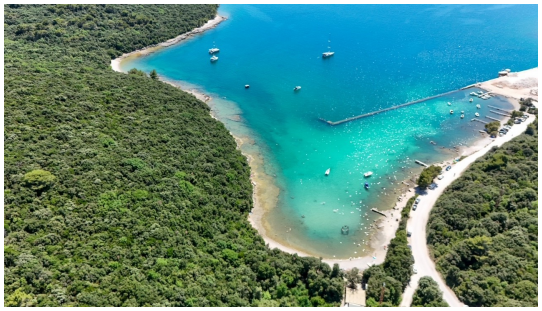
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE

2 KAT

		naziv	površina	koef.	neto
stan A5	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 A5			netto		62.20









Šifra :	15266
Lokacija :	Pula
Površina objekta :	67.70 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Udaljenost od centra :	500 m
Udaljenost od mora :	500 m
Kat :	2
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 €

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

Stan A5 (2. kat), 62,20 m²

Dvosoban stan na najvišoj etaži, istog rasporeda kao A2: dvije spavaće sobe (po 9,10 m²), kupaonica, dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonom (21,80 m²) te loža 5,40 m². Položaj na zadnjem katu donosi više privatnosti i svjetla.

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)
•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.