

RESIDENZA BASSINI



LEPRI+PARTNERS ARCHITETTI

LEPRI SIMONCINI DOBORI



PRESENTAZIONE

6 APPARTAMENTI DI PREGIO IN VIALE BASSINI N°6 - RICCIONE



COLDWELL BANKER

**PRIME
PROPERTIES**

RESIDENZA BASSINI



LEPRI+PARTNERS ARCHITETTI

LEPRI SIMONCINI DOBORI



PLANIMETRIE

6 APPARTAMENTI DI PREGIO IN VIALE BASSINI N°6 - RICCIONE

DESCRIZIONE ARCHITETTONICA

Il nuovo Residence Eleonora 4 sorgerà in una posizione di grande pregio, in prossimità del centro urbano e di V.le Ceccarini. Ad una distanza di 500 metri dal mare, all'interno di un contesto abitativo esclusivo avrete la possibilità di vivere il centro e la sua mondanità.

TIPOLOGIA Il nuovo fabbricato si sviluppa su sei livelli fuori terra. Al piano terra, saranno ubicate le autorimesse, singole o doppie, per un totale di n. 4 box auto, n.2 posti auto al coperto e di n. 4 posti auto scoperti. Tramite ascensore interno o dalla scala esterna si accederà ai piani superiori. Nel complesso il fabbricato è composto da sei unità abitative così distribuite:

- 1 unità al piano primo con ampio balcone e loggia - 2 unità al piano secondo con balconi e logge - 1 unità al piano terzo con balconi e logge - 1 unità al piano al piano quarto con balconi e logge - 1 unità che si sviluppa su due piani, quarto e quinto con ampio terrazzo circolare al piano quinto (ultimo).

ISOLAMENTO TERMICO Particolare attenzione è stata posta alla progettazione degli isolamenti

termici usando materiali di

qualità e soluzioni tecnologiche per abbattere l'irraggiamento solare. Particolare cura è stata posta per l'eliminazione dei ponti termici, progettando i particolari di posa di tutti i materiali coibenti ed i serramenti.

Il progetto realizzato consentirà di raggiungere la Classe energetica A4.



ISOLAMENTO ACUSTICO I materiali isolanti impiegati attenuano considerevolmente i rumori

provenienti dall'esterno,

ottemperando a quanto prescritto dalle normative vigenti in materia e permettendovi un comfort acustico a livelli eccellenti. Per contribuire all'isolamento acustico tutti i serramenti che vi offriamo sono in grado di abbattere notevolmente i rumori provenienti dall'ambiente esterno.

FONTI DI ENERGIA ALTERNATIVA

Il progetto prevede la fornitura in dotazione di pannelli solari fotovoltaici.

L'utilizzo di pompe aria-acqua per i servizi energetici degli alloggi, in combinazione con l'energia elettrica autoprodotta, minimizzerà il prelievo di energia dalla rete.



1. OPERE EDILI

1.1 STRUTTURE PORTANTI

La struttura è realizzata in principalmente in C.A., formata da travi e pilastri con sufficiente rigidezza e resistenza su tutto l'involucro.

1.2 MURATURE

Le murature di tamponamento esterno saranno realizzate con blocchi in laterizio completate da rivestimento a cappotto in EPS di cm. 14

Per le tramezzature interne agli alloggi saranno utilizzati elementi in cartongesso fibro-rinforzato.

1.3 SOLAI INTERMEDI, COPERTURE, COIBENTAZIONI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutti i materiali utilizzati per le opere di coibentazione dovranno avere caratteristiche e spessori tali da garantire l'isolamento termico richiesto dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Terrazzo di Copertura

- Solaio in latero-cemento
- Barriera al vapore/ prima guaina
- Isolamento
- Massetto delle pendenze
- Guaina
- Pavimento in gres incollato

Balconi

Saranno così realizzati:

- Solaio in latero-cemento
- prima guaina
- Isolamento
- Massetto delle pendenze
- Guaina
- Pavimento in gres incollato o in alternativa flottante

Isolamenti e caratteristiche REI L'isolamento termo-acustico dei piani abitabili del fabbricato sarà certificato da documentazione

rilasciata a fine lavori, previo collaudo specifico con apparecchiature e tecniche avanzate. Particolare attenzione è stata posta nell'isolare acusticamente le unità abitative. Le pareti degli appartamenti confinanti con scale e ascensore saranno a triplo strato con interposta lana di roccia.



1.4 TUBAZIONI DI SCARICO, CANNE D'AERAZIONE E FOGNATURE E LATTONERIE Tubazioni in genere.

Le tubazioni interrate nei cortili, saranno in PVC pesante, rinfiancate per l'intera circonferenza con calcestruzzo.

Sistema di scarico idrico-sanitario Fornitura in opera di condotte verticali e orizzontali per acque nere, grigie e bianche in polietilene ad alta densità (PEHD), compresi pezzi speciali (quali manicotti di dilatazione, tappi d'ispezione, braghe, zanche di fissaggio). Le condotte verticali saranno del tipo silenziato.

Sistema di raccolta e scarico delle acque bianche meteoriche.

Si prevedono canali, scossaline, bocchettoni, pluviali, copertine copri-muro e lattonerie in genere in lamiera di alluminio preverniciata.

Gli scarichi delle acque bianche meteoriche saranno separati e distinti da quelli relativi alle acque nere.

Canne fumarie, condotte di esalazione e condotte di aspirazione Fornitura in opera di condotte

verticali di esalazione dei vapori delle cucine in PPS omologato, antiacido, compresi pezzi speciali.

Le colonne verticali di scarico dei servizi igienici e delle cucine saranno prolungate fino alla copertura per la ventilazione.

Fornitura in opera di condotte verticali di aspirazione dei bagni ciechi in PVC antiacido, compresi pezzi speciali.

2. IMPIANTI TECNOLOGICI La classificazione energetica dell'edificio, riportata sul certificato

energetico, rappresenta

l'elemento ultimo di un percorso che consente a chiunque di valutare in modo rapido l'efficienza energetica di un dato edificio.

L'intervento in progetto prevede la costruzione di unità immobiliari con classificazione energetica "A4".

2.1 IMPIANTO IDRICO SANITARIO Il progetto degli impianti è redatto in conformità al Decreto del

Ministero dello Sviluppo

Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, relativo alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

L'impianto idrico avrà origine dall'Acquedotto Comunale con contatore per la lettura generale condominiale (in apposito pozzetto/manufatto secondo disposizione dell'ente erogatore).

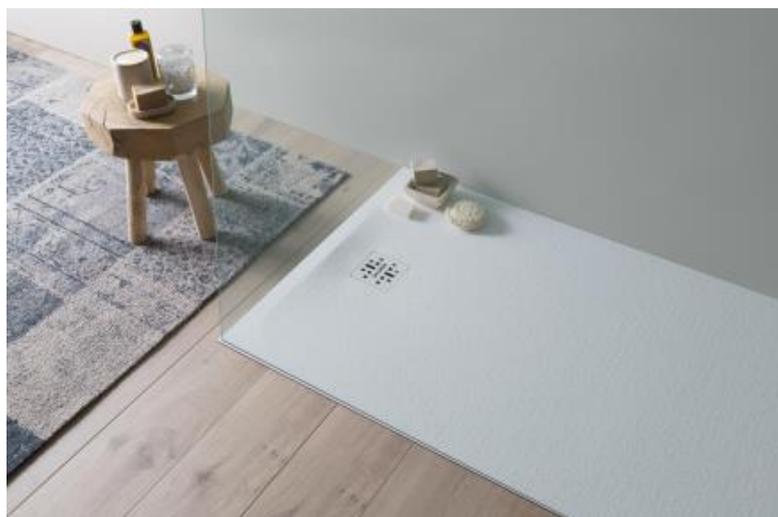
L'impianto igienico-sanitario comprenderà tutte le tubazioni dell'acqua fredda in partenza dal contatore fino al locale tecnico comune, e dal locale tecnico a tutti i singoli alloggi.

Le tubazioni acqua calda/fredda saranno in multistrato pre-isolato, con collettore di distribuzione in ogni bagno. Tutta l'acqua in entrata agli alloggi sarà sottoposta a filtrazione meccanica ed addolcimento, e

sarà installato un dosatore di polifosfati. Verrà fornito l'addolcitore. L'addolcitore evita la formazione del calcare nelle tubazioni e nelle macchine alimentate ad acqua salvaguardandoli e aumentando la loro durata nel tempo (pompa di calore, lavatrice, lavastoviglie...).

Cucina Si prevede la fornitura e posa in opera di attacchi per acqua calda e fredda, scarico per lavello, lavastoviglie, attacco elettrico per fuochi a induzione.

Bagni Gli apparecchi sanitari saranno del marchio "Flaminia" serie "Link" e del marchio "Duravit", serie "Me By Starck" a terra o sospesi, del colore bianco con finitura smaltata. I lavabi saranno delle stesse serie dei sanitari, a ciotola tondi o ovali, in appoggio. La rubinetteria sarà del marchio "Zucchetti" serie "Pan" finitura cromo monocomando alto per lavabo, monocomando per bidet, mix incasso per doccia con 2 uscite completo. La placca water sarà di marca Geberit. Il piatto doccia sarà in resina a misura.



2.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO e produzione di acqua calda sanitaria

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo con generatore di calore costituito da pompa di calore aria-acqua inverter alimentata elettricamente destinata sia al riscaldamento ambiente che al raffrescamento estivo; all'interno degli alloggi saranno posizionati i pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento ambiente e impianto di climatizzazione estiva con unità interne canalizzate (per ogni stanza ad eccezione dei bagni)

Le unità residenziali saranno di tipo autonomo e completamente elettriche (no gas metano).

Generatore Pompa di Calore destinato al riscaldamento e raffrescamento ambiente

Le unità saranno dotate di generatore in pompa di calore inverter aria/acqua reversibile che garantirà il servizio di riscaldamento e raffrescamento.

L'impianto sarà alimentato direttamente dell'energia elettrica prodotta con il sistema fotovoltaico per ottimizzare i consumi, innalzare lo standard di confort ed abbattere il costo d'utilizzo dell'unità.

Il riscaldamento sarà realizzato in pannelli radianti a pavimento opportunamente dimensionati e tali da garantire il raggiungimento delle temperature di confort in tutti gli ambienti uniforme e senza sbalzi di temperatura.

L'impianto radiante a pavimento offre un'uniformità di calore unica e consente di fruire liberamente di tutti gli spazi all'interno degli ambienti. Ogni stanza avrà la possibilità di essere regolata autonomamente tramite un termostato ambiente.

L'impianto radiante inoltre sarà gestibile da remoto direttamente dall'applicazione sullo smartphone.

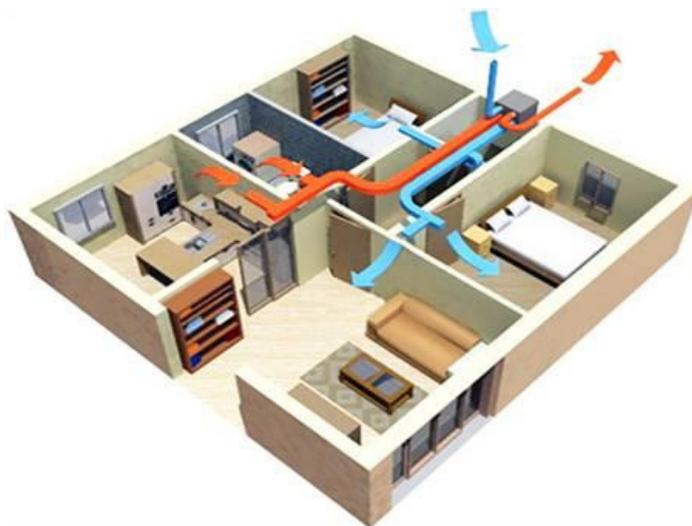
Il raffrescamento sarà realizzato con sistemi di climatizzazione canalizzata ad ogni stanza ad eccezione dei bagni

Generatore Pompa di Calore destinato alla produzione di acqua calda sanitaria

Le unità saranno inoltre dotate di generatori autonomi in pompa di calore ad accumulo per la produzione dell'acqua calda sanitaria, 12 mesi all'anno, indipendentemente dall'impianto destinato al riscaldamento/raffrescamento ambiente, tale filosofia ha reso possibile il dimensionamento ottimale dei generatori, il tutto per garantire un massimo confort sanitario abbinato al minor consumo energetico.

La pompa di calore avrà un accumulo di notevoli dimensioni e sarà alimentato direttamente dell'energia elettrica prodotta con il sistema fotovoltaico, la quale con la sofisticata centralina di regolazione sarà in grado nel momento di "sovrapproduzione" da parte dell'impianto fotovoltaico di stoccare l'energia in eccesso ad accumularla al suo interno innalzando la sua temperatura interna, senza dover cedere l'energia in rete e poterla utilizzare al momento del bisogno.

2.3 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA Tutte le unità saranno dotate di impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recuperatore di calore. Il sistema di ventilazione ricambierà in maniera totalmente autonoma l'aria all'interno dell'abitazione. Ogni stanza sarà dotata di una piccola bocchetta che verrà collegata alla macchina principale. Il sistema estrae aria dai bagni e dalle cucine (luoghi umidi e con odori) e la immette pulita nelle camere e nel soggiorno ad una temperatura confortevole recuperando energia dall'aria vizia in espulsione.



2.5 IMPIANTO ELETTRICO, TELEFONICO E TV

L'impianto elettrico verrà eseguito in conformità a quanto previsto nell'allegato Legge 10. Sarà eseguito in 7 porzioni elettricamente indipendenti (una per ognuna delle unità residenziali ed una per le parti comuni) e saranno realizzati in conformità alle normative vigenti (D.M.37/08 e s.m.i).

Impianto Elettrico Verrà fornito completo e perfettamente funzionante con accessori della ditta

“BTICINO” serie

“LIVING NOW” con comandi e prese di colore bianco e placche in materiale termoplastico bianco, privo di lampadari e portalampade, ad eccezione dei vani comuni (scale, ingresso, corte esterna, ecc.) che saranno completamente finiti e funzionanti così come i balconi e logge di proprietà che verranno dotati ciascuno di punti luce.

Ogni appartamento sarà completo dei seguenti impianti:

- videocitofono con display a colori da 4 pollici con comandi per apertura porta ingresso
- fabbricato e accensione luci scale;
- comandi per le automazioni di LAMELLE/TAPPARELLE (installate solo per camere e bagni)

- predisposizione impianto antintrusione: saranno installate tubazioni e cassette di derivazione per un impianto sia volumetrico che perimetrale (per permettere di attivare l'allarme anche durante la presenza all'interno dell'appartamento); predisposizione
 - impianto tvcc: saranno installate tubazioni e cassette di derivazione per telecamere di controllo della zona giorno e dell'accesso all'appartamento;
 - automazioni cancelli carrabili;
 - impianto tv-sat: saranno installate prese per la ricezione dei canali dall'antenna (digitale terrestre) e dalla parabola (satellitare), in tutti gli ambienti primari (soggiorno-cucina e camere);
 - illuminazione di emergenza: nella zona giorno è prevista una lampade di emergenza;
 - impianto fotovoltaico: ogni unità residenziale ha un impianto fotovoltaico da 1,23 kWp per contribuire ai consumi di energia elettrica;
 - saranno forniti tutti gli alloggi di un comando Apri Tutto - Chiudi Tutto;
 - verranno realizzati in ogni ambiente i seguenti punti luce e relative accensioni:
- Zona giorno

- o punti luce n.1 con relativi punti comando
- o prese di corrente n.7
- o prese tv n.1
- o prese dati n.1

Cucine e/o angoli cottura

- o punti luce n.1 con relativi punti comando
- o prese di corrente n.6

Camere da letto matrimoniali

- o punti luce n.1 e relativi punti comando
- o prese comandate per lampada comodino n.2
- o prese di corrente n.5
- o prese tv n.1
- o prese dati n.1

Camere da letto singole

- o punti luce n.1 e relativi punti comando
- o presa comandata per lampada comodino n.1
- o prese di corrente n.4
- o prese tv n.1
- o prese dati n.1

Bagni e Docce

- o punti luce n.2/3 e punti comando
- o prese di corrente n.2

Corridoi e/o disimpegni

- o punti luce n.1/2 e punti comando
- o prese di corrente n.1

Punti: I componenti di comando e prelievo energia dell'impianto elettrico (interruttori, prese, termostati, placche) saranno realizzati con materiale dell'azienda Bticino.

Posa delle tubazioni e scatole incassata all'interno degli alloggi serie civile di riferimento Living Now, colore bianco.

Posa delle tubazioni e scatole incassate all'esterno (balconi, giardino, scale) serie civile di riferimento Livinglight, colore bianco.

Posa delle tubazioni e scatole in vista nel garage serie civile di riferimento Livinglight, colore Bianco.

I componenti dell'impianto elettrico SMART (domotica semplificata) saranno realizzati con materiale dell'azienda bticino.

Impianto illuminazione L'illuminazione esterna, compresa scala esterna, sarà regolata da un

interruttore orario

astronomico.

Lampade per garage e locale bici: plafoniere stagne a led scelte dalla Direzione Lavori.

Lampade per vano scale: a scelta dalla DL.

Lampade per locali tecnici comuni: a scelta dalla DL.

Lampade esterne per illuminazione vialetti e ingresso: a scelta dalla DL.

Lampade per balconi e logge: a scelta dalla DL.

Lampade autonome d'emergenza: a scelta dalla DL.

Impianto TV

L'impianto tv è composto da antenne per il digitale terrestre di nuova generazione (DVB-T2) e da parabola per segnali satellitari (coperti da segnale). La rete dorsale sarà realizzata in fibra ottica ed è dimensionata per la distribuzione dei segnali (etere/satellite) per tutte le prese previste nelle varie unità immobiliari.

Realizzazione dell'impianto per i segnali via cavo (fibra ottica).

Impianti di distribuzione fibra ottica

La distribuzione dell'impianto di fibra ottica condominiale sarà realizzata con componenti dell'azienda Bticino.

Videocitofono

L'impianto videocitofonico permetterà la comunicazione audio-video a colori fra l'ingresso fabbricato ed ogni unità immobiliare; ogni appartamento avrà i comandi per l'apertura porta

principale

fabbricato,

cancelli

- n°2 postazione esterna videocitofonica (ingressi principali);

- n°2 postazione esterna citofonica (ingressi al vano scala condominiale);

- n°6 postazioni interne videocitofoniche (1 per ogni alloggio).

Impianto di automazione cancello

L'impianto di automazione dei cancelli carrabili sarà realizzato con componenti dell'azienda BFT - modello PHOBOS o equivalente.

Impianti fotovoltaici

Sarà realizzato un impianto fotovoltaico per ogni alloggio di potenza pari a 1.23 kw di picco.

Verranno installati a tetto i pannelli fotovoltaici mentre il relativo inverter e quadri elettrici saranno installati dentro al fabbricato entro apposito locale tecnico/appartamento;



2.6 ASCENSORE

L'ascensore, che verrà collocato in apposito vano, sarà ad azionamento elettrico senza sala macchine. La cabina, ditta SCHINDLER o marca equivalente, di dimensioni conformi alla legge 13/89 (minimo sei persone) e con caratteristiche di cui al D.M. 236/89.

2.7 ALLACCIAMENTI

Sono previsti gli allacciamenti ai pubblici servizi per luce, acqua e telefono, nonché le opere murarie necessarie da eseguirsi secondo le prescrizioni delle società erogatrici.

Ogni appartamento sarà dotato di una predisposizione per colonna di ricarica elettrica per le autovetture

3. OPERE DI FINITURA E DI COMPLETAMENTO

3.1 OPERE DI PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTO INTERNO Ingresso/soggiorno/pranzo/cucina |

pavimenti per tutte le superfici degli appartamenti saranno in plance di prima scelta, legno nobile mm. 4 in rovere a due strati, supporto in multistrati di latifoglie, formato mm.15x180x1860, con finitura oliata o verniciata ed ampia gamma di colori.



Rivestimenti cucine

In gres porcellanato della ditta KRONOS CERAMICHE o simile, di formati di grandi dimensioni.



Bagni Per i servizi igienici si impiegheranno rivestimenti e pavimenti in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta, KRONOS CERAMICHE o similari, di dimensioni 60X120 cm. Le pareti saranno rivestite TERRA-CIELO.

Garage

Pavimentazione in calcestruzzo liscio, con finitura antipolvere.

Battiscopa

In tutti i locali, escluse le autorimesse e bagni, verrà posto in opera zoccolino battiscopa in legno laccato colore a scelta, h. cm.5, a spigolo vivo, spessore 1 cm.

Balconi, logge, terrazze e soglie, lastricati al piano terra Ai balconi, logge e terrazzi verranno posati

pavimenti in gres porcellanato rettificato, di prima scelta per esterno.

I lastricati pedonali e gli spazi di manovra carrabili al piano terra verranno realizzati o in gres spessorato o mediante una pavimentazione continua tipo "Sassoitalia" o similare.

Entrambi verranno posati su idoneo massetto sottostante.

3.2 PAVIMENTAZIONI ZONE COMUNI

Androne e scale condominiali saranno realizzate in lastre di gres porcellanato di grandi formati a scelta della Direzione Lavori.

3.3 SERRAMENTI E PORTE



Serramenti in Alluminio Gli infissi esterni saranno in alluminio, sistema SCHUCO – Serie AWS 75 SI –

Taglio termico con soglia

ribassata. Finestre e porte finestre eseguite con profili metallici estrusi in lega primaria in alluminio EN AW-6060, (gli infissi avranno un RAL scuro sulla parte esterna mentre nel lato interno saranno bianche). Le prestazioni ambientali (tenuta all'acqua, permeabilità, resistenza ai carichi del vento) sono classificate in accordo a quanto previsto dalle normative europee.

I profili fermavetro interni sono di forma squadrata. I vetri montati con guarnizione di spessore variabile a seconda dello spessore del vetro, e composti da:

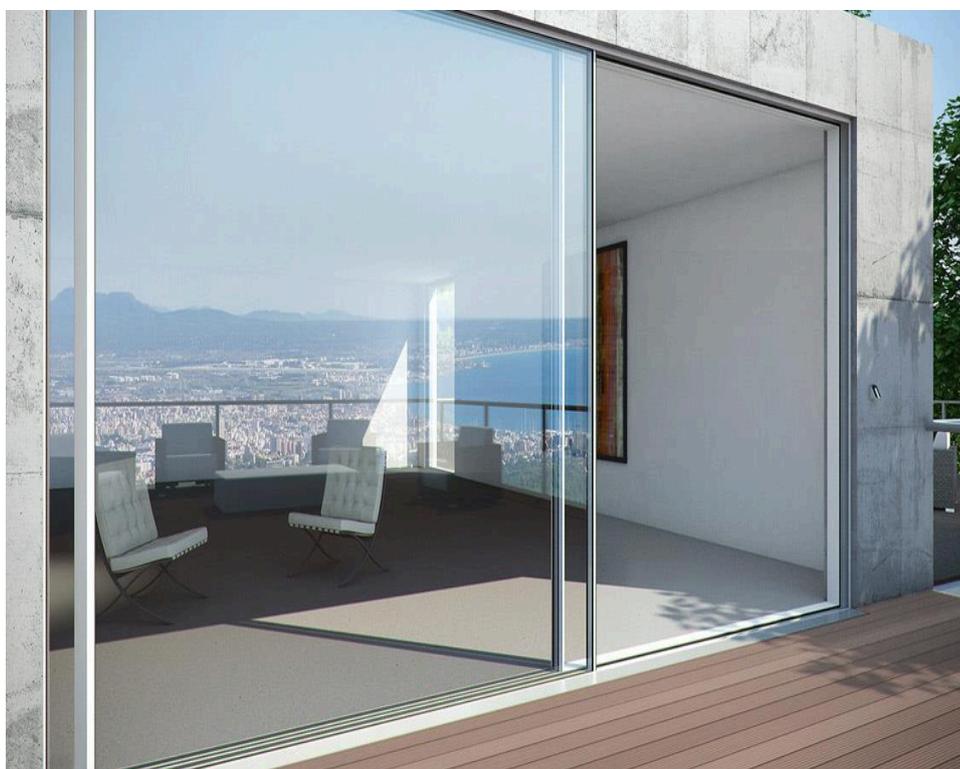
Vetri stratificati camera 55.2 pvb acustico + 16gas argon warm edge + 44.1 pvb acustico basso emissivo. Le maniglie saranno a martellina in acciaio inox. Isolamento acustico sistema vetro + infisso pari o superiore a 42 db.

SCORREVOLI ZONA LIVING:

Sistema SCHUCO – Serie ASE 60 DL. Porte finestre scorrevoli eseguite con profilati estrusi in lega di alluminio 6060 con profilo ad incasso e soglia ribassata completo di vasca inox e relativo scarico. Chiusura dell'anta con maniglione a leva inox, con meccanismo alza-scorri e vaschetta esterna inox, (gli infissi avranno un RAL scuro sulla parte esterna mentre nel lato interno saranno bianche). Le prestazioni ambientali (tenuta all'acqua, permeabilità, resistenza ai carichi del vento) sono classificate in accordo a quanto previsto dalle normative europee.

I profili dei fermavetro interni sono di forma squadrata. I vetri sono montati con guarnizione nera di spessore variabile a seconda dello spessore del vetro, e composti da:

Vetri stratificati camera 55.2 pvb acustico + 16gas argon warm edge + 44.1 pvb acustico basso emissivo. Isolamento acustico sistema vetro + infisso pari o superiore a 42 db.



Avvolgibili Gli avvolgibili saranno a lamelle orientabili metalliche marca "Orienta", motorizzati con motori meccanici, colorazione a scelta della Direzione Lavori. Verranno posizionate nelle camere e nei bagni.

Porte interne

Le porte delle unità immobiliari sia battenti che scorrevoli saranno laccate bianche con cerniere a scomparsa. Le maniglie avranno finitura cromo satinato.

Porte blindate

Saranno in classe-3 coibentate internamente, con cerniere a scomparsa. Il pannello interno sarà rifinito allo stesso modo delle porte interne all'abitazione, mentre il pannello esterno sarà di colore bianco, come da indicazione della Direzione Lavori.

Porta vetro ingresso

Le portavetro di accesso al fabbricato saranno in metallo (alluminio o acciaio) colore a scelta della DL, profilo minimale, con cerniere a scomparsa e maniglione in acciaio inox

Portoni Garage

Saranno forniti in opera del tipo basculante completi di motorizzazione.

3.4 TINTEGGIATURE - VERNICIATURE Su tutte le pareti esterne del fabbricato verrà eseguita una

tinteggiatura esterna tipo spatolato

silossanico, a base di resine acriliche ed inerti di quarzo, grana media 1,2 mm e mano di fissativo acrilico dato ad una mano.

Le pareti interne saranno realizzate con tamponamenti in cartongesso rinforzato a tutta altezza, rasato e tinteggiato a due mani con vernici atossiche.

3.5 OPERE DI ARREDO E DI COMPLETAMENTO

Parapetti balconi, logge e terrazze I parapetti saranno in vetro temperato stratificato extrachiario.

Avranno una struttura con profilo in

alluminio lega 6063 T6 del tipo a scelta della Direzione Lavori in base alla destinazione d'uso ed alla classe di appartenenza, adatta per essere montata sopra al pavimento o fronte solaio.

Casellario postale

Sarà conforme alla L.13/89 ed al successivo D.M. 236/89 d'attuazione e posizionato in prossimità dell'ingresso condominiale.

3.6 OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'AREA Le recinzioni verso i lotti confinanti verranno

realizzate con muretti affiancati da recinzione realizzata a disegno della Direzione Lavori.

L'area esterna sarà pavimentata ad eccezione di alcune aiuole che verranno piantumate con essenze arboree idonee, in osservanza ai regolamenti comunali ed è prevista la semina del manto erboso.

Sarà fornita idonea illuminazione a discrezione della D.L.

4. VARIANTI

La presente descrizione delle opere potrà subire modifiche per motivi di carattere normativo o regolamentare e/o su indicazioni della Direzione Lavori e dei vari uffici competenti (Vigili del Fuoco, HERA, ecc.).

5. PRECISAZIONI CONCLUSIVE

Le opere non specificate nel presente capitolato o quelle di diverso valore, richieste dalla parte acquirente saranno conteggiate e pagate a parte. Tali lavori saranno eseguiti solamente dopo aver concordato ed accettato per iscritto la maggiorazione di prezzo.

Dove, in base al presente capitolato, vi sia la possibilità di scelta dei materiali da parte della parte acquirente, questa dovrà indicare sulla base del campionario messo a disposizione e nei tempi fissati dalla Direzione Lavori la propria scelta in modo da non ritardare i lavori. In mancanza del rispetto di dette tempistiche l'impresa procederà seguendo le indicazioni della D.L.

Sono comunque riservate alla D.L. le variazioni strutturali, architettoniche e di pianta, anche relative a eventuali cassonetti e spazi occupati da impianti che possono gravare sulle singole proprietà (per eventuali canne fumarie, colonne di scarico ed impiantistiche, per canali di ventilazione che possono attraversare la proprietà oggetto di vendita, etc...) e le eventuali varianti per l'installazione di impianti tecnologici, nonché le decisioni dei particolari costruttivi e di finitura interni ed esterni non menzionati nella compilazione del presente capitolato, che a giudizio si rendessero necessari durante la costruzione, al fine di ottenere un complesso stabile ed armonico e nel contempo rispondente alle esigenze di tutti i servizi.