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 A4	1	hodnik	4.80	1	4.80
	2	soba	10.80	1	10.80
	3	soba	12.50	1	12.50
	4	kupaona	4.70	1	4.70
	5	dnevni boravak, kuhinja i blagovaona	25.40	1	25.40
	6	loggia	10.00	0.75	7.50
ukupno stan A4			netto		65.70









Codice :	15264
Località :	Pula
Superficie di immobile :	71.20 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 :	2
Numero di camere :	2
Numero di bagni :	1
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2026

Prezzo : 284.800 €

In offerta c'è un nuovo progetto residenziale, situato in una posizione attraente a Štinjan, a 900 m dalla prima spiaggia.

Appartamento A4 (1° piano), 65,70 m²

Uno dei più grandi appartamenti dell'edificio. Due ampie camere da letto (10,80 e 12,50 m²), bagno e un grande soggiorno con cucina e zona pranzo (25,40 m²). La loggia più spaziosa dell'edificio (7,50 m²) offre ulteriore spazio esterno. Ottima scelta per famiglie più esigenti.

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 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

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: 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 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 principali 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 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 sono assegnati 2 posti auto inclusi nel prezzo.

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

**L'IVA è inclusa nel prezzo.