

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Место :                    | Пореч      |
| Код :                      | 00667      |
| Площадь объекта :          | 204 m2     |
| Площадь земель :           | 328 m2     |
| Расстояние от центра :     | 6000 m     |
| Расстояние от моря :       | 3000 m     |
| Вид на море :              | Да         |
| Парковка :                 | Да         |
| Гараж :                    | Не         |
| Подвал :                   | Не         |
| Этаж :                     | n/a        |
| Количество этажей :        | 2          |
| Количество спален :        | 4          |
| Количество ванных комнат : | 5          |
| Год постройки :            | 2023       |
| Дополнительный потенциал : | Не         |
| Энергоэффективность :      | Не указано |

|        |              |
|--------|--------------|
| Цена : |              |
| Цена : | по запросу € |

Комплекс вилл расположен на площади 3730 м2. Состоит из 4 отдельных, полностью меблированных и оборудованных зданий с видом на открытое море.

Общая площадь каждого дома: 270 м2.

(учитываются только закрытые поверхности)

Чистая внутренняя жилая площадь: 204 м2.

(закрытая часть)

Чистая, открытая, крытая и открытая: 310 м2.

(шезлонг, навес, балконы, дорожки, место для костра, терраса на крыше, наружная лестница)

Парковка: 3 парковочных места (40 м2), каждый дом.

Бассейн: 36 м2 водной поверхности.

Вилла Паренцо одна - участок 864 м2 - зеленая территория 328 м2

Класс энергопотребления: A (20 кВтч/м2 в год)

План этажа: P+1, (цокольный этаж + второй этаж)

Первый этаж состоит из прихожей, лестницы для доступа на второй этаж и террасу на крыше, гостиной, кухни и столовой, спальни с отдельной ванной комнатой, дополнительного туалета, ванной комнаты и сауны.

техническое помещение с прачечной, кладовой и уличным туалетом, каждое из которых имеет отдельный вход.

На втором этаже лестница, коридор, три спальни с отдельными санузлами и тренажерный зал. Также есть выход на террасу на крыше, где есть открытый бар, зона для загара и гидромассажная ванна.

На территории есть открытый бассейн с подогревом, зона для загара, крытая терраса для обедов, навес с летней кухней и открытая терраса непосредственно возле бассейна. В нижней части двора есть место для костра. Во дворе также имеется дизайнерский летний душ с горячей водой и напольный сифон.

Арендованная мощность электроэнергии 18,86 кВт - трехфазная, на каждый дом.

Наружные столярные изделия:

Слесарь по алюминию большого формата. Алюминиевый профиль - АЛИПЛАСТ.

Стекло SUNGUARD SN 70/35 HT 6 мм закаленное (светопропускание 70 %, солнечный фактор 35 %)

1,0 Вт/м²K (коэффициент U) + 16 мм алюминий, черный, полиуретан, аргон + FLOAT CLEAR, 6 мм закаленный.

Профили с разрушенным термомостом, пластифицированные (RAL 7016).

Все двери, окна и фиксированные позиции выполнены в системе ALIPLAST SUPERIAL 800 и SUPERIAL (глубина рамы 75 мм, глубина створки 75 мм). Сдвижные положения выполнены в системе ULTRAGLIDE (глубина рамы 154 мм).

Коэффициент теплопередачи для всех положений составляет менее 1,3 Вт/(м<sup>2</sup>\*К).

Утепление стен: Комбинация первого этажа из стиродура XPS 8 см + каменная облицовка 5 см и пенополистирола EPS 10 см, где нет камня. Полы пенопласт EPS 16 см - белый фасад, и пенопласт 10 см на антрацитовых частях. Камень Канфанар, отесанный вручную, толщиной 5 см.

Обогрев:

Внешний тепловой насос воздух-вода Vailant с питанием от электричества - система отопления 10,3 кВт и подготовка горячей воды класса энергопотребления A, с дополнительным машинным помещением в доме, бойлером на 300 литров и циркуляцией. Полы с подогревом во всех комнатах с отдельными регуляторами для комнаты/ванной. Возможно дистанционное управление через сеть Wi-Fi.

Охлаждение/нагрев:

Установлена

мультисплит-система Samsung с двумя наружными блоками и 6 внутренними блоками. Оснащен возможностью охлаждения и обогрева помещения до температуры наружного воздуха -30°C. Кроме того, устройства оснащены технологией Wind-free™ для приятного воздушного потока. Возможно дистанционное управление через сеть Wi-Fi.

Оборудование:

- Сантехника премиум-класса Duravit, смесители Grohe, дренажные системы Geberit и Tese, бачки Grohe, душевая кабина.
- Керамика высшего качества от самых известных итальянских производителей (Graniti Fiandre, Panaria, Keope, Love). В санузлах крупноформатная керамика до потолка.
- Встроенная система умягчения воды из водопроводной

сети.

- Встроенная высококласная сигнализация Ajax с датчиком движения, детектором протечки воды и пожарным детектором. Версия в черном цвете.
- DVC-видеонаблюдение с HDD-рекордером на 2 ТБ и 4 внешними IP-камерами по 5 Мп.
- Светильники от австрийского производителя Eglo.
- Внутренние выключатели, кнопки и розетки итальянского бренда Bticino от группы Legrand.
- Встроенная полная антенна и спутниковая система для каждой комнаты.
- Встроенные дополнительные усилители сигнала Wi-Fi в доме и на открытой террасе.
- Внутренние двери известного итальянского производителя Braga со скрытыми петлями и магнитными замками, шириной 44 мм, дизайн Bianco Matrix с черными ручками Prisma.
- Видеодомофон с контролем открытия входной двери и электронным управлением. ворота.
- Зарядное устройство Wallbox для зарядки электромобилей Mercedes-Benz мощностью до 22 кВт.
- Биокамин в гостиной
- Наружные каналы и водостоки на террасах и балконах ведущего немецкого производителя Aco.
- Стекланные перила на балконе и террасе на крыше.

Кухня и мебель

- Кухня Dan Kuchen, модель Silbermond в антрацитовый версии – кухня и остров, с керамической столешницей Sapienstone – Fior di Bosco толщиной 12 мм.
- Кухня оборудована всей необходимой встроенной техникой Bosch (духовка, микроволновая печь, плита, посудомоечная машина и комбинированный холодильник).
- На острове также установлен винный холодильник марки Candy.
- Мойка Franke, смеситель Grohe, вытяжка Faber с вентиляционным каналом.
- Стиральная машина и сушильная машина Bosch серии 6,

обе большей вместимостью - 9 кг, расположены в специально спроектированном шкафу в техническом помещении.

- Smart TV во всех комнатах, размер гостиной — 75 дюймов QLED 4K, а во всех остальных комнатах — телевизоры размером 55 дюймов UHD LED 4K.
- Спальни оборудованы двуспальными кроватями с премиальными матрасами линии Nespo Luxury Plus, встроенными шкафами, письменным столом с креслом Kave Home и ночниками.
- Во всех комнатах уложены ковры Piere Cardin, а часть стен покрыта рейками Lamelio Milo орехового цвета и настенными обоями немецкого бренда Hohenberger.
- Гостиная оборудована качественной итальянской мебелью брендов Tomasella, Sedit-Italia, Veneta Cucine, диваном бренда Natuzzi.

#### Сауна

- Сделанная на заказ финская сауна с облицовкой из ели Kytte Termo и светодиодным освещением.
- Профессиональная каменка для сауны EOS THERMAT BLACK 7,5 кВт.
- Внешняя управляющая электроника HARVIA XENIO CX110.

#### Дворовая часть виллы:

##### Терраса перед гостиной

- Удобный диван для сидения из ротанга, модель Ando.
- Обеденный стол из ротанга Нора и 8 удобных стульев серии Анабела.

##### Навес у бассейна

- Встроенный газовый гриль Kingstone с 4 конфорками по 14 кВт в баре на открытом воздухе.
- Дополнительный бойлер Ariston Wi-Fi для приготовления горячей воды для летнего душа.
- Холодильник для напитков, встроенный в бар на открытом воздухе.
- Мойка Franke и керамическая столешница Laminam.
- Дополнительное освещение и 3 барных стула.

## Солярий

- Зона для загара, оборудованная шезлонгами.
- Летний душ Korta Marbella из камня Канфанар.

## Бассейн

- Скиммерный бассейн, облицованный Дюрастоном, декоративный охладитель – темно-синий вариант.
- Подогрев бассейна с помощью теплового насоса.

## Огненная яма

- Зона отдыха дополнительно освещена непрямым светодиодным освещением.
- Уличный камин с топкой и модулем гриля.

## Терраса на крыше

- Гидромассажная ванна Wellis с крышкой. Модель на 5 человек и 42 насадки, с начальным набором химии и оборудованием для обслуживания.
- Открытый бар с раковиной Franke и керамической столешницей Laminam.
- Дополнительное светодиодное освещение и барные стулья.
- Удобные места для отдыха на свежем воздухе.

## Мини электростанция

- Солнечная электростанция мощностью 3,6 кВт\* (последующая установка)

Полностью благоустроенный сад с системой орошения и декоративным освещением.

## Примечание:

\*Фитнес-зал не оборудован тренажерами.