

# Appartement

## Opatija, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-SK-1
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Kvarner > Opatija
<b>Emplacement</b>	Opatija
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	100 m
<b>Surface</b>	90 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 585 928

Appartement de luxe à Opatija à seulement 100 mètres de la mer dans une résidence 5\*\*\*\*\* étoiles avec une vue magnifique.

La surface totale de l'appartement est de 90 m<sup>2</sup>. La surface est divisée entre le hall d'entrée, deux chambres, deux salles de bains, un salon avec cuisine ouverte et une terrasse.

Il y a une place dans le garage souterrain. Rez-de-chaussée. APPARTEMENT 1.

## Spécification:

- Dalle en béton armé à hautes qualités d'étanchéité + étanchéité (Voltex).
- Les murs extérieurs du bâtiment sont en béton armé avec une épaisseur d'étanchéité élevée - t = 30 cm. L'étanchéité extérieure des sous-sols du bâtiment est réalisée en matériaux d'étanchéité en ciment polymère (Plastivo 200) et est protégée par une couche d'isolation thermique en mousse isolante dure - polystyrène extrudé (isolation sur le périmètre) de 5 cm d'épaisseur et une membrane en polyéthylène moulé de haute dureté (HDPE - Guttabeta). Les murs porteurs intérieurs sont en béton armé. Les compartiments de stockage intérieurs sont constitués de blocs de béton cellulaire Porotherm d'épaisseur - t = 10 cm. Les événements et les lucarnes sont en béton armé et recouverts de grilles et de réseaux galvanisés, colorés avec des couleurs plastifiées.
- Les murs porteurs extérieurs du bâtiment sont constitués de timbres en béton armé (C25 / 30) épaisseur - t = 20 cm, et les murs non porteurs en briques Wienerberger Porotherm épaisseur - t = 20 cm; Les murs porteurs entre les appartements et les murs d'escalier sont constitués de béton armé épaisseur t = 20 cm, et en partie de briques Wienerberger Porotherm épaisseur - t = 20 cm); Les murs intérieurs non solides sont constitués de briques, épaisseur t = 10 cm.
- Les panneaux de plafond sont constitués de tampons monolithiques en béton armé (C25/30) d'épaisseur au-dessus du garage - 30 cm, et d'épaisseur au-dessus des autres étages - 20 cm.
- L'escalier de chaque étage de la résidence se compose de deux bras et paliers monolithiques renforcés.
- Le sol du toit est en béton armé étanche avec isolation à la vapeur (Alutrix), isolation thermique EPS-150 de 20 cm d'épaisseur (le calcul de l'isolation thermique et de la physique du bâtiment correspond à A+), membrane d'étanchéité élastique à base d'EPDM (Resitrix SKW). Les murs de délimitation entre les parties de la terrasse sont en béton armé et séparés du bâtiment par une isolation thermique. Les sols de la terrasse sur le toit sont en granit céramique de 2 cm d'épaisseur (Conca DV 09) sur des supports réglables indépendants. La zone de plantation de la végétation sur les terrasses sur le toit est constituée de géotextile de protection (Elastosave ES 30), de plaques d'accumulation-drainage en polystyrène renouvelé (Floradrain FD-40E), avec système intégré d'éclaboussures d'eau poreuse (Aqua Spa) et d'un mélange de terre de la société ZinCo (Roof Garden).
- Les classes prescrites d'isolation thermique du bâtiment sont A +. L'ensemble d'isolation thermique extérieur comprend deux couches de laine minérale de densité différente (Rockwool Frontrock) d'épaisseur 14 cm (+ 2 ou + 4 cm, et une masse de façade de contact de la société Sto (Sto level uni + Sto level Alpha - composée de mortier - colle, treillis systématique de façade en fibre de verre F110, enduit acrylique teinté - (Stolit K1.5 ou Sto Milano) et couleurs (Metallic Lazura Sto).
- Les fenêtres et les portes coulissantes à rampe sont fabriquées à partir de profilés en aluminium extrudé avec ponts thermiques de la société Alu K avec un revêtement spécial résistant au sel. Pour les profilés

de fenêtres et de portes, on utilise Alu K 77 IW ID. Pour créer une façade d'escaliers, on utilise Alu K SL 50th. Pour créer des portes coulissantes à rampe, on utilise Alu K SC 170 TT. Dans la partie résidentielle du bâtiment, le vitrage est composé de trois couches de verre avec un revêtement spécial à faible émission pour la protection contre le soleil : - pour les parois coulissantes (Sanguard clair 6 + 67 + 10 + termix teinté Low E 4 + 27 stores intérieurs motorisés + 6 Low E). Les stores intérieurs des portes coulissantes sont à commande électrique avec commande externe. - pour les fenêtres (Sanguard clair 67 4 + 16 termix teinté Low E + 4 + 16 + PVC teinté Low E). Français Toutes les fenêtres de la partie résidentielle de la villa sont équipées de stores extérieurs à entraînement électrique et commande externe. De plus, toutes les fenêtres d'une partie résidentielle du bâtiment sont équipées de la moustiquaire - fenêtre Adriatique. Les portes coulissantes sont équipées de moustiquaires anti-moustiques sur demande spéciale de l'acheteur. L'installation de la construction des fenêtres et des portes est réalisée selon le système de montage RAL avec l'étanchéité supplémentaire de tous les chantiers extérieurs et a été réalisée avec les matériaux de construction de la société Kerakoll (Nanoflex). Lors de la création de la construction de la façade, des escaliers ont été utilisés en deux couches de verre (Low E 4.4.1 + 16 termix tamisé + 8 Sungard clear 67 ESG). La conception des fenêtres sur le mur de façade de l'escalier est réalisée, selon le projet, en ouvrant automatiquement les fenêtres supérieures pour l'extraction de la fumée en cas d'incendie.

- Les portes d'entrée sont en métal avec serrure électrique intégrée, système d'ouverture avec émetteur portatif (clé) et système vidéo couleur protégé contre le vandalisme. Les portes d'entrée extérieures coulissantes en verre sont équipées d'ouverture automatique par capteur sur mouvement. Les portes d'entrée intérieures sont équipées d'un système vidéo en couleur et d'une ouverture par serrure électrique avec émetteur portatif. Le capot d'entrée est une mosaïque de pierre avec des éléments décoratifs Patch de la société Petra Antiqua, le sol à l'entrée est décoré de mosaïques colorées - terrazzo veneziano. L'accès au garage souterrain de la résidence est équipé d'une ouverture automatique de porte par émetteur portatif et d'un système vidéo en couleur.
- Tous les plafonds sont réalisés selon le système de construction à sec de la société Fassa Bortolo. On utilise un matériau imperméable Gipsolinnum de haute densité et dureté. Le canal de communication vertical dans le couloir du hall est isolé avec un enduit barrière à double couche de marque Regips.

Plus de détails disponibles sur demande.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Appartement

## Opatija, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
6510 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4957 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4900 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4488 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4159 €

# Appartement Opatija, Kvarner

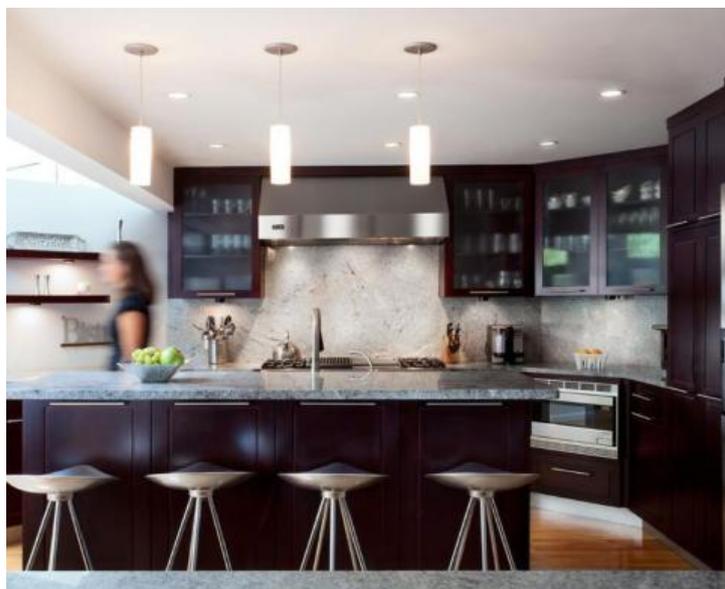


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Appartement Opatija, Kvarner



# Appartement Opatija, Kvarner



# Appartement

Opatija, Kvarner

