

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 i blagovana	25.40	1	25.40
	6 loggia	10.00	0.75	7.50
ukupno stan A7		neto		65.70

Koda :	15270
Lokacija :	Pula
Velikost stavbe :	71.20 m ²
Velikost vrta :	0.00 m ²
Oddaljenost od centra :	500 m
Oddaljenost od morja :	500 m
Nadstropje :	2
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	2
Število sob :	2
Število kopalnic :	1
Parkirni prostor :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2026

Cena : 284.800 €

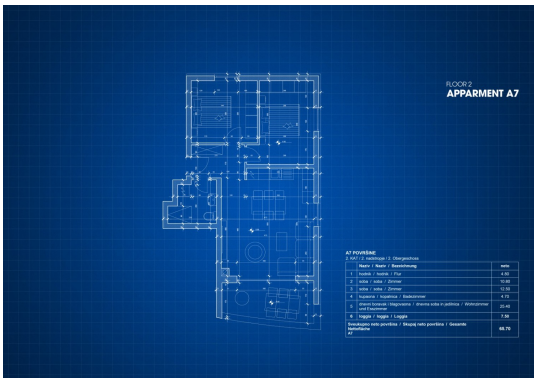
Na voljo je nov stanovanjski projekt s skupno 7 stanov, ki se nahaja na atraktivni lokaciji v Štinjanu, 900 m od prve plaže.

Stan A7 (2. nadstropje), 65,70 m²

Največji stan v zadnjem nadstropju. Dve spalnici (10,80 in 12,50 m²), kopalnica, prostori dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico (25,40 m²) ter največji balkon v stavbi (7,50 m²). 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

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 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: