

Trieste Palazzo Diana



Siamo una società
costituita in Italia
da investitori
internazionali.

Portiamo
la mentalità
e i servizi dei
mercati europei
più avanzati,
per offrire degli
investimenti
immobiliari
di alto profilo.



Trieste

Una città cosmopolita,
collocata in posizione
strategica e centrale
sulle mappe europee.

2 Trieste è una città piena di fascino. Incastonata tra le rocce dell'altopiano Carsico e il mare, è collocata in posizione strategica e centrale sulle mappe europee. Una città che è cresciuta come dinamico emporio dell'Impero Asburgico fino a diventare uno dei porti più moderni dell'Ottocento. Un luogo dove le mescolanze culturali, religiose e sociali sono sempre state viste come una ricchezza e, nel furore del suo sviluppo, si è trovato uno spazio di prosperità per tutti. Una città in cui era abituale parlare tedesco, italiano, sloveno e in cui l'inglese lo insegnava James Joyce. Trieste sta oggi rinascendo, con un Porto in espansione e un turismo internazionale che vede numeri di grande crescita in un segmento di pubblico che cerca la cultura e il fascino di una città vivibilissima.

Trieste is a beautiful city that lies between the rocks of the Karst plateau and the sea. It is situated in a strategic and central position on European maps. The city grew as a dynamic emporium of the Habsburg Empire, eventually becoming one of the most modern ports of the nineteenth century. Trieste is a city where cultural, religious, and social diversity has always been seen as a source of wealth. During its development, it has provided ample space for prosperity to all. It was common to hear German, Italian, and Slovenian spoken in the city, and James Joyce even taught English there. Today, Trieste is experiencing a renaissance, with an expanding port and growing numbers of international tourists seeking the culture and charm of a very livable city.



Un mercato in costante
crescita per investimenti
immobiliari sicuri che
mantengono il loro valore.



Palazzo
Diana

Sant'Antonio
Nuovo

un po' di storia...

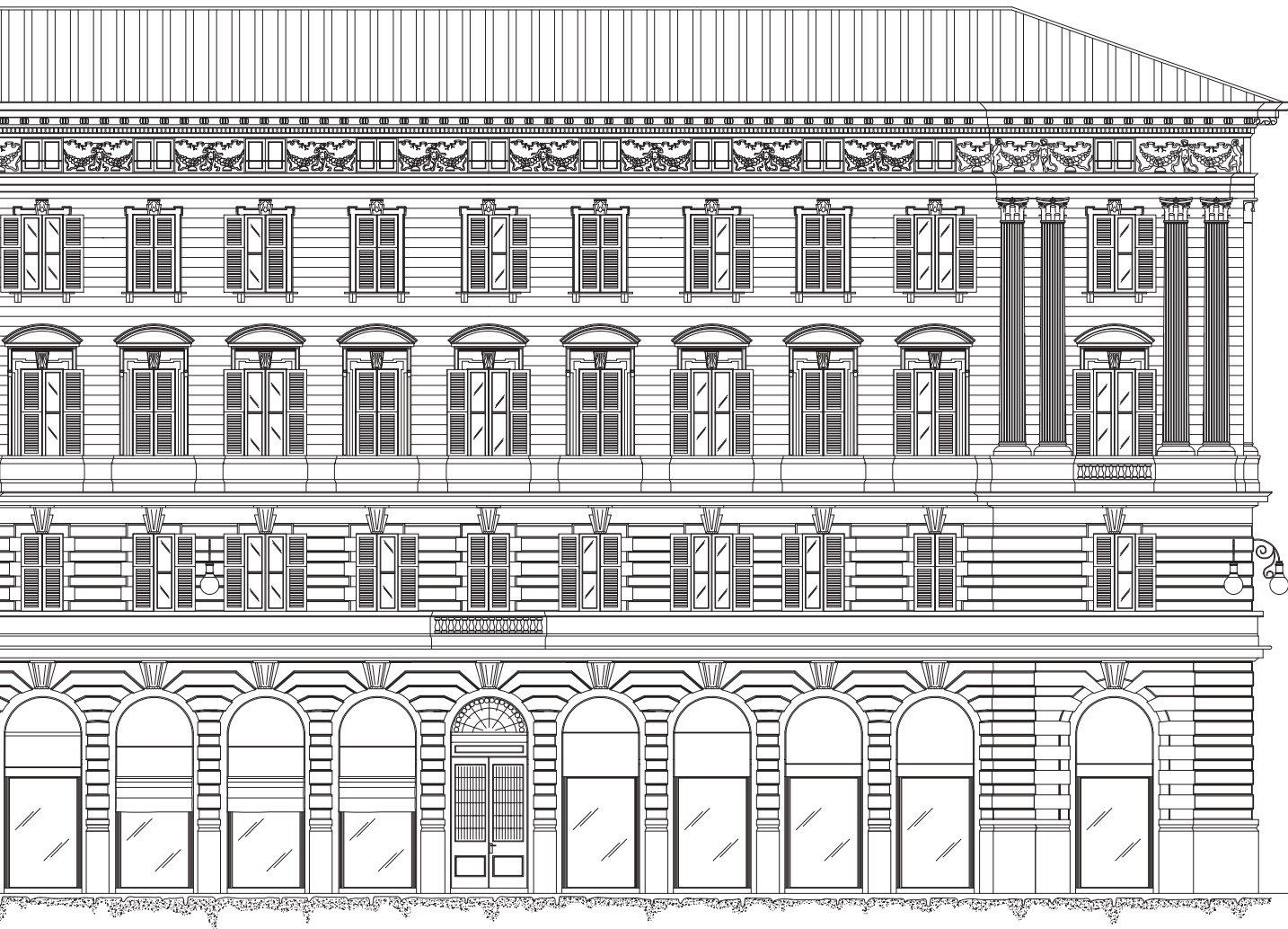
Palazzo Diana



Enrico Holzner

Palazzo Diana fu edificato tra il 1878 e il 1882 dall'architetto Enrico Holzner per il commerciante Filippo Diana. Il palazzo in stile neoclassico fu sopraelevato di quattro piani nel 1950 con i disegni di Aldo Maria Scorcìa e Mario Diego. Successivamente fu dichiarato di valore storico per la città e tutelato dalla Soprintendenza delle Belle Arti.

Palazzo Diana is a neoclassical palace located in Trieste. It was built by architect Enrico Holzner between 1878 and 1882 for the merchant Filippo Diana. In 1950, the palace was raised four floors with designs by Aldo Maria Scorcìa and Mario Diego. It was later declared of historical value for the city.





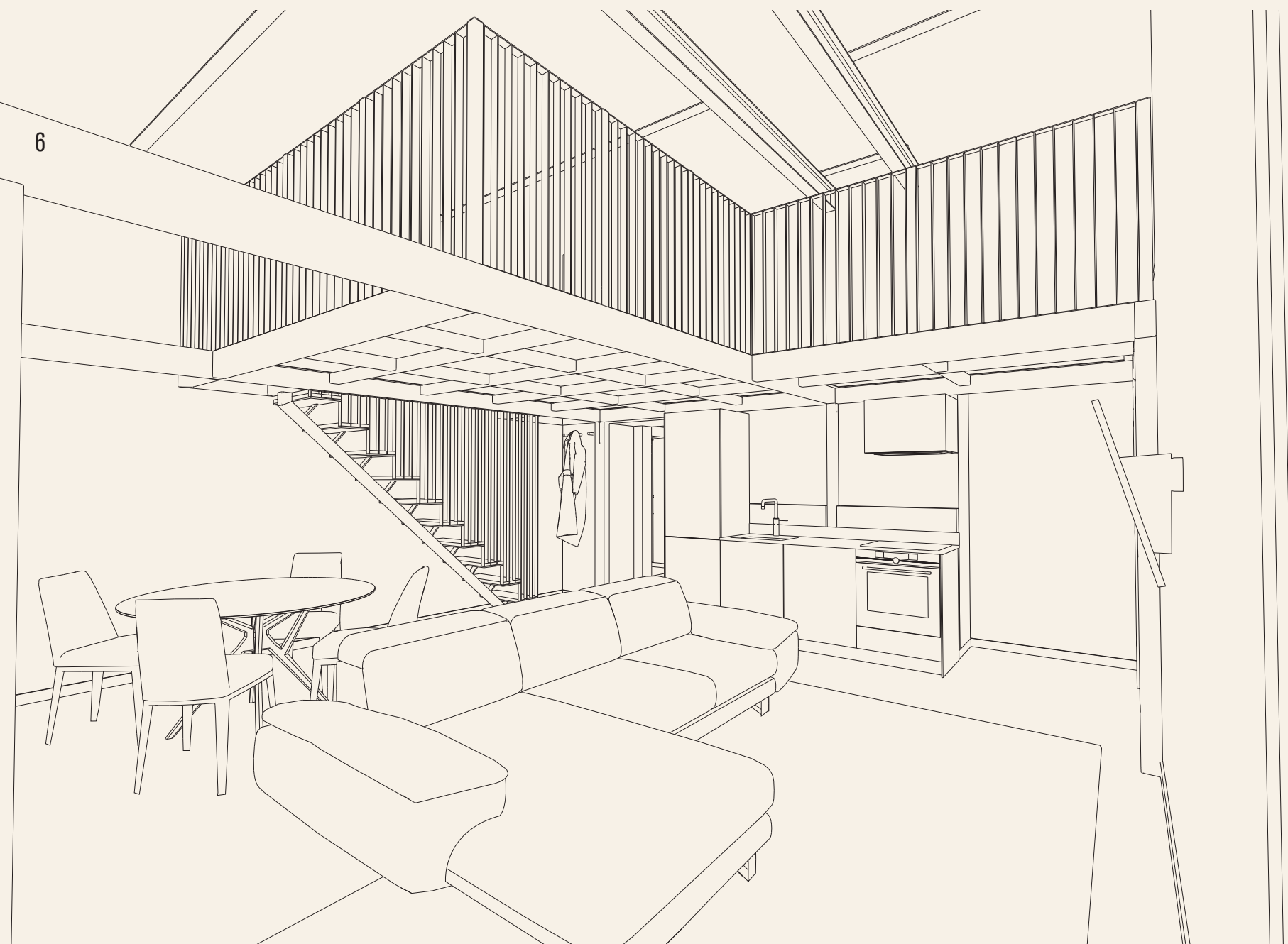
Il prestigioso Palazzo Diana è situato nel cuore di Trieste, in una zona pedonale vicina a Piazza Sant'Antonio Nuovo e Piazza Ponterosso, con splendida vista sul Canal Grande e sul mare.

Il progetto

Interinvest ha curato nel 2023-24 una ricostruzione contemporanea della parte più prestigiosa del secondo piano, che ha un'altezza di oltre 4,5 metri. Con il progetto di restauro sono stati creati cinque appartamenti moderni su due piani, organicamente integrati nell'edificio storico. Tutte le tecniche di costruzione hanno impiegato materiali e tecnologie innovative. Gli appartamenti si trovano in una zona centralissima della città, e godono di una magnifica vista sul Canal Grande e sul mare.

In 2023-24, Interinvest completed a modern reconstruction of the second floor of the building, which has a height of over 4.5 meters. The reconstruction resulted in the creation of five modern two-level apartments, which blend seamlessly into the historic building. Only contemporary materials were used for the reconstruction process. These exclusive and prestigious apartments are located in the heart of Trieste, offering magnificent views of the Grand Canal and the sea.

6



Gli appartamenti

❶ Bellavista	pag. 8	94 mq
❷ Vistamare	pag. 14	66 mq
❸ Ponterosso	pag. 20	82 mq
❹ Aroma	pag. 26	86 mq
❺ Moderno	pag. 32	60 mq



Le metrature sono indicate
compreso il sopralco arredo

The sizes are indicated
including the mezzanine

appartamento – Bellavista

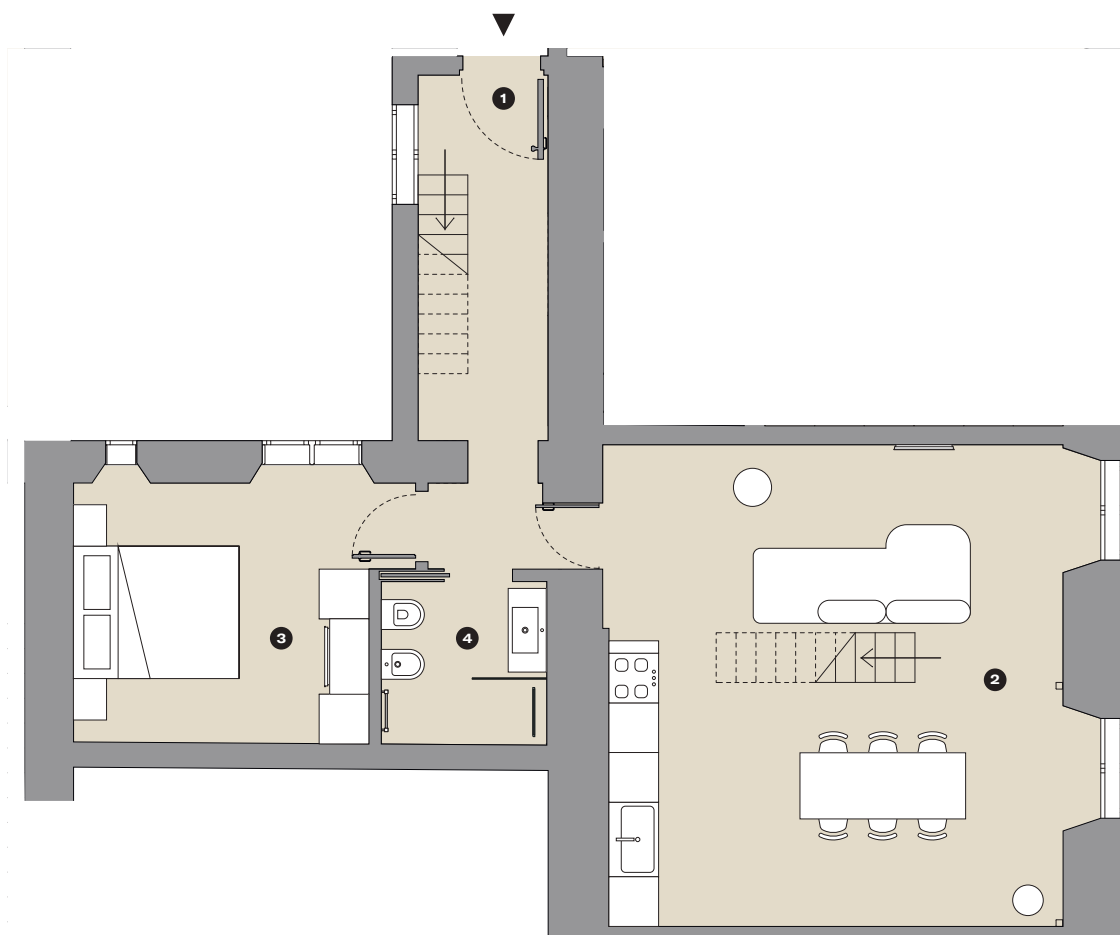
Questo è l'appartamento più grande ed è orientato verso il Canale di Ponterosso e il mare. Le ampie finestre garantiscono un'ottima luminosità e offrono una piacevole vista mare. La caratteristica principale è la bella divisione tra zona notte e zona giorno.

This apartment is the largest one and faces the canal of Ponterosso and the sea. Its large windows provide excellent brightness and a pleasant view of the sea. Its main characteristic is the beautiful division between the sleeping and living areas.

8

Ambienti

- ① Ingresso
- ② Zona giorno
- ③ Camera doppia
- ④ Bagno



via San Lazzaro





10



All'ingresso si trova l'elegante scala con parapetto in vetro che dà accesso alla lavanderia/ripostiglio. La zona giorno con la cucina e il tavolo da pranzo è ben separata dal salotto grazie alla scala centrale che serve il soppalco.

– Upon entering, there is an elegant staircase with a glass parapet which leads to the laundry and storage room. The open kitchen and dining area are nicely separated from the living room, thanks to the central staircase that serves the mezzanine.







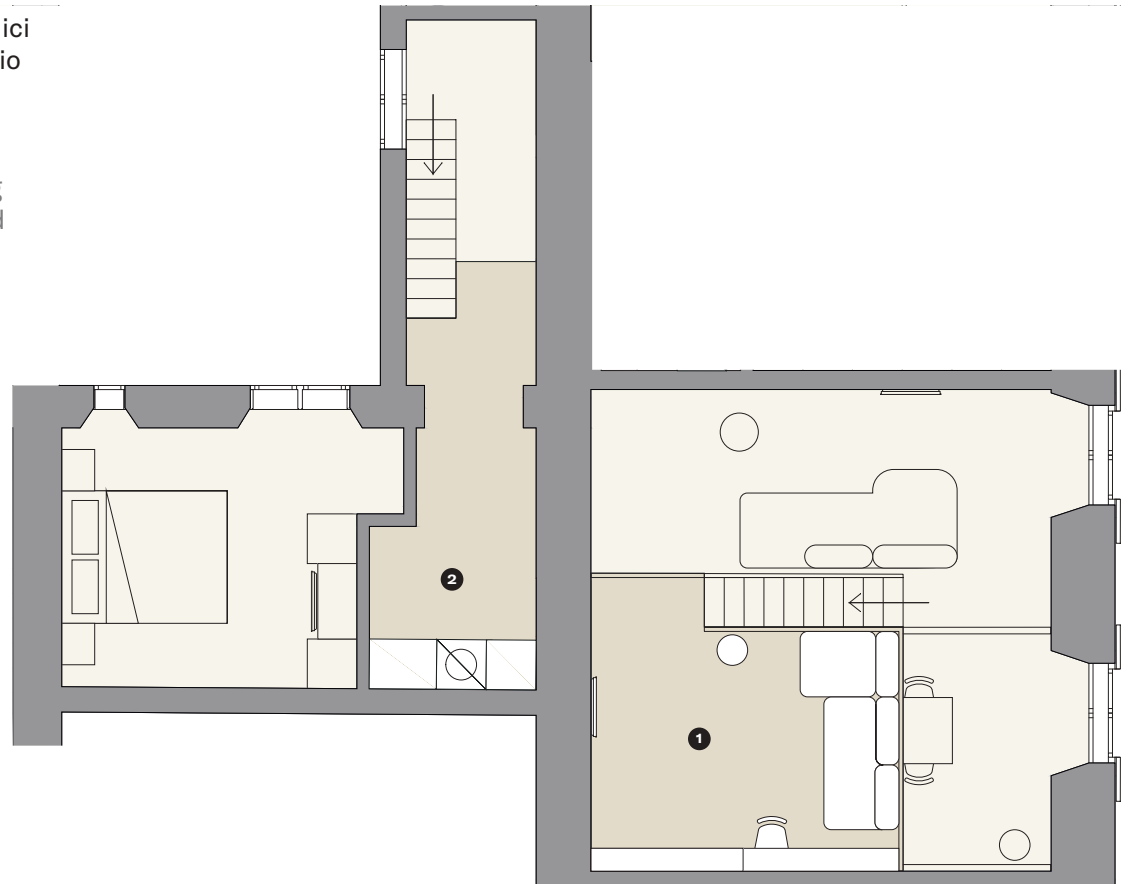
Lo spazio del soppalco offre molteplici possibilità di utilizzo: salottino, studio o anche come seconda zona notte.

The mezzanine space has multiple possibilities of use, such as a sitting room, working area or even a second sleeping area.

Soppalco arredo

1 Studio

2 Lavanderia



appartamento – Vistamare

La posizione dell'appartamento è estremamente centrale, ed offre una magnifica vista sul Canal Grande e sul mare direttamente dall'ingresso.

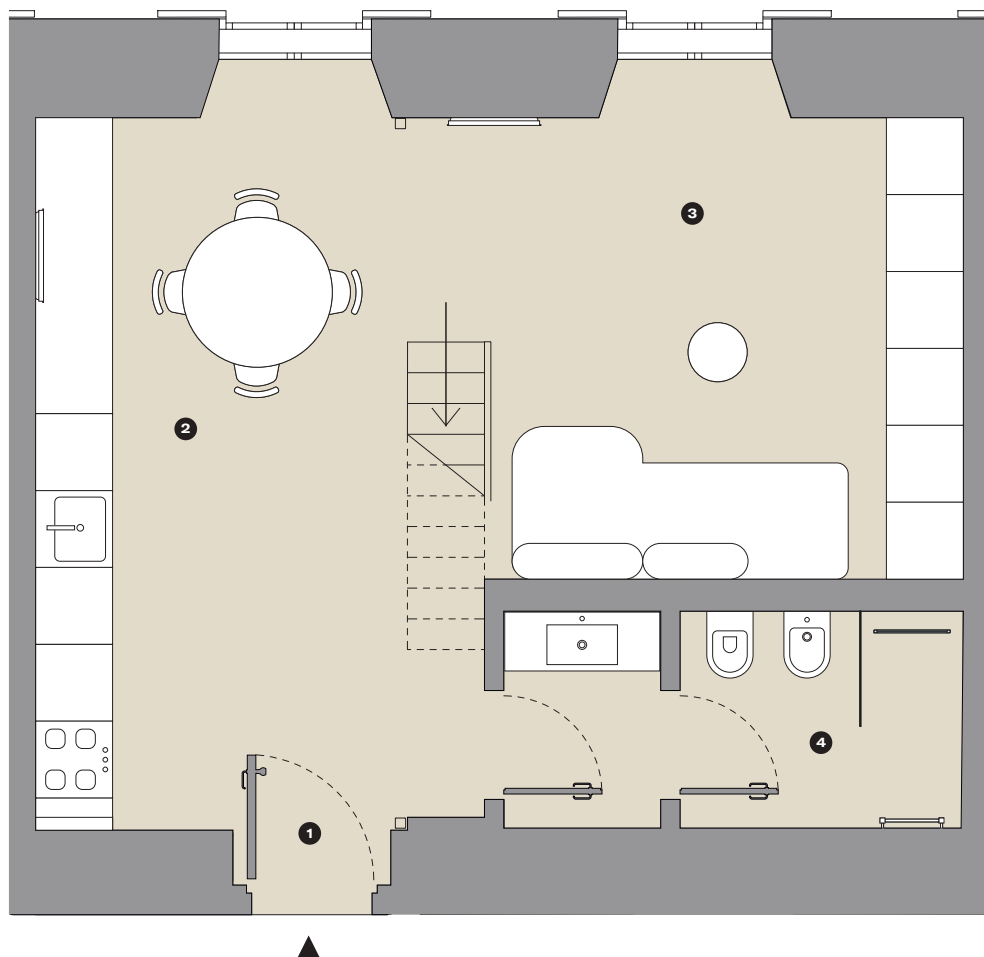
The location of the apartment is extremely central, offering a magnificent view of the canal and the sea directly from the entrance.

via San Lazzaro

14

Ambienti

- 1 Ingresso
- 2 Zona giorno
- 3 Camera doppia
- 4 Bagno









L'interno è stato ristrutturato per creare un'ampia zona giorno con cucina a vista, mentre la zona notte può essere collocata nell' elegante soppalco. Il bagno è dotato di sanitari sospesi e un'elegante doccia in cristallo.

The living space has been enlarged with an open kitchen, while the elegant mezzanine serves as the sleeping area. The bathroom is equipped with suspended sanitary ware and an elegant glass shower.

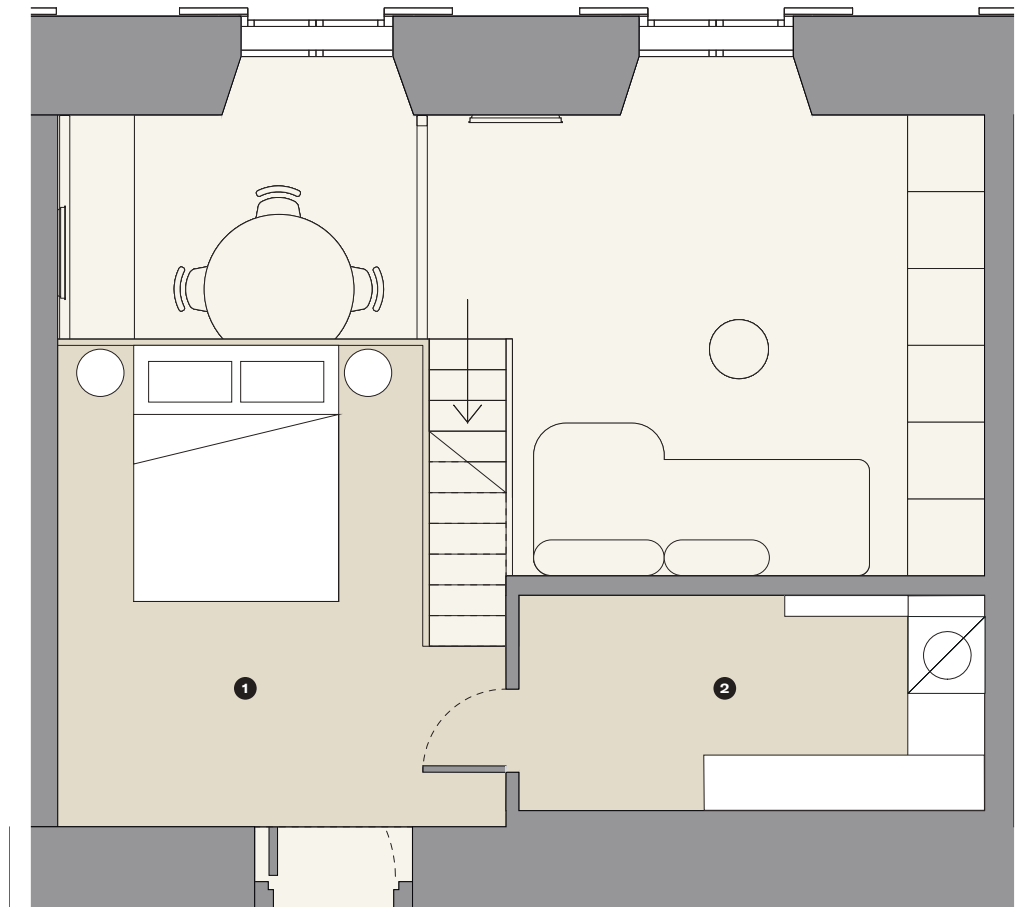




18

Soppalco arredo

- ① Camera doppia
- ② Lavanderia





La comoda zona lavanderia è stata posizionata al piano superiore, per garantire la massima praticità.

The laundry area has been strategically placed on the upper floor for your convenience.



appartamento

–Ponterosso

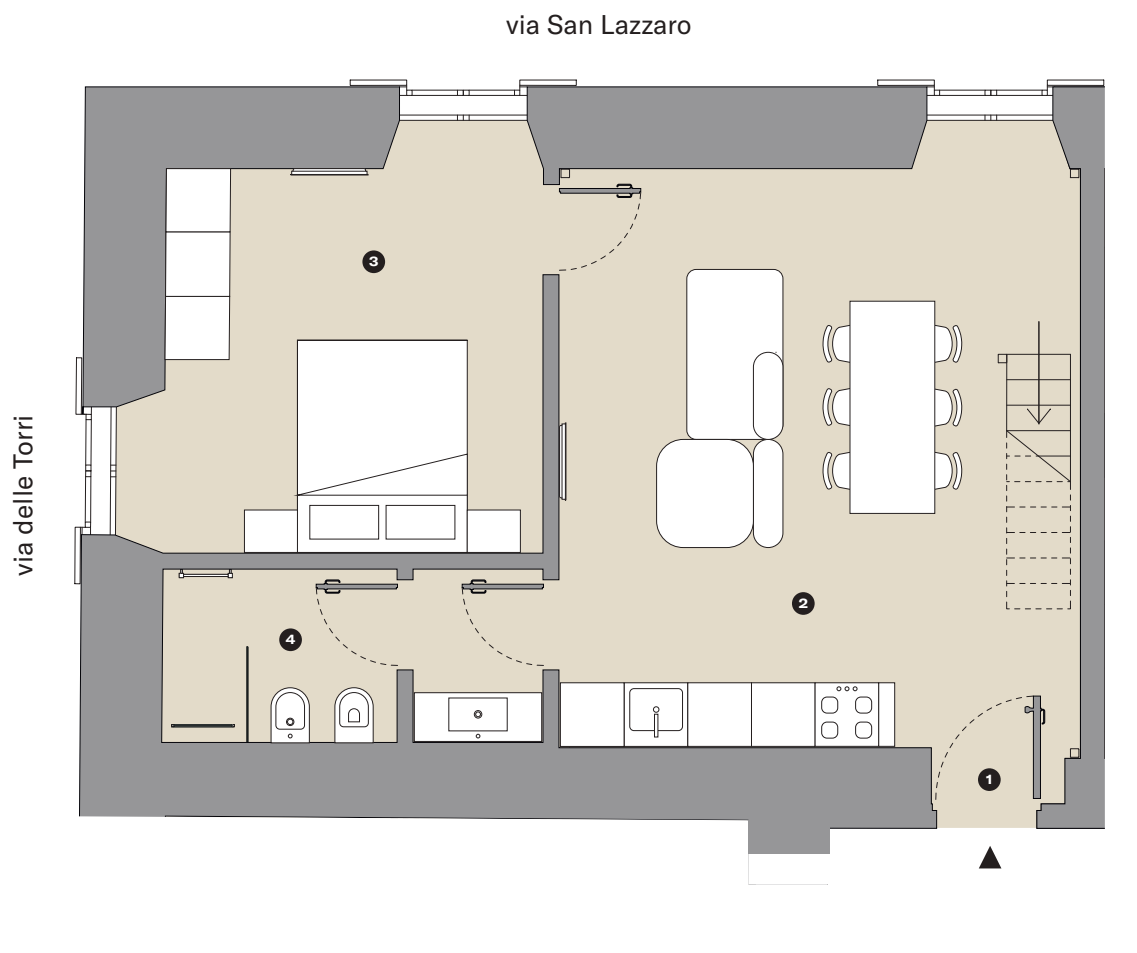
Per questo appartamento ad angolo,
il sole e la vista mare si trovano
in un'unica soluzione abitativa.

–
One living solution offers both sun
and sea view in this corner apartment.

20

Ambienti

- 1 Ingresso
- 2 Zona giorno
- 3 Camera doppia
- 4 Bagno



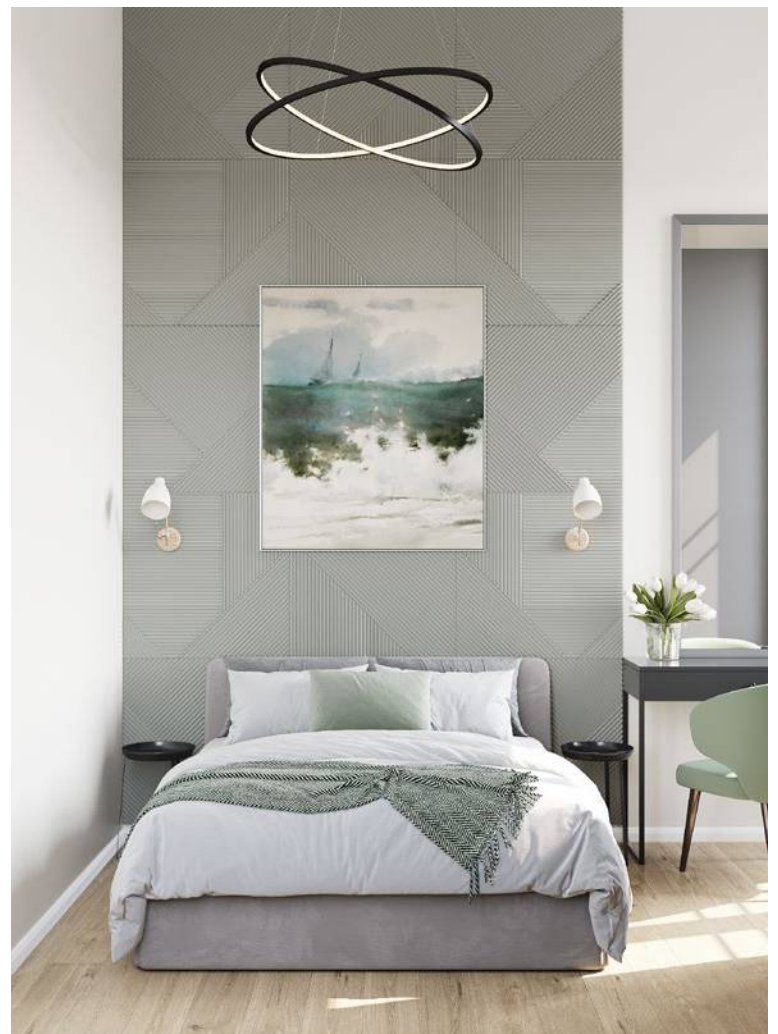






Gli spazi interni si prestano a molteplici utilizzi: la stanza ad angolo può diventare un piacevole salotto, mentre la zona soppalco può essere trasformata in una comoda zona notte. Il bagno è stato curato in ogni dettaglio, con un rivestimento in pietra a terra che prosegue anche nella doccia, creando una continuità lineare con le pareti.

The interior spaces are highly versatile and can be used for various purposes. For instance, the corner room can be transformed into a cozy living room, while the mezzanine area can be converted into a comfortable sleeping space. The bathroom has been meticulously designed, with attention paid to every detail. The floor is covered with stone, which extends seamlessly into the shower area, creating a linear continuity with the walls.

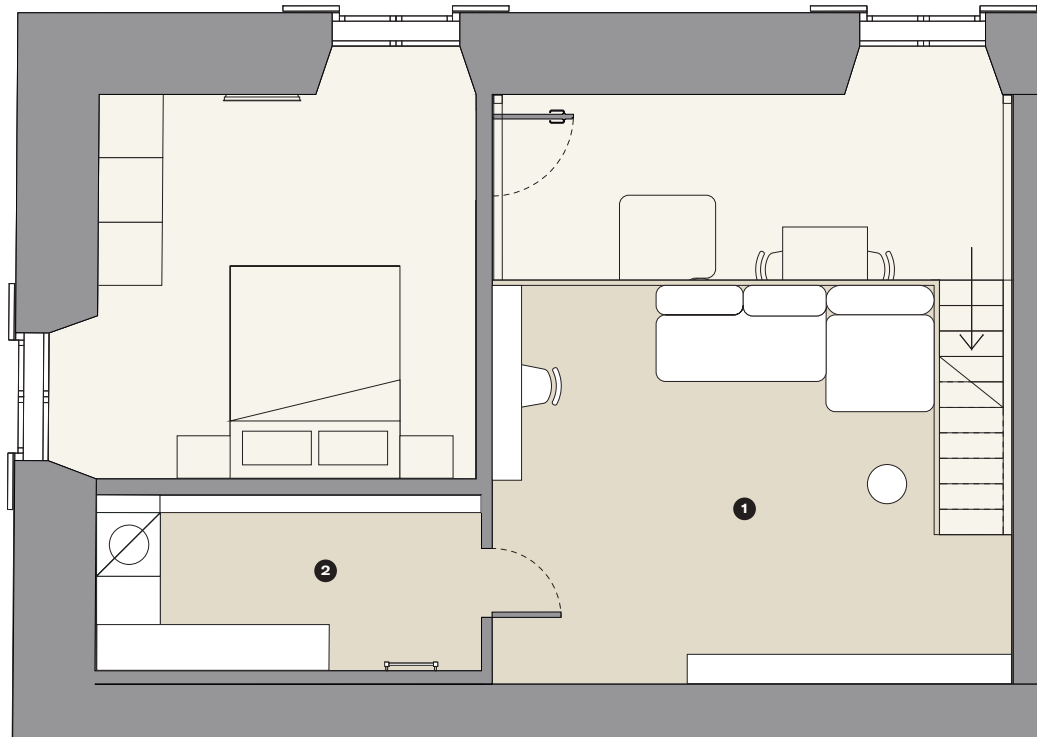




24

Soppalco arredo

- ① Studio
- ② Lavanderia





appartamento - Aroma

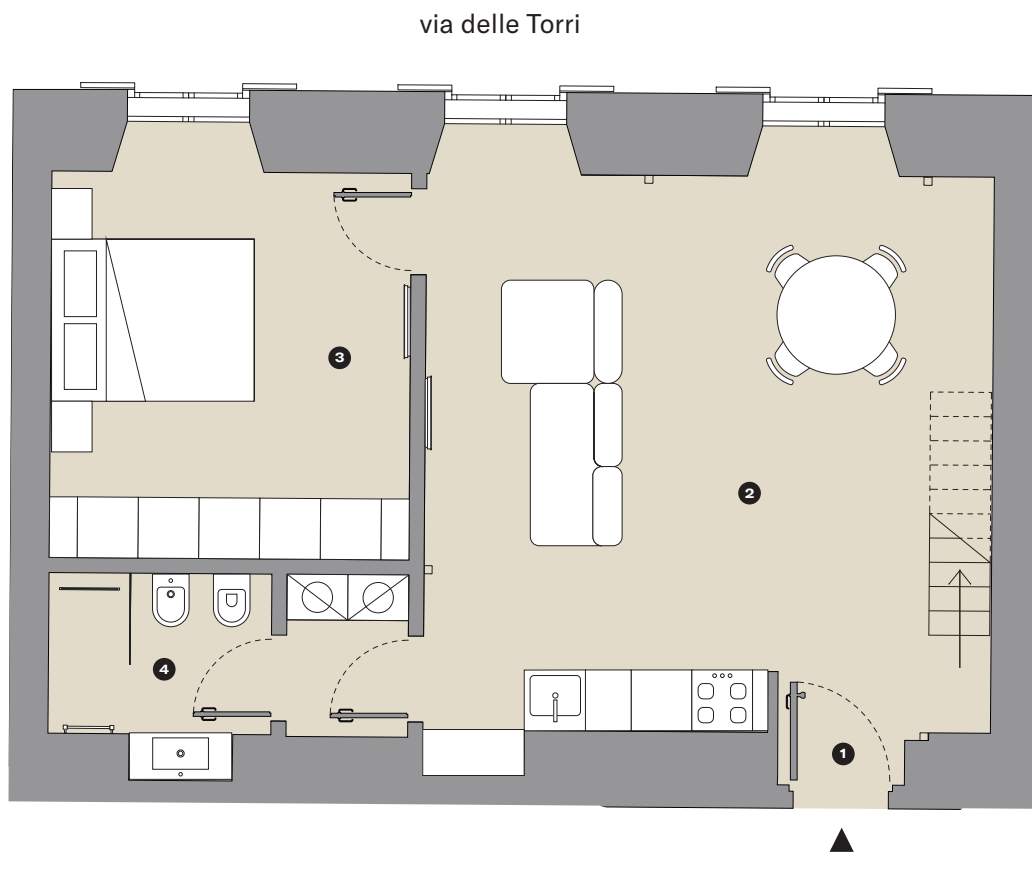
La caratteristica principale di questo appartamento è l'esposizione diretta al sole. La zona giorno è piacevole e confortevole, con affacci sulla pedonale via delle Torri.

-
The apartment boasts direct sunlight exposure and a comfortable living area overlooking Via delle Torri.

26

Ambienti

- ① Ingresso
- ② Zona giorno
- ③ Camera doppia
- ④ Bagno







28



La stanza da letto matrimoniale è molto ariosa grazie alle altezze importanti, mentre il bagno rivestito in pietra è ricercato ed elegante.

-
The bedroom is spacious and bright due to its high ceilings. The bathroom is adorned with elegant stone tiles.





Dal soppalco si accede
alla comoda e utile lavanderia.

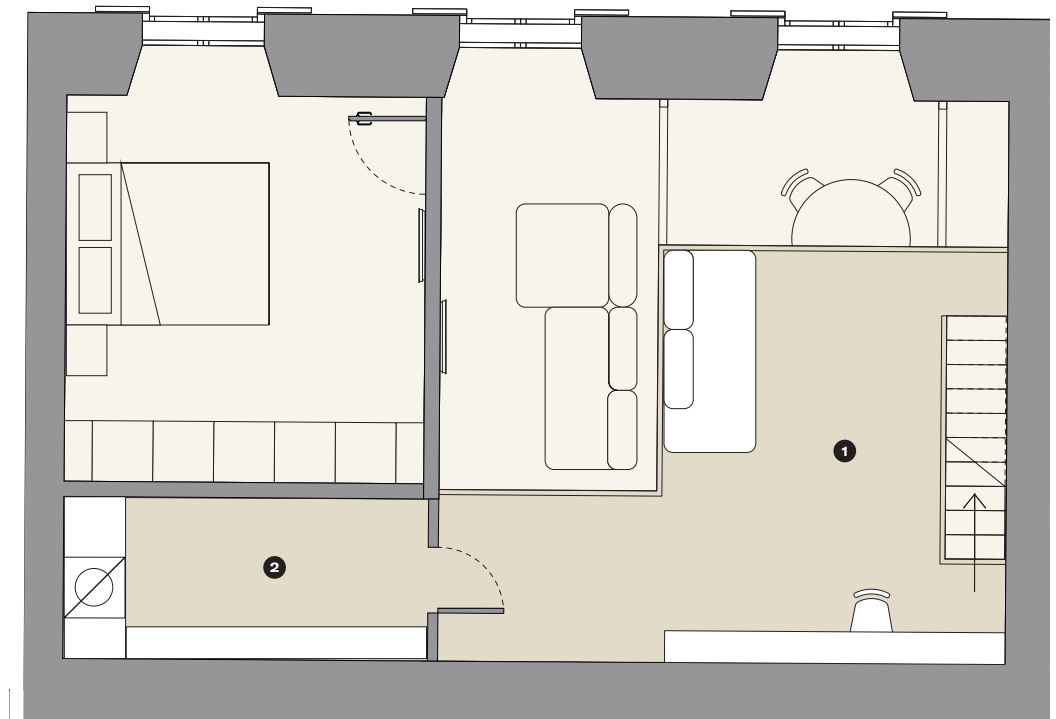
–
From the mezzanine you can access
the convenient and useful laundry.

30

Soppalco arredo

① Studio

② Lavanderia





appartamento –Moderno

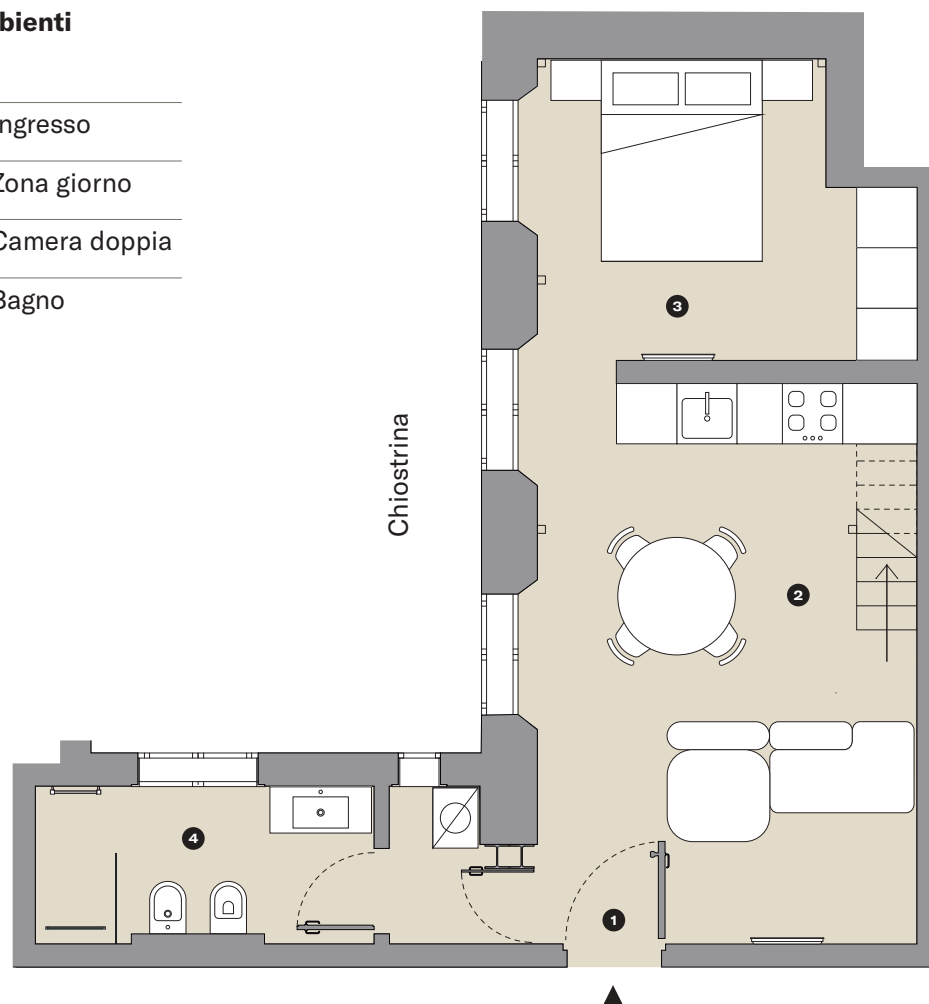
Anche questo appartamento monolocale su due livelli è stato studiato con molta attenzione. Il progetto ha ricavato una zona notte ben separata da quella giorno. L'antibagno e il bagno con doccia sono finestrati.

– This two-level studio apartment has also been studied very carefully. The project created a sleeping area well separated from the day area. The hallway to the bathroom and bathroom with shower have windows.

32

Ambienti

- ① Ingresso
- ② Zona giorno
- ③ Camera doppia
- ④ Bagno







Il progetto ha valorizzato le altezze degli ambienti lasciando a vista l'importante struttura in ferro.

-
The project has enhanced the heights leaving the important iron structure that holds the mezzanine visible.





36

La zona del soppalco può essere utilizzata come studio -illustrata nelle immagini- o come zona notte.

-

The mezzanine area can be used as a working area -illustrated in the images- or as a sleeping area.

Soppalco arredo

① Studio





Divisori interni

Le pareti divisorie tra gli appartamenti hanno uno spessore di 230 mm e sono costituite da ben sei lastre di cartongesso con doppio telaio metallico, la lastra nella mezzera è accoppiata con un pannello acustico ad alte prestazioni "NDA Akustik Gips" in granuli di gomma Ecorubber 750 kg/m³ fonoassorbente, fonoisolante ed antivibrante. Il vuoto all'interno della struttura metallica è stato riempito con lana minerale fonoassorbente "Rockwool Acoustic 225 Plus" con reazione al Fuoco A1 e densità 70 kg/m³.

Le pareti interne tra le stanze dell'appartamento hanno uno spessore di 150 mm e sono costituite da quattro lastre in cartongesso con telaio metallico, il cui vuoto all'interno è stato riempito con lana minerale "Rockwool Acoustic 225 Plus" con reazione al Fuoco A1 e densità 70 kg/m³, garantendo una buona fonoassorbenza anche negli ambienti interni.

Una buona progettazione e realizzazione affiancata ad un buon utilizzo di materiali moderni e prestazionali ha consentito di ottenere un alto livello di isolamento acustico sia tra i singoli appartamenti che tra stanze separate all'interno di ciascun appartamento.

The partition walls between the apartments are designed with a thickness of 230 mm. They consist of six sheets of plasterboard with a double metal frame. The central slab is coupled with a high-performance acoustic panel called "NDA Akustik Gips". This panel is made of rubber granules Ecorubber 750 kg/m³, making it sound-absorbing, sound-insulating, and anti-vibration. Additionally, the spaces inside the metal structure are filled with sound-absorbing mineral wool "Rockwool Acoustic 225 Plus". This wool has a reaction to Fire A1 and a density of 70 kg/m³.

The walls between the rooms in the apartment are 150 mm thick. They consist of four sheets of plasterboard with a metal frame. The spaces inside the metal frame are filled with mineral wool "Rockwool Acoustic 225 Plus". This wool is also fire-resistant (reaction to fire A1) and has a density of 70 kg/m³. These walls are designed to provide excellent sound absorption even in indoor environments.

Thanks to modern materials and technology, we have achieved a high level of sound insulation both between individual apartments and between separate rooms within each apartment.



Porte

Tutti gli appartamenti sono dotati di porte blindate a battente di colore bianco, di dimensioni 900x2000 mm con ottimo isolamento termico 1,3W/m²K, classe di effrazione 3 ed abbattimento acustico di 40db complete di spioncino, maniglia interna in acciaio cromo satinato, maniglia fissa esterna in acciaio cromo satinato. Le porte interne degli alloggi sono porte a battente in legno laccato, di dimensioni 750x2000 mm senza battuta con cerniere a scomparsa, serratura magnetica con chiave e maniglie in cromo satinato. Il telaio e coprifili abbinati ad un pannello tamburato, di spessore 44 mm, realizzato con intelaiatura perimetrale in abete, interno in nido d'ape, due cartelle in MDF spessore 4 mm e laccatura, ne garantiscono una leggerezza d'utilizzo abbinata ad una resistenza e protezione all'umidità.

All apartments come with security doors, measuring 900x2000 mm and have excellent thermal insulation with a rating of 1.3W/m²K, classed as level 3 for burglary and 40db sound abatement. They are fitted with a peephole, an internal handle in satin chrome steel, and an external fixed handle in satin chrome steel. The interior doors of the accommodation are made of lacquered wood, measuring 750x2000mm without a stop and have concealed hinges. They also come with a magnetic lock with a key and brushed chrome handles. The frame and wire covers, combined with a 44mm thick honeycomb panel, are made with a spruce perimeter frame, honeycomb interior, two 4mm thick MDF folders, and lacquering. This guarantees a lightness of use and moisture protection.



Pavimenti & piastrelle

Tutti gli ambienti giorno e notte dell'appartamento sono caratterizzati da una continuità di materiale a pavimento garantita dall'utilizzo di parquet di alta qualità in legno di rovere "Dabex Oak Shadow Waxolied", con doghe di misura 13x100x1000 mm posate "a correre". In continuità, ma garantendo una maggior resistenza all'acqua e alle abrasioni, nella zona dedicata a deposito e lavanderia si è deciso di utilizzare delle doghe in vinile LVT "Quick-Step Blos Gingerbread Oak" con medesima colorazione del pavimento in legno.

Nelle zone bagno/wc ed antibagno la scelta è stata quella di utilizzare delle piastrelle di grande formato 600x1200x9,5 in gres porcellanato rettificato "EmilGroup Provenza Unique Travertine Silver Minimal" posate in continuità su pavimento e piatto doccia ed in verticale a tutta altezza. Per evidenziare e caratterizzare la zona doccia si è deciso di abbinare a parete le medesime piastrelle con un effetto texturizzato superficiale "EmilGroup Provenza Unique Travertine Silver Rulled" che ne esalta la matericità e crea dei particolari effetti di luce ed ombra.

Tutte le piastrelle hanno un particolare trattamento superficiale che conferisce una caratteristica antiscivolo - R10B e ne permette l'utilizzo anche con piedi bagnati nel bagno stesso ma soprattutto nella doccia a raso con vetro "walk-in" e piletta incassata.

All day and night environments of the apartment are characterized by a continuity of floor material guaranteed by the use of high quality oak parquet "Dabex Oak Shadow Waxolied", with slats measuring 13x100x1000 mm cutlery "to run". In continuity, but ensuring greater resistance to water and abrasion, in the area dedicated to storage and laundry, it was decided to use LVT vinyl slats "Quick-Step Blos Gingerbread Oak" with the same color of the wooden floor.

In the bathroom/toilet and hallway leading to it, we opted for large format tiles 600x1200x9.5 rectified porcelain stoneware "EmilGroup Provenza Unique Travertine Silver Minimal" laid in continuity on the floor and shower tray and vertically at full height. To highlight and characterize the shower area, it was decided to match the same wall tiles with a textured surface effect "EmilGroup Provenza Unique Travertine Silver Rulled" that enhances the material and creates special effects of light and shade.

All tiles have a special surface treatment that gives a non-slip feature - R10B and allows its use even with wet feet in the bathroom itself but especially in the satin shower with glass "walk-in" and built-in drain.



Impianti idraulici & sanitari bagno

Per i sanitari del bagno la scelta è stata quella di utilizzare un'azienda italiana la "OTTOPUNTOZERO serie Nodo" con vaso e bidet sospesi in ceramica bianca senza brida e lavandino monolitico in mineralmarmo bianco opaco, che oltre al design, agevolano le operazioni di pulizia.

La rubinetteria abbinata che è stata scelta è anch'essa italiana nello specifico la "Mammoliti serie Luvola 35" con design ricercato in finitura cromo per bidet, doccia e lavandino. Il lavandino è corredato da uno specchio incassato a parete a tutta altezza che conferisce allo spazio una maggior luce e profondità oltre ad una praticità quotidiana di utilizzo.

For the bathroom fixtures the choice was to use an Italian company the "OTTOPUNTOZERO Nodo series" with vase and bidet suspended in white ceramic without Brida and monolithic sink in mineralmarmo matt white, which in addition to the design prefer an ease of cleaning.

The chosen faucet is the Italian "Mammoliti series Luvola 35" with a refined chrome design for the bidet, shower, and sink. The sink is equipped with a full-height wall-mounted mirror that gives the space a greater light and depth as well as a daily practicality of use.



Impianti elettrici

Ogni appartamento è dotato di impianto elettrico autonomo fino ad una potenza di 6 kW, con contatore dedicato in un locale appositamente attrezzato situato nelle aree comuni.

Grande attenzione è stata data sulla scelta delle prese elettriche ed interruttori affidandosi al design ricercato della “Biticino serie Living Now” che attraverso una linea minimale garantisce una perfetta planarità ed un elegante resa estetica, dando maggior spazio alle funzioni. Punti corrente, interruttori ed illuminazione sono stati studiati per assicurare in qualunque punto della casa una praticità di utilizzo ed assicurare, un’adeguata illuminazione delle stanze.

Tutti gli appartamenti vengono forniti con la cucina. Il progetto ne ha studiato e ottimizzato gli spazi e il cliente potrà recarsi nel negozio “ARAN Cucine” per scegliere la tonalità del colore. La cucina è un piano cottura a induzione ed è collegata indipendentemente al quadro elettrico, garantendone così l’adeguata sicurezza a norma di legge.

Ogni appartamento è dotato di impianti:

- antenna TV satellitare
- videocitofono
- telefonia
- fibra ottica (predisposizione per allaccio con fornitore)

Each apartment has an independent electrical system capable of producing up to 6 kW of power. The system has its own meter located in a designated area within the common spaces.

Great attention has been given to the choice of electrical sockets and switches relying on the refined design of the “Biticino Living Now” series that through a minimal line guarantees a perfect flatness and an elegant aesthetic rendering, giving more space to the functions. Points for electricity, switches, and lighting were designed for practicality and adequate lighting in all areas of the house.

All apartments are equipped with a kitchen. The spaces have been optimized, and customers can choose their preferred color tone at the “ARAN Cucine” store. The kitchen appliances use electromagnetic induction and are independently connected to the electrical panel, ensuring compliance with safety regulations.

Each apartment is equipped with:

- satellite TV antenna
- video intercom
- telephone
- optical fiber (for connection to supplier)



Sistema di riscaldamento & raffreddamento

Il sistema di riscaldamento degli appartamenti e quello per la generazione dell'acqua calda sanitaria si colloca in una centrale termica ad armadio nella zona del corridoio comune. Grazie ad una efficiente caldaia a condensazione "Viessmann Vitodens 200-W" che offre i più alti livelli di comfort ed innovazioni tecniche disponibili sul mercato, si è riusciti a rendere gli appartamenti indipendenti dal condominio. Un sistema di contabilizzazione elettronica e di controllo con termostato interno "Honeywell T6" permetterà di controllare anche da remoto la temperatura interna degli ambienti, che saranno riscaldati da generosi termosifoni dal raffinato design italiano "Irsap serie Tesi" di colore bianco e da termoarredo a colonna nelle zone bagno/wc. Per l'impianto di climatizzazione estiva tutte le predisposizioni più onerose, quali le verticali per arrivare sulla copertura piana ed i collegamenti interni in zona giorno e notte, sono già stati progettati e realizzati, si lascia al futuro utilizzatore la possibilità di acquisto di marca e modello specifico per unità interna ed esterna.

Un sistema elettronico di contabilizzazione permetterà suddivisione dei costi in base all'effettivo consumo del gas ed acqua della centrale termica, la scelta di eliminare all'interno degli appartamenti l'utilizzo del gas quale combustibile è tesa alla sicurezza degli utilizzatori e degli appartamenti stessi.

The heating system for the apartments and the generation of hot water is located in a central cabinet in the common corridor. Thanks to an efficient condensing gas boiler "Viessmann Vitodens 200-W" that offers the highest levels of comfort and technical innovations available on the market, it was possible to make the apartments independent from the condominium.

An electronic accounting and control system with internal thermostat "Honeywell T6" will allow to remotely control the internal temperature of the rooms, which will be heated by generous radiators with a refined Italian design "Irsap Tesi series" white and column radiator in the bathroom/toilet areas.

For the summer air conditioning system all the most expensive arrangements, such as vertical to get on the flat roof and internal connections in the living and night area, have already been designed and built, it is left to the future user the possibility of purchasing brand and specific model for indoor and outdoor units.

An electronic accounting system will allow cost division according to the actual consumption of gas and water of the thermal power plant, the decision to eliminate the use of gas as fuel in the apartments is aimed at the safety of users and the apartments themselves.



Ristrutturiamo con
la massima cura solo edifici
di pregio, tutti in zona
pedonale e in pieno centro.

Offriamo la massima
qualità grazie ad uno staff di
professionisti di alto livello.

Siamo la chiave vincente per
il tuo prossimo investimento.

44



Real estate agency

 **il Quadrifoglio**
GRUPPO IMMOBILIARE

Interinvest srl

via Torino 34 - 34123 Trieste, Italy

c.fisc./p.iva: 01318120324

phone: +39 388 7557855

mail: info@interinvest.it

web: www.interinvest.it