



Calle 501 y 133
La Plata, Argentina
www.cittabella.com.ar
@ @cittabellaok

Comercializa:



Martillero: **Padin Daniel** COL: 7231
@ @c21metronova - www.c21metronovasa.com.ar
489 esq. Centenario #1813 - Gonnet -
(221) 359 5019

Desarrolla:



Edificios Palazzo **Cittàbella**



Disfrutá la
belleza natural
que te rodea y
la tranquilidad
de vivir seguro



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. Centro Médico Serena
10. Edificios Cuore
11. Biofiltro
12. Edificios Palazzo
13. Residencias Bellezza
14. Lotes Toscana



Cittàbella

Torre Barrio

Residencias
Bellezza

Torre Parque

Edificio **Palazzo**

Dentro del barrio Cittàbella y en contacto directo con la naturaleza podemos encontrar al edificio palazzo con visuales directas al parque y sus entornos.

El edificio se desarrolla en dos bloques, uno de PB + 3 niveles con vistas al conjunto de viviendas Bellezza, denominada Torre Barrio; y otro de PB + 6 niveles con vistas al parque y la laguna, llamado Torre Parque.

32 cómodas
unidades

Proyectar un nuevo Ecosistema

El edificio se conecta con el entorno y la naturaleza circundante proyectando metas de bienestar a partir de variables como la luz, el aire, la iluminación, los sonidos y el confort térmico.

La energía eléctrica durante el día se genera a través de **paneles solares**, con esto se climatizan las unidades y se provee de agua caliente sanitaria a través de un **sistema de aerotermia**, permitiendo una economía en la climatización de hasta un 80%, respecto de sistemas similares, brindando el mismo confort.

Las **fachadas cubiertas de verde** aportan en cada unidad, regulación térmica, purificación del aire y absorción del ruido del entorno, mientras que las **terrazas verdes**, generan una excelente aislación termoacustica, además de funcionar como retardadores pluviales y refrescar el aire.

Palazzo propone una visión de la sustentabilidad donde el ahorro de energía es solo una parte.





Un sistema constructivo de vanguardia en Sudamérica

El particular sistema constructivo de Cittabella proviene de Finlandia. El mismo, cuenta con numerosas ventajas, tales como una **alta aislación térmica y acústica**.

Una óptima adaptación, capacitación de la mano de obra y facilidad de ensamblaje. Pero especialmente, un bajo impacto ambiental, con la reducción de la huella CO2 en obra y fabricación.

Unidades sustentables

Todas las unidades del edificio cuentan con ventilación cruzada y un excelente asoleamiento. Gracias a su planificado diseño, aporta espacios cálidos, amplios, luminosos y flexibles.

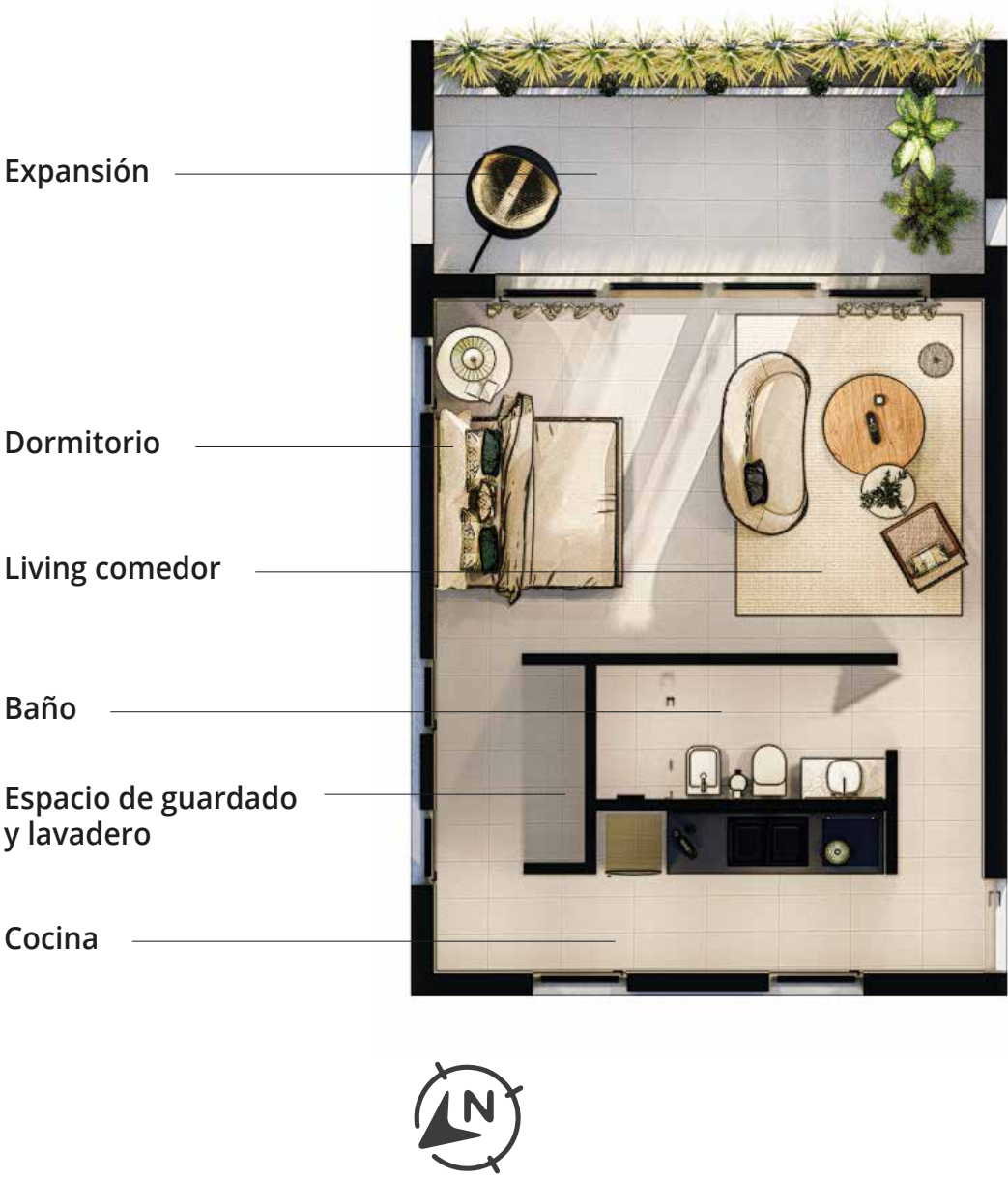
Las 32 unidades presentan un espacio integrado de cocina, comedor y estar que se extiende hacia una terraza semicubierta con canteros verdes.

Las unidades son de 1, 2 o 3 dormitorios, y sus espacios son lo suficientemente amplios como para permitir la flexibilidad necesaria y adaptarse a las necesidades de cada grupo familiar.



Loft

Sup. Cubierta 47,52 M2



1 Dormitorio

Sup. Cubierta de 65,16 M2 y 66,7 M2



2 Dormitorios

Superficie cubierta: 84,3 M2



3 Dormitorios

Superficie cubierta: 161,8 M2

Planta baja

- Dos balcones
- Tres dormitorios
- Un vestidor
- Living Comedor
- Cocina
- Un Toilete
- Dos Baños



Planta alta

- Terraza y quincho
- Pileta y solarium (opcionales no incluidos)



Dúplex

Desde 95 M2

Planta baja

- Cantero verde
- Expansión semicubierta
- Living comedor
- Cocina
- Toilette

Planta alta

- Dos dormitorios
- Un Baño
- Un vestidor
- Un balcón

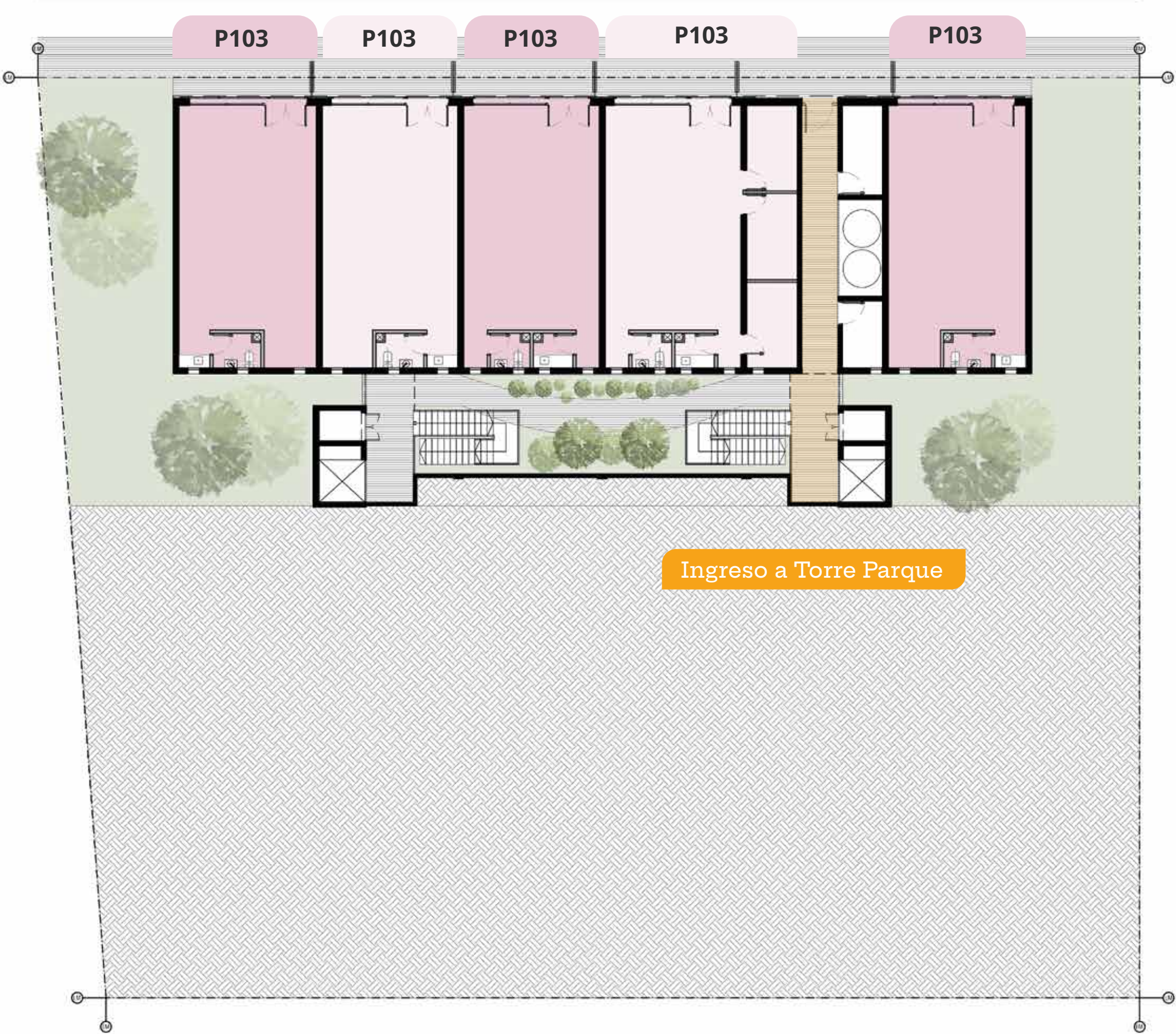


Planta

00

Paseo comercial

- L1
Superficie total: 72,38 m2
- L2
Superficie total: 70,02 m2
- L3
Superficie total: 70,05 m2
- L4
Superficie total: 98,94 m2
- L5
Superficie total: 72,38 m2



Planta 01

Torre Parque

P101

Superficie interior: 66,69 m²
Expansión: 34,22 m²

P102

Superficie interior: 65,16 m²
Expansión: 33,48 m²

P103

Superficie interior: 65,16 m²
Expansión: 33,48 m²

P104

Superficie interior: 66,69 m²
Expansión: 34,22 m²

Torre Barrio

Estacionamiento

Tipologías

- Loft
- 3 dormitorios
- 1 dormitorio
- Dúplex
- 2 dormitorios



Planta 02

Torre Parque

- P201

Superficie interior: 66,69 m2
Expansión: 19,75 m2
- P202

Superficie interior: 65,16 m2
Expansión: 19,13 m2
- P203

Superficie interior: 65,16 m2
Expansión: 19,13 m2
- P204

Superficie interior: 66,69 m2
Expansión: 19,75 m2

Torre Barrio

Estacionamiento

Tipologías

- Loft

1 dormitorio

2 dormitorios
- 3 dormitorios

Dúplex



Planta 03

Torre Parque

P301

Superficie interior: 66,69 m²
Expansión: 19,75 m²

P302

Superficie interior: 65,16 m²
Expansión: 19,13 m²

P303

Superficie interior: 65,16 m²
Expansión: 19,13 m²

P304

Superficie interior: 66,69 m²
Expansión: 19,75 m²

Torre Barrio

B301 Dúplex PB

Superficie interior: 58,70 m²
Expansión: 22,52 m²

B302 Dúplex PB

Superficie interior: 58,70 m²
Expansión: 22,52 m²

COWORKING

Superficie interior: 101,85 m²

Tipologías

- Loft
- 3 dormitorios
- 1 dormitorio
- Dúplex
- 2 dormitorios



Planta 04

Torre Parque

P401

Superficie interior: 47,52 m²
Expansión: 15,74 m²

P402

Superficie interior: 84,33 m²
Expansión: 15,25 m²

P403

Superficie interior: 84,33 m²
Expansión: 15,25 m²

P404

Superficie interior: 47,52 m²
Expansión: 15,74 m²

Torre Barrio

B301 Dúplex PA

Superficie interior: 47,52 m²
Expansión: 9,76 m²

B401

Superficie interior: 84,33 m²
Expansión: 18,90 m²

B402

Superficie interior: 84,33 m²
Expansión: 18,90 m²

B302 Dúplex PA

Superficie interior: 47,52 m²
Expansión: 9,76 m²

Tipologías

- Loft
- 3 dormitorios
- 1 dormitorio
- Dúplex
- 2 dormitorios



Planta 05

Torre Parque

P501

Superficie interior: 47,52 m²
Expansión: 15,74 m²

P502

Superficie interior: 84,33 m²
Expansión: 15,25 m²

P503

Superficie interior: 84,33 m²
Expansión: 15,25 m²

P504

Superficie interior: 47,52 m²
Expansión: 15,74 m²

Torre Barrio

B501

Superficie interior: 47,52 m²
Expansión: 9,76 m²

B502

Superficie interior: 84,33 m²
Expansión: 9,64 m²

B503

Superficie interior: 84,33 m²
Expansión: 9,64 m²

B504

Superficie interior: 47,52 m²
Expansión: 9,76 m²

Tipologías

- Loft
- 3 dormitorios
- 1 dormitorio
- Dúplex
- 2 dormitorios



Planta

06

Torre Parque

P601
Superficie interior: 130,47 m2
Expansión: 23,33 m2

P602
Superficie interior: 130,47 m2
Expansión: 23,33 m2

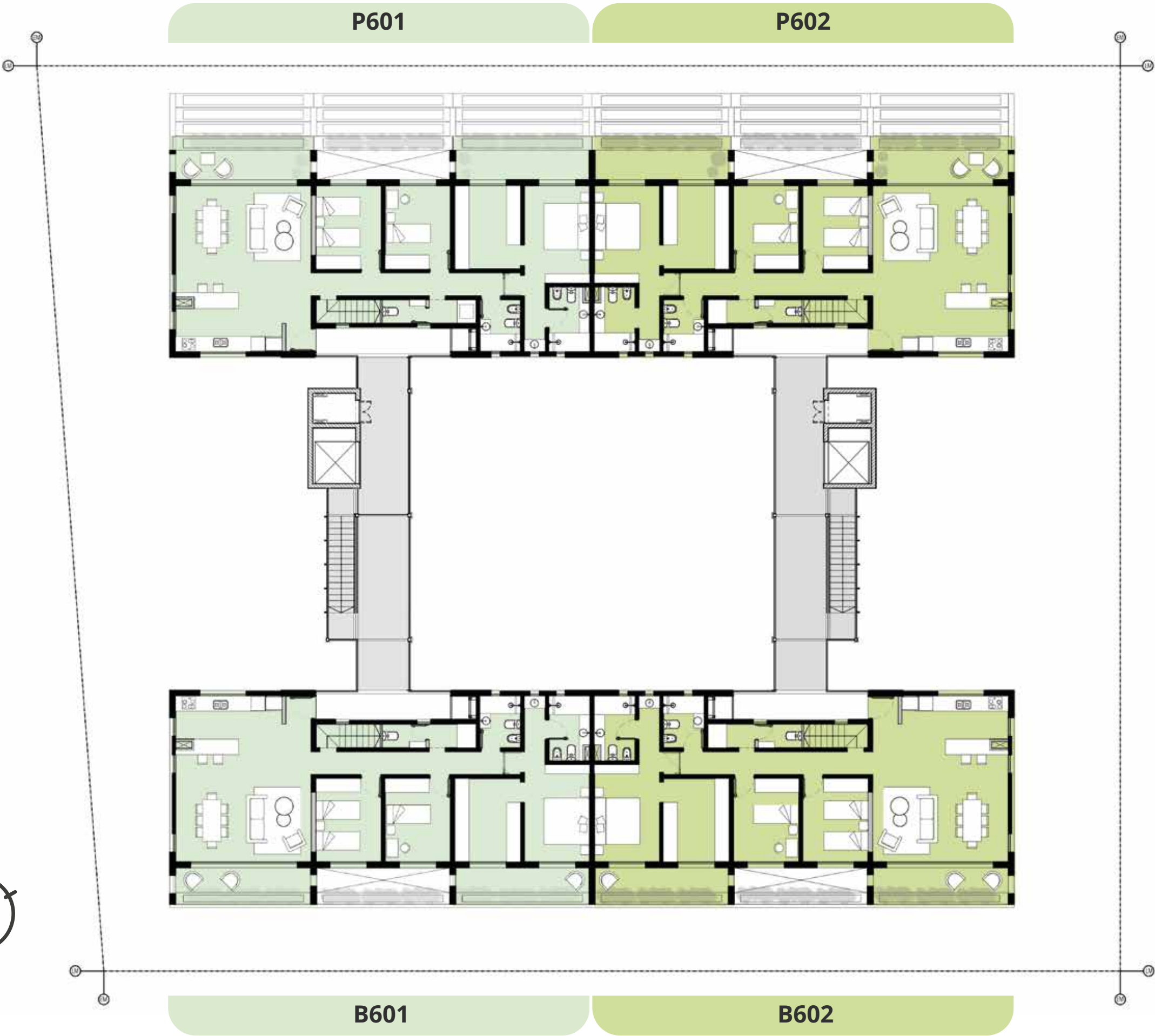
Torre Barrio

B601
Superficie interior: 130,47 m2
Expansión: 19,40 m2

B602
Superficie interior: 130,47 m2
Expansión: 19,40 m2

Tipologías

- Loft
- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 dormitorios
- Dúplex



Planta

07

Torre Parque

P601
QUINCHO TERRAZA
Superficie interior: 31,33 m2
Expansión: 42,95 m2

P602
QUINCHO TERRAZA
Superficie interior: 31,33 m2
Expansión: 42,95 m2

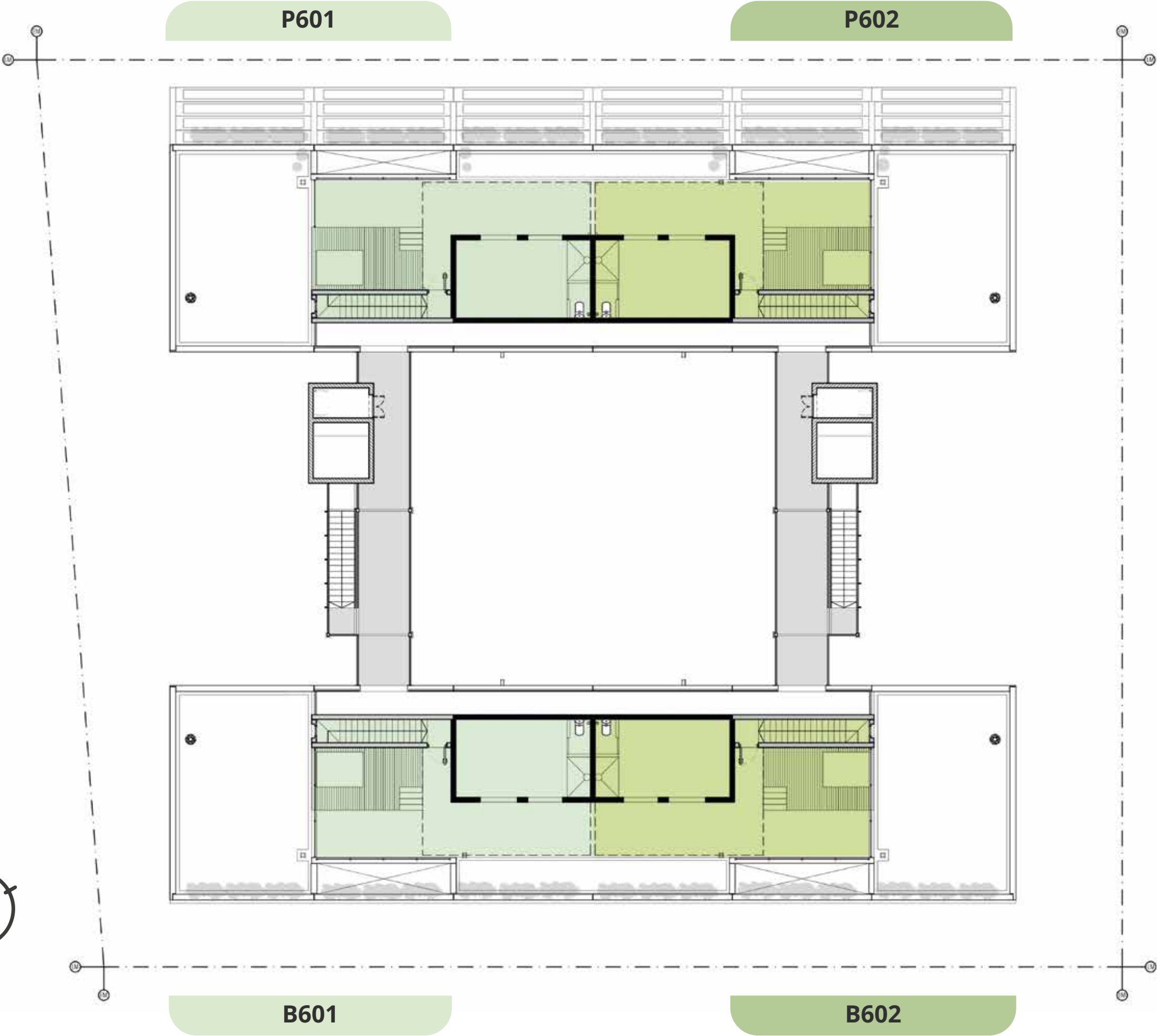
Torre Barrio

B601
QUINCHO TERRAZA
Superficie interior: 31,33 m2
Expansión: 42,95 m2

B602
QUINCHO TERRAZA
Superficie interior: 31,33 m2
Expansión: 42,95 m2

Tipologías

- Loft
- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 dormitorios
- Dúplex





ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

Espacio de Coworking

El **Palazzo I** ofrece un espacio de coworking amplio



Estacionamiento privado

Todas las unidades pueden adquirir opcionalmente cochera cubierta



5 locales
comerciales
desde 70m²

Città
1611



Sentite seguro



Monitoreo las
24 horas del día



Ingreso por datos
biométricos y QR

¿Te interesa alguno?

Contactate con un agente
inmobiliario y despejá
todas tus dudas

 +54 9 2213595009

