

PIACENZA

C.SO V. EMANUELE II



CARATTERISTICHE TECNICHE

Sommario

1	INTRODUZIONE.....	3
2	CRITERI DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA.....	4
3	ACCESSI, SISTEMAZIONI ESTERNE, PERTINENZE.....	4
4	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	5
4.1	Strutture portanti.....	5
4.2	Copertura.....	6
4.3	Tamponamenti esterni.....	6
4.4	Isolamenti termici.....	6
4.5	Impermeabilizzazioni.....	6
4.6	Difesa dall'inquinamento acustico.....	6
4.7	Tramezzi e partizione alloggi.....	7
4.8	Tramezzi autorimesse e cantine.....	7
4.9	Intonaci interni.....	7
4.10	Controsoffitti interni.....	7
4.11	Pavimenti.....	7
4.11.1	Uffici piani terra, primo e secondo.....	7
4.11.2	Appartamenti piano 1°.....	7
4.11.3	Appartamenti piani 2° e 3°.....	8
4.11.4	Appartamenti piani 4° e 5°.....	8
4.12	Rivestimenti.....	8
4.13	Soglie e bancali.....	8
4.14	Opere in ferro e vetro.....	8
4.15	Porte basculanti e sezionali.....	8
4.16	Serramenti esterni.....	9
4.17	Portoncini blindati.....	9
4.18	Porte interne.....	10
4.19	Verniciature e imbiancature.....	10
4.20	Impianto riscaldamento/climatizzazione.....	10
4.21	Impianto idrico – sanitario.....	11
4.22	Impianto elettrico.....	12
4.23	Impianto ascensore.....	13
4.24	Sistemazioni esterne e varie.....	13

1 INTRODUZIONE

La società Investire SGR. S.p.a., con sede legale in Via Donegani, 2 – 20121 Milano, in nome e per conto del fondo comune chiuso di investimento immobiliare, denominato “Fondo Polaris Enti Previdenziali”, si propone di recuperare un edificio esistente di 6 piani fuori terra ed un piano interrato. L’edificio è collocato in Corso Vittorio Emanuele II civ 167 all’interno di un lotto urbano del centro storico di Piacenza, a pochi passi dalla storica Piazza Cavalli. Il progetto di ristrutturazione dell’edificio in oggetto, denominato “EDIFICIO A”, prevede un riassetto funzionale e impiantistico dello stesso ed una rifacimento delle facciate.

L’intervento si compone di 34 unità immobiliari, 3 uffici, box interrati e cantine a servizio delle unità immobiliari.



Ortofoto con individuazione dell'area di progetto

2 CRITERI DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

L'intervento consiste, sinteticamente, nella demolizione integrale dei manufatti interni (non portanti) dell'edificio, per poi procedere con la realizzazione di nuove partizioni interne atte a realizzare i layout delle nuove unità abitative in progetto. Gli alloggi progettati, pensati secondo principi di razionalità e di fruibilità degli spazi, hanno layout che vanno dal monolocale al quadrilocale soddisfacendo ogni possibile necessità abitativa. Si rimanda al book della commercializzazione allegato per le varie tipologie di appartamenti.

3 ACCESSI, SISTEMAZIONI ESTERNE, PERTINENZE

All'Edificio A si accede dalla corte interna del super-condominio, percorrendo il corsello di pertinenza che conduce su Corso Vittorio Emanuele II, Scala 2 ed anche direttamente da quest'ultimo, Scala 1.

La sistemazione delle aree esterne include le seguenti opere:

- Aree a verde;
- Pavimentazioni esterne;
- Illuminazione esterna;

4 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'edificio verrà realizzato in classe A

Il comparto è dotato delle seguenti reti tecnologiche:

- Impianto di adduzione energia elettrica;
- Impianto di scarico acque meteoriche;
- Impianto di scarico (fognature) acque nere;
- Impianto centralizzato con pompa di calore e centrale termica a gas metano;
- Impianto centrale idrica;
- Impianto di raffrescamento con sistema split centralizzato;
- Impianto di riscaldamento a pannelli radianti e scaldia salviette a bassa temperatura;
- Impianto idrico sanitario;
- Impianto di sollevamento acque nere e bianche;
- Impianto di contabilizzazione consumi termici ed idrici;
- Impianto antincendio autorimessa;
- Impianto esalazione cappe cucine;
- Impianti per le telecomunicazioni;
- Impianto ascensore;
- Impianto domotico;
- Impianto fotovoltaico;

Gli impianti di cui sopra sono dimensionati e realizzati secondo le disposizioni e il progetto approvati dagli Enti Erogatori e dal Comune di Piacenza.

Sono a carico dell'acquirente le spese di allaccio e di posa dei contatori collocati in appositi spazi.

4.1 *Strutture portanti*

Il piano interrato è realizzato con struttura in calcestruzzo armato a fondazioni dirette.

I piani fuori terra sono ugualmente realizzati con struttura portante in travi e pilastri di calcestruzzo armato.

I balconi, i nuclei scala e ascensore sono realizzati con getto pieno di calcestruzzo armato.

I solai interpiano, così come quello inclinato di copertura, sono costituiti da solai in laterocemento.

4.2 Copertura

La nuova copertura, di tipo ventilato, è costituita da doppia listellatura incrociata con telo traspirante e doppio strato coibente in lana minerale dello spessore complessivo di cm 12.

Il manto di copertura è realizzato in tegole marsigliesi di laterizio.

Il tetto è completato da canali, scossaline, converse sempre in lamiera d'alluminio preverniciato a fuoco dello spessore di 10/10, oltre alla linea vita.

4.3 Tamponamenti esterni

Le murature di tamponamento esterne sono realizzate con murature a cassa vuota costituite all'esterno dal tamponamento esistente in mattoni forati dello spessore di cm 12, nuovo strato coibente in lana di vetro dello spessore di cm 8 e nuovo tavolato in termolaterizio dello spessore di cm 8

Il lato interno è finito con intonaco a gesso.

La finitura esterna è costituita, nelle facciate del cortile interno da cappotto in EPS 120 spessore mm. 50, con doppia mano di rasatura con interposta rete in fibra di poliestere ed ulteriore strato di finitura con intonachino colorato in pasta con varie granulometrie e colori.

Le facciate su Corso Vittorio Emanuele II ed il corsello d'ingresso sono realizzate in parte da cappotto in EPS 120 spessore mm. 50, con doppia mano di rasatura con interposta rete in fibra di poliestere e finitura con listello facciavista ed in parte da facciata ventilata in pietra di Vratza dello spessore di cm 2 con sottostante doppio strato di coibente in lana minerale dello complessivo di cm 10.

4.4 Isolamenti termici

L'isolamento delle murature perimetrali è stato realizzato come sopra descritto.

Per le unità immobiliari al piano rialzato la coibentazione in pannelli di lana da mm 100 di vetro è stata posta all'intradosso del piano sottostante all'interno di idoneo controsoffitto.

Per i terrazzi "caldi" è previsto uno strato coibente in polistirene espanso estruso XPS da mm 100.

4.5 Impermeabilizzazioni

Tutte le logge e i terrazzi sono impermeabilizzati con guaine cementizie tipo Aquascud Volteco su idoneo massetto di pendenza.

4.6 Difesa dall'inquinamento acustico

Il progetto è stato accuratamente studiato dal punto di vista acustico per fornire una efficace difesa dall'inquinamento acustico esterno ed interno, in maniera particolare le pareti esterne,

come sopra descritto garantiscono assieme ai serramenti, meglio descritti nell'apposito capitolo, il rispetto dei 40 dB di abbattimento acustico delle facciate normalizzate.

Le pareti divisorie tra unità immobiliari e verso spazi comuni sono realizzate con doppio tavolato in laterizio porizzato da cm. 8 con interposto materassino termoacustico in lana di vetro, spessore mm. 80.

Sulle superfici orizzontali è stato utilizzato un materassino fonoassorbente anticalpestio Isolmant Biplus da mm. 9 interposto tra il massetto di copertura impianti ed il pannello radiante.

4.7 *Tramezzi e partizione alloggi*

Le pareti divisorie interne agli appartamenti sono realizzati con tavolati di mattoni forati di vario spessore, legati con malta cementizia.

4.8 *Tramezzi autorimesse e cantine*

I muri di separazione fra le singole autorimesse e cantine sono realizzati con blocchi di calcestruzzo vibrocompresso dello spessore di cm. 8/12/20, legati con malta cementizia e successivamente stuccati sui due lati.

4.9 *Intonaci interni*

Gli intonaci interni sono realizzati, sia per le pareti che per i plafoni, con finitura a gesso per tutti i locali.

Le scale sono realizzate con finitura a gesso.

4.10 *Controsoffitti interni*

I controsoffitti interni, ove previsti per il mascheramento delle tubazioni impianti, sono realizzati con una lastra in cartongesso spessore mm. 12,5, fissata su sottostruttura metallica, con giunti nastrati e rasati.

4.11 *Pavimenti*

Tutto il piano interrato è realizzato con pavimentazione industriale in cemento elicotterato spessore cm. 15 additivato con fibre ad alta resistenza e finitura al quarzo.

I pavimenti delle zone giorno e notte delle unità immobiliari saranno realizzati in doghe di legno prefinito di differenti caratteristiche ed essenze e più precisamente:

4.11.1 *Uffici piani terra, primo e secondo*

Parquet industriale essenza Rovere spessore 14 mm lamato e verniciato in opera.

4.11.2 *Appartamenti piano 1°*

Parquet prefinito in doghe delle dimensioni di mm 140/200x1500/2200 dello spessore complessivo di mm 15 di cui 4 di nobile. Produzione Original Parquet serie "Doghe Toscane" essenza Rovere spazzolato verniciato all'acqua colore Provenza. La pavimentazione sarà trattata con speciale verniciatura UV mediante applicazione di vernice trasparente, fotopolimerizzabile con lampade UV ed applicabile in linea con spalmatrice a rullo.

4.11.3 *Appartamenti piani 2° e 3°*

Parquet prefinito in doghe delle dimensioni di mm 190x1900 dello spessore complessivo di mm 14 di cui 3 di nobile. Produzione BGP Trading Collezione PL197 Ghost spazzolato e smoked essenza Rovere finitura vernice decapata.

4.11.4 *Appartamenti piani 4° e 5°*

Parquet prefinito in doghe delle dimensioni di mm 140/200x1500/2200 dello spessore complessivo di mm 15 di cui 4 di nobile. Produzione Original Parquet serie "Doghe Toscane" essenza Rovere europeo rustico spazzolato e verniciato satinato tinto cognac. La pavimentazione sarà trattata con speciale verniciatura UV mediante applicazione di vernice trasparente, fotopolimerizzabile con lampade UV ed applicabile in linea con spalmatrice a rullo.

Tutti i servizi igienici saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato di formato vario 30x60 / 60x60 in colori vari di produzione Floorgres serie Buildtech.

Il vano scala sarà finito con rivestimento lapideo in pietra di Vratza dello spessore di cm 2 su alzate e pedate, queste ultime saranno dotate di fascia antisdrucchiolo fresata per tutta la lunghezza.

Per le logge ed i balconi il pavimento previsto è gres porcellanato Florim collezione Material Stone formato 30x60 con finitura antisdrucchiolo e battiscopa coordinato.

4.12 *Rivestimenti*

Nelle unità immobiliari i rivestimenti verranno realizzati in gres porcellanato di produzione Floorgres serie Buildtech di grande formato.

4.13 *Soglie e bancali*

I davanzali, le soglie delle finestre ed i frontali dei balconi sono in pietra di Vratza e lamiera d'alluminio preverniciato.

4.14 *Opere in ferro e vetro*

Tutti i manufatti in ferro, parapetti logge, balconi e recinzioni perimetrali sono realizzati in acciaio a disegno con zincatura a caldo, mentre la finitura smaltata a forno nel colore scelto dalla D.L. per il cortile interno, mentre su Corso Vittorio Emanuele e corsello saranno in vetro e/o acciaio come sopra descritto.

4.15 *Porte basculanti e sezionali*

Tutti i box sono dotati di porta sezionale, per il 2° piano interrato, e di porte basculanti per il 1° piano interrato.

In entrambi i casi le stesse sono motorizzate.

4.16 Serramenti esterni

Le finestre e le portefinestre delle unità immobiliari sono in legno tipo Telaio H modello DGQ" di produzione Cocif, con finitura interna laccata bianca mentre all'esterno saranno laccati colore a scelta della DL, aventi le seguenti caratteristiche prestazionali:

- Permeabilità all'aria: Classe 4 secondo UNI EN 1026+12207;
- Tenuta all'acqua: Classe 9A secondo UNI EN 1027+12208.
- Tenuta al vento: Classe C5 conforme UNI EN 12211+12210 .
- Prestazione termica (Uw) del sistema serramento è di circa 1,40 W/mq°K

Gli oscuranti sono realizzati con avvolgibili in alluminio preverniciato a fuoco con interposta coibentazione tranne il piano 5° dove sono previsti scurettili in legno. Sono inoltre completi di zanzariere avvolgibili in p.v.c. con cassonetto integrato nel monoblocco.

Tramite prove di laboratorio, vengono garantite le prestazioni termiche ed acustiche previste dal progetto.

4.17 Portoncini blindati

I portoncini blindati, modello Cocif Standard C, sono in classe antieffrazione 3 ed hanno le seguenti caratteristiche:

- Sistema di chiusura realizzato in maniera tale che nessun catenaccio fuoriesce direttamente dalla serratura, ma è questa a comandare e bloccare un sistema di catenacci posti lungo tutta l'anta;
- La serratura oltre ad azionare lo scrocco, aziona tre catenacci di acciaio di cui uno situato nel lato superiore e due nel lato della battuta;
- I catenacci con corsa di 30 mm, sono forniti di un sistema di autoblocco che entra in azione automaticamente a fine corsa in modo che, se sottoposti a scasso, è impedito il loro rientro;
- Il telaio è interamente realizzato in acciaio verniciato a polveri poliestere, è sagomato in modo di accoppiarsi perfettamente con il falso telaio in acciaio con il quale costituisce uno scatolato unico di resistenza allo scasso. L'unione dei due profili è realizzata grazie all'impiego di speciali bulloni di acciaio ad alta resistenza che consentono la regolazione di un eventuale fuori piombo;
- Il battente, ad esclusione della zona in cui sono alloggiati i meccanismi di chiusura, è isolato in poliuretano espanso iniettato allo stato liquido
- Serratura del tipo piatto di sicurezza in acciaio con n° 3 chiavi codificate con card per la duplicazione;
- Spioncino grandangolare;
- Sistema di chiusura Sicurblock;

- Guarnizioni parafreddo e paraspifferi;
- Rivestimento totale del portoncino realizzata con pannelli in laminato bianco su entrambe le facce.

4.18 Porte interne

Le unità immobiliari sono dotate di porte interne tamburate modello 3 elleN collezione Officina delle lacche N serie EVO-Plus, composte da:

- Telaio maestro in MDF e legno listellare di spessore 40 mm con guarnizione di battuta in EPDM e sede per coprifili telescopici con rivestimento in laminato melaminico laccato;
- Anta con struttura interna a nido d'ape in cartone alveolare da 35 mm;
- Ante cieche lisce in MDF spessore 4 mm con rivestimento con laminato melaminico laccato;
- Coprifili in MDF da mm. 70x10 con rivestimento in laminato melaminico laccato;
- Cerniere nascoste in acciaio;
- Serratura magnetica AGB con frontale, contropiastra e chiave in acciaio;
- Maniglia arrotondata in alluminio anodizzato satinato.

4.19 Verniciature e imbiancature

Le tinteggiature interne sono eseguite con pittura lavabile traspirante, in colore bianco sia per le pareti sia per i soffitti.

4.20 Impianto riscaldamento/climatizzazione

L'edificio è dotato di un impianto centralizzato di riscaldamento e raffrescamento costituito da:

- pompa di calore aria-acqua ubicata in apposito spazio tecnico in copertura per la produzione di acqua calda uso riscaldamento, per la produzione di acqua refrigerata per la climatizzazione estiva e per la produzione di acqua calda sanitaria;
- gruppo caldaie a condensazione, ubicate in idoneo locale tecnico posto al piano interrato dell'edificio, ad integrazione della pompa di calore sia per il riscaldamento nel periodo invernale che per la produzione di acqua calda sanitaria durante tutto l'anno;
- terminali di climatizzazione in ambiente (pannelli a pavimento, fancoil e scaldasalviette);
- sistema di contabilizzazione dei consumi per ciascun alloggio costituito da contabilizzatori in apposita cassetta di contenimento, ubicati in prossimità dell'alloggio di riferimento nei vani scala dell'edificio e interfacciati con il sistema di contabilizzazione dei consumi generale.

In ciascun alloggio, per il riscaldamento degli ambienti durante la stagione invernale, sono stati installati i pannelli radianti a pavimento. In aggiunta ai pannelli radianti, in tutti i bagni, è stato installato uno scaldasalviette tubolare in acciaio funzionante a bassa temperatura marca Zehnder Modello Toga 2.

Per la climatizzazione estiva invece ciascun alloggio è dotato di un impianto a fancoil con terminali che possono essere di tipo split a parete (marca Sabiana - modello Carisma FLY) o da incasso nel

controsoffitto (marca Sabiana - modello Carisma CRC). Queste macchine, delle quali è stata prevista l'installazione di una a servizio di ciascun locale (con esclusione di disimpegni e bagni), sono in grado di soddisfare i fabbisogni di raffrescamento di ciascun ambiente. Tutti i fancoil da incasso sono corredati da una griglia di mandata aria in ambiente e da una griglia di ripresa aria del tipo a doppio filare di alette regolabili.

La gestione degli impianti di riscaldamento e condizionamento è garantita per mezzo di un sistema domotico che permette:

1) Programmazione, per mezzo di apposito touch panel, dell'accensione/spengimento giornaliero degli impianti a seconda degli orari e della temperatura registrata in ogni ambiente dalle sonde in campo. La presenza di una sonda di temperatura in ciascun locale permetterà sia un maggior confort che un risparmio energetico in quanto inibirà il funzionamento dell'impianto in quegli ambienti nei quali non è necessario o il riscaldamento o la climatizzazione;

2) Comando della velocità di funzionamento di ciascun ventilatore a bordo fancoil.

La rete di distribuzione è realizzata, all'esterno degli alloggi, con tubazioni in multistrato opportunamente isolate contro la dispersione del calore e la formazione di condensa.

All'interno degli alloggi le reti di distribuzione sono realizzate con tubazioni in multistrato preisolato. Sono inoltre presenti dei collettori di distribuzione sia per i pannelli a pavimento che per i fancoil.

Non è prevista la rete gas metano per l'alimentazione delle cucine in quanto è prevista idonea alimentazione elettrica per i piani cottura a induzione.

4.21 *Impianto idrico – sanitario*

La produzione dell'acqua calda ad uso sanitario è garantita per mezzo di bollitori ubicati all'interno della centrale termica al piano interrato e alimentati sia dalla pompa di calore che dalle caldaie.

A ciascun piano dell'edificio, in corrispondenza dei contabilizzatori per i consumi dell'impianto di riscaldamento/raffrescamento, saranno ubicati i contatori volumetrici per la contabilizzazione dei consumi acqua calda e fredda sanitaria.

La rete di distribuzione è realizzata all'esterno degli alloggi con tubazioni in acciaio zincato per la rete acqua fredda sanitaria mentre per l'acqua calda sanitaria è realizzata in acciaio inox. Tutte le tubazioni correnti a soffitto del piano interrato e all'interno degli spazi tecnici sono opportunamente isolate contro la dispersione del calore e la formazione di condensa.

All'interno degli alloggi le reti di distribuzione (siano esse acqua calda o fredda sanitaria) sono realizzate con tubazioni in multistrato preisolato con singole intercettazioni per ogni apparecchio sanitario installato sul collettore di distribuzione posto nelle vicinanze di ciascun bagno.

I sanitari previsti sono:

- Vaso e bidet Catalano serie Sfera 52 a pavimento;
- Piatto doccia Catalano serie Verso;
- Vasca da bagno Ideal Standard serie Connect.

Le rubinetterie previste sono:

- Hansgrohe serie Axor Citterio M
- Asta doccia e soffione Hangrohe Raindance E120
- Placca risciacquo Geberit Serie Sigma 20.

Per ogni unità immobiliare sono inoltre previsti i rubinetti di arresto e gli attacchi per il lavello della cucina, la lavastoviglie e la lavatrice.

4.22 Impianto elettrico

L'impianto inizierà per ogni singola unità immobiliare dal contatore della società erogatrice con potenza iniziale pari a 4,5 kW. Gli impianti luce e forza risponderanno alle normative CEI ed a quelle particolari previste per i locali d'abitazione. L'impianto, che si deve intendere limitato alla fornitura in opera delle tubazioni, dei cavi e delle apparecchiature, ma non degli apparecchi illuminanti, sarà conforme alle Normative vigenti variante V3 CEI 64-8/3 con dotazioni di livello I1 senza impianto di antintrusione per il quale è prevista la sola predisposizione. L'antenna TV terrestre e satellitare sono comprese nell'impianto TV per singola unità immobiliare.

Le dotazioni indicative previste sono:

- Soggiorno, angolo cottura: Punti luce con controllo domotico, tapparelle motorizzate, Sali-scendi controllo tapparelle, sonda di temperatura, pannello touch panel 3,5" per impianto domotico, prese 10/16A, prese 10/16 A + SCHUKO UNEL, presa TV, presa TV Satellitare, presa telefono RJ45, ronzatore chiamata bagno, suoneria chiamata da ingresso;
- Atrio ingresso (ove previsto - qualora non sia presente le dotazioni sono incluse nel soggiorno o nel disimpegno): Punti luce con controllo domotico, Sali-scendi controllo tapparelle (generale), presa 10/16 A, lampada di emergenza estraibile, videocitofono, pulsante con portanome (esterno ingresso);
- Disimpegni (cadauno): lampada di emergenza estraibile, Punti luce con controllo domotico, prese 10/16 A + SCHUKO UNEL;
- Camere da letto (per ogni locale): Punti luce con controllo domotico, tapparelle motorizzate, Sali-scendi controllo tapparelle, presa 16A, presa TV, presa telefono RJ45 ;
- Bagni: Punti luce con controllo domotico, tapparelle motorizzate, Sali-scendi controllo tapparelle, prese 10/16 A + SCHUKO UNEL, pulsante campanello con comando a cordone, presa 16A SCHUKO lavatrice con interruttore (ove prevista), alimentazione ventilatore di estrazione (solo per servizi igienici ciechi);
- Terrazzi e loggiati (cadauno): punto luce a parete o incassato nel plafone compreso corpo illuminante (a scelta D.L.) con controllo domotico, presa 10/16 A con grado di protezione IP55;
- Box e locali accessori interrarti: punto luce, comando punto luce, presa 2x10/16 A con grado di protezione IP44 (solo all'interno delle cantine)

Quanto sopra è puramente indicativo e potrà variare in funzione della disposizione planimetrica dei singoli locali così come il numero di elementi presente in ciascuno di essi.

I frutti saranno della serie Livinglight BTicino con placca serie AIR.

Il sistema domotico sarà del tipo da incasso della marca EEELECTRON KNX e permetterà il controllo delle temperatura in ciascun ambiente sia durante la stagione invernale che durante quella estiva mediante le sonde di temperatura in ambiente, il controllo dell'illuminazione in ciascun ambiente e la chiusura centralizzata delle tapparelle motorizzate.

Il sistema EEELECTRON KNX è un sistema liberamente programmabile ed espandibile con prodotti

Sulla copertura dell'edificio è inoltre installato un impianto fotovoltaico.

Nelle zone cottura è prevista una linea elettrica dedicata all'alimentazione delle piastre cottura a induzione.

4.23 *Impianto ascensore*

L'edificio è dotato di n° 2 impianti ascensori di tipo elettrico a cinghie piatte (idoneo al trasporto di portatori di handicap) con portata di 630 kg 8 persone completo del dispositivo automatico di ritorno al piano, conforme alle vigenti normative del tipo GEN2 Comfort di produzione Otis.

4.24 *Sistemazioni esterne e varie*

La piazza ed il corsello di accesso da corso Vittorio Emanuele saranno pavimentati in pietra grigia Gaja Grey di vari formati per la parte pedonale ed in asfalto per la parte carrabile.

Le varie pavimentazioni saranno separate da idonee cordolature.

Le parti a verde saranno piantumate a prato e con varie essenze arbustive e piante di piccola dimensione.

Le aree verdi saranno dotate di impianto di irrigazione automatico.

5 DISCLAIMER

Il presente documento ha puramente scopo informativo e non esaustivo, pertanto i contenuti dello stesso pur avendo l'obiettivo di descrivere sinteticamente le principali caratteristiche tecniche, impiantistiche e architettoniche dell'unità immobiliare, potrebbero essere oggetto di modifiche da parte di Investire.