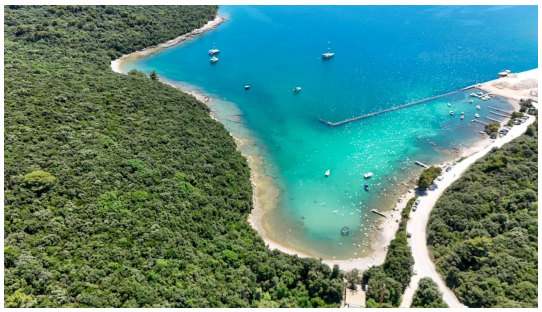
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

	OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE			
	2 KAT			
	naziv	površina	koef.	neto
stan A6 1	hodnik	2.20	1	2.20
stan A6 2	kupaona	4.60	1	4.60
stan A6 3	soba	9.50	1	9.50
stan A6 4	dnevni boravak i blagovaona	21.20	1	21.20
stan A6 5	loggia	6.50	0.75	4.80
ukupno stan A6		netto		42.30









Codice :	15268
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 :	2
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	1
Numero di camere :	1
Numero di bagni :	1
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2026

Prezzo : 180.200 €

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

Appartamento A6 (2° piano), 42,30 m²

Appartamento con una camera da letto all'ultimo piano, con la stessa disposizione dell'A3: camera da letto (9,50 m²), bagno, soggiorno con cucina e zona pranzo (21,20 m²) e loggia privata di 4,80 m². Spazio sfruttato in modo intelligente, ideale per affitti o per piccole famiglie, con ulteriore privacy all'ultimo piano.

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 grafitico 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

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

• 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
• Rame per grondaie e pluviali
• Riscaldamento e raffreddamento combinando 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 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 utile delle stanze 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

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

**L'IVA è inclusa nel prezzo.