



**DONNA**  
REGGIA

*En DONNA Reggia, el contacto con la naturaleza y su pulmón propio definen el estilo de un edificio único.*

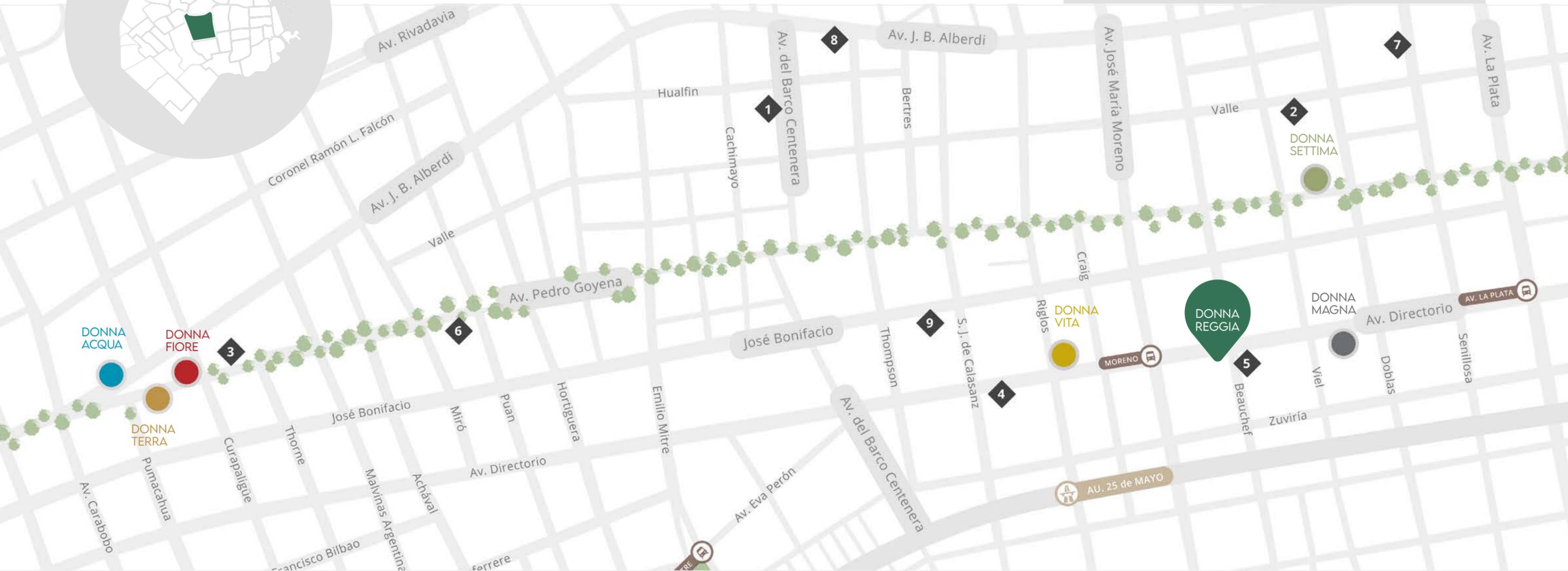
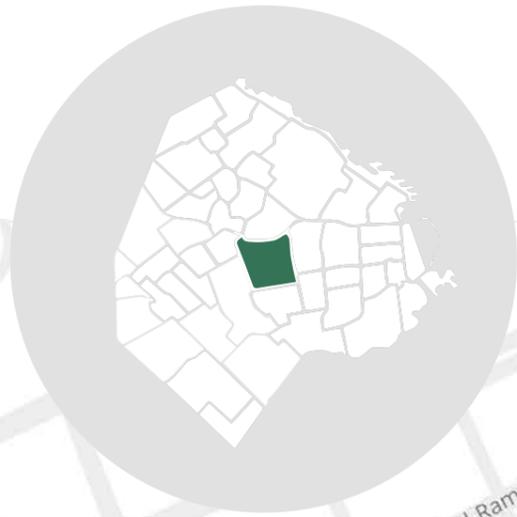
---

Av. Directorio 402

# UBICACIÓN

Av. Directorio 402

| Caballito



◆ Serie Building

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.

# UNA NUEVA FORMA DE HABITAR LOS ESPACIOS, DONDE TRABAJO Y PLACER SE INTEGRAN EN UN MISMO LUGAR.

La Serie DONNA es un manifiesto de visión arquitectónica en el cual confluyen el diseño contemporáneo, la materialidad noble y la sustentabilidad pensada para el mundo que viene. Así como Buenos Aires se convierte irreversiblemente en una **“ciudad de 15 minutos”**, cada uno de los siete desarrollos busca que la vida esté cerca, desde sus amenities hasta su ubicación, generando un verdadero “Distrito DONNA”.



## EDIFICIO

13 pisos con departamentos que van desde 63 hasta 351 m<sup>2</sup>. Cuenta con unidades especiales en pisos 9, 10 y 11 con balcones aterrizados y vistas verdes.

### SUBSUELOS

Cocheras

Bauleras

### PLANTA BAJA

Lobby

Locales comerciales

### PISO 11

Coworking

### PISO 12

Salón de Eventos

GYM & SPA

Sala de Yoga

### PISO 13

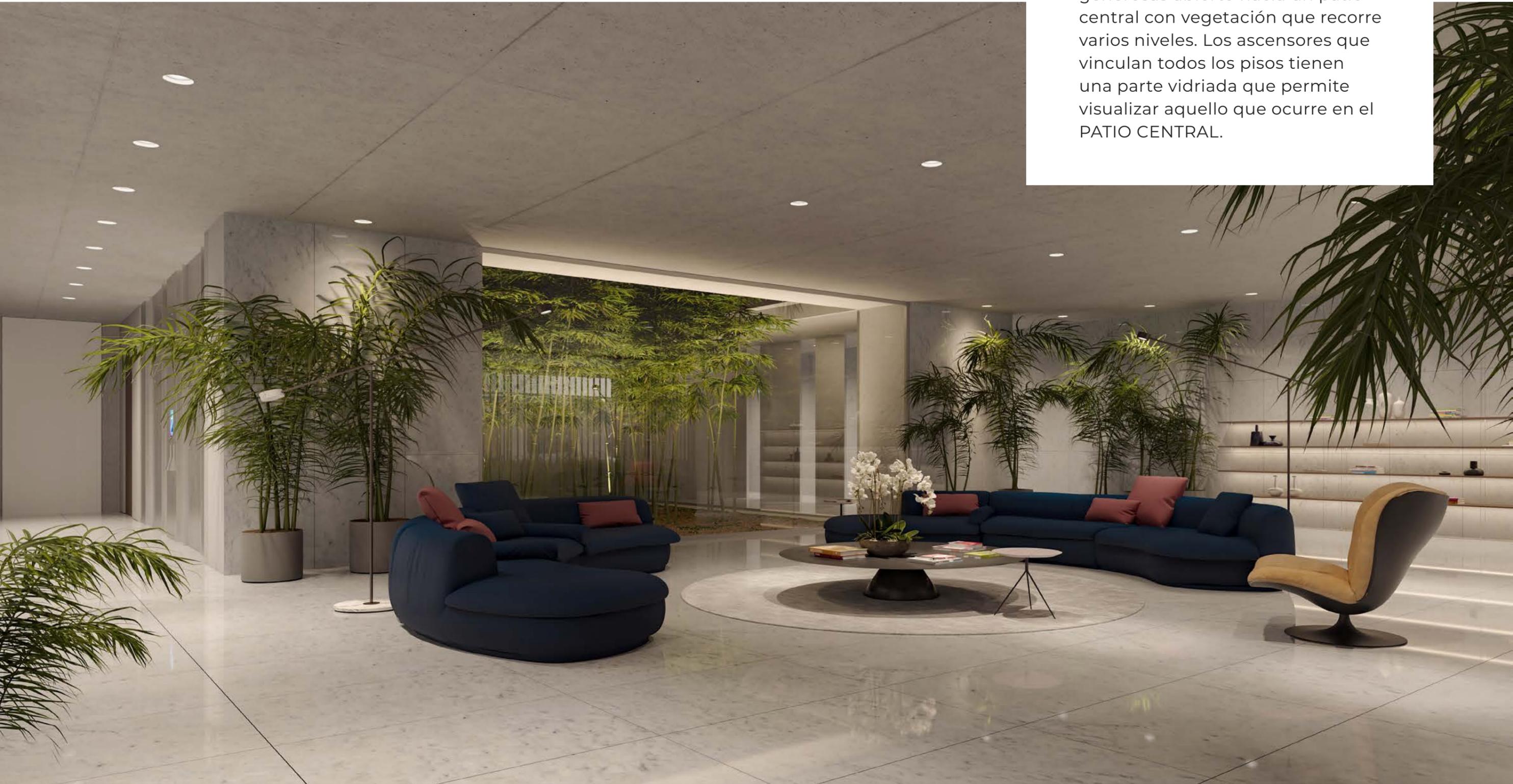
Rooftop

Piscina y Solarium

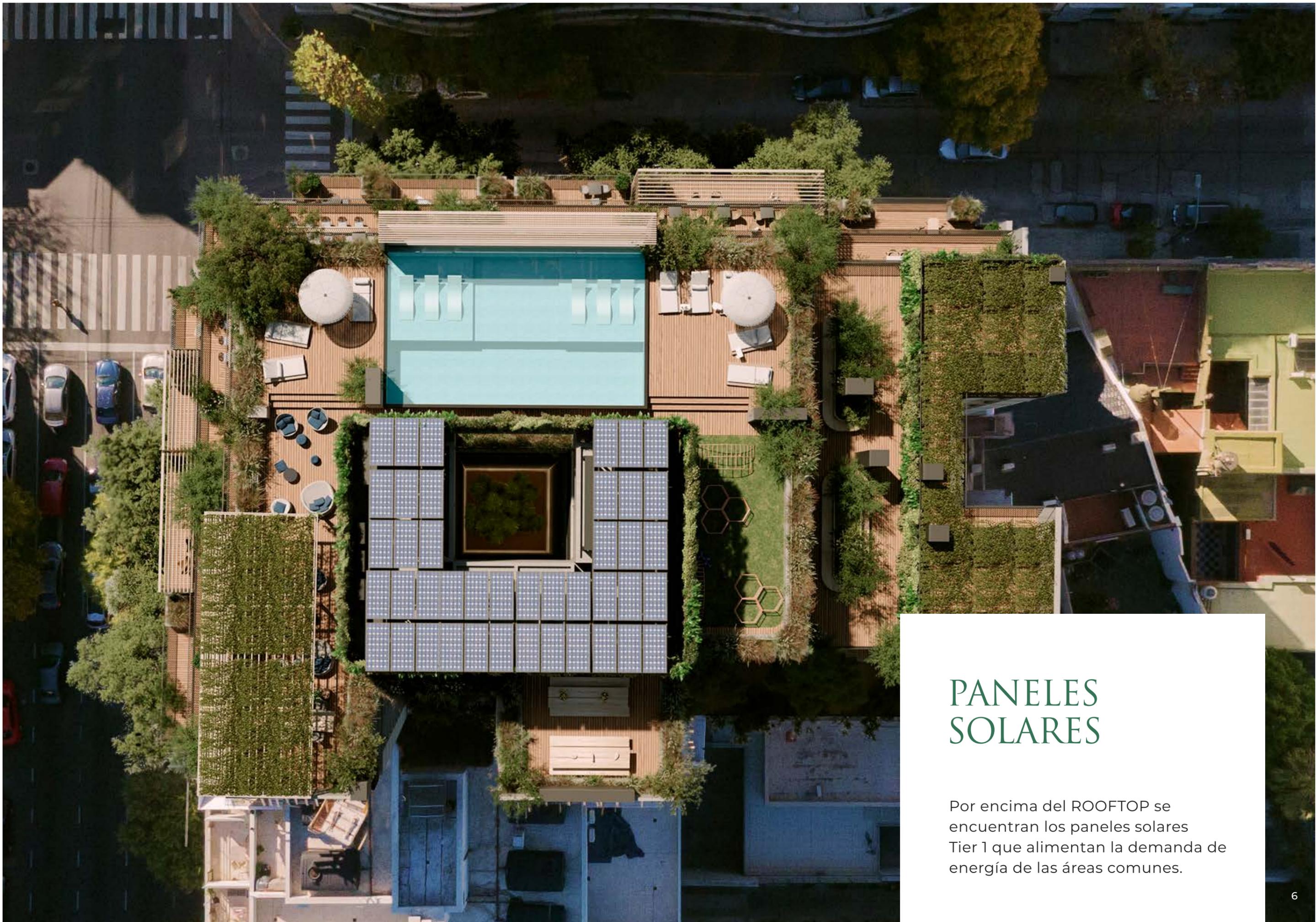
Jardín en altura

Parrilleros

Juegos de niños



El acceso al edificio es sobre la calle Beauchef. El lobby, recibe con un espacio de dimensiones generosas abierto hacia un patio central con vegetación que recorre varios niveles. Los ascensores que vinculan todos los pisos tienen una parte vidriada que permite visualizar aquello que ocurre en el PATIO CENTRAL.



## PANELES SOLARES

Por encima del ROOFTOP se encuentran los paneles solares Tier 1 que alimentan la demanda de energía de las áreas comunes.

CLUB DONNA:

EN REGGIA, CADA UNO  
DE LOS AMENITIES  
ESPERA SER VIVIDO  
Y DISFRUTADO.  
COMO LA VIDA MISMA.

Todo lo que la cotidianidad de tu vida necesita lo encontrarás en cada uno de los espacios que integran Reggia. El aire libre de sus pisos superiores, el rooftop, la piscina, gym & spa, coworking o el salón de usos múltiples, se vuelven parte de cada unidad, en todo momento del día.



# CLUB DONNA

PISO 11  
COWORKING  
PISO 12  
Salón de Eventos  
GYM & SPA  
Sala de Yoga  
PISO 13  
Rooftop  
Piscina y Solarium  
Jardín en altura  
Parrilleros  
Juegos de niños

JARDINES EN ALTURA





SABER "CELEBRAR" ES UN DON, Y ESE DON TIENE SU ESPACIO EN EL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES DE DONNA REGGIA, COMPLETAMENTE EQUIPADO.

## GYM



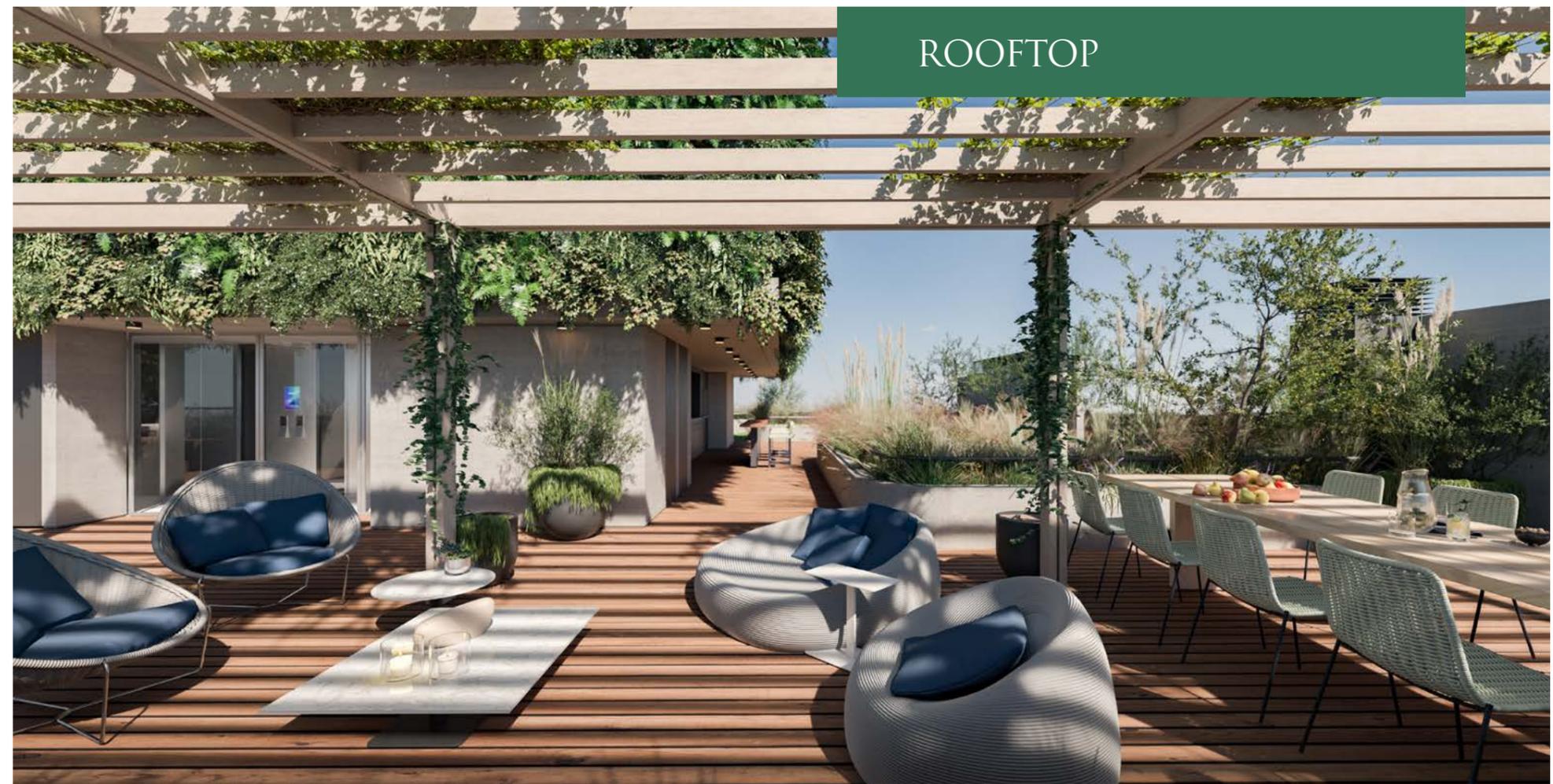
TODOS EL BIENESTAR QUE LA EXIGENCIA COTIDIANA REQUIERE, TE ESPERA EN EL GYM & SPA DE REGGIA.

# ROOFTOP

El rooftop integra piscina, jardines en altura, parrilleros, juegos de niños y áreas de descanso que componen un ambiente placentero tanto de día, como de noche.



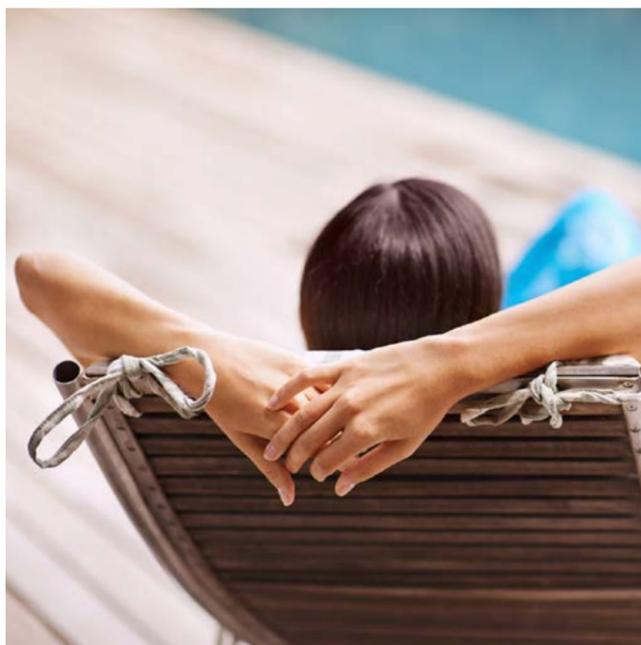
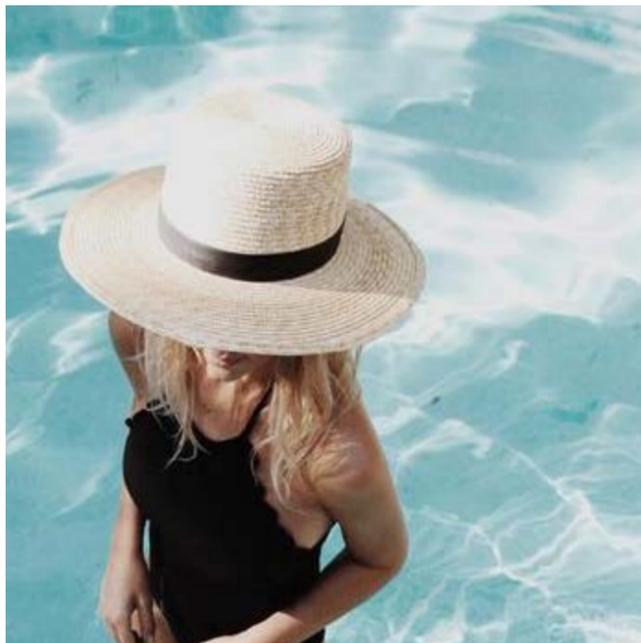
EL JARDÍN EN ALTURA DE REGGIA ES UN “ECO ESPACIO” RESERVADO PARA EL RELAX. GAZEBOS, JUEGOS PARA NIÑOS Y ÁREAS DE DESCANSO ÚNICAS.



ROOFTOP



ESPACIOS DE JUEGO



PISCINA & SOLARIUM

LA PISCINA DE REGGIA ES UN ESPEJO DE AGUA IDEAL PARA LOS DÍAS DE VERANO. UN COMODÍSIMO SOLARIUM ACOMPAÑA LA ESCENA Y TE OFRECE UN AMBIENTE FRESCO Y PRIVADO.

## PARRILLEROS



PARRILLEROS EN ALTURA, SON EL ESPACIO OBLIGADO PARA COMPARTIR CON FAMILIA Y AMIGOS UN MEDIODÍA O UNA NOCHE CON TODO LO QUE NECESITÁS.

# UNIDADES



Ambientes integrados.  
Una escena se suma a la otra,  
haciendo de cada unidad un  
espacio donde todo sucede.

VISTA EXTERIOR

LA ESTÉTICA Y LA EFICIENCIA.  
ES DECIR, TODO LO QUE NECESITÁS.



Áreas de estar y comedor,  
se hacen una con la cocina.  
Un signo de la nueva vida,  
donde los momentos se  
complementan.

VISTA INTERIOR





Las áreas exteriores de cada unidad cuentan con espacios verdes de parquización donde un sistema de riego automático mantiene siempre verde la fachada. Las áreas exteriores de cada unidad cuentan con amplios balcones y espacios verdes de parquización donde un sistema de riego automático mantiene siempre verde la fachada.





## BALCONES ATERRAZADOS

Unidades especiales en pisos 9, 10 y 11 con balcones aterrizados y vistas verdes.

## TODOS LOS DORMITORIOS EN SUITE



Pisos de madera. Los herrajes de las puertas, de bronce platinado, diseño exclusivo desarrollado para la serie DONNA. Vestidores y placards con zócalos de acero inoxidable, frente corredizo, interiores completos y cajoneras con guías metálicas Hafele.

PLANTA BAJA



AMENITIES  
PISO 11

Cowork



AMENITIES  
PISO 12

Salón de  
Eventos  
GYM & SPA  
Sala de Yoga



BEAUCHEF

AV. DIRECTORIO

AMENITIES  
PISO 13

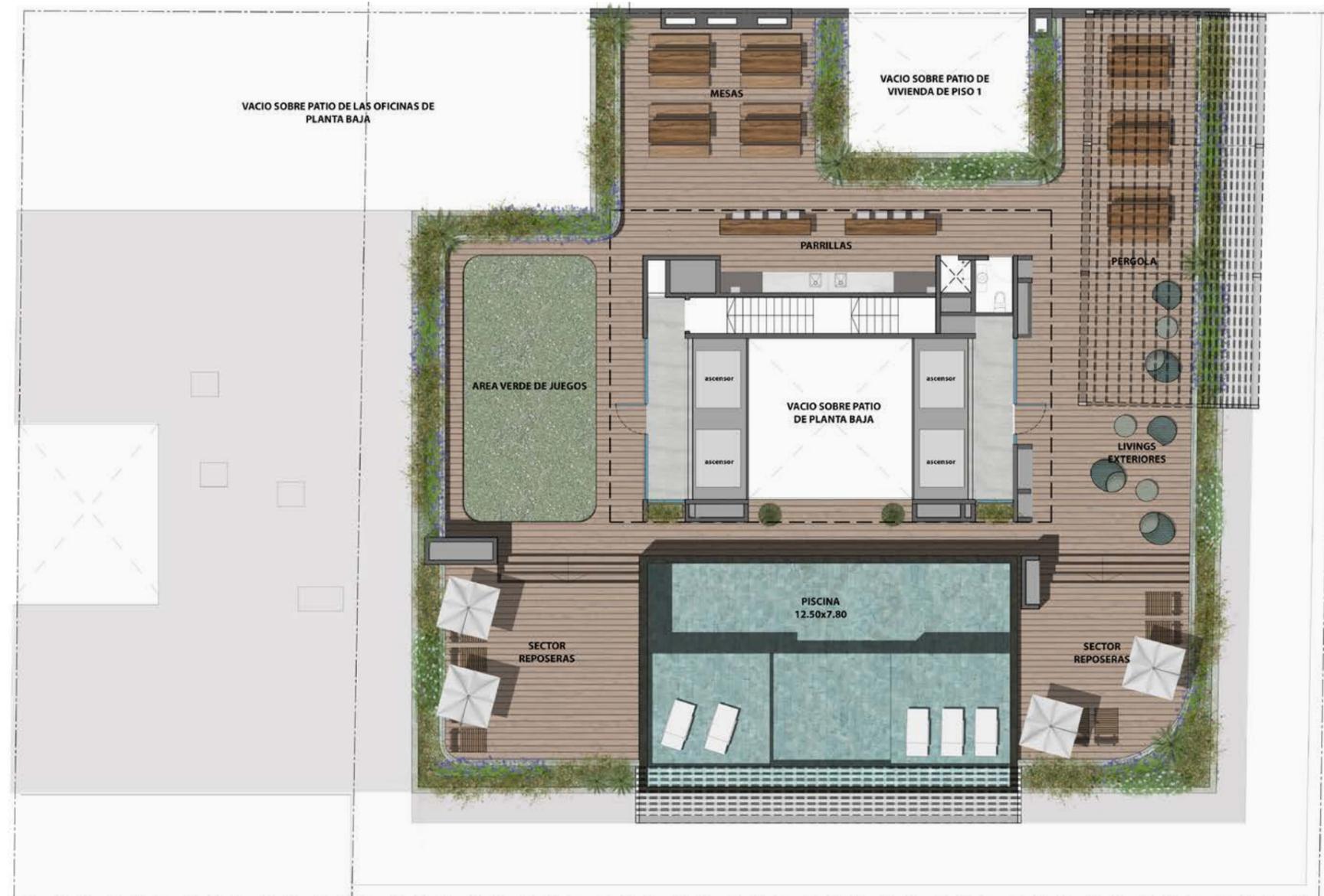
ROOTFOP

Piscina &  
Solarium

Jardín en  
altura

Parrilleros

Juegos de  
niños



BEAUCHEF

AV. DIRECTORIO

# AZCUY ES UNA COMPAÑÍA CON PROCESO “END TO END”, Y ESO SIGNIFICA QUE:

Sus operaciones incluyen el diseño, el desarrollo, la construcción y la comercialización. 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. La motivación por la evolución constante 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 cada uno de sus integrantes.



#### 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.



#### EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DAIKIN VRV SMALL

Son los equipos más eficientes del mercado, con un elevado coeficiente de desempeño y ahorro de energía de hasta un 65%.



#### PANELES SOLARES

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



#### ABERTURAS INNOVADORAS DE ALTA PRESTACIÓN CON RUPTOR DE PUENTE TÉRMICO

Aberturas con perfilera ALUAR / A40. Vidrios reflectivos Cool Lite SKN 154 con control solar y baja emisividad (VASA) que generan considerables reducciones en el consumo de energía por parte de los equipos de aire acondicionado.



## SUSTENTABILIDAD EN DONNA REGGIA

La parquización de áreas comunes y balcones es un componente que promueve el contacto estrecho con la naturaleza y representa el punto de apoyo de la arquitectura sustentable donde la vegetación, de forma funcional, se vuelve un elemento de regulación de la humedad y control de la contaminación acústica y polución ambiental. En cuanto al uso de la energía, desde el aspecto tecnológico nos centramos en sistemas constructivos y materiales que contribuyan a las buenas prácticas en este sentido. Equipos de climatización de bajo consumo que permiten un ahorro sustancial y que junto con la carpintería de aluminio con doble vidrio reflectivo y de baja emisividad alcanzan una alta capacidad de aislamiento térmico y acústico. La incorporación de paneles solares, contribuye alimentando con energía renovable las áreas comunes.

## GERARDO AZCUY

GERARDO AZCUY ES ARQUITECTO Y DESARROLLADOR CON 30 AÑOS DE TRAYECTORIA, PERÍODO EN EL QUE HA CONSTRUIDO MÁS DE 200.000 METROS CUADRADOS EN LA ARGENTINA Y EN EL EXTERIOR.

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 inspiración en los más importantes hitos de la arquitectura 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 sus desarrollos y en 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.





## < 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.

## MATÍAS BALDONI >

Socio | Director de Arquitectura

La dirección de arquitectura, es un espacio de creación y a la vez, de materialización. Cada uno de los desarrollos nace de una idea y junto a la Dirección de Administración, la misma se transforma en factible, convirtiéndose en un hecho. Nuestro equipo está compuesto transversalmente por arquitectos, ingenieros, proyectistas creativos y técnicos, interioristas, profesionales de compras y logística, planificación y obra.



# EQUIPO



60

PROFESIONALES EN LA  
DESARROLLADORA

250

MIEMBROS DE EQUIPO  
DE OBRA

200

CONSULTORES EXTERNOS



Beauchef 926, Buenos Aires,  
Argentina.

Recepción:  
(5411) 4600 0575  
recepcion@estudioazcuy.com

Ventas:  
(5411) 3845 7155 (5411) 3588 8854  
comercial@estudioazcuy.com



[www.azcuy.com.ar](http://www.azcuy.com.ar)

---

El presente instrumento es meramente promocional, careciendo de todo efecto y/o validez legal, no pudiendo ser considerado como documentación contractual vinculante. Las Imágenes publicadas solo revisten carácter orientativo e ilustrativo, y se encuentran sujetas a eventuales modificaciones, sin necesidad de previo aviso. Las medidas y superficies comerciales, y as restantes especificaciones técnicas indicadas para las unidades y espacios que componen el proyecto constructivo, resultan provisorias y solo tienen carácter informativo, no vinculante. Mobiliario y elementos decorativos no incluidos.