

<b>PROJEKT WYKONAWCZY</b>					
INWESTOR		Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Rzeszowie ul. Gen. Józefa Kustronia 4 35-303 Rzeszów			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Remont dachu Sądu Rejonowego w Rzeszowie			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Kustronia 4, 35-303 Rzeszów Kategoria obiektu budowlanego: XII			
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK BUDOWLANYCH		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 186301_1 Miasto Rzeszów Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0208 Rzeszów Numery działek ewidencyjnych: <del>23/87</del> , <del>23/89</del> , <del>24/9</del> , <del>24/11</del>			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Sebastian Gdowik	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr PDK/0227/PWOK/19	Konstrukcja	06.2026	

## Spis treści

1.	Podstawa formalno – prawna i merytoryczna .....	3
2.	Przedmiot opracowania .....	3
3.	Zakres opracowania .....	3
4.	Inwestor .....	3
5.	Lokalizacja obiektu .....	3
6.	Opis stanu istniejącego .....	4
7.	Opis warstw stropodachu – stan istniejący .....	5
8.	Opis systemu odwodnienia dachu – stan istniejący .....	6
9.	Elementy budowlane zlokalizowane na dachu – stan istniejący .....	6
10.	Elementy instalacyjne zlokalizowane na dachu – stan istniejący .....	6
11.	Opis stanu technicznego dachu .....	6
12.	Zakres remontu – stan projektowany .....	9
13.	Uwagi końcowe .....	11
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA .....	12
I.	Część rysunkowa .....	13
II.	Uprawnienia Projektanta .....	14
III.	Zaświadczenie o przynależności do Izby .....	15

# OPIS TECHNICZNY

## 1. Podstawa formalno – prawna i merytoryczna.

- zlecenie Inwestora – Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Rzeszowie
- wizja lokalna,
- ocena stanu technicznego dachu,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- ocena stanu technicznego dachu opracowana przez Pana Roberta Olchę – 12.03.2024r.
- aktualne dokumenty formalno – prawne:
  - Ustawa z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418 ze zm.)
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ( Dz. U. 2021.2454)
  - Ustawa z dnia 19.07.2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1411 ze zm.),
  - dokumentacja powykonawcza,
  - aktualne normy i przepisy.

## 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie opisu technicznego remontu dachu Sądu Rejonowego w Rzeszowie, mieszczącego się przy ul. Gen. Józefa Kustronia 4 w Rzeszowie.

## 3. Zakres opracowania

W zakres opracowania wchodzi:

- przeprowadzenie wizji lokalnej części dachu przeznaczonego do remontu
- ocena stanu technicznego dachu,
- opis remontu dachu

## 4. Inwestor

Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Rzeszowie  
ul. Gen. Józefa Kustronia 4  
35-303 Rzeszów

## 5. Lokalizacja obiektu

Dz. nr ewid. 23/87, 23/89, 24/9, 24/11 – gmina Miasto Rzeszów

## 6. Opis stanu istniejącego

### 6.1 Funkcja budynku.

Budynek pełni funkcję Sądu Rejonowego w Rzeszowie.

### 6.2 Charakterystyczne parametry techniczne.

	Stan istniejący
Ilość kondygnacji	5
Powierzchnia wewn. budynku	12 728,81 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	8 223,81 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	3668,43 m <sup>2</sup>
Kubatura brutto	67 953,62 m <sup>3</sup>
Wysokość budynku	24,85m

Budynek zakwalifikowano jako średniowysoki

### 6.3 Podział części dachu z uwagi na wysokość

Część dachu	Poziom [m.n.p.m]	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Niska	+12,23	2 507
Wysoka	+22,90	856
Najwyższa	+24,85	284

### 6.4 Rozwiązania techniczno - materiałowe

#### 6.4.1 Fundamenty

Posadowienie obiektu na palach wprowadzonych w warstwę iłów, ewentualnie w warstwę żwirów. Na oczepach palowych oparto płytę nośną pod posadzki parteru. Odkryta powierzchnia stabilizowana wapniem i pokryta poduszką piaskowo – żwirową.

#### 6.4.2 Izolacja fundamentów

Zgodnie z dokumentacją powykonawczą zastosowano papę

#### 6.4.3 Główna konstrukcja nośna

Układ szkieletowy usztywniony układem ścian i trzonów usztywniających. Ściany nośne i usztywniające nadziemia o gr. 30cm. W każdym segmencie zaprojektowano przynajmniej 2 ściany usztywniające w dwóch kierunkach.

Ściany monolityczne wewnętrzne i zewnętrzne - gr. 20 i 30 cm.

Ściany – tarcze usztywniające – gr. 30 cm.

Słupy wewnętrzne środkowe w części centralnej – fi 50 cm.

Słupy w części wyższej – fi 50cm.

Słupy w holu wejściowym i podcieniach – fi 78cm.

Słupy w pomieszczeniach biurowych 50x50cm

Ściany szybów windowych – gr. 20 i 30cm.

#### 6.4.4 Stropy

Płyta stropowa żelbetowa – w części centralnej – wieloprzęsłowa, zbrojona dwukierunkowo.

W pozostałej części budynku zaprojektowano stropy prefabrykowane, płytowe – sprężone płyty kanałowe, strunobetonowe.

Stropodach nad holą wejściową – żelbetowy, monolityczny, w układzie rusztu.

#### 6.4.5 Dach

Stropodach płaski, wykonany z płyt żelbetowych, strunobetonowych, prefabrykowanych lub monolityczny, wylewany (w części centralnej i na klatkach schodowych).

#### 6.4.6 Ściany murowane

- z pustaków gr. 18,8 i 30 cm, ocieplone wełną mineralną 10 cm i okładziną zewnętrzną z betonowych bloczków elewacyjnych,

- żelbetowe wylewane na budowie, ocieplone wełną mineralną – okładzina z betonowych bloczków elewacyjnych, oraz paneli aluminiowych z rdzeniem poliuretanowym.

#### 6.4.7 Wykończenie pomieszczeń biurowych objętych opracowaniem

- sufity – gipsowo-kartonowe, kasetonowe,

- ściany – tapeta strukturalna, malowana,

- posadzki – podłoga z płytek dywanowych 50x50 cm, cokoły z wykładziny klejonej do listwy PCV wysokości ok. 10 cm.

### 7. Opis warstw stropodachu – stan istniejący

- Płyta żelbetowa monolityczna gr. 20cm/płyty kanałowe prefabrykowane gr. 40cm,
- Wylewka cementowa gr. 5 – 12cm, kształtująca spadki do wpustów dachowych 1%,
- Folia paroizolacyjna,
- Wełna mineralna twarda gr. 15cm,
- Membrana EPDM gr. 1,15mm,
- Geowłóknina,

- Balast z otoczków rzecznych

#### **8. Opis systemu odwodnienia dachu – stan istniejący**

Wody opadowe odprowadzane są wpustami deszczowymi zlokalizowanymi na dachu systemem PLUVIA firmy Geberit. Piony deszczowe wyprowadzone są na zewnątrz budynku poprzez układ poziomów prowadzonych pod posadzką parteru. Dodatkowo przewidziane zostały otwory przelewowe w atykach z rur ze stali ocynkowanej o śr. 57mm.

Usytuowanie wpustów, oraz otworów przelewowych pokazane zostało na rys. 0-1.

#### **9. Elementy budowlane zlokalizowane na dachu – stan istniejący**

Na dachu zaprojektowane zostały:

- świetliki dachowe,
- kłapy oddymiające,
- wyłaz dachowy – w części najwyższej dachu

#### **10. Elementy instalacyjne zlokalizowane na dachu – stan istniejący**

- jednostki zewnętrzne klimatyzacji ustawione na balaście, kotwione do płyt chodnikowych,
- agregaty kotwione bezpośrednio do płyty stropowej żelbetowej,

#### **11. Opis stanu technicznego dachu**

Stwierdzono przedostawanie się wody opadowej do wnętrza budynku, głównie poprzez część wpustów dachowych. Zgodnie z informacją udzieloną przez pracowników Sądu Rejonowego, przecieki zaczęły występować od roku 2012. Podczas wizji lokalnej dachu zauważono, iż po zebraniu balastu wokół wpustów utworzyła się w tym miejscu niecka/zagłębienie, która utrudnia odprowadzanie wód opadowych do w/w wpustów. Dodatkowo na balaście widać ślady długotrwałego zalegania wody. Membrana przy świetlikach wykazuje częściowo odspojenia, odklejoną membranę widać również przy kłapie oddymiającej. Przy niektórych konstrukcjach wsporczych agregatów zauważa się pęknięcia membrany, powodujące nieszczelności. Zgodnie z wcześniej wykonaną ekspertyzą techniczną, wełna mineralna w wielu miejscach osiadła, przez co uniemożliwia odpływ wody do wpustów.



Zdj. nr 1 – po ściągnięciu balastu widoczne niecka wokół wpustu (2025)



Zdj. nr 2 - odspojona membrana przy świetliku (2025)



Zdj. nr 3 – kolejne uszkodzenia membrany na elementach pionowych (2025)



Zdj. nr 4 – naroże przy świetliku (2026)



Zdj. nr 5 – klimatyzatory kotwione do płyt chodnikowych (2026)

## 12. Zakres remontu – stan projektowany

### 11.1 Roboty rozbiórkowe

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych balastu (przeznaczonego do ponownego wykorzystania) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego harmonogramu robót z uwzględnieniem przemieszczania balastu w sposób nie powodujący zwiększenia lokalnego obciążenia dachu powodującego przekroczenie SGN i SGU stropodachu.

Obciążenie dla śniegu zgodnie z PN – EN wynosi:

n	Rodzaj obciążenia	Wartość	Jednostka	Mnożnik [m]	obciążenie charakter. [kN/m]	współ . obc.	Obciążenie oblicz. [kN/m]
1	Obciążenie śniegiem	0.960	[kN/m <sup>2</sup> ]	1.000	0.960	1.500	1.440
					$s^k_1=0.960$	1.500	$s^d_1=1.440$

Zgodnie z w/w obciążeniem śniegiem wykonując prace demontażowe oraz transportowe balastu można przyjąć, iż o takie obciążenie można dociążyć dach przemieszczając miejscowo balast.

Uwzględniając kolejność rozbiórki balastu z otoczków, należy wcześniej przemieścić jednostki zewnętrzne klimatyzatorów ustawionych na płytach chodnikowych w sposób nie powodujący przerwy w ich pracy (w miarę możliwości długości przewodów).

Kolejność wykonywania robót rozbiórkowych właściwych:

- Rozbiórka balastu wg wytycznych jak wyżej,
- Demontaż geowłókniny,
- Demontaż membrany EPDM,
- Demontaż wełny mineralnej,
- Demontaż folii paroprzepuszczalnej,
- Demontaż wpustów dachowych

#### **Uwaga dot. transportu materiałów do utylizacji z dachu**

Materiały należy transportować z dachu za pomocą rynien do gruzu. W związku z tym należy dodatkowo przyjąć zabezpieczenie elewacji, przy której ustawiona będzie rynna.

#### **11.2 Roboty przygotowawcze**

Przed przystąpieniem do robót właściwych należy:

- Całkowicie odczyścić dach z luźnych cząstek, tak aby podłoże było równe i stabilne,
- Należy sprawdzić poprawność wykonania spadków w betonie lekkim, spadkowym – zgodnie z rysunkiem 0-1
- W przypadku ubytków w betonie spadkowym należy je uzupełnić. Zgodnie z dokumentacją warstwa spadkowa wynosi od 5-12 cm. Przy ewentualnym uzupełnianiu lub poprawie spadków – w żadnym wypadku nie można przekraczać tych grubości, gdyż mogłoby to spowodować dodatkowe obciążenie stałe dachu.

#### **11.3 Roboty właściwe**

- Ułożenie folii paraizolacyjnej
- Ułożenie warstwy termicznej z wełny mineralnej,
- Montaż wpustów dachowych, systemowych,
- Ułożenie membrany EPDM gr. 1,1 mm,
- Wykonanie obróbek przy konstrukcjach wsporczych agregatów,
- Ułożenie geowłókniny,
- Ułożenie warstwy balastu (z odzysku).

Z uwagi, iż membrana dachowa przy attykach wywinięta jest pod obróbkę attyki, należy w odpowiedni sposób w miejscu odcięcia starej membrany, połączyć ją z nowo położoną membraną. Połączenia te muszą być bezwzględnie szczelne. Po ściągnięciu okładziny elewacyjnej od wewnątrz attyki, należy dodatkowo sprawdzić czy stara membrana nie posiada ubytków części pionowej. Należy zwrócić szczególną uwagę na staranne wykonanie wszystkich wywinień membrany na świetliki, klapy oddymiające oraz wyłaz dachowy.

**Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszystkich zapisów zawartych w w/w SST.**

### **13. Uwagi końcowe**

- Wszystkie roboty powinny być wykonywane zgodnie z ich technologią, obowiązującymi warunkami technicznymi ich realizacji, odbioru oraz przepisami BHP i p.poż i przeprowadzone pod uprawnionym nadzorem.
- Przed przystąpieniem do wykonania robot należy zapoznać się z projektem wykonawczym oraz projektami branżowymi,
- Przed przystąpieniem do przetargu na roboty budowlane objęte niniejszym opracowaniem dokonać wizji lokalnej.
- Wszystkie prace należy wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z „Warunkami technicznymi prowadzenia i odbioru robot budowlanych”.
- Materiały i wyroby powinny posiadać atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Przedstawiony projekt należy rozpatrywać z pozostałymi projektami branżowymi.
- Roboty nie ujęte w dokumentacji, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń winny być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a brak ich wyszczególnienia w dokumentacji nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Biura Projektowego.
- Roboty wynikłe w czasie budowy, trudne do przewidzenia, a nie ujęte w niniejszym opracowaniu nie mogą stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Biura Projektowego.

Projektant b. konstrukcyjna:  
**mgr inż. Sebastian Gdowik**  
upr. PDK/0227/PWOK/19

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Oświadczam, że projekt wykonawczy dla inwestycji p.n.:

**Remont dachu Sądu Rejonowego w Rzeszowie**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Sebastian Gdowik	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr PDK/0227/PWOK/19	Projekt Wykonwczy	06.2026	

## I. Część rysunkowa

## II. Uprawnienia Projektanta

### **III. Zaświadczenie o przynależności do Izby**