

Lakás

Opatija, Kvarner



ID Kód	RE-SK-1
Típus	Lakás
Régió	Kvarner > Opatija
Helység	Opatija
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	100 m
Alapterület	90 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 585 928

Super-luxus apartman Abbáziában, mindössze 100 méterre a tengertől egy 5***** csillagos rezidenciában, csodálatos kilátással.

A lakás összterülete 90 nm. Felülete előszoba, két hálósoba, két fürdőszoba, amerikai konyhás szalon és terasz osztva van.

Mélygarázsban van egy hely. Földszint. APT 1.

Specifikáció:

- A vasbeton födém magas vízzáró tulajdonságokkal + vízszigetelés (Voltex).
- Az épület külső falai vasbeton, nagy vízálló vastagsággal - $t = 30$ cm. Az épület pincefödémeinek külső vízszigetelése polimercement vízszigetelő anyagokból (Plastico 200) készül, és kemény szigetelőhabból - extrudált polisztirolból (szigetelés a kerületen) 5 cm vastag és öntött nagy keménységű polietilén membrán (HDPE - Guttabeta) hőszigetelő réteggel van védve. A belső tartófalak vasbetonból készülnek. A belső tárolórekeszek hab beton tömbökből készülnek Porotherm vastagság - $t = 10$ cm. A szellőzők és tetőablakok vasbetonból készülnek, horganyzott ráccsal és hálózattal borítva, műanyag bevonatú színekkel színezve.
- Az épület külső teherhordó falai vasbeton bélyegek (C25 / 30) vastagság - $t = 20$ cm, nem teherhordó falak téglá Wienerberger Porotherm vastagság - $t = 20$ cm; A lakások és a lépcsőház falai közötti szerkezeti falak vasbeton vastagság $t = 20$ cm, részben Wienerberger Porotherm téglá vastagság - $t = 20$ cm); Az ép belső falak téglából készültek, vastagság $t = 10$ cm.
- A mennyezeti panelek monolit vasbeton bélyegekből (C25 / 30) készülnek, vastagságuk a garázs felett - 30 cm, a többi emelet felett pedig - 20 cm.
- A lakóépület minden emeletének lépcsőháza két monolit megerősített karból és lépcsősorból áll.
- A tető burkolata vízálló vasbeton gőzszigeteléssel (Alutrix), hőszigetelő EPS-150 20 cm vastag (a hőszigetelési és épületfizikai számítás A +-nak felel meg), EPDM alapú rugalmas vízszigetelő fólia (Resitrix SKW). A terasz részei közötti határoló falak vasbetonból készülnek és hőszigeteléssel választják el az épülettől. A tetőterasz padlózata 2 cm vastag kerámia gránitból (Conca DV 09) független állítható támasztékokra. A tetőteraszok növényzettel ültetésére szolgáló terület védőgeotextíliából (Elastosave ES 30), felújított polisztirol akkumulátorból (Floradrain FD-40E) készült, beépített porózus fröccsenő víz rendszerrel (Aqua Spa) és a ZinCo cég talajkeverékével (Roof Garden).
- Az épület előírt hőszigetelési osztálya A +. A külső hőszigetelő szerelvény két különböző sűrűségű, 14 cm (+ 2 vagy + 4 cm) vastagságú ásványgyapot rétegből (Rockwool Frontrock) és Sto cég kontakthomlokzati tömegéből áll (Sto level uni + Sto level Alpha - habarcsból álló - ragasztó, szisztematikus hálós homlokzati homlokzati üvegszálalás F110 -S5, vagy licitált üvegszálalás F110 -5. Sto Milano) és színek (Metallic Lazura Sto).
- Az ablakok és rámpázott tolóajtók extrudált alumínium profilokból készülnek Alu K cég hőhídjaival, speciális sóálló bevonattal. >/p> Ablak- és ajtóprofilokhoz Alu K 77 IW ID-t használnak. A lépcsők homlokzatának létrehozásához Alu K SL 50. A rámpázott tolóajtók létrehozásához Alu K SC 170 TT-t használnak. Az épület lakórészében az üvegezés három rétegű üvegből áll, speciális alacsony emissziós bevonattal a napvédelem érdekében: - tolófalakhoz (Sanguard clear 6 + 67 + 10 + színezett termix Low E 4 + 27 belső motoros redőny + 6 Low E). A tolóajtókban lévő belső redőnyök elektromos

működtetésűek, külső vezérléssel. - ablakokhoz (Sanguard clear 67 4 + 16 termix színezett Low E + 4 + 16 + PVC színezett Low E). A villa lakóépületének összes ablaka elektromos meghajtású külső redőnnyel és külső vezérléssel van felszerelve. Ezenkívül az épület lakóépületének összes ablaka szúnyoghálósval van felszerelve - Adria ablak. A tolóajtókat a vevő külön kérésére szúnyoghálósval szereljük fel. Az ablak- és ajtó szerkezet beépítése a RAL szerelési rendszerrel történik, minden külső építési hely kiegészítő tömítésével, és a Kerakoll (Nanoflex) cég építőanyagaival történt. A homlokzatépítés során a lépcsőket két rétegű üvegből (Low E 4.4.1 + 16 dimmed termix + 8 Sungard clear 67 ESG) használtuk. A lépcsőház homlokzati falán lévő ablakok kialakítása a projektnek megfelelően készül, a felső ablakok automatikusan nyílnak a füst elvezetésére tűz esetén.

- A bejárati ajtók fémből készülnek, integrált elektromos zárral, kézi adóval (kulccsal) nyitható rendszerrel és vandalizmus elleni video színrendszerrel. A külső tolóüveg bejárati ajtók mozgáskor automatikusan nyíló érzékelővel vannak felszerelve. A belső bejárati ajtó színes videorendszerrel és elektromos zárral, kézi adóval van felszerelve. A bejárati burkolat egy kőmozaik, díszítő elemekkel. A Petra Antiqua cég foltja, a bejárati padlót színes mozaikok díszítik - terrazzo veneziano. A lakás mélygarázsába való bejutás kézi adón keresztül automata ajtónyitással és színes videorendszerrel van felszerelve.
- Minden mennyezet a Fassa Bortolo cég száraz építési rendszerével készül. Nagy sűrűségű és keménységű Gipsolignum vízálló anyagot használnak. Az előcsarnok folyosójának függőleges kommunikációs csatornája Regips márkájú, kétrétegű záróvakolattal van szigetelve.

További részletek kérésre.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
6510 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4937 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4907 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4485 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4159 €

Lakás

Opatija, Kvarner



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

Lakás

Opatija, Kvarner



Lakás

Opatija, Kvarner



Lakás

Opatija, Kvarner

