

| ***Ca n'Espartera***





Página	Sección
04	Introducción
06	Localización
08	Entorno próximo
12	Planos
18	Materialidad y ambientación
20	Imágenes interiores
38	Integración
40	Posibilidades
48	Equipo de proyecto

➤ ***Ca n'Espartera***

En *Ca n'Espartera* nos encontramos ante un proyecto excepcional, que presenta la singularidad de ser una vivienda **unifamiliar** de **nueva construcción**, que cuenta con **patio, terraza y parking** y situada en pleno **centro histórico** de Palma. El privilegio de poder soñar una casa única en la mejor zona de la ciudad.

LLegamos a esta vivienda desde una calle tranquila del emblemático barrio de *Sant Jaume*. Como sucede en los *palaus de ciutat*, accedemos a ella a través de una **amplia porchada**, pavimentada con el **empedrado tradicional**. Este espacio podrá albergar los vehículos privados, así como actividades familiares, encuentros con amigos... la continuidad del empedrado lo integra con el coqueto **patio interior ajardinado**, de cuya vista y luz natural podremos disfrutar desde varios puntos de la casa.

Subiendo la escalera hallaremos el grueso de las estancias de la vida diaria en las que, el equilibrio entre materialidad y sencillez, ofrece un **ambiente actual**, funcional y que a su vez transmite la **esencia de los hogares mallorquines**.

Y esta casa se reserva lo mejor para el final. Su terraza en el tercer nivel y **orientada plenamente al sur**, es una promesa de sol y vistas, no sólo a los tejados centenarios del centro histórico, sino al espectacular **torreón de la iglesia de la Asunción de María**, construido en el siglo XV y emblema visual de esta parte del exclusivo barrio de *Sant Jaume*.

La opción de participar en el diseño de nuestro propio **spa o espacio de trabajo**, convertir el patio en una **piscina** en que refrescarse en verano, participar en la elección de los revestimientos de piedra y madera... Todas estas posibilidades y muchas otras las encontramos en una propuesta en la que la **luz natural**, el **carácter local** y los **acogedores espacios exteriores**, son objetivos principales.



Localización

Palma centro ciudad

- Localización inmueble
- 5' min
- 10' min
- Es Baluard - Museo arte contemporáneo
- Catedral de Palma / Parc de la Mar
- Plaza Mayor
- Plaza de Cort / Ayuntamiento
- Mercado del Olivar
- Paseo del Born
- La Rambla
- Av. Jaime III
- Barrio Santa Catalina
- Puerto deportivo / Real Club Náutico de Palma



► ***El privilegio de vivir en Sant Jaume***

Palma es una ciudad llena de vida. Su agradable y soleado clima hace que sus calles, terrazas y playas puedan ser disfrutados durante todo el año.

Dentro de esta maravillosa ciudad, considerada una de las que ofrecen mayor calidad de vida del mundo, tenemos el **Casco Antiguo**; la zona más emblemática e histórica, no sólo de la capital, sino de toda Mallorca. Sus calles empedradas y sus casas de marés con sugerentes patios interiores y preciosos balcones de madera, nos hablan de toda la tradición y el carácter de la isla.

Sant Jaume, barrio del Casco Antiguo, donde se ubica esta residencia exclusiva, es una ubicación especialmente privilegiada dado que, además de estar empapada de la cultura y el pasado de la isla, cuenta con su proximidad a destacadas calles llenas de restaurantes, boutiques y todo tipo de servicios como Jaime III, el Passeig del Born y la popular Rambla, así como un fácil acceso en coche. Estas peculiaridades lo han convertido en los últimos años en el barrio de mayor renta per cápita de la capital palmesana.

Puntos distintivos como la **Catedral**, el museo de arte contemporáneo **Es Baluard**, los **Baños Árabes** y la **playa de Palma** se encuentran a pocos minutos de paseos llenos de historia.

Av. Jaime III Eje Comercial



Passeig del Born Espacio de ocio y restauración

^ **Es Baluard** Centro cultural

✓ **Parc de la Mar y catedral** Espacios emblemáticos



Barri Sant Jaume Patrimoni arquitectònic e identitat

➤ **Vivienda de nueva construcción en pleno centro histórico**

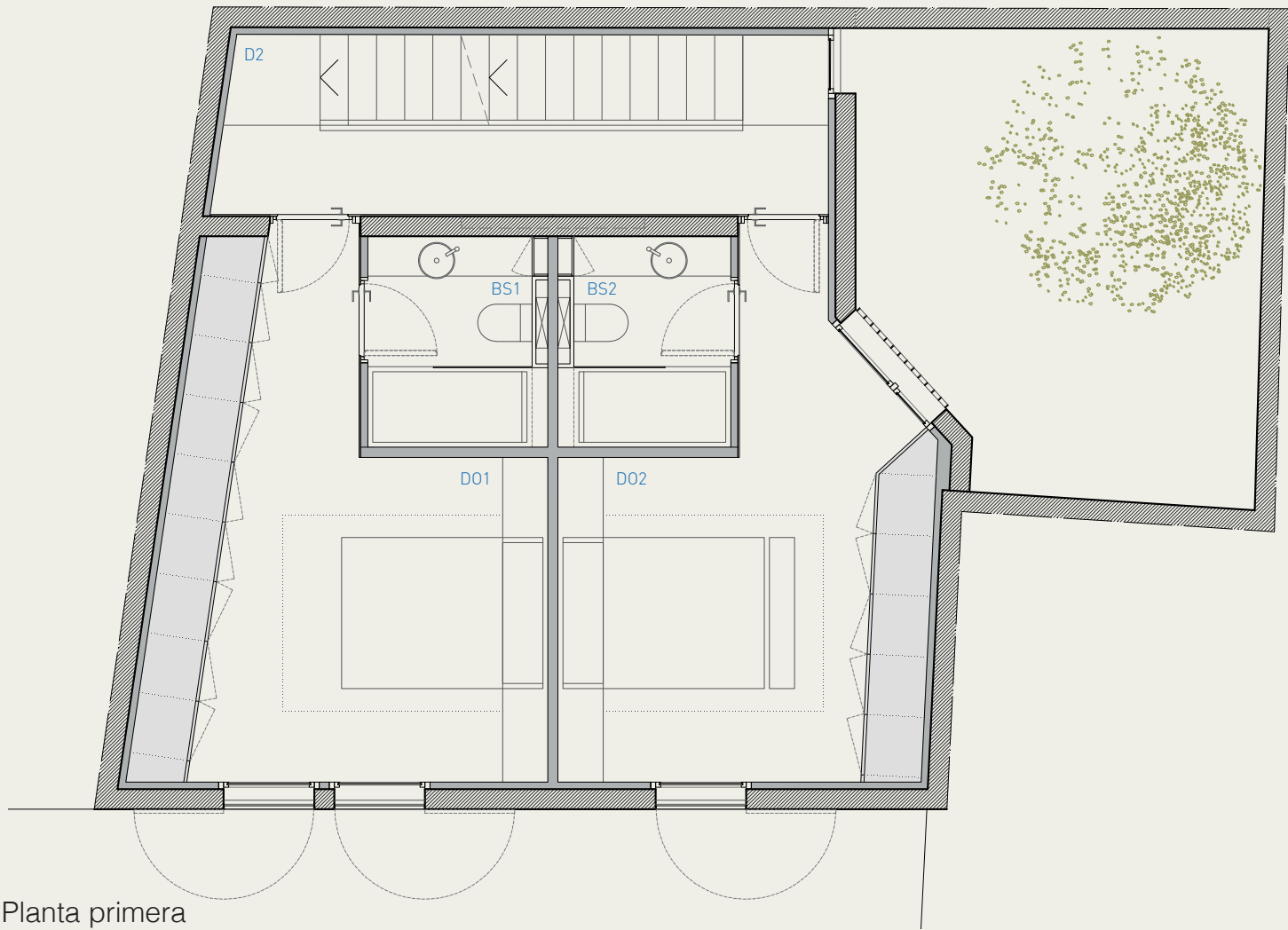
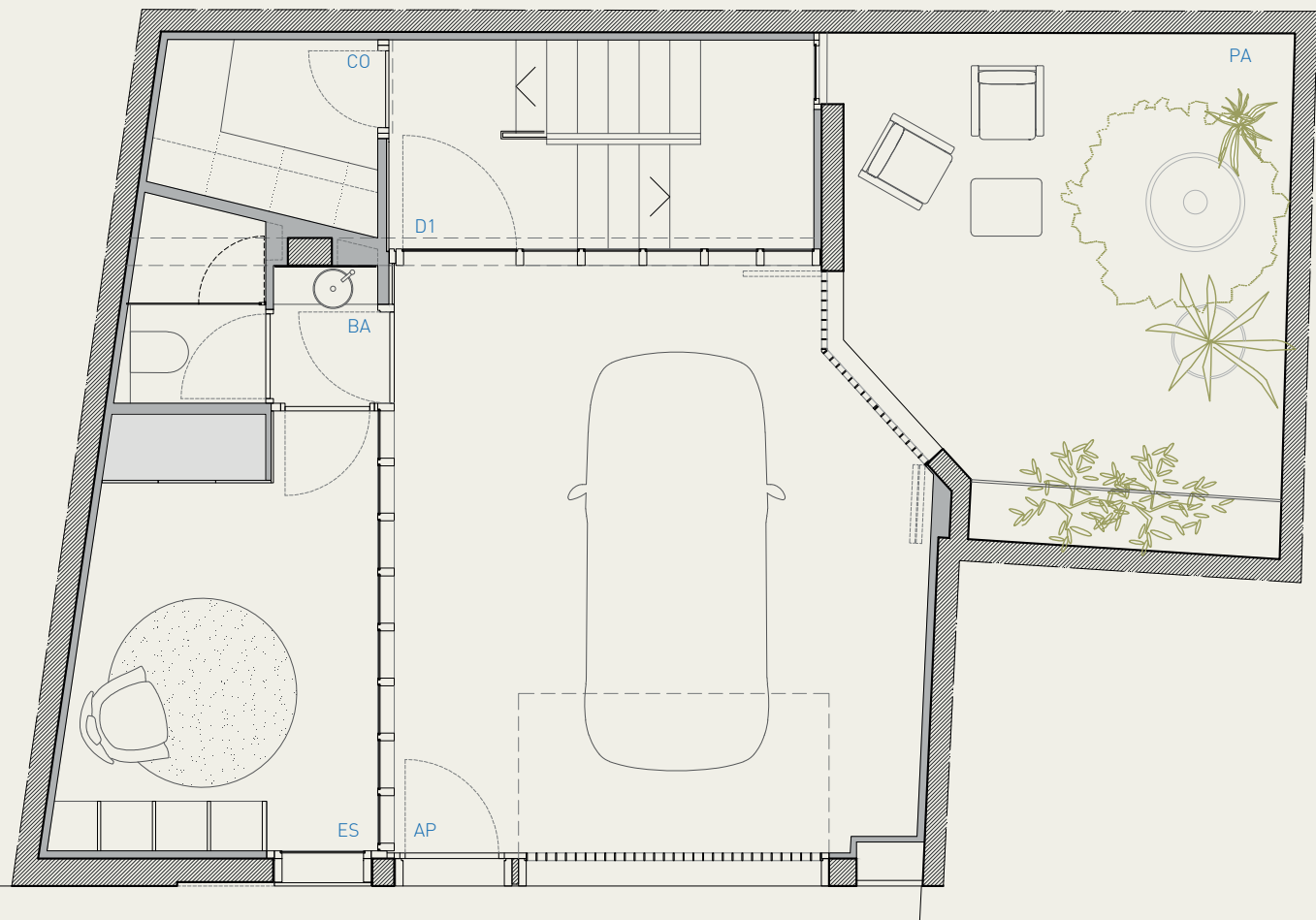
Ca n'Espartera cuenta con la singularidad de ser una vivienda completamente nueva integrada en el Casco Antiguo de Palma.

Debido a la normativa municipal que afecta específicamente a la zona, es muy poco habitual encontrar una vivienda que cuente con las ventajas de la **edificación moderna, unifamiliar** y que además disponga de aparcamiento **propio**.

La posibilidad de diseñar el edificio desde cero, nos abre también la puerta a crear una **terraza en la tercera planta**, maximizar el número de **entradas de luz** en las fachadas y la cubierta y a tener una **mayor versatilidad** en el uso y distribución de los espacios.

Esta propuesta arquitectónica, que se integra a la perfección en la estética del centro histórico, ofrece toda la comodidad, el diseño y la calidad de la nueva construcción, sin perder de vista **la herencia mallorquina**. La fortuna de poder disfrutar de un **hogar a estrenar**, luminoso y actual en la zona más icónica de la ciudad.

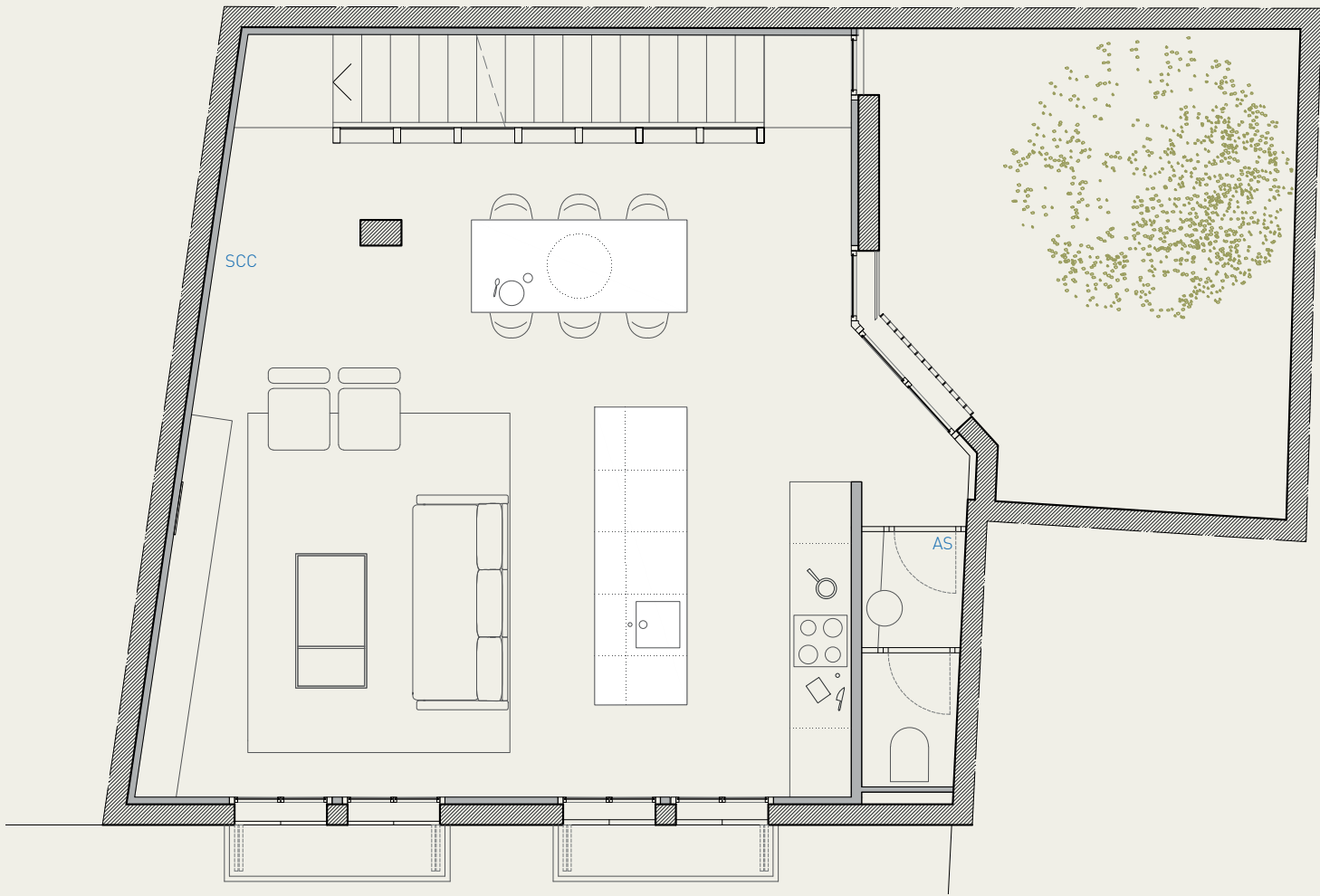




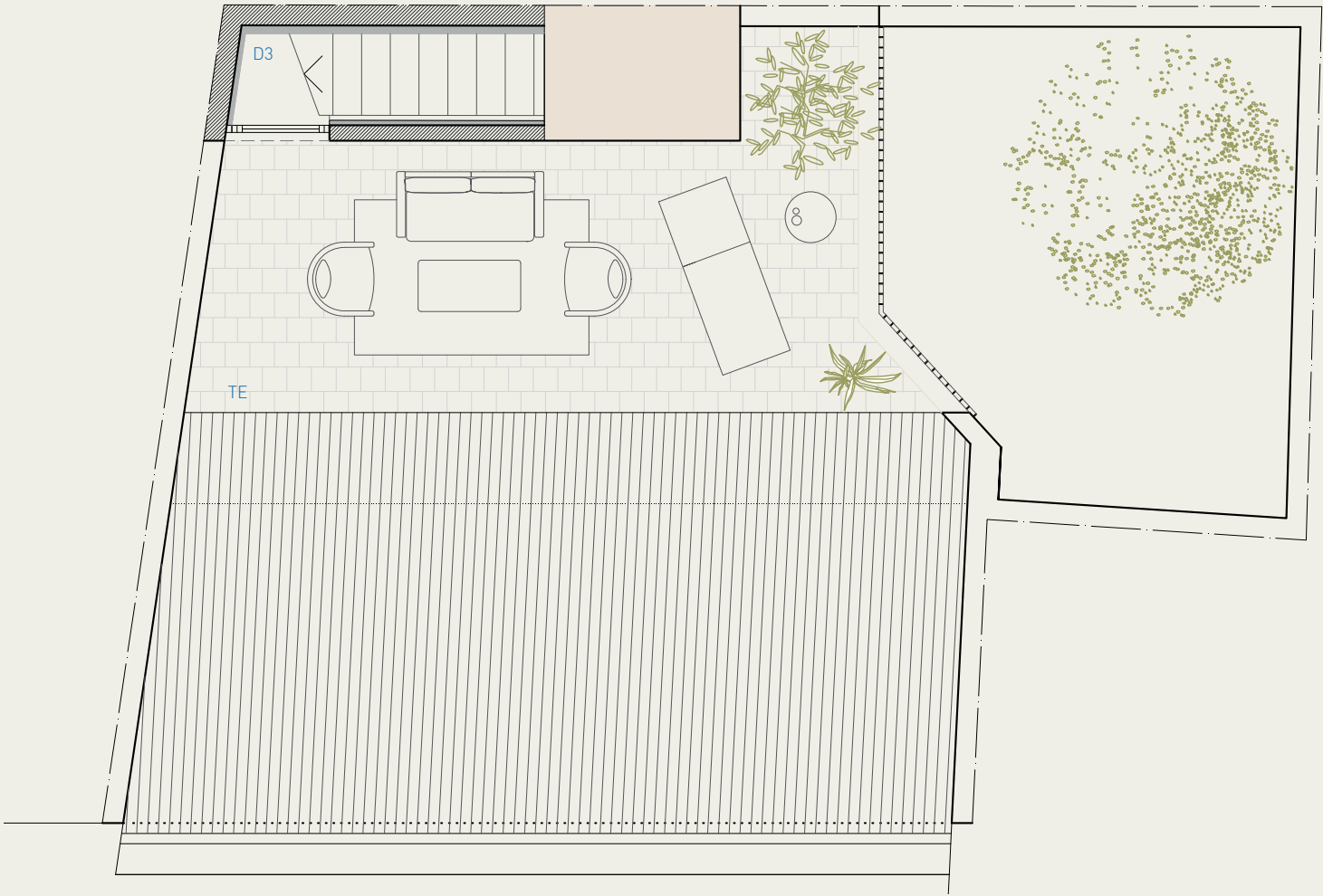
Planta baja

Planta primera

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES (m²)		
	DEPENDENCIA	SUPERFICIE(m²)
AP	Garaje	24,47
ES	Estudio	10,77
BA	Baño PB	3,55
CO	Coladuría	3,13
D1	Distribuidor	6,13
PA	Patio	17,49
D2	Distribuidor 2	10,76
D01	Dormitorio 1	16,61
BS1	Baño en Suite 1	3,63
D02	Dormitorio 2	14,84
BS2	Baño en Suite 2	3,48



Planta segunda



Planta cubierta

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES (m²)		
	DEPENDENCIA	SUPERFICIE(m²)
SCC	Salon / Comedor / Cocina	49,22
AS	Aseo	2,36
D3	Distribuidor 3	2,57
TE	Terraza	18,59

➤ ***Elegancia material para una atmósfera contemporánea y exclusiva***

Ca n'Espartera define una ambientación que transmite elegancia y luminosidad mediante el equilibrio entre materialidad y sencillez.

Para conseguir unos espacios bien integrados en este barrio de calado histórico y marcada identidad local, se utilizan **materiales pétreos, maderas de alta calidad, amplias ventanas balconeras y revocos tradicionales** combinados con telas de texturas densas, que se entremezclan con una selección de piezas de iluminación y mobiliario de intensa actualidad.

Todo ello persigue una atmósfera acogedora, a la vez que fresca y armónica; que prioriza la **luz natural y la integración de los espacios exteriores** y la vegetación en las zonas interiores de uso diario.





Espacio Polivalente Planta Baja



Acceso patio Planta Baja



Sala Estudio Planta Baja

Sala de Estar / Cocina Planta Primera





Sala de Estar / Comedor Planta Primera

Dormitorio principal Planta Segunda





Baño en Suite Planta Segunda



Terraza - Solarium
Planta cubierta



^ **Terraza - Solarium** Planta cubierta

< **Patio** Planta Baja



➤ **El carrer de les Esparteres**

Este proyecto recibe su nombre del lugar en el que se inserta. El *Carrer de les Esparteres*.

En el Casco Antiguo encontramos algunas calles singulares como esta, que hacen mención al uso que se les daba en tiempos medievales, en los que los miembros de los distintos gremios se agrupaban para trabajar. Así, **las artesanas del esparto** tejían aquí sus canastos, cuerdas, esteras y un sinfín de objetos empleados en la vida diaria.

Aún en nuestros días, el esparto, planta herbácea que crece de forma natural en las costas mediterráneas, guarda diversos usos como las suelas de las alpargatas típicas o las tradicionales *senalles mallorquines*.

Integrar un edificio de nueva creación en una parte de la ciudad en la que existe una carga histórica tan fuerte siempre es un reto. Para la definición de la fachada de esta vivienda, se han mantenido los **criterios estéticos predominantes y reconocibles en la ciudad antigua** (aberturas de proporción vertical, aleros extensos, cubiertas de teja, zócalos pétreos, carpinterías de madera, persianas mallorquinas, tonalidades neutras, porchada de acceso, patio interior...) pero a su vez se ha imprimido un carácter contemporáneo que aporte una **identidad propia** sin necesidad de recrear falsos historicismos. Una apuesta por la integración, la elegancia y la sobriedad.

➤ ***Un proyecto adaptable***

Esta fase del proyecto cuenta con la ventaja de **poder influir en el proceso** de diseño y elección de materiales y acabados. El objetivo es lograr una vivienda ajustada lo máximo posible a sus preferencias y necesidades.

La opción de poder decidir entre un estudio, otro dormitorio o una zona de spa; participar en la elección de la grifería, los materiales de la amplia cocina o el tipo de suelo perfecto para los dormitorios, son sólo algunos ejemplos de las posibilidades que ofrece esta propuesta única.

En este apartado podrá visualizar algunas de estas posibilidades e incluso imaginar de nuevas.





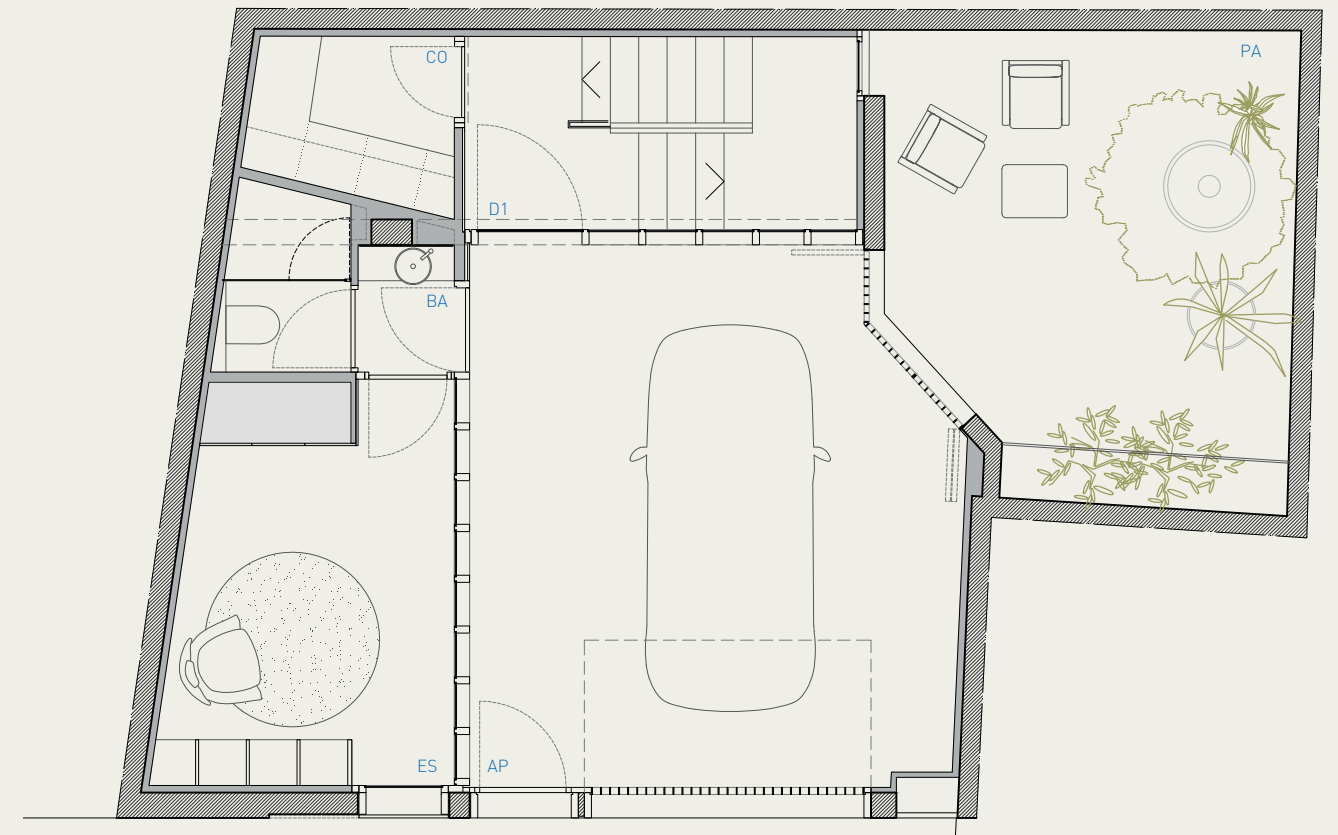
LA PLANTA BAJA. Un espacio lleno de posibilidades

En *Ca n'Espartera* la planta baja presenta múltiples posibilidades, que además pueden ser combinadas entre sí, con el objetivo de lograr la opción que mejor se ajuste a las necesidades de cada momento.

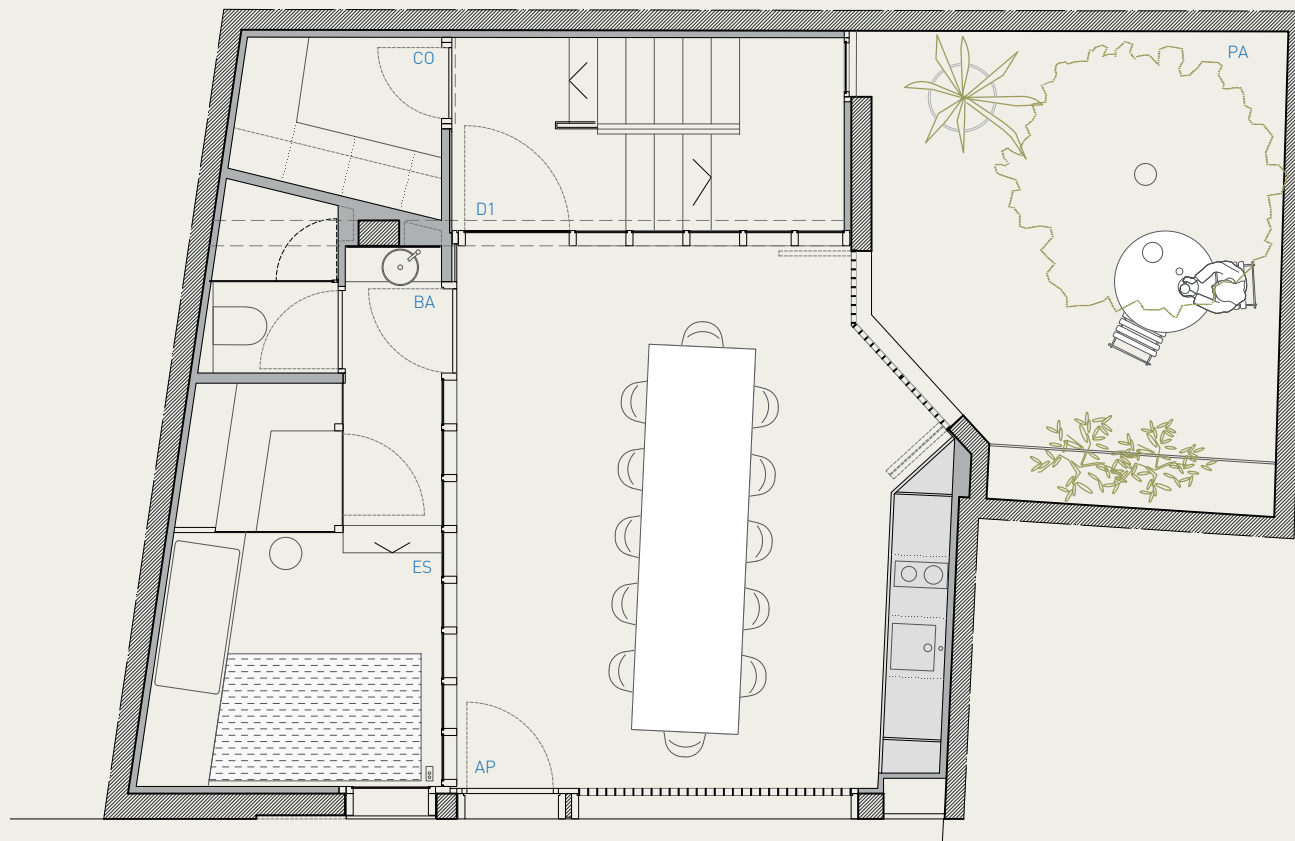
Opción 1: Empleamos la zona porchada como **aparcamiento privado** y el espacio interior se convierte en un **estudio** en el que desarrollar diversas aficiones o una espaciosa **área de trabajo**, con posible acceso directo desde el exterior. El patio está concebido como un **acogedor jardín** con mesas, sillas y tumbonas.

Opción 2: El espacio empedrado porchado se transforma, siempre que lo deseemos, en una **zona de encuentro** con familiares y amigos. Además contaremos con la ventaja de disponer de una **línea de cocina oculta**, que se abre únicamente cuando resulte necesaria. En el espacio interior podremos disfrutar de nuestro propio **spa con piscina y sauna**.

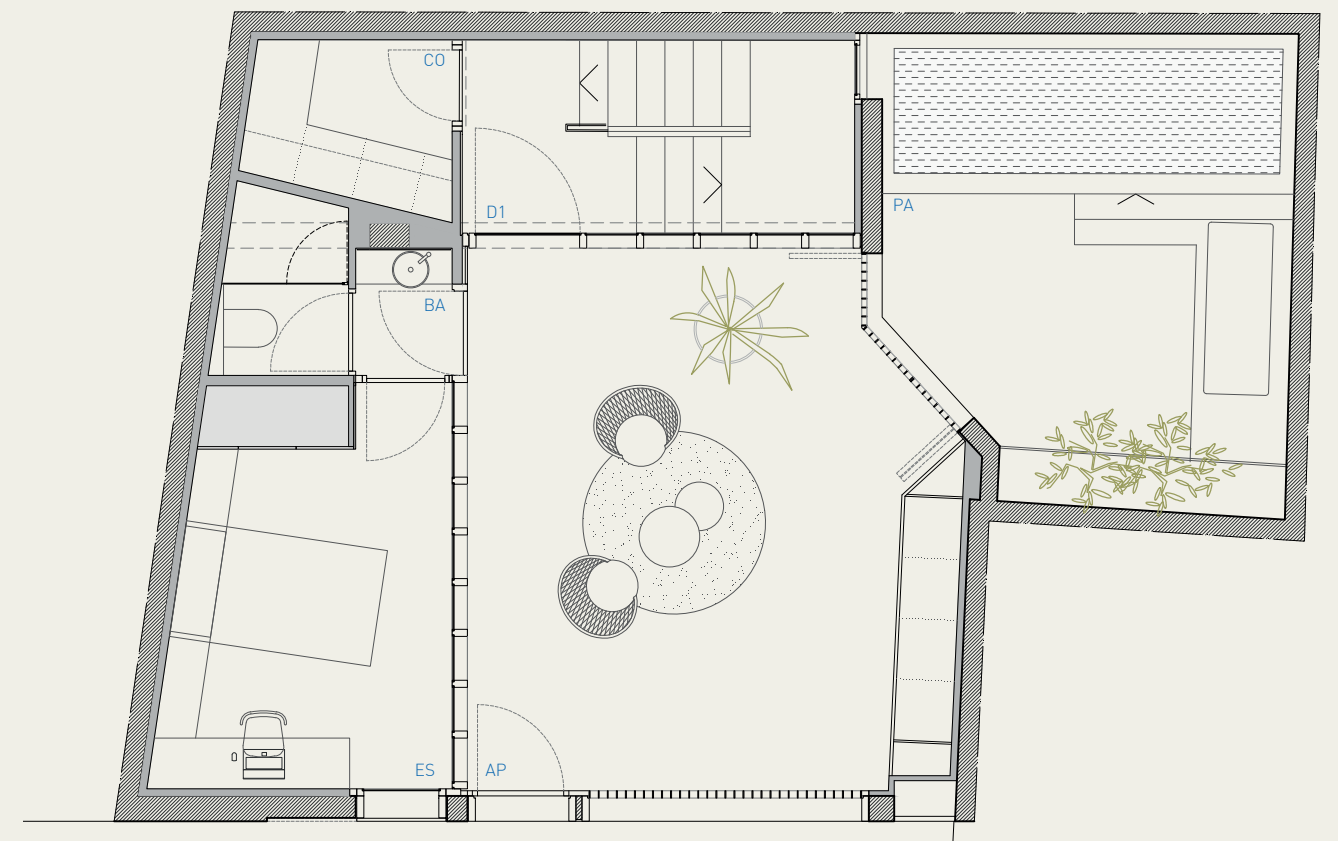
Opción 3: Esta versión permite ganar un **dormitorio adicional independiente** con baño propio. También contaremos con una **línea extra de almacenaje** en la que poder disponer, por ejemplo, de herramientas, un banco de trabajo o una bodega decorativa. A su vez, en el patio, hemos incorporado una agradable **piscina exterior** estilo hammam.



>Opción 1



>Opción 2



>Opción 3



Piscina exterior patio Planta Baja (Opcional)

EQUIPO DE PROYECTO

Desarrolla / Promueve
PROMAR CASAS S.L.

Construye
INGEOBRAS S.L.

Proyecto Arquitectónico
PERE SOLER + ERIK HERRERA

Director de Ejecución
MARC PICÓ

Imágenes 3D y visualizaciones
SOLER HERRERA PICÓ
Estudio Arquitectura

Fotografías entorno
Ana Fiol, AMA HOME STAGING

Asesoramiento legal
C. Sedano & Asociados
Notaría Carlos Jiménez Gallego

Asesoramiento histórico y arqueológico
Francisca Torres Orell

Información y venta
info@promarcasas.com
Tel. +34 606 379 475





TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS

Toda la documentación gráfica, renders (o imágenes 3D) y texto incluidos en este dossier comercial son puramente orientativos y únicamente poseen un propósito informativo. No poseen carácter vinculante y no constituyen parte de ningún documento con carácter contractual.

El contenido visual o escrito podría ser modificado y/o sustituido por razones técnicas derivadas del proyecto de construcción, de la licencia municipal y/o durante la ejecución de las obras. En el momento de la firma del contrato de compraventa, serán facilitados planos y especificaciones técnicas definitivas de la vivienda.

No se podrá utilizar la información contenida en este documento, de manera total o parcial, sin el consentimiento escrito de sus autores o de los promotores de la iniciativa.



www.promarcasas.com