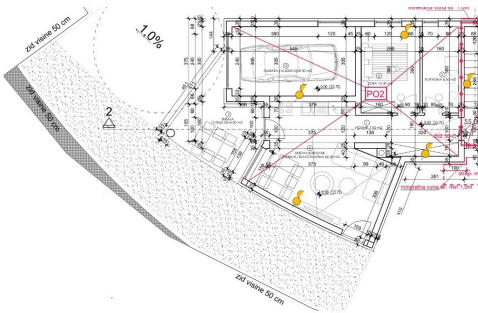


ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

| OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE | | | | |
|---------------------------------|--|----------|-------|-------|
| PRIZEMLJE | | | | |
| | naziv | površina | koef. | neto |
| stan A1 | 1 hodnik | 7.00 | 1 | 7.00 |
| | 2 kupaona | 6.00 | 1 | 6.00 |
| | 3 soba | 10.00 | 1 | 10.00 |
| | 4 dnevni boravak kuhinja i blagovaona | 26.00 | 1 | 26.00 |
| | 5 natkrivena terasa | 12.00 | 0.50 | 6.00 |
| ukupno stan A1 | | | netto | 55.00 |



| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Šifra : | 13023 |
| Lokacija : | Pula |
| Površina objekta : | 58 m ² |
| Površina parcele : | 30 m ² |
| Površina vrta : | 0.00 m ² |
| Udaljenost od centra : | 500 m |
| Udaljenost od mora : | 500 m |
| Kat : | Prizemlje |
| Broj katova : | 3 |
| Broj spavaćih soba : | 1 |
| Broj soba : | 1 |
| Broj kupaonica : | 1 |
| Parking : | Da |
| Garaža : | Da |
| Klima uređaj : | Da |
| Energetska učinkovitost : | Nije određeno |
| Godina izgradnje : | 2026 |

Cijena : 230.000 €

Novi stambeni projekt na atraktivnoj lokaciji – Štinjan.

Stan A1 (prizemlje), 55,00 m²

Jednosoban stan idealan za one koji žele okućnicu (cca 42 m²). Sastoji se od hodnika, kupaonice, spavaće sobe (10 m²) te prostranog dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonom (26 m²) koji je staklenim stijenama povezan s natkrivenom terasom. Direktni izlaz u vlastiti vanjski prostor čini ga pogodnim za obitelji, kućne ljubimce i ljubitelje vrta. Mogućnost kupnje garaže.

Kvaliteta i način gradnje:

- Temeljenje na armiranobetonskoj temeljnoj ploči, izvedeno na čvrstoj konsolidiranoj podlozi
- Nosiva konstrukcija od armiranog betona (MB 30) i nosivih zidova debljine 25 cm
- Međukatne armiranobetonske ploče debljine 20 cm s ugrađenom termo i zvučnom izolacijom za bolju zvučnu izolaciju među stanovima
- ETICS fasada s 10 cm grafitnog samogasivog polistirena i vodoodbojnom paropropusnom silikatnom žbukom, sokl od štokovanih kamenih ploča
- Ravni krov s TPO hidroizolacijskom membranom i 20 cm toplinske izolacije, s riješenim toplinskim mostovima
- Višeslojni podovi s hidroizolacijom i plivajućim estrihom, keramika I. klase, protuklizne pločice na terasama
- Aluminijska ili PVC stolarija s izolacijskim staklom (4+16+6 mm)



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

i roletama na svim otvorima

- Mogućnost ugradnje protuprovalnih ulaznih vrata na zahtjev kupca
- Bakrena limarija i oluci
- Grijanje i hlađenje kombinacijom inverterskih klima uređaja i podnog grijanja
- Sanitarni čvorovi opremljeni sanitarijom 1. klase
- Kontrolirana ventilacija kupaonica i kuhinja bez vanjskog otvora
- Priprema za punjenje električnih vozila na parkirnom mjestu
- Visoka energetska učinkovitost zahvaljujući debeloj izolaciji ovojnice i kvalitetnoj stolariji
- Uređeni okoliš s kamenim stazama i hortikulturom

Ključne karakteristike zgrade:

- Slobodnostojeća zgrada sa samo 7 stanova (intimnost i niski zajednički troškovi)
- Jedan stan u prizemlju, po tri stana na svakom katu
- Svaki stan ima vlastitu lođu ili natkrivenu terasu
- 11 parkirnih mjesta (10 vanjskih i 1 garažno)
- Svijetla visina prostorija 270 cm
- Energetski učinkovita gradnja: ETICS fasada, kvalitetna toplinska izolacija, ravni krov sa svim potrebnim izolacijama
- Nosiva konstrukcija od armiranog betona i porotherm opeke (25 cm)
- Uređeni okoliš sa zelenilom

Planirani početak gradnje je 1. srpnja 2026. godine, dok je završetak radova i primopredaja stanova predviđena za rujanj 2027. godine.

Uz stan je obavezna nadoplata parking mjesta.

Postoje dvije opcije kupnje:

Vanjsko parkirno mjesto 2,75 m² 10.000 € ili

Garaža 6,87 m² 30.000 €

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: