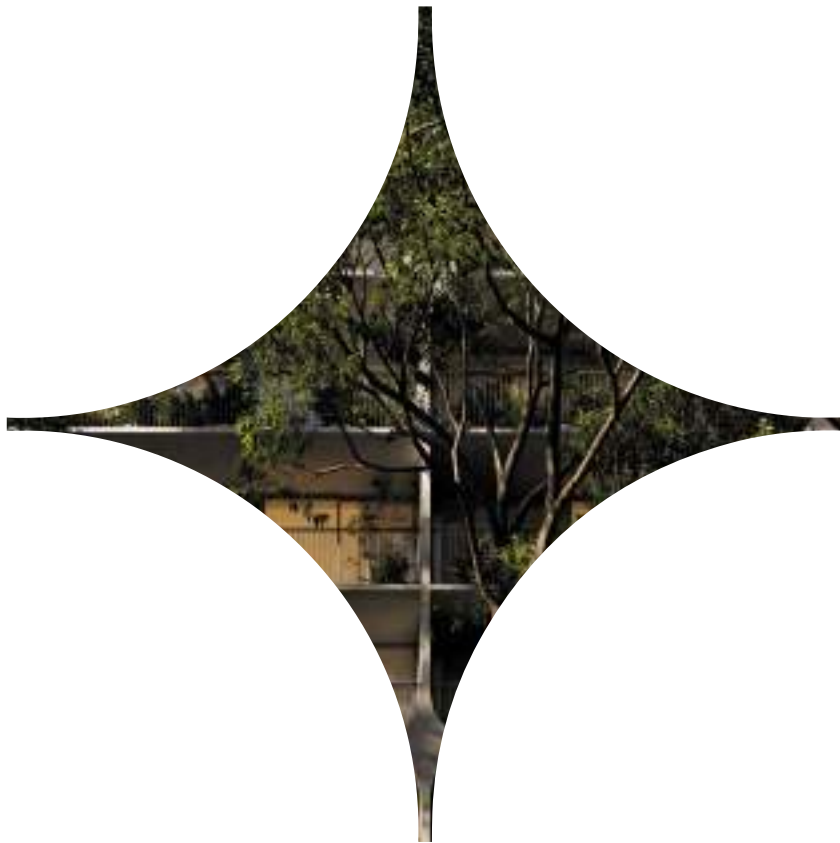




**DONNA**  
FIORE



BEST PLACE TO LIVE





## **SERIE DONNA**

---

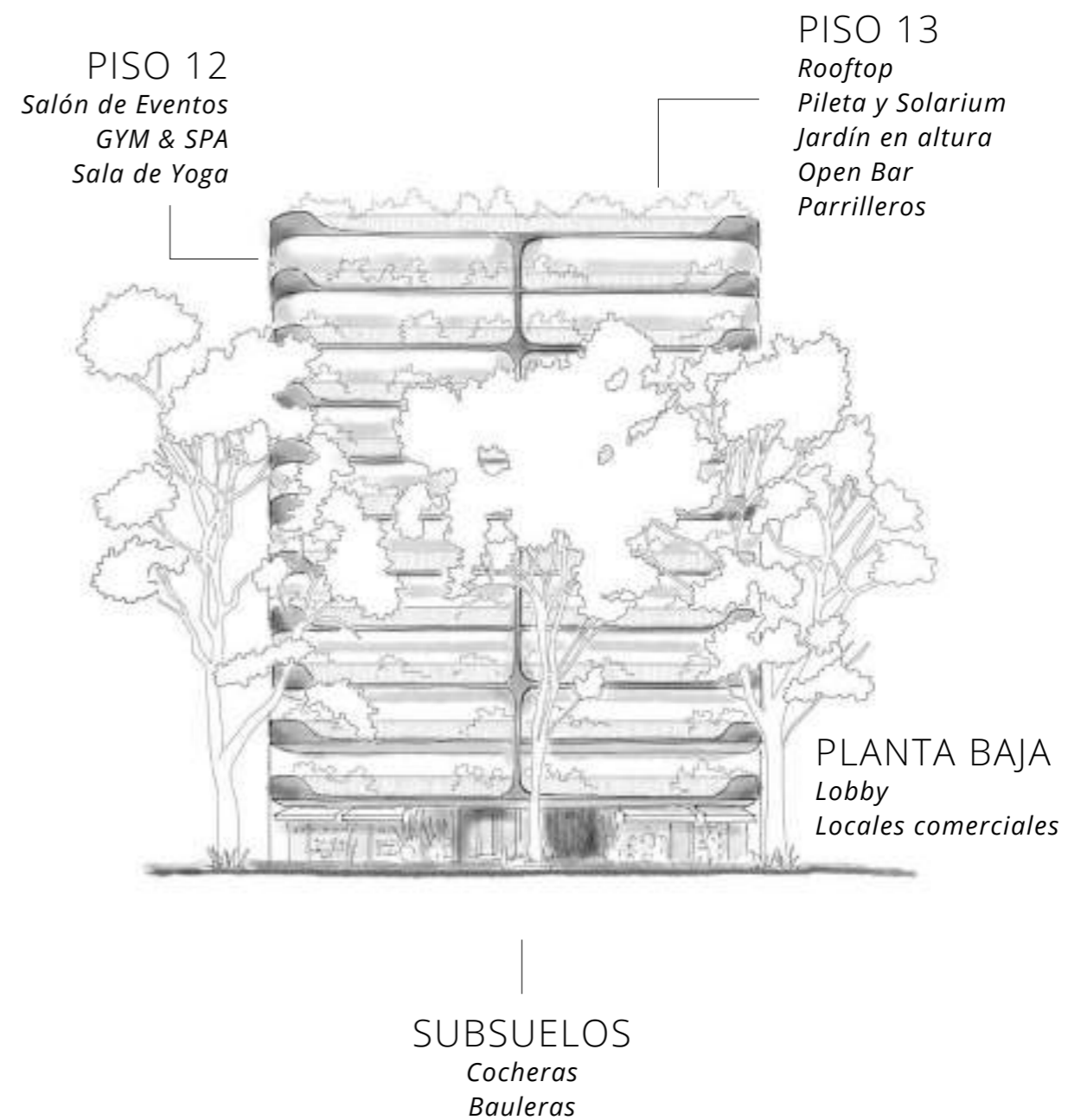
### DESARROLLOS PARA LA VIDA QUE VIENE

La Serie DONNA de Azcuy integra sustentabilidad, materialidad y diseño contemporáneo a partir de un equipo multidisciplinario de profesionales. Cada uno de los siete desarrollos de la Serie articula conceptos de uso responsable de la energía y cuidado del medio ambiente, materiales y equipamiento que son tendencia en el mundo, y un criterio de diseño enfocado en visualidad, recursos y requerimientos de la vida actual.





13 pisos. 4 y 5 ambientes con dependencia.  
Unidades desde 160 m<sup>2</sup> hasta 226 m<sup>2</sup> con balcones aterrizados.  
Exclusivo penthouse de 370 m<sup>2</sup> en piso 11 con terraza propia.  
Pisos 12 y 13 de amenities, terraza y pileta.



## LA VIDA ESTÁ CERCA: BIENVENIDOS A DONNA FIORE

DONNA FIORE es proximidad con la vida que viene. Sus amenities, locales comerciales en planta baja y la cercanía con cada punto de Caballito brindan una dinámica mucho más simple donde todo lo que se necesita está en el área de influencia del edificio, emplazado sobre la distinguida Avenida Pedro Goyena.

La reducida cantidad de unidades otorga exclusividad a este desarrollo cuyo estilo proyecta hacia el frente todos los dormitorios y las salas de estar de cada uno de sus departamentos.

El movimiento que sugiere su fachada de hormigón visto que ondula y se curva en cada uno de sus balcones confluye en una columna vertebral de este mismo material, que recorre el edificio verticalmente desde la planta baja hasta el piso superior, combinándose con la herrería y la madera que conforman las barandas.

En su línea central, nacen tres flores que constituyen el rasgo fundamental de identidad visual del proyecto y dan lugar a su nombre.





## UN ÁREA SEMICUBIERTA ES LA INSTANCIA PREVIA AL INGRESO A TRAVÉS DE UN PORTAL VIDRIADO, FLANQUEADO POR DOS LOCALES COMERCIALES A CADA LADO

El lobby se extiende paralelamente al acceso vehicular, separado de este a través de un vidrio. Las Tipas, de gran altura, se integran al verde que FIORE aporta desde su fachada y que se continúa para coronar los pisos superiores, donde se emplaza el Rooftop.



## UN LOBBY DE PURA LUZ

Sus paredes de Ceppo (mármol de Bérgamo, Italia) se combinan con sus pisos de mármol de Carrara para componer un ambiente luminoso. Un front desk a la derecha y los detalles de vegetación sobre la izquierda, dan marco al espacio central. La pared frontal, presenta una biblioteca de media altura que viste el ambiente aportando elegancia y diseño. Transponiendo esta pared, un núcleo de dos ascensores conduce hacia las unidades y los amenities.







# DONNA FIORE

*Disfrutar de una nueva vida,  
por sobre todo*

## ROOFTOP

*En el último piso de DONNA FIORE, un exclusivo Rooftop se conecta con el Salón de Eventos del piso 12 ampliando el espacio y abriendo nuevas posibilidades y escenarios para celebrar.*



## PILETA & SOLARIUM

A cielo abierto se encuentran la pileta vidriada rodeada de verde, un comodísimo solarium equipado, un Open Bar y el área de parrilleros.





## PARRILLEROS & JARDÍN EN ALTURA

El Rooftop de FIORE integra jardines en altura, parrilleros y áreas de descanso que componen un ambiente placentero tanto de día, como de noche.

## SALÓN DE EVENTOS

Un pequeño living hace de recepción del salón con cocina completa y capacidad para 40 personas sentadas. Su piso de mármol de Carrara y sus grandes ventanales, generan un ambiente luminoso y abierto. El amplio balcón aterrazado ofrece una opción exterior ideal, desde el cual se aprecian las copas de las Tipas que adornan la Avenida Pedro Goyena. Los eventos continúan en el Rooftop, a través de una escalera que abre el Salón a un nuevo escenario.





## GYM

Pisos de madera y listones del mismo material en su cielorraso, contribuyen a la insonorización de este espacio perfecto para mantener una rutina diaria de entrenamiento y esparcimiento.



## SPA

Un ambiente pensado para la desconexión y el relax. Sus camastros e instalaciones procuran una experiencia de bienestar y descanso única.





DONNA  
FIORE POR  
DENTRO

*En cada unidad, su esencia*







## LA FUSIÓN DE ESPACIOS ES EL MUNDO QUE VIENE

La cocina y la sala de estar conforman un mismo ambiente que integra dos experiencias abriéndose a la posibilidad de nuevos encuentros. Muebles laqueados combinados con enchapado de incienso. Bajo mesada y alacenas completas, que se complementan con anafes de inducción y hornos eléctricos multifunción (Smeg, Italia) de acero inoxidable, con campana de salida de humos al exterior. Las bachas dobles (CM, Italia) cuentan con griferías monocomando (Steinberg, Alemania).

*Porcelanato 75x150 (Refin Ceramiche, Italia) en estar, comedor y hall de distribución. Mesadas y revestimientos de cocina en Silestone.*

## LUZ Y EQUILIBRIO

La luz ingresa al ambiente desde los dos extremos, alimentando tanto la sala de estar como la cocina.

De esta manera, la iluminación natural de ambos espacios otorga una sensación de máxima conexión.





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



## DORMIR EN UNA SUITE: PARTE DE LA EXPERIENCIA FIORE

En FIORE, todos los dormitorios - sin distinción de tipo de unidad - poseen baño en suite. Sus pisos de lapacho estacionado de una pulgada de espesor se conectan con zócalos de acero inoxidable embutidos en pared. Los herrajes de las puertas, de bronce patil, son un diseño exclusivo desarrollado en conjunto con Currao para la Serie DONNA. Vestidores y armarios, ambos, cuentan con frente corredizo e interiores completos de melamina, sector de colgado corto y largo, y cajoneras con guías metálicas Häfele.

LOS BAÑOS DE  
DONNA FIORE  
SON UNA  
EXPERIENCIA  
DE COMODIDAD,  
DISEÑO Y  
MATERIALIDAD

En cada uno de los desarrollos de la Serie DONNA, los baños son espacios de calidad que se siente en la piel: artefactos sanitarios Ferrum línea Marina, bañeras exentas Kreiner (República Checa), griferías con cierre cerámico Steinberg (Alemania) y bachas Olympia (Italia).



*Porcelanato 75x150 (Refin Ceramiche, Italia),  
combinado con mesadas y detalles en mármol de  
Carrara (Campolonghi, Italia).*



## CONSERVACIÓN DE LA TEMPERATURA AMBIENTE Y MUCHA LUZ

Todas las unidades cuentan con grandes ventanales de piso a techo, en dormitorios y salas de estar, con carpintería de aluminio cuyos perfiles están conformados por dos piezas - una exterior y una interior - con un fuella de PVC entre ambas, lo cual impide que el calor o el frío se conduzcan de un lado al otro. Adicionalmente, sus vidrios dobles (los primeros laminados y los siguientes templados) cuentan con cámara de aire entre ellos lo cual contribuye a alcanzar un alto índice de aislación térmica y acústica.

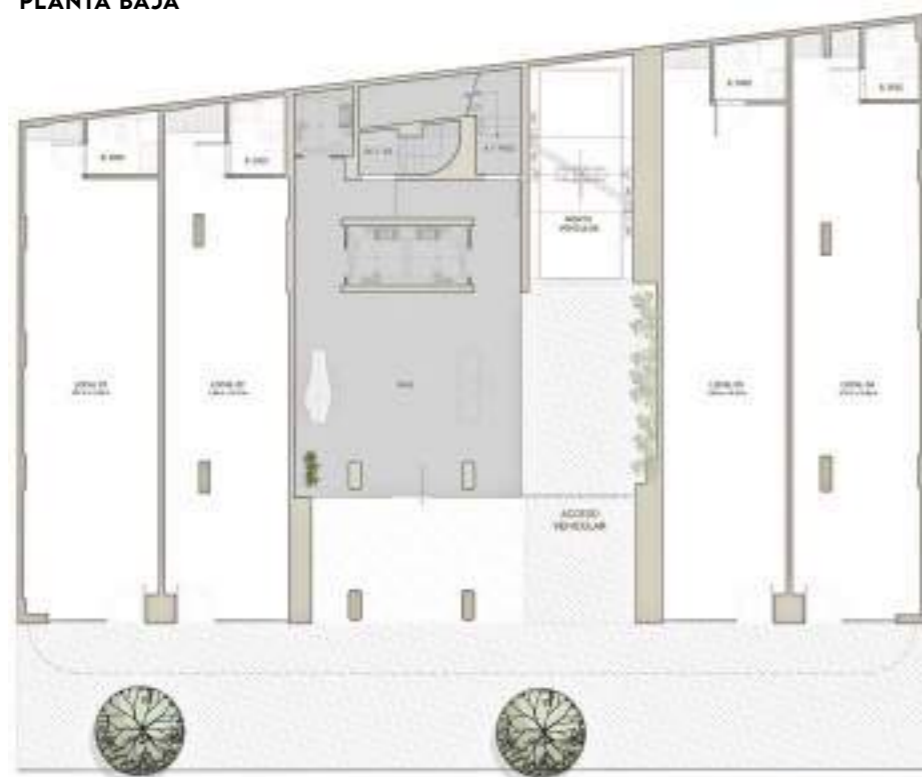


## UNIDADES | PLANTAS

PLANTA TIPO  
PISO 3 AL 9



PLANTA BAJA



TERRAZA  
PISO 13



AMENITIES  
PISO 12



PENTHOUSE  
PISO 11



## 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 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 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*



## 1. DISEÑO CONTEMPORÁNEO

Toda la visualidad de DONNA FIORE se define a partir de criterios de simpleza, belleza y funcionalidad. Cada elemento que forma parte del desarrollo, cumple una función “vital” en el movimiento -de su fachada, por ejemplo- y en la expresión de su imagen.

---

## 2. MATERIALIDAD

La selección de los diversos materiales y del equipamiento de cada una de las unidades de FIORE, comienza como una búsqueda. Y en efecto, dicha búsqueda se convirtió en un desafío que nos llevó al encuentro de los principales diseñadores y productores del mundo.

### 3. SUSTENTABILIDAD: PENSAR EN FIORE, ES PENSAR EN EL MUNDO

---

En Azcuy entendemos el mundo que viene y entramos en él en modo sustentable. Esto tiene un gran impacto en tres “espacios fundamentales”: **las áreas verdes, el uso racional de la energía y el aspecto socio-cultural.**

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 la elección de sistemas constructivos y materiales que contribuyan a las buenas prácticas en este sentido, entre ellos, equipos de climatización de bajo consumo que permiten un ahorro sustancial y junto con la carpintería de aluminio con doble vidrio reflectivo y de baja emisividad alcanzan alta capacidad de aislamiento térmico y acústico. La incorporación de paneles solares, contribuye alimentando con energía renovable las áreas comunes.

Por último, la sustentabilidad socio-cultural entendida como un vector que promueve el desarrollo social, se ejecuta a través del Premio Azcuy de Arte Contemporáneo, articulado en alianza con el Museo de Arte Moderno de Buenos Aires, cuya edición anual convoca a artistas locales para producir obras inéditas que se emplazan en la planta baja de nuestros desarrollos. En la misma línea, nuestro programa “El Museo va a la Escuela” acerca el arte a estudiantes y docentes de la comunidad.





SOBRE AZCUY



## UN EQUIPO. UN PROCESO. UNA COMPAÑÍA.

AZCUY es la única compañía en Argentina con un ciclo “end to end” en su proceso dedicada a diseñar, desarrollar, construir y comercializar 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.

En este sentido todos 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 más de 200 profesionales. Así se promueve un proceso cuyo lema es “siempre se puede mejorar”: este es el valor de nuestra compañía.

60

Profesionales  
en el Estudio

+ DE 250

Miembros del  
equipo de obra

+ DE 200

Asesores y colaboradores  
externos





## 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, conformando un portfolio 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.

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 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.**





## SOCIOS

**MATÍAS BALDONI**  
Socio | Director de Arquitectura



**MARTÍN GAUDINO**  
Socio | Director de Administración y Finanzas



## GERENCIAS

**SOL JUÁREZ**  
Gerente de  
Proyecto Creativo  
e Innovación



**ADRIÁN  
FERRANDO**  
Gerente  
de Recursos  
Humanos

**MANUEL  
DEPIERRO**  
Gerente de  
Proyecto Ejecutivo



**FRANCISCO  
BUCARI**  
Gerente de  
Administración

**PABLO  
MUNTÓN**  
Gerente de  
Obra



**ROMÁN  
IMPERIALE**  
Gerente de  
Finanzas

**GUILLERMO  
COCO**  
Gerente de  
Planificación,  
Logística y  
Compras



**JULIETA MONGE  
MOLINA**  
Gerente  
Comercial



EQUIPO







FIORE EN  
CABALLITO

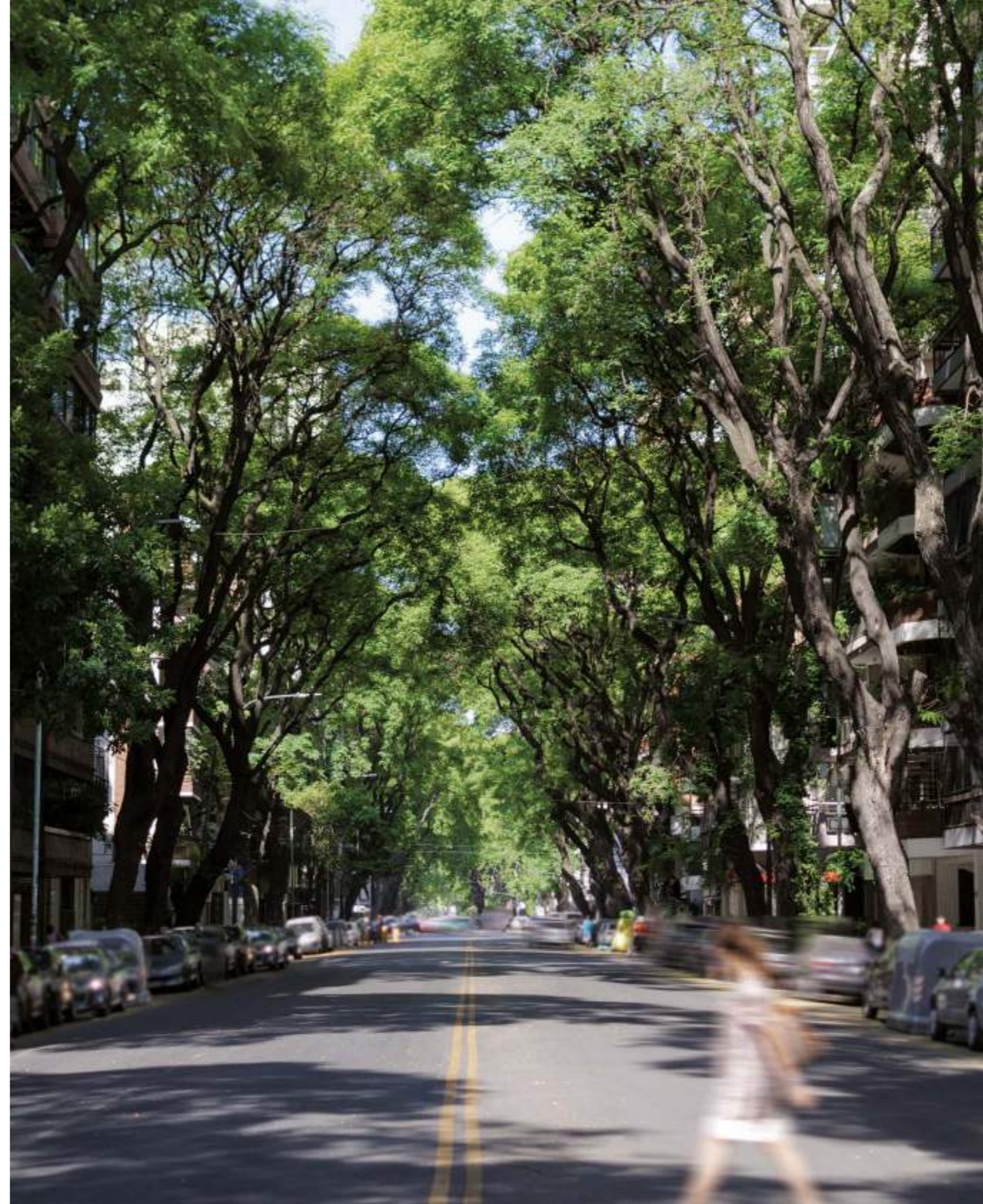
*La vida, al alcance de la mano*

## LA NATURALEZA DE FIORE SE INTEGRA AL VERDE DE LA AVENIDA PEDRO GOYENA, RODEADA DE UNA OFERTA DE SERVICIOS SÚPER COMPLETA

---

Caballito, centro urbano de la Ciudad de Buenos Aires, conserva el verde de sus inicios cuando nacía como 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.

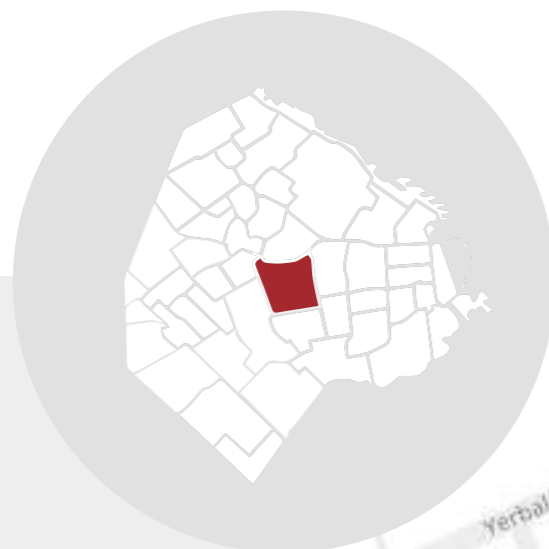
Dada su ubicación estratégica, Caballito goza de una sensación de proximidad constante. En un radio de 15 minutos a pie, el barrio posee supermercados, bares y restó bares, heladerías, el Hospital Italiano, bancos, colegios y pequeños locales de servicios como peluquerías, florerías y panaderías, entre otros. Esto, sumado a la oferta de amenities de Fiore, hace que todo lo que se necesita para vivir plenamente esté siempre al alcance de la mano, en consonancia con la tendencia de un mundo cada vez más próximo, más cercano.



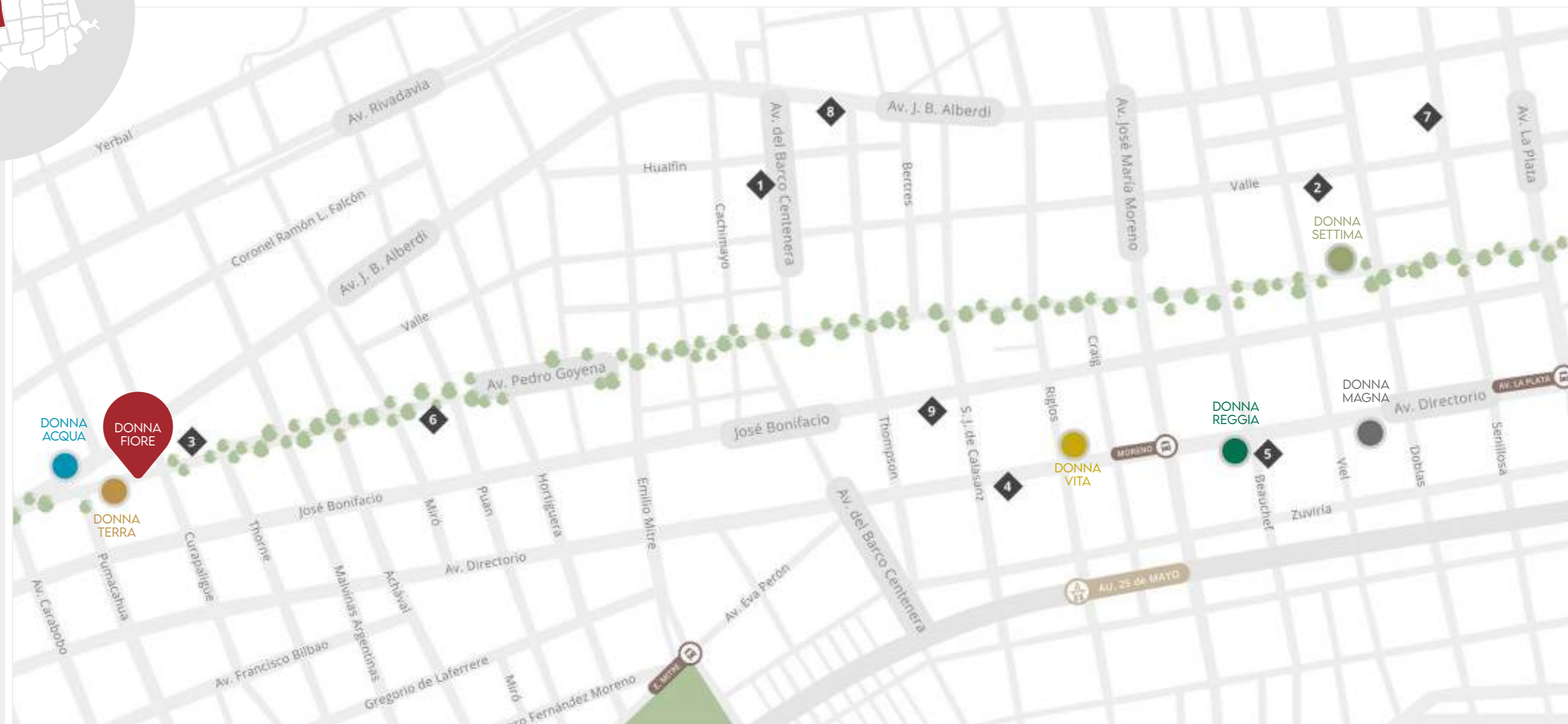


**DONNA FIORE ES EL QUINTO  
ESLABÓN DE LA MARCA DONNA.**

**Ubicación:** Av. Pedro Goyena 1745, Caballito,  
CABA, Argentina.



DONNA Fiore es cercanía e intimidad. Emplazado sobre la Avenida Pedro Goyena 1745, su portfolio de amenities ofrece una vida más “próxima” gracias a su ubicación estratégica en términos comerciales y culturales.

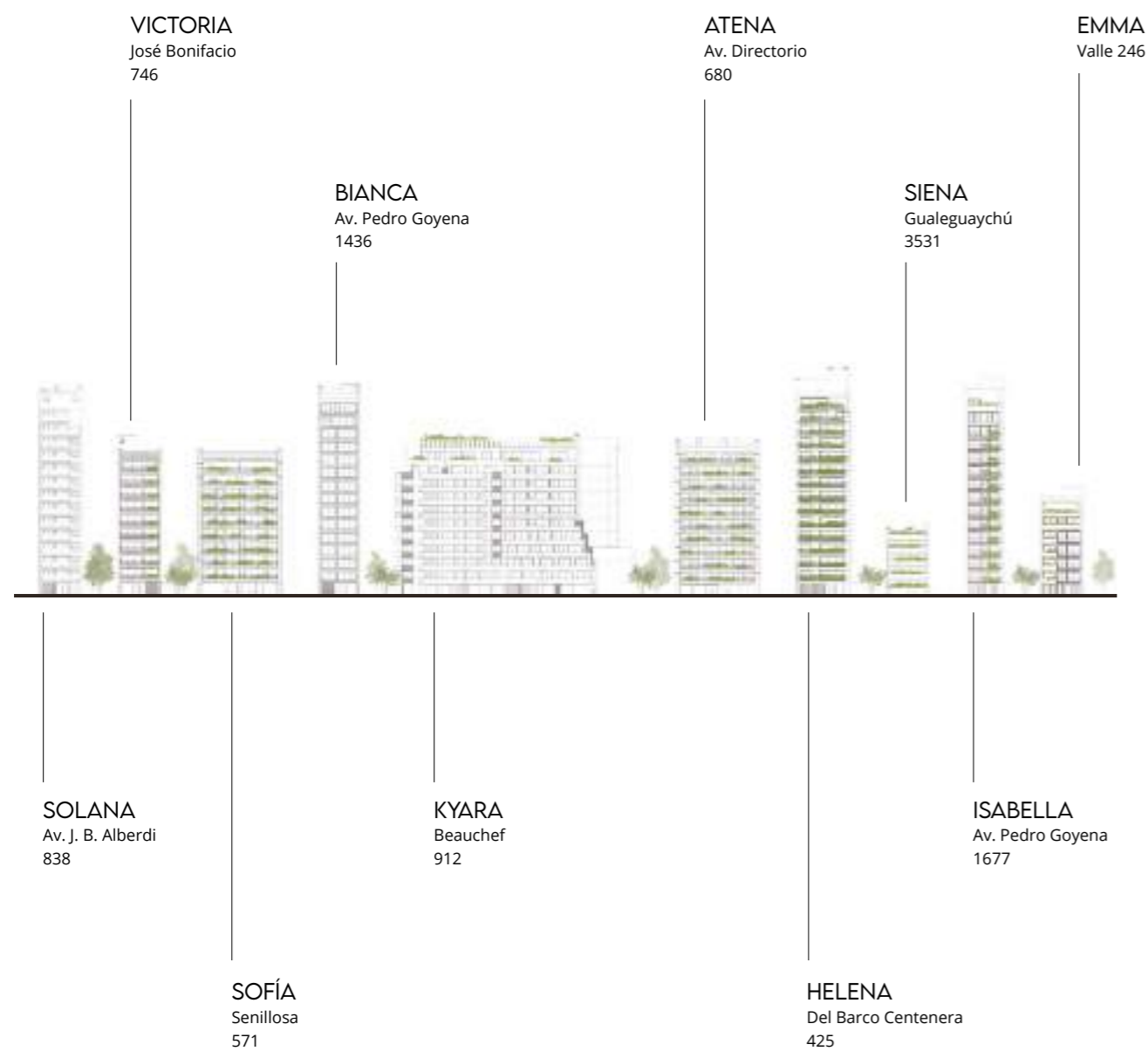


◆ **BUILDINGS**

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



## SERIE BUILDING



## SERIE DONNA





DONNA  
FIORE

:BEST  
PLACE  
TO LIVE



Beauchef 926 | Caballito | Buenos Aires

**Recepción**

Tel. (54 9 11) 4600 0575

**Ventas**

Cel. (54 9 11) 2817 4216

(54 9 11) 3845 7155

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