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









Šifra :	15263
Lokacija :	Pula
Površina objekta :	45.05 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Udaljenost od centra :	500 m
Udaljenost od mora :	500 m
Kat :	1
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	1
Broj soba :	1
Broj kupaonica :	1
Parking :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	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 m²

Funkcionalan jednosoban stan sa spavaćom sobom (9,50 m²), kupaonicom te dnevnim boravkom s kuhinjom i blagovaonom (21,20 m²) povezanim s vlastitom lođom od 4,80 m². 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
web: 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 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.