

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		

Koda :	13029
Lokacija :	Pula
Velikost stavbe :	71.20 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 :	2
Število sob :	2
Število kopalnic :	1
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2026

Cena : 284.800 €

Na voljo je nov stanovanjski projekt, ki se nahaja na atraktivni lokaciji v Štinjanu, 900 m od prve plaže.

Stan A4 (1. nadstropje), 65,70 m²

Eden največjih stanovanj v stavbi. Dve prostorni spalnici (10,80 in 12,50 m²), kopalnica ter velik dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico (25,40 m²). Najprostranija loža v stavbi (7,50 m²) nudi dodatni zunanji prostor. Odlična izbira za zahtevnejše družine.

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 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



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- 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 kvalitetnemu stavbnemu pohištvu
- Urejeno okolje s kamnitimi potmi in hortikulturo

Ključne značilnosti stavbe:

- Samostojna stavba s samo 7 stanovanji (intimnost in nizki skupni stroški)
- Eden 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, kakovostna 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 mesti vključena v ceno.

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

**DDV je vključen v ceno.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: