



BIDE  
**OSOA**  
Gardens

Moyua · Larregui

... 00 ...

Bideosoa Gardens.

... 01 ...

Un estilo de vida  
completo.

... 02 ...

Y sostenible.

... 03 ...

Para compartir una  
vida.

... 04 ...

Para estar a gusto.  
Y a tu gusto.

... 05 ...

Bienvenido.



# Bideosoa Gardens.

El día que eliges un hogar, decides cuál va a ser tu estilo de vida. Cómo y en qué, vas a invertir el tiempo de los próximos años de la misma. Quizá por eso, cada vez crece más, un nuevo estilo de vida en Bideosoa. Y no solo porque lo eligen más personas, que también. Sino que crece, porque va sumando lo mejor de todos los demás estilos de vida. Sin renunciar a nada. Un estilo **natural**, porque te permite estar en contacto con la naturaleza cada día. Caminar por las vías verdes del Bidasoa o hacer trekking en el monte.



O tomar el sol en las playas de Hendaia, Hondarribia o San Sebastián cada fin de semana. Un estilo de vida libre. **Libre** de moverte en cuestión de minutos a algunas de las mejores ciudades del mundo. O libre de quedarte a disfrutar de lo que te ofrecen las zonas comunes de la urbanización. Donde puedes compaginar el tiempo en familia, el ocio, el deporte e incluso tu profesión. **Social**, porque enriquece las relaciones sociales entre vecinos gracias al ambiente que se crea alrededor de las piscinas, los parques, la zona chill out o el txoko gastroteka.

*Si eliges tu hogar en Bideosoa, decides tener un estilo de vida completo.  
Que crece, y te hará crecer.*

Bideosoa Gardens.



# Un estilo de vida completo.





## Conectado.

Nuevo acceso Oinaurre.  
A 15 min. de Donostia-San Sebastián.  
A 5 min. de Hondarribia.  
A 5 min. de Hendaia.



### + Servicios.

**Autobús** 1 min. a pie.  
**Autopista AP-8** acceso inmediato.

Supermercado	5 min	
Golf Club	5 min	
Centros educativos	10 min	
Playa de Hendaia	17 min	
Playa de Hondarribia	15 min	
Centro Comercial Mendibil (Irun)	10 min	
Centro Comercial Txingudi	5 min	
Donostia-San Sebastián	15 min	
Aeropuerto Hondarribia	7 min	
Aeropuerto Biarritz	28 min	

# easy life.



## Natural.

Cada vez valoramos más estar rodeados de aire limpio, de vistas despejadas, de naturaleza y calma. Pero, ¿por qué esperar al fin de semana para disfrutar de todo eso? En Bideosoa Gardens la desconexión de la rutina es la nueva rutina, gracias a los **espacios verdes** que la rodean y que generan esa sensación de bienestar físico y emocional. Elegir entre las **playas** de Hondarribia, San Sebastián o Hendaia para tomar el sol, y a la vez, vivir en la falda del monte **Jaizkibel**. Tener todas las opciones a tu alcance para cada una de tus facetas es, sin duda, un **estilo de vida completo**.







## Libre.

Bideosoa Gardens no solo está a 10 minutos del centro de Irun, donde puedes encontrar todo lo que necesitas. Sino que está rodeado de algunas de las mejores ciudades de Europa. Ir de shopping o al teatro en San Sebastián, o cruzar la frontera con Francia y llegar a Hendaia, para explorar otra cultura, otra gastronomía en cuestión de minutos. Un estilo de vida **rodeado de ocio, cultura y gastronomía**, además de oportunidades laborales y de formación para tu familia.

DOCUMENTACIÓN NO CONTRACTUAL.  
Infografías y planos ilustrativos  
que, por razones técnicas  
comerciales, y/o jurídicas  
pueden sufrir alteraciones.  
Planos procedentes de  
"Anteproyecto".

Amueblamiento no incluido. El  
equipamiento de las viviendas  
se contiene en la memoria  
de calidad. Las superficies  
rotuladas son "útiles".



## Social.

Con todas las comodidades de vivir en un edificio de obra nueva, y a la vez con impresionantes espacios comunes para poder desarrollar tu vida sin salir de la urbanización. Bideosoa, es **un espacio creado** para que las relaciones fluyan. Rodearte de la familia y de los vecinos te permite hacer más amena tu vida e incorporar nuevas experiencias constantemente. La vida social es sin duda la herramienta más poderosa **para la felicidad**, y en Bideosoa, la tendrás siempre a mano.



# Y sostenible

Los edificios de Moyua están diseñados con el fin de conseguir la máxima eficiencia en el uso de la energía. Esto es mejor para la salud del entorno y de las personas.







## El edificio.

La **fachada** ventilada de piezas cerámicas. Se elimina cualquier tipo de puente térmico en los cantos de forjado.

La **carpintería exterior** estará compuesta por ventanas y puertaventanas de PVC, oscilobatientes y acristalamiento con vidrios bajo emisivos y gas argón.



## diseño detallista.



Las **terrazas** estarán acabadas con suelo porcelánico antideslizante. Los antepechos irán rematados en vidrio.

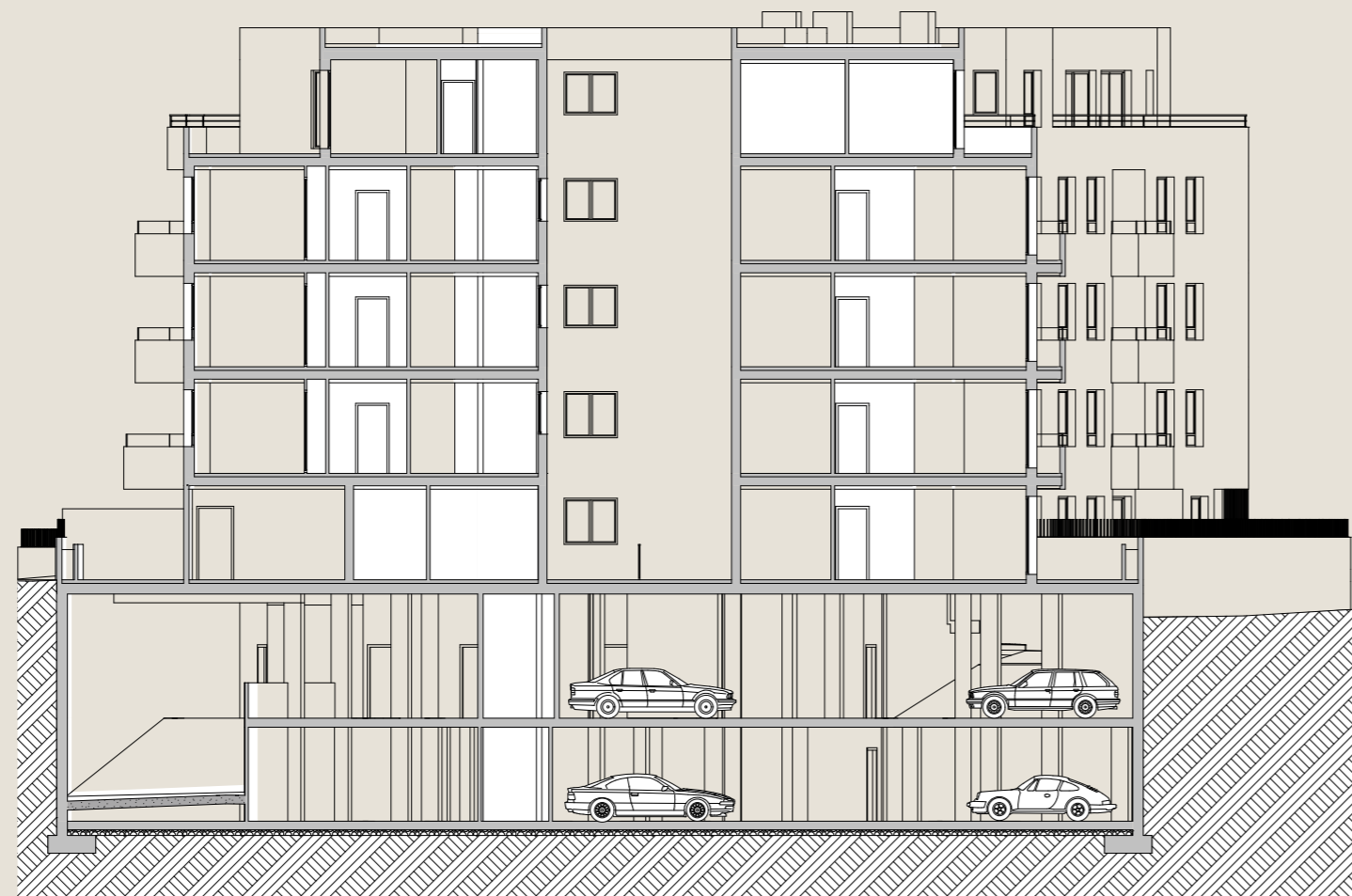
La **calefacción** se realizará mediante radiadores de agua programados a través de un cronotermostato. La producción de ACS y calefacción será centralizada mediante caldera de condensación con apoyo de sistema de aerotermia centralizado.





## Máxima eficiencia energética.

Esta promoción minimiza el consumo energético y reduce las emisiones de CO<sub>2</sub>.



### Envolvente optimizada.

Aumento del aislamiento en fachadas, cubiertas y forjados de planta baja. El aumento del aislamiento reduce la pérdida de calor, disminuyendo el consumo del edificio.



### Mejora de carpinterías.

Las carpinterías de PVC ofrecen una mejora en aislamiento térmico y acústico. Además su fabricación es más respetuosa con el medio ambiente porque genera menos CO<sub>2</sub>.



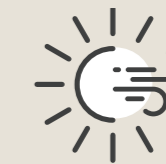
### Fachada ventilada.

La capa exterior cerámica está separada de la hoja mediante una cámara de aire, por la que discurre una corriente de aire que reduce la humedad, evitando la formación de condensaciones.



### Aislamiento térmico.

Se optimiza la envolvente térmica aumentando el aislamiento y mejorando la impermeabilización de la cubierta. La carpintería exterior con vidrios bajo emisivos y gas argón, reduce las pérdidas térmicas.



### Sistema de aerotermia.

La bomba de calor de aerotermia absorbe y recupera la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito para apoyo de la producción de ACS sin producir combustión ni emitir humos.



*“Creamos espacios para las personas, sin olvidar el impacto y las consecuencias de nuestra actuación. Los edificios cuidan de las personas y del medioambiente”.*



... 03 ...

# Para compartir una vida.

Bideosoa Gardens es un proyecto de edificación con unas impresionantes zonas comunes. Un sitio que ya está asentado y ahora crece sobre unas bases sólidas.







## Piscinas con zona chill out.

Darte un **chapuzón** en verano y tomar el sol en la zona chill out, con la comodidad de estar en la puerta de casa. Y hacerlo mientras los pequeños disfrutan de su propia piscina a medida. El verano es la mejor época del año y en Bideosoa, la disfrutarás al máximo.







## Gimnasio.

Tu vida siempre es mejor estando en forma, y ahora no tendrás excusas para no estarlo. Tener un **gimnasio en tu propio edificio** tiene múltiples ventajas: mejora tu salud mental y física, te permite ahorrar tiempo y dinero, te ayuda a adaptar tu entrenamiento a las necesidades del día a día y mejora el ambiente entre vecinos.





## El Txoko.

Tener un **txoko** para las reuniones con amigos, sin necesidad de estar en casa. De lejos una buena motivación para no perder las mejores costumbres.





# Para estar a gusto. Y a tu gusto.

Como tiene que ser, cada metro cuadrado de tu hogar está pensado para que estés a gusto. Con toda la comodidad que te ofrece la calidad de los materiales y la disposición de las salas, aprovechando los espacios y haciéndolos más confortables. En Bideosoa puedes elegir el número de habitaciones de tu vivienda, tu orientación favorita o el tamaño de tu terraza a tu gusto. Además, todas las viviendas se llenan de luz y están diseñadas al detalle.











## Amplias terrazas.

Tener **terrace** viene acompañado de esos momentos para disfrutar del exterior sin salir de casa. Poder comer, leer o trabajar al aire libre, recibir invitados o cultivar plantas. Un espacio, mil posibilidades.









## Amantes de la cocina.

La cocina es siempre de las estancias favoritas de una casa. Quizá porque invita a esos momentos de vida activa y casera a la vez. El lugar donde mantener conversaciones, recrearse en la creatividad gastronómica, o simplemente organizar el calendario de la semana. Por eso le damos especial importancia a este espacio y a sus detalles, equipándolo con **armarios y electrodomésticos de primeras marcas.**

DOCUMENTACIÓN NO CONTRACTUAL.  
Infografías y planos ilustrativos  
que, por razones técnicas  
comerciales, y/o jurídicas  
pueden sufrir alteraciones.  
Planos procedentes de  
"Anteproyecto".

Amueblamiento no incluido. El  
equipamiento de las viviendas  
se contiene en la memoria  
de calidad. Las superficies  
rotuladas son "útiles".





## Acabados con elegancia.

La cuidada calidad de los materiales y los detalles de los acabados, permiten que los revestimientos de paredes, techos y suelos sean de tu agrado. Y además, le dan un estilo único y especial a tu hogar a través de un concepto de **innovación y calidez**.



### Solados y alicatados.

Suelos de estancias secas mediante laminado de una lama en color roble o similar.

Baños y cocina con suelo cerámico de gres de primera calidad.

Revestimiento de cocina y baños mediante alicatado de gres de primera calidad.

### Tabiquería y techos.

Separación entre viviendas mediante tabiquería cerámica acústica trasdosada con aislamiento y yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

La distribución interior se realizará mediante tabiquería de yeso laminado con aislamiento y perfilera galvanizada.

La separación entre viviendas y zonas comunes se resolverá por medio de un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie trasdosado con doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

### Armarios.

Todos los dormitorios dispondrán de armarios empotrados con barra metálica de colgar y balda maletera.

En dormitorios principales la medida máxima será de 180 cm y en dormitorios secundarios de 140 cm.

### Carpintería interior.

Puertas interiores de paso en acabado lacado en blanco o roble natural a elegir por el cliente. Manillas cromadas. Rodapiés y marcos a juego con la carpintería.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con chapa de acero, cerradura de alta seguridad de tres puntos de anclaje y bombillo con cierre interior con pomo. Se amaestrará la llave de las zonas comunes.

### 2 baños.

Baño principal equipado con plato de ducha extraplano, grifería de ducha termostática, mueble de lavabo con espejo y aplique de luz LED e inodoro de porcelana vitrificada.

Baño secundario equipado con bañera de chapa de acero, grifería de bañera monomando, mueble de lavabo con espejo y aplique de luz LED e inodoro de porcelana vitrificada.

### Cocina.

Cocina equipada con muebles bajos y altos de gran capacidad de la casa Logos, encimera de Silestone o similar y con los siguientes electrodomésticos marca Bosch: frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa inducción, horno multifunción, microondas y campana extractora.







... 05 ...

# Bienvenido a la otra manera de hacer inmobiliaria.

Unimos el saber hacer y la garantía de dos grupos constructores líderes e históricos, con un espíritu innovador y creativo. Hacemos crecer espacios donde se desarrollan proyectos de vida en armonía con el entorno que nos rodea, hogares sostenibles, con personalidad, habitables y llenos de confort. Para conseguirlo, contamos con un equipo de profesionales multidisciplinar que trabaja para responder a las expectativas de los clientes en los plazos y la calidad que se espera de nosotros en cada proyecto.



Bienvenido a la otra manera de hacer inmobiliaria. La que cree en la capacidad de transformación que tiene la arquitectura para enriquecer a la sociedad y la calidad de vida de las personas.







BIDE  
**OSO**A  
Gardens

[bideoagardens.com](http://bideoagardens.com)

943 598 092

650 453 041