



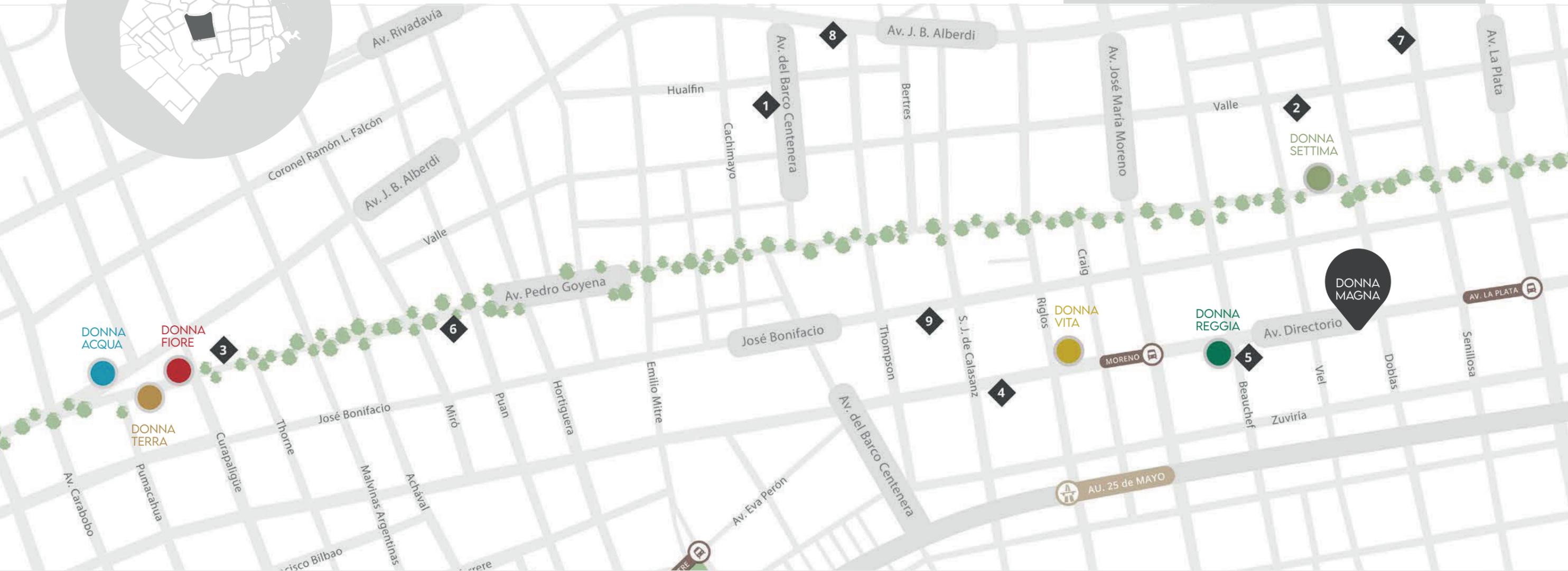
DONNA
MAGNA

Av Directorio 248

UBICACIÓN

Av. Directorio 248

| Caballito



◆ Serie Building

Donna Magna se ubica sobre la Avenida Directorio 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.

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”.



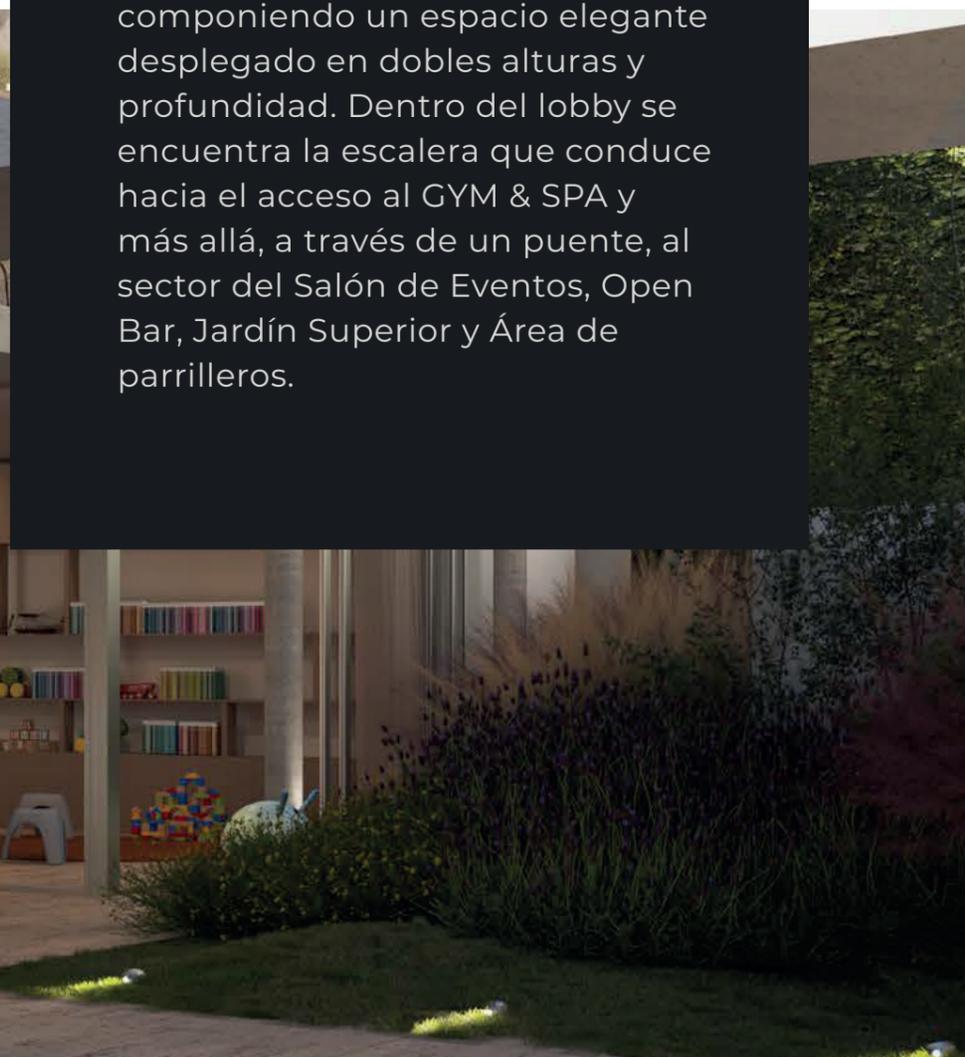
EDIFICIO

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.





Su ingreso de pisos y paredes revestidas en mármol Travertino 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 del Salón de Eventos, Open Bar, Jardín Superior y Área de parrilleros.



CLUB DONNA:

TODOS LOS AMENITIES ESTÁN PENSADOS PARA VIVIR Y DISFRUTAR LA VIDA COTIDIANA

Cada uno de los amenities de Donna Magna está pensado para cubrir cada uno de los aspectos de la vida cotidiana: aire libre, piscina, gym & spa, coworking y salones de usos múltiples que se convierten en espacios para compartir y disfrutar.

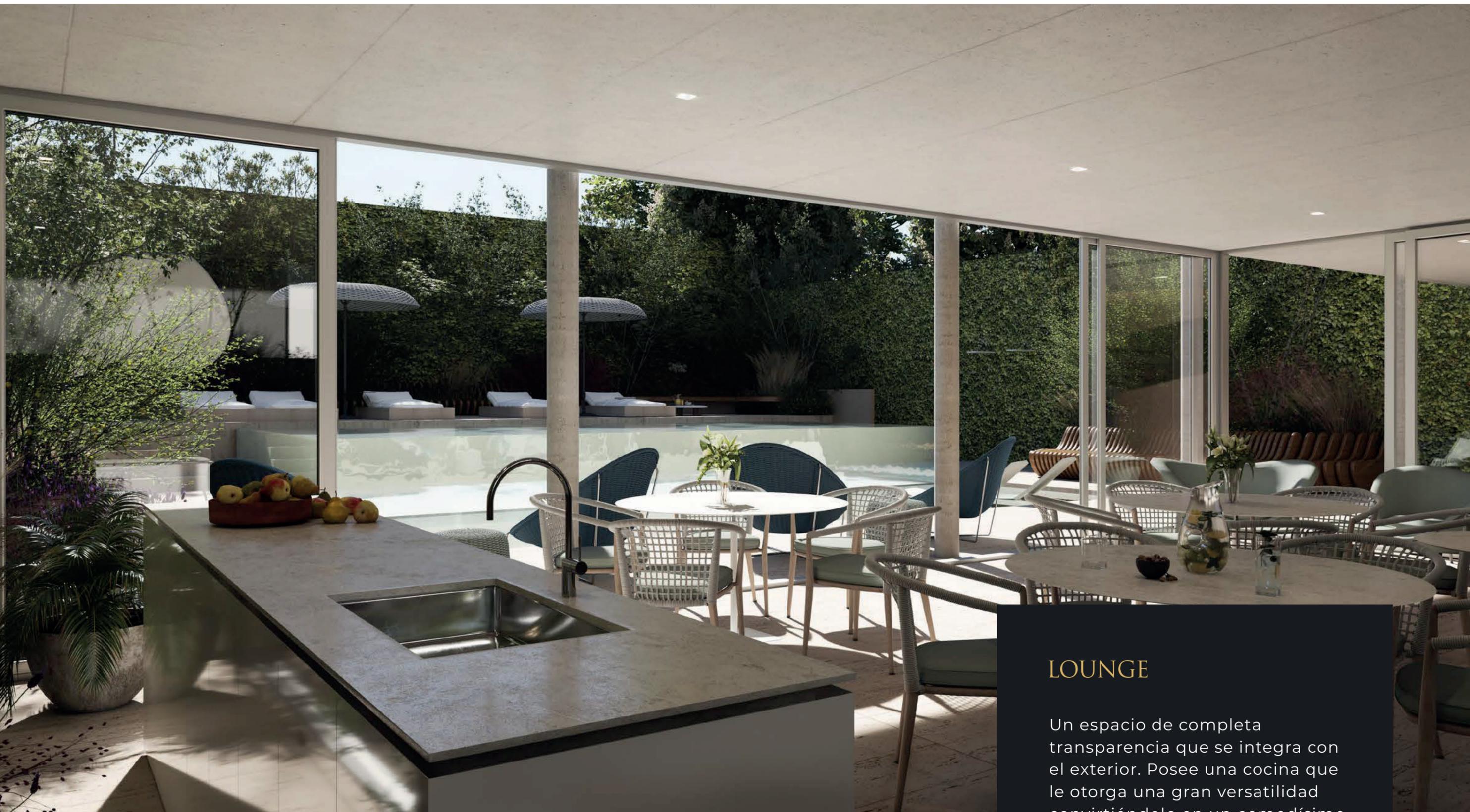


CLUB DONNA

Un total de 1.300 m2 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.

PISO 1

PARRILLEROS
JARDÍN SUPERIOR
ENTREPISO
SALÓN DE EVENTOS
& OPEN BAR
GYM & SPA
PLANTA BAJA
LOUNGE
SALA DE NIÑOS
COWORKING
JARDÍN INTERIOR
PILETA Y SOLARIUM
LOCALES COMERCIALES
SUBSUELOS
COCHERAS
BAULERAS



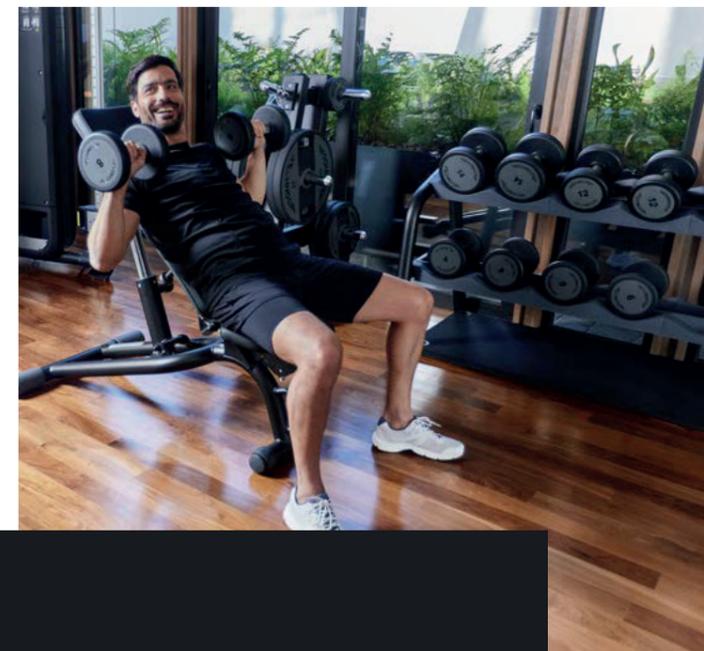
LOUNGE

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.



PISCINA

Piscina 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.



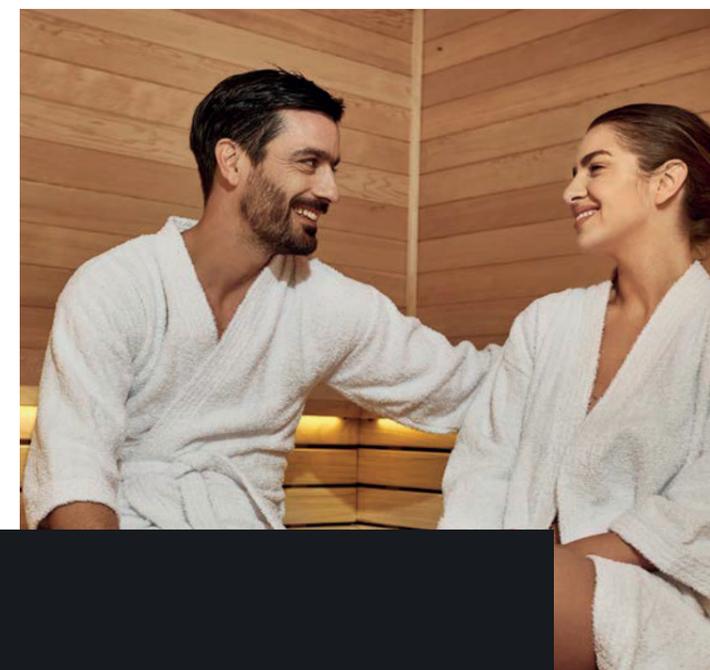
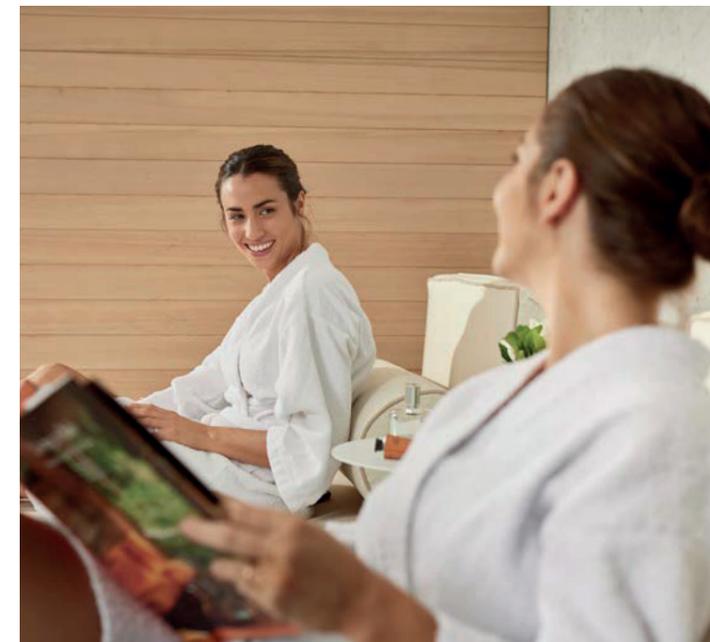
GYM

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.



COWORK

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.



SPA

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

EN CADA ESPACIO
DE DONNA MAGNA SE
BUSCA QUE LA VIDA
ESTÉ CERCA.

El club DONNA integra la vida cotidiana a un paso entre la familia, el trabajo, el encuentro con amigos, los espacios de juego, el cuerpo en movimiento, la celebración, el disfrute y el placer.



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.

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 conexión con el exterior.



LAS UNIDADES
DE DONNA MAGNA:
EL GUSTO POR EL
BUEN VIVIR.



LAS 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.



Los balcones aterrizados en las unidades se conjugan con el interior, aportando aire, luz y naturalidad a la vida cotidiana.

LA CLAVE ES LA INTEGRACIÓN



DONNA MAGNA integra sus cocinas al ambiente, en línea con las actuales corrientes que acercan lo culinario al “día a día”.

Los equipos de climatización de cada unidad, se emplazan en la terraza general del edificio 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.

Muebles laqueados, bajo mesada y alacenas completas, se combinan con anafes de inducción y hornos eléctricos multifunción (Smeg, Italia o similar), bachas de acero inoxidable (CM, Italia) con canillas monocomando (Steinberg, Alemania).

EL RESULTADO DE LA ESTÉTICA EFICIENTE



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

TODOS LOS DORMITRIOS EN SUITE



Pisos de Lapacho estacionado. Los herrajes de las puertas, de bronce plátel, diseño exclusivo desarrollado para la serie DONNA. Vestidores y placards con frente corredizo e interiores completos y cajoneras con guías metálicas Hafeles.

CARACTERÍSTICAS
GENERALES Y
SERVICIOS ESPECIALES
DEL EDIFICIO



SERVICIOS

Sistema central de agua caliente con termotanques de alta recuperación.

Cañería para servicio de cable, telefonía y datos con bocas tanto en área social como íntima.

Ascensores Hyundai, 3 principales y 1 de servicio. Puertas automáticas. Cabina con zócalos, pasamanos y revestimiento interior de acero inoxidable y espejos.

Grupo electrógeno que garantiza el funcionamiento de los servicios en los espacios comunes.

Sistema BMS: permite la automatización y el control centralizado del edificio, transformándolo en un "edificio inteligente".

Paneles solares TIER 1 (Certificación que aplica a los mejores paneles que se usan en parques solares a nivel mundial).



En el techo se encuentran los paneles solares Tier 1 que alimentan la demanda de energía de las áreas comunes.

PANELES SOLARES

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DAIKIN Dotado de tecnología VRV:

- Representa el doble de rendimiento que los equipos de aire tradicionales.
- Funciona adaptándose a las necesidades del ambiente y manteniendo la temperatura en un margen entre -0,5 y + 0,5 grados de lo configurado.
- Permite un ahorro energético del 65%.
- Consta de equipos extremadamente silenciosos.

En DONNA Magna cada departamento tiene su propia configuración de climatización. Las unidades interiores se encuentran ocultas en el cielorraso de los departamentos. Todas las unidades exteriores se ubican en la terraza del edificio, de modo de disponer de mayor espacio en los balcones, evitar el ruido y garantizar la limpieza estética de las fachadas.

ABERTURAS INNOVADORAS DE ALTO RENDIMIENTO:

- Aberturas con perfilería Aluar / A40.
- Vidrios reflectivos pirolíticos con control solar y baja emisividad que, por su alta capacidad de aislamiento térmico, generan considerables reducciones en el consumo de energía por parte de los equipos de refrigeración.

SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA :

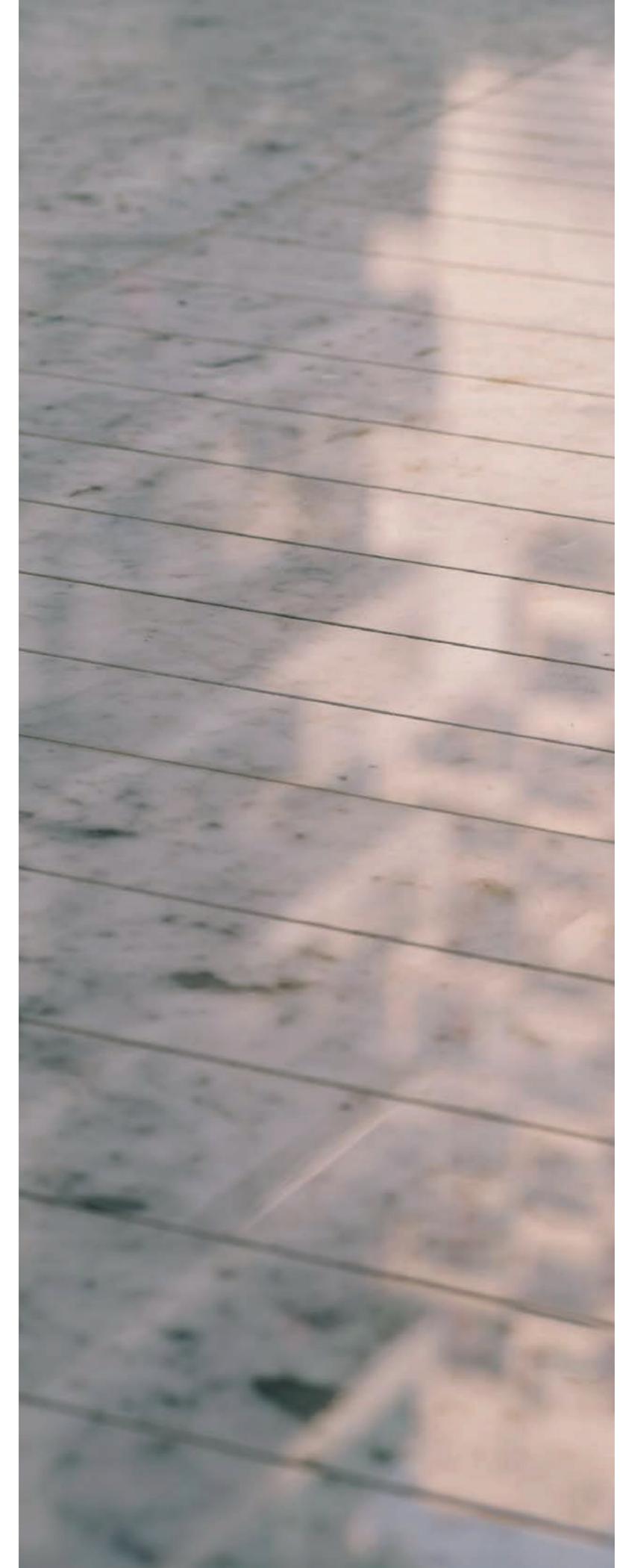
- Permite utilizarla en la limpieza de veredas y el riego de plantas.
- Reduce el uso de agua dulce potable.
- Evita el anegamiento de arterias de la ciudad.

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 PH y nutrientes que garantiza un tapiz siempre verde en la fachada del edificio.

Los beneficios de la presencia de vegetación en el tejido urbano son probados y abundantes. Las plantas funcionan como un sistema natural de aislamiento térmico, manteniendo el calor durante el invierno y el frío durante el verano. Además, regulan la humedad del ambiente, contrarrestan los efectos de la polución y mejoran la calidad del aire. Por último, sirven de filtro ante la contaminación acústica.

PANELES SOLARES TIER 1.



*AVANCES DE
OBRA*



AZCUY ES UNA COMPAÑÍA CON PROCESO “END TO END”.

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 MAGNA

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

Fundador y Director general

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, transforman dicha idea en un desarrollo factible. Nuestro equipo está compuesto transversalmente por arquitectos, ingenieros, proyectistas creativos y técnicos, interioristas, profesionales de compras y logística, planificación y obra.



EQUIPO

90

PROFESIONALES EN LA
DESARROLLADORA

360

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



www.instagram.com/estudioazcuy/

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 las 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.