Garibai
·San Sebastián·

Garibai

·San Sebastián·

Ensanche actual, Siglo XXI.

Memórias de Garibai 11

La historia de Garibai 11 que se cuenta a continuación a través del relato de Nicolás Casla Uriarte, en memoria de su tío bisabuelo, Don Ramón Berasategui Montes:

En 1860, la parte vieja donostiarra, se había quedado pequeña, para sus 9.000 habitantes.
En palabras de la historiadora Lola Horcajo:
“ Saliendo por la puerta Tierra, a su izquierda empezaba el camino a Francia, allí tras el Cubo Imperial, se encontraba el juego de la pelota aprovechando las paredes de la muralla que, junto con el Teatro Principal del interior, construido en 1847, constituían todo el ocio de sus habitantes”.

En 1863, fruto de la presión popular y justo 50 años después del ‘asalto y quema’ de la ciudad, por el “liberador”, ejército anglo-portugués, se empezaron a derribar las murallas.

Huella Muralla Exterior.

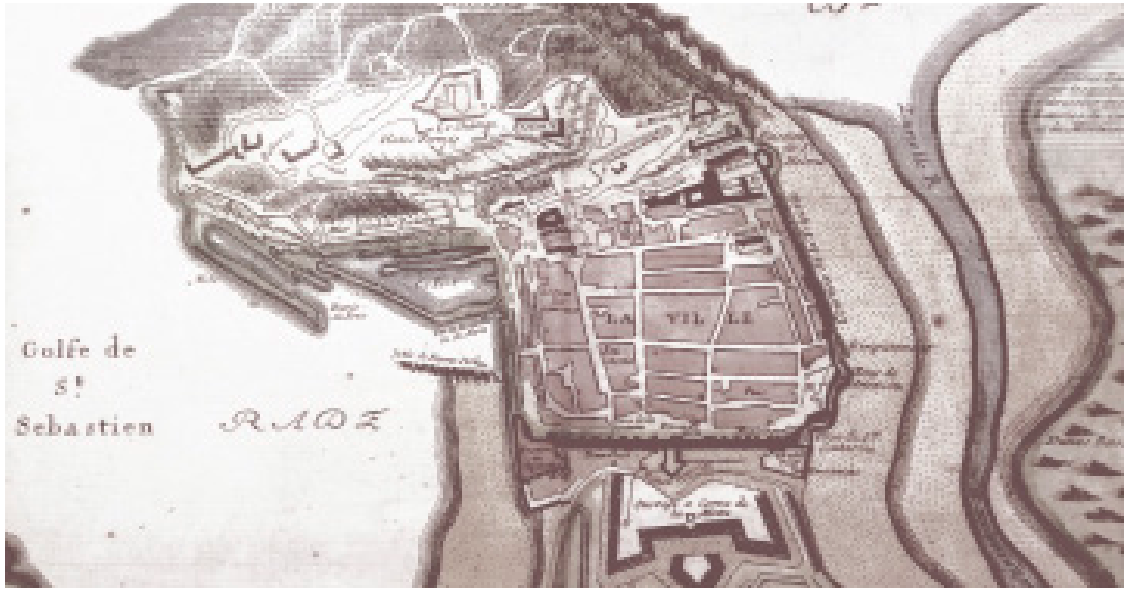
Huella Muralla Subterranea.

En 1862, se convocó un concurso, para urbanizar el ensanche de la ciudad y el ganador fue Antonio Cortázar, con un tejido urbano y ortogonal, organizado según la tradición del ensanche del siglo XIX. Lo configuró en torno al eje viario definido entre la Iglesia de Santa María, al norte y el Buen Pastor al sur.

En 1865, con la urbanización ya trazada, se procedió a la venta de los solares. Ocho personajes de la época compraron diez o más de ellos. Nuestro tío bisabuelo, Ramón Berasategui Montes (cuarta generación), abogado y registrador de la propiedad, compró 10 parcelas por 279,000 reales.
Garibai 11, fue una de ellas y la segunda en construirse en el ensanche ese mismo año, con la particularidad de estar, en parte, cimentada sobre la ampliación defensiva de la muralla del siglo XVII.

Antonio Cortázar, que fue además el encargado de construir ésta y cuatro casas más, hizo gala de su gran prestigio arquitectónico, a la hora de diseñar una espectacular y singular escalera imperial en Garibai 11, flanqueada por dos conchas luminosas, en claro guiño a la bahía de La Concha. Como colofón incrustó a pie de la escalera imperial, en el suelo de mármol blanco de Carrara, las iniciales de los apellidos de nuestro tío bisabuelo: BM.

Escudo Familiar Portal.



Superposición de la Muralla.

Rodaje Película Cactus.

Años más tarde, ya en el siglo pasado, Ramón Cortázar sobrino del arquitecto y especialista en hormigón armado que culminaría el ensanche de su tío, con el espectacular teatro del Bellas Artes, construiría en hormigón uno de los balcones en esquina, en sustitución de los originales de madera, siendo el más interesante y distinguido de San Sebastián.

La primera planta, donde se ubican los tres apartamentos exclusivos, era considerada la planta noble y en ella se han filmado escenas de un “corto” premiado: Cactus (2018).

El broche de oro de este singular edificio es el proyecto de peatonalización de la calle Peñaflorida y la calle Garibai, creando así la “Alfombra Roja” de la entrada a la parte vieja de San Sebastián.

Desde el año 1865, todo el edificio ha permanecido en manos de la familia. Mediante esta promoción de 3 apartamentos, es la primera vez que se abre este edificio al mundo.

Rodaje Película Cactus.

VAS

Garibai
San Sebastián

Promoción de 3 viviendas de diseño, con materiales de alta gama, en un edificio emblemático del área romántica, con localización estratégica en el ensanche.

EERO SAARINEN
NEW URBAN HOUSING
HLARY FRENCH

Garibai
San Sebastián

Vivienda Santa Clara

79 m² útiles de un ambiente de tranquilidad, los cuales se distribuyen en un amplio hall de entrada, un salón con cocina americana, dos dormitorios dobles y dos baños.

Cuenta con un espacio diáfano que recoge un amplio salón, cocina-comedor, el cual es el espacio principal de la vivienda con 36,58m², un especial mirador con vistas a la ciudad y dos balcones: uno a la calle Garibai y otro a Peña Florida. A ambos lados de la sala de estar encontramos los dormitorios dobles, con armarios empotrados, ambos con balcón exterior a su respectiva calle. Uno de los dormitorios con baño incorporado; el segundo servicio se ubica en la entrada.

Vista 3D

Vivienda Santa Clara

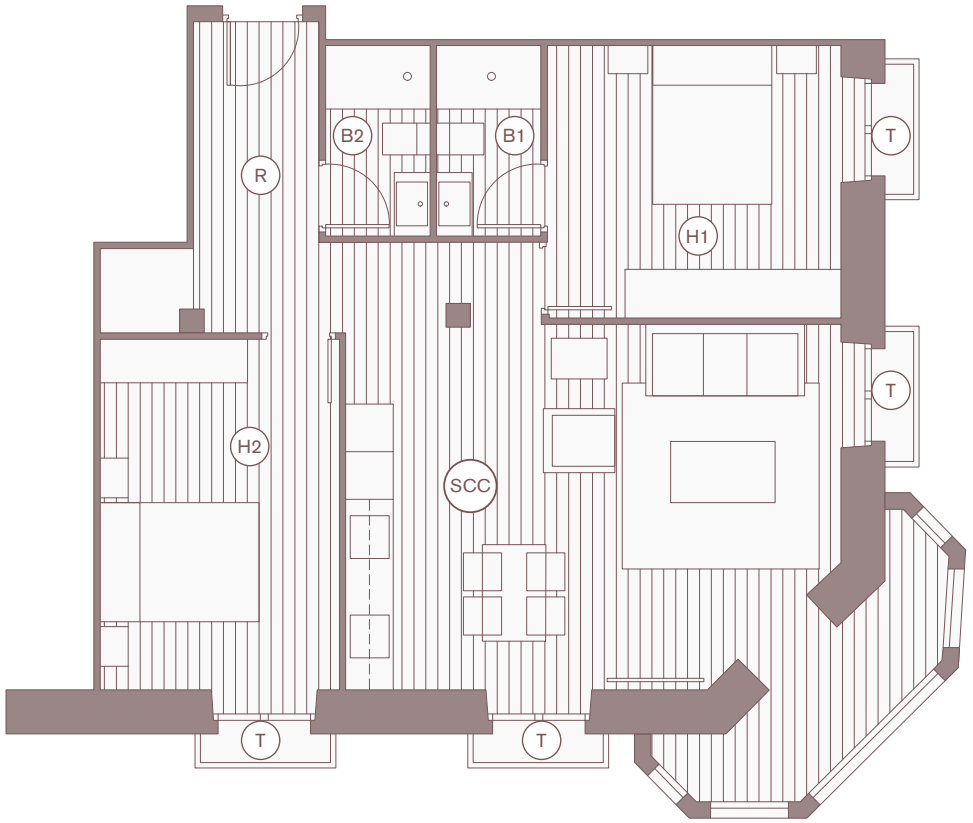
Garibai
San Sebastián

Plano comercial

Vivienda Santa Clara

Garibai
San Sebastián

SUPERFICIE ÚTIL		
R	Recibidor	7,75 m²
SCC	Salón-Cocina-Comedor	36,58 m²
H1	Habitación 1	13,09 m²
H2	Habitación 2	13,31 m²
B1	Baño 1	3,15 m²
B2	Baño 2	3,15 m²
T	Terrazas (4 terrazas del mismo tamaño)	0,76 m²
	Trastero Planta -1	8 m² Aprox.



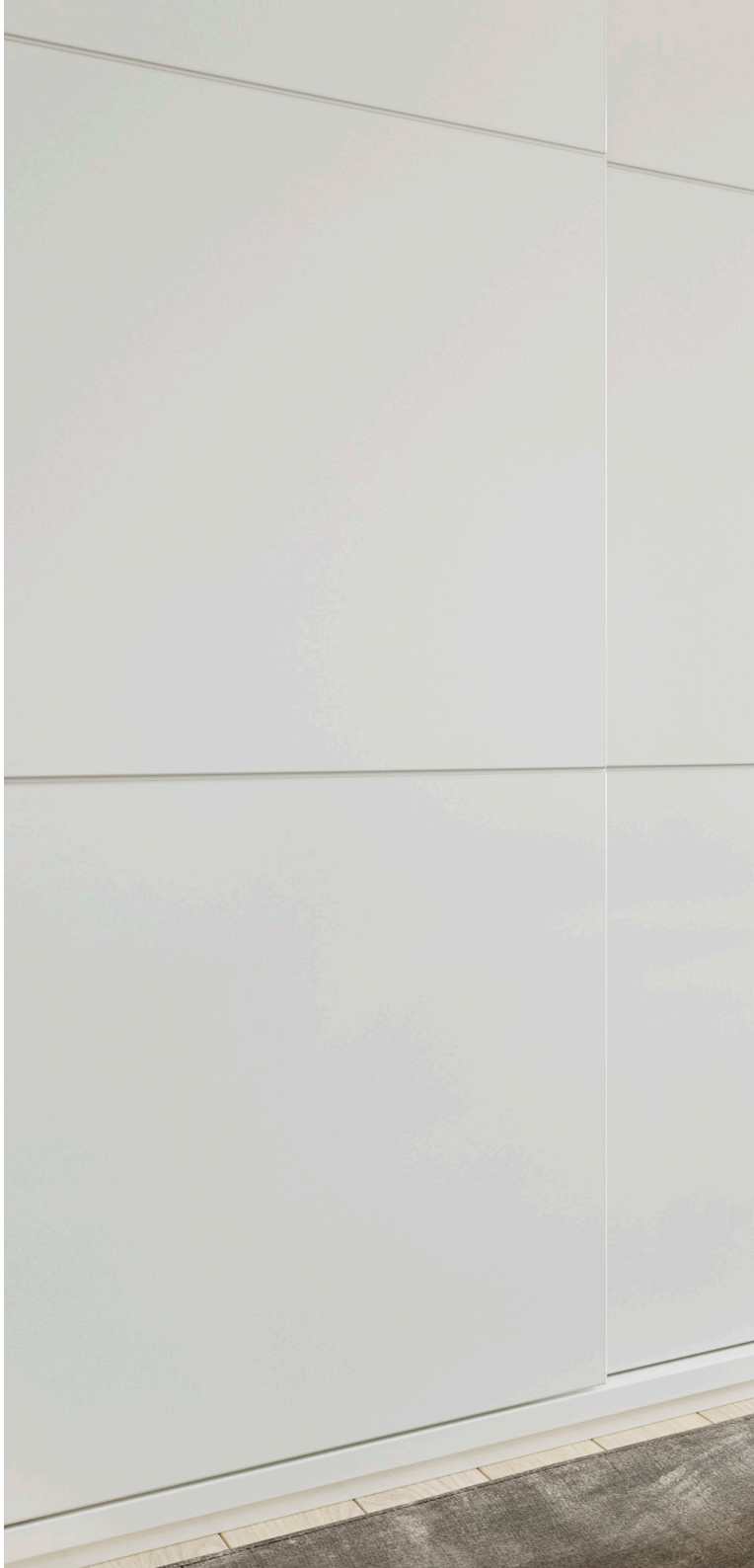
Porcentaje de reducción del plano: 80%

Garibai
San Sebastián

Vivienda Santa Catalina

Coqueto piso de 42,48m² útiles exterior a la calle Peña Florida. Cuenta con un hermoso cocina salón-comedor con balcón de 21,80m² útiles.

La vivienda cuenta con un acogedor dormitorio de 12,48m² útiles. Es muy luminoso y exterior con balcón. Desde la misma habitación se accede al baño.



green
MAKING IT
WALTER FINANCE
THE SYSTEM
THE EMPTY VESSEL

Vista 3D

Vivienda Santa Catalina

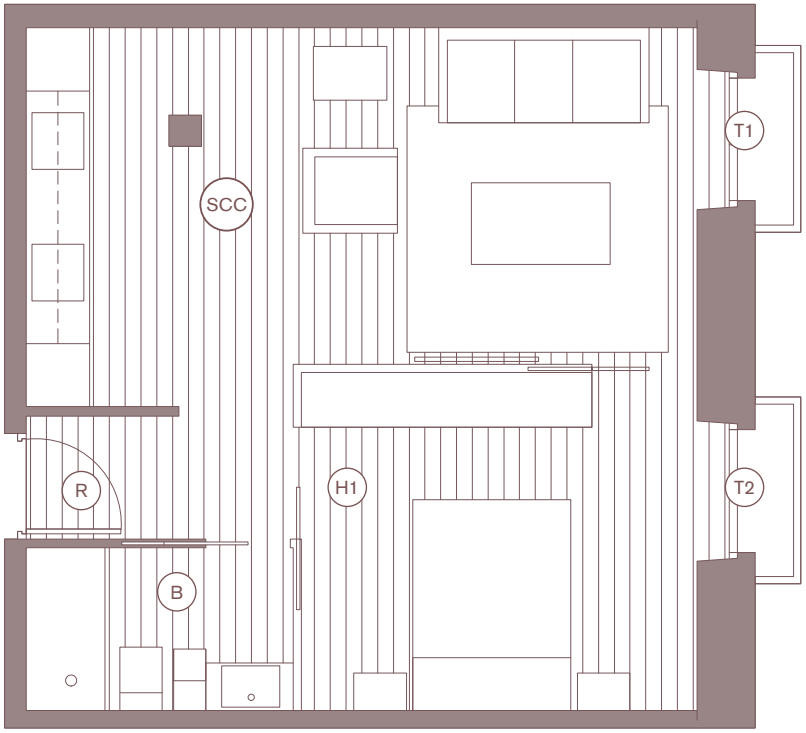
Garibai
San Sebastián

Plano comercial

Vivienda Santa Catalina

Garibai
San Sebastián

SUPERFICIE ÚTIL		
R	Recibidor	2,95 m²
SCC	Salón-Cocina-Comedor	21,80 m²
H1	Habitación	12,48 m²
B1	Baño	3,73 m²
T1	Terraza 1	0,76 m²
T2	Terraza 2	0,76 m²
	Trastero Planta -1	8 m² Aprox.



Porcentaje de ampliación del plano: 150%

CHASING GRACE
Carol Costello

Garibai
San Sebastián

Vivienda María Cristina

Amplio piso de 82,86 m² útiles y 12,74m² de terraza comunitaria de uso exclusivo para poder disfrutar de la belleza de San Sebastián. Dada su distribución todas las estancias principales son exteriores. Tanto el amplio salón cocina-comedor de 34,91m², como uno de dos dormitorios dobles de 12,64m² tienen salida a la calle Peña Florida a través de dos balcones desde donde se ilumina la estancia.

El segundo dormitorio de 21,85m² tiene acceso a la amplia terraza de un patio de manzana muy luminoso. Dada las dimensiones de la habitación, se ha configurado de manera que disponga de un vestidor. Ambos dormitorios gozan de armarios empotrados. La vivienda cuenta también con dos baños.

TOM
FORD

Vista 3D

Vivienda María Cristina

Plano comercial

Vivienda María Cristina

Garibai
San Sebastián

SUPERFICIE ÚTIL		
R	Recibidor	5,00 m²
SCC	Salón-Cocina-Comedor	34,91 m²
H1	Habitación 1	21,85 m²
H2	Habitación 2	12,64 m²
B1	Baño 1	3,56 m²
B2	Baño 2	4,14 m²
T1	Terraza 1	12,74 m²
T2	Terraza 2	0,76 m²
T3	Terraza 3	0,76 m²
	Trastero Planta -1	8 m² Aprox.

Porcentaje de reducción del plano: 130%

Memoria de calidades

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas oscilobatientes Pvc y doble acristalamiento con cámara. Contraventanas. Puerta de seguridad de entrada a la vivienda lacada en blanco mate por el interior, con tres puntos de anclaje y mirilla.

ALBAÑILERÍA INTERIOR

Divisiones interiores mediante tabiquería de ladrillo raseado y lucido con yeso.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso abatibles lisas lacadas en blanco mate con burlete perimetral. Armarios empotrados forrados en su interior con tablero de melamina tipo roble, con barra metálica, cajonera y baldas. Puertas abatibles lacadas en blanco mate con tiradores tipo gola.

PAVIMENTOS

Suelo interior de vivienda parqué flotante de madera natural encolada.

REVESTIMIENTOS GENERALES Y TECHOS

Baños y aseo revestidos con piezas cerámicas
Falso techo continuo de placa de yeso laminado, tipo “Pladur”. Paredes y techos de toda la vivienda pintado con pintura plástica en color blanco.

COCINA

Mobiliario de cocina, compuesto por muebles altos en pared de 2.30m de altura. Acabado laminado en mate. Encimera en isla tipo CORIAN. Las cocinas están equipadas con placa de inducción, horno eléctrico y micro-ondas integrados, lavadora, lavavajillas y frigorífico integrados, marca SIEMENS. Campana extractora marca SIEMENS. Grifo de cocina Roca.

BAÑOS

En baño principal, sanitarios de porcelana vitrificada ROCA meridian compact, plato de ducha anti-deslizante de gran formato en color blanco mate Mueble de lavabo Roca modelo compact. Grifería termostática en ducha y monomando cromado en lavabo, marca Roca.

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante calderas de gas de condensación. Radiadores de elementos de aluminio blancos.

INSTALACIONES

Instalación eléctrica según Reglamento Baja Tensión instalación de telecomunicaciones para TV / FM y telefonía según normativa. Iluminación interior de la vivienda con focos empotrados en falso techo. Mecanismos eléctricos marca JUNG con tomas generales de USB, TV, Ethernet y Teléfono. Instalación video-portero automático en puertas individuales de acceso peatonal.

La presente memoria de calidades es orientativa. La dirección facultativa se reserva el derecho a modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas, jurídicas o motivadas por los organismos oficiales competentes, manteniendo el nivel de las calidades en todo momento. Las Imágenes son orientativas y podrán ser objeto de variación. Mobiliario no incluido.

Construye

DECOBAS

Empresa dedicada a la promoción y construcción. Profesionales con experiencia de más de diez años en la gestion y desarrollo de proyectos.

Comercializa

dp donpiso

donpiso es la empresa decana del sector de los servicios inmobiliarios en España. Después de más de 35 años de experiencia con nuestros clientes, sabemos que la clave está en ser eficaces y ayudarles a la hora de vender, comprar o alquilar una vivienda.

Garibai

·San Sebastián·

943 22 90 73 · C/ Bergara nº 20 · San Sebastian · 20005 · sansebastiancentro@donpiso.com · www.garibai11.com