

Квартира

Опатіја, Кварнер



Код	RE-SK-1
Тип	Квартира
Регион	Кварнер > Опатія
Город	Опатіја
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	100 м
Площадь	120 м2
Спальни	2
Ванные	2
Цена	€ 556 843

Супер-роскошная квартира в Опатии всего в 100 метрах от моря в 5-звездочной резиденции с прекрасным видом.

Общая площадь квартиры 120 кв.м. Поверхность разделена на прихожую, две спальни, две ванные комнаты, салон с кухней открытого плана и террасу.

Есть место в подземном гараже. Первый этаж. АРТ 1.

Технические характеристики:

- Плита из железобетона с высокими водонепроницаемыми качествами + гидроизоляция (Voltex).
- Наружные стены здания из железобетона высокой водонепроницаемости - $t = 30$ см. Наружная гидроизоляция цокольных этажей здания выполнена из полимерцементных гидроизоляционных материалов (Plastivo 200) и защищена слоем теплоизоляции из жесткого изоляционного пенопласта - экструдированного пенополистирола (изоляция по периметру) толщиной 5 см и формованного материала. полиэтиленовая мембрана повышенной жесткости (HDPE - Guttabeta). Внутренние несущие стены выполнены из железобетона. Внутренние вещевые отсеки выполнены из пеноблоков Porotherm толщиной $t = 10$ см. Вентиляционные отверстия и мансардные окна выполнены из железобетона и покрыты оцинкованными сетками и сетками, окрашенными в цвета с пластиковым покрытием.
- 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 лестничными стенами выполнены из железобетона толщиной $t = 20$ см, частично из кирпича Wienerberger Porotherm толщиной $t = 20$ см); Необоснованные внутренние стены - кирпич толщиной $t = 10$ см.
- Панели перекрытия изготовлены из монолитного железобетона марки (C25 / 30) толщиной над гаражом - 30 см, а толщиной над остальными этажами - 20 см.
- Лестница каждого этажа резиденции состоит из двух монолитных усиленных кронштейнов и лестничных площадок.
- Настил крыши - водостойкий железобетон с пароизоляцией (Alutrix), теплоизоляция EPS-150 толщиной 20 см (расчет теплоизоляции и строительной физики соответствует A +), эластичная гидроизоляционная мембрана на основе EPDM (Resitrix SKW). Граничные 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. Площадка для озеленения террас на крышах выполнена из защитного геотекстиля (Elastosave ES 30), накопительно-дренажных плит из возобновляемого полистирола (Floradrain FD-40E), со встроенной системой пористого разбрызгивания воды (Aqua Spa) и грунтовая смесь компании ZinCo (Roof Garden).
- Установленный класс теплоизоляции здания - A +. Наружная теплоизоляционная сборка 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 - клей, сетка фасадная из стекловолокна F110, тонированная акриловая штукатурка - (Stolit K1.5 или Sto Milano) и краски (Metallic Lazura Sto).

- Окна и пандус-раздвижные двери изготовлены из экструдированных алюминиевых профилей с тепловыми мостами фирмы Alu K со специальным солеустойчивым покрытием.> / P> Для оконных и дверных профилей используются Alu K 77 IW ID. Для создания фасада лестничных клеток используются Alu K SL 50th. Для создания наклонно-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 + тонированный 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 тонировка Low E + 4 + 16 + ПВХ тонировка Low E). Все окна в жилой части виллы оборудованы внешними жалюзи на электроприводе и внешним управлением. Также все окна в жилой части дома оборудованы антимоскитной сеткой - Adriatic window. Раздвижные двери комплектуются антимоскитными сетками по специальному запросу покупателя. Монтаж оконной и дверной конструкции производился по системе крепления RAL с дополнительной герметизацией всех внешних строительных площадок и производился из строительных материалов компании Kerakoll (Nanoflex). При создании фасадной конструкции использовались лестницы в два слоя стекла (Low E 4.4.1 + 16 dimmed termix + 8 Sungard clear 67 ESG). Конструкция окон на фасадной стене лестничной клетки выполнена по проекту с автоматическим открыванием верхних окон для дымоудаления при пожаре.
- Входные двери изготовлены из металла со встроенным электрозамком, системой открывания с ручным передатчиком (ключом) и системой цветного видео, защищенной от вандализма. Наружные раздвижные стеклянные входные двери оснащены автоматическим датчиком открывания при движении. Внутренние входные двери оборудованы цветной видеосистемой и электрическим замком открывания с ручным передатчиком. Входной капот - мозаика из камня с элементами декора Нашивка компании Petra Antiqua, пол у входа украшен цветной мозаикой - terrazzo veneziano. Доступ в подземный гараж в резиденции оборудован автоматическим открыванием двери с помощью ручного передатчика и цветной видеосистемой.
- Все потолки выполнены по системе сухого строительства компании Fassa Bortolo. Используется водостойкий материал Гипсолигнум высокой плотности и твердости. Вертикальный коммуникационный канал в коридоре вестибюля утеплен двухслойной барьерной штукатуркой 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.

Квартира

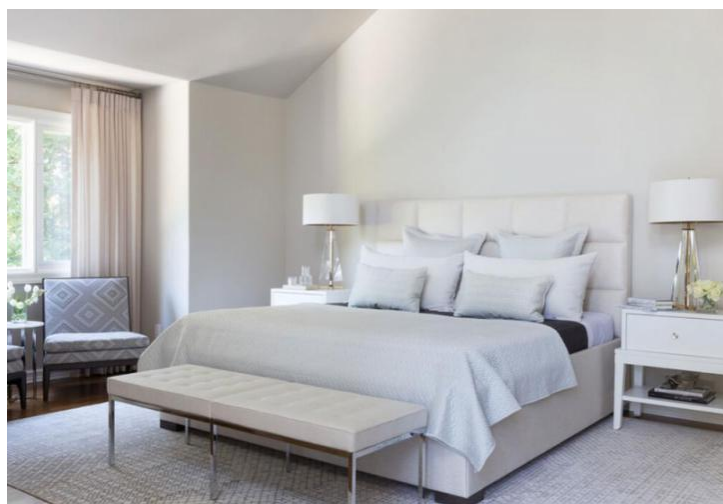
Оратја, Кварнер



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

Квартира

Оратіја, Кварнер



Квартира

Оратіја, Кварнер

