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









Codice :	15263
Località :	Pula
Superficie di immobile :	45.05 m2
Superficio 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 intermediali 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
• 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

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
• Predisposizione 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 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, 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 è assegnato un posto auto incluso nel prezzo.

Il completamento dei lavori e la consegna degli appartamenti sono previsti per settembre 2027.

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

**L'IVA è inclusa nel prezzo.