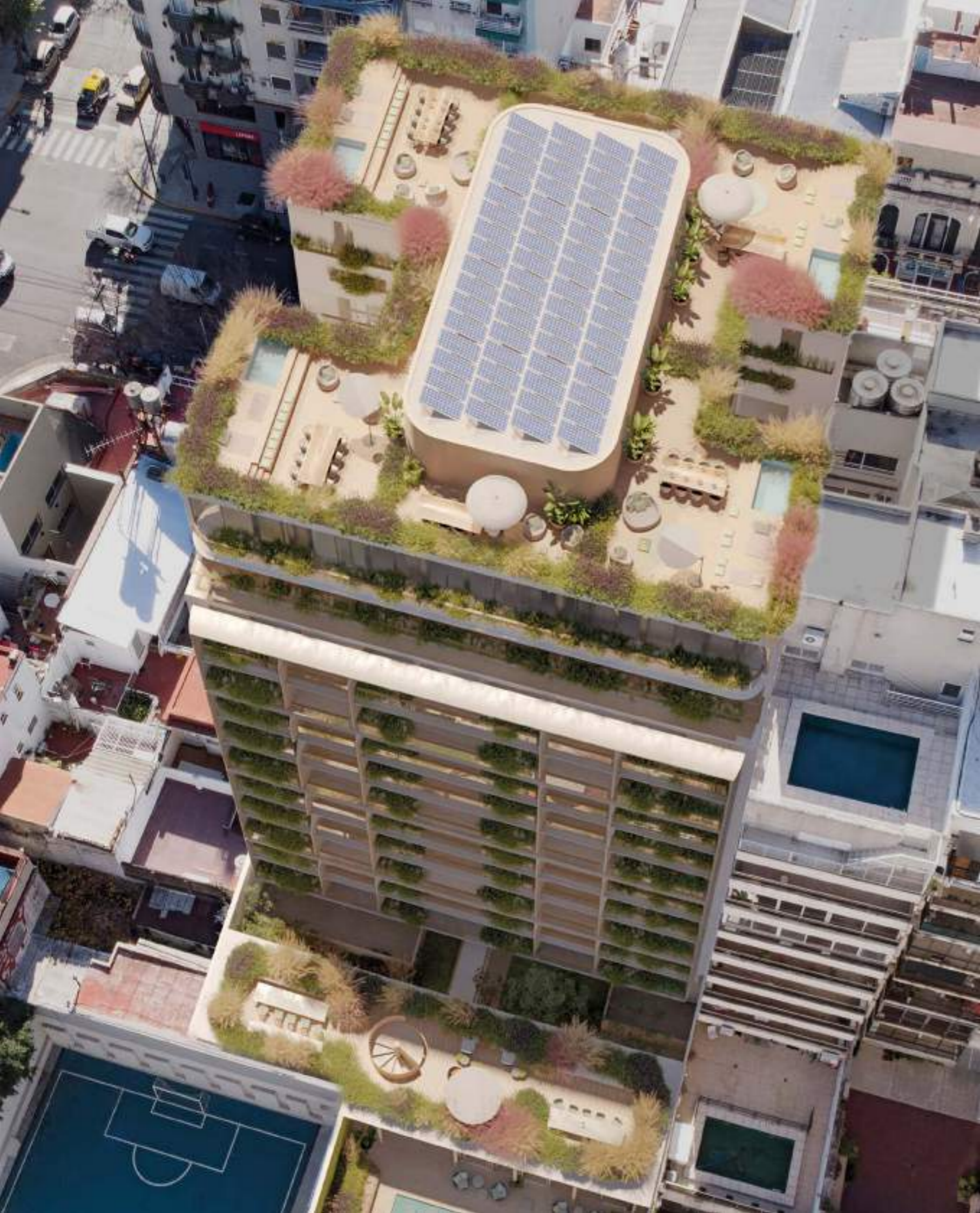
Mármol Travertino



Mesadas cocina de Silestone

Piso porcelanato Refin Italiano





## MAGNA: UN SUEÑO SUSTENTABLE

La relación de MAGNA con su contexto es una condición fundamental a la hora de mirar hacia el futuro. El criterio de uso racional de los recursos, la integración de vegetación en sus unidades, áreas comunes y espacios exteriores, y la capacidad de aislamiento que representan los materiales, conforman las tres características más relevantes. En su terraza, se ubican paneles solares Tier 1 que alimentan a los espacios comunes, generando una reducción de hasta un 35% en la demanda de la red.

Los equipos DAIKIN VRV Small que climatizan cada unidad, logran más del doble de rendimiento que el que logran los equipos convencionales. Además, estos sistemas utilizan refrigerantes ecológicos y son ultra silenciosos, ya que los equipos interiores se ubican sobre el cielorraso de la unidad, y los exteriores, en planta baja y terrazas, permitiendo además, la limpieza visual y el libre uso de todos los balcones.

Los materiales que conforman las aberturas, realizadas con perfilaría ALUAR A40 de última generación, combinados con vidrios reflectivos de control solar y baja emisividad VASA, contribuyen a una considerable reducción del consumo de energía dada su alta capacidad de aislamiento térmico.

Por último, un sistema de recolección de agua de lluvia permite su reutilización para tareas como limpieza de veredas y el riego de plantas, minimizando así el uso innecesario de agua potable y evitando el anegamiento de las calles.

En lo que respecta a sus áreas verdes, el concepto de PARQUIZACIÓN CONSCIENTE se aplica en MAGNA como un recurso de aislamiento, regulación de la humedad y control de la contaminación acústica y la polución ambiental, siendo una característica propia de toda la Serie DONNA.





SOBRE **AZCUY**



## UN EQUIPO. UN PROCESO. UNA COMPAÑÍA.

AZCUY es la única compañía en Argentina con un ciclo "end to end" en su proceso: diseñamos, desarrollamos, construimos y comercializamos arquitectura residencial. Estar presente en cada una de las etapas de nuestros proyectos es un diferencial de calidad y un valor agregado realmente tangible para nuestros clientes, equipo y colaboradores. Profesionales, con múltiples responsabilidades y áreas totalmente diferenciadas que comparten un criterio común: la motivación por la evolución constante.

Esto es posible gracias a que un mismo sistema permite individualizar toda posibilidad de mejora y coordinar a cada miembro del equipo, con el objetivo de ejecutar un plan efectivo. Esta cultura de pensar en "conjunto" combina el talento de 60 integrantes del estudio con más de 250 personas del grupo de obra y un network de colaboradores que suman 200 profesionales. Así se promueve un proceso cuyo leitmotiv es "siempre se puede mejorar": allí nace nuestra compañía.











## GERARDO AZCUY, FUNDADOR Y DIRECTOR GENERAL

Gerardo Azcuy es arquitecto y desarrollador con 28 años de trayectoria, período en el que ha construido más de doscientos mil metros cuadrados en la Argentina y en el exterior.

La compañía AZCUY, de la cual él es socio fundador y Director General, diseña, desarrolla y comercializa arquitectura residencial de excelencia, conformando un portfollio de 17 desarrollos en dos series: Serie BUILDING compuesta de 10 edificios, y el gran salto de escala con el lanzamiento de la actual Serie DONNA que consta de 7 edificios cuyo avance se produce de manera simultánea y de los cuales el primer edificio, DONNA Terra, se entrega en 2020.

Su equipo multidisciplinario de trabajo se compone de arquitectos especialistas en proyecto, documentación y dirección de obra, ingenieros, interioristas, administradores y responsables del área comercial, entre otros, conformando una planta de más de 60 profesionales, un equipo de obra de 250 personas y 200 colaboradores y consultores externos.

El éxito de sus desarrollos se apoya en un background profesional que inicia en proyecto y dirección de obra, nutrido de un profundo sentido de valoración por el diseño y la calidad. Dicha calidad, es el resultado de una incansable búsqueda de ejemplos e inspiraciones en las mejores obras en distintos países del mundo, cómo así también en el recorrido por diferentes fábricas europeas y asiáticas productoras de materiales para sus obras: "obtener lo mejor, de los mejores". Esta "vocación por la mejora constante" ha sido y es, motor fundamental en la generación de cada uno de los miles de detalles que conforman el "todo" en sus desarrollos. **En igual medida sucede con los procesos que animan su compañía: proyecto, creatividad, dirección, desarrollo, comercialización y servicio post venta. El diseño, la materialidad, los procesos y la sostenibilidad ambiental, social y económica, son conceptos que Gerardo Azcuy integra y pone en movimiento, distinguiendo su compañía, sus desarrollos y el vínculo con sus clientes y la comunidad.**





CABALLITO  
**CENTRO URBANO**  
**DE BUENOS AIRES**



## LA BELLEZA DE DONNA Y EL BARRIO

---

Caballito es el centro urbano de la Ciudad de Buenos Aires. En sus inicios, fue un barrio de colectividades, especialmente inglesas, que traían consigo el ferrocarril. Una profunda calidez, sentido de la cultura e historia se respiran en sus avenidas anchas y arboladas, calles tranquilas, museos y bares. Dada su ubicación estratégica, Caballito goza de una sensación de proximidad constante, lo cual mantiene a sus habitantes conectados con el resto de la ciudad en una equidistancia perfecta. Caballito no se detiene. Su constante transformación es promovida y potenciada por MAGNA y todos los edificios de la Serie DONNA, desde su materialidad, ubicación y morfología.

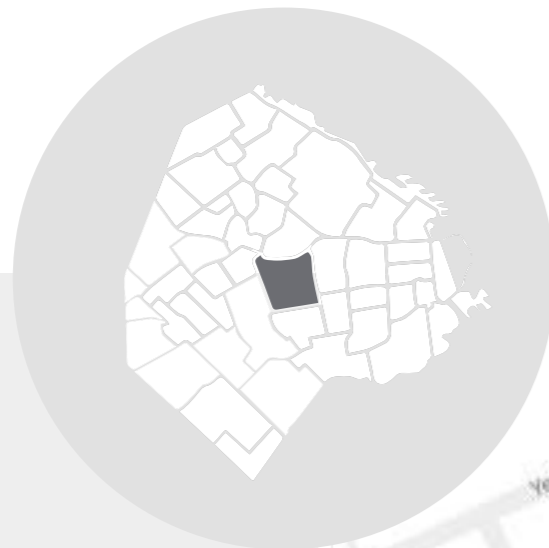




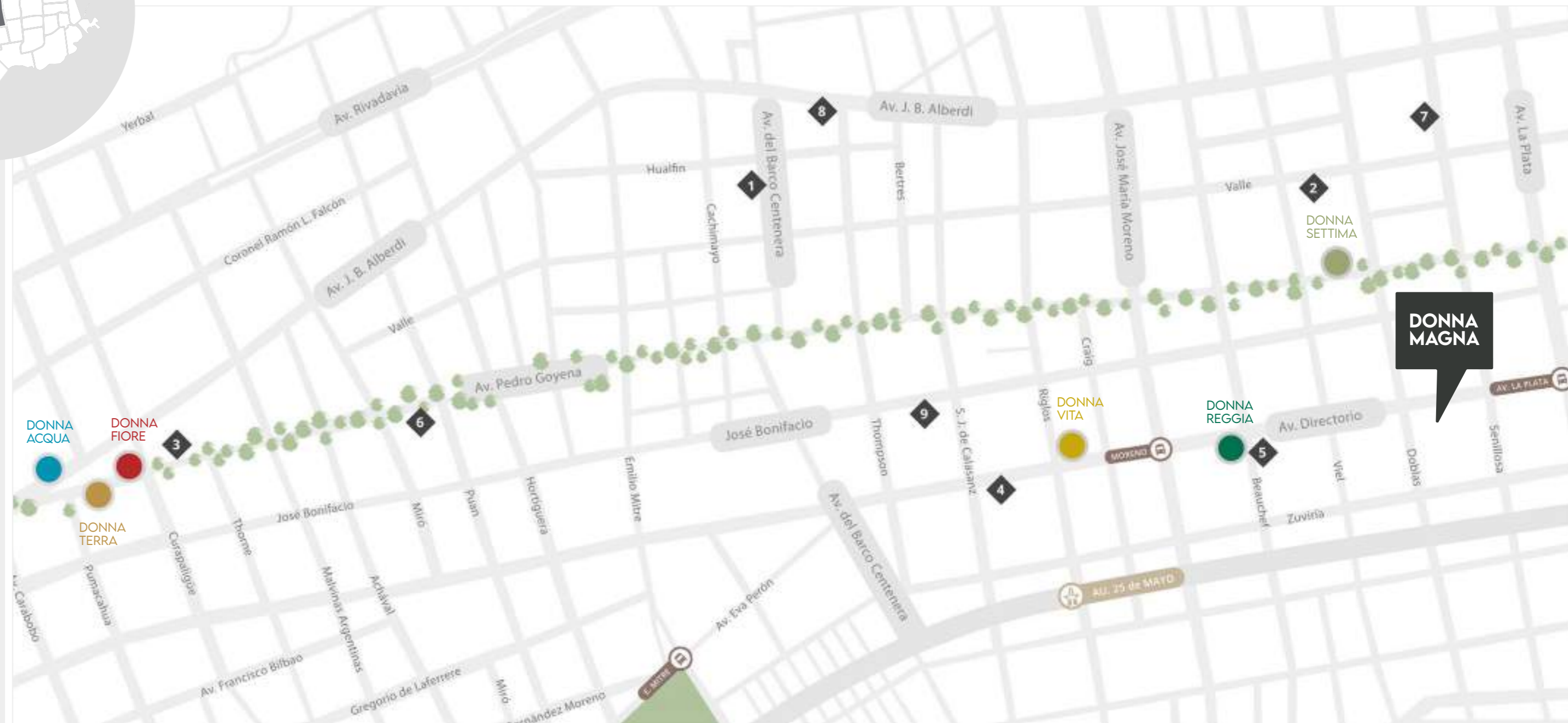


**DONNA MAGNA ES EL CUARTO  
ESLABÓN DE LA MARCA DONNA.**

**Ubicación:** Av. Directorio 248, Caballito,  
CABA, Argentina.

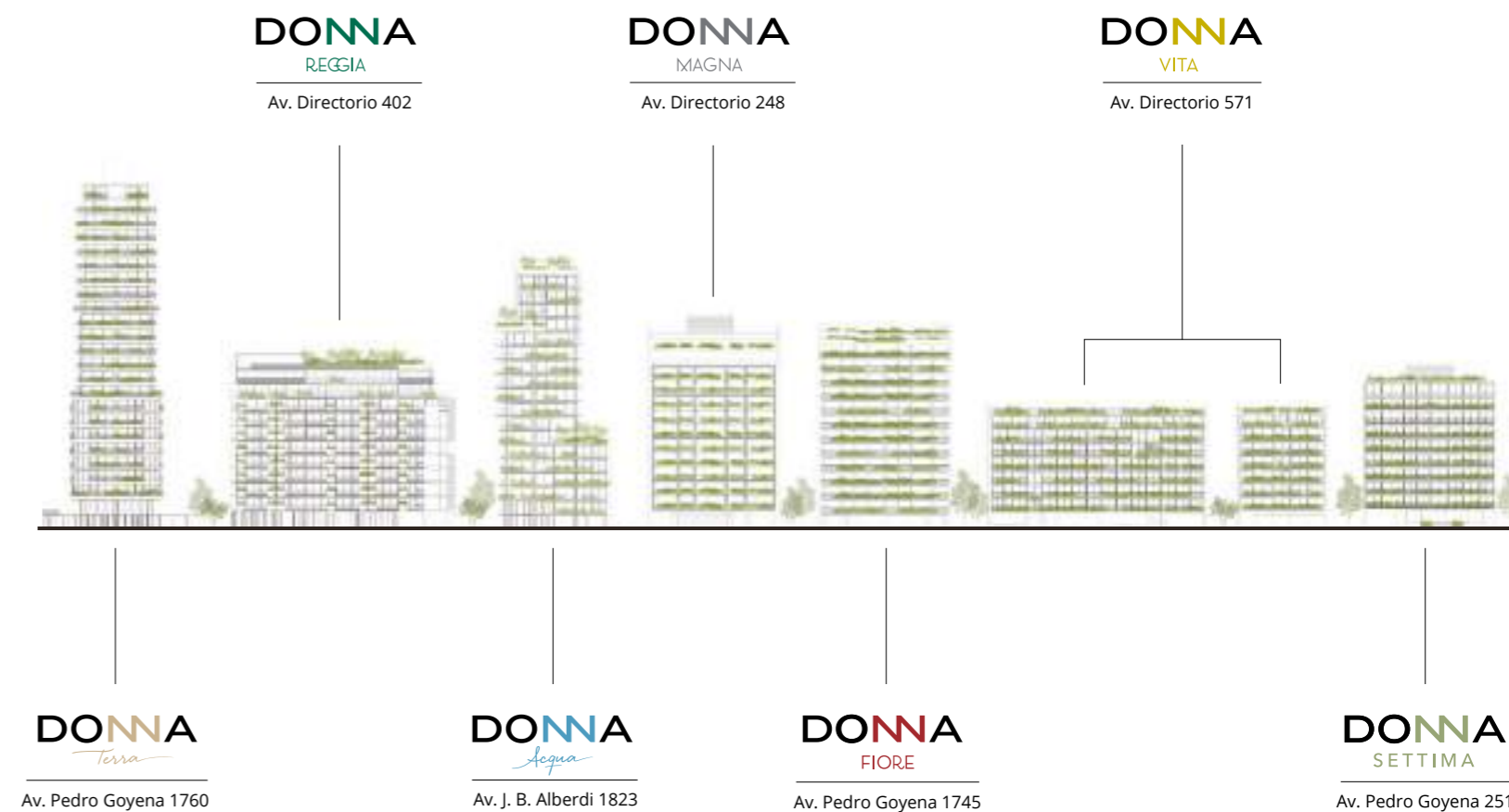


DONNA Magna transforma el barrio que lo rodea y aporta un nuevo valor de diseño contemporáneo y vida propia. Se emplaza sobre la Avenida Directorio 248, a metros de la Avenida La Plata y de la Avenida Pedro Goyena, en una posición inmejorable de conectividad con las principales arterias del barrio, y en pleno corazón de la Ciudad de Buenos Aires.



- |                           |                         |                           |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1<br>Helena<br>Building   | 4<br>Atena<br>Building  | 7<br>Sofia<br>Building    |
| 2<br>Emma<br>Building     | 5<br>Kyara<br>Building  | 8<br>Solana<br>Building   |
| 3<br>Isabella<br>Building | 6<br>Bianca<br>Building | 9<br>Victoria<br>Building |









DONNA  
MAGNA

:BEST  
PLACE  
TO LIVE





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**  
: BEST PLACE TO LIVE



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



**AZCUY**  
: BEST PLACE TO LIVE