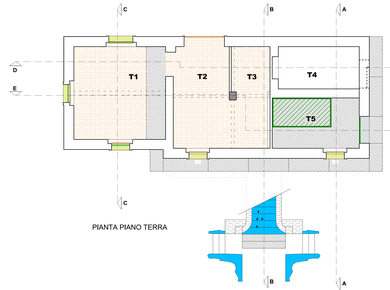
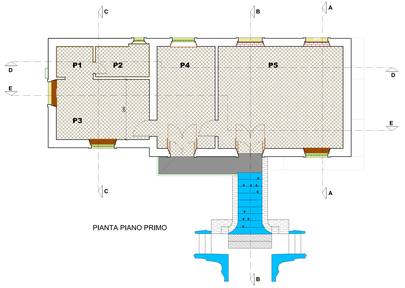
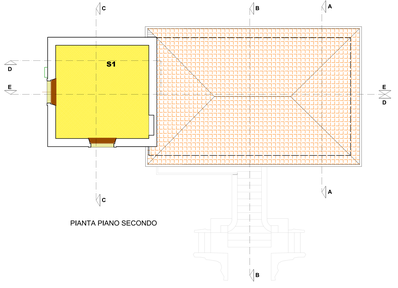


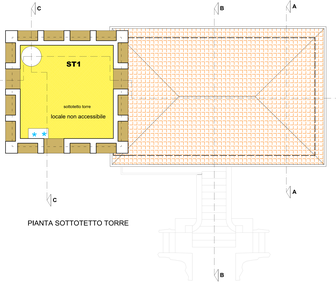
PIANTA PIANO TERRA



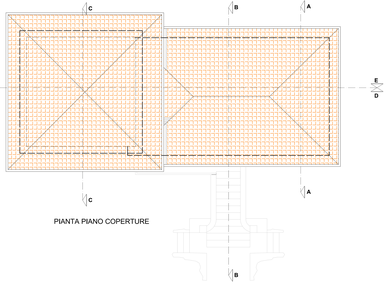
PIANTA PIANO PRIMO



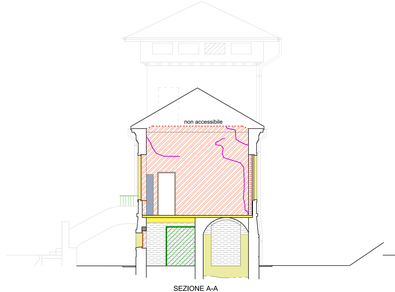
PIANTA PIANO SECONDO



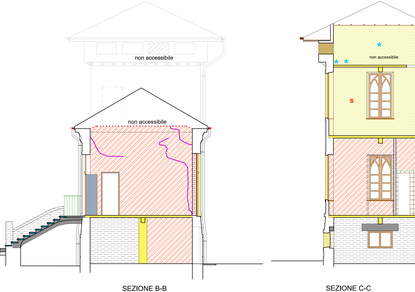
PIANTA SOTTOTETTO TORRE



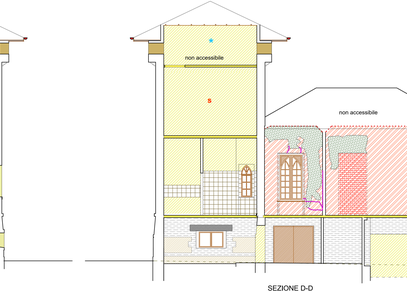
PIANTA PIANO COPERTURE



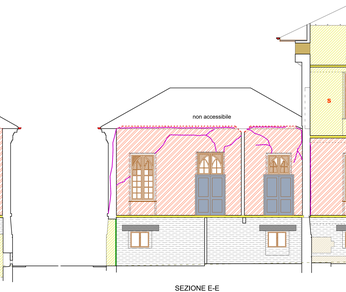
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



SEZIONE C-C



SEZIONE D-D

SEZIONE E-E

LEGENDA

Muratura in laterizio e intaglio con presenza di depositi superficiali incoerenti quali polvere, sedimentazioni, deposizioni animali ed incrostazioni più consee di varia natura; presenza di mattoni leggermente degradati, lacune della stuccatura dei giunti; occasionale presenza di mattoni degradati e/o sfarinati

Rappezzi della muratura eseguiti con mattoni incoerenti rispetto a quelli della tessitura originaria sia per dimensioni, tipologia, sfilatura dei giunti

Intera copertura del fabbricato e della torre completamente deteriorata con evidenti crolli degli elementi del manto di copertura in legale manifesto conseguenti al cedimento degli elementi lignei dell'orditura e della struttura di sostegno causata dalle infiltrazioni d'acqua
Le condizioni sono tali da non poter garantire un eventuale reimpiego del materiale presente.
Si segnala la presenza di un'ala parallelmne con base sul colmo della torre, rilevabile sulla falda

Intonaci esterni a base di calce e cemento con discreta adesione al supporto con presenza di depositi superficiali incoerenti quali polvere poco aedimentata, terriccio, deiezioni animali ed incrostazioni più consee di varia natura, piccole fessurazioni cortical, limitate rotture degli spigoli

S Intonaci interni a base di calce e cemento con discreta adesione al supporto con presenza di depositi superficiali incoerenti, sollevamenti degli strati di trittogcalcina in particolare quello più recente peliclcante, stoni di umidità e aggressioni biologiche causate da infiltrazioni d'acqua, piccole lacune conseguenti a rappezzi manualetti.
Presenza di decorazione a stenciil dove individuato con apposito simbolo S

Intonaci a base di calce e cemento fortemente intaccati dall'umidità, dalle infiltrazioni d'acqua e dall'aggressivo radicale penetrato tra l'intonaco e la muratura di supporto provocando sollevamenti, distacchi e perdita di consistenza per i quali non è ipotizzabile la conservazione

Intonaco a base di calce apparentemente non bitleggiato con presenza di depositi superficiali incoerenti su cui si rilevano rappezzi successivi in corrispondenza delle lacune provocate dai distacchi dal supporto in particolare dello strato di finitura finale sul lato nord

Segnatamura a base di calce con discreta adesione al supporto, con presenza di depositi superficiali incoerenti quali polvere poco aedimentata, terriccio, deiezioni animali ed incrostazioni più consee di varia natura, piccole fessurazioni cortical

Presenza localizzata di microgranismi biodeteriogeni, muffe, lichen.

Importante presenza di vegetazione spontanea profondamente radicata

Elementi della muratura con evidenti scorrescioni, disgregazione e perdita dei giunti di malta di legatura, a rischio di caduta

Lacune nella cornice cementizia marcapiano e di contorno alle aperture

Resti di tubazioni con probabile presenza di amianto

Gronde e pluviali in materiale incoerente

Gambali in ghisa interessati da un generale degrado dovuto ad ossidazione e depositi superficiali che mantengono ancora la loro efficienza

Degrado generalizzato e ossidatura di elementi in ferro

Quadro fessurativo con importanti lesioni diffuse su tutta la muratura perimetrale ed in particolare nello spigolo sud-est del fabbricato più basso determinate da cedimenti del terreno di fondazione

Serramenti in legno (di cui quelli al piano primo e secondo afferibili all'impianto originario) su cui si rileva un degrado diffuso; cedimenti nelle connessioni tra le diverse parti, ferramenta inefficiente, mancanza di vetri, perdita di tenuta all'aria e all'acqua.

Persiane in legno (afferibili all'impianto originario) su cui si rileva un degrado diffuso, cedimenti nelle connessioni tra le diverse parti, ferramenta inefficiente. La presenza di persiane sembra essere documentata solo alle finestre del fronte sud ed ovest del piano primo.

Manufatti in legno (perlinature dello sporto di copertura, bussole di ingresso) in pessimo stato di conservazione di cui, data anche la scarsa qualità del manufatto, sembra possibile la sostituzione integrale con nuovi.
Le due bussole interne sono di chiara aggiunta successiva.

Manufatti in legno (davanzali interni) soggetti a degrado diffuso per l'abbandono ma di buona fattura e con caratteristiche congruenti con l'opera dell'edificio. In condizioni tali da poter essere conservate e reimpiegati.

Manufatti in ferro ed apparecchiature in pessimo stato di conservazione di cui non è possibile ipotizzarne la conservazione ed il riuso.

Tamponamenti in mattoni forati da rimuovere

Ampi distacchi e cadute di intonaco conseguenti alle infiltrazioni dal tetto che hanno degradato e compromesso la tenuta lasciando intravvedere la struttura di supporto in legno. Si rilevano lesioni del racconto in tavelle di laterizio sul muro divisorio tra P4 e P5.

Piante / Sezioni

Elementi di finitura di nessun valore ed artistico, di inserimento successivo all'epoca di costruzione, da rimuovere in quanto incompatibili con la destinazione d'uso in progetto

Pedate in pietra sulle quali si rileva un degrado generalizzato dovuto all'uso ed alla mancanza di manutenzione ordinaria e pulizia.
Su alcune pedate individuate con apposito simbolo si rilevano schreggature, fratture e lacune in particolare nella lavorazione a toro

Architrave e altri manufatti in cemento armato sui quali non si rilevano particolari carenze strutturali ma una generale e diffusa presenza di depositi superficiali incoerenti quali polvere poco aedimentata, terriccio, deiezioni animali ed incrostazioni più consee di varia natura, piccole fessurazioni e corrispondenza degli spigoli, differentemente ed ossidatura dei ferri di armatura

Pilastri e solai in cemento armato ampiamente degradati dalle infiltrazioni d'acqua e dall'umidità che hanno provocato in evidenza ed ossidato i ferri di armatura
Gli spessori delle strutture si mostrano insufficienti per garantire le portate e carichi imposti dalla normative vigente.

Si rilevano cedimenti e scorrescioni tra le varie riprese del getto di calcestruzzo con cui si formano il marciapiede esterno conseguenti anche al cedimento del terreno

Irregolarità del piano di calpestio dovuto alla naturale inconsistenza del terreno

Pavimentazione in discreto stato conservativo dove si rilevano scorrescioni tra le piastrelle conseguenti al cedimento del solaio su cui sono posate.
La tipologia di piastrelle (graniglia) ha presumere che si tratti un inserimento successivo all'epoca di costruzione.
Si segnala la presenza di sottofondo eterogeneo ne non una eccessiva presenza materiale depositato proveniente da crolli o distacchi di porzioni di intonaco delle pareti e del controsoffitto.

Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DELLA EX CENTRALINA IDROELETTRICA PER ATTIVITA' DI ACCOGLIENZA E OFFERTA TURISTICA

ENTE APPALTANTE:
Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali
Viale Vittorio Emanuele II, 122 - 15067 Novi Ligure (AL) - tel. 0143 332328
partita IVA e C.F. 01806250075 - http://www.parchireali.it - protocollo@pec.parchireali.it - pec@parchireali.it - parchireali@gmail.it

PROGETTISTA:
RTP:
- **arch. LUIGI UMBERTO CASETTA** - via Mediolanum, 46 - 10090 Villafranca Piemonte (TO) - CF/LUMBERTO57T11 - cell. 338 1224 - ca@pec.it - PEC ingcasetta@pec@libertiesquare.it
- **ing. ALESSANDRO GRAZZINI** - via Angiolina, 21 - 10100 Torino - SSLNDR67H05L219Z - 338 9000 - ing.alessandro.grazzini@gmail.com - PEC alessandro.grazzini@ingpec.eu
- **ing. MARCO BAVA** - via Angiolina, 21 - 10100 Torino - BVAMRC75H25L219E - 328 9849534 - bava@ibg.it - PEC marco.bava@ingpec.eu

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:
dott.ssa STEFANIA GRILLA - Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali

LOCALIZZAZIONE EDIFICIO:
Parco della Mandria – Venaria Reale (To) - NCT : Foglio 14 mapp. n. 5

ELABORATO:

RILIEVO DEL DEGRADO
Piante e sezioni

data: gennaio 2020 rev 01 rev 02	scala: 1:50	Livello di progettazione: **ESECUTIVO**

Cart 1/1 - c.

ar 7