

DOKUMENTACJA TECHNICZNA

**TYTUŁ: Remont pomieszczeń w budynkach Uniwersytetu
Ekonomicznego w Poznaniu w 2024 r.**

**INWESTOR: UNIWERSYTET EKONOMICZNY W POZNANIU
AL. NIEPODLEGŁOŚCI 10**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- 1. OPIS TECHNICZNY**
- 2. PRZEDMIAR ROBÓT**
- 3. SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- wytyczne Inwestora,
- wizja lokalna obiektów,
- inwentaryzacja robót,
- obowiązujące przepisy, normy i rozporządzenia.

2. LOKALIZACJA PRAC REMONTOWYCH

- „Budynek A wraz z budynkiem skrzydła” - zlokalizowanym przy al. Niepodległości 10 w Poznaniu,
- „Budynek B” - zlokalizowanym przy al. Niepodległości 12 w Poznaniu,
- „Budynek C” - zlokalizowanym przy ul. Towarowej 53 w Poznaniu,
- „Budynek D” - zlokalizowanym przy ul. Towarowej 55 w Poznaniu,
- „Budynek E” - zlokalizowanym przy ul. Taczaka 9 w Poznaniu,
- „Wieżowiec Collegium Altum” przy ul. Powstańców Wielkopolskich 16 w Poznaniu,
- Dom Studencki „DEWIZKA” przy ul. Dożynkowej 9D w Poznaniu,
- Dom Studencki „FENIKS” przy ul. Dożynkowej 9F w Poznaniu,
- Dom Studencki „ATOL” przy ul. Andrzejewskiego 11/17 w Poznaniu.

3. SKRÓCONY OPIS POMIESZCZEŃ PRZEZNACZONYCH DO REMONTU – ODNOWIENIA ORAZ ZAKRES PLANOWANYCH PRAC

3.1 „Budynek A wraz z budynkiem skrzydła”

Budynek główny wzniesiony został w tradycyjnej technologii murowanej i posadowiony na ławach betonowych na podłożu wzmocnionym palami. Obiekt jest w całości podpiwniczony i posiada 5 kondygnacji nadziemnych. Stropy wykonano w systemie gęsto-żebrowym Ackermana. Konstrukcję dachu stanowią dwuteowe profile stalowe I100 i I300 pokryte płytą warstwową PW-8 (powierzchnie boczne wykończone papą termozgrzewalną). Pokrycie dachu z papy zgrzewalnej. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej.

Komunikacja pionowa zapewniona jest przez dwie niezabudowane klatki schodowe wykonane z elementów żelbetowych. Na klatki schodowe prowadzą również dwa wejścia od strony podwórza. Piwnica obsługiwana jest przez kilka korytarzy o różnych szerokościach i długościach, a z kolei kondygnacje nadziemne przez jeden, główny szeroki ciąg komunikacyjny.

Elewacja frontowa pokryta została częściowo panelami z kamienia ciosanego a częściowo tak zwanym „tynkiem nakrapianym”. Główne wejście do gmachu podkreślono poprzez zastosowanie szerokich schodów kamiennych oraz rzędu 10 kolumn (obłożonych płytami kamiennymi) na poziomie od wysokiego parteru do III piętra. Elewację od strony dziedzińca stanowi cokół z płyt kamiennych oraz ściana wykończona tynkiem nakrapianym i boniowaniem. W drugiej połowie 2009 roku przeprowadzono remont elewacji frontowej.

Konstrukcja wewnętrznych ścian nośnych została wykonana w tradycyjnej technologii murowanej z cegły pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej. Konstrukcja wewnętrznych ścianek działowych została wykonana w tradycyjnej technologii murowanej z cegły na zaprawie cementowo- wapiennej- grubości ścianek: ½ i ¼ cegły. Niektóre ścianki działowe lub obudowy wykonano w lekkiej konstrukcji z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym. W piwnicy ścianki działowe wykonane z płyt warstwowych PW-8.

Obudowy klatek schodowych wykonano w tradycyjnej technologii murowanej z cegły pełnej. Biegi i podesty schodów żelbetowe, wykończonych płytami kamiennymi.

Balustrady metalowe, wykończone drewnianymi, ozdobnymi pochwytami.

Budynek wyposażono w windę umożliwiającą osobom niepełnosprawnym dostęp do wszystkich kondygnacji.

Wykończenie budynku:

- Okna drewniane skrzynkowe, na IV piętrze okna zespolone, w skrzydle budynku PVC.
- Drzwi zewnętrzne drewniane dwuskrzydłowe. Drzwi wewnętrzne w większości drewniane, niektóre z przeszkleniami, lub jak w przypadku Rektoratu ze szkła hartowanego.

Wykończenie ścian i sufitów:

- Sufity tynkowane i malowane, w sanitariatach i niektórych pomieszczeniach dydaktycznych sufity podwieszane z płyt GK lub modułowe.

- Ściany powyżej malowane, częściowo okładzina kamienna.

3.2 „Budynek B”

Konstrukcja budynku tradycyjna murowa z cegły pełnej, ściany zewnętrzne licowane piaskowcem. Strop masywny, w wielu miejscach głównie w ciągach korytarzowych oraz w holach występują sklepienia krzyżowe, natomiast w Sali Kameralnej sklepienia krzyżowo-żebrowe zwieńczone ośmiokątną rozetą.

Dach stromy o konstrukcji drewnianej wieszarowej z zastrzałami kryty dachówką ceramiczną. Budynek jest sześciokondygnacyjny z sześcioma klatkami schodowymi, w tym jedna nieużytkowana.

Piwnica – budynek częściowo podpiwniczony, pomieszczenia magazynowe, kotłownia olejowa, pomieszczenia na zbiorniki oleju opałowego.

Sutereny – pomieszczenia dydaktyczne – laboratoria, pomieszczenia AZS, NZS, chóru uczelnianego, kancelaria, sale dydaktyczne, bar studencki, pomieszczenia biurowe, pomieszczenie filharmonii.

Parter – sale wykładowe, pomieszczenia laboratoryjne.

Piętro I – pomieszczenia administracyjno-biurowe uczelni, sale wykładowe, pokoje profesorskie i doktoranckie, były pomieszczenia banku przekazane uczelni, pomieszczenia wynajmowane Filharmonii Poznańskiej w tym Sala Kameralna biegnąca przez dwie kondygnacje.

Piętro II – sale wykładowe, pokoje biurowe.

Piętro III – sale wykładowe, pokoje biurowe, poddasze nieużytkowe.

3.3 „Budynek C

Budynek w przeważającej części zajmują pokoje pracowników naukowo – dydaktycznych Uczelni. W budynku znajdują się sale wykładowe (5 pomieszczeń po ok. 50 m², w tym laboratorium komputerowe).

W budynku znajduje się również przychodnia i zakład graficzny. Budynek dydaktyczny C ma rzut w kształcie litery „L”. Obiekt jest trójtaktowy, a w części dwutaktowy. Ściany podłużne są ścianami nośnymi. Budynek ma ściany murowane z cegieł o grubościach 64 cm (piwnice i wysoki parter), 51 cm (I-sze i II-gie piętro) i 38 cm (IV-te piętro).

Wewnętrzne ściany nośne, korytarzowe mają grubość 38 cm. Grubość ścian wewnętrznych poprzecznych wynosi 25cm. W budynku znajdują się 2 klatki schodowe,

żelbetowe, płytowe. Na IV piętrze ścianę zewnętrzną budynku cofnięto o 1,40 cm w stosunku do lica muru na II-cim piętrze, tworząc loggię.

We wnętrzu budynku wykonano tynki wapienne kat. III, częściowo szpachlowane gładzią gipsową. Posadzki w budynku są zróżnicowane - w pomieszczeniach sal dydaktycznych ułożono wykładziny PVC, w węzłach sanitarnych i kotłowni - terakotę, w pomieszczeniach pracowników naukowych – wykładzinę dywanową lub z PVC, na klatkach schodowych, korytarzach – lastriko i częściowo terrakota.

Ściany i sufity budynku we wnętrzu pokryte są farbą emulsyjną. Ściany w pomieszczeniach sanitarnych do wysokości 2,0 m od posadzki pokrytej terakotą wyłożono płytkami glazurowanymi.

Stolarka okienna w budynku została wymieniona na okna z PVC w roku 2011. Wymieniono również większość drzwi wewnętrznych do poszczególnych pomieszczeń na drzwi płytowe w okleinach drewnopodobnych z ościeżnicami z płyty MDF.

3.4 „Budynek D”

Budynek D Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu zlokalizowany przy ul. Towarowej 55. Obiekt posiada pięć kondygnacji nadziemnych i dwie podziemne, najwyższa kondygnacja jest cofnięta w stosunku do pozostałych. Budynek jest obiektem użyteczności publicznej z salami wykładowymi i audytoryjnymi, laboratoriami oraz garażem podziemnym. Wysokość obiektu wynosi 22,5 m, co kwalifikuje go do grupy budynków średniowysokich. Na poziomach kondygnacji podziemnych znajdują się garaże oraz pomieszczenia techniczne wraz z zapleczem socjalne dla pracowników. Część nadziemną podzielono na trzy części : skrzydło północne - dydaktyka ; skrzydło południowe - sale audytoryjne; wielokondygnacyjny hol. W budynku występują 4 klatki schodowe, z czego 3 zostały zaprojektowane jako klatki ewakuacyjne.

3.5 „Budynek E”

Budynek E, dawniej Collegium Linguisticum przy ul. Taczaka 9 w Poznaniu, usytuowany jest w zwartej zabudowie miejskiej. Budynki sąsiednie przylegają ściśle do ścian szczytowych od strony wschodniej jak i zachodniej. Elewacja frontowa skierowana jest w kierunku północny.

Budynek E jest budynkiem sześciokondygnacyjnym posiadającym 5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnację podziemną.

Od strony podwórza znajduje się żelbetowa klatka schodowa wraz z windą. Po stronie wschodniej podwórza znajduje się skrzydło budynku.

Budynek wybudowany został w technologii tradycyjnej. Posiada ściany murowane z cegły, więźba dachowa drewniana. W budynku występuje kilka rodzajów stropów: nad piwnicą i w części środkowej budynku występują stropy ceramiczne oparte na belkach stalowych typu odcinkowego, w miejscu zlikwidowanej klatki schodowej wykonano stropy jako płyty żelbetowe rozpięte między stalowymi belkami z dwuteowników walcowanych. Pozostała część budynku posiada stropy drewniane ze ślepym pułapem. Na najwyższej kondygnacji znajduje się poddasze użytkowe. Dach budynku E jest konstrukcji drewnianej, kryty papą oddzielony od sąsiednich budynków attyką.

3.6 „Wieżowiec Collegium Altum”

Budynek Collegium Altum usytuowany jest jako obiekt wolnostojący na działce u zbiegu ulic Powstańców Wielkopolskich i Kościuszki w Poznaniu. Powierzchnia zabudowy wynosi 2808 m². Wejście główne do budynku usytuowane jest od strony ulicy Powstańców Wielkopolskich. Budynek składa się z części niskiej - szerszej na planie trapezu oraz części wysokiej opartej na planie kwadratu z charakterystycznymi galeriami okalającymi każdą kondygnację użytkową. Pod budynkiem zlokalizowany jest parking samochodowy otwarty. Budynek powstał w oparciu o projekt techniczny sporządzony przez „Miastoprojekt”. Budowę obiektu realizowano dwuetapowo. Pierwszy etap w latach 1976 – 1991 r. obejmował cały budynek z wyjątkiem czytelnii, którą wykonano w ramach II etapu w części niskiej do roku 1995. Budynek był projektowany i został realizowany jako obiekt dydaktyczny. Obiekt wyposażony jest w dwie klatki schodowe: wewnętrzną i zewnętrzną łączące kondygnacje w części wysokiej oraz dwie klatki schodowe w części niskiej oraz pięć dźwigów osobowych łączących piętra części wysokiej i schodzących do poziomu terenu. Dodatkowo dwa niezależne dźwigi obsługują część niską. Ponadto w budynku występują dodatkowe schody łączące poziomy użytkowe części niskiej oraz schody obsługowe w magazynie książek, a także dźwigi techniczne dla transportu książek między magazynem, a czytelnią. Generalnie budynek pełni funkcję dydaktyczną. Przedostatnie piętro pełni

funkcje magazynowe. Na ostatniej kondygnacji zlokalizowano maszynownie dźwigów oraz warsztaty działające na rzecz utrzymania budynku. W części niskiej mieszczą się między innymi: czytelnia, szatnia, bar, księgarnia, a także Dział Eksploatacji Wieżowca. W budynku mieszczą się ponadto sale wykładowe łącznie na ok. 900 miejsc oraz sale seminaryjne na ok. 200 miejsc. Elewacje odznaczają się horyzontalnymi podziałami kaskadowych nadwieszów w części niskiej i okalającymi galeriami części wysokiej oraz modularnym, powtarzalnym rytmem okien również w układzie horyzontalnym.

Konstrukcję budynku stanowią słupy stalowe oparte na siatce o wymiarach 6,0 x 6,0 m. Stal pokryta jest warstwą Krzemizolu M, podobny do betonu o grubości ok. 3,5 cm. Preparat posiadał aprobatę techniczną ITB do zabezpieczenia konstrukcji stalowych. Część wysoka posadowiona jest na ruszcie żelbetowym na palach. Część niska fundamentowana jest bezpośrednio na gruncie na stopach żelbetonowych. Ściany osłonowe budynku wykonane są z cegły i siporexu obłożonego blachą falistą o łącznej grubości 24 cm. Ściany działowe o grubości 6,5 i 12,0 cm wykonane są z cegły ceramicznej oraz siporexu, dwustronnie otynkowane. Ściany w piwnicy wylewane są z żelbetu. Stropy między kondygnacyjne w części wysokiej wykonano z płyt żerańskich. W części niskiej wykonano stropy z płyt żerańskich oraz stropy Ackermana. W latach 2020-2023 na obiekcie realizowane było zadanie „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynku Collegium Altum Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu” POIS.01.03.01-00-0145/16 współfinansowany przez Unię Europejską z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.

3.7 DOM STUDENCKI „DEWIZKA”

Odnowieniu podlegać będą głównie zespoły mieszkalne oraz pomieszczenia sanitarne. Zespół mieszkalny składa się z dwóch pokoi (2 i 3 osobowych) o powierzchni 12 m² i 14 m², przedsionka, ubikacji i natrysku. Odnowienie polega na malowaniu ścian i sufitów w pomieszczeniach mieszkalnych farbą lateksową, zaś w pomieszczeniach sanitarnych polega na malowaniu ścian i sufitów powyżej płytek farbą przeznaczoną do pomieszczeń sanitarnych oraz we wskazanych pomieszczeniach również odgrzybianiu. Na posadzkach w pokojach znajdują się

wykładziny PCV i linoleum ułożone na podkładzie betonowym i wylewce wygładzającej. Pokoje są umeblowane (na każdego lokatora akademika przypada tapczan, szafa odzieżowa, stół, krzesło oraz półka na książki), przy tapczanach płyta meblowa przymocowana jest do ściany. Przed odnowieniem pomieszczeń należy wynieść meble i zdemontować płyty nad tapczanami. Ściany w pomieszczeniach sanitarnych są obłożone płytkami ceramicznymi. Pomieszczenie natrysku jest wyposażone w brodzik z kabiną prysznicową. Przed odnowieniem pomieszczeń sanitarnych należy zabezpieczyć istniejące wyposażenie.

3.8 DOM STUDENCKI „FENIKS”

Zespoły mieszkalne składają się z dwóch pokoi dwuosobowych po ok. 12 m², przedsionka, ubikacji i natrysku. Sposób wykończenia pomieszczeń, ich wyposażenia i zakres prac remontowych będzie taki sam jak w DS „DEWIZKA”.

3.9 DOM STUDENCKI „ATOL”

Wyposażony jest w pokoje dwuosobowe o pow. 21 m² wraz z łazienką. Sposób wykończenia pomieszczeń, ich wyposażenia i zakres prac remontowych będzie taki sam jak w DS „DEWIZKA”.