

9 VALDIRIVO

STORIA, LUCE, MATERIA,
ED ESSENZIALITÀ NEL CENTRO
STORICO DI TRIESTE



9 VALDIRIVO

ABITARE TRIESTE DAL CENTRO

Un progetto di recupero che valorizza il palazzo d'epoca e lo trasforma in spazi contemporanei, luminosi e funzionali.

A restoration project that enhances the historic building, transforming it into contemporary, bright and functional spaces.



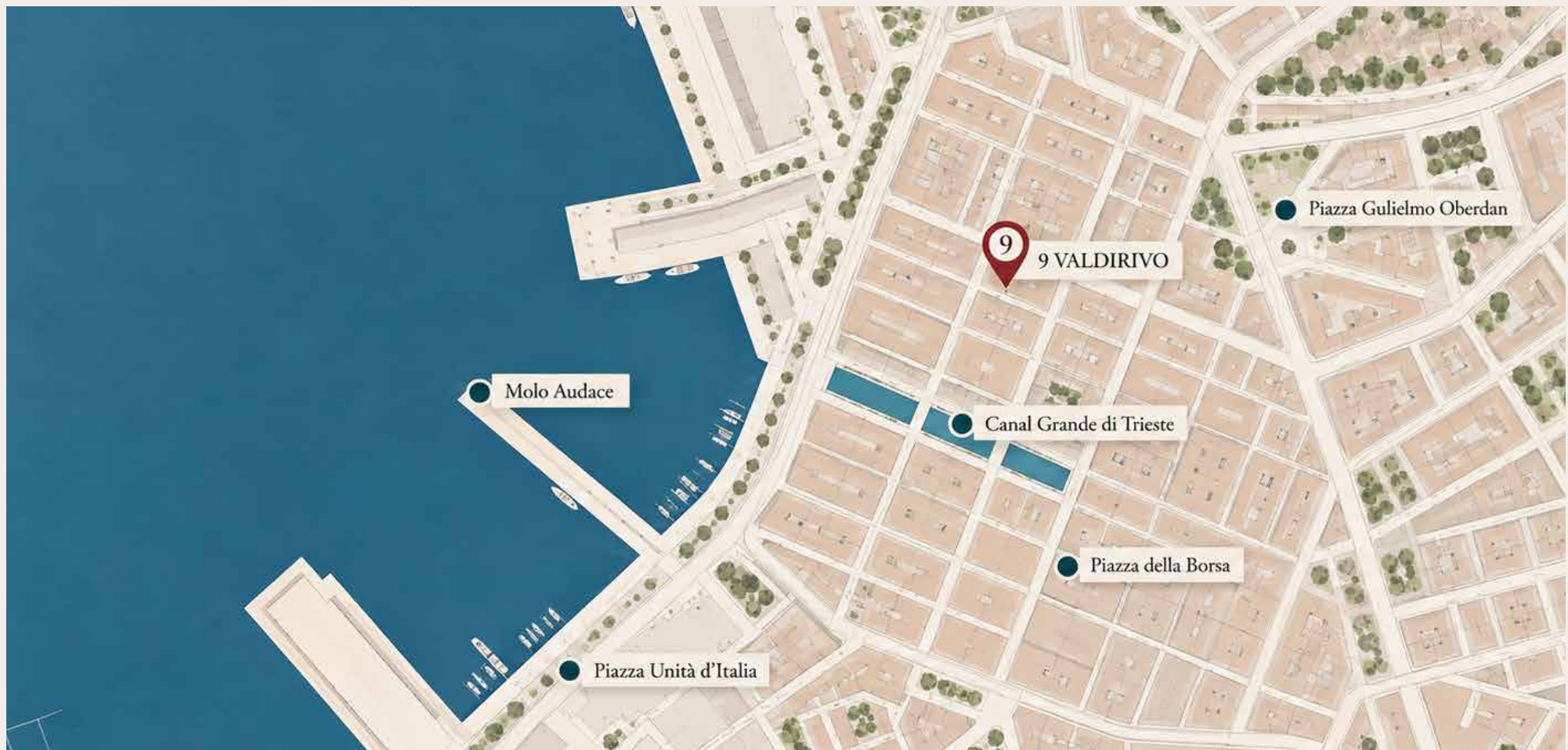
VIA VALDIRIVO, 9
TRIESTE



La posizione

9

VALDIRIVO



Il progetto

In via Valdirivo 9, nel cuore di Trieste, un palazzo d'epoca rinasce a pochi passi dal mare, da Piazza Unità d'Italia e dal Canale di Ponterosso.

Un'attenta ristrutturazione dà vita a residenze funzionali e pensate per durare nel tempo. Pannelli solari, coibentazione esterna, infissi con triplo vetro, riscaldamento centralizzato con gestione autonoma dei consumi e regolazione indipendente degli ambienti garantiscono comfort, efficienza e accessibilità.

At 9 Via Valdirivo, in the heart of Trieste, a historic building is being brought back to life just a short walk from the sea, Piazza Unità d'Italia and the Ponterosso Canal.

A careful renovation creates functional homes designed to stand the test of time. Solar panels, external insulation, triple-glazed windows, central heating with independent consumption management and individual room controls ensure comfort, efficiency and accessibility.



Materia, luce, proporzioni.

9 Valdirivo nasce dal dialogo armonioso tra dettagli architettonici recuperati e sobrietà contemporanea. Pietra, intonaco, metallo e legno si incontrano in un equilibrio materico raffinato, mentre la luce definisce gli spazi e ne valorizza proporzioni, texture e atmosfera.

9 Valdirivo is defined by a harmonious dialogue between restored architectural details and contemporary restraint. Stone, plaster, metal and wood come together in a refined material balance, while light shapes the spaces and enhances their proportions, textures and atmosphere.



9 VALDIRIVO

Pianta piano primo



SUB 47 Bilocale

Piano 1°

Bilocale con zona giorno e cucina a vista, camera matrimoniale e bagno con antibagno. Spazi ben distribuiti per un comfort quotidiano.

One-bedroom apartment with open-plan living and kitchen, plus a bathroom with separate washbasin area. Designed for everyday comfort.

Prezzo: 240.000 €



1



1



48 m²



SUB 74 Trilocale

Piano 1°

Trilocale con zona giorno open space e accesso al terrazzino, due camere di cui una con cabina armadio e bagno privato, ulteriore bagno.

Two-bedroom apartment with an open-plan living area and access to a small terrace, two bedrooms, one with a walk-in wardrobe and en-suite bathroom, plus a second bathroom.

Prezzo: 415.000 €



2



2



93 m²



SUB 75 Bilocale

Bilocale con zona giorno e cucina a vista, accesso al terrazzino dal soggiorno, camera matrimoniale e bagno finestrato.

One-bedroom apartment with a living area and open-plan kitchen, access to the small terrace from the living room, double bedroom and windowed bathroom.

Prezzo: 230.000 €



1



1



50 m²

Piano 1°



Pianta piano secondo



SUB 76 Trilocale

Piano 2°

Trilocale con zona giorno open space con accesso a un terrazzino privato, due camere di cui una con cabina armadio e bagno privato, ulteriore bagno.

Two-bedroom apartment with an open-plan living area and access to a private terrace, two bedrooms, one with a walk-in wardrobe and en-suite bathroom, plus an additional bathroom.

Prezzo: 440.000 €



2



2



91 m²



SUB 77 Bilocale

Bilocale con zona giorno e cucina a vista,
camera matrimoniale e bagno finestrato.

*One-bedroom apartment with a living area and
open-plan kitchen, double bedroom and
windowed bathroom.*

Prezzo: 245.000 €



1



1



48 m²

Piano 2°



9 VALDIRIVO

SUB 53

Bilocale

Piano 2°

Bilocale con zona giorno e cucina a vista, camera matrimoniale e bagno con antibagno. Spazi ben distribuiti per un comfort quotidiano.

One-bedroom apartment with open-plan living and kitchen, plus a bathroom with separate washbasin area. Designed for everyday comfort.

Prezzo: 255.000 €



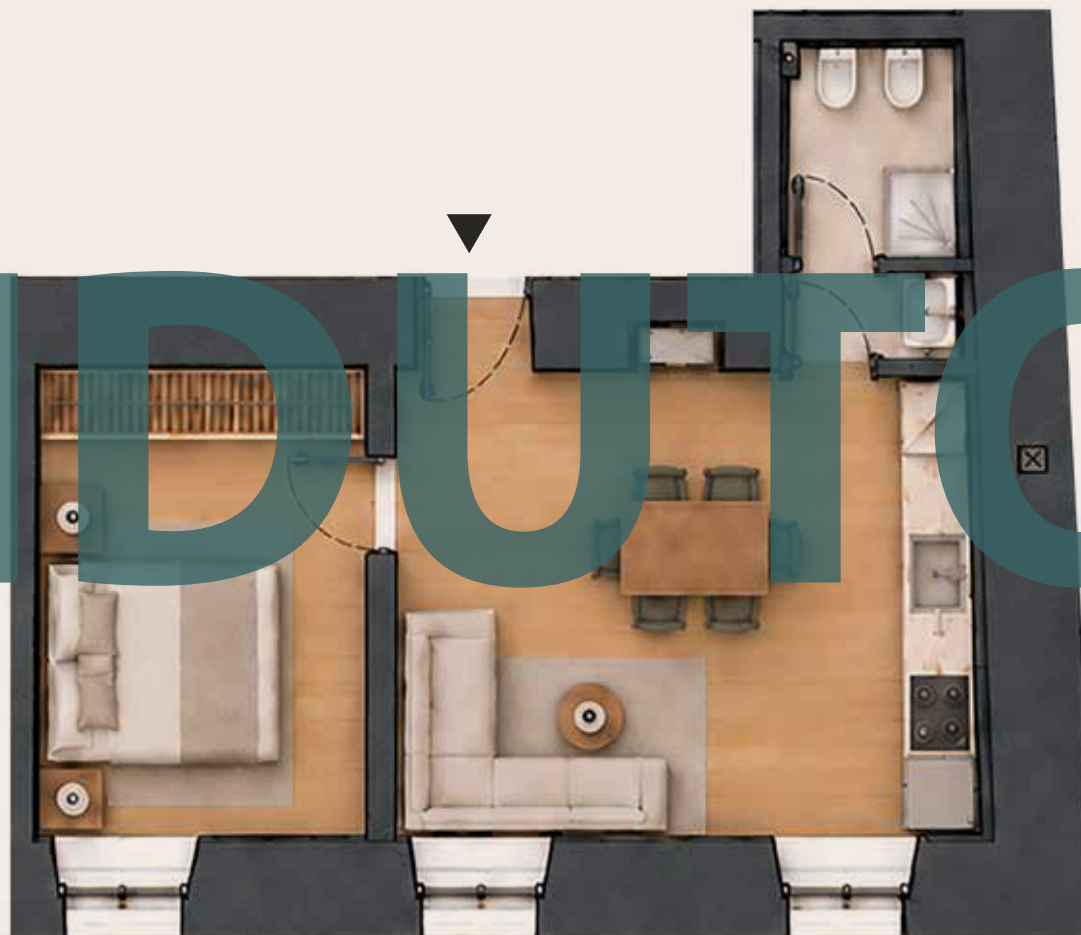
2



2



48 m²



9 VALDIRIVO

Pianta
piano terzo



SUB 78 Trilocale

Piano 3°

Appartamento luminoso con due camere e due bagni. La zona giorno open space integra cucina, pranzo e living, con accesso a un terrazzino privato.

Bright apartment with two bedrooms and two bathrooms. The open-plan living area combines kitchen, dining and lounge, with access to a private terrace.

Prezzo: 470.000 €



2



2



88 m²



SUB 79 Trilocale

Piano 3°

Appartamento ampio e luminoso con due camere e due bagni. La zona giorno open space integra cucina, pranzo e living in un ambiente elegante e funzionale.

Spacious, bright apartment with two bedrooms and two bathrooms. The open-plan living area combines kitchen, dining and lounge in an elegant, functional space.

Prezzo: 520.000 €



2



3



91 m²



Pianta piano quarto



SUB 80 Bilocale

Piano 4°

Ampio bilocale con zona giorno e cucina a isola, doppi servizi di cui uno padronale, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno privato.

Spacious one-bedroom apartment with an open-plan living area and kitchen, two bathrooms, and a double bedroom with walk-in wardrobe and en-suite bathroom.

Prezzo: 380.000 €



1



2



87 m²



9 VALDIRIVO



SUB 82 Bilocale

Piano 4°

Attico con ampia zona giorno, cucina a isola. Camera matrimoniale con bagno privato e secondo servizio.

Penthouse with spacious open-plan living and kitchen island. Double bedroom with en-suite and a second bathroom.

Prezzo: 540.000 €



1



2



70 m²



9 VALDIRIVO



SUB 80-82 Attico

Un attico ampio e versatile, con soggiorno, cucina a isola, due camere matrimoniali, quattro bagni e uno spazio dedicato a relax e studio.

A spacious, versatile penthouse with a living area, island kitchen, two double bedrooms, four bathrooms and a separate lounge and study.

Prezzo: 900.000 €



2



4



157 m²

Piano 4°



9 VALDIRIVO

Il privilegio di parcheggiare in centro

Archi, pilastri in pietra a vista e lampade di design valorizzano l'ampia autorimessa di 9 Valdirivo. Un percorso senza barriere architettoniche conduce direttamente all'ascensore, garantendo praticità e comfort.

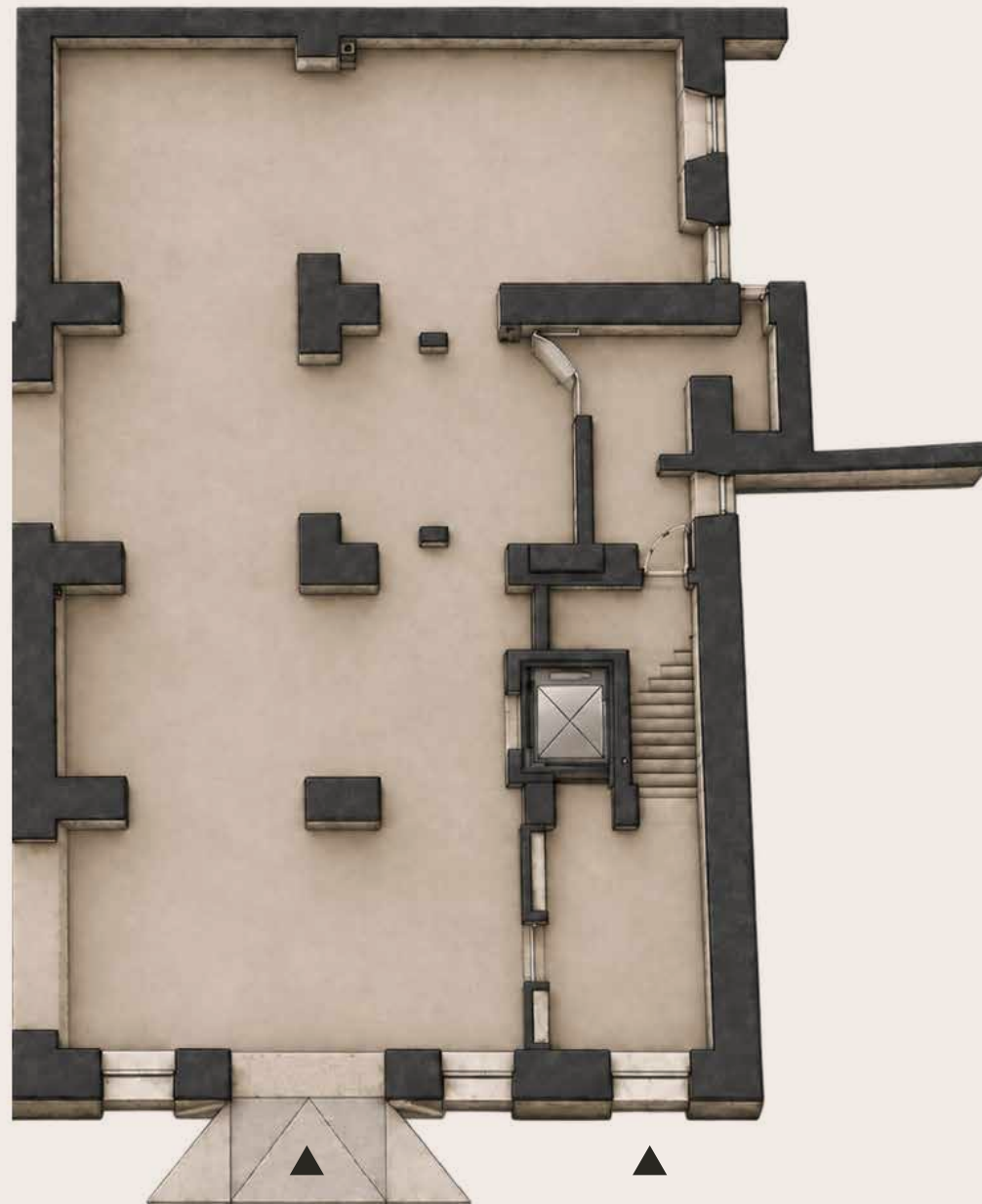
Posti auto, una vera rarità nel cuore di Trieste, riservati ai trilocali a partire da €60.000. Disponibili inoltre alcuni ripostigli/depositi a €7.000.

Arches, exposed stone pillars and designer lighting enhance the spacious garage at 9 Valdirivo. A barrier-free route leads directly to the lift, ensuring comfort and convenience.

Parking spaces, a true rarity in the heart of Trieste, are reserved for the two-bedroom apartments, starting from €60,000. Storage rooms are also available for €7,000.



9 VALDIRIVO



via Valdirivo

9 VALDIRIVO



9 VALDIRIVO



9 VALDIRIVO



9 VALDIRIVO



9 VALDIRIVO



Scheda Tecnica

Il recupero di 9 Valdirivo valorizza la struttura storica attraverso interventi di consolidamento, isolamento termico e rinnovo degli impianti, per offrire ambienti confortevoli ed efficienti.

MATERIALI E FINITURE

Parquet in rovere naturale senza coloranti, serramenti in legno con triplo vetro basso emissivo e docce a filo pavimento: finiture essenziali, scelte per la qualità dell'abitare.

IMPIANTI E COMFORT

Sistema di riscaldamento ibrido con caldaia a gas e pompa di calore elettrica, abbinato a un impianto radiante a pavimento ad alta efficienza in tutti gli ambienti. Impianti idrico-sanitari completamente rinnovati e impianto elettrico a norma con predisposizione domotica.

EFFICIENZA ENERGETICA

Certificazione energetica in Classe A. Il cappotto esterno in EPS con grafite, dello spessore di 14 cm, contribuisce a contenere i consumi insieme agli impianti ad alta efficienza. La trasmittanza termica delle pareti dopo l'intervento è pari a 0,195–0,206 W/m²K

RECUPERO E CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE

Rifacimento completo della copertura con eliminazione delle spinte sulle strutture verticali e rinnovo degli orizzontamenti per aumentare la capacità portante e migliorare il comportamento antisismico, con relativa documentazione certificativa.

Gli interventi comprendono il ripristino della resistenza degli elementi in muratura, l'inserimento di catene e tiranti contro il ribaltamento delle pareti, il rafforzamento degli ammorsamenti d'angolo con materiali compositi e la cerchiatura delle colonne in muratura per migliorarne la duttilità.

MURATURE ORIGINALI

Murature portanti in pietra al piano terra, con spessori di 60–65 cm, e struttura mista in pietra e laterizio ai piani superiori, con spessori di 40–45 cm: la consistenza dell'edificio storico, preservata e valorizzata dal progetto.

Technical Specifications

The restoration of 9 Valdirivo enhances the historic building through structural strengthening, thermal insulation and upgraded systems, creating comfortable, energy-efficient interiors.

MATERIALS AND FINISHES

Natural oak parquet flooring with no added stains, timber windows with triple low-emissivity glazing, and flush-to-floor showers: understated finishes selected for everyday comfort and quality.

SYSTEMS AND COMFORT

A hybrid heating system combining a gas boiler and an electric heat pump, paired with high-efficiency underfloor heating throughout. Fully renewed plumbing and sanitary systems, and a compliant electrical installation with provision for home automation.

ENERGY EFFICIENCY

Certified Energy Class A. External insulation using 14 cm graphite-enhanced EPS panels helps reduce energy consumption alongside high-efficiency systems. Following renovation, the walls achieve a thermal transmittance of 0.195–0.206 W/m²K.

RESTORATION AND STRUCTURAL STRENGTHENING

Complete roof replacement to eliminate lateral thrust on vertical structures, together with reconstruction of floor structures to increase load-bearing capacity and improve seismic performance, supported by the relevant certification.

Works include restoring the strength of masonry elements, installing ties and tie rods to prevent out-of-plane wall overturning, strengthening corner connections with composite materials, and confining masonry columns to improve ductility.

ORIGINAL MASONRY

Load-bearing stone walls measuring 60–65 cm thick on the ground floor, with mixed stone and brick masonry measuring 40–45 cm on the upper floors: the substantial fabric of the historic building, preserved and enhanced by the project.



Gallery

Real Estate

Gallery Immobiliare

via San Nicolò 23/d, Trieste | T +39 040 7600250

info@galleryimmobiliare.it | www.galleryimmobiliare.it