

---

Zamawiający:

UAP | POZNAŃ



**UNIWERSYTET ARTYSTYCZNY W POZNANIU**  
**DZIAŁ INWESTYCJI**  
**AL. MARCINKOWSKIEGO 29, 60-967 POZNAŃ**  
tel.: 061/855-25-21; fax: 61 852 80 91

---

Temat opracowania:

**INWENTARYZACJA ZESPOŁU BUDYNKÓW DAWNEJ FABRYKI PAPIERU**

kategoria obiektu budowlanego: IX– budynek kultury, nauki i oświaty

---

Adres inwestycji:

ul. Szyperska 8, 61-754 Poznań

działka geod. 14/1, ark. mapy 19, obręb Poznań

---

Opracowanie:

**FHU IRENA NOWACZYK**

ul. Widokowa 28

62-023 Borówiec

---

Autorzy opracowania:

**mgr inż. arch. Maciej KORNECKI**

nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/31/2010, specjalność architektoniczna

**mgr inż. arch. Irena NOWACZYK**

**mgr inż. arch. Monika MARCINIAK**

---

Branża:

---

Stadium:

**INWENTARYZACJA**

---

Data opracowania:

**10/05/2021**

---

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....	2
SPIS RYSUNKÓW.....	3
CZĘŚĆ OPISOWA OPRACOWANIA .....	4
1. INFORMACJE OGÓLNE .....	4
1.1. PODSTAWY OPRACOWANIA .....	4
1.2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA .....	4
2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	4
2.1. DANE ADRESOWE I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY .....	4
2.2. GRANICE I UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	4
2.3. OBIEKTY BUDOWLANE I SIECI .....	4
2.3.1. ZABUDOWA .....	4
2.3.2. SIECI .....	5
2.4. ZIELEŃ .....	5
2.5. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA .....	5
3. ISTNIEJĄCE BUDYNKI .....	5
3.1. INFORMACJE OGÓLNE .....	5
3.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ .....	5
3.3. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE .....	8

## SPIS RYSUNKÓW

lp.	Nazwa rysunku	Numer rysunku	Skala
1	Rzut – Piwnica część A	A.01	1:50
2	Rzut – Piwnica część B	A.02	1:50
3	Rzut – Parter część A	A.03	1:50
4	Rzut – Parter część B	A.04	1:50
5	Rzut – Parter część C	A.05	1:50
6	Rzut – Piętro +1 część A	A.06	1:50
7	Rzut – Piętro +1 część B	A.07	1:50
8	Rzut – Piętro +1 część C	A.08	1:50
9	Rzut – Piętro +2 część A	A.09	1:50
10	Rzut – Piętro +3 część A	A.10	1:50
11	Przekrój A-A, B-B	A.11	1:100
12	Przekrój C-C	A.12	1:100
13	Elewacja 1, 2, 3, 4	A.13	1:100
14	Elewacja 4, 5, 6	A.14	1:100

## **CZĘŚĆ OPISOWA OPRACOWANIA**

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

#### **1.1. PODSTAWY OPRACOWANIA**

Opracowanie zostało wykonane na podstawie:

- zlecenia Zamawiającego,
- wizji lokalnych i skanu 3d skanerem Leica 360BLK w kwietniu 2020 roku,
- inspekcji (oblotu) budynku z użyciem drona wykonany w styczniu 2020 roku,
- konsultacji z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
- obowiązujących przepisów i norm,
- zasad wiedzy technicznej.

#### **1.2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

Opracowanie obejmuje inwentaryzację ogólnobudowlaną zespołu budynków dawnej papierni zlokalizowanych przy ul. Szyperskiej w Poznaniu i zostało wykonane w celu odzwierciedlenia rzeczywistych gabarytów obiektów budowlanych. Rysunki inwentaryzacyjne zostały wykonane na podstawie chmury punktów uzyskanej metodą skanowania 3d.

### **2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

#### **2.1. DANE ADRESOWE I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY**

Działka o oznaczeniu geodezyjnym 14/1 (ark. mapy 19, obręb Poznań) na której zlokalizowane są budynki znajdują się w ścisłym centrum Poznania, w dzielnicy Stare Miasto przy ul. Szyperskiej nr 8. W skład zespołu wchodzi łącznie 3 budynki o charakterze przemysłowym będące pierwotnie siedzibą papierni oznaczone na potrzeby opracowania jako budynek nr 1, nr 2 i nr 3.

parametr	wartość istniejąca
powierzchnia terenu opracowania	1438,0 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy- budynek nr 1	439,0 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy- budynek nr 2	252,0 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy- budynek nr 3	136,0 m <sup>2</sup>

#### **2.2. GRANICE I UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Działka, na której zlokalizowano budynki posiada kształt nieregularnego wieloboku, wschodnia granica, w której zlokalizowana jest elewacja budynku nr 1 tworzy pierzeję ulicy Szyperskiej. Od strony południowej działka przylega do niezabudowanej nieruchomości (działka 19/1) obecnie wykorzystywanej jako parking dyskontu spożywczego, w tej granicy znajduje się szczytowa ściana budynków nr 1 i 2 pozbawiona jakichkolwiek otworów. Granica zachodnia przebiega w ścisłej zabudowie: budynek nr 3 przylega ścianą szczytową do kamienicy zlokalizowanej na działce nr 15/3. Od strony północnej działka graniczy z działką nr 13/2 zabudowaną budynkiem zabytkowego dworu, który jest użytkowany przez Zamawiającego.

Teren dziedzińca wewnętrznego jest płaski, utwardzony i posiada niewielki spadek w kierunku północnym (rzędne w zakresie od 56,96m n.p.m. w północnej części działki do 57,16m n.p.m. w części południowej przy budynku). Wzdłuż elewacji zachodniej budynku nr 1 znajduje się wyniesiona rampa rozładunkowa.

#### **2.3. OBIEKTY BUDOWLANE I SIECI**

##### **2.3.1. ZABUDOWA**

Zespół obiektów będących przedmiotem opracowania znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, który objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu nr A 239 z dnia 6 października 1982. Obecnie budynki użytkowane są przez Uniwersytet Artystyczny w Poznaniu na cele działalności oświatowej.

Budynki rozmieszczone są na planie litery U wokół utwardzonego dziedzińca wewnętrznego. Stan techniczny zespołu obiektów jest średni lub dostateczny.

### 2.3.2. SIECI

Do budynków doprowadzone są sieci: gazowa, elektryczna, wodociągowa i kanalizacyjna zasilane z infrastruktury w ulicy Szyperskiej

### 2.4. ZIELEŃ

Na działce brak zadrzewienia i zieleni zorganizowanej.

### 2.5. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Dostęp do budynków i wjazd na działkę możliwy jest poprzez przejazd bramowy w budynku nr 1, zlokalizowany w pierzei ulicy Szyperskiej

## 3. ISTNIEJĄCE BUDYNKI

### 3.1. INFORMACJE OGÓLNE

W skład zespołu budynków wchodzi:

**Budynek nr 1** - główny budynek produkcyjny (Szyperska 8) zlokalizowany wzdłuż ulicy Szyperskiej, o jednej kondygnacji podziemnej i trzech kondygnacjach nadziemnych. Obecna powierzchnia netto budynku to 1.677,90 m<sup>2</sup>.

**Budynek nr 2** - budynek świetlicy – (Szyperska 8A) o obecnej powierzchni netto 459,70 m<sup>2</sup>. Budynek stanowi łącznik pomiędzy budynkiem Szyperska 8 i budynkiem Szyperska 8 B. Jest on w zasadniczej części obiektem parterowym bez podpiwniczenia, natomiast w części zachodniej jest podpiwniczony i posiada dwie kondygnacje nadziemne.

**Budynek nr 3** - budynek mieszkalno-socjalny (Szyperska 8B) o obecnej powierzchni netto 219,70 m<sup>2</sup>. Jest częściowo podpiwniczonym budynkiem o dwóch kondygnacjach nadziemnych.

### 3.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ

Zestawienie pomieszczeń - piwnica	
Numer strefy	Powierzchnia
-1.01	311,2
-1.02	3,8
-1.03	10,9
-1.04	2,4
-1.05	21,1
-1.06	9,2
-1.07	6
-1.08	15,2
-1.09	4,7
-1.10	10,7
-1.11	37,3
-1.12	11,3
-1.13	13,6
-1.14	22,4
	<b>479,8 m<sup>2</sup></b>

Zestawienie powierzchni - parter	
Numer strefy	Powierzchnia
0.01	223,7
0.02	9,2
0.03	6
0.04	5,1
0.05	97,8
0.06	19,8
0.07	15,7
0.08	5,7
0.09	3,6
0.10	4,4
0.11	22,1
0.12	7,1
0.13	8
0.14	11,5
0.15	45,1
0.16	5,6
0.17	93,9
0.18	2,3
0.19	21,9
0.20	2,6
0.21	6
0.22	0,9
0.23	2,6
0.24	41,2
0.25	5,1
0.26	4,1
0.27	11,4
	<b>682,4 m<sup>2</sup></b>

Zestawienie powierzchni - piętro +1	
Numer strefy	Powierzchnia
1.01	387,5
1.02	5,5
1.03	5
1.04	3,7
1.05	4,8
1.06	9
1.07	7,9
1.08	19,1
1.09	9,1
1.10	86,3
1.11	8,2
1.12	8,1
1.13	20,7
1.14	3,1
1.15	11,3
1.16	13,3
1.17	23,5
1.18	10
1.19	22,4
	<b>658,5 m<sup>2</sup></b>

Zestawienie powierzchni - piętro +2	
Numer strefy	Powierzchnia
2.01	388,7
2.02	6,5
2.03	4,8
2.04	14,8
2.05	8,4
2.06	17,2
2.07	9
	<b>449,4 m<sup>2</sup></b>

Zestawienie powierzchni - piętro +3	
Numer strefy	Powierzchnia
3.01	12,1
3.02	9,1
	<b>21,2 m<sup>2</sup></b>

### 3.3. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE

Budynki zostały wzniesione w technologii typowej dla czasu, w którym powstawały. Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne w przeważającej części murowane z cegły pełnej. Słupy murowane z cegły pełnej, lokalnie żeliwne. Stropy w postaci sklepień ceglanych lub stalowoceramiczne. Dachy płaskie o konstrukcji drewnianej, kryte papą na deskowaniu.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub metalowa, lokalnie wtórne okna PCV. Posadzki betonowe lub z płytek ceramicznych.

Ogólny stan techniczny obiektów średni lub dostateczny.

mgr inż. arch. Maciej KORNECKI