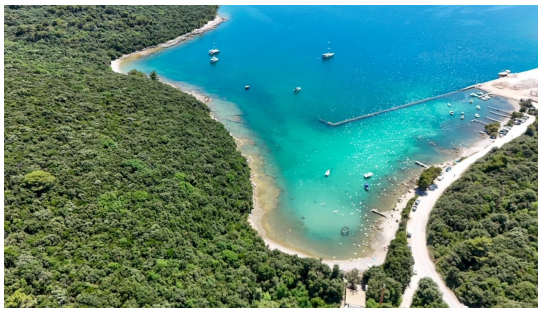
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

		OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE			
		2 KAT			
		naziv	površina	koef.	neto
stan 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 blagovaona	21.20	1	21.20
	5	loggia	6.50	0.75	4.80
ukupno stan A6			netto		42.30









Koda :	15268
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 €

V ponudbi je nov stanovanjski projekt s skupno 7 stanov, ki se nahaja 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 samogasljivega polistirena in vodoodbojno paropropusno silikatno ometom, sokel iz štokanih 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 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 stanovi (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, kakovostna toplotna izolacija, ravni strehi z vsemi potrebnimi izolacijami
•Nosilna konstrukcija iz armiranega betona in porotherm opeke (25 cm)
•Urejeno okolje z zelenjem

Načrtovan zaključek del in predaja stanovanj je predvidena za september 2027.

**DDV je vključen v ceno.