

# Pure Ibiza spirit

FOLLETO  
WAVES



N  
NCALMA  
HOMES

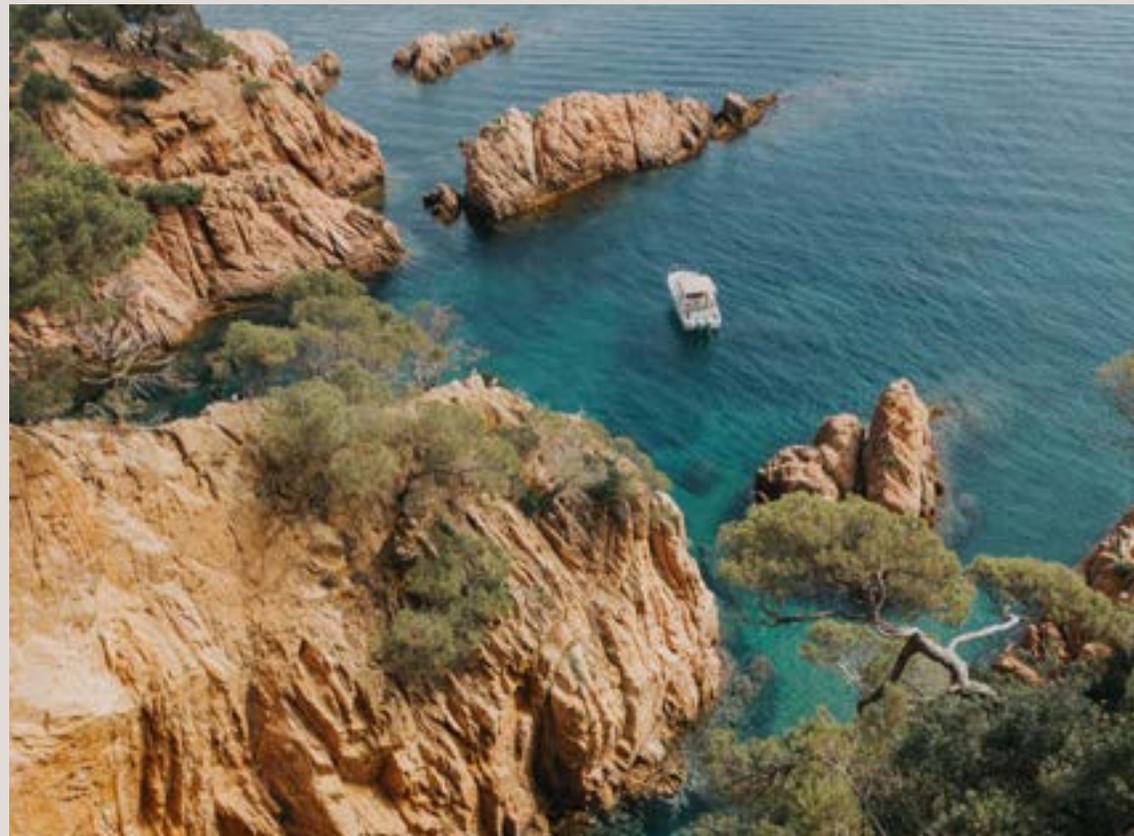
\*Las imágenes de este documento no son contractuales

Nuestra propiedad está ubicada en Santa Eulalia del Río, una de las zonas más tranquilas y mejor comunicadas de la isla de Ibiza, donde disfrutar del sol, la arena blanca y las aguas turquesas. Además de las bonitas playas y calas cercanas a Santa Eulalia, el pueblo cuenta con otros atractivos como su barrio antiguo o la agradable zona del puerto deportivo y el paseo marítimo, además de con el único río de las Islas Baleares. Es además, reconocido destino gastronómico.

El casco antiguo de la ciudad está formado por numerosas casitas blancas que se ciernen en torno a la colina del Puig de Missa. En lo alto de la colina se encuentra la iglesia de la ciudad, un punto desde el que obtienen maravillosas vistas panorámicas de los alrededores.

La playa de Santa Eulalia, tranquila y familiar, se encuentra a escasos kilómetros de la propiedad.

# Entornos naturales únicos y aguas transparentes





# El paseo marítimo a tus pies



## Puntos de interés:

- Aguas de Ibiza Grand Luxe Hotel
- Restaurante Amante Ibiza
- Nikki Beach Ibiza
- W Ibiza
- Dalias Hippy Market
- +10 calas naturales a menos de 10 minutos
- Puerto Deportivo

# Un espectacular jardín como centro del proyecto



## Espacios comunitarios de lujo integrados en el complejo

- Club House:
  - Bar y salón social para eventos privados
  - Zona de juegos
- Gran piscina familiar en el jardín
- Piscina climatizada y de borde infinito en la azotea
- Seguridad 24h y portero físico
- Zona fitness y wellness
- Vegetación autóctona
- Frente al paseo marítimo y áreas verdes
- Iluminación de bajo consumo
- Apartamentos equipados con parking y trastero (Consulte condiciones)

WAVES: UN COMPLEJO DE 5 ESTRELLAS

# Servicios exclusivos para los residentes, gestionados por Aguas de Ibiza

## CONCIERGE Y BARCO PRIVADO

Contratación de concierge para organizar planes exclusivos. Alquiler de barco privado, gestión de embarcaciones y amarres en el puerto deportivo.

## CHEF PRIVADO & CATERING

Servicio a domicilio de chefs. Equipo de catering para banquetes o eventos privados.

## PORTERÍA Y SEGURIDAD

Recepción, gestión y organización de toda la correspondencia y paquetería.

## CUIDADO DE MASCOTAS

Servicios de paseo y cuidado de mascotas, así como atención veterinaria a domicilio.

## CUIDADO DE NIÑOS

Contratación de babysitter avalada por el Kid's Club del Aguas de Ibiza.

## AMPLIO ESPACIO PARA EVENTOS

Diáfano espacio en el residencial para celebrar eventos privados bajo reserva. Servicios de event planners.

## WELLNESS Y BEAUTY

Masajes terapéuticos, tratamientos estéticos y peluquería a domicilio.



## MANTENIMIENTO Y CUIDADO DEL HOGAR

Cartera de expertos para revisiones, reparaciones y emergencias.



LA PROPIEDAD

# Amenities

100 apartamentos

---

Desde 100 m2

---

Parcela de entre 50 y 175 M2

---

Aeroterminia

---

2, 3 y 4 habitaciones dobles

---

2/3 Baños

---

Vista mar y montaña

---

Domótica

---

Parking (Consulte condiciones)

---

Trastero (Consulte condiciones)

---

Piscina privada

---

Jacuzzi privado

---





FACHADA



La vida isleña  
como nunca  
la habías  
soñado...

COCINA / COMEDOR

PURE IBIZAN SPIRIT



VISTAS DESDE SALÓN





DORMITORIO PRINCIPAL



BAÑO DORMITORIO PRINCIPAL



TERRAZA CON VISTAS AL SALÓN



SALÓN / COMEDOR



TERRAZA CON VISTAS AL SALÓN



DORMITORIO 2



TERRAZA PLANTA SUPERIOR



TERRAZA PLANTA SUPERIOR



VISTAS DESDE LA TERRAZA



PISCINA INFINITY EN AZOTEA



TERRAZA PLANTA SUPERIOR



JARDÍN PLANTA BAJA



# Lo hacemos sencillo



## Pre-reserva de la vivienda

Para reservar tu vivienda en Waves by Ncalma Homes es necesario el desembolso de un depósito que se restará del importe del primer pago a la firma del contrato de compraventa de tu vivienda. Consulta con nosotros el calendario de pagos y nuestras opciones de financiación.

## Descuentos

En Ncalma Homes queremos poner la cosas fáciles. Por eso te ponemos en contacto con los proveedores de los distintos productos y servicios que te mostramos, para que puedas adquirirlos con interesantes descuentos.

# Lo hacemos sencillo

## Interiorismo

Ponemos al servicio de nuestros clientes a un experto interiorista, para que haga de tu casa el espacio de tu vida: un lugar especial, donde disfrutar de momentos inolvidables y construir recuerdos únicos. Mediante este servicio, sin coste adicional, puede realizarse una consulta a nuestro decorador, que aportará toda su visión y experiencia en base a las últimas tendencias.



Waves by Ncalma Homes es un proyecto exclusivo de 100 apartamentos de 2, 3 y 4 habitaciones en un residencial junto a la marina de Santa Eulalia en Ibiza. Con fácil acceso a la playa, 2 grandes piscinas (climatizada la de la azotea), seguridad privada las 24 horas y un clima muy agradable durante todo el año ofrece una excelente oportunidad de inversión y de disfrutar de la isla al mismo tiempo. Los apartamentos de Waves tienen espacios muy amplios y luminosos, abiertos al exterior, que le permiten disfrutar de unas impresionantes vistas al mar con absoluta privacidad.

Nuestra misión es promover desarrollos inmobiliarios de diseño, muy eficientes en espacio y mantenimiento (sostenibles, con bajos costos comunitarios y muchos servicios bajo petición). Infraestructuras con una buena ubicación y una inversión rentable, segundas viviendas de lujo asequibles, villas con un diseño cuidado y atención especial al ahorro de energía.

Creemos en la personalización del producto, de esta manera nuestros clientes podrán decidir en qué servicios invertir.

# Diseño asequible, propiedades eficientes y sostenibles



## SISTEMA ESTRUCTURAL

Los elementos horizontales de la estructura consistirán en forjado unidireccional de viguetas pretensadas para el forjado sanitario y forjados de losa de hormigón para el resto de los niveles.

Los elementos estructurales verticales serán de bloque de hormigón y pilastras de hormigón armado como sustento del forjado sanitario y pilares metálicos como resto de la estructura.

## CUBIERTAS

Todas las cubiertas serán de tipo invertida y transitable, con formación de pendientes necesarias para el correcto desagüe y aislamiento térmico del interior de la vivienda.

Tanto la terraza de la vivienda como la zona solárium de la cubierta en las que dispongan de azotea tendrán un acabado en pavimento cerámico clase C3

para exterior. La zona de solárium se podrá equipar opcionalmente con Jacuzzi. Las viviendas con solarium podrán además elegir instalar una barra de bar con puertas de madera, fregadero y espacio para elemento refrigerador, todo preparado para su uso en exteriores y contra las inclemencias del tiempo.

El techo de la terraza queda integrado con el techo de la cocina y dispondrá de un acabado en madera laminada que no requiere mantenimiento.

## FACHADAS

Los cerramientos practicables de las fachadas delantera y trasera de los edificios estarán formados por correderas de vidrio y aluminio marca TECHNAL, o similar, con rotura de puente térmico de alta calidad. Los dormitorios estarán preparados con una preinstalación para la colocación de estores oscurecimiento. Las barandillas

serán de vidrio laminado. Las celosías verticales que envuelven la fachada tanto frontal como trasera están fabricadas de madera sintética que no precisa mantenimiento.

## TABIQUERÍA

La separación entre viviendas se resuelve mediante fábrica de ladrillo de hormigón fonorresistente, trasdosado por ambos lados de tabiquería seca tipo Pladur con estructura auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso. La tabiquería interior se resuelve en su conjunto con tabiquería seca tipo Pladur con estructura auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso.

## BAÑOS

Las mamparas se realizarán en vidrio laminado. Se colocarán espejos con retroiluminación led. La encimera del baño de la habitación principal será de solid surface con el lavado termocurvado incluido.

## PUERTAS

Puertas de acceso a la vivienda será blindada de primera calidad, lacado liso. Puertas de paso interiores de suelo a techo, o correderas y acabado lacado liso.

## CERRAJERÍA

Las barandillas de escaleras y zonas comunes irán en vidrio laminado con resistencia según CTE. El vallado perimetral de la urbanización será de madera sintética que no precisa mantenimiento.

---

## REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES

La pared de cabecero de la habitación principal va revestida con material textil de la marca Naturtex o similar. Los revestimientos de los baños se realizarán con porcelánico de gran formato. El resto de paramentos del interior de las viviendas irán pintados con pintura plástica de primera calidad con acabado liso.

## ARMARIOS HAB.PRINCIPAL

Interiores con acabado laminado tono roble claro con puertas de suelo a techo. Vestidor completo con todos los complementos e iluminación LED.

---

## ARMARIOS RESTO HAB.

Frentes en madera con acabado laminado tono roble claro con puertas de suelo a techo.

---

## PAVIMENTO GENERAL DE VIVIENDA

El solado de toda la vivienda se realizará con porcelánico de gran formato.

## COCINAS

Los armarios de cocina serán tanto de madera laminada como de cristal, con iluminación interior en led en los armarios con puerta de vidrio. Tanto la isla como la pared y encimera de la cocina se revestirán de un porcelánico de alta gama. Los electrodomésticos son de la marca Siemens o similar, y están compuestos por horno eléctrico, microondas, placa de inducción, campana extractora, refrigerador y lavavajillas integrados. Fregadero integrado. Grifo de cocina negro mate.

---

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Mecanismos de primera calidad Jung o similar. Iluminación indirecta con LEDS , dimerizable. Sistema de radio y televisión terrestre y vía satélite. Acceso a servicios de telefonía y transmisión de datos a través de la red telefónica básica (TB) o red digital de servicios integrados

(RDSI) y acceso a los servicios de telecomunicaciones de banda ancha (televisión, datos, etc.), por cable (TLCA) o mediante un acceso fijo inalámbrico (SAFI). Videoportero automático con pantalla a color.

---

## SEGURIDAD

Previsión de toma de corriente para instalación de sistema de alarma individual.

La urbanización dispondrá de vallado perimetral de seguridad, de CCTV y control de acceso 24h, tanto para personas como para vehículos. Sistema de monitorización del control de accesos, con llaves maestras personalizadas.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios de las viviendas serán de la marca PORCELANOSA o similar, con inodoro suspendido de doble descarga. En los dos baños se colocará plato de ducha continuo con el mismo suelo de pavimento cerámico del resto de la vivienda. La vivienda constará de una bañera exenta en el baño de la habitación principal. En el/los baño/s secundario/s se colocará plato de ducha continuo con el suelo de pavimento cerámico del resto de la vivienda. Encimera de solid surface y lavabo integrado termocurvado. Grifería monomando negro mate, siendo termostática en bañera y duchas.

## CLIMATIZACIÓN

Sistema de bomba de calor por energía renovable (Geotermia) de gama alta, máxima seguridad al no contar con combustión ni humos ni residuos, da servicio

al sistema de climatización inverter frío y calor, con distribución por conductos con aislamiento acústico y sistema de zonificación para un control individual de temperatura por sala. Sistema de calidad de aire con extracción por las zonas húmedas y admisión por las secas. Las viviendas tienen calificación energética B lo que supone una notable disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética de la vivienda (climatización y agua caliente sanitaria).

## ZONA EXTERIOR PRIVATIVA

Los Pavimentos serán de porcelánico clase 3 de exterior, o similar, de gran formato. Opcionalmente se podrá instalar una piscina de 4x2m ó 3x2m (medidas condicionadas a la vivienda).

## GARAJES

Suelo de garaje en la planta -1 realizado con hormigón fratasado. Vial de circulación única con entrada y salida por un lateral de edificio. Cada una de las viviendas pueden optar por adquirir una o dos plazas con un trastero.

## ENTRADAS Y ZONAS COMUNES

Iluminación con focos de bajo consumo. Sistema centralizado de videoportero automático, valla y caseta para personal de seguridad 24h.

## ZONA COMUNITARIA DE LA URBANIZACIÓN

Acceso principal a la urbanización mediante entrada única con control de accesos 24h. Acceso peatonal directo al paseo marítimo. Jardín tipo mediterráneo en toda la urbanización, con especies vegetales de bajo consumo hídrico y riego automático exterior. Piscina central tipo playa rodeada de vegetación media y alta. Piscina de borde infinito que se funde con el mar en la planta de la azotea. Solarium con vistas al mar. Spa compuesto por sauna finlandesa y cabina de tratamientos. Rampas de acceso para minusválidos y cumplimiento de normativa accesibilidad.

N  
NCALMA  
HOMES

+34 675 249 474  
[info@ncalmahomes.com](mailto:info@ncalmahomes.com)