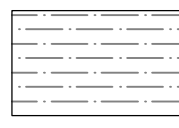



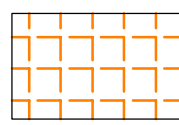
LEGENDA




Muratura in laterizio a vista con presenza di depositi superficiali incoerenti quali polvere poco sedimentata, terriccio, deiezioni animali ed incrostazioni più coese 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, stollatura dei giunti



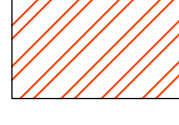
Intera copertura del fabbricato e della torre completamente danneggiata con evidenti crolli degli elementi del manto di copertura in tegole marsigliesi conseguenti al cedimento degli elementi lignei dell'orditura e della struttura di sostegno causata dalle infiltrazioni d'acqua. Le condizioni sono tali da non poter ipotizzare un eventuale reimpiego del materiale presente. Si segnala la presenza di un'asta parafulmine con base sul colmo della torre, ribaltatasi sulla falda.




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




Intonaci interni a base di calce e cemento con discreta adesione al supporto con presenza di depositi superficiali incoerenti, sollevamento degli strati di tinteggiatura in particolare quello più recente pellicolato, aloni di umidità e aggressioni microbiologiche dovute alle infiltrazioni d'acqua, piccole lacune conseguenti a rappezzi manutentivi. Presenza di decorazione a stencil dove individuato con apposito simbolo **S**



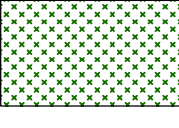
Intonaci a base di calce e cemento fortemente intaccati dall'umidità, dalle infiltrazioni d'acqua e dall'apparato radicale penetrato tra l'intonaco e la muratura di supporto provocando sollevamenti, distacchi e perdita di consistenza per i quali non è ipotizzabile la conservazione




Intonaco a base di calce apparentemente non tinteggiato con presenza di depositi superficiali incoerenti su cui si rilevano rappezzi successivi in corrispondenza delle apparecchiature elettriche, distacchi dal supporto in particolare dello strato di rasatura finale sul lato nord




Sagramatura a base di calce con discreta adesione al supporto, con presenza di depositi superficiali incoerenti quali polvere poco sedimentata, terriccio, deiezioni animali ed incrostazioni più coese di varia natura, piccole fessurazioni corticali



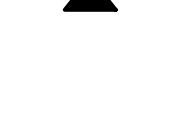
Presenza localizzata di microrganismi biodeteriogeni, muffe, licheni.



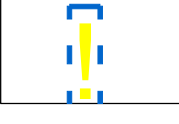
Importante presenza di vegetazione spontanea profondamente radicata



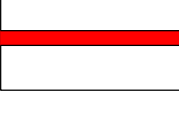
Elementi della muratura con evidenti sconnessioni, disgregazione e perdita dei giunti di malta di legatura, a rischio di caduta



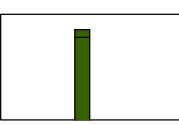
Lacune nella cornice cementizia marcapiano e di contorno alle aperture




Resti di tubazioni con probabile presenza di amianto




Gronde e pluviali in materiale incoerente



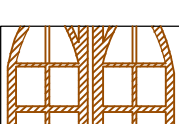
Gambali in ghisa interessati da un generale degrado dovuto ad ossidazione e depositi superficiali che mantengono ancora la loro efficienza




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



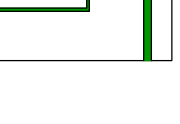
Manufatti in legno (perlinatura dello sporto di copertura, bussola di ingresso) in pessimo stato di conservazione di cui, data anche la scarsa qualità del manufatto, non è possibile ipotizzarne la conservazione ed il riuso. Le due bussole interne sono di chiara aggiunta successiva.



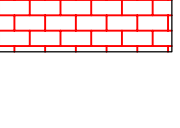
Manufatti in legno (davanzali interni) soggetti a degrado diffuso per l'abbandono ma di buona fattura e con caratteristiche congruenti con l'epoca dell'edificio, in condizioni tali da poter essere conservati e reimpiegati.




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




Ampli distacchi e cadute di intonaco conseguenti alle infiltrazioni dal tetto che hanno disgregato o compromesso la tenuta lasciando intravedere la struttura di supporto in rete metallica. Crollo quasi totale del raccordo in tavelle di laterizio sul muro divisorio tra P4 e P5.



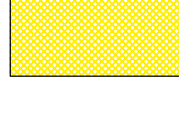
Elementi di finitura di nessun valore storico ed artistico, di inserimento successivo all'epoca di costruzione, da rimuovere in quanto incompatibili con la destinazione d'uso in progetto



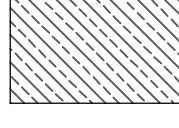
Pedate in pietra sulle quali si rileva un degrado generalizzato dovuto all'uso ed all'aggressione di elementi biodeteriogeni e vegetativi. Su alcune pedate (individuate con apposito simbolo) si rilevano scheggiature, fratture e lacune in particolare nella lavorazione a toro




Architravi 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 sedimentata, terriccio, deiezioni animali ed incrostazioni più coese di varia natura, piccole sbrecciature in corrispondenza degli spigoli, affioramento ed ossidatura dei ferri di armatura




Pilastrini e solai in cemento armato ampiamente degradati dalle infiltrazioni d'acqua e dall'umidità che hanno messo in evidenza ed ossidato i ferri di armatura. Gli spessori delle strutture si rivelano insufficienti per garantire le portate ai carichi imposti dalle normative vigenti.



Si rilevano cedimenti e sconnessioni tra le varie riprese del getto di calcestruzzo con cui è formato 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 sconnessioni tra le piastrelle conseguenti al cedimento del solaio su cui sono posate. La tipologia di piastrelle (graniglia) fa presumere che si tratti un inserimento successivo all'epoca di costruzione. Non si evidenziano piastrelle danneggiate se non una eccessiva presenza di materiale depositato proveniente da crolli e distacchi di porzioni di intonaco delle pareti e del controsoffitto.

PROSPETTO SUD

PROSPETTO OVEST

PROSPETTO NORD

PROSPETTO EST



Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali

OGGETTO:

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
Sede legale viale C. Emanuele II, 256 - 10078 Venaria Reale (To) - 011.4993328
partita IVA e c.f. 01699930010 <http://www.parchireali.it> - protocollo@parchireali.to.it - parchireali@legaimail.it

PROGETTISTA :

RTP:

- arch. **LUIGI UMBERTO CASETTA** - via Matteotti, 49 - 10068 Villafranca Piemonte (To)
CSTLMB64M14G374V - 348.7941024 - cas@vero.it - PEC luigicasetta@architettonipet.it
- ing. **ALESSANDRO GRAZZINI** - via Avigliana, 21 - 10100 Torino
GRZLSN76L19L219W - 347.9800918 - ing.alessandrograzzini@gmail.com - PEC alessandro.grazzini@ing.it
- ing. **MARCO BAVA** - via Avigliana, 21 - 10100 Torino
BVAMRC73H20L219S - 329.9849034 - bava@ing.it - PEC marco.bava@ingpec.eu

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

dott.ssa STEFANIA GRELLA - Ente di Gestione delle Aree Protette dei Parchi Reali

UBICAZIONE EDIFICIO:

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

ELABORATO:

RILIEVO DEL DEGRADO Prospetti

data : gennaio 2025
rev 01:
rev 02:

scale : 1:50

Livello di progettazione:
ESECUTIVO

Elab / TAV. n.

ar
8