

**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					
2 KAT					
	naziv	površina	koef.	neto	
stan A7	1	hodnik	4.80	1	4.80
	2	soba	10.80	1	10.80
	3	soba	12.50	1	12.50
	4	kupaona	4.70	1	4.70
	5	dnevni boravak i blagovaona	25.40	1	25.40
	6	loggia	10.00	0.75	7.50
ukupno stan A7		netto	65.70		

<b>Šifra :</b>	13034
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Površina objekta :</b>	71.20 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>	2
<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>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2026

**Cijena :** 284.800 €

U ponudi je novi stambeni projekt s ukupno 7 stanova, smješten na atraktivnoj lokaciji u Štinjanu, 900 m od prve plaže.

Stan A7 (2. kat), 65,70 m<sup>2</sup>

Najveći stan na zadnjem katu. Dvije spavaće sobe (10,80 i 12,50 m<sup>2</sup>), kupaonica, veliki dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonom (25,40 m<sup>2</sup>) te najveća lođa u zgradi (7,50 m<sup>2</sup>). Spaja prostranost i privatnost najviše etaže, vrhunski izbor za 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 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 pripadaju 2 parkirna mjesta uključena u cijenu.

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

\*\*PDV je uključen u cijenu.

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: