EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









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

Cijena : 1.250.000 €

OBJEKT

Broj soba :	6
Broj katova :	1
Energetski razred :	u pripremi
Godina izgradnje :	2024
Stanje :	Novoizgrađeno

POVRŠINE I PROSTORI

Spremište :	Da

OPREMA I SADRŽAJ

Pogled na more :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Broj parking mjesta :	3
Bazen :	Da
Sauna :	Da

GRIJANJE I HLAĐENJE

Klima :	Da
Podno grijanje :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da
Kanalizacija :	Da

DOKUMENTACIJA

Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	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).

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

Četiri jednake kuće izgrađene svaka na svojoj parceli.

Bruto kvadratura svake kuće: 270 m2
(računaju se samo zatvorene površine)
Neto površina unutarnjeg stambenog dijela: 204 m2
(zatvoreni dio)

Neto površina natkrivenog i nenatkrivenog dijela: 310 m2
(sunčalište, nadstrešnica, balkoni, staze, fire-pit, krovna terasa i vanjsko stubište).
Parking: svaka kuća ima 3 parkirna mjesta
(površine od 40 m2)
Bazen - 36 m2 vodene površine
(*Villa One bazen 30 m2)
Energetski razred: A (20 kWh/m2 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/m²K 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/(m2*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.

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

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-freeTM 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