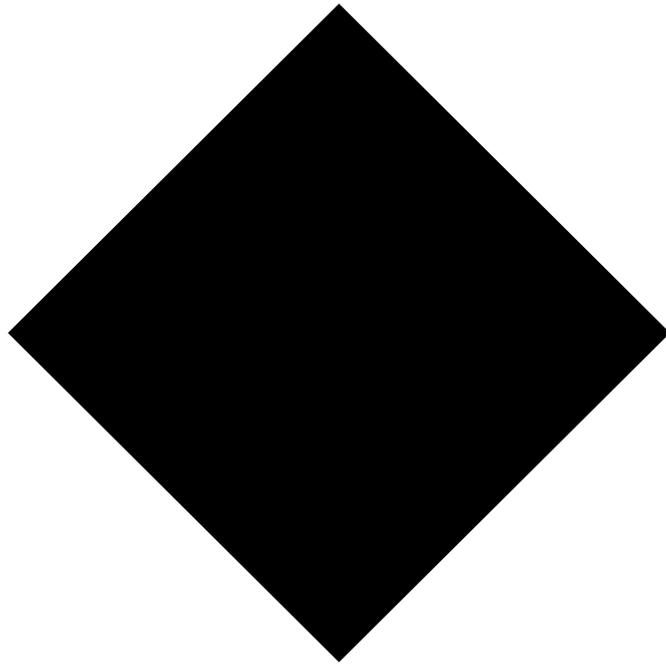




DONNA
GIOIA



AZCUY
: BEST PLACE TO LIVE

BEST PLACE TO LIVE





SERIE DONNA

DESARROLLOS QUE MIRAN AL FUTURO

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 22, Caballito.

En una de las esquinas más emblemáticas de la ciudad se eleva **Donna Gioia**.

Se ubica en el inicio del barrio de Caballito, sobre la intersección de Av. Pedro Goyena y Av. La Plata.

Donna Gioia se distingue por dominar la esquina con sus enormes vidrios curvos, que se extienden en todo lo alto y logran un efecto de gran impacto. A eso se le suman multitud de balcones que entran, salen y generan una fachada con movimiento.

Rodeados por la vegetación de las veredas, se lucen los dos volúmenes que componen Donna Gioia. Cada uno con su propia entrada: una por la Av. Pedro Goyena y la otra por la calle paralela, José Bonifacio.

Los amenities se ubican en altura. Pileta, Solarium con Parrillas, Gimnasio, Sala de Relax, Coworking y Salón de Eventos se distribuyen en los pisos 13 y 14, con imponentes vistas panorámicas.

Donna Gioia combina diseño contemporáneo y una ubicación privilegiada para ofrecer un estilo de vida único en el corazón de la ciudad.

La potencia visual de estas formas orgánicas se complementa con la abundante arboleda de la zona, donde las protagonistas son las altísimas tipas con sus flores amarillas.



Ambos cuerpos cuentan con entrada propia. El volumen que tiene el ingreso por Av. Pedro Goyena cuenta con 14 pisos y 50 unidades; mientras que el otro, con acceso por José Bonifacio, presenta 17 unidades distribuidas en 12 pisos que, a partir del piso 6, cuentan con palier privado.

Se comunican a través de un jardín con abundante verde. Además, comparten cocheras en el subsuelo, a las que se llega a través de una rampa espiralada, y un amplio menú de amenities. El proyecto se completa con locales comerciales: uno que ocupa toda la esquina y dos sobre José Bonifacio.



SE TRATA DE DOS VOLÚMENES CONECTADOS QUE CONFORMAN UNA "L" CON TRES FRENTES SOBRE **AV. PEDRO GOYENA, AV. LA PLATA Y JOSÉ BONIFACIO**

Un edificio con una estética innovadora, que se presenta como una joya: **Donna Gioia**.

De dimensiones destacadas, Donna Gioia domina por completo la esquina. Su diseño se refleja en sus líneas curvas que se fusionan con la fachada, generando una impresión de movimiento y vitalidad.

En sintonía con los vidrios redondeados, los balcones dibujan ondas que le escapan a las líneas rectas. Ambientados con canteros llenos de vegetación, suman verde a las amplias vistas de las unidades.



ACCESO POR AV. PEDRO GOYENA

La entrada de Donna Gioia sobre la avenida tiene como protagonistas a las enormes tipas y las macetas de grandes dimensiones llenas de plantas. La vegetación se complementa con el estilo elegante del lobby.



ACCESO BONIFACIO

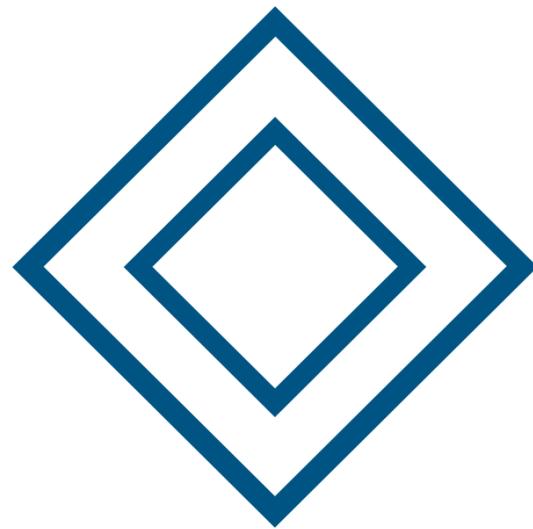
Lejos del ritmo agitado de la avenida, Bonifacio ofrece una entrada más tranquila e íntima. Este ingreso está secundado por dos locales que se fusionan perfecto con la propuesta comercial de la cuadra.



LOBBY: BELLEZA SIN TIEMPO

Al ingresar al edificio, la sensación es de estar en un lugar sofisticado, sobrio y cálido a la vez. Todo eso se logra gracias a un lobby con pisos de mármol, paredes revestidas en madera, mobiliario de diseño confortable y presencia de grandes macetas con vegetación nativa.





UNIDADES
**CON AMPLIAS
VISTAS**



ESPACIOS QUE SE INTEGRAN

Todas las unidades se benefician con la integración de los espacios. Living, comedor y cocina (donde se luce la isla con barra incorporada) se unen de manera natural. Esta organización logra armonía, versatilidad, fluidez, mejor iluminación y potencia las vistas abiertas de Donna Gioia.





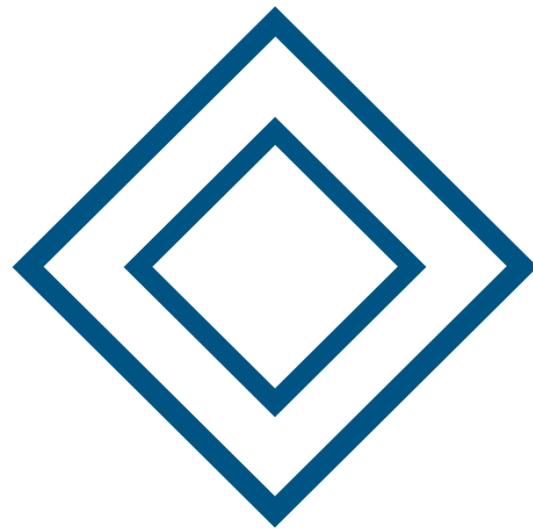


DORMITORIOS EN SUITE

En algunas de las habitaciones principales, el gran protagonista es el vidrio curvo. Abarca de suelo a techo para crear una sensación de amplitud y una experiencia visual única. Estos ventanales cuentan con un tratamiento especial que garantiza seguridad, aislación y eficiencia térmica.



Una bañera exenta es la protagonista del baño principal. Entre los detalles de diseño se encuentran el revestimiento en porcelanato de Refin, la grifería importada de Alemania de la firma Steinberg y la bacha fabricada en Italia.



AMENITIES
EN CONTACTO
CON LA
NATURALEZA

AMENITIES

En los pisos 12 y 13 se ubican la Piscina infinita con vista panorámica, el Gimnasio equipado con alta tecnología, el Coworking y el Salón de Eventos.





PISO 13. ÁREA DE RELAX, GYM Y FITNESS.

Para mantener un estilo de vida saludable, Donna Gioia cuenta con equipamiento de Technogym, sector para la práctica de Yoga y una zona para relajarse.





COWORKING

Un espacio inspirador y versátil para trabajar con comodidad. Se adapta a distintos usos, con mesas de diferentes tamaños, un living y un balcón con sillones al aire libre.

BIENESTAR Y ESPACIOS PENSADOS PARA COMPARTIR

En Donna Gioia el confort es clave. Dispuestos en altura, los amenities fueron ideados para el disfrute diario. Gimnasio, Área de Relax, Coworking y Salón de Eventos poseen amplios balcones y vistas abiertas al verde de los canteros, a la imponente Piscina y a la ciudad. También cuenta con sector de Parrillas con mesas, Solarium y un área con reposeras.



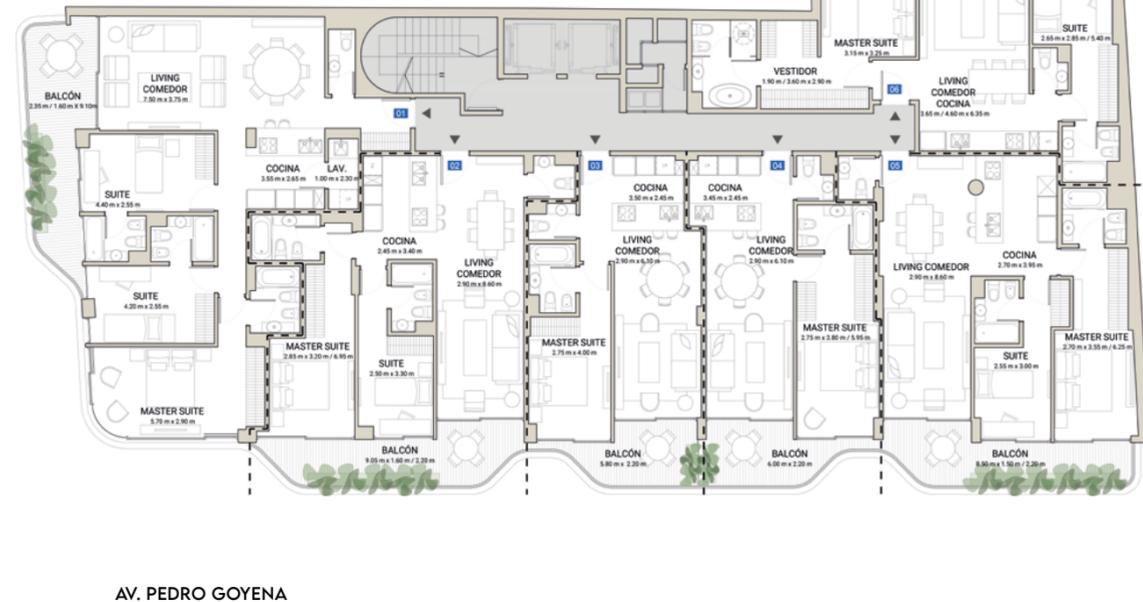
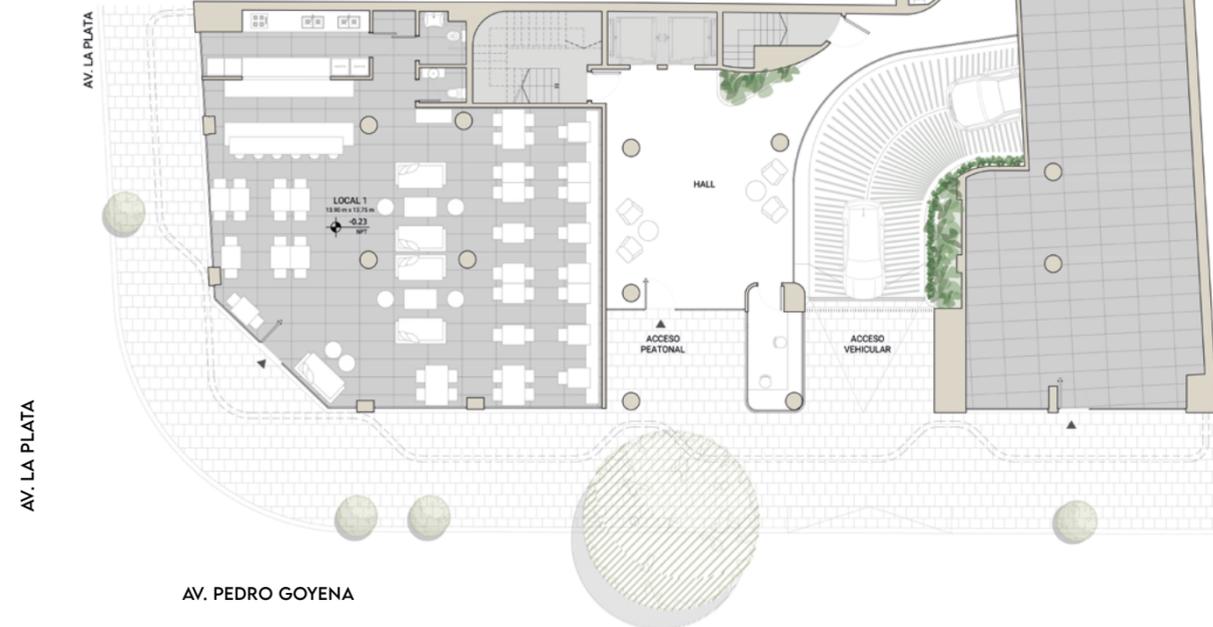
PISO 14. SALÓN DE EVENTOS

Con muebles contemporáneos, revestimientos de calidad y obras de arte en sus paredes, el Salón de Eventos fue cuidadosamente diseñado para brindar la mejor experiencia. Ocupa toda la planta del piso más alto y puede recibir alrededor de 40 personas en sus mesas de distintos tamaños. Otro detalle que marca la diferencia: un Área de Bar con barra de mármol y banquetas.



PLANTA BAJA

PLANTA PISO 1





JOSÉ BONIFACIO

JOSÉ BONIFACIO

PLANTA TIPO
PISO 2 A 5

PLANTA TIPO
PISO 6 A 10

AV. LA PLATA

AV. LA PLATA

AV. PEDRO GOYENA

AV. PEDRO GOYENA





PLANTA
PISO 11

AV. LA PLATA



AV. PEDRO GOYENA

PLANTA
PISO 12

AV. LA PLATA



AV. PEDRO GOYENA

PLANTA
PISO 13 - AMENITIES
SPA
GYM
PISCINA Y SOLARIUM
COWORKING

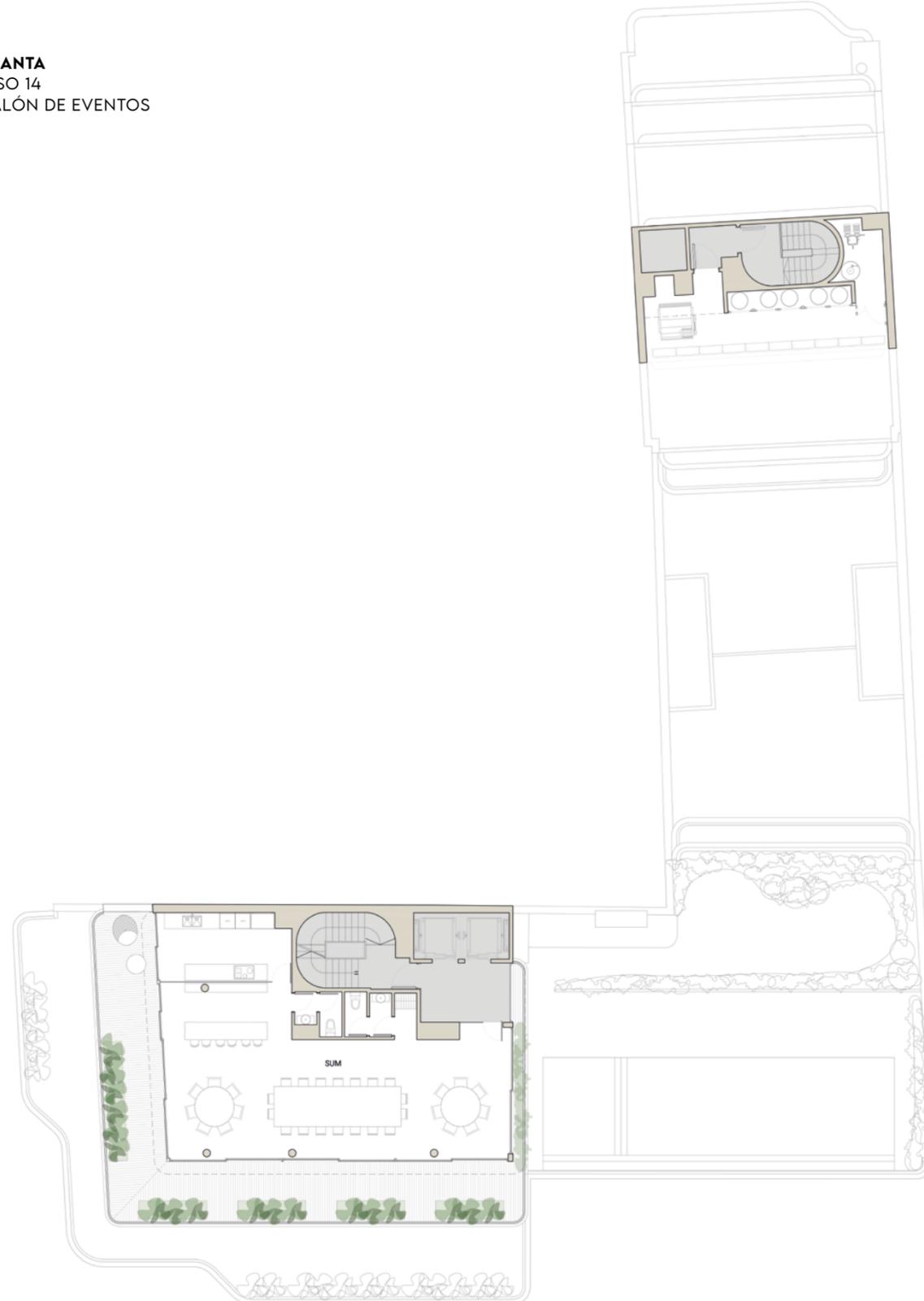
PLANTA
PISO 14
SALÓN DE EVENTOS

AV. LA PLATA

AV. LA PLATA

AV. PEDRO GOYENA

AV. PEDRO GOYENA





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:

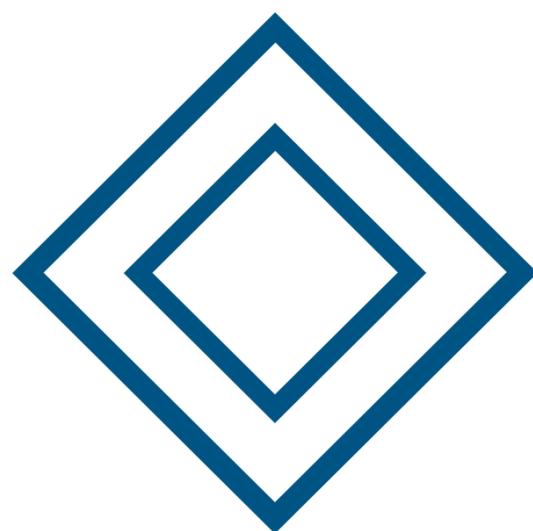
- Parquización consciente de los espacios públicos y privados.
- Jardines verticales.
- Balcones con maceteros dotados de un sistema de riego automatizado con control de nutrientes.

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.
- 3 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 Donna Gioia es el resultado de una búsqueda que detecta productos de excelencia, provenientes de las principales fábricas y diseñadores del mundo.

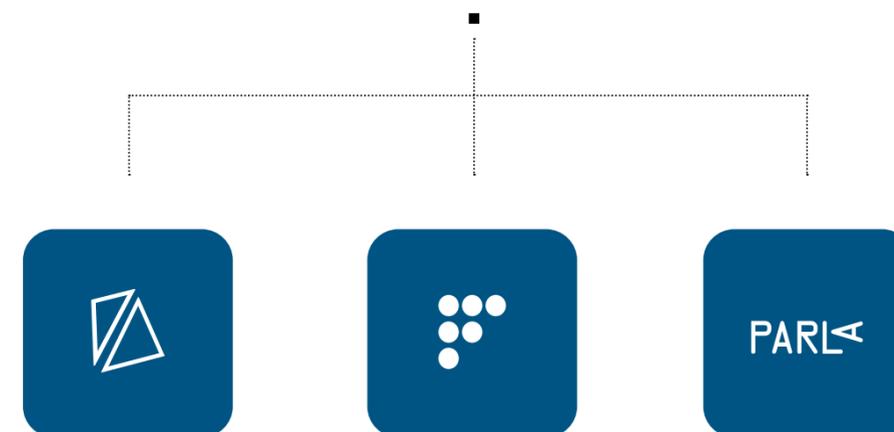
3. Proceso end-to-end

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 más 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 dio el gran salto de escala al inaugurar la serie DONNA, integrada por ocho desarrollos en el barrio de Caballito.

El arte es protagonista y, en alianza con el Museo de Arte Moderno, Azcuy ofrece a artistas locales nuevos escenarios para la producción y materialización de sus obras a través del Premio Azcuy, unos 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

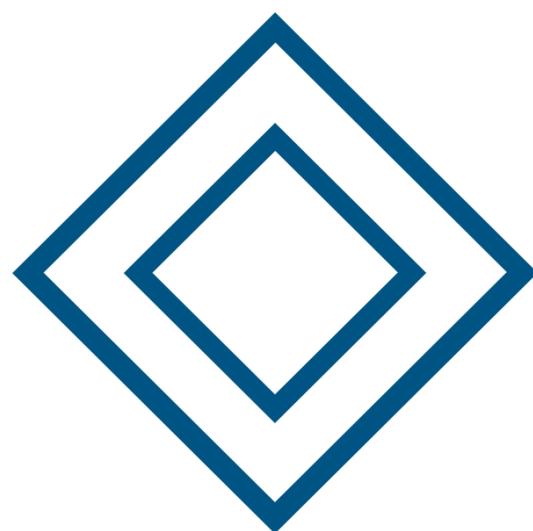
A cargo del área responsable tanto de la creación como de la materialización de los proyectos. El equipo está compuesto transversalmente por arquitectos, ingenieros, proyectistas creativos y técnicos, interioristas, profesionales de las compras y logística, planificación y obra que logran materializar 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 Donna Gioia 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.

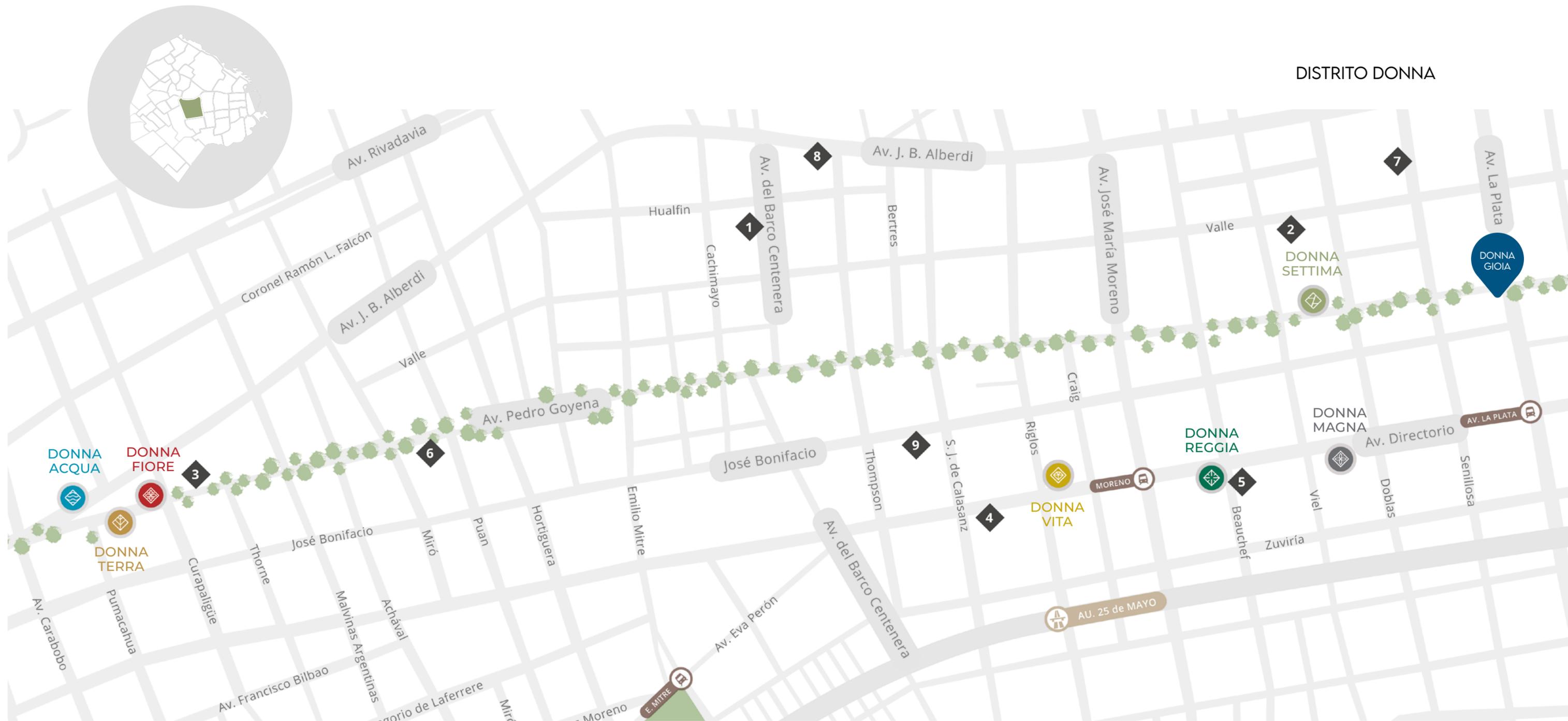
En un radio de 15 minutos a pie, el barrio cuenta con el complemento perfecto: bancos, colegios y pequeños locales de servicios como peluquerías, florerías y panaderías, además del prestigioso Hospital Italiano.

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.

**:BEST
PLACE
TO LIVE**







DISTRITO DONNA

- ◆ **SERIE BUILDINGS**
- 1. Helena | 2. Emma | 3. Isabella
 - 4. Atena | 5. Kyara | 6. Bianca
 - 7. Sofía | 8. Solana | 9. Victoria

◆ **DONNA GIOIA**

El octavo eslabón de la serie DONNA.
Ubicación: Av. Pedro Goyena 22
 Caballito, CABA.



SERIE DONNA




TERRA




REGGIA




ACQUA




MAGNA




FIORE




VITA




SETTIMA




GIOIA



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