

Ciudad Jardín



Una promoción exclusiva de viviendas
en Donostia - San Sebastián

PROMUEVE

GAILUR
TALDEA



Un lugar perfecto para crear tu hogar	4
Un diseño contemporáneo	13
Espacios de relación	14
Pensando en tu bienestar	26
Viviendas que se adaptan a ti	32
Diseño sostenible	42
Servicios Urumeâ Berri	44

Un lugar perfecto para crear tu hogar

Un entorno exclusivo ubicado en Donostia - San Sebastián.
Un nuevo espacio de encuentro con el río Urumea, con sus amplias zonas verdes y sus nuevos equipamientos públicos.
Su privilegiado emplazamiento hace realidad vivir a pocos minutos andando de la playa de la Concha y la Zurriola.
Además posee unas buenas conexiones con gran parte de la ciudad gracias a servicios urbanos como como el Euskotren de Loiola-Donostia.



CONEXIONES Y TRANSPORTES

Ciudad Jardín se encuentra en una zona muy bien comunicada con el centro de la ciudad, los barrios de Riberas de Loiola y Egia

- Rápido acceso a la GI-20 a menos de 5min.
- Estación de euskotren Loiola-Donostia a 7 min
- Paradas de autobus cercanas de líneas como el 24, 26, 27, 31 y 41 que te conectan con la avenida Libertad en pocos minutos.
- Bidegorri a orillas del río Urumea

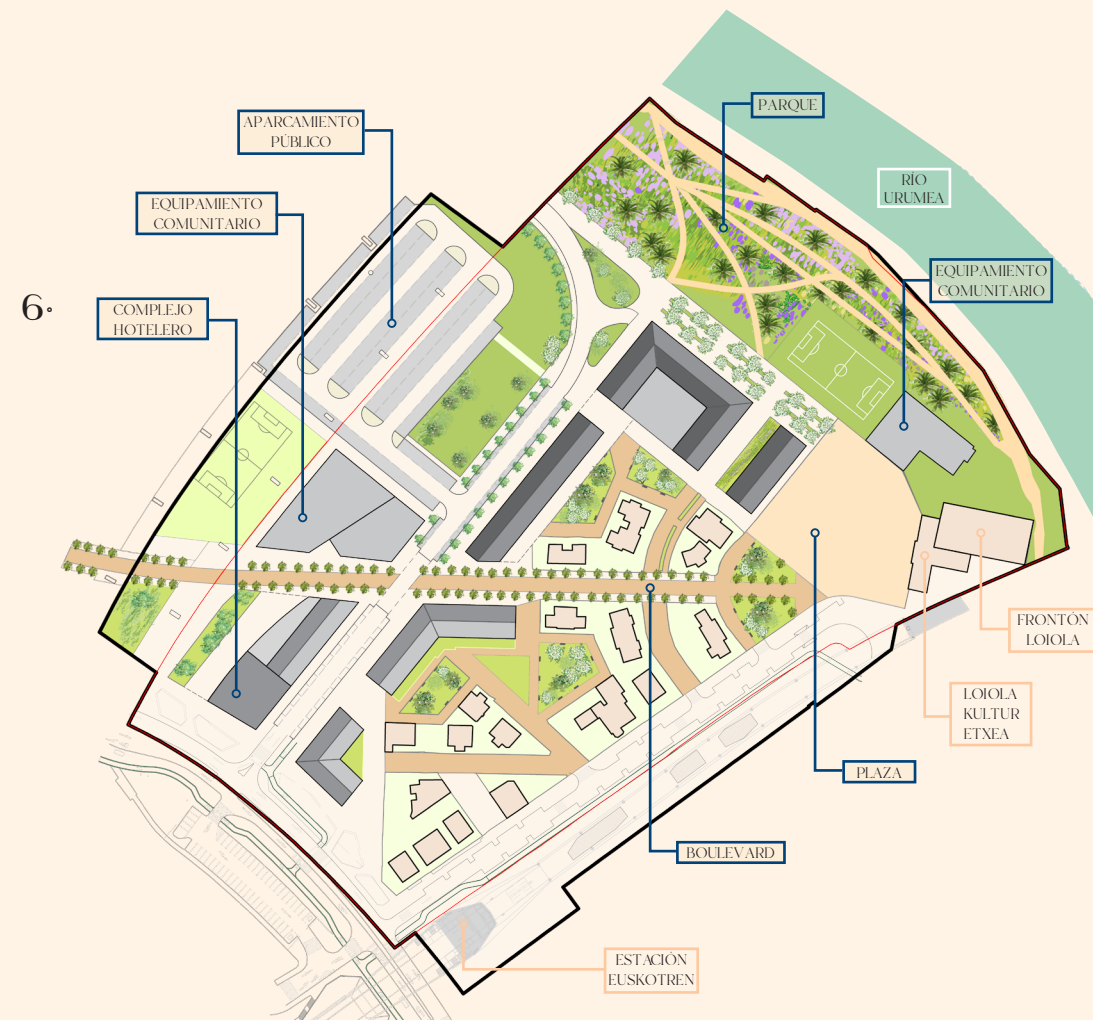


Vivir a orillas del Urumea es vivir en la naturaleza con los mejores servicios y comodidades de la ciudad

El entorno de CIUDAD JARDÍN

Ciudad Jardín se convierte en uno de los últimos grandes desarrollos urbanos que ha impulsado la ciudad de San Sebastián. Se compone de viviendas de obra nueva ordenadas en torno a grandes espacios verdes que se tejen con una ya existente trama urbana de edificación de baja densidad. El objetivo principal es crear un entorno urbano acogedor y tranquilo, combinando tradición con modernidad.

Se va a potenciar las zonas ajardinadas, tanto a nivel urbano como dentro de las viviendas. Esto se hace posible gracias a unas espaciosas terrazas que permiten crear esas atmósferas de relajación. Las plantas de cubiertas se convierten en una prolongación de las viviendas, un espacio al aire libre, dotado de zonas comunitarias y terrazas de uso exclusivo.



El Parque

Las orillas del Urumea acogen un paseo verde dotado con equipamientos deportivos y amplias zonas ajardinadas, que proporcionan un entorno más sostenible al igual que fomentan un mejor desarrollo social.



El Boulevard

Se trata de un espacio que concede al peatón un agradable paseo arbolado. Este boulevard conecta Ciudad Jardín con Riberas de Loyola, agilizando las comunicaciones a pie y aportando un valor añadido al barrio con nuevas zonas verdes y equipamientos para el barrio.

La Plaza

Construimos un urbanismo de interés, accesibles y en definitiva, con calidad de vida. Esta regeneración urbana potencia la conexión del nuevo boulevard y del parque a las orillas del Urumea, que culmina en la ya existente Casa de Cultura del Barrio de Loyola.



Imagen orientativa de la plaza urbana.
A definir en el proyecto
de urbanización.



Un diseño contemporáneo

Con más de 40 años de experiencia en la creación de viviendas únicas, queremos garantizar el compromiso con un diseño meticuloso cuidando los detalles y ofreciendo un servicio eficiente.

Trabajando en estrecha colaboración con el estudio de arquitectura BIMOA construimos lugares que la gente está orgullosa de llamar hogar. Y para ello, en Ciudad Jardín, se ha prestado especial atención a la renovación del entorno, a las áreas verdes y los espacios urbanos que hacen del barrio, un lugar acogedor conectado con la naturaleza.



“La esencia de nuestro trabajo consiste en crear espacios inspirados en las últimas tendencias de diseño y tecnología, en una de las zonas urbanas con más proyección en Donostia - San Sebastián.

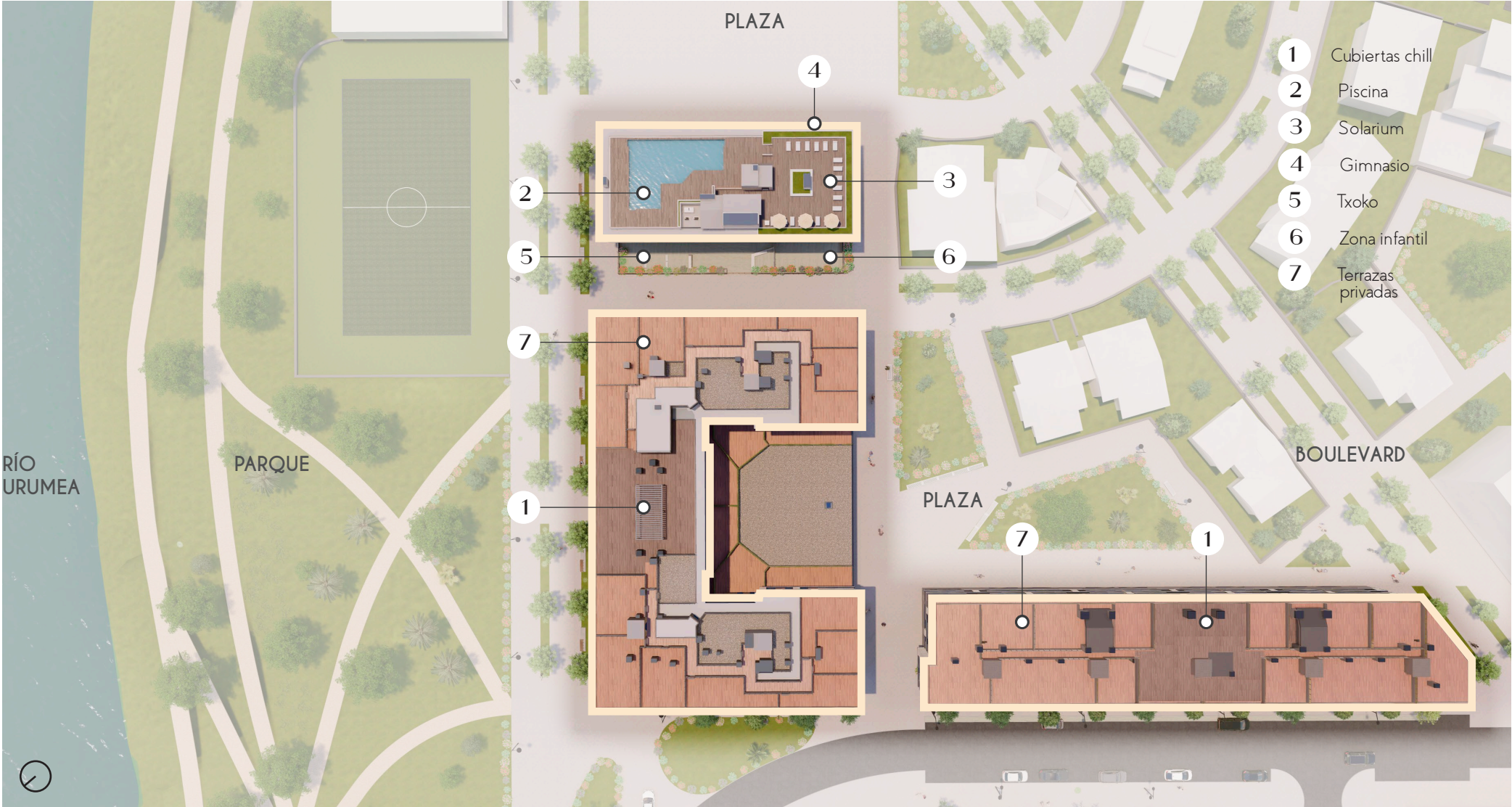
Queremos que tu futura casa sea un lugar donde evadirte y disfrutar, donde la luz predomine, donde las sensaciones sean cálidas, acogedoras, donde al entrar en casa se activen todos los sentidos y que hagan de tu futuro hogar, un espacio confortable, único y especial.”

bimoa

Espacios de relación

Sabemos que nuestra forma de vida está en continuo cambio, especialmente en los últimos años. Y que las áreas de relación al aire libre son importantes en nuestro día a día. Es por ello que queremos crear zonas de descanso a tu alcance, lugares donde relajarse frente a la naturaleza y compartir esos momentos agradables.

Desde Urumea Berri, queremos aportar a tu día a día un plus de bienestar.



PISCINA Y SOLARIUM

En la planta de cubierta podemos encontrar una zona de solarium y piscina desbordante con orientación sur, para poder disfrutar del mayor número de horas de sol a lo largo del día. Un lugar en el que recargar las pilas y compartir momentos agradables junto a los tuyos.



CUBIERTAS CHILL

Un espacio destinado al bienestar, donde desconectar y disfrutar de las vistas a la ribera del Urumea y sus zonas verdes. Las cubiertas se convierten en un rincón al aire libre donde relajarse y también un espacio para compartir tu tiempo libre. Ciudad Jardín está diseñada para aportar a nuestras residencias, todas las comodidades y posibilidades en el día a día, sin a penas salir de casa.



TXOKO

Un amplio espacio con terraza concebido como txoko gastronómico equipado. Un lugar idóneo para tomar algo relajadamente en la mejor compañía de amigos y familia.



GIMNASIO

Y porque queremos que no dejes de cuidarte, podrás disfrutar de tu gimnasio, en el que ponerte en forma sin perder tiempo en desplazamientos. Un rincón para ti.



ZONA INFANTIL

Los pequeños de la casa tendrán un lugar donde jugar en un entorno seguro. Será una forma estupenda de que se entretengan los días de lluvia... ¡y en cualquier momento!







SOLARIUM





22.

TXOKO



23



Pensando en tu bienestar

La calidad de tu vivienda marca la diferencia

En nuestro día a día trabajamos para crear viviendas con funcionalidad, con distribuciones donde las zonas de día y de noche dispongan de buena orientación para favorecer la ventilación y la luminosidad a lo largo del día.

En las viviendas Urumeã Berri queremos aportar además calidad y calidez a estos espacios. Es por ello que damos especial importancia a disponer de grandes ventanales en las estancias del salón y la cocina, que se abren al exterior, con terrazas que se convierten en prolongación natural de tu vivienda.

El espacio exterior es esencial en las viviendas del siglo XXI, se han convertido en un espacio protagonista que requiere flexibilidad para una convivencia abierta y multifuncional. Por ello, nuestras promociones garantizan la protección y amplitud suficientes para permitir su uso durante todas las estaciones del año.





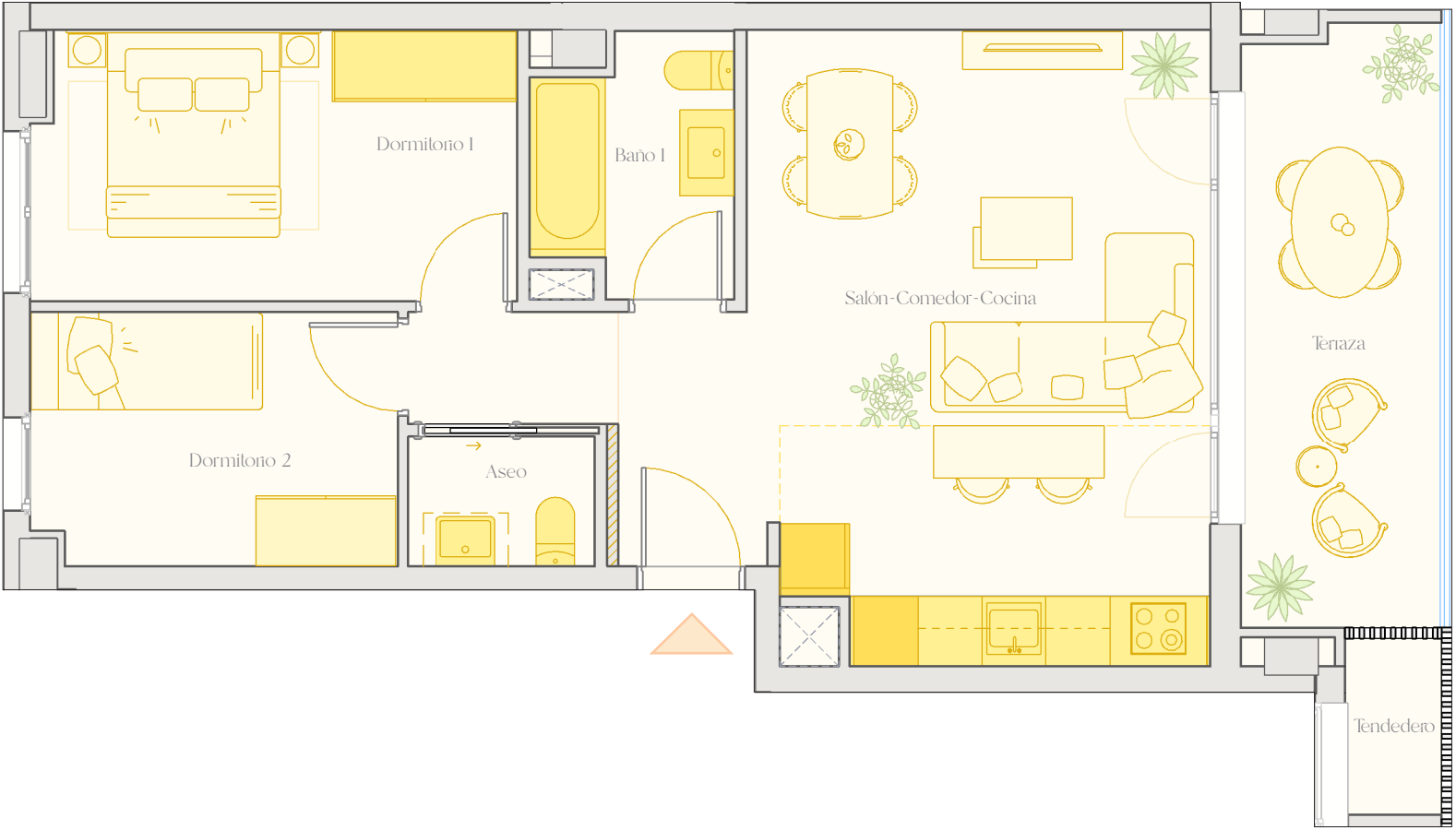


El interiorismo también aporta luminosidad a las estancias. Paredes de colores claros, pavimentos cálidos y carpinterías lacadas en blanco son tendencias en esta época, pero no solo por moda, sino también porque contribuyen a la expansión de la luz en el interior de la vivienda. Déjate asesorar por nuestro equipo de profesionales, te ayudará a tomar la mejor decisión acorde a tus gustos y necesidades.

Viviendas que se adaptan a ti

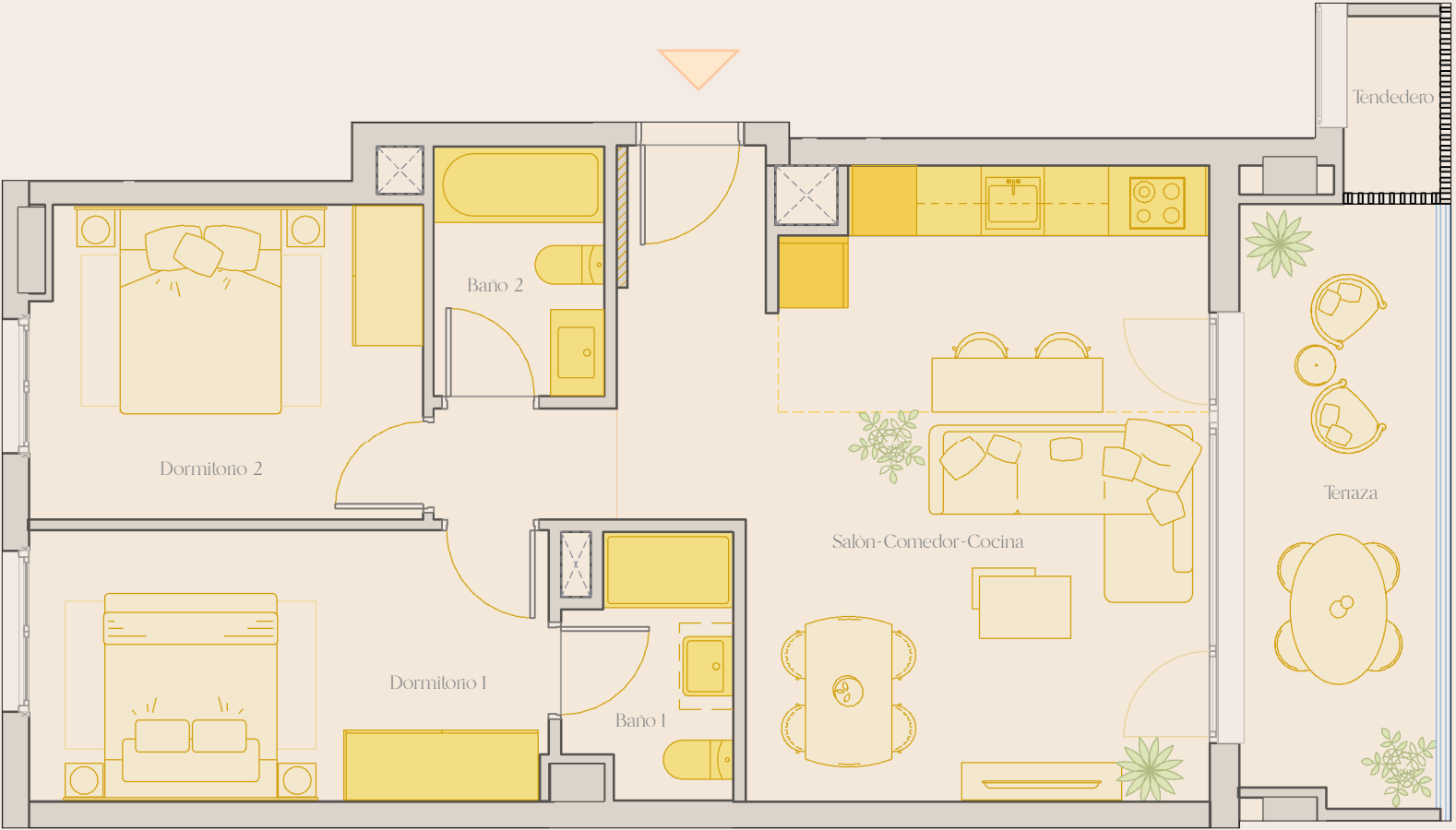
• TIPOLOGÍAS •

32.

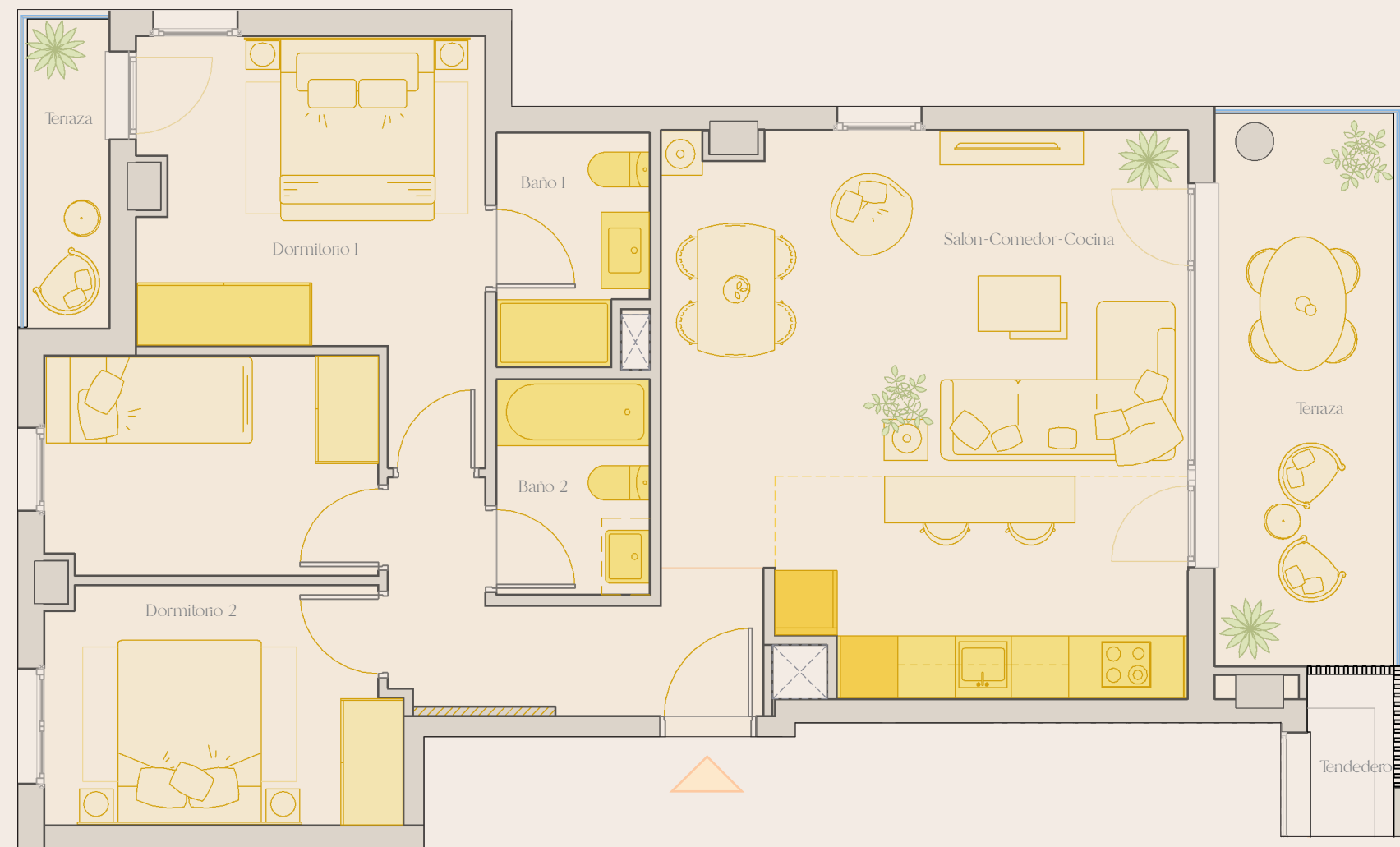


Vivienda de 2 dormitorios
central con terraza

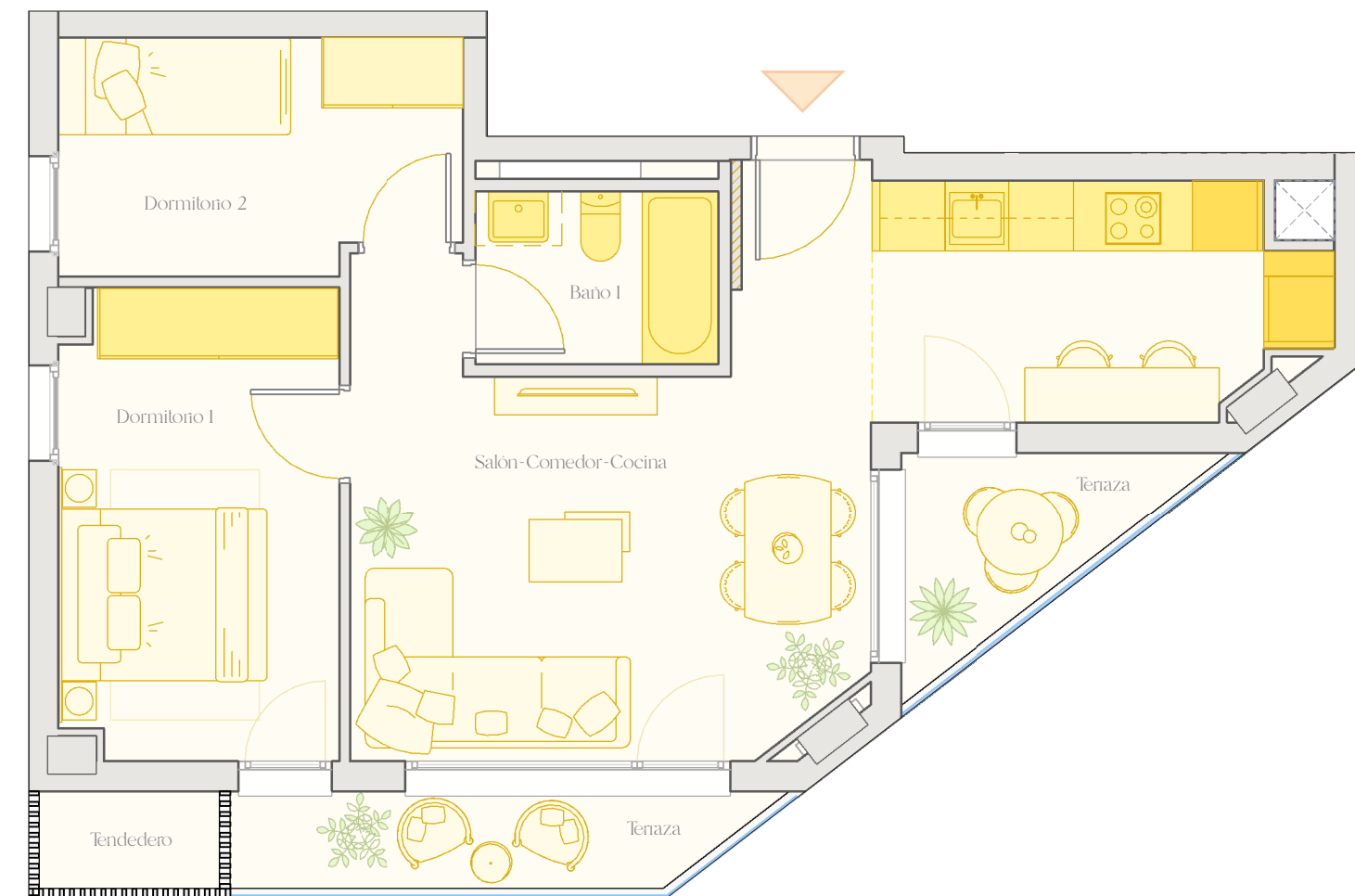
33.



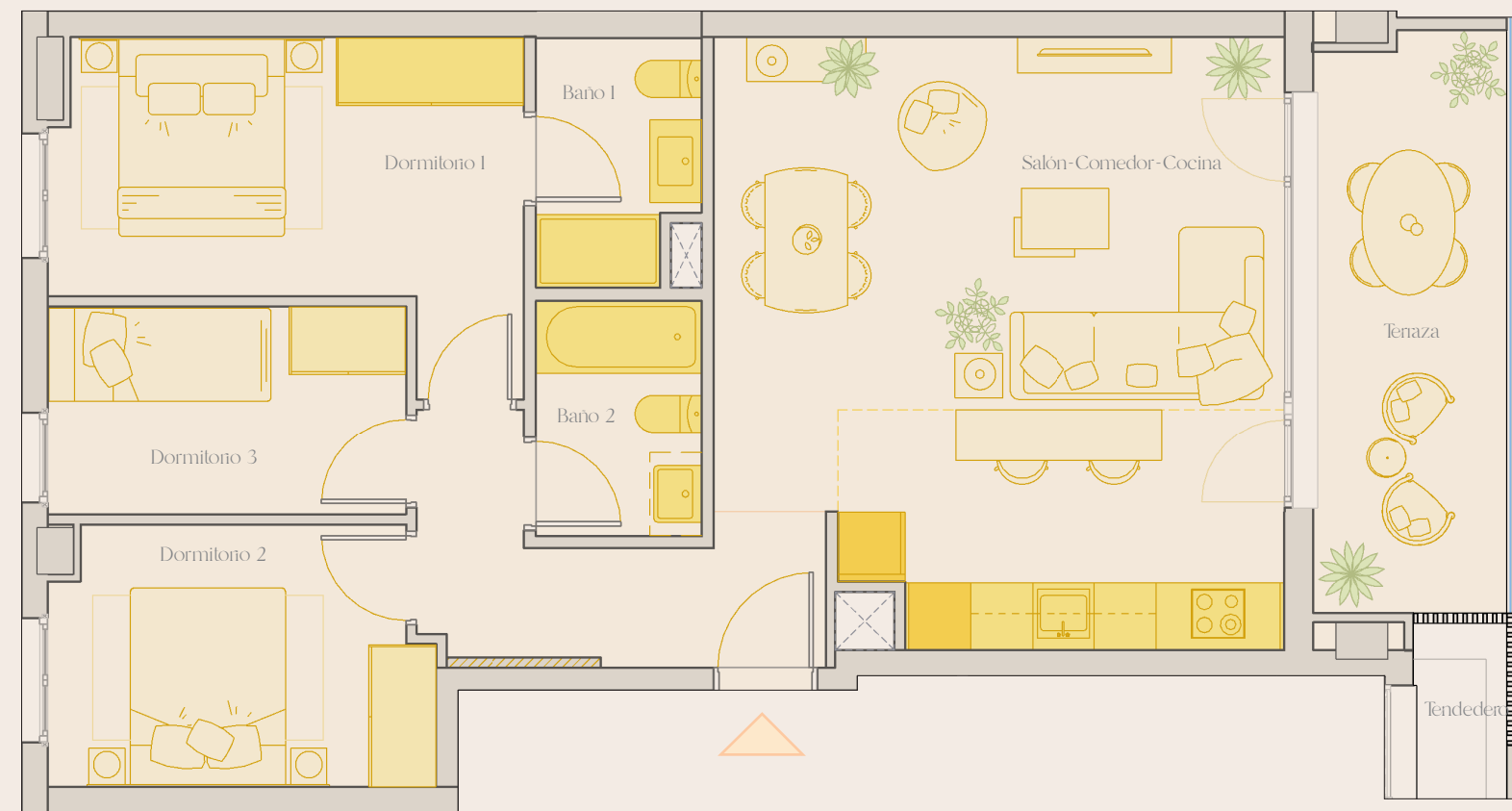
Vivienda de 2 dormitorios
central con terraza



Vivienda de 3 dormitorios
en esquina con dos terrazas



Vivienda de 2 dormitorios
en esquina con terrazas



Vivienda de 3 dormitorios
central con terraza



• PERSONALIZACIÓN •

Diferentes opciones de cocina

Distribución con puertas correderas

Plato de ducha slate en baño secundario

FASE 1
Distribuciones

Acabados de solado interior

Acabados de mobiliario de cocina

Acabados de encimera

Opción de cerramiento de vidrio en cocinas

FASE 2
Acabados

Pieza de lavabo suspendido en baño secundario

Mampara fija de vidrio en baños

Accesorios en muebles de cocina

FASE 3
Mobiliario

Motorización de puertas de garaje

Motorización de estores en salones y cocinas

Motorización de persianas en dormitorios

Toma de lavadora en tendedero

Domótica

FASE 4
Instalaciones

PERSONALIZACIÓN EN LA VIVENDA

Contamos con un departamento dedicado a asesorarte en la personalización de tu vivienda. Está disponible para atender todas las dudas que puedan surgirte y ayudarte en la elección de diseños y acabados que te ofrecemos.

SHOWROOM EN NUESTRO LOCAL

El piso piloto representa nuestro compromiso, donde te enseñaremos los detalles de cómo construimos tu futuro hogar. Podrás ver y tocar las opciones de los materiales y acabados más representativos de la promoción. Visita nuestro Showroom en el local de la calle San Martín 47, en Donostia-San Sebastián.

Porque sabemos que, en los detalles es donde está la diferencia entre una vivienda y tu verdadero hogar.

✱ La definición de los acabados y las opciones de personalización serán preseleccionadas por la Promotora en la fase correspondiente.



*Porque el tiempo libre
también se disfruta en casa*

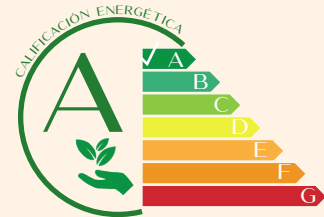


Diseño sostenible

Apostamos por un urbanismo saludable y sostenible, y por eso fomentamos un desarrollo territorial y urbano consciente con su entorno.

La correcta orientación de las estancias, los materiales constructivos de calidad y las soluciones de cerramiento e instalaciones contribuyen, sin duda, al disfrute de una buena CALIDAD DE VIDA.

MENOR CONSUMO DE RECURSOS
MAYOR COMPROMISO CON EL MEDIO AMBIENTE



Los principales aspectos que garantizan la calidad energética de tu vivienda son:

Excelentes aislamientos termoacústicos en la piel del edificio y separaciones entre viviendas

Carpinterías con vidrios de alto poder aislante

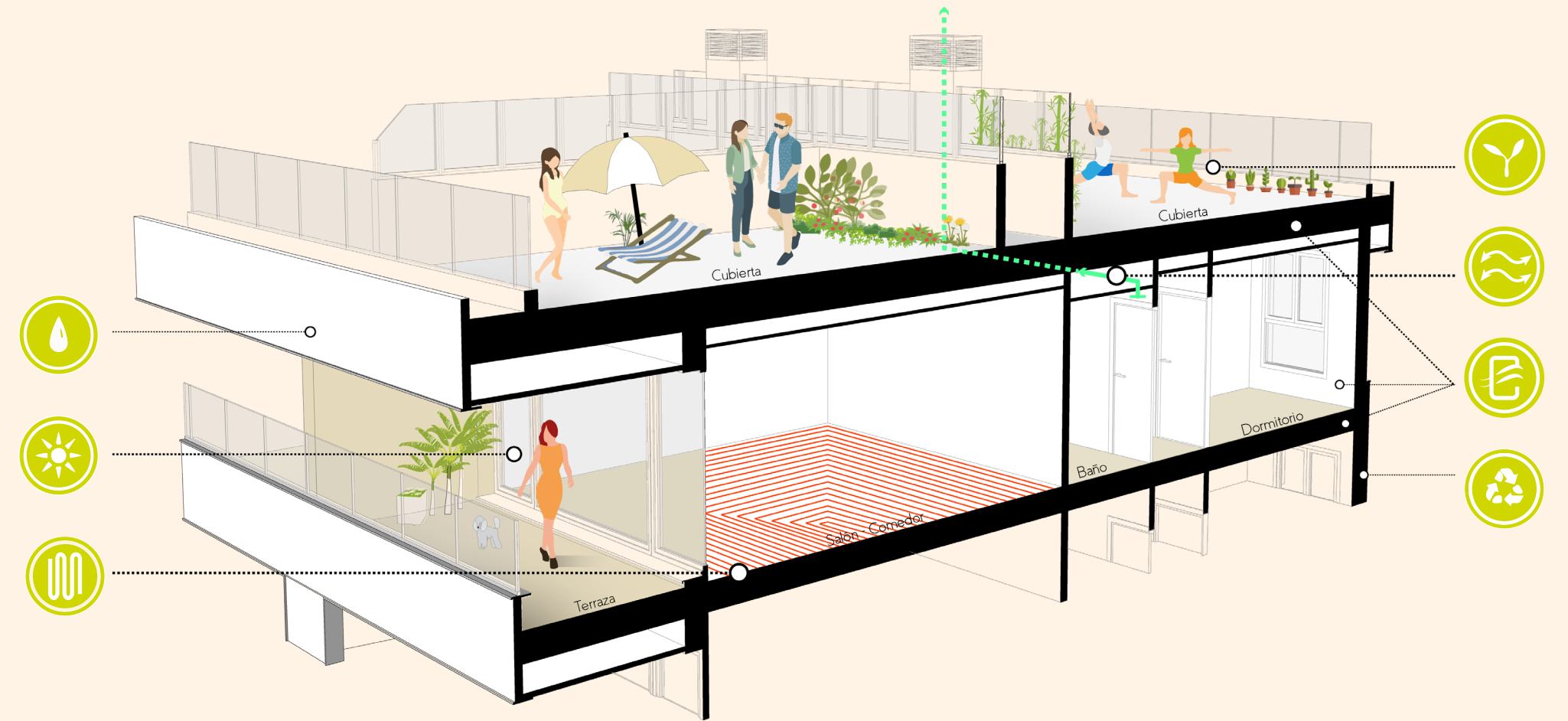
Cajas de persianas con aislamiento térmico

Sistema de ventilación mecánica individual con recuperador de calor de doble flujo

Calefacción por suelo radiante

Caldera central de condensación de gas natural con contadores individuales

Sistema de aerotermia altamente eficiente



PROTECCIÓN CLIMATOLÓGICA
terrazas cubiertas para mayor confort y uso durante todo el año



SUELO RADIANTE
zonificación térmica con ajuste individualizada de la temperatura.



ENVOLVENTE TÉRMICA Y ACÚSTICA
mejora de los materiales y aislamientos de la piel del edificio, tanto fachadas como cubiertas, ventanas y separaciones entre viviendas



USO Y DISFRUTE DE LAS CUBIERTAS
para asegurar el disfrute de las cubiertas, las viviendas de las últimas plantas disponen de un mayor aislamiento, garantía de calidad y confort interior.



ILUMINACIÓN NATURAL
mayor superficie de iluminación de las estancias



CALIDAD DEL AIRE
sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor individual. Renueva y purifica el aire viciado de manera continua, asegurando una temperatura estable y evitando pérdidas energéticas en la vivienda



CONSTRUCCIÓN CON MATERIALES REGIONALES
reducción del impacto y emisiones procedentes de la construcción



ENERGÍAS RENOVABLES
instalación de placas fotovoltaicas y/o sistema de aerotermia de alto rendimiento y bajo consumo en cubierta

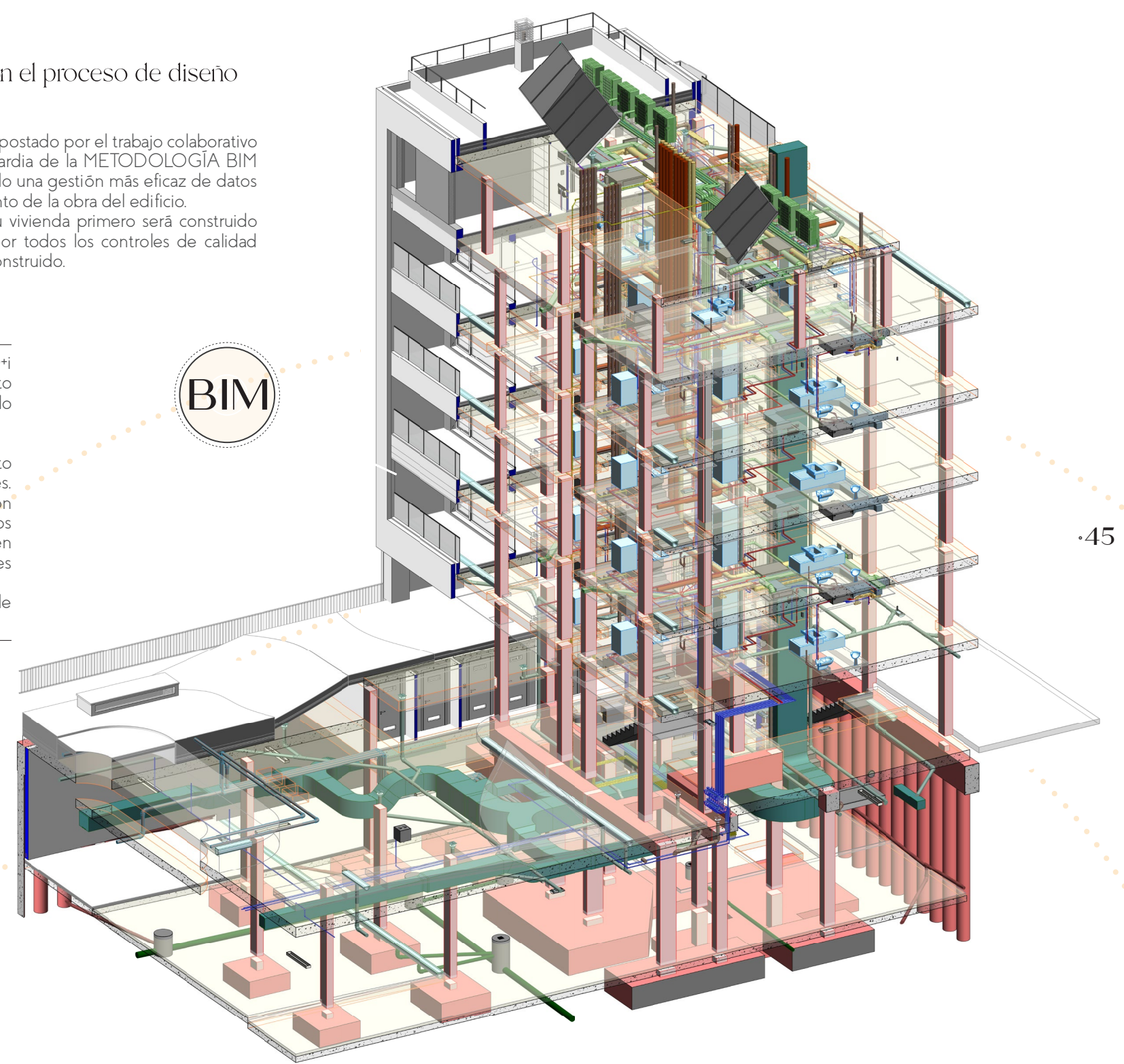


Uso de las últimas tecnologías en el proceso de diseño

En nuestros proyectos Urumeáberri, hemos apostado por el trabajo colaborativo y en tiempo real que hace posible la vanguardia de la METODOLOGÍA BIM (Building Information Modeling), consiguiendo una gestión más eficaz de datos durante el proceso de diseño y un seguimiento de la obra del edificio. En definitiva, el edificio donde se ubicará tu vivienda primero será construido digitalmente, ensayado, y una vez pasado por todos los controles de calidad normativos y bioclimáticos, será finalmente construido.

Contamos con un departamento de I+D+i involucrado en todos los procesos del proyecto para garantizar el buen desarrollo del modelo virtual del edificio.

Este sistema de trabajo es eficiente y abierto entre todos los departamentos y colaboradores. Con este sistema se obtiene información no sólo arquitectónica y de todos los tipos de elementos constructivos, sino también del diseño estructural y de las instalaciones requeridas. Este método, sin duda, garantiza la calidad de tu vivienda.



Servicios Urumeã Berri

ÁREA DE CLIENTES

Queremos acompañarte en todo el proceso de una de las decisiones más importantes en la vida. la compra de una vivienda.
Te mostraremos planos y 3D de las viviendas que más se ajusten a tus necesidades y a tu estilo.

Hemos creado para ti un PORTAL CLIENTE para clientes Urumeã Berri donde podrás consultar toda la documentación relativa a tu vivienda. así como comunicarte directamente con el comercial asignado en todo momento.

ASESORAMIENTO PERSONALIZADO

Sabemos que cada familia es única y su hogar también. Haz de tu nueva vivienda un hogar hecho para ti.
Te ofrecemos una selección de acabados y diseños para que tu nuevo hogar sea único.

Este proceso de personalización queremos que sea ilusionante. y para ello te estaremos acompañando e informando en todo momento.

Tú sueñas con tu nuevo hogar. nosotros nos encargamos del resto

SERVICIO DE POSTVENTA

Hacemos que la adaptación a tu nuevo hogar sea más fácil.

Contamos con un departamento dedicado en exclusiva a atender todas las gestiones de postventa. Está disponible para atender ágilmente las dudas y aquellas incidencias que puedan surgir después de la entrega de tu vivienda.





Las infografías de este documento tienen un carácter orientativo e ilustrativo, y por tanto no son vinculantes a nivel contractual. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario, elementos de iluminación o de decoración de las infografías, no están incluidos, salvo que así se especifique en la memoria de calidades. Las infografías pueden incluir elementos que podrán únicamente contratarse a través del servicio de personalización, lo que supondrá un coste adicional al precio inicial de la vivienda.

Entra en
WWW.URUMEABERRI.COM
para reservar tu cita online y conocer la nueva promoción de
Ciudad Jardín

Ciudad Jardín



www.urumeaberri.com

OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA:

DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN
Calle San Martín 47, bajo
(+34) 943 556 699 | (+34) 660 702 746

PROMUEVE

GAILUR
TALDEA