AREA RIBES

Le TERRAZZE

LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

Le TERRAZZE, un nuovo borgo residenziale
in dialogo con la valtellina



PL

INQUADRAMENTO



Il piano di lottizzazione delle Residenze **"Le Terrazze"** prevede la realizzazione di due edifici a destinazione residenziale. L'intervento previsto nel comune di Cosio vuole essere in **continuità ed articolazione dialettica** con quanto già realizzato per l'intervento **"Area ribes - corte grande"**. I due interventi sono ora attraversati da un parco pubblico con aree alberate e spazi gioco, connessione ciclo pedonale tra città e campagna, verso il parco fluviale lungo Adda.

AREA RIBES

Le TERRAZZE

LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

PL

INQUADRAMENTO



Natura e Urbanità

Il risultato progettuale delle residenze di Area Ribes è l'equilibrio perfetto tra **naturalità del sito con conseguente privacy dei residenti** e la possibilità di essere direttamente connessi con il ricco contesto urbano circostante, costituito dai nuclei di Cosio Valtellino e dalla vicina Morbegno, facilmente raggiungibili sia in automobile che in bicicletta.

AREA RIBES

Le TERRAZZE

LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

PL

PLANIMETRIA GENERALE



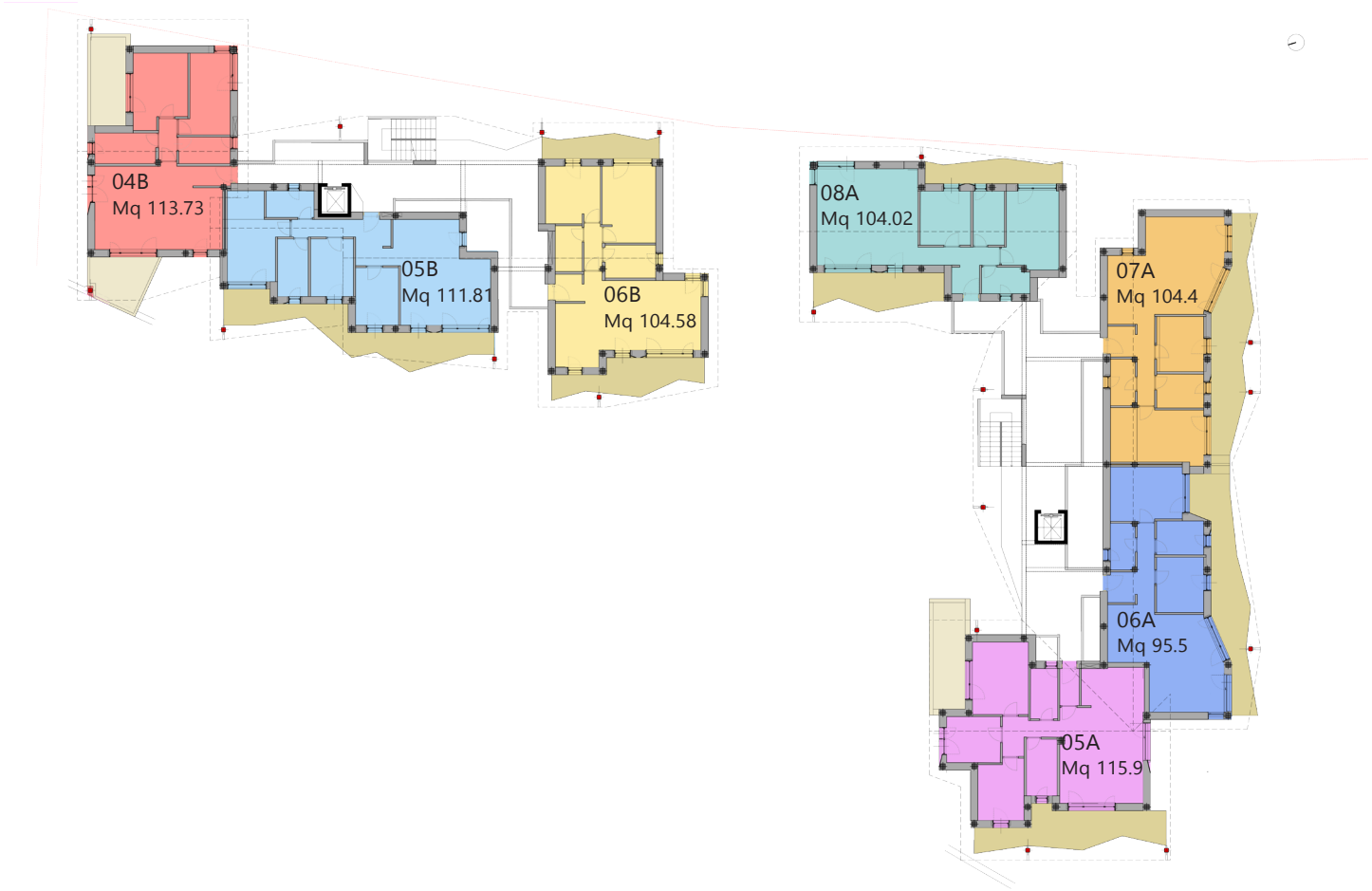
PIANO TERRA

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

PL

PLANIMETRIA GENERALE



PIANO PRIMO

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

PL

AUTORIMESSA



INTERRATO

AREA RIBES

Le TERRAZZE

LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LE TERRAZZE



L'articolazione d'insieme

Principale principio fondativo del progetto, rimanda ad aggregazioni storiche di comparti agricolo/residenziali di spontanea costruzione. Il modello di riferimento rurale degli insediamenti agricoli, dove il tetto comune dà **unità agli alloggi**, articola profondità dove trovano spazio le terrazze di ogni singolo appartamento, in continuo movimento e variazione rispetto all'unità delle coperture.

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING

LE TERRAZZE E I SUOI EDIFICI





AREA RIBES

Le TERRAZZE

LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING

LE TERRAZZE E I SUOI EDIFICI



AREA RIBES

Le TERRAZZE

LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING

LE TERRAZZE E I SUOI EDIFICI



AREA RIBES

Le TERRAZZE

LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING





AREA RIBES

Le TERRAZZE

LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING



AREA RIBES

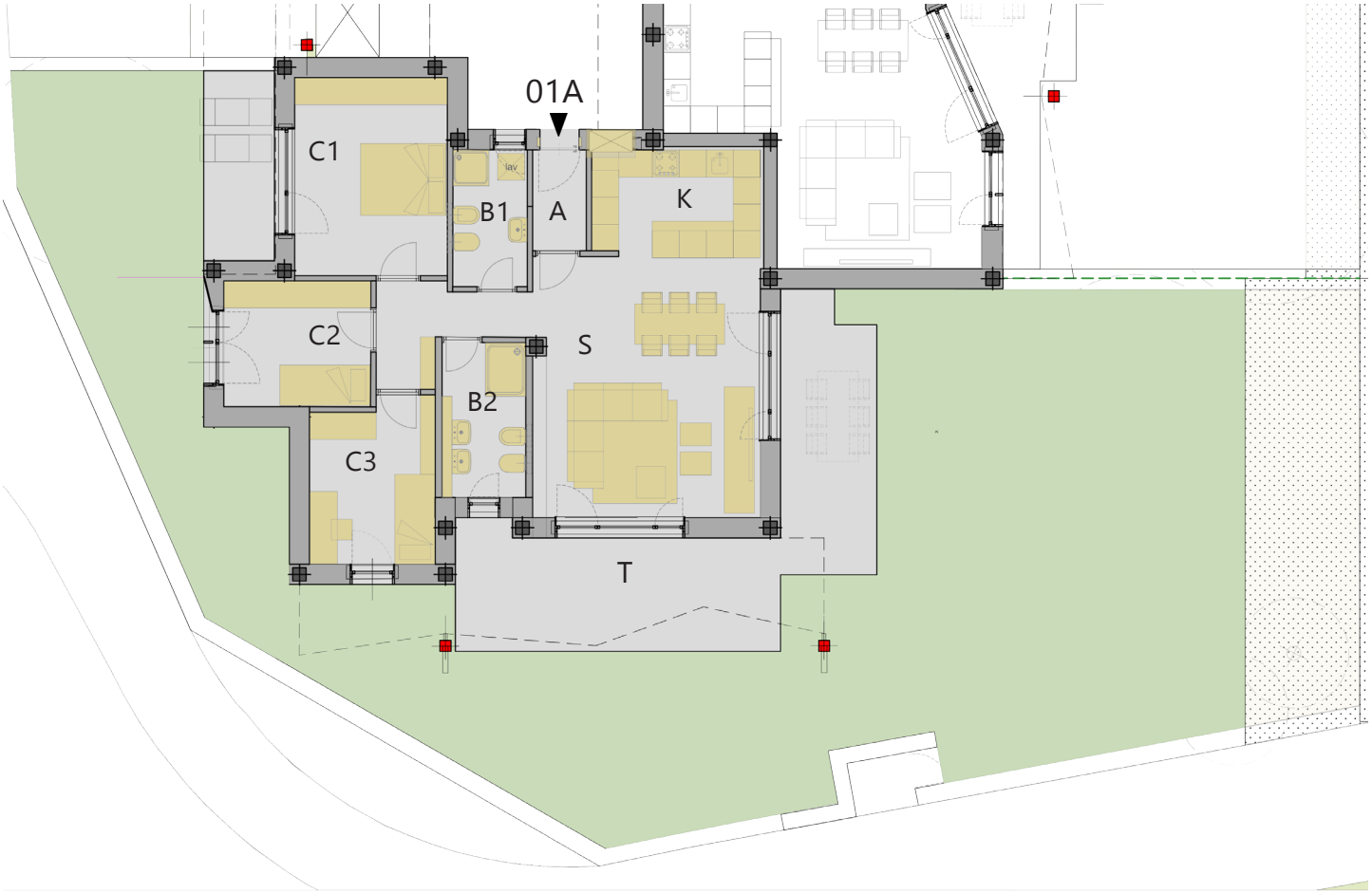
Le TERRAZZE

LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING

LE TERRAZZE A

APPARTAMENTO 01



PIANO PRIMO - 01A

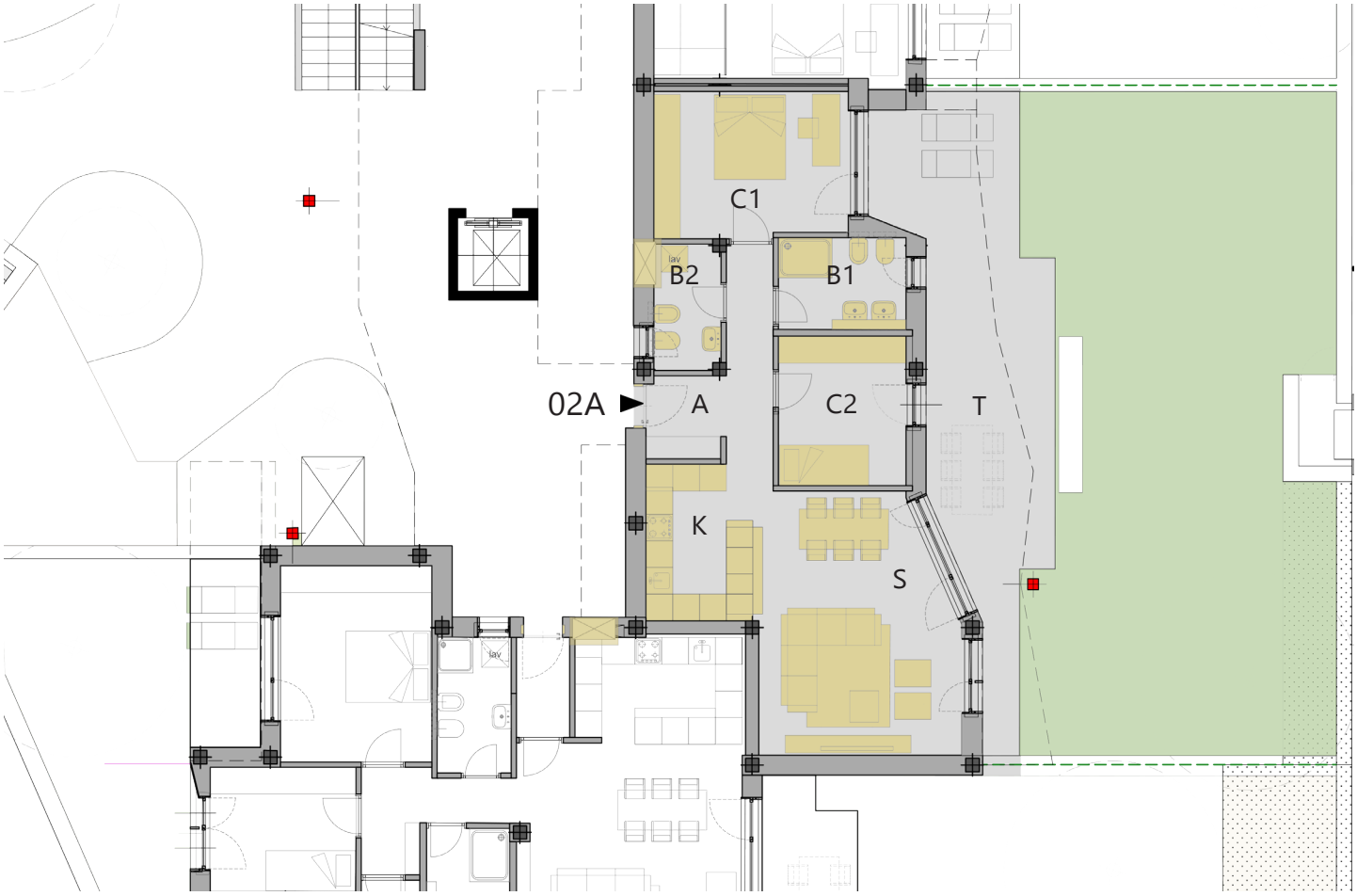


superficie lorda	mq 115.9
terrazze/portico	mq 38.2
giardino	mq 175

A_atrio - S_soggiorno - K_cucina
B1_bagno - B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola
C3_camera singola - T_terrazza

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)



PIANO PRIMO - 02A

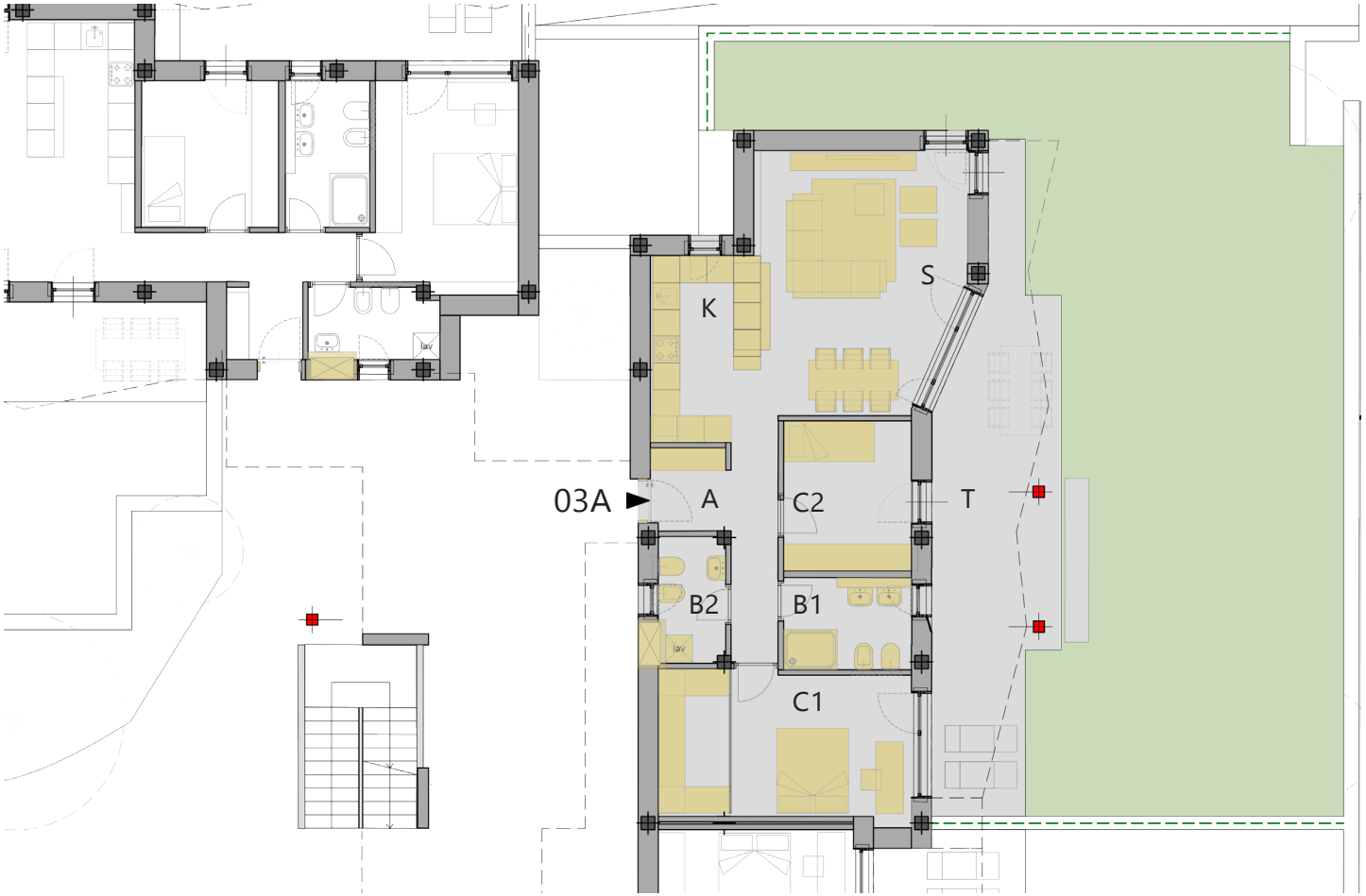


superficie lorda	mq 95.5
terrazze/portico	mq 36.8
giardino	mq 100

A_atrio - S_soggiorno - K_cucina
B1_bagno - B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola
T_terrazza

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)



PIANO PRIMO - 03A



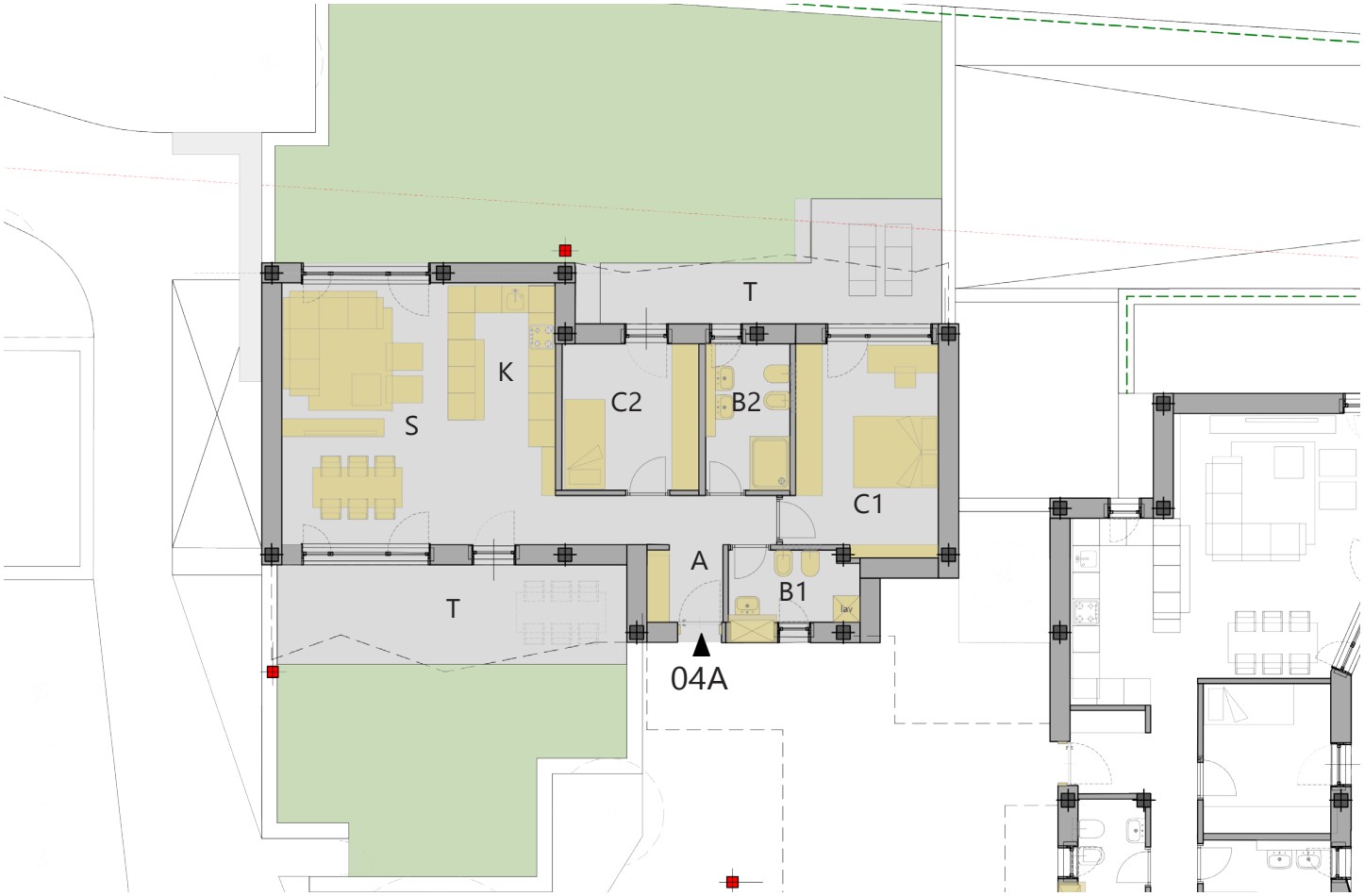
superficie lorda	mq 104.4
terrazze/portico	mq 32
giardino	mq 128

A_atrio - S_soggiorno - K_cucina
B1_bagno - B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola
T_terrazza

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING



PIANO PRIMO - 04A



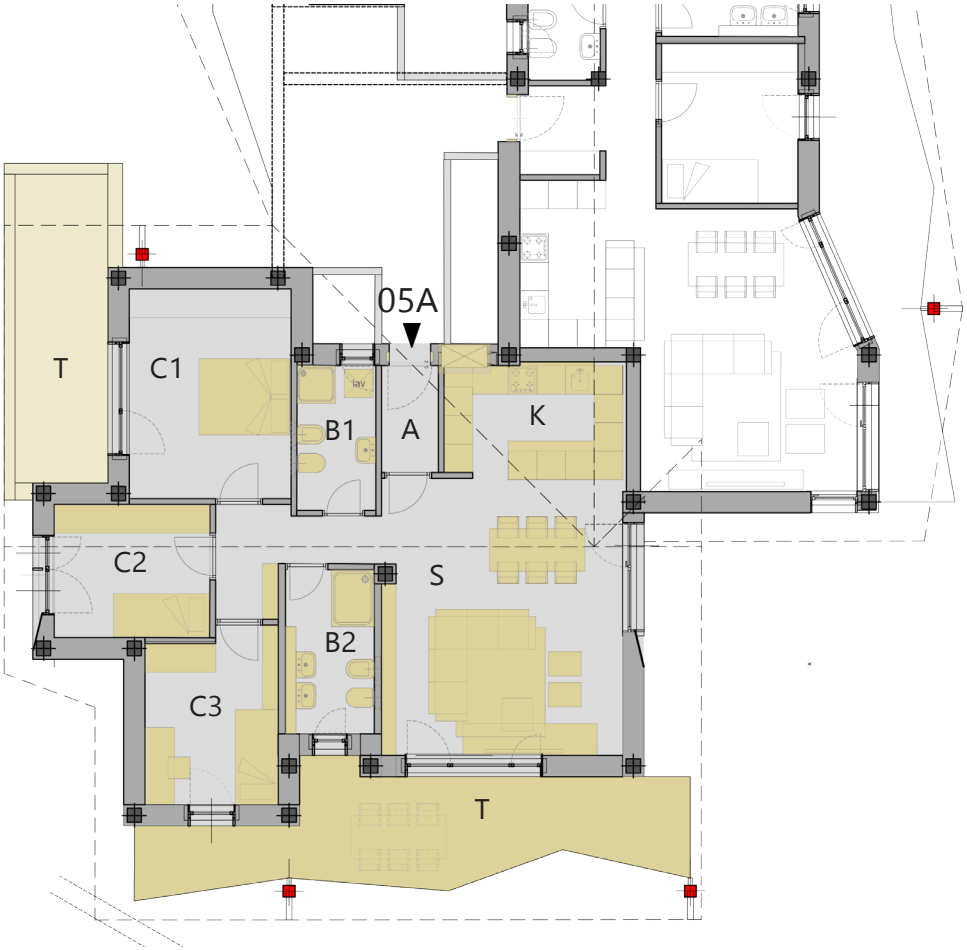
superficie lorda	mq 104.02
terrazze/portico	mq 32.7
giardino	mq 122

A_atrio - S_soggiorno - K_cucina
B1_bagno - B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola
T_terrazza

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING



PIANO PRIMO - 05A

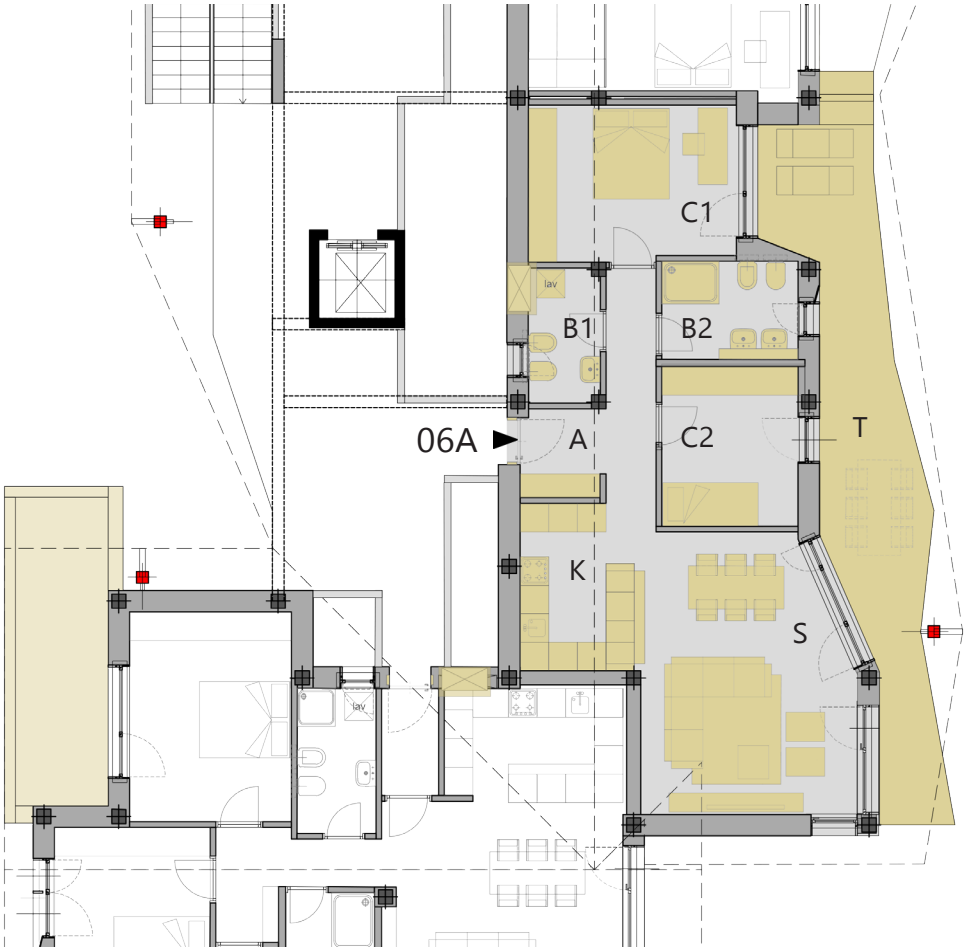


superficie lorda	mq 115.9
terrazze	mq 35.3

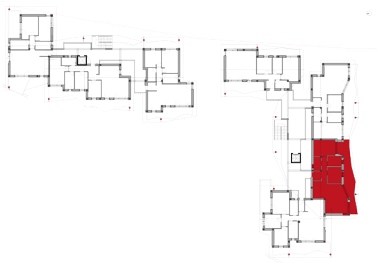
A_atrio - S_soggiorno
K_cucina - B1_bagno
B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola - C3_camera singola- T_terrazza

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)



PIANO PRIMO - 06A



superficie lorda	mq 95.5
terrazze	mq 28

A_atrio - S_soggiorno
K_cucina - B1_bagno
B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola - T_terrazza

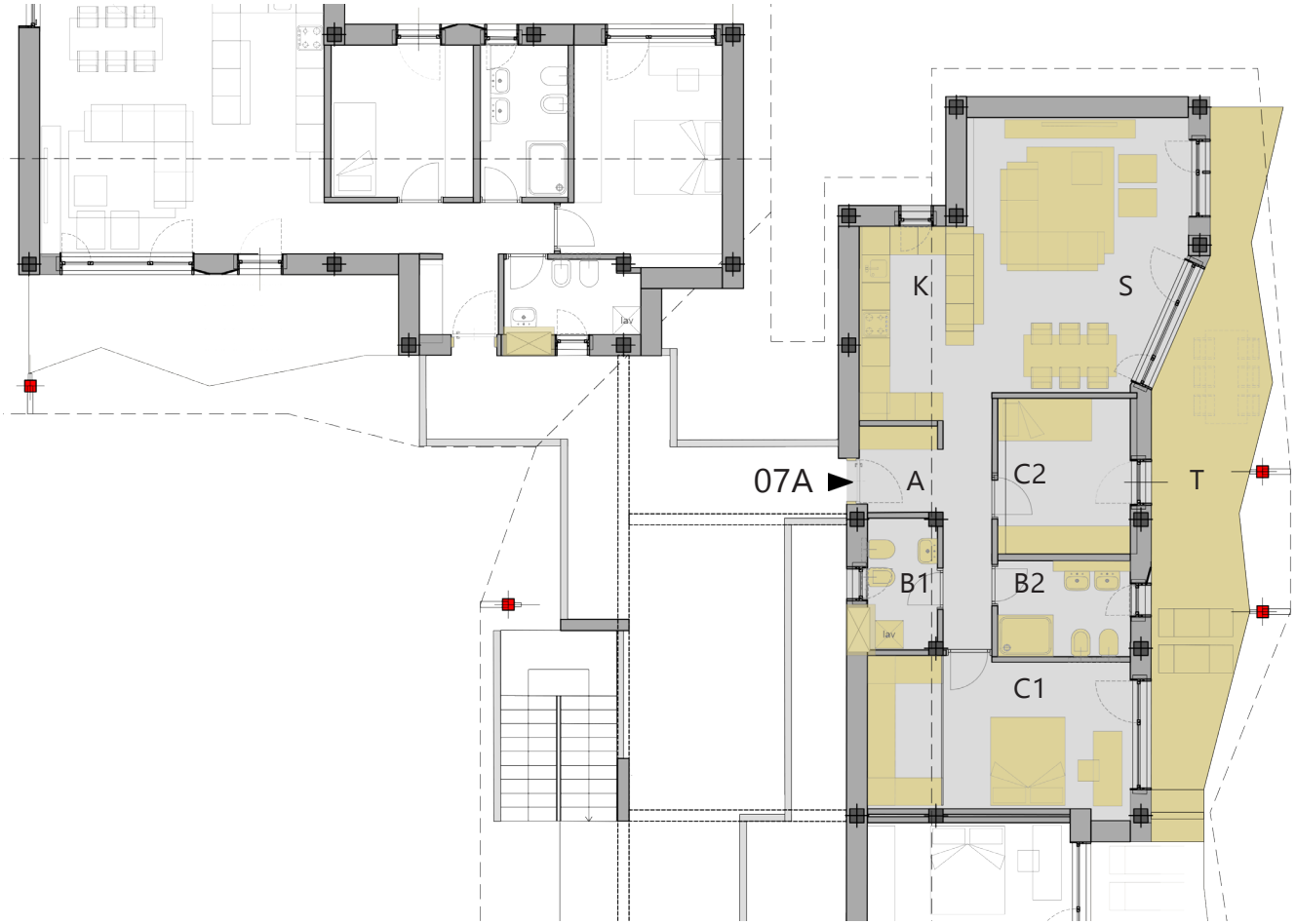
AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

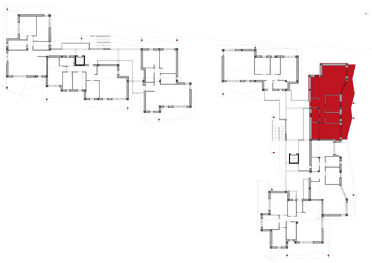
LIV
ING

LE TERRAZZE A

APPARTAMENTO 07



PIANO PRIMO - 07A

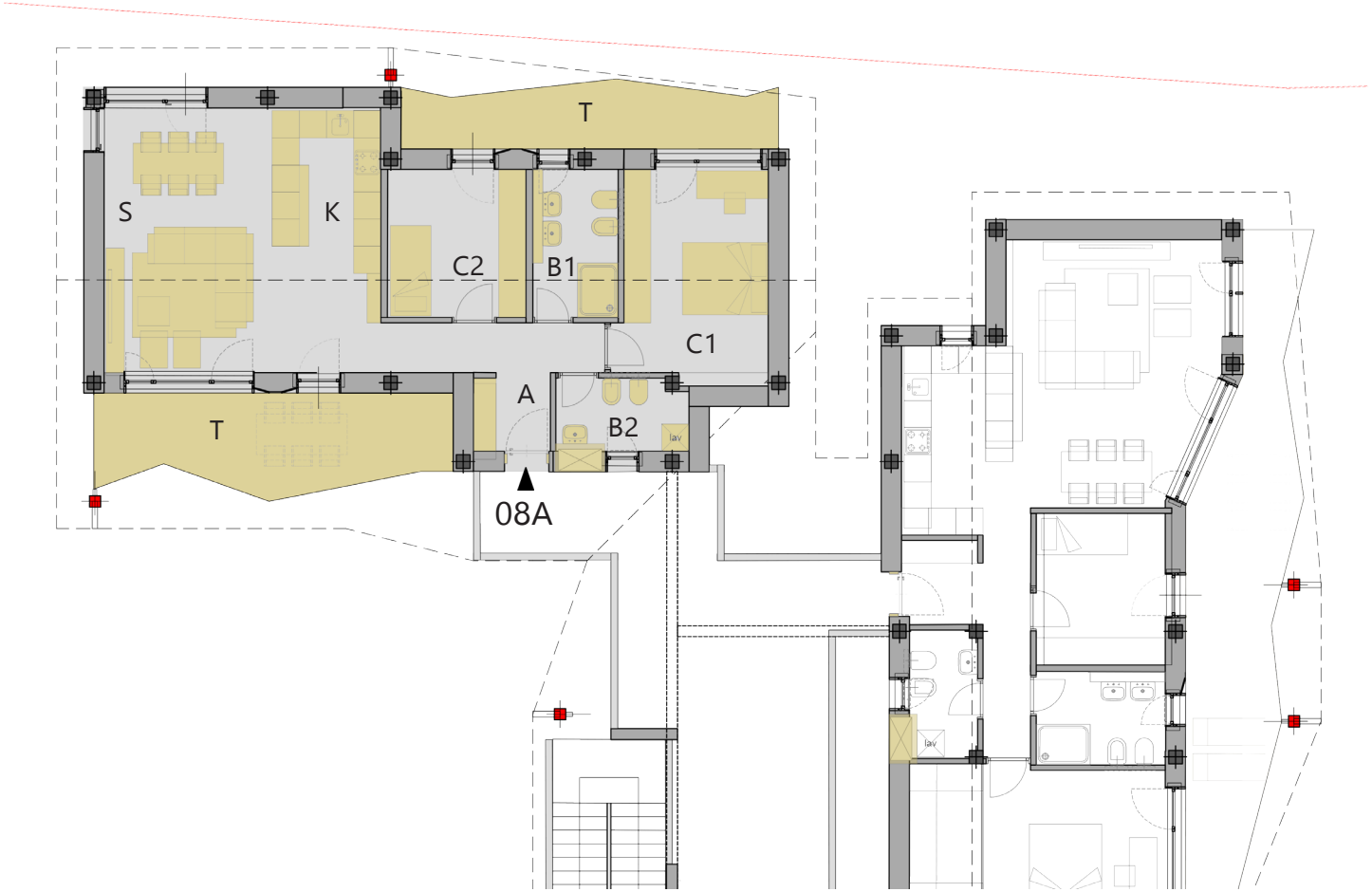


superficie lorda	mq 104.4
terrazze	mq 26.4

A_atrio - S_soggiorno
K_cucina - B1_bagno
B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola - T_terrazza

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)



PIANO PRIMO - 08A

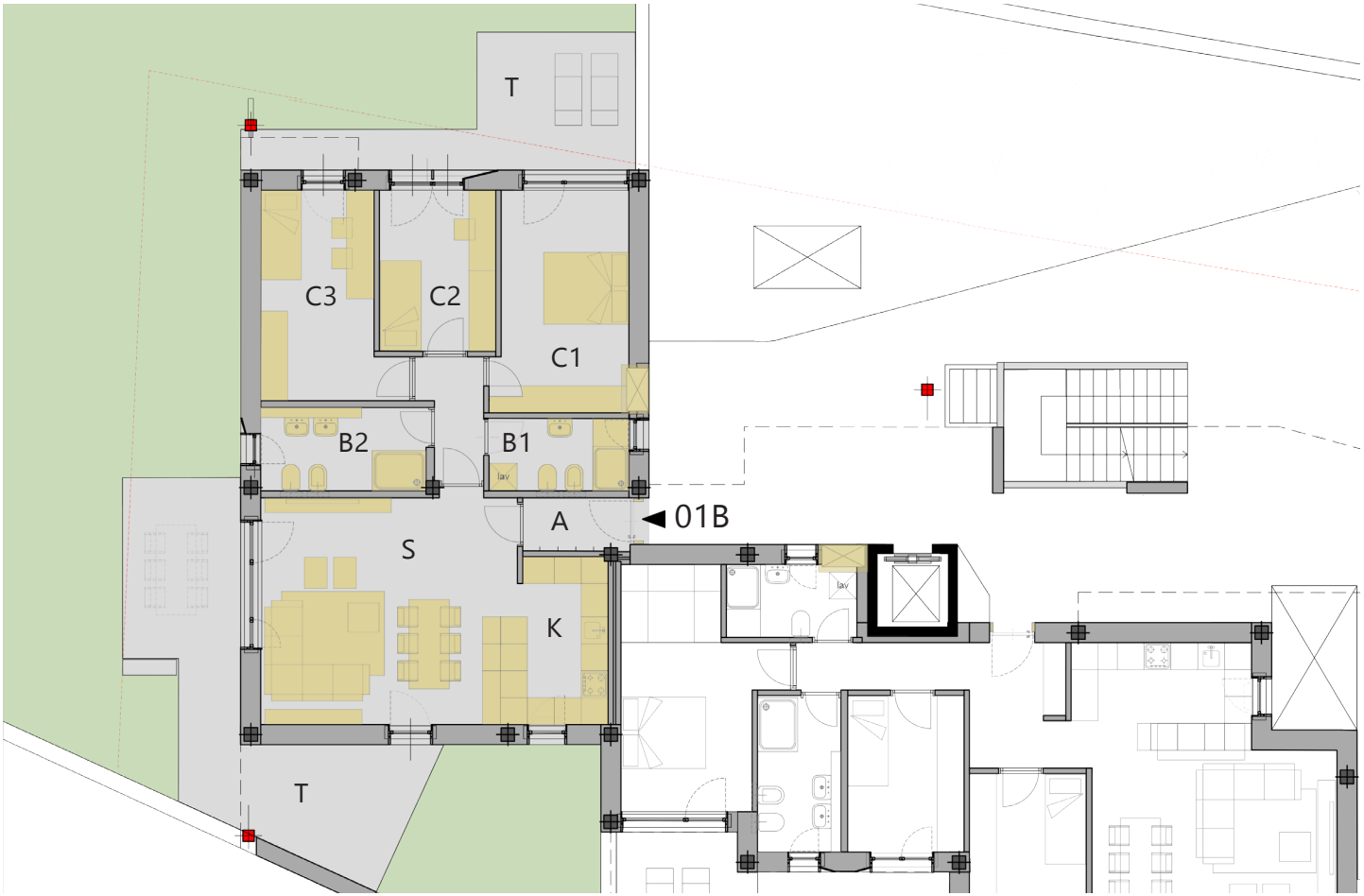


superficie lorda	mq 104.02
terrazze	mq 26.4

A_atrio - S_soggiorno
K_cucina - B1_bagno
B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola - T_terrazza

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)



PIANO PRIMO - 01B



superficie lorda	mq 113.73
terrazze/portico	mq 41.6
giardino	mq 184

A_atrio - S_soggiorno - K_cucina
B1_bagno - B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola
C3_camera singola- T_terrazza

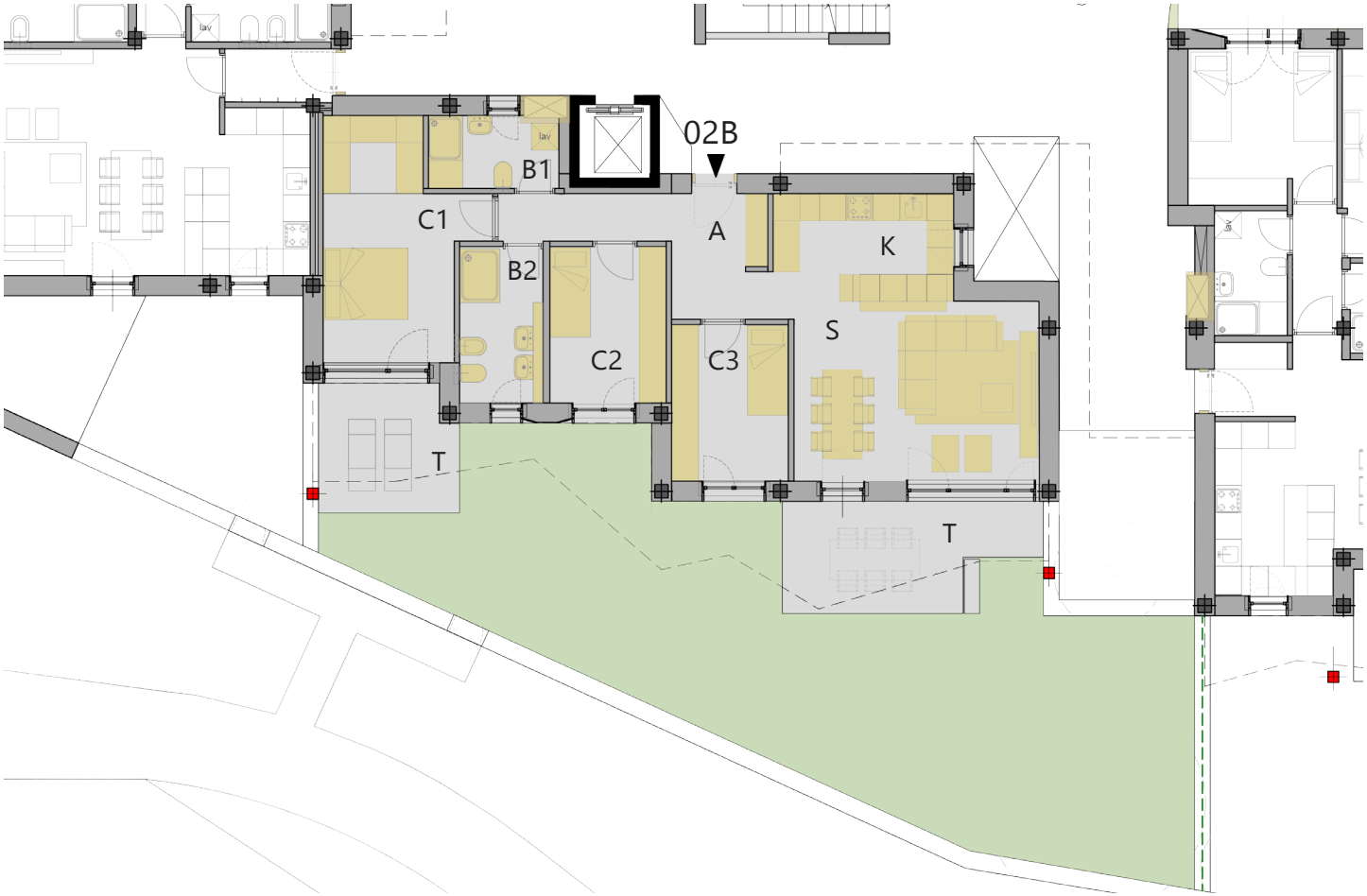
AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING

LE TERRAZZE B

APPARTAMENTO 02



PIANO PRIMO - 02B



superficie lorda	mq 111.81
terrazze/portico	mq 21.1
giardino	mq 92

A_atrio - S_soggiorno - K_cucina
B1_bagno - B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola
C3_camera singola- T_terrazza

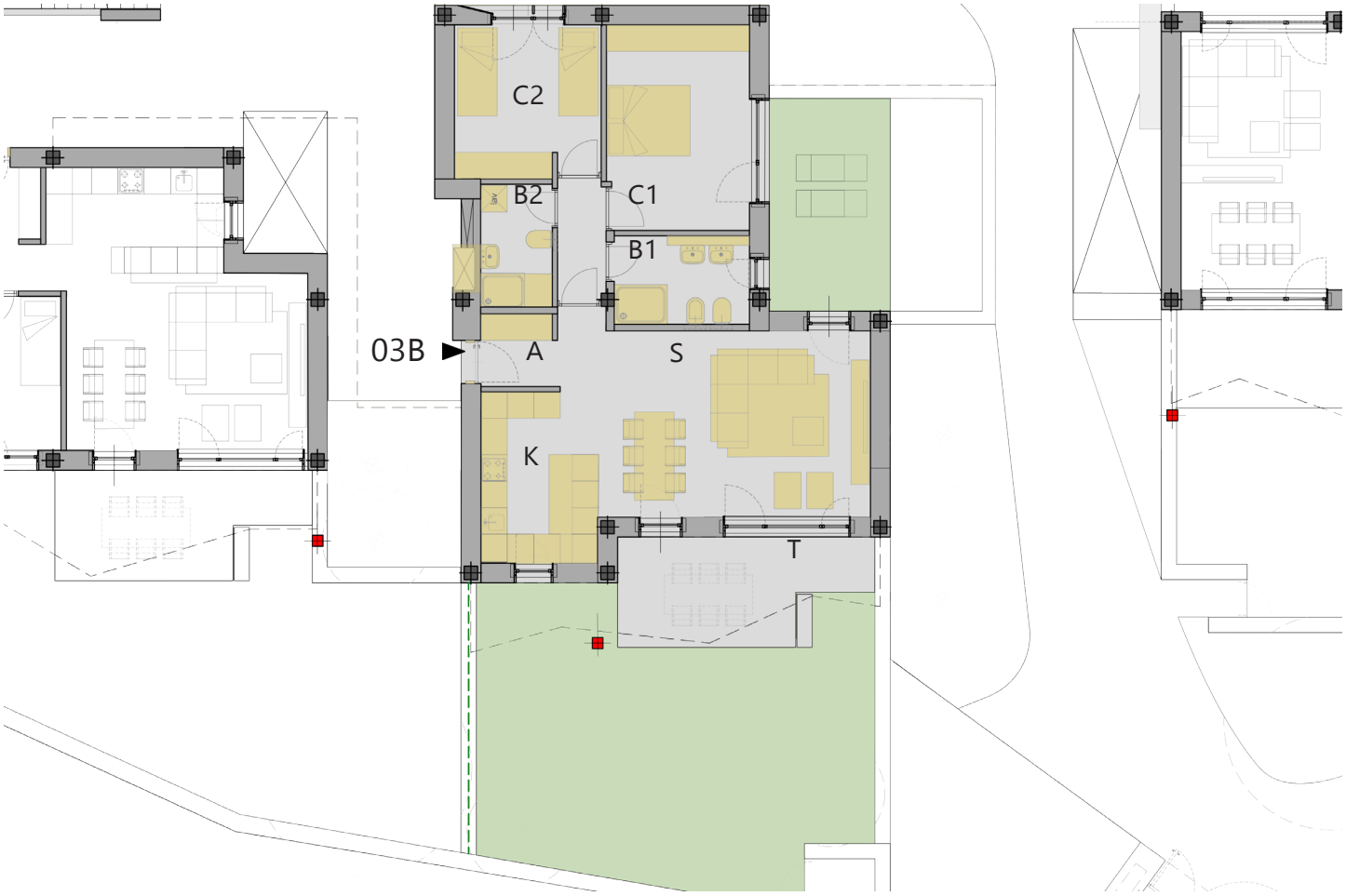
AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING

LE TERRAZZE B

APPARTAMENTO 03



PIANO PRIMO - 03B

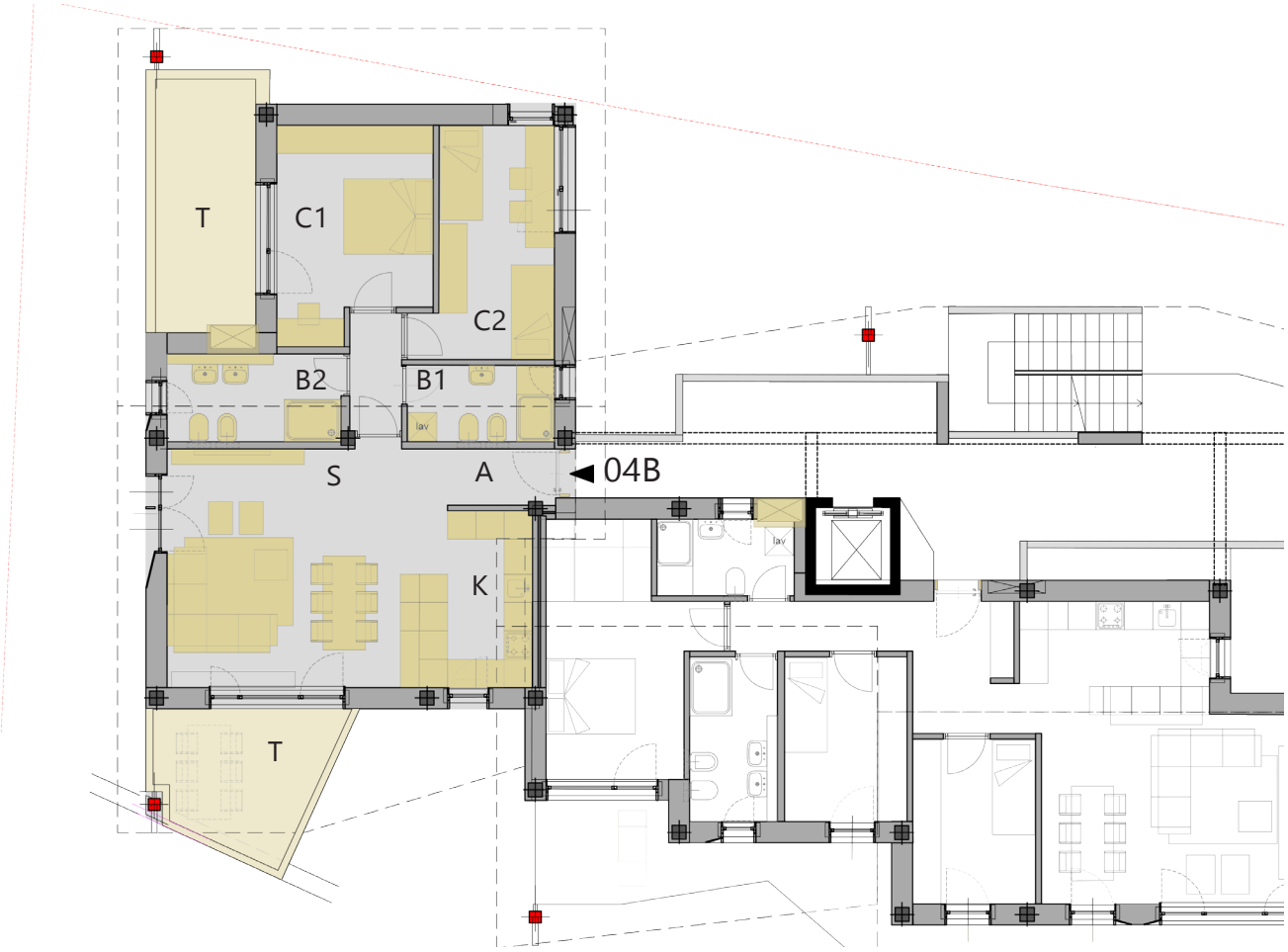


superficie lorda	mq 104.58
terrazze	mq 25.5
giardino	mq 65.4

A_atrio - S_soggiorno
K_cucina - B1_bagno
B2_bagno - C1_Camera matrimoniale
C2_camera singola - T_terrazza

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)



PIANO PRIMO - 04B



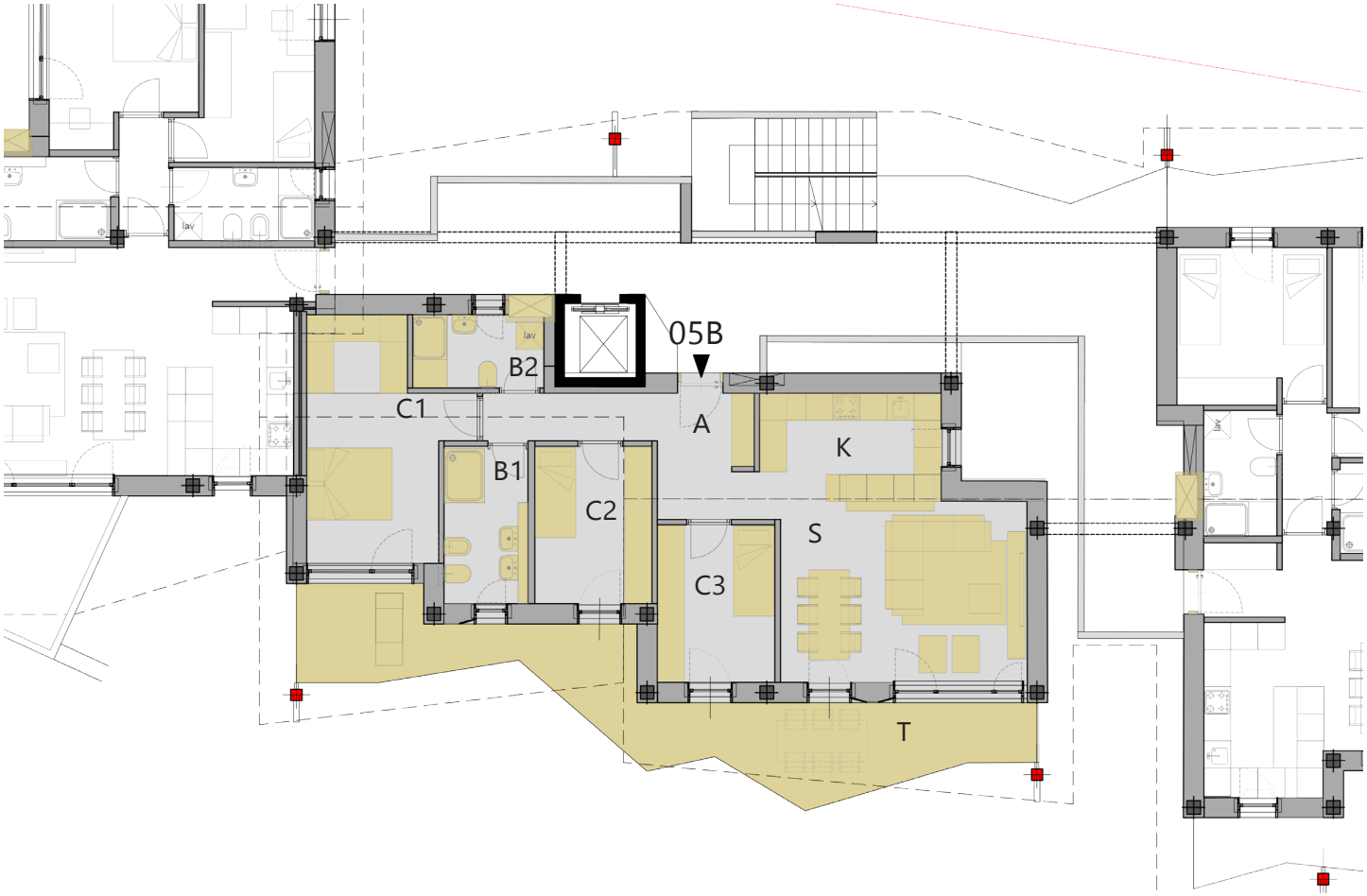
superficie lorda	mq 102.44
terrazze	mq 24.1

A_atrio - S_soggiorno
K_cucina - B1_bagno
B2_bagno - C1_Camera matrimoniale
C2_camera singola - T_terrazza

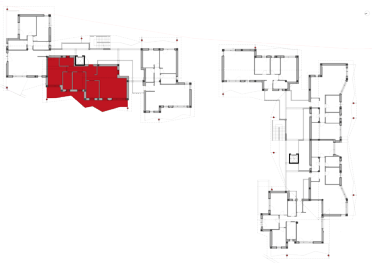
AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

LIV
ING



PIANO PRIMO - 05B

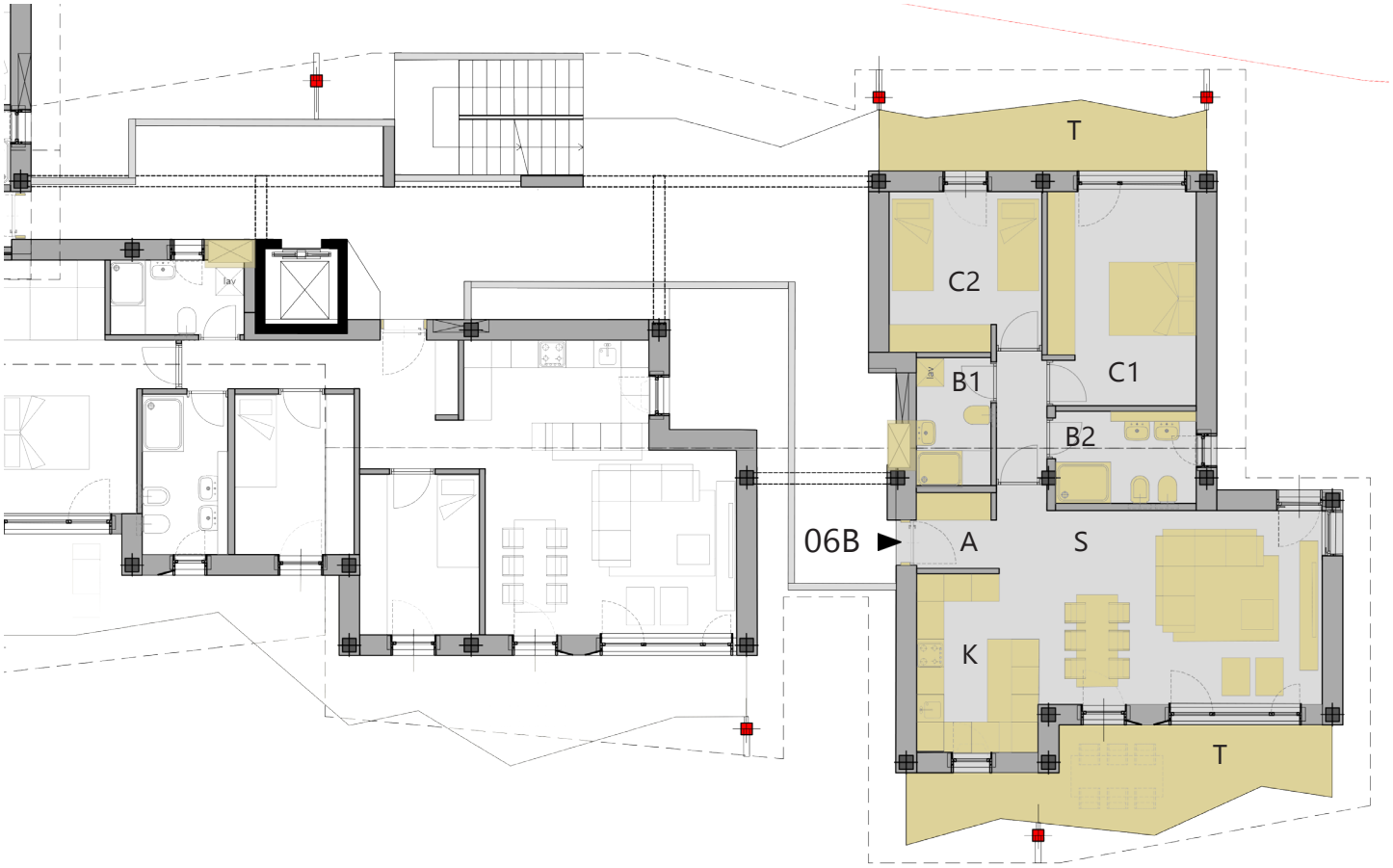


superficie lorda	mq 111.81
terrazze	mq 29.4

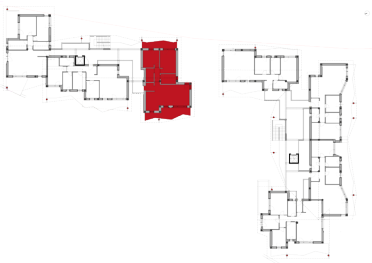
A_atrio - S_soggiorno
K_cucina - B1_bagno
B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola - C3_camera singola - T_terrazza

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)



PIANO PRIMO - 06B

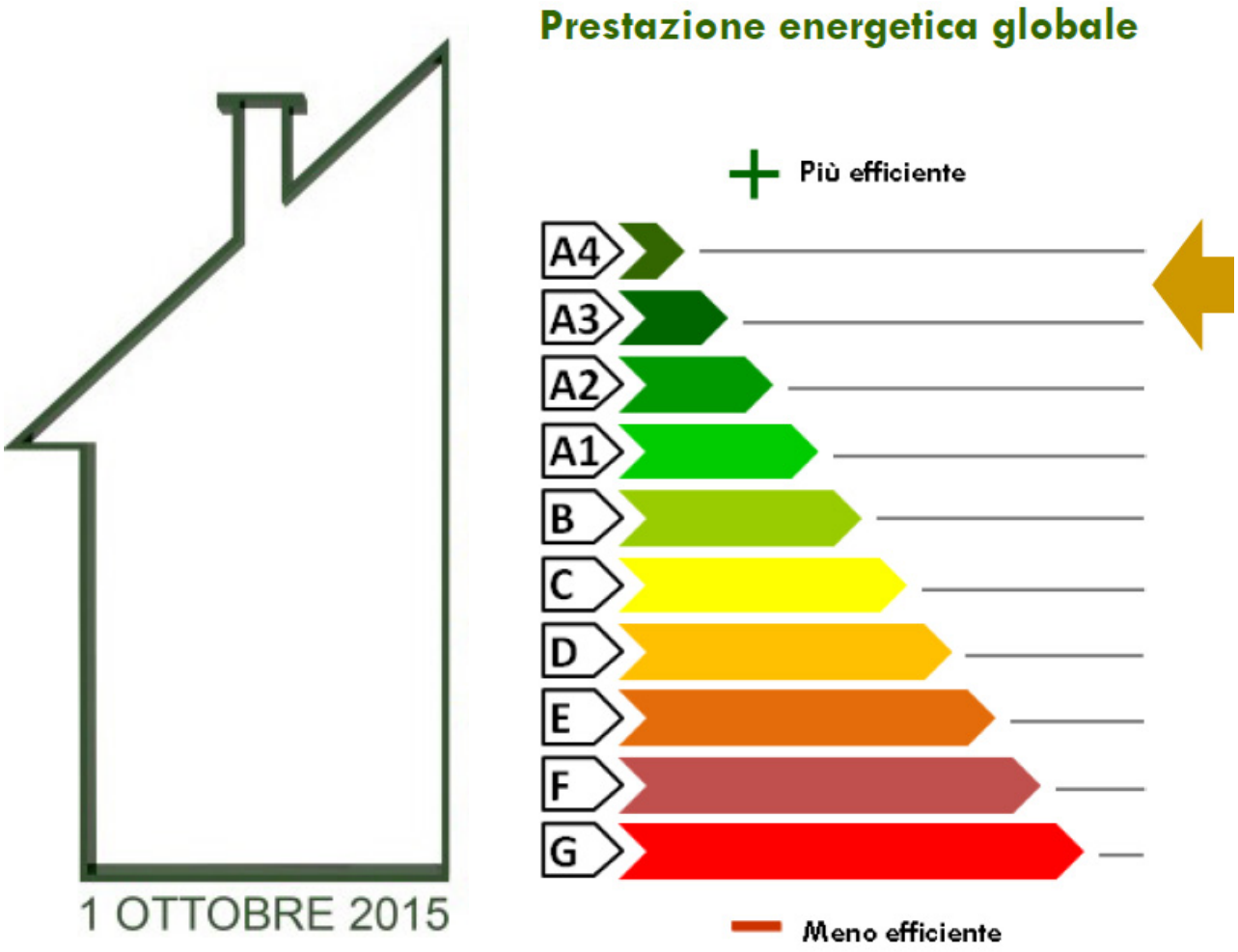


superficie lorda	mq 104.58
terrazze	mq 26.4

A_atrio - S_soggiorno
K_cucina - B1_bagno
B2_bagno - C1_Camera matrimoniale - C2_camera singola - T_terrazza

AREA RIBES

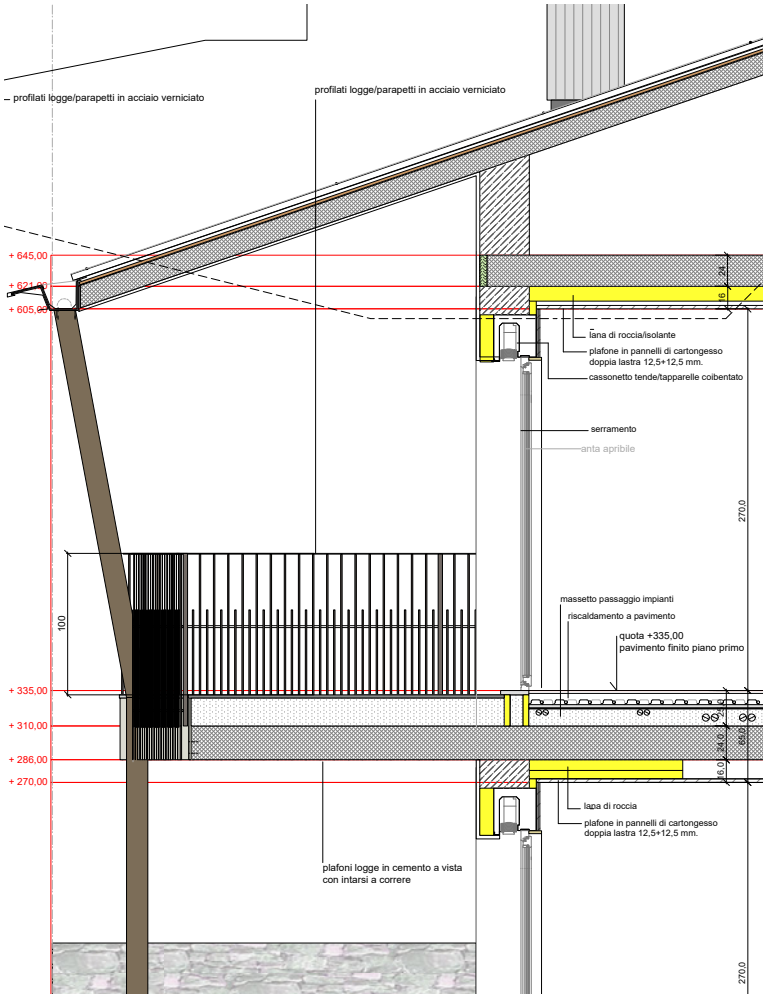
Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)



Tutte le unità si collocano in **CLASSE ENERGETICA A3/A4.**
Ogni unità immobiliare sarà dotata di un moderno sistema di controllo dei consumi di energia, in grado di fornire ai singoli utenti **possibilità gestionali degli impianti interni** del tutto simili a quelle degli impianti autonomi. Tutti gli impianti garantiranno le temperature massime previste dalla legge sul contenimento dei consumi energetici e saranno conformi alle leggi nazionali e regionali in vigore.

TE
CH

ASPETTI PRESTAZIONALI



Impianti interni:

- N. 1 collettore di distribuzione per impianto radiante a pavimento;
- N. 1 serie testine elettrotermiche per intercettazione circuiti;
- N. 1 sonda ambiente di temperatura installata per singolo locale;
- Centralina elettronica di gestione e controllo;
- Terminale utente per comando centralina elettronica;
- Apparecchio ventilante da 150-600 mc/h con recuperatore di calore a doppio flusso in controcorrente ad altissima efficienza, con regolazione elettronica della portata;
- Regolatore di velocità per unità di V.M.C.;
- Cassetta di distribuzione e insonorizzazione direttamente accoppiata;
- Bocchetta di ripresa e immissione aria portata max 30 mc/h;
- Griglie per bocchette di ripresa e mandata;
- Tubazioni flessibili diam. 75-90 mm per collegamento bocchette, in materiale atossico, corrugate esternamente e internamente lisce;
- Tubazioni di aspirazione ed espulsione diam. 125-150 mm con percorso a parete / tetto.

La **soluzione centralizzata** permette una gestione ottimizzata dei rendimenti e delle potenze in gioco, variabili per le mutevoli condizioni esterne, e per le diverse esigenze di ciascun inquilino; è stato scelto il **sistema economicamente più conveniente per il cliente**, cercando di assicurare una gestione quanto più flessibile, razionale ed economicamente conveniente per tutti gli anni di servizio dell'impianto.

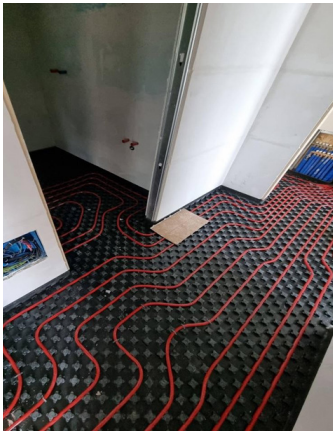
AREA RIBES

Le TERRAZZE

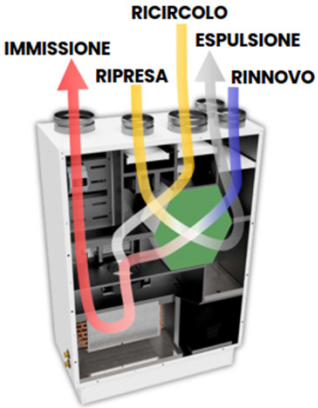
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Centralizzato di ultimissima generazione; la produzione del calore sarà realizzata mediante generatore in cascata del tipo in **POMPA DI CALORE ARIA/ACQUA** installata all' esterno. Tale gruppo termico assolverà a tutti i fabbisogni termico dell'edificio ovvero sarà unico per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria.









IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Tecnologia che permette di realizzare permanentemente il **ricambio d'aria nella residenza**, ed in questo caso integrate mediante il recupero del calore ad altissima efficienza. Questo sistema è infatti chiamato anche a doppio flusso in controcorrente con recupero di calore, in sostanza **assicura il corretto scambio d'aria tra i locali occupati e l'esterno.** L'impianto sarà inoltre dotato di un **sistema di raffrescamento estivo.** L'aspetto sempre importante tenuto in prima considerazione, è comunque quello di garantire il **massimo livello di comfort** ambientale

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

E' prevista l'installazione in opera di parco **solare fotovoltaico a tetto** fissato sul manto di copertura e collegato al contatore di scambio delle parti comuni intestate al condominio.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli appartamenti sono dotati di impianto elettrico di ultima generazione con serie civile BTicino Living Now, che unisce design, funzionalità e tecnologia.
La dotazione comprende:

- comandi tradizionali per illuminazione e prese di servizio;
- sistema domotico per la gestione di tapparelle, climatizzazione estiva/invernale con termostati ambiente e regolazione delle testine motorizzate;
- sistema domotico per controllo tapparelle con comando centralizzato;
- sistema domotico per controllo automatico dei carichi elettrici per la gestione dei principali elettrodomestici ad elevato assorbimento (piano a induzione, forno e lavatrice);
- impianto antifurto filare predisposto per una protezione completa dell'abitazione.

Tutte le funzioni connesse dell'abitazione possono essere controllate e gestite comodamente tramite app dedicata, anche a distanza.

L'impianto termico-idro-sanitario e V.M.C è così costituito:

Centrale termica:

- N. 2 scambiatori di calore;
- N. 2 bollitore d'accumulo acqua calda sanitaria;
- N. 1 filtro acqua autopulente su linea acqua fredda in ingresso da pozzetti esterni;
- N. 1 riduttore di pressione di 2° stadio ingresso linea acqua fredda;
- Elettropompe di circolazione a regolazione automatica di portata classe A,
- Valvole di miscela per singola linea di riscaldamento,
- Valvole deviatrici per singola linea di riscaldamento
- Centralina per gestione segnali 0-10 Volt in uscita da singola centralina ambiente;









MATERIALI DI FINITURA ESTERNA

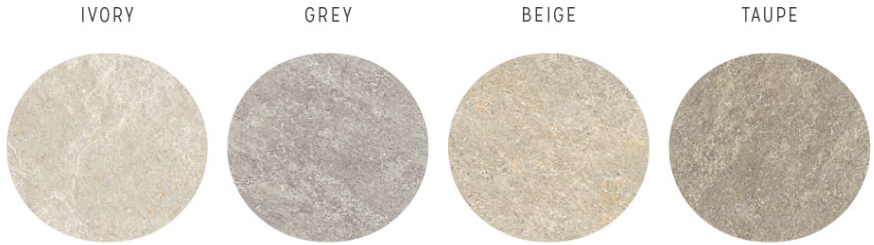
• Manto di copertura in lastre di acciaio/alluminio Ondulit spess. 0,80 mm. colore: grigio zinco/titanio
• parti metalliche in acciaio/alluminio e profilati compreso scossaline. gronde, raccordi etc. colore marrone pallido RAL 8025
• intonaco di finitura tipo "svizzero" spess.15mm. tirato rustico a cazzuola colorato in pasta con ossidi colore grigio medio/sabbia (tipo colore "grown" grey+brown) da campionare in loco
• Rivestimento zoccolatura piano terra in pietra tipo Credaro a spacco - posa a semi-secco
• Squinci, imbotti, davanzali finestre, soglie etc. in lastre di pietra tipo granito "bianco fine" fiammato
• Parti in legno : pavimenti, tavole di rivestimento ballatoi interni di rovere colore naturale.
• Pavimenti in pietra in lastre di luserna a spacco

MAT

Serie "CLAY"



Serie "DOLOMIA"



MATERIALI DI FINITURA INTERNA da capitolato

Pavimento in gres porcellanato:
Gres porcellanato serie "CLAY" o "DOLOMIA" di HERBERIA in colori a scelta
Formato 60x60 - 30x60 cm

Zoccolini in laminato di colore bianco.

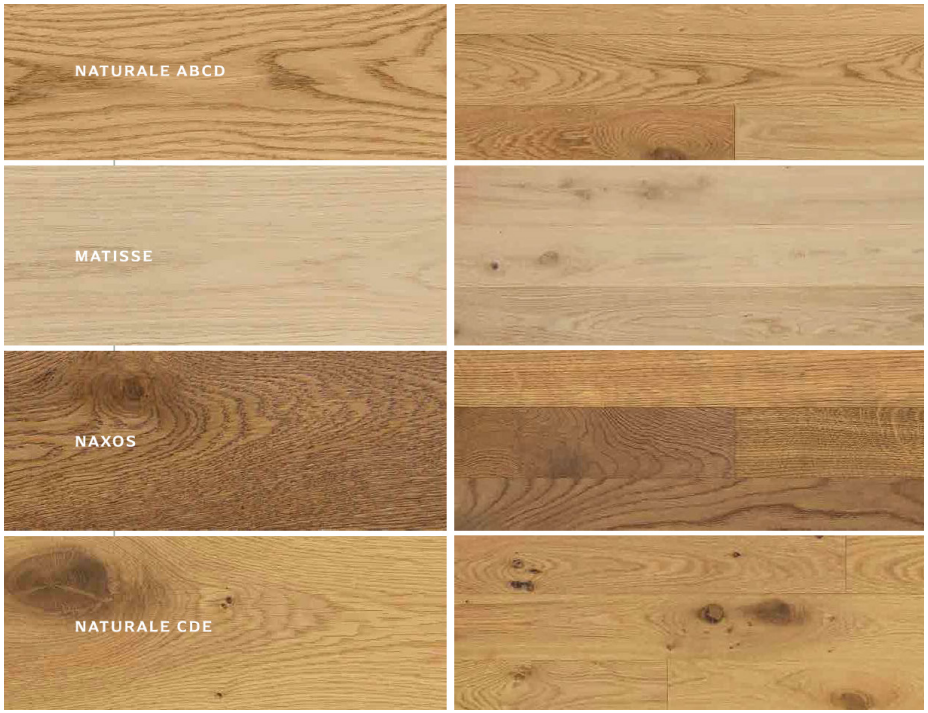


serie "CLAY" 60x60



serie "DOLOMIA" 60x60

Serie "ARMONIE"





MATERIALI DI FINITURA INTERNA da capitolato

Pavimento in legno: Rovere sp.10 mm
Formato 10x125x600-1900 mm

Intonaco interno: la pitturazione finale sarà per interno colore bianco.

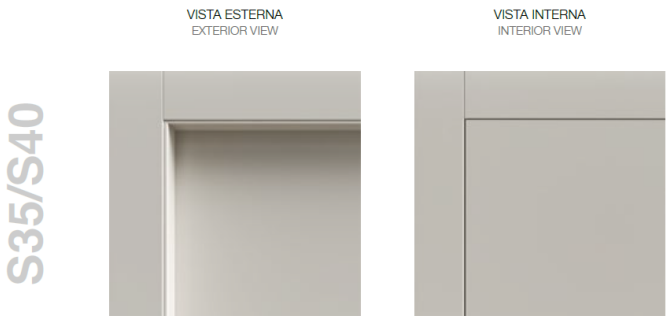


DINAMICA design **Ivo Pellegri**



SISTEMI DI APERTURA / OPENING SYSTEMS

Casse



Porte interne

Porta interna modello Venus Art. 11
Finitura laccata bianca. Porta tamburata costituita da anta con telaio perimetrale in legno. Riempimento interno con struttura alveolare tipo nido d'ape. Rivestimento esterno realizzato con pannelli in MDF rifiniti finitura laccato bianco.
Maniglia modello Dinamica finitura cromo satinato.













Sanitari

• N. 1 vaso serie TESI di Ideal Standard modello sospeso Bianco;
• N. 1 bidet serie TESI di Ideal Standard;
• N. 1 canaletta filo pavimento GEBERIT CleanLine60
• N. 1 rubinetto per doccia termostatico mod. WELL di Nobili con soffione a braccio dim. 250x250 cromato;



Serramenti

Serramenti in alluminio a taglio termico, serie "GREENTH by Schuco" colore in assonanza con le parti lignee esterne, aventi le seguenti caratteristiche costruttive:

• Profilati estrusi in lega primaria di alluminio 6060 AL Mg 0.5 Si 0.4 Fe 0.2, secondo norma UNI EN 573 (ex UNI 9006/1 - ex UNI 3569), stato di fornitura T5 secondo norma UNI EN 515;
• Tolleranze dimensionali e spessori secondo norma UNI EN 12020.2. e/o UNI EN 755-9;
• Sistema telaio-anta complanare esternamente e a sormonto internamente, spessore telaio 70 mm, spessore anta 80 mm;
• Sistema di tenuta aria, acqua e vento: a giunto aperto;
• Guarnizioni in gomma sintetica, dutral, EPDM;
• Accessori di movimentazione originali del sistema, realizzati con materiali inossidabili;
• Trattamenti superficiali eseguiti in conformità alle direttive tecniche europee Qualicoat (profili verniciati) e Euras-Ewaa (profili ossidati).
• tipo vetro: Vetrata isolante tripla di alta qualità Ug termico 0.6
• Tende/tapparelle orientabili tipo Warema in alluminio colore grigio medio RAL 7045

AREA RIBES

Le TERRAZZE
LIVING COSIO VALTELLINO (SO)

Società immobiliare:
S.I.L.C S.r.l
Via Lombardia 26,
23013 - Cosio Valtellino (SO)
www.le-terrazze.com

Progetto architettonico:
act romegialli
www.actromegialli.it

N.B.
Tutti i materiali, descrizioni e immagini contenuti nel presente fascicolo sono da considerarsi a scopo divulgativo e indicativo.
In fase di realizzazione esecutiva delle opere la società appaltante si riserva il diritto di apportare tutte le modifiche necessarie ed opportune (anche in variante ai progetti qui esposti) per un'esecuzione dei lavori a regola d'arte, mantenendo invariato il livello qualitativo dei materiali impiegati. Potranno quindi esserci delle varianti non significative in corso d'opera.

Per informazioni e vendite contattare:

+39 340 0861232 Tania Gambetta
info@silcsrl.it

www.le-terrazze.com

Tutti i diritti riservati. Nessuna parte di questa pubblicazione può essere: riprodotta, registrata con ogni possibile mezzo o trasmessa in ogni forma o supporto elettronico, meccanico, fotocopiata o riprodotta in altra forma, senza previo consenso