

DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

REMONT DACHÓW ZESPOŁU BUDYNKÓW KLASZTORNICH (ETAP III) POŁĄC POŁUDNIOWA ORAZ POŁUDNIOWA CZĘŚĆ POŁĄCI WSCHODNIEJ DACHU SKRZYDŁA ZACHODNIEGO



Gdańskie Seminarium Duchowne

Autor dokumentacji:
mgr Tomasz Korzeniowski

Gdańsk, 2023

Spis treści

1. Obiekt	3
1.1. Nazwa obiektu, adres	3
1.2. Lokalizacja wraz z mapką sytuacyjną	3
1.3. Nazwa właściciela	3
1.4. Numer rejestru zabytków	3
1.5. Historia obiektu wraz z archiwalną ikonografią	4
2. Wykaz wcześniejszych dokumentacji na temat obiektu wraz z lokalizacją ich przechowywania	7
3. Prace prowadzone w ramach dotacji	8
3.1. Czas trwania prac.....	8
3.2. Wykonawca prac	8
3.3. Opis stanu zachowania wraz z dokumentacją fotograficzną	8
3.4. Przebieg oraz faktycznie zrealizowany program prac z podaniem metod, materiałów i technik wykorzystanych podczas realizacji wraz z oznaczeniem graficznym zakresu prac	17
3.5. Dokumentacja fotograficzna przebiegu prac konserwatorskich.....	19
3.6. Dokumentacja fotograficzna obiektu po zakończeniu prac	29
4. Oświadczenie beneficjenta	37

1. Obiekt

1.1. Nazwa obiektu, adres

Klasztor pocysterski na terenie Gdańskiego Seminarium Duchowego, ul. Biskupa Edmunda Nowickiego 3, 80-330 Gdańsk (obr. 6, dz. 291).

1.2. Lokalizacja wraz z mapką sytuacyjną



Ilustracja 1. Lokalizacja obiektu [źródło: geoportal.gov.pl]

1.3. Nazwa właściciela

Gdańskie Seminarium Duchowe, ul. Biskupa Edmunda Nowickiego 3, 80-330 Gdańsk

1.4. Numer rejestru zabytków

Obiekt objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie indywidualnego wpisu do rejestru zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 14.11.1956 r. pod

numerem 47 (obecnie 64). Ponadto znajduje się w układzie urbanistycznym starej Oliwy, wpisanym do rejestru zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem 850, a zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 22 listopada 2017 r. został uznany za pomnik historii (jako „Gdańsk-Oliwa – zespół pocystersko-katedralny”).

1.5. Historia obiektu wraz z archiwalną ikonografią

Pierwsza wzmianka na temat klasztoru cystersów pojawia się w 1186 roku, kiedy to Sambor I ufundował wzniesienie opactwa cystersów w Oliwie, dokąd sprowadził zakonników z Kołbacza. Pod koniec XII wieku wzniesiono romańskie oratorium i drewniane mieszkania. W początkach XIII wieku oratorium zostało zaadaptowane na prezbiterium, dobudowano kaplice, powstał także transept oraz zasadniczy korpus kościoła. Pierwsze murowane założenie klasztoru (wschodnie skrzydło) powstawało od pierwszej połowy XIII wieku. Dalsza rozbudowa nastąpiła po pożarze, który zniszczył kościół w 1350 roku. Odbudowa w stylu gotyckim trwała pięć lat i nadała klasztorowi dzisiejsze wymiary.

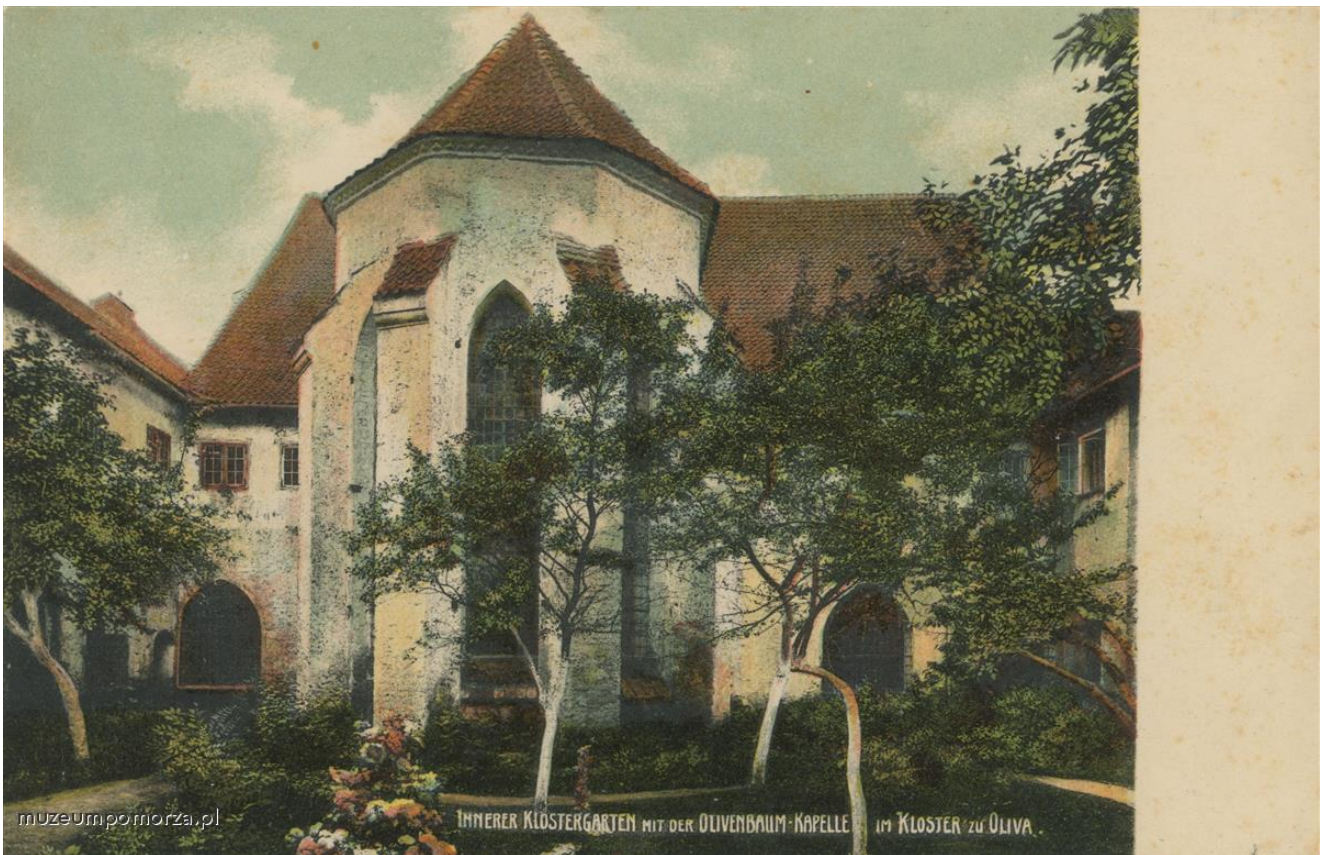
Podczas wojny Gdańska z królem polskim Stefanem Batorym w 1577 roku klasztor ponownie uległ zniszczeniu. W 1594 roku Bartholomeus Piper przeprowadził rekonstrukcję wielkiego refektarza, znajdującego się w południowym skrzydle. Po odbudowie klasztoru w 1608 roku budynek wraz z kościołem został otoczony murem obronnym. Tego samego roku od strony południowej opactwo zostało powiększone o budynki nowicjatu, a pięć lat później także prioratu.

Po kasacie klasztoru w 1831 roku rozebrano nowicjat, priorat i infirmerię. Klasztor został częściowo zaadaptowany na potrzeby parafii. Od XX wieku klasztor wykorzystywany był przez kurię biskupią diecezji gdańskiej.

W 1957 roku dawne opactwo stało się siedzibą Biskupiego Seminarium Duchownego, a od 1992 roku Gdańskiego Seminarium Duchownego. W 1975 roku część pomieszczeń została przekształcona na Muzeum Diecezjalne (później Archidiecezjalne).



Ilustracja 2. Dom Bramny, początek XX w. [źródło: muzeumpomorza.pl]



Ilustracja 3. Wirydarz dawnego klasztoru cystersów ok. 1910 [źródło: muzeumpomorza.pl]



Ilustracja 4. Wielki Refektarz w klasztorze w Oliwie, Johann Nathanael Boldt, 1848
[źródło:gdansk.gedanopedia.pl]



Ilustracja 5. Zespół cysterski, ok. 1910 r. [źródło: gdansk.gedanopedia.pl]

2. Wykaz wcześniejszych dokumentacji na temat obiektu wraz z lokalizacją ich przechowywania

- Projekt budowlany remontu dachu dawnego klasztoru cystersów w Oliwie, B. Piotrowski, T. Korzeniowski, Gdańsk 2020

Miejsce przechowywania:

- Gdańskie Seminarium Duchowne
- Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
- WAIU Urząd Miasta Gdańska

- Projekt budowlany ścianki osuszającej mury fundamentowe klasztoru pocysterskiego w Oliwie, B. Piotrowski, T. Korzeniowski, Gdańsk 2020

Miejsce przechowywania:

- Gdańskie Seminarium Duchowne
- Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
- WAIU Urząd Miasta Gdańska

- Projekt budowlany zamienny ścianki osuszającej mury fundamentowe klasztoru pocysterskiego w Oliwie, B. Piotrowski, T. Korzeniowski, Gdańsk 2021

Miejsce przechowywania:

- Gdańskie Seminarium Duchowne
- Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

- Dokumentacji powykonawcza. Remont dachów zespołu budynków klasztornych. Część północna wschodniej połaci dachu skrzydła zachodniego, T. Korzeniowski, Gdańsk 2022

Miejsce przechowywania:

- Gdańskie Seminarium Duchowne
- Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
- Urząd Miasta Gdańska

3. Prace prowadzone w ramach dotacji

Prace remontowe dachu zostały zrealizowane dzięki dotacji Gminy Miasta Gdańska oraz Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego.



3.1. Czas trwania prac

08.08.2023 – 26.09.2023 r.

3.2. Wykonawca prac

Firma Aurea Porta Konserwacja Zabytków Tomasz Korzeniowski
80-831 Gdańsk, ul. św. Ducha 109/1

3.3. Opis stanu zachowania wraz z dokumentacją fotograficzną

Budowla tworzy typowy dla cystersów kompleks na planie czworoboku z wewnętrznym wirydarzem, krużgankami łączącymi pomieszczenia przyziemia i dormitoriami na wyższych kondygnacjach. W najstarszym, wschodnim skrzydle znajduje się zakrystia i kapitułarz nakryty sklepieniem krzyżowym, wspartym na dwóch kolumnach. W południowym skrzydle mieści się wielki refektarz,

nakryty sklepieniem gwiaździstym wspartym na trzech kolumnach oraz wspornikach ozdobionych herbami urzędników kościelnych i państwowych z końca XVI wieku. W zachodnim skrzydle dawniej znajdował się refektarz zimowy, potem biblioteka, obecnie Sala Pokoju Oliwskiego oraz dwa pomieszczenia nakryte sklepieniem krzyżowo-żebrowym.

W latach 2012 – 2019 wykonywane były doraźne naprawy pokrycia dachowego. W 2021 r. wykonano pierwszy etap ratunkowych prac remontowych dachu, który swoim zakresem objął dach skrzydła południowego, wschodniego oraz dach lawatorium. W 2022 r. zrealizowano drugi etap prac remontowych, obejmujących część dachu skrzydła północnego, część północną wschodniej połączy skrzydła zachodniego i zachodni łącznik skrzydła południowego. Na prace uzyskano dofinansowanie z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz (na mniejszy zakres) Gminy Miasta Gdańska. Fragment połączy dachu objęty tegorocznym zakresem zadania dofinansowanego przez Gminę Miasta Gdańska był w bardzo złym stanie i wymagał niezwłocznego kontynuowania rozpoczętego w 2021 roku remontu dachu. W wyniku licznych nieszczelności pokrycia, spowodowanych zsuwającymi się dachówkami oraz degradacją obróbek blacharskich, pojawiły się przecieki wody opadowej, stanowiąc poważne zagrożenie dla zabytku i jego wyposażenia. Ze względu na wysuwające się i spadające dachówki wirydarz stał się niebezpieczną strefą dla przebywających tam osób. Dodatkowo, w efekcie wcześniejszych doraźnych napraw, widoczne było duże zróżnicowanie kolorystyczne pokrycia dachowego, co negatywnie wpływało na estetykę zabytku.



Ilustracja 6. Gdańskie Seminarium Duchowne. Widok ogólny obiektu od zachodu.



Ilustracja 7. Gdańskie Seminarium Duchowne. Widok ogólny obiektu od południa.



Ilustracja 8. Połąc południowa skrzydła zachodniego.



Ilustracja 9. Połąc południowa skrzydła zachodniego – uszkodzone dachówki.



Ilustracja 10. Połąć południowa skrzydła zachodniego – uszkodzone dachówki.



Ilustracja 11. Połąć wschodnia skrzydła zachodniego – uszkodzone dachówki.



Ilustracja 12. Połać wschodnia skrzydła zachodniego – uszkodzone dachówki.



Ilustracja 13. Połać wschodnia skrzydła zachodniego – uszkodzone dachówki.



Ilustracja 14. Połąc wschodnia skrzydła zachodniego – uszkodzone dachówki.



Ilustracja 15. Połąc wschodnia skrzydła zachodniego – uszkodzenia pokrycia dachu.



Ilustracja 16. Połączenie skrzydła zachodniego – uszkodzenia pokrycia dachu.



Ilustracja 17. Skrzydło zachodnie – część południowa.



Ilustracja 18. Skrzydło zachodnie – część południowa.



Ilustracja 19. Skrzydło zachodnie – część południowa.

3.4. Przebieg oraz faktycznie zrealizowany program prac z podaniem metod, materiałów i technik wykorzystanych podczas realizacji wraz z oznaczeniem graficznym zakresu prac

1. Prace przygotowawcze:

- zabezpieczenie terenu budowy,
- ustawienie rusztowań,
- montaż zsyków gruzowych.

2. Prace demontażowe:

- rozebranie pokrycia z dachówki ceramicznej,
- rozebranie łączenia,
- rozebranie obróbek blacharskich nienadających się do użytku.

3. Prace ciesielsko-dekarskie:

- wymiana zniszczonych, zbutwiałych elementów odeskowania na nowe,
- impregnacja elementów drewnianej konstrukcji dachowej oraz odeskowania połaci preparatem oleistym,
- tymczasowe zabezpieczenie rozebranych połaci folią,
- pokrycie połaci dachu jednokrotnie membraną dachową typu Delta Maxx plus;
- ołączenie połaci kontrłatami iglastymi i łatami iglastymi, impregnowanymi ciśnieniowo,
- pokrycie powierzchni nową dachówką ceramiczną typu holenderka firmy Wienerberger (nazwa handlowa Wienerberger Cavus 13) w kolorze naturalnej czerwieni,
- wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy miedzianej,
- montaż orywnowania i rur spustowych z blachy miedzianej,
- montaż instalacji odgromowej.

4. Prace porządkowe:

- demontaż rusztowań,
- uporządkowanie terenu budowy,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej.



Ilustracja 20. Zakres prac zrealizowanych w 2023 r. dzięki dotacji Gminy Miasta Gdańska i MKiDN.

3.5. Dokumentacja fotograficzna przebiegu prac konserwatorskich



Ilustracja 21. Połączenie południowe skrzydła zachodniego. Stan po demontażu łączenia oraz membrany paroprzepuszczalnej. Widok od południowego wschodu.



Ilustracja 22. Połączenie południowe skrzydła zachodniego. Montaż membrany paroprzepuszczalnej.



Ilustracja 23. Połączenie południowe skrzydła zachodniego. Montaż łączenia.



Ilustracja 24. Połączenie południowe skrzydła zachodniego. Montaż łączenia. Widok od południowego zachodu.



Ilustracja 25. Połacie południowa skrzydła zachodniego. Stan po zamontowaniu łączenia, rynien miedzianych oraz obróbek blacharskich.



Ilustracja 26. Połacie południowa skrzydła zachodniego. Rozpoczęcie montażu dachówek oraz taśm kalenicowych.



Ilustracja 27. Połączenie południowe skrzydła zachodniego w trakcie montażu dachówek.



Ilustracja 28. Połączenie wschodnie skrzydła zachodniego. Demontaż dachówek. Widok od południowego wschodu.



Ilustracja 29. Połąc wschodnia skrzydła zachodniego. Demontaż dachówek. Widok od północnego wschodu.



Ilustracja 30. Połąc wschodnia skrzydła zachodniego. Demontaż łączenia.



Ilustracja 31. Połąc wschodnia skrzydła zachodniego. Demontaż łącenia.



Ilustracja 32. Połąc wschodnia skrzydła zachodniego. Demontaż membrany paroprzepuszczalnej.



Ilustracja 33. Połączenie wschodniego skrzydła zachodniego. Stan po demontażu łączenia oraz membrany paroprzepuszczalnej.



Ilustracja 34. Połączenie wschodniego skrzydła zachodniego. Montaż membrany paroprzepuszczalnej i kontrłaty.



Ilustracja 35. Połąć wschodnia skrzydła zachodniego. Montaż łączenia.



Ilustracja 36. Połąć wschodnia skrzydła zachodniego. Montaż łączenia.



Ilustracja 37. Połąc wschodnia skrzydła zachodniego. Montaż łącenia.



Ilustracja 38. Połąc wschodnia skrzydła zachodniego. Montaż dachówek i obróbek blacharskich.



Ilustracja 39. Połączenie wschodniego skrzydła zachodniego. Montaż dachówek i obróbek blacharskich.



Ilustracja 40. Połączenie wschodniego skrzydła zachodniego. Montaż dachówek i obróbek blacharskich.

3.6. Dokumentacja fotograficzna obiektu po zakończeniu prac



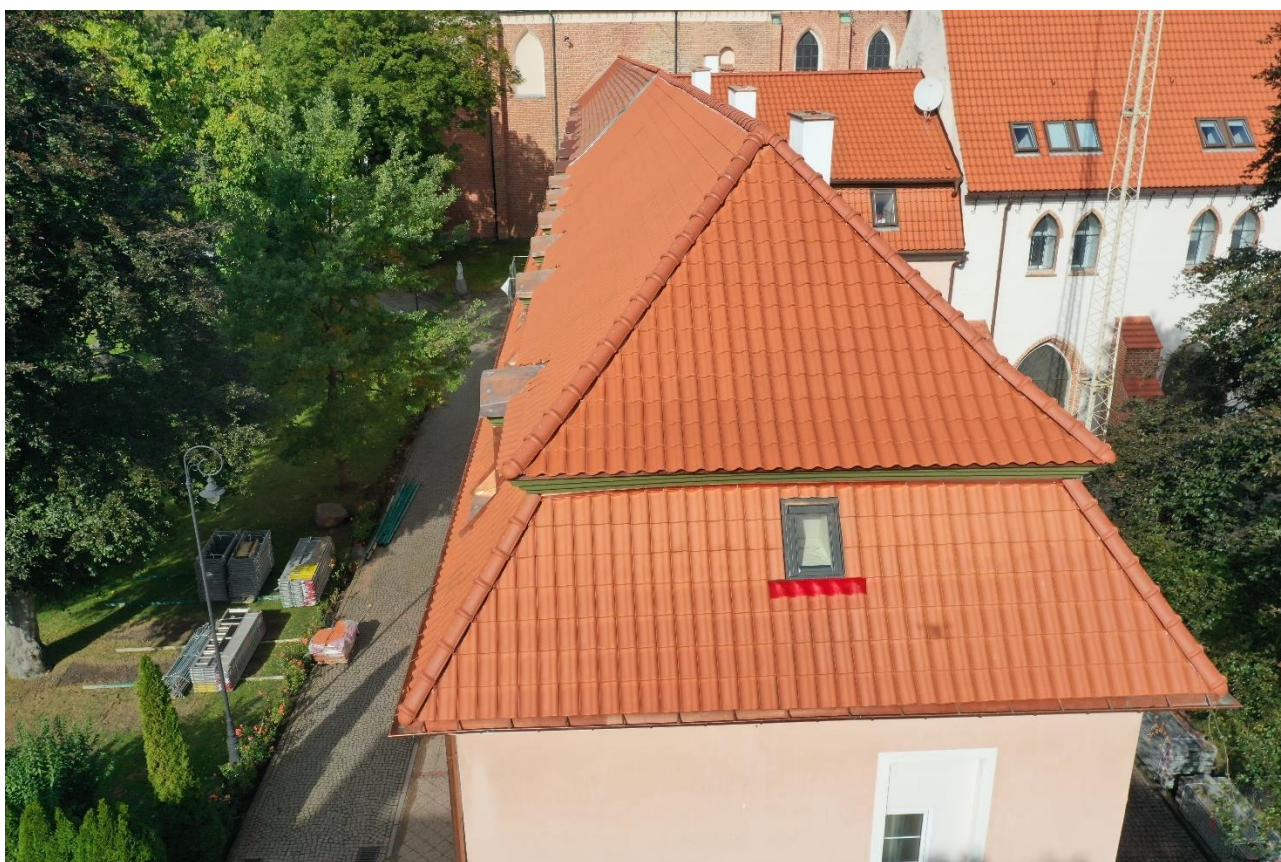
Ilustracja 41. Widok ogólny obiektu od południa.



Ilustracja 42. Widok ogólny obiektu od południa.



Ilustracja 43. Połączenie południowej skrzydła zachodniego. Pod oknem widoczna ołowiana taśma tymczasowo zabezpieczająca dachówki przed planowanymi pracami termomodernizacyjnymi, wiążącymi się m.in. z wymianą okna.



Ilustracja 44. Połączenie południowej skrzydła zachodniego.



Ilustracja 45. Fragment połaci południowej skrzydła zachodniego.



Ilustracja 46. Fragment połaci południowej skrzydła zachodniego.



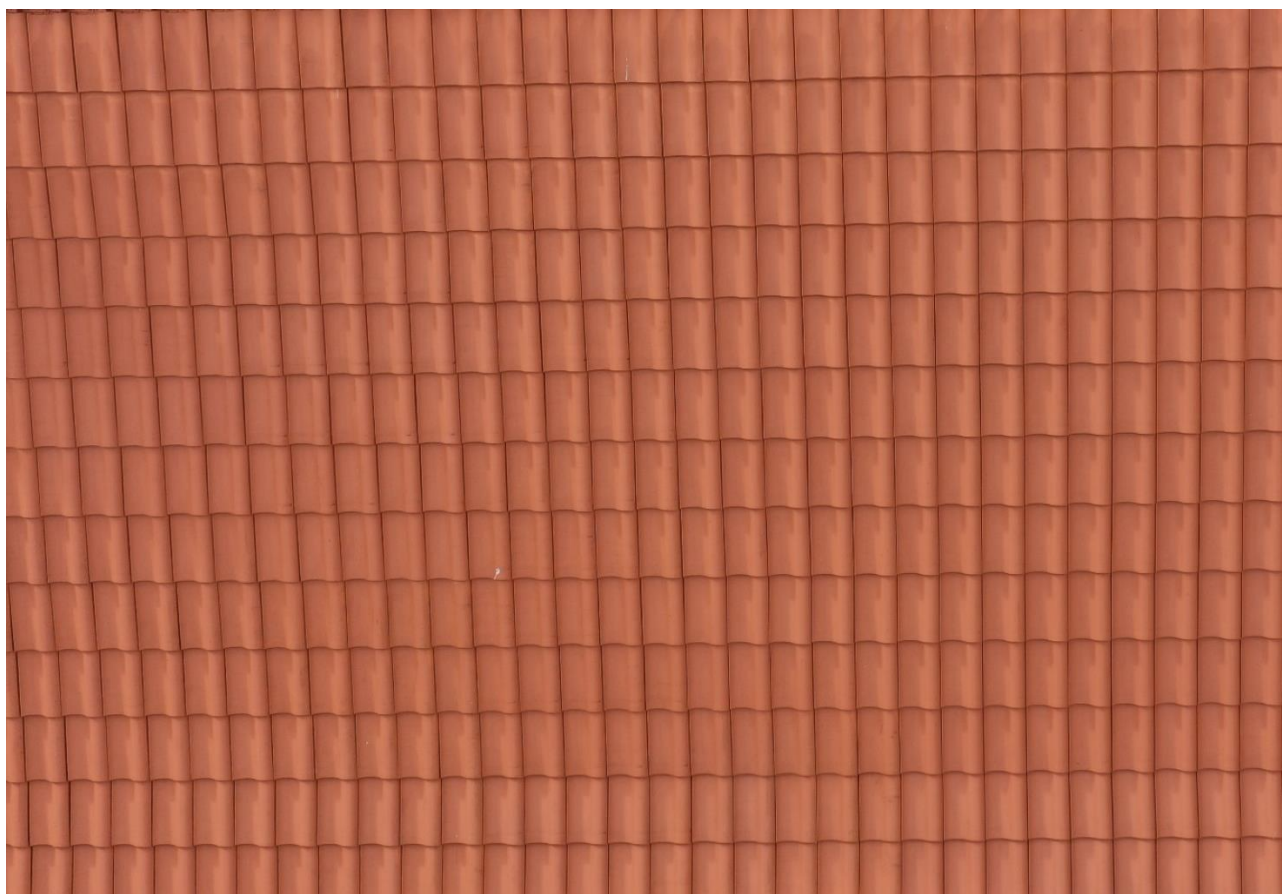
Ilustracja 47. Połąć wschodnia skrzydła zachodniego.



Ilustracja 48. Połąć wschodnia skrzydła zachodniego.



Ilustracja 49. Połączenie wschodniej skrzydła zachodniego.



Ilustracja 50. Fragment połączenia wschodniej skrzydła zachodniego.



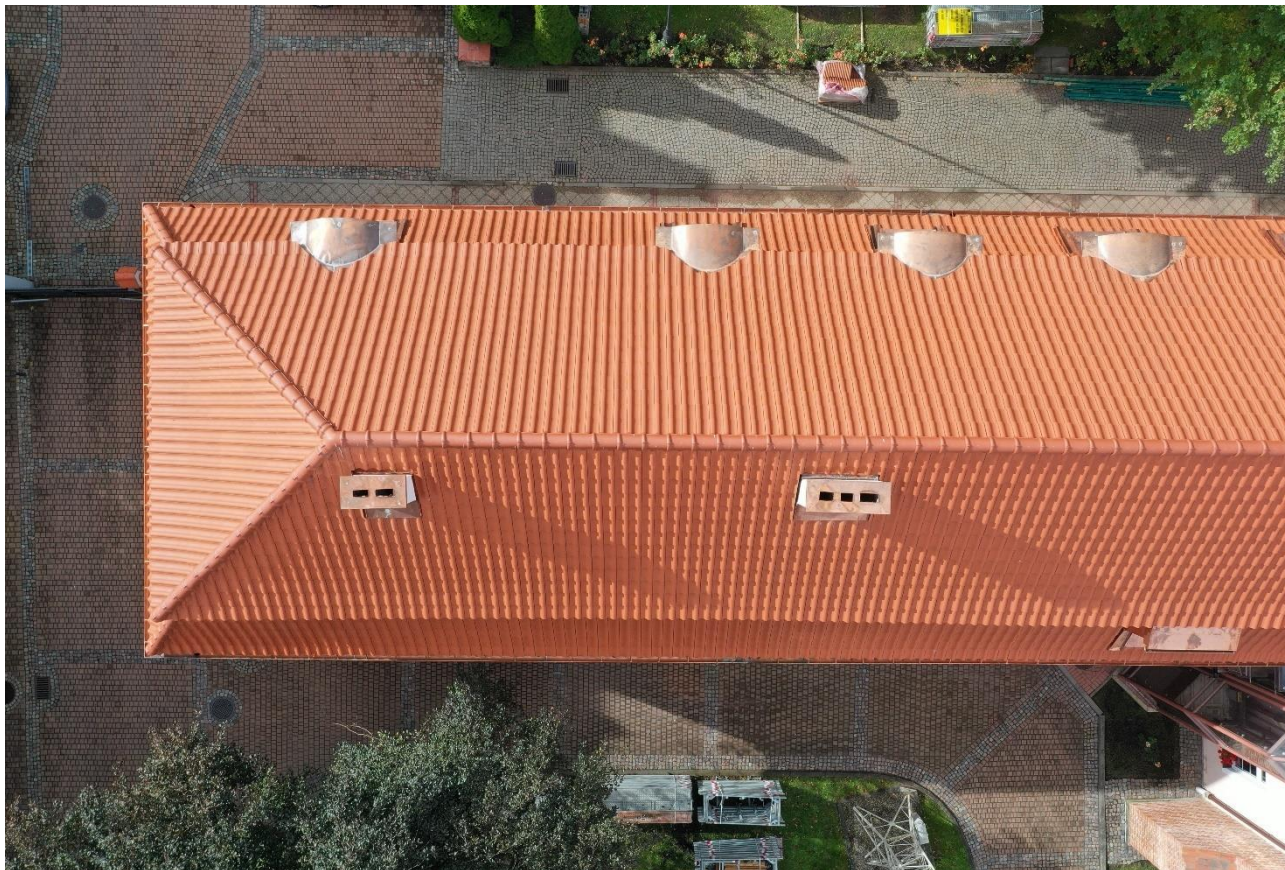
Ilustracja 51. Fragment połaci wschodniej skrzydła zachodniego.



Ilustracja 52. Fragment połaci wschodniej skrzydła zachodniego.



Ilustracja 53. Fragment połaci wschodniej skrzydła zachodniego.



Ilustracja 54. Skrzydło zachodnie - część południowa.



Ilustracja 55. Skrzydło zachodnie - część południowa.



Ilustracja 56. Skrzydło zachodnie - część południowa.

4. Oświadczenie beneficjenta

Załącznik Nr 2 do umowy Nr R WB - W/1982/BAM/54/U-W.Bież./2023

Gdańsk dnia, 2023 r.

OŚWIADCZENIE

Gdańskie Seminarium Duchowne przenosi nieodpłatnie na Miasto Gdańsk autorskie prawa do dokumentacji powykonawczej, bez ograniczenia co do czasu i ilości egzemplarzy oraz rozporządzania nią na następujących polach eksploatacji:

- a. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji w całości lub części:
 - wytwarzanie egzemplarzy dokumentacji w całości lub części, w tym techniką drukarską, reprograficzną oraz techniką cyfrową i kopiowania,
 - zwielokrotniania dokumentacji wszelkimi znanymi technikami w tym cyfrowymi, poligraficznymi, wprowadzania do pamięci komputera, eksploataowania na dowolnej ilości stacji roboczych, z możliwością upubliczniania w sieci www (Internet) w sposób umożliwiający dowolne wykorzystanie i nieograniczone zwielokrotnienie dokumentacji przez każdego użytkownika sieci publicznej.
- b. w zakresie obrotu oryginałem dokumentacji - wprowadzanie do obrotu i użyczenie,
- c. w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w całości lub części w sposób inny niż określony w pkt a i b - publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie, a także publiczne udostępnianie dokumentacji w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i w czasie wyznaczonym przez Miasto Gdańsk.

Gdańskie Seminarium Duchowne oświadcza, że jest właścicielem praw autorskich na ww. polach eksploatacji, pozyskanych na podstawie odrębnej umowy.

Gdańskie Seminarium Duchowne przenosi nieodpłatnie na Miasto Gdańsk własność jednego egzemplarza drukowanego dokumentacji oraz jej wersji elektronicznej zapisanej na nośniku elektronicznym.

W przypadku roszczeń zgłoszonych przez osoby trzecie, wskazujących, że naruszone zostały ich prawa autorskie, **Gdańskie Seminarium Duchowne** na żądanie Miasta Gdańsk na własny koszt przystąpi do procesu sądowego zwalniającego bezwarunkowo Miasto Gdańsk od tych roszczeń i zapłaci wszelkie koszty, odszkodowania i koszty usługi prawnej zasądzone ostatecznie przez Sąd.

Przejęcie nieodpłatnych praw autorskich następuje z chwilą przekazania Miastu Gdańsk przez Beneficjenta dokumentacji, o której wyżej.

podpis