



CLAUDIA ZIVKO & KESS NIGRO

Designing Harmony

Claudia Zivko has woven her passion for home design with a commitment to environmental sustainability in her latest Passive House project in Genova.

Text by Ché Miller, Photos by Sara Savage

It all began 6 years ago with the design and construction of her personal haven in Genova. After nearly 20 years working in the real estate industry in Mallorca, Claudia Zivko's personal project set the stage for a new journey in home construction and design. She understands the importance of the construction process, drawing upon her extensive industry expertise and the invaluable lessons overseeing the construction of her own residence. "I know the details are important when it comes to creating a home, and that is what I am passionate about," she explains. More recently, a family legacy has been ignited, with her daughter Kessi joining her in the business, embodying a seamless

DISEÑAR LA ARMONÍA

Claudia Zivko ha entrelazado su pasión por el diseño de viviendas con el compromiso con la sostenibilidad medioambiental en su último proyecto de casa pasiva en Génova.

Todo empezó hace 6 años con el diseño y construcción de su refugio personal en Génova. Después de casi 20 años trabajando en la industria inmobiliaria en Mallorca, el proyecto personal de Claudia Zivko sentó los cimientos para un nuevo viaje en la construcción y el diseño de viviendas. Ella conoce la importancia del proceso de construcción basándose en su amplia experiencia en el sector y en las inestimables lecciones aprendidas supervisando la construcción de su residencia. "Sé que los detalles son importantes a la hora de crear un hogar y eso me apasiona", explica.

HARMONIE GESTALTEN

Claudia Zivko hat in ihrem neuesten Passivhausprojekt in Genua ihre Leidenschaft für Wohndesign mit einem Engagement für ökologische Nachhaltigkeit verbunden.

Alles begann vor 6 Jahren mit der Planung und dem Bau ihres persönlichen Refugiums in Genova. Nachdem sie fast 20 Jahre in der Immobilienbranche auf Mallorca gearbeitet hatte, legte Claudia Zivko mit ihrem persönlichen Projekt den Grundstein für eine neue Reise in Sachen Hausbau und Design. Sie weiß, wie wichtig der Bauprozess ist, und kann dabei auf ihr umfangreiches Fachwissen und die unschätzbaren Erfahrungen zurückgreifen, die sie beim Bau ihres eigenen Hauses gesammelt hat. „Ich weiß, dass beim Bau eines Hauses besonders die vielen Details wichtig sind, und das ist es, was mich begeistert“, erklärt sie. Mit dem Eintritt ihrer Tochter Kessi in das Unternehmen wurde vor kurzem ein Familienvermächtnis begründet, das eine nahtlose Mischung aus Generationenkontinuität und gemeinsamem kreativen Talent verkörpert. Mit Kessi an Bord steht die Zusammenarbeit

blend of generational continuity and shared creative talent. With Kessi now onboard, collaboration lies at the heart of the creative process, her daughter's youthful insights complementing Claudia's seasoned wisdom. Together, their projects are rooted in inspiration drawn from numerous trips abroad, shaping their architectural narrative, and adding an international flavour and richness to their projects. "My work over the years has allowed me to discover my likes and dislikes, what works and what doesn't. I always create homes I would like to live in," she explains. Having wrapped up several ventures within their beloved village of Genova, Claudia and Kessi have established a rhythm of crafting remarkable, sustainable homes. Their portfolio showcases these eco-conscious marvels and hints at even more exciting projects on the horizon.

Recientemente, se ha encendido un legado familiar: su hija Kessi se unió a ella en el negocio, encarnando una combinación perfecta de continuidad y talento creativo. Con Kessi a bordo, la colaboración es el corazón del proceso creativo, y las ideas juveniles de su hija complementan la sabiduría experimentada de Claudia. Sus proyectos se basan en la inspiración extraída de numerosos viajes al extranjero, dando forma a su narrativa arquitectónica y añadiendo un sabor y riqueza internacionales. "Mi trabajo a lo largo de los años me ha permitido descubrir lo que me gusta y lo que no, lo que funciona y lo que no. Siempre creo hogares en los que me gustaría vivir", explica. Después de haber concluido varios proyectos dentro de su amado pueblo de Génova, Claudia y Kessi han ido creando casas extraordinarias y sostenibles. Su cartera muestra estas maravillas ecológicas y sugiere proyectos aún más interesantes.

im Mittelpunkt des kreativen Prozesses, und die jugendlichen Visionen ihrer Tochter ergänzen Claudias erfahrene Weisheit. Ihre gemeinsamen Projekte basieren auf den Inspirationen zahlreicher Auslandsreisen, die ihre architektonischen Erzählungen prägen und ihren Projekten ein internationales Flair und einen Reichtum verleihen. „Meine Arbeit hat mir im Laufe der Jahre ermöglicht, meine Vorlieben und Abneigungen zu entdecken, was funktioniert und was nicht. Ich entwerfe immer Häuser, in denen ich gerne leben würde“, erklärt sie. Nach mehreren Projekten in ihrem geliebten Dorf Genova haben Claudia und Kessi einen Rhythmus gefunden, in dem sie bemerkenswerte, nachhaltige Häuser bauen. Ihr Portfolio zeigt diese umweltbewussten Wunderwerke und gibt einen Hinweis auf noch mehr spannende Projekte am Horizont.



***“EVERY DETAIL,
METICULOUSLY CURATED,
RESONATES WITH PURPOSE”***





Falco 13

Their most recent endeavour, Falco 13, also finds its roots in Genova—the pueblo cherished by Claudia and her family. Beyond its picturesque facade, this charming locale encapsulates serenity and a vibrant community spirit, housing a diverse tapestry of nationalities. Situated mere minutes away from the lively pulse of Palma, it offers a rare blend of connectivity to the city while retaining a tranquil village feel. Here, Falco 13 epitomizes Claudia's commitment to sustainability in attaining a Passive House certification. A Passive House represents a revolution in home design, promising an unparalleled level of interior comfort while drastically reducing energy consumption. Ensuring optimal living conditions year-round, a Passive House is engineered to maintain ideal temperatures and minimise energy loss, prioritising the well-being and comfort of the occupants.

Claudia's homes, crafted to encapsulate a microcosm of living, emphasise privacy within communal spaces, fostering a harmonious coexistence between solitude and sociality. Falco 13 merges traditional Mallorquin elements with vibrant influences drawn from the duo's extensive travels through Mexico and Brazil, such as the pergolas crafted from weathered eucalyptus branches, and the pale earthy hues reminiscent of Tulum.

Falco 13

Su proyecto más reciente, Falco 13, también tiene sus raíces en Génova, el pueblo querido por Claudia y su familia. Más allá de su pintoresca fachada, este encantador lugar encierra serenidad y un vibrante espíritu de comunidad, con un diverso tapiz de nacionalidades. Situado a pocos minutos del dinámico pulso de Palma, combina la conectividad con la tranquilidad de un pueblo. Aquí, Falco 13 personifica el compromiso de Claudia con la sostenibilidad al obtener la certificación de Casa Pasiva. Una casa pasiva representa una revolución en el diseño de viviendas, prometiendo un nivel incomparable de confort y reduciendo el consumo de energía. Para garantizar unas condiciones de vida óptimas todo el año, una casa pasiva está diseñada para mantener temperaturas ideales y minimizar la pérdida de energía, priorizando el bienestar y la comodidad. Las casas de Claudia encapsulan un microcosmos de vida, enfatizando la privacidad dentro de los espacios comunes y estimulando la coexistencia entre intimidad y convivencia. Falco 13 fusiona elementos tradicionales mallorquines con influencias vibrantes de sus extensos viajes por México y Brasil, como pérgolas hechas a mano con ramas de eucalipto y tonos terrosos pálidos que recuerdan a Tulum. Cada detalle tiene un propósito, empezando por la integración de puertas

**„JEDES DETAIL,
DAS MIT SORGFALT
AUSGEWÄHLT WURDE,
IST VON BEDEUTUNG“**

Falco 13

Ihr jüngstes Projekt, Falco 13, hat seine Wurzeln ebenfalls in Genova - dem Dorf, das Claudia und ihre Familie sehr schätzen. Hinter der malerischen Fassade dieses charmanten Ortes verbergen sich Gelassenheit und ein lebendiger Gemeinschaftsgeist, der eine Vielzahl von Nationalitäten beherbergt. Nur wenige Minuten vom pulsierenden Palma entfernt, bietet es eine seltene Mischung aus Stadtnähe und dörflicher Beschaulichkeit. Hier verkörpert Falco 13 Claudias Engagement für Nachhaltigkeit, indem es eine Passivhaus-Zertifizierung erhalten hat. Ein Passivhaus stellt eine Revolution im Wohnungsbau dar, denn es verspricht einen unvergleichlichen Wohnkomfort bei gleichzeitiger drastischer Reduzierung des Energieverbrauchs. Um das ganze Jahr über optimale Lebensbedingungen zu gewährleisten, ist ein Passivhaus so konzipiert, dass es ideale Temperaturen aufrechterhält und Energieverluste minimiert, wobei das Wohlbefinden und der Komfort der Bewohner dabei im Vordergrund stehen.

Claudias Häuser, die einen Mikrokosmos des Wohnens verkörpern, betonen die Privatsphäre in Gemeinschaftsräumen und fördern ein harmonisches Nebeneinander von Einsamkeit und Geselligkeit. Falco 13 verbindet traditionelle mallorquinische Elemente mit lebendigen Einflüssen, die von den ausgedehnten Reisen des Duos durch Mexiko und Brasilien stammen, wie zum Beispiel die aus verwitterten Eukalyptuszweigen gefertigten Pergolen und die hellen Erdtöne, die an Tulum erinnern. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt und erfüllt seinen Zweck, von der Integration von Schiebetüren, die den Innen- und Außenbereich miteinander verbinden, bis hin zu den hochwertigen Geräten in der Küche aus Naturholz, die durch die Wahl des Bodenbelags aufgewertet wird. Die diskrete Einbettung der Fußbodenheizung und der Klimaanlage in die Decken verkörpert ein unübertroffenes Maß an Klimatisierungseffizienz.



**“CADA DETALLE,
METICULOSAMENTE
CURADO, RESUENA CON
PROPÓSITO”**



Every detail, meticulously curated, resonates with purpose, from the integration of pocket sliding doors connecting the interior and exterior spaces, elevated by consistent flooring choices, to the top-tier appliances adorning the natural wood kitchen. The discreet embedding of floor heating and air-conditioning into ceilings epitomises an unmatched level of climate control efficiency. The handmade traditional staircase is a stylish curved focal point and a favourite feature. “It’s a piece of art,” Claudia says smiling. Approaching its final stages of completion, this flawless property is now available for purchase, awaiting owners who will undoubtedly cherish calling Falco 13 home.

An Unconventional Touch

Claudia’s distinctive touch extends beyond aesthetics. Her placement of a black obsidian stone within each construction signifies protection and positivity. “I’m a grounded person who believes in energies,” she shares with us. For her, achieving harmony and equilibrium among all facets of a build holds paramount importance—a spiritual perspective that extends not only to the on-site workers but also to the neighbours surrounding any project she undertakes. Claudia acknowledges the potential disturbances

correderas que comunican los espacios interiores y exteriores, siguiendo por la coherencia de los suelos, hasta los electrodomésticos de gama alta que adornan la cocina de madera natural. El discreto montaje de calefacción por suelo radiante y del aire acondicionado en los techos representa eficiencia en la climatización. La escalera hecha a mano es un centro de atención y una de las características favoritas. “Es una obra de arte”, dice Claudia sonriendo. A punto de finalizar su construcción, esta propiedad impecable ya está a la venta, y espera a unos propietarios que, sin duda, estarán encantados de llamar hogar a Falco 13.

Un toque poco convencional

El toque distintivo de Claudia va más allá de la estética. La colocación de una piedra de obsidiana negra en cada construcción aporta protección y positividad. “Soy una persona con los pies en la tierra que cree en las energías”, nos cuenta. Para ella, es primordial lograr armonía y equilibrio en todos los aspectos de una construcción, una perspectiva espiritual que se

Die handgefertigte traditionelle Treppe ist ein stilvoller, geschwungener Mittelpunkt und ein beliebtes Merkmal. „Sie ist ein Kunstwerk“, sagt Claudia lächelnd. Diese makellose Immobilie nähert sich ihrer Fertigstellung und steht nun zum Kauf bereit. Sie wartet auf Besitzer, die Falco 13 zweifellos gerne ihr Zuhause nennen würden.

Ein unkonventioneller Touch

Claudias unverwechselbare Handschrift geht über die Ästhetik hinaus. Sie platziert einen schwarzen Obsidianstein in jeder Konstruktion als Zeichen für Schutz und Positivität. „Ich bin ein sehr geerdeter Mensch, der an Energien glaubt“, erklärt sie uns. Für sie ist das Erreichen von Harmonie und Gleichgewicht zwischen allen Aspekten eines Bauvorhabens von größter Bedeutung - eine spirituelle Perspektive, die sich nicht nur auf die Arbeiter vor Ort, sondern auch auf die Nachbarn in der Umgebung jedes ihrer Projekte erstreckt. Claudia ist sich der potenziellen Störungen bewusst, die Baustellen verursachen können und die sich direkt auf die Anwohner auswirken. Sie geht an jedes Projekt mit dem Bewusstsein heran, dass

HOUSE IN GÉNOVA FOR SALE

LOCATION PALMA

BUILT SPACE 430 m²

BEDROOMS 4

BATHROOMS 4

3 500 000 €



WWW.FALCO13.COM

WWW.CLAUDIAZIVKO.COM

construction sites can create, directly impacting those nearby. Approaching each project, she holds the conviction that her team will essentially become neighbours in the community for typically 8-12 months and so her commitment lies in ensuring everyone feels valued and treated with respect. Whether it's preparing a home-cooked meal for the construction crew to enjoy together family-style, or simply engaging with neighbours on a friendly level, Claudia actively cultivates an environment where mutual respect and genuine connections flourish. She believes that positive feeling and energy is infused into the property as a gift for its new inhabitants. "The workers leave that goodwill in the atmosphere and the neighbourhood," she describes. In Claudia Zivko's realm, architecture transcends mere structure; it becomes a conduit for sustainable living, artistic expression, and communal harmony. Her creations aren't just houses; they're homes, and a representation of her dedication to enriching lives through construction and design. /

extiende no sólo a los trabajadores, sino también a los vecinos. Claudia conoce las molestias que pueden causar las obras, afectando directamente a los vecinos. Al abordar cada proyecto, sabe que su equipo se convertirá en vecinos de la comunidad durante entre 8 y 12 meses, por lo que su compromiso consiste en garantizar que todos se sientan valorados y respetados. Ya sea preparando una comida casera para que el equipo la disfrute en familia, o entablando una relación amistosa con los vecinos, Claudia cultiva un entorno en el que florecen el respeto y las relaciones auténticas. Cree que ese sentimiento y esa energía se infunden en la propiedad como un regalo para sus nuevos habitantes. "Los trabajadores dejan esa buena voluntad en el ambiente y en el barrio", describe. En el reino de Claudia Zivko, la arquitectura trasciende la estructura; se convierte en un canal para la vida sostenible, la expresión artística y la armonía comunitaria. Sus creaciones no son sólo casas; son hogares, y representan su dedicación a enriquecer la vida a través de la construcción y el diseño. /

ihr Team in der Regel 8-12 Monate lang Nachbarn in der Gemeinde sein wird. Ihr Engagement besteht also darin, dafür zu sorgen, dass sich jeder wertgeschätzt und mit Respekt behandelt fühlt. Ob es nun darum geht, ein selbstgekokochtes Essen für die Bauarbeiter zuzubereiten, das sie gemeinsam wie eine Familie genießen können, oder einfach nur darum, sich mit den Nachbarn auf freundschaftlicher Ebene zu unterhalten - Claudia kultiviert aktiv ein Umfeld, in dem gegenseitiger Respekt und echte Verbindungen gedeihen. Sie ist davon überzeugt, dass diese positive Stimmung und Energie als Geschenk für die neuen Bewohner in die Immobilie einfließen. „Die Arbeiter hinterlassen dieses gute Gefühl in der Atmosphäre und in der Nachbarschaft“, beschreibt sie. In Claudia Zivkos Welt geht die Architektur über die bloße Struktur hinaus; sie wird zu einem Kanal für nachhaltiges Leben, künstlerischen Ausdruck und gemeinschaftliche Harmonie. Ihre Kreationen sind nicht einfach nur Häuser, sie sind ein Zuhause und ein Ausdruck ihres Engagements, das Leben durch Konstruktion und Design zu bereichern. /