

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 A2	1 hodnik	11.20	1	11.20
	2 kupaona	5.60	1	5.60
	3 soba	9.10	1	9.10
	4 soba	9.10	1	9.10
	5 dnevni boravak i blagovaona	21.80	1	21.80
	6 loggia	7.20	0.75	5.40
ukupno stan A2		netto		62.20

Šifra :	15262
Lokacija :	Pula
Površina objekta :	67.70 m ²
Površina vrta :	0.00 m ²
Udaljenost od centra :	500 m
Udaljenost od mora :	500 m
Kat :	1
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	2
Broj kupaonica :	1
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2026

Cijena : 270.800 €

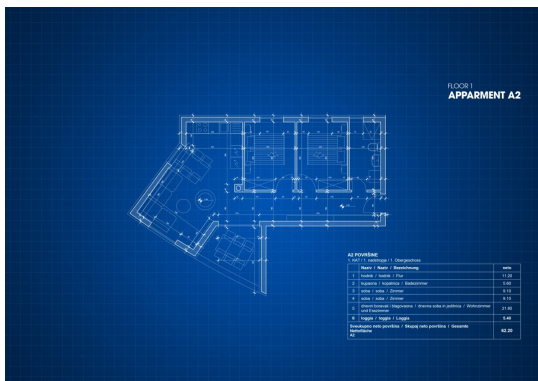
Novi stambeni projekt sa samo 7 stanova, na atraktivnoj lokaciji – Štinjan

Stan A2 (1. kat), 62,20 m²

Dvosoban stan s dvije spavaće sobe (po 9,10 m²), kupaonicom, prostranim hodnikom te dnevnim boravkom s kuhinjom i blagovaonom (21,80 m²). Vlastita lođa od 5,40 m² 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

web: 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)
 - Svjetla 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 rujan 2027. godine.

PDV je uračunat u cijenu.

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: