

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		neto		62.20



Codice :	13030
Località :	Pula
Superficie di immobile :	67.70 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	500 m
Distanza dal mare :	500 m
Piano :	2
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	2
Numero di camere :	2
Numero di bagni :	1
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2026

Prezzo : 270.800 €

In offerta c'è un nuovo progetto residenziale composto da un totale di 7 appartamenti, situato in una posizione attraente a Štinjan, a 900 m dalla prima spiaggia.

Appartamento A5 (2° piano), 62,20 m²

Appartamento bilocale all'ultimo piano, con la stessa disposizione dell'A2: due camere da letto (ciascuna di 9,10 m²), bagno, soggiorno con cucina e sala da pranzo (21,80 m²) e loggia di 5,40 m². La posizione all'ultimo piano offre maggiore privacy e luminosità.

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 autoestinguente e intonaco silicatato traspirante e idrorepellente, zoccolo in lastre di pietra intonacate
- 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

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- Infissi 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
- 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 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 di 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

All'appartamento sono assegnati 2 posti auto inclusi nel prezzo.

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

**L'IVA è inclusa nel prezzo.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: