

## 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



|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 13024                |
| <b>Lokacija :</b>                | Pula                 |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 67.70 m <sup>2</sup> |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 500 m                |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 500 m                |
| <b>Nadstropje :</b>              | 1                    |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 3                    |
| <b>Število spalnic :</b>         | 2                    |
| <b>Število sob :</b>             | 2                    |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 1                    |
| <b>Parkirni prostor :</b>        | Da                   |
| <b>Klima :</b>                   | Da                   |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Ni določeno          |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2026                 |

Cena : 270.800 €

Nov stambeni projekt s samo 7 stanov, na atraktivni lokaciji – Štinjan

Stan A2 (1. nadstropje), 62,20 m<sup>2</sup>

Dvosobni stan s dvema spalnicama (po 9,10 m<sup>2</sup>), kopalnico, prostornim hodnikom ter dnevnim bivanjem s kuhinjo in jedilnico (21,80 m<sup>2</sup>). Lastna loža velikosti 5,40 m<sup>2</sup> podaljšuje dnevni prostor proti zunanosti. Funkcionalna razporeditev primerna za družino in stalno bivanje.

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
- Mezoni armiranobetonske plošče debeline 20 cm z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo za boljšo zvočno izolacijo med stanovi
- ETICS fasada z 10 cm grafitnega samogasivnega polistirena in vodoodbojno paropropusno silikatno ometom, sokel iz štokovanih kamnitih plošč
- Ravni strehi 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 (4+16+6 mm) in rolete na vseh odprtinah
- Možnost vgradnje protivlomnih vhodnih vrat na zahtevo kupca
- Bakerna limarija in žlebovi



## **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**

- Ogrevanje in hlajenje s kombinacijo inverterских 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 kvalitetnem stavbnem pohištvu
- Urejeno okolje s kamnitimi potmi in hortikulturo

Ključne značilnosti stavbe:

- Samostojna stavba s samo 7 stanovi (intimnost in nizki skupni stroški)
- En stan v pritličju, po tri stanove na vsakem nadstropju
- Vsak stan ima lastno ložo ali pokrito teraso
- 11 parkirnih mest (10 zunanjih in 1 garažno)
- Svetla višina prostorov 270 cm
- Energetsko učinkovita gradnja: ETICS fasada, kvalitetna toplotna izolacija, ravni strehi z vsemi potrebnimi izolacijami
- Nosilna konstrukcija iz armiranega betona in porotherm opeke (25 cm)
- Urejeno okolje z zelenjem

Stanovanju pripadata 2 parkirna mesta vključena v ceno.

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

DDV je vključen v ceno.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: