

Mieszkanie

Opatija, Kvarner



Numer referencyjny

RE-SK-1

Typ

Mieszkanie

Region

Kvarner › Opatija

Lokalizacja

Opatija

Front line

Nie

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

100 m

Powierzchnia

90 sqm

Nie

2

Nie

2

Price

€ 585 928

Superluksusowy apartament w Opatii, zaledwie 100 metrów od morza, w 5*****-gwiazdkowej rezydencji z cudownym widokiem.

Powierzchnia całkowita apartamentu wynosi 90 m². Powierzchnia podzielona jest na przedpokój, dwie sypialnie, dwie łazienki, salon z otwartą kuchnią i taras.

Jest miejsce w garażu podziemnym. Parter. APT 1.

Specyfikacja:

- Płyta żelbetowa o wysokich parametrach wodoszczelności + hydroizolacja (Voltex).
- Ściany zewnętrzne budynku są żelbetowe o wysokiej grubości wodoszczelności - t = 30 cm. Zewnętrzna hydroizolacja podłóg piwnic budynku wykonana jest z materiałów hydroizolacyjnych polimerowo-cementowych (Plastico 200) i jest zabezpieczona warstwą izolacji termicznej z twardej pianki izolacyjnej - polistyrenu ekstrudowanego (izolacja na obwodzie) o grubości 5 cm i formowanej membrany polietylenowej o wysokiej twardości (HDPE - Guttabeta). Wewnętrzne ściany nośne wykonane są z żelbetu. Wewnętrzne schowki wykonane są z bloczków z betonu piankowego Porotherm o grubości - t = 10 cm. Otwory wentylacyjne i okna dachowe wykonane są z żelbetu i pokryte ocynkowanymi kratkami i siatkami, barwionymi farbami powlekanyymi tworzywem sztucznym.
- Ściany nośne zewnętrzne budynku wykonane są z żelbetowych stempli (C25/30) grubości - t = 20 cm, a ściany nienośne z cegły Wienerberger Porotherm grubości - t = 20 cm; Ściany konstrukcyjne między mieszkaniami a ścianami klatki schodowej wykonane są z żelbetu grubości t = 20 cm, a częściowo z cegły Wienerberger Porotherm grubości - t = 20 cm; Ściany wewnętrzne nienośne wykonane są z cegły o grubości t = 10 cm.
- Płyty sufitowe wykonane są z monolitycznych żelbetowych stempli (C25/30) o grubości nad garażem - 30 cm, a nad pozostałymi kondygnacjami - 20 cm.
- Schody na każdym piętrze rezydencji składają się z dwóch monolitycznych, wzmocnionych podłokietników i spoczników.
- Podłoga dachu wykonana jest z wodoodpornego betonu zbrojonego z izolacją parową (Alutrix), izolacji termicznej EPS-150 o grubości 20 cm (obliczenie izolacji termicznej i fizyki budowli odpowiada klasie A+), elastycznej membrany hydroizolacyjnej na bazie EPDM (Resitrix SKW). Ściany graniczne między częściami tarasu wykonane są z betonu zbrojonego i oddzielone od budynku izolacją termiczną. Podłogi tarasu dachowego wykonane są z granitu ceramicznego o grubości 2 cm (Conca DV 09) na niezależnych regulowanych podporach. Obszar do nasadzeń roślinności na tarasach dachowych wykonany jest z ochronnej geowłókniny (Elastosave ES 30), płyt akumulacyjno-drenażowych z odnowionego polistyrenu (Floradrain FD-40E), z wbudowanym systemem porowatego rozprysku wody (Aqua Spa) i mieszanką gruntową firmy ZinCo (Roof Garden).
- Obowiązująca klasa izolacji termicznej budynku to A+. Zewnętrzny zespół termoizolacyjny składa się z dwóch warstw wełny mineralnej o różnej gęstości (Rockwool Frontrock) grubości 14 cm (+ 2 lub + 4 cm) oraz kontaktowej masy elewacyjnej firmy Sto (Sto level uni + Sto level Alpha - składającej się z zaprawy - kleju, systematycznej siatki elewacyjnej z włókna szklanego F110, barwionego tynku akrylowego - (Stolit K1.5 lub Sto Milano) i kolorów (Metallic Lazura Sto).
- Okna i drzwi przesuwno-pochylne wykonane są z profili aluminiowych ekstrudowanych z mostkami

termicznymi firmy Alu K ze specjalną powłoką odporną na działanie soli.>/p> Do okien i drzwi stosowane są profile Alu K 77 IW ID. Do tworzenia fasady schodów stosowane są profile Alu K SL 50. Do tworzenia drzwi przesuwno-pochylnych stosowane są profile Alu K SC 170 TT. W części mieszkalnej budynku przeszklenie składa się z trzech warstw szkła ze specjalną powłoką niskoemisyjną do ochrony przed słońcem: - do ścian przesuwnych (Sanguard clear 6 + 67 + 10 + przyciemniane termix Low E 4 + 27 wewnętrzne żaluzje silnikowe + 6 Low E). Żaluzje wewnętrzne w drzwiach przesuwnych są sterowane elektrycznie ze sterowaniem zewnętrznym. - do okien (Sanguard clear 67 4 + 16 termix przyciemniane Low E + 4 + 16 + PVC przyciemniane Low E). Wszystkie okna w części mieszkalnej willi są wyposażone w zewnętrzne rolety z napędem elektrycznym i sterowaniem zewnętrznym. Ponadto wszystkie okna w części mieszkalnej budynku są wyposażone w moskitierę - okno Adriatic. Drzwi przesuwne są wyposażone w moskitiery na specjalne życzenie kupującego. Montaż konstrukcji okiennej i drzwiowej odbywa się w systemie montażowym RAL z dodatkowym uszczelnieniem wszystkich zewnętrznych miejsc budowy i został przeprowadzony z materiałów budowlanych firmy Kerakoll (Nanoflex). Podczas tworzenia konstrukcji elewacji klatki schodowe zostały wykorzystane w dwóch warstwach szkła (Low E 4.4.1 + 16 przyciemnianych termix + 8 Sungard clear 67 ESG). Konstrukcja okien na ścianie elewacji klatki schodowej jest wykonana, zgodnie z projektem, automatycznie otwierając górne okna w celu oddymiania w przypadku pożaru.

- Drzwi wejściowe wykonane są z metalu ze zintegrowanym zamkiem elektrycznym, systemem otwierania za pomocą nadajnika ręcznego (klucza) i systemem wideo kolorowym zabezpieczonym przed wandalizmem. Zewnętrzne przesuwne drzwi wejściowe ze szkła są wyposażone w automatyczny czujnik otwierania przy ruchu. Wewnętrzne drzwi wejściowe są wyposażone w system wideo w kolorze i zamek elektryczny otwierający się za pomocą nadajnika ręcznego. Osłona wejściowa to mozaika z kamienia z elementami dekoracyjnymi Patch firmy Petra Antiqua, podłoga przy wejściu ozdobiona jest kolorowymi mozaikami - terrazzo veneziano. Dostęp do garażu podziemnego w rezydencji jest wyposażony w automatyczne otwieranie drzwi za pomocą nadajnika ręcznego i system wideo w kolorze.
- Wszystkie sufity wykonane są w systemie suchej zabudowy firmy Fassa Bortolo. Zastosowano wodoodporny materiał Gipsolignum o wysokiej gęstości i twardości. Pionowy kanał komunikacyjny w korytarzu holu ocieplono dwuwarstwowym tynkiem barierowym marki Regips.

Więcej szczegółów dostępnych na życzenie.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Mieszkanie

Opatija, Kvarner



Cena za m²:
6510 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
4937 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
4907 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4485 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
4159 €

Mieszkanie

Opatija, Kvarner



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

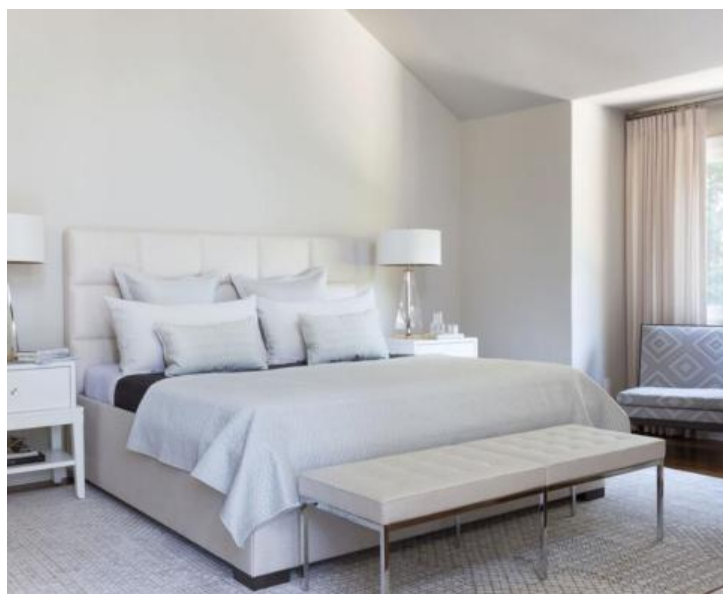
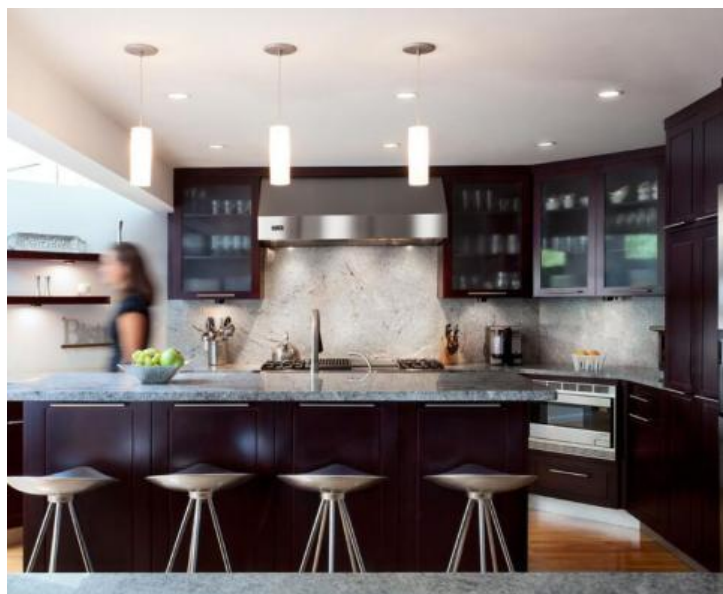
Mieszkanie

Opatija, Kvarner



Mieszkanie

Opatija, Kvarner



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

Mieszkanie

Opatija, Kvarner

