



THE ORIGIN

PORT DE SANT MIQUEL • IBIZA

01

En armonía
con la naturaleza
The Origin



06

CUANDO EL MEDITERRÁNEO
SE RINDE ANTE TI
Ubicación

ENAMÓRATE DE UNA ISLA
ÚNICA
Lifestyle

02

Una apuesta por
la arquitectura sostenible
El Proyecto



20

03

Un futuro
con vistas al paraíso
Viviendas



24

04

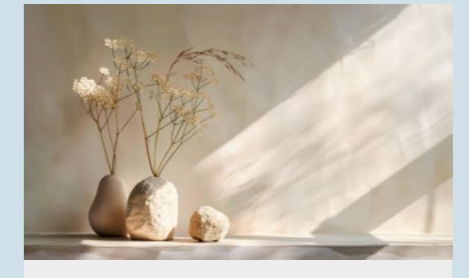
Descubriendo tu hogar
Planos Comerciales



40

05

Detalles que suman
Memoria de Calidades



46

*Vuelve así a tus orígenes, a la calma, a la belleza, a una vida esculpida lentamente.
Apuesta por un estilo de vida sostenible y en armonía con la naturaleza, en un
lugar donde el lujo y la autenticidad se dan la mano.*

EN ARMONÍA
CON LA NATURALEZA

THE ORIGIN

01

Deja que tus sueños cobren vida en Port de Sant Miquel. Te damos la bienvenida a tu pedazo de paraíso en la Isla Blanca. Disfruta de un **lugar mágico e inigualable**, mientras comienzas una **nueva vida en The Origin**.

Descubre todo lo que estas **16 extraordinarias viviendas unifamiliares** pueden ofrecerte, un sinfín de experiencias en un hogar diseñado para enamorar, creado para satisfacer todos tus deseos y trasladarte a un mundo nuevo, regado por la cálida luz del Mediterráneo.

The Origin te presenta un proyecto excepcional: **hogares de tres dormitorios, donde prima la calidad y el buen gusto, que cuentan con garaje, piscina privada, jardín y huerto.**





CUANDO EL MEDITERRÁNEO SE RINDE ANTE TI

UBICACIÓN

Esta exclusiva promoción de 16 viviendas unifamiliares se levanta en el idílico Port de Sant Miquel, en **el norte de la isla de Ibiza**, el lugar perfecto para quienes buscan una vida tranquila en plena naturaleza sin renunciar al confort.

The Origin se encuentra a **pocos minutos a pie de la playa**, un enclave conocido por sus aguas cristalinas, restaurantes junto al mar y un ambiente relajado que atrae tanto a residentes como a visitantes.

A pesar de su tranquilidad, **la zona está bien conectada con el resto de Ibiza**, lo que permite disfrutar de todos los servicios y actividades que ofrece la isla, sin perder la privacidad y la paz que trasmite este entorno natural.





 THE ORIGIN




LUGARES DE INTERÉS

- | | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Centro Médico de Sant Miquel | 13. Torre des Savinar | 25. Cala Espart |
| 2. Cueva de Can Marçà | 14. Poblado Fenicio de Sa Caleta | 26. Cala Sol d'En Serra |
| 3. Cala de Sa Ferradura | 15. Bibo Park Ibiza | 27. Cala Llonga |
| 4. Es Portitxol | 16. Aeropuerto de Ibiza | 28. Cala Blanca |
| 5. Torres de Lluc | 17. Parque Natural de Ses Salines | 29. Museo Etnográfico de Ibiza |
| 6. Cala Salada | 18. Torre de Ses Portes | 30. Marina Santa Eulalia |
| 7. Sa Punta Galera | 19. Centro Comercial La Sirena | 31. Mercadillo Hippy Las Dalias |
| 8. Aquarium Cap Blanc | 20. Museo Monografic Puig des Molins | 32. Torre de Valls |
| 9. Playa Es Pouet | 21. Castillo de Ibiza | 33. Faro de La Punta de Moscarter |
| 10. Sirenis Aquagames Ibiza | 22. Puerto de Ibiza | 34. Cala Portinatx |
| 11. Punta de Sa Pedrera | 23. Golf Ibiza By Azulinehotels | |
| 12. Cala d'Hort | 24. Campo de Golf Ibiza - Roca Lisa | |

CONEXIONES NACIONALES E INTERNACIONALES

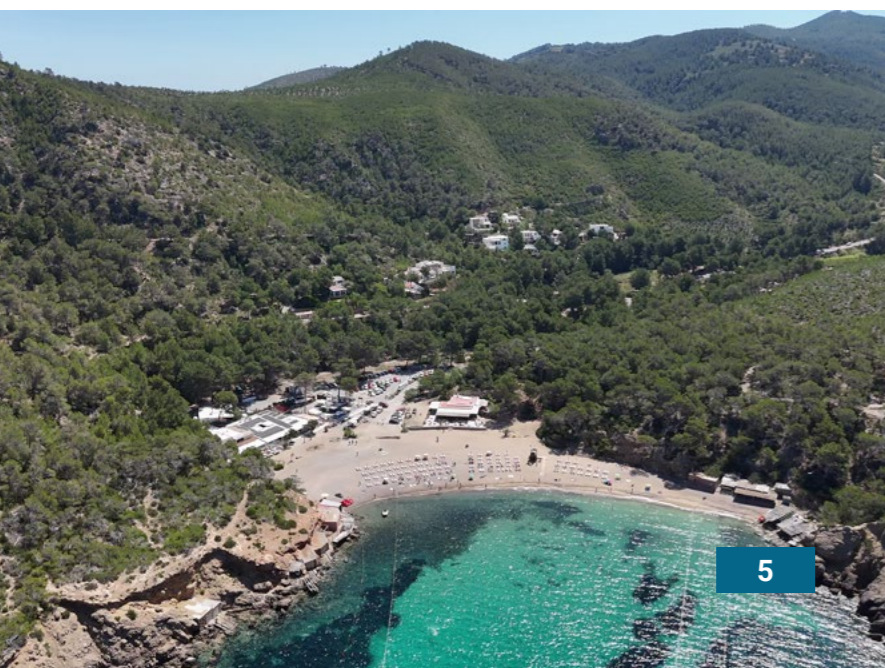


 París – 2 h.
 Berlín – 2h. 50 min.
 Amsterdam – 2h 35 min.
 Munich – 2h 5 min.
 Londres – 2h 25 min.
 Zurich – 1h 55 min.
 Milán – 1h 50 min.
 Roma – 1h 45 min.

 Formentera – 30 min.
 Palma de Mallorca – 2 h 30 min.
 Menorca (con escala) – 5 h.

 Denia – 2 h.
 Valencia – 5 h.
 Barcelona – 8 h.

 Parques Naturales
 Monumentos
 Hospital
 Golf
 Shopping
 Ocio
 Playas



Aeropuerto
29 min

THE ORIGIN

EI-400

- 1. Platja des Port de Sant Miquel
- 2. Sa Ferradura
- 3. Cova de Can Marçà
- 4. Hacienda Na Xamena (Hotel 5*)
- 5. Cala Benirràs
- 6. Torre des Molar



ENAMÓRATE DE UNA ISLA ÚNICA

LIFESTYLE

Port de Sant Miquel, situado en la costa norte de Ibiza, ofrece un estilo de vida que **combina la serenidad del entorno natural con el encanto del auténtico espíritu ibicenco**. Este pequeño y acogedor puerto natural es el refugio perfecto para quienes desean alejarse del bullicio y disfrutar de una vida pausada, en contacto directo con el mar.

La playa de Port de Sant Miquel es uno de los principales puntos de encuentro. Con sus aguas tranquilas y cristalinas, se convierte en un lugar perfecto para **practicar deportes acuáticos como el paddle surf, snorkel o remar en kayak**. Además, cuenta con una amplia oferta de restaurantes frente al mar, donde se pueden degustar platos típicos, como el bullit de peix, en un ambiente relajado y con unas espectaculares vistas.





Más allá de la playa, el entorno ofrece **numerosas rutas de senderismo y ciclismo que atraviesan paisajes vírgenes, calas escondidas y miradores naturales**. La cercanía a lugares como la Cueva de Can Marçà o el encantador pueblo de Sant Miquel añade riqueza cultural y opciones para el ocio.

A pesar de su ambiente relajado, Port de Sant Miquel está **bien conectado con el resto de la isla**, lo que permite disfrutar fácilmente de la vida cultural, artística y nocturna de Ibiza.



UNA APUESTA
POR LA ARQUITECTURA SOSTENIBLE

EL PROYECTO

—
02

The Origin es la opción perfecta tanto para quienes buscan su residencia habitual como para quienes quieren adquirir una segunda vivienda o realizar una inversión con alto potencial en **uno de los destinos más cotizados del Mediterráneo**.

En total, 16 unifamiliares que brindan un espacio único, donde la **arquitectura se funde con el entorno natural**, regalándote las mejores vistas de esta emblemática zona del norte de Ibiza.

Las viviendas se dividen en dos bloques de 8, que comparten la planta bajo rasante destinada al aparcamiento, cuyo acceso se realiza a través de una única rampa de bajada.

Son viviendas de **diseño moderno con toques rústicos, con grandes ventanales, terrazas soleadas y piscina privada, además de garaje para dos vehículos**. El uso de materiales locales ligados a la naturaleza garantiza una integración armoniosa con el paisaje ibicenco, además de ofrecer una alta eficiencia energética.





UN FUTURO
CON VISTAS AL PARAÍSO

VIVIENDAS

03

Descubre un proyecto innovador y sostenible, que comprende la construcción de **16 exclusivas unifamiliares adosadas de tres dormitorios distribuidas en varias plantas**: sótano, baja, primera y cubierta.

Uno de los principales atractivos de The Origin es que **cuenta con huertos**, un factor de gran valor ecológico, que permite a los residentes cultivar sus productos frescos, fomentando una vida más saludable.

En The Origin prima la **arquitectura sostenible y el diseño de vanguardia**, con predominio de colores y materiales vinculados a la naturaleza.

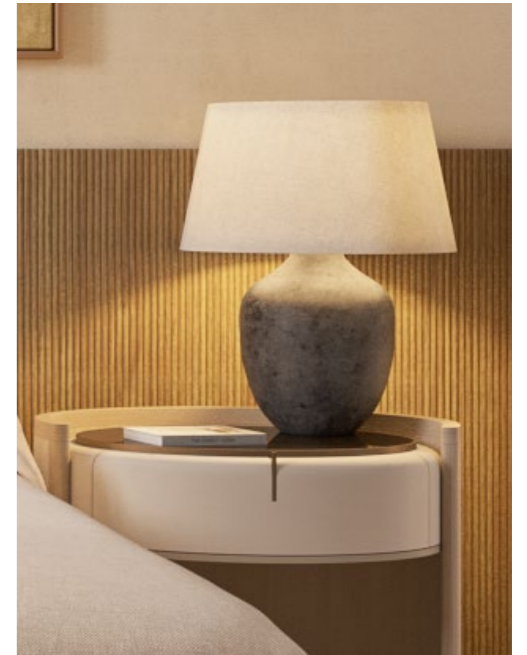
Cada una de estas unifamiliares dispone de **piscina privada y jardín**, espacios pensados para el disfrute de toda la familia. O si lo prefieres, **relájate en tu solárium, el marco ideal donde contemplar un cielo infinito**.

















Consulta personalización, no incluido en el proyecto.

DESCUBRIENDO
TU HOGAR

PLANOS DE VIVIENDAS

04



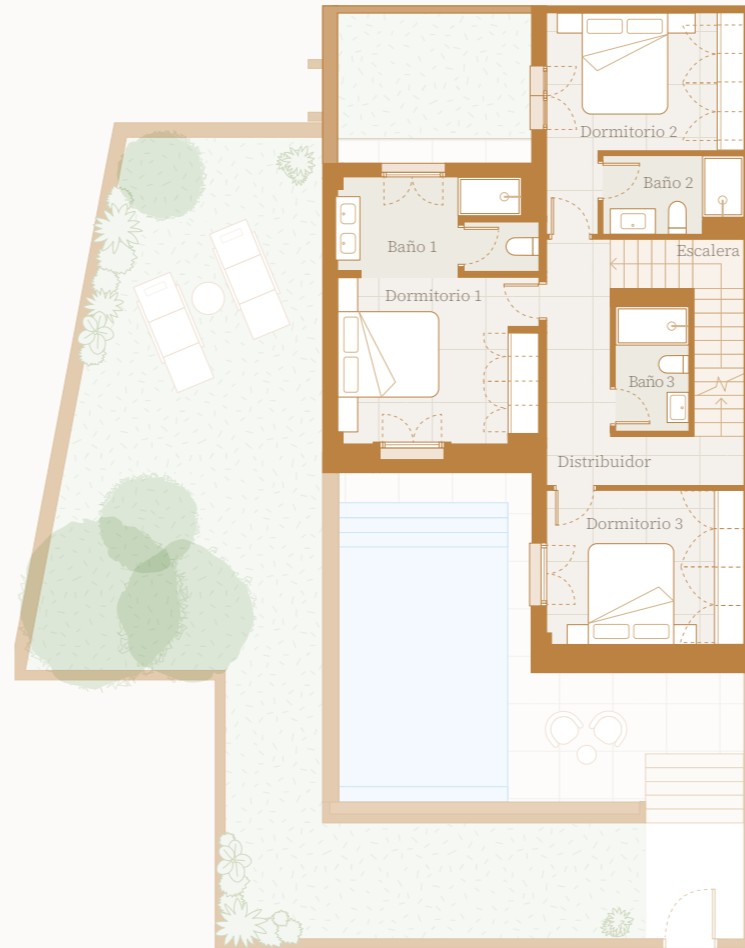
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA SÓTANO

Garaje:	42,32 m ²
Escalera:	5,12 m ²
Vestíbulo:	1,37 m ²
Gimnasio:	16,39 m ²
Cuarto técnico:	7,34 m ²
Aerotermia:	2,85 m ²
Cuarto piscina:	15,88 m ²
Aguas pluviales:	4,99 m ²
Depósito agua potable:	8,32 m ²

PLANTA BAJA

Aseo:	2,50 m ²
Cocina:	17,77 m ²
Comedor:	17,98 m ²
Distribuidor:	5,51 m ²
Escalera:	5,70 m ²
Salón:	22,22 m ²

PLANTA PRIMERA

Dormitorio 1:	13,90 m ²
Baño 1:	7,71 m ²
Dormitorio 2:	12,81 m ²
Baño 2:	4,04 m ²
Dormitorio 3:	12,49 m ²
Baño 3:	3,42 m ²
Escalera:	2,80 m ²
Distribuidor:	9,49 m ²

PLANTA SEGUNDA

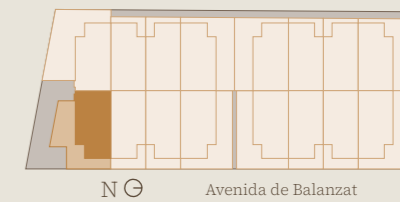
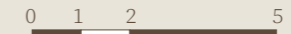
Solarium:	51,37 m ²
Instalaciones:	13,03 m ²

EXTERIORES

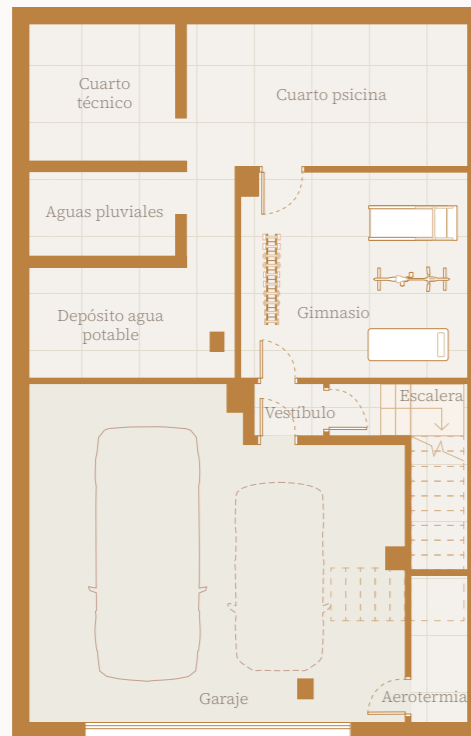
Terraza:	13,85 m ²
Jardín:	86,45 m ²
Patio:	12,15 m ²
Piscina:	32,82 m ²

VIVIENDA 1

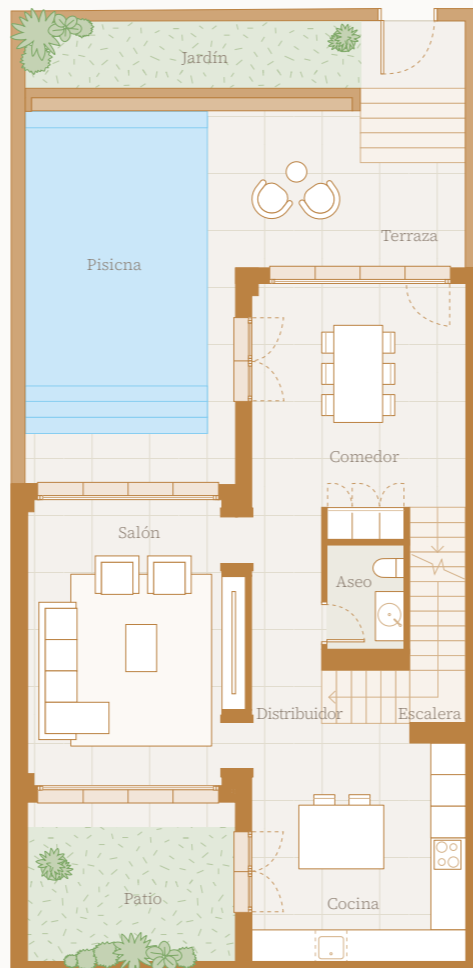
SUP. CONST. INTERIOR: ...	291,45 m ²
SUP. CONST. EXTERIOR: ...	237,56 m ²
SUP. ZONA RURAL:	212,43 m ²



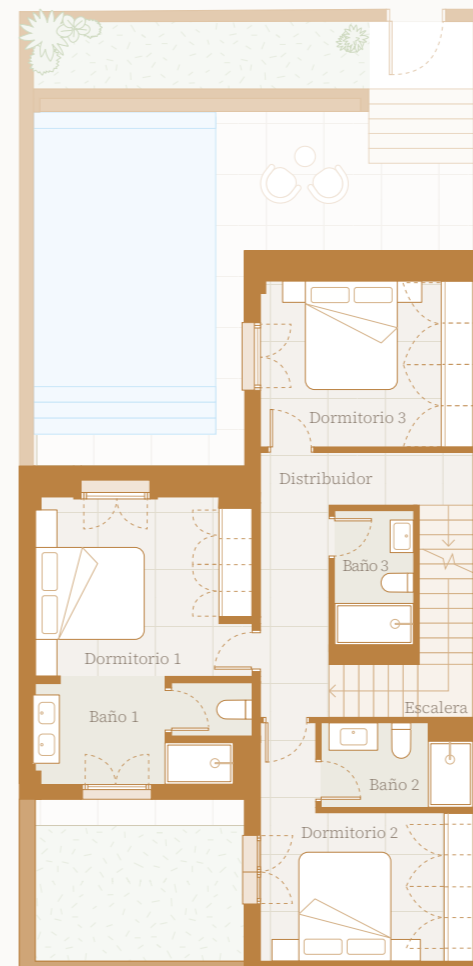
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA SÓTANO

Garaje:	42,09 m ²
Escalera:	5,14 m ²
Vestíbulo:	1,36 m ²
Gimnasio:	16,32 m ²
Cuarto técnico:	7,41 m ²
Aeroterminia:	2,84 m ²
Cuarto piscina:	15,55 m ²
Aguas pluviales:	5,04 m ²
Depósito agua potable:	8,36 m ²

PLANTA BAJA

Aseo:	2,50 m ²
Cocina:	17,76 m ²
Comedor:	17,98 m ²
Distribuidor:	5,51 m ²
Escalera:	5,76 m ²
Salón:	21,88 m ²

PLANTA PRIMERA

Dormitorio 1:	13,67 m ²
Baño 1:	7,59 m ²
Dormitorio 2:	12,83 m ²
Baño 2:	4,01 m ²
Dormitorio 3:	12,49 m ²
Baño 3:	3,42 m ²
Escalera:	2,80 m ²
Distribuidor:	9,47 m ²

PLANTA SEGUNDA

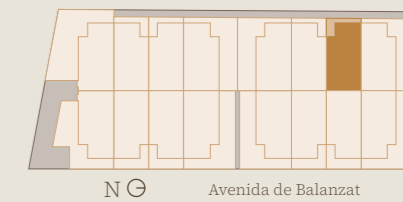
Solarium:	51,37 m ²
Instalaciones:	13,04 m ²

EXTERIORES

Terraza:	14,04 m ²
Jardín:	8,08 m ²
Patio:	12,12 m ²
Piscina:	31,13 m ²

VIVIENDA 10

SUP. CONST. INTERIOR:	287,58 m ²
SUP. CONST. EXTERIOR:	153,28 m ²
SUP. ZONA RURAL:	231,12 m ²



DETALLES
QUE SUMAN

—

MEMORIA DE CALIDADES

—

05




PARCELAS PRIVATIVAS.

- Podrás acceder a tu vivienda a través de un elegante acceso peatonal, a través de una cuidada entrada en la que verás la piscina desbordante y la escalinata de acceso.
- En tu parcela apreciarás la cuidada selección de materiales y tratamientos para los distintos espacios que hemos incorporado al proyecto.
- Este espacio abierto de tu vivienda ha sido diseñado para maximizar el aprovechamiento de las múltiples orientaciones y vincular visualmente los espacios interiores con el jardín exterior y patio interior, todo ello basado en una ventilación cruzada de todas las estancias.
- Tu vivienda contará con una piscina privada donde poder disfrutar de un increíble baño relajante en las noches de verano, a escasos metros de la misma playa de la Cala San Miguel.


ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN.

- Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.


CUBIERTA.

- La única cubierta accesible es el solárium privativo de cada vivienda. En dicha cubierta, plana invertida, existirá un aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad o similar, impermeabilización bicapa y acabado en material porcelánico modelo Porcelanosa modelo BREMEN efecto madera o marca similar en color claro según elección de la D.F.


FACHADA.

- Fachada de fábrica de ladrillo en acabado de mortero a la cal en acabado rústico y de tonos terrosos, conforme a planos y detalles de proyecto.
- El cerramiento de la vivienda, obedece a una fábrica de ladrillo tosco + Aislamiento de alta resistencia y eficacia térmica y acústica de lana mineral, y posterior trasdosado de placa de cartón yeso sobre perfilera metálica con aislamiento.



- Acabado de pintura interior lisa en color a elegir por la DF.


CARPINTERÍA EXTERIOR.

- La ventana de acceso dispondrá de hojas correderas en aluminio con sistema de rotura de puente térmico y bajo perfil, con cerradura de acceso y vidrios de seguridad según normativa del Código Técnico de la Edificación. (CTE). Ventanas de color oscuro por fuera a definir por la DF, y de color blanco interiores.
- Las ventanas del salón hacia el porche de la piscina y hacia el patio interior, serán de carpintería de aluminio en color oscuro exterior, y blanco interior. Con rotura de puente térmico y según normativa del CTE, con vidrios de seguridad.
- El resto de ventanas de la vivienda serán de iguales características, es decir con rotura de puente térmico, con vidrios de seguridad cuando lo requiera la normativa, con color oscuro al exterior y lacado blanco al interior, según diseños de proyecto.
- Todas las ventanas contarán con un doble acristalamiento tipo Climalit, con una cámara de aire intermedia sellada estanca, y con espesores y características técnicas dependientes de la posición de los mismos, siendo los que la normativa imponga, bajo emisivos.

- Ninguna de las ventanas de la vivienda cuenta con sistemas de persianas de aluminio y no disponen de mecanismos eléctricos de apertura.


DISTRIBUCIÓN INTERIOR.

- Distribución interior de las viviendas mediante placas de cartón yeso o similar con aislamiento interior térmico y acústico, y posterior pintura.


CARPINTERÍA INTERIOR.

- Puertas de paso en toda la vivienda lisas lacadas en color a definir por la DF, de suelo a techo en toda la vivienda.

- Armarios modulares empotrados, sobre rodapié y de gran altura conforme a los planos de proyecto. Serán de DM lacado en color a definir por la DF, igual que las puertas, e irán compuestos por balda maletero y barra colgador. En el interior dispondrán de melamina textil, y dispondrán de tiradores.

- Rodapié lacado en el mismo color de puertas y armarios en toda la vivienda de 15 cm.
- Todos los picaportes en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.


SOLADOS.

- Suelos de salón-comedor-cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos en porcelánico rectificado de alta calidad de la marca Porcelanosa modelo Coral Caliza 60x60 o marca similar en color claro según elección de la D.F.
- Suelos de baños en mismo porcelánico marca Porcelanosa modelo Coral Caliza o similar.
- Porches y espacios exteriores de circulación y acceso a la vivienda, en porcelánico de gran formato Coral Caliza pero con características antideslizante aptos para exteriores.
- Escalera de obra y peldaños de porcelánico o piedra. Diseño y dimensiones según planos.


PARAMENTOS VERTICALES.

- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con mortero a la cal en tonos claros a definir por la DF.
- Paredes de cocina acabadas en el mismo material de la encimera en zonas de trabajo.
- Resto de paredes en mortero a la cal en mismo color que resto de vivienda.
- Baños con aplacado de porcelánico marca Porcelanosa en color y formato similar al Coral Caliza o Coral Acero.
- Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura plástica.

- Suministro e instalación de mampara de vidrio de seguridad en todas las duchas con perfil en color negro.

PARAMENTOS HORIZONTALES.

- Falso techo de pladur o de escayola en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en todos los baños y aseos de la marca Duravit modelo D-Neo o marca similar en todos los baños.
- Encimera de Silestone o similar en color blanco o similar, con lavabo y mueble efecto madera modelo NER de Porcelanosa o marca similar a definir por la DF.
- Grifería de lavabos; marca Tres modelo Loft en color negro o similar a definir por la DF en pared en todos los baños.
- Griferías de duchas; marca Tres modelo Loft en color negro o similar a definir por la DF empotrado en pared y con rociador superior en todos los baños.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN.

- Las viviendas van refrigeradas mediante un sistema de aire acondicionado por bomba de calor Aerotérmica.
- Control mediante termostato individual por habitaciones y control centralizado para mantenimiento.

ELECTRICIDAD.

- Mecanismos e interruptores tipo JUNG LS o similar de forma geométrica blancos de primera calidad, a elección de la DF.
- Instalación de antena TV y FM en salón, dormitorios y cocina, y porche o terraza.
- Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en dormitorios, salón y cocina.
- Videoportero electrónico en acceso general a la vivienda.
- Instalación de luminarias en toda la vivienda, salvo salón y comedor, mediante luminaria de led en bajo consumo de la marca Optolight modelo cardan en color blanco con temperatura de color 3.000K.

COCINA.

- Amueblamiento de cocina con madera laminada de alta presión según planos y documentación de proyecto. El color de la misma será a elección del cliente. El proyecto contemplará efecto madera.
- Encimeras de color a definir por el cliente en Silestone o similar, incluidas las zonas de trabajo entre los muebles altos y los muebles bajos.
- El plazo de elección de muebles y encimera estará abierto hasta 6 meses antes de finalizar la construcción, previa coordinación con la DF.
- Instalación de electrodomésticos (horno y microondas, placa de inducción, campana extractora, fregadero y grifo, lavavajillas y nevera) de primera marca tipo Siemens o Bosch o similar.

JARDÍN Y TERRAZAS.

- Suministro e instalación de punto eléctrico de exteriores.



- Suministro e instalación de iluminarias tipo LED en áreas exteriores.

PISCINA.

- Piscina desbordante de dimensiones según proyecto con sistema de depuración salina.
- Gresite color verde, pero el cliente podrá elegir entre varias tonalidades.

NOTA IMPORTANTE La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presenta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.

NOTA 1: El presente documento tiene valor meramente orientativo, sujeto al posterior desarrollo que sufrirá el proyecto básico y de ejecución, de manera que podrá adaptarse o modificarse por requerimientos técnicos, a criterio de la Dirección Facultativa y/u obligaciones impuestas por la autoridad administrativa o legalidad vigente. Por todo ello que las superficies expresadas puedan sufrir variaciones a lo largo de todo el proceso. // NOTA 2: TODO EL MOBILIARIO REPRESENTADO ES MERAMENTE DECORATIVO.// NOTA 3: Estos planos no recogen el desarrollo de las instalaciones, privativas y/o comunes, que forzosamente deberá incluir el proyecto y depende, entre otros, del criterio final y requerimientos de las compañías suministradoras (agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, etc). Por todo ello, las superficies expresadas, o la configuración pueden sufrir variaciones a lo largo de todo el proceso.



Enjoy your hidden paradise

theorigin-villasibiza.com