

Место :	Пореч
Код :	00665
Площадь объекта :	204 m2
Площадь земель :	310 m2
Расстояние от центра :	6000 m
Расстояние от моря :	2000 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 (дом 1): 30 м2 водной поверхности.

Вилла Паренцо одна - участок 1015 м2 - зеленая территория 460 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, лакированные (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/(м²*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 -30C. 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.