



OBIEKT	<b>DOM WAŁMISTRZA</b>
NAZWA OPRACOWANIA	<b>DOKUMENTACJA PRAC KONSERWATORSKICH - etap I</b> W RAMACH ZADANIA: „Wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich związanych z przebudową budynku Domu Walmistrza oraz budowa linii kablowej światłowodowej do Domu Walmistrza”
ADRES INWESTYCJI	<b>„Dom Walmistrza” ul. Reduta Miejska 1 80-803 Gdańsk działki nr 26, 6/4 i 6/23 obręb 080</b>
INWESTOR	<b>Gmina Miasta Gdańsk CENTRUM HEWELIANUM – Jednostka Budżetowa ul. Gradowa 6, 80-802 Gdańsk</b>
WYKONAWCA PRAC	<b>Zakład Wielobranżowy Jan Rekowski 83-322 Stężyca ul. Stolema 4</b>
AUTORZY OPRACOWANIA	<b>Maria Zakrzewska</b> konserwator detalu architektonicznego i rzeźby - nr dypl.823/1976 Rzeczoznawca ZPAP nr 78/1991 fot. Janusz Sobczak, Dominik Rykowski
<b>Gdańsk 2019/2020</b>	

**DOTYCZY ZADANIA:**

**„Wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich związanych z przebudową budynku Domu Wałmistrza oraz budowa linii kablowej światłowodowej do Domu Wałmistrza”**

---

**PRACE REMONTOWO- KONSERWATORSKIE- etap I**

**KARTA IDENTYFIKACYJNA OBIEKTU**

Obiekt: **DOM WAŁMISTRZA ul. Reduta Miejska 1 Gdańsk**

Data budowy: **II poł. XIX,**

Adres: **ul. Reduta Miejska 1**

Nr ewidencji zabytku: **wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod nr 471 (stary nr 263) decyzją z dnia 14.06.1968 r na terenie wpisanym decyzją nr 8 z dn.11.10. 1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Miasta Gdańska, należącym do terenu uznanego za pomnik historii decyzją Prezydenta RP z dn. 8.09.1994 r.**

Właściciel /Zarządca: **Gmina Miasta Gdańsk CENTRUM HEWELIANUM – Jednostka Budżetowa ul. Gradowa 6, 80-802 Gdańsk**

Inwestor/Zleceniodawca: **Gmina Miasta Gdańsk CENTRUM HEWELIANUM – Jednostka Budżetowa ul. Gradowa 6, 80-802 Gdańsk**

Autor Projektu: **KREMER GRAF, mgr inż. Sebastian Kremer, Al.Józefa Hallera 14, 80-401 Gdańsk**

Wykonawca: **Zakład Wielobranżowy Jan Rekowski 83-322 Stężycy ul. Stolema 4**

Czas trwania prac: **październik 2019 - marzec 2020**

Kierownik prac konserwatorskich: **mgr Maria Zakrzewska**

Kierownik robót: **inż. Łukasz Rekowski**

Nadzór Inwestorski: **inż. Andrzej Zająchkowski**

Zakres opracowania: **opisowa i fotograficzna dokumentacja prac remontowo-konserwatorskich**

Autorzy opracowania: **Maria Zakrzewska, zdjęcia Dominik Rekowski**

Data opracowania: **marzec 2020**



Fot.1 DOM WAŁMISTRZA

## I. WPROWADZENIE

Przedmiotem zamówienia było wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich związanych z przebudową budynku „Dom Wałmistrza” oraz budowa linii kablowej, światłowodowej z rejonu obiektu technicznego 34/a do Domu Wałmistrza znajdującego się na terenie Hevelianum w Gdańsku. Prace realizowane na potrzeby Centrum Hevelianum w Gdańsku.<sup>1</sup>

**Niniejsze opracowanie dotyczy wykonanego zakresu prac konserwatorskich będących, tylko częścią, planowanych prac remontowo-konserwatorskich** jakie miały zostać zrealizowane zgodnie z dostarczonym przez Inwestora Projektem pod nazwą „PRZEBUDOWA „DOMU WAŁMISTRZA” ZLOKALIZOWANEGO W GDAŃSKU PRZY UL.REDUTA MIEJSKA 1” wykonanego przez firmę Projektową KREMER GRAF, obejmującym kompleksowy remont obiektu zabytkowego i jego adaptację do nowych funkcji .

---

<sup>1</sup> W zakresie zadań termomodernizacyjnych zamówienie jest realizowane w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska – w latach 2017-2020” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego, na lata 2014-2020. <sup>1</sup>

Po rozpoczęciu prac - w tym także prac rozbiórkowych - możliwe było dokładne rozpoznanie stanu zachowania obiektu, okazał on się być znacznie gorszy niż zakładano. Ujawniły się kolejne spękania ścian oraz ich wyboczenia grożące katastrofą budowlaną. Zawołana na wniosek Inwestora Komisja z udziałem Przedstawiciela Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stwierdziła, że przewidywane w Projekcie prace zabezpieczające, takie jak wzmocnienie fundamentu poprzez podbicie ławą żelbetową i przemurowanie spękanych naroży cokołu nie będą wystarczające by gwarantować ustabilizowanie naruszonej statyki obiektu. Wypracowane stanowisko zapisano w Protokole z dnia 30.10.2011. Zdaniem Komisji, konieczne jest m.in. poszerzenie fundamentu poprzez wykonanie ławy żelbetowej a także wykonanie wewnętrznej, żelbetowej płyty fundamentowej na poziomie posadowienia istniejącego fundamentu. Komisja zaleciła również odciążenie budynku poprzez demontaż supremy znajdującej się na poddaszu, oraz odtworzenie brakujących elementów więźby dachowej i rozbiórkę wtórnego komina.

**Stan zagrożenia konstrukcyjnego wymusił przerwanie prac i zgodnie z ustaleniami Komisji wprowadzenie do Projektu zmian skutkujących koniecznością wykonania Projektu Zamiennego,** który w związku ze zmianami istotnymi wymaga uzyskania uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nowych zezwoleń konserwatorskich i budowlanych.

Wykonanie projektu zamiennego i uzyskanie wymaganych zezwoleń potrwać może nawet kilka miesięcy, dlatego to Wykonawca wystąpił do Inwestora z prośbą o możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron. Jednym z warunków skutecznego rozwiązania umowy jest dostarczenie przez Wykonawcę szczegółowej dokumentacji dotyczącej zakresu i technologii dotychczas wykonanych prac, stąd **niniejsze opracowanie dotyczące wykonanego zakresu prac konserwatorskich.** Dane o zrealizowanym zakresie prac budowlanych znajdują się w odrębnym opracowaniu tj. w Dokumentacji Powykonawczej.

## I. KRÓTKA HISTORIA OBIEKTU.

Budynek przy ulicy Reduta Miejska 1 w Gdańsku zlokalizowany jest na terenie dawnych fortyfikacji miasta, na obszarze Umocnień Doliny Nowych Ogrodów.<sup>2</sup> **Zbudowany został ok.1880 roku.** Jako fragment architektury militarnej, był siedzibą urzędnika wojskowego (Wallmeister), na którym spoczywał obowiązek doglądania powierzonego mu w opiekę sektora fortyfikacji twierdzy. Po utworzeniu Wolnego Miasta Gdańska budynek – podobnie jak wiele mu podobnych obiektów powojсковych – zaczął pełnić funkcje mieszkalne. Dzisiaj jest elementem składowym Centrum Hewelianum – nowoczesnego centrum nauki w Gdańsku, docelowo ma pełnić funkcje biurowe.

## II. OPIS OBIEKTU WRAZ Z OCENĄ JEGO STANU ZACHOWANIA

Dom Walmistrza to wolnostojący, niewielki, prosty budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, z użytkowym poddaszem, kryty dachem dwuspadowym, założony na planie kwadratu. o wymiarach ok. 9,8m x 9,8 m.. Budynek murowany z cegły pełnej, wszystkie elewacje z cegły licowej, pełnej, wysokiego wypału, maszynowej, o zróżnicowanej barwie (różne odcienie czerwieni), w wątku fortecznym tj. główkowym. W części przyziemia ceglany cokół o wysokości średnio 90 cm od poziomu terenu. W poziomie stropu nad parterem ceglany gzyms wykonany z cegieł murowanych na rąb od góry i od dołu ograniczony pasami cegieł w układzie główkowym. Ceglane nadproża o łuku odcinkowym i ceglane parapety. Zaprawa murarska wapienna, spoiny profilowane (półwałek) cementowe. Dach dwuspadowy, z wydatnymi okapami. Ozdobnie zaciósane końcówki krokwi spoczywają na drewnianych konsolach zdobionych ażurowym ornamentem laubzegowym. Na szczytach wiatrownice i stężenia wieszarowe z pozostałościami pazdurów i podwieszanych dekoracji wieszara, bez pierwotnych trójkątnych osłon ażurowych.

Wejście do budynku usytuowane na elewacji szczytowej od strony północnej wypełnia zabytkowa stolarka drzwiowa, przed wejściem trzy stopnie granitowe.

Architektura budynku zachowała się bez większych zmian, poza dobudową komina w narożniku południowo wschodnim i różnorodnymi przyłączami na elewacji północnej. Zniszczone, zabrudzone elewacje z licznymi, widocznymi spękaniem wymagają pilnego podjęcia prac podobnie jak zdekapitalizowane wnętrza. W ostatnich latach budynek nie był użytkowany.

---

<sup>2</sup>Umocnienia Doliny Nowych Ogrodów to-zespół północny wraz z elementami strukturalnymi i wchodzącymi w ich skład obiektami fortyfikacji- Bastion Neubauer'a: Dom walmistrza, Poterna do prawego barku niskiego; Kurtyna Bastionu Neubauer'a : Poterna do fosy<sup>2</sup> Cały zespół tych fortyfikacji (w skład których wchodzi Dom Walmistrza) wpisany został do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Gdańsku 14 czerwca 1968 roku pod numerem 263 (aktualny numer wpisu do rejestru – 471

Stan zachowania budynku i zakres planowanych prac konserwatorskich opisano szczegółowo w Programie Prac Konserwatorskich (autor Janusz Sobczak,) będącym częścią Projektu.

### III. ZAKRES I PRZEBIEG WYKONANYCH PRAC KONSERWATORSKICH

Zawarty w PPK zakres prac konserwatorskich obejmował:

- kompleksową konserwację ceglanych elewacji,
- konserwację granitowych stopni,
- konserwację drzwi głównego wejścia.
- konserwację drewnianych elementów krokwi i podpierających je ażurowych konsoli wraz z konserwacją i rekonstrukcją elementów szczytowych

Zakres prac konserwatorskich dotyczył głównie elementów zewnętrznych budynku. Nieliczne, zachowane elementy zabytkowe we wnętrzu w postaci zniszczonej, zdekompletowanej stolarki drzwiowej i drewnianej klatki schodowej przeznaczone były do usunięcia.

Z planowanego zakresu prac konserwatorskich<sup>3</sup> wykonano tylko część zabiegów przewidzianych dla ceglanych elewacji tj. czyszczenia, odgrzybiania oraz likwidację spękań.

#### 1. PRZEBIEG PRAC

- ✓ Przed przystąpieniem do prac wzniesiono **rusztowanie** oraz **usunięto elementy wtórne** na elewacjach tj. stare instalacje, gwoździe, kotwy.
- ✓ Poddano miejscowej **dezynfekcji** miejsca porośnięte glonami, grzybami oraz porostami. Zastosowano w tym celu **preparat grzybobójczy firmy Altax**.
- ✓ **Powierzchnię wszystkich elewacji oczyszczono.** Ze względu na różnorodne spękania widoczne na elewacji oraz na porę roku ( listopad ) **czyszczenie ceglanych elewacji prowadzono metodą suchą** nie narażając spękanych elewacji na zamaczanie. Wykorzystano urządzenie Rotec firmy Remmers, umożliwiające delikatne czyszczenie elewacji za pomocą, bardzo drobnego kruszywa ( mączka krzemianu glinu) podawanego pod niewielkim ciśnieniem tak by nie uległa uszkodzeniu powierzchnia (spiek) cegły a nawarstwienia zostały skutecznie usunięte.

---

<sup>3</sup> Pełen zakres prac konserwatorskich znajduje się na stronach 40-44 w Programie Prac Konserwatorskich

- ✓ Wykonano również „szycie” (kotwienie) spękań W miejscach spękań na ścianie elewacji zastosowano system **Spiralanker** firmy Remmers składający się ze spiralnych prętów o gr. 8 mm wykonanych ze stali nierdzewnej oraz z zaprawy mocującej **Spiralankermörtel** o wysokiej odporności na siarczan. Masą wypełniano wcześniej wyciętą i oczyszczoną bruzdę w fudze a następnie osadzano w niej pręt na systemową zaprawę. **Miejsca napraw oznaczono na rysunkach dołączonych do Dokumentacji Powykonawczej.**
- ✓ **Wykonano dokumentację fotograficzną** z przeprowadzonych prac .  
Zdjęcia załączono na końcu opracowania

**Uwaga:** pozostałe prace budowlane tj. prace rozbiórkowe we wnętrzach budynku opisano w Dokumentacji Powykonawczej.

#### **IV. ZAKRES PRAC KONSERWATORSKICH POZOSTAŁYCH DO WYKONANIA W KOLEJNYCH ETAPACH PRAC**

**W kolejnym etapie prac na elewacjach ceglanych należy wykonać następujące zabiegi:**

- Usunąć uszkodzone i całkowicie zdegradowane kształtki ceglane oraz wtórne, nieestetyczne uzupełnienia
- Usunąć fragmenty uszkodzonego (odspojonego) spoinowania
- Wykonać w miejscach silnie zasolonych zabieg „odsolenia”
- Wykonać wzmocnienie strukturalne pękniętych i zdeintegrowanych cegieł
- Uzupełnić ubytki w ceglach – kity mineralne a w przypadku większych ubytków kształtki ceglane
- Wykonać scalenie kolorystyczne lica muru - tylko w niezbędnym zakresie w obrębie uzupełnień
- Uzupełnić spoinowanie: mineralne zaprawy trasowe( kształt, fakturę i kolor spoiny dostosować do spoin oryginalnych
- Wykonać hydrofobizację elewacji:

**Wykonać należy także pozostałe prace konserwatorskie:** przy granitowych stopniach, stolarce drzwiowej i zachowanych podokapowych elementach drewnianych zgodnie z programem prac konserwatorskich zamieszczonym w Projekcie.

**V. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW UŻYTYCH W TRAKCIE PRAC** – karty techniczne  
dołączone do dokumentacji powykonawczej.

- **Rotec Glaspudermehl, firmy Remmrs**, krzemian glinu, mączka, ścierniwo do Roteca
- **Rotec firmy Remmers, niskociśnieniowy, pneumatyczny** agregat piaskujący podający ścierniwo w systemie rotacyjnym
- **Spiralanker, firmy Remmrs** - spiralne kotwy ze stali nierdzewnej  $\varnothing 8$
- **Spiralankermörtel, firmy Remmrs** - zaprawa do mocowania kotew
- **Preparat grzybobójczy firmy altax** – do stosowania w obiektach zajmowanych przez ludzi



## FOTOGRAFICZNA DOKUMENTACJA PRAC KONSERWATORSKICH



fot.1 Dom walmistrza- elewacja frontowa przed rozpoczęciem prac

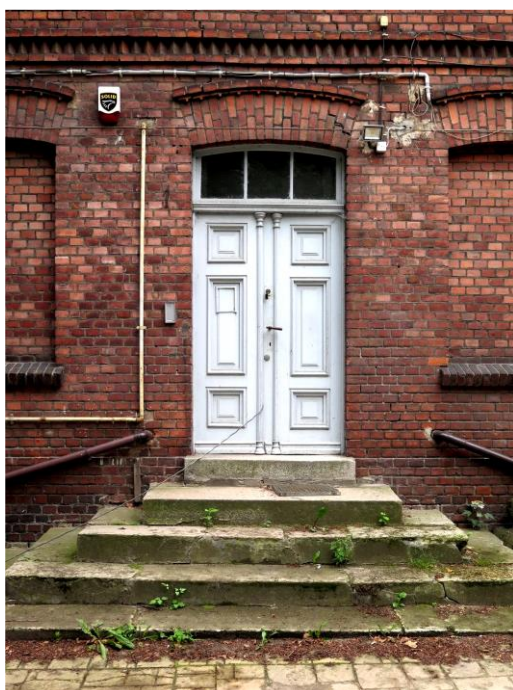


fot.2 Dom walmistrza- elewacja północna przed rozpoczęciem prac





fot.3 Dom walmistrza- elewacje północna izachodnia przed rozpoczęciem prac, poniżej fragmenty elewacji północnej, wejście główne i strefa szczytu z zachowanymi i elementami drewnianym



fot.4



fot.5





Fot.6-7 Dom walmistrza , elewacja zachodnia – stan przed rozpoczęciem prac.







Fot.8-9 Dom walmistrza , elewacja południowa – stan przed rozpoczęciem prac.







Fot.9 Dom walmistrza , narożnik południowo-zachodni – stan przed rozpoczęciem prac.



Fot.10 Dom walmistrza , fragment elewacji południowej – stan przed rozpoczęciem prac, widoczne wtórne przemurowania w obrębie parapetu.





Fot.11 Dom walmistrza , stan przed rozpoczęciem prac, spękania w obrębie nadproża



Fot.12 Dom walmistrza , stan przed rozpoczęciem prac, zabrudzenia elewacji





Fot.13 Dom walmistrza , elewacja południowa –widoczne wcześniejsze naprawy spekań.



Fot.14 Dom walmistrza , elewacja zachodnia – wcześniejsze naprawy spekań pod parapetem





Fot.14 Dom walmistrza , fragmenty elewacji zachodniej i północnej  
w trakcie zabiegu odczyszczania



Fot.15





Fot.17. Elewacja południowa po oczyszczeniu, wyraźnie widoczne spękania spowodowane nierównomiernym osiadaniem budynku.



Fot.18 Odspojone nadproże okna na elewacji zachodniej





Fot.19. Kolejne spękania i odspojenia w górnej partii elewacji.wschodniej



.Fot.20 Wysunięty południowo-zachodni narożnik przyziemia





Fot.22 Dom walmistrza , elewacja frontowa, południowa – po oczyszczeniu lica cegieł

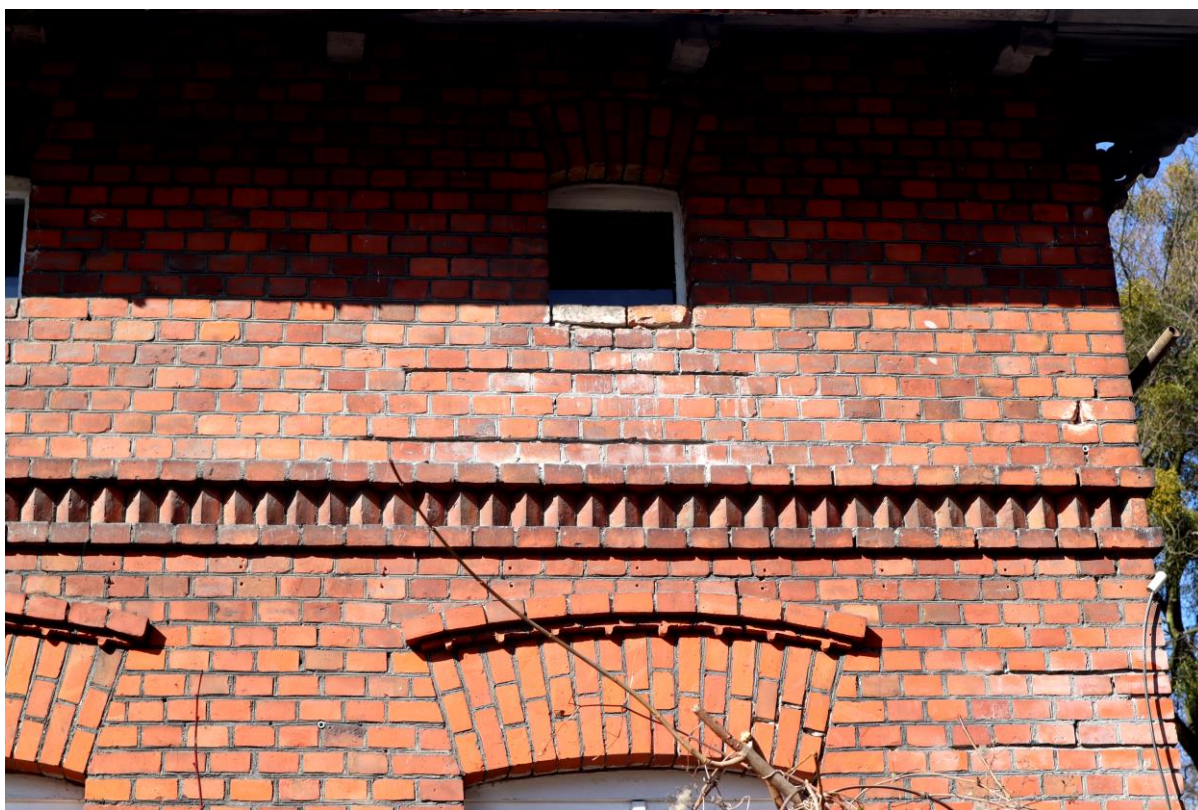


Fot.23 Dom walmistrza , elewacja północna po oczyszczeniu





Fot.24 Dom walmistrza ; elewacje południowa i zachodnia po oczyszczeniu i



Fot.25 Dom walmistrza , fragment elewacji zachodniej – po oczyszczeniu i zszyciu pęknięć