Proposta progettuale - Casa del Custode

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 grassello 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.

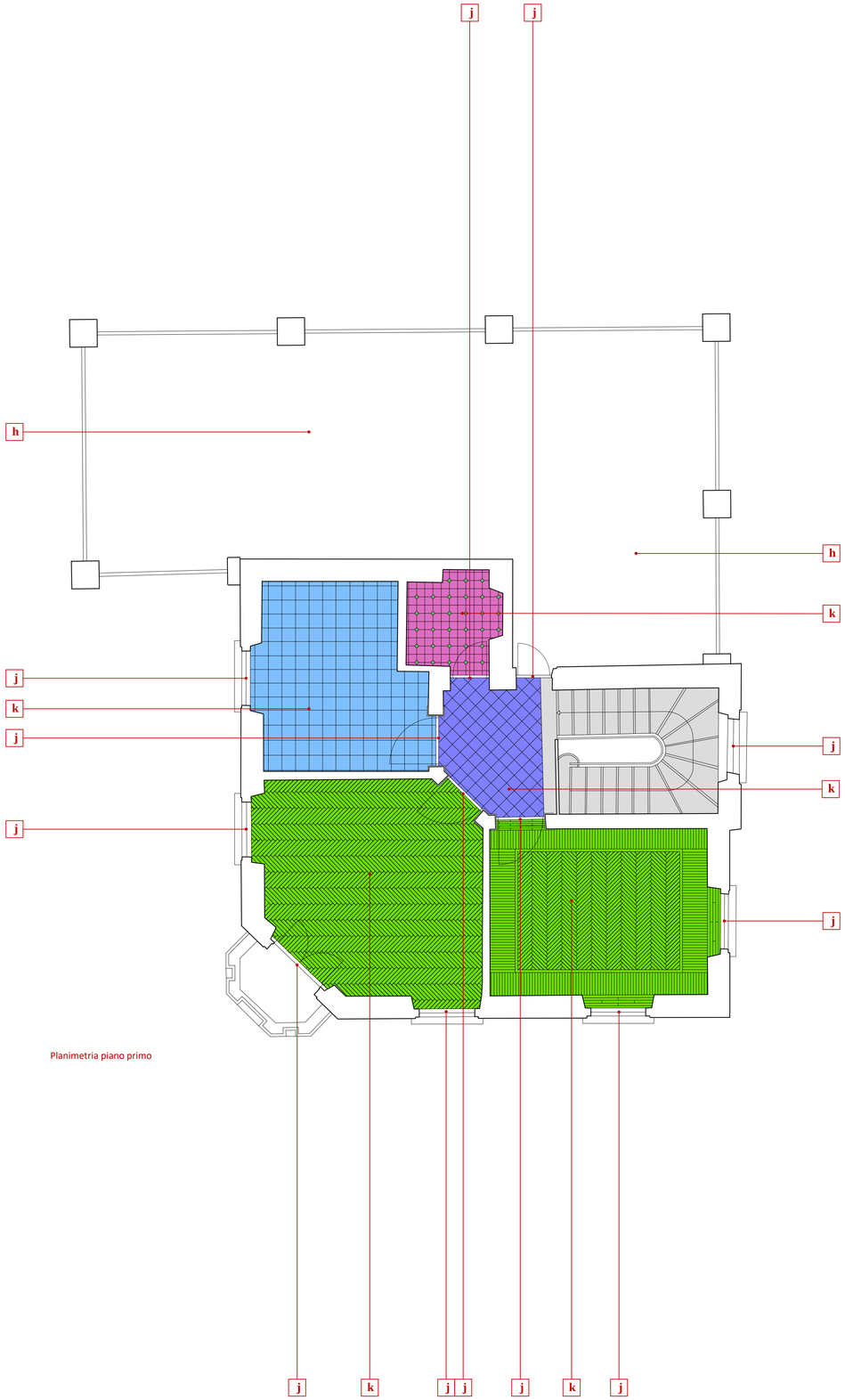
k. Restauro delle superfici murarie interne e delle pavimentazioni

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 contropareti 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 contropareti 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.



Planimetria piano primo

1a. MATERIALI LAPIDEI NATURALI

		Descrizione
M1	ARENARIA DI SARNICO	Colorazione grigio-azzurrognola, 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, Poste in opera come riempimento ad aggregati di grossa granulometria al di sotto del rinzaffo

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, coloraziione grigia Stampata, prefabbricata e posta in opera, liscia al tatto
M5	Rinzaffo in MALTA DI CEMENTO	Granulometria grossa, coloraziione grigia scura posto come primo strato di rivestimento
M6	Arriccio in MALTA DI CEMENTO	Granulometria media, coloraziione grigiastra posto come secondo strato di rivestimento
M7	MALTA DI CEMENTO	Rappezzo dalla granulometria molto fine, coloraziione grigia scura posto come rattoppo
M8	Strollatura in MALTA DI CEMENTO	Granulometria grossa, coloraziione grigiastra posto come rifinitura della fascia basamentale
M9	CALCESTRUZZO	Granulometria media, coloraziione grigia gettato come cornice perimetrale sopra il garage
M10	MALTA DI CALCE	Rappezzo dalla granulometria molto fine, coloraziione biancastra posto come rattoppo
M11	CEMENTO AMIANTO	Eternit utilizzato per il comignolo 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 coloraziione rosso-acceso
M16	LATERIZIO (tegole)	Laterizio cotto, formati in maniera diversa: marsigliesi e coppi coloraziione grigia

3. MATERIALI METALLICI

M17	Lamiera di ALLUMINIO	Coloraziione grigio-azzurrognola, levigata e posta in opera per pluviali e gronde
M18	FERRO (ringhiera)	Sagomato, Coloraziione grigiastra posta in opera e verniciata formata da due correnti e da listelli ad interasse di 9 cm
M19	ALLUMINIO	Coloraziione grigia chiara utilizzato come telaio fisso delle aperture
M20	ALLUMINIO (antenna)	Coloraziione grigia chiara utilizzato come antenna di ricezione del segnale radio-televisivo
M21	GHISA	Coloraziione grigia scura utilizzato come tratto finale del pluviale
M22	OTTONE	Presente puntualmente come pomelli 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 coloraziione rosa acceso
M31	TINTA ORIGINALE di facciata	Rivestimento uniforme di coloraziione ocra

FLAVIO CASSARINO ARCHITETTO
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA N. 758
Via Moretto 15/- 25122 Brescia
Tel. +39 335 462780
www.flaviocassarino.com e-mail: info@flaviocassarino.com

COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO
Provincia di Brescia

VILLA LANFRANCHI
PARCO DELLE TRE VILLE

CONSERVAZIONE, RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA VILLA LANFRANCHI E CASA DEL CUSTODE
CUP J47E19000080002

PROGETTO ESECUTIVO
CASA del CUSTODE - RAZIONALIZZAZIONE AGGIUNTIVO

4 - 2 CP
Progetto di conservazione
con indicazione dei materiali costitutivi
Planimetria piano primo
scala 1:50

Anno 2021

All rights reserved
La proprietà di questo documento è riservata a termini di legge. Ne è pertanto vietata ogni riproduzione non autorizzata.