

a. **Recupero dell'apparato decorativo del soffitto del bagno nobile e del disimpegno notte al piano primo**

Le superfici murarie decorate si presentano in molte zone decoese e/o sollevate a causa delle vecchie infiltrazioni di acqua meteorica dalla copertura oggi risolte che, per via dell'asciugatura, hanno dato origine a fenomeni disgregativi causati da efflorescenze dovute alla cristallizzazione, con aumento di volume, dei sali. Si prevede di intervenire con operatori qualificati per la conservazione delle superfici storiche decorate, mediante tecniche di pulitura, consolidamento degli intonaci e delle pellicole pittoriche e reintegrazione pittorica con pigmenti a base di terre naturali legate con acqua di calce eventualmente integrata con resina acrilica in dispersione acquosa. Nell'intervento è previsto anche il restauro del calorifero con pulitura e verniciatura a smalto.

b. **Recupero localizzato dei tratti della tappezzeria degradata/scollata o mancante**

In tutti gli ambienti ove è presente il rivestimento delle pareti con carta da parati dipinta, si riscontrano fenomeni di distacco - rottura - strappi - mancanza di parti - danneggiamenti dovuti a vecchie infiltrazioni di acqua piovana o perdite da condutture di scarico.

Le opere di conservazione prevedono: l'eliminazione di polveri e depositi con pennelli morbidi, aspirazione e soffiatura, l'eliminazione di depositi coerenti con gomme in lattice, la verifica della stabilità dei colori, la riadesione dei sollevamenti, il risarcimento di lacerazioni e lacune con velo e carta giapponese o carta occidentale e l'integrazione cromatica; le reintegrazioni potranno essere eseguite con le medesime carte da parati qualora fossero ancora rintracciabili.

c. **Recupero pavimentazioni ricoperte in linoleum al piano primo**

È previsto il recupero delle vecchie pavimentazioni con l'asportazione del linoleum e della relativa colla, nonché il ripristino delle pavimentazioni sottostanti mediante eventuale parziale smontaggio e riposizionamento a livello, stuccatura e levigatura.

d. **Tinteggiatura delle stanze di servizio prive di apparati decorativi**

È prevista la tinteggiatura a calce in colore bianco, salvo il ripristino di colori esistenti, nei locali privi di elementi decorativi in quanto prevalentemente di servizio

e. **Conservazione e restauro dei serramenti interni**

Si prevede di intervenire sui serramenti del piano primo, interessando tutte le porte che si trovano al primo piano, che sono costituite da doppie ante a fodrine con stipiti e finiture ricchi di cornici.

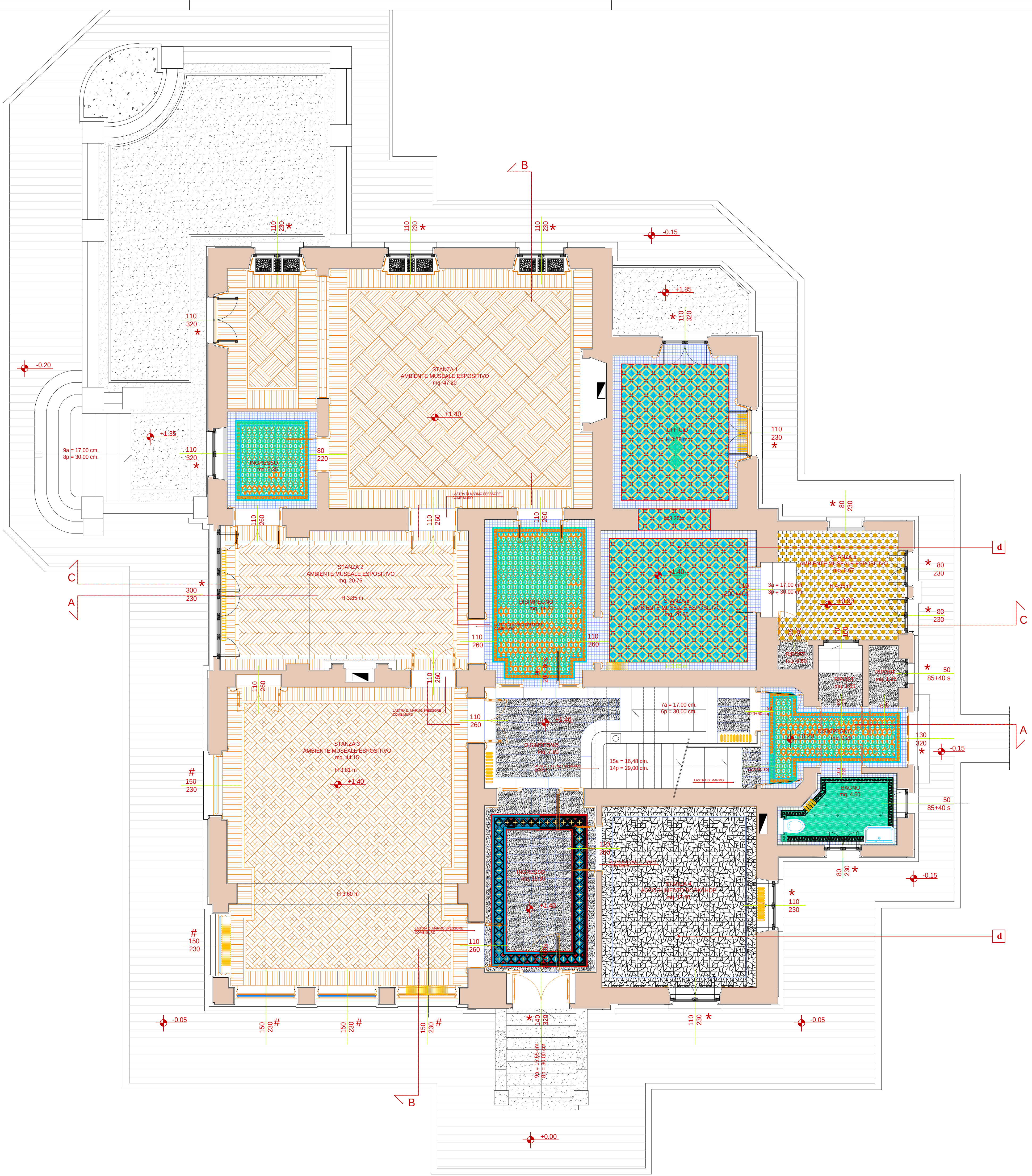
La tecnica di intervento sarà quella medesima utilizzata per le opere conservative eseguite nell'ambito dell'intervento del 2013/14, che prevede la pulitura delle superfici con ovatta di cotone imbevuta con miscela di solventi aromatici finalizzata alla rimozione di vecchie finiture a cera degradate, di ridipinture fuori tono e di accumuli di sostanze grasse; si procederà poi con la stuccatura di fori e lesioni, alla lucidatura finale con vernice trasparente per legno identica a quella esistente e a finitura a cera d'api in essenza di trementina.

f. **Revisione/integrazione degli impianti idraulici ed elettrici esistenti anche ai fini antincendio (rilevazione fumi, luci di emergenza ed attacco autopompa per ottenimento CPI) per i locali espositivi interni**

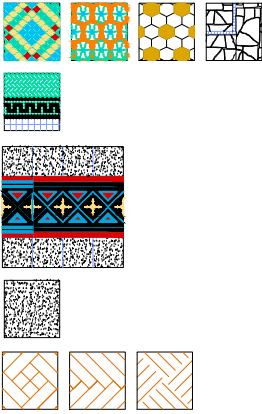
Gli impianti saranno realizzati senza eseguire tracce o scassi nelle murature, utilizzando dove possibile le sedi impiantistiche già esistenti e sistemi specifici per posa "a vista", in modo compatibile con i caratteri architettonici degli ambienti rilevanti. Per una descrizione puntuale degli interventi si rimanda agli elaborati grafici specialistici.

g. **Sostituzione centrale termica nel locale tecnico del sottotetto, previo smantellamento di quella esistente e rifacimento dell'impiantistica idrotermosanitaria, compresa quella relativa alla distribuzione dell'acqua calda sanitaria**

Il nuovo generatore sarà ricollegato alle linee esistenti di mandata e ritorno dell'acqua per il riscaldamento mediante nuove pompe elettroniche a basso consumo; sarà inoltre dotato di tecnologia per la produzione di acqua calda sanitaria. Nell'operazione di revisione impiantistica è compresa la rimessa in funzione dei bagni esistenti. Gli impianti saranno realizzati senza eseguire tracce o scassi nelle murature, utilizzando dove possibile le sedi impiantistiche già esistenti e, dove non possibile, adottando materiali e sistemi specifici per posa "a vista", in modo compatibile con i caratteri architettonici degli ambienti.



LEGENDA:



- PAVIMENTI IN MARMETTE COLORATE
- PAVIMENTO BAGNO IN MARMETTE COLORATE
- PAVIMENTO IN MARMETTE COLORATE CON FASCIA GRIGIA
- PAVIMENTO IN BATTUTO DI CEMENTO
- PAVIMENTI IN PARQUET
- SERRAMENTI IN LEGNO CON APERTURA A BATTENTE
- SERRAMENTI IN LEGNO CON MECCANISMO SALISCENDI

L'intervento prevede opere di manutenzione delle superfici interne, dei pavimenti e dei serramenti, nonché opere di adeguamento e messa a norma dell'impiantistica idrotermosanitaria ed elettrica, senza opere murarie, nello spirito della conservazione integrale dei materiali e delle finiture esistenti

FLAVIO CASSARINO ARCHITETTO
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA N. 736
Via Moretto 15 - 25122 Brescia
Tel. +39 030 462780
www.flaviocassarino.com e-mail: info@flaviocassarino.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 J45F21001850006

PROGETTO ESECUTIVO
VILLA LANFRANCHI

2 - 2RP
Rilievo geometrico
stato di fatto - indicazioni di progetto
Planimetria piano rialzato
scala 1:50
Anno 2021

420. FINESTRE ESISTENTI E BAGNO
PALAZZINA LANFRANCHI
PALAZZINA LANFRANCHI
All rights reserved
La proprietà di questo documento è riservata a termini di legge. Ne è pertanto vietata ogni riproduzione non autorizzata.