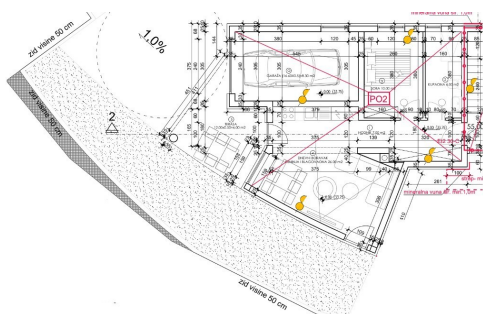


**ISTRIA ADRIA**  
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**  
**e-mail: info@istria-adria.com**  
**web: istria-adria.com**  
**info: +386 59 200 071**

OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE				
PRIZEMLJE				
	naziv	površina	koef.	neto
stan A1	1 hodnik	7.00	1	7.00
	2 kupaona	6.00	1	6.00
	3 soba	10.00	1	10.00
	4 dnevni boravak kuhinja i blagovaona	26.00	1	26.00
	5 natkrivena terasa	12.00	0.50	6.00
ukupno stan A1		netto		55.00



<b>Koda :</b>	13023
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Velikost stavbe :</b>	58 m2
<b>Velikost parcele :</b>	30 m2
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m2
<b>Oddaljenost od centra :</b>	500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	500 m
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	1
<b>Število sob :</b>	1
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	2026

**Cena :** 230.000 €

Nov stambeni projekt na atraktivni lokaciji – Štinjan.

Stan A1 (pritličje), 55,00 m<sup>2</sup>

Enosobno stanovanje, idealno za tiste, ki želijo vrt (približno 42 m<sup>2</sup>). Sestavlja se iz hodnika, kopalnice, spalnice (10 m<sup>2</sup>) ter prostorne dnevne sobe s kuhinjo in jedilnico (26 m<sup>2</sup>), ki je s steklenimi stenami povezana s pokrito teraso. Neposreden izhod v lasten zunanji prostor ga naredi primerne za družine, hišne ljubljence in ljubitelje vrta. Možnost nakupa garaže.

Kakovost in način gradnje:

- Temeljenje na armiranobetonski temeljni plošči, izvedeno na trdni konsolidirani podlagi
- Nosilna konstrukcija iz armiranega betona (MB 30) in nosilnih zidov debeline 25 cm
- Medetažne armiranobetonske plošče debeline 20 cm z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo za boljšo zvočno izolacijo med stanovanji
- ETICS fasada z 10 cm grafitnega samogasivnega polistirena in vodoodbojno paropropusno silikatno ometom, sokel iz obdelanih kamenih plošč
- Ravni streha s TPO hidroizolacijsko membrano in 20 cm toplotne izolacije, z rešenimi toplotnimi mostovi
- Večslojni tlaki z hidroizolacijo in plavajočo estrihom, keramika I. razreda, protizdrsne ploščice na terasah
- Aluminijska ali PVC stavbno pohištvo z izolacijskim steklom



## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

(4+16+6 mm) in roletami na vseh odprtinah

- Možnost vgradnje protivlomnih vhodnih vrat na zahtevo kupca
- Bakerna limarija in žlebovi
- Ogrevanje in hlajenje s kombinacijo inverterskih klimatskih naprav in talnega ogrevanja
- Sanitarni prostori opremljeni s sanitarno opremo 1. razreda
- Nadzorovana ventilacija kopalnic in kuhinj brez zunanjega odprtja
- Priprava za polnjenje električnih vozil na parkirnem mestu
- Visoka energetska učinkovitost zahvaljujoč debeli izolaciji ovojnice in kvalitetni stavbni pohištvo
- Urejeno okolje s kamnitimi potmi in hortikulturo

Ključne značilnosti stavbe:

- Samostojna stavba s samo 7 stanovanji (intimnost in nizki skupni stroški)
- Eno stanovanje v pritličju, po tri stanovanja na vsakem nadstropju
- Vsako stanovanje ima svojo ložo ali pokrito teraso
- 11 parkirnih mest (10 zunanjih in 1 garažno)
- Višina prostorov 270 cm
- Energetsko učinkovita gradnja: ETICS fasada, kvalitetna toplotna izolacija, ravni streha z vsemi potrebnimi izolacijami
- Nosilna konstrukcija iz armiranega betona in porotherm opeke (25 cm)
- Urejeno okolje z zelenjem

Načrtovani začetek gradnje je 1. julija 2026, medtem ko je zaključek del in predaja stanovanj predvidena za september 2027.

Ob stanovanju je obvezna doplačilo za parkirno mesto.

Obstajata dve možnosti nakupa:

Zunanje parkirno mesto 2,75 m<sup>2</sup> 10.000 € ali

Garaža 6,87 m<sup>2</sup> 30.000 €

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: