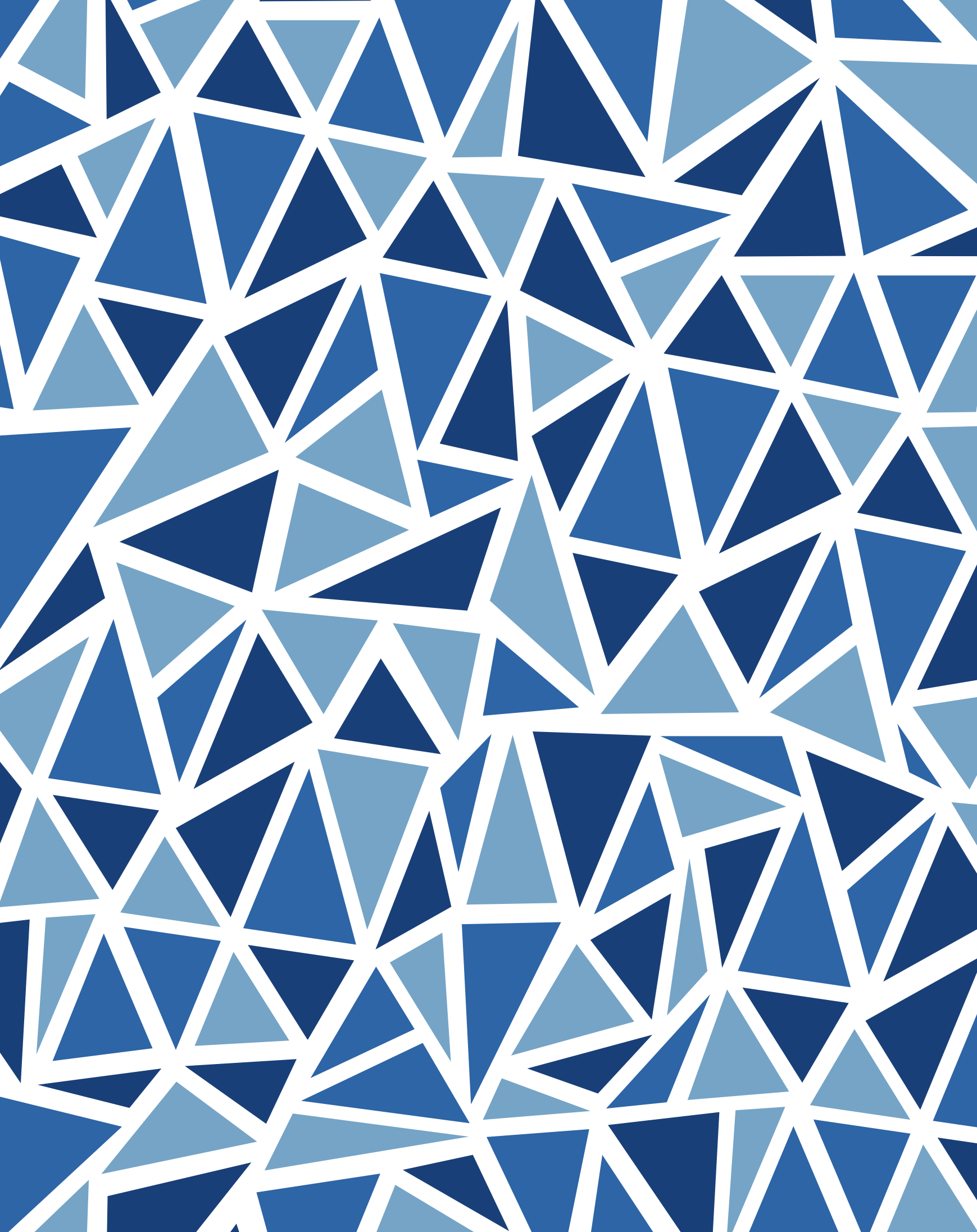




CULMIA

HARRIBITXI
DONOSTIA





CULMIA

HARRIBITXI
DONOSTIA



Harribitxi: Donostiako harri bitxia

/ Harribitxi: la piedra preciosa de Donostia

/ Harribitxi: the gemstone of Donostia

Hiri guztiek ezkutaten dituzte bere sekretuak, harri bitxiaren antzera argi berezia duten lekuak, eta lehen begiradan maitemintzen zaituztenak, haien kokapena, itxura edo barnealdearengatik.

Donostiako harri bitxi horietako bat da Harribitxi, hiriaren historiaren parte den luxuzko etxebizitzaren promozioa, eta laster zure bizitzaren historiaren parte bilakatuko da.

Todas las ciudades esconden secretos, lugares que brillan con luz propia como si fuesen piedras preciosas y que te enamoran a primera vista, ya sea por su increíble localización, por su apariencia o por su interior.

En Donostia, una de estas piedras preciosas es Harribitxi, una promoción de viviendas de lujo que forma parte de la historia de la ciudad, y que pronto formará parte también de la historia de tu vida.

All cities hide secrets, places that shine with their own light as if they were gemstones, and that you fall in love with at first sight, whether because of their incredible location, their appearance, or their interior.

In Donostia, one of these gemstones is Harribitxi, a luxury housing development that is part of the city's history and will soon also be part of your story.



01

Harribitxiri buruz
/ Sobre Harribitxi
/ About Harribitxi
P. 08

02

Kokapena
/ La ubicación
/ The location
P. 12

03

Proiektua
/ El proyecto
/ The project
P. 20

04

Barnealdeak
/ Interiores
/ Interiors
P. 22

05

Erosotasuna
/ Confort
/ Comfort
P. 30

06

Ongizatea
/ Bienestar
/ Well-being
P. 32

07

CULMIA
/ CULMIA
/ CULMIA
P. 36



01

Harribitxiri buruz: Hasi bizitza erdigunean

/ Sobre Harribitxi:
Comienza una vida en el centro de todo

/ About Harribitxi:
Start a life at the heart of everything

Zure ametsetako etxea aurkezten dizugu... Zure ametsetako lekua. Harribitxi Donostiako alderdi zaharrean, Gipuzkoa plazan, kokatutako promozio eskusiboa da. Birgaitutako eraikin historikoa da xehetasun guztiekin hasteko bizitza bertan.

Eraikinak 15 etxebizitza eskusibo ditu, 2, 3, eta 4 logeekin. Etxebizitza guztiek trastelekua eta garajea dute. Eraikinak lokal komertzialak ditu beheko solairuan.

Luxuzko promozio hau XIX. mendearen amaieran eraikita zegoen eraikina birgaitzetik sortu da. Katalogatutako eraikin horrek babes handia du bere balio historiko eta arkitektonikoarengatik eta eraikuntzaren aldetik duen balioaz gain. Horregatik, fatxada errespetatu egingo da eta zenbait elementu arkitektoniko berriztatuko dira eraikina jatorrizko egoerara bueltatu dadin. Eraikina beheko solairuan garatuko da eta bost solairu gehigarri izango ditu; horiek etxebizitzetara bideratuko dira.

Te presentamos el hogar de tus sueños... en el lugar de tus sueños. Harribitxi es una exclusiva promoción ubicada en pleno centro histórico de Donostia/San Sebastián, en la plaza de Gipuzkoa. Un edificio histórico rehabilitado para que comiences una vida con todo lujo de detalles.

El edificio cuenta con 15 exclusivas viviendas, de 2, 3 y 4 dormitorios. Todas las viviendas cuentan con trastero y garaje directo. El edificio se completa con locales comerciales en planta baja.

Esta lujosa promoción nace de la rehabilitación de un edificio preexistente que data de finales del S. XIX. Este edificio catalogado, goza de una alta protección por su valor histórico, arquitectónico y constructivo, por lo que la fachada será respetada y se restaurarán algunos elementos arquitectónicos para devolverlo a su estado original. El edificio se desarrollará en planta baja y cinco plantas adicionales destinadas a viviendas.

Here is the home of your dreams... In the location of your dreams. Harribitxi is an exclusive development located in the historic centre of Donostia/San Sebastián, on Plaza Gipuzkoa. A refurbished historic building where you can start a life full of luxurious details.

The building includes 15 exclusive homes with 2, 3 and 4 bedrooms. All the properties include a storage room and direct garage. The building is completed with business premises on the ground floor.

This luxurious development rises from the refurbishment of a pre-existing building dating from the end of the 19th century. This listed building has a high level of protection due to its historical, architectural, and constructive value, therefore, the façade will be preserved, and some architectural elements will be restored to return it to its original state. The building will offer the ground floor and five additional floors for housing.





02

Kokapena: Donostiako historiaren parte da

/ La ubicación:

Forma parte de la historia de Donostia

/ The location:

Part of Donostia's history

Harribitxi Donostian dago kokatuta, Gipuzkoako hiriburuan eta bertan 190.000 biztanle bizi dira. Eraikina Gipuzkoa plazako 2. zenbakian dago, Elkano kalearen kantoian dago, eta hiriaren eremu erromantiko gisa ezaguna da.

Eremu dotore horrek estilo eklektikoa du eta zainketa eta xehetasun askorekin antolatuta dago; bere garapena XIX. mendearen amaieran hasi zuen, harresia eraitsi ostean. Eremu horretan historiaren arrastoa nabarmena da eta multzoaren sentsazioa sortzen da eraikin moderno gutxi batzuk kenduta.

Promozioa kokatzen den Gipuzkoa plazak Pierre Ducasse ospetsuak diseinatutako lorategi argitsua du, eta bertan ahate eta zisneak bizi diren laku bat dago. Elementu horiek kokapena hiriaren erdiguneko oasi natural txiki bat bilakatzen dute.

Harribitxi se sitúa en Donostia/San Sebastián, la capital de Gipuzkoa, que cuenta con una población de 190 000 habitantes. El edificio se encuentra en la Plaza Gipuzkoa n.º2, esquina con calle Elkano, conocida como el área romántica de la ciudad.

Esta elegante zona, de estilo ecléctico y planificada con sumo cuidado y detalle, comenzó su desarrollo a finales del S. XIX, con el derribo de la muralla. En esta área se respira historia y una sensación de conjunto apenas alterado por edificaciones modernas.

La Plaza Gipuzkoa, en la que se sitúa la promoción, acoge un esplendoroso jardín, diseñado por el prestigioso Pierre Ducasse, y un lago con patos y cisnes, que convierten esta ubicación en un pequeño oasis natural en el centro de la ciudad.

Harribitxi is in Donostia/San Sebastián, the capital of Gipuzkoa, with a population of 190,000 residents. The building is located on Plaza Gipuzkoa no. 2, on the corner with Calle Elkano, known as the romantic area of the city.

This elegant area, with an eclectic style and planned with great care and detail, was developed at the end of the 19th century, with the demolition of the wall. This area is full of history and a sense of oneness barely altered by modern buildings.

Plaza Gipuzkoa, where the development is located, is home to a magnificent garden designed by the prestigious Pierre Ducasse, and a lake with ducks and swans, which turn this location into a small natural oasis in the city centre.

Ezaugarri bikain horiek plaza hori leku paregabea bihurtzen dute gertaera desberdinak ospatzeko, hala nola, liburuaren azoka, haurrentzako atrakzioak udan edo jaiotza ikusgarria Gabonetan.

Donostiako erdigunean bizitzeak aukera emango dizu bere zapore osoaz gozatzeko, izan ere, munduko hiriburu gastronomikoetako bat da, eta 18 Michelin izar ditu 12 jatetxe apartetan banatuta. Mundu osoko bidaiariak Donostiara gerturatzen dira bere jatetxeen aukeraz eta kalitateaz gozatzeko.

Harribitxi etorkizuneko zure etxebizitza izateko aukeratzen baduzu, kokapen eksklusiboa eta eraikin historikoa izateaz gain, hiri eder baten erosotasun guztiak aukeratuko dituzu. Farmaziak, supermerkatuak, ikastetxeak... Guztia inguruan izango duzu, eta hori gutxi balitz, naturaz eta aisialdiaz gozatu ahal izango duzu Kontxako hondartza bezalako kokapen esanguratsuetan (oinez 3 minutu), edo Zurriolako hondartza edo Urgull mendia; bertan bista izugarriak izango dituzu, uneoro, zu erdigunean izanik.

Estas fabulosas características convierten esta plaza en un lugar ideal para acoger celebraciones de diversos acontecimientos, como la feria del libro, atracciones infantiles en verano o un impresionante belén en Navidad.

Vivir en el centro de Donostia te permitirá disfrutar al máximo de todo su sabor, ya que es una de las capitales gastronómicas del mundo, con 18 Estrellas Michelin repartidas en 12 magníficos restaurantes. Viajeros de todo el mundo se dan cita en la ciudad donostiarra para disfrutar de la variedad y calidad de sus restaurantes.

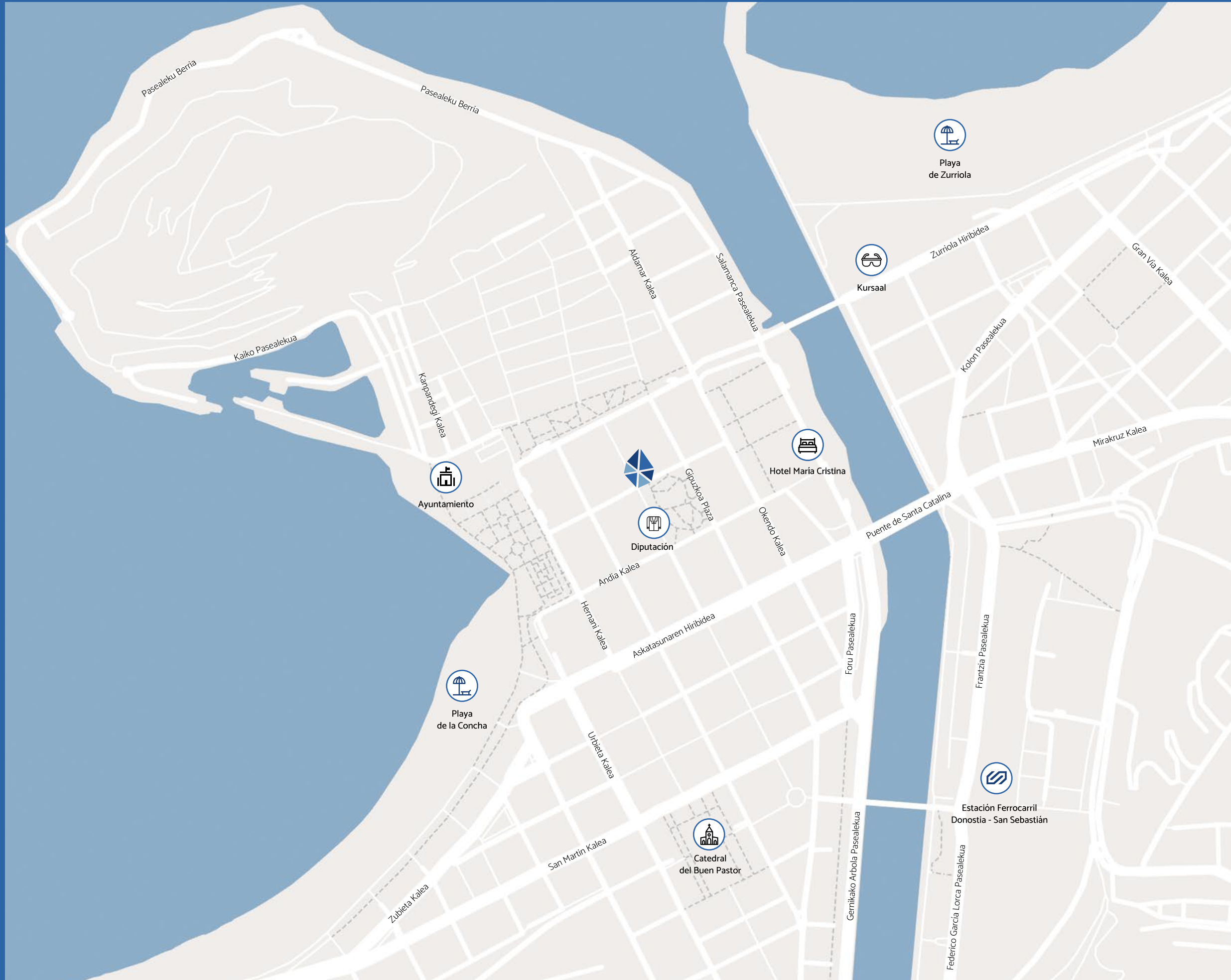
Eligiendo Harribitxi como tu futuro hogar, además de una ubicación absolutamente exclusiva y un edificio histórico, estás eligiendo todas las comodidades de una gran ciudad. Farmacias, supermercados, colegios... Todo estará a tu alrededor, y por si fuese poco, podrás disfrutar de la naturaleza y el ocio en ubicaciones tan señaladas como la playa de la Concha, a poco más de 3 minutos andando, la playa de Zurriola o el monte Urgull, para disfrutar de unas maravillosas vistas de la ciudad en la que tú serás el centro.









These fabulous features make this square an ideal place to host celebrations of various events, such as the book fair, children's attractions in the summer or an impressive Christmas nativity scene.

Living in the centre of Donostia will allow you to enjoy its full flavour, since it is one of the world's gastronomic capitals, with 18 Michelin stars spread across 12 magnificent restaurants. Travellers from around the world meet in the city of San Sebastián to enjoy the variety and quality of its restaurants.

By choosing Harribitxi as your future home, in addition to an absolutely exclusive location and a historic building, you are choosing all the comforts of a large city. Chemists, supermarkets, schools... You will be surrounded by all the amenities, and if that were not enough, you can enjoy nature and leisure in locations such as La Concha beach, just over 3 minutes' walk away, Zurriola beach, or Monte Urgull, to enjoy wonderful views of the city where you will be at the core.





- 
Artzain Onaren katedrala
 /Catedral del Buen Pastor
 /Good Shepherd of San Sebastián Cathedral
- 
Zurriolako hondartza
 /Playa de Zurriola
 /Zurriola Beach
- 
Aldundia
 /Diputación
 /Deputation
- 
Donostiako tren geltokia
 /Estación Ferrocarril Donostia - San Sebastián
 /Donostia - San Sebastián Railway Station
- 
Kontxako hondartza
 /Playa de la Concha
 /La Concha Beach
- 
Udaletxea
 /Ayuntamiento
 /Town Hall
- 
Kursaal
 /Kursaal
 /Kursaal
- 
Maria Cristina hotela
 /Hotel Maria Cristina
 /Maria Cristina Hotel





03

Proiektua: Etxebizitza eksklusiboa

/ El proyecto:
Un hogar exclusivo

/ The project:
An exclusive home

Imajinatu Donostiako kokapen enblematikoenetako bateko eraikin historiko batean bizitzea. Bere balio arkitektonikoa eta oinarri klasikoa mantentzen duten etxebizitzak dira, eta xehetasun guztiak dituzte bilatzen duzun erosotasun eta kalitatea emateko. Bizitza ahalik eta erosoa izatea. Hori da Harribitxi.

Elementu guztiak arretaz tratatu dira erosotasun eta sofistikazio giroa sortzeko eta hori xehetasun bakoitzean islatzen da, sarrera nagusitik hasi eta etxebizitza bakoitzaren sarrera arte. Gune komunak modu berean diseinatu dira, Harribitxiaren ezaugarri diren xehetasun eta dotoreziarekin.

Imagina vivir en un edificio histórico en una de las ubicaciones más emblemáticas de Donostia. Viviendas que conservan su valor arquitectónico y su esencia clásica, dotadas con todo lujo de detalles para brindarte el confort y la calidad que estás buscando. Hacerte la vida tan confortable como desees. Esto es Harribitxi.

Todos los elementos han sido cuidadosamente tratados para crear una atmósfera de confort y sofisticación que se refleja en cada detalle, desde la entrada principal hasta el acceso a cada vivienda. Las zonas comunes han sido diseñadas de la misma forma, con el detalle y elegancia que caracteriza a Harribitxi.

Imagine living in a historic building in one of the most emblematic locations in Donostia. Homes that retain their architectural value and their classic essence, equipped with all the luxury details to give you the comfort and quality you are looking for. Making your life as comfortable as you wish. This is Harribitxi.

All the elements have been carefully chosen to create an atmosphere of comfort and sophistication that is reflected in each detail, from the main entrance to the access to each home. The common areas have been designed in the same way, with the detail and elegance that is characteristic of Harribitxi.





04

Barnealdeak:

Zure aurreikuspenen mailako ekipamendua

/ Interiores:

Un equipamiento a la altura de tus expectativas

/ Interiors:

Features that meet your expectations

Harribitxi primeran konbinatzen ditu Donostian etxebizitza paregabea sortzeko beharrezko aldagaiak. Aparteko kokapena du eta balio historikoa eta arkitektonikoa duen proiektua izanik, elementu horiek bideratu dute proiektua hasieratik. Horregatik, barnealdea osatzen duten xehetasun bakoitza ezin hobeki egokitzen da oinarriarekin.

Harribitxi etxebizitza guztiak osorik ekipatuta daude, eta eremuen banaketaren optimizazioa, materialen erabilera eta kalitate handiko akaberak nabarmentzen dira.

Etxeek 2, 3 eta 4 logela dituzte. Etxebizitza guztiek Gipuzkoa plazako edo Elcano plazako bista bikainak dituzte.

Harribitxi combina a la perfección todas las variables que crean un hogar único en Donostia. Una ubicación excepcional y un proyecto con un valor histórico y arquitectónico que han guiado su composición desde el inicio. Por ese motivo cada uno de los detalles que conforman el interior se integran a la perfección sobre su esencia.

En Harribitxi todas las viviendas están totalmente equipadas destacando la optimización de la distribución de los espacios, el uso de materiales y acabados de alta calidad.

Las viviendas disponen de 2, 3, y 4 dormitorios. Todas las viviendas cuentan con magníficas vistas a la plaza Gipuzkoa o a la calle Elcano.

Harribitxi perfectly combines all the variables to create a unique home in Donostia. An exceptional location and a project with a historical and architectural value that has guided its composition from the beginning. For this reason, each of the details that make up the interior is perfectly a part of its essence.

In Harribitxi, all the homes are fully equipped, spaces are optimally distributed, and feature high-quality materials and finishes.

The properties offer 2, 3 or 4 bedrooms. All the homes have magnificent views of Plaza Gipuzkoa or Calle Elcano.



Sukaldeak

Eremu dotore gisa sortuak, estetika esklusiboa eta zaindua dute eta horiek osatzeko erabilitako elementu guztiek geometriatik eta diseinutik hartzen dute inspirazioa.

Gela hori osatzen duten material guztiak lehen kalitatekoak dira eta elementu bakoitza

egoki integratzen da altzarien multzoan: armairu altuak, mota ijeztuko gaineko sukaldeak, altzairu herdoilgaitzezko harraska eta agente bakarreko txorrotak. Horretaz gain, indukzio-plaka, sabai aizunean sartutako ke-kanpaia, labea, mikrouhin-labea, ontzi-garbigailua eta hozkailau ditu.

Cocinas

Creadas como un espacio elegante, con una estética exclusiva y cuidada en la que todos los elementos que la componen se inspiran en la pura geometría y en el diseño.

Todos los materiales que componen esta estancia son de primera calidad y cada

elemento se integra armoniosamente en el conjunto de muebles: armarios altos, encimera tipo laminado, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando. También cuenta con placa de inducción, campana extractora empotrada en falso techo, horno, microondas, lavavajillas y frigorífico.

Kitchens

Created as an elegant space, with an exclusive aesthetic in which all the elements are inspired by pure geometry and design.

All the materials that make up this space are of the highest quality and each element harmoniously blends into the furniture set:

wall cabinets, laminated worktops, a stainless-steel sink, and good quality mixer taps. It also includes an induction hob, extractor hood fitted in a suspended ceiling, oven, microwave, dishwasher, and fridge.



Bainugela

Bainugeletan xehetasun guztiak zaindu dira lehen mailako materialak erabiliz, eta diseinua eta eremuaren erabilera eraginkorra uztartuz.

Baño

En los baños se han cuidado todos los detalles con materiales de primer nivel, aunando el diseño y el uso eficiente del espacio.

Bathroom

In the bathrooms, great attention to detail has been paid with first-class materials, combining design and efficient use of space.



Logelak

Gunerik pribatuena, erosotasunaren eta diseinuaren batura irudikatzen duen eremua. Material noble desberdinen erabilera konbinatuz eremu horiei beharrezko oreka eman dakieke eskatzen den lasaitasuna eta sosegua uztartzeko.

Dormitorios

Tu zona más privada, espacio que representa la unión entre el confort y el diseño. Combinando el uso de diferentes materiales nobles se consigue dotar a estos espacios del equilibrio necesario para aunar la tranquilidad y el sosiego requeridos.

Bedrooms

Your most intimate space that represents the fusion between comfort and design. Combining the use of different noble materials, these spaces are balanced and allow for peace of mind and calm.



05

Erosotasuna:

Iraunkortasunak eta erosotasunak bat egiten dute

/ Comfort:

Sostenibilidad y comodidad se dan la mano

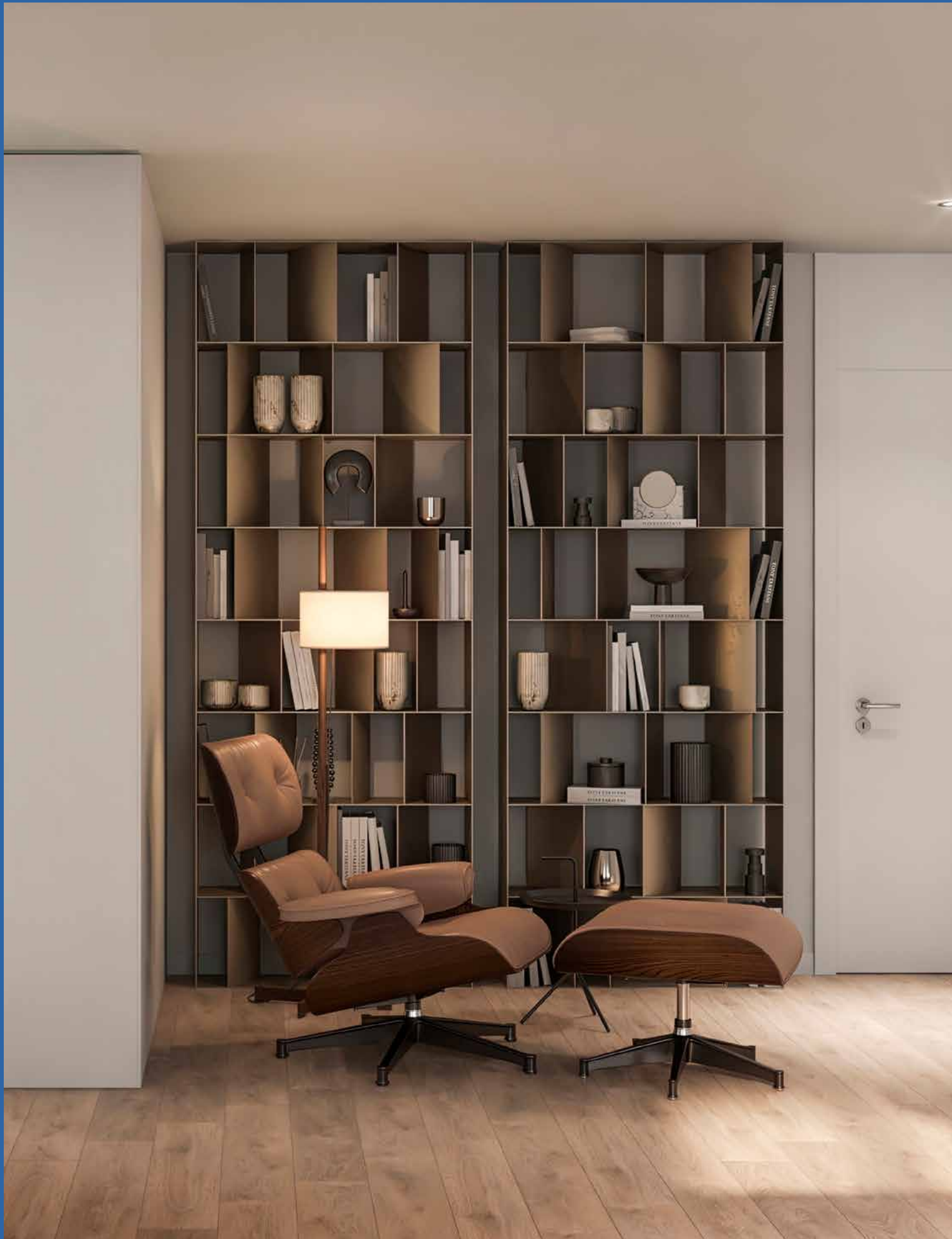
/ Comfort:

Sustainability and comfort go hand in hand

Harribitxiko etxebizitza bakoitzari konfort, erosotasun eta segurtasun handiena emateko, horiek argiztapen tekniko, aireztapen, klimatizazio eta alarmen banakako kontrol-sistema dute, kudeaketa domotikoko multzoan integratuta.

Con el fin de proporcionar el máximo confort, comodidad y seguridad a cada una de las viviendas de Harribitxi, las mismas cuentan con un sistema de control individual de iluminación técnica, ventilación, climatización y alarmas, integrado en un conjunto de gestión domótica.

To provide maximum comfort and security to each of the Harribitxi homes, they each have an individual control system for technical lighting, ventilation, air conditioning and alarms, integrated into a home automation system.







06

Ongizatea: Iraunkortasunak eta erosotasunak bat egiten dute

/ Bienestar:
Sostenibilidad y comodidad se dan la mano

/ Well-being:
Sustainability and comfort go hand in hand

Alderdi batzuk desberdintasuna ezartzen dute, eraginkortasunak eta iraunkortasunak, esaterako. Horregatik, Harribitxi pertsonen erosotasun eta ongizatearen premisapean sortu da.

Leihoek beira-unitate bikoitza dute Climalit motako aire deshidratatuko ganberarekin, eta indarrean dagoen araudia betez, eraikinaren inguratzaile termikoa hobetzen du eta gela bakoitzeko isolamendu termiko eta akustikoa bermatzen du, energia aurrezten lagunduz. Gainera, beiren osaketa fatxada-itxieraren arotzerietan dimentsionatu egin da etxebizitzaren barruko bero-galerak mugatzeko eta fatxada-itxieraren isolamendu akustikoa indartzeko.

Berokuntza eta etxeko ur beroko sistemak eraginkortasun handienarekin iraunkorrak izateko pentsatuta egongo dira. Etxebizitzak fluxu bikoitzeko aireztapen mekanikoko sistema ere izango du bero-berreskuratzailearekin; horrek barnealdean arnasten den airearen kalitatea hobetzen du.

Algunos aspectos marcan la diferencia, como la eficiencia y la sostenibilidad. Por este motivo Harribitxi se ha creado bajo la premisa del confort y el bienestar de las personas.

Las ventanas cuentan con doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado tipo Climalit que, en cumplimiento con la normativa vigente, mejora la envolvente térmica del edificio y garantiza el aislamiento térmico y acústico de cada estancia, contribuyendo al ahorro energético. Además, la composición de vidrios en las carpinterías de cierre de fachada se ha dimensionado para limitar las pérdidas de calor del interior de las viviendas y para reforzar el aislamiento acústico del cierre de fachada.

Los sistemas de calefacción y producción de agua caliente sanitaria estarán pensados para ser sostenibles con la máxima eficiencia. La vivienda también contará con sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor lo que mejora la calidad del aire que se respira en su interior.

Some aspects make a difference, such as efficiency and sustainability. For this reason, Harribitxi has been created under the premise of the comfort and well-being of people.

The windows have double glazing with Climalit dehydrated air chamber, which, in compliance with current regulations, improves the building's thermal enclosure and guarantees the thermal and acoustic insulation of each room, contributing to energy savings. The glass composition in the façade closure carpentry has been designed to limit heat loss from inside the properties, improving the building's energy efficiency.

The heating and hot water production systems will be designed to be sustainable, with maximum efficiency. The property will also have a dual flow mechanical ventilation system with heat recovery, which improves the quality of the air inside.



A energia-kalifikazioa

Elementu horiek guztiak konbinatu egiten dira eta baten antzera funtzionatzen dute, beti temperatura perfektu eta egonkorra eskaintzeko; horregatik, eraikina A energia-kalifikazioarekin katalogatu da.

Calificación energética A

Todos estos elementos se combinan funcionando como uno solo, para ofrecerte siempre una temperatura ideal y estable, por lo que el edificio ha sido catalogado con la calificación energética A.

A energy rating

All these elements are combined as one, to always offer you an ideal and stable temperature, so the building has been classified with an A energy rating.





07

Gaur lanean ari gara, biharko egunean pentsatuz

/ Trabajamos hoy, pensando en el mañana

/ We work today with tomorrow in mind

CULMIA erreferentziako higiezin promotorea da Espainian eta aktibo higiezin ekoizpen prozesu osoa garatu eta kudeatzen du; lurzorua bilaketa, arkitektoaren hautaketa eta eraikuntza. Bere sustapen guztiek berrikuntza eta diseinu osagai sendoa barne hartzen dute, bezeroen behar eta bizimodura egokitzen diren etxebizitza apartak sortuz eta ingurunea errespetatuz.

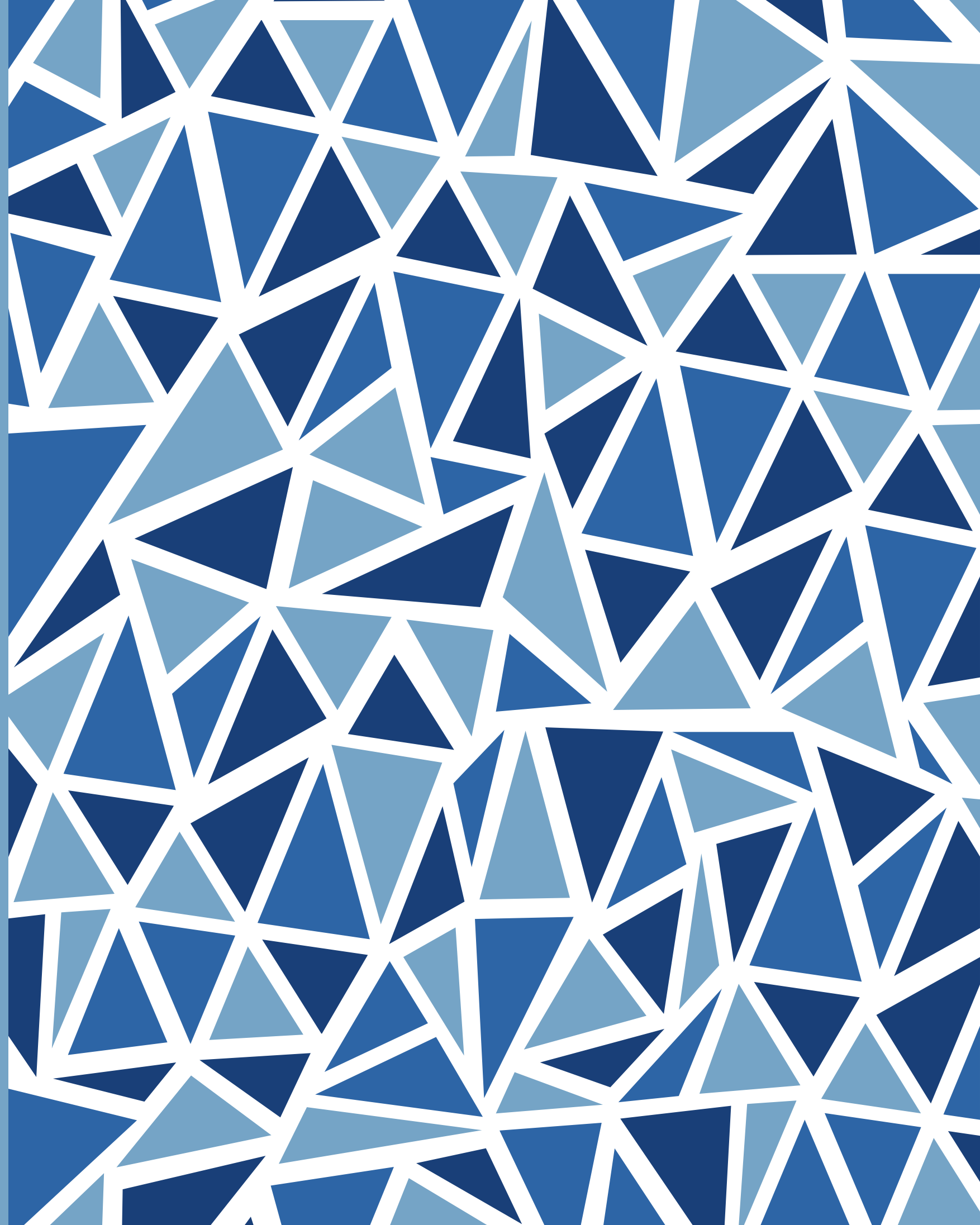
CULMIA es la promotora inmobiliaria referente en España, que desarrolla y gestiona todo el proceso productivo de activos inmobiliarios desde la búsqueda del suelo, la elección del arquitecto y la construcción. Todas sus promociones incorporan un fuerte componente de innovación y diseño, creando hogares únicos que se adaptan a las necesidades y estilo de vida de los clientes, y respetan el entorno.

CULMIA is Spain's leading property developer, overseeing the entire process of creating real estate assets from the search for the ideal site to the choice of architect and the building work itself. All promotions include a strong innovation and design component, creating unique homes that match our customer's needs and lifestyle and care for the environment.

Ohar garrantzitsua: Euskarri honetan dagoen informazio grafikoa orientatzeko balio du eta ez du kontratu-izaerarik; horregatik, enpresa sustatzaileak aldatu egin ahal izango du informazio hori obra-lanak egin bitartean, izaera tekniko, juridiko edo komertzialekin erlazionaturako arrazoiengatik. Halaber, altzariak, dekorazioa eta giroze-elementuak dekorazio-izaera dute eta ezingo dira kontratatu.

Nota importante: La información gráfica contenida en este soporte es orientativa y no tiene carácter contractual, por lo que podrá ser modificada por la empresa promotora durante la ejecución de las obras por causas de índole técnica, jurídica y comercial. Asimismo, el mobiliario, la decoración y los elementos de ambientación incluidos son de carácter decorativo y no son objeto de contratación.

Important note: The graphic information contained in this document is for guidance purposes only, and is not of a contractual nature, meaning it can be modified by the developer during the execution of the works due to technical, regulatory or commercial reasons. Likewise, the furniture, decoration and design elements presented have been included for decorative purposes and are not part of the contract.





CULMIA

900 929 282
culmia.com