



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. WIESŁAW REDZIMSKI 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 łat,
 - montaż nowych łat i kontrłat,
 - 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 zadaszienia 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 krawcową,
 - 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 ²
Liczba kondygnacji	1 podziemna / 2 nadziemne

11. ZESTAWIENIE LOKALI MIESZKALNYCH

NR	RODZAJ	POW. NETTO
M01	Lokal mieszkalny	38,70 m ²
M02	Lokal mieszkalny	43,42 m ²
M03	Lokal mieszkalny	61,14 m ²
M04	Lokal mieszkalny	69,44 m ²
M05	Lokal mieszkalny	52,23 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNYCH		264,93 m²

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

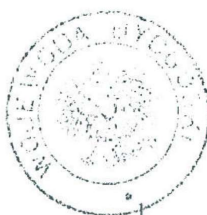
uprawnienia budowlane
do projektowania w specjalności
architektonicznej
bez ograniczeń

Uzasadnienie

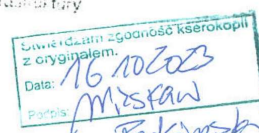
Komisja Egzaminacyjna, działająca w oparciu o zarządzenie Nr 46/98 Wojewody Bydgoskiego z dnia 7 maja 1998 r. w sprawie powołania komisji do oceny osób ubiegających się o stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnień budowlanych i ustalenia 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.**

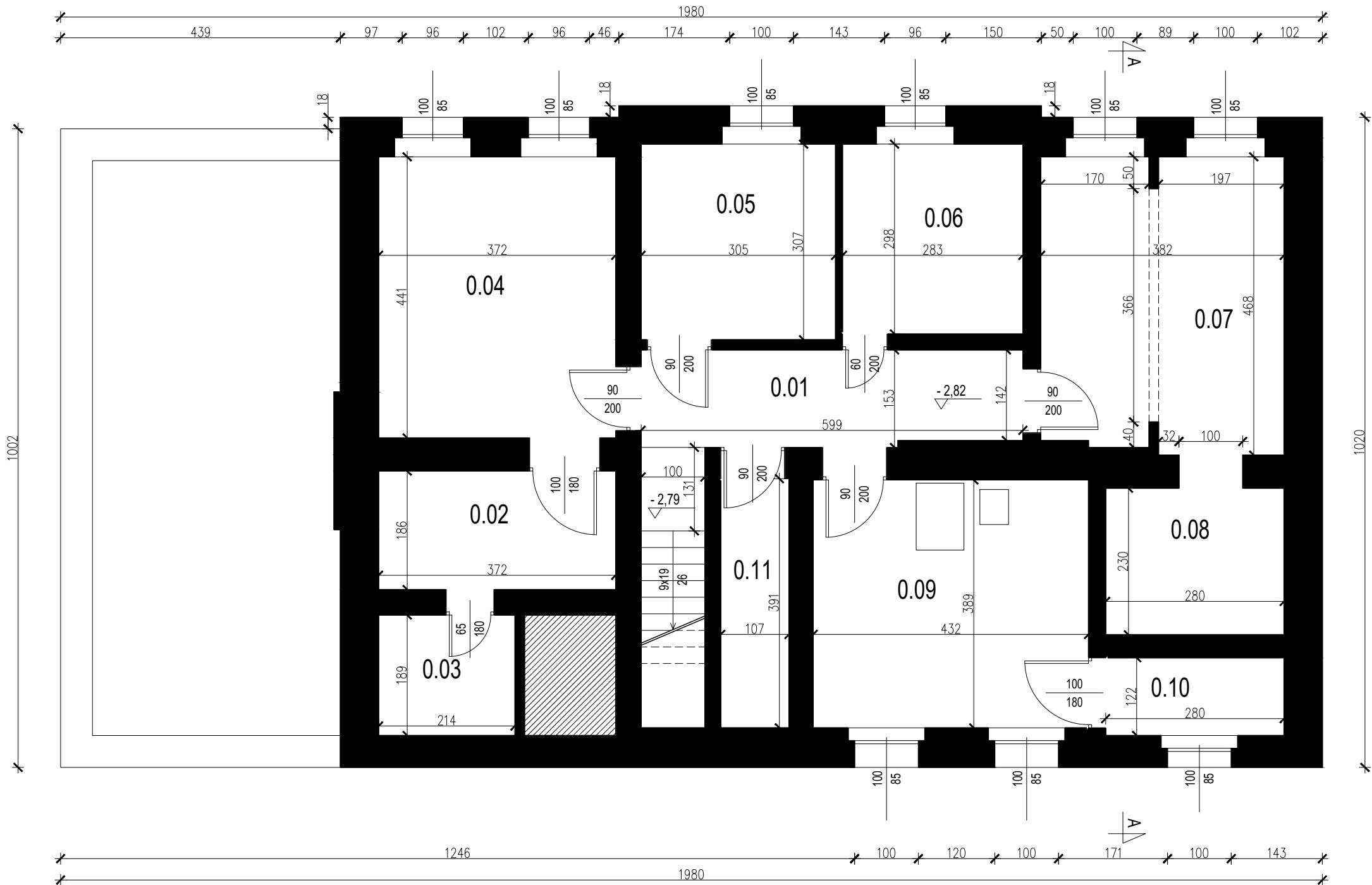
Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

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 lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

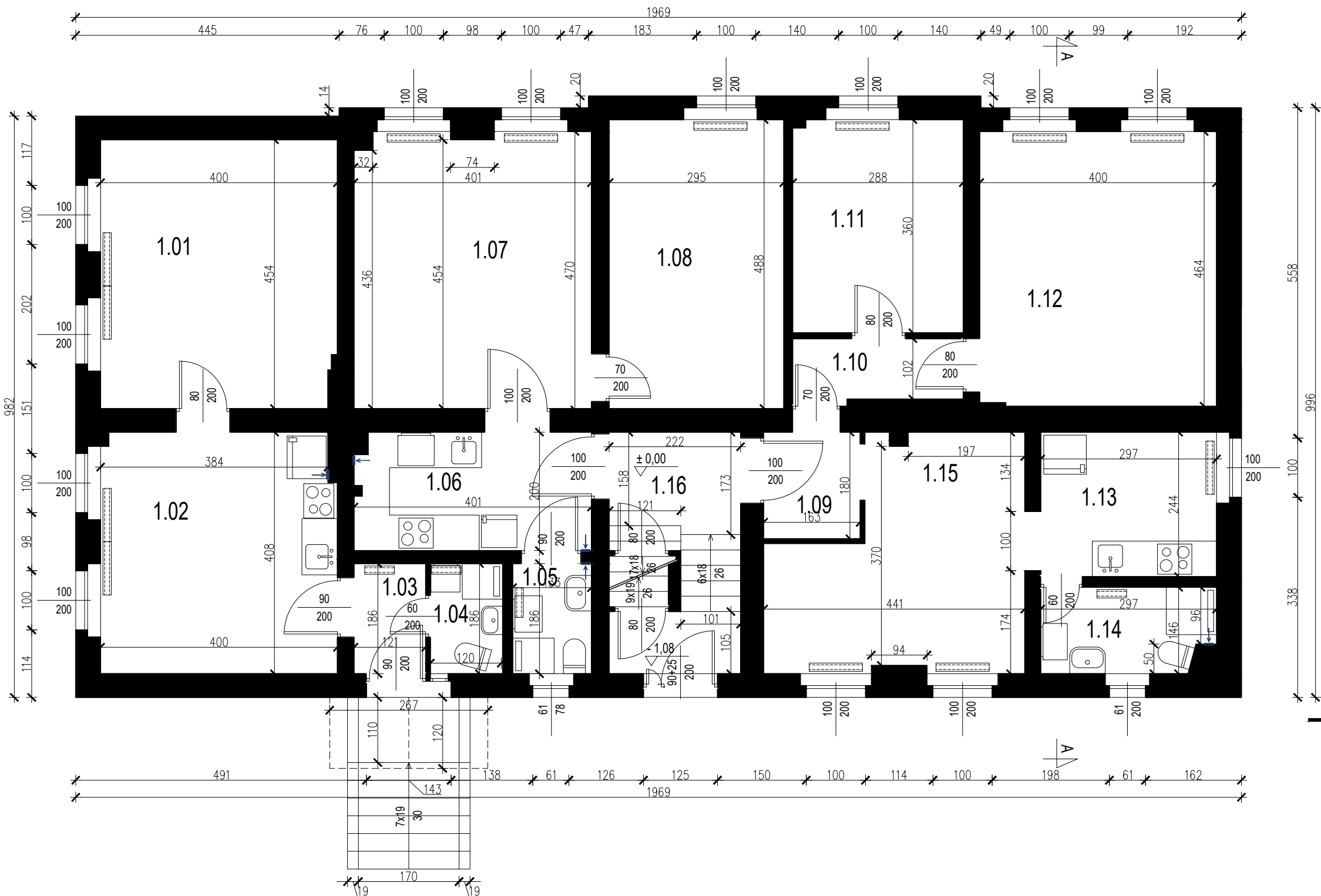
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA PODZIEMNA		
0.01	KŁATKA SCHODOWA Z KOMUNIKACJĄ	11,81 m²
0.02	POMIESZCZENIE PIWNICY	6,92 m²
0.03	POMIESZCZENIE PIWNICY	4,04 m²
0.04	POMIESZCZENIE PIWNICY	16,41 m²
0.05	POMIESZCZENIE PIWNICY	9,36 m²
0.06	POMIESZCZENIE PIWNICY	8,43 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 _{og} :		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			



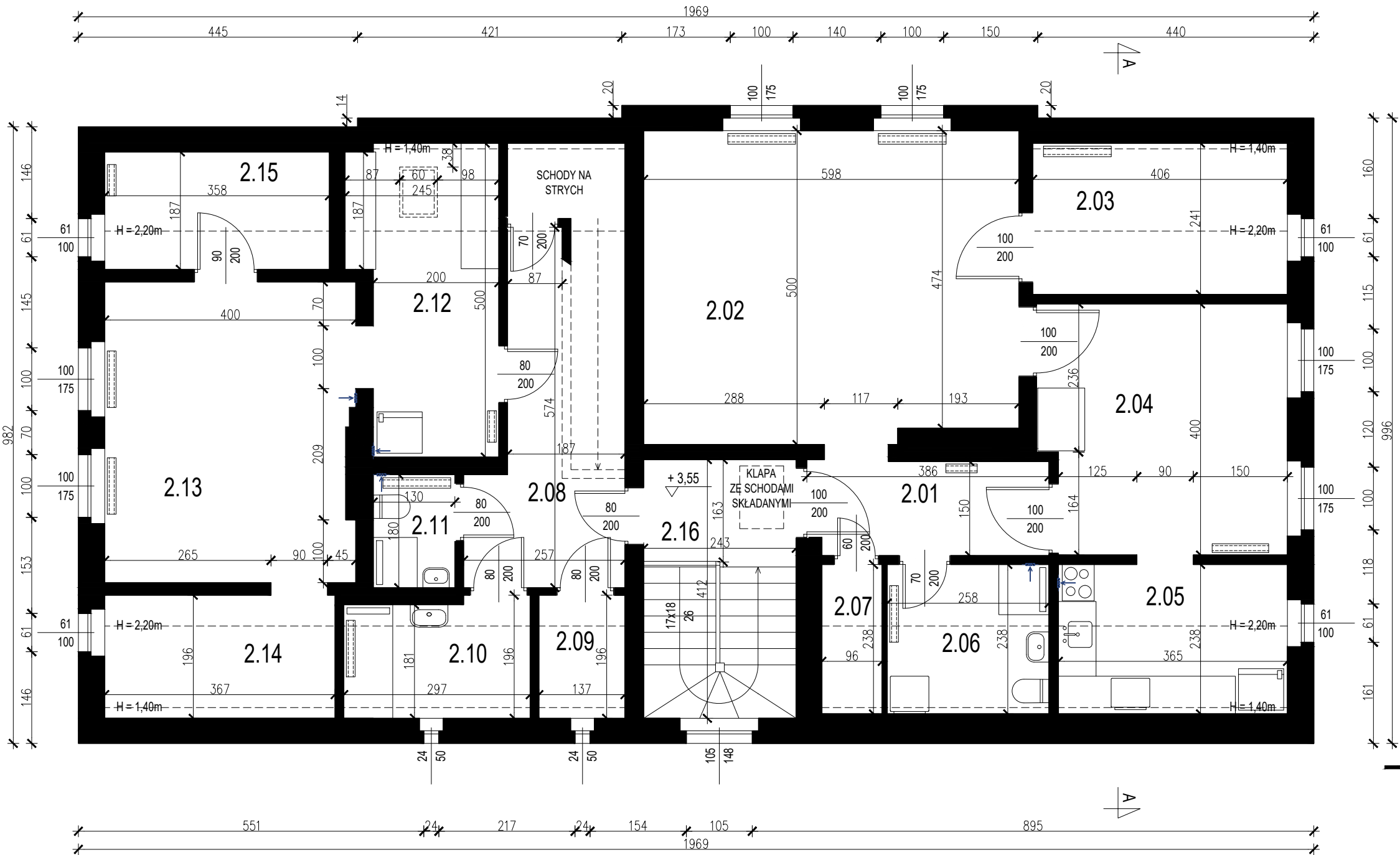
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA NADZIEMNA +1 (PARTER)		
LOKAL MIESZKALNY M01		
1.01	POKÓJ	18,03 m²
1.02	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	16,15 m²
1.03	PRZEDPOKÓJ	2,25 m²
1.04	ŁAZIENKA	2,27 m²
M01		38,70 m²
LOKAL MIESZKALNY M02		
1.05	ŁAZIENKA	2,47 m²
1.06	KUCHNIA	7,99 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 _{0f}		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	
Data opracowania		Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025			
2025-12-18		1:75	IN-02
Projektant architektury			
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI			
upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury			
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			

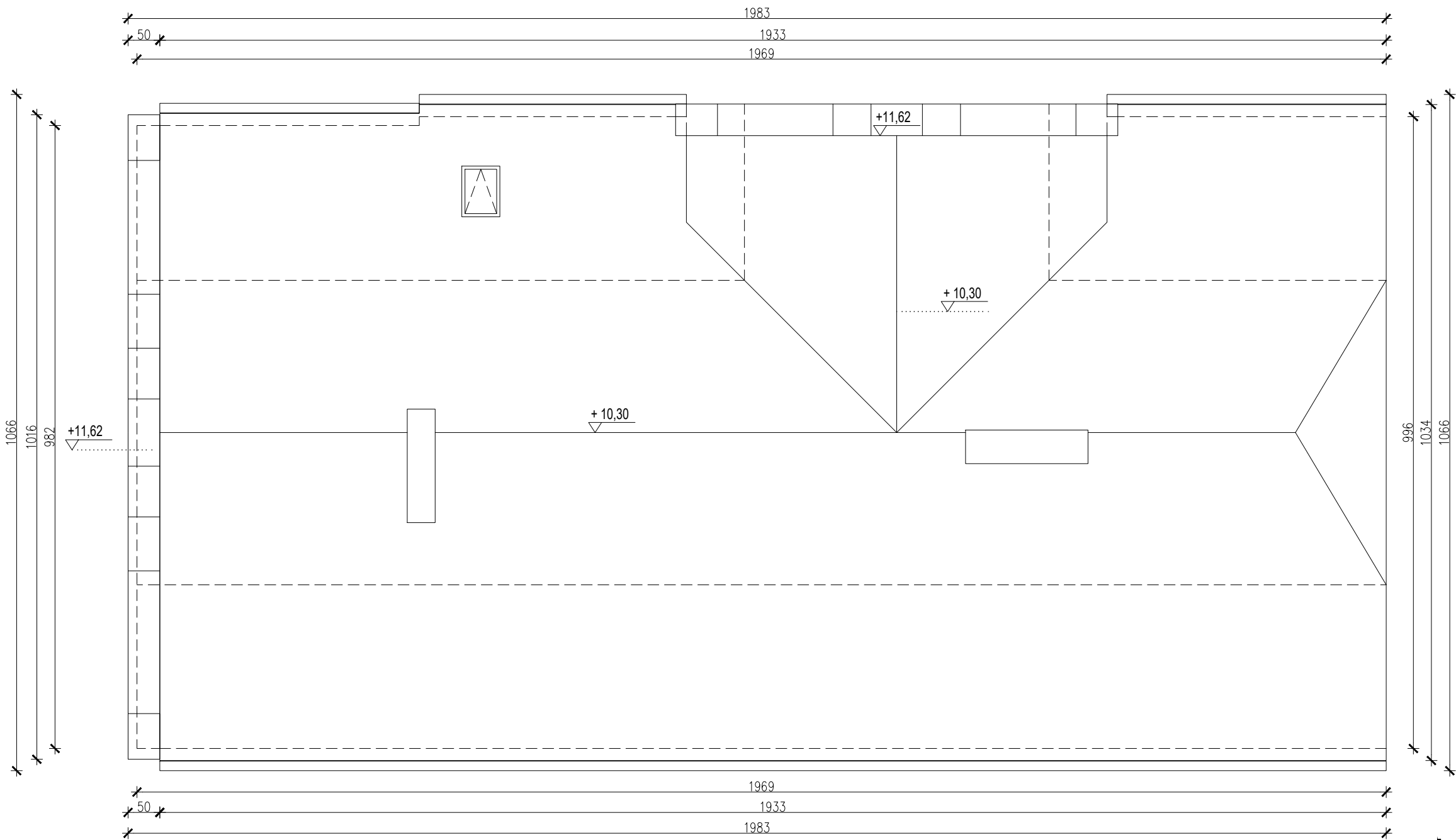
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA NADZIEMNA +2 (PODDASZE UŻYTKOWE)		
LOKAL MIESZKALNY M04		
2.01	PRZEDPOKÓJ	5,88 m²
2.02	POKÓJ	29,52 m²
2.03	POKÓJ	6,76 m²
2.04	POKÓJ	15,49 m²
2.05	KUCHNIA	6,02 m²
2.06	ŁAZIENKA	4,21 m²
2.07	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	1,56 m²
M04		69,44 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 ₀₂ :		130,94 m²



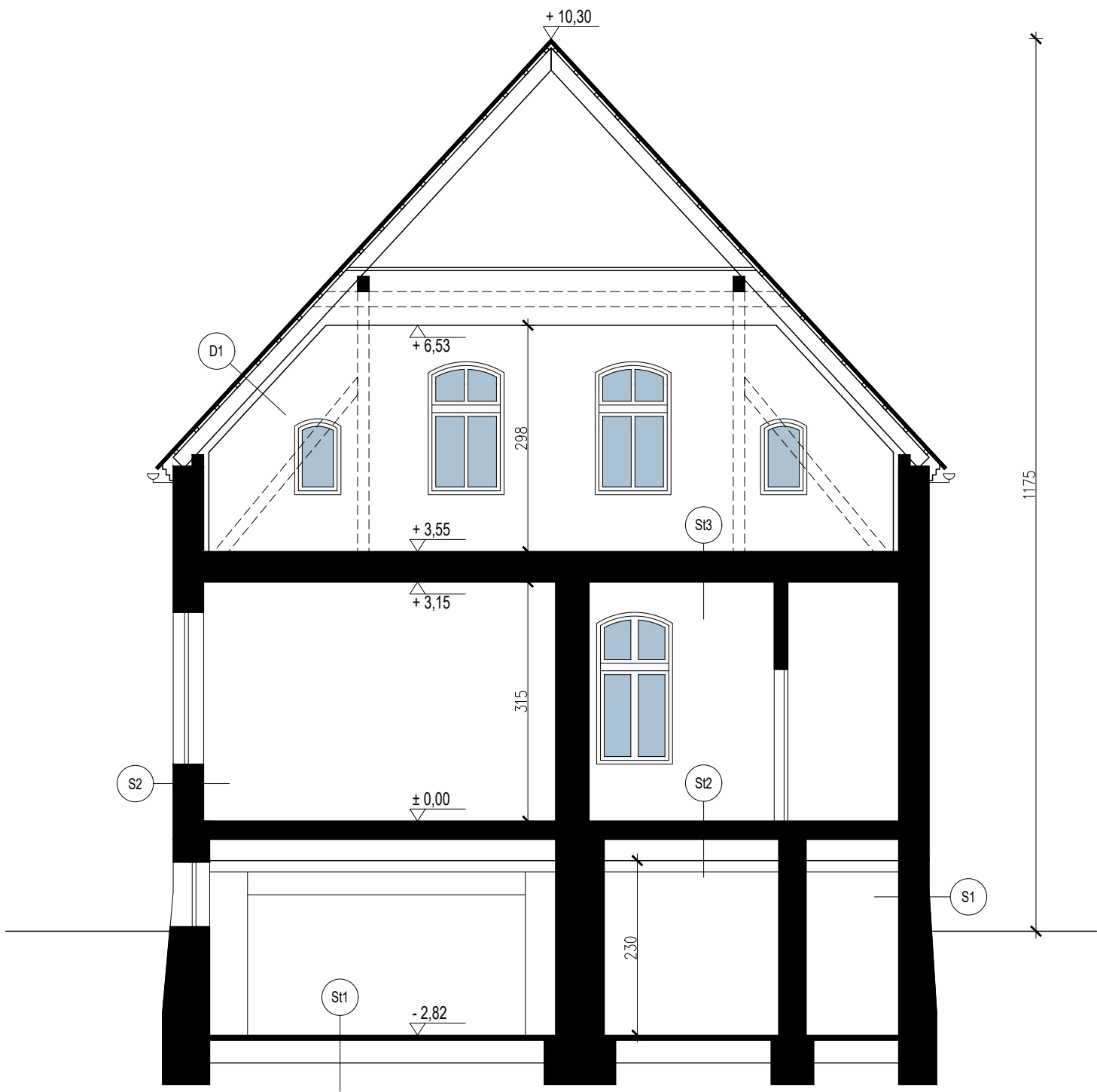
planer

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		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

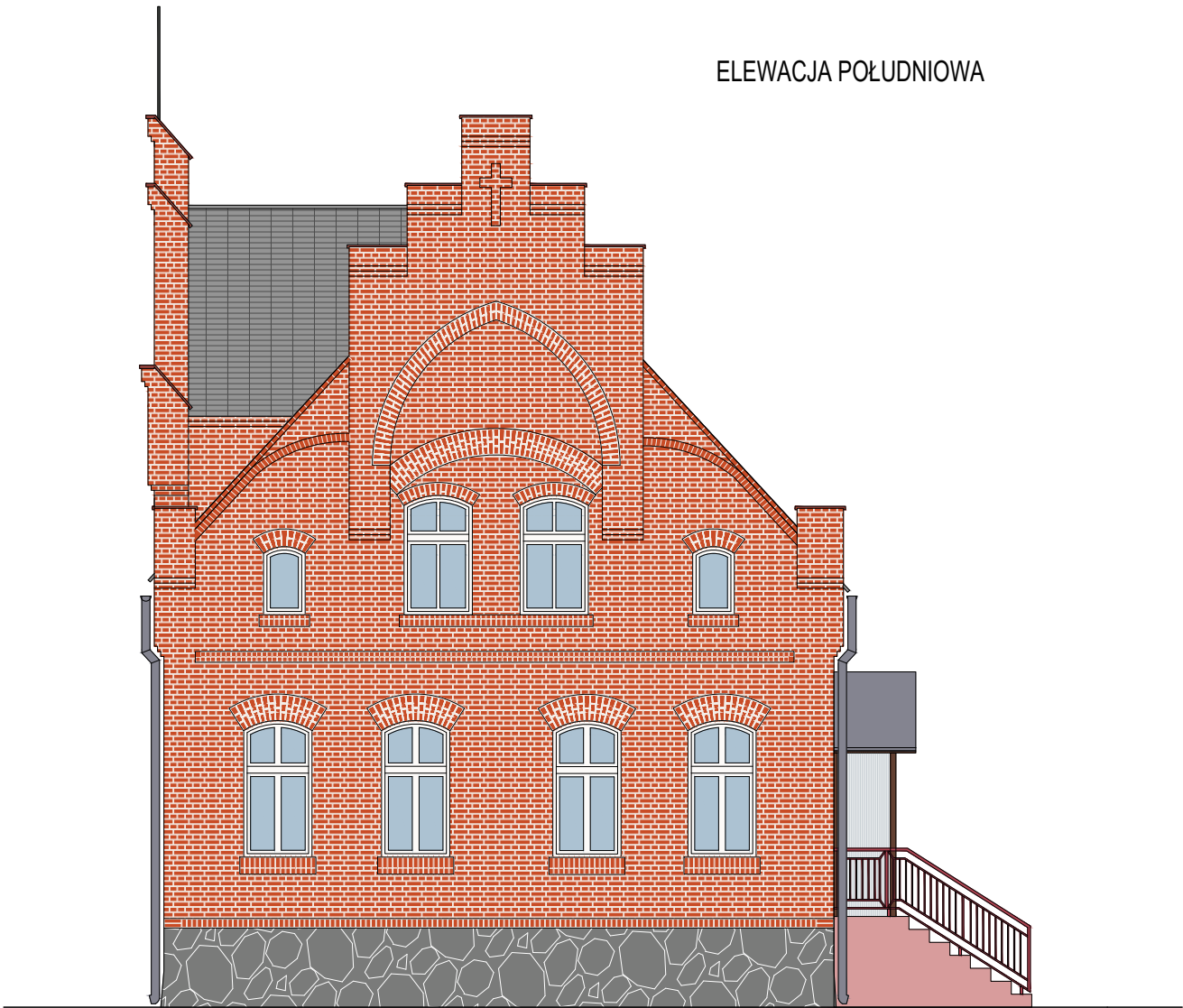
PŁYTY AZBESTOWO - CEMENTOWE
ŁĄTY / KROKWIE
KROKWIE / WEŁNA MINERALNA
PŁYTY G-K

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	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		Element projektu budowlanego	
		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Adres obiektu budowlanego		Przedmiot rysunku	
		INWENTARYZACJA: PRZEKRÓJ A-A	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2			
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 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		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

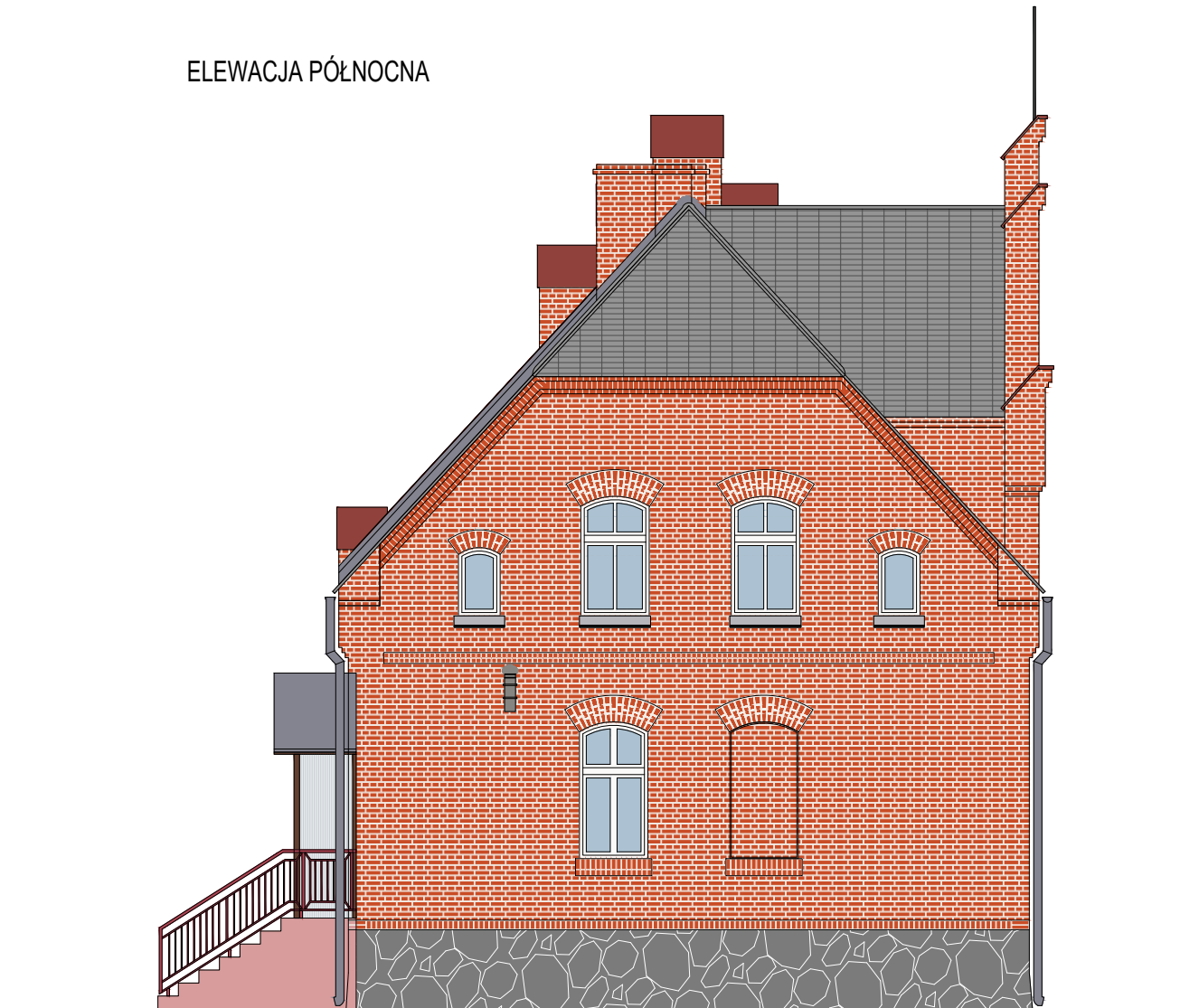


planer

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			

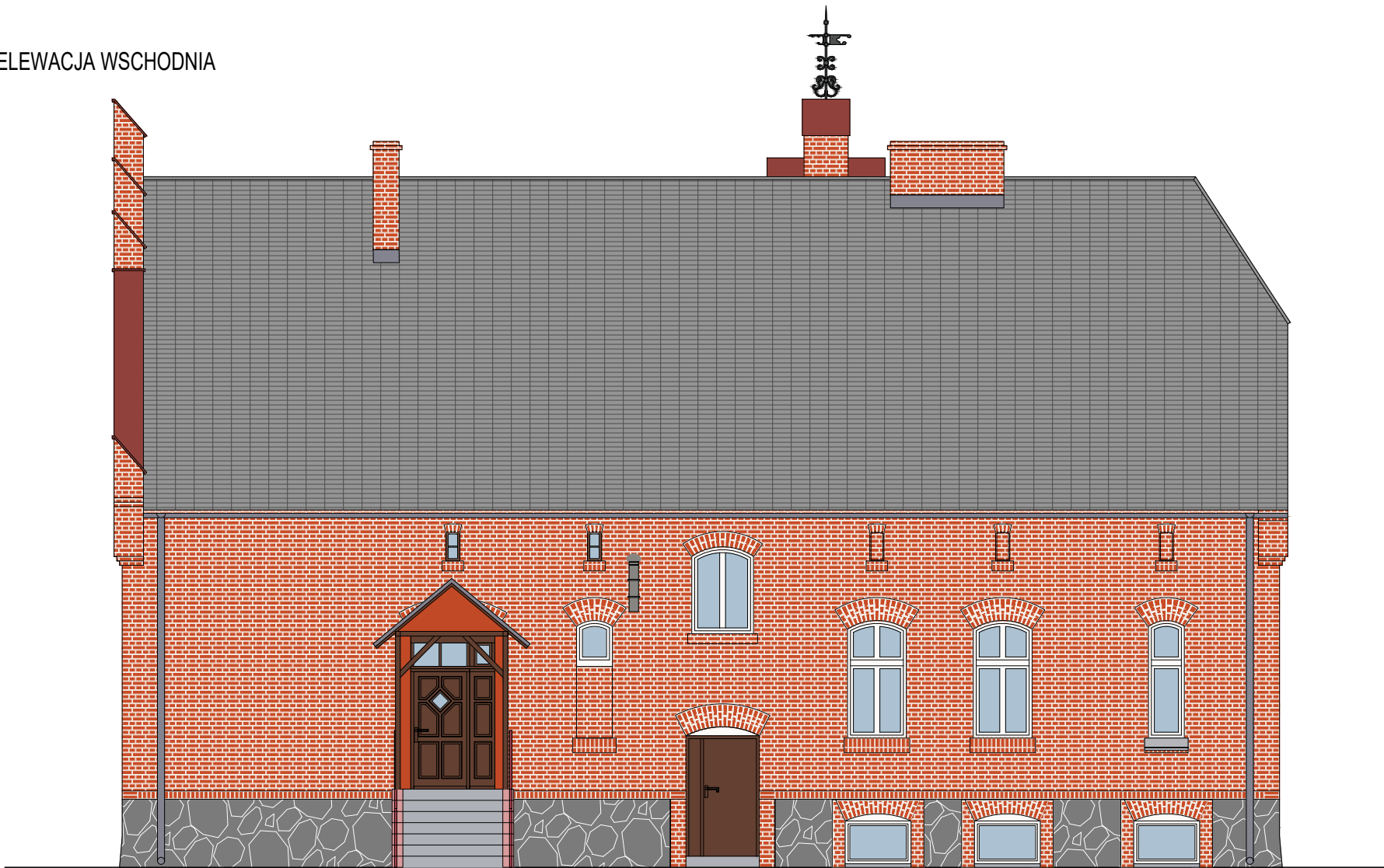
ELEWACJA PÓŁNOCNA



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

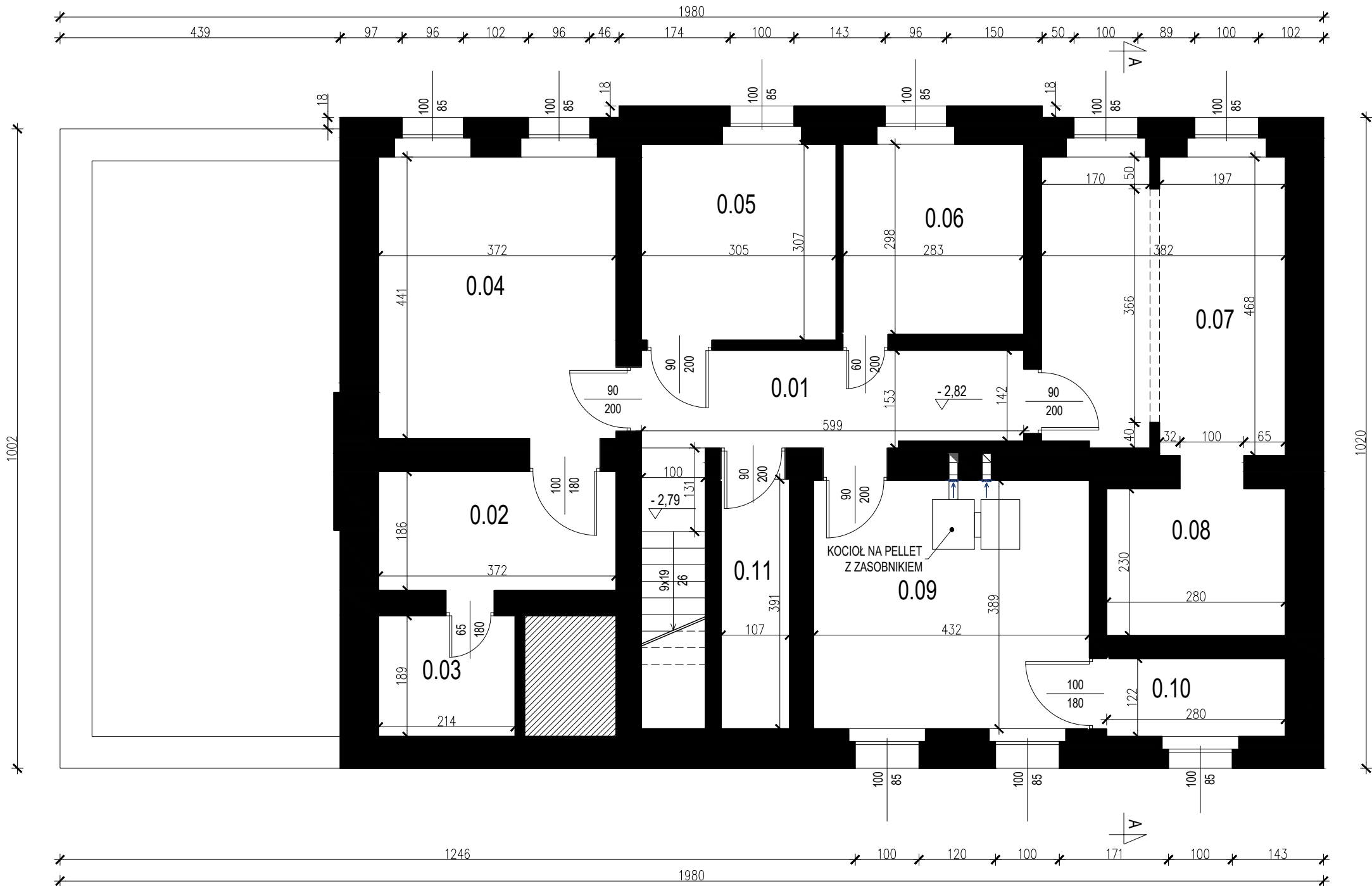
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Numer projektu		Przedmiot rysunku	
9/2025		INWENTARYZACJA: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

ELEWACJA WSCHODNIA

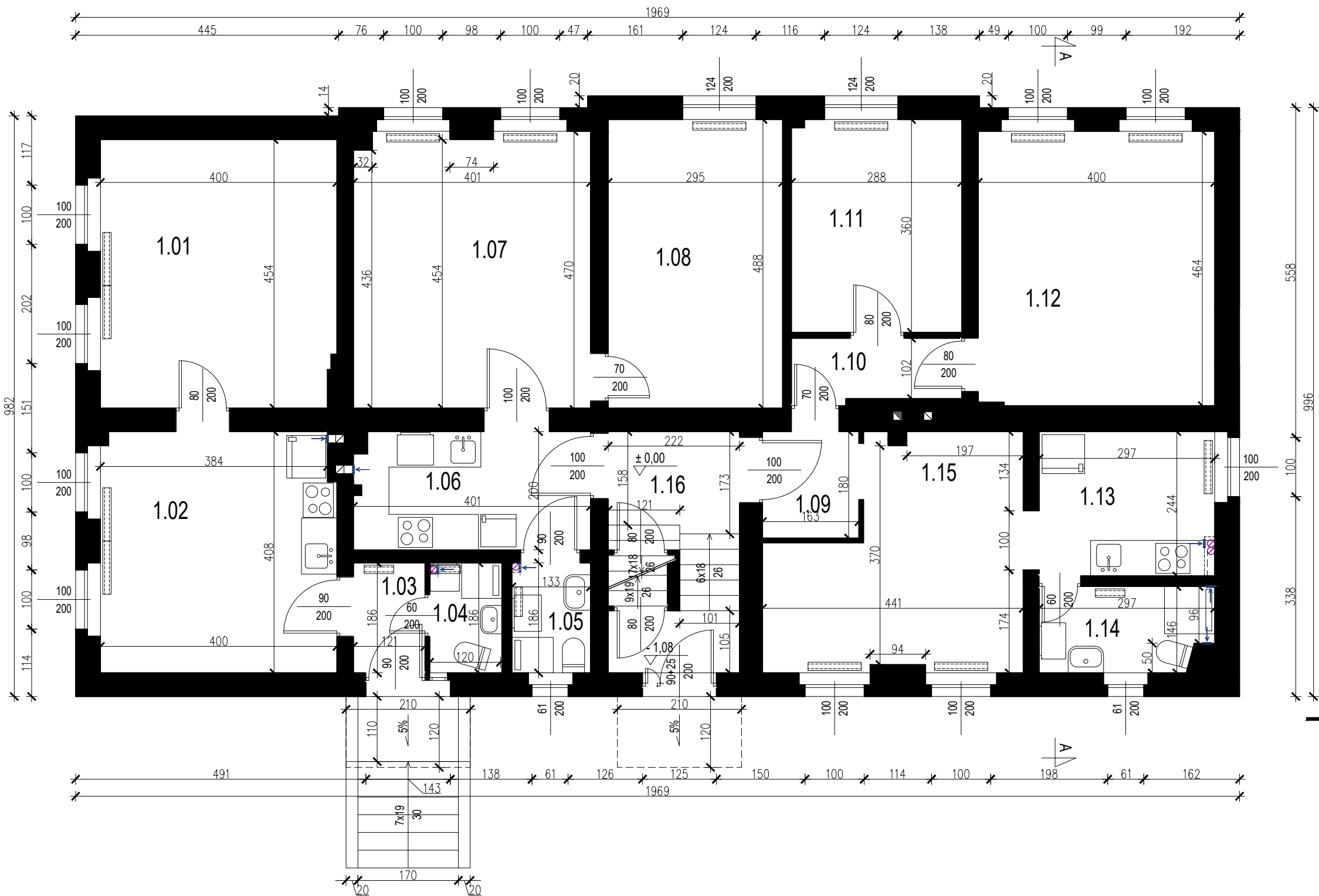


<div><div>planer</div><div>Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl</div></div>			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Adres obiektu budowlanego		Przedmiot rysunku	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		INWENTARYZACJA: ELEWACJA WSCHODNIA	
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 _{og} :		105,77 m²



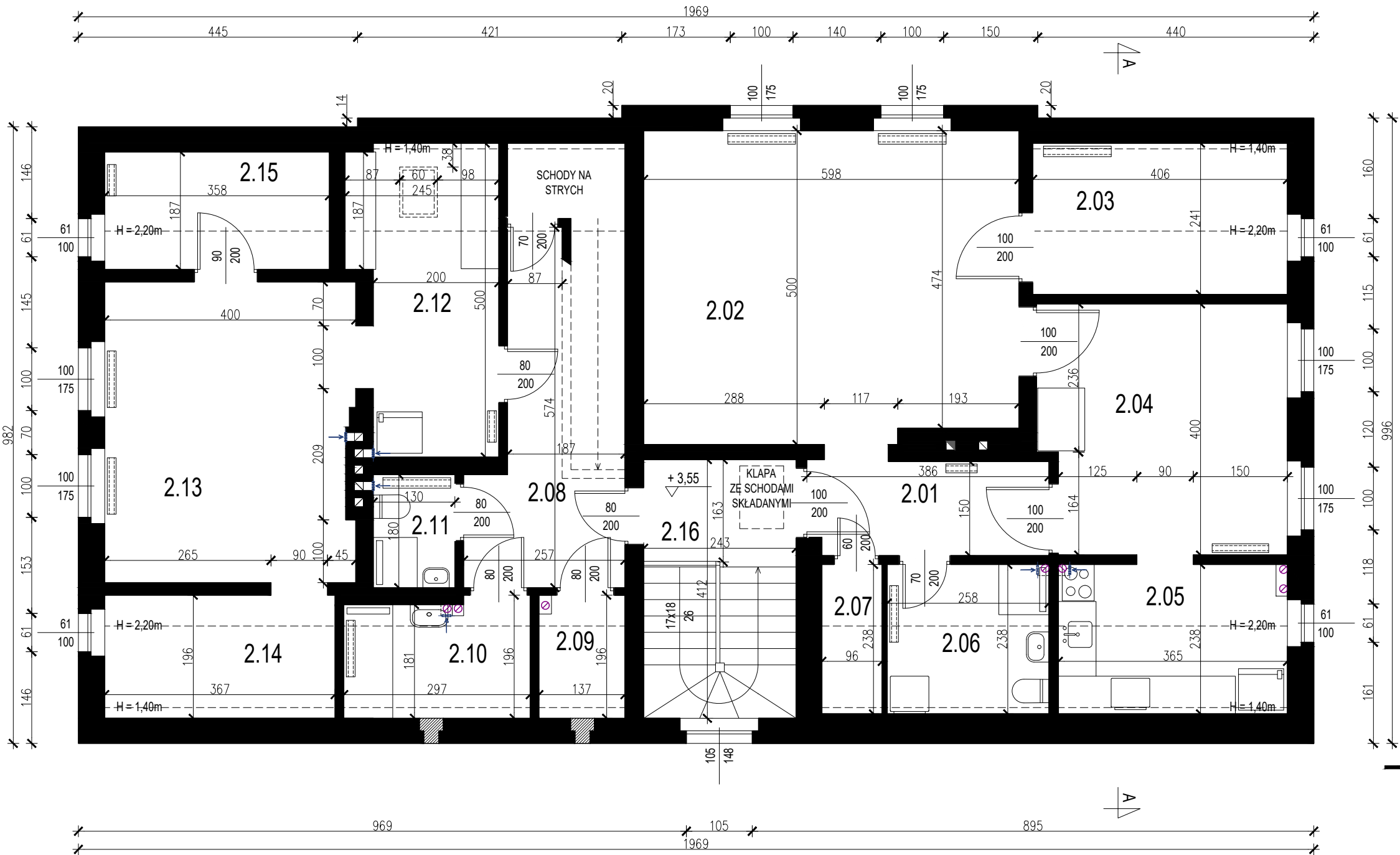
planer Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 58 520 45 71, e-mail: planer@planer.com.pl			
Nazwa zamierzenia budowlanego		Przedmiot opracowania	
REMONT OBIEKTU MIESZKALNEGO „PASTORÓWKA”		ARCHITEKTURA	
		Element projektu budowlanego PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
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 _{0f}		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
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98		Skala rysunku	1:75
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK		Numer rysunku	A-02

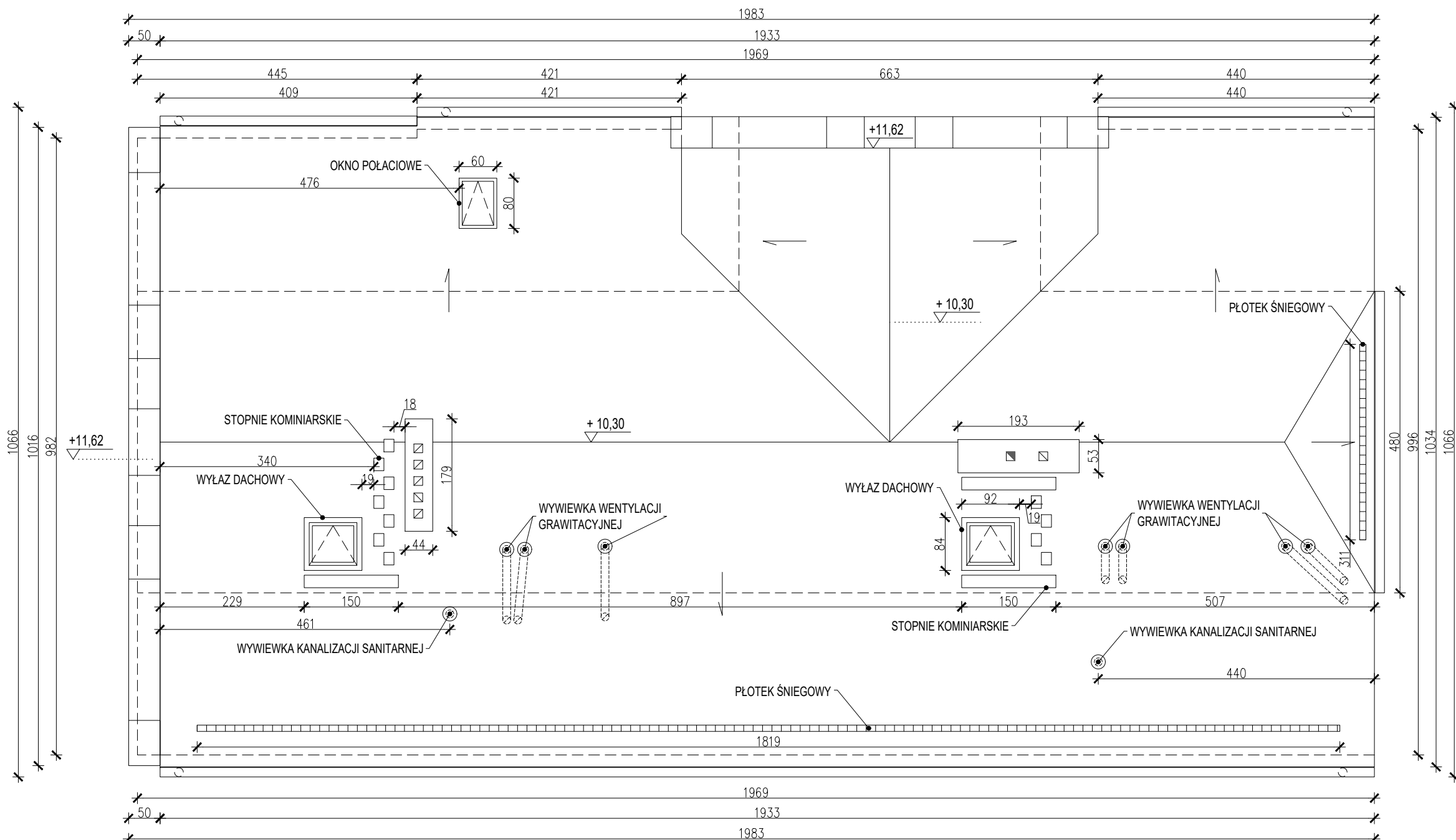
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO
KONDYGNACJA NADZIEMNA +2 (PODDASZE UŻYTKOWE)		
LOKAL MIESZKALNY M04		
2.01	PRZEDPOKÓJ	5,88 m²
2.02	POKÓJ	29,52 m²
2.03	POKÓJ	6,76 m²
2.04	POKÓJ	15,49 m²
2.05	KUCHNIA	6,02 m²
2.06	ŁAZIENKA	4,21 m²
2.07	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	1,56 m²
M04		69,44 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 ₀₂ :		130,94 m²



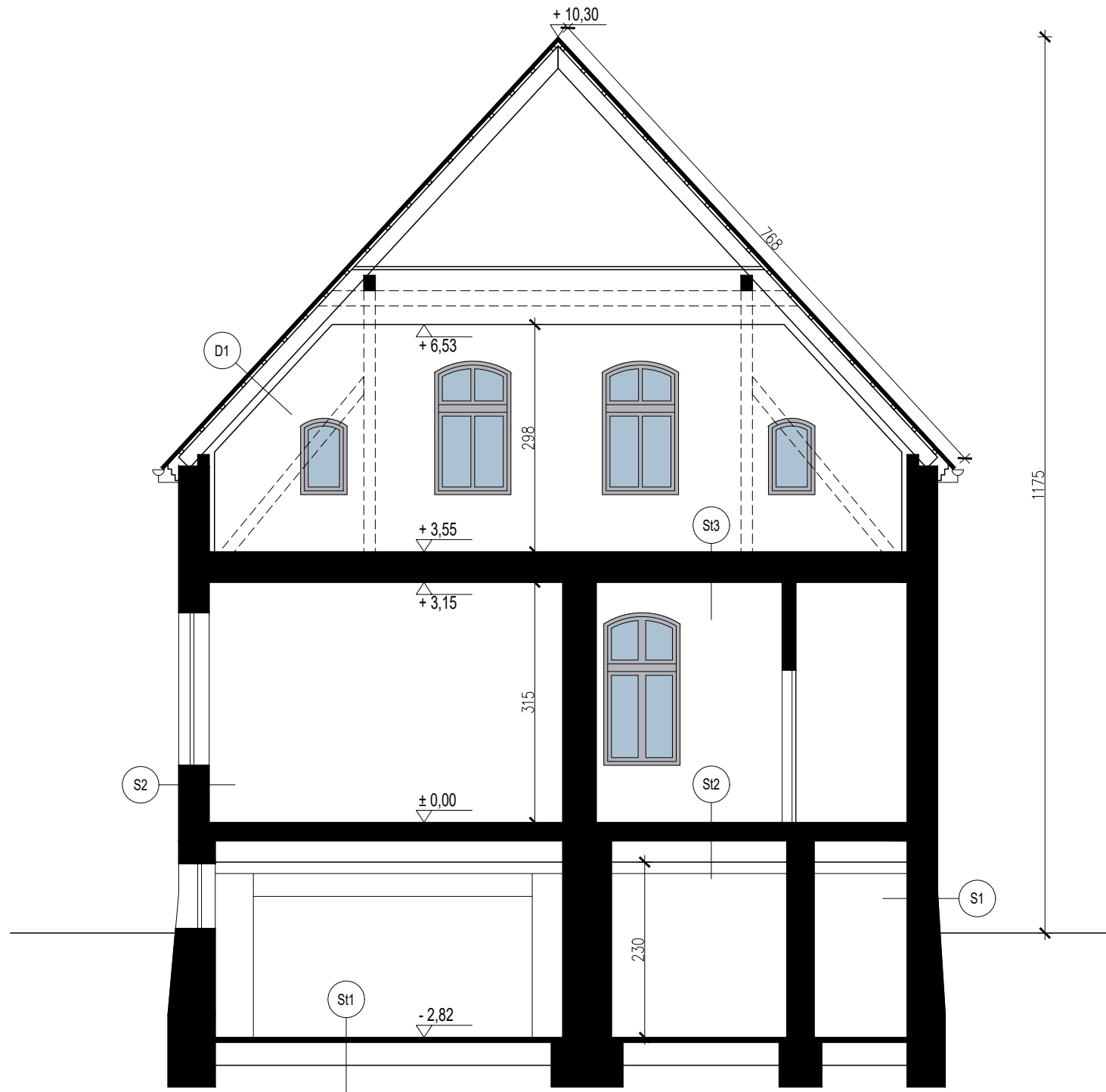
planer

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-BUDOWLANÝ	
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> <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>			
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

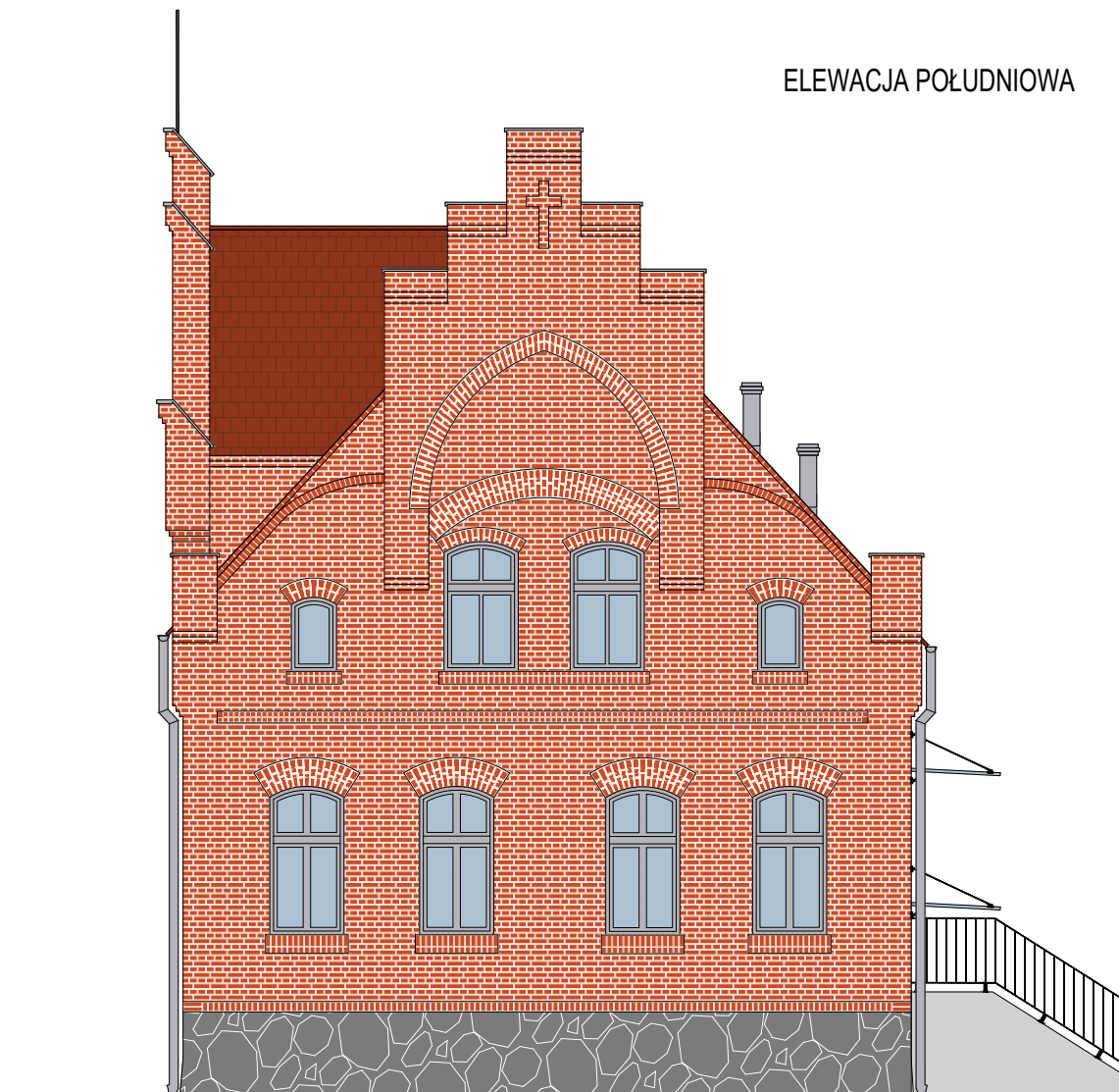
WYKŁADZINA PVC / PANELE /
/ PŁYTKI GRESOWE
PŁYTA PILSNIOWA TWARDA / OSB
DESKI PODŁOGOWE
LEGARY DREWNIANE / POLEPA
DESKI DREWNIANE
TRZCINA / PŁYTA G-K
TYNK CEM.-WAP. / GŁADŹ GIPSOWA

D1

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

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: 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

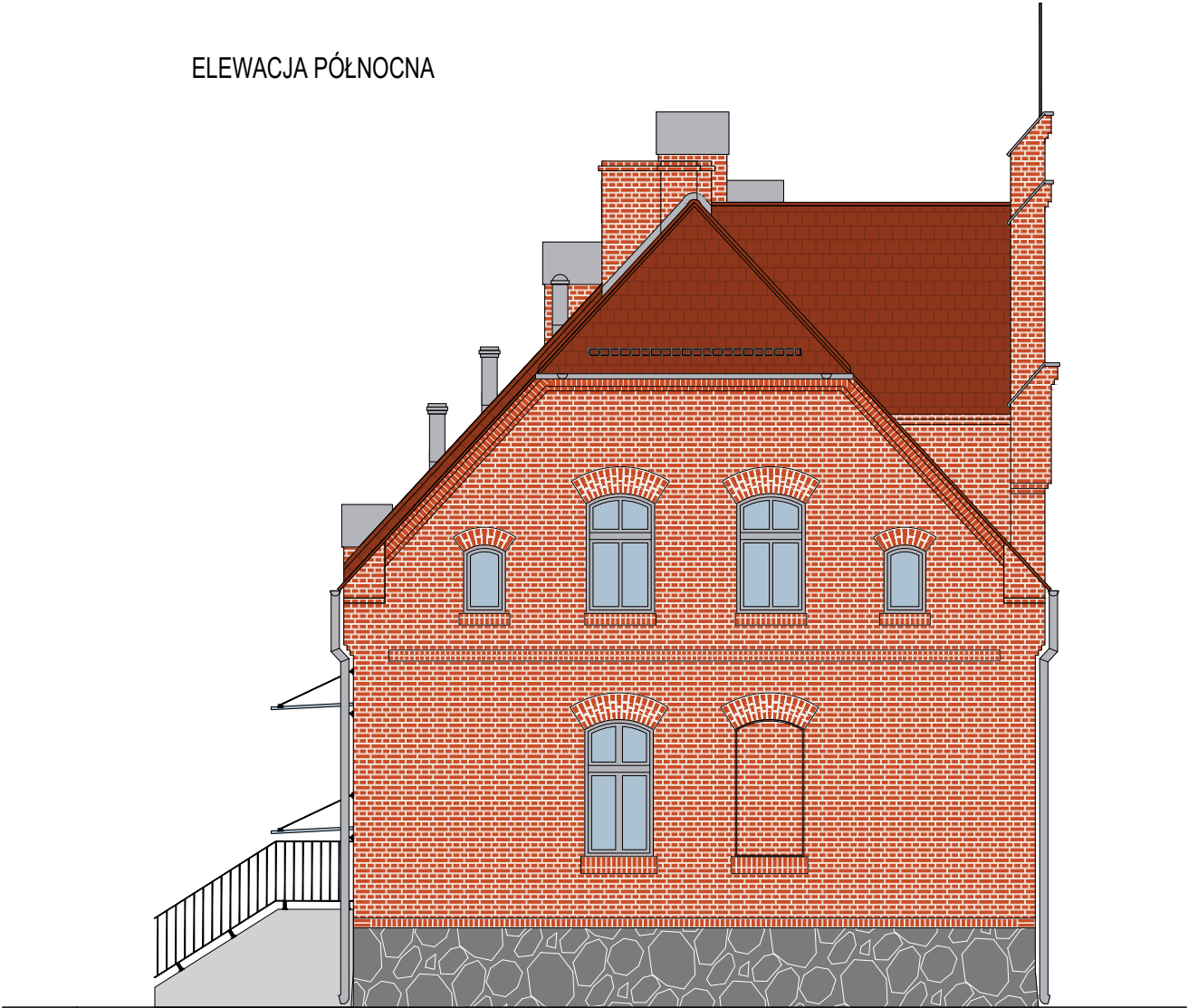


planer

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	
Adres obiektu budowlanego		Element projektu budowlanego	
KOSOBUDY, UL. CZERSKA 11 DZ. NR 723/2		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Przedmiot rysunku		Przedmiot rysunku	
PROJEKT: ELEWACJA ZACHODNIA		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			

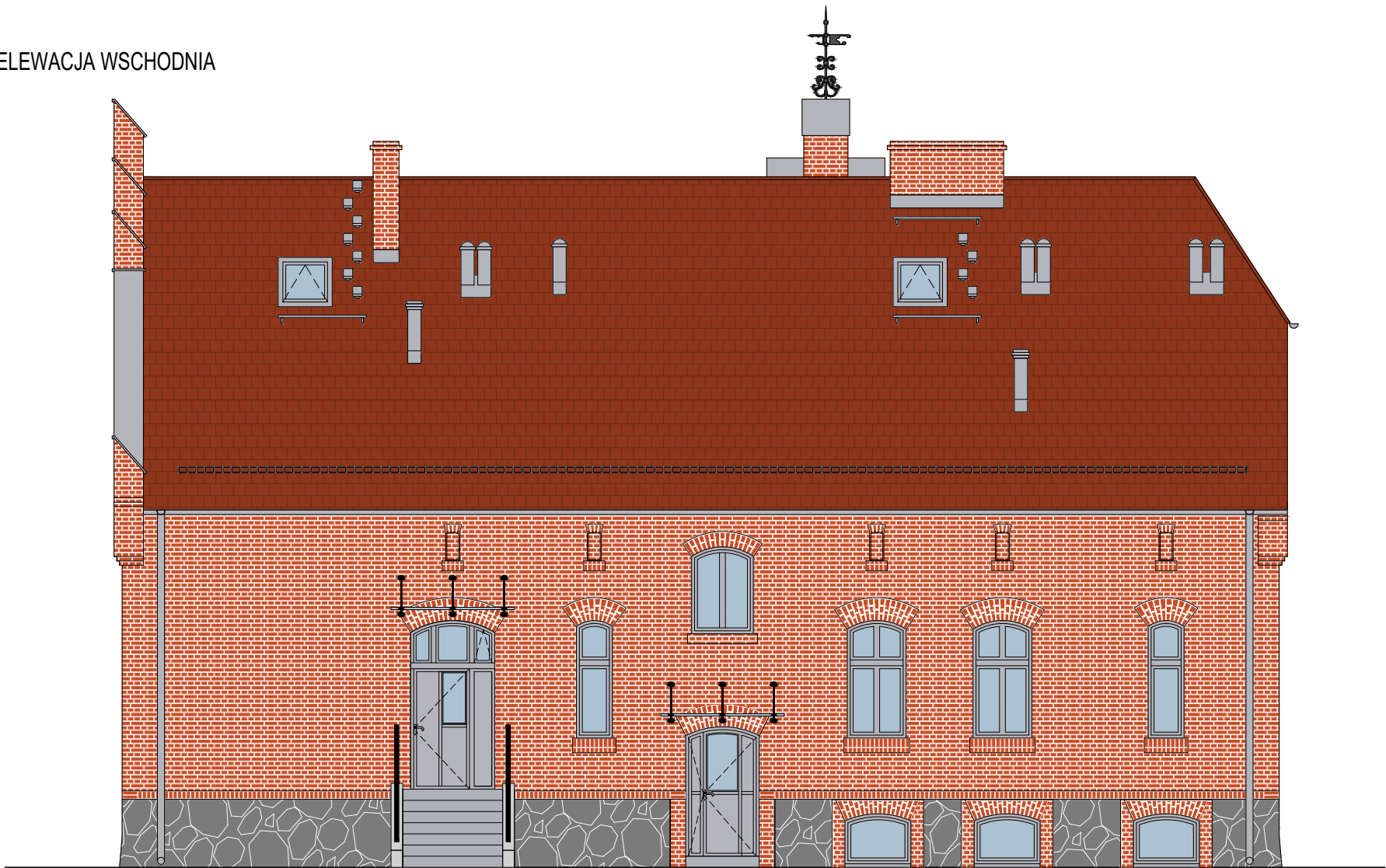
ELEWACJA PÓŁNOCNA



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



<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		PROJEKT: ELEWACJA WSCHODNIA	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
9/2025	2025-12-18	1:100	A-09
Projektant architektury			
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI			
upr.bud. KI-II-7342-103/98			
Asystent projektanta architektury			
mgr inż. arch. KATARZYNA PYTLIK			