

## Luksuzna novogradnja u centru Pule, Pula, Apartment



### Informação do Vendedor

Nome: Dogma Nekretnine  
Nome: Dogma  
Apelido: Nekretnine  
Nome da empresa: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Sobre nós: DOGMA nekretnine d.o.o.  
iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	Luksuzna novogradnja u centru Pule
Tipo de Negócio:	Venda
Área M2:	76 m <sup>2</sup>
Andar:	3
Quartos:	3
Casas de Banho:	1
Preço:	269,000.00 €
Anúnciado:	15.04.2024

### Condição

Data Construção:	2023.
------------------	-------

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Pula
Área da cidade:	Centar
Poštanski broj:	52100

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	



### Informação Adicional

Elevador:	naí
Eficiência energética:	A

### Estacionamento

Garagem: naí  
Número de vagas no estacionamento: 1

## Descrição

Informação Adicional: STAN H3+4 (2S+DB) Stan H3+4 ukupne je površine 76.86 m2 nalazi se na 3.katu te se proteže na dvije etaže. Sastoji se od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, dvije spavaće sobe, wc-a te dvije loggie. 1. LOKACIJA GRAĐEVINE Stambena građevina nalazi se na atraktivnoj reprezentativnoj lokaciji u centru grada Pule te nadomak svih kulturno-povijesnih znamenitosti, turističkih i društvenih sadržaja. 2. SADRŽAJ GRAĐEVINE Projekt je ekskluzivna smart home stambena zgrada koja se sastoji od prizemlja i četiri kata, sa 30 vrhunskih luksuznih stanova od 34 m2 do 130 m2. U prizemlju zgrade nalaziti će se parkirna mjesta i to; 19 natkrivenih garažnih parkirnih mjesta te 11 vanjskih parkirnih mjesta. Ugrađeno dizalo povezuje sve etaže zgrade. Napomena:Svakom stanu se pridružuje jedno vanjsko ili garažno parkirno mjesto. Cijena VPM-15.000€ Cijena GPM-20.000€ Cijena GPM sa dizalicom 22.000€ (mogućnost parkiranja dva vozila u garaži) 3. TEHNIČKE KARAKTERISTIKE GRAĐEVINE 3.1. KONSTRUKCIJA Konstrukcija zgrade je armiranobetonska i dijelom zidana. AB zidovi su debljine 20 cm, međukatne ploče su debljine 20 cm. Fasadni zidovi su zidani od porobetonskih blokova debljine 20 cm. Pregradni zidovi unutar stanovi su od gipskartonskih ploča debljine 10-15 cm (obostrano 2 gipskartonske ploče s ispunom od mineralne vune). 3.2. FASADA Fasada je većim dijelom ventilirajuća s završnom oblogom od keramičkih pločica I klase dok je dijelom demit fasada. 3.3. STOLARIJA Vanjska stolarija je aluminijska ostakljena izo 3-slojnim LOW-e staklom 4,45 cm punjenim argonom s elektro roleta i ugrađenim komarnicima. Mogućnost daljinskog upravljanja roleta putem app BeeHive SG. Ulazna vrata su protuprovalna s dodatnom zvučnom izolacijom i dvostrukim samospuštajućim brtvama koje smanjuju zrakopropusnost vrata. Unutarnja stolarija bit će izvedena od glatkih vrata sa ispunom od kartonskih saća te skrivenim pantima, s obuhvatnim aluminijskim dovratnikom lakiranim PU lakom visine min. 250 cm. 3.4. KROV Krov je ravni neprohodni sa parnom branom, slojem termoizolacije od 10 centimetara, TPO folijom otpornom na UV zrake te završnim zaštitnim slojem šljunčanog nasipa. 3.5. ENERGETSKI RAZRED Projektom je za zgradu predviđen energetski razred A. 4. GARANCIJE Garantni rok za kvalitetu izvedbe građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova formiran je u skladu sa zakonom i to 2 godine za obrtničke radove te 10 godina za krovšte i konstrukciju zgrade. Uvjeti i rokovi garancije za ugrađenu opremu vrijede prema specifikacijama proizvođača. 5. OPREMA STANOVA Podovi soba, dnevnog boravka i blagovaone obloženi su hrastovim parketom I klase modernog izgleda dimenzija 1800-2200 x 140-180 x 14 mm. Podovi kuhinje, WC-a, kupaonice i ulaznog hodnika obloženi su keramičkim pločicama I klase velikih dimenzija 90 x 90 i 60 x 120 te 120 x 120 cm, a lođe protukliznim keramičkim pločicama. Sokl lajsna je visine 80 mm i lakirana u bijelu boju. Kompletna sanitarna oprema je visoke kvalitete renomiranog proizvođača Grohe. - walk in tuš

s keramičkim pločicama većih dimenzija i podžbuknim slavina za tuš kadu s ružom i tuš setom. - umivaonik nasadni na ploču s podžbuknom miješalicom. - ugradbeni vodokotlić Tece s dizajnerskom tipkom. Grijanje je podno plinsko etažno s bojlerima marke Vaillant. Sve sobe u stanovima opremljene su inverter klima jedinicama s daljinskim i „WIFI“ upravljanjem u svakoj sobi. Svi stanovi biti će opremljeni ugrađenim centralnim usisivačem Sistem Air Wally. SMART HOME SUSTAV BeeHive SG Sustav „smart home“ s centralnim multifunkcionalnim Tabletom koji uključuje i portafonsku instalaciju s kamerom te govornim upravljanjem funkcijama aplikacije na hrvatskom jeziku. 1. Kontrola svjetla: stvarate vlastiti ugođaj odabirom različitih boja svjetla putem vašeg pametnog uređaja (telefon / tablet) 2. Sustav pametnog buđenja: mogućnost sinkronizacije telefona i pametnog doma (unaprijed isprogramirano podizanje roleta te paljenje svjetla u odabranim prostorijama). 3. Programiranje klimatizacije i sustava za grijanje: u svakom trenutku dana i noći podesite željenu temperaturu. 4. Senzor CO i dima: uređaj koji vas obavještava ako je količina CO u vašem domu iznad preporučene, te da prostor što prije prozračite i smanjite ugrozu. 5. Sigurnosni senzori za protuprovalnu zaštitu: u slučaju bilo kakvog neželjenog ulaska u vaš stan, dobit ćete obavijest putem naše aplikacije na vašem pametnom uređaju. 6. Video portafon: u svakom trenutku putem montiranog tableta ili pametnog uređaja možete provjeriti tko Vam zvoni i otključati vrata za ulazak, a ukoliko se nalazite van svog doma, aplikacija na pametnom uređaju obavještava Vas u slučaju da Vam netko pozvoni na vrata. 7. Senzori za potrošnju struje i dr. Plaćanje: kapara u iznosu od 10% ,ostali iznos nakon ishodaenja pravomoćne uporabne dozvole i riješene dokumentacije. ID KOD AGENCIJE: IS105467

## Informações adicionais para contato

Número de referência      432676  
interno:  
Agency ref id:              IS105467