



NAZWA I ADRES INWESTORA:

**U N I W E R S Y T E T I M . A D A M A
M I C K I E W I C Z A
W P O Z N A N I U**

61-712 POZNAŃ, UL. WIENIAWSKIEGO 1

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:

PROJEKT WYKONAWCZY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**REMONT CZĘŚCI BUDYNKU COLLEGIUM MINUS POLEGAJĄCY NA: WYKONANIU IZOLACJI PIONOWEJ I DOCIEPLENIA CZĘŚCI
PODZIEMNEJ ŚCIAN I FUNDAMENTÓW BUDYNKU OD STRONY PARKINGU, WYMIANIE ZAWILGOCONYCH TYNKÓW ORAZ
MALOWANIU ŚCIAN, WYMIANIE ŚCIANKI DZIAŁOWEJ I 2 DRZWI, WYMIANIE WYCIERACZEK DO OBUWIA PRZY WEJŚCIU DO
AULI, ODTWORZENIU ISTNIEJĄCEJ NAWIERZCHNI Z KOSTKI GRANITOWEJ**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**61-712 POZNAŃ, UL. WIENIAWSKIEGO 1
DZ. NR 33/2, ARK. 23, OBRĘB POZNAŃ**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

IX

BRANŻA

**TOM 1/2
ARCHITEKTURA**

AUTORZY:

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANCI:

MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF FRĄCKOWIAK - NR UPR. 114/85 PW - do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

MGR INŻ. ARCH. RAFAŁ HODYRA - NR UPR. 25/WPOKK/2014 - do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

SPRZADZAJĄCY:

MGR INŻ. ARCH. ALEKSANDRA KORNECKA - NR UPR. 577/89/PW - do projektowania w specjalności architektonicznej

POZNAŃ

18 LUTY

2025

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

A. Opis techniczny str. 3-7

B. Rysunki :

Rys. nr 1. Plan sytuacyjny 1: 1000

Rys. nr 2. Rzut części suterenu – prace remontowe 1: 100

Rys. nr 3. Rzut parteru – prace remontowe 1: 100

Rys. nr 4. Detal izolacji pionowej podziemnej części ściany zewnętrznej 1: 20

Rys. nr 5. Zestawienie drzwi --:--

OPIS TECHNICZNY

PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Wytyczne przygotowane przez Zamawiającego
- 1.2. Uzgodnienia robocze z Zamawiającym
- 1.3. Wizje lokalne
- 1.4. Materiały graficzne dostarczone przez Zamawiającego
- 1.5. Inwentaryzacja fotograficzna
- 1.6. Przepisy Prawa Budowlanego
- 1.7. Pozwolenie Konserwatorskie nr. 783 z dnia 30.07.2024
- 1.8. Postanowienia WKWPSP 310/216

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej i jest kwalifikowany do kategorii obiektów budowlanych – IX.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY.

2.1. Ogólny opis stanu istniejącego.

Obiekt Collegium Minus w Poznaniu jest budynkiem użyteczności publicznej. Jest podpiwniczony, posiada 2 -3 pełne kondygnacje użytkowe nadziemne oraz poddasze użytkowe. Budynek wzniesiono w ramach tworzenia Dzielnicy Cesarskiej na początku XX wieku. Po II wojnie światowej budynek zyskał aktualne miano - Collegium Minus mieszcząc Aulę oraz pomieszczenia administracyjne.

2.2. Zamierzony sposób użytkowania.

Sposób użytkowania części objętej projektem nie ulega zmianie. Mieści Aulę Uniwersytecką oraz pomieszczenia administracyjne. Budynek jest wpisany do rejestru budynków zabytkowych, nr rejestru A010 .

2.3. Zagospodarowanie terenu

Projektowane roboty w żaden sposób nie zmieniają dotychczasowego zagospodarowania terenu. Inwestycja nie wpłynie ujemnie na stan środowiska i nie stwarza zagrożenia sanitarnego dla otoczenia i zdrowia ludzi.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA.

Układ przestrzenny i forma architektoniczna budynku Collegium Minus się nie zmieniają.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY CZĘŚCI OBJĘTEJ PROJEKTEM

Budynek sąsiaduje od wschodu z terenem PKP – w odległości 39m, od zachodu po sąsiedztwu znajduje się Park Mickiewicza, od północy w najbliższym sąsiedztwie jest budynek Wydziału Historii Sztuki – 14m, a od południa ulica Św. Marcin. W związku z charakterem planowanych prac powierzchni całkowitej i powierzchni netto nie ustala się.

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA.

Warunki geotechniczne oraz sposób posadowienia się nie zmieniają.

6. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO.

6.1. KONSTRUKCJA

Konstrukcja obiektu nie ulega zmianie.

6.2. ELEWACJE.

Elewacje budynku nie ulegają zmianie.

6.3. DACH

Elewacje budynku nie ulegają zmianie.

6.4. KLATKI SCHODOWE

Nie dotyczy.

6.5. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE PODZIEMNYCH CZĘŚCI ŚCIAN WE WSKAZANYM OBSZARZE

Zawilgocone ściany wymagają odkopania na wskazanym obwodzie i wykonania na ich powierzchni izolacji przeciwwilgociowej. Tynki w pomieszczeniach, gdzie występuje zawilgocenie usunąć, osuszyć budynek i wykonać nowe powłoki tynkarskie i malowanie. Wcześniej należy usunąć przyczyny zawilgocenia ścian. Ściany po odkopaniu zaizolować warstwą izolacji termicznej. Po zakończeniu robót wykop zasypać, zagęścić podłoże i odtworzyć nawierzchnię z kostki granitowej. Zgodnie z informacjami od Inwestora należy założyć odkopanie i zaizolowanie ścian i fundamentów do ok. 1,5 m pod poziomem terenu (ok. 75.90 m.n.p.m.),

Należy także wykonać odpływy liniowe wpięte do istniejącej kanalizacji deszczowej patrz RYS NR 2. Obowiązkiem wykonawcy robót będzie: Zachowanie odpowiednich spadków: terenu, samego odwodnienia oraz fragmentów przyłączeniowych do sieci kanalizacji deszczowej. Określenie sposobu posadowienia odpływu liniowego jak również przyłącza do kanalizacji deszczowej. Dobór średnicy i materiału rur przyłączeniowych (nowe przyłącze kanalizacji deszczowej). Przyłącze musi być wykonane za pomocą przeznaczonych do tego typu prac elementów zapewniających szczelność połączenia, posiadających odpowiednie certyfikaty i aprobaty techniczne. Na etapie realizacji należy wykonać sprawdzenie drożności instalacji kanalizacji deszczowej i jeżeli będzie taka konieczność dokonać jej czyszczenia.

Przygotowanie podłoża pod izolację pionową

Ewentualne istniejące izolacje oczyścić mechanicznie (przetrzeć szczotką drucianą, zmyć wodą pod ciśnieniem – w zależności od ich stanu i umiejscowienia). Należy usunąć wszystkie zanieczyszczenia oraz elementy zmniejszające przyczepność. Ewentualny stary tynk wraz z istniejącą izolacją bitumiczną usunąć całkowicie w strefie połączenia ściana/fundament do poziomu min. 30 cm powyżej górnego poziomu fundamentu.

Podłoże pod hydroizolację musi być czyste, wolne od luźnych elementów i wszelkich substancji zmniejszających przyczepność. Usunąć luźne i niezwiązane cząstki, zmurszałą zaprawę i fragmenty muru. Wykuć lub wydrapać skorodowaną zaprawę ze spoin na głębokość około 2 cm. Powierzchnię oczyścić mechanicznie (przetrzeć szczotką drucianą, zmyć wodą pod ciśnieniem – w zależności od jej stanu i umiejscowienia). Gruz usunąć z terenu budowy. Nie dopuszczać do kontaktu skutego, zasolonego gruzu ze zdrowymi elementami budynku.

Ponadto podłoże musi być wolne od wystających elementów (zadziorów) oraz ostrych krawędzi. Narożniki zewnętrzne należy sfazować pod kątem 45° na szerokości i wysokości co najmniej 10 mm od krawędzi.

Na oczyszczone podłoże mineralne nanieść równomiernie specjalną powłokę gruntującą o następujących parametrach technicznych. Preparat rozprowadzać równomiernie pędzlem, wałkiem lub natryskowo. Należy unikać tworzenia się kałuż.

Materiały:

- Specjalna powłoka gruntująca – o następujących parametrach technicznych: gęstość (20 °C) 1,01 g/cm³, odczyn pH 11, zużycie: ok. 0,15 kg/m². Zastosować np. Kiesol MB firmy Remmers lub materiał równoważny.

Mostek szepny/ uszczelnienie pośrednie styku ściany i fundamentu

Na zagruntowane podłoże mineralne nanieść warstwę szepną ze sztywnego, mineralnego szlamu uszczelniającego o wysokiej odporności na siarczany lub alternatywnie szybkowiązącą zaprawą uszczelniającą o wysokiej odporności na siarczany, zdatną do szlamowania i szpachlowania.

Materiały:

- Sztywny, mineralny szlam uszczelniający o wysokiej odporności na siarczany o następujących parametrach technicznych:

ilość wody zarobowej: 20 do 21 %, czas przydatności do stosowania po wymieszaniu: 60 minut, temperatura stosowania: +5°C do +30°C, konsystencja: odpowiednia do nakładania pędzlem, szlamowania, wytrzymałość na ściskanie: 28 dni ok. 30 N/mm², wytrzymałość na zginanie: 28 dni ok. 6 N/mm², nasiąkliwość kapilarna: w₂₄: < 0,1 kg/m²·h_{0,5}, współczynnik oporu dyfuzji pary wodnej μ: < 200, zużycie: ok. 1,60 kg/m²

Zastosować WP Sulfatex firmy Remmers lub materiał równoważny, lub szybkowiązącą zaprawę uszczelniającą o wysokiej odporności na siarczany, zdatną do szlamowania i szpachlowania.

Spoiny wypełnić i wyrównać wodoszczelną szpachlówką uszczelniającą o wysokiej odporności na siarczany nakładaną metodą "świeże na świeże" na warstwę szepną.

Materiały:

- Wodoszczelna szpachlówka uszczelniająca o następujących parametrach technicznych: ilość wody zarobowej: 14 do 15% wag, konsystencja odpowiednia do szpachlowania, czas przydatności do stosowania po wymieszaniu: 30 - 45 minut, gęstość objętościowa świeżej zaprawy: ok. 1,9 kg/l, wytrzymałość na ściskanie: po 28 dniach ok. 20 N/mm², nasiąkliwość powierzchniowa w₂₄: < 0,1 kg/m²·h_{0,5}, wsp. oporu dyfuzji pary wodnej μ < 200 Odporność chemiczna: XA₂, zużycie: ok. 7,65 kg/m²

Zastosować np. WP DS Levell lub materiał równoważny.

Wykonanie fasety uszczelniającej w miejscu styku fundamentu i ściany

Na styku fundamentu oraz ściany wykonać fasety uszczelniającą o promieniu min. 50 mm, z wodoszczelnej szpachlówki uszczelniającej o wysokiej odporności na siarczany nakładanej metodą "świeże na świeże" na warstwę szepną z mineralnego szlamu uszczelniającego.

Materiały:

- Wodoszczelna szpachlówka uszczelniająca o wysokiej odporności na siarczany o następujących parametrach technicznych:

ilość wody zarobowej: 14 do 15% wag, konsystencja: odpowiednia do szpachlowania, czas przydatności do stosowania po wymieszaniu: 30 - 45 minut, gęstość objętościowa świeżej zaprawy: ok. 1,9 kg/l, wytrzymałość na ściskanie: po 28 dniach ok. 20 N/mm², nasiąkliwość powierzchniowa w₂₄: < 0,1 kg/m²·h_{0,5}, wsp. oporu dyfuzji pary wodnej μ < 200 Odporność chemiczna: XA₂, zużycie: ok. 1,70 kg/m

Zastosować np. WP DS. Levell firmy Remmers lub materiał równoważny

Warstwa kontaktowa na podłożu bitumicznym

Na ewentualnej istniejącej izolacji bitumicznej wykonać warstwę szepną czyli szpachlowanie drapane z wielofunkcyjnej elastycznej polimerowej powłoki grubowarstwowej

Materiały:

- Wielofunkcyjna elastyczna polimerowa powłoka grubowarstwowa o następujących parametrach technicznych :

Mostkowanie rys ≥ 3 mm (przy grubości suchej warstwy ≥ 3 mm), grubość warstwy 1,1 mm, grubości mokrej warstwy daje ok. 1 mm, grubości suchej warstwy, badanie ciśnienia szczelinowego spełnione, także bez wkładki zbrojącej, opór dyfuzji pary wodnej μ = 1755,

wodoszczelność sprawdzona dla 8 m słupa wody,

Baza Spoiwo polimerowe, cement, dodatki, specjalne wypełniacze

Reakcja na ogień Klasa E (EN 13501-1)

Czas przesuszenia Około 18 godz. na warstwę o grubości 2 mm (5 °C, 90 % w.w.p.) ok. 9 godz. na warstwę o grubości 2 mm (23 °C, 50 % w.w.p.)

Gęstość objętościowa świeżej zaprawy ok. 1,0 kg/dm³

Konsystencja pasta

zużycie: ok. 0,5 kg/m²

Zastosować np. FPD-MB 2K firmy Remmers lub materiał równoważny

Wtórna pionowa izolacja przeciwwilgociowa

Po związaniu zaprawy wyrównawczej oraz warstwy szepnej nanieść równomiernie pierwszą warstwę uszczelnienia z wielofunkcyjnej elastycznej polimerowej powłoki grubowarstwowej np. (FPD) MB 2K firmy Remmers o parametrach jak wyżej lub równoważnej. Izolację pionową z masy polimerowej nakładać w dwóch warstwach o łącznej grubości w stanie suchym ≥ 3 mm (grubość w stanie mokrym ok. 3,3 mm). Pierwszą warstwę nanosić na grubość wynoszącą maksimum połowę docelowej grubości warstwy mokrej. Nakładanie drugiej warstwy można rozpocząć, gdy tylko pierwsza uzyska odporność na uszkodzenia.

Izolacja (termoizolacja)

Płyty izolacji termicznej z twardego polistyrenu ekstrudowanego (XPS) należy przykleić do powłokowej izolacji przeciwwilgociowej po jej całkowitym wyschnięciu. Płyty mocować do podłoża mijankowo, stosując jako klej nakładany całopowierzchniowo (pacą zębatą) materiał hydroizolacyjny, tj. elastyczną polimerową powłoką grubowarstwową. Zastosować np. (FPD) MB 2K firmy Remmers lub materiał równoważny o parametrach technicznych jak wyżej. Izolację zakończyć poniżej spodu przylegającej nawierzchni kamiennej.

Ochrona hydroizolacji i termoizolacji.

Należy wykonać warstwę, która będzie chroniła hydroizolację i jednocześnie stanowiła system odprowadzania wody od budynku. Należy zastosować wysokowytrzymałą, trójwarstwową kubelkową matę ochronną

Materiały:

- wysokowytrzymała, trójwarstwową kubelkowa mata ochronna z funkcją oddzielającą o następujących parametrach technicznych : DS Protect

Wytrzymałość na ściskanie około 350 kN/m², odporność termiczna -30 °C do +80 °C, wysokość kubelków około 9 mm, kształt / rozmieszczenie kubelków w kwadracie/poziome i pionowe, wydajność drenowania około 2,4 l/s m, współczynnik wodoprzepuszczalności włókniny około 10 x 10⁻⁴m/s, skuteczna średnica porów włókniny 095 = 180 my, wytrzymałość na wyrywanie na łącznikach muru/poł. gwoździowanych około 420 N/mocowanie. Izolację zakończyć poniżej spodu przylegającej nawierzchni kamiennej.

Zastosować np. DS. Protect firmy Remmers lub materiał równoważny

Rekonstrukcja tynków zasolonych.

Zestaw tynków WTA przewidzianych do zastosowania w dolnej strefie budynku oraz w miejscach trwale zawilgoconych:

- zaprawa szepna, odporna na zasolenia, do przygotowania podłoża pod tynk, przy narzucie półkryjącym np. SP Prep firmy Remmers lub materiał równoważny.
- zaprawa renowacyjna gromadząca sole, nie hydrofobowa, przepuszczalna dla pary wodnej, przyspieszająca wysychanie. (Może być stosowana jako warstwa wyrównawcza, do wypełnienia ubytków i fug zakładana tak, aby widoczne było lico cegły przed pokryciem obrzutką lub po pokryciu muru obrzutką jako tynk renowacyjny podkładowy). Zastosować np. SP Levell firmy Remmers lub materiał równoważny.
- tynk renowacyjny SP Top White, hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie. Do naprawy i renowacji wilgotnych ścian. Min. grubość 1,5 cm. Zastosować np. SP Top White firmy Remmers lub materiał równoważny.

Rekonstrukcja tynków w miejscach niezasolonych.

Powierzchnie murów niezasolonych w pierwszej kolejności pokryć tynkami podkładowymi lekkimi.

- zaprawa szepna, obrzutka półkryjąca z zaprawy SP Prep firmy Remmers lub zaprawa równoważna
- lekki tynk wapienno-cementowy, podkładowy Remmers TCW Levell lub tynk równoważny

6.6. STOLARKA DRZWIOWA.

W miejscu wskazanym na rysunku należy zdemontować istniejące drzwi z ościeżnicą i zamontować nowe stalowe malowane na biało. Okucia zgodnie z wytycznymi Inwestora.

6.7. ŚCIANY

W miejscu wskazanym na rysunku należy zdemontować ściankę działową i wykonać nową w technologii GK o odporności pożarowej REI 120. Na ścianach pomieszczeń sutereny przy których jest wykonywana izolacja części podziemnej należy wymienić tynki w technologii opisanej w pkt. 6.5 i malować farbą dyspersyjną.

6.8. SCHODY

Nie dotyczy zakresu remontu.

6.9. POSADZKI .

Nie dotyczy zakresu remontu.

6.10. INSTALACJE SANITARNE

Nie dotyczy zakresu remontu.

6.11. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Nie dotyczy zakresu remontu.

6.12. INNE

Wskazane na rysunku wycieraczki wewnętrzne i zewnętrzne należy zdemontować i wymienić na nowe, systemowe (odpowiednio: wewnętrzne i zewnętrzne) zachowując ich gabaryty i grubość pozwalającą na uzyskanie równego poziomu lica wycieraczek i posadzek wokół nich. Należy sprawdzić drożność połączeń odwodnień liniowych przy izolowanych ścianach i w razie potrzeby odtworzyć ich podłączenia do instalacji w miejscach istniejących rur spustowych. Elementy wyposażenia instalacyjnego znajdujące się na ścianach objętych robotami należy czasowo zdemontować, zabezpieczyć i zamontować ponownie po wykonaniu robót. Zdemontowaną nawierzchnię z elementów kamiennych należy zabezpieczyć i ułożyć ponownie po zakończeniu robót.

Uwagi :

- podczas wykonywania prac budowlanych w przypadku kolizji z istniejącymi elementami instalacyjnymi należy je tymczasowo rozebrać i po wykonaniu prac ponownie zamontować. Jeśli nie ma możliwości rozebrania, należy te elementy zabezpieczyć przed uszkodzeniem w trakcie robót;
- zaleca się aby przed złożeniem ofert wykonawcy wykonali wizję lokalną

Opracował