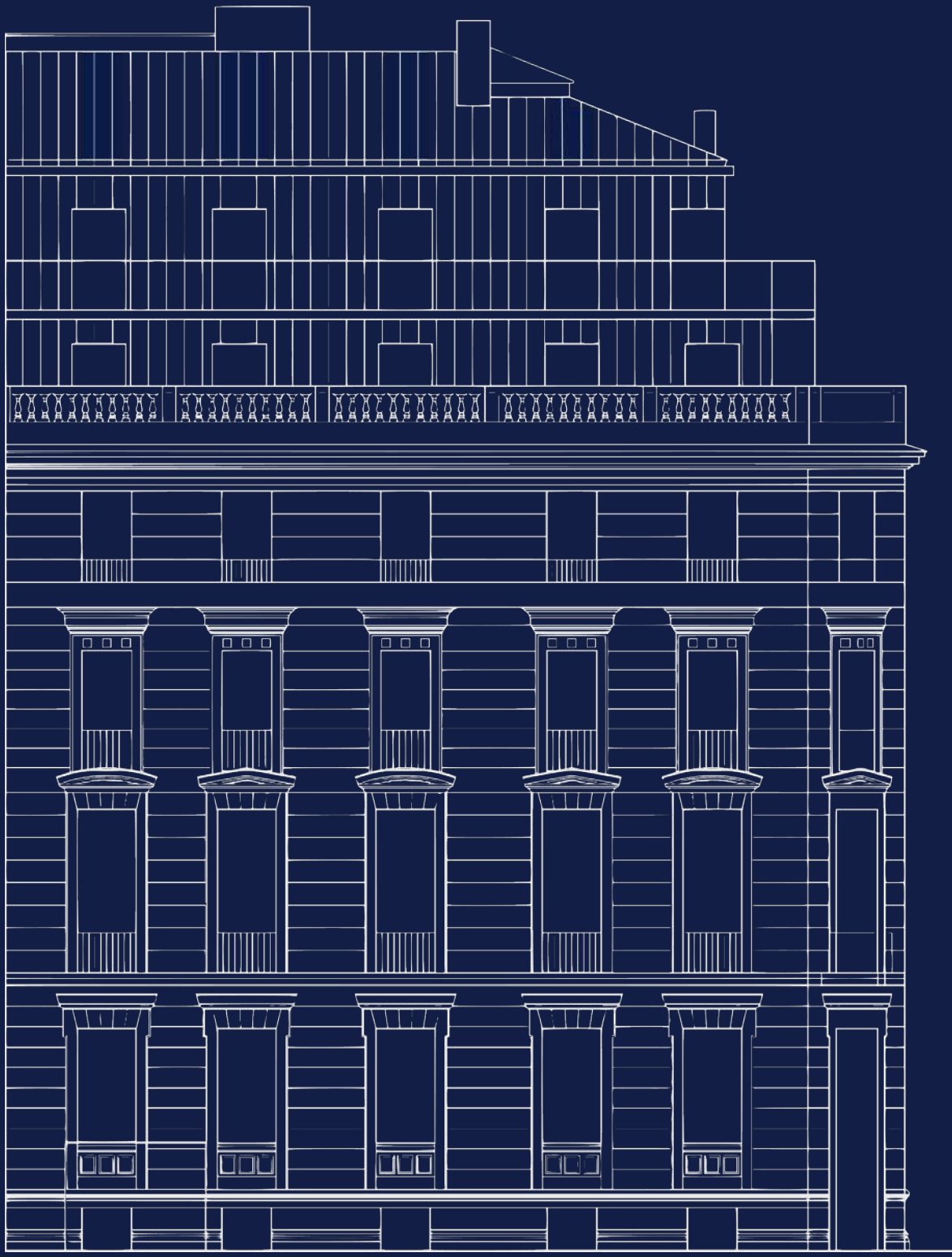


SAN MARTIZIAL 29





SAN MARTZIAL 29



13 viviendas exclusivas de 2, 3 y 4 dormitorios



Ubicación privilegiada
C/ San Martzial 29, Donosti - San Sebastián

Comercializa: Activum

Arquitectas: XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXX XXXXXX

+34 680 599 699

sanmartzial29@activum.es

www.sanmartzial29.com

Julio 2025

La información contenida en el presente dossier es de carácter informativo y no constituye documento contractual, pudiendo sufrir variaciones por necesidades constructivas y de diseño.





› 01. LA ESENCIA DE DONOSTI *pág 10*

› 02. LA VIVIENDA *pág 16*

› 03. UBICACIÓN *pág 44*

› 04. SOSTENIBILIDAD *pág. 50*

› 05. CONTACTO *pág 52*

LA ESENCIA DE DONOSTI



Arquitectura viva que sigue escribiendo la Historia de Donostia

Desde sus orígenes vinculados a la asistencia social, pasando por su papel clave en la modernización de las telecomunicaciones, hasta convertirse en un inmueble residencial y administrativo de prestigio, el edificio **ha sabido adaptarse a las necesidades de cada época sin perder su esencia.**

La visión arquitectónica de Ramón Cortázar, su capacidad para integrar tecnología avanzada con un diseño elegante y la calidad constructiva que aún hoy permanece, convierten a este inmueble en **uno de los edificios más emblemáticos de la ciudad.**

Más que un simple edificio, **es un legado vivo que continúa aportando valor, carácter y autenticidad al centro de Donostia.**



Un Emblema Urbano:

La Esencia del Ensanche Donostiarra

Se inserta de manera natural en un **enclave estratégico del Ensanche donostiarra**, rodeado de edificios de gran relevancia como el **Banco Guipuzcoano**, el **Mercado de San Martín** y el **antiguo Cine Bellas Artes**.

Su presencia consolida la continuidad visual y estilística de la zona, reforzando la **imagen clásica y elegante** del centro de la ciudad.

La **peatonalización de la Calle San Marcial** entre finales de los años noventa y principios de los 2000 **ha potenciado notablemente su visibilidad y lo ha convertido en un punto referencial** para residentes, comercios y visitantes.

Hoy, **el edificio sigue siendo un activo inmobiliario valioso**, no solo por su **ubicación privilegiada**, sino por su capacidad para aportar **carácter y prestigio** al entorno urbano.

El Origen Solidario de un Edificio que Transformó la Ciudad

El edificio situado en la Calle San Marcial 29 de Donostia-San Sebastián constituye **un auténtico símbolo de la evolución urbana, social y tecnológica de la ciudad.**

En sus orígenes, la esquina que hoy ocupa **fue destinada a servicios de asistencia social**, albergando desde 1891 el **Asilo de Niños San José**, promovido por la beneficencia local.

Posteriormente, **se convirtió en Casa de Socorro y sede de una escuela graduada**, reafirmando su papel como espacio al servicio de la ciudadanía hasta aproximadamente 1925.

Este primer periodo refleja la sensibilidad de la época hacia el bienestar social y el desarrollo comunitario.

No obstante, **la transformación más trascendental llegó con la creación de la Central Telefónica Municipal, inaugurada en 1909**, que impulsó la modernización tecnológica de la ciudad y posicionó a este inmueble como una infraestructura estratégica en la red de comunicaciones de Donostia.

Desde 1970, el edificio comenzó su transición hacia usos residenciales y administrativos, **siempre manteniendo su presencia relevante en el corazón de la ciudad.**



LA VIVIENDA



BORRADOR INFOGRAFÍA

- › EXTERIOR
- › SALÓN - COMEDOR
- › DORMITORIOS
- › BAÑOS





Patrimonio protegido:

Un Legado Inmueble para las futuras generaciones

El edificio de San Marcial 29 está **protegido como Bien Cultural Calificado con Grado I desde 1984**, lo que garantiza su conservación y pone de relieve su **extraordinario valor arquitectónico, histórico y social**.

A nivel estético, el edificio destaca por su **fachada de piedra arenisca cuidadosamente labrada y rehabilitada**, balcones alineados con **barandillas restauradas a su estado original de hierro forjado** y una composición perfectamente integrada en la manzana

Su protección no solo se debe a su relevancia como pieza singular del Ensanche, sino también a su capacidad para representar un momento clave de la historia urbana de Donostia: un periodo donde la ciudad abrazó la modernidad sin renunciar a su identidad.



BORRADOR INFOGRAFÍA



BORRADOR INFOGRAFÍA

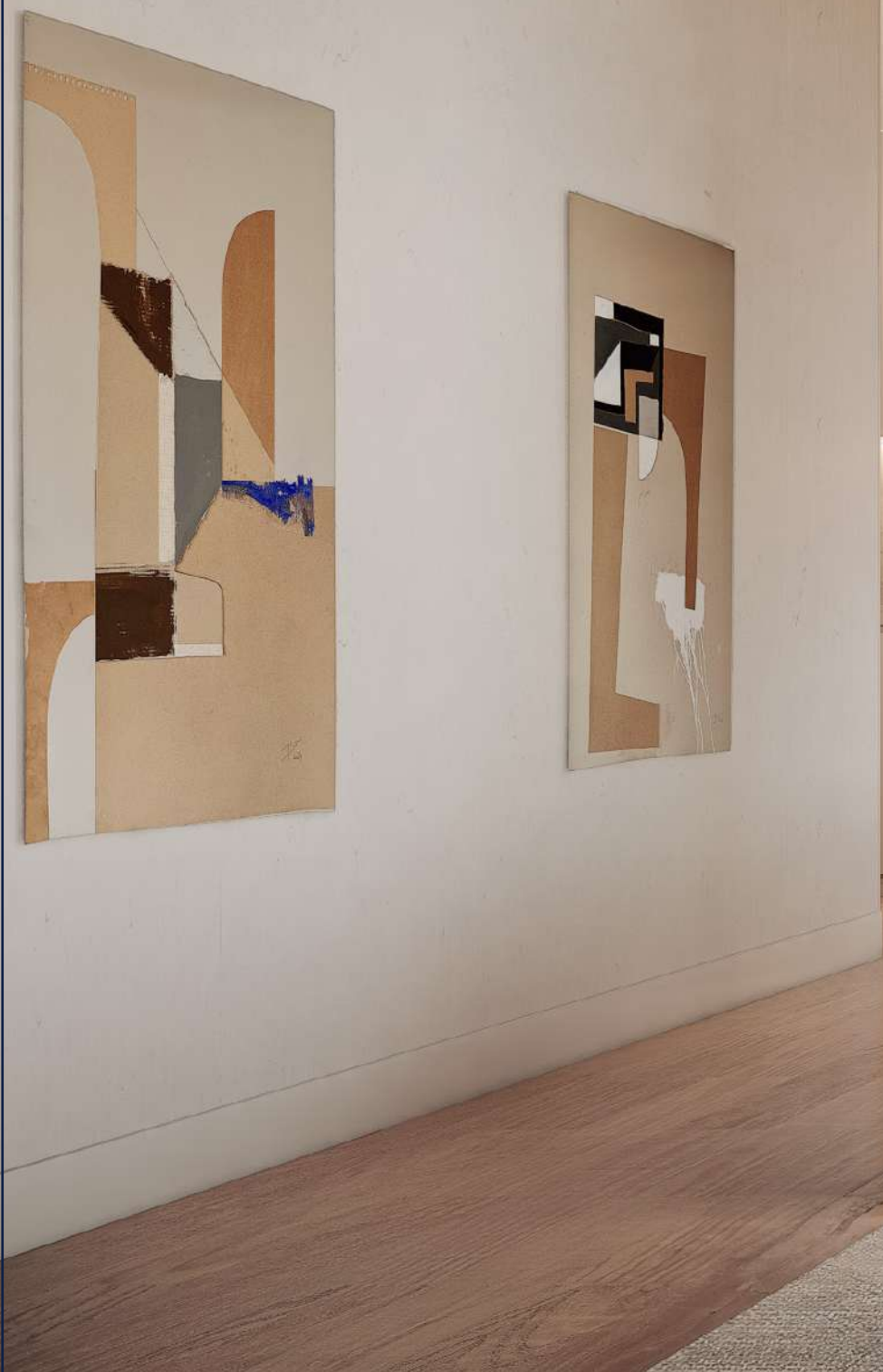


El acceso al portal de San Martzial 29 contará con **videoportero conectado a la unidad interior de cada vivienda**. Además, las zonas comunes irán dotadas con **iluminación led, con sensores de presencia**.

Todo ello está pensado y diseñado para garantizar que todos los espacios del edificio te envuelvan en una atmósfera de **excelencia y lujo** única.



BORRADOR INFOGRAFÍA





Esta estancia se convierte en el corazón de la vivienda, optando por comunicar el salón - comedor con la cocina con una **iluminación downlights**, misma iluminación que en los aseos, vestíbulos y circulaciones de la vivienda, obteniendo así una estancia única y funcional.

El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios será de **tarima flotante, perfecto para suelo radiante**.

Además, **la cocina se entregará totalmente equipada**: placa de inducción, campana extractora, horno y microondas empotrado, lavavajillas, frigorífico y lavadora.





El dormitorio principal se convierte en un oasis de paz y armonía, pensados para ofrecer el confort que anhelas rodeado de primeras calidades.





Los baños estarán alicatados con piezas de gres de primera calidad, manteniendo la esencia del edificio y de la vivienda.

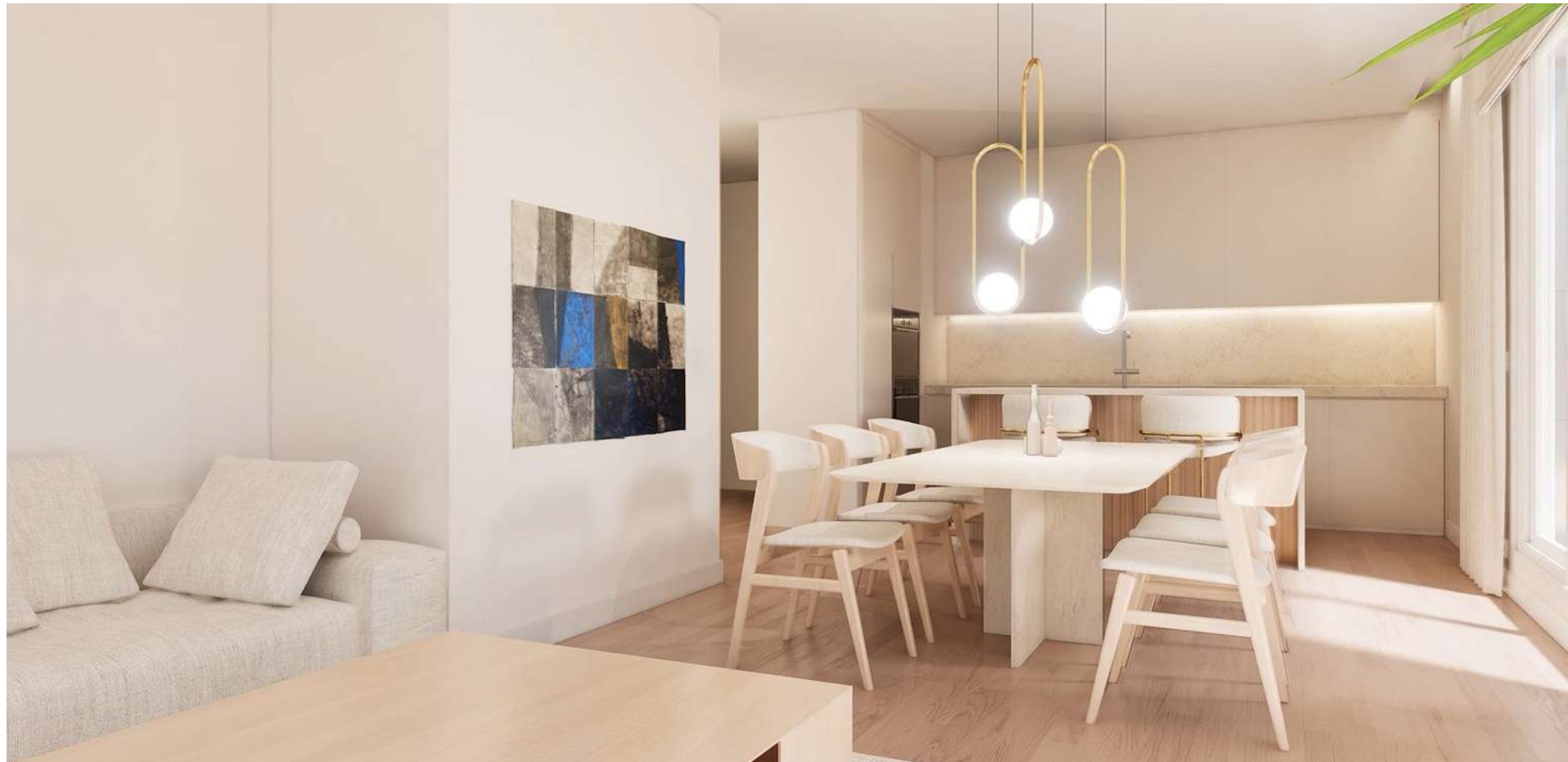
Además, cuenta con un sistema de aerotermia individual para agua caliente y calefacción mediante suelo radiante, sectorizado a baja temperatura



A diferencia del resto de plantas del edificio, la planta cuarta goza con un salón - comedor con salida a la terraza.

Estas terrazas aportan una mayor luminosidad a la estancia, permitiendo el aprovechamiento de la luz natural.

Cuadros del artista local Javi López.





UBICACIÓN

En el corazón de Donosti



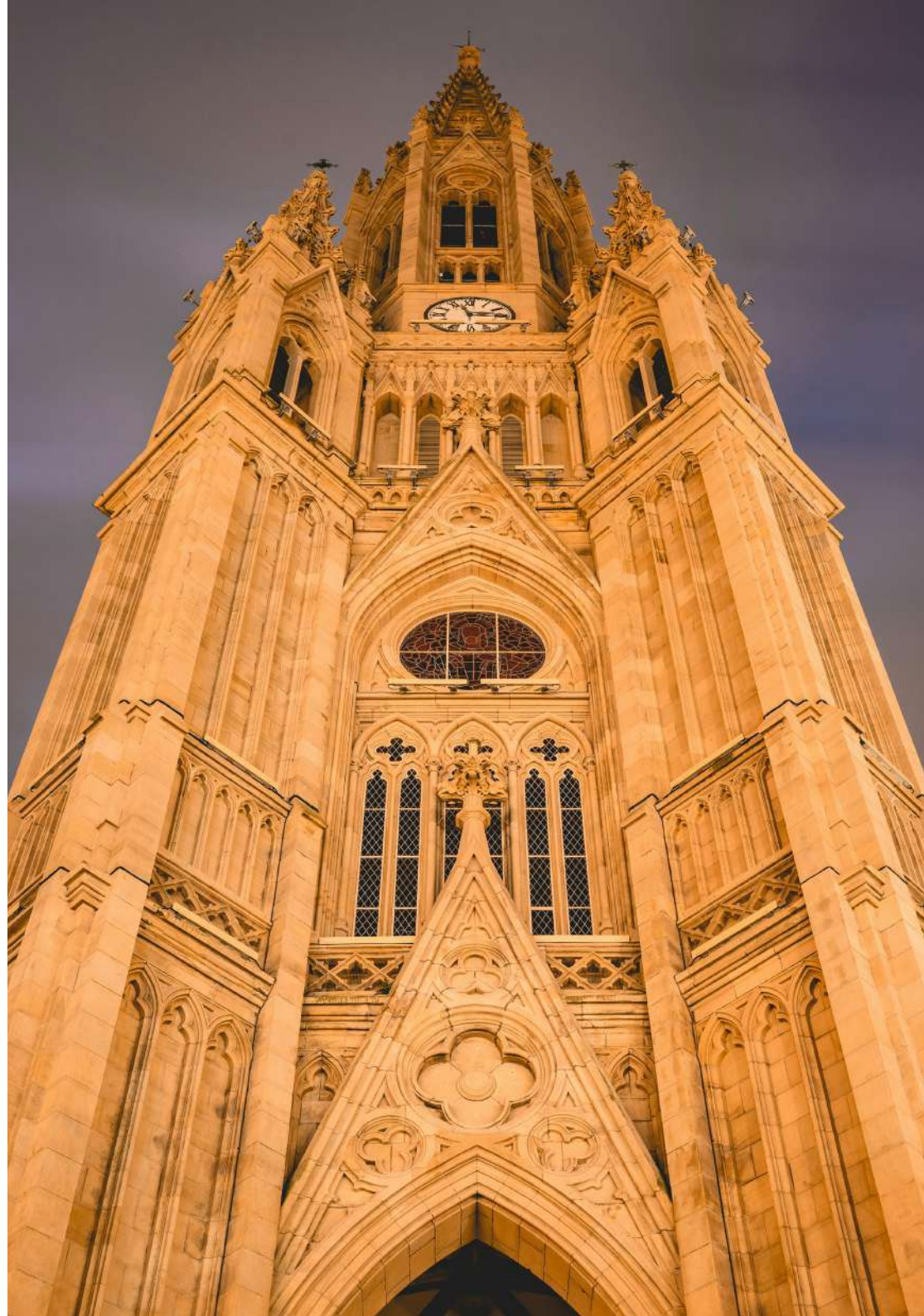


Situado **junto a la Plaza Gipuzkoa y al prestigioso Boulevard**, este enclave permite acceder fácilmente a las mejores boutiques, restaurantes de alta cocina, espacios culturales, servicios esenciales y supermercados premium, todo a pie.

Además, **San Martzial 29 goza de una excelente conexión**. La **Estación del Norte** y las **principales líneas de transporte público se encuentran a escasa distancia**, lo que facilita tanto los desplazamientos dentro de la ciudad como la conexión con otras capitales. Esta ubicación estratégica también acerca a los residentes a puntos de interés cultural como el **Teatro Victoria Eugenia y el Palacio de Congresos Kursaal**, espacios icónicos que enriquecen la vida social y cultural del entorno.

Uno de los mayores privilegios de San Martzial 29 es su **cercanía a la Playa de La Concha**. La zona, además, ofrece **proximidad a colegios de prestigio, gimnasios boutique y centros médicos de alta calidad**, consolidándose como una de las ubicaciones más completas y deseadas de la ciudad.

San Martzial 29 es mucho más que una dirección: es una declaración de estilo, una elección de vida donde la elegancia, el confort y la calidad se dan la mano para ofrecer una experiencia residencial verdaderamente excepcional.

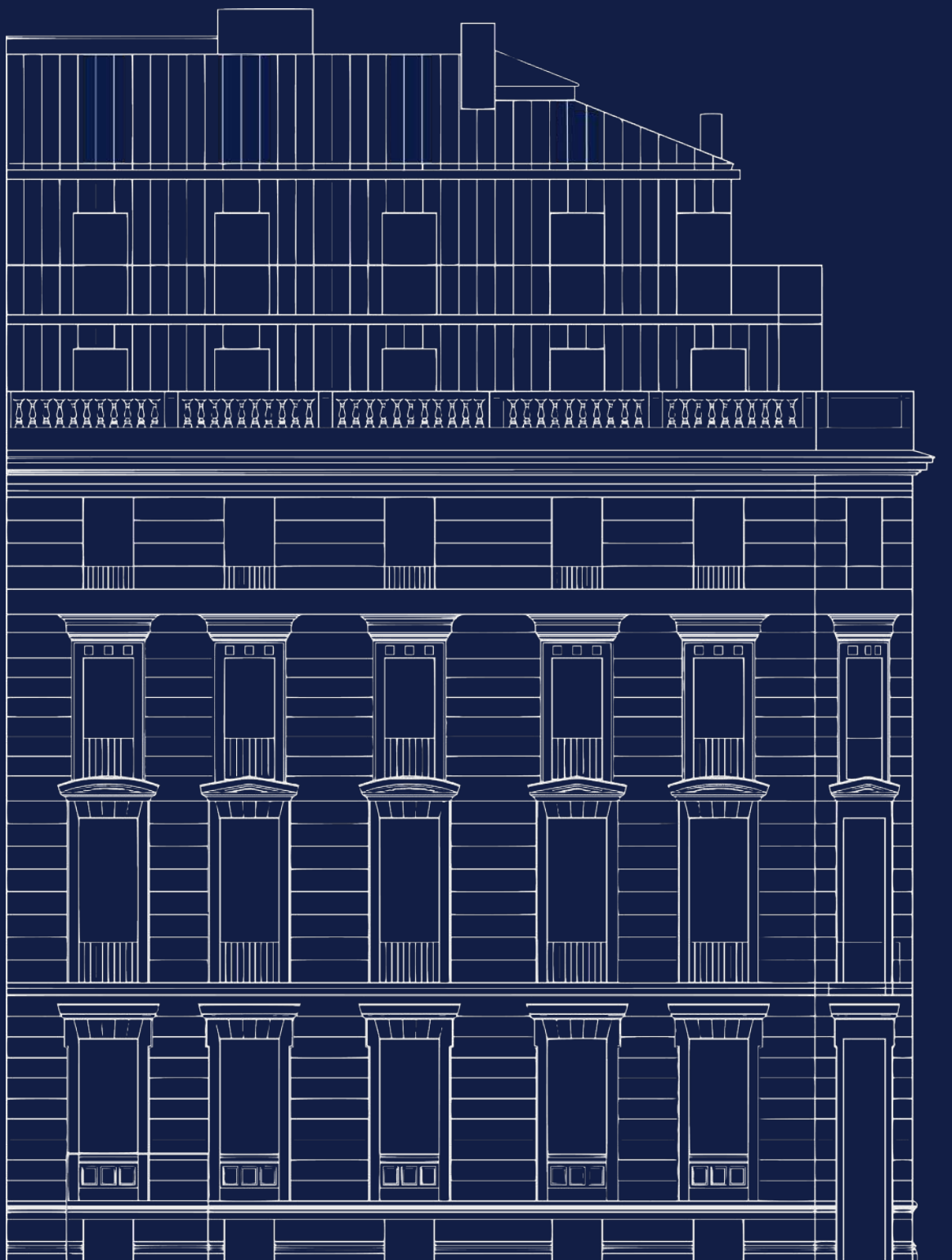


SOSTENIBILIDAD



San Martzial 29 es el resultado de una cuidadosa planificación y un compromiso con la calidad, la innovación y la sostenibilidad, obteniendo así la **Calificación Energética A - A**.

SAN MARTZIAL 29



CONTACTO

sanmartzial29@activum.es
+34 680 599 699
sanmartzial29.com

OFICINAS COMERCIALES

C/ Av. de la Libertad, 17 (*Oficina Regus*) -
20004 - Donostia - San Sebastián

C/ Velázquez. 47, 7ºD - 28001 - Madrid
(*Con cita previa*)