



**IKS PROJEKT**  
ul. Opłotki 6  
63-200 Jarocin

tel.+48 62 740 31 15  
mailto:biuro@iksprojekt.pl  
www.iksprojekt.pl

## **PROJEKT TECHNICZNY** **ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA**

NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO:

**REMONT 6 KONDYGNACJI BUDYNKU SĄDU**

ADRES I KATEGORIA  
OBIEKTU  
BUDOWLANEGO:

61-693 Poznań,  
ul. Trójkole 21  
Obręb ewidencyjny: Winiary  
dz. nr 68/3, 69, 70  
Kategoria obiektu budowlanego: XII, XVI

INWESTOR, ADRES:

Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu  
ul. Młyńska 1a  
61-729 Poznań

Zakres opracowania	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień, specjalność	Data / Podpis
<b>PROJEKTANT ARCHITEKTURA</b>	mgr inż. arch. Daria Skowron	16/WPOKK/2024 specjalność architektoniczna	wrzesień 2025
<b>PROJEKTANT KONSTRUKCJA</b>	mgr inż. Krystian Sobociński	WKP/0265/PWOK/18 konstrukcyjno - budowlana	wrzesień 2025

<b>Spis zawartości projektu architektoniczno-budowlanego:</b>		<b>Nr strony:</b>
1.	<b>Strona tytułowa</b>	1
2.	<b>Spis zawartości dokumentacji</b>	2
3.	<b>Oświadczenie projektantów</b>	3
4.	<b>Część opisowa projektu technicznego branży architektonicznej i konstrukcyjnej</b>	4
	1. Przedmiot i podstawa opracowania	4
	2. Informacje formalne	4
	3. Charakterystyka budowlana obiektu wraz z oceną aktualnego stanu technicznego konstrukcji	4
	4. Dane techniczno – realizacyjne	5
	5. Zakres prac remontowych:	5
	- Zakres prac rozbiórkowych i demontażowych	5
	- Zakres projektowanych prac remontowych	5
	- Rozwiązania techniczno – materiałowe	5
	6. Dane techniczne budynku po remoncie	6
	7. Warunki ochrony przeciwpożarowej	6
	8. Opis technologiczny	6
	9. Uwagi	6
5.	<b>Część graficzna projektu technicznego branży architektonicznej i konstrukcyjnej</b>	7
	AK.01. Rzut piwnicy – inwentaryzacja, rozbiórki	7
	AK.02. Rzut piwnicy – projekt	8
	AK.03. Rzut parteru – inwentaryzacja, rozbiórki	9
	AK.04. Rzut parteru – projekt	10
	AK.05. Rzut I piętra – inwentaryzacja, rozbiórki	11
	AK.06. Rzut I piętra – projekt	12
	AK.07. Rzut II piętra – inwentaryzacja, rozbiórki	13
	AK.08. Rzut II piętra – projekt	14
	AK.09. Rzut III piętra – inwentaryzacja, rozbiórki	15
	AK.10. Rzut III piętra – projekt	16
	AK.11. Rzut IV piętra – inwentaryzacja, rozbiórki	17
	AK.12. Rzut IV piętra – projekt	18
	AK.13. Przekrój A-A – inwentaryzacja, rozbiórki	19
	AK.14. Przekrój A-A – projekt	20

## **Oświadczenie**

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 roku poz. 418 tekst jednolity), oświadczam, że projekt techniczny branży architektoniczno-konstrukcyjnej został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz Polskimi Normami Budowlanymi i literaturą fachową.

**NAZWA ZAMIERZENIA**      **REMONT 6 KONDYGNACJI BUDYNKU SĄDU**  
**BUDOWLANEGO:**

**ADRES OBIEKTU**                      61-693 Poznań,  
**BUDOWLANEGO:**                      ul. Trójkole 21  
    obręb: Winiary  
    dz. nr 68/3, 69, 70

**INWESTOR, ADRES:**                Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu  
    ul. Młyńska 1a  
    61-729 Poznań

Zakres opracowania	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień, specjalność	Data / Podpis
<b>PROJEKTANT ARCHITEKTURA</b>	mgr inż. arch. Daria Skowron	16/WPOKK/2024 specjalność architektoniczna	wrzesień 2025
<b>PROJEKTANT KONSTRUKCJA</b>	mgr inż. Krystian Sobociński	WKP/0265/PWOK/18 specjalność konstrukcje budowlane	wrzesień 2025

## **1. Przedmiot i podstawa opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonania remontu sześciu kondygnacji budynku Sądu w Poznaniu przy ul. Trójpole 21.

Podstawę do opracowania niniejszej dokumentacji stanowią:

- zlecenie inwestora
- inwentaryzacja budowlana budynku opracowana w maju 2025 r.
- ustalenia i uzgodnienia ze Zleceniodawcą,
- obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, normy i literatura fachowa.

## **2. Informacje formalne**

Planowany remont pomieszczeń nie wpływa na powierzchnię zabudowy, gabaryty budynku i kubaturę.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Poznaniu przy ul. Trójpole 21.

Budynek poddany remontowi charakteryzują następujące dane techniczne:

- Powierzchnia użytkowa poszczególnych kondygnacji budynku objętych remontem:
  - Piwnica: 455,89 m<sup>2</sup>
  - Parter: 502,31 m<sup>2</sup>
  - I piętro: 458,32 m<sup>2</sup>
  - II piętro: 459,10 m<sup>2</sup>
  - III piętro: 455,69 m<sup>2</sup>
  - IV piętro: 457,86 m<sup>2</sup>
  - Ogółem: 2789,17 m<sup>2</sup>

Istniejące instalacje

Przedmiotowa działka wyposażona jest w przyłącza – wod.-kan., energetyczne, kanalizacja deszczowa, teletechniczne, ciepłownicze. Przyłącza bez zmian.

Warunki gruntowo-wodne

Nie dotyczy – zakres opracowania dotyczy wnętrza istniejącego budynku.

Odprowadzenie wody deszczowej.

Nie dotyczy – zakres opracowania dotyczy wnętrza istniejącego budynku.

## **3. Charakterystyka budowlana obiektu wraz z oceną aktualnego stanu technicznego konstrukcji**

Istniejący budynek biurowy jest obiektem sześciokondygnacyjnym, podpiwniczonym. Obiekt wykonany jest w technologii tradycyjnej. Dach płaski pokryty papą. Stolarka okienna aluminiowa i PCW, stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa i aluminiowa.

Budynek nie jest obiektem zabytkowym.

Konstrukcja budynku znajduje się aktualnie w dobrym stanie technicznym. Obiekt nie wykazuje zarysowań konstrukcyjnych ścian, słupów i stropów. Zużycie techniczne pozostałych elementów budynku jest niewielkie.

Reasumując, należy stwierdzić, że remont budynku jest niezbędny z uwagi na utrzymanie pomieszczeń w należytej kondycji. Roboty remontowe wewnątrz budynku nie zagrażają bezpiecznej pracy jego konstrukcji.

#### **4. Dane techniczno – realizacyjne**

Wszystkie materiały budowlane stosowane do realizacji projektowanej inwestycji powinny posiadać certyfikat lub aprobatę techniczną, a urządzenia certyfikat na znak bezpieczeństwa. Przed rozpoczęciem remontu przenieść ze wskazanych pomieszczeń meblowanie oraz elementy wyposażenia wnętrza, do miejsca wskazanego przez Inwestora, a następnie po wykonaniu remontu należy przenieść je w miejsce również wskazane przez Inwestora.

#### **5. Zakres prac remontowych**

Projektuje się remont sześciu kondygnacji budynku sądu zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Trójkole 21.

Zakres prac przy wykonaniu remontu obejmuje:

#### **ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH I DEMONTAŻOWYCH:**

1. Rozbiórka podłóg – wykładzin dywanowych, paneli, kleju, i luźnych wylewek podpodłogowych,
2. Rozbiórka sufitów podwieszanych,
3. Skrobanie luźnych powłok malarskich ze ścian,
4. Skrobanie luźnych powłok malarskich z sufitów,
5. Oczyszczenie i cyklinowanie podłóg drewnianych

#### **ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC REMONTOWYCH:**

1. Gipsowanie, szpachlowanie i szlifowanie ścian i zabudów oraz malowanie farbami lateksowymi,
2. Wykonanie wylewek samopoziomujących pod posadzki z wykładzin PCW,
3. Wykonanie posadzek z wykładzin PCW zgrzewanych, klasa użytkowa min. 34, klasa trudnopalności Bfl-S1, klasa antypoślizgowości min. R10, z wywinięciem cokołów na wys. min. 8 cm, kolorystyka do uzgodnienia z użytkownikiem,
4. Wykonanie sufitów podwieszanych z płyt G-K na ruszcie stalowym,
5. Gipsowanie, szpachlowanie i szlifowanie sufitów oraz malowanie farbami lateksowymi,
6. Lakierowanie podłóg drewnianych, lakier półmat, 3 warstwy, odporność na ścieranie w klasie min. WK3.

Remont w zakresie instalacji elektrycznych wykonać według opracowań branżowych.

#### **ROZWIĄZANIA TECHNICZNO – MATERIAŁOWE DLA ROBÓT WEWNĘTRZNYCH:**

- Podłogi wykonać zgodnie z oznaczeniami na rysunkach.
  - Posadzki z wykładzin PCW zgrzewanych, klasa użytkowa min. 34, klasa trudnopalności Bfl-S1, klasa antypoślizgowości min. R10, z wywinięciem cokołów na wys. min. 8 cm, kolorystyka do uzgodnienia z użytkownikiem.
- Sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach stalowych wykonać według oznaczeń na rysunkach.

- Ściany i sufity szpachlować zaprawami gipsowymi, szlifować a następnie malować farbami lateksowymi w kolorystyce uzgodnionej z inwestorem (zalecane kolory pastelowe).
- Podłogi drewniane lakierować: , lakier półmat, 3 warstwy, odporność na ścieranie w klasie min. WK3.

## **6. Dane techniczne budynku po remoncie**

- |                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| • Powierzchnia zabudowy budynku: | bez zmian |
| • Powierzchnia użytkowa budynku: | bez zmian |
| • Wymiary w rzucie budynku:      | bez zmian |
| • Wysokość budynku:              | bez zmian |

## **7. Warunki ochrony przeciwpożarowej:**

Projektuje się tylko remont pomieszczeń budynku bez jakiegokolwiek przebudowy i zmiany warunków pożarowych obiektu.

***Projektowany remont pomieszczeń nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej dla całego budynku.***

## **8. Opis technologiczny:**

Budynek pełni funkcję budynku Sądu (sale rozpraw, pomieszczenia biurowe, administracyjne, archiwa, zaplecza sanitarne i pomieszczenia pomocnicze). Przewiduje się remont sześciu pięter budynku celem odświeżenia pomieszczeń, poprawy walorów użytkowych, bezpieczeństwa i komfortu pracy. Warunki ochrony przeciwpożarowej oraz ewakuacji z budynku nie ulegają zmianie.

Dostęp do poszczególnych kondygnacji budynku bez zmian – wejście do budynku poprzez hol komunikacyjny z portiernią i następnie windą lub dwoma klatkami schodowymi obsługującymi wszystkie kondygnacje budynku.

W związku z projektowanym remontem nie przewiduje się emisji do atmosfery żadnych substancji szkodliwych, a zużycie energii, paliw i materiałów nie będzie miało istotnego wpływu na pogorszenie stanu środowiska naturalnego.

Pomieszczenia objęte remontem wyposażone są w instalacje elektryczne i oświetleniowe, teletechniczne, c.o., wod.-kan., wentylację grawitacyjną, klimatyzację.

## **9. Uwagi:**

- wszelkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną,
- wszystkie materiały użyte do remontu muszą posiadać atesty i certyfikaty zgodne z obowiązującymi normami i prawem budowlanym,
- odstępstwa i zmiany w projekcie możliwe są jedynie za zgodą autorów projektu.