

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Šifra :</b>	13024
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Površina objekta :</b>	67.70 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	500 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	500 m
<b>Kat :</b>	1
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Parking :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2026

Cijena : 270.800 €

Novi stambeni projekt sa samo 7 stanova, na atraktivnoj lokaciji - Štinjan

Stan A2 (1. kat), 62,20 m<sup>2</sup>

Dvosoban stan s dvije spavaće sobe (po 9,10 m<sup>2</sup>), kupaonicom, prostranim hodnikom te dnevnim boravkom s kuhinjom i blagovaonom (21,80 m<sup>2</sup>). Vlastita lođa od 5,40 m<sup>2</sup> produžuje dnevni prostor prema van. Funkcionalan raspored pogodan za obitelj i stalno stanovanje.

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) i roletama na svim otvorima
- Mogućnost ugradnje protuprovalnih ulaznih vrata na zahtjev



## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

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
- Stanu pripadaju 2 parkirna mjesta uračunata u cijenu.

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

PDV je uračunat u cijenu.

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: