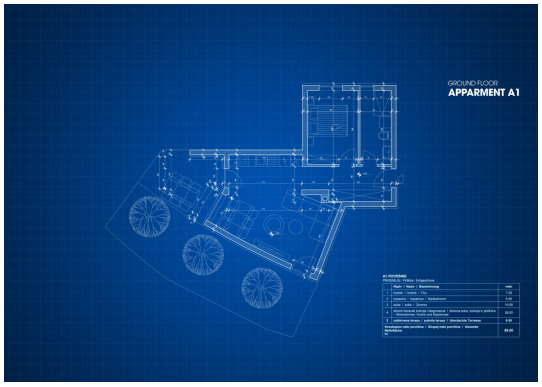
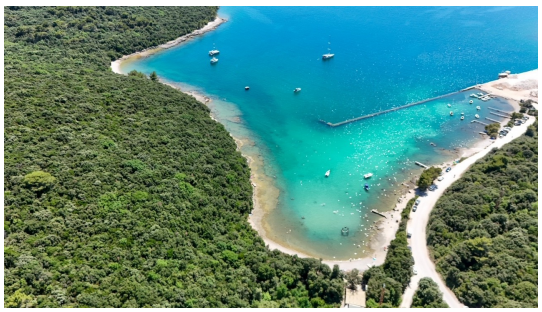
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE					
PRIZEMLJE					
		naziv	površina	koef.	neto
stan A1	1	hodnik	7.00	1	7.00
	2	kupaona	6.00	1	6.00
	3	soba	10.00	1	10.00
	4	dnevni boravak kuhinja i blagovaona	26.00	1	26.00
	5	natkrivena terasa	12.00	0.50	6.00
ukupno stan A1			netto		55.00









Koda :	15261
Lokacija :	Pula
Velikost stavbe :	58 m2
Velikost parcele :	30 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od centra :	500 m
Oddaljenost od morja :	500 m
Nadstropje :	Pritličje
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	1
Število sob :	1
Število kopalnic :	1
Parkirni prostor :	Da
Garaža :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2026

Cena : 230.000 €

Nov projekt stanovanj na atraktivni lokaciji – Štinjan.

Stan A1 (pritličje), 55,00 m²

Enosobno stanovanje, idealno za tiste, ki želijo vrt (približno 42 m²). Sestavlja se iz hodnika, kopalnice, spalnice (10 m²) ter prostorne dnevne sobe s kuhinjo in jedilnico (26 m²), ki je s steklenimi stenami povezana s pokrito teraso. Neposreden izhod v lasten zunanji prostor ga naredi primernega za družine, hišne ljubljenčke in ljubitelje vrtnarjenja. Možnost nakupa garaže.

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 obdelanih kamnitih plošč
•Ravni streha 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

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

(4+16+6 mm) in rolete na vseh odprtinah
•Možnost vgradnje protivlomnih vhodnih vrat na zahtevo kupca
•Bakerna limarija in žlebovi
•Ogrevanje in hlajenje s kombinacijo inverter klimatskih naprav in talnega ogrevanja
•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 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 svojo ložo ali pokrito teraso
•11 parkirnih mest (10 zunanjih in 1 garažno)
•Višina prostorov 270 cm
•Energetsko učinkovita gradnja: ETICS fasada, kvalitetna toplotna izolacija, raven streha z vsemi potrebnimi izolacijami
•Nosilna konstrukcija iz armiranega betona in porotherm opeke (25 cm)
•Urejeno okolje z zelenjem

Načrtovan zaključek del in predaja stanovanj predvidena za september 2027.

Ob stanovanju je obvezna doplačilo za parkirno mesto.

Obstajata dve možnosti nakupa:
Zunanje parkirno mesto 2,75 m² 10.000 € ali
Garaža 6,87 m² 30.000 €