



# Casa Martina Mar Project

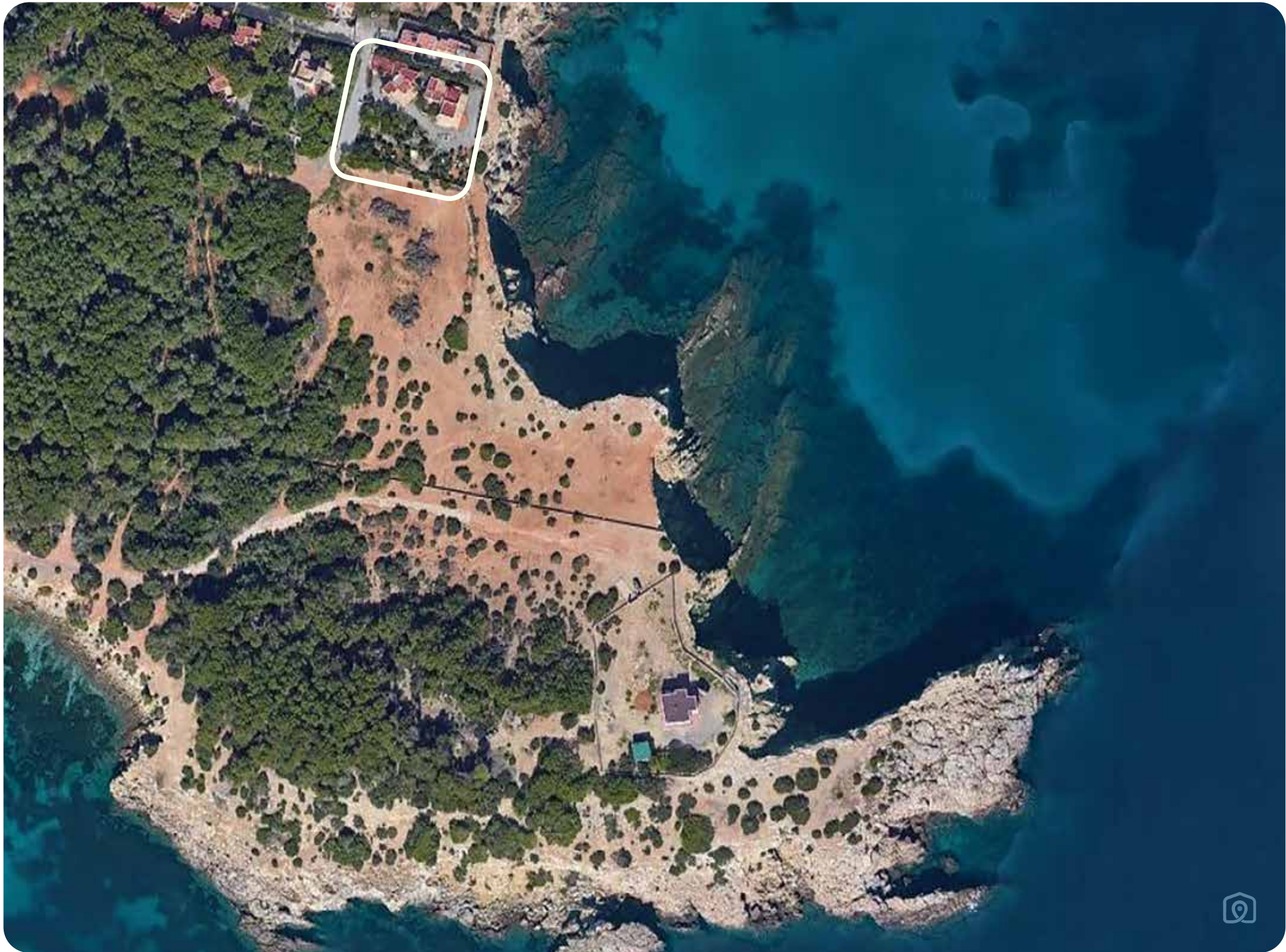
6 Bedrooms · 6 Bathrooms · Cala Martina















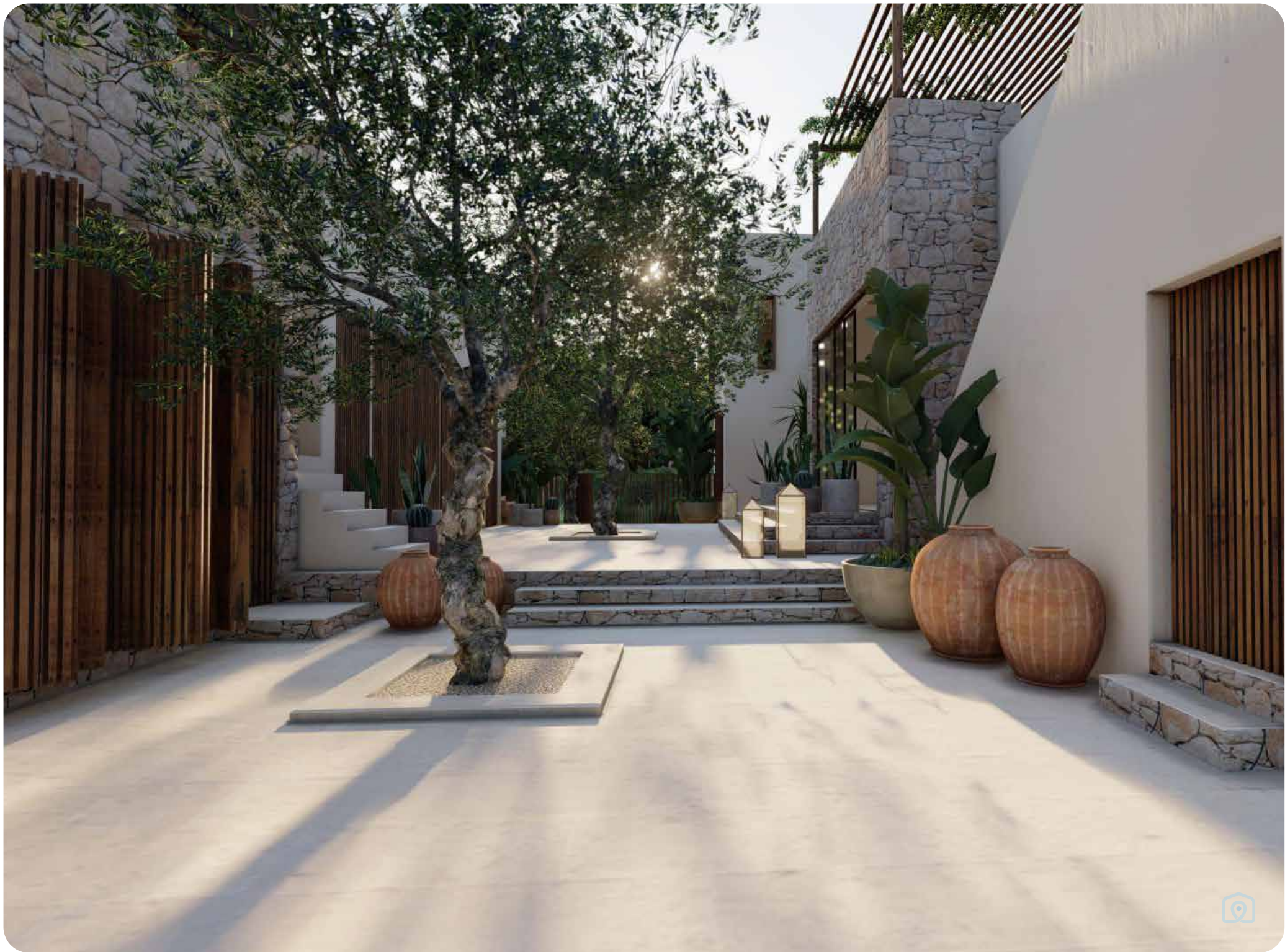












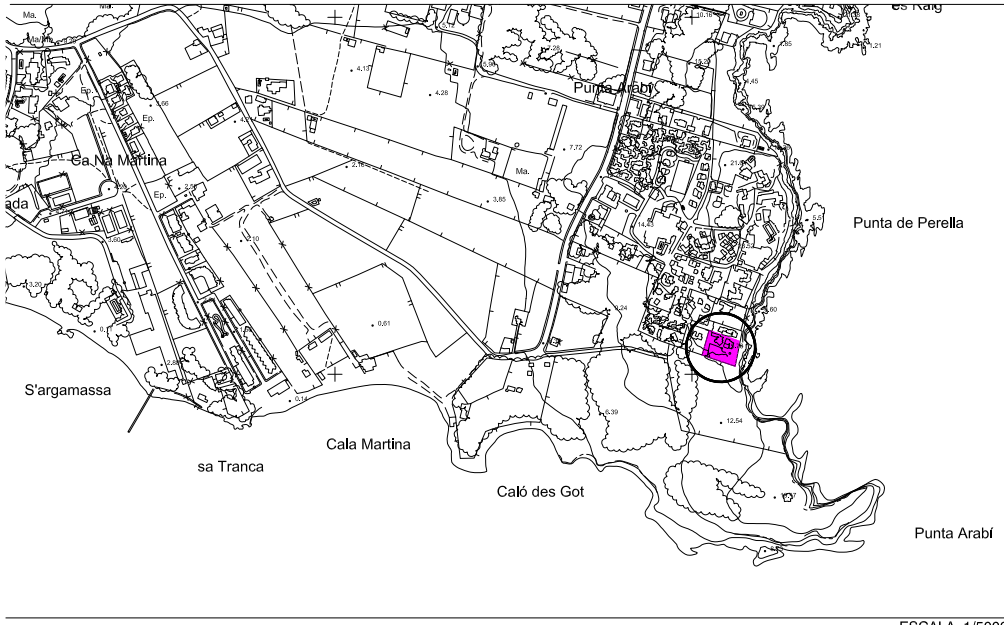




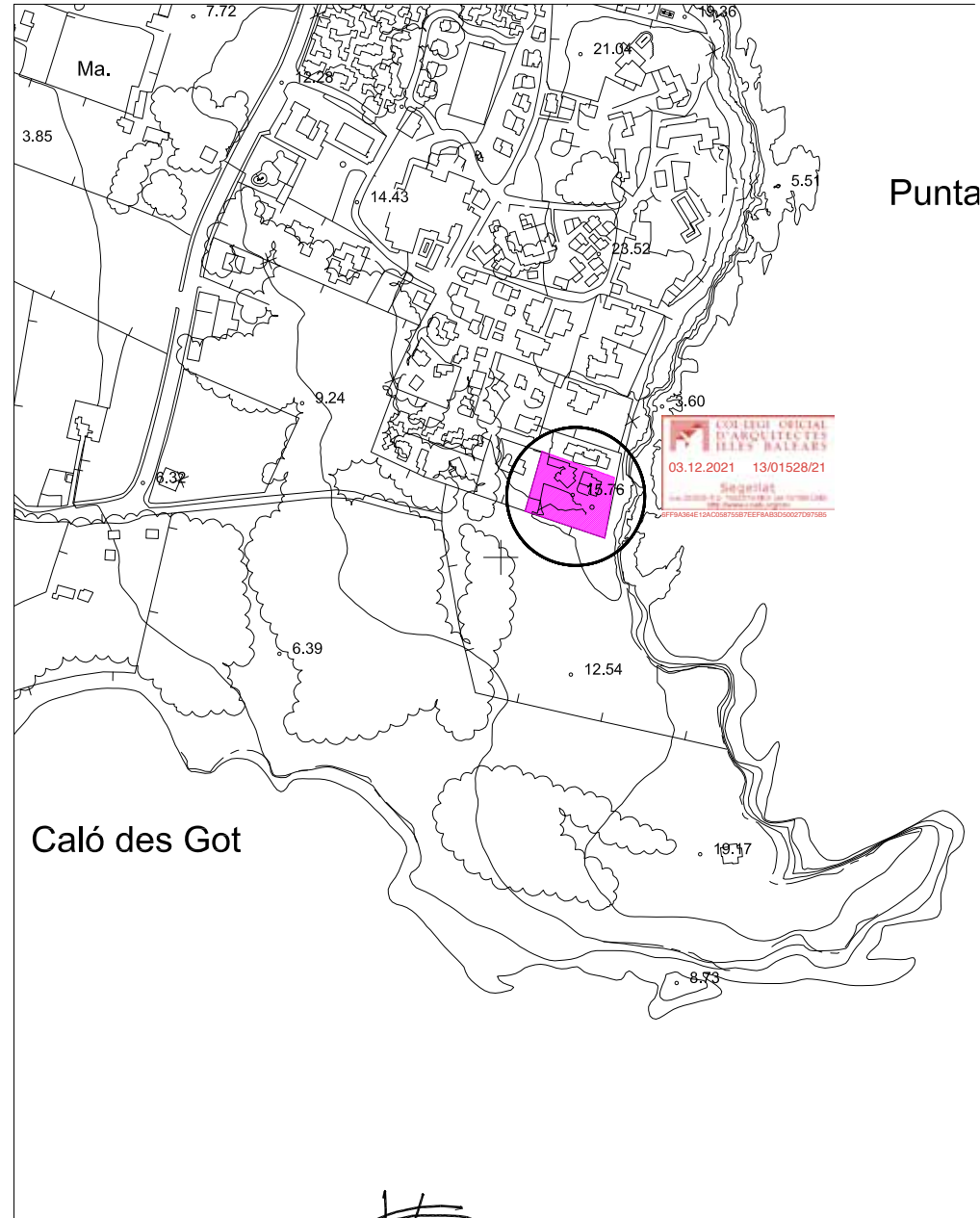




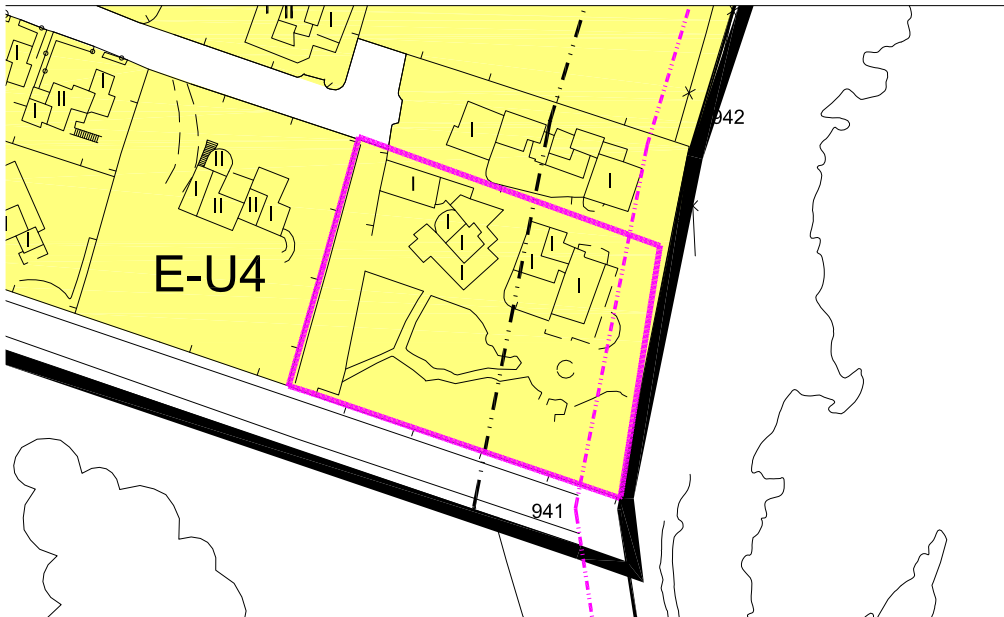




ESCALA 1/5000



ESCALA 1/2000



ESCALA 1/500

INSS de Santa Eulària des Riu - Plano CPA-06



RAMON MARI Firmado digitalmente por  
 JOSE - 41457468Z RAMON MARI; OJE - 61457468Z  
 Fecha: 2021.11.30 13:03:02  
 +01'00'

0038m<sup>2</sup> MODIFICADO 2 DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

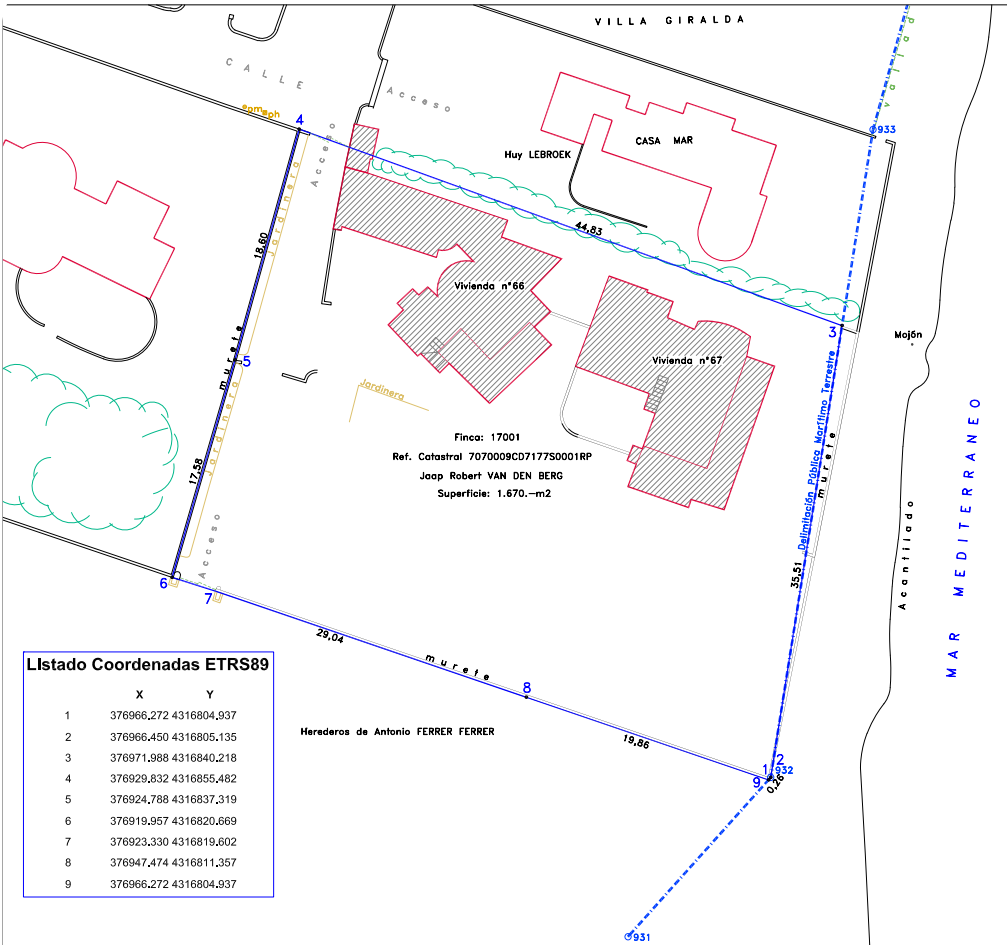
00

1/2000 01 NOVIEMBRE 2021

SITUACIÓN



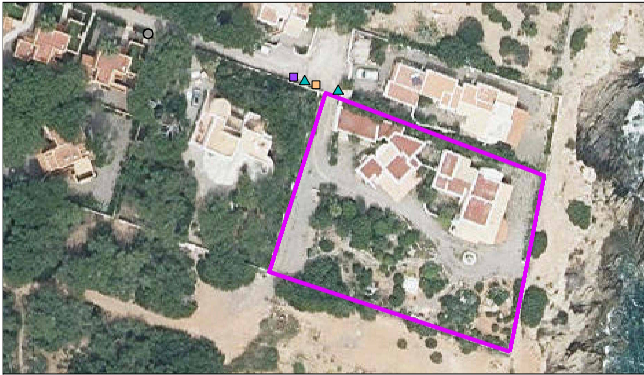




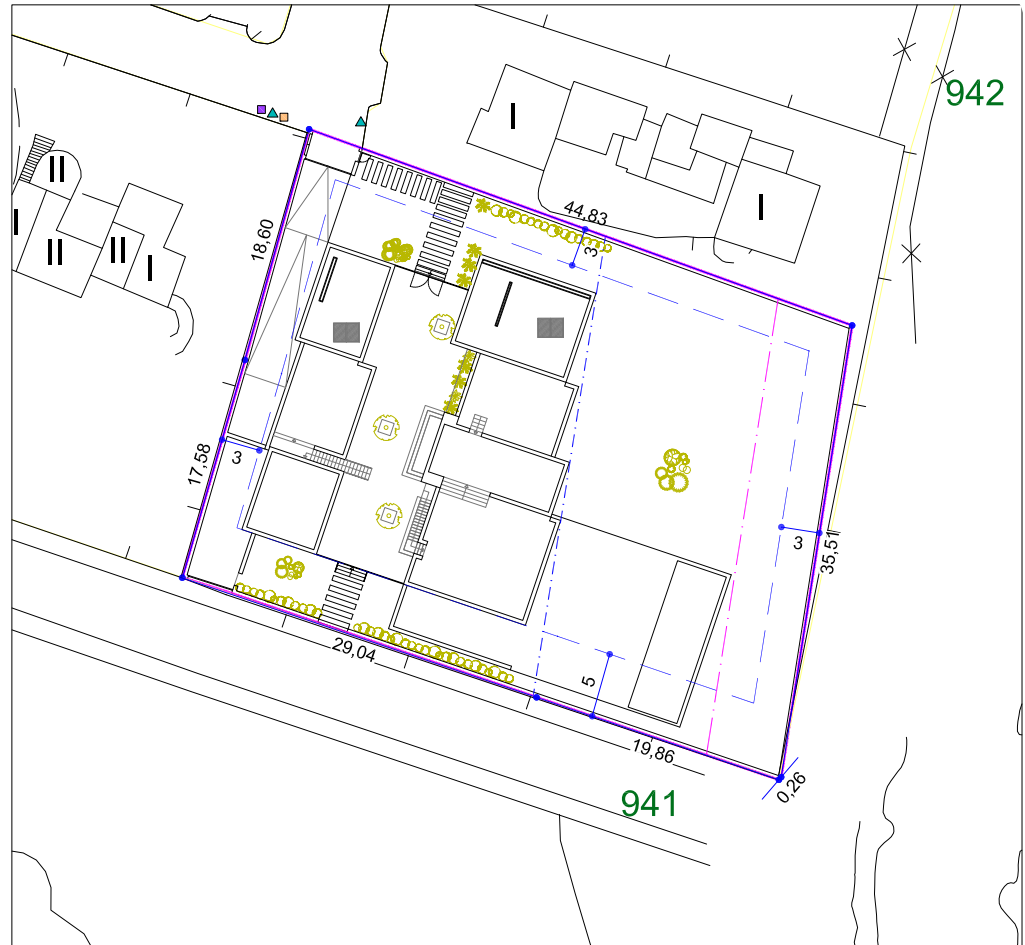
**Listado Coordenadas ETRS89**

	X	Y
1	376966,272	4316804,937
2	376966,450	4316805,135
3	376971,988	4316840,218
4	376929,632	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 1.670,00m<sup>2</sup>**  
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.

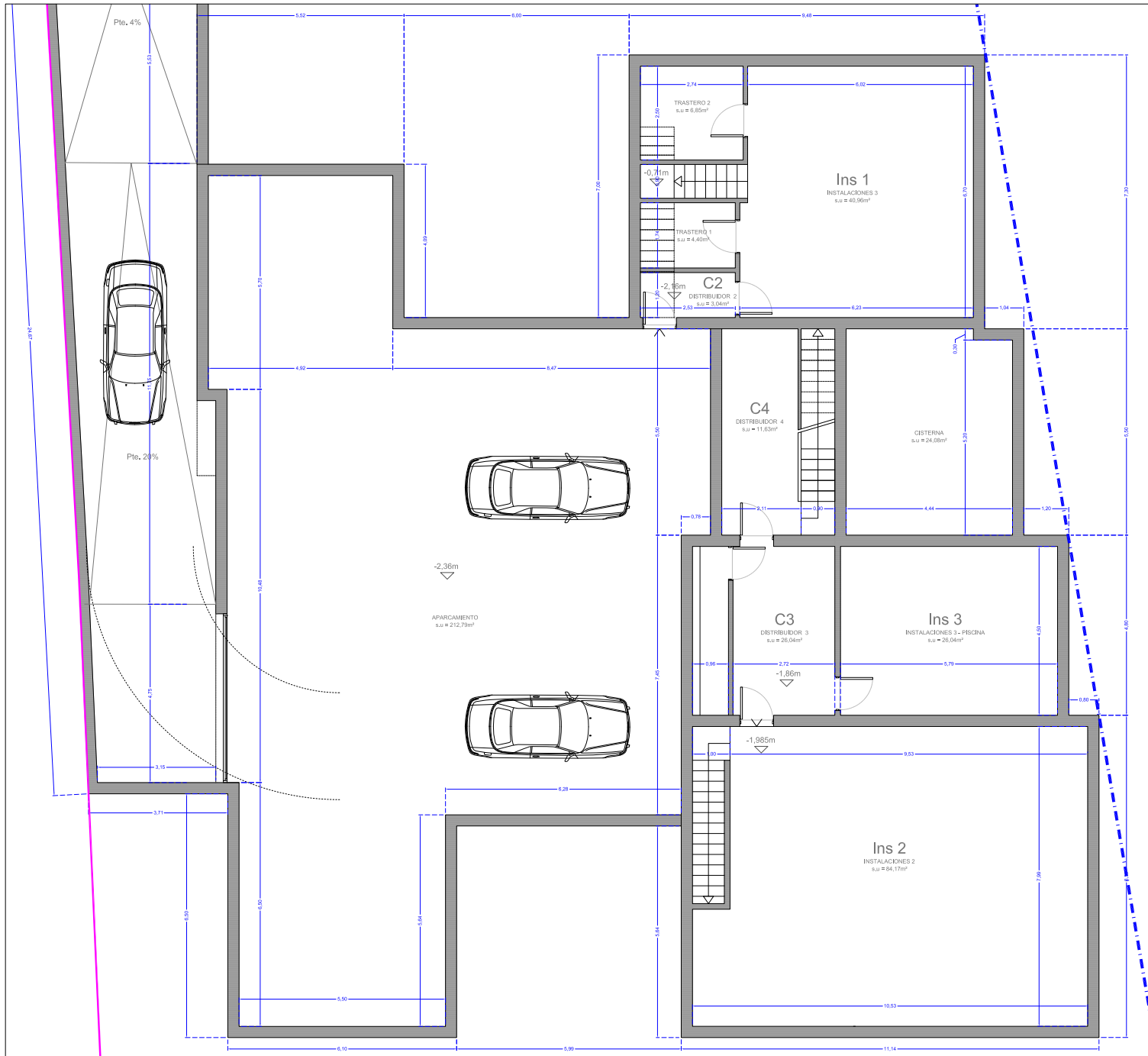
**JUSTIFICACIÓN 50% AJARDINAMIENTO**  
1.670m<sup>2</sup> [Parcela]- 455,45m<sup>2</sup> [Sup.occ. vivienda]= 1.214,55m<sup>2</sup>

Sup. mínimo de zona verde: 1.214,55 m<sup>2</sup> x 50% = 607,275 m<sup>2</sup>

607,275 m<sup>2</sup> > 739,875 m<sup>2</sup> Superficie zonas verdes del proyecto. CUMPLE







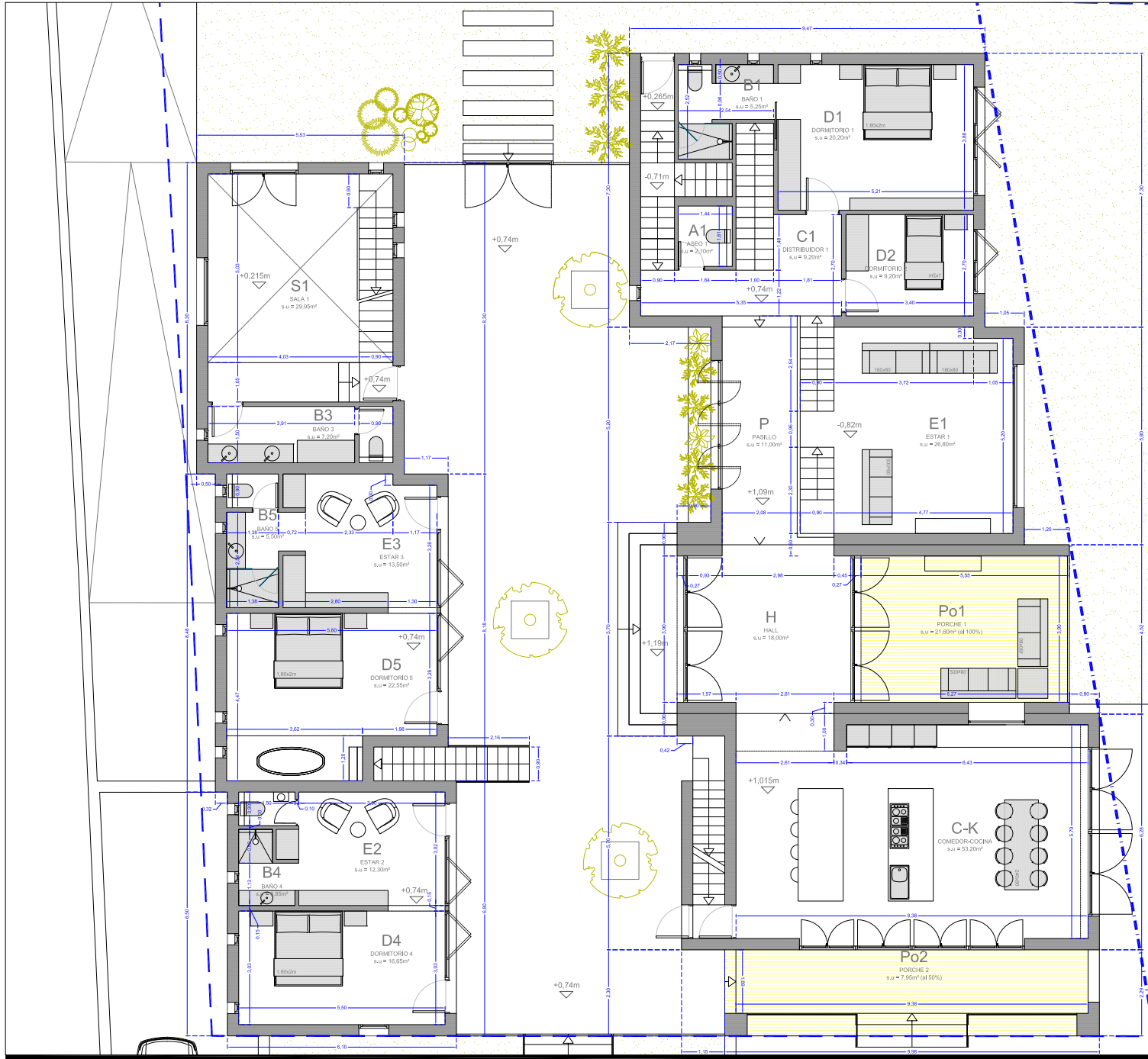
SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m <sup>2</sup> )	
Sótano (No computa a efectos de edificabilidad)	490,11
<b>Vivienda principal</b>	
Superficie planta baja	246,40
Superficie planta primera	64,25
<b>Anexo</b>	
Superficie planta baja	138,20
Superficie planta primera	56,25
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>995,21</b>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>)</b>	<b>505,10</b>

SUPERFICIES OCUPACIÓN (m <sup>2</sup> )	
<b>Vivienda principal</b>	<b>267,13</b>
<b>Anexo</b>	<b>140,32</b>
<b>Piscina (lámina agua)</b>	<b>48,00</b>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>)</b>	<b>455,45</b>

VOLUMEN (m <sup>3</sup> )			
<b>Vivienda principal</b>			
	Sup. Construida	Altura	
Volumen Hall entrada	46,95	4,20	197,20
Volumen Comedor-Cochina	93,16	3,55	330,72
Volumen Estar	48,95	4,45	217,83
Volumen Dormitorios	69,13	7,30	504,65
<b>TOTAL VOLUMEN VIVIENDA PRINCIPAL (m<sup>3</sup>)</b>	<b>1.250,40</b>		
<b>Anexo</b>			
	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
<b>TOTAL VOLUMEN ANEXO (m<sup>3</sup>)</b>	<b>671,09</b>		







**003 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**

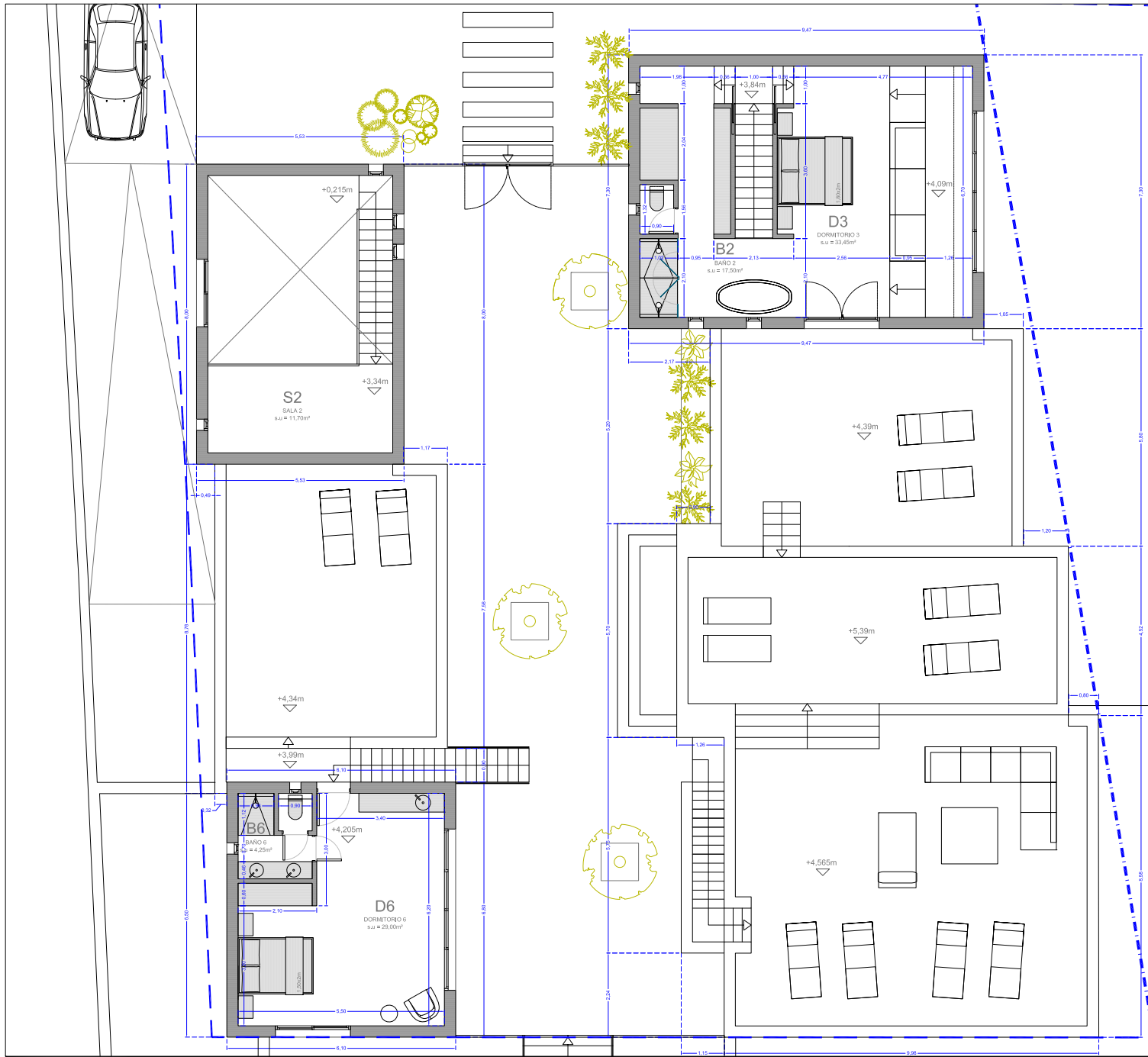
**Decreto 145/97 y Decreto 20/2007 condiciones de habitabilidad**

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. lum. (m2)	Sup. vent. (m2)	Altura libre (m)	Ø del drc (m)	
<b>PLANTA SÓTANO</b>						
Aparcamiento	A	212,79	-	-	2,80	4,07
Distribución 2	C2	3,04	-	-	2,80	6,02
Instalaciones 1	Ins 1	40,96	-	-	2,80	6,02
Trastero 1	Tr1	4,40	-	-	2,80	2,50
Trastero 2	Tr2	6,85	-	-	2,80	6,02
Instalaciones 2	Ins 2	84,17	-	-	2,70	7,90
Instalaciones 3	Ins 3	28,04	-	-	2,70	4,50
Distribuidor 3	C3	12,22	-	-	2,70	2,72
Distribuidor 4	C4	11,63	-	-	2,70	2,11
<b>SUP. ÚTIL TOTAL SÓTANO</b>						
402,10						
<b>VIVIENDA PRINCIPAL (planta baja)</b>						
Hall entrada	H	18,00	29,24	29,24	3,90	4,30
Estar 1	E1	26,80	-	-	3,90	4,50
Ponche 1 (100%)	Po1	21,00	11,56	11,56	4,45	4,47
Ponche	P	11,00	5,66	5,66	3,00	2,08
Cocina-comedor	C-C	53,20	27,87	27,87	3,25	5,39
Distribuidor 1	D1	9,20	1,00	1,00	3,35	1,22
Dormitorio 1	D1	20,20	7,80	7,80	3,35	3,88
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
Asno	A1	2,10	-	-	3,35	1,29
Ponche 2 (50%)	Po2	7,95	-	-	2,90	1,20
<b>VIVIENDA PRINCIPAL (planta piso)</b>						
Dormitorio 3	D3	33,45	14,78	14,78	3,35	4,77
Baño 2	B2	17,50	3,13	3,13	1,70	3,35
<b>ANEXO (planta bñ)</b>						
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	13,90	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	13,94	13,94	5,60	4,03
Baño 3	B3	7,20	0,70	0,70	2,60	0,90
<b>ANEXO (planta piso)</b>						
Dormitorio 6	D6	29,00	11,81	11,81	3,35	3,20
Baño 6	B6	4,25	1,02	1,02	3,35	0,90
Sala 2	S2	11,70	0,70	0,70	3,35	2,65
<b>SUP. ÚTIL TOTAL VIVIENDA</b>						
391,90						
<b>CAPACIDAD RESULTANTE</b>						
11 #8226						





**003 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**

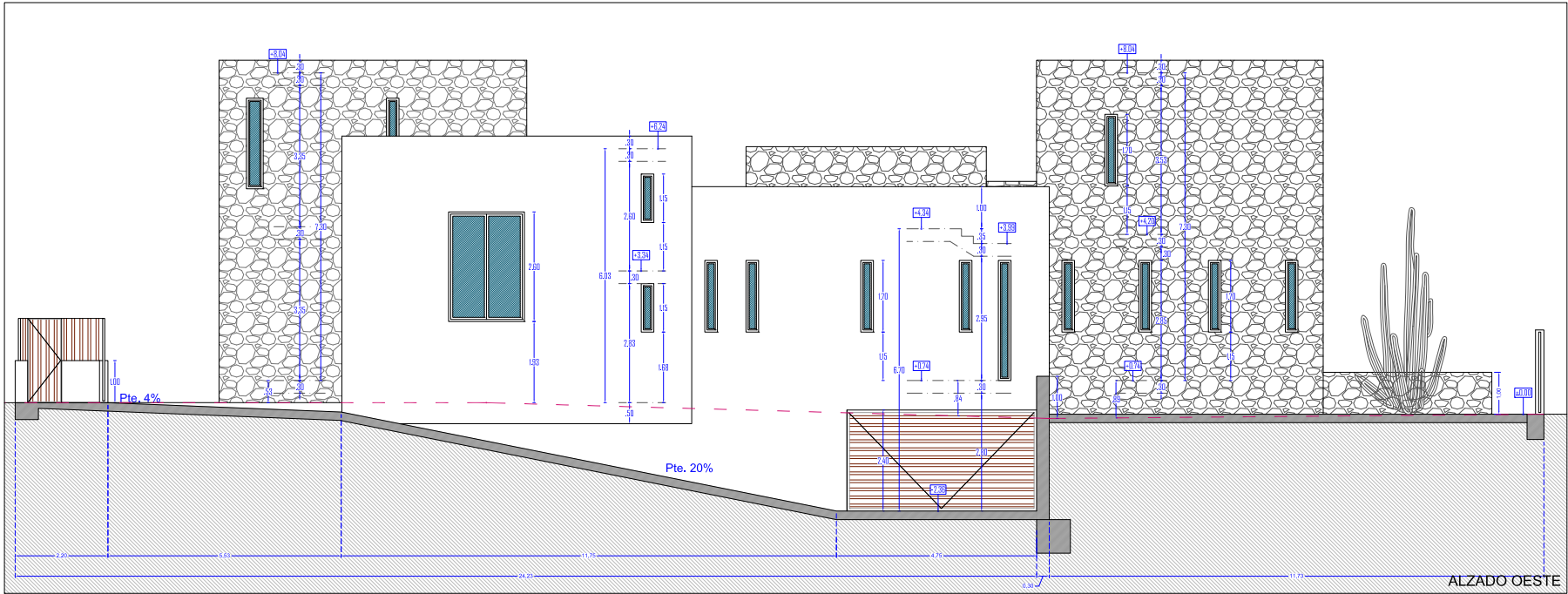
**Decreto 145/97 y Decreto 20/2007 condiciones de habitabilidad**

En cumplimiento con el Decreto 145/97 de 21 de noviembre y el modificado Decreto 20/2007 de 13 de 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.

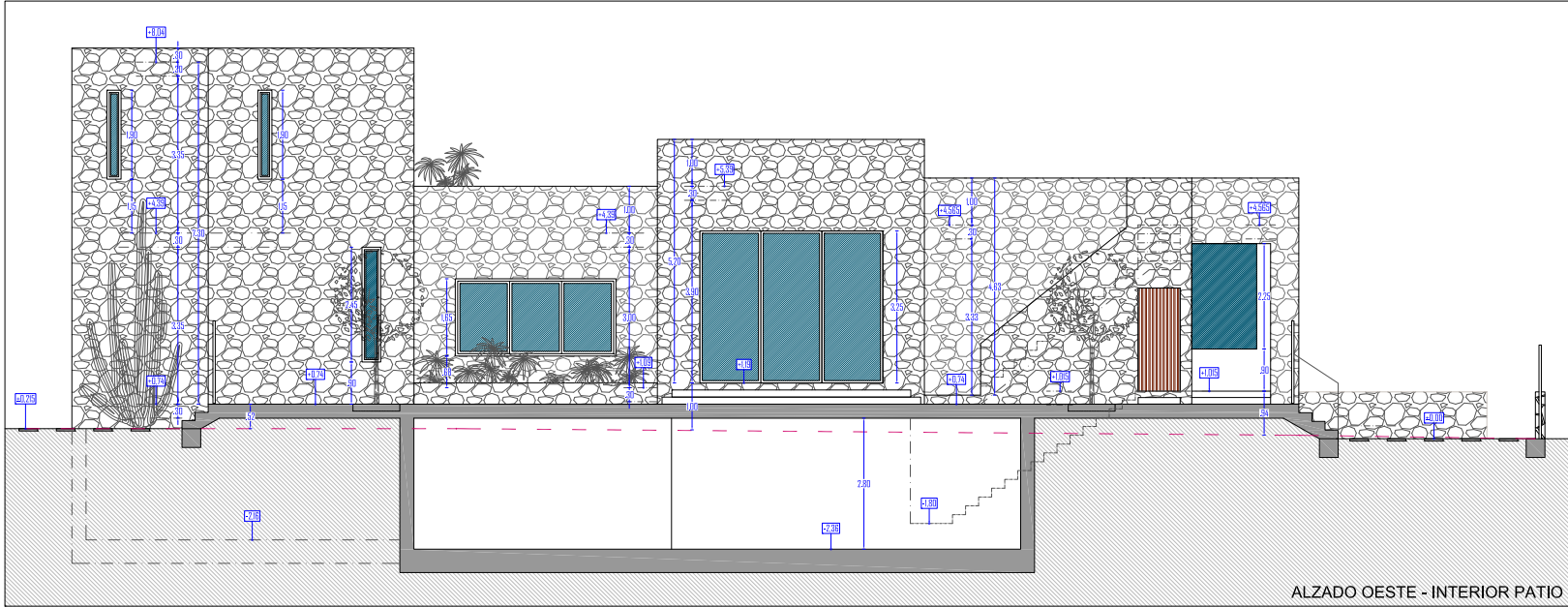
OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN, CAMBIO DE USO Y OBRAS DE REFORMA EN MÁS DE UN 60% DE LA SUP. ÚTIL

DEPENDENCIA	sup. ÚTIL (m²)	Sup. Ítem. (m2)	Sup. vent. (m2)	Altura libre (m)	Ø del dte. (m)	
<b>PLANTA SÓTANO</b>						
Aparcamiento	A	212,79	-	-	2,90	4,07
Distribuidor 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	6,95	-	-	2,60	6,02
Instalaciones 2	Ins 2	84,17	-	-	2,70	7,90
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
<b>SUP. ÚTIL TOTAL SÓTANO</b>						
402,10						
<b>VIVIENDA PRINCIPAL (planta baja)</b>						
Hall entrada	H	16,00	29,24	29,24	3,90	4,30
Ester 1	E1	26,80	-	-	3,90	4,50
Ponche 1 (100%)	Pol1	21,90	11,96	11,96	4,45	4,47
Paseo	P	11,00	5,66	5,66	3,00	2,08
Cocinas-comedor	K-C	53,20	27,67	27,67	3,25	5,39
Distribuidor 1	D1	9,20	1,00	1,00	3,35	1,22
Dormitorio 1	D1	20,20	7,80	7,80	3,35	3,88
Baño 1	B1	9,25	0,96	0,96	2,62	1,46
Dormitorio 2	D2	9,20	4,68	4,68	3,35	2,70
Aseso	A1	2,10	-	-	3,35	1,29
Ponche 2 (50%)	Pol2	7,95	-	-	2,50	1,20
<b>VIVIENDA PRINCIPAL (planta piso)</b>						
Dormitorio 3	D3	33,45	14,78	14,78	3,35	4,77
Baño 2	B2	17,90	3,15	3,15	3,35	0,90
<b>ANEXO (planta baja)</b>						
Dormitorio 4	D4	16,65	9,08	9,08	3,05	3,03
Ester 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
Ester 3	E3	13,90	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	13,94	13,94	5,90	4,03
Baño 3	B3	7,20	0,70	0,70	2,60	0,90
<b>ANEXO (planta piso)</b>						
Dormitorio 6	D6	29,00	11,81	11,81	3,35	3,20
Baño 6	B6	4,25	1,02	1,02	3,35	0,90
Sala 2	S2	11,70	0,70	0,70	3,35	2,65
<b>SUP. ÚTIL TOTAL VIVIENDA</b>						
391,90						
<b>CAPACIDAD RESULTANTE</b>						
11 plazas						



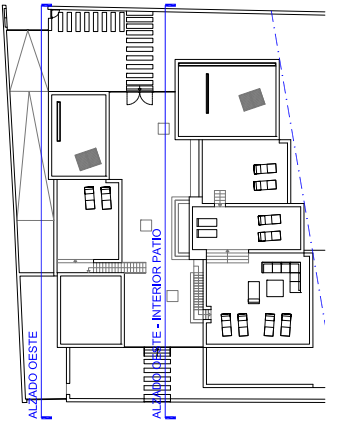


ALZADO OESTE

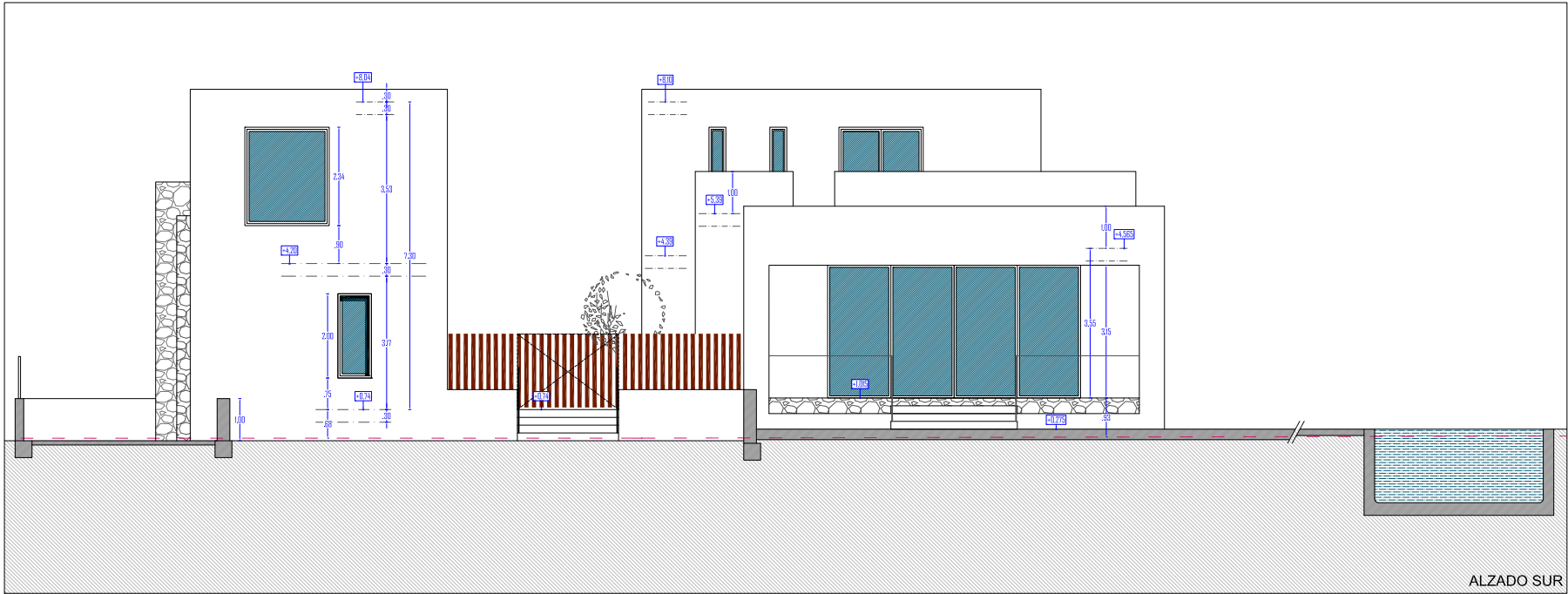


ALZADO OESTE - INTERIOR PATIO

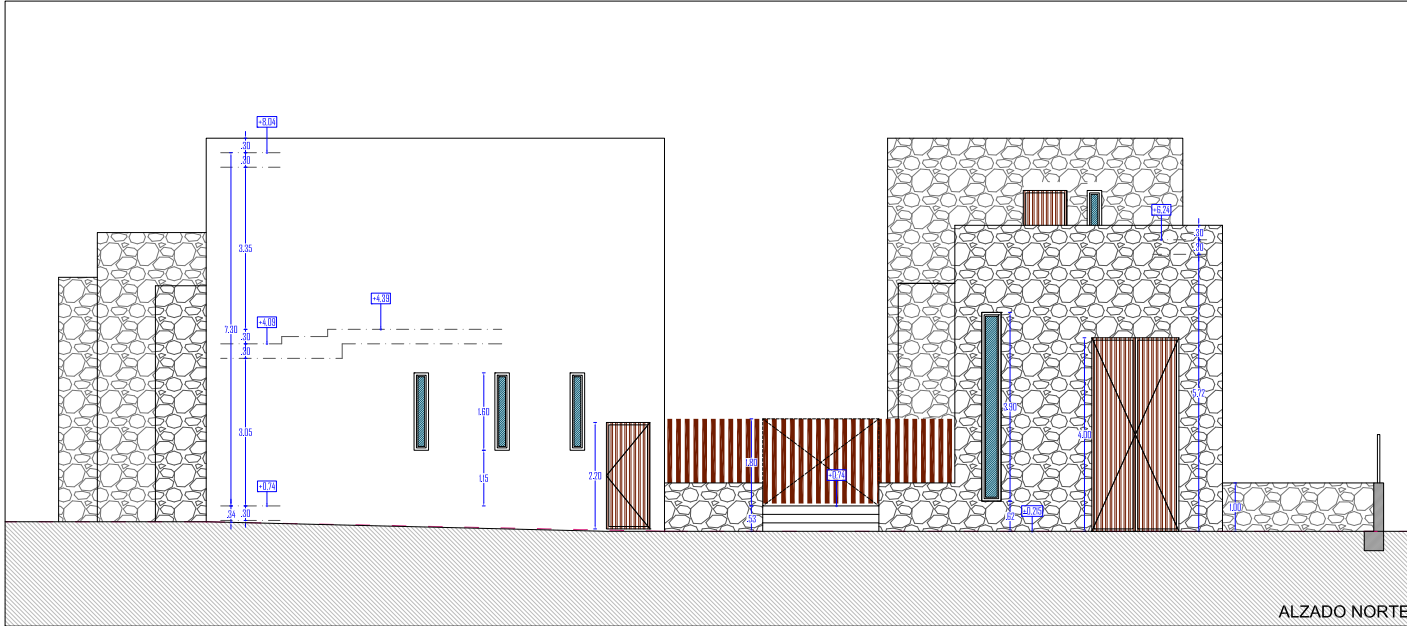
03.12.2021 13/01528/21



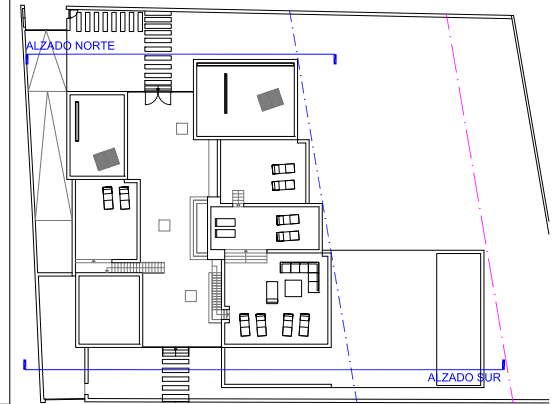




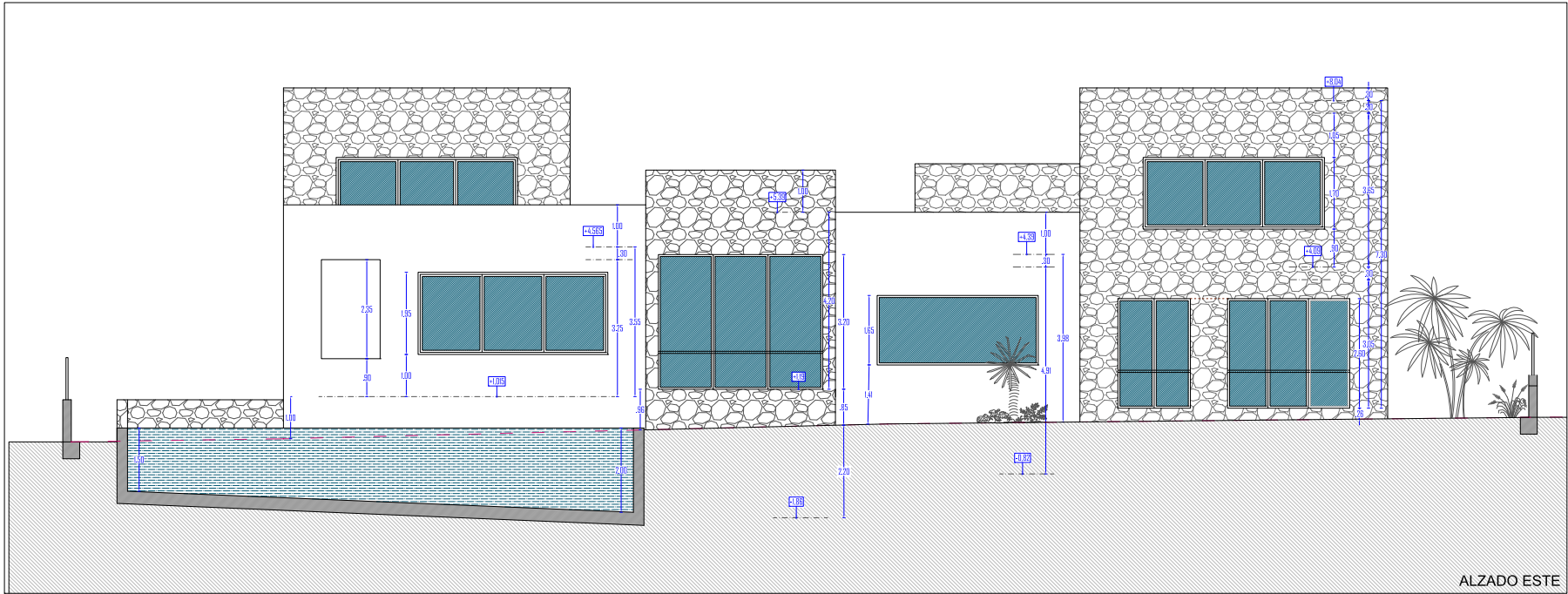
ALZADO SUR



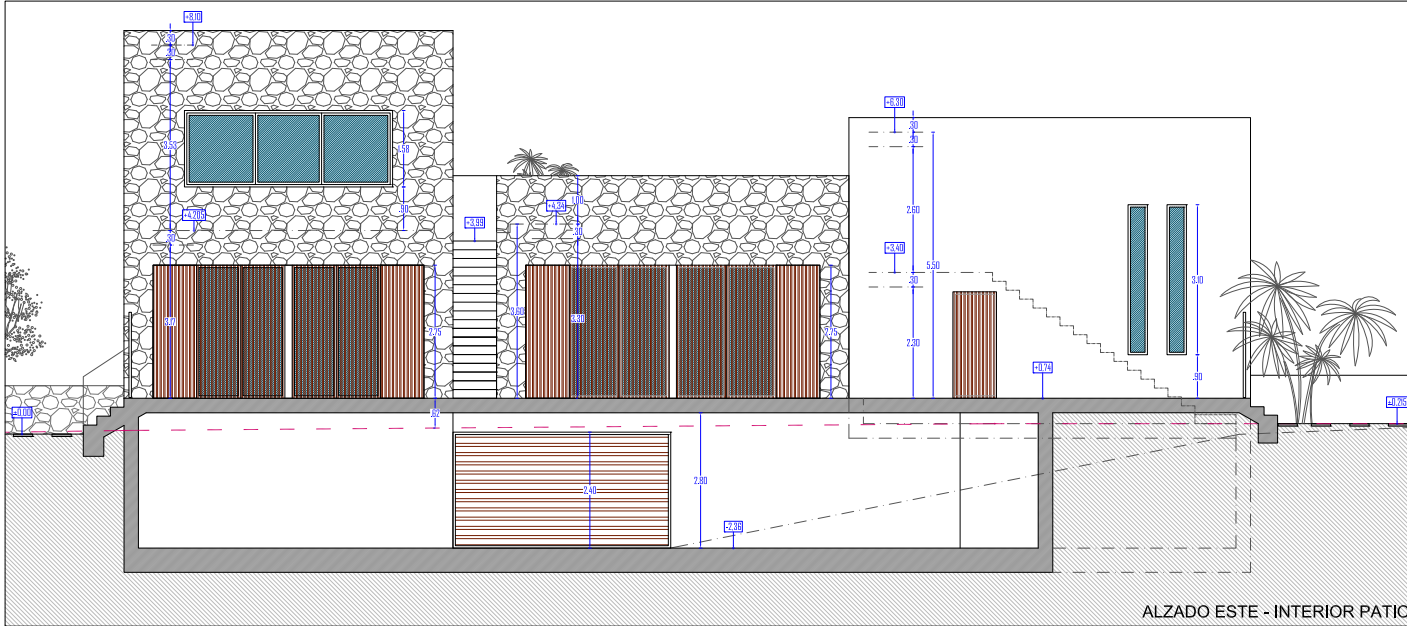
ALZADO NORTE



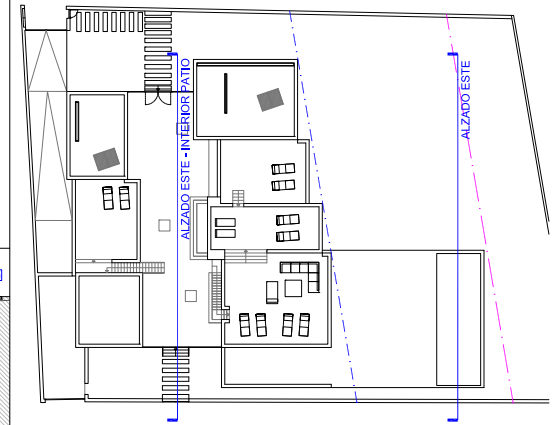




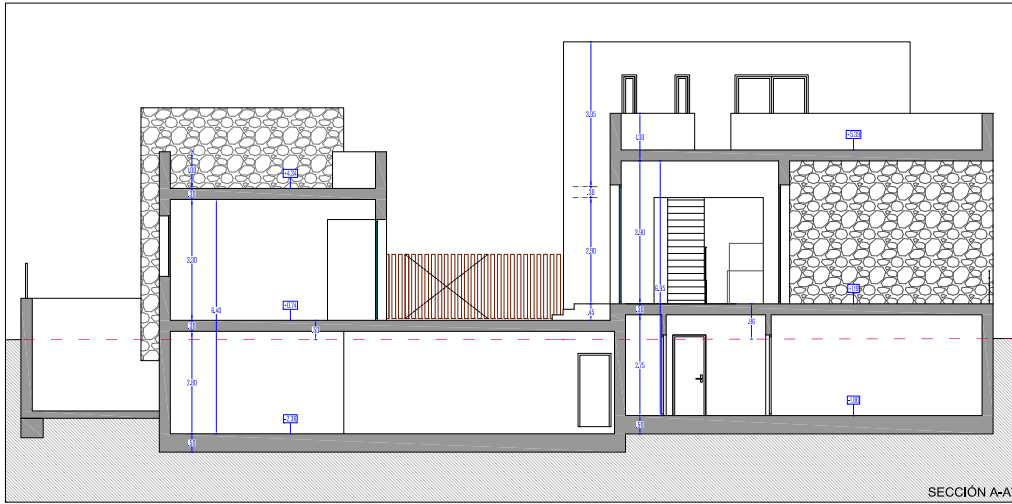
ALZADO ESTE



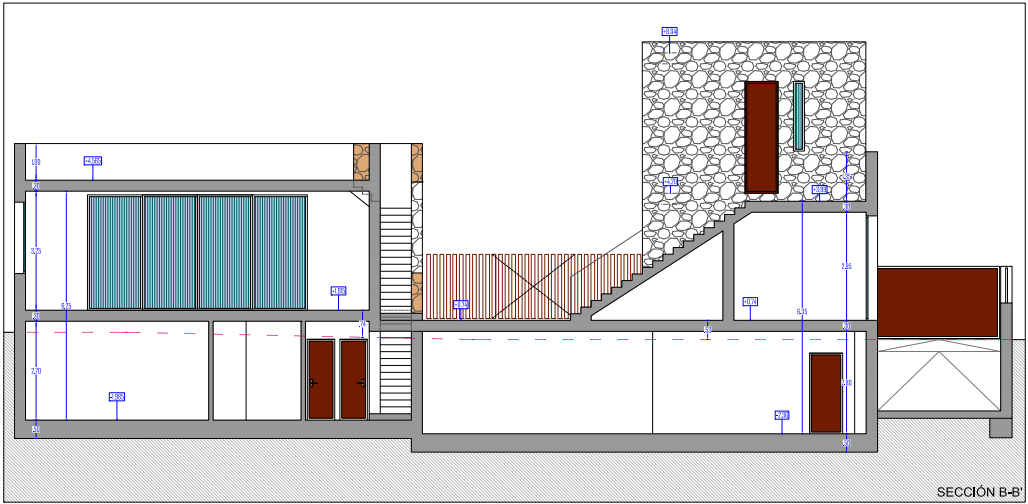
ALZADO ESTE - INTERIOR PATIO



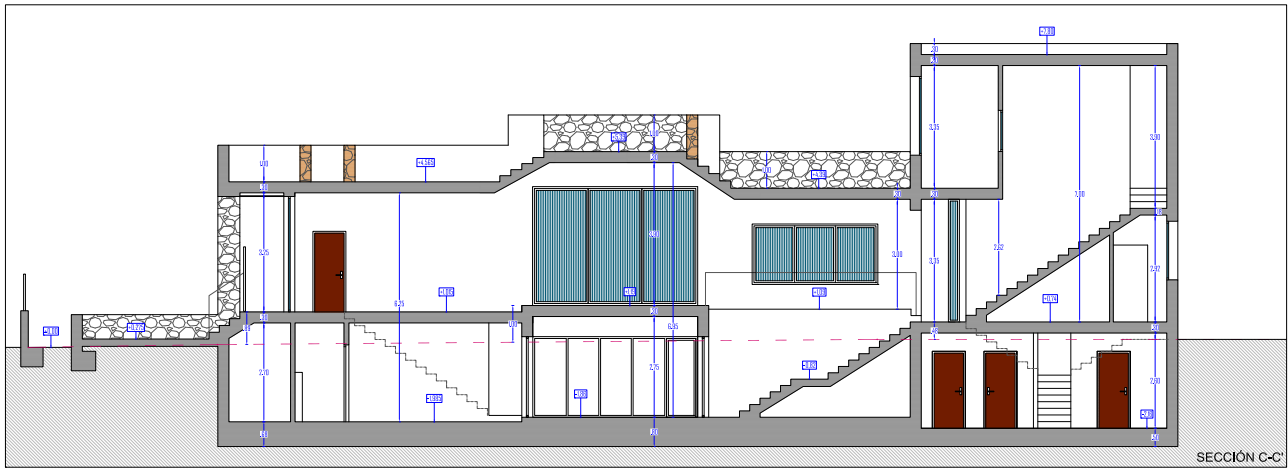




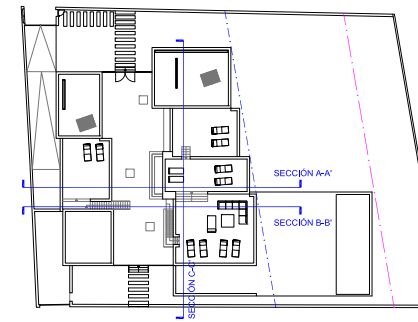
SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'





 <b>LICENCIA DE OBRAS</b> <b>00363/2022</b>	
<b>Titular:</b> JAAP ROBERT VAN DEN BERG PASAJE SA FONT D'EN LLUNA, N°2 - ASESORÍA UNIDAD -07840 SANTA EULÀRIA DES RIU NIF/NIE/CIF: X7562616D	<b>Representante:</b>  NIF/NIE/CIF:
<b>Emplazamiento:</b> CM 3 PUNTA ARABI NUM. 38 (D), SANTA EULARIA Coordenadas ETRS89, UTM huso 31, del centro del emplazamiento X:376940 Y:4316829	
<b>Director de Obra:</b> PEP RAMON MARI	<b>Director de ejecución de obra:</b> GASPAR FERNANDEZ GASCO
<b>Coordinador de Seguridad y Salud:</b> GASPAR FERNANDEZ GASCO	<b>Constructor:</b> HOT LIPS S.L.U.
<b>Plazo de ejecución de la obra: 24 MESES</b>	
<b>Objeto de la licencia:</b> CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ANEXO Y PISCINA.  SEGÚN DATOS APORTADOS EN PROYECTO, RESULTAN LOS SIGUIENTES PARÁMETROS URBANÍSTICOS: A) PARCELA: 1.670,00 M²; B) ANCHO PARCELA: > 20 M; C) FACHADA PARCELA: > 20 M; D) OCUPACIÓN: 27,27 % (455,45 M²); E) EDIFICABILIDAD: 0,302 M²/M² (505,10 M²); F) VOLUMEN: 1.250,40 M³ (VIVIENDA PRINCIPAL) Y 771,09 M³ (ANEXO); G) ALTURA MÁXIMA: 7,00 M; H) ALTURA TOTAL: 7,60 M; I) N° DE PLANTAS: 2 (PSOT+PB+1P); J) ZONAS AJARDINADAS Y/O ARBOLADAS: 739,875 M² > 50% DE LA SUPERFICIE NO OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN; K) RETRANQUEOS A VIALES Y ZONAS PÚBLICAS: 5,00 M; L) RETRANQUEOS RESTO LINDEROS: 3,00 M; M) INTENSIDAD DE USO: 1 VIV/ 1.670,00 M² Y 1 VIV/PARCELA; N) USO: PREDOMINANTE RESIDENCIAL	
<b>Visados: 13/01282/22,13/01528/21</b> Condiciones de la licencia: <b>SEGUN CONDICIONES QUE SE DETALLAN EN REVERSO DE LICENCIA.</b>	
<b>Fecha de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: 05/05/2022</b>	
<b>Liquidación de la licencia: 1053876,19€ X 3,8% = 40047,3€</b>	
El que encabeza la presente solicitó LICENCIA DE OBRAS en su día, la que se le ha concedido, y en prueba de ello expido la presente orden de la señora Alcaldesa, en fecha: Santa Eulària des Riu Firmado Digitalmente vº Bº La Alcaldesa La Secretaria	

 <b>LICENCIA DE OBRAS</b> <b>00311/2022</b>	
<b>Titular:</b> JAAP ROBERT VAN DEN BERG C/ ISIDORO MACABICH, N° 6, BAJO 07840 SANTA EULÀRIA DES RIU NIF/NIE/CIF: X7562616D	<b>Representante:</b>  NIF/NIE/CIF:
<b>Emplazamiento:</b> CM 3 PUNTA ARABI 38(D), PUNTA ARABI, ES CANAR, SANTA EULÀRIA DES RIU	
<b>Director de Obra:</b> PEP RAMON MARI	<b>Director de ejecución de obra:</b>  
<b>Coordinador de Seguridad y Salud:</b>  	<b>Constructor:</b> HOT LIPS, S.L.U.
<b>Plazo de ejecución de la obra: 12 MESES</b>	
<b>Objeto de la licencia:</b> DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES.  <b>Visados: 13/01528/21</b> Condiciones de la licencia: <b>PREVIO A LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN, A LA VISTA DE LAS OBRAS EFECTIVAMENTE REALIZADAS Y DEL COSTE REAL EFECTIVO DE LAS MISMAS, SE PRACTICARÁ LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL ICIO, EXIGIÉNDOSE, O REINTEGRÁNDOSE, EN SU CASO, LA CANTIDAD QUE CORRESPONDA.</b>	
<b>Fecha de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: 05/05/2022</b>	
<b>Liquidación de la licencia: 26645,0€ X 3,8% = 1012,51€</b>	
El que encabeza la presente solicitó LICENCIA DE OBRAS en su día, la que se le ha concedido, y en prueba de ello expido la presente orden de la señora Alcaldesa, en fecha: Santa Eulària des Riu Firmado Digitalmente vº Bº La Alcaldesa La Secretaria	



# 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.

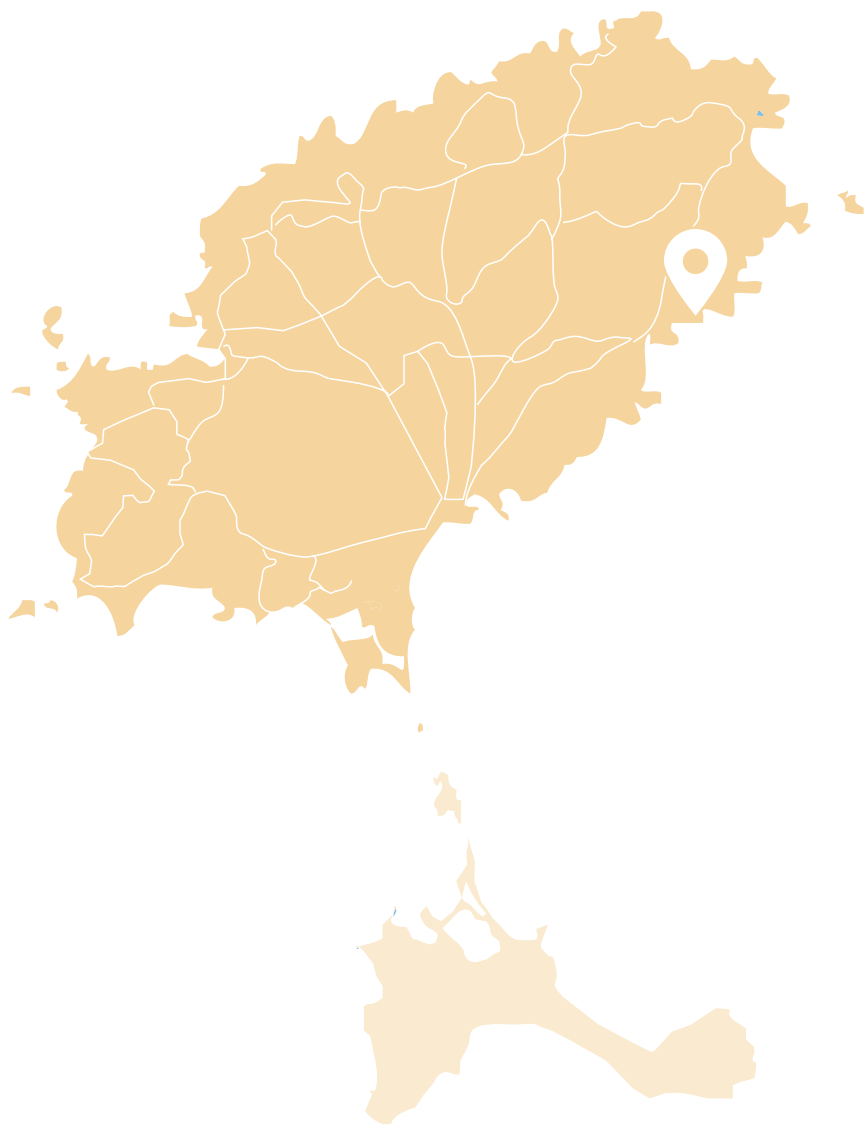
## Delivery

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 m2
Main house	267 m2
Annex	140 m2
Swimming Pool	48 m2
Usable surfaces total	995,21 m2
Basement	490.11 m2
Main house	310.65 m2
Annex	194.45 m2
Plot	1.660 m2
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



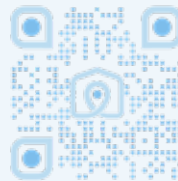




The Blue Pearl

CREATING LUXURY HOMES

PORTFOLIO ↗



### Showroom Sta. Eulalia

Carrer del Sol, 1  
07840 Santa Eulària des Riu,  
Illes Balears

[thebluepearl.es](https://thebluepearl.es)

+34 971 331 256  
[realestate@thebluepearl.es](mailto: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