



| | |
|---------------------------|-------------------|
| Ref | RE-SK-1 |
| Typ | Byt |
| Region | Kvarner > Opatija |
| Město | Opatija |
| NÁBŘEŽÍ | Ne |
| Výhled na moře | Ano |
| Vzdálenost od moře | 100 m |
| Plocha | 90 sqm |
| Ložnice | 2 |
| Koupelny | 2 |
| Cena | € 585 928 |

Super-luxusní apartmán v Opatiji pouhých 100 metrů od moře v 5***** hvězdičkové rezidenci s nádherným výhledem.

Celková plocha bytu je 90 m². Plocha je rozdělena na vstupní halu, dvě ložnice, dvě koupelny, salon s otevřenou kuchyní a terasu.

K dispozici je místo v podzemní garáži. Přízemí. APT 1.

Specifikace:

- Železobetonová deska s vysokou vodotěsností + hydroizolace (Voltex).
- Vnější stěny objektu jsou železobetonové s vysokou vodotěsnou tloušťkou - t = 30 cm. Vnější hydroizolace suterénních podlah objektu je provedena z polymercementových hydroizolačních materiálů (Plastico 200) a je chráněna vrstvou tepelné izolace z tvrdé izolační pěny - extrudovaného polystyrenu (izolace po obvodu) tloušťky 5 cm a lisovanou polyetylenovou membránou vysoké tvrdosti (HDPE - Guttabeta). Vnitřní nosné stěny jsou železobetonové. Vnitřní úložné prostory jsou z pěnobetonových tvárnic Porotherm tloušťky - t = 10 cm. Větrací a střešní okna jsou železobetonová a opláštěná pozinkovanými mřížkami a sítěmi, probarvená poplastovanými barvami.
- Vnější nosné stěny objektu jsou z železobetonových ražení (C25 / 30) tloušťky - t = 20 cm a nenosné stěny z cihel Wienerberger Porotherm tl. - t = 20 cm; Nosné stěny mezi byty a schodištvými stěnami jsou železobetonové tloušťky t = 20 cm, částečně cihelné Wienerberger Porotherm tl. - t = 20 cm); Nepevné vnitřní stěny jsou zděné tloušťky t = 10 cm.
- Stropní panely jsou vyrobeny z monolitických železobetonových výlisků (C25 / 30) tloušťky nad garáží - 30 cm a tloušťky nad ostatními podlažními - 20 cm.
- Schodiště každého patra rezidence se skládá ze dvou monolitických vyztužených ramen a podest.
- Podlaha střechy je vodotěsná železobetonová s paroizolací (Alutrix), tepelná izolace EPS-150 tl. 20 cm (výpočet tepelné izolace a stavební fyziky odpovídá A+), elastická hydroizolační fólie na bázi EPDM (Resitrix SKW). Ohraničující stěny mezi částmi terasy jsou železobetonové a oddělené od objektu tepelnou izolací. Podlahy střešní terasy jsou z keramické žuly tloušťky 2 cm (Conca DV 09) na nezávislé stavitelné podpěry. Plocha pro výsadbu vegetace na střešních terasách je tvořena ochrannou geotextilií (Elastosave ES 30), akumulací - drenážními deskami z obnovovaného polystyrenu (Floradrain FD-40E), se zabudovaným systémem porézní stříkající vody (Aqua Spa) a směsí zeminy firmy ZinCo (Střešní zahrada).
- Předepsané třídy tepelné izolace budovy jsou A+. Vnější tepelně-izolační sestava se skládá ze dvou vrstev minerální vlny různé hustoty (Rockwool Frontrock) tloušťky 14 cm (+ 2 nebo + 4 cm, a kontaktní fasádní hmoty firmy Sto (Sto level uni + Sto level Alpha - skládající se z malty - lepidla, systematické síťoviny fasádního sklolaminátu F110, tónované akrylátové omítky - (Stolit K1.5 nebo StoMetalic) a barev (StoMetalic) a barev (StoMetalic).
- Okna a rampově-posuvné dveře jsou vyrobeny z extrudovaných hliníkových profilů s tepelnými mosty firmy Alu K se speciálním nátěrem odolným vůči soli. Na okenní a dveřní profily jsou použity Alu K 77 IW ID. Pro vytvoření fasády schodišť jsou použity Alu K SL 50th. K vytvoření rampově-posuvných dveří jsou použity Alu K SC 170 TT. V obytné části budovy je zasklení tvořeno třemi vrstvami skla se speciálním nízkoemisním povlakem pro ochranu před sluncem: - pro posuvné stěny (Sanguard čirý 6 + 67 + 10 +

tónovaný termix Low E 4 + 27 vnitřní motorizované žaluzie + 6 Low E). Vnitřní žaluzie v posuvných dveřích jsou elektricky ovládané s vnějším ovládáním. - pro okna (Sanguard čirý 67 4 + 16 termix tónovaný Low E + 4 + 16 + PVC tónovaný Low E). Všechna okna v obytné části vily jsou vybavena venkovními žaluziemi na elektrický pohon a externím ovládáním. Rovněž všechna okna v obytné části domu jsou opatřena sítí proti hmyzu - Jadran. Posuvné dveře jsou na zvláštní přání kupujícího vybaveny sítěmi proti hmyzu. Montáž okenní a dveřní konstrukce je provedena montážním systémem RAL s dodatečným utěsněním všech venkovních staveb a byla provedena ze stavebních materiálů firmy Kerakoll (Nanoflex). Při vytváření fasádní konstrukce bylo použito schodiště ve dvou vrstvách skla (Low E 4.4.1 + 16 zatemněný termix + 8 Sungard čiré 67 ESG). Návrh oken na fasádní stěně schodiště je proveden dle projektu s automatickým otevíráním horních oken pro odvod kouře v případě požáru.

- Přední dveře jsou kovové s integrovaným elektrickým zámekem, systémem otevírání s ručním vysílačem (klíčem) a barevným video systémem chráněným proti vandalismu. Venkovní posuvné skleněné vstupní dveře jsou vybaveny automatickým sensorovým otevíráním při pohybu. Vnitřní přední dveře jsou vybaveny barevným video systémem a elektrickým zámekem otevírání ručním vysílačem. Vstupní kryt je kamenná mozaika s dekorativními prvky Nášivka firmy Petra Antiqua, podlaha u vchodu je zdobena barevnými mozaikami - teraco veneziano. Vjezd do podzemních garáží v rezidenci je vybaven automatickým otevíráním dveří pomocí ručního vysílače a barevným video systémem.
- Všechny stropy jsou provedeny systémem suché výstavby firmy Fassa Bortolo. Je použit nepromokavý materiál Gipsolignum vysoké hustoty a tvrdosti. Vertikální komunikační kanál ve vstupní chodbě je izolován dvouvrstvou bariérovou omítkou zn. Regips.

Více podrobností na vyžádání.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
6510 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4936 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4893 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4489 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4163 €

Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner

