

# ADELKA ENEA

ATEGORRIETA · ULIA



# LA PROMOCIÓN



Exclusiva promoción residencial en urbanización privada formada por **10 viviendas adosadas de 3 y 4 plantas**, con **diseño y arquitectura singular**, proyectada bajo la firma del prestigioso estudio de arquitectos PEÑA GANCHEGUI.

Viviendas de **3, 4, y 5 dormitorios**, con **4 y 5 baños**, y **2 zonas de estar**, complementadas con espacios auxiliares aptos para zona de ocio, juego, trabajo, gimnasio, txoko, etc. **Cuarto independiente de lavadora, secadora e instalaciones** en cada vivienda. **Garaje cerrado para dos coches** en sótano de acceso común, pero con acceso privativo a cada vivienda.

Amplias viviendas de más de **200 m<sup>2</sup> útiles interiores** y hasta 300 m<sup>2</sup> construidos. **Terrazas y jardín privados**. Orientación Sur. Vistas despejadas.

**10 viviendas únicas**; todas ellas diferentes. En una **urbanización privada de 3.100 m<sup>2</sup> con más de 1.700 m<sup>2</sup> de zona común exterior**, con **zonas peatonales** y de estancia, **zonas verdes arboladas**, **piscina con solarium**, y **zona de ocio común con gimnasio y txoko**.



Situada en el entorno residencial conocido como Ciudad Jardín de Ategorrieta, y más concretamente en Avda. Alcalde José Elosegui, 209. A un paso de Gros.

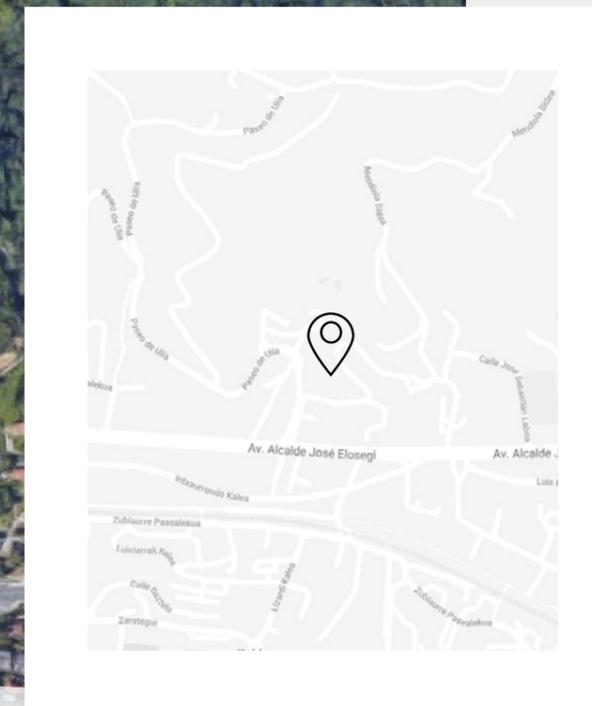
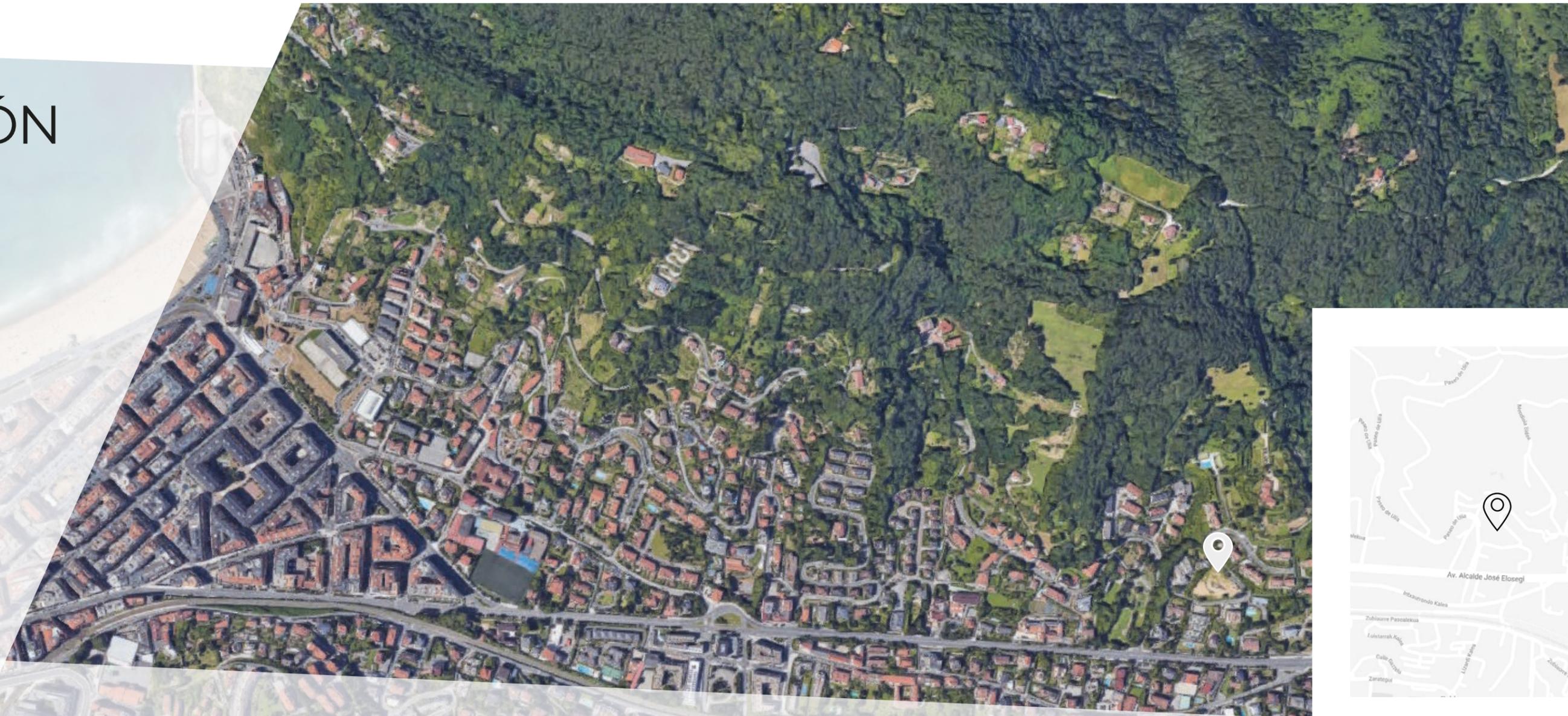
La nueva promoción se desarrolla en la finca sobre la que anteriormente se asentaba la casa familiar y estudio del afamado arquitecto Luis Peña Ganhegui.



## UBICACIÓN



# UBICACIÓN



Un proyecto que respeta la orografía del terreno para, por un lado, mantener el entorno natural existente, y por otro, aprovechar la pendiente para explotar al máximo las despejadas vistas que ofrece.

Muy buenas comunicaciones. Junto a una de las principales arterias de entrada y salida de la ciudad. Con paradas de transporte público a menos de 200m de distancia. Con acceso cercano a la A8, y a la variante de San Sebastián.

# URBANIZACIÓN Y ESPACIOS COMUNES



Urbanización privada de **3.100 m<sup>2</sup>** de superficie con más de **1.700 m<sup>2</sup>** de zona común exterior, con amplias zonas peatonales y de estancia, zonas verdes arboladas, y piscina con solárium.



**Zona de ocio común cubierta**

formada por un **gimnasio** equipado con cinta de caminar-correr, máquina de step, bici estática, TRX, estereras, y otros complementos de gimnasio, y un **txoko**, con cocina totalmente equipada, mesa de comedor, y TV. Wifi comunitario en estos espacios.



# URBANIZACIÓN Y ESPACIOS COMUNES

# URBANIZACIÓN Y ESPACIOS COMUNES



Ambos espacios están comunicados por un **porche cubierto** que los complementa, además de comunicarlos entre sí y con el espacio exterior.

Amplias viviendas de 200 m<sup>2</sup> útiles y hasta 300 m<sup>2</sup> construidos, distribuidos en 3 y 4 plantas con interesantes juegos de niveles y altura que generan espacios únicos y singulares.

Totalmente exteriores, con vistas despejadas y orientación Sur.

Salida a terraza y jardín privativo en planta baja y terraza en planta superior.

#### VIVIENDAS CON:

- Jardín Privativo
- Terrazas en dos plantas
- 3, 4 y 5 dormitorios
- Estancias para usos auxiliares, para completar la vivienda como más te guste; zonas de juego, despachos, gimnasio, txoko, o salas de estar adicionales.
- 4 baños; 3 completos y 1 aseo. Al menos un baño por planta.
- Salas de doble altura, con amplia entreplanta con iluminación exterior y vistas para zona de lectura, juego, trabajo, entretenimiento, etc...
- Cuarto independiente para lavadora, secadora e instalaciones
- Bodega o trastero
- Garaje para dos coches comunicado con la vivienda



## LAS VIVIENDAS

# LAS VIVIENDAS



## EQUIPAMIENTO

Viviendas con cocina totalmente equipada, cuarto de ropa y limpieza con lavadora y secadora, armarios empotrados.

Materiales y acabados de primera calidad (consulte Memoria de Calidades en [www.ormak.es/adelkaenea/documentos](http://www.ormak.es/adelkaenea/documentos))

## POSIBILIDAD DE PERSONALIZACIÓN

Posibilidad de personalizar las distribuciones y acabados de las viviendas, para que ajustes los distintos espacios de la vivienda a tus circunstancias y necesidades.



**ARQUITECTURA, DISEÑO Y RESPETO  
AL ENTORNO Y MEDIO AMBIENTE**

Rocio Peña y Mario Sangalli, del estudio de arquitectos PEÑA GANCHEGUI, han proyectado un conjunto residencial con un singular y extraordinario diseño, respetando al máximo la orografía original del terreno, y el entorno natural en el que se enclava el nuevo proyecto.

LA  
ARQUITECTURA



# COMPROMISO CON EL MEDIO AMBIENTE



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA LETRA A

El proyecto está diseñado aprovechando la orientación Sur de la parcela para aprovechar al máximo la luz y energía del sol. Esto unido a un diseño constructivo que optimiza el **aislamiento térmico de las viviendas** y la adopción de **medidas activas para el ahorro energético** (sistema de aerotermia para calefacción y ACS, sistemas de ventilación mecánica individualizada, válvulas termostáticas en radiadores, etc.), garantiza una promoción con **calificación de eficiencia energética letra A** (máximo rango), de **baja contaminación y alta eficiencia** que redundará en el **ahorro energético**.





Si deseas más información  
puedes visitarnos en nuestras oficinas.

Estaremos encantados de atenderte  
y ofrecerte todo el asesoramiento que  
necesites.

Por favor, llámanos o escríbenos para  
reservar una cita con tu agente comercial.

**ormak@ormak.es**  
**943 424 430**



**GRUPO ORMAK**  
C/Fernando Múgica, 11 - 2ºA  
20018 Donostia

**ADELKA ENEA**  
ATEGORRIETA · ULIA