

## 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



<b>Codice :</b>	13024
<b>Località :</b>	Pula
<b>Superficie di immobile :</b>	67.70 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	500 m
<b>Piano :</b>	1
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2026

**Prezzo :** 270.800 €

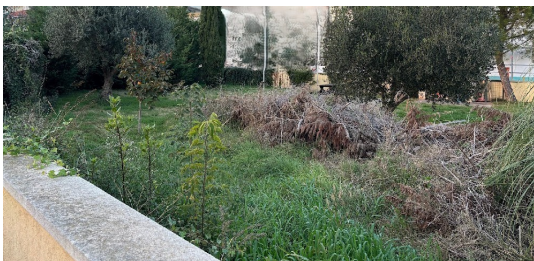
Nuovo progetto residenziale con solo 7 appartamenti, in una posizione attraente - Štinjan

Appartamento A2 (1° piano), 62,20 m<sup>2</sup>

Appartamento bilocale con due camere da letto (ciascuna di 9,10 m<sup>2</sup>), bagno, ampio corridoio e soggiorno con cucina e sala da pranzo (21,80 m<sup>2</sup>). Loggia privata di 5,40 m<sup>2</sup> che estende lo spazio giorno verso l'esterno. Disposizione funzionale adatta per famiglie e residenza permanente.

Qualità e modalità di costruzione:

- Fondazione su platea in calcestruzzo armato, realizzata su un substrato solido e consolidato
- Struttura portante in calcestruzzo armato (MB 30) e muri portanti di spessore 25 cm
- Solai intermedi in calcestruzzo armato di spessore 20 cm con isolamento termico e acustico integrato per una migliore insonorizzazione tra gli appartamenti
- Facciata ETICS con 10 cm di polistirene grafitato autoestingente e intonaco silicatato traspirante e idrorepellente, zoccolo in lastre di pietra
- Tetto piano con membrana impermeabilizzante TPO e 20 cm di isolamento termico, con ponti termici risolti
- Pavimenti multistrato con impermeabilizzazione e massetto galleggiante, ceramica di I classe, piastrelle antiscivolo sulle terrazze
- Infissi in alluminio o PVC con vetro isolante (4+16+6 mm) e persiane su tutte le aperture



## **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**

- Possibilità di installazione di porte d'ingresso antieffrazione su richiesta del cliente
- Rame per grondaie e pluviali
- Riscaldamento e raffreddamento tramite una combinazione di climatizzatori inverter e riscaldamento a pavimento
- Servizi igienici dotati di sanitari di I classe
- Ventilazione controllata per bagni e cucine senza apertura esterna
- Preparazione per la ricarica di veicoli elettrici nel posto auto
- Alta efficienza energetica grazie a un'adeguata coibentazione dell'involucro e infissi di qualità
- Ambiente esterno curato con sentieri in pietra e vegetazione

Caratteristiche chiave dell'edificio:

- Edificio indipendente con solo 7 appartamenti (intimità e basse spese comuni)
  - Un appartamento al piano terra, tre appartamenti per ogni piano
  - Ogni appartamento ha la propria loggia o terrazza coperta
  - 11 posti auto (10 esterni e 1 in garage)
  - Altezza interna delle stanze 270 cm
  - Costruzione energeticamente efficiente: facciata ETICS, isolamento termico di qualità, tetto piano con tutti i necessari isolamenti
  - Struttura portante in calcestruzzo armato e mattoni porotherm (25 cm)
  - Ambiente esterno curato con verde
- L'appartamento include 2 posti auto inclusi nel prezzo.

L'inizio dei lavori è previsto per il 1° luglio 2026, mentre il completamento e la consegna degli appartamenti sono previsti per settembre 2027.

L'IVA è inclusa nel prezzo.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: