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 zemljišča :	864 m2
Število spalnic :	5
Število kopalnic :	5
Oddaljenost od centra :	4 km
Oddaljenost od morja :	3 km

Cena : 1.250.000 €

OBJEKT

Število sob :	6
Število nadstropij :	1
Energijski razred :	v pripravi
Leto izgradnje :	2024
Stanje :	Novogradnja

POVRŠINE IN PROSTORI

Shramba :	Da

OPREMA IN VSEBINA

Pogled na morje :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Število parkirnih mest :	3
Bazen :	Da
Savna :	Da

OGREVANJE IN HLAJENJE

Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Elektrika :	Da
Kanalizacija :	Da

DOKUMENTACIJA

Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da

Istra, Poreč

Na prodaj je kompleks popolnoma opremljenih in gotovih vil, ki se nahajajo na površini 3730 m2.
Sestavljen je iz 4 prostostoječih, popolnoma opremljenih in opremljenih objektov s pogledom na odprto morje (zračne črte približno 2 kilometra).

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

Štiri enake hiše, zgrajene vsaka na svoji parceli.

Bruto kvadratura posamezne hiše: 270 m2
(štejejo samo zaprte površine)
Neto površina notranjega stanovanjskega dela: 204 m2
(zaprti del)

Neto površina pokritega in nepokritega dela: 310 m2
(ležalnik, baldahin, balkoni, poti, kurišče, strešna terasa in zunanje stopnišče).
Parkirišče: vsaka hiša ima 3 parkirna mesta
(površina 40 m2)
Bazen - 36 m2 vodne površine
(*Villa One pool 30 m2)
Energijski razred: A (20 kWh/m2 na leto)

Tloris: P+1 (pritličje + nadstropje), grajeno s klasično gradnjo.
Novogradnja. Pogled na morje.

Pritličje obsega predprostor, stopnišče za dostop v nadstropje in strešno teraso, dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico, spalnico z ločeno kopalnico, dodatni WC, kopalnico in savno, tehnični prostor s pralnico, shrambo in zunanjim WC-jem, od katerih ima vsak svoj vhod.
V prvem nadstropju je stopnišče, hodnik, tri spalnice z ločenimi kopalnicami in dodatni prostor (telovadnica, igralnica ipd.).

Stopnišče za dostop do strešne terase, kjer se nahaja zunanji bar, sončna terasa in masažna kad.
V okolju se nahaja zunanji ogrevan bazen, prostor za sončenje, pokrita terasa za jedilnico, nadstrešek z letno kuhinjo in nepokrita terasa neposredno ob bazenu. V spodnjem delu dvorišča je kurišče. Na dvorišču je tudi dizajnerski zunanji tuš s toplo vodo in talnim sifonom.
Nosilna konstrukcija osnovnega objekta sloni na pasovnih temeljih, zidovi pa so kombinacija opečne blokovne zidane in armiranobetonske konstrukcije. Medetažne in strešne plošče so armiranobetonske. Zunanji nadstrešek iz jeklene konstrukcije.

Predelne stene so klasično zidane z opečnimi bloki.
Zakupljena moč električne energije je 18,86 kW - trifazna, za vsako hišo.
Zunanje mizarstvo:
Aluminijasto ključavničarstvo velikega formata. Aluminijasti profil - ALIPLAST.
Steklo SUNGUARD SN 70/35 HT 6 mm kaljeno (70% svetlobna prepustnost 35% sončni faktor
1,0 W/m²K U-vrednost) + 16 mm Al črna, PU,

Argon + FLOAT CLEAR, 6 mm kaljeno.
Profili s prekinjenim toplotnim mostom, plastificirani (RAL 7016).
Vsa vrata, okna in fiksne pozicije so izdelane v sistemu ALIPLAST SUPERIAL 800 in SUPERIAL (globina okvirja 75 mm, globina krila 75 mm).
Drsna mesta so izdelana v sistemu ULTRAGLIDE (globina okvirja 154 mm).
Koeficient toplotne prehodnosti za vse položaje je manjši od 1,3 W/(m2*K).
Stenska izolacija: Pritlična kombinacija stiropor XPS 8 cm + kamnita obloga 5 cm in stiropor EPS 10 cm, kjer ni kamna. Tlake stiropor EPS 16 cm - bela fasada, na antracit delih pa stiropor 10 cm.

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

Ročno klesan kanfanarski kamen debeline 5 cm.

Ogrevanje:
Vaillant, zunanja toplotna črpalka zrak voda na elektriko - ogrevalni sistem 10,3 kw in energijski razred A++ priprava tople vode, z dodatno strojnico v hiši ter 300 litrskim bojlerjem in obtokom. Talno gretje v vseh prostorih z ločenimi sobnimi/kopalniškimi regulatorji. Možen daljinski nadzor preko Wi-Fi omrežja.

Hlajenje/ogrevanje:
Vgrajen je Samsung Multi Split sistem z dvema zunanjima in 6 notranjimi enotami. Opremljen z možnostjo hlajenja in ogrevanja prostora. Naprave imajo tudi tehnologijo Wind-freeTM za prijeten pretok zraka. Možen daljinski nadzor preko Wi-Fi omrežja.

Oprema:
• Sanitarna oprema Premium Duravit, pipe Grohe, odvodni sistemi Geberit in Tece, splakovalniki Grohe, Walk-in tuš.
• Vrhunska keramika najbolj znanih italijanskih proizvajalcev (Graniti Fiandre, Panaria, Keope, Love). V kopalnicah keramika velikega formata, položena do stropa.
• Vgrajen sistem za mehčanje vode iz vodovodnega omrežja.
• Vgrajen vrhunski alarmni sistem Ajax s senzorjem gibanja, detektorjem puščanja vode in detektorjem požara. Različica v črni barvi.

• DVC video nadzor z 2 TB HDD snemalnikom in 4 zunanjimi IP kamerami 5 Mpx.
• Svetila avstrijskega proizvajalca Eglo.
• Notranja stikala, gumbi in vtičnice italijanske znamke Bticino iz skupine Legrand.
• Vgrajen kompleten antenski in satelitski sistem za vsako sobo.
• Vgrajeni dodatni ojačevalniki Wi-Fi signala v hiši in na zunanji terasi.
• Notranja vrata priznanega italijanskega proizvajalca Braga s skritimi tečaji in magnetnimi ključavnicami, širine 44 mm, izvedba Bianco Matrix s črnimi ročaji Prisma.
• Video domofon z nadzorom odpiranja vhodnih vrat in elektronskim upravljanjem. vrata.
• Wallbox polnilec za polnjenje električnih avtomobilov Mercedes-Benz do 22 kW.
• Bio kamin v dnevni sobi.
• Zunanje kanalete in odtoki na teraso