



LIVINN X W KRAKOWIE – WIEDZA I PASJA

Świetny design, wysoka jakość zastosowanych rozwiązań oraz mnóstwo udogodnień – są tu m.in. specjalnie zaaranżowane strefy nauki i rozrywki, duża wspólna kuchnia, całodobowa siłownia, sauna, pokój do jogi, ścianka wspinaczkowa oraz pracownia artystyczna. Na dachu budynku znajduje się taras z jacuzzi. Poza tym 290 jednostek mieszkalnych w układzie 1-, 2-, 3- i 4-osobowych mieszkań z kuchniami, łazienkami i osobnymi sypialniami dla każdego z mieszkańców. To nie

jest pięciogwiazdkowy hotel, to akademik w Krakowie – LivinnX. Generalnym wykonawcą była firma Unibep SA z Bielska Podlaskiego.

Prace trwały od 22 marca 2018 roku do 17 września 2019 r. Zakres wykonywanych robót obejmował przebudowę i adaptację budynku usługowo-biurowego zakładów elektronicznych TELPOD na hotel studencki wraz z funkcjami towarzyszącymi oraz usługami na parterze i w części podziemnej budynku. Podczas największego zaawansowania prac przy realizacji akademika pracowało 22 pracowników Unibep SA. Była to głównie kadra nadzoru.

Wyzwania przekute w sukces

– Rozbiórce nie podlegały jedynie istniejące fundamenty, stropy z płyt prefabrykowanych oraz stalowe słupy – mówi Jerzy Rożko, kierownik budowy. – Od początku realizacji inwestycji musieliśmy zmierzyć się z trudnymi,

wymagającymi dużej wiedzy technicznej zadaniami. Wyzwaniem była także logistyka – konieczne było skoordynowanie prac w centrum Krakowa. Budynek okazał się skomplikowany technologicznie, dlatego wymagał wiedzy i zaangażowania kadry w zakresie konstrukcji stalowych oraz żelbetonowych. Zoptymalizowaliśmy technologię wykonywania elewacji, warstw posadzkowych, sposób mocowania ścian zewnętrznych, sposób wykonania i zabezpieczenia stropodachu, a także parametry ogniowe i akustyczne ścianek działowych g-k w taki sposób, aby były one zgodne z oczekiwaniami inwestora, wykonane poprawnie technologicznie oraz uwzględniały obowiązujące przepisy. Ogromnym wyzwaniem było skoordynowanie wszystkich prac związanych z etapem wykończeniowym i przygotowaniem lokali „pod klucz”. Konieczne było zakontraktowanie i nadzór nad płytkarzami, firmami montującymi lustra, pa-



nele, wykładziny, malującymi pokoje akademickie oraz wykonującymi inne prace wykończeniowe na bezpośrednie zlecenia inwestora.

Zakres robót

Unibep SA jako generalny wykonawca wykonał następujące roboty budowlane:

- Stan surowy – roboty rozbiórkowe klatek schodowych oraz części prefabrykowanych stropów, wzmocnienie gruntu metodą jet-grouting pod częścią budynku, wzmocnienie konstrukcji stalowych, obetonowanie stalowych słupów w celu optymalizacji i zwiększenia stateczności konstrukcji, wymiana części stopów prefabrykowanych na stropy gęstożebrowe, wykonanie nowych klatek schodowych wraz z szybami windowymi.
- Stan wykończeniowy – wykonanie zabezpieczenia ppoż. w systemie hydrodynamicznym wełniano-cementowym oraz w systemie farb pęczniejących, na konstrukcji stalowej w ilości ok. 7 500 m², wykonanie elewacji klinkierowej w ilości ok. 6 500 m², wykonanie ok. 40 000 m² ścianek g-k, wykonanie posadzek wraz z wykończeniem płytkami gresowymi, panelami winylowymi, sztuczną trawą, deskami tarasowymi, płytkami tara-

sowymi na stopkach, wykładziną dywanową, deską barlinecką, żywicą epoksydową, płytkami ściennymi, dostawa i montaż parapetów, luster, białego montażu, opraw oświetleniowych.

- Ściany zewnętrzne budynku powstały we współpracy z Unihouse SA jako elementy prefabrykowane. Montaż w całości był realizowany w fabryce Unihouse, gdzie osadzone były również okna. Po dostarczeniu ścian na budowę montowane były jako panele ściennie na specjalnie przygotowanych stalowych konsolach stanowiących obejmę słupów. Elewacje wykonano z płytki klinkierowej oraz część w systemie elewacji wentylowanej z wykończeniem płytami Trespa i Equitone.
- Roboty sanitarne, w tym: wykonanie instalacji CO, CT, wodnej i kanalizacyjnej (sanitarnej oraz deszczowej wraz z przyłączami), instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalację wentylacji oddymiającej, instalacji hydrantowej.
- Roboty elektryczne i teletechniczne, w tym: przyłącza SN, stacja transformatorowa, instalacja silno-prądowa w całym budynku, instalacja SAP, instalacja KD, instalacja CCTV, instalacja BMS.
- W przypadku robót zewnętrznych zostały wykonane nawierzchnie

nie chodników, drogi dojazdowe i miejsca postojowe, a także sieć oświetlenia terenu.

– Przy realizacji inwestycji nauczyliśmy się pracy na obiekcie istniejącym. Świetnie przebiegała współpraca pomiędzy wieloma działami firmy – w prace zaangażowani byli pracownicy bezpośredniego nadzoru budowy, specjaliści z Unihouse, konstruktorzy z Biura Technicznego, ale także wiele działów wsparcia, m.in. dział kadr czy biuro centralnych zakupów – tłumaczy Jerzy Rożko. – Wszystkie prace przebiegały zgodnie z założonym harmonogramem i możemy być dumni z wykonanego zadania. Krakowski akademik jest bowiem jedyny w swoim rodzaju.

Grupa Unibep należy do czołówek branży budowlanej w Polsce, według rankingu Buildera i PwC plasuje się na 6. miejscu w kraju pod względem przychodów.

Akademik w liczbach:

Powierzchnia zabudowy	3 073 m ²
Powierzchnia użytkowa	16 948 m ²
Powierzchnia całkowita (z parkingiem podziemnym)	21 384 m ²
Wysokość budynku	29,08 m
Kubatura	91 916 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	7
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Liczba miejsc na parkingu zewnętrznym	43



UNIBEP SA