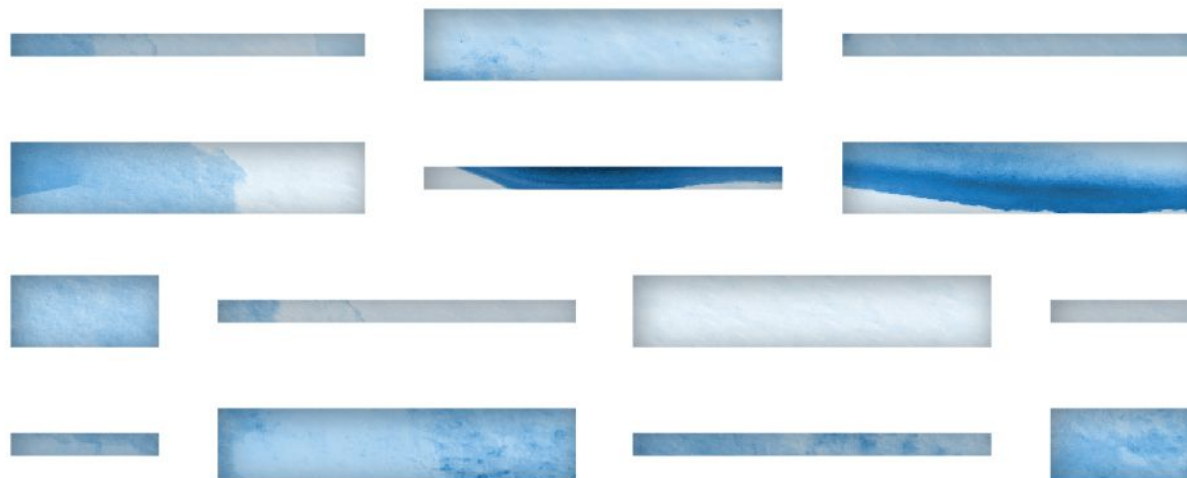




Ca n'Espanyol

Santa Eulalia del Río, Ibiza

www.impargrupo.es

IMPAR GRUPO

Oficina Ibiza

+34 971 349 858

C/ San José 25. 07840.

Santa Eulalia del Río. Ibiza

Oficina Madrid

+34 912 900 302

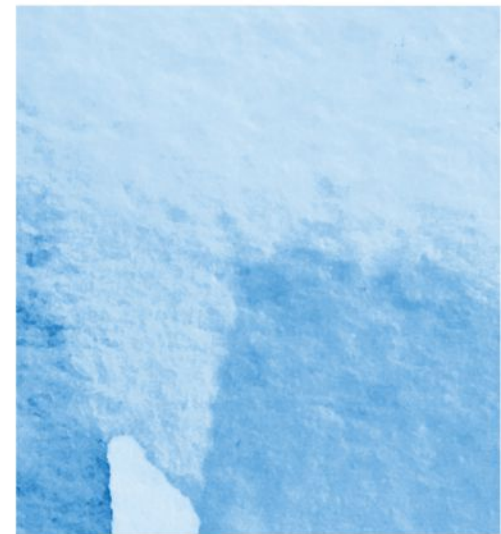
C/ Serrano 45. 28001. Madrid.

info@impargrupo.es

www.impargrupo.es



Un refugio en Ibiza / A refuge in Ibiza



Índice

1 Isla de Ibiza / Ibiza Island

2 Santa Eulalia del Río

3 Ubicación / Location

4 Ca n'Espanyol

5 Las viviendas / Homes

Isla de Ibiza

Un paraíso en el mediterráneo

Ibiza island

A paradise in the Mediterranean



Isla de Ibiza / Ibiza island

UBICACIÓN: Junto con Mallorca, Menorca y Formentera es una de las islas Baleares de España.

LOCATION: Along with Mallorca, Menorca and Formentera, Ibiza is one of Spain's Balearic Islands

NOMBRE OFICIAL / OFFICIAL NAME: Eivissa

COORDENADAS / COORDINATES: 38°59'N 1°26'E

SUPERFICIE / SURFACE AREA: 571 km²

CALAS: 86 playas para disfrutar

COVES: 86 beaches to enjoy.

POBLACIÓN: Más de 132,637 personas

¡Felices de vivir en el paraíso!

POPULATION: Over 132,637 people living happily in paradise!

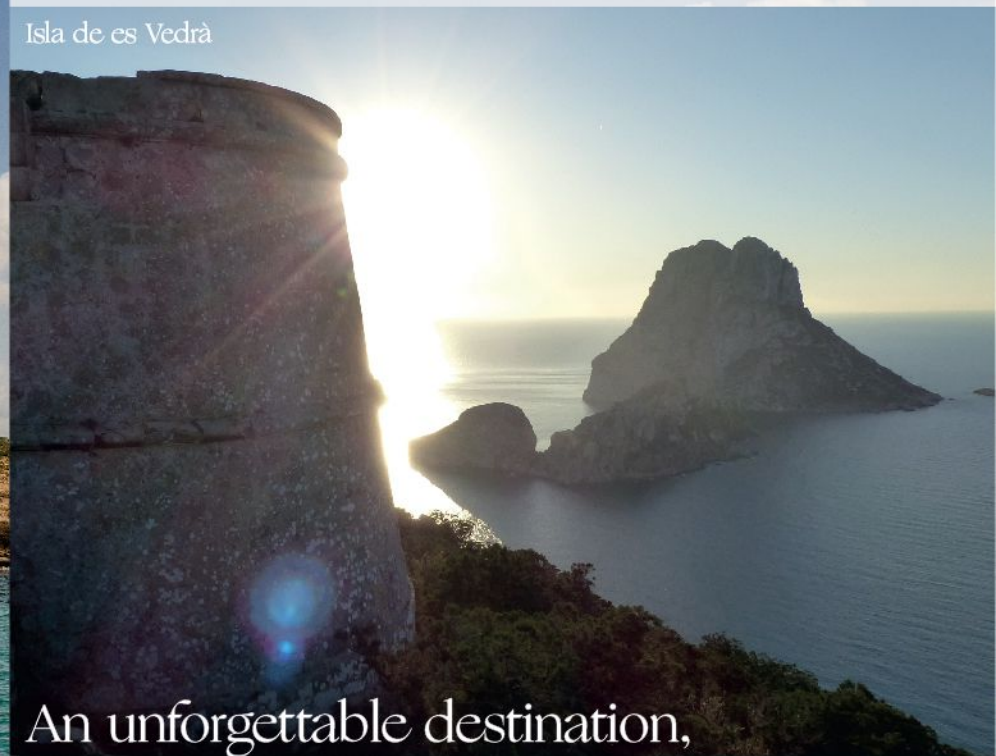


Es moli de sal



Un destino inolvidable,
Un paraíso en el mediterráneo con todo
lo necesario para vivir a gusto...

Isla de es Vedrà



An unforgettable destination,

A Mediterranean paradise with everything
you need to live at ease...

La perfección de la naturaleza en su máxima expresión,
playa, montaña, paisajes maravillosos y por supuesto...

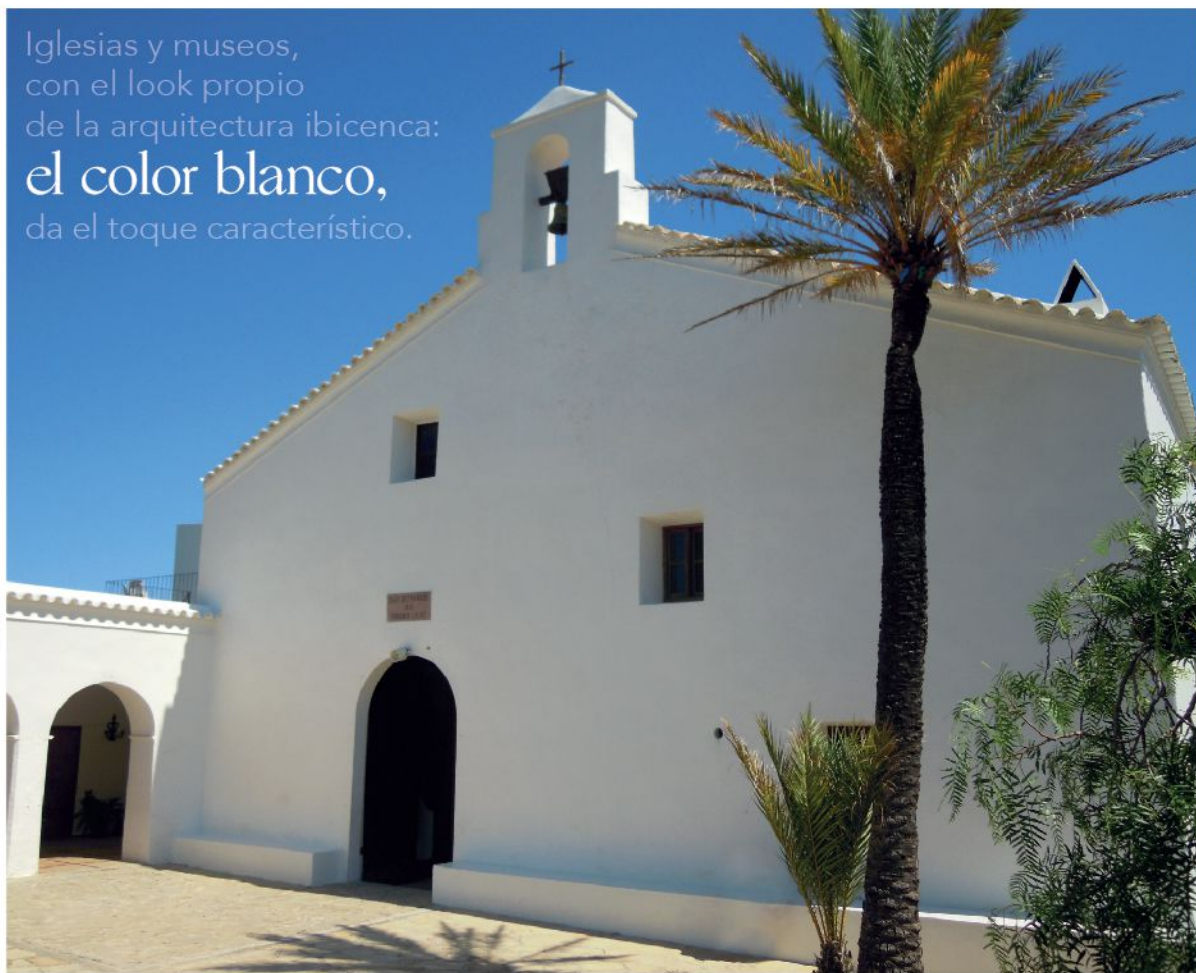
Atardeceres únicos frente al mar.

Nature's perfection at its best, beaches, mountains,
wonderful landscapes and of course...

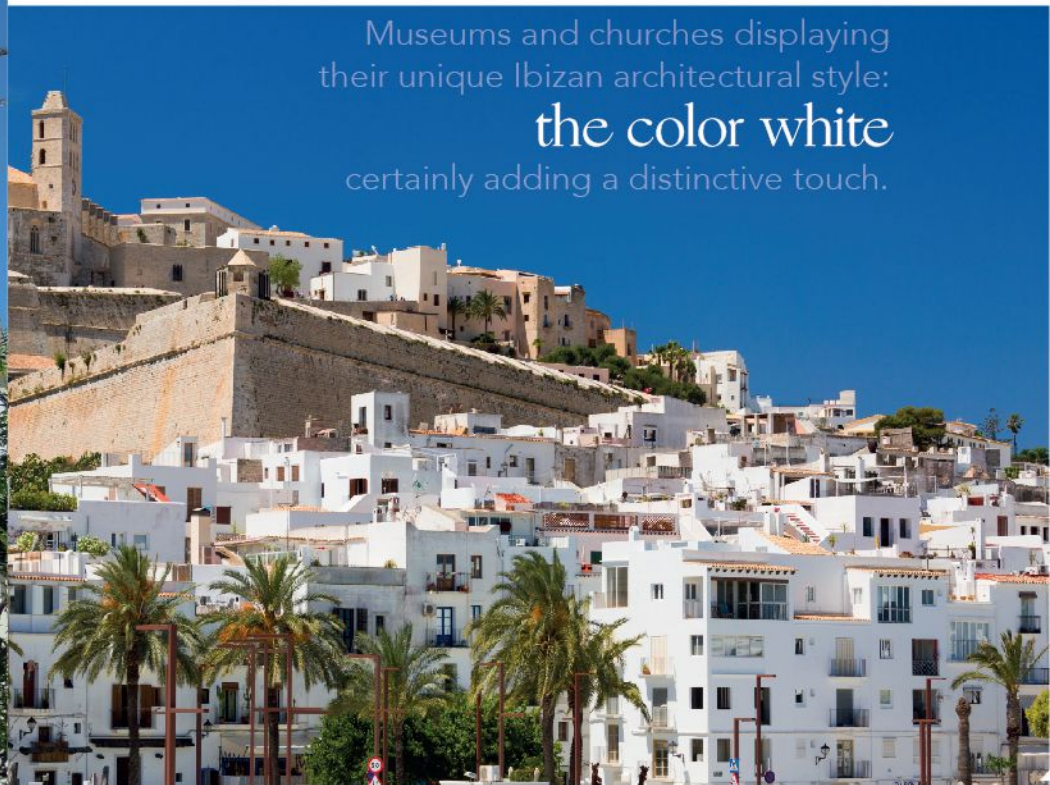
Unique oceanfront sunsets.

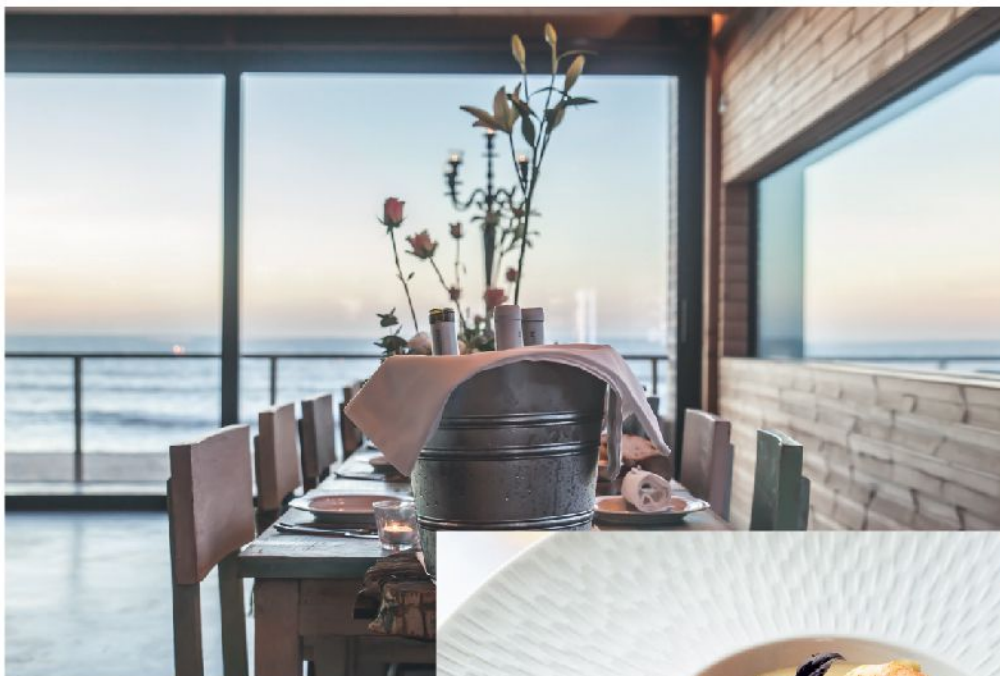


Iglesias y museos,
con el look propio
de la arquitectura ibicenca:
el color blanco,
da el toque característico.



Museums and churches displaying
their unique Ibizan architectural style:
the color white
certainly adding a distinctive touch.





Ocio y
Gastronomía
Vida nocturna,
restaurantes
y hoteles de moda...



Leisure and
Gastronomy
Nightlife, restaurants
and trendy hotels...

Santa Eulalia del Río

Un refugio en Ibiza / A refuge in Ibiza.



El mar a tus pies...

A sólo 5 minutos del mar,
disfruta de las mejores vistas
del Mediterráneo.

The sea at your feet...

Located only 5 minutes
away from the beach,
you will enjoy the best
Mediterranean views.

Santa Eulalia del Río



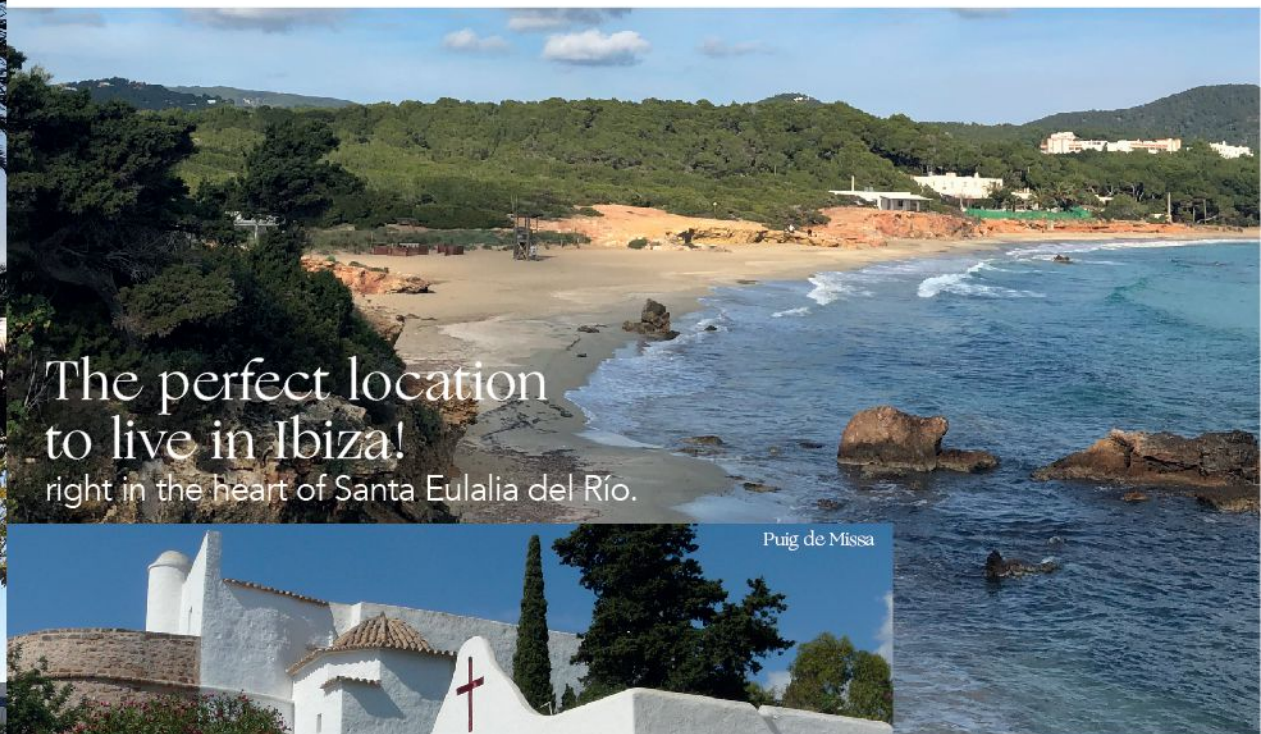
Ca n'Espanyol, un proyecto residencial de **57 viviendas de 1 a 3 dormitorios**, terrazas, gimnasio, ludoteca para niños, trasteros, plazas de garaje y piscina con zona chill out en el solárium del edificio con vista al mar.



Ca n'Espanyol, a residential project of **57 units ranging from 1 to 3 bedrooms**, terraces, gym, children's playroom, storage rooms, parking spaces and swimming pool with chill out area on the rooftop of the building with sea views.

¡El lugar
perfecto para
vivir en Ibiza!

en la zona más céntrica
de Santa Eulalia del Río.



The perfect location
to live in Ibiza!
right in the heart of Santa Eulalia del Río.

Santa Eulalia del Río



Pasco Salamera, Santa Eulalia del Río



Puig de Missa



EN LA ZONA / NEARBY LUGARES DE INTERÉS / POINTS OF INTEREST

- 1 Museo Etnológico / Ethnological Museum
- 2 Es Riu de Santa Eulalia / Riu of Santa Eulalia
- 3 Parroquia Puig de Missa / Puig de Missa Parish
- 4 Puerto de Santa Eulalia / Port of Santa Eulalia
- 5 Marina Santa Eulalia / Santa Eulalia's Marina
- 6 Ayuntamiento Santa Eulalia / City Hall
- 7 Centro de Salud Santa Eulalia / Hospital

HOTELES / HOTELS

- 8 Hotel Aguas de Ibiza Grand Luxe
- 9 W Hotel Ibiza
- 10 Palladium Hotel Don Carlos
- 11 Sol Beach House Ibiza
- 12 Insotel Fenicia Prestige Suites & Spa

GASTRONOMÍA / RESTAURANTS

- 13 Es Terral
- 14 Can Curreu
- 15 Estel
- 16 Chiringuito Blue

PLAYAS / BEACHES

- 17 Playa de Santa Eulalia / Santa Eulalia Beach
- 18 Playa del Río Santa Eulalia / River of Santa Eulalia's Beach
- 19 Playa Es Faralló / Es Farallo's Beach
- 20 Playa Sa Caleta / Sa Caleta's Beach

TRANSPORTE / TRANSPORTATION

- 21 Estación de autobuses y parada de taxis / Bus station and taxi service

Fachada Terrazas
Terraces Façade

Terrazas que saludan al sol



Terraces that greet the sun

Fachada Calle San José

En esencia la "Casa Payes albicenca" es una casa de campo, aislada entre montes verdes y rodeada por naturaleza. Pretendemos recuperar el contraste primitivo entre el verde de la sabina y la cal blanca del muro payes. Aprovechando la orientación sur, proponemos como telón de fondo de "Ca n'Espanyol" un muro construido por una sucesión de terrazas ajardinadas y enormes maceteros de gran riqueza vegetal, diseñadas con sistemas de riego ecológico y de bajo mantenimiento.



Façade San José street

In essence, the "Casa Payes albicenca" is a stand-alone country home nestled between green hills and surrounded by nature. We intend to recover the primitive contrast between the green juniper and the white lime of the payes styled walls. Leveraging on the south facing, we propose a wall as backdrop for "Ca n'Espanyol", built through a set of consecutive garden terraces and massive planters of vast vegetal richness, designed with ecological and low maintenance irrigation systems.



Fachada Celosia
Lattice Façade



Fachada Celosía
Lattice Façade



Fachada Calle Camino de la Iglesia

Para esta fachada se propone una piel formada por una celosía cerámica permeable que actúa como elemento de transición entre el interior y el exterior. Esto permite una composición exterior respetuosa con entorno, con un alzado ordenado por ejes verticales donde predomina el machón sobre hueco y a su vez, la semitransparencia de la piel permite la circulación natural del aire, un mayor aprovechamiento de la luz natural y unas terrazas más amplias.

Façade Camino de la Iglesia street

As for this façade, our proposal consists of a skin formed by permeable ceramic latticework, serving as transitional element between the interior and the exterior. This results in an external composition that is respectful of the surroundings, and an elevation organized by vertical axes with prevalence of stone pillars on holes, while in turn the semi-transparency of the skin allows the natural air circulation, a better use of natural light inside the residences and biggest terraces.



== == == ==
Zona Chill out
Relax día y noche

== == == ==
Chill out zone
Relax day and night

16 LIVE THE NEWCLASSIC



Terraza común

Al subir a la terraza del edificio, disfrutaremos las espectaculares vistas de Santa Eulalia del Río en un ambiente que transmite la esencia ibicenca donde se mezcla la vegetación de la isla como olivos, crasas y bugambillas con la piedra de Ibiza y el sonido del agua.

Rooftop

When we go up to the building's terrace, we will enjoy the spectacular views of Santa Eulalia del Río in an atmosphere that transmits the essence of Ibiza where the vegetation of the island is mixed with the stone of Ibiza and the sound of water.



Piscina

El momento perfecto

18 **LIVE THE NEWCLASSIC**



Pool

The perfect moment



Entre el cielo y el mar

Un espacio para relajarse y contemplar el atardecer rodeado de los aromas de Ibiza.

Between the sky and the sea

A place to relax and enjoy the sunset surrounded by the aromas of Ibiza.

Salón Celosía
Fachada Camino de la Iglesia
Lattice Living room
Camino de la Iglesia's Façade

¡Bienvenido a casa!
Welcome home!



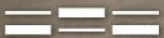
Salón Celosía |Terraza

Las celosías cerámicas tamizan la entrada de sol dándole más privacidad a las terrazas de los salones de la fachada Camino de la Iglesia.

Lattice Living room |Terrace

The ceramic lattices sift the entrance of the sunlight giving more privacy to the terraces of the living room on the Camino de la Iglesia's façade.




Cocina abierta
Open kitchen

22 LIVE THE **NEWCLASSIC**





Salón terraza
Fachada San José
Living room terrace
San Jose's Façade



==
Dormitorio
Bedroom

LIVE
THE NEWCLASSIC 25

Ático | Terraza Piscina
Penthouse | Terrace Pool

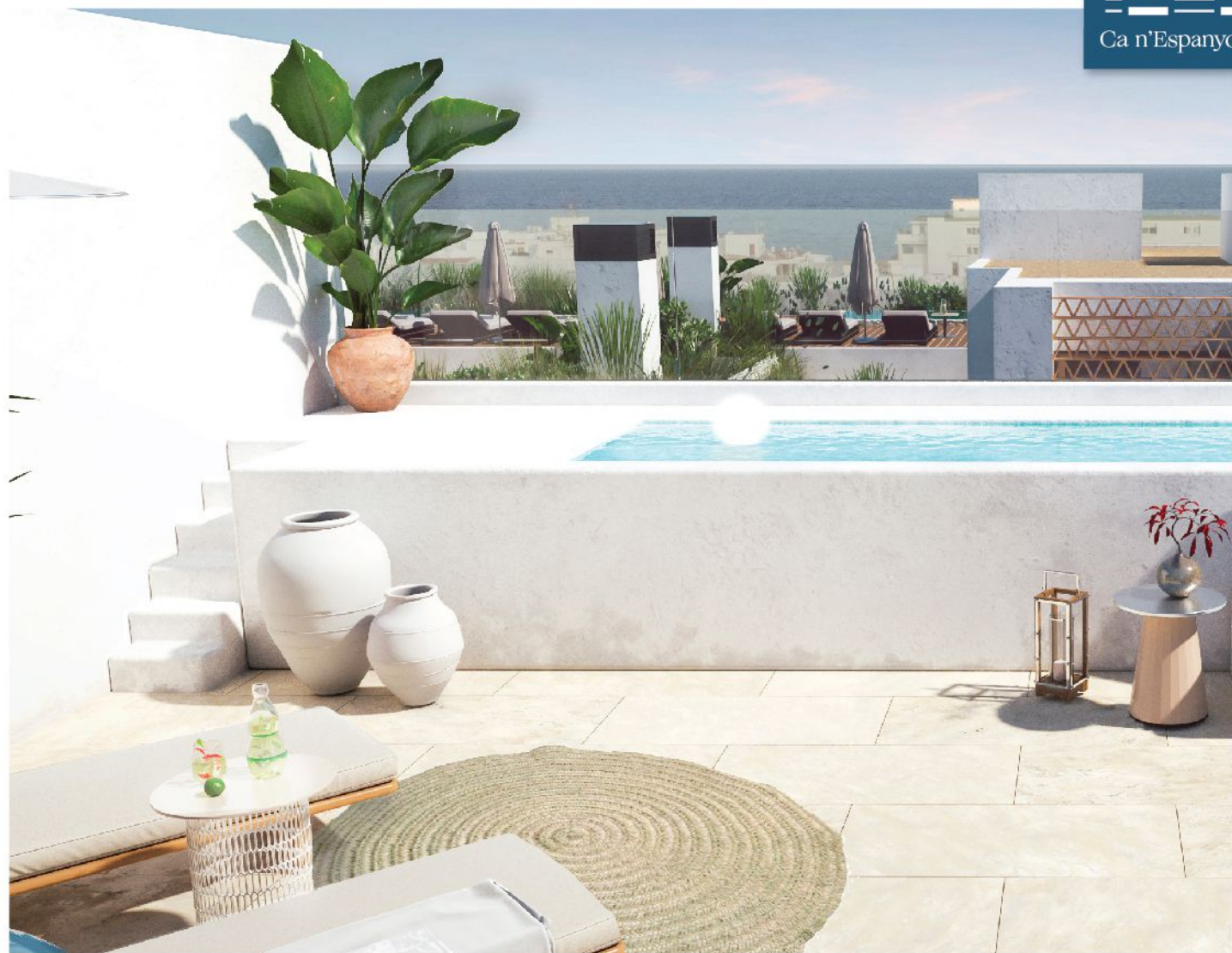


Ático | Terraza Piscina

Los áticos de la fachada de Camino de la Iglesia, disponen de terraza privada con piscina y espacio chill out, para disfrutar día y noche con las mejores vistas.

Penthouse | Terrace Pool

The penthouses on the Camino de la Iglesia's façade have a private terrace with a pool and chill out area, perfect to enjoy day and night with the best views.



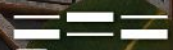


Salón | Ático

Fachada Camino de la Iglesia

Living room | Penthouse

Camino de la Iglesia's Façade



Terraza Celosía Ático
Fachada Camino de la Iglesia
Lattice Penthouse | Terrace
Camino de la Iglesia's Façade



Santa Eulalia
desde arriba
Las mejores vistas

Santa Eulalia from above
The best views





Nos vemos en Ca n'Espanyol
See you at Ca n'Espanyol





Memoria de Calidades

FACHADA EXTERIOR

Fachada compuesta por 2 materiales:

- Muro de cerramiento: Formada por fábrica ladrillo de ½ pie, con aislamiento térmico proyectado, cámara de aire y trasdosado interiormente mediante estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico y doble placa de yeso laminado.
- El acabado exterior se realizará mediante mortero a la cal a buena vista, en color blanco.
- Celosía cerámica: Modelo Acus de Cerámica a Mano alzada, en color arena.

Utilizada adosada a muro de cerramiento o exenta como filtro solar, según proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior para formación de ventanas, ventanales y balcones, de madera natural, acristalamiento compuesto por vidrio laminado en el lado interior, cámara de aire con argón y vidrio bajo emisivo en el lado exterior.

Sistemas de cierres correderos y abatibles + oscilobatientes según proyecto.

Dotados de cajón de persiana exterior en los ventanales de los dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso de acabado lacada color RAL9016 o blanco mate con manecilla Olivari Lama L M106B o similar
- Frentes de armario con puertas abatibles acabadas en lacado color RAL 9016 o blanco mate, según definición de proyecto, con cierre amortiguado y tirador en forma de uñero.
- Interior de armarios revestido con tableros de melamina acabado FINSA 98Q Espiga Sal o similar.

DIVISIONES INTERIORES

La tabiquería de división entre viviendas y zonas comunes estará compuesta por fábrica de ladrillo tosco de medio pie, trasdosado a ambas caras con perfilera de acero galvanizado de 70mm de espesor, aislamiento acústico mediante láminas de lana de roca y

doble placa de yeso laminado de 15mm de espesor.

La tabiquería de la vivienda se realizará con perfilera de acero galvanizado de 70mm de espesor, aislamiento acústico mediante láminas de lana de roca y doble placa de yeso laminado de 15mm de espesor en cada una de las caras del tabique.

Se colocarán bandas elásticas en los encuentros del tabique con los paramentos horizontales y verticales.

División de cocina mediante cerrajería de hierro negro color antracita y vidrio laminar, con despiece en cuarterones según proyecto.

ACABADOS PAREDES

- Salones, dormitorios, cocinas, pasillos y distribuidores: pintura plástica lisa mate color NCS 5-0500N o similar, con RODAPIÉ porcelánico imitación piedra caliza en formato 5x90 modelo Bera&Beren White Natural R9/C1/A de LIVING CERAMICS.

- Baño secundario:

- Paredes baño: revestimiento de paredes en material cerámico imitación piedra caliza en formato 30x90 modelo Bera&Beren Wall DOT Light Grey de LIVING CERAMICS, o similar

- Paredes ducha: revestimiento de paredes en material cerámico imitación piedra caliza con textura rayada en formato 30x90 modelo Bera&Beren Wall SAW Light Grey de LIVING CERAMICS, o similar

- Baño principal:

- Paredes baño: revestimiento de paredes en material cerámico imitación piedra caliza en formato 30x90 modelo Bera&Beren Wall DOT Dark Grey de LIVING CERAMICS, o similar

- Paredes ducha: revestimiento de paredes en material cerámico imitación piedra caliza con textura rayada en formato 30x90 modelo Bera&Beren Wall SIX Light Grey de LIVING CERAMICS, o similar

ACABADOS DE SUELOS

- Salones, dormitorios, cocinas, baños, pasillos y distribuidores: Mediante material porcelánico imitación piedra caliza en formato 90x90, modelo Bera&Beren White Natural R9/C1/A de LIVING CERAMICS.

- Terrazas viviendas y solárium privado: Mediante material porcelánico imitación piedra caliza en formato 90x90, modelo Bera&Beren White Antideslizante R11/C3/A+B de LIVING CERAMICS

FALSOS TECHOS

Falso techo de placas de cartón yeso con foseados para cortineros o

luz indirecta según proyecto.

Acabado en pintura plástica lisa mate color NCS 5-0500N o similar.

COCINA

- Mobiliario de cocina:

- Isla: Mobiliario con acabado en tableros estratificado acabado efecto madera, a ambos lados, lado de la cocina y faldón de la barra
- Resto mobiliario: Acabado estratificado blanco, RAL 9016 o similar.

- Encimera de cocina e isla, incluso laterales hasta suelo en Silestone Blanco RIVER.

- Grifería de Ramon Soler Ref. 388401MCNC acabado CROMO o similar.

- Cocina equipada con electrodomésticos integrados marca BOSCH, BALAY o similar que comprende: Horno, Placa de inducción, Campana extractora, Frigorífico integrado en mobiliario, Lavadora, Lavavajillas integrado en mobiliario, Microondas.

EQUIPAMIENTO

- Baños:

- Inodoros
- Baños en suite: de Laufen modelo Kartell, suspendido con tanque empotrado Sigma de Geberit y pulsador mecánico de doble descarga de Jacob Delafon modelos E4316-00 en cromo cepillado, o similar

•Resto de baño: misma gama en formato apoyado en suelo con tanque bajo

•Lavabo:

•Encimeras lavabo en Madera de Iroko macizo o similar con cantos irregulares

•Lavabo sobre encimera de porcelana blanca medidas diámetro 40cm de Bathco modelo New Lys 4084N o similar

•Grifería monomando de lavabo de caño alto acabado CROMO de Jacob Delafon modelo AVID E97347 o similar

•Válvula modelo "click-clack" en CROMO de MZ o similar

•Sifón en CROMO modelo Minimalista de MZ o similar

•Ducha:

•Platos de ducha de resina coloreada en masa de b10bath modelo Natural Blanco, o similar, medidas según proyecto

•Griferías

•Baño en suite: conjunto de ducha empotrado en pared compuesto por:

•Monomando empotrado de Jacob Delafon modelo EO acabado CROMO o similar

•Rociador ducha de 25cm de diámetro de Jacob Delafon modelo EO acabado CROMO o similar

•Ducha de mano de Jacob Delafon modelo BRIVE E21756-CP acabado en CROMO o similar

•Resto de baño: Grifería de ducha compuesta por rociador superior y ducha de mano, modelos equivalentes de superficie.

•Mampara de ducha

•Mampara de ducha compuesta por vidrio fijo de 8mm de espesor y puerta abatible, con bisagras y tirador acabado cromo o similar, medidas según proyecto

- La producción de agua caliente sanitaria y de calefacción se realizará por medio de sistema de bomba de calor de aerotermia individualizado para cada vivienda

CLIMATIZACIÓN

Sistema individual de climatización por bomba de calor y aerotermia para generación de calor y frío

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Distribución de agua fría y caliente mediante tuberías de polietileno de alta densidad y polietileno reticulado, con llaves de corte para cada cuarto húmedo. Red separativa de saneamiento bajo rasante mediante tuberías de PVC. Red de saneamiento sobre rasante con tuberías insonorizadas tricapa de polipropileno.

TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

Canalización de teléfono con tomas en cocina, salón y dormitorios según normativa vigente. Canalización de TV con tomas en cocina, salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

- Nivel de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos de la marca JUNG modelo LS990 en color blanco o similar.

- Focos led empotrados en falso techo de Grupo Novolux modelo NOK o similar, en color blanco

- Iluminación indirecta mediante tira de led en nichos y armarios según proyecto.

- Apliques empotrados a 30cm del suelo de KLEWE modelo MINIMA VERTICAL en color blanco o similar.

DOMÓTICA

Posibilidad de ampliar la instalación eléctrica para controlar la climatización, calefacción, iluminación y accionamiento de persianas motorizadas.

TERRAZAS

- Solado

Mediante material porcelánico imitación piedra caliza en formato 90x90, modelo Bera&Beren White Natural R9/C3/A+B de LIVING CERAMICS.

- Formación de jardineras mediante fábrica de ladrillo revestida en mortero a la cal color blanco, dotadas de vegetación autóctona y riego automático por goteo

- Barandilla de barrotes de hierro verticales en color negro

- Techo revestido en madera natural o similar

- Apliques en terrazas de KLEWE modelo KENOS o similar en color blanco

- Focos para jardineras de KLEWE modelo CUBIC MICRO o similar en Gris Antracita

- Apliques empotrados a 30cm del suelo de KLEWE modelo MINIMA VERTICAL en color blanco o similar

- Foco a suelo empotrado iluminación vertical celosía de KLEWE modelo UP o similar

SOLARIUM

- Solado

Mediante material porcelánico imitación piedra caliza en formato 90x90, modelo Bera&Beren White Natural R9/C3/A+B de LIVING CERAMICS.

- Formación de jardineras mediante fábrica de ladrillo revestida en mortero a la cal color blanco, dotadas de vegetación autóctona y riego automático por goteo

- Barandilla de vidrio laminar 8+8 empotrada en suelo en perfil en U, para delimitación de zona piscina y solárium.

- Ducha de inicio para piscina de AQA Ref 93, o similar

- Formación de bancos de obra mediante fábrica de ladrillo revestida con mortero a la cal en color blanco, para zona Chill Out, según proyecto

- Apliques en terrazas de KLEWE modelo KENOS o similar en color blanco

- Focos para jardineras de KLEWE modelo CUBIC MICRO o similar en Gris Antracita

- Apliques empotrados a 30cm del suelo de KLEWE modelo MINIMA VERTICAL en color blanco o similar

- Foco a suelo empotrado iluminación vertical celosía de KLEWE modelo UP o similar

ZONAS COMUNES

- Patio acceso

•Solado: Piedra Cenia en formato 120x120 colocada a rompe juntas, según proyecto, incluso en formación de peldañeado

•Muretes de Mampostería Piedra Ibcenta colocada sin junta según proyecto

•Formación de jardineras con bordes en madera de Suar al Natural o similar y riego automático por goteo

•Láminas de agua con revestimiento interior en Piedra Natural de Ibiza en formato 60*40 colocado a rompe juntas acabado efecto Leather

•Muros de cerramiento en acabado mortero a la cal color blanco según proyecto

•Celosía cerámica en fachadas de Cerámica a Mano Alzada modelo Acus acabado Arena, según proyecto colocación aleatoria

•Cerramiento de portales compuesto por carpintería de madera acristalamiento compuesto por vidrio laminado con cámara de aire, según proyecto

•Foco a suelo empotrado iluminación vertical celosía de KLEWE modelo UP o similar

•Aplique de pared a 30 cm de suelo de KLEWE modelo ORTHO SQUARE MINI en color blanco o similar

- Portales

•Solado: Piedra Cenia Flameada en formato 80x80 colocada a rompe juntas, según proyecto, incluso en formación de peldañeado

•Paredes: Enlucido de yeso con acabado en pintura mate color blanco combinado con panelados de madera natural, o similar, según proyecto.

•Barandilla escaleras: Formada por barrotes verticales de hierro en color blanco con pasamanos de madera, o similar, según proyecto

- Equipado con:
 - Lámparas de mimbre de Bover modelo Anphora 1 o similar, según proyecto
 - Focos empotrados de NOVOLUX LIGHTING modelo LEDA LED o similar en color blanco según proyecto
 - Tiras de led según proyecto
 - Vegetación en macetas de barro
 - Bancos rústicos
- Distribuidor de viviendas
 - Solado: Piedra Cenia Flameada en formato 780x80 colocada a rompe juntas, según proyecto, incluso en formación de peldañoado
 - Paredes: Enlucido de yeso con acabado en pintura mate color blanco combinado con panelados de madera natural en el paramento donde se encuentran las puertas de acceso a las viviendas siendo éstas del mismo material, según proyecto.
 - Barandilla escaleras: Formada por barrotes verticales de hierro en color blanco con pasamanos de madera, o similar, según proyecto
- Equipado con:
 - Lámparas de mimbre de Bover modelo Anphora 1 o similar, según proyecto
 - Focos empotrados de NOVOLUX LIGHTING modelo LEDA LED o similar en color blanco, según proyecto
 - Tiras de led según proyecto
- Cubierta
 - Solado: Piedra Cenia en formato 120x120 colocada a rompe juntas, según proyecto, incluso en formación de peldañoado
 - Revestimiento interior de piscinas en Piedra Natural de Ibiza en formato 60*40 colocado a rompe juntas acabado efecto Leather
 - Ducha de inicio para piscina de AQA Ref 93, o similar
 - Barandilla de vidrio laminar 8+8 empotrada en suelo en perfil en U, para delimitación de zona piscina y solárium
 - Formación de bancos de obra mediante fábrica de ladrillo revestida con mortero a la cal en color blanco, para zona Chill Out, según proyecto
 - Apliques en terrazas de KLEWE modelo KENOS o similar en color blanco
 - Focos para jardineras de KLEWE modelo CUBIC MICRO o similar en Gris Antracita

- Apliques empotrados a 30cm del suelo de KLEWE modelo MINIMA VERTICAL en color blanco o similar
- Ludoteca y Gimnasio:
 - Solado: Mediante material porcelánico imitación piedra caliza en formato 90x90, modelo Bera&Beren White Natural R9/C3/A+B de LIVING CERAMICS.
 - Paredes: Revestidas en pintura plástica lisa mate color NCS 5-0500N o similar, con RODAPIÉ porcelánico imitación piedra caliza en formato 5x90 modelo Bera&Beren White Natural R9/C1/A de LIVING CERAMICS.

OTRAS DOTACIONES

- Aparcamiento subterráneo 3 niveles
- Ludoteca
- Gimnasio
- Ascensores
- Control de seguridad en acceso
- Vallado según proyecto mediante bloques de celosía cerámica
- Puerta de acceso a la urbanización fabricada con bastidor metálico y celosía cerámica
- Patio central de acceso a portales con zonas estanciales, fuentes y vegetación
- Cubierta de uso comunitario con zona "chillo out", 3 piscinas y vegetación

Estos acabados están sujetos a modificaciones que no alteren su calidad.

Quality report

EXTERIOR FACADE

Facade made of 2 materials:

- Enclosure wall: Made of ½ foot brick, with projected thermal insulation, air chamber, and with an internal structure lined by galvanized steel, thermal insulation and double plate laminated plaster.

The finishing touches will be in white coloured lime mortar

- Ceramic latticework: Sand coloured Acus of Freehand Ceramics Used attached to an enclosure wall or exempt as a solar filter, according to the project

EXTERIOR CARPENTRY

External woodwork to make windows, bay windows and balconies, made by thermal break aluminium profiles, wood like finishings with a laminated glass glazing on the inside, air chamber with argon and low emissivity glass on the outside.

Sliding and hinged locking systems + tilt and turn according to project

Equipped with an exterior shutter box on the bedroom windows.

INTERIOR CARPENTRY

- Interior doors with lacquered finishes in RAL9016 or matt white with Olivari Lama M106B handle or similar;

- folding door cabinet fronts finished in RAL 9016 or matt white, depending on what has been defined in the project with soft-closing system and fingertip handle;

- Interior of the cabinets lined with FINSA 98Q melamine panels Salt Herringbone or similar.

INTERIOR DIVISIONS

The partition walls between the houses and the common areas will consist of half a foot rough bricks with galvanized steel profiles of 70mm thickness on both sides, acoustic insulation will be provided through the use of rock wool sheets and 15 mm thick double laminated plaster plate

The partition walls of the house will be made of 70mm thick galvanised steel profiles, acoustic insulation will be provided by

means of rock wool sheets and double 15mm thick laminated plaster sheets on each side of the partition.

Elastic bands will be placed on the partition joints in correspondence ether of horizontal and vertical walls.

Kitchen division will be made using anthracite-coloured black ironwork and laminated glass, with quartering in panels according to the project.

WALL FINISHINGS

- Lounges, bedrooms, kitchens, corridors and distributors will have smooth matt plastic paint in NCS colour 5-0500N or similar, with porcelain like RODAPIÉ limestone in 5x90 format Bera&Beren model White Natural R9/C1/A by LIVING CERAMICS.

- Secondary bathroom:

- Bathroom walls: Wall covering in ceramic like limestone, 30x90 format Bera&Beren model. Wall DOT Light Grey by LIVING CERAMICS, or similar

- Shower walls: wall covering in ceramic like limestone with striped texture, 30x90 format Bera&Beren model. Wall SAW Light Grey by LIVING CERAMICS, or similar;

- Main bathroom:

- Bathroom walls: wall covering in ceramic like limestone, 30x90 format Bera&Beren model Wall DOT Dark Grey by LIVING CERAMICS, or similar;

- Shower walls: wall covering in ceramic like limestone with striped texture, 30x90 format Bera&Beren model Wall SIX Light Grey by LIVING CERAMICS, or similar.

FLOOR FINISHES

- Living rooms, bedrooms, kitchens, bathrooms, corridors and distributors:

Using porcelain like limestone in 90x90 format, Bera&Beren model. White Natural R9/C1/A by LIVING CERAMICS.

- Terraces and private solarium:

With porcelain like limestone 90x90 format, Bera&Beren model. White Anti-slip R11/C3/A+B by LIVING CERAMICS

FALSE CEILINGS

False ceiling made of plasterboard panels with space for curtain rods for curtains or indirect light according to the project.

Finished in smooth matt plastic paint in NCS 5-0500N colour or similar.

KITCHEN

- Kitchen furniture:

- Island: Furniture with wood-effect stratified board finish, on both sides, kitchen side and bar skirt

- Other furniture: White stratified finish, RAL 9016 or similar.

- Kitchen worktop and island, including sides to floor in White Silestone RIVER.

- Ramon Soler faucets Ref. 388401MCNC chrome finish or similar.

- Equipped kitchen with integrated appliances BOSCH, BALAY or similar brand that include: Oven, induction hob, extractor hood, furniture integrated refrigerator furniture integrated washing machine and dishwasher and microwave

EQUIPMENT

- Bathrooms:

- Toilets

- Bathrooms in suite: by Laufen Kartell model, suspended with Sigma built-in tank by Geberit and Jacob Delafon double-flush mechanical push-button models E4316-00 in brushed chrome, or similar.

- Rest of bath: same range in floor standing format with low tank or Sink.

- Washbasin:

- Solid Iroko wood or similar washbasin tops with irregular edges

- White porcelain washbasin on top of a worktop, 40 cm diameter, by Bathco, model New Lys 4084N or similar.

- Chrome finish single-lever basin faucet by Jacob Delafon AVID E97347 or similar.

- "Click-clack" valve in in CHROME of MZ or similar

- Chrome Siphon MZ Minimalist model or similar

- Shower

- Mass-coloured resin shower trays of b10bath model Natural White, or similar, measures according to project

- Taps:

- Bathrooms in suite: wall-mounted shower set consisting of:

- Jacob Delafon's built-in single-lever mixer model EO finished in CHROME or similar

- Jacob Delafon Showerhead model EO 25cm diameter finished in CHROME or similar

- Jacob Delafon hand shower model BRIVE E21756-CP finished in CHROME or similar

- Rest of bath: Shower faucet consisting of a top showerhead and a hand shower, equivalent surface mounted models.

- Shower screen

- Shower screen made of fixed glass 8mm thick and hinged door, with chrome or similar finish handle and hinges, measures according to project

- Provision of hot water and heating will be carried out through a heat pump aéro thermic system for each house.

AIR CONDITIONING

Individual heat pump and air conditioning system will generate heat and will keep conditioning standards.

PLUMBING AND SANITATION

Hot and cold-water distribution will be possible through HDPE and cross-linked polyethylene pipes, with shut-off valves for each wet room. Separate sewage underground network by means of PVC pipes. Drainage network on the surface with soundproof three-layer polypropylene pipes.

TELEPHONE AND TELECOMMUNICATIONS

Telephone conduit will be with outlets in kitchen, living room and bedrooms according to current regulations. TV channels will have outlets in kitchen, living room and bedrooms.

ELECTRICITY AND LIGHTING

- High level of electrification. JUNG electrical mechanisms model LS990 in white or similar colour.

- Built-in led lights in false ceiling of Novolux Group model NOK or similar, in white colour

- Indirect lighting by means of LED strip in niches and cabinets according to project.

- Built-in wall lights 30cm from the floor of KLEWE model MINIMA VERTICAL in white or similar colour.

DOMOTIC

Possibility of extending the electrical installation to control the air conditioning, heating, lighting and movement of motorized blinds.

TERRACES

- Pavement: Using porcelain like limestone n 90x90 format, Bera&Bere model in White Natural R9/C3/A+B by LIVING CERAMICS.

- creation of planters by means of brick factory covering with white lime mortar, equipped with native vegetation and automatic drip irrigation.

- Vertical iron railing in black

- Ceiling covered with natural wood or similar

- KLEWE terrace lights model KENOS or similar in white

- Spotlights for KLEWE planters model CUBIC MICRO or similar in Anthracite Grey

- KLEWE VERTICAL MINIMA floor lamps in white or similar

- KLEWE floor recessed spotlight vertical louvre model UP or similar

SOLARIUM

- Pavement: Using porcelain like limestone in 90x90 format, Bera&Beren model White Natural R9/C3/A+B by LIVING CERAMICS.

- creation of planters by means of brick factory covering with white lime mortar, equipped with native vegetation and automatic drip irrigation

- 8+8 laminated glass railing embedded in floor in U profile, used in pool area delimitation and solarium area

- AQA Ref 93 swimming pool shower, or similar

- construction of work benches using brickwork covering with white lime mortar, for Chill Out area, according to project

- KLEWE terrace lights model KENOS or similar in white

- Spotlights for KLEWE planters model CUBIC MICRO or similar in Anthracite Grey

- KLEWE VERTICAL MINIMA floor lamps in white or similar

- KLEWE floor recessed spotlight vertical louvre model UP or similar

COMMON AREAS

- Patio access

- Pavement: Cenia stone in 120x120 format laid in a joint, depending on the project, even in a step alike form

- Masonry Walls Ibcenca Stone placed without a joint according to the project

- Creation of planters with edges in Suar al Natural or similar wood and automatic drip irrigation

- Waterproof sheets with internal coating in Natural Stone from Ibiza in 60*40 format placed to break joints with a leather effect finishing.

- Enclosure walls in white lime mortar finishing according to project

- Ceramic latticework on facades made of Freehand Ceramics model Acus with sand finishing, depending on the project

- Doorway enclosure consisting of wooden carpentry, laminated glass glazing with air chamber, according to project

- Recessed floor light KLEWE vertical louvre model UP or similar

- Wall light situated 30 cm from the floor of KLEWE model ORTHO SQUARE MINI in white or similar colour

- Portals:

- Pavement: Cenia Flameada stone in '80x80' format laid to break joints, according to project, even in a step alike form

- Walls: Gypsum plaster with a matt white paint finishing combined with natural wood panelling, or similar, depending on the project.

- Staircase handrail: Made of vertical iron bars in white with wooden handrails, or similar, according to the project

- Equipped with:

- Bover wicker lamps model Anphora 1 or similar, according to project

- NOVOLUX LIGHTING recessed lights LEDA LED model or similar in white colour according to project

- Led strips according to project

- Vegetation in clay pots

- Rustic Banks

- Housing Distributor:

- Pavement: Cenia Flameada stone in '80x80' format laid to break joints, according to project, even in step form

- Walls: Gypsum plaster with a matt white paint finishing combined with natural wood panelling on the facing where the access doors to the houses are located, those being made of the same material, depending on the project.

- Staircase handrail: Made of vertical iron bars in white with wooden handrails, or similar, according to the project.

- Equipped with:
 - Bover wicker lamps Anphora 1 model or similar, according to project

- NOVOLUX LIGHTING recessed spotlights LEDA LED model or similar in white colour, according to project

- Led strips according to project

- Covering:

- Pavement: Cenia stone in 120x120 format laid in a joint, depending on the project, even in the form of a step

- Interior covering of swimming pools in Natural Stone of Ibiza in format 60*40 placed to break joints finishing with Leather effect

- AQA Ref 93 pool starter shower, or similar

- 8+8 laminated glass railing embedded in the floor in a U-shaped profile, to delimit the pool and solarium areas

- Creation of work benches by means of white lime mortar

- brickwork covering for the Chill Out area, according to the project

- KLEWE KENOS model or similar terrace lights in white

- Spotlights for KLEWE planter CUBIC MICRO model or similar in Anthracite Grey

- Wall lights 30cm from the floor of KLEWE MINIMA VERTICAL model in white or similar colour

- Playroom and Gym:

- Pavement: Using porcelain like limestone in 90x90 format, Bera&Beren White Natural R9/C3/A+B by LIVING CERAMICS.

- Walls: Covered with smooth matt plastic paint in NCS colour 5-0500N or similar, with porcelain like RODAPIÉ limestone in 5x90 format Bera&Beren White Natural R9/C1/A by LIVING CERAMICS.

OTHER DOWNLOADS

- Underground parking on three levels

- Playroom

- gym

- lifts

- access security control

- Fence according to project using ceramic lattice blocks

- Access door to the development made of a metal frame and ceramic lattice

- Central courtyard giving access to portals with water areas, fountains and vegetation

- common area roof with "chill out" area, 3 pools and vegetation

These finishing are can undergo some modifications that do not alter their quality.



Ca n'Espanyol

Santa Eulalia, Ibiza

Un refugio en Ibiza / A refuge in Ibiza

Las imágenes contenidas en este catálogo representan espacios tipo con una sugerencia de decoración interior. Las características de cada vivienda se pueden consultar en los planos de venta. Los acabados están sujetos a modificaciones que no alteren su calidad.

El diseño arquitectónico ha sido realizado por **Impar Arquitectura** y el diseño de interior realizado por **Farré & Costa**.

The images contained in this catalogue represent typical spaces with a suggestion of interior decoration. The characteristics of each house can be consulted in the sales plans. The finishes are subject to modification that do not alter its quality.

The architectural design has been made by **Impar Arquitectura** and interior design by **Farré & Costa**.

IMPAR GRUPO
Oficina Ibiza
+34 971 349 858
C/ San José 25. 07840.
Santa Eulalia del Río. Ibiza
Oficina Madrid
+34 912 900 302
C/ Serrano 45. 28001. Madrid.

info@impargrupo.es
www.impargrupo.es



LIVE
THE **NEWCLASSIC**