

**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 A5	1 hodnik	11.20	1	11.20
	2 kupaona	5.60	1	5.60
	3 soba	9.10	1	9.10
	4 soba	9.10	1	9.10
	5 dnevni boravak i blagovana	21.80	1	21.80
	6 loggia	7.20	0.75	5.40
ukupno stan A5		neto		62.20

<b>Koda :</b>	13030
<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>	2
<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 €

Na voljo je nov stanovanjski projekt s skupno 7 stanov, ki se nahaja na atraktivni lokaciji v Štinjanu, 900 m od prve plaže.

Stan A5 (2. nadstropje), 62,20 m<sup>2</sup>

Dvosobno stanovanje na najvišji etaži, istega tlorisa kot A2: dve spalnici (po 9,10 m<sup>2</sup>), kopalnica, dnevna soba s kuhinjo in jedilnico (21,80 m<sup>2</sup>) ter loža 5,40 m<sup>2</sup>. Položaj v zadnjem nadstropju prinaša več zasebnosti in svetlobe.

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 armiranobetonске 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 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

## **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**

- Bakerna limarija in žlebovi
- 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)
- 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)
- 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

Stanovanju pripadata 2 parkirna mesta 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: