

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00176
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	270 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	864 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	5
<b>Broj kupaonica :</b>	5
<b>Udaljenost od centra :</b>	4 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	3 km

**Cijena : 1.250.000 €**

**OBJEKT**

<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Novoizgrađeno

**POVRŠINE I PROSTORI**

<b>Spremište :</b>	Da
--------------------	----

**OPREMA I SADRŽAJ**

<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	3
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Sauna :</b>	Da

**GRIJANJE I HLAĐENJE**

<b>Klima :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

**INFRASTRUKTURA**

<b>Struja :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da

**DOKUMENTACIJA**

<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da

Istra, Poreč

Prodaje se kompleks kompletno opremljenih i gotovih vila koji se nalazi na površini od 3730 m2.

Sastoji se od 4 samostojeća potpuno namještena i opremljena objekta s kojih se pruža pogled prema otvorenom moru (zračne linije oko 2 kilometra).

Četiri jednake kuće izgrađene svaka na svojoj parceli.

Bruto kvadratura svake kuće: 270 m<sup>2</sup>

(računaju se samo zatvorene površine)

Neto površina unutarnjeg stambenog dijela: 204 m<sup>2</sup>

(zatvoreni dio)

Neto površina natkrivenog i nenatkrivenog dijela: 310 m<sup>2</sup>

(sunčalište, nadstrešnica, balkoni, staze, fire-pit, krovna terasa i vanjsko stubište).

Parking: svaka kuća ima 3 parkirna mjesta

(površine od 40 m<sup>2</sup>)

Bazen - 36 m<sup>2</sup> vodene površine

(\*Villa One bazen 30 m<sup>2</sup>)

Energetski razred: A (20 kWh/m<sup>2</sup> godišnje)

Etažnost: P+1 (prizemlje + kat), građena klasičnom gradnjom.

Novogradnja. Pogled na more.

Prizemlje se sastoji od ulaznog pretprostora, stubišta za pristup prvom katu i krovnoj terasi, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, spavaće sobe sa zasebnom kupaonicom, dodatnim toaletom, kupaonicom i saunom, tehničke prostorije s praonicom te ostavom i vanjskim toaletom koji imaju svaka zaseban ulaz.

Na prvom katu se nalazi stubište, hodnik, tri spavaće sobe sa zasebnim kupaonicama i dodatna soba (teretana, igraonica ili sl.).

Stubište za pristup krovnoj terasi, na kojoj se nalazi vanjski šank, sunčalište te hidromasažna kada.

U okolišu je vanjski grijani bazen, sunčalište, natkrivena terasa za objedovanje, nadstrešnica sa ljetnom kuhinjom i nenatkrivena terasa neposredno uz bazen. U donjem dijelu dvorišta nalazi se fire-pit. U sklopu dvorišta nalazi se i dizajnerski vanjski tuš s toplom vodom i podnim sifonom.

Nosiva konstrukcija osnovne građevine leži na trakastim temeljima, a zidovi su kombinacija zidane blok opeke i armiranobetonske konstrukcije. Međukatne i krovne ploče su armiranobetonske. Vanjska nadstrešnica u izvedbi od čelične konstrukcije.

Pregradni zidovi su klasično zidani s blok opekom.

Zakupljena snaga električne energije je 18,86 kW - trofazna, po svakoj kući.

Vanjska stolarija:

Aluminijska bravarija velikog formata. Aluminijskih profil - ALIPLAST.

Staklo SUNGUARD SN 70/35 HT 6 mm kaljeno (70% Light Transmittance 35% Solar Factor

1.0 W/m<sup>2</sup>K U-value) + 16mm Al crna, PU, Argon + FLOAT CLEAR, 6 mm kaljeno.

Profili s prekinutim toplinskim mostom, plastificirani (RAL 7016).

Sva vrata, prozori i fiksne pozicije su rađeni u sistemu ALIPLAST SUPERIAL 800 i SUPERIAL, (dubina rama 75mm, dubina krila 75mm).

Klizne pozicije su rađene u sistemu ULTRAGLIDE, (Dubina rama 154 mm).

Koeficijent prolaska topline za sve pozicije je manji od 1,3 W/(m<sup>2</sup>\*K).

Izolacija zidova: Prizemlje kombinacija stirodur XPS 8 cm + kamena obloga 5 cm i stiropor EPS 10 cm, gdje nema kamena. Katovi stiropor EPS 16 cm - bijela fasada, a stiropor 10 cm na antracit dijelovima.

Kamen Kanfanar ručno klesan, debljine 5 cm.

**Grijanje:**

Vaillant, vanjska dizalica topline zrak-voda na električnu energiju - sustav grijanja snage 10,3 kw i priprema tople vode energetskog razreda A++, s dodatnom strojarnicom u kući i bojlerom od 300 litara te cirkulacijom. Podno grijanje u svim prostorijama u kojima se boravi sa zasebnim sobnim/kupaonskim regulatorima. Moguće upravljanje na daljinu putem Wi-Fi mreže.

**Hlađenje/dogrijavanje:**

Instaliran je Samsung Multi Split sustav s dvije vanjske jedinice i 6 unutarnjih. Opremljen mogućnošću hlađenja i grijanja prostora. Uređaji dodatno imaju i Wind-free™ tehnologiju za ugodno strujanje zraka. Moguće upravljanje na daljinu putem Wi-Fi mreže.

**Oprema:**

- Vrhunska sanitarna oprema Duravit, slavine Grohe, odvodni sustavi Geberit i Tece, vodokotlići Grohe, Walk-in tuš.
- Vrhunska keramika najpoznatijih talijanskih proizvođača (Graniti Fiandre, Panaria, Keope, Love). U kupaonicama keramika velikog formata, postavljena do stropa.
- Ugrađen sustav za omekšavanje vode iz vodovodne mreže.
- Ugrađen vrhunski alarmni sustav Ajax sa senzorom pokreta, javljačem za istjecanje vode i požarnim detektorom. Izvedba u crnoj boji.
  
- DVC videonadzor sa snimačem HDD od 2 TB i 4 vanjske IP kamere s 5 Mpx.
- Rasvjeta austrijskog proizvođača Eglo.
- Unutarnji prekidači, tipkala i utičnice talijanske marke Bticino iz grupacije Legrand.
- Ugrađen kompletan antenski i satelitski sustav za svaku sobu.
- Ugrađeni dodatni Wi-Fi pojačivači signala u kući i na vanjskoj terasi.
- Unutarnja vrata poznatog talijanskog proizvođača Braga sa skrivenim pantima i magnetnim bravama, širine 44 mm u izvedbi Bianco Matrix s crnim kvakama marke Prisma.
- Video portafon sa kontrolom otvaranja ulaznih vrata te upravljanje el. kapijom.
- Wallbox punjač za punjenje električnih automobila, marke Mercedes-Benz do 22 kW snage.
- Bio kamin u dnevnom boravku.
- Vanjske kanalice i odvodi na terasa