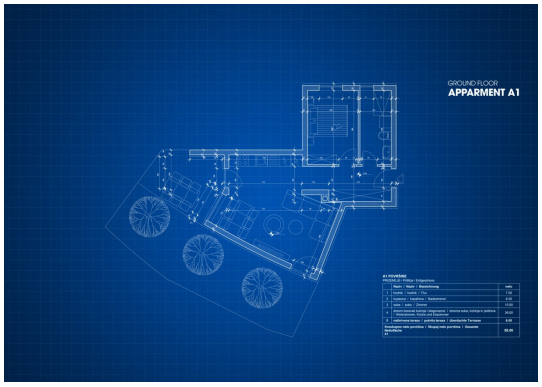
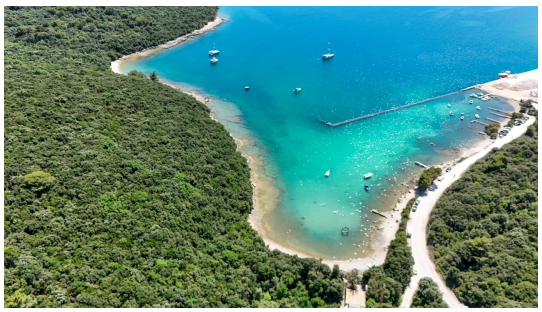
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

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 :	15261
Lokacija :	Pula
Površina objekta :	58 m2
Površina parcele :	30 m2
Površina vrta :	0.00 m2
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. Direktan 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 završetak radova i primopredaja stanova predviđena za rujan 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 €