



COMUNE DI PAVIA

**SETTORE LAVORI PUBBLICI**  
**VIA SCOPOLI, 1 - 27100 PAVIA**



**RIFACIMENTO SCARICHI BAGNI EX CHIESA SANTA MARIA GUALTIERI**  
(cod. int. INV021)

**PROGETTO ESECUTIVO**  
**B- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**  
**FOTOGRAFICA - CRONOPROGRAMMA**

Responsabile del Procedimento: Geom. Davide Doria

Progettazione architettonica : Bertoletti+Greco architetti associati  
Arch. Vincenzo Bertoletti  
Via S Giovanni in Borgo 10 - Pavia

Pavia, li 18.12.2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.  
(Arch. Mauro Mericco)



## Sommario

<b>1.</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>STATO DI FATTO .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PROGETTO .....</b>	<b>9</b>
3.1.	RETE SCARICHI .....	9
3.2.	CEDIMENTO PAVIMENTAZIONE - MURO PERIMETRALE .....	10
3.3.	LOCALI DISIMPEGNO, EX CAMERINO, EX BAGNO DISABILE .....	10
3.4.	ADEGUAMENTO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO .....	10
3.5.	RISANAMENTO INTONACI - MURATURE .....	10
3.6.	SERVIZI IGIENICI.....	10
3.7.	IMPIANTO DI AERAZIONE SERVIZI IGIENICI.....	11
3.8.	OPERE DI FINITURA .....	11

---



## 1. PREMESSA

Il presente progetto prevede lavori di manutenzione ordinaria relativi alla riqualificazione dei locali interrati della ex chiesa di S Maria Gualtieri in piazza della Vittoria a Pavia.

Il piano interrato è stato realizzato ex novo negli anni 80' durante i lavori di recupero della ex chiesa di S Maria Gualtieri.

Al piano interrato sono collocati i servizi igienici di servizio alla sala conferenze, locali tecnici e ripostigli.

Il progetto si propone come risultato:

- 1- il risanamento dei locali e riqualificazione degli impianti;
- 2- il raggiungimento di un miglior comfort per gli utenti ;
- 3- la sostenibilità sotto il profilo economico e ambientale;
- 4- il rispetto dei caratteri storici e architettonici del fabbricato, attraverso interventi minimamente invasivi;
- 5- il coordinamento degli interventi con l'attività di conferenze e mostre programmate nella ex chiesa di S Maria Gualtieri ;
- 6- la compatibilità con le esigenze economiche e temporali individuate dall'Amministrazione.

Il progetto prevede:

- il rifacimento parziale della rete scarichi delle acque bianche e nere;
- il rifacimento dei servizi igienici;
- il rifacimento impianto idraulico e adeguamento impianto di riscaldamento;
- il rifacimento impianto di aerazione dei servizi igienici;
- risanamento e consolidamento delle murature/intonaci ammalorati.

## 2. STATO DI FATTO

La rete degli scarichi delle acque bianche e nere presente al piano interrato è ceduta in due punti a causa delle infiltrazioni/perdite d'acqua dell'impianto di riscaldamento, vedi foto 1 e 2 rif. tav 02.



foto 1

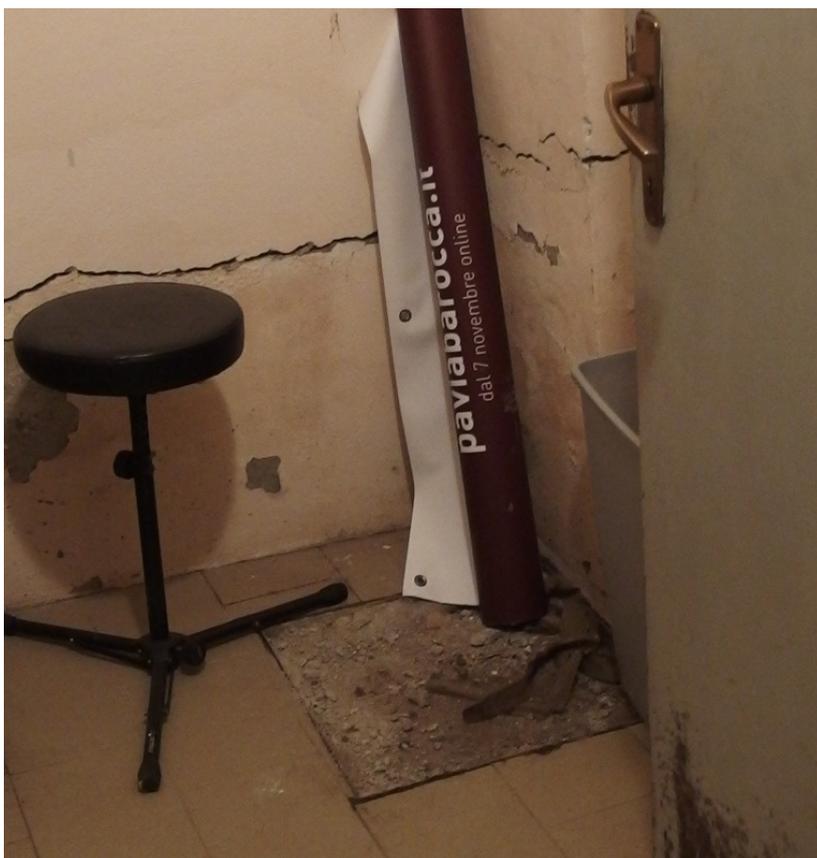


foto 2

I servizi igienici sono obsoleti e poco funzionali con la necessità di sostituire i sanitari, rubinetterie.



Foto bagno 1

---



Foto bagno 1- orinatoi

Gli impianti idraulici ed elettrici sono obsoleti e necessitano di un adeguamento/rifacimento. L'impianto di riscaldamento è stato oggetto recentemente di un adeguamento per eliminare la perdita d'acqua delle tubazioni incassate nei muri, tubazioni che sono risultate marcie. L'impianto di riscaldamento del complesso ha una distribuzione principale che passa all'interno di un cassettone a soffitto per il tratto al piano interrato, con una distribuzione sottotraccia di collegamento ai collettori e agli elementi del piano interrato, foto 3,4,5 rif. tav02.



Foto 3



Foto 4



Foto 5

L'impianto di estrazione d'aria dei bagni è obsoleto e non funzionante.



Foto aspiratore

---



I tre lucernari presenti necessitano di una pulizia/manutenzione.



Foto lucernario tipo

I locali presentano in più punti parti di intonaco ammalorato causato da infiltrazioni/perdite d'acqua e da umidità di risalita, foto 6,7 rif. tav02.



Foto 6



Foto 7

---



La problematica riscontrata nel bagno 1 è causata probabilmente da una infiltrazione d'acqua causata dal corsello a cielo aperto di accesso del condominio confinante, foto 8 rif. tav02.



Foto 8

#### **Area esterna – accessibilità del cantiere**

L'area è accessibile da piazza Vittoria o da Strada Nuova, attraverso i portici presenti su entrambi i lati, lungo il percorso pedonale coperto che collega i due portici.

Dal percorso pedonale coperto si accede all'ingresso laterale di S Maria Gualtieri e attraverso una scala interna ai locali interrati.

La copertura del piano interrato è a verde.



Vista ingresso laterale S Maria Gualtieri



Vista dalla copertura dei locali interrati

verso piazza della Vittoria



Vista dalla copertura dei locali interrati

verso Strada Nuova, percorso pedonale coperto.

### 3. PROGETTO

#### 3.1. RETE SCARICHI

Il progetto prevede il rifacimento della rete di scarichi delle acque bianche e nere presente al piano interrato dove è ceduta in due punti a causa delle infiltrazioni/perdite d'acqua dell'impianto di riscaldamento, vedi foto 1 e 2 rif. tav 01.

Posizionamento di nuovi pozzetti 45x45 in cls ispezionabili con chiusura finita in piastrelle, nuove tubazioni in PVC pesante da 125 mm di diametro.

Con le medesime modalità viene realizzata la nuova linea di scarico wc del bagno 2 che deve essere collegata alla rete esistente.

Le chiusure dei pozzetti esistenti vengono recuperati e finiti con le nuove piastrelle del pavimento.



### **3.2. CEDIMENTO PAVIMENTAZIONE - MURO PERIMETRALE**

Il progetto prevede il ripristino delle quote della pavimentazione oggetto di cedimento, previa demolizione pavimentazione esistente, sottofondo, struttura platea e scavo per la necessità di realizzare sottofondazioni non armate in aderenza ai muri perimetrali (riempimento eventuali vuoti creati dalle perdite d'acqua), ripristino della platea/solaio.

Si prevede di realizzare una platea da 15 cm armata con rete da 8mm 10x10cm, con riprese in tondini da 14 mm 1/50 inghisati nella struttura esistente.

La muratura perimetrale oggetto di cedimento viene scrostata, apertura/pulizia delle crepe, riempimento con resine, rifacimento impermeabilizzazione e intonaco di finitura.

Viene rifatta parzialmente la muratura da 10 cm, parete camerino, oggetto di cedimento.

### **3.3. LOCALI DISIMPEGNO, EX CAMERINO, EX BAGNO DISABILE**

Il progetto prevede il rifacimento della pavimentazione con piastrelle di gres da 30x30, con posa direttamente sul pavimento esistente, posa zoccolino in gres da 15x30.

Il bagno disabili viene smantellato, viene mantenuto il rivestimento in piastrelle.

### **3.4. ADEGUAMENTO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Sistemazione dell'impianto di riscaldamento esistente:

incasso sottotraccia delle tubazioni che provvisoriamente sono state realizzate a vista;

nuovi allacciamenti ai termosifoni dei bagni con passaggio a controsoffitto e discesa ad incasso a parete.

### **3.5. RISANAMENTO INTONACI - MURATURE**

Le porzioni di intonaco ammalorato causato da infiltrazioni/perdite d'acqua e da umidità di risalita viene rifatto, previa scrostatura, con intonaco deumidificante.

Per quanto la problematica riscontrata nel bagno 1 che è causata probabilmente da una infiltrazione d'acqua causata dal corsello a cielo aperto di accesso del condominio confinante, foto 8 rif. tav02, in fase realizzativa saranno svolti sondaggi per l'accertamento della causa.

Vengono ripristinate/chiusure le forometrie presenti nel cassetto in muratura, passaggio impianti.

### **3.6. SERVIZI IGIENICI**

L'impianto idraulico dei servizi igienici viene rifatto con anche la sostituzione dei sanitari e delle rubinetterie.

Attualmente i wc hanno il passo rapido che viene sostituito con wc con cassette esterne.

Il pavimento viene sostituito con piastrelle in gres da 30x30, è prevista la posa sopra al pavimento esistente, il rivestimento è sostituito con piastrelle in gres da 30x30 h 180 con guscio, previa demolizione dell'esistente.

---



### **3.7. IMPIANTO DI AERAZIONE SERVIZI IGIENICI**

L'impianto di aerazione dei servizi igienici esistente obsoleto viene sostituito con un impianto di estrazione d'aria costituito da 4 riprese d'aria, una per wc, con tubi zincati da 100 e 125 mm di diametro con un sistema di aspirazione centrifugo assiale tipo Vortice Lineo 125VO.

### **3.8. OPERE DI FINITURA**

Le opere di finitura prevedono la tinteggiatura dei locali, pareti e soffitti, con prodotti traspiranti, la verniciatura delle porte esistenti, sostituzione porta ex camerino, la pulizia e manutenzione dei lucernari esistenti, recupero coperchi pozzetti esistenti con posa di nuove piastrelle.

