



Calle 501 y 133  
La Plata, Argentina  
[www.cittabella.com.ar](http://www.cittabella.com.ar)  
@cittabellaok

Comercializa:



Martillero: Padin Daniel COL: 7231  
@keymexgonnet - [www.keymex.com.ar](http://www.keymex.com.ar)  
489 esq. Centenario #1813 - Gonnet -  
(221) 359 5019

Desarrolla:



Residencias  
**Bellezza**  
**Cittàbella**



Es posible  
vivir diferente

Es posible  
una vida más  
sustentable



A solo 20 minutos del centro de la ciudad de La Plata, se alza **el núcleo urbano más innovador de la región.**

Es Cittabella, el desarrollo que abraza a la **sustentabilidad** desde su creación, y la aplica en **acciones concretas que mejoran la calidad de vida de todos.**

Un lugar en el que las demandas del presente se encuentran en perfecta armonía **con sus valores.**

**Bienvenidos a Cittabella, la ciudad bella, bien pensada**

Citabella se erige como un ejemplo de proyección consciente, en el que cada detalle se ha diseñado para minimizar el impacto ambiental, mientras que se potencia integralmente el contexto de las relaciones sociales de sus residentes.

Para ello ofrece **un estilo de vida nuevo: espacios diseñados especialmente para compartir y ejercitar, y en el que viviendas, oficinas, centro médico, hotel, paseos comerciales y gastronómicos, se conjugan con la naturaleza.**

Todo en un entorno único, porque esta nueva urbe está situada en el valle de una antigua cantera, en la que gracias a una gestión eficiente, se logró reconstruir vegetación y habitabilidad, ofreciendo ahora **un entorno cuidado.**

También, Cittabella es sustentable por el aporte de **su innovador sistema de climatización: geotermia, aerotermia y energía solar** para climatizar, brindar confort y generar un ahorro sostenido significativo en los gastos de mantenimiento.

Asimismo, por su compromiso con la **biodiversidad**, que se expresa tanto por la reducción de la contaminación, como por la creación de un biofiltro, el que fomenta la atracción de la flora y fauna autóctona hacia la zona.

El compromiso de Cittabella con la sustentabilidad, se ve reflejado en la **integración inteligente de tecnologías constructivas de vanguardia provenientes de Finlandia**, cuidadosas del efecto de materiales, aguas y energía, reduciendo la presencia de polvos y ruidos, y acelerando significativamente los plazos de construcción.

Este espacio cuidado y seguro cuenta con un sistema de **cámaras y monitoreo las 24 horas**, un acceso restringido en las zonas residenciales que incluye sistemas de biometría y ingreso con código QR, garantizando así **un entorno seguro** para todos sus residentes.



# Planta conjunto Cittàbella

## Referencias

1. Plazoleta de acceso
2. Acceso calle vehicular
3. Calle vehicular
4. Acceso al barrio
5. Senderos peatonales
6. Parque público Incanto
7. Paseo comercial Allegra
8. Área comercial y gastronómica
9. Edificio Hotel
10. Centro Médico Serena
11. Edificios Cuore
12. Biofiltro
13. Edificios Palazzo
14. Residencias Bellezza
15. Lotes Toscana



**Cittabella**

Viviendas  
**Bellezza**

En Cittabella, las viviendas multifamiliares toman forma en 4 conjuntos de residencias de baja densidad. Un total de 40 casas de dos niveles forman parte integral de nuestro innovador centro urbano sustentable.

40 casas

# Espacios pensados

Cada vivienda se caracteriza por su diseño. Minuciosamente planificado en dos niveles. En PB se desarrolla un cálido espacio integrado, que contiene cocina, comedor, estar y toilette, este expande a una galería semicubierta de generosas dimensiones, un espacio parquizado con pileta climatizada con geotermia.





## para compartir

La escalera, de generosas dimensiones, con iluminación natural, es un espacio adicional que nos lleva a la planta alta.

En la segunda planta tenemos el dormitorio principal en suite, 2 o 3 dormitorios adicionales, un baño principal y un amplio espacio circulatorio que puede adaptarse cómodamente como un área de trabajo.



## viviendas sustentables

Las unidades se construyeron con un sistema premoldeado de paneles de hormigón, dando respuesta a la necesidad de generar elementos estructurales con alta aislación térmica y acústica, rápidos de montar, de bajo impacto con el medio ambiente y que además de resolver el cerramiento externo, resuelvan las divisiones internas.

# techos verdes

Dan respuesta a las visuales desde los edificios más altos, además de generar una excelente aislación termo acústica. Parquizadas con vegetación nativa, funcionan como retardadores pluviales y ayudan a refrescar el aire que circula.

Por otro lado, los **paneles solares** en esta área, permiten que las viviendas se climaticen exclusivamente con *energía solar* durante el día.



# Planta baja

Superficie cubierta  
54 M<sup>2</sup>

Superficie semicubierta  
17 M<sup>2</sup>

Superficie patio  
43.2 M<sup>2</sup>



# Planta alta

Superficie cubierta  
68 M<sup>2</sup>

Superficie semicubierta  
7.9 M<sup>2</sup>

## Memoria técnica

### Sistemas de climatización y agua caliente sanitaria por geotermia y paneles solares

Todas las unidades cuentan con calefacción a través de piso radiante, tanto en PB como en PA. Refrigeración a través de fancoils, y agua caliente sanitaria generada por geotermia y energía solar.

### Sistemas de cocción

Horno y anafe eléctricos.

### Carpintería

PVC con vidrios DVH.

### Cielorrasos

De placa de roca de yeso, excepto en el área de la escalera, que es de hormigón visto.

### Sanitarios/griferías

Sanitarios ROCA y griferías FV.

### Puertas

Puertas placas de madera pintada.

### Muros

Exteriores: de hormigón premoldeado, con aislación termico-acústica de 7 cm. Terminación hormigón visto. Interior: de hormigón premoldeado visto o pintado.

### Mobiliario

Bajo mesada y sobre mesada: en melamina blanca y simil madera. Placares: en melamina blanca con interiores incluidos.

### Mesadas

Mesadas de Corian blanco.

### Solados

#### Planta baja

Pisos porcelanato de gran formato marca ILVA.

#### Baños planta alta

Línea ILVA SOHO GLAM y LOUNGE.

#### Dormitorios planta alta

Pisos flotantes de madera, The Flooring Company y Patagonia Flooring.

#### Escalera

Revestida pisos prefinished de madera, The Flooring Company y Patagonia Flooring.

