

**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

<b>Codice :</b>	13025
<b>Località :</b>	Pula
<b>Superficie di immobile :</b>	45.05 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>	1
<b>Numero di camere :</b>	1
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2026

**Prezzo :** 180.200 €

In offerta c'è un nuovo progetto residenziale con un totale di 7 appartamenti, situato in una posizione attraente a Štinjanu.

Appartamento A3 (1° piano), 42,30 m<sup>2</sup>

Appartamento funzionale con una camera da letto (9,50 m<sup>2</sup>), bagno e soggiorno con cucina e zona pranzo (21,20 m<sup>2</sup>) collegati a un proprio balcone di 4,80 m<sup>2</sup>. Compatto ed economico, ideale per coppie, nuclei familiari singoli o affitti turistici.

Qualità e modalità di costruzione:

- Fondamenta su platea in calcestruzzo armato, realizzate 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 espanso 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 classe I, piastrelle antiscivolo sulle terrazze
- Serramenti in alluminio o PVC con vetro isolante (4+16+6 mm) e persiane su tutte le aperture
- Possibilità di installazione di porte d'ingresso antieffrazione su richiesta del cliente



## **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**

- Rame per grondaie e pluviali
- Riscaldamento e raffreddamento tramite una combinazione di climatizzatori inverter e riscaldamento a pavimento
- Servizi igienici dotati di sanitari di classe I
- 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 serramenti di qualità
- Ambiente esterno curato con sentieri in pietra e verde

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 il proprio balcone o terrazza coperta
- 11 posti auto (10 esterni e 1 in garage)
- Altezza utile dei locali 270 cm
- Costruzione energeticamente efficiente: facciata ETICS, buona coibentazione termica, tetto piano con tutti i necessari isolamenti
- Struttura portante in calcestruzzo armato e mattoni porotherm (25 cm)
- Ambiente esterno curato con verde

All'appartamento è assegnato un posto auto incluso 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.

Il progetto è concepito come un connubio di abitazioni moderne e funzionali, con una costruzione di qualità e una buona connessione con tutti i servizi necessari per una vita confortevole o per affitti turistici.

\*\*L'IVA è inclusa nel prezzo.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: