Квартира
Opatija, Кварнер

Код	RE-SK-1
Тип	Квартира
Регион	Кварнер › Опатия
Город	Opatija
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	100 м
Площадь	90 м2
Спальни	2
Ванные	2
Цена	€ 585 928

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

Квартира
Opatija, Кварнер

Adrionika
Real Estate in Croatia

Супер-роскошные апартаменты в Опатии, всего в 100 метрах от моря в 5-звездочной резиденции с прекрасным видом.
Общая площадь квартиры составляет 90 кв.м. Площадь разделена на прихожую, две спальни, две ванные комнаты, салон с кухней открытой планировки и террасу.
Есть место в подземном гараже. Первый этаж. КВАРТИРА 1.

Спецификация:

- Плита из железобетона с высокими водонепроницаемыми свойствами + гидроизоляция (Voltex).
- Наружные стены здания выполнены из железобетона с высокой водонепроницаемой толщиной - t = 30 см. Наружная гидроизоляция подвальных этажей здания выполнена из полимерцементных гидроизоляционных материалов (Plastivo 200), и защищена слоем теплоизоляции из жесткого утеплителя - экструдированного полистирола (утеплитель по периметру) толщиной 5 см и формованной полиэтиленовой мембраны высокой твердости (HDPE - Guttabeta). Внутренние несущие стены выполнены из железобетона. Внутренние складские помещения выполнены из пенобетонных блоков Porotherm толщиной - t = 10 см. Вентиляционные отверстия и мансардные окна выполнены из железобетона и закрыты оцинкованными сетками и решетками, окрашенными пластиковыми красками.
- Наружные несущие стены здания выполнены из железобетона марки (C25/30) толщиной - t = 20 см, а ненесущие стены из кирпича Wienerberger Porotherm толщиной - t = 20 см; Несущие стены между квартирами и стены лестничной клетки выполнены из железобетона толщиной t = 20 см, и частично из кирпича Wienerberger Porotherm толщиной - t = 20 см); Ненесущие внутренние стены выполнены из кирпича, толщиной t = 10 см.
- Панели перекрытия выполнены из монолитного железобетона марки (C25/30) толщиной над гаражом - 30 см, а толщиной над остальными этажами - 20 см.
- Лестничная клетка каждого этажа резиденции состоит из двух монолитных железобетонных маршей и площадок.
- Настил кровли выполнен из водонепроницаемого железобетона с пароизоляцией (Alutrix), теплоизоляцией EPS-150 толщиной 20 см (расчет теплоизоляции и строительной физики соответствует A+), эластичной гидроизоляционной мембраной на основе EPDM (Resitrix SKW). Ограждающие стены между частями террасы выполнены из железобетона и отделены от здания теплоизоляцией. Полы террасы на крыше выполнены из керамогранита толщиной 2 см (Conca DV 09) на независимых регулируемых опорах. Зона посадки растительности на террасах на крыше выполнена из защитного геотекстиля (Elastosave ES 30), аккумуляционно-дренажных плит из обновленного полистирола (Floradrain FD-40E), со встроенной системой пористого разбрызгивания воды (Aqua Spa) и смесью грунта фирмы ZinCo (Roof Garden).
- Установленный класс теплоизоляции здания - A+. Наружный теплоизоляционный узел состоит из двух слоев минеральной ваты разной плотности (Rockwool Frontrock) толщиной 14 см (+2 или +4 см, и контактной фасадной массы фирмы Sto (Sto level uni + Sto level Alpha - состоящей из раствора - клея, систематической фасадной сетки стеклохолста F110, тонированной акриловой штукатурки - (Stolit K1.5 или Sto Milano) и красок (Metallic Lazura Sto).

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

- Окна и раздвижные двери выполнены из экструдированных алюминиевых профилей с термомостами фирмы Alu K со специальным покрытием, устойчивым к соли. Для оконных и дверных профилей используются профили Alu K 77 IW ID. Для создания фасада лестничных клеток используются Alu K SL 50th. Для создания раздвижных дверей используются Alu K SC 170 TT. В жилой части здания остекление состоит из трех слоев стекла со специальным низкоэмиссионным покрытием для защиты от солнца: - для раздвижных стен (Sanguard clear 6 + 67 + 10 + тонированное termix Low E 4 + 27 внутренние моторизованные жалюзи + 6 Low E). Внутренние жалюзи в раздвижных дверях имеют электропривод с внешним управлением. - для окон (Sanguard clear 67 4 + 16 termix тонированное Low E + 4 + 16 + ПВХ тонированное Low E). Все окна в жилой части виллы оборудованы внешними жалюзи на электроприводе и внешнем управлении. Также все окна в жилой части здания оборудованы противомоскитной сеткой - Adriatic window. Раздвижные двери оборудованы противомоскитными сетками по специальному заказу покупателя. Монтаж оконно-дверной конструкции выполнен по системе монтажа RAL с дополнительной герметизацией всех наружных строительных площадок и выполнен строительными материалами компании Kerakoll (Nanoflex). При создании фасадной конструкции лестничных клеток использованы двухслойные стекла (Low E 4.4.1 + 16 затемненное termix + 8 Sungard clear 67 ESG). Конструкция окон на фасадной стене лестничной клетки выполнена, согласно проекту, с автоматическим открыванием верхних окон для дымоудаления в случае пожара.
- Входные двери металлические со встроенным электрозамком, системой открывания с помощью ручного передатчика (ключа) и цветной видеосистемой, защищенной от вандализма. Внешние раздвижные стеклянные входные двери оснащены автоматическим датчиком открывания при движении. Внутренние входные двери оснащены цветной видеосистемой и электрозамком открывания с помощью ручного передатчика. Входная часть представляет собой мозаику из камня с декоративными элементами Patch компании Petra Antiqua, пол у входа украшен цветной мозаикой - terrazzo veneziano. Доступ в подземный гараж в резиденции оборудован автоматическим открыванием ворот с помощью ручного передатчика и цветной видеосистемой.
- Все потолки выполнены по системе сухого строительства компании Fassa Bortolo. Используется водостойкий материал Gipsolignum высокой плотности и жесткости. Вертикальный канал коммуникаций в вестибюльном коридоре изолирован двухслойной барьерной штукатуркой марки Regips.

Более подробная информация доступна по запросу.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

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

Квартира
Opatija, Кварнер

Цена за м²:
6510 €

Средняя цена/м² данного типа в этом регионе:
4937 €

Медианная цена/м² данного типа в этом регионе:
4907 €

Средняя цена/м² данного типа в Хорватии:
4485 €

Медианная цена/м² данного типа в Хорватии:
4159 €

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

Квартира
Opatija, Кварнер

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Квартира
Opatija, Кварнер

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

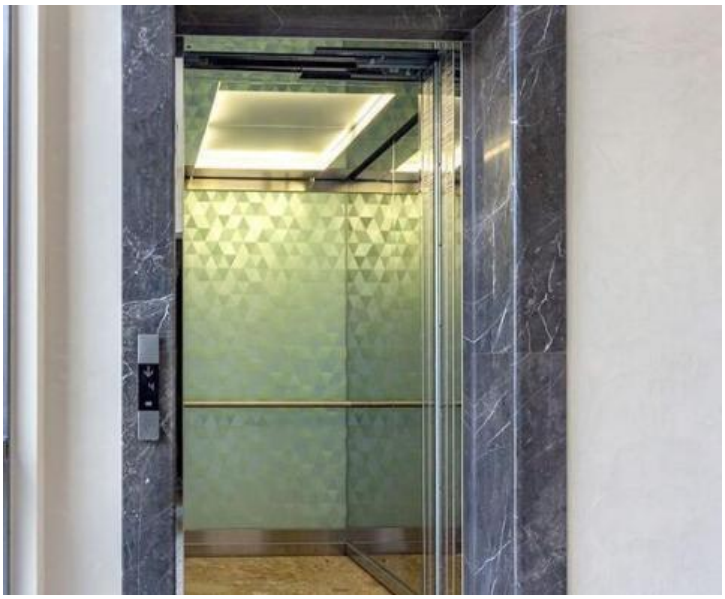
Квартира
Opatija, Кварнер

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Квартира
Opatija, Кварнер

Adrionika
Real Estate in Croatia



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