

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 blagovana	21.80	1	21.80
	6 loggia	7.20	0.75	5.40
ukupno stan A2		neto		62.20

Koda :	15262
Lokacija :	Pula
Velikost stavbe :	67.70 m ²
Velikost vrta :	0.00 m ²
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 :	Ni določeno
Leto izdelave :	2026

Cena : 270.800 €

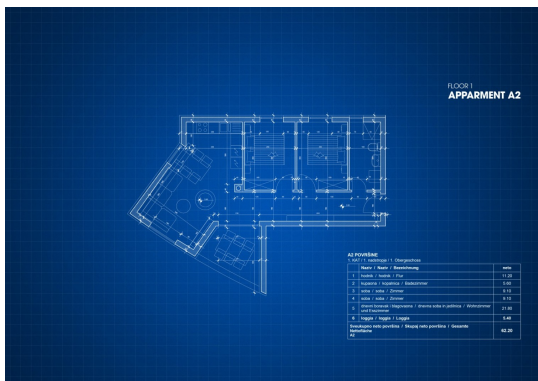
Nov stambeni projekt s samo 7 stanov, na atraktivni lokaciji – Štinjan

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 proti zunanosti. 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
- Mezoni 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 stokovanih 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 rolete 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 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)
 - 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)
 - Svetla 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
- Stanovanju pripadata 2 parkirna mesta vključena v ceno.

Načrtovani začetek gradnje je 1. julija 2026, medtem ko je zaključek del in predaja stanov predvidena za september 2027.

DDV je vključen v ceno.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: