



**CASAS QUE INNOVAN TU VIDA**

# UBICACIÓN

**Opal** está ubicado en Ibiza, en la Playa d'en Bossa. La zona está completamente desarrollada y ofrece innumerables opciones de ocio y servicios, como supermercados, farmacias, colegios, centros de salud y numerosos beach bars y restaurantes que te permitirán tener todo a tu alcance.

Opal goza de una localización inmejorable; se encuentra a solo 5 minutos de la Playa d'en Bossa, la playa más extensa de la isla, un lugar infinito donde podrás disfrutar del mar, relajarte en sus tumbonas y pasear por su arena blanca. Además, cuenta con fácil acceso a la Ronda E-20 y está cerca de la parada de autobús L14.



Zonas verdes



Punto de interés



Supermercado



Bus



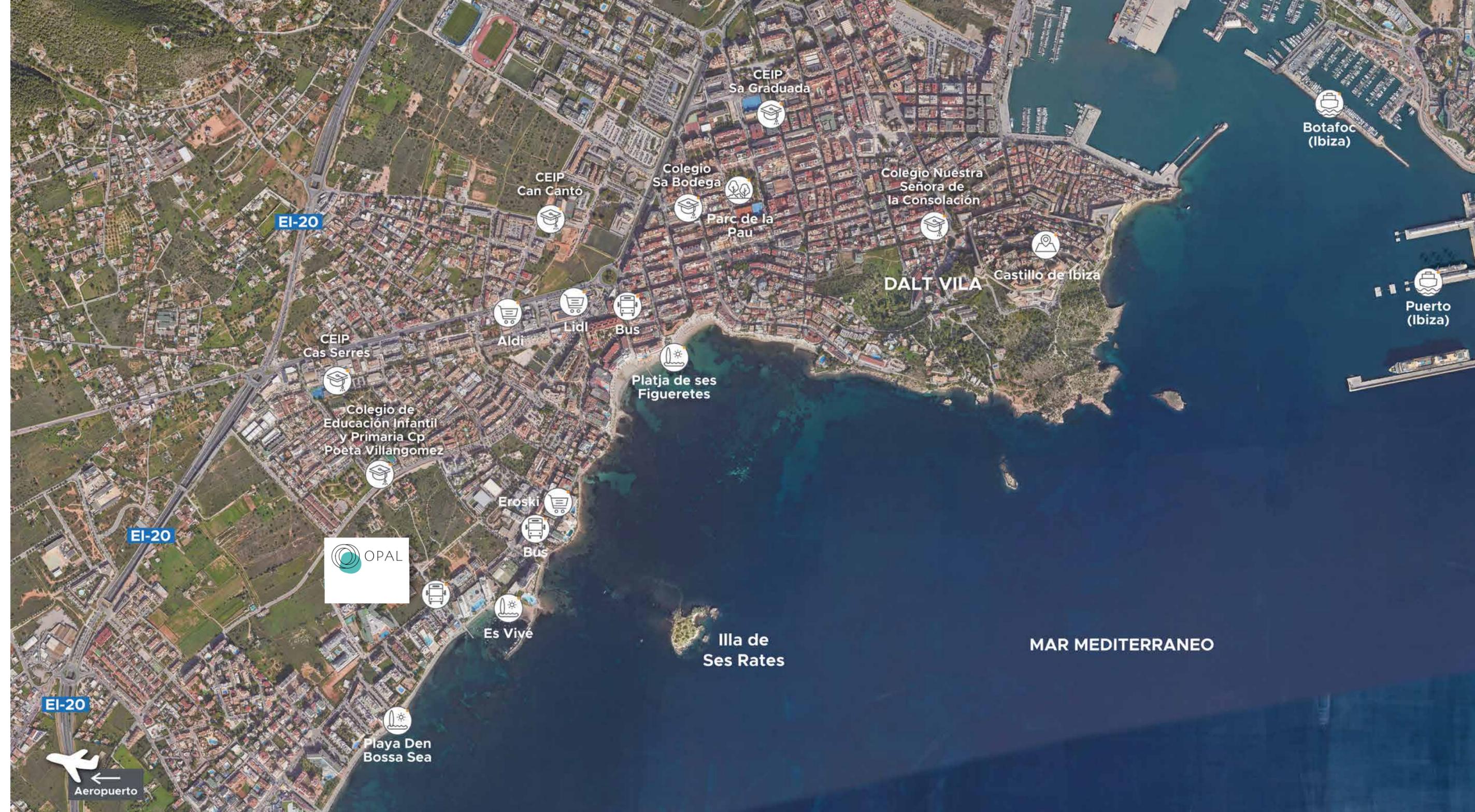
Educación



Playa



Puerto



# IBIZA, CALIDAD DE VIDA

Ibiza es un paraíso situado en el Mediterráneo, famoso por su vibrante vida nocturna, sus playas de ensueño y su ambiente cosmopolita. En particular, la Playa d'en Bossa, hogar de Opal, destaca como uno de los destinos más codiciados de la isla. Con un clima mediterráneo, caracterizado por veranos cálidos e inviernos suaves, Ibiza ofrece una calidad de vida inigualable. La playa de arena blanca más larga de la isla está a solo unos pasos, proporcionando un entorno ideal para disfrutar del mar y del sol.

Un lugar con encanto Ibiza es conocida por su encanto único, que combina

la belleza natural con la rica cultura local. Playa d'en Bossa es un ejemplo perfecto de esto, con una arquitectura moderna y exclusiva en Opal que se mezcla perfectamente con el entorno. Las zonas circundantes están llenas de servicios comerciales, culturales y de ocio. A pocos minutos del centro de Ibiza, los residentes pueden disfrutar de una tarde de cine, una cena en un restaurante de alta calidad o una visita a las tiendas de moda locales. Además, la proximidad al puerto y al casco antiguo de la ciudad aporta un carácter auténtico y vibrante a la zona.



## Productos de la tierra

Productos de la tierra La gastronomía ibicenca es rica y variada, reflejando su herencia mediterránea. Los mercados locales ofrecen una amplia gama de productos frescos, desde pescados y mariscos hasta frutas y verduras de temporada. Entre los platos típicos, destacan la "bullit de peix", un guiso de pescado con patatas, y la "flaó", un delicioso pastel de queso y hierbabuena. La oferta culinaria se complementa con una selección de vinos locales, perfectos para acompañar cualquier comida.



## Actividades al aire libre

La ubicación privilegiada de Opal en Playa d'en Bossa permite a los residentes disfrutar de una amplia gama de actividades al aire libre. Desde deportes acuáticos como la vela, el buceo y el paddle surf, hasta relajantes paseos por la playa.



La isla también ofrece senderos para caminar y rutas ciclistas que permiten explorar su impresionante paisaje. Los beach clubs y discotecas de renombre mundial proporcionan entretenimiento nocturno, mientras que las áreas más tranquilas y familiares de la isla ofrecen un respiro relajante.

Además, la cercanía a colegios, museos y la Universidad de las Islas Baleares convierte a esta zona en un lugar ideal tanto para familias como para quienes buscan una segunda residencia.



# PROYECTO

Opal es un conjunto residencial único situado en la Playa d'en Bossa, Ibiza, diseñado para ofrecer todas las funcionalidades que un residencial moderno precisa, creando un lugar idóneo donde vivir.

La promoción incorpora 90 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, las viviendas se distribuyen en tres bloques de cuatro plantas, todas ellas en armonía con el entorno. Las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero, y algunas de ellas con terraza, en una urbanización que incluye zonas verdes y diversos espacios de ocio.

Hemos cuidado cada detalle para convertir esta promoción en tu futuro hogar. Por ello, te ofrecemos unas viviendas con arquitectura elegante y una cuidada selección de calidades. Las viviendas destacan por su excelente diseño y luminosidad, con estancias amplias y diáfanas, y una distribución pensada para diferenciar las áreas de día y de noche.





## ZONAS COMUNES

Opal cuenta con una zona comunitaria equipada con piscina, solárium, zona chill out y gimnasio, ubicados en la planta baja del edificio. Las modernas calidades y acabados incluyen carpintería interior lacada en blanco, cocinas amuebladas, calefacción mediante aire acondicionado con bomba de calor, y máquina de aerotermia individual para la producción de agua caliente sanitaria. Además, existe la posibilidad de personalizar la vivienda con diferentes opciones de acabados en solados y alicatados.

Vive tu nuevo hogar en un entorno único, diseñado para garantizar el máximo bienestar, pensado para satisfacer todas tus necesidades y ofrecerte mayor confort y calidad en una zona magnífica con instalaciones inmejorables.



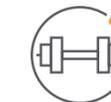
Piscina



Solárium



Zona  
chill out



Gimnasio





### PISCINA

La piscina está diseñada para que tanto adultos como niños puedan disfrutar junto a sus amigos o familiares de una zona común que ayuda a que los meses de verano sean más agradables y, sobre todo, más refrescantes.



### GIMNASIO

Los gimnasios interior y exterior son espacios privados donde mantenerse en forma y llevar una vida saludable sin salir de casa. Dispondrás de una zona totalmente equipada y diseñada para que desarrolles tu actividad física los 365 días del año.



### CHILL OUT

Cuenta con una zona chill out donde podrás relajarte y desconectar del ajetreo diario. Este espacio está diseñado para ofrecerte un ambiente tranquilo y cómodo, perfecto para disfrutar de momentos de descanso.



### SOLÁRIUM

El solarium es un espacio exclusivo y pensado para ofrecerte el máximo confort al aire libre. Es el lugar ideal para disfrutar del sol, leer un buen libro, o simplemente relajarte mientras disfrutas y desconectas de la rutina diaria.





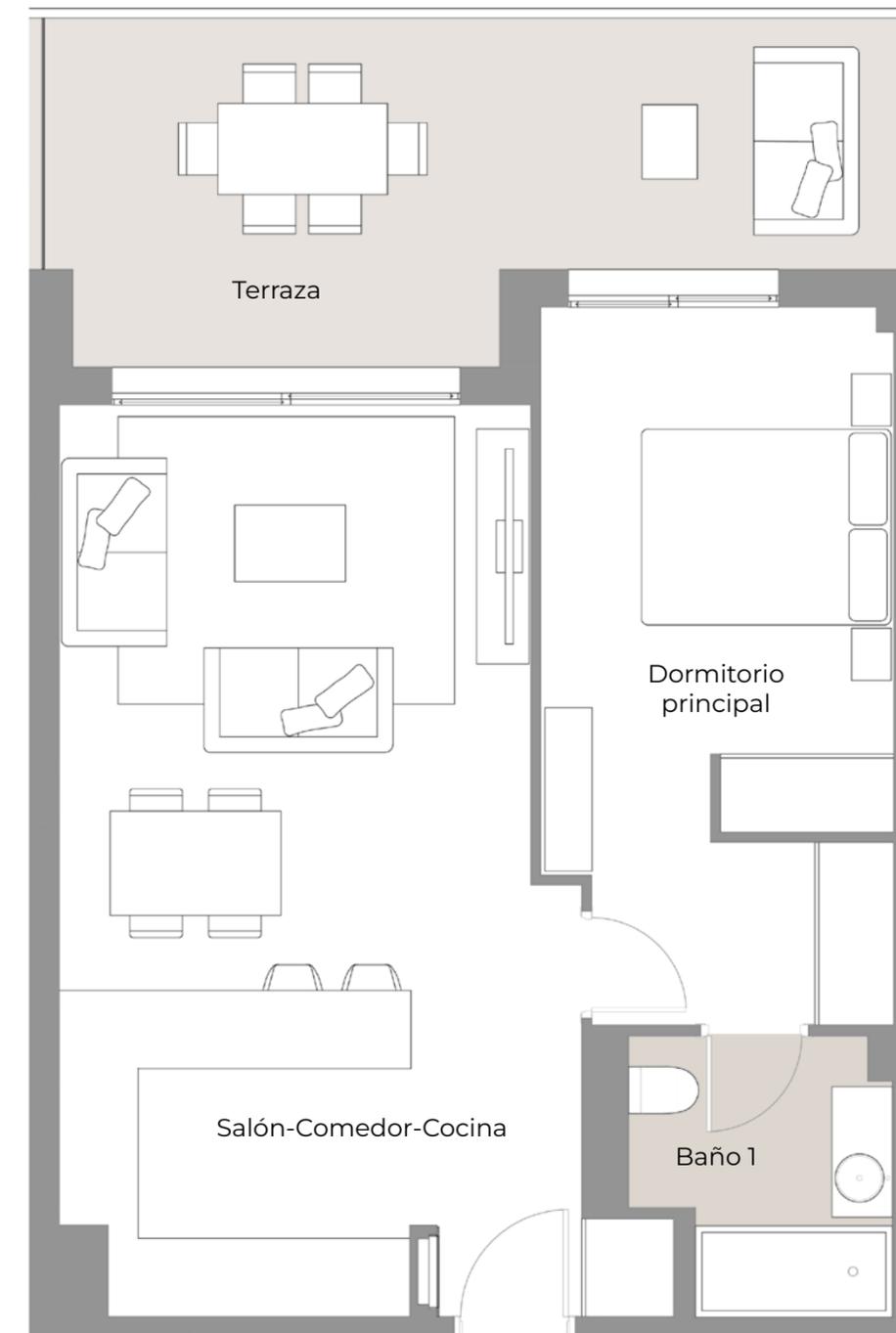
# PLANO TIPO 1 DORMITORIO

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 44,30m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Comedor-Cocina	26,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	14,10 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,80 m <sup>2</sup>
Terraza	15,10 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	44,30 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores:	15,10 m <sup>2</sup>
Superficie construida de vivienda:	51,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c.:	61,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de espacios exteriores:	15,60 m <sup>2</sup>



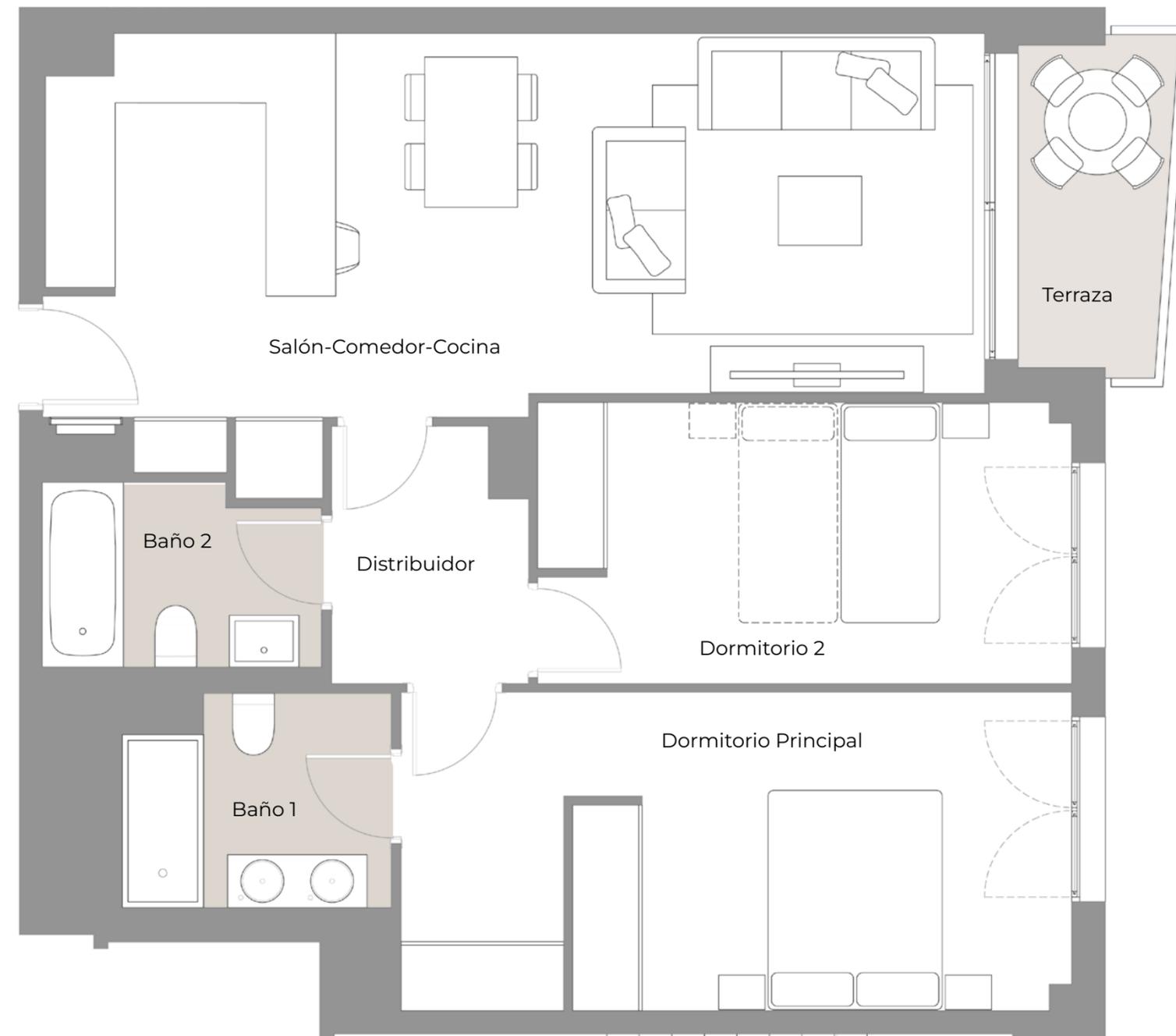
# PLANO TIPO 2 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 64,70m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Salón-Comedor-Cocina	26,70 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	15,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,10 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,00 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,70 m <sup>2</sup>
Terraza	3,60 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	64,70 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores:	3,60 m <sup>2</sup>
Superficie construida de vivienda:	74,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c.:	90,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de espacios exteriores:	3,90 m <sup>2</sup>



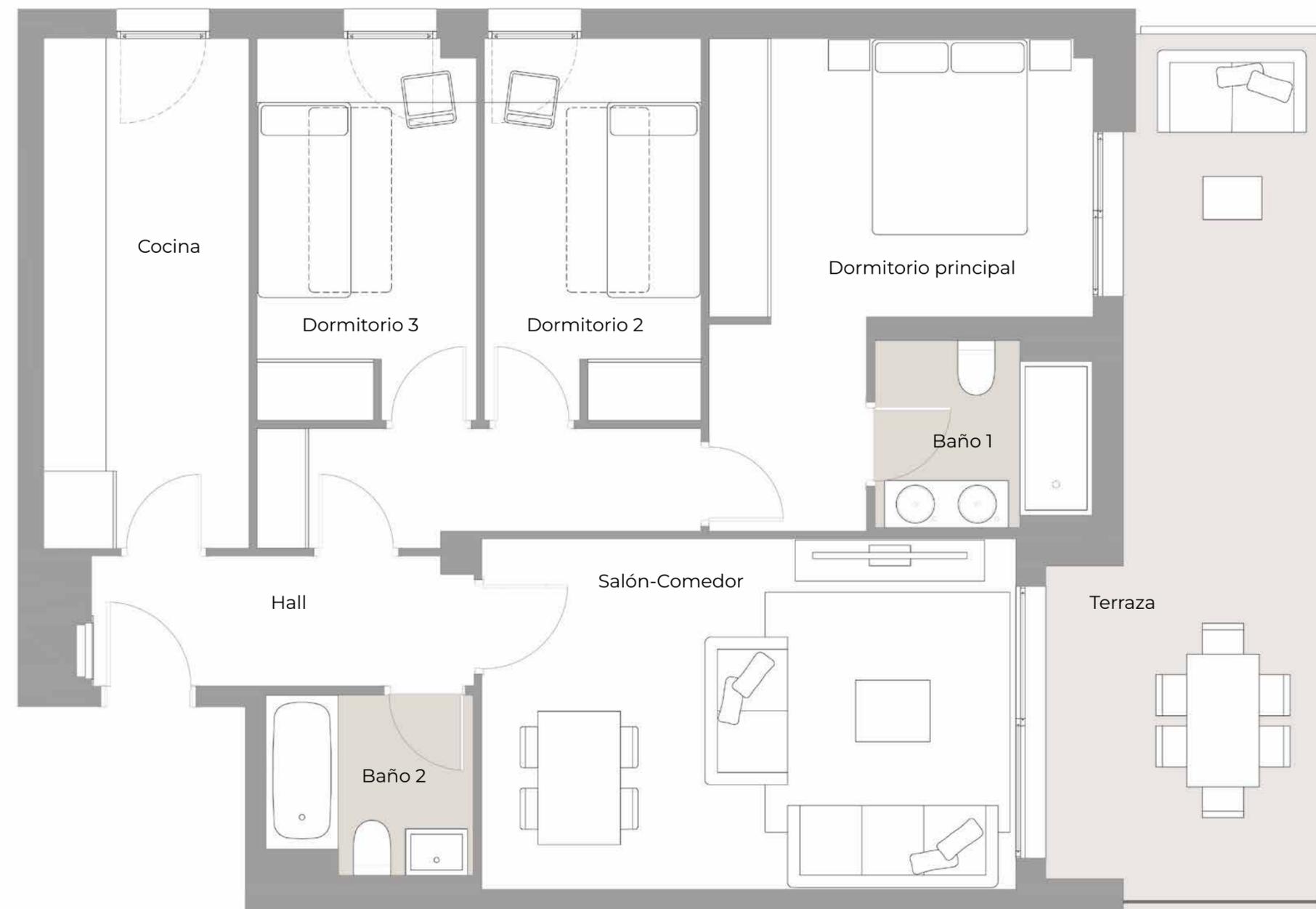
# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

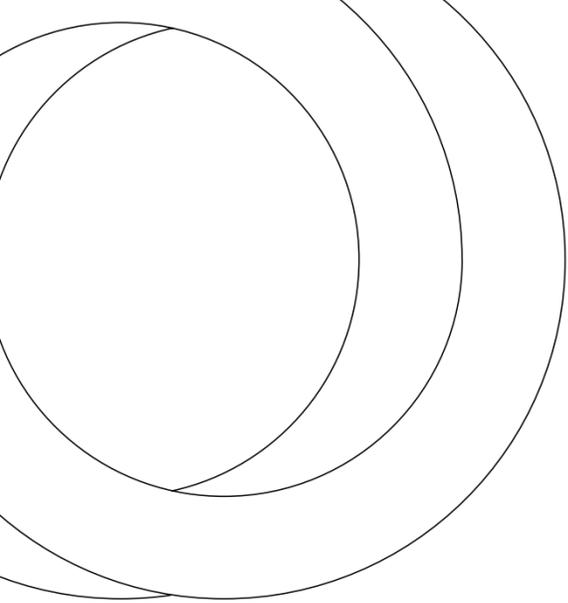
SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 72,10 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

Hall	4,60 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	17,60 m <sup>2</sup>
Cocina	9,80 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,60 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	13,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	7,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7,80 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,60 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,30 m <sup>2</sup>
Terraza	18,50 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda:	72,10 m <sup>2</sup>
Superficie útil de espacios exteriores:	18,50 m <sup>2</sup>
Superficie construida de vivienda:	85,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda c.c.:	103,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de espacios exteriores:	19,30 m <sup>2</sup>





# INNOVACIÓN

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Creamos edificios de bajo consumo, altamente aislados y estancos al ambiente exterior. Hacemos viviendas con tecnología de última generación, desarrollada para el uso diario con comodidad.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% y, en un importante ahorro económico\*, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

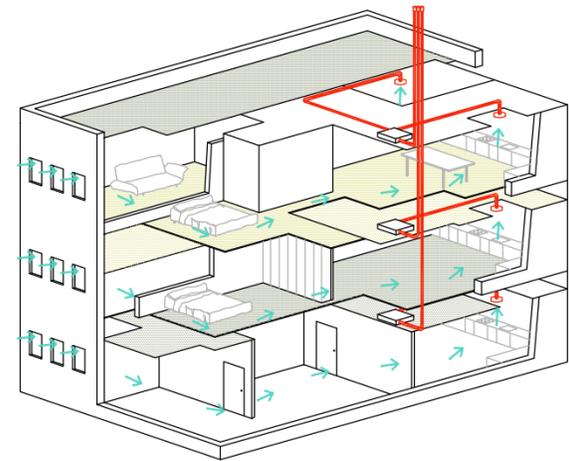
El edificio tiene Calificación Energética B, lo que supone una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 750€\*\*.



\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación B respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en noviembre 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. \*\* Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

# INNOVACIÓN

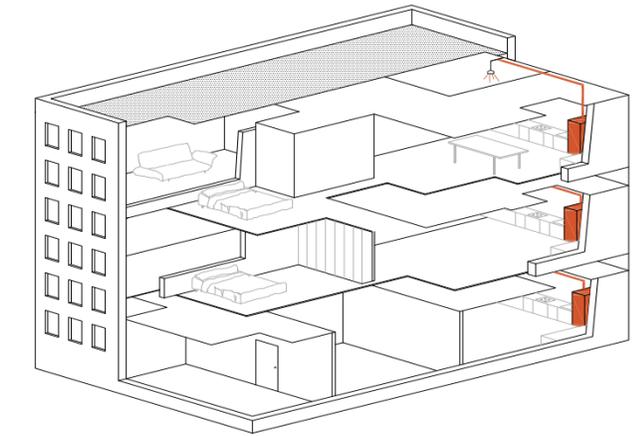
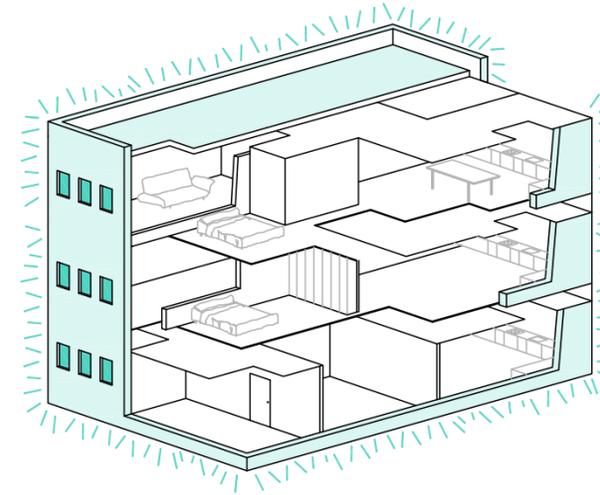


## Ventilación de las viviendas, sistema higrorregulable

- Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
- Carpinterías con posición de microventilación.
- Mejora del aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.

## Aislamiento térmico

Mayor aislamiento térmico, que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.



## Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual

- Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
- Menor consumo de combustibles.
- Menores emisiones de CO<sub>2</sub>
- Mayor vida útil de los equipos.