



Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel./fax. 058 520 45 71, planer@planer.com.pl

Nazwa elementu proj. budowlanego	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH I ROBÓT BUDOWLANYCH	
Nazwa zamierzenia budowlanego	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH I ROBÓT BUDOWLANYCH DLA OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”	
Adres	UL. CZERSKA 11, 89-632 KOSOBUDY	
Kategoria obiektu	XIII	
Identyfikatory działek ewidencyjnych	220202_5.0009.723/2	
Inwestor	GMINA BRUSY UL. NA ZABORACH 1 89-632 BRUSY	
Zakres opracowania	ARCHITEKTURA	
Autor opracowania	mgr inż. arch. <b>WIESŁAW REDZIMSKI</b> nr upr. KI-II-7342-103/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
DATA OPRACOWANIA: 2025-12-18		

---

**SPIS TREŚCI**


---

1.	strona tytułowa.....	1
2.	spis treści.....	2

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1.	przedmiot opracowania.....	3
2.	podstawa opracowania.....	3
3.	rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	3
4.	lokalizacja i otoczenie obiektu budowlanego, zarys historyczny.....	3
5.	stan zachowania obiektu.....	4
6.	cel i zakres planowanych prac.....	6
7.	proponowany program prac konserwatorskich i robót budowlanych.....	8
8.	dokumentacja fotograficzna.....	13
9.	zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy.....	19
10.	charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	19
11.	zestawienie lokali mieszkalnych.....	19
12.	informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego.....	19
13.	kserokopie uprawnień projektantów oraz zaświadczenia o przynależności do izby.....	21

**II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1.	inwentaryzacja - rzut piwnicy.....	IN-01
2.	inwentaryzacja - rzut parteru.....	IN-02
3.	inwentaryzacja - rzut poddasza.....	IN-03
4.	inwentaryzacja - rzut dachu.....	IN-04
5.	inwentaryzacja - przekrój a-a.....	IN-05
6.	inwentaryzacja - elewacja południowa .....	IN-06
7.	inwentaryzacja - elewacja zachodnia .....	IN-07
8.	inwentaryzacja - elewacja północna .....	IN-08
9.	inwentaryzacja - elewacja północna .....	IN-09
10.	projekt - rzut piwnicy.....	A-01
11.	projekt - rzut parteru.....	A-02
12.	projekt - rzut poddasza.....	A-03
13.	projekt - rzut dachu.....	A-04
14.	projekt - przekrój a-a.....	A-05
15.	projekt - elewacja południowa .....	A-06
16.	projekt - elewacja zachodnia .....	A-07
17.	projekt - elewacja północna .....	A-08
18.	projekt - elewacja północna .....	A-09

# OPIS PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH I ROBÓT BUDOWLANYCH

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest program prac konserwatorskich wraz z programem robót budowlanych dla istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który to jest objęty formą ochrony zabytków poprzez wpis do rejestru zabytków jako zabytek nieruchomy (aktualny numer rejestru zabytków województwa pomorskiego: 1714)

Przedmiotem opracowania jest istniejący obiekt budowlany:

(nazwa)

Pastorówka

(adres)

Kosobudy 89-632  
ul. Czerska 11  
Dz. nr 723/2  
Obręb 0009 Kosobudy  
Gmina Brusy

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest:

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna
- obowiązujące przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe akty prawne
- biała karta dla zabytku

## 3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- budynek mieszkalny wielorodzinny
- **kategoria XIII**

## 4. LOKALIZACJA I OTOCZENIE OBIEKTU BUDOWLANEGO, ZARYS HISTORYCZNY

Obiekt położony jest w m. Kosobudy (dawniej: niem. Friedrichsbruch 1864r., pol. Frydrychowo 1868r.) w gminie Brusy, powiat chojnicki – wieś kaszubska w województwie pomorskim.

Budynek wybudowany w latach 70. XIX wieku, pod funkcję pastorówki dla pobliskiego kościoła wyznania ewangelicko-ausburskiego (współcześnie parafia rzymskokatolicka p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa), wybudowanego parę lat wcześniej (budowę kościoła ukończono w 1871r.). Usytuowany na południowy-wschód od kościoła.

Obiekt obecnie pełni funkcje mieszkaniowe, jako budynek mieszkalny wielorodzinny, posiada pięć lokali mieszkalnych komunalnych.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków pn. PL.1.9.ZIPOZ.NID\_N\_22\_BK.37092.



Zdj. 1. Widok na Pastorówkę oraz kościół. Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.

## 5. STAN ZACHOWANIA OBIEKTU



Zdj. 2. Widok na Pastorówkę od strony ulicy. Wojciech Tuleya, maj 1990r.



### 5.1. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Budynek dwukondygnacyjny (kondygnacje nadziemne: przyziemie i poddasze użytkowe), podpiwniczony (kondygnacja podziemna).

Budynek założony na planie prostokąta, rzut dwutraktowy, układ wewnątrz zachowany w części. W centralnej części traktu wschodniego główne wejście do budynku – klatka schodowa prowadząca do lokali na pierwszej kondygnacji i poddaszu oraz kondygnacji podziemnej. W trakcie wschodnim, po stronie południowej, schody zewnętrzne prowadzące do jednego lokalu mieszkalnego.

### 5.2. Forma architektoniczna

Budynek wzniesiony z cegły, watek krzyżkowy, elewacje nieotynkowane. Wysoki cokół licowany blokami kamienia polnego. Stropy drewniane, nad piwnicami stropy odcinkowe Kleina. Dach kryty eternitem (płyty azbestowo-cementowe). Podłogi z desek. Stolarka okienna w większości wymieniona – okna PVC dwuskrzydłowe z lufcikami. Stolarka drzwi zewnętrznych wymieniona – drzwi dwuskrzydłowe, klepkowe. Oryginalna stolarka drzwi wewnętrznych zachowana w części – drzwi jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe, zachowane klamki i okucia zamków. Pozostała stolarka drzwi wewnętrznych: drewniana lub drewnopodobna. Zachowana stolarka klatki schodowej – drewniane schody zabiegowe, zachowana balustrada tralkowa.

Jedna pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym – szczyty dwukondygnacyjne. Obiekt podpiwniczony. Krycie dachem dwuspadowym z naczółkiem od strony północnej.

Elewacje osadzone na wysokim cokole licowanym blokami kamienia polnego. Elewacje nieotynkowane, detal z cegły. Elewacje zachodnia i południowa o charakterze reprezentacyjnym.

### 5.3. Konstrukcja i elementy materiałowe obiektu

Poszczególne elementy:

- fundamenty – kamienno – ceglane gr. ok. 60 cm
- ściany zewnętrzne – ceglane gr. 1,5; 2 i 2,5 cegły (38-42 cm, 50-54 cm i 60-62 cm)
- ściany wewnętrzne nośne – ceglane gr. 1 lub 1,5 cegły (25-28 cm lub 38-42 cm)
- ściany wewnętrzne działowe: ceglane gr. 0,5 cegieł (12-15 cm); z płyt gipsowo – kartonowych (różnej grubości)
- tynki – cementowo – wapienne gr. 1,5 cm lub gipsowe
- strop nad piwnicą – łukowy strop Kleina
- strop nad parterem – drewniany, w niektórych pomieszczeniach znajduje się sufit podwieszany z płyt gipsowo – kartonowych
- więźba dachowa – układ płatwiowo – kleszczowy
- schody – drewniane, policzkowe z balustradą drewnianą
- stolarka okienna – w większości wymienione - PVC
- stolarka drzwiowa – drzwi drewniane, PVC
- kominy z cegły pełnej
- pokrycie dachu – płyty azbestowo – cementowe
- rynny, rury, obróbki blacharskie – blacha ocynkowana

### 5.4. Elewacje

Elewacja zachodnia asymetryczna. W kierunku północnym, względem osi elewacji, dwuosiowy ryzalit, zwieńczony trójkątnym szczytem, zakończony uskokowym naczółkiem z chorągiewką z wiatrowskazem na szczycie. W najbardziej wysuniętej części, gzyms międzykondygnacyjny ceglany, z dwóch warstw ukośnie układanych cegieł.

Elewacja południowa szczytowa. Przyziemie 4-osiowe. Międzykondygnacyjny ceglany gzyms j.w. Szczyt jednokondygnacyjny, zwieńczenie wysunięte nieznacznie przez lico mury, w formie opartej na uskokowych wspornikach ostrołukowej arkady, w polu której znajdują się dwa okna. Po obu stronach od w/w arkady jednoskrzydłowe okienka. Płaszczyzna arkady wyprowadzona ku górze, domknięta dwustopniowym szczytem z blendą w formie krzyża łacińskiego w zwieńczeniu.

Elewacja północna szczytowa, w zwieńczeniu naczółek dachu. Gzyms ceglany j.w. W przyziemiu dwuosiowa, w części poddasza czteroosiowa. W części osi zachodniej przyziemia odcinkowa blenda okienna, w pozostałych osiach odcinkowe okna jedno- i dwuskrzydłowe.

Elewacja wschodnia asymetryczna, pięcioosiowa, brak fryzu międzykondygnacyjnego. Główne wejście do budynku z poziomu terenu. Klatka schodowa z wejściem na kondygnację wyższą i do części podpiwniczonej obiektu, okno dwuosiowe, jednoskrzydłowe. Okna jedno- i dwuskrzydłowe,

w jednym częściowa blenda. Drugie wejście, w poziomie pierwszej kondygnacji, poprzedzone schodami kamiennymi z metalową, współczesną balustradą. Nad schodami wykonane zadaszenie w konstrukcji drewnianej.

### 5.5. Instalacje wewnętrzne

Budynek jest przyłączony do sieci wodociągowej, sieci energetycznej, sieci kanalizacji sanitarnej. W obiekcie znajduje się instalacja C.O. z pomieszczeniem kotłowni i składem opału w części podpiwniczonej budynku. Kotłownia na paliwo stałe.

### 5.6. Podsumowanie

Bryła budynku pozostaje w niezmienionej formie od czasu wzniesienia.

Widoczne są niewielkie zmiany w zakresie ubytków w elewacji, jakie następowały z biegiem czasu oraz zauważalne jest zastosowanie nowoczesnych materiałów wykończeniowych zewnętrznych.

Budynek znajduje się w dobrym stanie.



Zdj. 3. Widok na Pastorówkę od strony ulicy. Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.

## 6. CEL I ZAKRES PLANOWANYCH PRAC

Podstawowy postulat planowanych prac to przywrócenie pełnej wartości technicznej i estetycznej budynku, z podkreśleniem jej historycznego charakteru.

Zgodnie z wytycznymi Inwestora w obiekcie w trakcie prowadzenia prac i robót, objętych w niniejszym opracowaniu, w lokalach mieszkalnych będą przebywać ich użytkownicy. Roboty będą prowadzone w sposób, który nie będzie powodował znacznych uciążliwości dla mieszkańców, ani konieczności opuszczenia przez nich lokalu.

Wykaz projektowanych prac i robót do przeprowadzenia:

1. Usunięcie źródła zawilgocenia elewacji  
Elewacja w wielu miejscach jest zawilgocona i zagrzybiona.

Przyczyny zawilgocenia i zagrzybienia elewacji:

- nieszczelne pokrycie dachowe z płyt eternitowych,

- zniszczone i nieszczelne obróbki dachowe, szczególnie na styku pokrycia dachu z wystającą ścianą szczytową oraz ryzalitem,
- zniszczone i nieszczelne obróbki blacharskie na zwieńczeniach ścian szczytowych i zwieńczeniu ścian ryzalitu,
- nieszczelne parapety ceglane,
- wypłukana i skorodowana zaprawa pomiędzy cegłami,
- brak odpowiedniej wentylacji pomieszczeń mieszkalnych (para wodna z pomieszczeń mogła wnikać w ściany, gdzie wykraplała się w elewacji mogąc powodować korozję cegieł i fug),
- bliskie sąsiedztwo wysokich drzew od strony zachodniej, szczególnie duży wpływ miało drzewo po środku elewacji (zdjęcie nr 2) - aktualnie już nieistniejące.

W celu usunięcia źródła zawilgocenia i zagrzybienia zostaną wykonane następujące prace:

- wymiana pokrycia dachowego,
  - wymiana wszystkich obróbek blacharskich,
  - oczyszczenie i odgrzybienie elewacji,
  - naprawa ubytków ceglanych,
  - wymiana wszystkich fug na nowe,
  - wykonanie odpowiedniej wentylacji pomieszczeń.
2. Remont elewacji z cegły – czyszczenie elewacji, wymiana i uzupełnienie fug, uzupełnienie / wymiana uszkodzonych lub skorodowanych cegieł.
  3. Remont parapetów ceglanych – jw.
  4. Usunięcie zawilgocenia ścian piwnicznych. Ściany te nie posiadają prawidłowej izolacji przeciwwilgociowej.  
Usunięcie zawilgocenia nastąpi poprzez:
    - odkopanie zewnętrznych ścian fundamentowych oraz ich osuszenie,
    - wykonanie izolacji poziomej poprzez iniekcję,
    - wykonanie izolacji pionowej od strony zewnętrznej.
  5. Wymiana pokrycia dachowego z płyt cementowo – azbestowych na dachówkę ceramiczną:
    - demontaż i utylizacja pokrycia dachowego (płyt cementowo-azbestowych),
    - demontaż łąt,
    - montaż nowych łąt i kontrłąt,
    - ułożenie dachówki ceramicznej w kolorze czerwonym.
  6. Wymiana wszystkich obróbek blacharskich:
    - demontaż obróbek blacharskich,
    - montaż nowych obróbek blacharskich.
  7. Wymiana rynien i rur spustowych:
    - demontaż starych rynien i rur spustowych wraz z mocowaniami,
    - montaż nowych rynien i rur spustowych wraz z mocowaniami.
  8. Naprawa i odgrzybienie konstrukcji drewnianej:
    - zastosowanie preparatów odgrzybiających i owadobójczych,
    - naprawa lub wymiana zniszczonych elementów konstrukcji drewnianej.
  9. Remont kominów poprzez przemurowanie górnej części oraz wykonanie zwieńczenia:
    - demontaż kominów do wysokości krokwi,
    - odbudowa części kominów,
    - wykonanie zwieńczenia kominów poprzez uskoki w cegle.
  10. Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z obróbką ościeży (zaprawy, tynki, malowanie):
    - demontaż zewnętrznej stolarki okiennej i dachowej,
    - odtworzenie pierwotnych ościeży,
    - montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej,
    - montaż parapetów,
    - obróbka ościeży (montaż płyt gipsowo-kartonowych, tynkowanie, malowanie).
  11. Remont schodów zewnętrznych z zadaszeniem:

- wykonanie renowacji istniejących stopni,
  - wykonanie nowych murów przyporowych,
  - wykonanie nowej balustrady,
  - likwidacja starego zadaszzenia oraz wykonanie nowego.
12. Remont drewnianych schodów wewnętrznych i ścian klatki schodowej:
    - oczyszczenie i naprawa elementów konstrukcyjnych i stopni schodowych,
    - renowacja pozostałych elementów schodów drewnianych – balustrady, ścianka, drzwi,
    - uzupełnienie ubytków w tynkach i malowanie ścian, bez naruszania istniejących tynków.
  13. Remont części pomieszczeń piwnicznych:
    - remont ścian, sufitu i podłogi w kotłowni,
    - remont ścian sufitu i podłogi w korytarzu.
  14. Wymiana instalacji elektrycznej:
    - wykonanie ochrony przeciwprzepięciowej,
    - montaż nowych tablic rozdzielczych itp.,
    - uzupełnieniem okładzin ściennych, sufitowych i podłogowych na przegrodach, przez które przebiegają instalacje.
  15. Wykonanie wentylacji pomieszczeń.
  16. Wymiana źródła ciepła pieca centralnego ogrzewania na kocioł na pellet wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem oraz remont instalacji C.O. w kotłowni.
  17. Montaż wkładu kominowego dla kotła C.O.
  18. Wykonanie elementów zagospodarowania terenu – opaska wokół budynku wraz z odprowadzeniem wody.

Projektowane w/w prace zapewnią poprawę stanu technicznego obiektu w zakresie:

- poprawy efektywności energetycznej budynku (w zakresie wymienionej stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej i pokrycia dachowego)
- podwyższenia bezpieczeństwa użytkowania obiektu (w zakresie wymiany instalacji elektrycznej, odgromowej, zmianie szkodliwego pokrycia dachowego, remoncie schodów wewnętrznych i zewnętrznych)
- poprawienia estetyki obiektu (prace elewacyjne, remoncie schodów wewnętrznych i zewnętrznych, wymianie pokrycia dachowego i stolarki)

## **7. PROPONOWANY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH I ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Dokumentacja fotograficzna stanu zachowania obiektu.
2. Wykonanie izolacji ścian fundamentowych (zewnętrznych i wewnętrznych):
  - odkopanie ścian fundamentowych wokół budynku – należy odsłonić grunt do poziomu posadowienia ław fundamentowych,
  - odsłonięte ściany fundamentowe oraz wykop należy chronić przed zalaniem wodami opadowymi,
  - po odsłonięciu ścian fundamentowych należy usunąć resztki gruntu, skuć luźne tynki oraz zaprawy (usunięcie zawilgoconych i zasolonych tynków przyspiesza odparowywanie wody),
  - ściany kamienne należy umyć wodą pod ciśnieniem i pozostawić do naturalnego wyschnięcia,
  - po likwidacji luźnych elementów i spoin należy dokonać oględzin całych ścian fundamentowych przy udziale inspektora nadzoru, w przypadku konieczności ingerencji w naprawę w sposób inny, niż podany w dokumentacji należy powziąć odpowiednie działania,
  - ściany piwniczne od wewnątrz należy przygotować do iniekcji poprzez skucie tynków w miejscach iniekcji (ściany do iniekcji pokazano na części rysunkowej),
  - ściany pozostawić do wyschnięcia, w razie potrzeby zastosować osuszacze kondensacyjne, nagrzewnice lub promienniki podczerwieni w celu obniżenia wilgotności przed iniekcją,
  - wykonanie izolacji poziomej poprzez iniekcję krystaliczną od strony wewnętrznej ścian, część ścian niedostępna od wewnątrz wymaga iniekcji od strony zewnętrznej,

- po wyschnięciu ścian od strony zewnętrznej należy dokonać uzupełnienia ubytków za pomocą zaprawy renowacyjnej,
  - wykonanie izolacji pionowej za pomocą mikrozapraw w postaci mineralnych szlamów uszczelniających,
  - ułożenie na zaizolowaną ścianę folii kubełkowej, na zwieńczeniu izolacji zastosować listwę krańcową,
  - zasypianie wykopu żwirem o frakcji 30/60mm, żwir od gruntu rodzimego odseparować za pomocą geowłókniny,
  - wokół budynku należy wykonać drenaż opaskowy,
  - od strony wewnętrznej po wykonaniu iniekcji ubytki w tynkach wypełnić zaprawą renowacyjną.
3. Naprawa elewacji ceglanej:
- usunięcie wtórnych tynków, niewłaściwie wykonanych napraw, w tym cementowych łątań oraz spoin a także wszystkich instalacji i elementów obcych, pozostawić jedynie izolatory elektryczne po przyłączu u szczytu elewacji zachodniej, niezbędne okablowanie do mieszkań poprowadzić przez piwnice,
  - oczyszczenie powierzchni cegieł z zabrudzeń i nawarstwień, usunięcie zdeintegrowanych i wadliwych spoin, ze szczególną ostrożnością w przypadku wtórnych mocnych spoin cementowych, aby nie uszkodzić słabszej, zabytkowej cegły,
  - oczyszczenie powierzchni cegieł z zabrudzeń i nawarstwień, za pomocą pary wodnej pod ciśnieniem (temp.  $\sim 120^{\circ}\text{C}$ , ciśnienie max. 80 bar), w przypadku trudno usuwalnych nawarstwień, doczyszczanie można przeprowadzić metodą strumieniowo-ścierną, drobnym ścierniwem - mączka szklana o frakcji 0,04 - 0,08 mm w mgławicy wodnej podawanym z pistoletu, a stopień doczyszczania winien być ustalony komisyjnie w trakcie prac, bardzo istotne jest, by nie naruszyć oryginalnego spieku cegły,
  - wzmocnienie zdeintegrowanych, osypujących się partii cegieł, wypełnienie pęknięć i rys w murze, w koniecznych przypadkach należy wprowadzić kotwy lub wykonać przemurowania cegłą analogiczną do historycznej (wykonanie niezbędnych przemurowań oryginalnymi cegłami, pochodzącymi z rozbiórki fragmentów niestabilnych),
  - bezwzględnie zachować historyczną technologię murowania, powtarzając oryginalny wążek oraz wykorzystując do murowania adekwatne zaprawy,
  - uzupełnienie ubytków cegły modyfikowaną zaprawą mineralną na bazie spoiw trasowych, imitującą kolorem i strukturą materiał ceglany,
  - założenie spoin mineralnych o kolorze, fakturze i strukturze zgodnych ze spoinami oryginalnymi, w razie konieczności scalenie kolorystyczne – niezbędne drobne, lokalne retusze przy pomocy odpowiednio dobranych farb laserunkowych na bazie krzemianów,
  - hydrofobizacja murów – na wszystkich częściach elewacji ceglanej zastosować zabiegi hydrofobizacji w celu uodpornienia wnikania wilgoci w cegłę i zaprawę elewacji.
4. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, wraz z obróbką ościeży: zaprawy, tynki, malowanie:
- wszystkie okna oraz drzwi zewnętrzne zostaną zdemontowane i poddane utylizacji,
  - wymiana okien i drzwi, podział, sposób otwierania - wg rysunków,
  - cała stolarka drewniana,
  - współczynnik całkowity dla okien  $U < 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ,
  - współczynnik całkowity dla drzwi  $U < 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ,
  - okna montowane w miejscach istniejących otworów,
  - otwory wcześniej częściowo zamurowany należy odtworzyć wg stanu pierwotnego (elewacja zachodnia),
  - okno częściowo zamurowane od łazienki (elewacja wschodnia) należy wykonać w taki sposób, aby od strony zewnętrznej okno miało pierwotny wymiar, górna część ze szkłem przejrzystym, dolna część ze szkłem typu Lakobel, od strony wewnętrznej pozostawić bez zmian (terakota ścienna),
  - małe okienka znajdujące się swym parapetem na poziomie blisko posadzki na kondygnacji poddasza należy zamurować (część otworów już tak wykonano) z cofnięciem w stosunku do lica elewacji,
  - okna należy montować w sposób szczelny na pianki montażowe po obwodzie okna, na stykach pomiędzy profilem okiennym a ścianą ceglana należy zastosować profile uszczelniające,
  - we wszystkich oknach i cofnięciach elewacji w miejscach po oknach, z wyjątkiem okien piwnicznych, zastosować parapety z cegły (konserwacja analogicznie jak elewacja ceglana), styk profilu okiennego z parapetem ceglanym skutecznie uszczelnić w sposób uniemożliwiający przedostawanie się wody opadowej, w oknach piwnicznych zastosować



- parapety z szarego granitu o gr 3cm i fakturze płomieniowanej,
  - okna drewniane jednoramowe w kolorze jasnoszarym (szczegółowy kolor do uzgodnienia w ramach nadzoru autorskiego)
  - drzwi zewnętrzne na niższym poziomie drewniane dwuskrzydłowe, główne skrzydło min. 90cm w świetle, drugie o szerokości wynikającej z otworu, podział zgodnie z rysunkiem, w części skrzydła szyba zespolona, kolor drzwi jak pozostała stolarka zewnętrzna,
  - drzwi zewnętrzne na wyższym poziomie drewniane jednoskrzydłowe, druga część (w przestrzeni łazienki) stała, nad drzwiami naświetle, jedna część uchylna w łazience druga stała w przedsionku,
  - w skrzydłach okiennych zastosować aluminiowe okapniki termoizolacyjne w kolorze szarym,
  - ramki dystansowe szyb zespolonych w kolorze szarym,
  - w każdym skrzydle zastosować nawietrzaki higrosterowane,
  - istniejące parapety wewnętrzne PCV należy pozostawić,
  - po montażu okien i drzwi należy dokonać obróbek ścian wewnętrznych wokół okien za pomocą zapraw tynkarskich lub płyt gipsowo-kartonowych i doprowadzić do stanu sprzed wymiany okien,
  - ściany wewnętrzne z obrobionymi oknami należy wymalować (w przypadku ścian tynkowanych).
5. Remont schodów zewnętrznych:  
Istniejące schody zewnętrzne wymagają remontu poprzez oczyszczenie oraz usunięcie wtórnych przeróbek,
- należy usunąć wtórne przeróbki – balustrady, płytki okładzinowe, tynki, zewnętrzne murki tynkowane,
  - należy również zlikwidować całe zadaszenia drewniane wraz z słupami,
  - oczyścić stopnie kamienne za pomocą myjek niskociśnieniowych oraz środków chemicznych,
  - uzupełnić i uszczelnić szczeliny pomiędzy stopniami za pomocą klejów epoksydowych,
  - zlikwidować płytki w podeście przed drzwiami i wstawić płytę granitową gr. 2cm w kolorze jak schody o fakturze płomieniowanej,
  - murki po usunięciu zastąpić nowymi murkami gr.20cm wykonanymi w betonie architektonicznym,
  - murki wykonać z betonu szczelnego w systemowych szalunkach stalowych, narożniki ze ściętymi krawędziami, podziemne części zaizolować roztworem bitumicznym, pomiędzy istniejącym kamieniem a murkiem wykonać szczelną dylatację 1cm,
  - po zakończeniu zaimpregnować wszystkie elementy kamienne i betonowe,
  - na murkach zamontować balustradę wg rysunku, balustrada oksydowana na gorąco.
6. Wykonanie zadaszeń nad drzwiami zewnętrznymi:
- nad każdymi drzwiami wykonać zadaszenia szklane wsparte na cięgnach stalowych,
  - szkło o wymiarach 210x120cm, dwie tafle hartowane 2x8mm klejone folią,
  - cięgna do mocowania systemowe ze stali nierdzewnej oksydowane na gorąco.
7. Remont drewnianych schodów wewnętrznych wraz z remontem klatki schodowej.  
Schody wewnętrzne wymagają sporej renowacji poprzez wymianę ich części oraz oczyszczenia:
- ze stopni i innych części schodów należy usunąć wtórne elementy – okładziny PCV, listwy itp.,
  - tak samo należy usunąć wtórne elementy ze ścian klatki schodowej oraz sufitu pod strychem,
  - z pozostawionych elementów drewnianych należy usunąć stare warstwy farby,
  - oczyścić pozostawione fragmenty za pomocą środków chemicznych do drewna,
  - ubytki uzupełnić za pomocą trwałych mas naprawczych – dwuskładnikowe epoksydowe lub poliuretanowe,
  - w przypadku istotnych zniszczeń elementów drewnianych nie nadających się do dalszego użytkowania należy elementy te wymienić poprzez wstawki z nowego drewna z zachowaniem formy i kształtu historycznego,
  - takie same czynności dokonać przy renowacji ścianki drewnianej oraz drzwi na schodach z doprowadzeniem ich do stanu pierwotnego,
  - drzwi do piwnicy należy doprowadzić do stanu używalności wzmocnić lub wymienić elementy zużyte w taki sposób, aby w jak największym stopniu zachować tkanki istniejące,
  - zaimpregnować wszystkie elementy drewniane w kolorze historycznym (po sprawdzeniu podczas zdejmowania warstw malarskich),
  - ściany należy naprawić i doprowadzić do stanu pierwotnego,
  - uzupełnić drobne ubytki i pomalować,
  - skosy pod schodami jw.,

- sufit oraz skos strychu po zdjęciu wtórnych płyt pilśniowych obudować płytami G-K, zaszpachlować i pomalować,
  - w suficie nad klatką schodową zlikwidować istniejący wyłaz na strych i zamontować nowy ze składanymi stopniami ocieplony o wymiarach 80x120cm (w rzucie poziomym).
8. Wymiana pokrycia dachowego:
- zdjąć istniejące pokrycie dachowe z płyt eternitowych, dokonać tego poprzez certyfikowanych monterów, a następnie poddać utylizacji,
  - zdemontować wszystkie łaty drewniane,
  - po ustaleniu stanu konstrukcji drewnianej elementów więźby dachowej zastosować ewentualną wymianę niezbędnych części, a pozostałą odgrzybić i oczyścić w dostępnych miejscach oraz zaimpregnować,
  - po odsłonięciu przestrzeni pomiędzy krokwiami od strony zewnętrznej w miarę możliwości docieplić dach za pomocą płyt z wełny mineralnej,
  - w przypadku nierówności należy wyrównać płaszczyznę krokwi poprzez dobijanie łat wyrównujących,
  - na wyrównaną płaszczyznę krokwi ułożyć wysoko paroprzepuszczalną membranę dachową,
  - na krokwie nabić kontrłaty drewniane o przekroju 2,5/8cm,
  - na kontrłaty nabić łaty drewniane 4/6cm w rozstawie dla wybranej dachówki,
  - wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć przed montażem impregnatami,
  - na łatach ułożyć dachówkę ceramiczną zakładkową w kolorze jasnego brązu,
  - w ramach wymiany pokrycia dachowego zamontować okno połaciowe 78/160cm w miejsce istniejącego oraz od strony połaci wschodniej na strychu zamontować przeszklony wyłaz dachowy o wymiarach 80x100cm,
  - na dachu zamontować systemowe płotki przeciwśniegowe na połaci wschodniej oraz na naczółku,
  - zamontować stopnie kominiarskie od połaci wschodniej umożliwiające poruszanie się po dachu od wyłazu dachowego do obu kominów,
  - wszystkie wyloty wentylacyjne i kanalizacyjne lokalizować w połaci wschodniej.
9. Wykonanie obróbek blacharskich:
- wszystkie istniejące obróbki blacharskie należy usunąć,
  - oczyścić podłoża oraz wykonać ich wzmocnienia w zależności od miejsca i sposobu zamocowania,
  - na płaskich murkach i na innych powierzchniach wg potrzeb ułożyć płytę OSB-3 gr.22mm,
  - pomiędzy płytą OSB a blachą ułożyć matę (membranę wysoko paroprzepuszczalną) z opłotem,
  - wykonać nowe obróbki blacharskie,
  - obróbki blacharskie wykonać z blachy cynkowo-tytanowej grubości 0,7mm niepatynowanej.
10. Wymiana rynien i rur spustowych:
- stare rynny i rury spustowe zdemontować,
  - usunąć stare mocowania i naprawić po nich miejsca mocowania w elementach budynku,
  - zamontować nowe rynny i rury spustowe,
  - rynny i rury wykonać z blachy cynkowo-tytanowej niepatynowanej.
11. Remont kominów:
- kominy należy przemurować w dostępnej części czyli od poziomu podłogi na strychu,
  - należy użyć cegły istniejącej, cegły skorodowane należy wymienić na cegły podobne,
  - z ceglami przemurowanymi należy postąpić tak samo, jak z remontem elewacji ceglanej,
  - do przewodu dymowego od kotła c.o. należy wprowadzić wkład ze stali kwasoodpornej.
12. Remont pomieszczenia kotłowni w piwnicy:
- należy skuć istniejące tynki ze ścian i sufitu,
  - na ścianach wykonać nowe tynki cementowo-wapienne oraz wymalować je farbami emulsyjnymi w kolorze białym,
  - sufit ceglany oczyścić, uzupełnić duże ubytki oraz uzupełnić fugowanie i zaimpregnować, pozostawić widoczne sklepienia z cegły,
  - belki stalowe oczyścić z korozji oraz pomalować na czarno,
  - skuć istniejącą posadzkę betonową,
  - ułożyć warstwę chudego betonu gr. 10cm,
  - ułożyć izolację przeciwwilgociową w postaci 2xfolia PE,
  - wykonać nową posadzkę betonową gr. 10cm zbrojoną siatką stalową, posadzkę zatrzeć na

gładko oraz utwardzić powierzchniowo.

13. Remont korytarza w piwnicy:

- należy skuć istniejące tynki ze ścian i sufitu,
- ściany i sufit oczyścić, uzupełnić duże ubytki oraz uzupełnić fugowanie i zaimpregnować, pozostawić widoczne sklepienia z cegły oraz widoczne cegły na ścianach,
- posadzkę ceglaną i schody ceglane oczyścić, wymienić zniszczone elementy zafugować i zaimpregnować.

14. Remont instalacji elektrycznej:

- wymiana instalacji elektrycznej w części ogólnodostępnej,
- wykonanie ochrony przeciwprzepięciowej,
- montaż nowych tablic rozdzielczych,
- uzupełnienie okładzin ściennych, sufitowych, podłogowych na przegrodach, przez które przebiegają instalacje,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych,
- nowa instalacja w piwnicy natynkowa,
- wykonanie nowej instalacji oświetleniowej na klatce schodowej oraz na elewacji nad drzwiami zewnętrznymi.

15. Wymiana źródła ciepła pieca centralnego ogrzewania:

- zdemontować istniejące kotły c.o.,
- zdemontować również zbędne instalacje,
- zainstalować nowy kocioł na pelet z zasobnikiem,
- zamontować nowy zestaw pompowy z rozdzielaczem.

16. Wykonanie wentylacji w pomieszczeniach:

- zdemontować elementy wentylacyjne na elewacji,
- wykonać wentylację pomieszczeń – łazienki, kuchnie,
- wentylacja grawitacyjna z ocynkowanych rur spiro wyprowadzona ponad dach,
- wentylacja zakończona kształtkami dachówkowymi wg wybranego systemu pokrycia,
- rury obudować płytami g-k w przestrzeniach mieszkalnych, w przestrzeni strychu ocieplić wełną mineralną,
- na wlotach zamontować kratki.

17. Zagospodarowanie terenu:

- zlikwidować stalowe ogrodzenie przy budynku,
- zlikwidować krzewy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku oraz schodów zewnętrznych,
- zlikwidować istniejące utwardzenie przy budynku,
- wokół budynku wykonać nową opaskę,
- na całej długości elewacji zachodniej i południowej oraz na części elewacji wschodniej (na lewo od schodów zewnętrznych) wykonać opaskę żwirową szerokości 70cm,
- opaska ograniczona obrzeżem betonowym 6/20/100cm w kolorze szarym,
- opaska powinna być w miarę możliwości wyrównana, a niwelację terenu wykonać poprzez skarpowanie terenu poza opaską,
- od pozostałej części elewacji wykonać utwardzenie z płyt chodnikowych,
- płyty chodnikowe 50x50x7cm w kolorze szarym układać ze spadkiem 1,5% od strony budynku,
- od strony elewacji północnej chodnik szerokości 150cm, od strony elewacji wschodniej 200cm,
- płyty chodnikowe od strony placu manewrowego ograniczone krawężnikiem drogowym, od pozostałych stron obrzeżem betonowym,
- przy wylotach rur spustowych zastosować betonowe koryta odwadniające kierujące wodę od strony budynku.

## 8. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdj. 4. Widok na elewację zachodnią. Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.



Zdj. 5. Widok na elewację południowo-wschodnią. Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.





Zdj. 6. Widok na elewację północno-wschodnią. Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.





Zdj. 7. Widok na schody zewnętrzne do budynku – strona wschodnia.  
Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.





Zdj. 8. Widok na wejście główne do budynku – strona wschodnia.  
Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.





Zdj. 9. Widok na schody wewnętrzne – klatka schodowa, parter.  
Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.



Zdj. 10. Widok na schody wewnętrzne – klatka schodowa, poddasze użytkowe.  
Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.





Zdj. 11. Widok na urządzenie (piec) C.O. – pom. kotłowni, piwnica.

*Inwentaryzacja, Planer, maj 2025r.*

## 9. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

Budynek mieszkalny wielorodzinny. Obiekt podpiwniczony z jedną kondygnacją nadziemną oraz poddaszem użytkowym. Łącznie pięć lokali mieszkalnych. Układ komunikacyjny poprzez klatkę schodową od strony południowej (dot. 4 lokali mieszkalnych) oraz zewnętrzne schody (bezpośrednio do lokalu mieszkalnego).

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane na działce Inwestora.

Nie planuje się zmiany użytkowania obiektu.

## 10. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

PARAMETR	WARTOŚĆ
Powierzchnia zabudowy	192 m <sup>2</sup>
Liczba kondygnacji	1 podziemna / 2 nadziemne

## 11. ZESTAWIENIE LOKALI MIESZKALNYCH

NR	RODZAJ	POW. NETTO
M01	Lokal mieszkalny	38,70 m <sup>2</sup>
M02	Lokal mieszkalny	43,42 m <sup>2</sup>
M03	Lokal mieszkalny	61,14 m <sup>2</sup>
M04	Lokal mieszkalny	69,44 m <sup>2</sup>
M05	Lokal mieszkalny	52,23 m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNYCH</b>		<b>264,93 m<sup>2</sup></b>

## 12. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

### 12.1. Instalacja zimnej wody i ciepłej wody użytkowej

Obiekt podłączony do zewnętrznej instalacji wodociągowej.



## **12.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej**

Budynek podłączony do lokalnej zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej.

## **12.3. Instalacja kanalizacji deszczowej**

Budynek posiada system odwodnienia poprzez system rynnowy. Odprowadzanie wód deszczowych bezpośrednio na działce Inwestora.

## **12.4. Instalacja c.o.**

Budynek posiada źródło ciepła – pom. kotłowni oraz pom. składu opału w części podpiwniczonej obiektu.

W ramach zadania zostanie zlikwidowany istniejący kocioł na paliwo stałe, a w jego miejsce zostanie zainstalowany kocioł na pellet wraz z zasobnikiem opału.

## **12.5. Instalacja wentylacji w budynku**

Wentylacja odbywa się poprzez istniejące kanały kominowe. Po likwidacji kanałów wentylacyjnych na elewacji wszystkie wentylacje odbywać się będą poprzez kanały wentylacyjne w kominach istniejących murowanych oraz dodatkowo poprzez kanały wentylacyjne z rur Spiro zakończonych wywiewkami dachówkowymi w połaci dachu.

Autor opracowania	mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr. KI-II-7342-103/98 spec. architektura bez ograniczeń	
-------------------	---	--

Gdańsk, 2025-12-18

### 13. KSEROKOPIE UPRAWNIENÍ PROJEKTANTÓW ORAZ ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY

Bydgoszcz, dnia 1998 - 12 - 31



**WOJEWODA BYDGOSKI**

Nr ewid. KI-II-7342-103/98

## DECYZJA

Na podstawie art. 18, ust. 1, pkt 1, art. 14, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414) oraz § 9, ust. 1, rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 3, poz. 38), po rozpatrzeniu wniosku Pana Wiesława Redzimskiego z dnia 2.10.1998 r.

**nadaje**

**Panu Wiesławowi REDZIMSKIEMU**

mgr inż. architekt

ur. dnia 19 listopada 1969 r. w Chojnicach

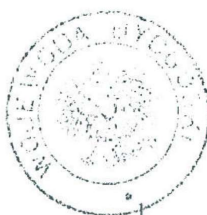
**uprawnienia budowlane**  
do projektowania w specjalności  
architektonicznej  
bez ograniczeń

## Uzasadnienie

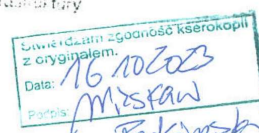
Komisja Egzaminacyjna, działająca w oparciu o zarządzenie Nr 46/98 Wojewody Bydgoskiego z dnia 7 maja 1998 r. w sprawie powołania komisji do oceny osób ubiegających się o stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnień budowlanych i ustalenia dla niej regulaminu działania - stwierdziła posiadanie przez ww. wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych we wnioskowanej specjalności.

Po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu - orzekłem jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Z up. Wojewody  
Adam Redzimski  
Prez. Dykt. i Wzrostu  
Komunikacji i Informatyki





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
**(wypis z listy architektów)**

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Wiesław Michał Redzimski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **KI-II-7342-103/98**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0413**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-02-2025 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

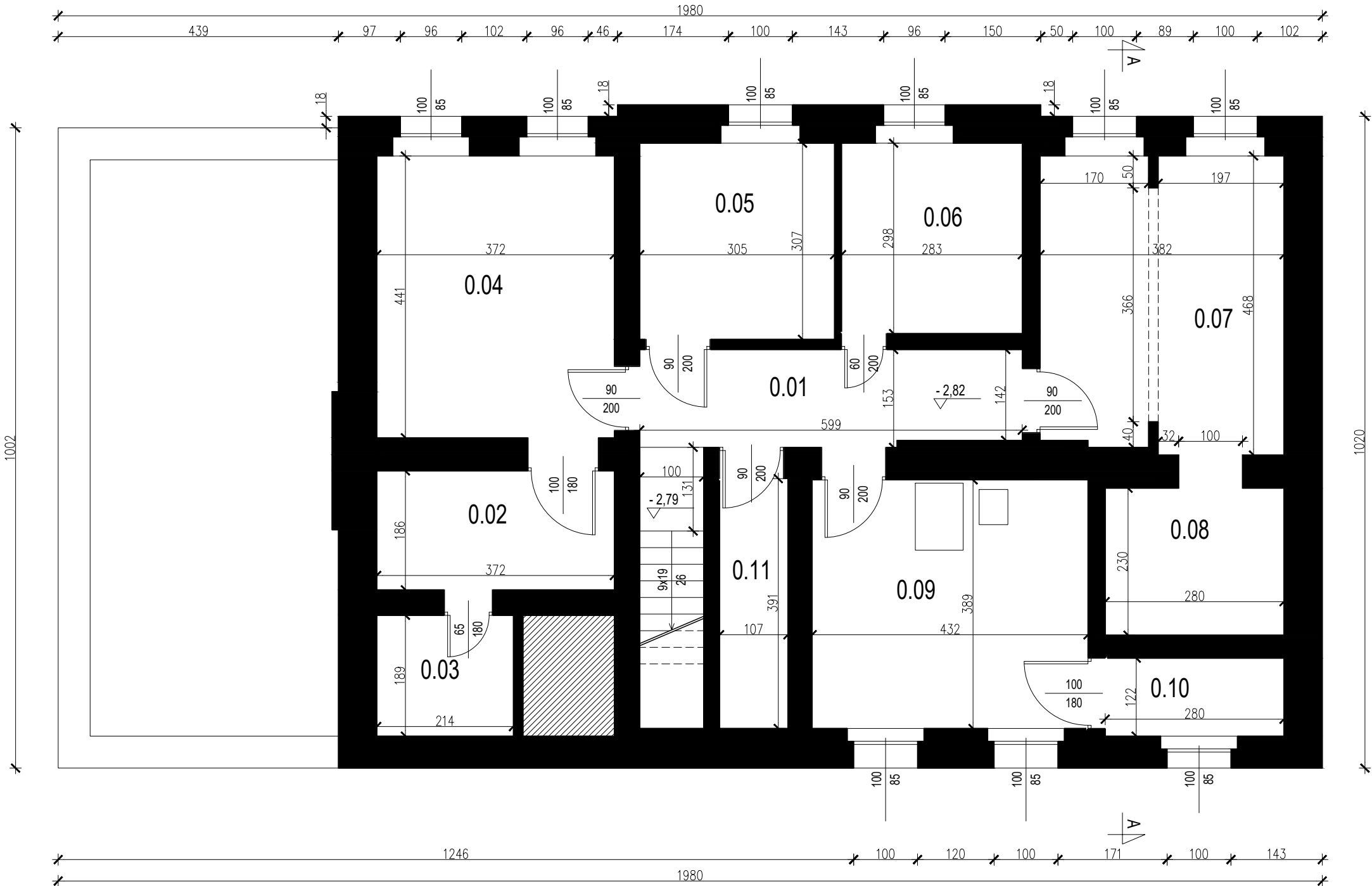
Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-0413-Y4A2-BF29-F5C7-39FF**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

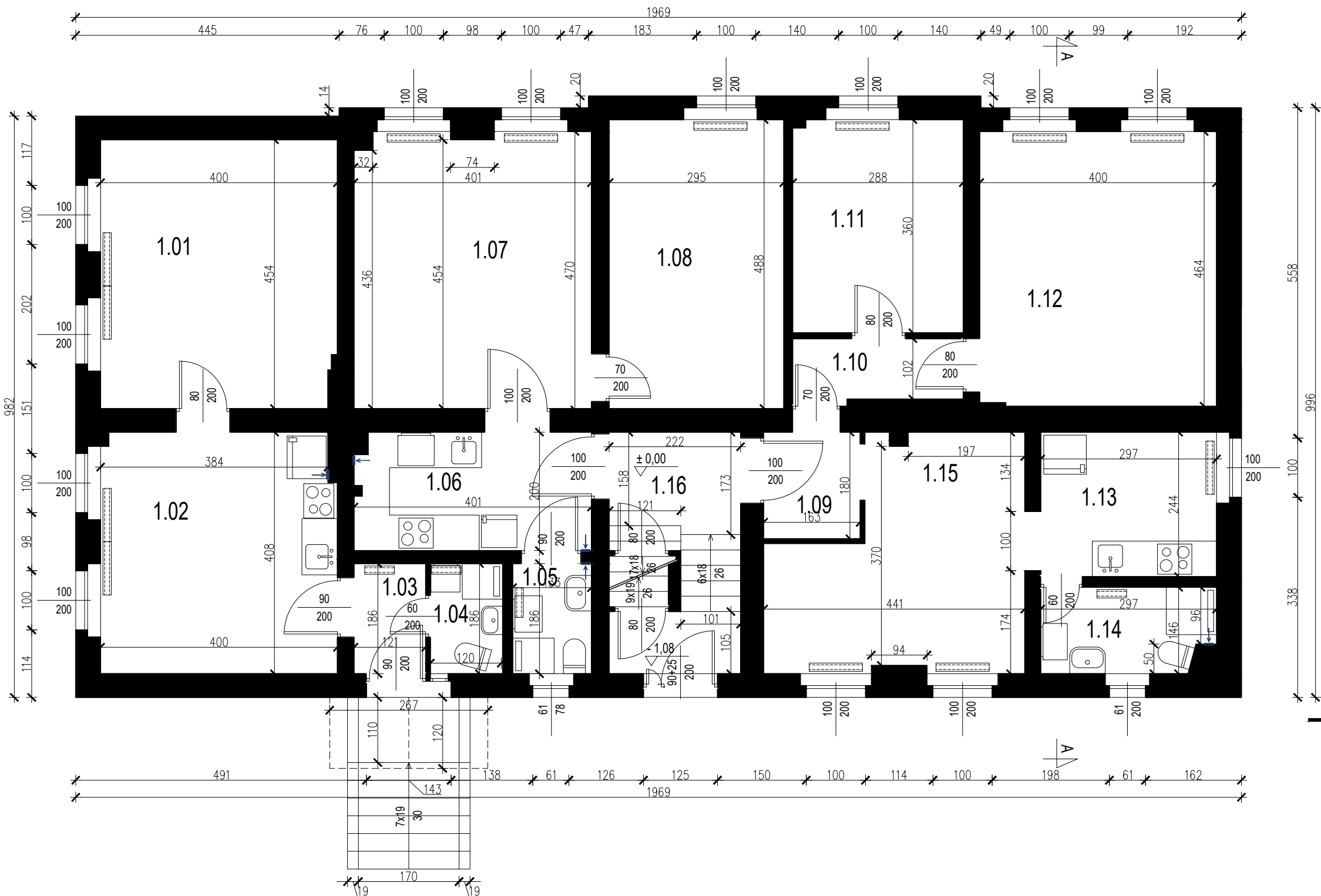
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA PODZIEMNA		
0.01	KŁATKA SCHODOWA Z KOMUNIKACJĄ	11,81 m²
0.02	POMIESZCZENIE PIWNICY	6,92 m²
0.03	POMIESZCZENIE PIWNICY	4,04 m²
0.04	POMIESZCZENIE PIWNICY	16,41 m²
0.05	POMIESZCZENIE PIWNICY	9,36 m²
0.06	POMIESZCZENIE PIWNICY	8,43 m²
0.07	SKŁAD OPAŁU	17,70 m²
0.08	POMIESZCZENIE PIWNICY	6,70 m²
0.09	KOTŁOWNIA	16,80 m²
0.10	POMIESZCZENIE PIWNICY	3,42 m²
0.11	POMIESZCZENIE PIWNICY	4,18 m²
RAZEM K <sub>og</sub> :		105,77 m²



planer

Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl

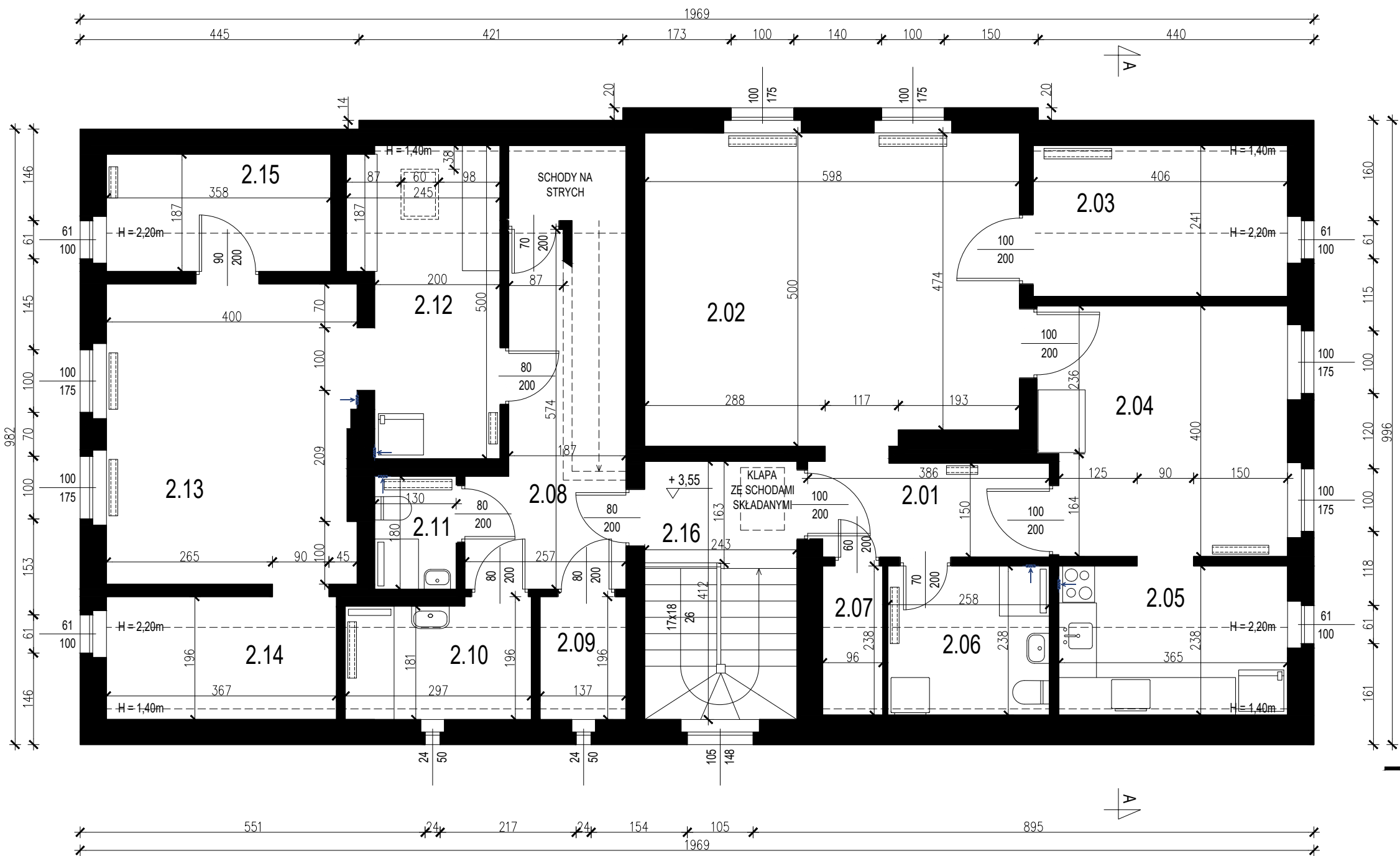
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Przedmiot rysunku		Skala rysunku	
INWENTARYZACJA: RZUT PIWNICY		1:75	
Numer projektu	Data opracowania	Numer rysunku	
9/2025	2025-12-18	IN-01	
Projektant architektury			
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury			
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA NADZIEMNA +1 (PARTER)		
LOKAL MIESZKALNY M01		
1.01	POKÓJ	18,03 m²
1.02	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	16,15 m²
1.03	PRZEDPOKÓJ	2,25 m²
1.04	ŁAZIENKA	2,27 m²
M01		38,70 m²
LOKAL MIESZKALNY M02		
1.05	ŁAZIENKA	2,47 m²
1.06	KUCHNIA	7,99 m²
1.07	POKÓJ	18,56 m²
1.08	POKÓJ	14,40 m²
M02		43,42 m²
LOKAL MIESZKALNY M03		
1.09	PRZEDPOKÓJ	2,97 m²
1.10	KOMUNIKACJA	3,05 m²
1.11	POKÓJ	10,34 m²
1.12	POKÓJ	18,53 m²
1.13	KUCHNIA	7,38 m²
1.14	ŁAZIENKA	4,13 m²
1.15	POKÓJ	14,74 m²
M03		61,14 m²
1.16	KŁATKA SCHODOWA	8,38 m²
RAZEM K <sub>0f</sub>		181,26 m²

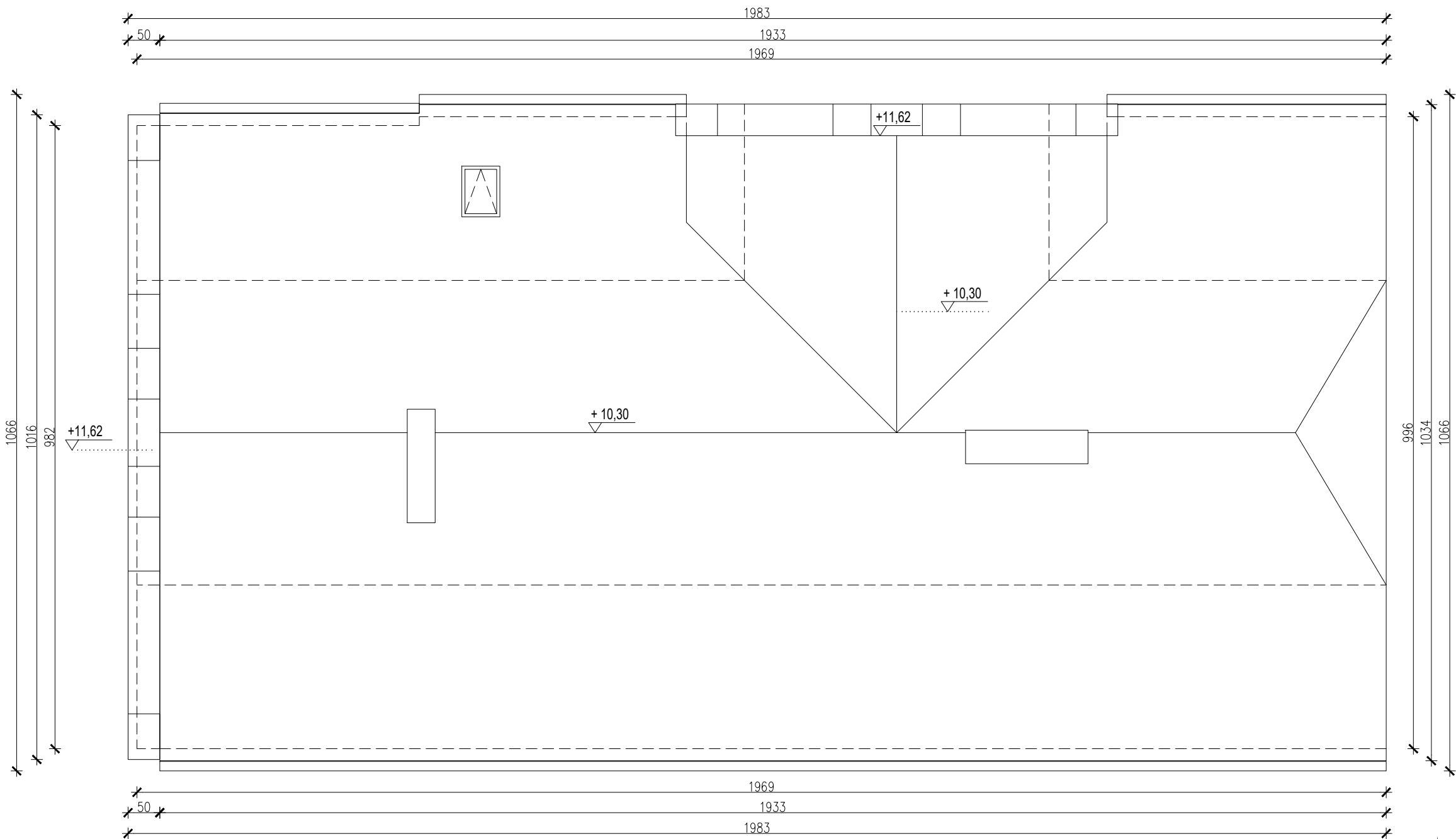
planer			
Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Numer projektu		Przedmiot rysunku	
		INWENTARYZACJA: RZUT PARTERU	
9/2025		Data opracowania	
2025-12-18		Skala rysunku	
1:75		Numer rysunku	
IN-02		Projektant architektury	
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI		mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK	
upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury			



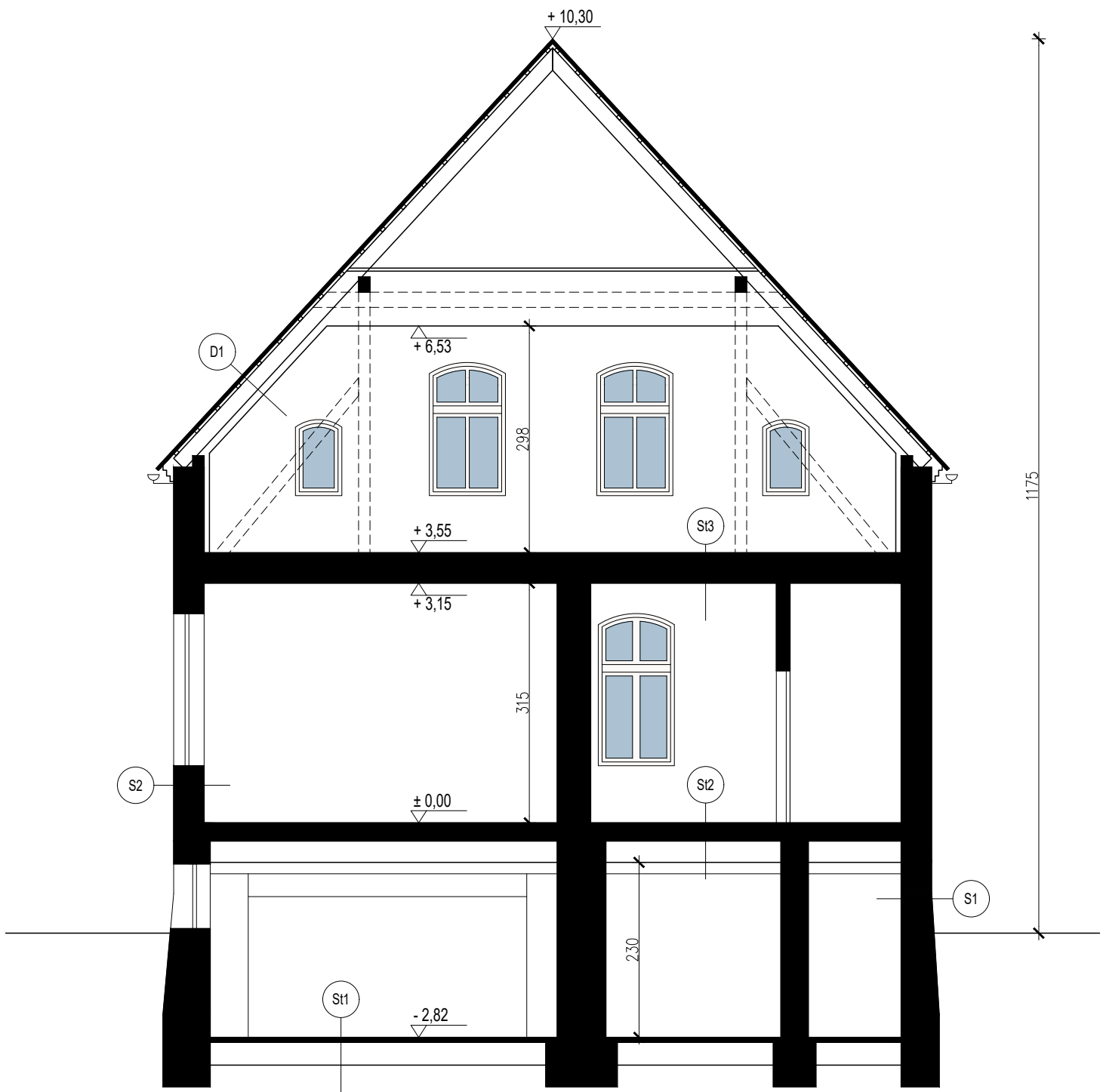


ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA NADZIEMNA +2 (PODDASZE UŻYTKOWE)		
LOKAL MIESZKALNY M04		
2.01	PRZEDPOKÓJ	5,88 m²
2.02	POKÓJ	29,52 m²
2.03	POKÓJ	6,76 m²
2.04	POKÓJ	15,49 m²
2.05	KUCHNIA	6,02 m²
2.06	ŁAZIENKA	4,21 m²
2.07	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	1,56 m²
M04		69,44 m²
LOKAL MIESZKALNY M05		
2.08	PRZEDPOKÓJ	8,19 m²
2.09	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	1,56 m²
2.10	ŁAZIENKA	3,10 m²
2.11	ŁAZIENKA	2,34 m²
2.12	KUCHNIA	9,21 m²
2.13	POKÓJ	19,12 m²
2.14	POKÓJ	4,27 m²
2.15	POKÓJ	4,44 m²
M05		52,23 m²
2.16	KLATKA SCHODOWA	9,27 m²
RAZEM K <sub>02</sub>		130,94 m²

<b>planer</b> Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Adres obiektu budowlanego		Przedmiot rysunku	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		INWENTARYZACJA: RZUT PODDASZA	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:75	IN-03
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			



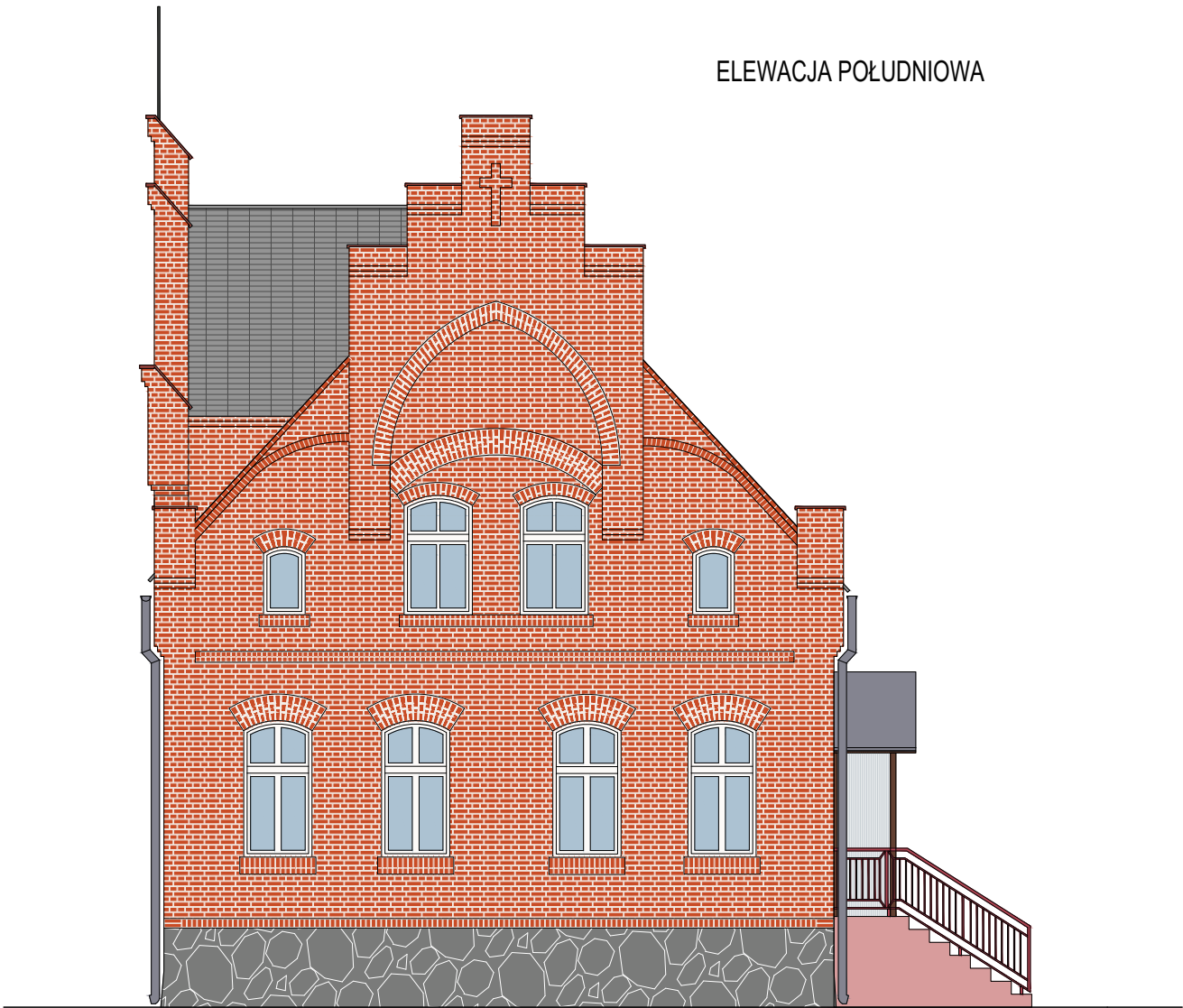
<div><div>planer</div><div>Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl</div></div>			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Adres obiektu budowlanego		Przedmiot rysunku	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		INWENTARYZACJA: RZUT DACHU	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:75	IN-04
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			



- S1  
COKÓŁ KAMIENNY  
TYNK CEM.-WAP.
- S2  
CEGLA CERAMICZNA PEŁNA  
TYNK CEM.-WAP. / TYNK GIPSOWY
- St1  
PODŁOŻE BETONOWE 7cm  
PODSYPKA PIASKOWA 30cm
- St2  
WYKŁADZINA PVC / PANELE /  
/ PŁYTKI GRESOWE  
PŁYTA PILSNIOWA TWARDA / OSB  
DESKI PODŁOGOWE  
LEGARY DREWNIANE / POLEPA  
ŁUKOWY STROP KLEINA  
TYNK CEM.-WAP.
- St3  
WYKŁADZINA PVC / PANELE /  
/ PŁYTKI GRESOWE  
PŁYTA PILSNIOWA TWARDA / OSB  
DESKI PODŁOGOWE  
LEGARY DREWNIANE / POLEPA  
DESKI DREWNIANE  
TRZCINA / PŁYTA G-K  
TYNK CEM.-WAP. / GŁADZ GIPSOWA
- D1  
PŁYTY AZBESTOWO - CEMENTOWE  
ŁĄTY / KROKWE  
KROKWE / WEŁNA MINERALNA  
PŁYTY G-K

<div><div></div>planer</div> <div>Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl</div>			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Adres obiektu budowlanego		Przedmiot rysunku	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		INWENTARYZACJA: PRZEKRÓJ A-A	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:75	IN-05
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			

ELEWACJA POŁUDNIOWA



Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzinski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl

Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Numer projektu		Przedmiot rysunku	
9/2025		INWENTARYZACJA: ELEWACJA POŁUDNIOWA	
Data opracowania		Skala rysunku	Numer rysunku
2025-12-18		1:100	IN-06
Projektant architektury			
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI			
upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury			
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			



ELEWACJA ZACHODNIA

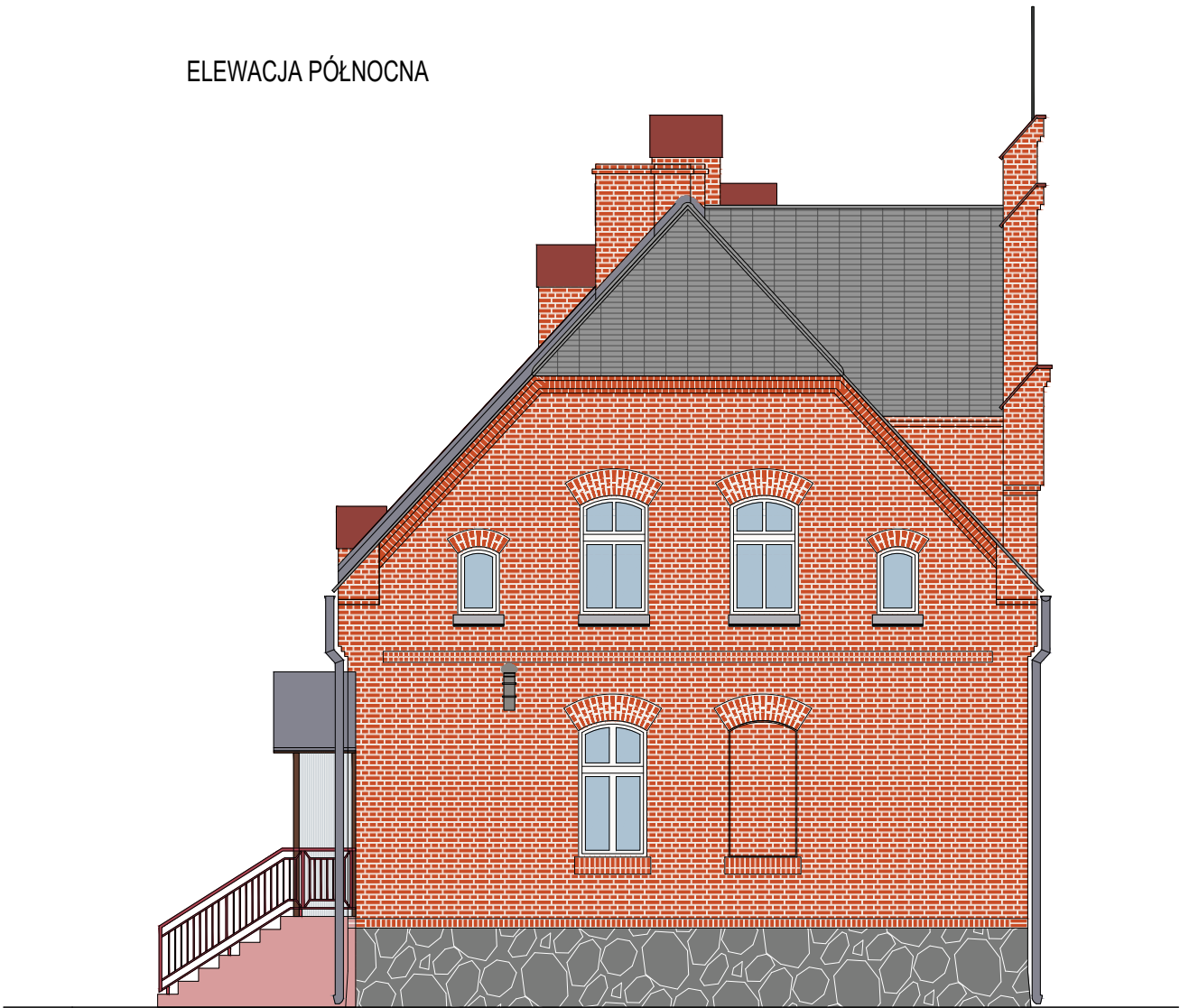


planer

Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzinski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl

Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:100	IN-07
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			

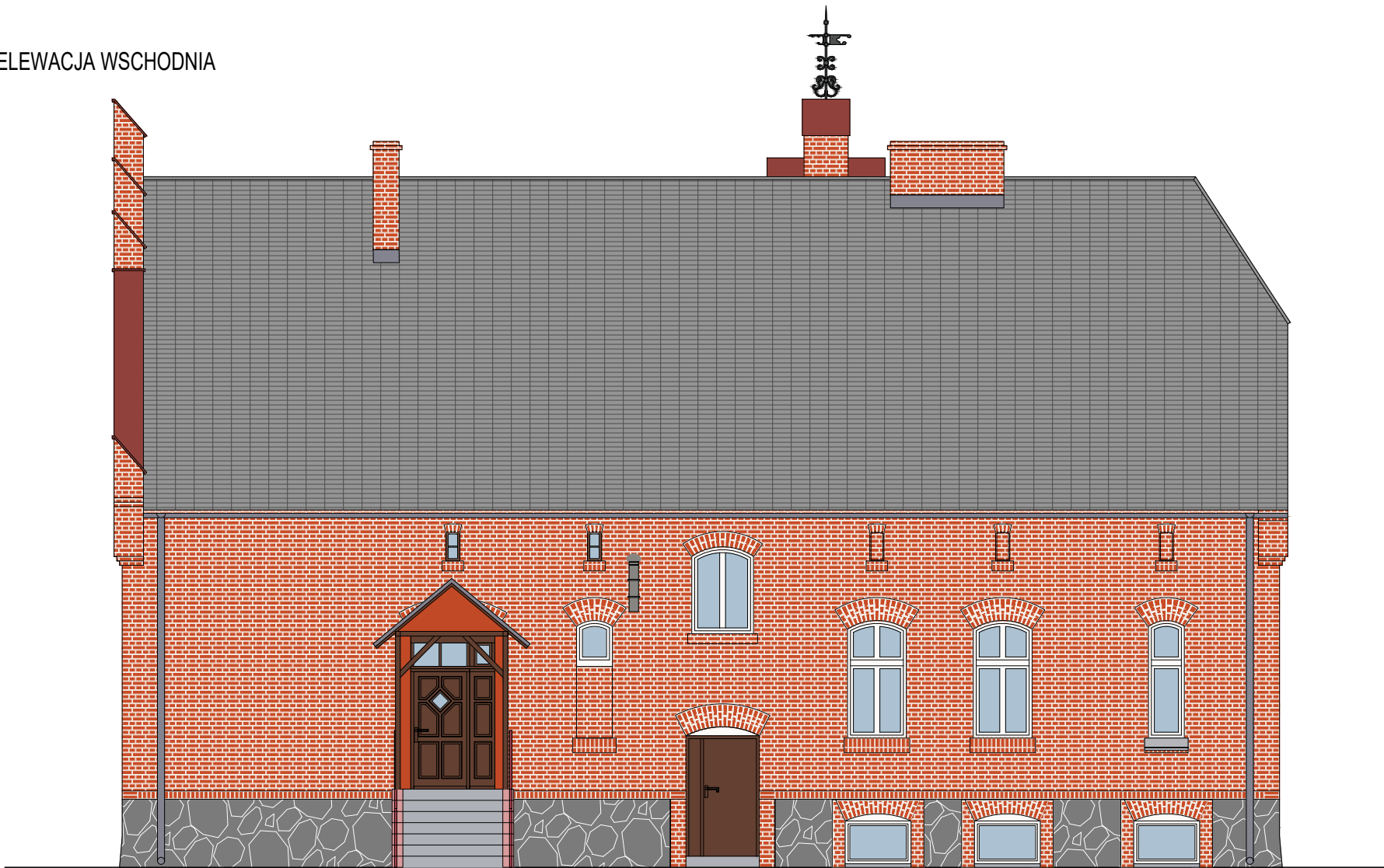
ELEWACJA PÓŁNOCNA



Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzinski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl

Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Numer projektu		Przedmiot rysunku	
9/2025		INWENTARYZACJA: ELEWACJA PÓŁNOCNA	
Data opracowania		Skala rysunku	Numer rysunku
2025-12-18		1:100	IN-08
Projektant architektury			
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI			
upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury			
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			

ELEWACJA WSCHODNIA

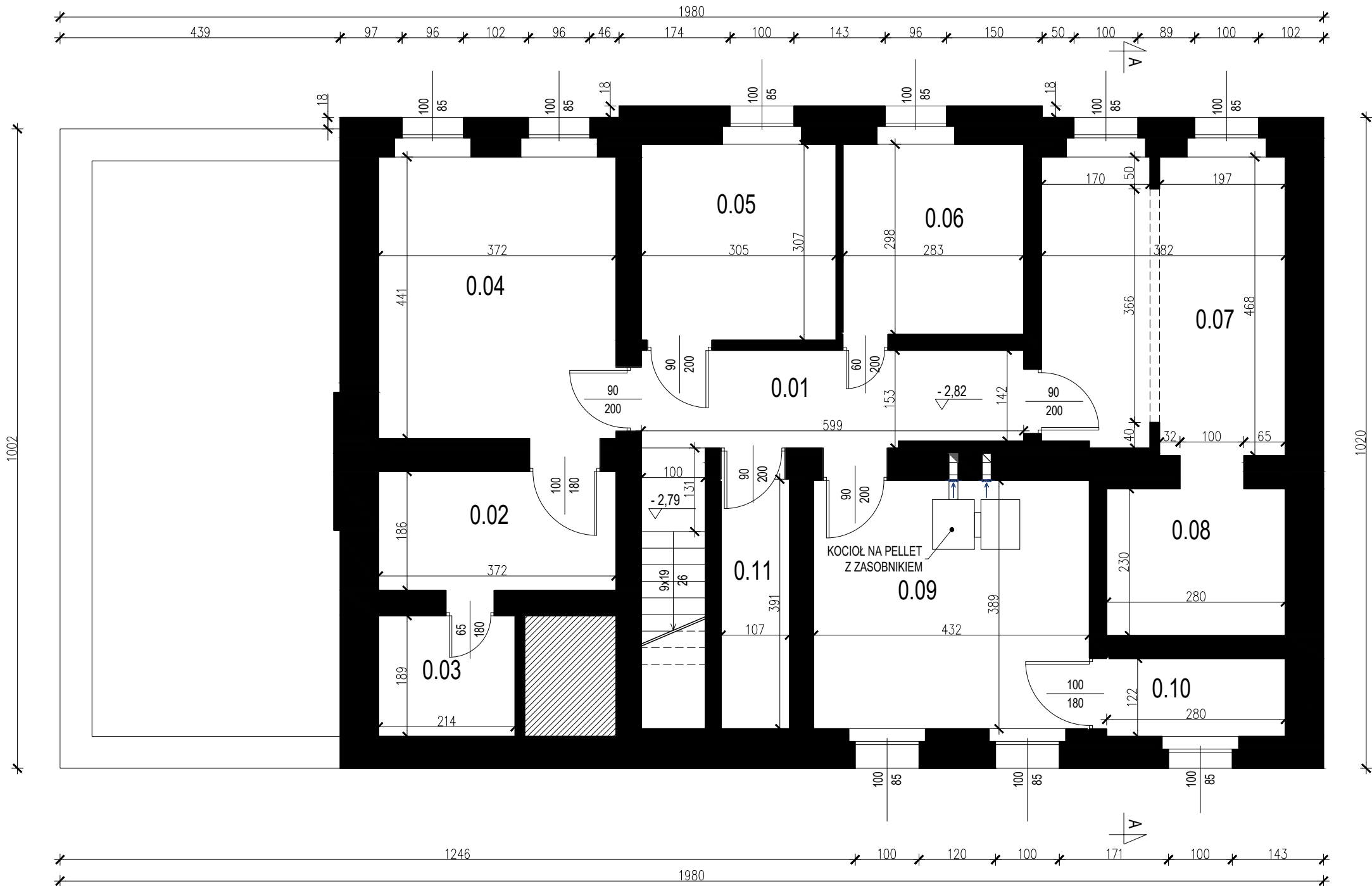


planer

Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl

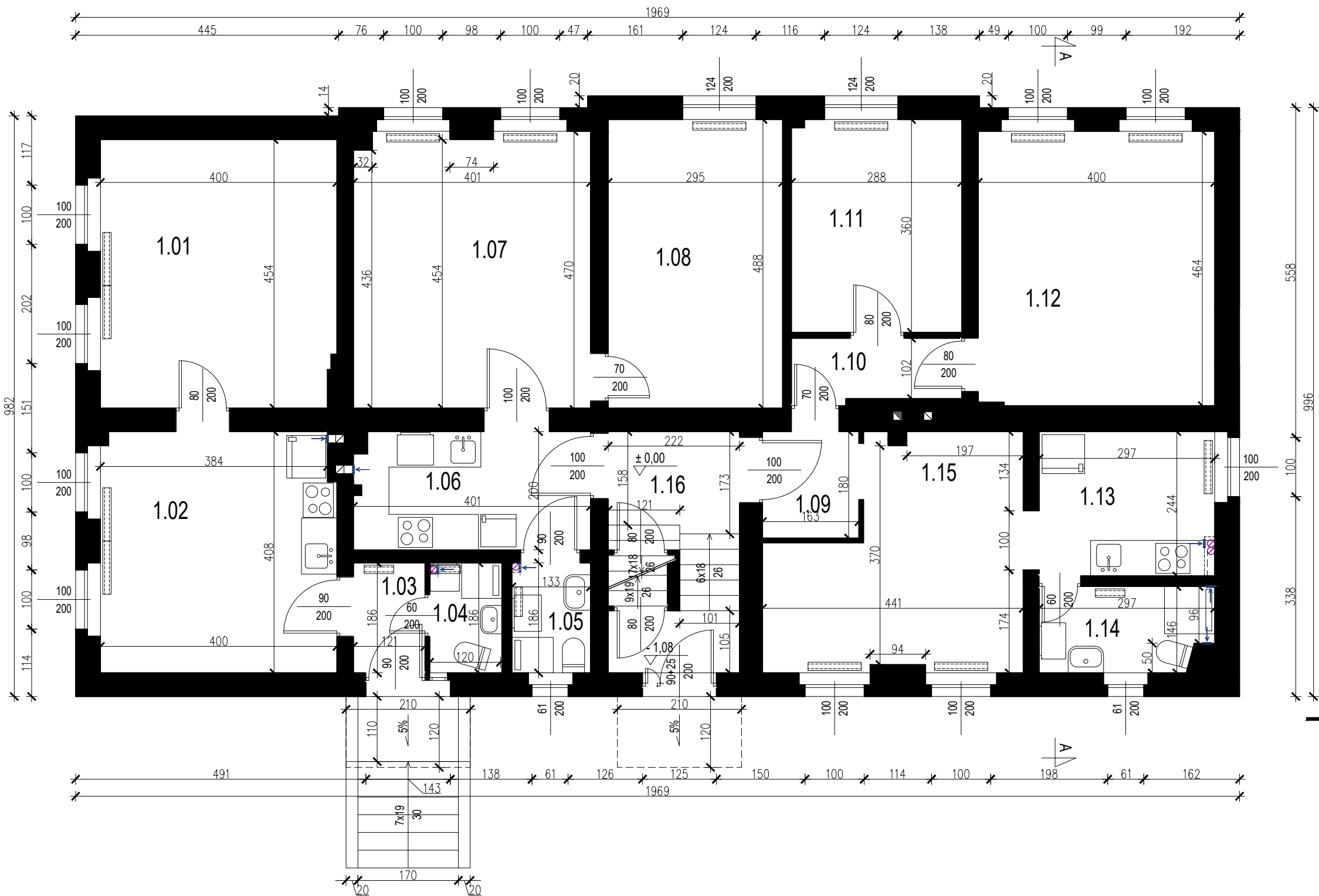
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:100	IN-09
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA PODZIEMNA		
0.01	KLATKA SCHODOWA Z KOMUNIKACJĄ	11,81 m²
0.02	POMIESZCZENIE PIWNICY	6,92 m²
0.03	POMIESZCZENIE PIWNICY	4,04 m²
0.04	POMIESZCZENIE PIWNICY	16,41 m²
0.05	POMIESZCZENIE PIWNICY	9,36 m²
0.06	POMIESZCZENIE PIWNICY	8,43 m²
0.07	SKŁAD OPAŁU	17,70 m²
0.08	POMIESZCZENIE PIWNICY	6,70 m²
0.09	KOTŁOWNIA	16,80 m²
0.10	POMIESZCZENIE PIWNICY	3,42 m²
0.11	POMIESZCZENIE PIWNICY	4,18 m²
RAZEM K <sub>og</sub> :		105,77 m²



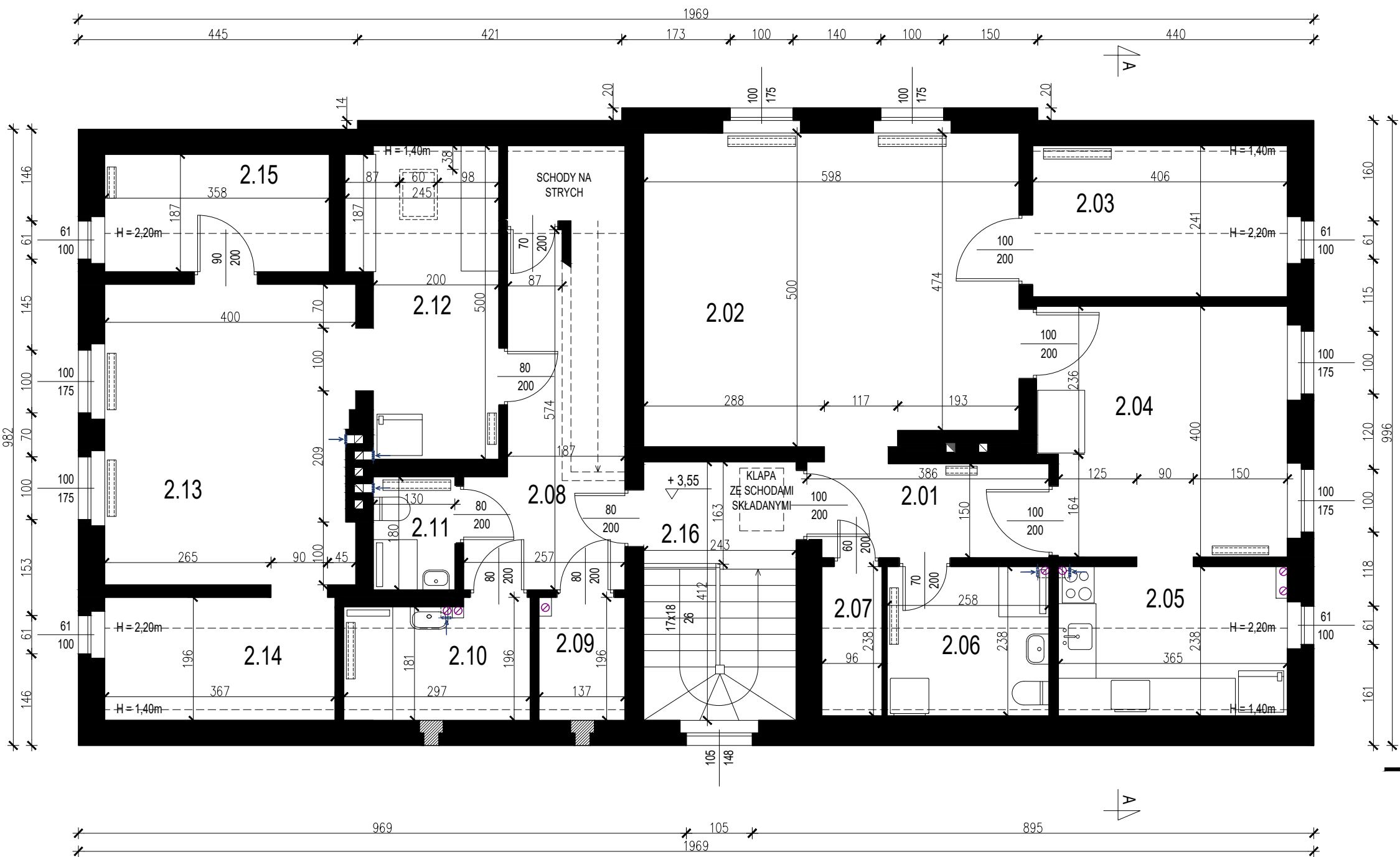
<b>planer</b>			
Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Adres obiektu budowlanego		Przedmiot rysunku	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT: RZUT PIWNICY	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:75	A-01
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			





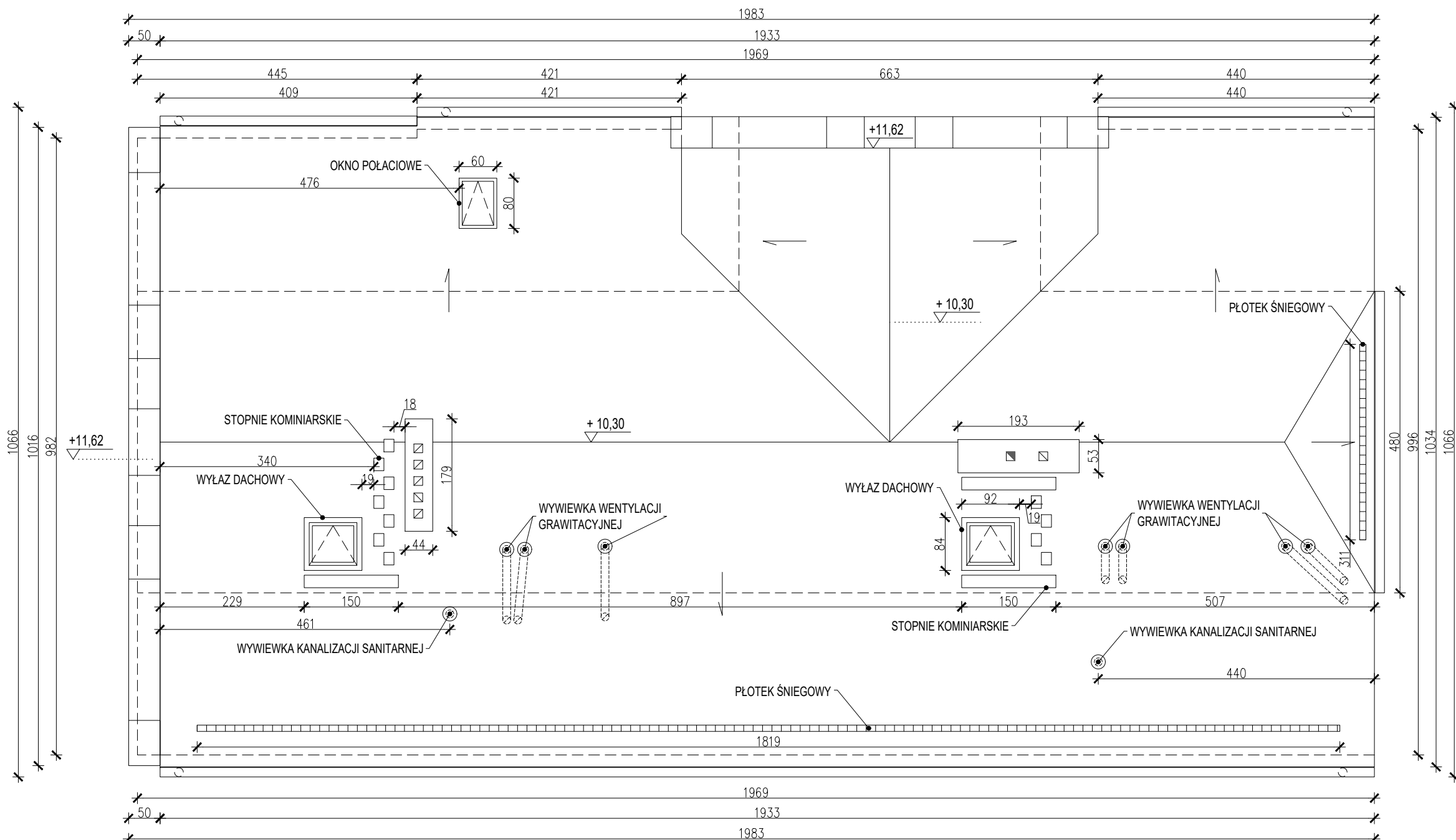
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA NADZIEMNA +1 (PARTER)		
LOKAL MIESZKALNY M01		
1.01	POKÓJ	18,03 m²
1.02	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	16,15 m²
1.03	PRZEDPOKÓJ	2,25 m²
1.04	ŁAZIENKA	2,27 m²
M01		38,70 m²
LOKAL MIESZKALNY M02		
1.05	ŁAZIENKA	2,47 m²
1.06	KUCHNIA	7,99 m²
1.07	POKÓJ	18,56 m²
1.08	POKÓJ	14,40 m²
M02		43,42 m²
LOKAL MIESZKALNY M03		
1.09	PRZEDPOKÓJ	2,97 m²
1.10	KOMUNIKACJA	3,05 m²
1.11	POKÓJ	10,34 m²
1.12	POKÓJ	18,53 m²
1.13	KUCHNIA	7,38 m²
1.14	ŁAZIENKA	4,13 m²
1.15	POKÓJ	14,74 m²
M03		61,14 m²
1.16	KŁATKA SCHODOWA	8,38 m²
RAZEM K <sub>0f</sub>		181,26 m²

planer			
Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Numer projektu		Przedmiot rysunku	
		PROJEKT: RZUT PARTERU	
9/2025		Data opracowania	
2025-12-18		Skala rysunku	
1:75		Numer rysunku	
A-02		Projektant architektury	
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI		Asystent projektanta architektury	
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK		upr.bud. KI-II-7342-103/98	



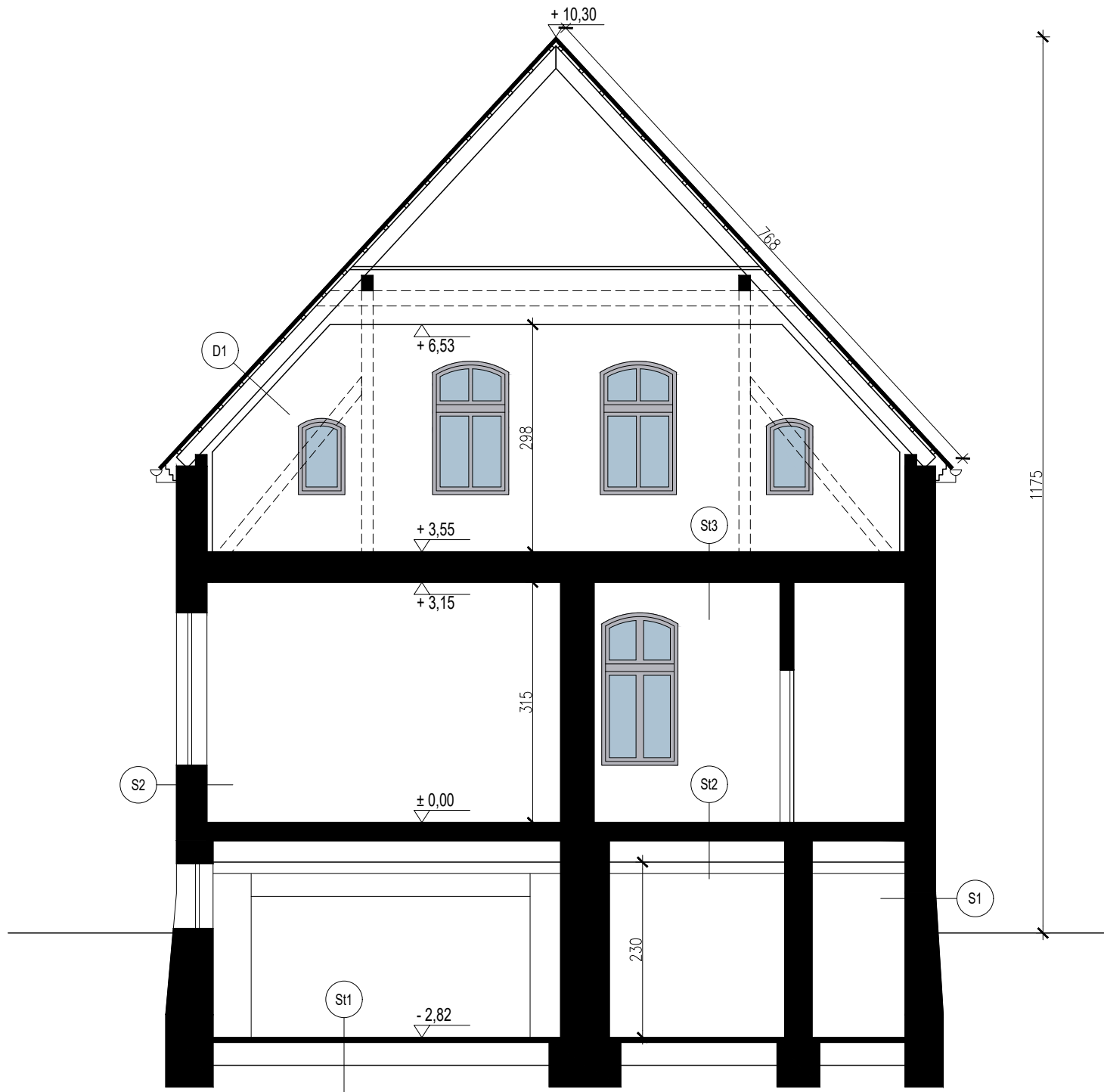
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA NADZIEMNA +2 (PODDASZE UŻYTKOWE)		
LOKAL MIESZKALNY M04		
2.01	PRZEDPOKÓJ	5,88 m²
2.02	POKÓJ	29,52 m²
2.03	POKÓJ	6,76 m²
2.04	POKÓJ	15,49 m²
2.05	KUCHNIA	6,02 m²
2.06	ŁAZIENKA	4,21 m²
2.07	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	1,56 m²
M04		69,44 m²
LOKAL MIESZKALNY M05		
2.08	PRZEDPOKÓJ	8,19 m²
2.09	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	1,56 m²
2.10	ŁAZIENKA	3,10 m²
2.11	ŁAZIENKA	2,34 m²
2.12	KUCHNIA	9,21 m²
2.13	POKÓJ	19,12 m²
2.14	POKÓJ	4,27 m²
2.15	POKÓJ	4,44 m²
M05		52,23 m²
2.16	KLATKA SCHODOWA	9,27 m²
RAZEM K <sub>02</sub>		130,94 m²

planer			
Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Adres obiektu budowlanego		Przedmiot rysunku	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT: RZUT PODDASZA	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:100	A-03
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			



<div><div></div><div>planer</div><div>Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzinski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl</div></div>			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Adres obiektu budowlanego		Przedmiot rysunku	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT: RZUT DACHU	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:75	A-04
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			





S1

COKÓŁ KAMIENNY  
TYNK CEM.-WAP.

S2

CEGLA CERAMICZNA PEŁNA  
TYNK CEM.-WAP. / TYNK GIPSOWY

St1

PODŁOŻE BETONOWE 7cm  
PODSYPKA PIASKOWA 30cm

S12

WYKŁADZINA PVC / PANELE /  
/ PŁYTKI GRESOWE  
PŁYTA PILSNIOWA TWARDA / OSB  
DESKI PODŁOGOWE  
LEGARY DREWNIANE / POLEPA  
ŁUKOWY STROP KLEINA  
TYNK CEM.-WAP.

St3

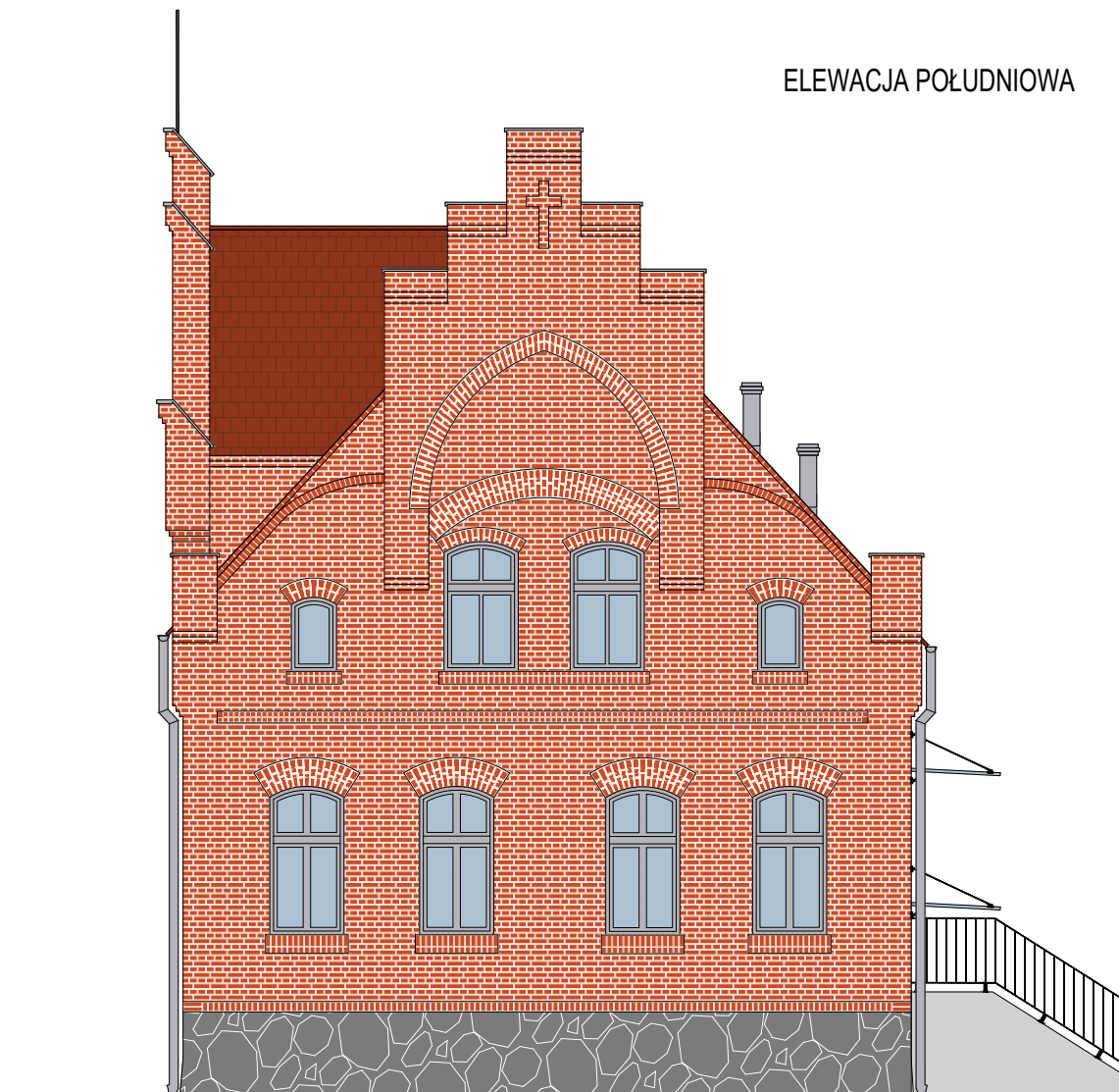
WYKŁADZINA PVC / PANELE /  
/ PŁYTKI GRESOWE  
PŁYTA PILSNIOWA TWARDA / OSB  
DESKI PODŁOGOWE  
LEGARY DREWNIANE / POLEPA  
DESKI DREWNIANE  
TRZCINA / PŁYTA G-K  
TYNK CEM.-WAP. / GŁADŹ GIPSOWA

D1

DACHÓWKA CERAMICZNA  
ŁĄTY / KROKWIE  
KROKWIE / WEŁNA MINERALNA  
PŁYTY G-K

<div><div></div>planer</div> <div>Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl</div>			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Adres obiektu budowlanego		Przedmiot rysunku	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT: PRZEKRÓJ A-A	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:75	A-05
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			

# ELEWACJA POŁUDNIOWA



Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzinski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl

Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Numer projektu		Przedmiot rysunku	
9/2025		PROJEKT: ELEWACJA POŁUDNIOWA	
Data opracowania		Skala rysunku	Numer rysunku
2025-12-18		1:100	A-06
Projektant architektury			
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI			
upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury			
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			

ELEWACJA ZACHODNIA



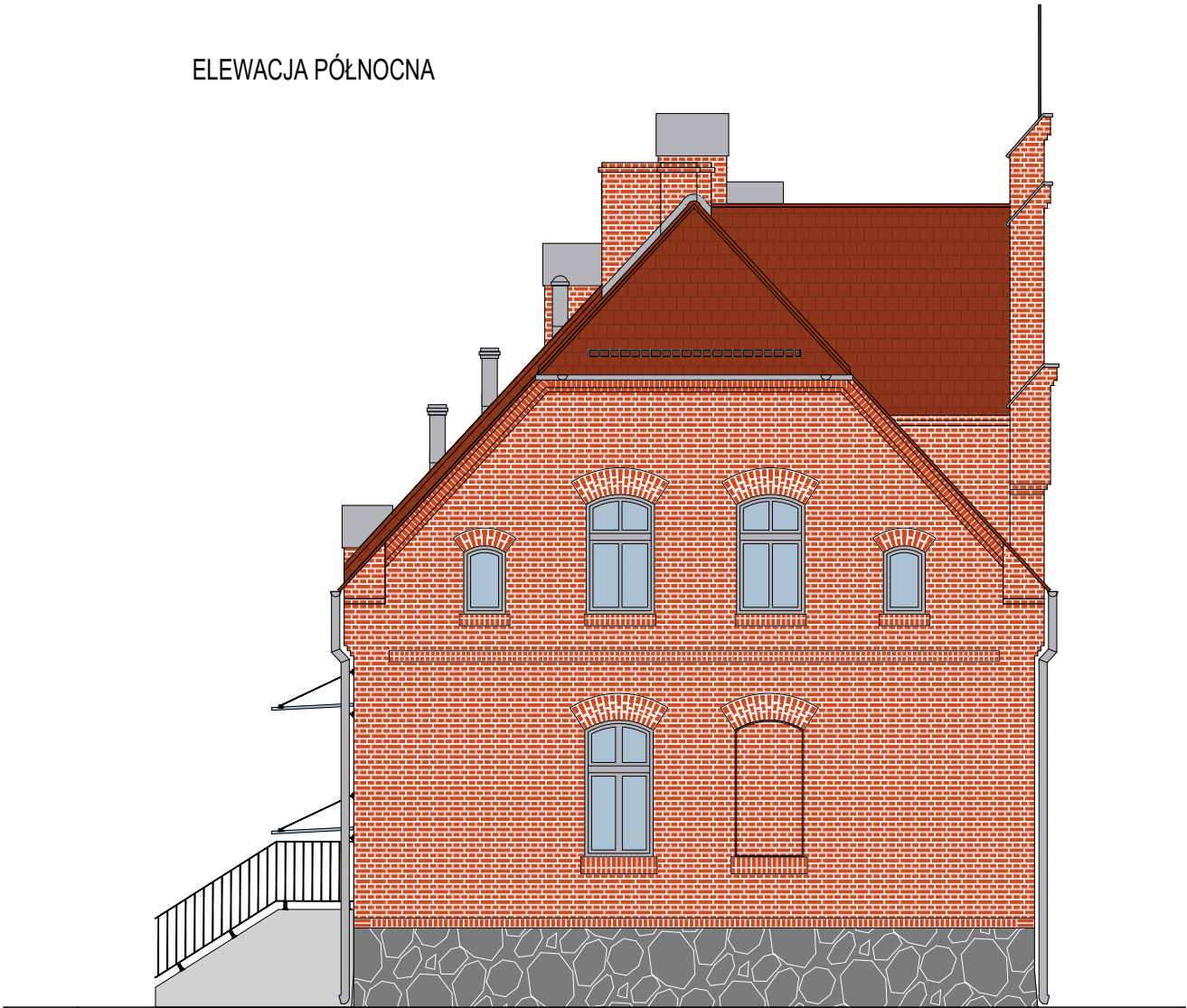
planer

Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzinski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl

Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego	
Adres obiektu budowlanego		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		Przedmiot rysunku	
PROJEKT: ELEWACJA ZACHODNIA			
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:100	A-07
Projektant architektury			
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury			
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			



ELEWACJA PÓŁNOCNA



Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzinski  
ul.Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl

Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Numer projektu		Przedmiot rysunku	
9/2025		PROJEKT: ELEWACJA PÓŁNOCNA	
Data opracowania		Skala rysunku	Numer rysunku
2025-12-18		1:100	A-08
Projektant architektury			
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI			
upr.bud. KH-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury			
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			

ELEWACJA WSCHODNIA



planer

Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl

Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Przedmiot rysunku		Projektant architektury	
PROJEKT: ELEWACJA WSCHODNIA		mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:100	A-09
Asystent projektanta architektury		mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK	