

Pure Ibizaan spirit

FOLLETO
ESSENZA



N
CALMA
HOMES

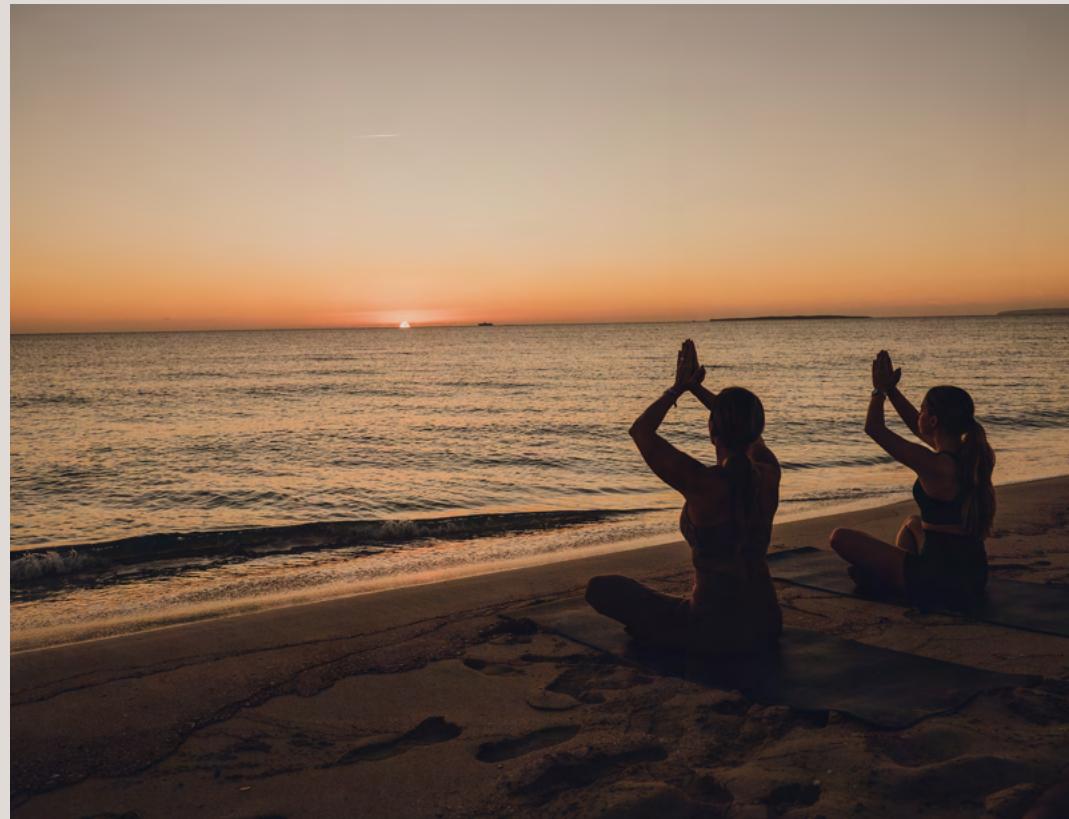
*Las imágenes de este documento no son contractuales

Essenza by Ncalma Homes es un exclusivo conjunto de 12 viviendas unifamiliares ubicado en una zona tranquila y privilegiada de Santa Eulalia del Río, a tan solo 800 metros de la playa de Siesta y muy cerca de los encantadores pueblos, mercadillos y calas vírgenes que definen el estilo de vida ibicenco. Estas viviendas ofrecen una combinación ideal entre naturaleza, privacidad y confort contemporáneo, permitiendo disfrutar de la isla con total tranquilidad y conexión con el entorno.

Cada vivienda de Essenza cuenta con cinco dormitorios, amplias zonas ajardinadas, terrazas y piscina privada, ofreciendo un estilo de vida espacioso, cómodo y reservado, ideal tanto para vivir como para invertir. El diseño arquitectónico moderno de Essenza está pensado para abrirse al exterior, integrándose de forma armónica con el paisaje mediterráneo que lo rodea.

La arquitectura de Essenza se define por líneas limpias y materiales naturales, transmitiendo una estética minimalista y elegante. La luz, los espacios abiertos y la conexión con el entorno convierten a Essenza en un refugio contemporáneo en el corazón de Santa Eulalia del Río.

Un refugio contemporáneo entre la calma y el mar





La bahía de Santa Eulalia 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 min
- Puerto Deportivo



FACHADA

Tu vivienda de ensueño en Ibiza

Cada villa Essenza ha sido meticulosamente concebida para ofrecer una habitabilidad excepcional, con amplios espacios interiores que oscilan entre los 610 m² distribuidos en planta baja, planta primera y sótano.

La armonía entre el diseño y la funcionalidad se complementa con generosas terrazas, porches y solárium que añaden entre 128 y 144 m² de espacio exterior, ideales para disfrutar del idílico clima mediterráneo.

Además, cada propiedad incluye un garaje privado y una magnífica piscina con dimensiones que varían entre 45 y 65 m².

PURE IBIZAN SPIRIT



ÁREA PISCINA



SALÓN EXTERIOR



COMEDOR EXTERIOR



COMEDOR INTERIOR



SALÓN



MÁSTER SUITE



MÁSTER SUITE BAÑO



COCINA





HABITACIÓN 2



HABITACIÓN 3



HABITACIÓN 4



HABITACIÓN 4







VISTA AÉREA



PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA



PLANTA CUBIERTA



SISTEMA ESTRUCTURAL

Los elementos horizontales de la estructura consistirán en forjados reticulares de hormigón armado y los elementos estructurales verticales serán pilares de hormigón armado y metálicos como sustento del resto de los forjados que componen 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. La terraza-solarium de la cubierta tendrá un acabado en pavimento de tarima sintética de alta calidad, sostenible y respetuoso con el medio ambiente. La zona de solárium se podrá equipar opcionalmente con barra de bar y barbacoa.

FACHADAS, CARPINTERÍA, EXTERIOR Y VÍDRIOS

Los cerramientos practicables de todas las fachadas estarán formados por correderas de vidrio y aluminio, con rotura de puente térmico de alta calidad combinando distintos tipos de apertura según ubicación. El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. El acristalamiento será de doble vidrio con cámara de aire. Fachada acabada con mortero fino de revoco, sobre pared de ladrillo perforado «gero» de 29x14x9 cm. con mortero M 5. Aislamiento térmico interior, según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.

TABIQUERÍA

La tabiquería interior se resuelve en su conjunto con tabiquería seca tipo Pladur con estructura auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso.

BAÑOS

En los baños se colocará plato de ducha continuo con el 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 pavimento cerámico del resto de la vivienda. Todos los baños contarán con encimeras de porcelámico. Las mamparas se realizarán en vidrio laminado. Se colocarán espejos con retroiluminación led.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios de las viviendas serán de la marca GEBERIT o similar, con inodoro suspendido de doble descarga para el ahorro de agua. La grifería será de tipo monomando y en negro mate, siendo termostática en bañeras y duchas. Los lavabos serán integrados.

PUERTAS

La puerta de acceso a la vivienda será de suelo a techo con acabado madera. Las puertas de paso interiores tendrán también un acabado madera e incorporarán tiradores de diseño actual, dotando a la vivienda de un aspecto elegante.

PAVIMENTO GENERAL DE VIVIENDA

El solado de toda la vivienda se realizará de alta gama.

REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES

Los revestimientos de los baños se realizarán con porcelánico de gran formato. El resto de pavimentos del interior de las viviendas irán pintados con pintura plástica de primera calidad con acabado liso.

ARMARIOS

En todas las habitaciones los armarios contarán con interiores en acabado madera tono roble oscuro. Los frentes de los armarios podrán ser también con acabado madera o revestidos en acabado textil.

En todas las habitaciones el armario incluirá un vestidor completo con todos los cajones y complementos e iluminación LED en el interior.

COCINAS

Los armarios de cocina tendrán un acabado madera en tono roble oscuro. Tanto la isla como la 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, campanaextractora, refrigerador extra ancho integrado, lavavajillas integrado, fregadero y vinoteca.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Mecanismos de primera calidad de la marca Jung o similar. Iluminación indirecta con LEDs, algunos dimerizables y con control domótico de encendido, apagado y dimerización. La iluminación interior de los puntos de luz empotrados se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños y cocina. La iluminación exterior será mediante apliques en fachada, mientras que en el porche se colocará una luminaria empotrada en techo. La vivienda estará preparada para disponer de los servicios exigidos de telecomunicaciones: fibra óptica (FO), radiodifusión sonora y televisión (RTV) y telecomunicaciones de banda ancha (TBA). Videoportero automático con pantalla a color.

SEGURIDAD

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

ZONAS EXTERIORES

Las zonas exteriores pavimentadas serán de lamas de madera sintética de alta gama. Las terrazas y el solárium dispondrán de toma de agua, punto de iluminación y toma de corriente.

Las zonas ajardinadas dispondrán de un sistema de riego automatizado. Se incluirá un ajardinamiento básico compuesto de césped y arbolado.

SÓTANO

Se entregará terminado como espacio diáfano.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de bomba de calor, por energía renovable (aerotermia) de gama alta, de máxima seguridad al no contar con combustión ni humos ni residuos. Funciona dando servicio al sistema de climatización e invirtiendo frío y calor, con distribución por conductos aislados acústicamente y sistema de zonificación para un control individual de temperatura por habitación. Este sistema genera calidad de aire con extracción por las zonas húmedas y admisión por las secas. Las viviendas tienen calificación energética tipo B, lo que supone notable disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética de la vivienda (climatización y agua caliente sanitaria). Sistema de calefacción por suelo radiante de agua.



NCALMA

H O M E S

+34 675 249 474

info@ncalmahomes.com