



UNIC
AQUA

INDICE



PRÓLOGO 03-04

PROYECTO 05-10

11-16 UBICACIÓN

17-26 UNIDADES

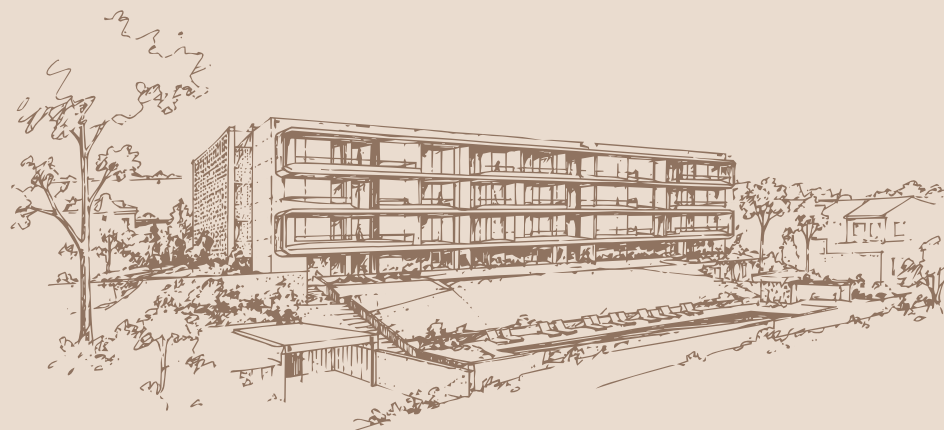


AMENITIES 27-32

CIERRE 34

PRÓLOGO

DISEÑANDO HASTA EL MILÍMETRO CUADRADO.



Hay lugares que se eligen por dónde están.
Y hay lugares que se eligen por cómo hacen sentir.

Unic Aqua nace frente al río, para combinar la calma de un entorno privilegiado con una arquitectura pensada en cada detalle.

Un proyecto residencial de solo 20 unidades exclusivas, concebido para quienes valoran el diseño, la privacidad y una manera diferente de habitar.

Cada espacio fue proyectado bajo una misma premisa: aprovechar cada milímetro cuadrado para crear ambientes funcionales, sofisticados y llenos de posibilidades.

El verde, el agua, la luz y el paisaje se integran a una propuesta donde arquitectura, diseño y naturaleza construyen una experiencia única.

UNIC
AQUA



UNIC AQUA

PROYECTO



UN PROYECTO
ÚNICO



PROYECTO

20 UNIDADES. UNA FORMA DIFERENTE DE HABITAR.

Unic Aqua es un desarrollo de **Urbanic Desarrollos** ubicado en la costanera norte de Rosario, en Alberdi, uno de los barrios con mayor identidad residencial y conexión con el río de Rosario.

Con una escala íntima de solo **20 unidades**, el proyecto fue concebido para ofrecer una experiencia residencial exclusiva, donde cada decisión responde a una búsqueda concreta de calidad, confort y diseño.

La arquitectura propone una relación constante entre interior y exterior, incorporando el verde, la luz natural y las visuales como parte esencial de la experiencia.

El proyecto cuenta con espacios comunes pensados para disfrutar todos los días: **piscina, gimnasio, quinchos y grandes espacios verdes**, creando diferentes escenarios para descansar, entrenar, compartir y disfrutar.

UNIC
AQUA



UNIC AQUA



Diseñar no es solamente ocupar un espacio. Es entenderlo. Es decidir cómo entra la luz, cómo se recorre un ambiente, qué sucede frente a una ventana y cómo cada decisión puede mejorar la experiencia cotidiana.

En **Unic Aqua**, cada unidad fue pensada hasta el último detalle para lograr espacios funcionales, confortables y contemporáneos.

Porque creemos que la verdadera diferencia no está solamente en tener más metros. Está en **diseñar mejor cada uno de ellos**.

Diseñando hasta el milímetro cuadrado.



20 UNIDADES. UNA EXPERIENCIA UNICA.
EL PRIVILEGIO DE TENER EL RIO COMO HORIZONTE

ARQUITECTURA QUE SE SIENTE

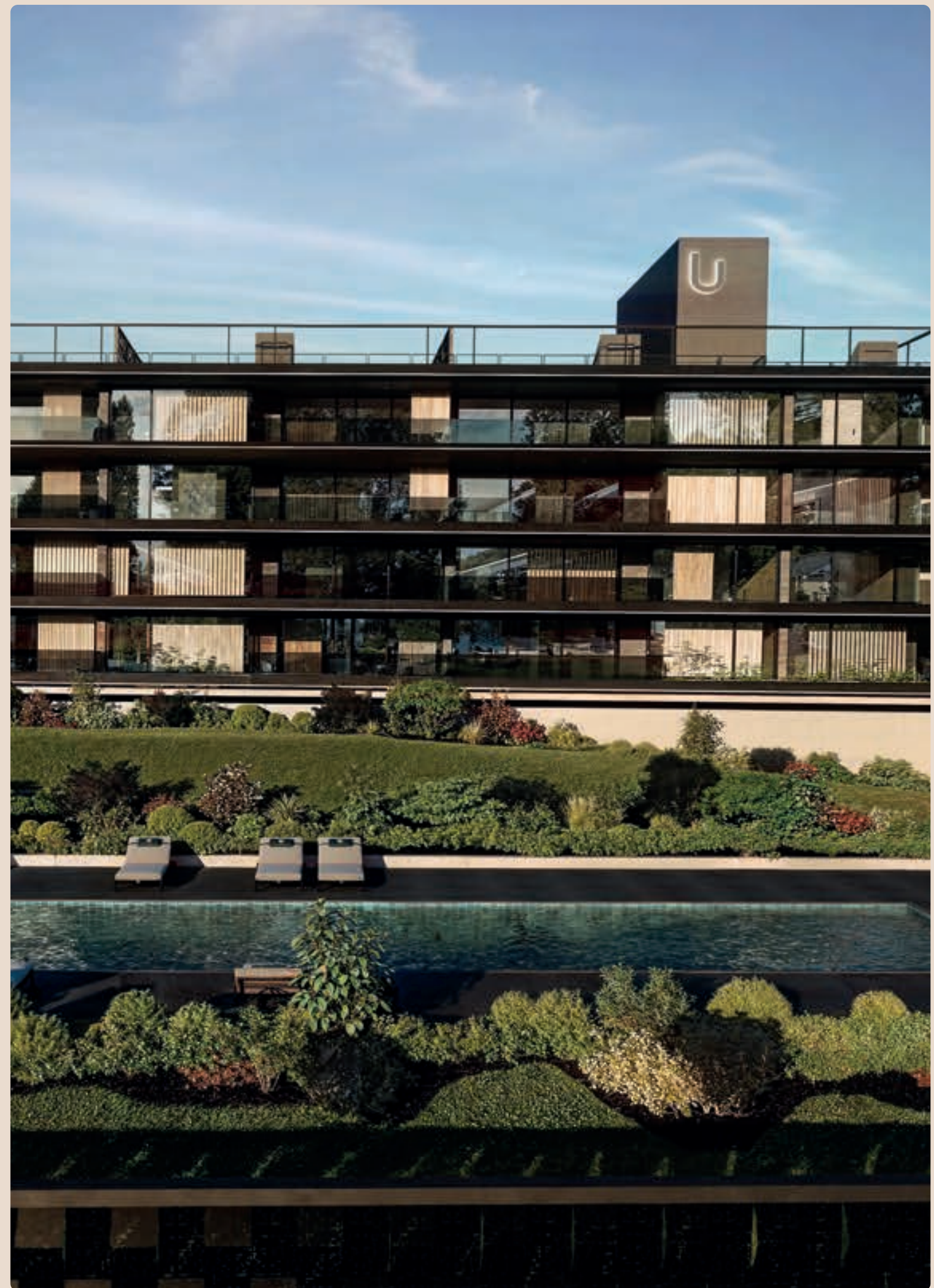
Una arquitectura contemporánea,
elegante y atemporal.

Unic Aqua propone una composición donde líneas, materiales, luz y paisaje dialogan para construir una identidad propia. Cada espacio fue concebido para potenciar la relación entre interior y exterior, priorizando amplitud, iluminación natural, visuales y confort.

Una arquitectura que busca integrarse con su entorno y aprovechar al máximo aquello que lo hace único:
el verde, el agua y la luz.

Una arquitectura pensada para vivirla.

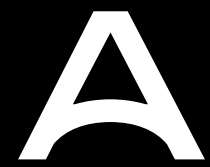
UNIC
AQUA





UNIC AQUA

UBICACIÓN



VIVIR MIRANDO
AL RÍO



DONDE LA CIUDAD ENCUENTRA EL RÍO.

Hay una manera diferente
de vivir Rosario.

Alberdi combina la identidad de un barrio tradicional con una relación privilegiada con el Paraná. Sus calles, sus espacios verdes, sus barrancas y su cercanía con la costa construyen un entorno donde la ciudad encuentra otra escala.

Un lugar para caminar, disfrutar del aire libre, contemplar el río y vivir el paisaje como parte de lo cotidiano.

En este entorno nace Unic Aqua.

Un proyecto que encuentra en Alberdi el escenario perfecto para una nueva forma de habitar.

Más cerca del río. Más cerca de lo esencial.

UNIC
AQUA



UNIC AQUA



VISTAS QUE QUE TRANSFORMAN LA MANERA DE VIVIR

En Unic Aqua, el río Paraná forma parte
de la experiencia cotidiana.

Su presencia amplía las visuales, acompaña
los espacios y transforma la luz a lo largo del día.

Un horizonte que cambia con cada momento.

La mañana, el reflejo del agua, la luz del atardecer.

Hacen que **el paisaje se convierte en parte
de la arquitectura.**

UNIC
AQUA



UN HORIZONTE QUE NO SE CONSTRUYE.
UN PAISAJE QUE SE VIVE.

CONECTADO CON EL RÍO Y EL DISEÑO

Ubicado frente al río Paraná y al Club de Velas de Rosario, uno de los espacios náuticos más emblemáticos y exclusivos de la ciudad, UNIC Aqua encuentra su lugar en las Barrancas de Alberdi.

La cercanía a parques, amplios espacios verdes, un importante centro comercial y complejos de cine, junto al recorrido de la Avenida Costanera, convierten al entorno en una extensión natural del proyecto, con vistas privilegiadas y una conexión permanente con el paisaje.



UNIDADES

A

VEINTE UNIDADES.
UNA EXPERIENCIA ÚNICA.

LA VERDADERA EXCLUSIVIDAD TAMBIÉN SE MIDE EN ESCALA.

Unic Aqua cuenta con
solo **20 unidades** diseñadas
para una experiencia única.

Creando una propuesta residencial de carácter íntimo y privado.
Una cantidad limitada de unidades permite pensar cada espacio
con mayor atención y construir una experiencia donde la
tranquilidad, el confort y la privacidad ocupan un lugar central.

MENOS UNIDADES

MÁS PRIVACIDAD

MÁS EXCLUSIVIDAD

UNIC
AQUA





UNIC AQUA



UNIC AQUA



En Unic Aqua, materiales, terminaciones, proporciones y equipamiento fueron seleccionados para construir una experiencia coherente en cada ambiente.







UNIC AQUA



UNIC AQUA



En Unic Aqua, materiales, terminaciones, proporciones y equipamiento fueron seleccionados para construir una experiencia coherente en cada ambiente.





UNIC AQUA



UN HORIZONTE QUE NO SE CONSTRUYE.
UN PAISAJE QUE SE VIVE.



UNIC AQUA



UNIC AQUA



UNIC AQUA

PLANIMETRIAS

A

ARQUITECTURA
Y DISEÑO QUE
SE SIENTEN

PISOS 1-3

UNIDAD

- U 01-01
- U 02-01
- U 03-01

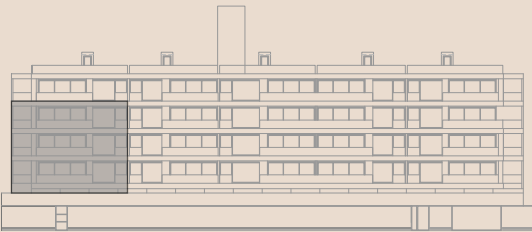
TOTAL

220,90 m²

Sup. Cubierta: 195,90 m²

Sup. Semicubierta: 25,00 m²

FRENTE



PLANTA



DESCRIPCIÓN

4 dormitorios - Living en esquina - Master bedroom en suite - 3 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.



PISOS 1-3

UNIDAD

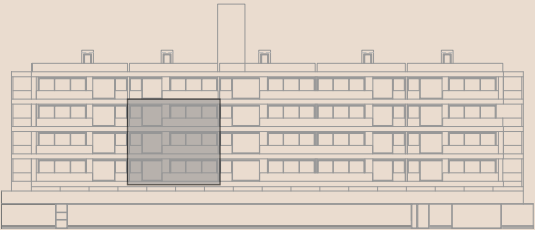
- U 01-02
- U 02-02
- U 03-02

TOTAL

192,50 m²

Sup. Cubierta: 176,00 m²
Sup. Semicubierta: 16,50 m²

FRENTE



PLANTA



DESCRIPCIÓN

3 dormitorios - Master bedroom en suite - 2 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.



PISOS 1-3

UNIDAD

- U 01-03
- U 02-03
- U 03-03

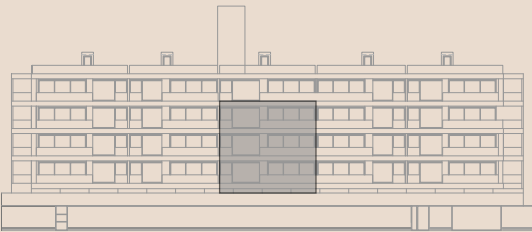
TOTAL

199,00 m²

Sup. Cubierta: 182,00 m²

Sup. Semicubierta: 16,50 m²

FRENTE



PLANTA



DESCRIPCIÓN

3 dormitorios - Master bedroom en suite - 2 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.



PISOS 1-3

UNIDAD

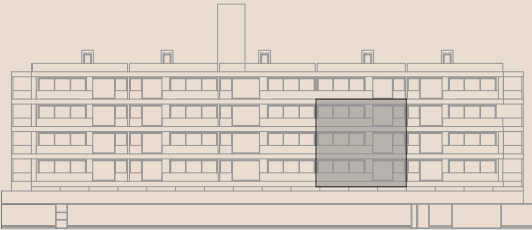
- U 01-04
- U 02-04
- U 03-04

TOTAL

192,50 m²

Sup. Cubierta: 176,00 m²
Sup. Semicubierta: 16,50 m²

FRENTE



PLANTA



DESCRIPCIÓN

3 dormitorios - Master bedroom en suite - 2 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.



PISOS 1-3

UNIDAD

- U 01-05
- U 02-05
- U 03-05

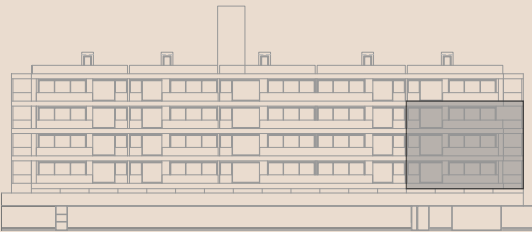
TOTAL

220,90 m²

Sup. Cubierta: 195,90 m²

Sup. Semicubierta: 25,00 m²

FRENTE



PLANTA

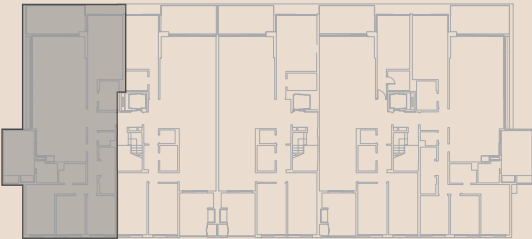
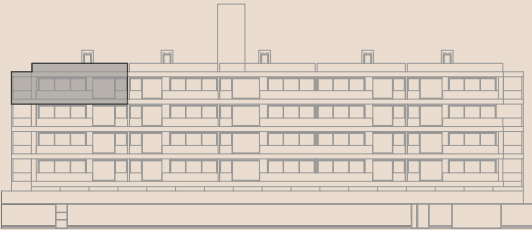


DESCRIPCIÓN

4 dormitorios - Living en esquina - Master bedroom en suite - 3 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.

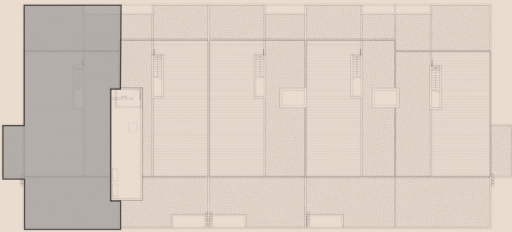
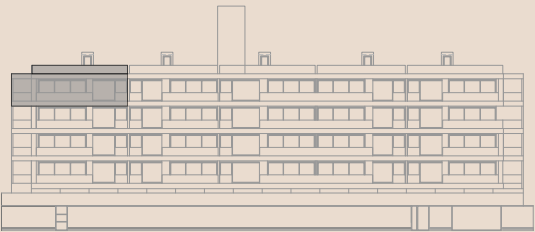




4 dormitorios - Living en esquina - Master bedroom en suite - 3 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

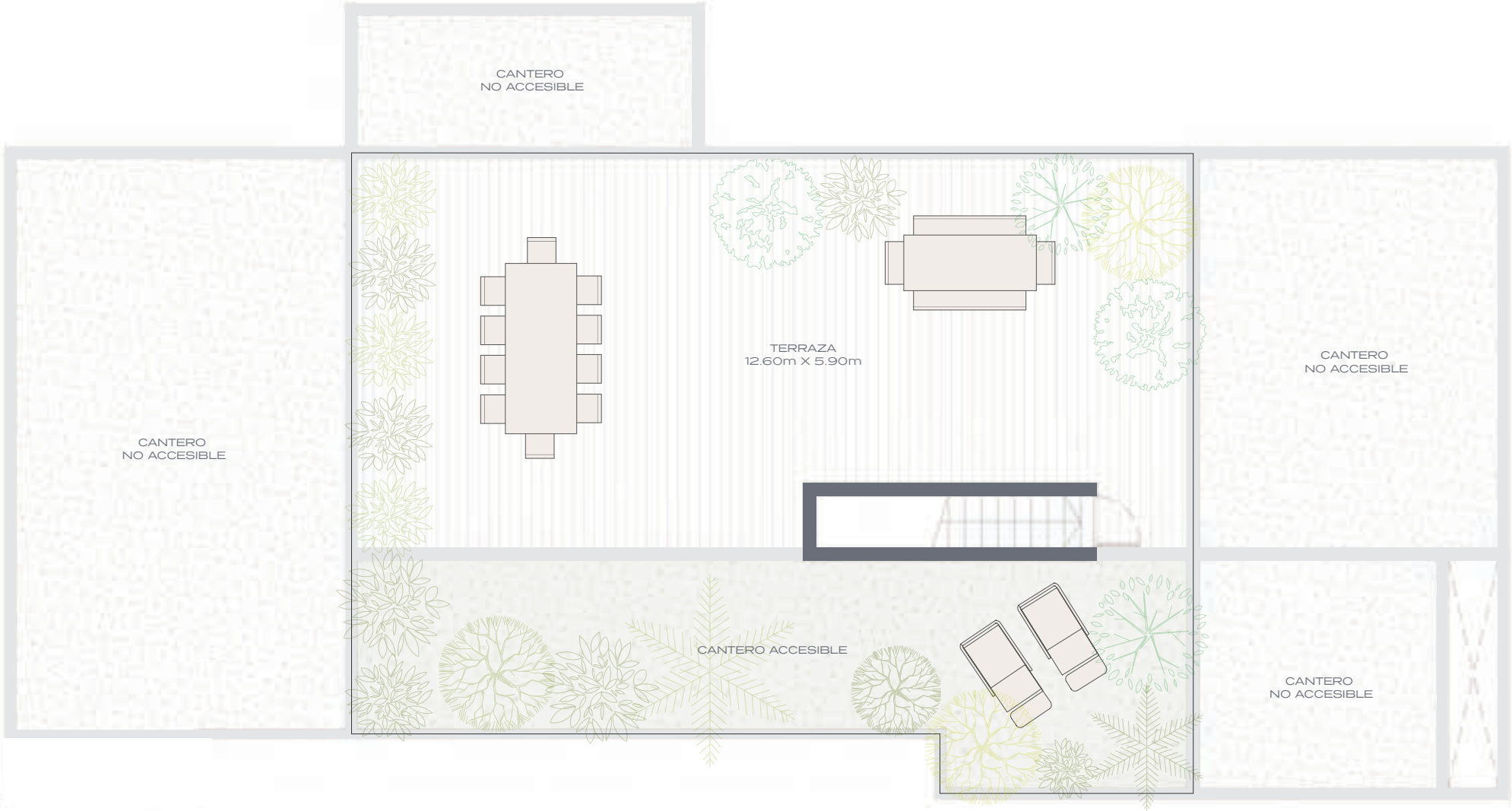
La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.

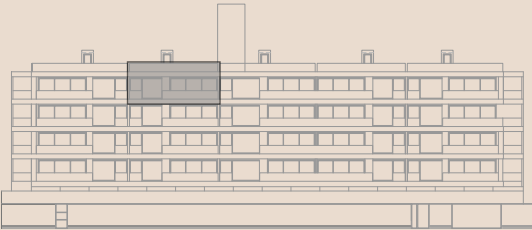




4 dormitorios - Living en esquina - Master bedroom en suite - 3 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.





3 dormitorios - Master bedroom en suite - 2 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.



PISO 5 - TERRAZA

UNIDAD

U 04-02

TOTAL

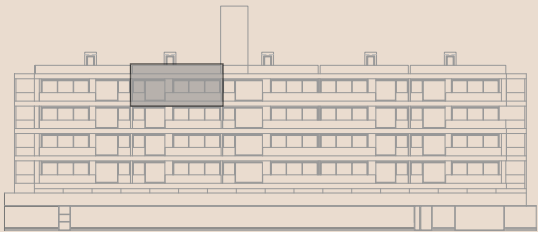
313,50 m²

Sup. Cubierta: 195,90 m²

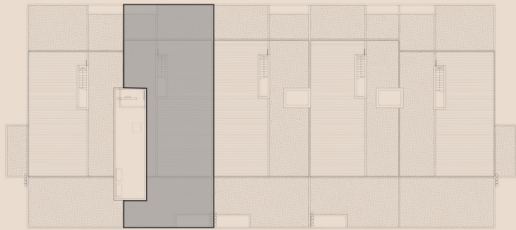
Sup. Semicubierta: 16,50 m²

Sup. Terraza Accesible: 121,00 m²

FRENTE



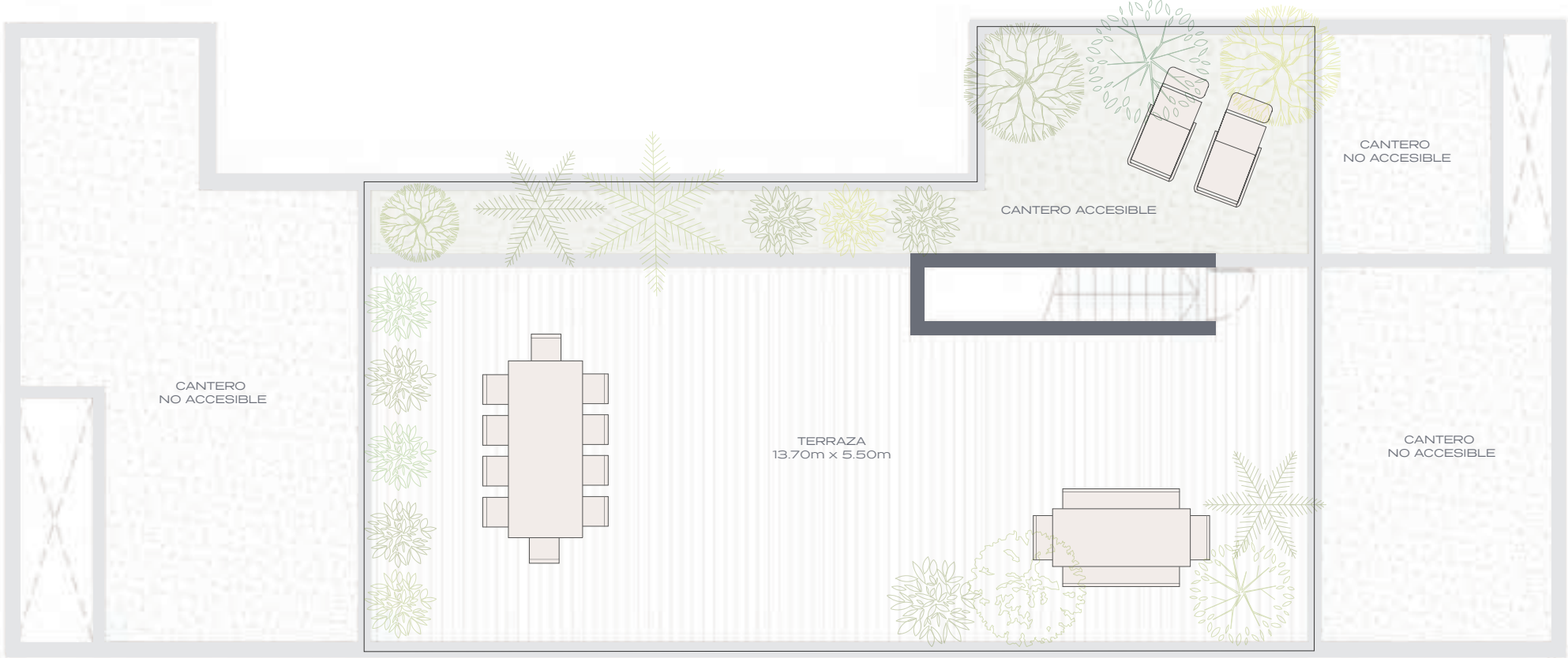
PLANTA

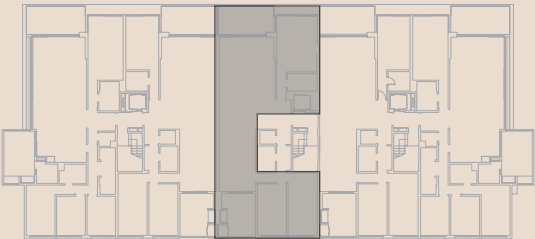
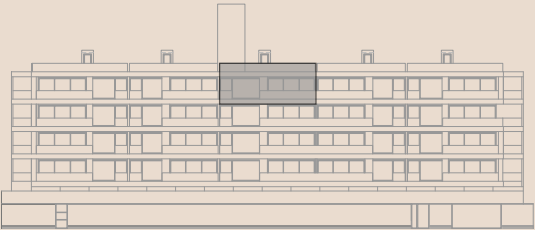


DESCRIPCIÓN

3 dormitorios - Master bedroom en suite - 2 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.





3 dormitorios - Master bedroom en suite - 2 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.



UNIDAD

U 04-03

TOTAL

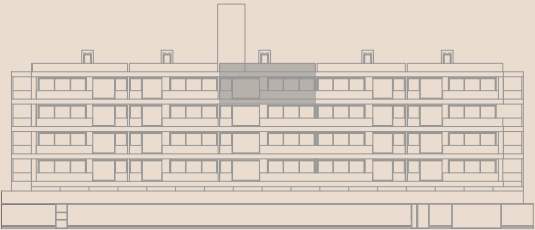
307,00 m²

Sup. Cubierta: 182,50 m²

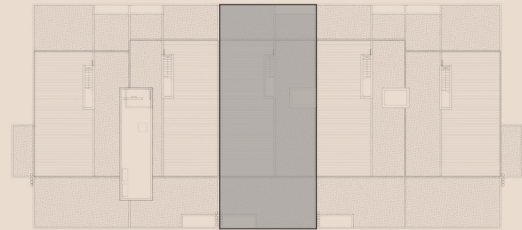
Sup. Semicubierta: 16,50 m²

Sup. Terraza Accesible: 108,00 m²

FRENTE



PLANTA

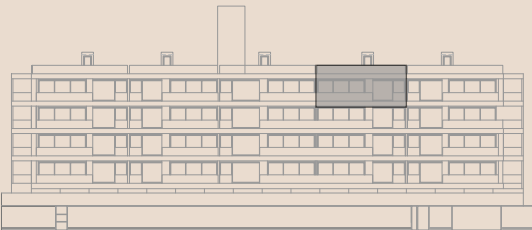


DESCRIPCIÓN

3 dormitorios - Master bedroom en suite - 2 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.





3 dormitorios - Master bedroom en suite - 2 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.



PISO 5 - TERRAZA

UNIDAD

U 04-04

TOTAL

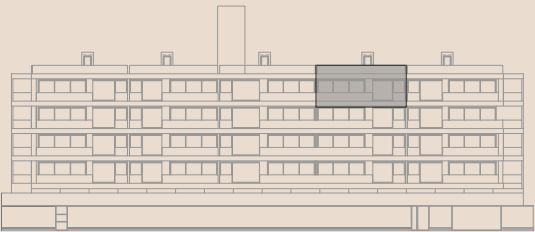
314,70 m²

Sup. Cubierta: 176,00 m²

Sup. Semicubierta: 16,50 m²

Sup. Terraza Accesible: 122,20 m²

FRENTE



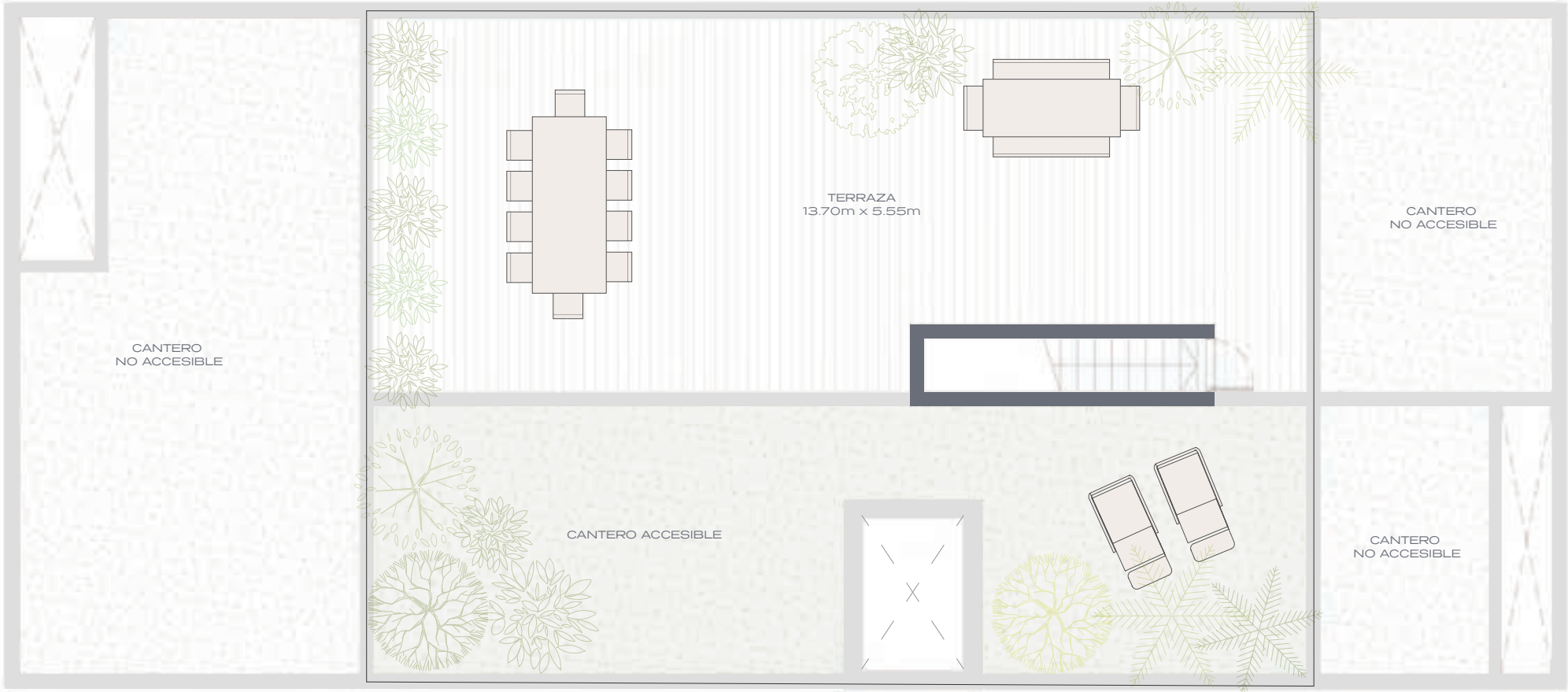
PLANTA

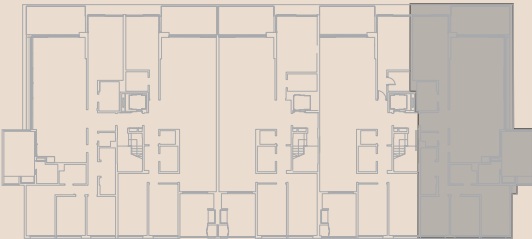
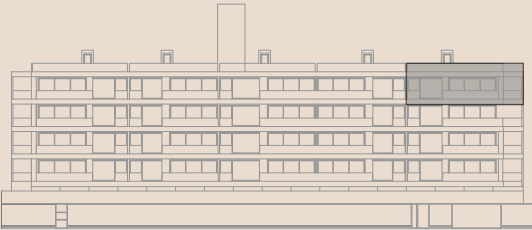


DESCRIPCIÓN

3 dormitorios - Master bedroom en suite - 2 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.





4 dormitorios - Living en esquina - Master bedroom en suite - 3 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.



PISO 5 - TERRAZA

UNIDAD

U 04-05

TOTAL

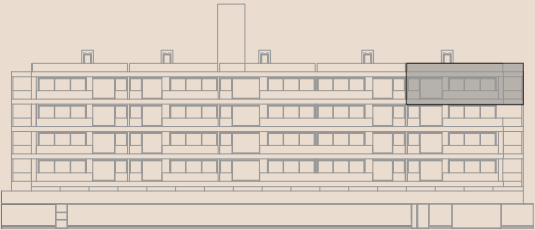
345,70 m²

Sup. Cubierta: 195,90 m²

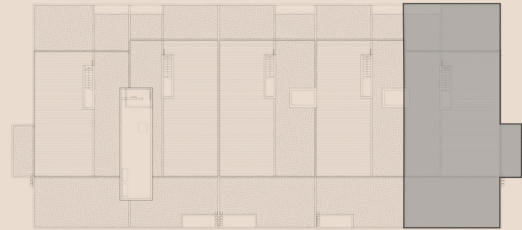
Sup. Semicubierta: 25,00 m²

Sup. Terraza Accesible: 124,80 m²

FRENTE



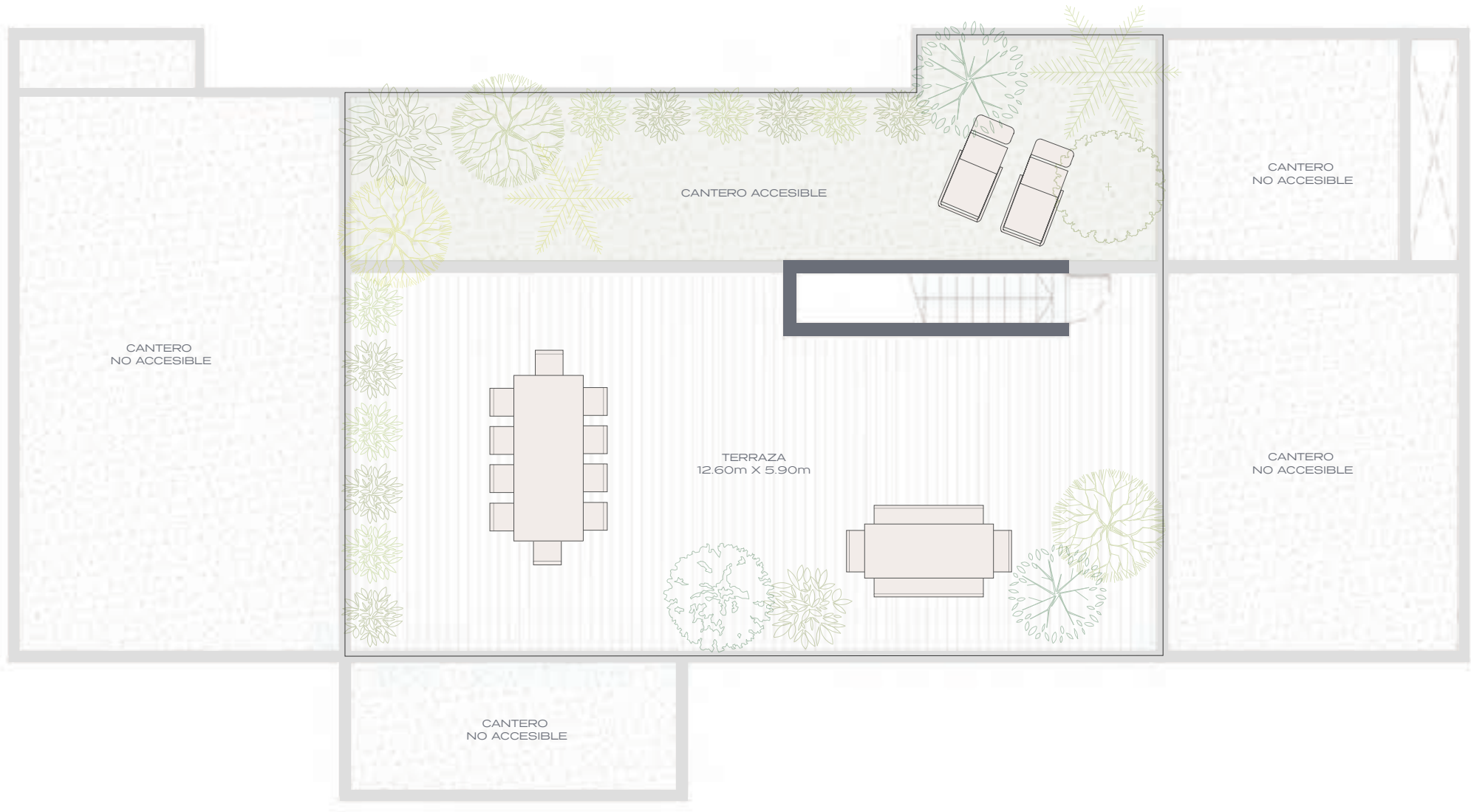
PLANTA



DESCRIPCIÓN

4 dormitorios - Living en esquina - Master bedroom en suite - 3 baños completos - Baño toilette - Amplia cocina integrada con acceso a lavadero - Estar/Comedor de grandes proporciones - Balcon terraza con parrillero - Amplio balcon terraza al frente - Terraza en planta alta - Terminaciones high-end.

La presente documentación no constituye oferta vinculante alguna, y los derechos y obligaciones estarán solo sujetos a las condiciones de los instrumentos definitivos que, en su caso, se suscriban. Las medidas, superficies y proporciones expresadas en el plano son aproximadas y han sido volcadas solo a fines indicativos. Las medidas finales serán las que surjan de la medición en la obra y estarán de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad competente.



AMENITIES



ESPACIOS PARA
DISFRUTAR



AMENITIES

ESPACIOS PENSADOS PARA VIVIRLOS.

En **Unic Aqua**, la experiencia no termina en la puerta de cada unidad. Los espacios comunes fueron pensados como una extensión de la vida cotidiana: lugares para relajarse, compartir, entrenar y disfrutar.

PISCINA

GIMNASIO

QUINCHOS

ESPACIOS VERDES

UNIC
AQUA



UNIC AQUA



UNIC AQUA



UNIC AQUA



ESPACIOS VERDES

El verde como protagonista, aportando naturaleza, amplitud y una conexión permanente con el exterior.



PISCINA

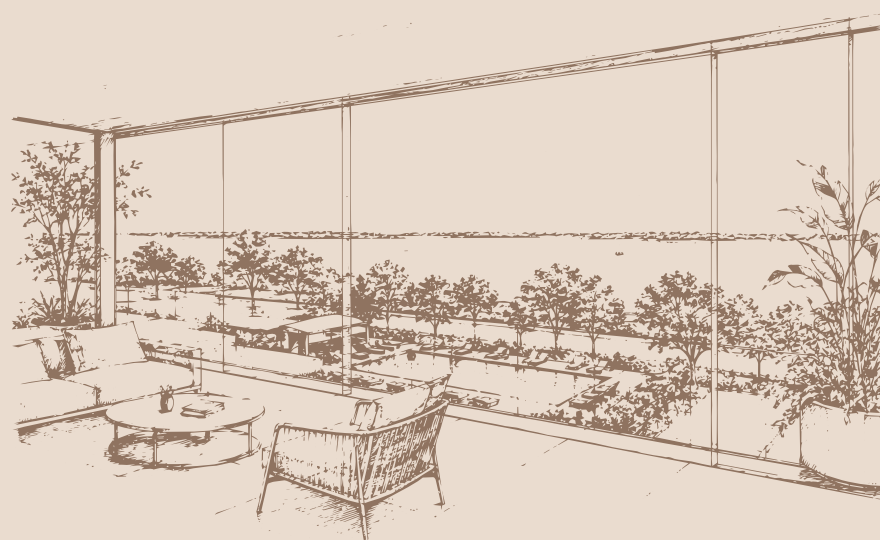
Un espacio para disfrutar del agua, el sol y el aire libre.





QUINCHOS

Espacios preparados para reunirse, compartir y disfrutar con amigos y familia.



HAY LUGARES QUE
SIMPLEMENTE SE HABITAN.
Y HAY LUGARES QUE SE
CONVIERTEN EN
UNA FORMA DE VIVIR.

Unic Aqua reúne arquitectura, diseño, naturaleza y río en un proyecto pensado para quienes buscan algo diferente.

20 UNIDADES

ESPACIOS PARA DISFRUTAR

EL RÍO COMO HORIZONTE

EL DISEÑO COMO PROTAGONISTA

Porque vivir bien no se trata solamente de tener más.
Se trata de elegir mejor.

UNIC
AQUA

UNIC
AQUA