

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 preventivamente 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.

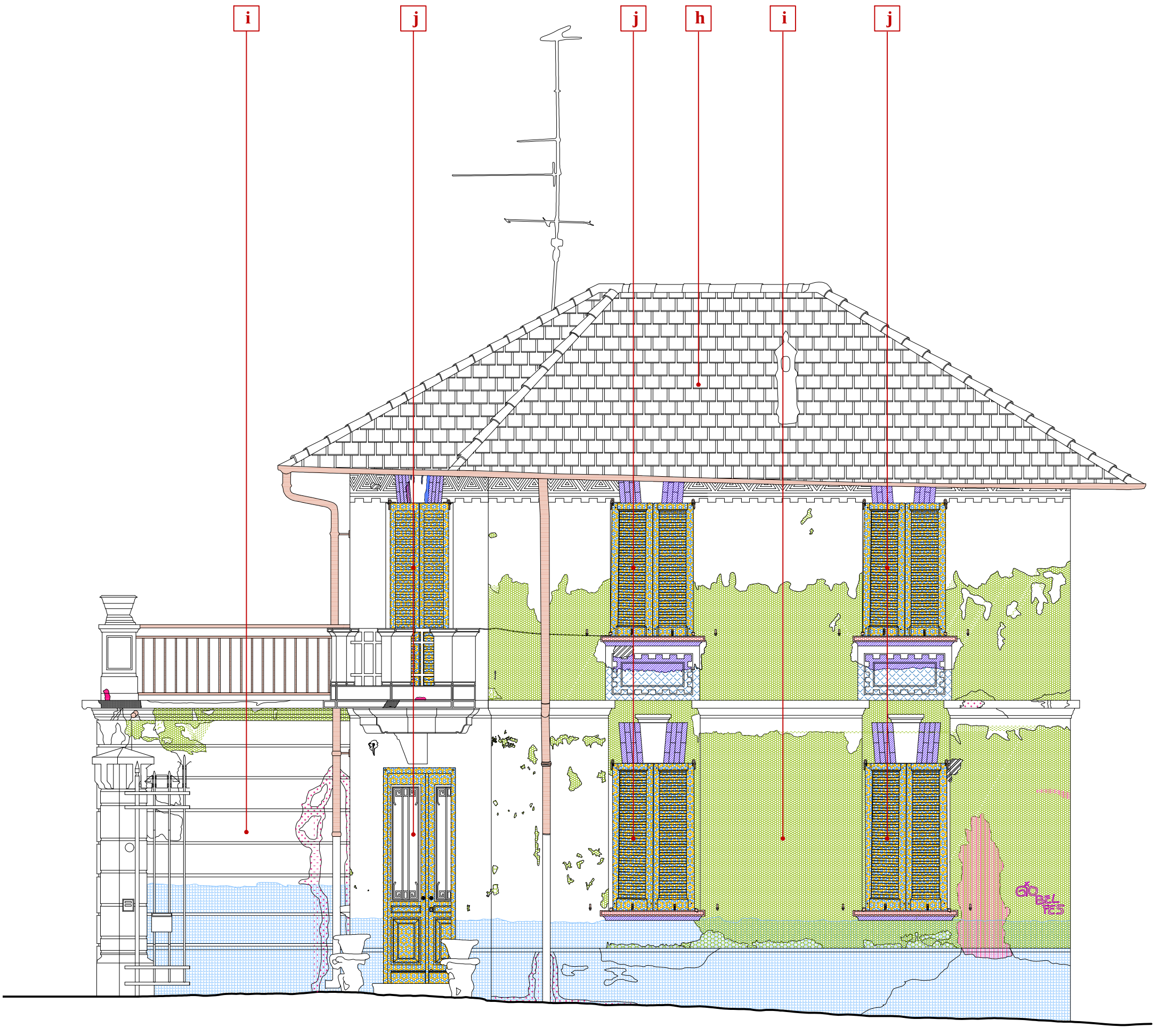
i. Restauro delle facciate
Il progetto prevede l'integrale conservazione degli intonaci esterni esistenti, che sono ancora quelli originali; seppure danneggiati, saranno salvaguardati e ripresi con tecniche a base di grassetto di calce spenta e/o calce idraulica naturale non inferiore a NHL 3,5, previe spazzolatura, lavaggio, rimozione depositi coerenti ed eliminazione dei materiali non compatibili, quali integgiature 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 strati grafie 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.

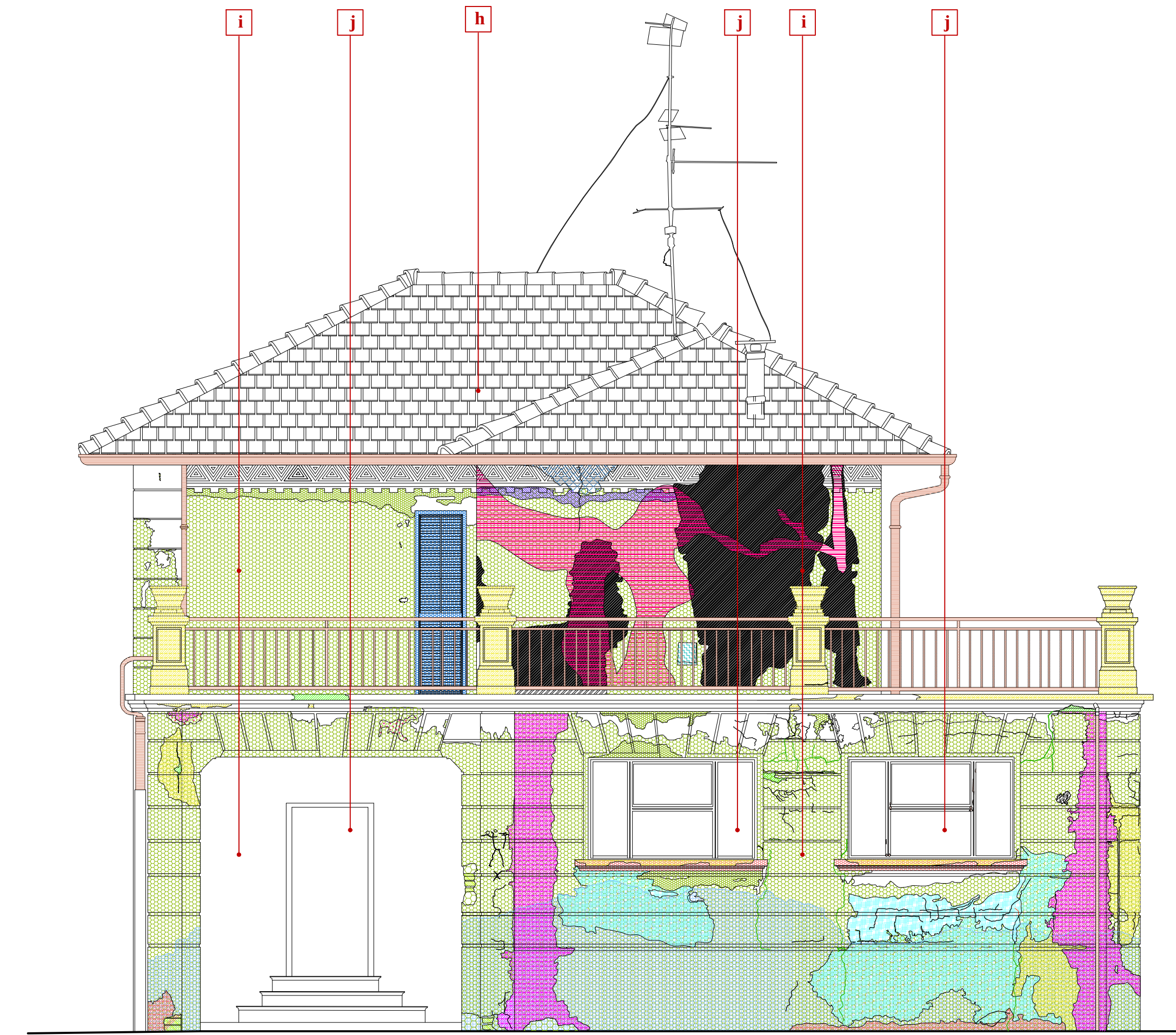
k. Restauro delle superfici murarie interne e delle pavimentazioni
Il progetto prevede la conservazione delle pavimentazioni esistenti, che, al piano terreno, sono in parte coperte da pavimentazioni recenti in piastrelle ceramiche sovrapposte in epoca relativamente recente senza attenzione per le preesistenze. 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 integgiatura 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.

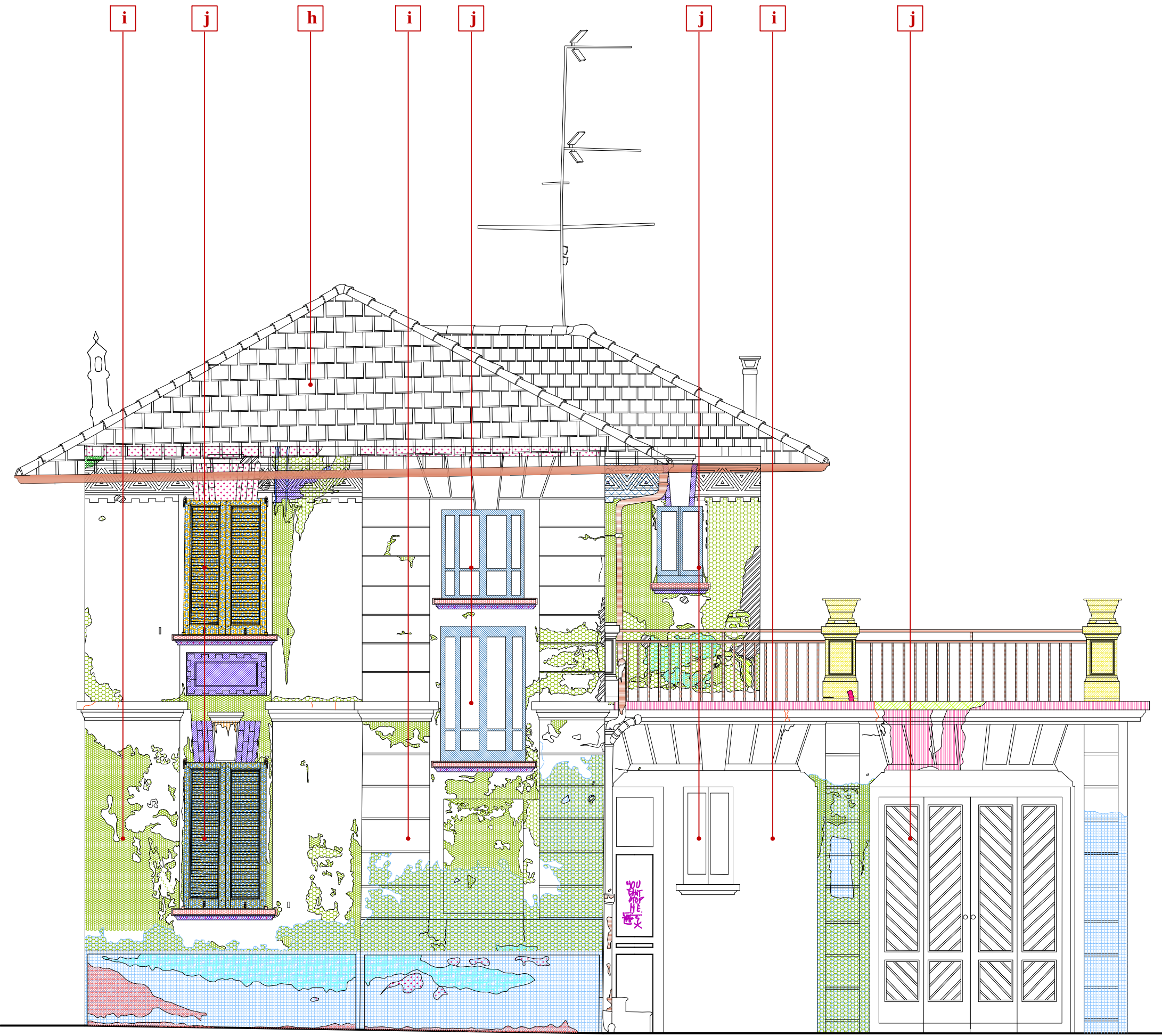
l. Nuovi impianti idrotermosanitari ed elettrici
Il progetto prevede il rifacimento degli impianti idrotermosanitario ed elettrico; per quanto riguarda l'impianto idrotermosanitario è previsto il riutilizzo delle linee esistenti, salvo quelle parti che dovessero risultare inutilizzabili a seguito di 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.



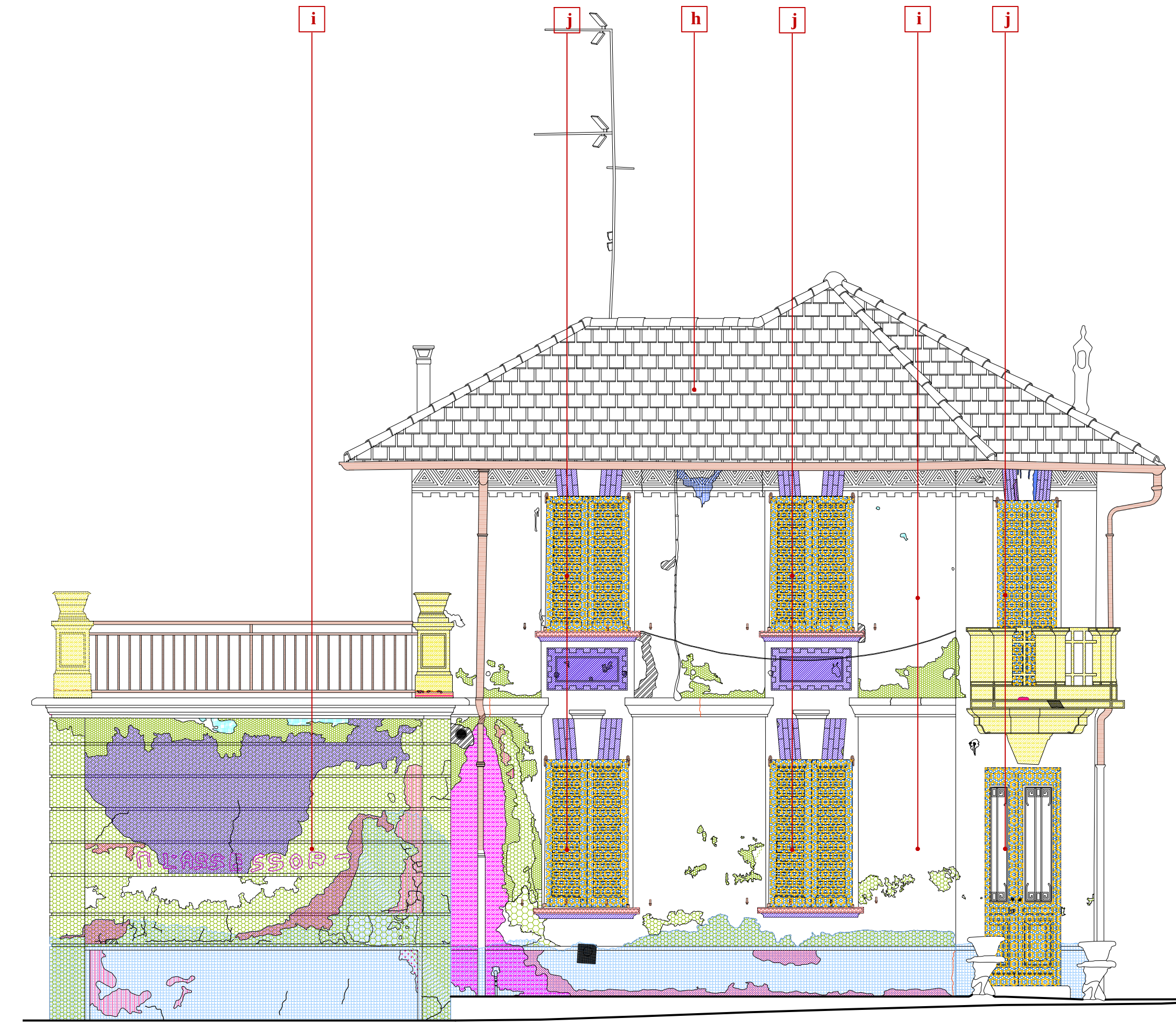
Prospetto sud-est



Prospetto nord-est



Prospetto nord-ovest



Prospetto sud-ovest

MATERIALI LAPIDEI

1. APPORTO SENZA ALTERAZIONE

		Cause
D1	ALTERAZIONE CROMATICA	Esposizione agli agenti atmosferici Esposizione ai raggi solari
D2	COLATURA	Esposizione agli agenti atmosferici Riuscitamento per ristagno di acqua meteorica dalle giunture mato di copertura parente
D3	DEPOSITO SUPERFICIALE (coerente, localizzato)	Esposizione agli agenti atmosferici Giunto annidato
D4	DEPOSITO SUPERFICIALE (incoerente, esteso a tutta la superficie)	Esposizione agli agenti atmosferici
D5	FRONTE DI RISALITA	Risalta capillare dell'acqua del terreno
D6	MACCHIA	Percolazione delle acque meteoriche Presenza di umidità e di condensa Acqua di risalita

2. APPORTO CON ALTERAZIONE

D7	COLONIZZAZIONE BIOLOGICA	Esposizione agli agenti atmosferici Scorrimento delle acque meteoriche dal piumale
D8	COLONIZZAZIONE BIOLOGICA	Risalta capillare Presenza di umidità
D9	COLONIZZAZIONE BIOLOGICA	Risalta capillare Presenza di umidità
D10	EFFLORESCENZA	Infiltrazione d'acqua
D11	GRAFFITO VANDALICO	Intervento antropico
D12	PATINA BIOLOGICA	Esposizione agli agenti atmosferici Presenza di umidità
D13	PRESENZA DI VEGETAZIONE	Scarsa manutenzione

3. ASPORTO

D14	DISTACCO	Escursioni termiche Gelbriciaggio Esposizione agli agenti atmosferici
D15	Degradato diffuso manto copertura (e dell'intero dello sporto)	Esposizione agli agenti atmosferici Marcata manutenzione
D16	LACUNA (della trina scorta di fessato con visione della trina originale)	Scarsa adesione tra gli strati Esposizione agli agenti atmosferici Presenza di umidità
D17	LACUNA (della trina scorta di fessato con visione dell'antico)	Scarsa adesione tra gli strati Esposizione agli agenti atmosferici Presenza di umidità
D18	LACUNA (dell'antico con visione del nuovo)	Scarsa adesione tra gli strati Esposizione agli agenti atmosferici Presenza di umidità
D19	LACUNA (della vernice protettiva con visione della pittura grezza)	Scarsa adesione tra gli strati Esposizione agli agenti atmosferici Presenza di umidità
D20	LACUNA (della trina di decorazione con visione della trina originale)	Scarsa adesione tra gli strati Esposizione agli agenti atmosferici Presenza di umidità
D21	MANCANZA (dell'interno con visione del paramento murario)	Scarsa adesione tra gli strati Esposizione agli agenti atmosferici Presenza di umidità
D22	ESPUSSIONE DEL COPRIFERRO	Caratterizzazione del calcestruzzo, corrosione dell'armatura, ridotto spessore di copriferro

4. SENZA APPORTO NE' ASPORTO

D23	FESSURAZIONE SUPERFICIALE (passante nelle)	Modello esecutivo Ritiro
D24	FESSURAZIONE SUPERFICIALE (trasversale)	Modello esecutivo Ritiro
D25	FESSURAZIONE SUPERFICIALE (di trina irregolare)	Modello esecutivo Ritiro
D26	RIGONFIAMENTO	Presenza di umidità

MATERIALI LIGNEI

D27	ALTERAZIONE CROMATICA	Esposizione agli agenti atmosferici Riuscitamento acqua meteorica
D28	ATTACCO FOTOLITICO	Esposizione ai raggi solari Radiazioni UV
D29	LACUNA (della vernice con visione del legno)	Scarsa adesione tra gli strati Esposizione agli agenti atmosferici Presenza di umidità

MATERIALI METALLICI

D30	OSSIDAZIONE	Esposizione agli agenti atmosferici Scorrimento delle acque meteoriche dal piumale
D31	ROTTURE	Esposizione agli agenti atmosferici Scorrimento delle acque meteoriche dal piumale Marcatura di manutenzione

OBSCOLESCENZA TECNOLOGICA

D32	ELEMENTI TECNOLOGICI OBSOLETI (antenna, presenza di fili esposti)	Intervento antropico
-----	---	----------------------

INTERVENTI IMPROPRI

D33	RISARCIMENTI IMPROPRI (compatibile, non congruente)	Esposizione agli agenti atmosferici Scorrimento delle acque meteoriche dal piumale
D34	INTERVENTI IMPROPRI (compatibile, non congruente)	Intervento antropico

FLAVIO CASSARINO ARCHITETTO
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA N. 156
Via Montebello 15 - 25122 Brescia
Tel. +39 030 482780
www.flavio-cassarino.com - e-mail: flaviocassarino@flavio-cassarino.com

COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO
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 A BARRETTONE AGGIUNTIVO

6 - 4 CP
Progetto di conservazione
con indicazione dei fenomeni di degrado
Prospetti
scala 1:50
Anno 2021

1:20 ARCHITECTURE E BASO PALAZZINA LANFRANCHI PALAZZOLO SULL'OGGIO
La proprietà di questo documento è riservata a termini di legge. Ne è pertanto vietata ogni riproduzione non autorizzata.