



Casa Martina Mar Project







© 2023 Google

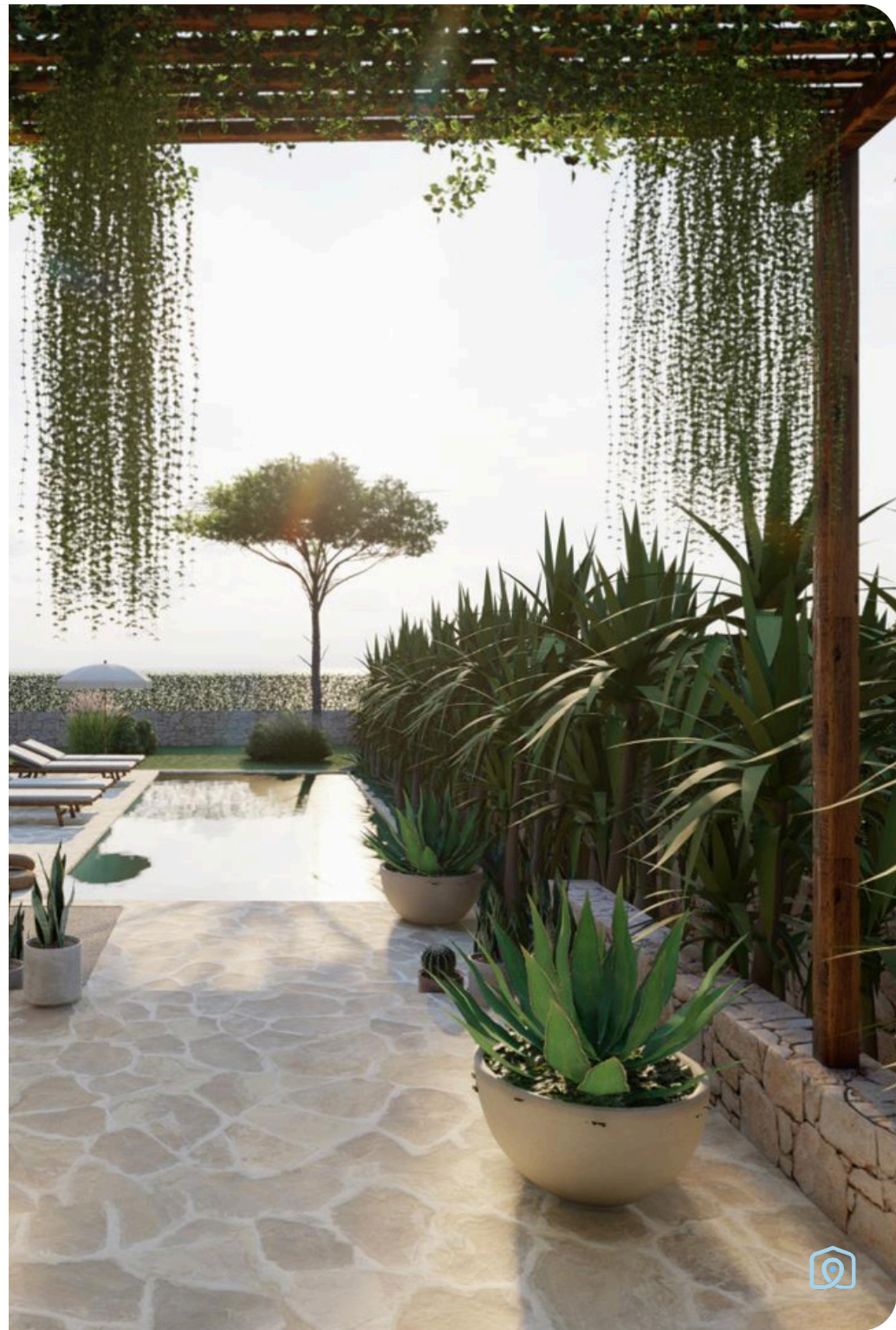












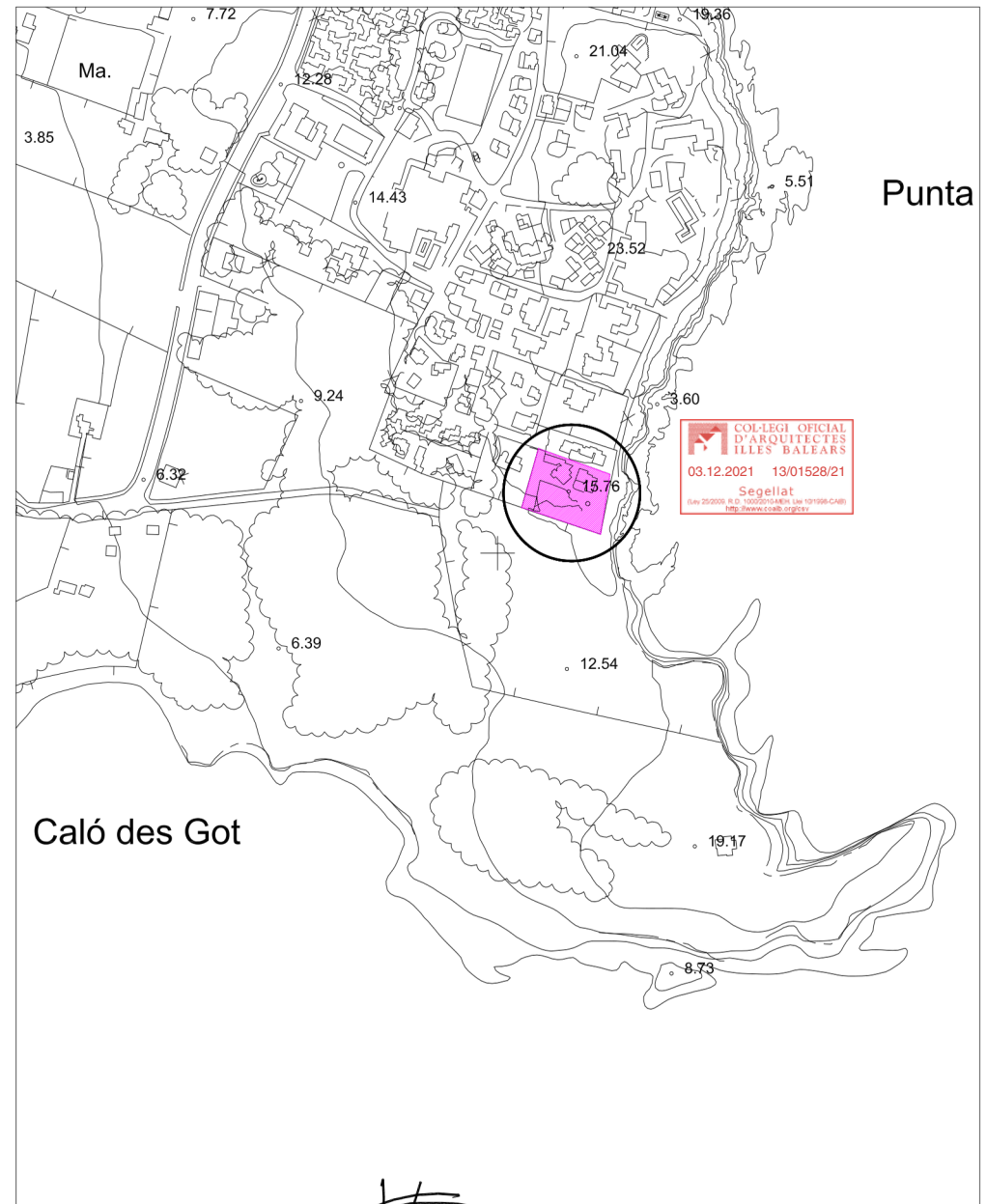




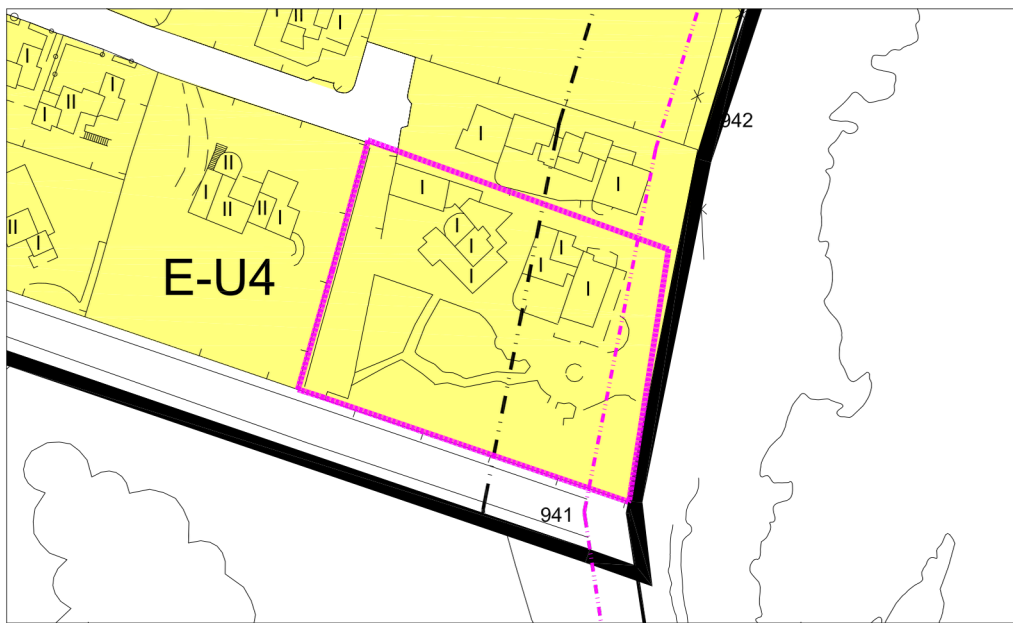




ESCALA 1/5000



ESCALA 1/2000



ESCALA 1/500

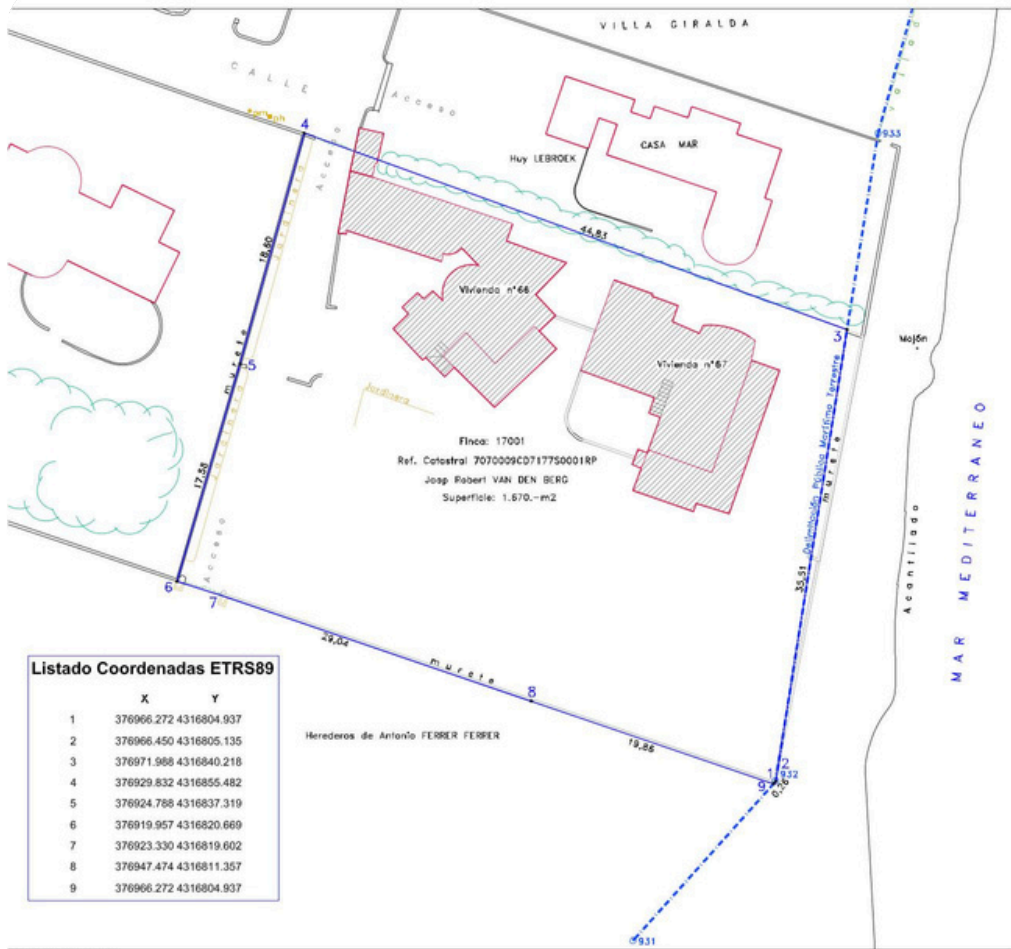
003bm2 MODIFICADO 2 DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

001

1/2000 01 NOVIEMBRE 2021

SITUACIÓN

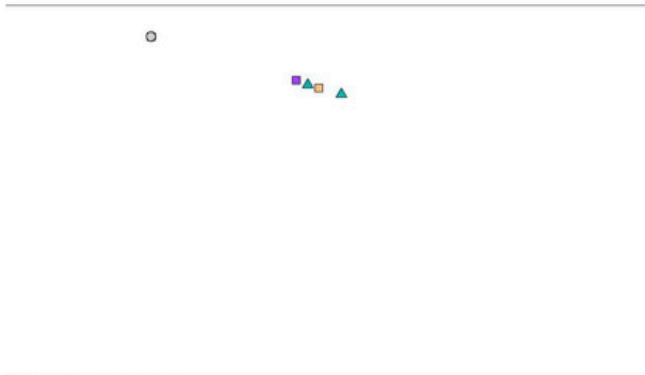




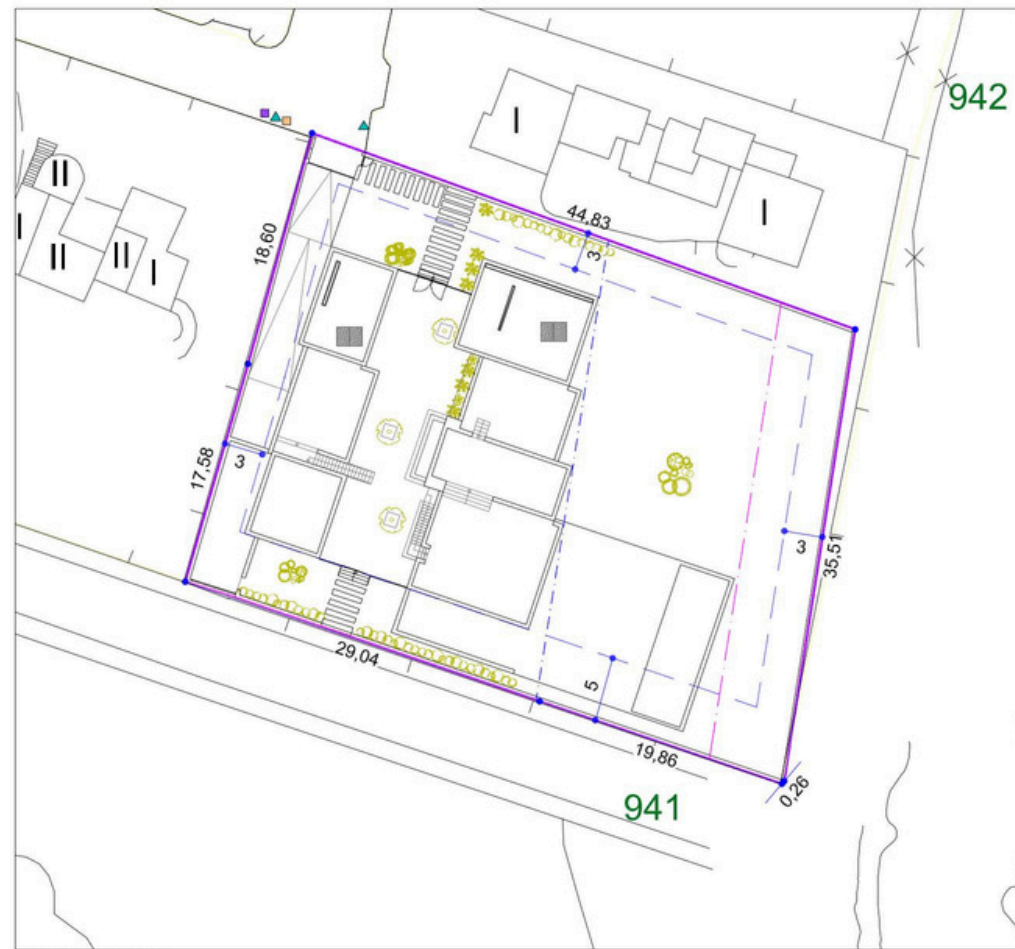
Listado Coordenadas ETRS89

	X	Y
1	376966.272	4316804.937
2	376966.450	4316805.135
3	376971.998	4316840.218
4	376929.832	4316855.482
5	376924.788	4316837.319
6	376919.957	4316820.669
7	376923.330	4316819.602
8	376947.474	4316811.357
9	376966.272	4316804.937

PLANO TOPOGRÁFICO



ESCALA 1/500 FOTOGRAFÍA AEREA



PARCELA Y PLANTA CUBIERTA

LEYENDA URBANIZACIÓN	
○ FAROLA EXISTENTE	Privado
--- RED DE SANEAMIENTO	Privado
● POZO DE REGISTRO SANEAMIENTO	Privado
□ ARQUETA DE REGISTRO ELECTRICIDAD	Realizado
■ TELECOMUNICACIONES	Realizado
▲ ABASTECIMIENTO AGUA	Realizado
▨ ENCINTADO DE ACERA, ACERA PAVIMENTADA Y CALLE ASFALTADA	No realizado

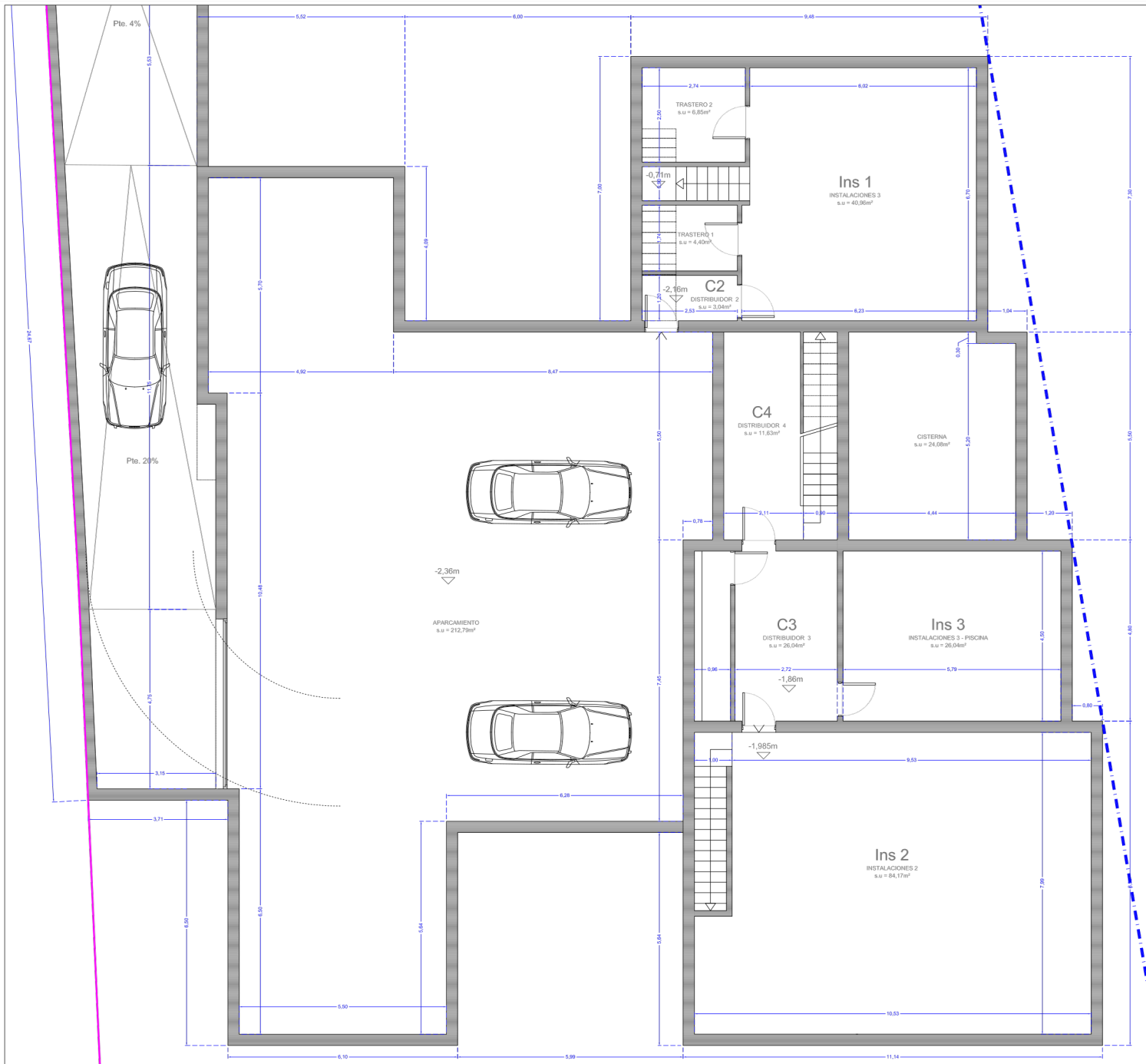
PARCELA URBANA DE 1.670,00m²
Extensiva Unifamiliar 4 (E-U4)

JUSTIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS

JUSTIFICACIÓN DEL ART. 6.2.05.1 NNSS DEL T.M. DE STA EULALIA
El tratamiento de los espacios libres privados de la parcela serán ajardinados, por lo menos en un 50% de la superficie no ocupada por la edificación.

JUSTIFICACIÓN 50% AJARDINAMIENTO
1.670m² (Parcela) - 455,45m² (Sup.ocu. vivienda) = 1.214,55m²
Sup. mínima de zona verde: 1.214,55 m² x 50% = 607,275 m²
607,275 m² > 739,875 m² Superficie zonas verdes del proyecto. CUMPLE





SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m²)	
Sótano (No computa a efectos de edificabilidad)	490,11
Vivienda principal	
Superficie planta baja	246,40
Superficie planta primera	64,25
Anexo	
Superficie planta baja	138,20
Superficie planta primera	56,25
TOTAL (m²)	995,21
TOTAL EDIFICABILIDAD (m²)	505,10

SUPERFICIES OCUPACIÓN (m²)	
Vivienda principal	267,13
Anexo	140,32
Piscina (lámina agua)	48,00
TOTAL EDIFICABILIDAD (m²)	455,45

VOLUMEN (m³)			
Vivienda principal		Sup. Construida	Altura
Volumen Hall entrada	46,95	4,20	197,20
Volumen Comedor-Cocina	93,16	3,55	330,72
Volumen Estar	48,95	4,45	217,83
Volumen Dormitorios	69,13	7,30	504,65
TOTAL VOLUMEN VIVIENDA PRINCIPAL (m³)			1.250,40
Anexo		Sup. Construida	Altura
Volumen Dormitorios (1)	41,48	7,30	302,80
Volumen Dormitorio (2)	52,66	3,60	189,58
Volumen Sala	44,24	6,30	278,71
TOTAL VOLUMEN ANEXO (m³)			771,09





003 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA

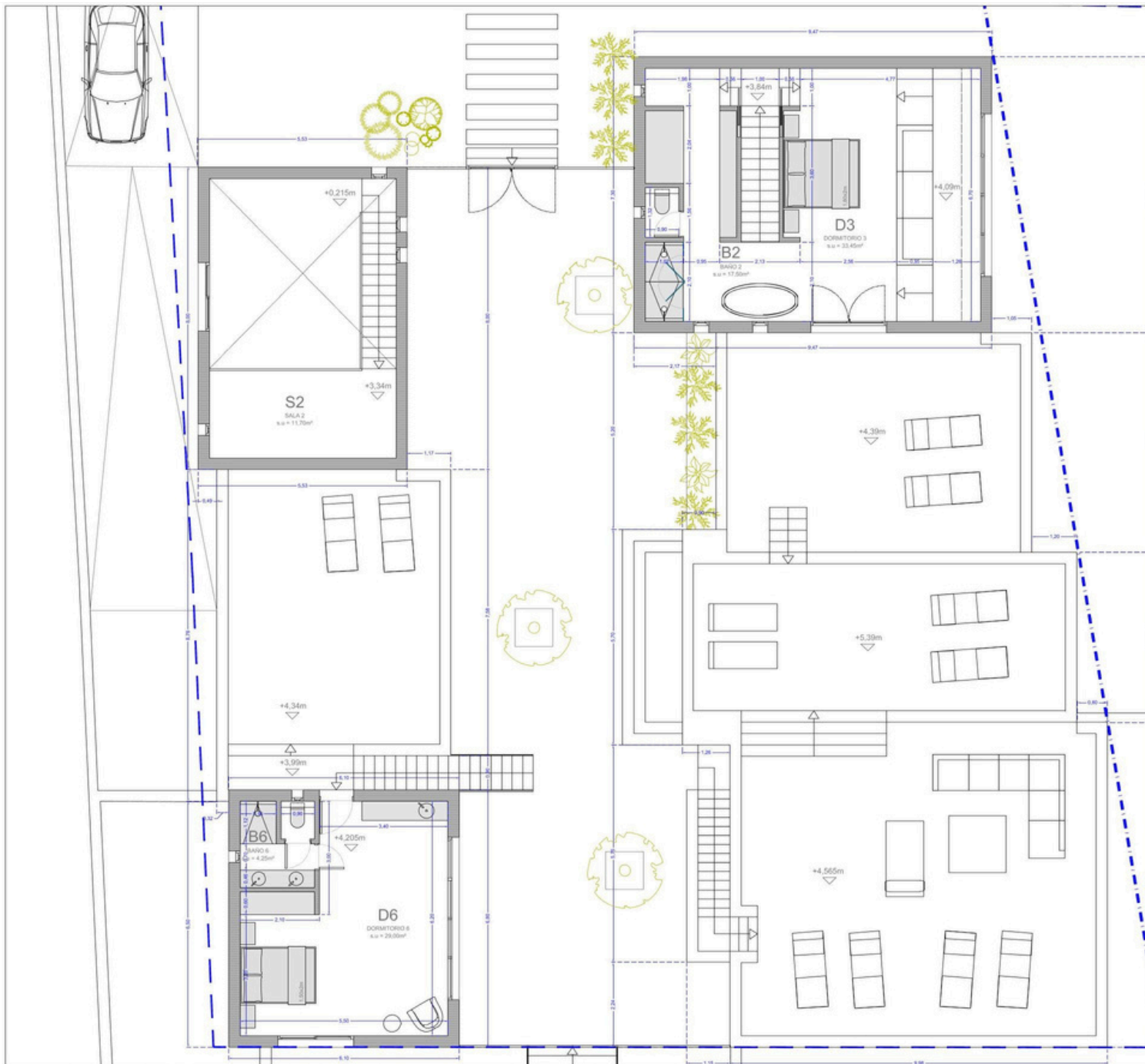
Decreto 145/97 y Decreto 20/2007 condiciones de habitabilidad

En cumplimiento con el Decreto 145/97 de 21 de noviembre y el modificado Decreto 20/2007 de 23 marzo, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas o locales así como la expedición de cédulas de habitabilidad.

OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN, CAMBIO DE USO Y OBRAS DE REFORMA EN MÁS DE UN 60% DE LA SUP. ÚTIL.

DEPENDENCIA	sup. útil (m²)	Sup. Sum. (m2)	Sup. vent. (m2)	Altura libre (m)	Ø del circ. (m)	
PLANTA SÓTANO						
Aparcamiento	A	212,79	--	--	2,90	4,07
Distribución 2	C2	3,04	--	--	2,60	6,02
Instalaciones 1	Ins 1	40,96	--	--	2,60	6,02
Trastero 1	Tr1	4,40	--	--	2,60	2,50
Trastero 2	Tr2	6,85	--	--	2,60	6,02
Instalaciones 2	Ins 2	84,17	--	--	2,70	7,50
Instalaciones 3	Ins 3	26,04	--	--	2,70	4,50
Distribuidor 3	C3	12,22	--	--	2,70	2,72
Distribuidor 4	C4	11,63	--	--	2,70	2,11
SUP. ÚTIL TOTAL SÓTANO						
402,10						
VIVIENDA PRINCIPAL (planta baja)						
Hall entrada	H1	16,00	29,24	29,24	3,90	4,30
Estar 1	E1	26,80	--	--	3,90	4,50
Porche 1 (50%)	Po1	21,60	11,96	11,96	4,45	4,47
Paseo	P	11,00	5,66	5,66	3,00	2,66
Cocina/comedor	C-K	53,20	27,87	27,87	3,25	3,39
Distribuidor 1	C1	9,20	1,00	1,00	3,35	1,22
Dormitorio 1	D1	20,20	7,60	7,60	3,35	3,68
Baño 1	B1	5,25	0,96	0,96	2,92	1,46
Dormitorio 2	D2	9,20	4,68	4,68	3,35	2,70
Aseo	A1	2,10	--	--	3,35	1,29
Porche 2 (50%)	Po2	7,95	--	--	2,50	1,20
VIVIENDA PRINCIPAL (planta piso)						
Dormitorio 3	D3	33,45	14,78	14,78	3,35	4,77
Baño 2	B2	17,50	3,13	3,13	3,35	0,90
ANEXO (planta baja)						
Dormitorio 4	D4	16,65	9,08	9,08	3,05	3,03
Estar 2	E2	12,30	7,49	7,49	3,05	1,48
Baño 4	B4	3,85	6,03	6,03	3,05	0,90
Dormitorio 5	D5	22,55	7,49	7,49	3,40	3,50
Estar 3	E3	13,50	7,49	7,49	3,40	1,38
Baño 5	B5	5,50	6,03	6,03	3,40	0,90
Sala 1	S1	29,95	13,84	13,84	5,60	4,03
Baño 3	B3	7,20	0,70	0,70	2,60	0,90
ANEXO (planta piso)						
Dormitorio 6	D6	29,90	11,81	11,81	3,35	3,20
Baño 6	B6	4,25	1,02	1,02	3,35	0,90
Baño 2	B2	11,70	0,70	0,70	3,35	2,65
SUP. ÚTIL TOTAL VIVIENDA						
391,90						
CAPACIDAD RESULTANTE						
11 plazas						



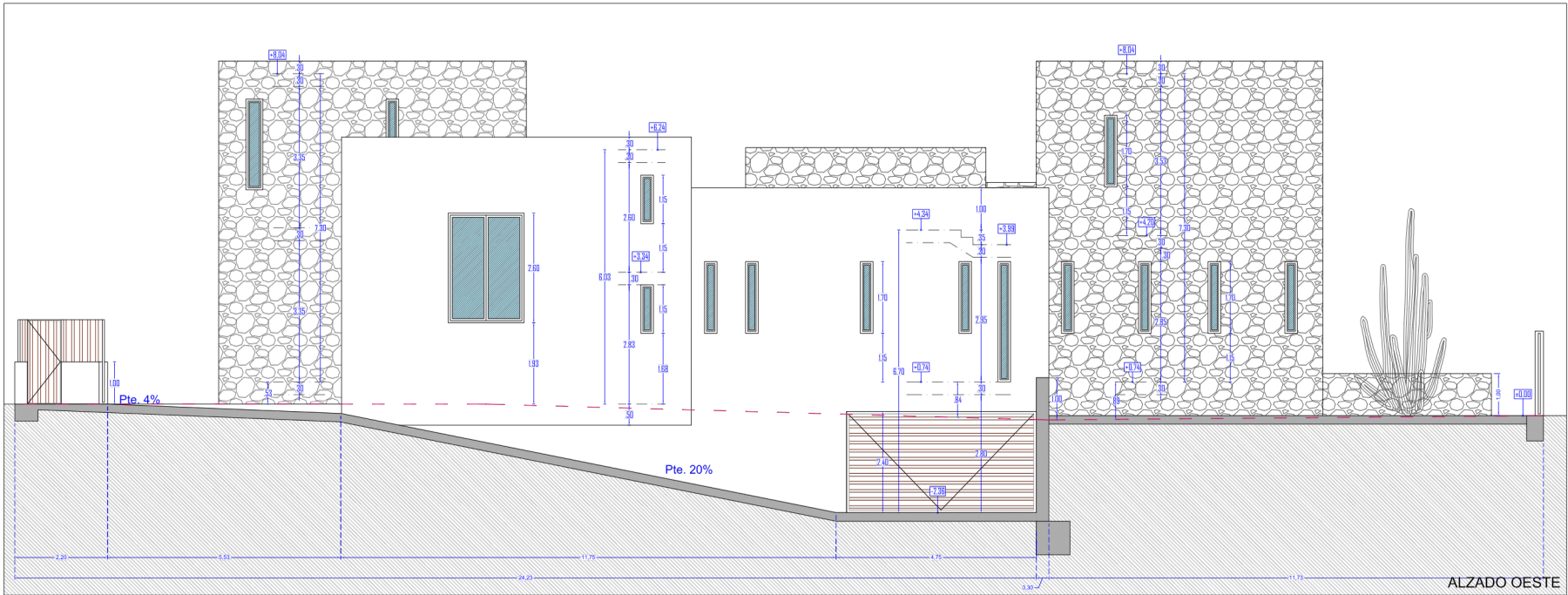


003 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA

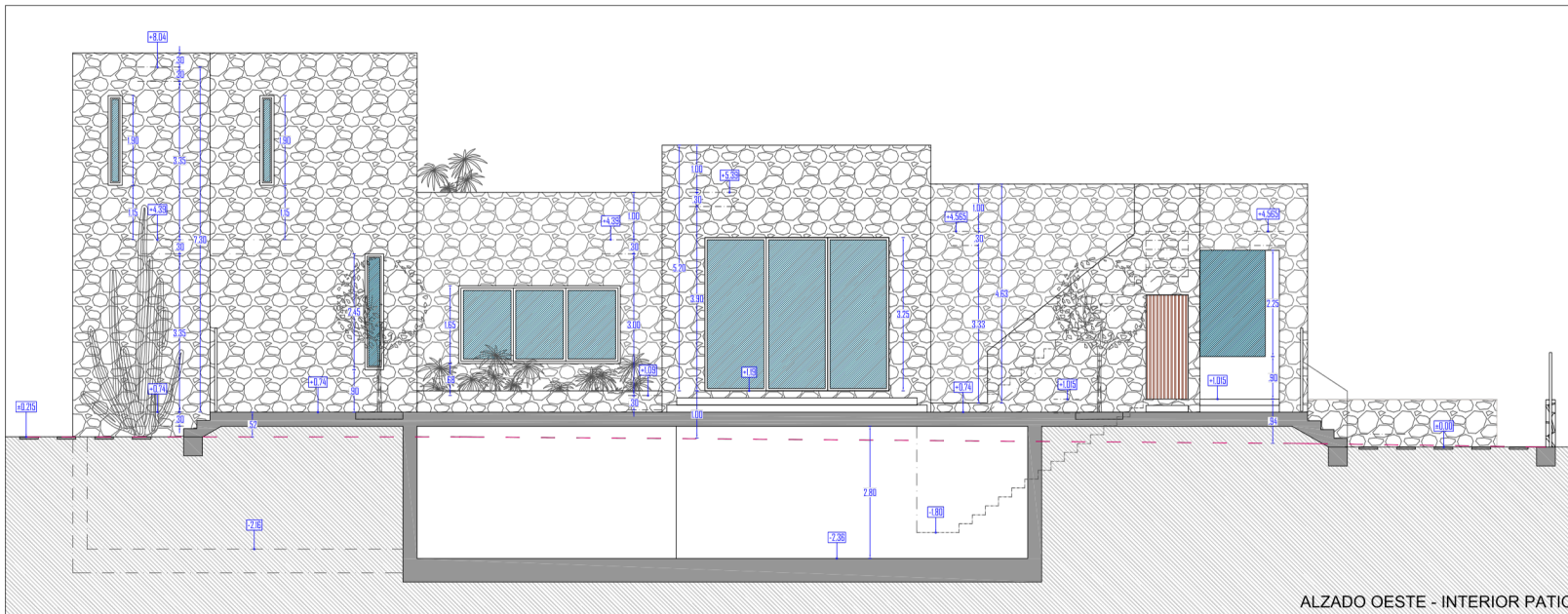
Decreto 145/97 y Decreto 20/2007 condiciones de habitabilidad
 En cumplimiento con el Decreto 145/97 de 21 de noviembre y el modificado Decreto 20/2007 de 23 marzo, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas o locales así como la expedición de cédulas de habitabilidad.

OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN, CAMBIO DE USO Y OBRAS DE REFORMA EN MÁS DE UN 60% DE LA SUP. ÚTIL.

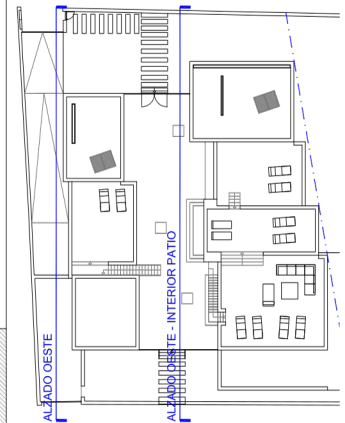
DEPENDENCIA	sup. útil (m²)	Sup. ítem (m²)	Sup. vent. (m²)	Altura libre (m)	Ø del circ (m)
PLANTA SOTANO					
Aparcamiento	A	212,79	--	--	2,80
Distribución 2	C2	3,04	--	--	2,60
Instalaciones 1	Ins 1	49,96	--	--	2,60
Trastero 1	Tr1	4,40	--	--	2,60
Trastero 2	Tr2	8,85	--	--	2,60
Instalaciones 2	Ins 2	84,17	--	--	2,70
Instalaciones 3	Ins 3	20,04	--	--	4,50
Distribuidor 3	C3	12,22	--	--	2,70
Distribuidor 4	C4	11,63	--	--	2,70
SUP. ÚTIL TOTAL SOTANO					
402,93					
VIVIENDA PRINCIPAL (planta bajo)					
Hall entrada	H	18,00	20,24	20,24	3,90
Entrar 1	E1	26,80	--	--	3,90
Porch 1 (100%)	Por1	21,60	11,96	11,96	4,45
Pasillo	P	11,00	5,66	5,66	3,00
Cocina-comedor	K-C	53,20	27,87	27,87	3,25
Distribuidor 1	C1	9,20	1,00	1,00	3,35
Dormitorio 1	D1	20,20	7,80	7,80	3,35
Baño 1	B1	5,25	0,96	0,96	2,90
Dormitorio 2	D2	9,20	4,68	4,68	3,35
Aseo	A1	2,10	--	--	3,35
Porch 2 (50%)	Por2	7,95	--	--	2,50
VIVIENDA PRINCIPAL (planta piso)					
Dormitorio 3	D3	33,45	14,78	14,78	3,35
Baño 2	B2	17,50	3,13	3,13	3,35
ANEXO (planta bajo)					
Dormitorio 4	D4	16,65	9,08	9,08	3,05
Entrar 2	E2	12,30	7,49	7,49	3,05
Baño 4	B4	3,35	6,03	6,03	3,05
Dormitorio 5	D5	22,55	7,49	7,49	3,40
Entrar 3	E3	13,50	7,49	7,49	3,40
Baño 5	B5	5,50	6,03	6,03	3,40
Sala 1	S1	29,95	13,84	13,84	5,60
Baño 3	B3	7,20	0,70	0,70	2,60
ANEXO (planta piso)					
Dormitorio 6	D6	20,00	11,81	11,81	3,35
Baño 6	B6	4,25	1,02	1,02	3,35
Sala 2	S2	11,70	0,70	0,70	3,35
SUP. ÚTIL TOTAL VIVIENDA					
391,90					
CAPACIDAD RESULTANTE					
11 plazas					



ALZADO OESTE



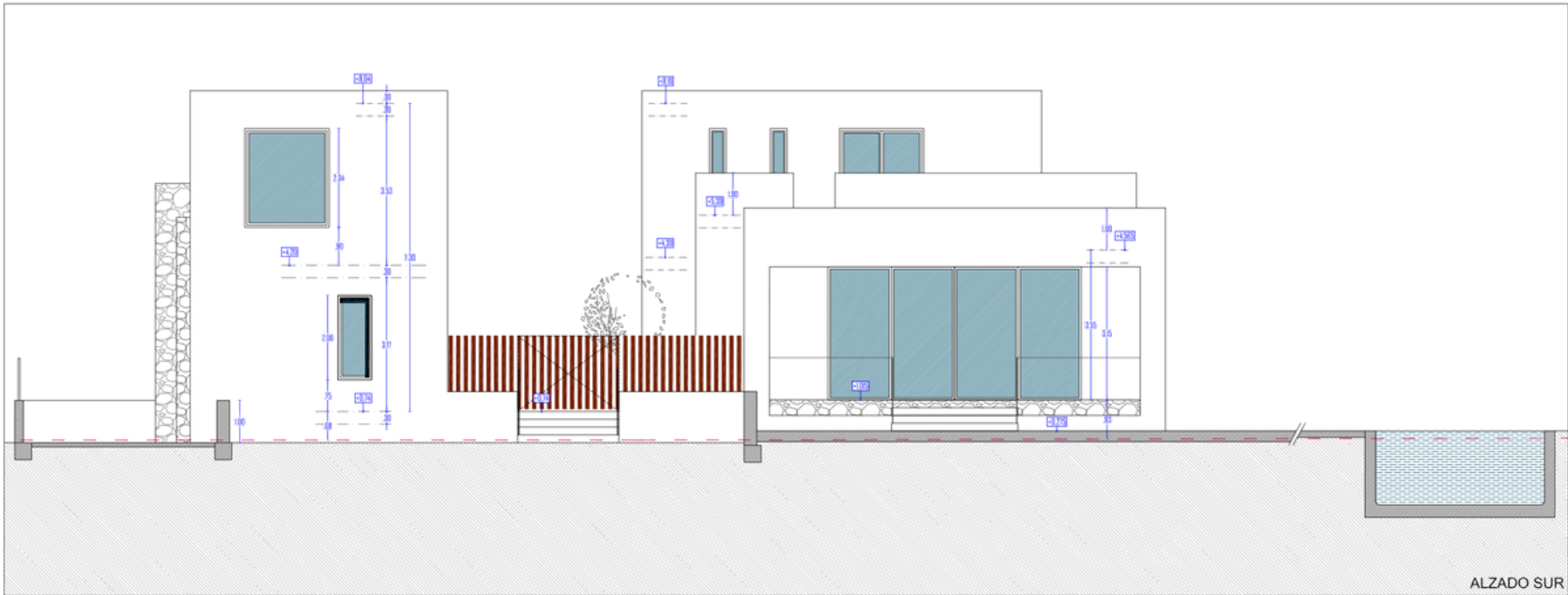
ALZADO OESTE - INTERIOR PATIO



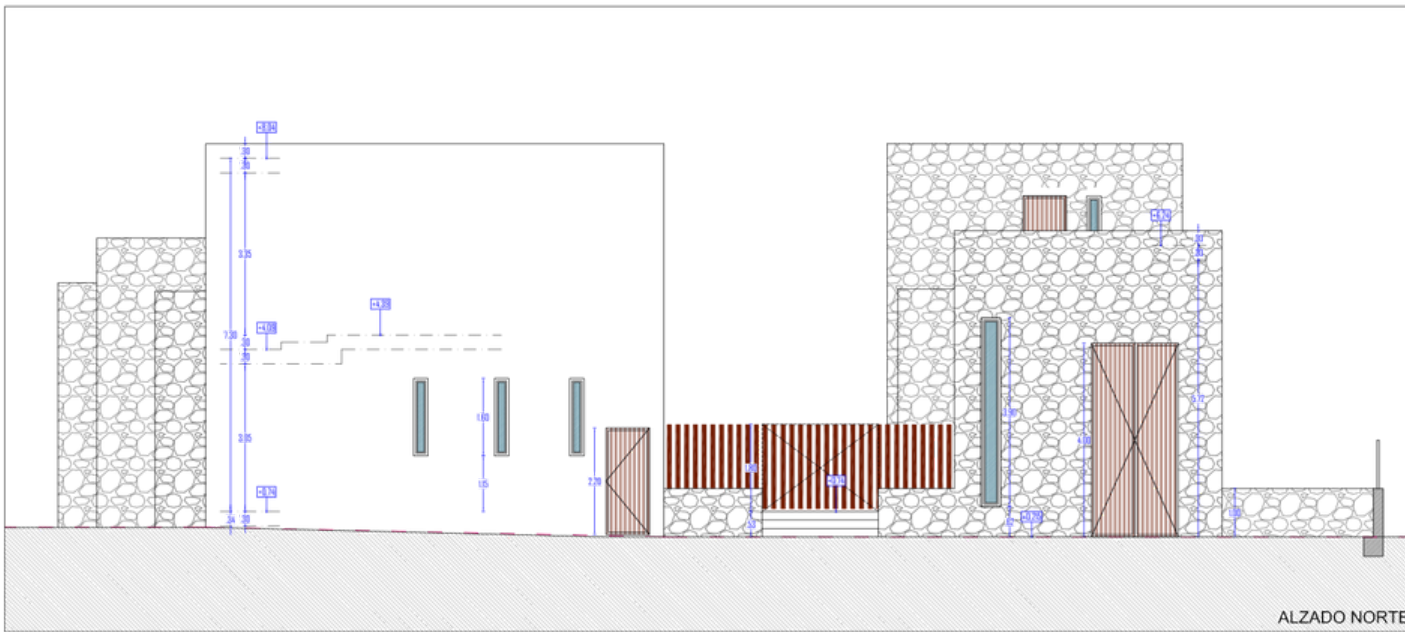
RAMON MAS
A05E - 41537662Z

006

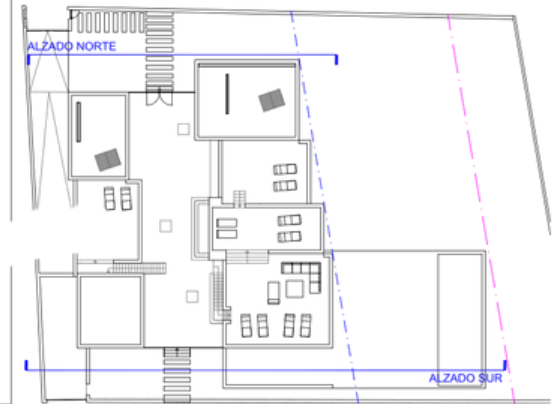




ALZADO SUR

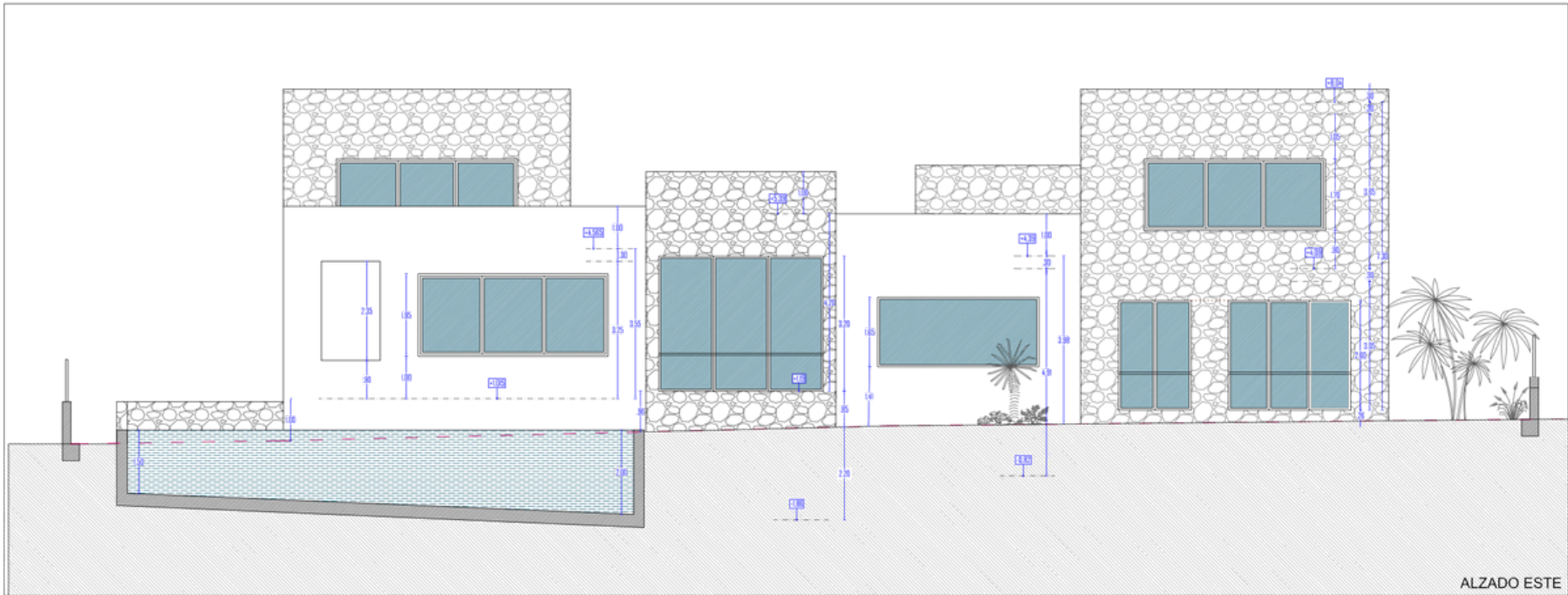


ALZADO NORTE

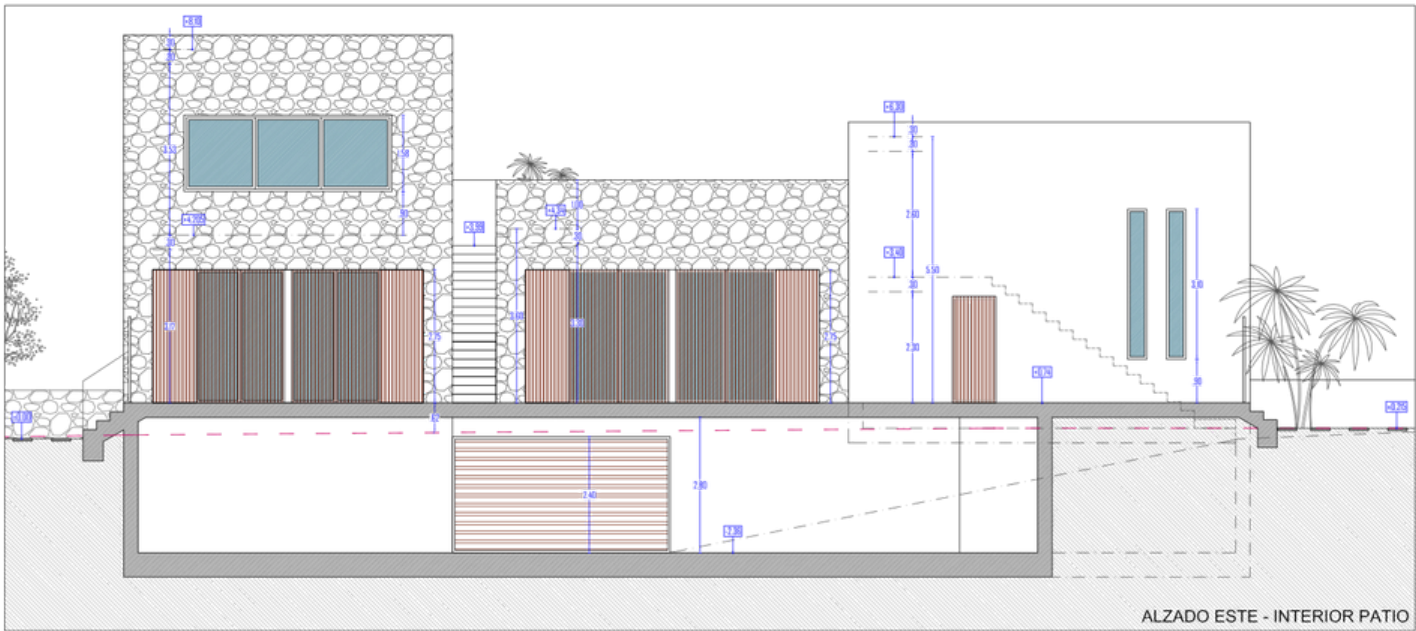


ALZADO SUR

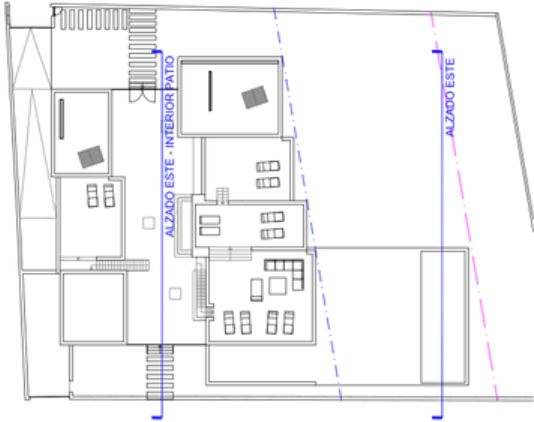




ALZADO ESTE



ALZADO ESTE - INTERIOR PATIO



Sustainability



During the design and permit process, the municipality of Sta Eulalia in Ibiza, the developer and the architect worked closely together to design the property into their natural environment.

Reuse of excavated stone

The exterior walls reflect the immediate natural environment in colours and materials, they are fully integrated into their surroundings. The excavated stones on site are reused (almost) fully as cladding stones for the house and garden walls, they will be stored in short distance during excavation to reduce transport costs and time.

Building Structure

The property is built with SISMO building technology, an innovative, locally leading construction system from Spain, producing customised and high-quality building panels for homes. It is a complete solution for buildings to obtain a high energy certificate through a thermal and sound insulation system.

SISMO walls and panels are among the lightest on the market, are durable and offer great strength and incredible insulation, specially in the basement. Installing SISMO facilitates and accelerates the building process in the construction phase. The exterior is suitable for any project and for all types of finishes. Therefore, thermal and acoustic insulation is easy with a short delivery time, improving the comfortness of each home.

Overall, the SISMO system reduces the consumption of concrete and steel, reducing the impact on the environment.

Facilities

Sustainability must go beyond the building process. Smart home installations ensure healthy indoor air quality. A large proportion of the house draw their energy from solar panels, and the swimming pool gets sustainable water purification. Attention is also paid to water consumption and rainwater accumulation, where energy efficient and water-saving appliances are chosen. Also during construction care is taken to identify and prevent water leaks. Furthermore the construction electricity is certified to be 100 % green and from renewable sources.



Sustainability



Interior and exterior finish

The developer uses the local expertise and collaboration of The Blue Pearl with almost thirty years of experience in the construction and design sector, specialized in tailormade building services.

At The Blue Pearl every decision is made with sustainability in mind, with great respect for the island and its inhabitants. They work with carefully and locally selected partners who share these values, in order to create a minimal ecological footprint. The Blue Pearl Ibiza is also member of '1% for the Planet', a global network of companies and partners, committed to tackle our planet's environmental problems.

The Blue Pearl is pleased to welcome you in their showroom in Sta. Eulalia - and very soon at The Blue Pearl house in San Jose, which is currently being completed.

Landscaping

At its heart is the concept of a Mediterranean garden, using native and autonomous plants from the Balearic island to preserve and promote biodiversity.

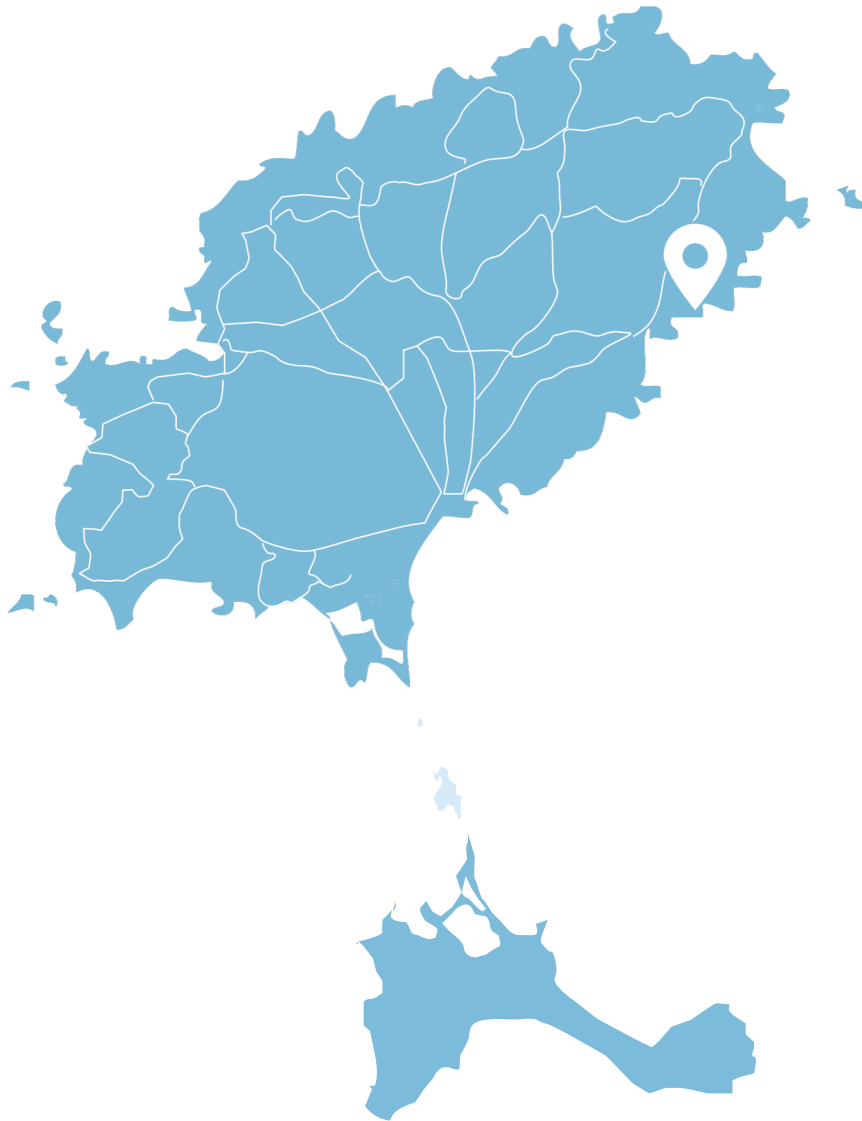
Delivery

During design and construction, project management pays close attention to responsible construction, maximizing the life cycle of your home and minimizing costs by using the right materials. For us, sustainability does not stop with the delivery of your home, we remain at your full disposal in terms of service and maintenance.



Casa Martina Mar Project

FACTSHEET



Location	Cala Martina
View	Sea Front
Habitable surfaces total	455.55 m ²
Main house	267 m ²
Annex	140 m ²
Swimming Pool	48 m ²
Usable surfaces total	995,21 m ²
Basement	490.11 m ²
Main house	310.65 m ²
Annex	194.45 m ²
Plot	1.660 m ²
Water	Aqualia
Electricity	Endesa
Layout	Main house + Annex
Bedrooms total	6
Bathrooms total	6 + 1 Guest toilet
Main house	1 x Masterbedroom en suite 1 x Doublebedroom en suite 1 x Single bedroom Kitchen Dining room Living Room
Annex	3 x Double bedrooms en suite
Basement	Cinema room/ Gym Bodega Storage Garage
Outdoor	Swimming pool Chill out & Dining areas





The Blue Pearl

CREATING LUXURY HOMES

PORTFOLIO ↗



www.thebluepearl.es

+34 600 54 86 02
realestate@thebluepearl.es

The Blue Pearl House
Flagship Store and Showroom
Ctra. Sant Josep, km 1.5
07817 Sant Josep de Sa Talaia
Illes Balears