

h. Restauro delle coperture
L'intervento sulle coperture sarà strettamente conservativo; saranno recuperate le tegole marsigliesi e integralmente mantenute le strutture lignee, che saranno risanate e consolidate con minime sostituzioni/integrazioni solo dove strettamente necessario; si prevede la realizzazione di un assito battentato continuo, di un secondo assito integrato da controventamenti in metallo, finalizzato al miglioramento sismico della copertura (comportamento scatolare in caso di scossa sismica), di una nuova impermeabilizzazione e saranno installate nuove lattonerie in rame o lamiera preverniciata in colore testa di moro.

Sarà sottoposta ad intervento strettamente conservativo, con mantenimento dell'esistente, anche la pavimentazione della terrazza, per la quale sarà necessario rifare l'impermeabilizzazione previo smontaggio della pavimentazione esistente in cemento.

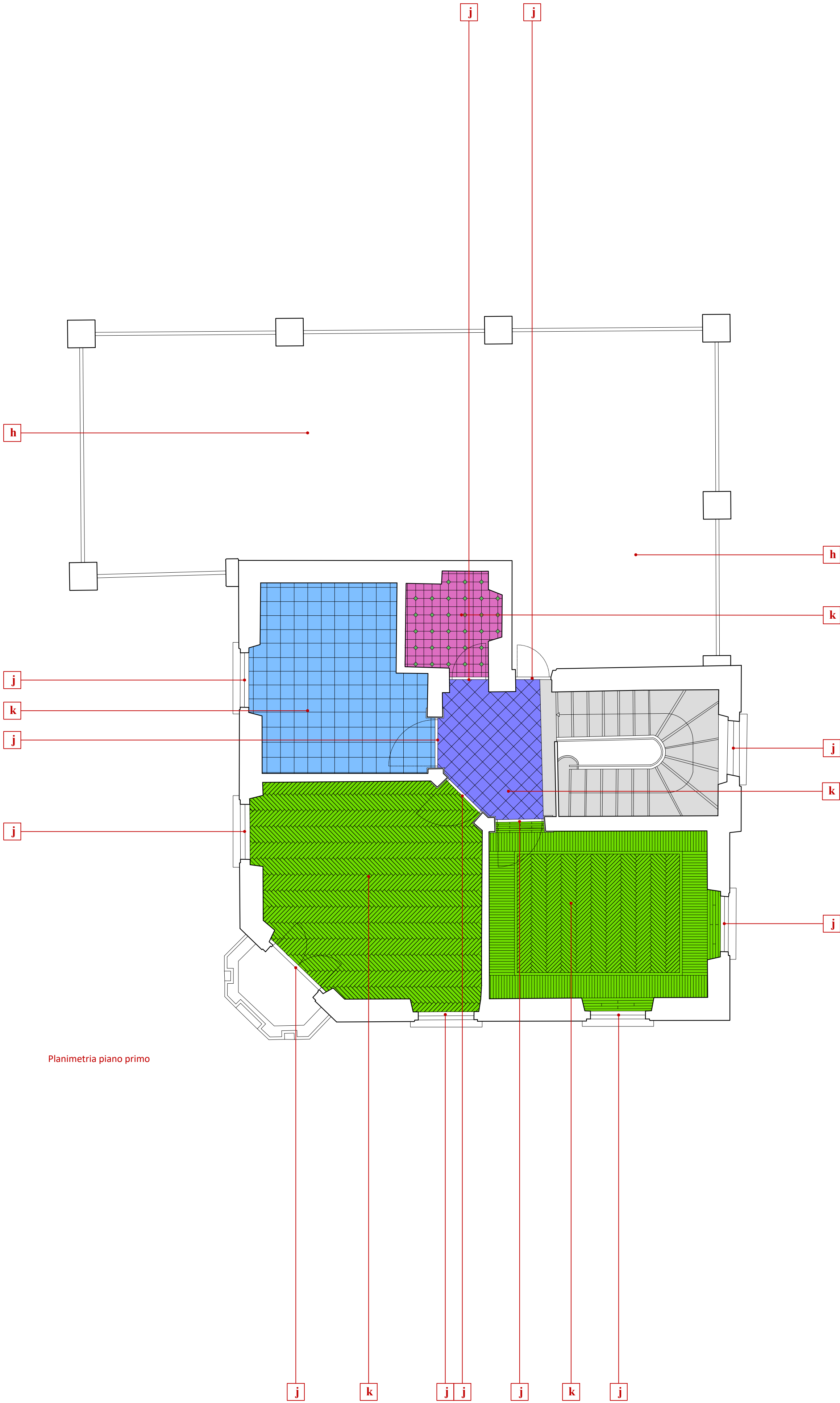
i. Restauro delle facciate
Il progetto prevede l'integrale conservazione degli intonaci esterni esistenti, che sono ancora quelli originali; seppure danneggiati, saranno salvaguardati e ripresi con tecniche a base di grassetto di calce spenta e/o calce idraulica naturale non inferiore a NHL 3,5, previe spazzolatura, lavaggio, rimozione depositi coerenti ed eliminazione dei materiali non compatibili, quali tinteggiature a base resinosa e malte cementizie; le coloriture originali, che saranno preventivamente campionate, saranno ripristinate con velature a calce; il tono generale delle superfici neutre sarà determinato sulla base di stratigrafie eseguite da operatore qualificato per operare su manufatti sottoposti a tutela monumentale; l'intonazione cromatica finale sarà costituita da velature a calce previa eventuale imprimitura.

j. Conservazione dei serramenti esterni ed interni
I serramenti sia esterni che interni, comprese le inferriate, saranno sottoposti ad interventi conservativi rigorosi, mantenendo/ripristinando materiali, ferramenta e coloriture; quelli interni, che in parte presentano pitture non compatibili, saranno in parte sverniciati, cercando di recuperare le intonazioni originali, che saranno ripristinate; non sono previste sostituzioni se non di singole parti non recuperabili; per le finestre si prevede di sostituire i vetri esistenti con vetrocamere, applicando fermavetri rimovibili dall'interno, saranno mantenuti gli scuretti interni e la relativa ferramenta.

k. Restauro delle superfici murarie interne e delle pavimentazioni
Il progetto prevede la conservazione delle pavimentazioni esistenti, che, al piano terreno, sono in parte coperte da pavimentazioni recenti in piastrelle ceramiche sovrapposte in epoca relativamente recente senza attenzione per le preesistenze. Le pavimentazioni che risulteranno danneggiate dalle operazioni di eliminazione di quelle non compatibili saranno riparate con materiali identici a quelli preesistenti eventualmente anche di recupero; nella rimessa e nel portico le pavimentazioni esistenti in cotto saranno smontate e ricollocate in opera previa creazione di vespai aerati per limitare i danni da umidità di risalita per capillarità; per la nuova destinazione prevista, la cucina, nella rimessa sarà eseguita una pavimentazione smontabile, sopraelevata di circa 10 cm, che consentirà di passare con le necessarie implementazioni impiantistiche senza interessare le pavimentazioni tradizionali.

Relativamente alle superfici murarie, l'intervento prevede la pulitura e la tinteggiatura a calce di pareti e soffitti previe le necessarie riparazioni; non sono presenti elementi decorativi, che, tuttavia, qualora fossero rinvenuti, saranno salvaguardati e sottoposti a intervento conservativo rigoroso. Nella rimessa e nell'unico ambiente che sarà frazionato per la realizzazione dei servizi igienici della cucina e per disabili, le pareti saranno rivestite con contopareti in cartongesso entro le quali correranno le necessarie implementazioni impiantistiche, senza così effettuare scassi nelle murature. Il camino della cucina sarà fatto passare in una canna fumaria esistente e il comignolo esterno sarà di tipo tradizionale, eventualmente in cotto o in muratura come quelli esistenti.

l. Nuovi impianti idrotermosanitari ed elettrici
Il progetto prevede il rifacimento degli impianti idrotermosanitario ed elettrico; per quando riguarda l'impianto idrotermosanitario è previsto il riutilizzo delle linee esistenti, salvo quelle parti che dovessero risultare inutilizzabili a seguito di fenomeni di congelamento e conseguente rottura; in questo caso si provvederà alla collocazione di nuove linee sostituendo quelle esistenti nella stessa posizione o effettuando percorsi esterni; per quanto riguarda i corpi scaldanti, trattandosi di termosifoni in alluminio di fabbricazione relativamente recente, saranno riutilizzati o sostituiti con manufatti analoghi; per la cucina e i nuovi bagni gli impianti saranno distribuiti in contopareti in cartongesso dell'altezza massima di m 2,40; per quanto riguarda l'impianto elettrico, dove sarà necessario collocare nuove linee o apparecchiature, queste saranno esterne, a vista; ciò che non potrà essere inserito in guaine murate già esistenti, sarà a vista con materiali e sistemi idonei per ambienti antichi (tubazioni in rame, interruttori ceramici, ecc.); l'aspetto finale della Casa del Custode, anche nella scelta degli accessori, sarà massimamente coerente con il presumibile assetto originario.



1a. MATERIALI LAPIDEI NATURALI			Descrizione
M1		ARENARIA DI SARNICO	Colorazione grigio-azzurrogrigia, levigata e posta in opera alla soglia d'ingresso e per i gradini della scala (alzate e pedate)
M2		CIOTTOLI DI FIUME	Provenienti dal bacino imbrifero camuno. Posti in opera come riempimento ad aggregati di grossa granulometria al di sotto del ricotto
1b. MATERIALI LAPIDEI ARTIFICIALI			
M3		GRANIGLIA DI CEMENTO GREZZA	Granulometria media, colorazione grigia Stampata, prefabbricata e posta in opera
M4		GRANIGLIA DI CEMENTO VERNICIATA	Granulometria fine, colorazione grigia Stampata, prefabbricata e posta in opera, lascia al tatto
M5		Rinzaffo in MALTA DI CEMENTO	Granulometria grossa, colorazione grigia scura posto come primo strato di rivestimento
M6		Ariccio in MALTA DI CEMENTO	Granulometria media, colorazione grigiastria posto come secondo strato di rivestimento
M7		MALTA DI CEMENTO	Rappezzo della granulometria molto fine, colorazione grigia scura posto come rattoppo
M8		Strollatura in MALTA DI CEMENTO	Granulometria grossa, colorazione grigiastria posto come rifinitura della fascia basamentale
M9		CALCESTRUZZO	Granulometria media, colorazione grigia gettato come cornice perimetrale sopra il garage
M10		MALTA DI CALCE	Rappezzo della granulometria molto fine, colorazione biancastria posto come rattoppo
M11		CEMENTO AMIANTO	Esenti utilizzato per il congnolo di copertura
1c. MATERIALI DI PAVIMENTAZIONE			
M32		Cementine marrone chiaro	Dimensione 25x25 cm con fughe da 1mm
M33		Cementine marrone scuro	Dimensione 25x25 cm con fughe da 1mm
M34		Cementine beige	Dimensione 25x25 cm con fughe da 1mm
M35		Piastrelle in grès porcellanato rosa	Dimensione 33x3 cm con fughe da 7mm
M36		Piastrelle in grès porcellanato grigio	Dimensione 15x15 cm con fughe da 1mm
M37		Piastrelle in graniglia con aggregati bianchi e rosa	Dimensione 25x25 cm con fughe da 1mm
M38		Piastrelle in graniglia con aggregati bianchi e neri	Dimensione 20x20 cm con fughe da 1mm
M39		Piastrelle in graniglia verde	Dimensione 4x4 cm con fughe da 1mm
M40		Linoleum	
M41		Parquet in legno	Dimensione dei listelli 40x5,5cm
2. VETRO E MATERIALI CERAMICI			
M12		VETRO	Vetro singolo trasparente, visibile nel prospetto esterno del vano scale
M13		VETRO STAMPATO	Vetro singolo opaco a trama irregolare, posto come facciata del garage
M14		LATERIZIO (muratura)	Mattone pieno visibile all'interno del tamponamento laddove gli strati di rivestimento sono venuti a mancare
M15		LATERIZIO (comignolo)	Laterizio cotto colorazione rosso-acceso
M16		LATERIZIO (tegole)	Laterizio cotto, forati in maniera diversa: marsigliesi e coppi colorazione grigia
3. MATERIALI METALLICI			
M17		Lamiera di ALLUMINIO	Colorazione grigio-azzurrogrigia, levigata e posta in opera per pluviali e gronde
M18		FERRO (ringhiera)	Sagomato, Colorazione grigiastria posta in opera e verniciata forata da due correnti e da listelli ad interasse di 9 cm
M19		ALLUMINIO	Colorazione grigia chiara utilizzato come listello fisso delle aperture
M20		ALLUMINIO (antenna)	Colorazione grigia chiara utilizzato come antenna di ricezione del segnale radio-televisivo
M21		GHISA	Colorazione grigia scura utilizzato come tratto finale del pluviale
M22		OTTONE	Presente puntualmente come panneli di alcune porte
4. MATERIALI LIGNEI			
M23		LEGNO VERNICIATO (oscuranti)	
M24		LEGNO VERNICIATO (porta d'ingresso)	
M25		LEGNO VERNICIATO (finestre scale)	
M26		LEGNO VERNICIATO (portone rimessa)	

5. MATERIALI PLASTICI			
M27		GOMMA	
M28		PVC	
6. TINTEGGIATURE			
M29		TINTA di decorazione	Decorazione con motivi geometrici realizzata con stampi e alternanza di colori arancio-ocra
M30		TINTA ACRILICA di facciata	Rivestimento uniforme di colorazione rosa acceso
M31		TINTA ORIGINALE di facciata	Rivestimento uniforme di colorazione ocra

