

Sobre el Proyecto

About the Project

BoutiqueApartments es un residencial de tan solo ocho viviendas, únicamente dos por planta. Cada unidad ha sido diseñada para maximizar la entrada de luz natural gracias a los grandes ventanales y terrazas con lamas móviles que regulan la luz y el confort térmico.

BoutiqueApartments is an exclusive residential complex with just eight homes, only two per floor. Each unit has been designed to maximize natural light through large windows and terraces fitted with adjustable slats that regulate both sunlight and thermal comfort.



Passeig de Ponent

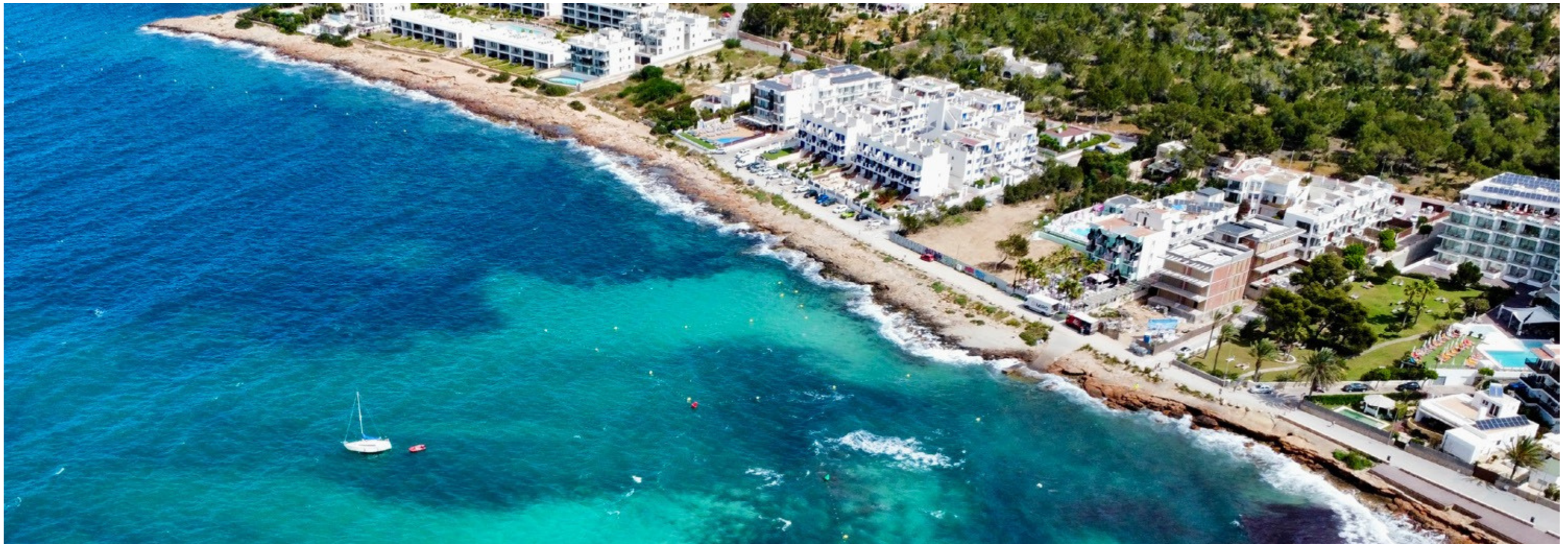
Bahía de San Antonio

BoutiqueApartments se ubica en una de las zonas con mayor proyección de la isla: la Bahía de San Antonio. El Passeig de Ponent recorre la costa oeste y ofrece un paseo frente al mar ideal para caminar, disfrutar del aire libre o contemplar sus emblemáticos atardeceres. La combinación de su costa rocosa y la tranquilidad del entorno convierten esta zona en un auténtico refugio junto al mar.

La zona vive un proceso de transformación urbana, con mejoras como la peatonalización de la calle Vara de Rey, que unirá el centro con el paseo. Nuevos hoteles boutique y proyectos residenciales exclusivos refuerzan su atractivo y consolidan esta zona como una de las más prometedoras de Ibiza.

BoutiqueApartments is located in one of the island's most up-and-coming areas: San Antonio Bay. The Passeig de Ponent runs along the west coast, offering a scenic waterfront path perfect for walking, enjoying the sea breeze, or taking in Ibiza's iconic sunsets. With its rugged coastline and peaceful atmosphere, the area is a true seaside haven.

It's also undergoing a significant urban transformation, including the pedestrianization of Vara de Rey street, which will link the town center to the promenade. New boutique hotels and high-end residential projects are adding to its appeal, establishing the area as one of the most promising in Ibiza.







Sobre las viviendas

Home Features

Cada vivienda cuenta con tres dormitorios y dos baños (uno en suite), con una distribución abierta que potencia la amplitud y la luz natural. Las plantas bajas disponen de una gran terraza perimetral, mientras que las primeras y segundas plantas incluyen terraza principal y balcón adicional. Los áticos añaden un solárium en la azotea con vistas parciales al mar y a los atardeceres de Ibiza.

Each home features three bedrooms and two bathrooms, including a master suite, with an open layout that enhances space and natural light. Ground-floor units include a large wraparound terrace, while first and second-floor residences offer a main terrace and an additional balcony. Penthouses also include a rooftop solarium with partial sea views and front-row sunsets over Ibiza.



Solarium Privado

Private Solarium

Los áticos cuentan con un solárium privado que prácticamente duplica la superficie de la vivienda, ideal como chill out para disfrutar del entorno, el mar y los atardeceres. Su diseño flexible permite personalizar el espacio, incluso con jacuzzi (opcional), y gracias al acceso directo, zonas verdes y rincones de descanso, la azotea se convierte en una extensión natural del hogar.

The penthouses feature a private rooftop solarium that nearly doubles the living space, perfect for relaxing, entertaining, and soaking in the sea views and iconic sunsets. Its flexible design allows for full customization, including the option to add a jacuzzi (optional). With direct access from the home, greenery, and lounging areas, each rooftop becomes a seamless extension of the living space where architecture blends into the landscape.



Zonas Comunes

Communal Areas

El corazón de BoutiqueApartments se encuentra en sus cuidadas zonas comunes, un amplio espacio exterior acoge una piscina rodeada de distintos ambientes: áreas de tumbonas, zonas de descanso y espacios ajardinados sobre una gran terraza que extiende la vida al aire libre. El residencial incluye también garaje subterráneo con acceso directo, plazas de aparcamiento y trasteros, cuidando cada detalle para crear un entorno funcional y tranquilo.

At the heart of BoutiqueApartments are its carefully designed communal areas. A spacious outdoor setting features a pool surrounded by sun loungers, relaxation zones, and landscaped spaces, all set on a large terrace that invites year-round outdoor living. The residence also includes an underground garage with direct access, private parking spaces, and storage rooms—every detail crafted to create a calm and functional environment.

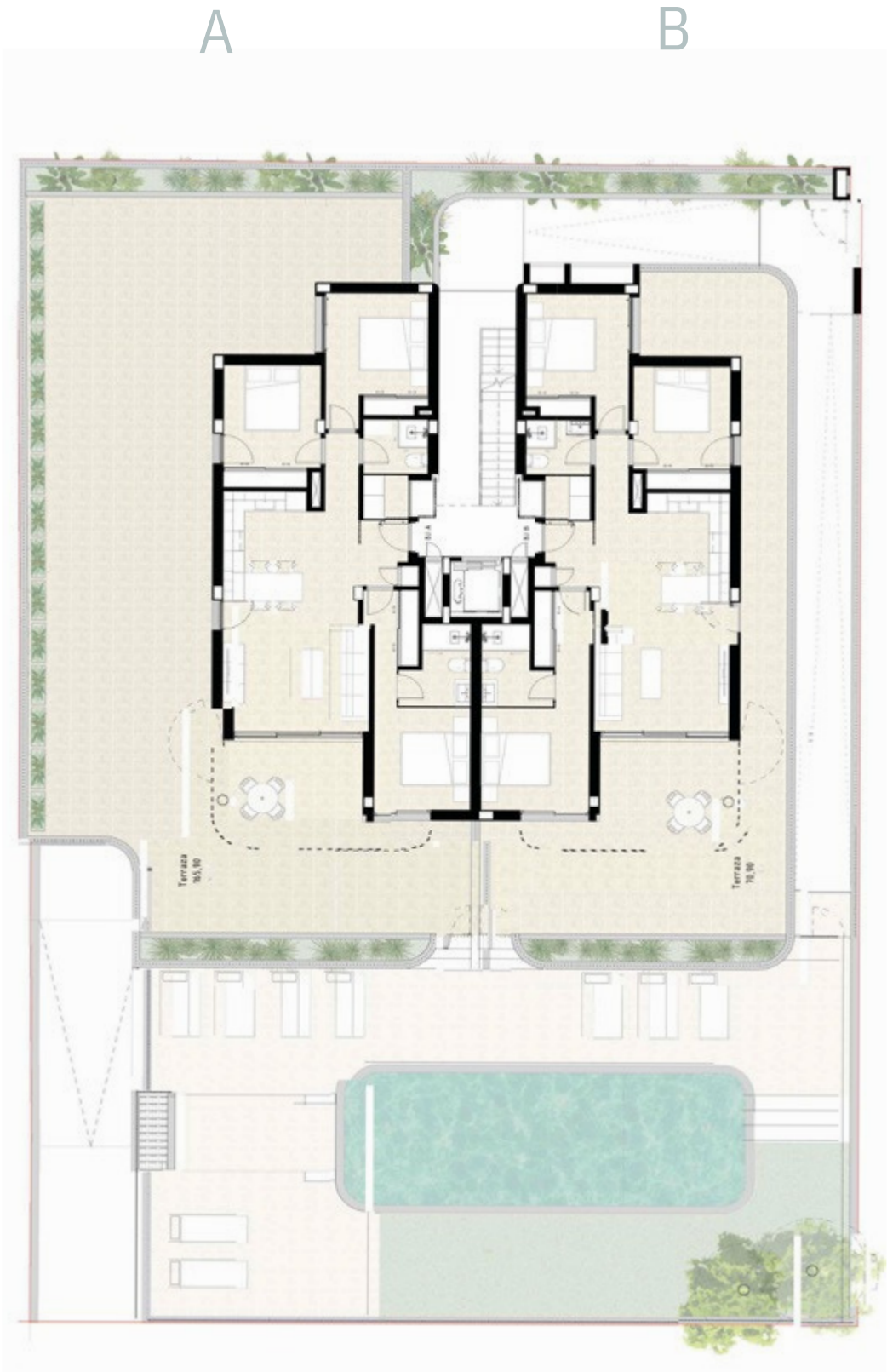


Planta Baja

Ground Floor

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR		Net Interior Area	77,00 m²
SALÓN - COMEDOR - COCINA	Living - Dining - Kitchen		27,10 m²
RECIBIDOR	Entrance Hall		3,00 m²
DORMITORIO 1	Bedroom1		14,50 m²
BAÑO 1	Bathroom 1		4,20 m²
DORMITORIO 2	Bedroom2		11,10 m²
DORMITORIO 3	Bedroom3		10,05 m²
BAÑO 2	Bathroom 2		3,05 m²
LAVADERO	LaundryRoom		1,70 m²
DISTRIBUIDOR	Hallway		2,30 m²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR		Net Interior Area	
TERRAZA DESCUBIERTA - Bajo A	Open Terrace - Groundfloor A	165,90 m²	
TERRAZA DESCUBIERTA - Bajo B	Open Terrace - Groundfloor B	70,90 m²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA		PORVIVIENDA(Porche - 50%)	101,59 m²
Built Area per Unit (Porch counted at 50%)			
SUPERFICIE CERRADA	Enclosed BuiltArea		93,23 m²
SUPERFICIE PORCHE	Porch Area		16,72 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA COMÚN			
Proportional Share of Common Areas			22,83 m²
PARTE PROPORCIONAL COMÚN VIVIENDA			
Proportional Share of Common Area			2,85 m²
TOTAL CON PARTE PROPORCIONAL COMÚN			
Total Including Proportional Share of CommonAreas			104,44 m²

SUPERFICIE PISCINA COMUNITARIA	44,50 m²
Communal Pool Surface Area	



1ª y 2ª Planta

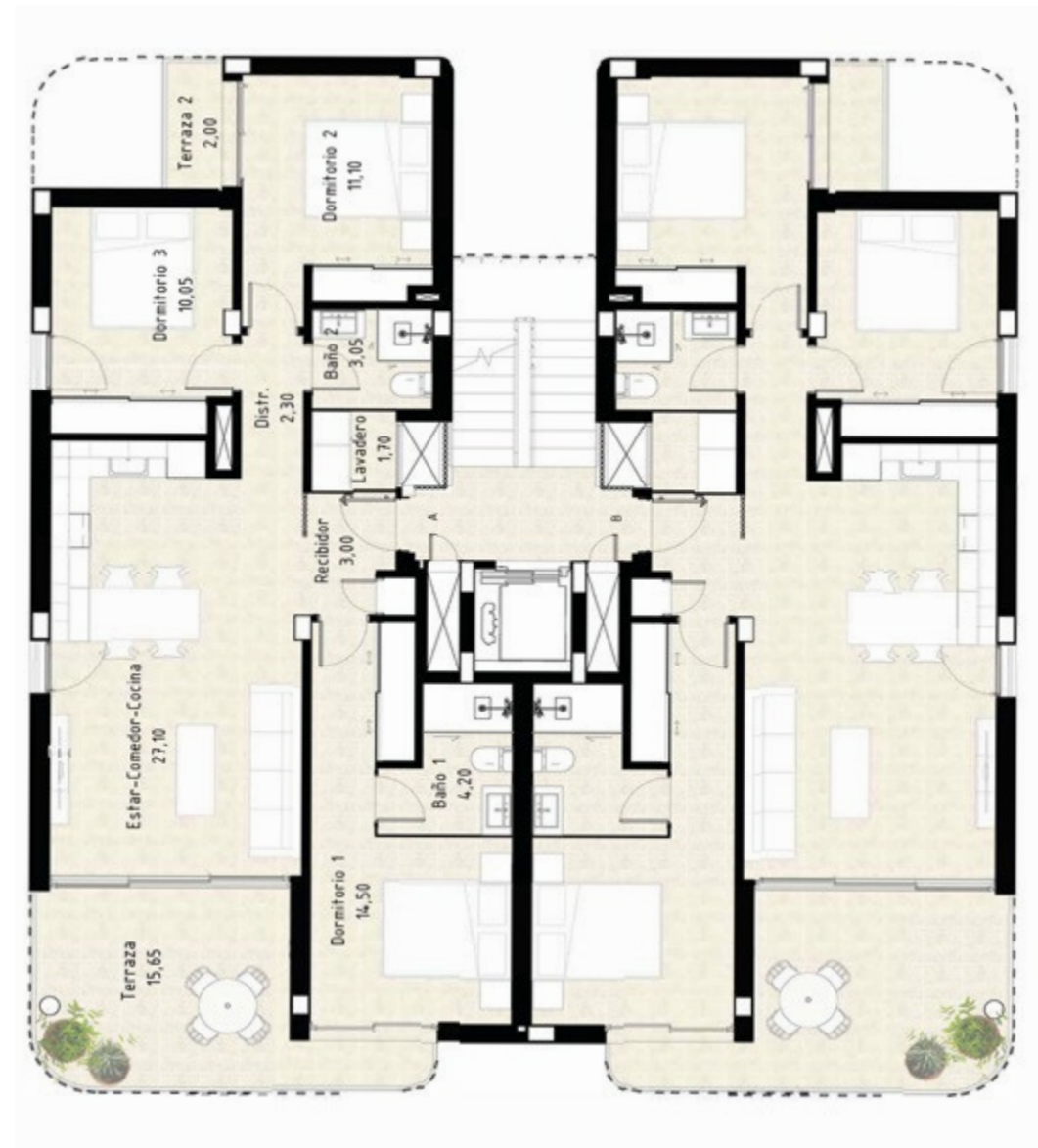
1st & 2nd Floor

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR		Net Interior Area	77,00 m²
SALÓN - COMEDOR - COCINA	Living - Dining - Kitchen		27,10 m²
RECIBIDOR	Entrance Hall		3,00 m²
DORMITORIO 1	Bedroom1		14,50 m²
BAÑO 1	Bathroom 1		4,20 m²
DORMITORIO 2	Bedroom2		11,10 m²
DORMITORIO 3	Bedroom3		10,05 m²
BAÑO 2	Bathroom 2		3,05 m²
LAVADERO	LaundryRoom		1,70 m²
DISTRIBUIDOR	Hallway		2,30 m²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR		Net Interior Area	
TERRAZA CUBIERTA 1	Covered Terrace1		15,65 m²
TERRAZA CUBIERTA 2	Covered Terrace2		2,00 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PORVIVIENDA(Porche - 50%)			101,59 m²
Built Area per Unit (Porch counted at 50%)			
SUPERFICIE CERRADA	Enclosed BuiltArea		93,23 m²
SUPERFICIE PORCHE	Porch Area		16,72 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA COMÚN			
Proportional Share of Common Areas			22,83 m²
PARTE PROPORCIONAL COMÚN VIVIENDA			
Proportional Share of Common Area			2,85 m²
TOTAL CON PARTE PROPORCIONAL COMÚN			
Total Including Proportional Share of CommonAreas			104,44 m²

SUPERFICIE PISCINA COMUNITARIA	44,50 m²
Communal Pool Surface Area	

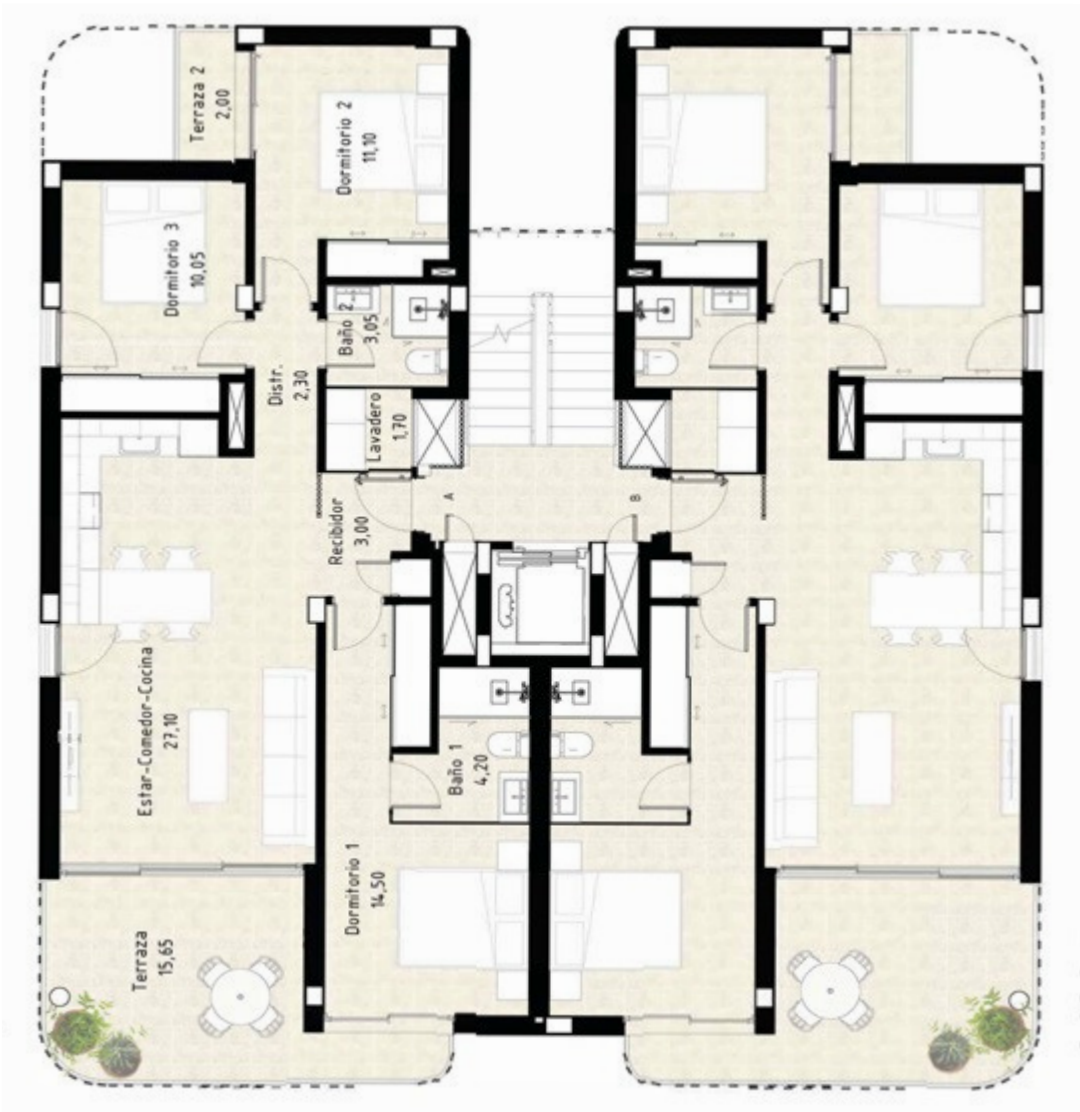
A

B



Planta Ático

Penthouse Floor

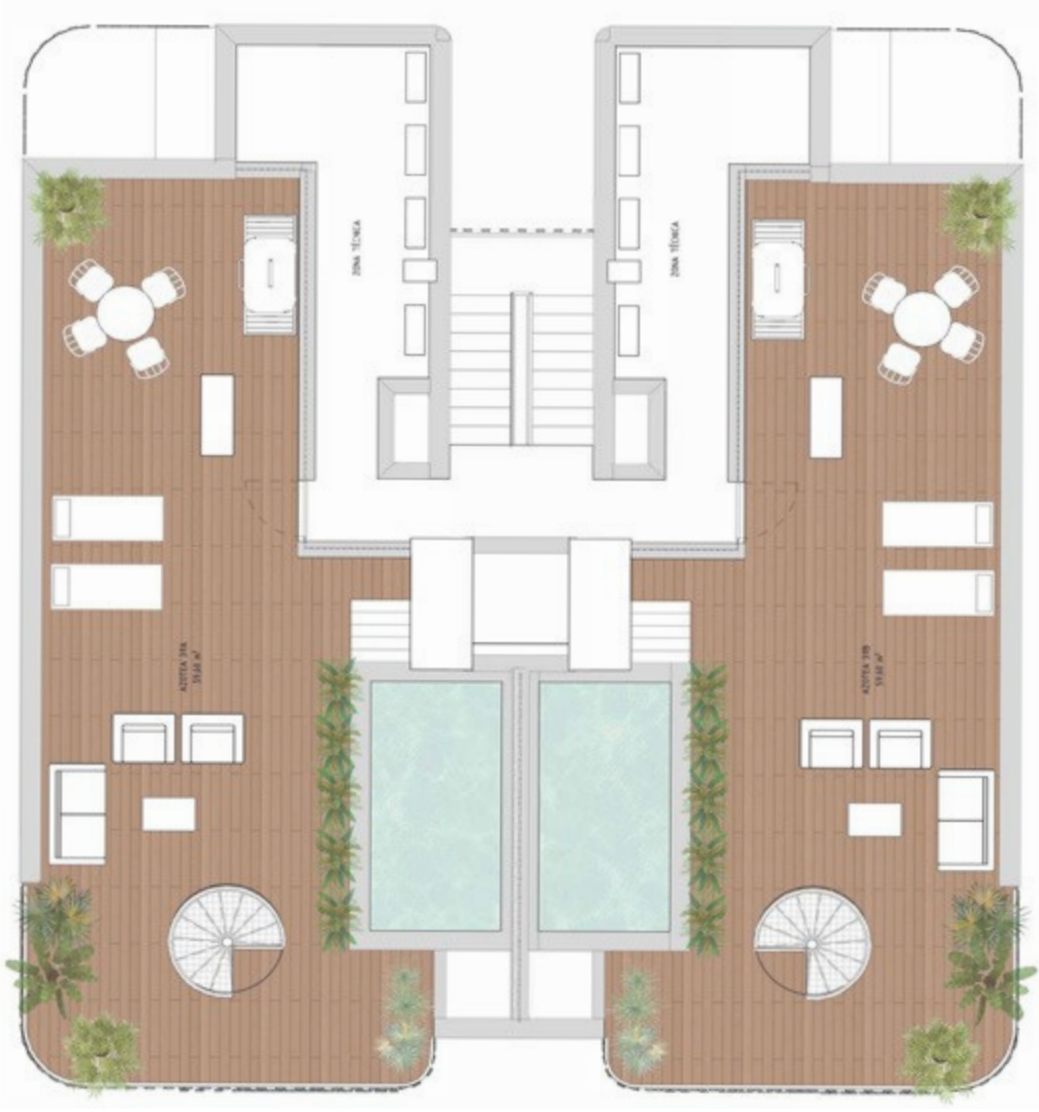


SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR		Net Interior Area	77,00 m²
SALÓN - COMEDOR-COCINA		Living - Dining - Kitchen	27,10 m²
RECIBIDOR	EntranceHall		3,00 m²
DORMITORIO 1	Bedroom1		14,50 m²
BAÑO 1	Bathroom1		4,20 m²

DORMITORIO 2	Bedroom2	11,10 m²
DORMITORIO 3	Bedroom3	10,05 m²
BAÑO 2	Bathroom 2	3,05 m²
LAVADERO	LaundryRoom	1,70 m²
DISTRIBUIDOR	Hallway	2,30 m²

A

B



SUPERFICIE CONSTRUIDA POR VIVIENDA (Porch - 50%)		101,59 m²
Built Area per Unit (Porch 50%)		
SUPERFICIE CERRADA	Enclosed Built Area	93,23 m²
SUPERFICIE PORCHE	Porch Area	16,72 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA COMÚN		
Proportional Share of Common Areas		22,83 m²
TOTAL CON PARTE PROPORCIONAL COMÚN		
Total Including Proportional Share of Common Areas		104,44 m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR		
Net Interior Area		
TERRAZA CUBIERA1	Covered Terrace1	15,65 m²
TERRAZA CUBIERTA2	Covered Terrace2	2,00 m²
CUBIERTA SOLARIUM	Rooftop Solarium	59,60 m²
PISCINA SOLARIUM	Solarium Pool	8,00 m²

Memoria de Calidades

ESTRUCTURA

En hormigón armado con forjados unidireccional, losas armadas y cimentación superficial.

ENVOLVENTE EXTERIOR

Con sistema de fábrica cerámica de ladrillo, SATE y trasdosado de placas de yeso laminado.

Sistema de protección solar a base de persianas motorizadas en dormitorios 2 y 3, estor guiado motorizado en dormitorio 1 y celosías de fachada.

PARTICIONES INTERIORES

Con tabiques de yeso laminado.

AISLAMIENTOS

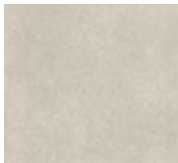
- TÉRMICOS: a base de lana de roca y/o paneles de poliestireno.
- ACÚSTICOS: a base de lana de roca y/o láminas de caucho.

REVESTIMIENTOS

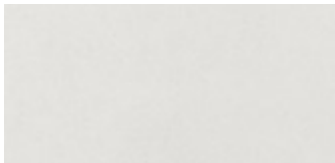
- FACHADA: enlucidos continuos.
- INTERIOR COMUNITARIO: enlucidos continuos.
- VIVIENDA: placa de yeso laminado pintada o alicatada con gres porcelánico rectificado.
- FALSOS TECHOS: mediante paneles de yeso laminado.

PAVIMENTOS

- VIVIENDA INTERIOR: gres porcelánico rectificado.
- VIVIENDA EXTERIOR: gres porcelánico rectificado y antideslizante.
- ZONAS COMUNES: gres porcelánico rectificado.
- ACCESO Y APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS: hormigón continuo.



Interior y Terrazas



Cocina y Baños



Ducha

CARPINTERÍAS

- EXTERIORES: en aluminio lacado con rotura de puente térmico, vidrios compuestos con cámara de aire. - PUERTAS: acabado lacado en blanco y con herrajes metálicos.
- ARMARIOS EMPOTRADOS: acabado chapado en melamina.
- PUERTA DE ACCESO A VIVIENDAS: metálica blindada, con mirilla, cierre de 3 puntos.
- COCINA: acabado estratificado, herrajes metálicos, encimera en conglomerado sintético o similar. Equipada con placa de inducción, con horno, nevera y lavavajillas integrado, campana extractora, fregadero y grifo con sistema de ahorro de agua. Opción en acabado lacado, encimera en cuarzo/cerámica y electrodomésticos panelados integrados.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- INODORO: de porcelana con cisterna en superficie, de doble descarga y tapa con freno.
- LAVABO 1: encimeras, lavabo cerámico en superficie, y espejo. Grifería monomando con sistema de ahorro de agua.
- LAVABO 2: encimera y lavabo cerámico con mueble inferior estratificado y/o chapado melamínico con espejo. Grifería monomando con sistema de ahorro de agua.
- DUCHA: plato de ducha sintético o acrílico con grifería monomando y mampara practicable o corredera según distribución.



Mueble Baño 1



Mueble Baño 2



Inodoro

FONTANERÍA/CLIMATIZACIÓN

Producción y acumulación de agua caliente mediante sistema de aerotermia de alta eficiencia.
Climatización frío/calor mediante bomba de calor y distribución mediante conducto y rejillas motorizadas.
Sistema de renovación automática de aire en vivienda.

* Las imágenes incluidas en este dossier son meramente ilustrativas y no tienen carácter contractual. El mobiliario mostrado no está incluido. El promotor se reserva el derecho de modificar o cambiar los materiales, modelos y distribución de las especificaciones y planos con el propósito de mejorar el proyecto, en cumplimiento de los criterios del proyecto técnico.

Technical Specifications

STRUCTURE

In reinforced concrete with unidirectional slabs, reinforced slabs and shallow foundation.

EXTERNAL ENVELOPE

With a ceramic brick factory system, SATE and laminated plasterboard cladding. Solar protection system based on motorized blinds in bedrooms 2 and 3, motorized guided blinds in bedroom 1 and facade lattices.

INTERNAL PARTITIONS

With laminated plasterboard partitions.

INSULATION

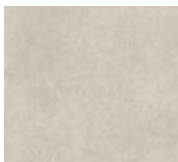
- THERMAL: based on rock wool and/or polystyrene panels.
- ACOUSTIC: based on rock wool and/or rubber sheets.

FINISHES

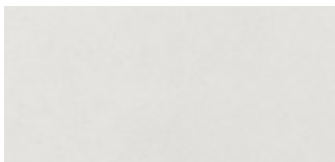
- FACADE: continuous plastering.
- COMMUNITY INTERIOR: continuous plastering.
- HOUSING: painted laminated plasterboard or tiled with rectified porcelain stoneware.
- FALSE CEILINGS: using laminated plasterboard.

FLOORING

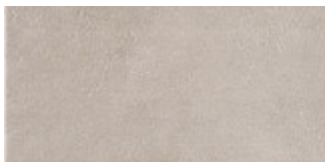
- INTERIOR LIVING: rectified porcelain stoneware.
- EXTERIOR LIVING: rectified and non-slip porcelain stoneware.
- COMMON AREAS: rectified porcelain stoneware or natural stone.
- ACCESS AND VEHICLE PARKING: continuous concrete.



Interior and Terraces



Kitchen and Bathrooms



Shower

CARPENTRY

- EXTERIORS: in lacquered aluminium with a thermal bridge break, composite glass with an air chamber.
- DOORS: white lacquered finish and metal fittings.
- BUILT-IN WARDROBES: melamine veneered finish (depending on layout).
- ACCESS DOOR TO HOMES: armoured metal, with peephole, 3-point lock.
- KITCHEN: white laminated finish, silver fittings, synthetic conglomerate or similar worktop. Equipped with induction hob, with integrated oven, fridge and dishwasher, extractor hood, sink and tap with water-saving system.

SANITARYWARE AND TAPS

- TOILET: Porcelain with surface-mounted cistern, dual flush and lid with brake.
- SINK 1: Countertops, ceramic surface-mounted sink, and mirror. Single-lever stainless steel tap with water-saving system.
- SINK 2: Countertop and ceramic sink with laminated and/or melamine-plated lower cabinet with mirror. Single-lever stainless steel tap with water-saving system.
- SHOWER: Synthetic or acrylic shower tray with single-lever stainless steel tap and hinged or sliding screen depending on the layout.



Bathroom 1 Cabinet



Bathroom 2 Cabinet



WC

PLUMBING / AIR CONDITIONING

Production and accumulation of hot water using a high-efficiency aerothermal system.
Hot/cold air conditioning using a heat pump and distribution using ducts and motorized grilles.
Automatic air renewal system in the home.

* The images shown in this dossier are for illustrative purposes only and are not legally binding. Furniture displayed is not included. The developer reserves the right to modify or change materials, models, and layouts in accordance with the technical specifications and to improve the project as deemed necessary.