

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

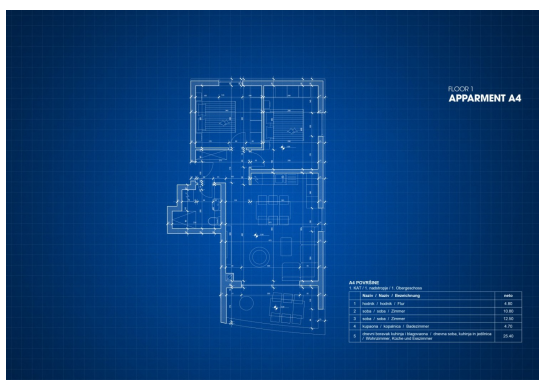
e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE				
2 KAT				
	naziv	površina	koef.	neto
stan A6	1 hodnik	2.20	1	2.20
	2 kupaona	4.60	1	4.60
	3 soba	9.50	1	9.50
	4 dnevni boravak i blagovaona	21.20	1	21.20
	5 loggia	6.50	0.75	4.80
ukupno stan A6		netto		42.30



Šifra :	15268
Lokacija :	Pula
Površina objekta :	45.05 m ²
Površina vrta :	0.00 m ²
Udaljenost od centra :	500 m
Udaljenost od mora :	500 m
Kat :	2
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	1
Broj soba :	1
Broj kupaonica :	1
Parking :	Da
Klima uređaj :	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, samo 900 m od prve plaže.

Stan A6 (2. kat), 42,30 m²

Jednosoban stan na zadnjem katu, istog rasporeda kao A3: spavaća soba (9,50 m²), kupaonica, dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonom (21,20 m²) te vlastita lođa 4,80 m². Pametno iskorišten prostor, idealan za najam ili manje kućanstvo, uz dodatnu privatnost najviše etaže.

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 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: