

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	neto		42.30

Codice :	15263
Località :	Pula
Superficie di immobile :	45.05 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	500 m
Distanza dal mare :	500 m
Piano :	1
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	1
Numero di camere :	1
Numero di bagni :	1
Parcheggio :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2026

Prezzo : 180.200 €

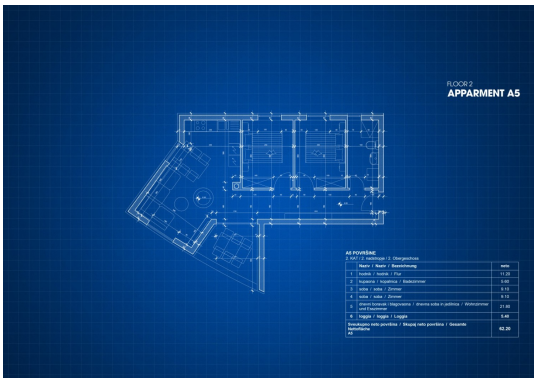
In offerta c'è un nuovo progetto residenziale con un totale di 7 appartamenti, situato in una posizione attraente a Štinjanu.

Appartamento A3 (1° piano), 42,30 m²

Appartamento funzionale con una camera da letto (9,50 m²), bagno e soggiorno con cucina e zona pranzo (21,20 m²) collegati a un proprio balcone di 4,80 m². 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 autoestinguente 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

web: 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: