

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

OBRAČUN NETO I BRUTTO POVRŠINE					
2 KAT					
	naziv	površina	koef.	neto	
stan A6	1	hodnik	2.20	1	2.20
	2	kupaona	4.60	1	4.60
	3	soba	9.50	1	9.50
	4	dnevni boravak i blagovana	21.20	1	21.20
	5	loggia	6.50	0.75	4.80
ukupno stan A6		neto		42.30	

Koda :	13032
Lokacija :	Pula
Velikost stavbe :	45.05 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od centra :	500 m
Oddaljenost od morja :	500 m
Nadstropje :	2
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	1
Število sob :	1
Število kopalnic :	1
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2026

Cena : 180.200 €

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

Stan A6 (2. nadstropje), 42,30 m²

Enosobno stanovanje v zadnjem nadstropju, istega tlorisa kot A3: spalnica (9,50 m²), kopalnica, dnevna soba s kuhinjo in jedilnico (21,20 m²) ter lastna loža 4,80 m². Pametno izkoriščen prostor, idealen za najem ali manjše gospodinjstvo, z dodatno zasebnostjo najvišjega nadstropja.

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



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- 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 kvalitetnem stavbnem pohištvu
- 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 lastno 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 strehi z vsemi potrebnimi izolacijami
- Nosilna konstrukcija iz armiranega betona in porotherm opeke (25 cm)
- Urejeno okolje z zelenjem

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

**DDV je vključen v ceno.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: