Descripción del inmueble 'Chalet con jardín' en Santa Ponsa, Calvia

Situación y diseño arquitectónico:

Este elegante chalet se encuentra rodeado de un amplio y variado jardín con diferentes tipos de vegetación. Está situado en una conocida y muy exclusiva zona residencial de Santa Ponsa, en una calle sin salida, y destaca por su excelente ubicación y acceso. La zona de entrada está bordeada por un patio de palmeras y otro patio de estar ubicado cerca de la cocina. El hall de entrada, con techos altos, está dominado por una larga claraboya y da paso al comedor, la conexión entre la zona de estar y la cocina.

El alto techo de la sala de estar define el carácter de la casa que recibe luz desde todos los ángulos. La casa de invitados, con un cuarto de baño con vistas a un patio de vegetacion, conecta la casa principal con la piscina y los porches, y es el protagonista de la zona exterior. Los 3 dormitorios, con baños en suite, se encuentran en la planta baja. El dormitorio principal dispone además de un vestidor muy confortable. Todas las habitaciones son amplias y destacan no solo por la belleza de su diseño sino también por su funcionalidad. Los colores del interior son claros y positivos, y tanto la distribución de las habitaciones como el ambiente de la casa son idóneos para una familia con niños.

Los exuberantes jardines disponen de varias zonas de césped que invitan a jugar o descansar. La vegetación que rodea la casa es la principal atracción y proporciona la sensación de sentirse en casa. El solar, con una ligera pendiente, tiene diferentes zonas ajardinadas y está separada de la calle por una zona verde pública.

Av. Rossegada, 9 E-07181 Bendinat, Calvia Tel: 0034 971 237 076 Mobil: 0034 610 444 222
e-mail: botho@bvo-arquitectos.es

Los dos edificios, la casa principal y la de invitados, están situados en el centro del solar con forma de triángulo, y su diseño arquitectónico con salientes y retranqueos con respecto a los jardines crea unos espacios exteriores muy interesantes. El juego con cubiertas planas y tejados inclinados destaca por su carácter heterogéneo. La fachada lleva un enfoscado en tonos tierra claros y está enmarcada por un revestimiento de piedra.

Distribución de las habitaciones:

La planta piso y de entrada está compuesta por los siguientes espacios: zona de entrada con aseo y ropero, hall de entrada, comedor con terraza, sala de estar en forma de "L", despacho con mirador, pérgola con vista a la piscina, cocina con zona de desayuno, coladuría con entrada independiente, patio de estar con barbacoa exterior.

Una amplia escalera conecta la zona de estar con la planta baja, donde encontramos el dormitorio principal con vestidor independiente, el cuarto de caja fuerte, un cuarto de maletas, el baño principal con ducha, bañera y WC separado, el 1er cuarto para niños con zona de vestir, baños con ducha y acceso al jardín, el 2º cuarto para niños con baño y vistas al patio de plantas, así como la sala de máquinas y el trastero.

La casa de invitados tiene un dormitorio con techos altos, un baño con ducha que da a un patio de plantas y una pérgola. La piscina es una piscina desbordante con una sala de máquinas adyacente. Un carport cubierto para 2 coches así como varios espacios de aparcamiento en la zona de entrada conforman el área de acceso a la casa.

Arquitectura y características de calidad

La casa fue construida en 2007 por el arquitecto Botho von Oheimb con una estructura de esqueleto. El diseño arquitectónico busca la unión entre el edificio, el jardín y los interiores. El uso de diferentes tipos de apertura en los cerramientos permite que la casa se llene de luz y de impresiones del exterior. Techos con diferentes alturas y conexiones entre los espacios interiores aportan un gran atractivo arquitectónico a la construcción. La adición de elementos constructivos con diferentes funciones da a la casa un encanto muy especial, tanto visto desde dentro como desde fuera.

Los muros exteriores, de varias láminas, llevan aislamiento térmico y cámara de aire. La cara exterior tiene un enlucido de cemento, completado y enmarcado por piezas de premarés. Todas las cubiertas llevan aislamiento térmico y están selladas con bitumen. Las tejas árabes son de gran resistencia y calidad. El pavimento de las terrazas es de travertino, de fácil limpieza, la zona de acceso está cubierta de losas de marés de color beige. Las pérgolas de madera disponen de una cubierta de plástico con la cara interior de bambú.

Los tabiques y techos falsos son de placas y enlucido de yeso. Las ventanas y varias claraboyas proporcionan una agradable iluminación a los espacios interiores. La vegetación en el límite del solar constituye el verdadero 'muro' exterior con el vecino. Los suelos de las principales habitaciones están revestidos de losas de mármol y travertino de alta calidad, las demás habitaciones y salas de máquinas están embaldosadas. La carpintería es de madera de alta calidad con vidrio de seguridad. El diseño y los acabados de los baños son sencillos y muy funcionales.

Instalaciones técnicas

- Suelo radiante en toda la casa.
- Calefacción de gasoil con depósito en el exterior.
- Placas solares para la producción de agua caliente.
- Calefacción eléctrica en suelos o paredes en los baños.
- Radiadores toalleros en los baños.

- Aire acondicionado frío/calor en dos dormitorios principales y casa de invitados.
- Extractores en todos los baños y aseos.
- Ventilación natural en coladuría, sala de máquinas y cuarto de la caja fuerte.

- Instalación eléctrica tradicional.
- Iluminación interior con apliques y lámparas de interiores.
- Iluminación de la fachada y del jardín.
- Instalación de Internet hasta el servidor.
- Preinstalación para equipo de música.
- Cámaras en exteriores e interiores.
- Sistema de alarma.
- Iluminación de seguridad con detectores de movimiento en el exterior.
- Instalación de TV y radio con antenas.
- Red inalámbrica WLAN con 3 puntos de acceso.

- Sistema de aspiración centralizado.
- Persianas eléctricas en dos de los dormitorios.

- Agua fría y caliente para duchas y bañeras.
- Sistema de riego y de goteo para el jardín.
- Saneamiento mediante sistema de bombas con caseta propia.
- Depósitos de agua pluvial y agua sanitaria en el exterior.
- Varios grifos/llaves de paso en el exterior.

- Sistema de piscina de agua salada ubicado en propia sala de máquinas.
- Iluminación multicolor de la piscina.
- Valla de acceso para vehículos automática.
- Acceso peatonal con llave digital.

Equipamiento y mobiliario

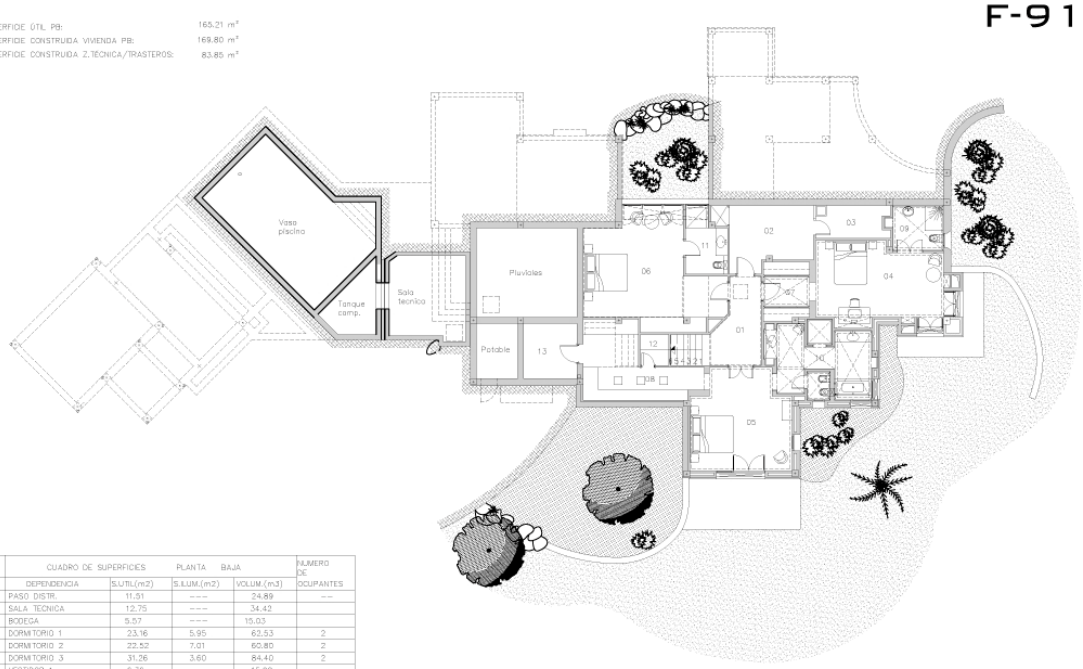
- Muebles de cocina con electrodomésticos.
- Muebles en coladuría con lavadora y secadora.
- Sanitarios y muebles empotrados en los baños.
- Accesorios y espejos en los baños.
- Estantes en el cuarto de la caja fuerte y el trastero.
- Muebles empotrados en comedor, despacho y vestidores.
- Mobiliario según listado. Opcional.
- Casa de árbol para niños.

Flächenberechnung Objekt - Calculo de superfice	01.05.2014	F91

Num.	Bereich - BGF	Zona - Superfice construida	m2	m2	Bemerkungen - Notas
1	Grundstücksgrösse	Solar		2.220,00	Dreiecksform
2	Haupthaus Wohnräume OG	Planta superior vivienda principal		217,22	
3	Gästehaus	Planta superior vivienda invitada		35,62	
4	Porche Grill	Porche barbacoa	256,86	4,02	
5	Pergola Holz	Pergolas de madera		52,76	
6	Pergola Parken	Pergola Parking	93,99	41,23	
7	Haupthaus Wohnräume EG	Planta inferior vivienda principal		169,80	
8	Nebenräume und Technik	Sotano, sala tecnica	253,65	83,85	
9	Terrassen bewohnbar	Terrazas habitables		151,90	
10	Zufahrtsbereich Auto	Entrada coche pavimentada		196,82	
11	Schwimmbad	Piscina	392,04	43,32	
12	Garten, Bäume und Pflanzen	Jardin, arboles y plantas		1.426,45	
	Bruttogeschossfläche BGF	Superficie construida	510,51		ohne Pergolas

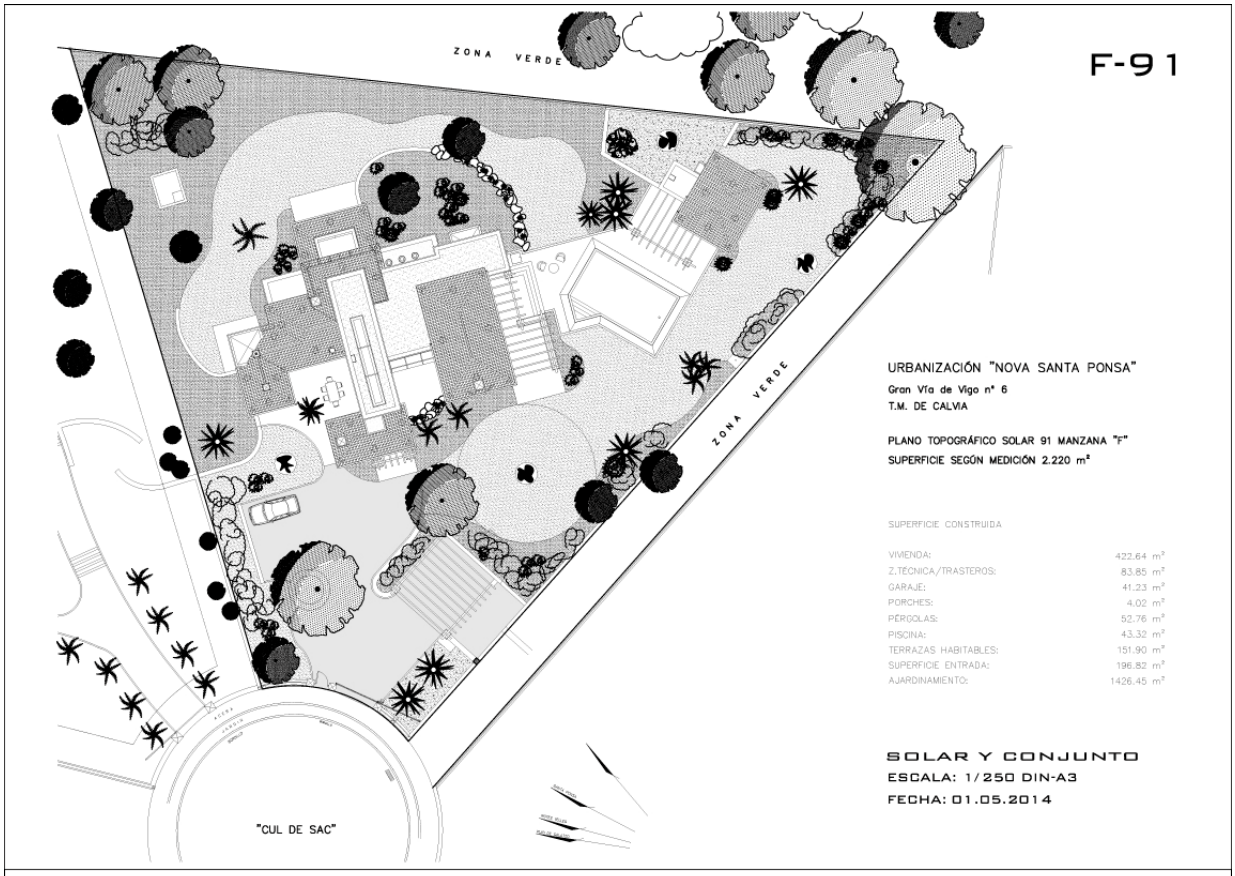
F-91

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PB: 165.21 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA PB: 169.80 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA Z.TECNICA/TRASTEROS: 83.85 m²



	CUADRO DE SUPERFICIES	PLANTA BAJA			NUMERO DE OCUPANTES
	DEPENDENCIA	S.UTIL(m2)	S.ILUM.(m2)	VOLUM.(m3)	
0. 01. 01	PASO DISTR.	11.51	---	24.89	--
0. 01. 02	SALA TECNICA	12.75	---	34.42	
0. 01. 03	BODEGA	5.57	---	15.03	
0. 01. 04	DORMITORIO 1	23.16	5.95	63.53	2
0. 01. 05	DORMITORIO 2	22.52	7.01	60.80	2
0. 01. 06	DORMITORIO 3	31.26	3.60	84.40	2
0. 01. 07	VESTIDOR 1	6.36	---	15.90	
0. 01. 08	VESTIDOR 2	15.35	---	41.44	
0. 01. 09	BAÑO 1	5.50	0.48	13.75	
0. 01. 10	BAÑO 2	16.23	---	40.57	
0. 01. 11	BAÑO 3	5.91	1.38	14.77	
0. 01. 12	TRASTERO	2.07	---	3.31	
0. 01. 13	CAJA FUERTE	7.02	---	18.95	

PLANTA BAJA
ESCALA: 1/ 150 DIN-A3
FECHA: 01.05.2014


F-91
ZONA VERDE
ZONA VERDE
"CUL DE SAC"
URBANIZACIÓN "NOVA SANTA PONSA"
Gran Vía de Vigo nº 6
T.M. DE CALVIA
PLANO TOPOGRÁFICO SOLAR 91 MANZANA "F"
SUPERFICIE SEGÓN MEDICIÓN 2.220 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA
VIVIENDA: 422.64 m²
Z.TÉCNICA/TRASTEROS: 83.85 m²
GARAJE: 41.23 m²
PORCHES: 4.02 m²
PÉRGOLAS: 52.76 m²
PISCINA: 43.32 m²
TERRAZAS HABITABLES: 151.90 m²
SUPERFICIE ENTRADA: 196.82 m²
AJARDINAMIENTO: 1426.45 m²
SOLAR Y CONJUNTO
ESCALA: 1/250 DIN-A3
FECHA: 01.05.2014

F-91
ALZADO PRINCIPAL
ALZADO POSTERIOR
ESCALA: 1/100 DIN-A3
FECHA: 01.05.2014

F-91

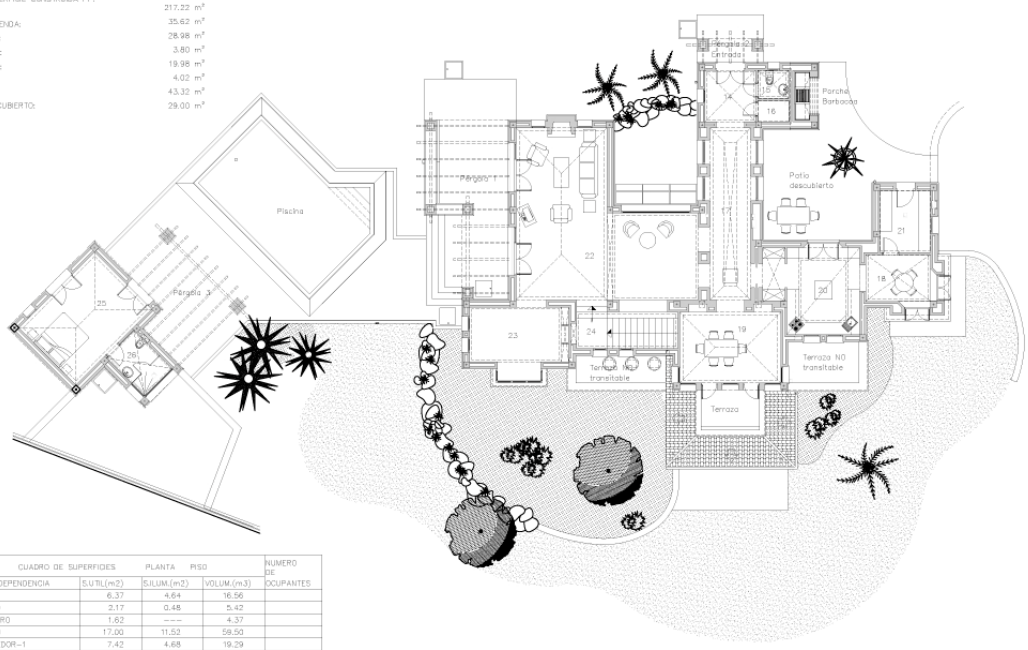
ALZADO DERECHO

ALZADO IZQUIERDO
ESCALA: 1/ 100 DIN-A3
FECHA: 01.05.2014

F-91

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA PP: 159.81 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ANEXO VIVIENDA PP: 26.30 m²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PP:
VIVIENDA: 217.22 m²
ANEXO VIVIENDA: 35.62 m²
PÉRGOLA 1: 28.98 m²
PÉRGOLA 2: 3.80 m²
PÉRGOLA 3: 19.98 m²
PORCHE: 4.02 m²
PISCINA: 43.32 m²
PATIO DESCUBIERTO: 29.00 m²



	CUADRO DE SUPERFICIES	PLANTA PISO			NUMERO DE OCUPANTES
	DEPENDENCIA	S.UTIL(m2)	S.ILUM.(m2)	VOLUM.(m3)	
14	HALL	6.37	4.64	16.56	
15	ASEO	2.17	0.48	5.42	
16	ROPERO	1.62	---	4.37	
17	PASO	17.00	11.52	59.50	
18	COMEDOR-1	7.42	4.68	19.29	
19	COMEDOR-2	17.50	5.44	60.72	
20	COCINA	18.36	6.52	47.73	
21	DESPENSA	7.65	3.88	20.65	
22	SALÓN	57.60	7.90	194.24	
23	BIBLIOTECA	15.27	10.25	41.22	
24	ESCALERA	8.85	---	---	
25	DORMITORIO 4	21.20	7.80	57.24	2
26	BAÑO 4	5.10	3.31	11.98	

PLANTA PISO
ESCALA: 1/ 150 DIN-A3
FECHA: 01.05.2014