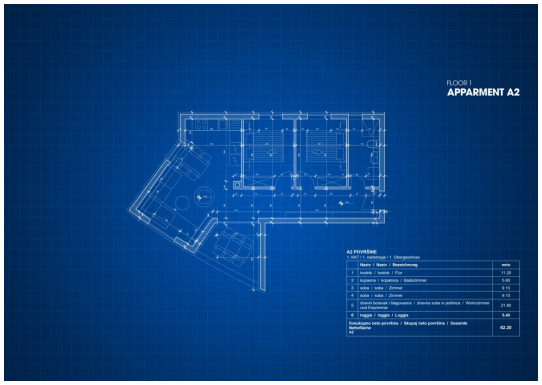
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE

KAT

		naziv	površina	koef.	neto
stan A2	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 blagovaona	21.80	1	21.80
	6	loggia	7.20	0.75	5.40
ukupno stan A2			netto		62.20









Koda :	15262
Lokacija :	Pula
Velikost stavbe :	67.70 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
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 :	A+
Leto izdelave :	2026

Cena : 270.800 €

Nov stambeni projekt s samo 7 stanov, na atraktivni lokaciji – Štinjan

Stan A2 (1. nadstropje), 62,20 m²

Dvosobni stan s dvema spalnicama (po 9,10 m²), kopalnico, prostornim hodnikom ter dnevnim bivanjem s kuhinjo in jedilnico (21,80 m²). Lastna loža velikosti 5,40 m² podaljšuje dnevni prostor navzven. Funkcionalna razporeditev primerna za družino in 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 štokovanih 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
•Aluminijska ali PVC stavbna pohištva 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 kvalitetni stavbni pohištvi
•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 stanove na vsakem nadstropju
•Vsak stan 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 streha 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.

Načrtovan zaključek del in predaja stanov predvidena za september 2027.

DDV je vključen v ceno.