

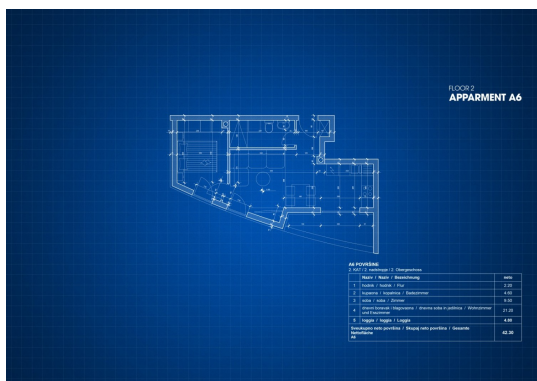
## ISTRIA ADRIA

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



| OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE |                                        |          |       |       |
|---------------------------------|----------------------------------------|----------|-------|-------|
| KAT                             |                                        |          |       |       |
|                                 | naziv                                  | površina | koef. | neto  |
| stan A4                         | 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, kuhinja i blagovaona | 25.40    | 1     | 25.40 |
|                                 | 6 loggia                               | 10.00    | 0.75  | 7.50  |
| ukupno stan A4                  |                                        | netto    |       | 65.70 |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Šifra :                   | 15264                |
| Lokacija :                | Pula                 |
| Površina objekta :        | 71.20 m <sup>2</sup> |
| Površina vrta :           | 0.00 m <sup>2</sup>  |
| 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 : 284.800 €

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

Stan A4 (1. kat), 65,70 m<sup>2</sup>

Jedan od najvećih stanova u zgradi. Dvije prostrane spavaće sobe (10,80 i 12,50 m<sup>2</sup>), kupaonica te veliki dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonom (25,40 m<sup>2</sup>). Najprostranija lođa u zgradi (7,50 m<sup>2</sup>) pruža dodatni vanjski prostor. Odličan izbor za zahtjevnije obitelji.

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 rujan 2027. godine.

**\*\*PDV je uključen u cijenu.**

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: