

Kraj :	Poreč
Koda :	00668
Površina objekta :	204 m2
Površina zemljišta :	440 m2
Oddaljenost od centra :	6000 m
Oddaljenost od morja :	3000 m
Pogled na morje :	Da
Parkirni prostor :	Da
Garaža :	Ne
Klet :	Ne
Nadstropje :	n/a
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	5
Leto gradnje :	2023
Možnost nadgradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Ni določeno

Cena :	
Cena :	na zahtevo €

Kompleks vil se nahaja na površini 3730 m2. Sestavljen je iz 4 samostojnih, popolnoma opremljenih in opremljenih objektov s pogledom na odprto morje.

Bruto kvadratura posamezne hiše: 270 m2

(štejejo samo zaprte površine)

Neto notranja stanovanjska površina: 204 m2

(zaprti del)

Neto, odprto pokrito in nepokrito: 310 m2

(ležalnik, baldahin, balkoni, potke, kurišče, strešna terasa, zunanje stopnišče)

Parkirišče: 3 parkirna mesta (40 m2), vsaka hiša.

Bazen: 36 m2 vodne površine

Vila Parenzo ena - parcela 984 m2 - zelenica 440 m2

Energijski razred: A (20 kWh/m2 na leto)

Tloris: P+1, (pritličje + nadstropje)

Pritličje obsega predsobo, 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, ki ima vsaka ločen vhod.

V prvem nadstropju je stopnišče, hodnik, tri spalnice z ločenimi kopalnicami in telovadnica. Omogočen je tudi dostop do strešne terase, kjer se nahaja zunanji bar, prostor za sončenje in hidromasažna 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.

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 stirodur 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.

Ročno klesan kamen Kanfanar debeline 5 cm.

Ogrevanje:

Vailant, zunanja toplotna črpalka zrak voda na elektriko - ogrevalni sistem 10,3kw in energijski razred A priprava tople vode, z dodatno strojnico v hiši ter 300 litrskim bojlerjem in cirkulacijo. Talno ogrevanje 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 do -30C zunanje temperature. Dodatno imajo naprave 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 zunanji IP kamerami 5 Mpx.
- Razsvetljava avstrijskega proizvajalca Eglo.
- Notranja stikala, gumbi in vtičnice italijanske znamke Bticino iz skupine Legrand.

- Vgrajen kompletan 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, dizajn Bianco Matrix s črnimi ročaji Prisma.
 - Video domofon z nadzorom odpiranja vhodnih vrat in elektronskim upravljanjem. vrata na ograji.
 - Wallbox polnilec za polnjenje električnih avtomobilov Mercedes-Benz do 22 kW
 - Biokamin v dnevni sobi
 - Zunanje kanalete in odtoki na terasah in balkonih vrhunškega nemškega proizvajalca Aco
 - Steklена ograja na balkonu in strešni terasi
- Kuhinja in pohoštvo
- Kuhinja Dan Kuchen, model Silbermond v antracitni izvedbi - kuhinja in otok, s keramičnim pultom Sapienstone - Fior di Bosco debeline 12 mm.
 - Kuhinja je opremljena z vsemi potrebnimi vgradnimi aparati Bosch (pečica, mikrovalovna pečica, kuhalna plošča, pomivalni stroj in kombinirani hladilnik).
 - V otoku je nameščen tudi vinski hladilnik znamke Candy.
 - Pomivalno korito Franke, armatura Grohe, napa Faber s prezračevalnim kanalom.
 - Pralni in sušilni stroj Bosch serije 6, oba z večjo kapaciteto 9 kg, ki se nahajata v posebej oblikovani omari v tehničnem prostoru.
 - Smart TV v vseh sobah, velikost v dnevni sobi je 75" QLED 4K, vse ostale sobe pa imajo TV dimenzij 55" UHD LED 4K.
 - Spalnice so opremljene z zakonskimi posteljami s premium vzmetnicami iz linije Hespo Luxury Plus, vgradnimi omarami, pisalno mizo s foteljem Kave Home in nočnimi svetilkami.
 - V vseh prostorih so nameščene preproge Pierre Cardin, del sten pa je obložen z letvicami Lamelio Milo v barvi oreha in stenski tapetami nemške znamke Hohenberger.
 - Dnevna soba je opremljena z vrhunskim italijanskim

pohištvo znamk Tomasella, Sedit-Italia, Veneta Cucine, sedežna garnitura pa je znamke Natuzzi.

Savna

- Finska savna po meri, obložena s Kyte Termo Spruce in Led osvetlitvijo
- Profesionalna peč za savno EOS THERMAT BLACK 7,5kW
- Zunanja krmilna elektronika HARVIA XENIO CX110

Dvoriščni del vile:

Terasa pred dnevno sobo

- Udobna sedežna garnitura iz ratana, model Ando.
- Jedilna miza iz ratana Nora in 8 udobnih stolov iz serije Anabela.

Nadstrešek ob bazenu

- Kingstone vgradni plinski žar s 4 gorilniki 14 kw v zunanjem baru.
- Dodatni Ariston wi-fi bojler za pripravo tople vode za zunanji tuš.
- Hladilnik pijače vgrajen v zunanji bar.
- Pomivalno korito Franke in delovna plošča iz keramike Laminam.

- Dodatna razsvetljava in 3 barski stoli.

Ležalnik

- Prostor za sončenje opremljen z ležalniki.
- Zunanji tuš Korta Marbella iz kamna Kanfanar.

Bazen

- Skimmer bazen obložen z Durastonom, okrasni hladilnik - temno modra izvedba.
- Ogrevanje bazena preko toplotne črpalke.

Ognjišče

- Sedežni del je dodatno osvetljen z indirektno LED osvetlitvijo.
- Zunanji kamin s kuriščem in žar modulom.

Strešna terasa

- Hidromasažna kad Wellis, s pokrovom. Model za 5 oseb in 42 šob, z začetnim setom za kemijo in opremo za vzdrževanje.
- Zunanji bar opremljen z umivalnikom Franke in delovno ploščo iz keramike Laminam.

- Dodatna led razsvetljava in barski stoli.
- Udobna sedežna garnitura na prostem.

Mini elektrarna

- Sončna elektrarna z močjo 3,6 kw* (naknadna montaža)

Popolnoma urejena vrtna hortikultura z namakalnim sistemom in dekorativno razsvetljava.

Opomba:

*Fitnes ni opremljen s fitnes napravami