

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	

Koda :	13025
Lokacija :	Pula
Velikost stavbe :	45.05 m ²
Velikost vrta :	0.00 m ²
Oddaljenost od centra :	500 m
Oddaljenost od morja :	500 m
Nadstropje :	1
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	1
Število sob :	1
Število kopalnic :	1
Parkirni prostor :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2026

Cena : 180.200 €

Na voljo je nov stanovanjski projekt s skupno 7 stanov, ki se nahajajo na atraktivni lokaciji v Štinjanu.

Stan A3 (1. nadstropje), 42,30 m²

Funkcionalen enosobni stan z spalnico (9,50 m²), kopalnico ter dnevno sobo s kuhinjo in jedilnico (21,20 m²), povezan z lastno ložo velikosti 4,80 m². Kompakten in ekonomičen, idealen za pare, enojna gospodinjstva ali turistični najem.

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 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
- Aluminijasta ali PVC stavbno pohištvo z izolacijskim steklom (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



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- Sanitarni prostori opremljeni s sanitarno opremo 1. razreda
- Kontrolirana ventilacija kopalnic in kuhinj brez zunanjega odprtine
- Priprava za polnjenje električnih vozil na parkirnem mestu
- Visoka energetska učinkovitost zahvaljujoč debeli izolaciji ovojnice in kvalitetnemu stavbnemu 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 svojo ložo ali pokrito teraso
- 11 parkirnih mest (10 zunanjih in 1 garažno)
- Svetla višina prostorov 270 cm
- Energetsko učinkovita gradnja: ETICS fasada, kakovostna toplotna izolacija, ravni strehi z vsemi potrebnimi izolacijami
- Nosilna konstrukcija iz armiranega betona in porotherm opeke (25 cm)
- Urejeno okolje z zelenjem

Stanu pripada eno parkirno mesto, vključeno v ceno.

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

Projekt je zasnovan kot spoj modernega in funkcionalnega bivanja, s kakovostno gradnjo in dobro povezanostjo z vsemi vsebinami, potrebnimi za prijetno življenje ali turistični najem.

**DDV je vključen v ceno.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: