



**DONNA**  
*Acqua*

---

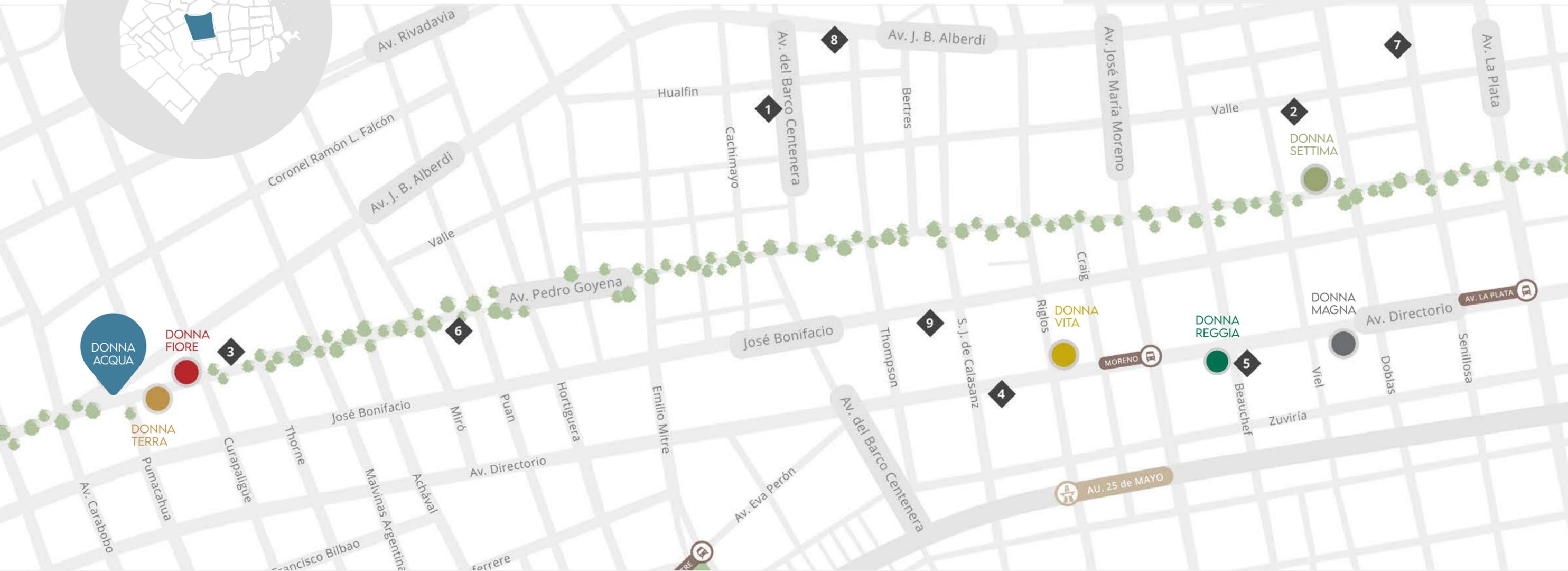
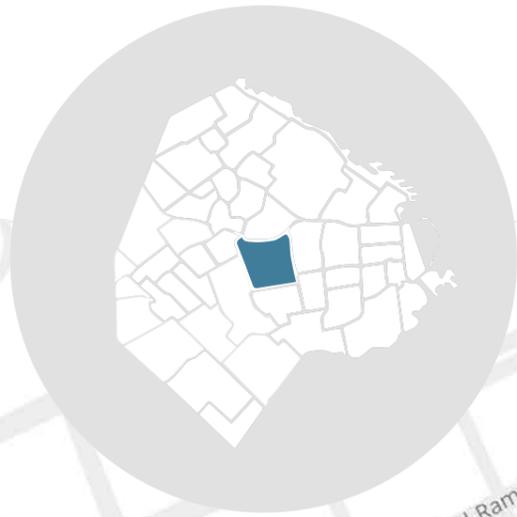
Av. J.B. Alberdi 1823



# UBICACIÓN

Av. J.B. Alberdi 1823

| Caballito



◆ Serie Building

DONNA Acqua está sobre la Avenida Juan Bautista Alberdi, en pleno distrito DONNA con un acceso directo a toda la ciudad. A través de la Autopista 25 de Mayo se conecta, también, con otras localidades urbanas y suburbanas.

PLANTA BAJA



UN ESPACIO SÓLIDO  
Y TRANSPARENTE,  
EN EL CUAL LA VIDA  
FLUYE.



Un edificio caracterizado por sus líneas rectas, losas ligeras, y por sus balcones y terrazas parquizados.

**Transparencias, vistas únicas y el verde siempre presente.**



CUANDO LA MEJOR  
ARQUITECTURA  
CONTEMPORÁNEA  
GENERA UNA VIVENCIA  
DE MÁXIMO BIENESTAR.



# ACQUA

Dos edificios. Uno de 18 pisos y un segundo edificio interior de 6 pisos llamado **“Edificio del Parque”**.

El primero de ellos, con departamentos que van desde 50 m<sup>2</sup> hasta 330 m<sup>2</sup>. También cuenta con un dúplex de 295 m<sup>2</sup> en pisos 6 y 7 al frente y un dúplex de 285 m<sup>2</sup> en pisos 5 y 6 al contrafrente.

En pisos 17 y 18, cinco dúplex de 155 m<sup>2</sup> a 220 m<sup>2</sup>.

El Edificio del Parque tiene 6 pisos. Cuenta con departamentos de 2, 3 y 5 ambientes, que van desde los 70 m<sup>2</sup> hasta los 320 m<sup>2</sup>; este último con terraza propia.

## 2 SUBSUELOS DE COCHERAS

### AMENITIES EN PB

- Gym & Spa
- Salón de eventos
- Piscina & Solarium
- Jardines
- Parrilleros
- Sala de Yoga y relax



1000000



## LOBBY



El lobby se extiende desde la entrada hasta el parque. Este espacio, lleno de luz natural, completamente revestido en marmol Travertino, detalles en madera y acero inoxidable, posee un acceso directo al Gym, al Salón de eventos y a tres núcleos de ascensores que conducen a los departamentos. Los vidrios laterales conectan con estanques de agua y el verde de los jardines aportando claridad.

CLUB DONNA:

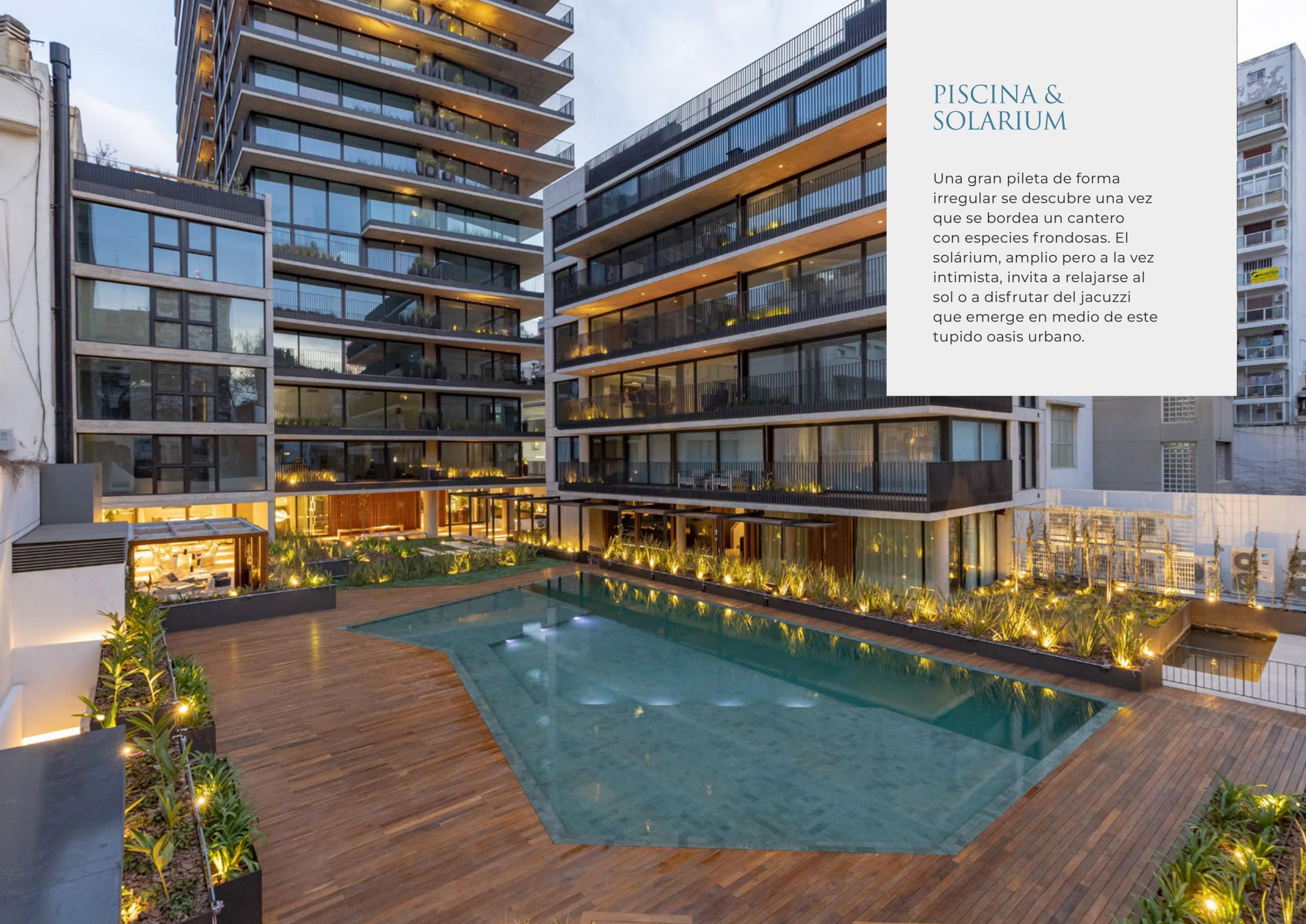
ACQUA RECIBE CON  
UN PACK DE AMENITIES  
FULL PARA QUE NADA  
FALTE EN TU NUEVA  
VIDA.

Todo lo que la cotidianidad de tu vida necesita lo encontrarás en cada uno de los espacios que integran Acqua: salón de eventos, gym, spa, espacio zen, jardines, piscina & solarium y parrilleros.

## JARDINES

El paisajismo de los espacios compartidos tiene el diseño del destacado Estudio Stewart Murray. **El leit-motiv del edificio está dado por el agua, que recorre todo el espacio dotándolo de sensaciones de frescura y placer.**





## PISCINA & SOLARIUM

Una gran pileta de forma irregular se descubre una vez que se bordea un cantero con especies frondosas. El solárium, amplio pero a la vez intimista, invita a relajarse al sol o a disfrutar del jacuzzi que emerge en medio de este tupido oasis urbano.

## SALÓN DE EVENTOS



Un espacio flexible con sectores de sillones y de mesas con el confort y la estética del diseño contemporáneo, sede perfecta para eventos y reuniones formales e informales. Barra y cocina completamente equipadas. Vista al parque y a un patio interno con presencia de vegetación y de agua.

GYM

Equipado con aparatos de última generación. Entrenamiento de alto nivel al alcance de la mano, todos los días.



2 EDIFICIOS,  
CONFORMAN  
UN PROYECTO  
ÚNICO  
RODEADO DE  
VERDE Y AGUA.

Circulaciones rodeadas de verde y estanques de agua, articulan la torre de 18 pisos con amenities, el parque y su edificio de 6 pisos, conforman el proyecto de Acqua.

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

# UNIDADES



Los balcones y las terrazas privadas en unidades especiales presentan un adentro y un afuera que se vuelven uno.

VISTA EXTERIOR



La vida actual condensada en ambientes que integran diversas funciones.

COCINA INTEGRADA

EDIFICIO DEL  
PARQUE: 6 PISOS  
CON UNIDADES QUE  
BRINDAN GRAN  
INTIMIDAD, LUZ Y  
CONFORT.



## EDIFICIO DEL PARQUE

Atravesando un frondoso jardín con estanques de agua, nos encontramos un secreto bien guardado, el edificio del parque, de 6 pisos emplazado en el corazón de la manzana. Este edificio, por su tamaño y ubicación tiene la particularidad de generar un espacio tipo “boutique”, con pocas unidades, mucha intimidad y confort. Cada departamento cuenta con balcones corridos que permiten disfrutar de la claridad del día gracias a los ventanales de piso a techo, generando espacios de mucha versatilidad con magníficas vistas al jardín.

CARACTERÍSTICAS  
GENERALES Y  
SERVICIOS ESPECIALES  
DEL EDIFICIO



## SERVICIOS

Sistema central de agua caliente con termotanques de alta recuperación.

3 ascensores Schindler con calificación energética clase A.

Cocheras con cargadores de autos eléctricos. Portones automatizados.

Front Desk y seguridad 24 hs.

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”.

## 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 Acqua 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 planta baja y 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.





## PANELES SOLARES

Paneles solares TIER 1  
(Certificación que aplica a los mejores paneles que se usan en parques solares a nivel mundial), que alimentan la demanda de energía de las áreas comunes.

PREMIO AZCUY 2020  
SEGUNDA EDICIÓN  
DONNA ACQUA.  
“MUNDO IMAGINAL”  
ES LA OBRA GANADORA  
DE ADRIANA BUSTOS.



ADRIANA BUSTOS  
GANADORA  
PREMIO AZCUY 2020  
“Mundo Imaginal”

*DONNA ACQUA conserva la  
historia de Caballito a través de  
“MUNDO IMAGINAL”.*



## “MUNDO IMAGINAL”

«Mundo Imaginal propone incorporar la historia del Barrio de Caballito al interior del edificio a través de un mural que se desplegará en la totalidad del cielo raso del lobby. Formalmente consistirá en dos Planisferios Celestes y un mapa fluvial. La intención es recuperar las huellas mnémicas de la historia del barrio, ubicado geográficamente en el corazón de la Ciudad de Buenos Aires cuyos orígenes se remontan al Siglo XVII sobre el Camino Real del Oeste hacia el Alto Perú que en 2021 cumplirá 200 años. (...) Este montaje será una operación subjetiva con la intención de producir una escena de contemporaneidad a través del dibujo en tanto redimirá imágenes de archivo y del presente, reuniendo la dispersión de documentos para proponer un nuevo ensamblado sobre otras redes de relaciones y asociaciones en una narrativa histórica no lineal.»

# 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 ACQUA

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

90

PROFESIONALES EN LA  
DESARROLLADORA

360

MIEMBROS DE EQUIPO  
DE OBRA

200

CONSULTORES EXTERNOS



Beauchef 926, Buenos Aires,  
Argentina.

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

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

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



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



**DONNA**  
*Acqua*