

**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					
KAT					
	naziv	površina	koef.	neto	
stan A3	1	hodnik	2.20	1	2.20
	2	kupaona	4.60	1	4.60
	3	soba	9.50	1	9.50
	4	dnevni boravak, kuhinja i blagovaona	21.20	1	21.20
	5	loggia	6.50	0.75	4.80
ukupno stan A3		netto		42.30	

<b>Šifra :</b>	13025
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Površina objekta :</b>	45.05 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>	1
<b>Broj soba :</b>	1
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Parking :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2026

**Cijena :** 180.200 €

U ponudi je novi stambeni projekt s ukupno 7 stanova, smješten na atraktivnoj lokaciji u Štinjanu.

Stan A3 (1. kat), 42,30 m<sup>2</sup>

Funkcionalan jednosoban stan sa spavaćom sobom (9,50 m<sup>2</sup>), kupaonicom te dnevnim boravkom s kuhinjom i blagovaonom (21,20 m<sup>2</sup>) povezanim s vlastitom lođom od 4,80 m<sup>2</sup>. Kompaktan i ekonomičan, idealan za parove, jednočlana kućanstva ili turistički najam.

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 kupca



## **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**

- 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 pripada jedno parkirno mjesto uključeno u cijenu.

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

Projekt je zamišljen kao spoj modernog i funkcionalnog stanovanja, s kvalitetnom gradnjom i dobrom povezanošću sa svim sadržajima potrebnim za ugodan život ili turistički najam.

\*\*PDV je uključen u cijenu.

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: