

# VILLA DIANA

---

SPAZIO  
VERDE

Opicina | Trieste

[spazioverdetrieste.it](http://spazioverdetrieste.it)

# OPICINA

Vivere un'oasi  
di tranquillità  
vicino alla città.

A 330 m sul livello del mare,  
raggiungibili in meno di 10 minuti.



# la location

Spazio Verde è situato ad **Opicina**, un luogo magico e ricco di storia. La locatione delle unità è al centro del paese, in Via Nazionale ed **a soli 6 km** dal cuore pulsante di Trieste. La vicinanza all'Obelisco, simbolo intriso di fascino e tradizione, avvolge l'essenza del progetto immobiliare. Fuori dalla caos della città, Opicina garantisce **tranquillità** ed un **clima unico** durante i mesi più caldi grazie alla sua altezza rispetto al livello del mare. Il complesso si sviluppa davanti alla fermata dello storico tram di Opicina, storica sponda tra il cuore della Città di Trieste e l'incantevole altipiano carsico.

Spazio Verde è situato in un vero e proprio **crocevia di connessioni**, vicino alla rinomata E61, strada europea che collega l'Austria e la Croazia, attraversando meravigliosi territori di Italia e Slovenia. Facilmente raggiungibile grazie alla comodità delle Linea2 e Linea64, e con una stazione ferroviaria a pochi chilometri di distanza, la posizione è **strategica e protetta dal verde**. La zona è intrisa di un'**atmosfera prevalentemente residenziale**, dove eleganti villette si ergono con orgoglio, testimoni dell'**eredità** dei primi del '900 e un'architettura che racconta **storie secolari**.



1. STRADA NAPOLEONICA



3. OBELISCO



2. TRAM DI OPICINA



4. PIAZZA UNITA'

An aerial photograph of a modern, multi-level house with a green roof and a garden. The house features a mix of light-colored walls and dark roofs. The garden includes a lawn, a white canopy, and several lounge chairs. The house is surrounded by lush green trees and a paved road is visible in the background.

VIVI  
OPICINA  
COME  
NON L'HAI  
MAI  
VISSUTA

# il progetto

**Villa Diana | Spazio Verde** sorge sul sedime dello **storico ristorante Diana** di Opicina. Il fabbricato, per oltre sessant'anni adibito a ristorazione, si presentava in condizioni di abbandono e **Rosso Costruzioni** ha creduto fin da subito in questo investimento. La riqualificazione prevede **cinque unità abitative** con finiture eccellenti e le migliori tecnologie impiantistiche. Villa Diana si inserisce in un contesto urbano strategico, la sua posizione di fronte al quadrivio e a pochi passi dalla fermata del famoso Tram di Opicina e a 5 minuti dal centro di Trieste, rende il complesso non solo facilmente raggiungibile, ma garantisce anche un **perfetto compromesso** tra la **vivibilità cittadina**, il **verde** ed il **clima** dell'Altopiano carsico. Il nuovo complesso residenziale è **immerso nel verde** per un elevato comfort abitativo che, solido di una schermatura visiva e acustica, restituisce un polmone verde alla zona.



# INNOVAZIONE AL TUO SERVIZIO

L'INNOVAZIONE DEL PROGETTO ABBRACCIA UN NUOVO MODO DI VIVERE A TRIESTE FINORA INESISTENTE. PROTAGONISTA DELLE NUOVE VIE TURISTICHE DELLA CITTÀ, SPAZIO VERDE SI FONDA SU MATERIALI PREGIATI E IMPIANTI DI ULTIMA GENERAZIONE.



Comfort & Privacy



Tecnologia Costruttiva



Garanzia di Sicurezza



Consulenza Immobiliare a 360°



Impresa di costruzione affidabile



Risparmio Energetico



Impianti Innovativi ad Alta Efficienza



Serramenti Design per Un'acustica Unica



Rivesimenti e Rifiniture Selezionate



## Comfort & Privacy

Ogni soluzione abitativa giova di una **diversa vivibilità del verde**. Tra i giardini delle unità al piano terra e gli sguardi sulla naturalità dei piani superiori, la privacy del complesso assicura **riservatezza** e **comfort abitativo**.



## Tecnologia Costruttiva

Per una crescita dei valori immobiliari dei primingressi nel tempo, l'Impresa adopera le più **innovative tecnologie costruttive** per impedire la formazione di umidità e condense. Ogni muro perimetrale presenta **microcavità** che consentono alle pareti di respirare.



## Garanzia Di Sicurezza

La **sicurezza** di Spazio Verde in un contesto strategico e riservato fa la differenza nel vivere Opicina. L'**illuminazione degli esterni**, la **sicurezza di serramenti** con invisibili stipiti design di elevata protezione e la **predisposizione per gli impianti di allarme** ti offrono l'opportunità di vivere il paese nella spensieratezza e nella tranquillità di un residenziale di ultima generazione.



## Consulenza Immobiliare A 360°

**Gli agenti sono** pronti ad accompagnarti in ogni fase del tuo percorso in **Villa Diana | Spazio Verde**, dalla tua prima visita al rogito di compravendita, fornendoti **un'assistenza completa** nel campo delle agevolazioni fiscali e dei benefici che puoi ottenere acquistando il tuo primigrasso in Spazio Verde.



## Impresa di costruzione affidabile

Il complesso immobiliare viene realizzato da **Rosso Costruzioni**, che investe nel progresso e nella dinamicità dei suoi cantieri in termini di **efficacia costruttiva, tecnologie sostenibili**, e scelta ricercata dei materiali e dettagli nelle finiture. **Qualità, affidabilità e sicurezza** sono tre valori coltivati quotidianamente dall'Impresa che in Spazio Verde manifestano la massima espressione.



## Risparmio Energetico

Il complesso immobiliare giova di **Classe Energetica A** ed i suoi risparmi sono supportati da **impianti fotovoltaici** per l'autosufficienza delle spese delle parti comuni, dell'area parcheggi, delle cantine del piano interrato e dell'ascensore veloce, racchiuso in una struttura ornata dal verde.



## Impianti Innovativi ad Alta Efficienza

L'impianto di riscaldamento e raffreddamento **centralizzato a pompe di calore** è targato RBM More, un sistema di benessere climatico, unicità di **Spazio Verde** nella Provincia di Trieste, che gestisce armoniosamente temperatura e qualità dell'aria. RBM More, regolato autonomamente dalla propria **centralina digitale** e **controllabile a distanza**, è accompagnato da ventilconvettori a soffitto che regolano l'umidità dell'aria per un ambiente sano e confortevole.



## Serramenti Design per Un'acustica Unica

I serramenti del **Gruppo Finestra4** sono uno sguardo nel verde con stipiti finissimi, **quasi invisibili**. Elementi di design differenzianti le soluzioni abitative, i serramenti scelti in alluminio e **triplo vetro** sono garanzia di privacy e di silenzio assoluto.



## Rivesimenti e Rifiniture Selezionate

Selezioniamo **rivestimenti in resina**, porte e sanitari di altissima qualità, la cui durevolezza è garantita dallo showroom Zanutta in cui, accompagnato dai nostri architetti, puoi comporre l'anima della tua nuova esperienza abitativa.

# ARRICCHISCI LA TUA DIMORA CON UN ABITO SU MISURA.

HAI A TUA DISPOSIZIONE  
UN **TEAM DI ARCHITETTI**  
PRONTO A **CUCIRE SU**  
**MISURA** I MIGLIORI  
DETTAGLI DELLA TUA **NUOVA**  
**SOLUZIONE ABITATIVA** IN  
SPAZIO VERDE.



# INTERIOR DESIGN



# Le Unità Abitative

---

SPAZIO VERDE SIGNIFICA  
**VIVERE TRIESTE ED IL CARSO, DIFFERENTEMENTE.**  
AL PIANO SEMINTERRATO POSIZIONIAMO **CINQUE**  
**PICCOLE CANTINE ILLUMINATE**, INCASTONATE  
NELLA ROCCIA PER FAR **RIPOSARE AL FRESCO TUOI**  
**MIGLIORI VINI** A CONTATTO CON LA NATURA.

## SEMINTERRATO



# PIANO TERRA

Il **piano terra** di Spazio Verde ospita **due unità con ampio giardino** arricchito da una pergola bioclimatica con cui puoi regolare l'ingresso del sole nella zona giorno. Tra gli ampi spazi e la tranquillità del giardino, il piano dona **sicurezza e serenità**.

## DIANA 01

**Quando la comodità incontra la riservatezza:**  
Appartamento di **160 mq + 200 mq** di giardino;  
soggiorno con cucina open space, 3 camere  
matrimoniali e 2 bagni.

## HERMADA 02

**Vivere circondati da un verde  
a pochi minuti dalla città:**  
Appartamento di **130 mq + 225 mq** di giardino;  
soggiorno con cucina open space, 3 camere  
matrimoniali, 2 bagni, ripostiglio e disponibilità di 2  
posti macchina all'interno del giardino.





# PIANO PRIMO

Servite da un **ascensore di ultima generazione**, le due unità del primo piano sono circondate da fioraie che donano privacy. **Vivibili dentro e fuori**, gli appartamenti godono di ampi infissi che uniscono il verde con l'interno.

## VIENNA 03

**Affacciato sulla strada per Vienna con la luce del tramonto:**

Appartamento di **126 mq + 21 mq** di terrazzo; soggiorno con cucina open space, 1 camera matrimoniale, 2 camere singole e 2 bagni.

## WEST 04

**Un raffinato appartamento posto nella zona più riservata di Spazio Verde:**

Appartamento di **108 mq + 19 mq** di terrazzo; soggiorno con cucina, 2 camere matrimoniali, 1 camera singola, 2 bagni e secondo balcone.

# PIANO SECONDO

Il **piano secondo** ospita l'esclusivo **attico** di Spazio Verde che, forte di una **zona living di più di 55 mq** aperta su una terrazza protetta, è avvolto da moderne travi a vista, una suite e due camere matrimoniali irradiate dalla luce naturale.

## ATTICO OBELISCO 05

Un rifugio esclusivo dove cielo e natura si incontrano in una simbiosi di serenità: Appartamento di **160 mq + 75 mq** di terrazzo; zona giorno con cucina open space, camera padronale con cabina armadio, 2 camere matrimoniali, 2 bagni finestrati e rispostiglio.



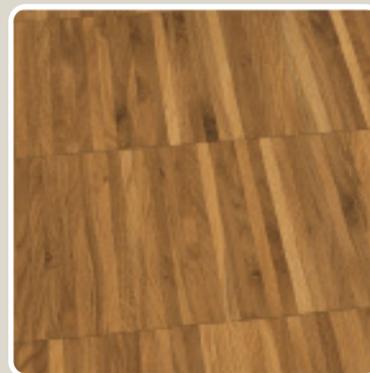
# FINITURE DA CAPITOLATO

I MIGLIORI  
MATERIALI  
PER LA TUA  
NUOVA CASA





# PAVIMENTAZIONE ZONA GIORNO/NOTTE



INDUSTRIAL  
BAMBOO



ROVERE  
INDUSTRIALE

# RIVESTIMENTO BAGNI



ITALGRANITI  
Nuances Grigio



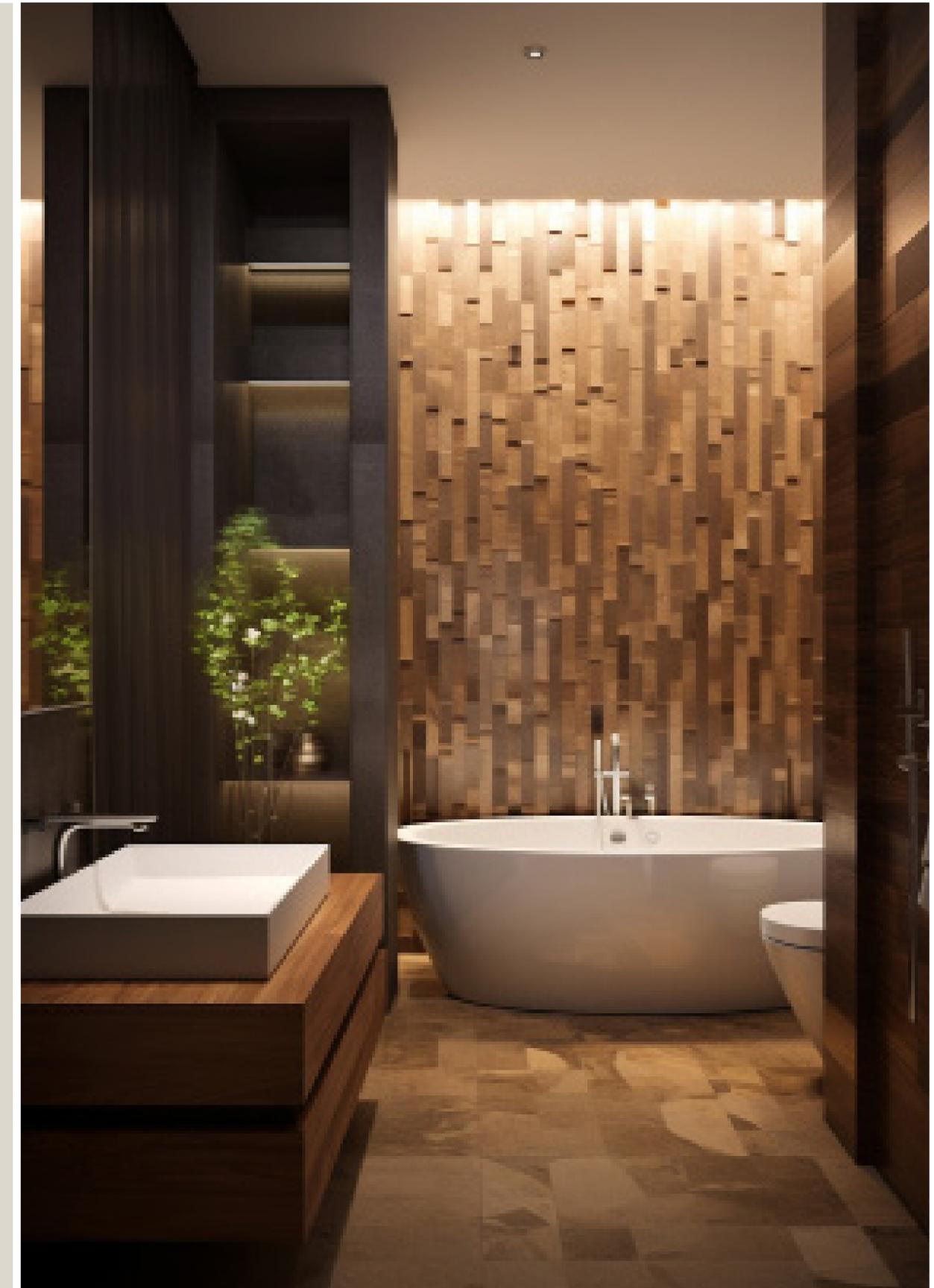
ITALGRANITI  
Nuances Fiamma



ITALGRANITI  
Nuances Cielo



ITALGRANITI  
Nuances Salvia



# SANITARI

BRANDIZZATI CERAMICA GLOBO  
in modello sospeso MES02BI.



# RUBINETTERIE

Del gruppo RUBINETTERIE 3M dal design  
minimale per il piano lavabo, il miscelatore ed  
il soffione doccia.



# PIANO LAVABO

Modello PROGRAM COLOUR brandizzato  
**HIDROBOX IN KROMAT®**, materiale compatto a  
base di resine e cariche minerali, disponibile in  
una vasta gamma di colori.



# SERRAMENTI

I serramenti del Gruppo Finestra4 sono uno sguardo nel verde con stipiti finissimi, quasi invisibili. Elementi di design differenzianti le soluzioni abitative, i serramenti scelti in alluminio e triplo vetro sono garanzia di privacy e di silenzio assoluto.



# PORTE BLINDATE

Includiamo da capitolato porte blindate classe antieffrazione 4 di ultima generazione per l'ingresso ad ogni abitazione Spazio Verde. Le porte brandizzate **BAUXT** sono configurabili con i più innovativi sistemi di accesso.



# PORTE INTERNE

Le porte interne **VENUS DESIGN** incluse nel capitolato sono disponibili in legno di varie colorazioni, e anche rasomuro, sopra verniciabile con le stesse finiture colore scelte per le pareti delle soluzioni abitative.



# RBM MORE

Spazio Verde è la prima realtà immobiliare triestina a cogliere l'innovazione dell'esclusivo sistema RBM More. Il sistema radiante a pavimento ad alta efficienza e a basso spessore riserva una elevata velocità di reazione, massimizzando il confort e minimizzando i costi di gestione.



# RBM MORE INVISIBLE

Ogni bagno di Spazio Verde è dotato di scaldasalviette elettrici invisibili posti sotto al superficie della parete. Anch'essi certificati RBM More, consentono un design pulito e continuo in tutta la superficie di parete.



# VENTILO CONVETTORI

L'intero impianto centralizzato è coordinato con ventilconvettori presenti nella zona notte e nella zona giornata di ciascuna soluzione abitativa. Il controllo dell'umidità è quindi automatico ed autogestito dal sistema di riscaldamento e raffreddamento per la massima salubrità dell'aria.



# SUMMARY

## Location

Una location strategica, equilibrio tra il centro città e l'Altopiano più isolato. Privacy e comfort per vivere in sicurezza Opicina e Trieste.

## Benefit

Le più moderne tecnologie di costruzione e impiantistiche per unità in classe A con fotovoltaico per le parti comuni. Aria condizionata e domotica per il controllo a distanza della tua casa.

## Priminggressi

Cinque unità immobiliari circondate dal verde di nuova realizzazione, tutte con tre stanze e doppi servizi, ampie cantine e posti macchina disponibili.

## Consulenza

Ti accompagniamo nella scoperta di Villa Diana | Spazio Verde, dalla prima visita al rogito di compravendita con opportunità sui bonus edilizi.