

ARKEN LIVING

S · R · L

Arken Living S.r.l.

ESSENZA RESIDENCES

Capitolato delle Opere

Via Monte Calvari · Castelnuovo Rangone (MO)

9	A4	100%
Residenze	Classe A4	Gas-Free

INIZIO LAVORI Settembre 2026

CONSEGNA Marzo 2028

DOVE L'ELEGANZA INCONTRA L'EFFICIENZA

NOVE RESIDENZE DI PREGIO

Architettura contemporanea e Classe A4 NZEB gas-free a Castelnuovo Rangone.
Un progetto per chi non scende a compromessi tra estetica, sostenibilità e comfort.

Non promettiamo. Consegniamo.

WWW.ARKENLIVING.COM

PERCHÉ LA CLASSE A4

Il livello massimo previsto dalla normativa italiana.

Un edificio in Classe A4 consuma meno di **15 kWh/m² anno** di energia primaria non rinnovabile — oltre dieci volte meno di un appartamento in classe G. Involucro, impianti e serramenti progettati come un unico sistema integrato dove nulla è lasciato al caso.

−90%	0	43,5 cm	NZEB
Costi di gestione	**Emissioni dirette CO_2**	**Involucro murario**	**Near Zero Energy**
rispetto al tradizionale	nessuna combustione	ponti termici eliminati	< 15 kWh/m²anno

Il capitolato, voce per voce

Ogni componente è selezionato per qualità certificata, durabilità e coerenza estetica. Marchi e prestazioni che troverete nel vostro appartamento.

01	Presentazione del progetto	Castelnuovo Rangone (MO))
02	Struttura in cemento armato	C25/30 · B450C
03	Involucro murario 43,5 cm	U 0,188
04	Isolamento acustico	DPCM 5/12/97
05	Copertura e impermeabilizzazione	ALUBEL TEK 28
06	Sottofondi e massetti	ANIDRITE
07	Serramenti in legno lamellare	TRIPLO VETRO
08	Cassonetto monoblocco	ALPAC · NICE
09	Tapparelle alluminio coibentato	EN 1627
10	Porta blindata	CLASSE 3
11	Porte interne a scomparsa	FILO MURO
12	Elementi in marmo	BOTTICINO
13	Portoni e recinzioni	FERRO ZINCATO
14	Impianto di scarico e adduzione	HDPE
15	Intonaci biologici e tinteggiature	GESSO-CALCE
16	Impianti tecnologici integrati	SISTEMA INTEGRATO
17	Climatizzazione · pompa di calore	ROTEX · DAIKIN
18	Impianto radiante a pavimento	PE-X
19	Deumidificazione canalizzata	HIDROS GH 25
20	Avanguardia tecnologica	ZERO EMISSIONI
21	Fotovoltaico condominiale	IN COPERTURA
22	Produzione acqua calda sanitaria	500 L
23	Impianto elettrico	BTICINO LIGHT
24	Dotazione elettrica per alloggio	QUADRO 24/36
25	Impianti elettrici condominiali	72 MODULI
26	Sanitari e rubinetteria	IDEAL STANDARD
27	Pavimenti e rivestimenti	ATLAS CONCORDE
28	Pavimentazioni in legno	ITLAS
29	Ascensori e corrimani	SCHINDLER
30	Pavimentazione esterna	FAVARO 1
31	Serramenti alluminio parti comuni	DOMAL
32	Garanzie e oneri accessori	ART. 1669 · 1667

01

Presentazione del progetto

9 residenze in Classe A4 a Castelnuovo Rangone (MO): un sistema integrato dove architettura, materiali e impianti sono progettati insieme.

DESIGN E STRUTTURA

Architettura lineare e contemporanea, tagli diversificati con soggiorno, cucina, camere, servizi e terrazzo o giardino. Telaio in c.a. C25/30 · acciaio B450C su platea monolitica, dimensionato oltre i requisiti sismici della zona.

EFFICIENZA ENERGETICA

Classe A4, consumo inferiore a 15 kWh/m² anno. Sistema ROTEX (Gruppo Daikin) in pompa di calore per riscaldamento, raffrescamento e ACS senza gas. Radiante a pavimento, deumidificazione individuale, fotovoltaico in copertura.

MATERIALI E FINITURE

Qualità certificata e coerenza estetica: cappotto continuo in XPS, serramenti in pino lamellare, ceramica Atlas Concorde, soglie in marmo, porte a scomparsa, blindata Classe 3, sanitari Ideal Standard Tesi.

SOSTENIBILITÀ

Zero combustibili fossili e zero emissioni dirette. Materiali a bassa impronta: intonaci biologici, Poroton certificato, isolanti ad alte prestazioni. Reti di scarico separate per una gestione responsabile delle risorse idriche.

IL PROCESSO COSTRUTTIVO

Gruppo Piccolo opera dal 1992: oltre 574 unità su 54 cantieri, 100% venduto. Processo integrato dalla progettazione alla consegna chiavi in mano, maestranze certificate, collaudo strutturale ed energetico con APE.

9	A4	NZEB	574+	03/2028
RESIDENZE	GAS-FREE	NEAR ZERO ENERGY	UNITÀ DAL 1992	CONSEGNA

02

Struttura in cemento armato

TELAIO C25/30 · ACCIAIO B450C

Telaio in calcestruzzo armato con acciaio ad aderenza migliorata, dimensionato per superare abbondantemente i requisiti sismici della zona. Platea monolitica che protegge da umidità di risalita e gas Radon.



Calcestruzzo classe C25/30 · UNI EN 1992-1-1

Acciaio B450C duttilità alta · tracciabilità da mulino

Platea fondazione monolitica · magrone + membrana · spessore ≥ 50 cm

Pilastri 30×40 → 40×35 cm · travi 30×50 cm

Solai latero-cementizi · campata fino a 6 m · UNI EN 15037-1

ANTISISMICO

ANTI-RADON

CALCOLO MEF

03
Involucro murario esterno · 43,5 cm

CAPPOTTO CONTINUO XPS · POROTON

La parete perimetrale ha uno spessore totale di 43,5 cm. L'isolamento continuo esterno elimina i ponti termici in corrispondenza di solai e travi. Nessun punto freddo, nessuna condensa.

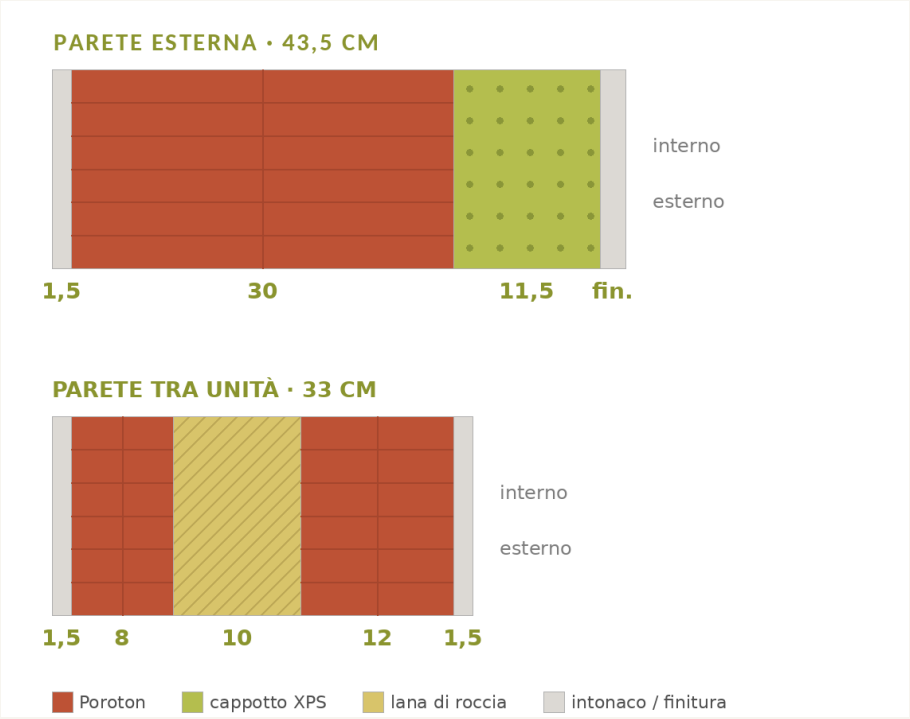
Trasmittanza U = 0,188 W/m²K (limite 0,26)

Muratura Poroton 30 + cappotto XPS 11,5 cm (λ 0,033)

Massa superficiale 201 kg/m² · sfasamento 10,87 h

Pareti tra unità 33 cm · 1,5+8+10 lana roccia+12+1,5 · R'w ≥ 53 dB

STRATIGRAFIE DELLE PARETI



0,188	50+	0%
U W/M²K PARETE	ANNI DURABILITÀ	PONTI TERMICI

04

Isolamento acustico certificato

PAVIMENTI GALLEGGIANTI · MEMBRANE ANTIVIBRANTI

Il silenzio progettato come sistema integrato: pavimenti galleggianti su materassino fonoassorbente, membrane antivibranti al piede di ogni muratura, separazioni a doppio Poroton. Prestazioni nella fascia più alta della classificazione europea.

Pareti divisorie R'w ≥ 53 dB (+3 dB sul limite)

Facciata D2m,nT,w ≥ 42 dB · triplo vetro

Calpestio L'n,w ≤ 58 dB

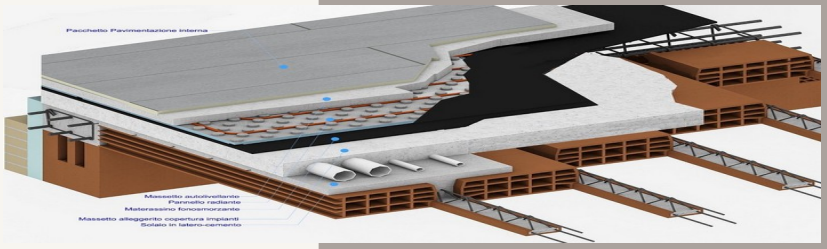
Impianti pompa di calore ≤ 30 dB(A)

Norme DPCM 5/12/97 · ISO 12999

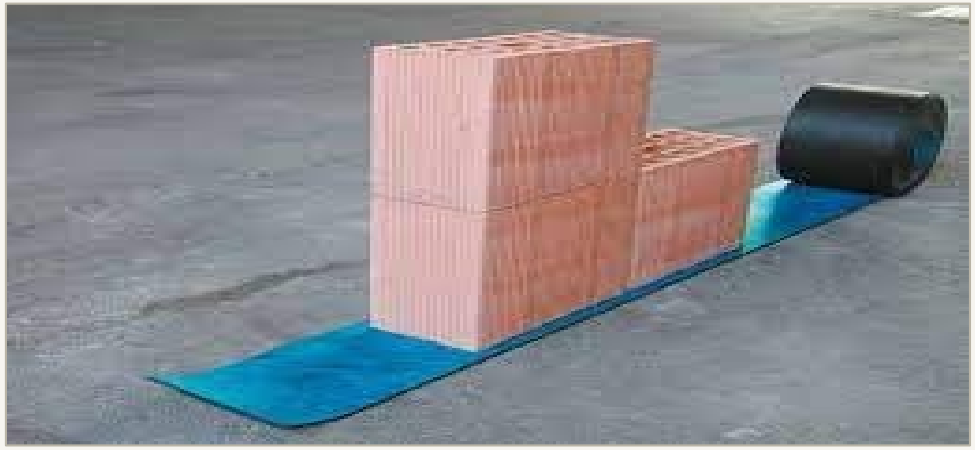
S' > 100 MN/M³

BANDELLA PERIMETRALE

PACCHETTO PAVIMENTO GALLEGGIANTE



Discontinuità elastica ch



05

Copertura e impermeabilizzazione

ALUBEL TEK 28 · PROTEZIONE RIDONDANTE

La copertura è isolata con un doppio strato di lana di roccia da 8+8 cm (160 mm) su barriera al vapore, protetto dal manto in lamiera grecata ALUBEL TEK 28: nessun ponte termico e sfasamento termico superiore a 22 ore.
Terrazzi e balconi sono impermeabilizzati con doppia guaina sotto il gres antiscivolo; gronde e pluviali incassati. Per la manutenzione in quota è prevista una linea di vita orizzontale fissa conforme alla norma UNI EN 795.

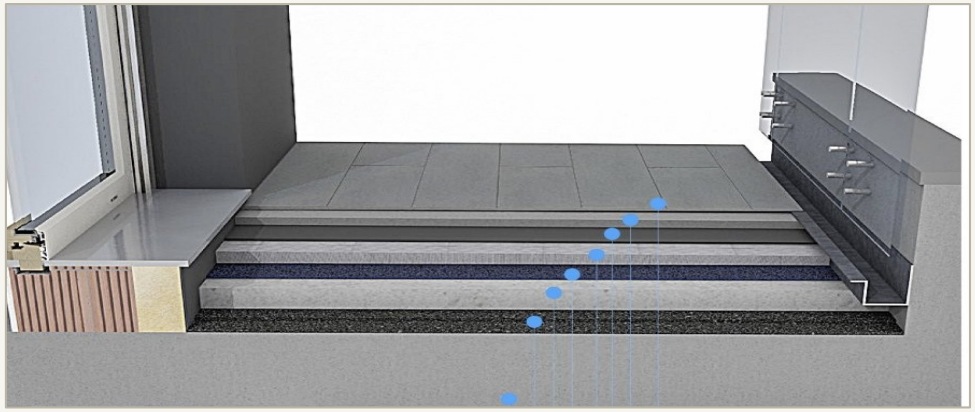


Isolamento lana di roccia 8+8 cm (160 mm) · manto ALUBEL TEK 28 · barriera al vapore

Trasmittanza tetto U = 0,124 W/m²K · sfasamento 22,33 h

Terrazzi/balconi doppia guaina · gres R11 60×60-30×60 · gronde alluminio

Linea vita UNI EN 795 classe C · > 4 kN



DOPPIA GUAINA

GRONDE ALLUMINIO

RIFLETTANZA 0,70

06

Sottofondi e massetti

CEMENTO CELLULARE · ANIDRITE BIOLOGICA

I massetti sono il substrato su cui poggiano pavimenti, impianto radiante e utenze. Un sistema a strati funzionali differenziati: leggerezza per non sovraccaricare i solai, alta conducibilità per esaltare il radiante, resistenza all'usura negli esterni.

Alleggerito cemento cellulare 330 kg/m^3 · λ 0,15 W/mK

Autolivellante anidrite naturale · λ 1,2 W/mK · sp. 5 cm

Esterni premiscelato sabbia-cemento · > 30 MPa a 28 gg

Solaio interpiano U = 0,176 W/m^{2}K · poliuretano 70 + ISOLCAP 110

Anticalpestio materassino acustico resiliente · sotto il massetto radiante

Pavimento su terreno U = 0,155 W/m^{2}K · su platea C.A.

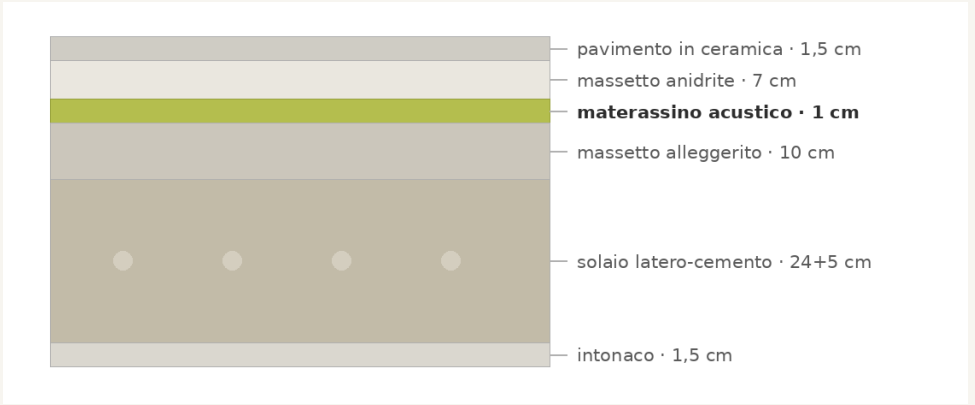
Sopra riscaldamento massetto autolivellante in anidrite · sp. 5 cm

Terrazzi · balconi · marciapiedi massetto sabbia-cemento · esterni con pendenze

BIOCOMPATIBILE

ANTI-FESSURAZIONE

STRATIGRAFIA DEL PACCHETTO PAVIMENTO · 50 CM



Tre massetti differenziati: alleggerito per gli impianti, autolivellante in anidrite per il radiante, premiscelato ad alta resistenza per gli esterni.

≥5	1,2	>30
CM ANIDRITE	Λ W/MK	MPA ESTERNI



07

Serramenti in legno lamellare

PINO DI SVEZIA · TRIPLO VETRO

Finestre e porte-finestre in pino di Svezia lamellare con vetro camera a triplo vetro basso-emissivo. Anche nelle giornate più fredde la superficie interna del vetro resta calda al tatto: niente condensa, niente correnti d'aria.

Telaio pino Svezia lamellare 68×82 mm · 3 battute

Vetro triplo · Ug 1,0 · Uw 1,09–1,18 W/m²K

Acustica 36–37 dB Rw

Tenuta aria classe 4 · acqua 9A · vento C4

Maniglia cromo satinato

Colori bianco RAL 9010 · antracite RAL 7016

Certificazione marcatura CE · EN 14351-1 · Istituto Giordano

Zanzariere verticale a catena (finestre) · laterale a molla (porte-finestre)



3	1,0	37
LASTRE VETRO	UG W/M²K	DB ACUSTICA

08
Cassonetto monoblocco

PRESYSTEM® · MOTORI NICE o similari

Sistema termoisolante prefabbricato che ospita l'avvolgibile eliminando il ponte termico del vano tapparella. Motorizzazione silenziosa NICE con comando centralizzato.

Cassonetto ALPAC PRESYSTEM® o similare con le stesse caratteristiche · EPS 35–40 kg/m³

Spalle laterali 85 mm · fibrocemento + XPS λ 0,034

Motori NICE ERA STAR MA 817 / MA 1517

Rullo ottogonale acciaio Ø60 · fino a 150 kg

Guide alluminio con spazzolini antirombo (−35 dB)

ALPAC.IT

NICEFORYOU.COM

DOMOTICA READY



09

Tapparelle in alluminio coibentato

SCHIUMA POLIURETANICA · ANTI-EFFRAZIONE EN 1627

Avvolgibili in alluminio coibentato con schiuma poliuretanica iniettata: isolamento termico e acustico superiore al PVC. Stecche con profilo anti-sollevamento certificato e ampia gamma cromatica anti-UV.

Materiale alluminio coibentato poliuretano

Sicurezza anti-sollevamento · EN 1627 classe 2–3

Motorizzazione tubolare silenzioso < 70 dB

Colori oltre 50 tonalità · trattamento anti-UV

TONALITÀ DI RIFERIMENTO

Testa di Moro	Bianco	Antracite
Standard	RAL 9010	RAL 7016



10
Porta blindata d'ingresso

BLINDATO DA APPARTAMENTO · CLASSE 3

Portoncino blindato antieffrazione con struttura in acciaio elettrozincato, coibentazione in lana minerale compressa e cerniere a scomparsa. Cilindro europeo di sicurezza, defender classe 3 e lama parafreddo.

Modello blindato da appartamento · luce 90×210

Antieffrazione Classe 3 · EN 1627/30 · cilindro WK3

Acustica 43 dB Rw

Termica Ud = 1,3 W/m²K

Serratura ingranaggi demoltiplicata · perni 4+2

Maniglia cromo satinato

Controtelaio 3D regolabile in 3 direzioni · 3 rostri fissi

Finitura interno laccato bianco · esterno RAL 9010





11
Porte interne a scomparsa

SERRATURA MAGNETICA · CERNIERE A SCOMPARSA

Battenti o scorrevoli a scomparsa secondo il progetto di ogni ambiente. Serratura magnetica silenziosa (nessun click metallico), cerniere completamente invisibili a porta chiusa e coprifili complanari a filo muro.



Telaio legno listellare di abete

Anta tamburata nido d'ape · spessore 45 mm

Finitura laccato bianco RAL 9010 (personalizzabile)

Serratura magnetica silenziosa

Cerniere a scomparsa invisibili

Scorrevoli controtelaio metallico · binario < 40 dB

Maniglia cromo satinato coordinata

12

Elementi in marmo

BOTTICINO · STATUARIO · PRIMA SCELTA

Soglie e bancali in marmo naturale levigato e lucidato, spessore minimo 4 cm, posati senza creare ponti termici. Scala interna rivestita in marmo o materiale equivalente, corrimano in acciaio inox satinato.

Soglie / bancali marmo naturale · ≥ 4 cm lucidato

Posa interrotta sull'isolante (no ponte termico)

Scala pedata + alzata in marmo / equivalente

Corrimano acciaio inox AISI 304 · Ø40 satinato

ESSENZE DI RIFERIMENTO

Botticino	Statuario	Calcare
Beige	Bianco venato	Equivalente



13

Portoni sezionali e recinzioni

ACCIAIO COIBENTATO · FERRO ZINCATO A CALDO

Portone garage sezionale in acciaio coibentato con dispositivo salvadita e paracadute anti-caduta. Recinzioni in ferro zincato a caldo con verniciatura a polvere epossidica: colore inalterato per oltre 20 anni senza manutenzione.

Portone garage sezionale sandwich · poliuretano 20–42 mm · non motorizzato

Sicurezza salvadita · paracadute anti-caduta

Recinzioni ferro zincato a caldo > 70 µm · EN ISO 1461

Verniciatura polvere epossidica

Cancelli carraio motorizzato · un telecomando per ogni appartamento



14

Impianto di scarico e adduzione

HDPE INSONORIZZATO · RETI SEPARATE

Reti indipendenti in polietilene ad alta densità con isolamento acustico integrato. Separazione completa tra acque nere, grigie e meteoriche per una gestione responsabile delle risorse idriche.

Tubazioni HDPE · guaina acustica 5 mm

Reti nere · grigie · meteoriche separate

Collettori acqua calda/fredda · uno per bagno

Giunzioni saldate per fusione termica (no perdite)

Adduzione elettrica 6 kW + telefonica · cavidotti interrati

Trattamento acqua predisposizione addolcitore + filtrazione

Evacuazione vapori cucina + bagno cieco · PVC con scarico condensa



15

Intonaci biologici e tinteggiature

GESSO-CALCE BIOCOMPATIBILE · ANTIMUFFA

Intonaci interni biologici a base di inerti calcarei naturali: regolano l'umidità ambientale (45–55% UR) senza sostanze nocive (VOC < 1 mg/m³). Superfici lisce nella migliore tradizione del gesso emiliano.



Intonaco interno premiscelato gesso-calce + fibre cellulosa

Igroscopicità equilibrio 45–55% UR · VOC < 1 mg/m³

Esterno multistrato calce-cemento + rete fibra vetro

Tinteggiatura idropittura antimuffa · RAL 9016 bianco

Controllo planarità ± 5 mm/2 m · UNI EN 13914-1

BIOCOMPATIBILE

TRASPIRANTE

ANTIMUFFA

IL CUORE DELL'ABITAZIONE

Impianti tecnologici integrati

Pompa di calore, radiante, deumidificazione e fotovoltaico non sono quattro impianti separati: sono un unico sistema, dimensionato insieme per bilanciare ogni voce di consumo. Regolazione stanza per stanza, gestione automatizzata, manutenzione accessibile.

ROTEX

Pompa di calore

Riscaldamento, raffrescamento e ACS da un'unica macchina · Gruppo Daikin

Radiante

A pavimento

Calore uniforme a 25–35 °C, nessun corpo scaldante a vista

Hidros

Deumidificazione

Controllo dell'umidità individuale, in ogni stagione

FV

In copertura

Autosufficienza energetica e scambio sul posto

17

Pompa di calore centralizzata

ROTEX HPSU COMPACT · GRUPPO DAIKIN

Impianto centralizzato a pompa di calore aria-acqua, senza allacciamento al gas. Preleva circa il 75% dell'energia dall'aria esterna: riscaldamento, raffrescamento e ACS da un unico sistema integrato.



Modello ROTEX HPSU Compact · aria-acqua · Gruppo Daikin

Rendimento COP 4,10 (A7W35) · classe A++

Accumulo ACS 500 L integrato per unità

Range esterno da −20°C a +35°C · refrigerante R-410A

Contabilizzazione individuale per ogni unità

4,10	A++	0
COP	CLASSE EFFICIENZA	GAS METANO

100% GAS-FREE · FONTE RINNOVABILE · ARIA-ACQUA

Modulo di contabilizzazione

ALL'INGRESSO DI OGNI APPARTAMENTO

All'ingresso di ogni appartamento, nel vano scala, è installato un modulo di contabilizzazione individuale. Riscaldamento, raffrescamento e acqua calda di ogni alloggio sono misurati separatamente: ognuno paga i propri consumi.



Posizione all'ingresso di ogni appartamento (vano scala)

Contabilizzazione individuale per ogni alloggio

Misura termica contatore di calore · riscaldamento e raffrescamento

Misura acqua contatori acqua fredda e calda

Regolazione valvola motorizzata + collettori di alloggio

Vantaggio consumi trasparenti · si paga solo l'effettivo

Ripartizione secondo UNI 10200

18
Impianto radiante a pavimento

PE-X · RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Rete di tubazioni in polietilene reticolato annegate nel massetto su tutta la superficie. L'acqua circola a soli 25–35°C in inverno (contro i 65–75°C dei radiatori): risparmio fino al 30% e calore uniforme dal pavimento al soffitto.

Tubazioni PE-X cross-linked · garanzia 50 anni

Inverno acqua a 25–35°C · risparmio fino 30%

Estate raffrescamento radiante 15–18°C

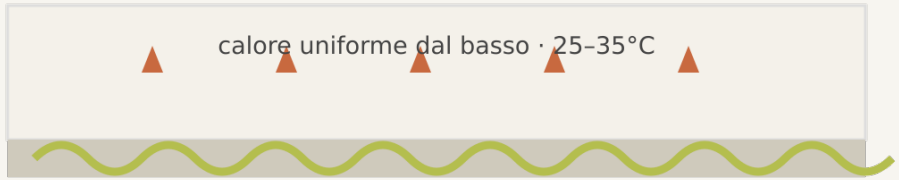
Regolazione stanza per stanza · termostati + valvole

INVISIBILE

NESSUNA POLVERE

IDEALE PER ALLERGIE

FUNZIONAMENTO STAGIONALE



Nessuna stratificazione termica, nessun corpo scaldante a vista.



19

Deumidificazione canalizzata

HIDROS GH 25 · INDIVIDUALE PER UNITÀ

Sistema di deumidificazione canalizzata individuale per ogni appartamento, sinergico con il raffrescamento radiante. Controlla costantemente l'umidità relativa, impedendo la condensa sulle superfici fredde e mantenendo il comfort ottimale.

Modello Hidros GH 25 canalizzato

Configurazione individuale per ogni unità

Umidità target 45–55% UR

Gestione umidostato dedicato uno per appartamento



HIDROS.IT

ANTI-CONDENSA

20

Avanguardia tecnologica

La pompa di calore ROTEX (Gruppo Daikin) non è solo efficienza: è un investimento sul valore dell'immobile e sul comfort di chi ci abita.

Zero emissioni dirette

Il 75% dell’energia arriva dall’aria esterna; il resto è ampiamente compensato dal fotovoltaico. Nessuna combustione, nessuna canna fumaria: bilancio energetico annuale positivo.

Comfort 365 giorni

Un unico sistema: radiante caldo in inverno, raffrescamento con deumidificazione Hidros in estate. Calore uniforme dal basso, nessuna corrente d'aria, rumorosità praticamente nulla.

Rivalutazione garantita

La Classe A4 è oggi il primo criterio con cui banche e periti valutano un immobile. Protezione dall'obsolescenza tecnologica e dalla volatilità dei prezzi dell'energia.

Autosufficienza energetica

Fotovoltaico in copertura ed elevata efficienza dell'involucro. Scambio sul posto: l'energia in eccesso genera credito. Un edificio NZEB a energia quasi zero.

21

Impianto fotovoltaico condominiale

SUNPOWER PERFORMANCE 6 · BIFACCIALE

Impianto fotovoltaico condominiale in copertura con moduli SunPower Performance 6 bifacciali ad alta efficienza orientati a sud. Inverter ibrido predisposto per accumulo e regime di scambio sul posto: l'energia in eccesso genera un credito diretto in bolletta.

Impianto condominiale in copertura · 1 campo · orientamento sud

Moduli SunPower Performance 6 · 485-510 W · fino 21,4%

Tecnologia bifacciale vetro/vetro con telaio · monocristallino PERC · 12° SUD

Garanzia 25/25 anni prodotto e potenza · 98% al 1° anno · 0,45%/anno

Regime autoconsumo e scambio sul posto

Inverter ibrido · predisposto accumulo · CEI 0-21

Classe A4 NZEB · energia quasi zero



FV	25	21,4%
IN COPERTURA	ANNI GARANZIA	EFFICIENZA

SunPower Performance 6

485-510 W · BIFACCIALE · 21,4%

Pannelli fotovoltaici SunPower Performance 6 bifacciali vetro/vetro con telaio, impiegati nell'impianto condominiale in copertura. Coperti da una delle garanzie più complete del settore: 25 anni su prodotto e potenza.

Modello SPR-P6-XXX-COM-S-BF

Potenza 485-510 W per modulo

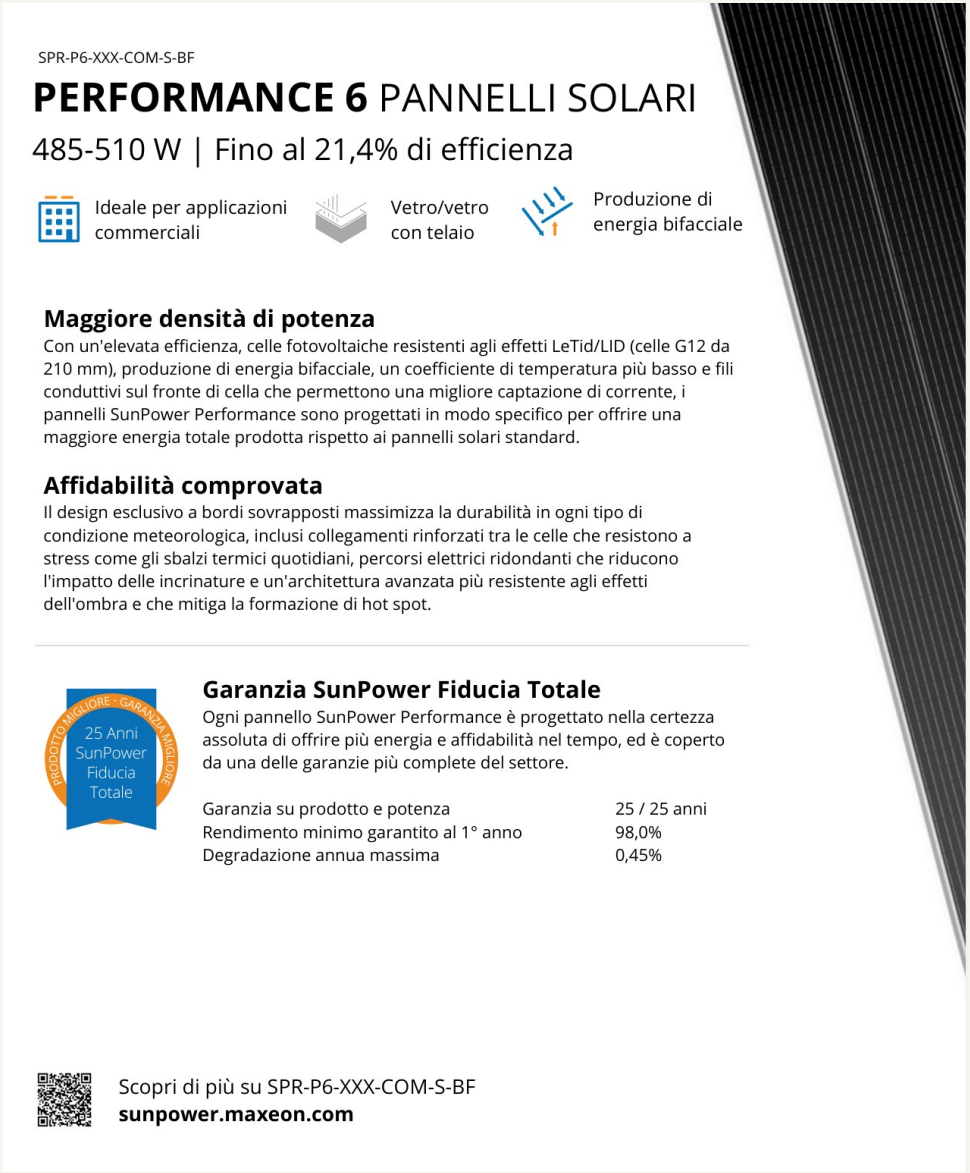
Efficienza fino al 21,4%

Celle monocristallino PERC · bifacciali

Vetro vetro/vetro con telaio

Garanzia 25/25 anni · 98% al 1° anno · 0,45%/anno

Impiego impianto condominiale in copertura · orientamento sud



SPR-P6-XXX-COM-S-BF

PERFORMANCE 6 PANNELLI SOLARI

485-510 W | Fino al 21,4% di efficienza

Ideale per applicazioni commerciali

Vetro/vetro con telaio

Produzione di energia bifacciale

Maggiore densità di potenza

Con un'elevata efficienza, celle fotovoltaiche resistenti agli effetti LeTid/LID (celle G12 da 210 mm), produzione di energia bifacciale, un coefficiente di temperatura più basso e fili conduttivi sul fronte di cella che permettono una migliore captazione di corrente, i pannelli SunPower Performance sono progettati in modo specifico per offrire una maggiore energia totale prodotta rispetto ai pannelli solari standard.

Affidabilità comprovata

Il design esclusivo a bordi sovrapposti massimizza la durabilità in ogni tipo di condizione meteorologica, inclusi collegamenti rinforzati tra le celle che resistono a stress come gli sbalzi termici quotidiani, percorsi elettrici ridondanti che riducono l'impatto delle incrinature e un'architettura avanzata più resistente agli effetti dell'ombra e che mitiga la formazione di hot spot.

PRODOTTO MIGLIORE · GARANZIA MIGLIORE
25 Anni SunPower Fiducia Totale

Garanzia SunPower Fiducia Totale

Ogni pannello SunPower Performance è progettato nella certezza assoluta di offrire più energia e affidabilità nel tempo, ed è coperto da una delle garanzie più complete del settore.

Garanzia su prodotto e potenza	25 / 25 anni
Rendimento minimo garantito al 1° anno	98,0%
Degradazione annua massima	0,45%

Scopri di più su SPR-P6-XXX-COM-S-BF
sunpower.maxeon.com

22

Produzione acqua calda sanitaria

ACCUMULO ROTEX 500 L · PLASTICA INERTE

Serbatoio di accumulo da 500 litri integrato nella pompa di calore, in tecnologia a doppio strato in plastica inerte. Niente corrosione, niente anodo sacrificale, depositi di calcare drasticamente ridotti. Valvola antiscottatura integrata.

Accumulo 500 L per unità · accumulo dedicato

Tecnologia doppio strato HDPE · isolamento PU 80 mm

Rendimento COP 4,10 · < 50°C accumulo

Sicurezza valvola antiscottatura 38–42°C

Durata 20–25 anni senza manutenzione straordinaria



23
Impianto elettrico

BTICINO SERIE LIGHT · PLACCHE BIANCHE

Impianto con frutti e placche BTicino serie Light, quadro da 24/36 moduli con protezioni differenziali dedicate per ogni circuito. Dotazione completa per ogni ambiente, con domotica tapparelle e predisposizione allarme.







Serie BTicino Light · placche bianche

Potenza 6 kW · quadro 24/36 moduli

Cavi rame N07 V-K 450/750V · CEI 20-22II

Domotica gateway tapparelle · apri/chiudi tutto

Videocitofono BTicino a colori a incasso

Predisposizioni allarme · TV e telefono in ogni ambiente · SAT in soggiorno

Circuiti: Linea Luci · Forza Motrice · Cucina · Unità Tecnica (deumidificazione) · Fotovoltaico · Antenna TV/SAT digitale.

24

Dotazione elettrica per alloggio

BTICINO LIGHT · QUADRO 24/36 MODULI

Ogni alloggio ha un impianto BTicino serie Light completo, da 6 kW, con quadro a 24/36 moduli e protezioni differenziali dedicate per ogni linea. La dotazione di punti presa, comando e predisposizione è definita ambiente per ambiente, per massima funzionalità e flessibilità d'uso.

Comandi attuatori tapparelle · apri/chiudi tutto

Predisposizioni allarme su ogni tapparella · TV e telefono

Clima termostato / cronotermostato per zona

Condominiali cancello carraio motorizzato · luci esterne crepuscolari

Antenna TV terrestre + SAT centralizzata

DOTAZIONE TIPO PER AMBIENTE

Soggiorno

4 prese · videocitofono · TV/SAT · telefono · termostato · comando tapparelle

Camere da letto

4 prese · TV · telefono · termostato · predisposizione allarme

Cucina

linee dedicate: induzione · forno · lavastoviglie · frigo · TV · telefono

Bagni

2 punti luce · presa · termostato · comando tapparella

Lavanderia

presa lavatrice 16A · alimentazione basculante

Esterno / Terrazzo

punti luce · prese stagne IP · chiamata fuori porta

Dotazione elettrica per alloggio

DISTRIBUZIONE A STELLA · CEI 64-8

Ogni alloggio ha un impianto in esecuzione sottotraccia con distribuzione a stella attestata al quadro di alloggio, conforme alle norme CEI 64-8 e al D.M. 37/2008. Comandi, prese e predisposizioni sono definiti ambiente per ambiente, secondo il progetto di ogni unità.

Quadro distribuzione a stella · sezionatore generale, differenziali e magnetotermici

Linee dedicate induzione 4 mmq, forno, lavastoviglie, frigorifero, lavatrice, asciugatrice, deumidificatore

Comandi tapparelle motorizzate con apri/chiudi generale · termostati di zona · umidostato

Predisposizioni antintrusione ai cassonetti delle tapparelle (tubi e scatole) · TV e telefono · SAT in soggiorno

Conformità CEI 64-8 · D.M. 37/2008 · dichiarazione di conformità

DOTAZIONE ELETTRICA PER AMBIENTE

Soggiorno

2 punti luce · 6 prese 10A · videocitofono · presa TV, SAT e telefono · termostato · comando tapparelle

Cucina

2 punti luce + cappa · 6 prese schuko · presa dedicata induzione 4 mmq · TV · telefono · termostato

Camere

Matrimoniale e doppia 4 prese 10A · singola 4 · 1 punto luce · TV · telefono · termostato · tapparella

Bagni e disimpegno

Bagni: punto luce + applique specchio · prese 10A · termostato. Disimpegno: umidostato e deumidificatore

Lavanderia

Punto luce · prese lavatrice e asciugatrice · applique esterna a parete · presa stagna IP55

Garage

Quadro dedicato · punto luce · presa 10/16A e UNEL · basculante

25

Impianti elettrici condominiali

QUADRO CONDOMINIALE · BTICINO

L'edificio dispone di impianti condominiali dedicati: quadro condominiale, illuminazione comune ed esterna, videocitofonia digitale, antenna centralizzata, allacciamenti di centrale termica e l'impianto fotovoltaico condominiale.

Configurazione edificio unico · 9 residenze · 3 piani f.t. + interrato

Quadro condominiale · differenziale classe B ascensore

Illuminazione comune a relè + esterna astronomica · LED

Comunicazione videocitofono digitale 9 posti · antenna TV/SAT

Fotovoltaico impianto condominiale in copertura · scambio sul posto

IMPIANTI CONDOMINIALI DELL'EDIFICIO

Quadro condominiale

condominiale · differenziale classe B ascensore · impianto di terra

Illuminazione comune

scale a relè temporizzato · LED ·

Illuminazione esterna

lampioni e plafoniere · accensione astronomica · IP stagne

Videocitofono

BTicino digitale · 9 pulsanti · elettroserratura

Antenna TV/SAT

centralizzata · parabola Ø80 · multiswitch · cablata

Centrale termica · FV

allacciamenti pompe/bollitore · FV in copertura

Dotazione idraulica per alloggio

ACQUA CALDA E FREDDA · RETI SEPARATE

Ogni alloggio dispone di reti idrauliche indipendenti con adduzione di acqua calda e fredda e scarichi separati. Gli attacchi sono predisposti ambiente per ambiente, secondo il progetto di ogni unità.

Adduzione acqua calda e fredda in pressione

Scarichi HDPE insonorizzato · reti nere e grigie separate

Bagni attacchi lavabo, bidet, doccia e WC predisposti

Cucina attacco lavello e lavastoviglie · scarico dedicato

Servizi lavatrice in lavanderia · acqua e scarico in autorimessa

DOTAZIONE IDRAULICA PER AMBIENTE

Bagno 1

Lavabo, bidet, doccia: acqua calda + fredda · WC: adduzione + scarico

Bagno 2

Lavabo, bidet, doccia: acqua calda + fredda · WC: adduzione + scarico

Cucina

Attacco lavello + lavastoviglie · acqua calda e fredda · scarico

Lavanderia / Ripostiglio

Attacco lavatrice · acqua fredda + scarico

Autorimessa

Attacco acqua con rubinetto · scarico al centro del garage

Giardino

Attacco acqua fredda non depurata · appartamenti piano terra

26

Sanitari e rubinetteria di design

IDEAL STANDARD TESI · BOSSINI · GEBERIT

Vaso e bidet sospesi Ideal Standard Tesi, telaio e cassetta a incasso Geberit con placca Sigma 01. Miscelatori Ceramix e set doccia Bossini Cosmo.







Vaso e bidet Ideal Standard Tesi sospesi · vaso con sedile

Incasso Geberit telaio/cassetta · placca Sigma 01 bianca

Miscelatori Ideal Standard Ceramix · bidet e doccia incasso c/deviatore

Set doccia Bossini Cosmo · braccio c/soffione + duplex c/doccetta

Piatto doccia Valbath resina effetto pietra · 100×80 cm

Esclusi box doccia e lavabo

IDEALSTANDARD.IT

GEBERIT.IT



Piatto doccia

Valbath · resina effetto pietra · 100×80 cm

27

Pavimenti e rivestimenti — Atlas Concorde

Ceramiche di prima scelta firmate Atlas Concorde, fornitura e posa incluse nel capitolato. Visionabili presso lo showroom di Fiorano Modenese. Formati interni 90×22,5 · 60×60 · 30×60 cm; rivestimenti bagni h 200/220 cm; gres antiscivolo R10/R11 per esterni e parti comuni.

BOOST PRO — SUPERFICI NEUTRE

Ivory

Cream



Clay



Taupe



Tobacco

MARVEL STONE — EFFETTO MARMO

Carrara

Bardiglio

Cream Prestige

Bianco Dolomite



Nero Marquina

28

Pavimentazioni in legno — ITLAS

Parquet ITLAS Made in Italy, alternativa premium alle ceramiche. Listone prefinito in rovere a 2 strati, incastro maschio e femmina sui 4 lati, posa incollata su massetto autolivellante. Supplemento **+ €35,00/mq** rispetto alle ceramiche.

5 ESSENZE DISPONIBILI — ROVERE PREFINITO 10 MM · 140–190 × 1.900 MM

Verniciato Bianco	Grigio Oil	Vernice Oil	Smoked Oil	Restaurato
V28	U07	U11	U09	R11



10	1.900
MM SPESSORE	MM LUNGHEZZA

29

Ascensori e corrimani

SCHINDLER 1000 · ACCIAIO INOX SATINATO

Un ascensore al servizio dell'edificio, tipo elettrico senza locale macchina (MRL), cabina in acciaio inox satinato con illuminazione LED. Corrimani in acciaio inox a sezione 40×10 mm con supporti "Square", giunti saldati a TIG lucidati.

Modello Schindler 1000 MRL · 480 kg (6 persone)

Prestazioni 0,63 m/s · 4 fermate · motori IE3

Conformità Dir. 2014/33/UE · UNI EN 81-20/50 · CE

Sicurezza paracadute · limitatore · GSM H24

Corrimani inox 40×10 mm · D.M. 236/1989

INSERIRE FOTOGRAFIA

Cabina Schindler inox satinato + corrimano

Foto cabina ascensore inox + corrimano vano scala

30
Pavimentazione esterna

AUTOBLOCCANTI FAVARO

Aree esterne condominiali in autobloccanti in calcestruzzo vibropressato, colore Terra d'Umbria, posati su letto di sabbia e misto stabilizzato. Permeabili, resistenti ai cicli gelo-disgelo e sostituibili puntualmente.

Prodotto Favaro 1 mod. Galassia · sp. 6 cm

Colore Terra d'Umbria (in massa)

Posa letto sabbia 3–5 cm + misto stabilizzato

Durata >i senza manutenzione straordinaria

PERMEABILE

GELO-DISGELO

CARRABILE

COLORE DI RIFERIMENTO

Calcestruzzo vibropressato



31
Serramenti alluminio parti comuni

DOMAL STOPPER PG · TAGLIO TERMICO

Porte d'ingresso ai vani scala e serramenti delle parti comuni in alluminio a taglio termico, lega EN AW 6060 T6, verniciatura QUALICOAT. Vetri camera antisfondamento stratificati per sicurezza e isolamento.

Sistema Domal Stopper PG · taglio termico

Lega EN AW 6060 T6 · UNI EN 12020/2

Verniciatura QUALICOAT RAL 9010 · ≥ 60 micron

Vetri camera antisfondamento 33.1+12+33.1

Accessori serratura elettrica · maniglione inox · chiudiporta

Le nostre garanzie

Ogni unità è consegnata con collaudo strutturale ed energetico e certificazione APE. Le prestazioni Classe A4, acustiche e strutturali certificate non potranno in alcun caso essere ridotte.

10 anni

Decennale sulla struttura

Art. 1669 c.c. — struttura portante dell'edificio.

10 anni

Decennale sul tetto

Art. 1669 c.c. — copertura e impermeabilizzazione.

2 anni

Biennale impianti e finiture

Art. 1667 c.c. — impianti e finiture.

Rimborso spese per unità — € 3.500,00

Anticipate dalla società e rimborsate al rogito: allacciamenti idrico ed elettrico (Enel 6 kW), contatore acqua, accatastamento, tabelle millesimali e regolamento condominiale.

Attivazione fotovoltaico

A carico del condominio con incarico a tecnico abilitato: contratto di scambio sul posto GSE. Costo ripartito in quota millesimale.

Riserva del committente — Arken Living S.r.l. si riserva la facoltà di sostituire materiali e sistemi con prodotti di qualità e prestazioni uguali o superiori. Le prestazioni energetiche (A4), acustiche (DPCM 5/12/1997) e strutturali certificate non potranno in alcun caso essere ridotte.

ARKEN LIVING

SRL

SVILUPPO IMMOBILIARE GAS FREE

Dove l'eleganza incontra l'efficienza.

ESSENZA RESIDENCES · VIA MONTE CALVARI, CASTELNUOVO RANGONE (MO)

www.arkenliving.com

Inizio lavori Settembre 2026 · Consegna Marzo 2028