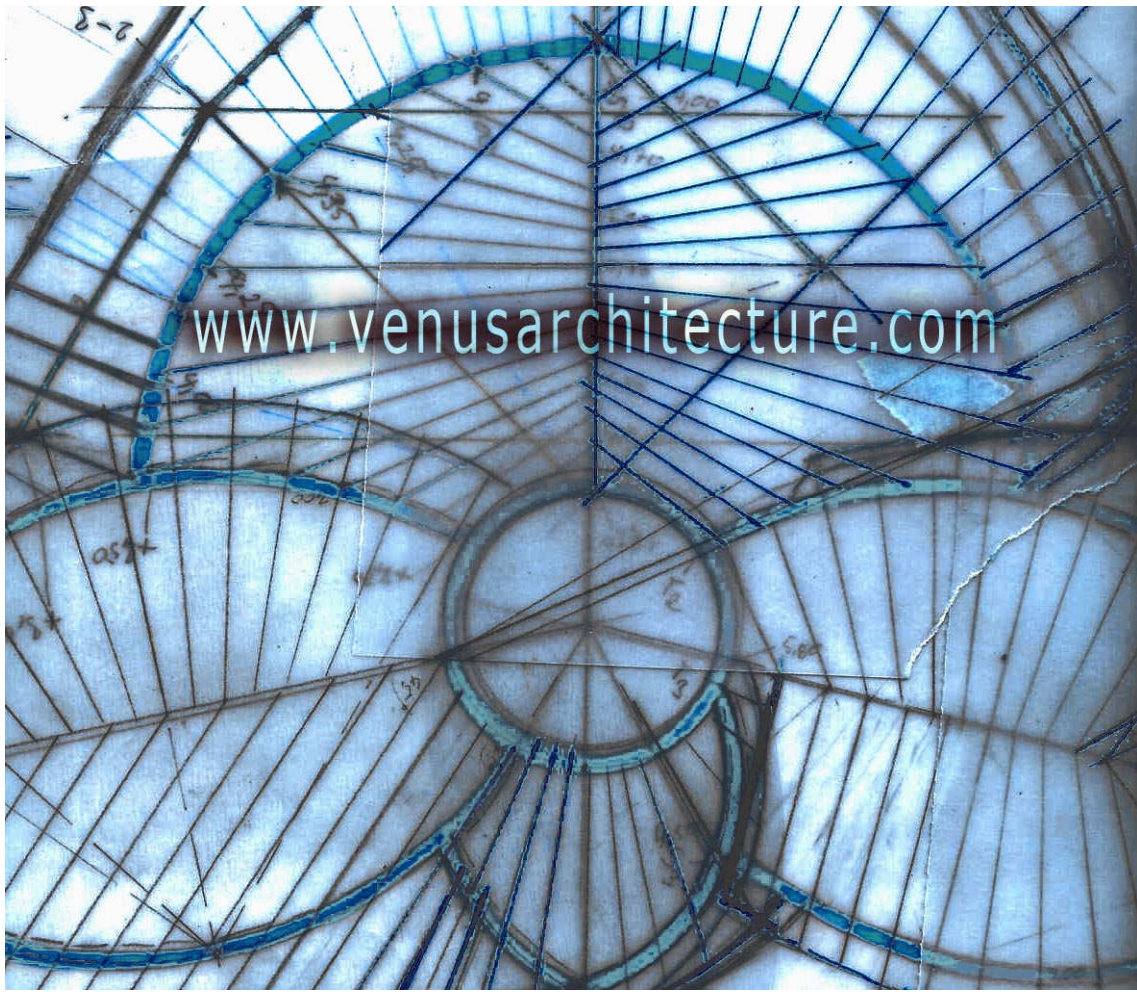
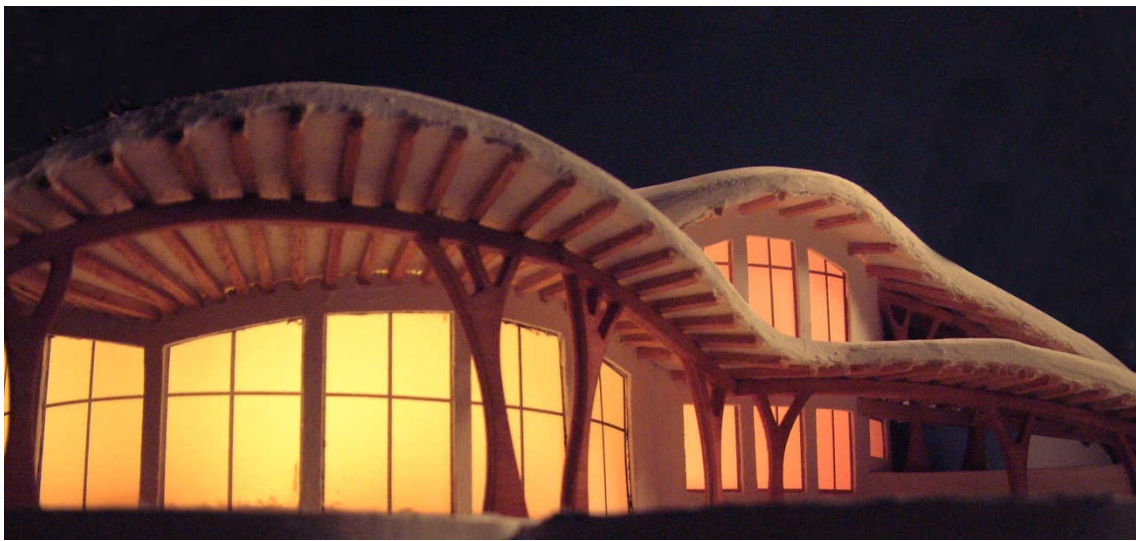
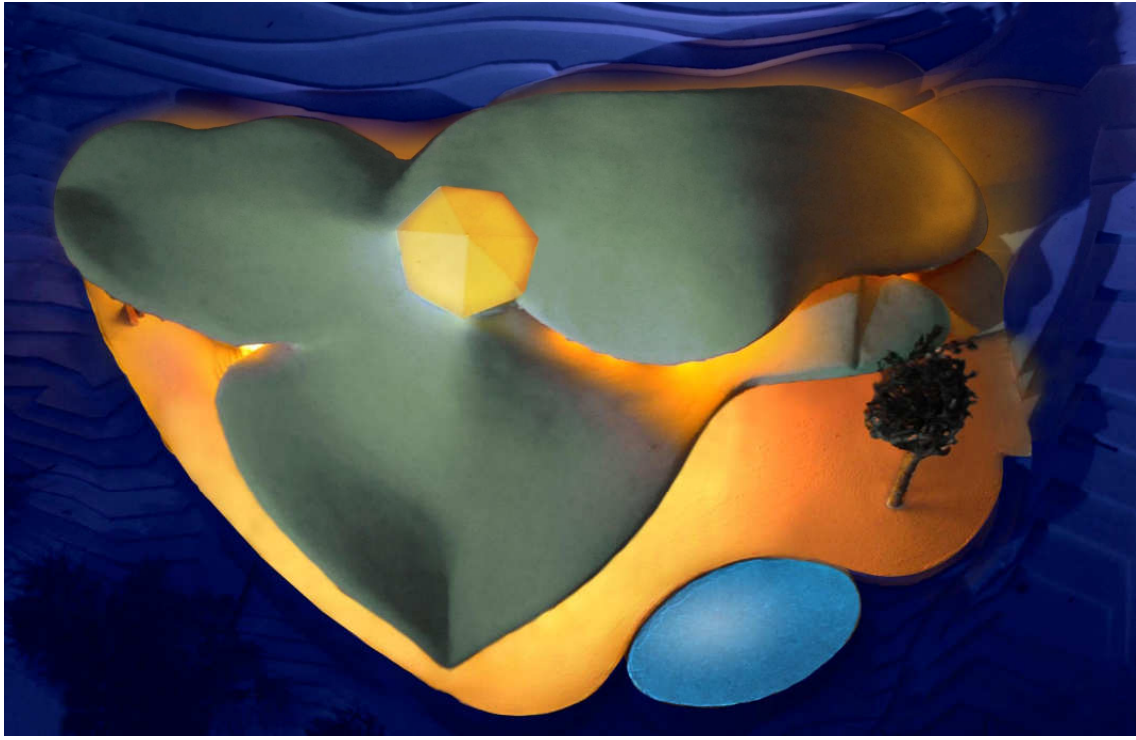


Stephan Wächter, Arquitecto  
C/ Marques Fuensanta 16, 6-1  
07005 Palma de Mallorca  
Tel: (0034)971770430  
Fax: (0034)971774846



## La Gaviota No.36: (Expose en el Formato PDF)



Excepcional son las curvas de los techos y el gran espacio de las áreas internas y externas. Los techos recuerdan las alas impresionantes de las majestuosas aves marinas y la inundación de luz en las habitaciones crean una atmósfera única.

Esta atmósfera es creada por vigas de madera que forman parte de la construcción de un techo de auto-apoyo que son visibles a lo largo de la propiedad. En la planta baja el salón, el dormitorio principal y el baño principal disfrutan de una vista directa y libre a esta construcción fantástica. Las alturas de los techos en el salón están cerca de 3,20m a 6 30m, en el baño y el dormitorio principal entre 3,20m a 5m. El 1º piso es accesible a través de un puente, donde el salón y el hall de entrada son visibles. Una pirámide de cristal convertible construida de 7 partes, cubre la parte de encima de la escalera central. Toda la planta baja ha sido desarrollada con proporciones universales y armoniosas.



La villa se ajusta perfectamente a la parcela hortícola, que está equipada con un sistema de riego automático y garantiza vistas panorámicas del mar y de la bahía de Palma.



Todo el plan de la planta baja se ajusta de acuerdo con la vista al mar, en particular las amplias terrazas con barbacoa y la piscina integrada.

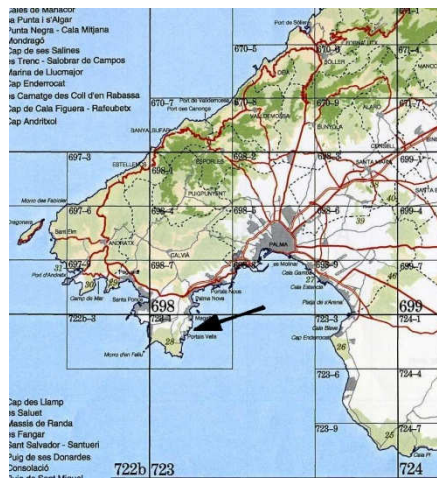
La parcela se encuentra en la urbanización mallorquina de Cala viñas y tiene un tamaño total de 1.800m<sup>2</sup>. Esta situada ligeramente en una costa, hacia el sureste y el mar.

Para llegar a la capital de la isla, Palma tarda aproximadamente 30 minutos en coche y hacia el aeropuerto 45 minutos.

En el pueblo directo de Cala Viñas, se encuentra la urbanización Sol de Mallorca, que actualmente se encuentra muy popular. Con sus viejos árboles y grandes propiedades en un entorno tranquilo, tiene el carácter especial y bastante individual de una urbanización desarrollada.

De todas las parcelas actualmente disponibles en Vista del Mar, el solar Vista del Mar 36 es uno de los que tienen las mejores vistas al mar de la zona.

## Planos, Terreno, Ubicación:



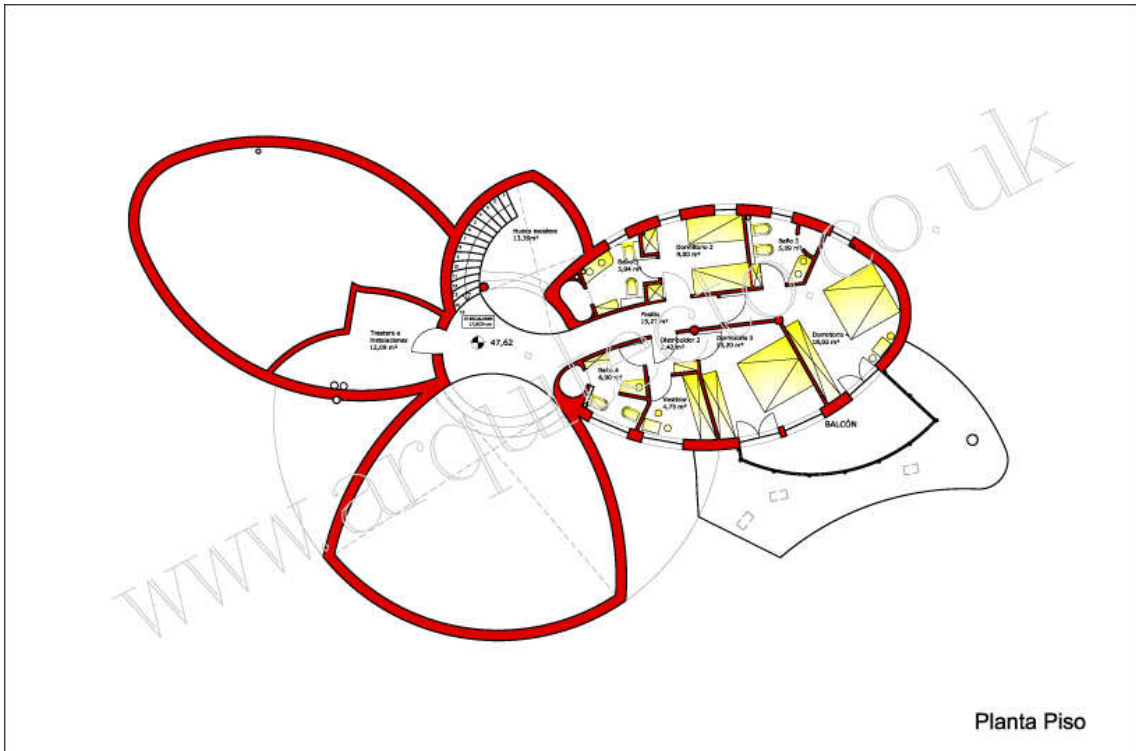
Esta situada ligeramente en una costa, hacia el sureste y el mar.

Para llegar a la capital de la isla, Palma tarda aproximadamente 30 minutos en coche y hacia el aeropuerto 45 minutos.

En el pueblo directo de Cala Viñas, se encuentra la urbanización Sol de Mallorca, que actualmente se encuentra muy popular. Con sus viejos árboles y grandes propiedades en un entorno tranquilo, tiene el carácter especial y bastante individual de una urbanización desarrollada.

De todas las parcelas actualmente disponibles en Vista del Mar, el solar Vista del Mar 36 es uno de los que tienen las mejores vistas al mar de la zona.



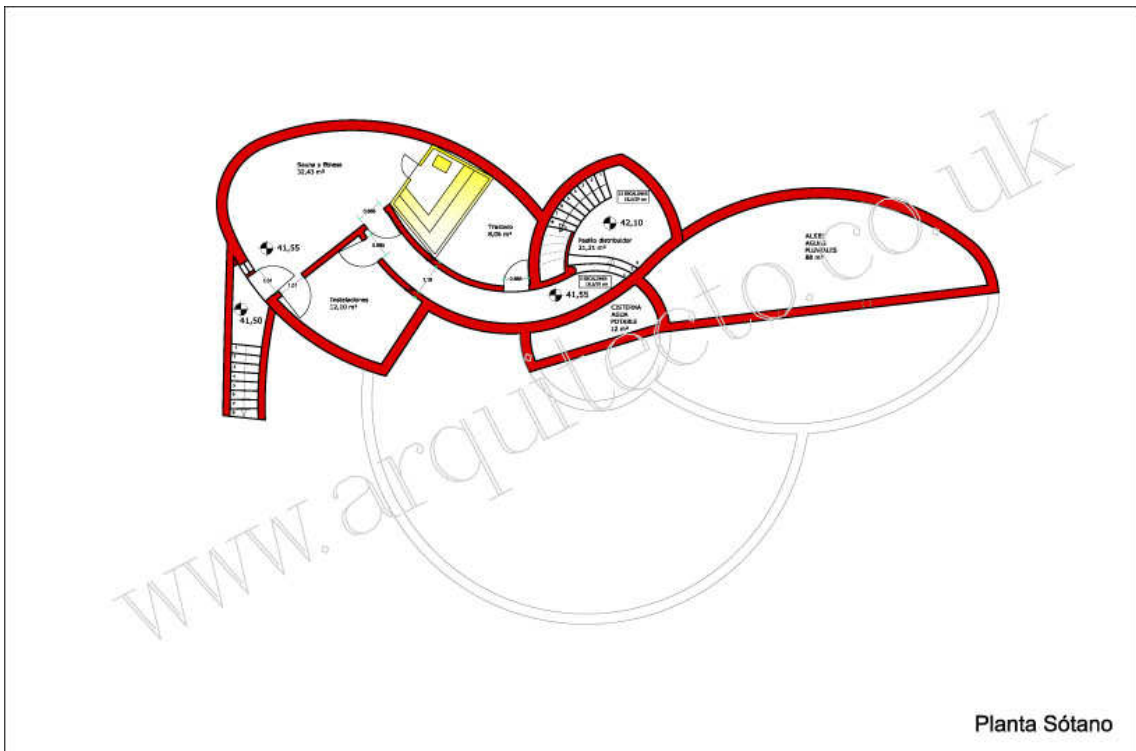


Planta Piso

STEPHAN WÄCHTER, ARQUITECTO

www.arquitecto.co.uk

Tel. : (0034) 971 770 430  
C/ MARQUES DE FUENSANTA Nº16 8º 1A  
07005 PALMA DE MALLORCA



Planta Sótano

STEPHAN WÄCHTER, ARQUITECTO

www.arquitecto.co.uk

Tel. : (0034) 971 770 430  
C/ MARQUES DE FUENSANTA Nº16 8º 1A  
07005 PALMA DE MALLORCA

## Tablas de Superficies:

| <b>Espacios construidos</b>               | <b>(superficie bruta)</b> |      |                            |
|---|---------------------------|------|----------------------------|
|   |                           |      |                            |
|   |                           |      | Área                       |
| Planta baja                               |                           |      | 303,53m <sup>2</sup>       |
| 1er piso                                  |                           |      | 119, 1m <sup>2</sup>       |
| Terraza                                   | 138,70                    | 50 % | 69,35m <sup>2</sup>        |
| Aparcamiento cubierto                     | 82,09                     | 50 % | 41,05m <sup>2</sup>        |
| Sótano                                    |                           |      | 96, 48m <sup>2</sup>       |
| <b>total (permitido 630m<sup>2</sup>)</b> |                           |      | <b>629,56m<sup>2</sup></b> |

### Componentes:

|                                     |               |           |
|-------------------------------------|---------------|-----------|
| <b>generación total de espacio:</b> | <b>629,56</b> | <b>m2</b> |
| <b>Piscina Infinita</b>             | <b>42,41</b>  | <b>m2</b> |
| <b>Terraza</b>                      | <b>177,35</b> | <b>m2</b> |
| <b>Deposito de agua de lluvia</b>   | <b>85,50</b>  | <b>m3</b> |
| <b>Deposito de agua potable</b>     | <b>5,10</b>   | <b>m3</b> |

| <b>Planta baja</b>               | <b>utilizable</b>    | <b>1er piso</b>                           | <b>utilizable</b>          |
|----------------------------------|----------------------|---|----------------------------|
| Entrada                          | 13, 43m <sup>2</sup> | Corredor                                  | 15,27m <sup>2</sup>        |
| Recibidor                        | 16, 61m <sup>2</sup> | Almacenamiento y Instalaciones eléctricas | 12, 09m <sup>2</sup>       |
| salón                            | 90, 35m <sup>2</sup> | Baño 3                                    | 5, 43m <sup>2</sup>        |
| comedor                          | 35, 79m <sup>2</sup> | Recibidor2                                | 2, 42m <sup>2</sup>        |
| Cocina                           | 13, 68m <sup>2</sup> | Dormitorio2                               | 9,00m <sup>2</sup>         |
| Coladuría                        | 10, 47m <sup>2</sup> | Baño 4                                    | 6,00m <sup>2</sup>         |
| Despensa                         | 6, 20m <sup>2</sup>  | Vestidore 3                               | 4, 75m <sup>2</sup>        |
| Baño 1                           | 4, 56m <sup>2</sup>  | Dormitorio 3                              |                            |
|                                  |                      |   | 13, 20m <sup>2</sup>       |
| Recibidor 1                      | 4, 29m <sup>2</sup>  | Dormitorio 4                              | 18, 02m <sup>2</sup>       |
| Baño 2                           | 21, 11m <sup>2</sup> | Baño 5                                    | 5, 09m <sup>2</sup>        |
| Vestidor                         | 9, 42m <sup>2</sup>  |   |                            |
| Dormitorio 1                     | 33, 81m <sup>2</sup> | <b>TOTAL</b>                              | <b>91, 27m<sup>2</sup></b> |
| Trastero debajo de las escaleras | 1, 65m <sup>2</sup>  |   |                            |

|                                 |                             |                  |                            |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------------------|
|                                 |                             | Sótano           | <b>utilizable</b>          |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>261, 37m<sup>2</sup></b> | Sauna y gimnasio | 32, 43m <sup>2</sup>       |
|                                 |                             | Trastero         | 8, 06m <sup>2</sup>        |
|                                 |                             | Corredor         | 21, 3m <sup>2</sup>        |
|                                 |                             | Instalaciones    | 12, 10m <sup>2</sup>       |
|                                 |                             |                  |                            |
| <b>Total espacio utilizable</b> | <b>426, m<sup>2</sup></b>   | <b>TOTAL</b>     | <b>73, 90m<sup>2</sup></b> |

### Tabla Especificacion:

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Detalles:</b>                 | parcela 1800 m <sup>2</sup> , superficie construida<br><br>426 m <sup>2</sup> , superficie efectiva 849 m <sup>2</sup> , 2 plantas   |
| <b>Division:</b>                 | Salon, comedor, cocina americana, 4 dormitorios, 4 banos (todos en suite), 2 vestidores, aseo de invitados, coladuria, despensa en la planta baja, trastero en el 1º piso, trastero en el sotano, sala de maquinas, sauna, gimnasio. |
| <b>Exterior:</b>                 | Terrazas abiertas, porches, jardin, systema automatico de riego, piscina, 4 parking (2 de ellos cubiertas=   |
| <b>Orientacion</b>               | sureste  |
| <b>Vistas:</b>                   | Vista al mar, vista panoramico   |
| <b>Suelos:</b>                   | Baldosas de terracotta/ Mosaico de guijarros (tambien se puede elegig en disenos ornamentales)   |
| <b>Ventanas:</b>                 | Con marcos de madera, acristalamiento aislados termicamente  |
| <b>Calefaccion:</b>              | Suelo radiante, calentadores de toallas, chimenea (tambien si puede elegir calefaccion y refrigeracion de paredes a traves de geotermica y energia solar)  |
| <b>Equipamientos electricos:</b> | Cocina preinstalado, systema de alarma, caja de seguridad, portones automaticos, portero electronico.  |

**El Proyecto tiene licencia de construcción válida.**



La compra es directamente a través de Stephan Wächter (arquitecto).

Existe la posibilidad de desarrollar la construcción de una manera convencional a través de un arquitecto con un plan de gestión del proyecto, pero también puede hacerse por el arquitecto de la villa Stephan Wächter, que después de una consulta y aclaración de la elección de materiales, la villa estaría lista para vivir.