

**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 A7                         | 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<br>i blagovaona | 25.40 | 1    | 25.40 |
|                                 | 6     | loggia                         | 10.00 | 0.75 | 7.50  |
| ukupno stan A7                  |       | netto                          | 65.70 |      |       |

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 13034                |
| <b>Lokacija :</b>                | Pula                 |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 71.20 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>Energetska učinkovitost :</b> | Ni določeno          |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2026                 |

**Cena :** 284.800 €

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

Stan A7 (2. nadstropje), 65,70 m<sup>2</sup>

Največji stan v zadnjem nadstropju. Dve spalnici (10,80 in 12,50 m<sup>2</sup>), kopalnica, prostoren dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico (25,40 m<sup>2</sup>) ter največji balkon v stavbi (7,50 m<sup>2</sup>). Združuje prostornost in zasebnost najvišjega nadstropja, vrhunska izbira za 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
- 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 obdelanih kamnitih plošč
- Ravni strehi s TPO hidroizolacijsko membrano in 20 cm toplotne izolacije, z rešenimi toplotnimi mostovi
- Večplastni 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 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](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://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 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 stanovanja na vsakem nadstropju
- Vsak stan ima svoj balkon 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

Stanu pripadata 2 parkirna mesta vključena v ceno.

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

\*\*DDV je vključen v ceno.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: