

Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe  
„BUDCHEM”  
Arkadiusz Lewicki  
82-300 Elbląg, ul. Gen. K. Pułaskiego 1g

## **DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA POWYKONAWCZA**

**PRAC ZWIĄZANYCH  
Z REMONTEM DACHU WRAZ Z WIĘŻBĄ DACHOWĄ  
SPICHLERZA ŻUŁAWSKIEJ ZAGRODY GBURSKIEJ PRZY  
UL. ŚWIBNIĘSKIEJ 204**



Elbląg, GRUDZIEŃ 2023 rok

Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe  
„BUDCHEM”  
Arkadiusz Lewicki  
82-300 Elbląg, ul. Gen. K. Pułaskiego 1g

# **DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA POWYKONAWCZA**

**DLA PRAC ZWIĄZANYCH  
Z REMONTEM DACHU WRAZ Z WIEŻBĄ DACHOWĄ  
SPICHLERZA ŻUŁAWSKIEJ ZAGRODY GBURSKIEJ PRZY  
UL. ŚWIBNIĘSKIEJ 204**

Inwestor: PHU BUDCHEM ARKADIUSZ LEWICKI

Opracowanie: mgr Patrycja Leibner  
Arkadiusz Lewicki

Prace budowlane prowadzone  
pod kierownictwem: mgr inż. Anny Szymańskiej

Elbląg, grudzień 2023 rok

## Spis treści

<b>DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA</b> .....	1
1 INFORMACJE OGÓLNE OBIEKCIE.....	3
1.1 Nazwa obiektu, adres. ....	3
1.2 Lokalizacja wraz z mapką sytuacyjną. ....	3
1.3 Nazwa właściciela .....	4
1.4 Nr rejestru zabytków .....	4
1.5 Rys historyczny, ikonografia archiwalna. ....	4
2 PRACE PROWADZONE W RAMACH DOTACJI .....	9
2.1 Czas trwania prac .....	9
2.2 Wykonawca prac .....	9
2.3 Opis stanu zachowania .....	9
2.3.1 Posadowienie i otoczenie obiektu.....	9
2.3.2 Opis techniczny pokrycia dachu.....	10
3 PRZEBIEG PRAC BUDOWLANYCH PRZY REMONCIE DACHU WRAZ Z WIĘŻBĄ DACHOWĄ SPICHLERZA .....	14
4 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z PRZEBIEGU PRAC. ....	15
5 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA SPICHLERZA PO ZAKOŃCZENIU PRAC.....	23

## 1 INFORMACJE OGÓLNE OBIEKCIE.

### 1.1 Nazwa obiektu, adres.

Spichlerz żuławskiej zagrody gburskiej przy ul. Świbnieńskiej 204 w Gdańsku.

### 1.2 Lokalizacja wraz z mapką sytuacyjną.

Zagroda żuławska położona w Przegalinie przy ul. Świbnieńskiej 204.

Brak zagospodarowania i należytej opieki w ostatnich latach wpłynęły zdecydowanie na nie najlepszy stan zachowania całego zespołu. Obecnie, zyskawszy nowego właściciela, zabytek ma szansę na pełną rewitalizację, w ramach której zostanie ucztylniony zarówno pierwotny układ siedliska, odrestaurowane istniejące obiekty, a także odtworzone te, które nie dotrwały do naszych czasów. Jest to o tyle ważne, iż na tle dosyć licznie zachowanych w tym rejonie pojedynczych domów żuławskich, zespół przy ul. Świbnieńskiej 204 to jedyny przykład historycznego układu siedliska, charakterystycznego dla 2. połowy XIX w., wzniesionego na miejscu starszej zabudowy, z czasu jeszcze przed powstaniem Przekopu Wisły.



Rys. 1 Lokalizacja budynku- opracowano na podstawie <https://www.google.pl/maps>

### 1.3 Nazwa właściciela

Właścicielem spichlerza jest osoba fizyczna Arkadiusz Lewicki Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „BUDCHEM”.

### 1.4 Nr rejestru zabytków

To jeden z cenniejszych zabytków miejscowego budownictwa na terenie Wyspy Sobieszewskiej, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego na podstawie decyzji z dnia 16.05.2002 r. pod nr rejestru **A - 1736 (dawny nr A-1231)**.

### 1.5 Rys historyczny, ikonografia archiwalna.

Najstarszym źródłem potwierdzającym istnienie zabudowań w miejscu dzisiejszego zespołu przy ul. Świbnieńskiej nr 204 jest plan gruntów wsi Einlage z 1853 r.

Dokument prezentuje rozległe gospodarstwo, z urządzonym terenem zielonym, stąd wniosek, iż musiało ono funkcjonować już od dłuższego czasu. Badania dendrochronologiczne przeprowadzone przez Aleksandra Koniecznego wskazują, że pierwotny budynek powstał po 1843 r. Był on o 50 cm niższy od obecnego, nakryty więźbą typu krokwiowo-jętkowego, o dwóch poziomach jętek. Właśnie w tym czasie wieś odnotowała znaczny rozwój, przybyło mieszkańców, działały 2 karczmy, piekarnia i rzemieślnicy.

Najstarszy układ zabudowań siedliska różnił się jednak bardzo od obecnego, także ze względu na ówczesne odmienne warunki topograficzne. Zespół stanowiący typ gospodarstwa samotniczego, zlokalizowanego poza skupioną zabudową miejscowości, przylegał od strony zach. do charakterystycznego zakola Starej Grobli, od której był oddzielony podłużnym zbiornikiem-ciekiem wodnym, o przebiegu południkowym.

Z centrum wsi, od strony południowej, prowadziła do gospodarstwa droga, biegnąca wzdłuż południkowo rozmieszczonego rozłogu pól, w połowie długości skręcająca na wschód i skośnie przecinająca północne pole. Takie długie dojazdy do samotniczych gospodarstw, posadowione najczęściej na niewysokich groblach, niekiedy obsadzonych wierzbami, to charakterystyczna cecha całego tego rejonu i Żuław.

Droga dochodziła do osi środkowej budynku wchodzącego w skład głównych zabudowań, które składały się z 3 połączonych budynków, tworzących w rzucie odwróconą literę L. Zatem była to wówczas zagroda typu holenderskiego, w której łączono budynek mieszkalny z gospodarczymi. Stosowano to rozwiązanie bardzo często na tym terenie, obok zabudowy typu żuławskiego, charakteryzującej się odrębnymi budynkami.

W tym wypadku zastosowano typ holenderski narożny (zbliżony do litery L), określony tak przez badacza miejscowej architektury Otto Kloeppla. Zwykle od frontu znajdował się budynek

mieszkalny, za nim obora z chlewem, a na końcu, w poprzecznym skrzydle – stodoła. Występował na Żuławach Gdańskich najczęściej właśnie w zabudowie rozproszonej, zazwyczaj w takim wypadku budynek mieszkalny nie miał podcienia, który niekiedy dostawiano później.

Rzut głównych zabudowań w kształcie odwróconej litery L wyznaczał regularny zarys prostokątnego podwórza gospodarczego, rozciągającego się między zbiornikiem wodnym od wsch., a budynkami i drogą od zachodu. Przy drodze znajdowały się jeszcze dwa odrębne budynki, tworzące zachodnie skrzydło zespołu. Na zach. od drogi zaznaczono również regularny czworokąt ogrodu-sadu.

Z tego najstarszego założenia czytelny jest obecnie jedynie przebieg pierwotnego dojazdu w formie ścieżki ukośnie biegnącej od strony pd. i wychodzącej dokładnie na osi środkowej obecnego budynku mieszkalnego. Wylot ścieżki akcentują ponadto dwa drzewa, tworzące rodzaj otwarcia widokowego na fasadę budynku mieszkalnego.

Rozbudowa siedliska miała miejsce w latach 1873-1877: pierwszą z dat umieszczono na budynku mieszkalnym, drugą na murowanej oborze. To czasy największego znaczenia wsi Einlage, od 1874 r. mieścił się tutaj odrębny urząd stanu cywilnego, a od 1878 r. siedziba gminy.

Na kamiennej płycie zachowanej nad frontowymi drzwiami **budynku mieszkalnego**, mocno już dziś uszkodzonej, znajduje się poza datą budowy, także nazwisko, pisane ozdobną szwabachą: *”Erbaut /1873/ J. Wiebe”*. To samo nazwisko i data 1877, według karty adresowej z 1986 r., widniały na zrujnowanym obecnie budynku obory (W. Nocny podaje inny zapis – J. Wiebe).

Możemy zatem przyjąć, że było to nazwisko ówczesnego właściciela, inwestora, którego staraniem siedlisko otrzymało zupełnie nowy kształt. W księgach adresowych Gdańska jest to nazwisko dosyć popularne, lecz Przegalina (Einlage) znalazła się w granicach Wolnego Miasta Gdańska dopiero w 1920, a w tym czasie nikt o tym nazwisku już nie pochodził z tej miejscowości.

Nowy układ zabudowy gospodarstwa zerwał całkowicie z wcześniejszym typem holenderskim, stosującym łączenie budynku mieszkalnego i gospodarczych. Powstała zagroda typu żuławskiego, z oddzielnymi obiektami, w klasycznie zaplanowanym układzie. Główny dojazd z centrum wsi prowadził do budynku mieszkalnego, ustawionego od strony południowej. Budynek mieszkalny został podwyższony o 50 cm, nakryty nową więźbą, z dodaną konstrukcją w formie facjaty frontowej. Wykonano także szczyt pd., a we wnętrzu ścianki działowe, toteż poddasze stało się kondygnacją mieszkalną, wyposażoną m.in. w szafy ścienne w izbie zach. (badania dendrochronologiczne A. Koniecznego).

Za budynkiem mieszkalnym rozciągało się regularne podwórze gospodarcze, którego skrzydło północne zabudowy wyznaczała **stodoła**. Była przypuszczalnie drewniana na ceglanej podmurówce, okazała i długa, dlatego pewnie wieloprzejazdowa. Skrzydło zachodnie gospodarstwa tworzyła murowana **obora**, pierwotnie połączona z innym budynkiem, być może ze stajnią, tworząc w rzucie odwrócona literę L. Na zachód od budynku mieszkalnego znajdował się jeszcze jeden obiekt

murowany, służący zapewne jako **chlew**. Wsch. skrzydło podwórza gospodarczego tworzył spichlerz, który także powstał w tym czasie, z użyciem elementów wcześniejszych (wg A. Koniecznego 1872-73, belki stropowe parteru po 1761 r.).

Na zachód od drogi dojazdowej w dalszym ciągu funkcjonował teren ogrodu-sadu o regularnym, prostokątnym kształcie, przedłużony w kierunku wschodnim przed front nowego domu mieszkalnego, natomiast od strony wschodniej nadal rozciągał się podłużny zbiornik wodny, aż do podnóża Starej Grobli .

W takim stanie gospodarstwo dotrwało do wielkich zmian w układzie przestrzennym wsi, związanych z wprowadzeniem przekopu Wisły oraz budową zespołu śluz.

Mapa z 1898 r. przedstawia sytuację siedliska, tuż po zakończeniu prac w 1895 r. Powstanie śluz, sprawiło, iż znalazło się ono w północnej części miejscowości, nadal oddzielone podłużnym zbiornikiem wodnym od wału przekopu, zbudowanego z wykorzystaniem Starej Grobli. Zasadniczo zmienił się wówczas układ dróg. Zniknął pierwotny, ukośnie prowadzący dojazd do zespołu od strony południowej, a pojawiła się droga wiodąca od śluzy północnej, wzdłuż podłużnego zbiornika wodnego, a następnie dochodząca na podwórze gospodarcze, tuż przy wschodniej elewacji budynku mieszkalnego.

Siedlisko zachowało geometryczną kompozycję, z budynkiem mieszkalnym od strony południowej, stodołą od strony północnej, a oborą zapewne ze stajnią na rzucie litery L od zachodu i również z tej strony budynkiem chlewu. Wymieniona powyżej mapa wskazuje także na istnienie na terenie gospodarstwa studni głębinowej. Obszar przed budynkiem mieszkalnym położony na zachód od drogi, aż do chlewu, zajmował regularnie zarysowany, niemal kwadratowy teren zielony, zapewne ogród z sadem.

Gdy w 1905 r. powstała droga ze Świbna prowadząca wzdłuż wału przekopu, przez most nad śluzami w Przegalinie i dalej na południe koroną Starej Grobli do Błotnika, zmienił się dojazd do gospodarstwa. Nową sytuację znajdujemy na mapie z 1908 r.

Długi zbiornik wodny przylegający od wschodu do siedliska, został wówczas niemal w całości zasypyany. Jego pozostałością stał się owalny staw zlokalizowany w pn.- wsch. narożniku zespołu. Z nowej drogi do Świbna przeprowadzono do gospodarstwa podwójny zjazd o ukośnie ułożonych jezdniach, łączących się w jedną, posadowioną na grobli, wzniesionej w miejscu obniżonego terenu po zbiorniku wodnym. Wjazd dochodził do zespołu na osi elewacji wschodniej budynku mieszkalnego. Nowa droga dojazdowa została obustronnie obsadzona drzewostanem i oznaczona kamiennymi ciosami. Wówczas także powstała aranżacja zieleni wokół stawu oraz urządzona zieleń. Niewielki park o regularnym czworobocznym obrysie i swobodnej kompozycji, założono w miejscu dawnego ciekłu oraz drogi dojazdowej, wykorzystując zapewne także wcześniejsze nasadzenia. Granicę terenu sadu i ogrodu od strony zachodniej i południowej akcentowały żywopłoty.

Zniknął natomiast budynek stajni dostawiony od strony zachodniej do obory, która miała teraz rzut długiego prostokąta. Między oborą i spichlerzem zaznaczono na mapie niewielki obiekt, być może była to studnia. W okresie międzywojennym pojawiła się także ceglana przybudówka, dostawiona do zachodniej elewacji budynku mieszkalnego lecz nie pokazuje jej żadna z odnalezionych map.

W podsumowaniu można stwierdzić, że zarówno zasadniczy układ kompozycyjny siedliska, jak i większość budynków powstało w latach siedemdziesiątych XIX., prezentując formy charakterystyczne dla zagród żuławskich drugiej połowy tego stulecia. Późniejsze przekształcenia związane głównie ze zmianą wjazdu i założeniem komponowanego parku, wiązały się z przeobrażeniami układu przestrzennego całej wsi, powstałych po zakończeniu prac przy przekopie Wisły. Wśród tych nowych rozwiązań najważniejszymi okazały się przeprowadzenie nowej drogi do Świbna, budowa nasypu kolejki wąskotorowej czy zasypanie zbiornika wodnego przy wale. Elementy te wpłynęły głównie na aranżację otoczenia części gospodarczo-mieszkalnej zespołu, pozostawiając bez większych zmian jego historyczną kompozycję, która dotrwała do naszych czasów.



*Fot. 1 Spichlerz, widok od strony południowo-wschodniej, 2002., Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku.*

Budynek spichlerza został poddany badaniom dendrochronologicznym. Z wyników badań wynika szczególna wartość tego obiektu, z uwagi, że w konstrukcję spichlerza wbudowano elementy konstrukcyjne pierwszego założenia budynku mieszkalnego Zagrody Gburskiej z 1770 roku.

Z elementów konstrukcji spichlerza pobrano 32 próbki drewna sosnowego w tym 28 próbek z zachowanym pierścieniem podkorowym ( w 8 przypadkach nawet ze śladami kory).



W wyniku oględzin zabytku przeprowadzonych przed pobraniem próbek stwierdzono, że część elementów nosi wyraźne ślady wtórnego użycia. Są to bogato profilowane belki stropowe w południowych pomieszczeniach przyziemia oraz krokwie w konstrukcji dachu. Analiza dendrochronologiczna wtórnie użytych krokwie wykazała, że ścinkę sosen, z których pozyskano drewno na te elementy, przeprowadzono w sezonie jesienno-zimowym na przełomie lat 1770 i 1771. Ponadto wykazano, że drewno jest bardzo dobrej jakości i pozostaje w dobrym stanie zachowania. Przed wyrębem sosny osiągnęły wiek od osiemdziesięciu kilku do ponad dziewięćdziesięciu lat. W dwóch przypadkach drewno krokwi liczy ok. 130 słoju i jest tak wąskosłoiste, iż jego analiza dendrochronologiczna stała się niemożliwa. W próbkach tych nie tylko zatarły się granice przyrostów rocznych, ale przede wszystkim w kilku miejscach wystąpiło zjawisko zanikania słoju. Na podstawie porównania z próbkami z innych krokwie można jednak z dużym prawdopodobieństwem przyjąć, że również to drewno pochodzi ze ścinki 1770/71. Wszystkie krokwie zostały wykonane z tzw. półdrzewa, które powstało po przepiłowaniu wzdłuż jednego pnia ( tzn. z jednego pnia uzyskano każdorazowo dwie krokwie). Badania wykazały, że licząc od południa 7. krokiew strony wschodniej i 8. krokiew strony zachodniej wycięto z tego samego pnia. Z jednego drzewa pochodzi też 10. krokiew strony wschodniej i 11. krokiew strony zachodniej.

Prawdopodobnie w tym samym czasie pozyskano drewno na profilowane belki stropowe, które zostały wtórnie wykorzystane do budowy stropu południowej części przyziemia. Ponieważ belki te nie mają oflisu, uzyskanie kompletnych próbek drewna z pierścieniem podkorowym i precyzyjne określenie ścinki drzew nie było możliwe. Trzy próbki zostały pobrane z ostrych krawędzi dekorowanych profilami. Najmłodszy datowany pierścień tej grupy próbek wskazuje na 1761. Można zatem sądzić, że podczas obróbki belki do ostrej krawędzi utracono zaledwie 9 przyrostów rocznych w stosunku do datowanych krokwie. Nie powiodło się datowanie belki stropowej przyziemia, która nie nosi śladów wtórnego użycia.

Z drewnem wtórnie użytym mamy do czynienia również w przypadku niewielkiej poziomej beleczki między słupem zachodnim a płatwią stopową w czwartym od pd. wiązarze konstrukcji dachowej. Próbką pobrana z tego elementu zawiera 124 słoje i daje słaby wynik ścinki 1770/71, a więc ten sam, jak w przypadku krokwie. Być może elementem z odzysku jest również podwalina pod zachodnią ścianką kolankową. Datowanie próbki z tego elementu nie powiodło się, ale duża liczba słoju wskazuje na drewno lepszej jakości, które raczej nie pochodzi z czasu budowy spichlerza.

Wszystkie pozostałe próbki pobrane z różnych elementów ścian, stropów, konstrukcji dachowej zawierają zdecydowanie mniej pierścieni przyrostów rocznych ( przeważnie od trzydziestu kilku do ponad pięćdziesięciu) o szerokim, nieregularnym układzie. Mimo początkowych trudności datowania tego materiału, po zbudowaniu chronologii średniej pomiarów 14 próbek uzyskano w końcu pewny wynik, który świadczy o dwóch ścinkach: jesienno-zimowej 1872/73 oraz letniej

w 1873 roku. Na tej podstawie można wnioskować, że budowę spichlerza zrealizowano najwcześniej po letniej ścinie w roku 1873 przy częściowym wykorzystaniu materiału rozbiórkowego jakiejś budowli z roku 1771.

## 2 PRACE PROWADZONE W RAMACH DOTACJI

### 2.1 Czas trwania prac

Prace zostały zrealizowane w okresie od 02.10.2023 r. do 15.11.2023 r.

### 2.2 Wykonawca prac

Prace zostały zrealizowane przez firmę BiT Dariusz Brodziak.

### 2.3 Opis stanu zachowania

Zbudowany po 1873 r., z użyciem starszych elementów (A. Konieczny, belki stropowe parteru po 1761 r.), kiedy uległ zmianie dojazd do siedliska, odnotowany na mapie z 1908 r. Wzniesiony na kamienno-ceglanej podmurówce, w konstrukcji wieńcowej z narożnikami łączonymi na jaskółczy ogon. Bryła 1,5-kondygnacyjna, z dwuspadowym dachem pokrytym dachówką esówką. Elewacje szalowane deskami, przyziemie poziomo, półpiętro i szczyty pionowo, z ozdobnie wyciętymi zakończeniami, w partii szczytu na styku desek umieszczone listwy. Obiekt zachował pierwotną bryłę, kompozycję elewacji i pokrycie dachu.

#### 2.3.1 Posadowienie i otoczenie obiektu.

Nowy układ zabudowy gospodarstwa zerwał całkowicie z wcześniejszym typem holenderskim, stosującym łączenie budynku mieszkalnego i gospodarczych. Powstała zagroda typu żuławskiego, z oddzielnymi obiektami, w klasycznie zaplanowanym układzie. Główny dojazd z centrum wsi prowadził do budynku mieszkalnego, ustawionego od strony południowej. Budynek mieszkalny został podwyższony o 50 cm, nakryty nową więźbą, z dodaną konstrukcją w formie facjaty frontowej. Wykonano także szczyt pd., a we wnętrzu ścianki działowe, toteż poddasze stało się kondygnacją mieszkalną, wyposażoną m.in. w szafy ściennie w izbie zach. (badania dendrochronologiczne A. Koniecznego).

Za budynkiem mieszkalnym rozciągało się regularne podwórze gospodarcze, którego skrzydło północne zabudowy wyznaczała **stodoła**. Była przypuszczalnie drewniana na ceglanej podmurówce, okazała i długa, dlatego pewnie wieloprzejazdowa. Skrzydło zachodnie gospodarstwa tworzyła murowana **obora**, pierwotnie połączona z innym budynkiem, być może ze stajnią, tworząc w rzucie odwrócona literę L. Na zachód od budynku mieszkalnego znajdował się jeszcze jeden obiekt murowany, służący zapewne jako **chlew**. Wsch. skrzydło podwórza gospodarczego tworzył spichlerz,

który także powstał w tym czasie, z użyciem elementów wcześniejszych (wg A. Koniecznego 1872-73, belki stropowe parteru po 1761 r.).

Na zachód od drogi dojazdowej w dalszym ciągu funkcjonował teren ogrodu-sadu o regularnym, prostokątnym kształcie, przedłużony w kierunku wschodnim przed front nowego domu mieszkalnego, natomiast od strony wschodniej nadal rozciągał się podłużny zbiornik wodny, aż do podnóża Starej Grobli .

### **2.3.2 Opis techniczny pokrycia dachu.**

Pokrycie dachowe wykonane z dachówki ceramicznej jest w złym i dostatecznym stanie technicznym. Dachówka jest silnie skorodowana, a na jej powierzchni widoczne są porażenia biologiczne – glony.



*Fot. 2 Połacie dachu - widoczne porażenia biologiczne (mchy, glony i porosty)  
i skorodowane wiatrownice*

Deskowanie zawilgocone oraz porażone przez glony. Deski wiatrowe na szczycie budynku w części skorodowane przez ksylofagi i glony, braki w odeskowaniu konstrukcji szkieletowych piętra.



*Fot. 3 Ściana szczytowa skorodowana przez czynniki atmosferyczne –wyplukanie powierzchniowo części bielastych, pociemniałe powierzchnie desek od słońca i opadów deszczu i śniegu*



*Fot. 4 Skorodowany fragment ściany i odeskowania dachu*



*Fot. 5 Nieszczelności w pokryciu dachu*



*Fot. 6 Nieszczelności w pokryciu dachu*



*Fot. 7 Grzybnia na deskowaniu dachu*



*Fot. 8 Porażona biologicznie przez grzyby powierzchnia stropu nad parterem*

### **3 PRZEBIEG PRAC BUDOWLANYCH PRZY REMONCIE DACHU WRAZ Z WIĘŻBĄ DACHOWĄ SPICHLERZA .**

Wykonano dezynfekcję wstępną pokrycia dachu. Następnie zdemontowano ostrożnie dachówki i wykonano ich selekcję w celu zakwalifikowania do ponownego montażu. W kolejności zdemontowano powierzchnię deskowaną wraz z łątami.

Z powierzchni dachówki usunięto mechanicznie mchy i porosty oraz wykonano dezynfekcję docelową środkiem „Algat” i „Boramon”. W następnym kroku oczyszczono powierzchnię dachówki parą wodną i 4 % roztworem kwasu fluowodorowego. Przystąpiono do naprawy więźby dachowej poprzez dezynfekcję wstępną i docelową wraz z oczyszczeniem mechanicznym. Część powierzchni dachówki wzmocniono środkiem FUNCOSIL KSE 300E.

Usunięto elementy konstrukcji dachu porażone biologicznie nie nadające się do zachowania i wymieniono je na nowe z drewna nowego i historycznego. Istniejące fragmenty elementów konstrukcyjnych, w tym krokwi, wzmocniono miejscowo żywicą poliuretanową do drewna PU-Holzferfestigung. W części miejsc wzmocnionych żywicą w płynie wykonano naprawy konstrukcji żywicą w masie PU Holzersatmasse.

Wymieniono deski czołowe w budynku. Ułożono nowe deskowanie, na które została zamontowana membrana. Na niej ułożono kontr łąty i łąty. Zamontowano pasy nadrynnowe z blachy tytan ocynk patyna. Zamontowano haki oraz rynny i rury spustowe z blach tytan ocynk patyna. Ułożono dachówki na połąci dachu.

#### 4 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z PRZEBIEGU PRAC.



*Fot. 9 Zdemontowano dachówki wraz z odeskowaniem od strony zachodniej. Widoczny zły stan konstrukcji drewnianej więźby i konstrukcji ścian szkieletowych.*



*Fot. 10 Zdemontowano dachówki od strony wschodniej wraz z odeskowaniem i latami. Widoczny zły stan konstrukcji drewnianej więźby i konstrukcji ścian szkieletowych.*





*Fot. 11 Widoczny stan techniczny konstrukcji szkieletowej i więźby dachowej od strony południowej.  
Zdemontowano oszalowanie konstrukcji szkieletowej.*



*Fot . 12 Zdemontowane dachówki przed selekcją.*



*Fot. 13 Selekcja dachówek.*



*Fot. 14 Opis gąsiora wskazujący jego szerokość.*



*Fot. 15 Ręczne zdobienia powierzchni gąsiorów wraz z ręcznym zdobieniem krawędzi.*



*Fot. 16 Selekcja historycznych gąsiorów.*



*Fot. 17 Przygotowane dachówki do dezynfekcji i mycia.*



*Fot. 18 Dachówki po umyciu i dezynfekcji.*



*Fot. 19 Deskowanie dachu od strony zachodniej.*



*Fot. 20 Wykonane odeskowanie powierzchni zachodniej dachu wraz z membraną i kontr łątami*



*Fot. 21 Wykonane odeskowanie powierzchni zachodniej dachu wraz z membraną i kontr łatami*



*Fot. 22 Deskowanie połaci wschodniej wraz z ułożeniem membrany i montażem desek czołowych.*



*Fot. 23 Układanie dachówki na powierzchni dachu.*

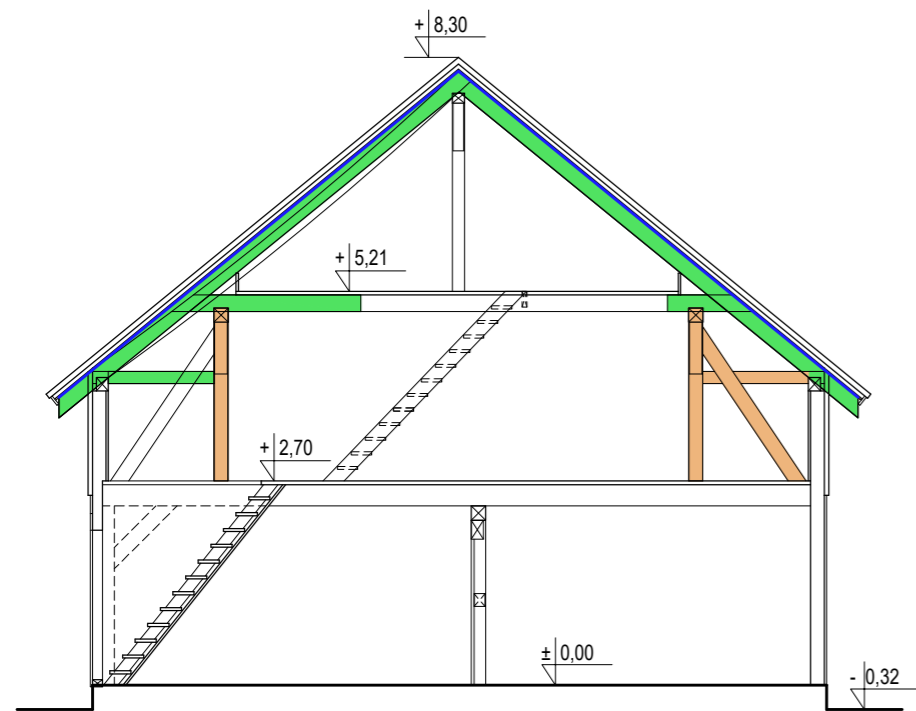
## 5 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA SPICHLERZA PO ZAKOŃCZENIU PRAC



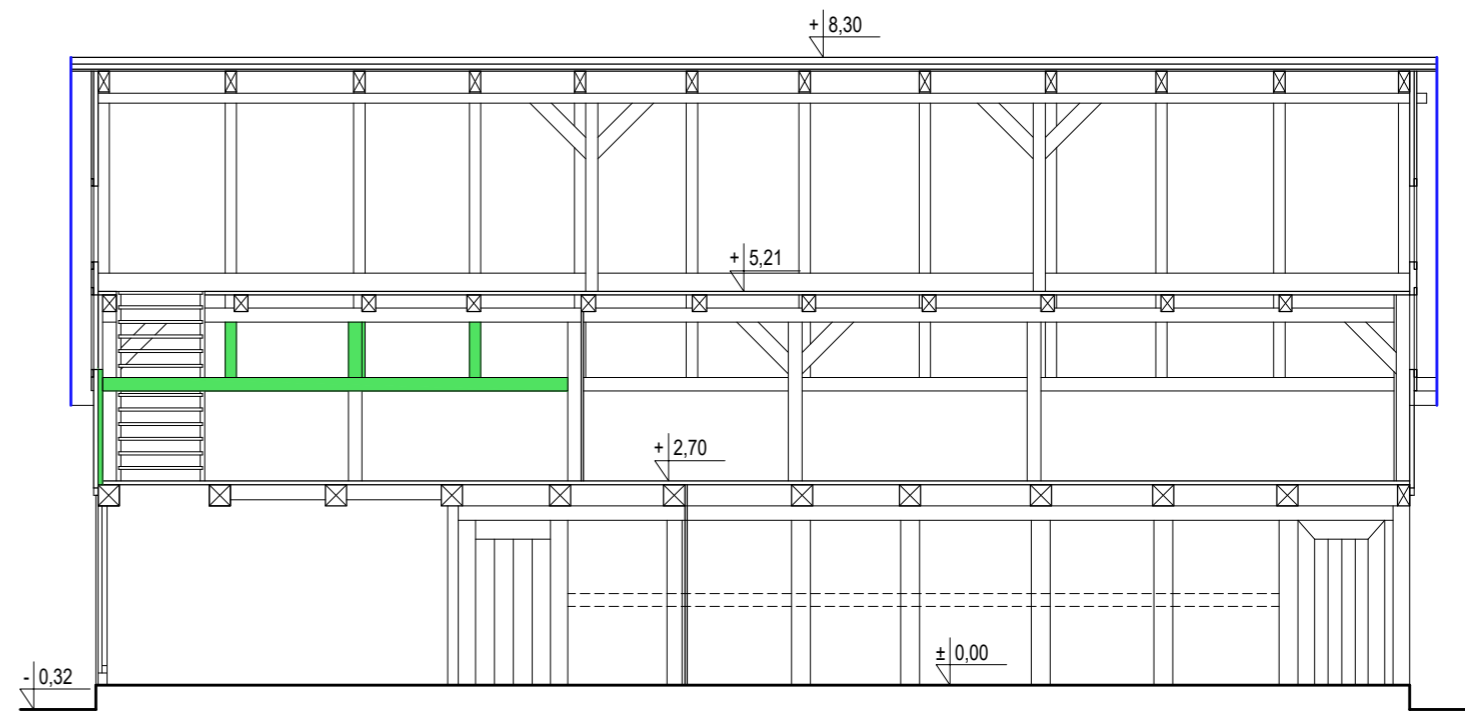








PRZEKRÓJ A-A



PRZEKRÓJ B-B

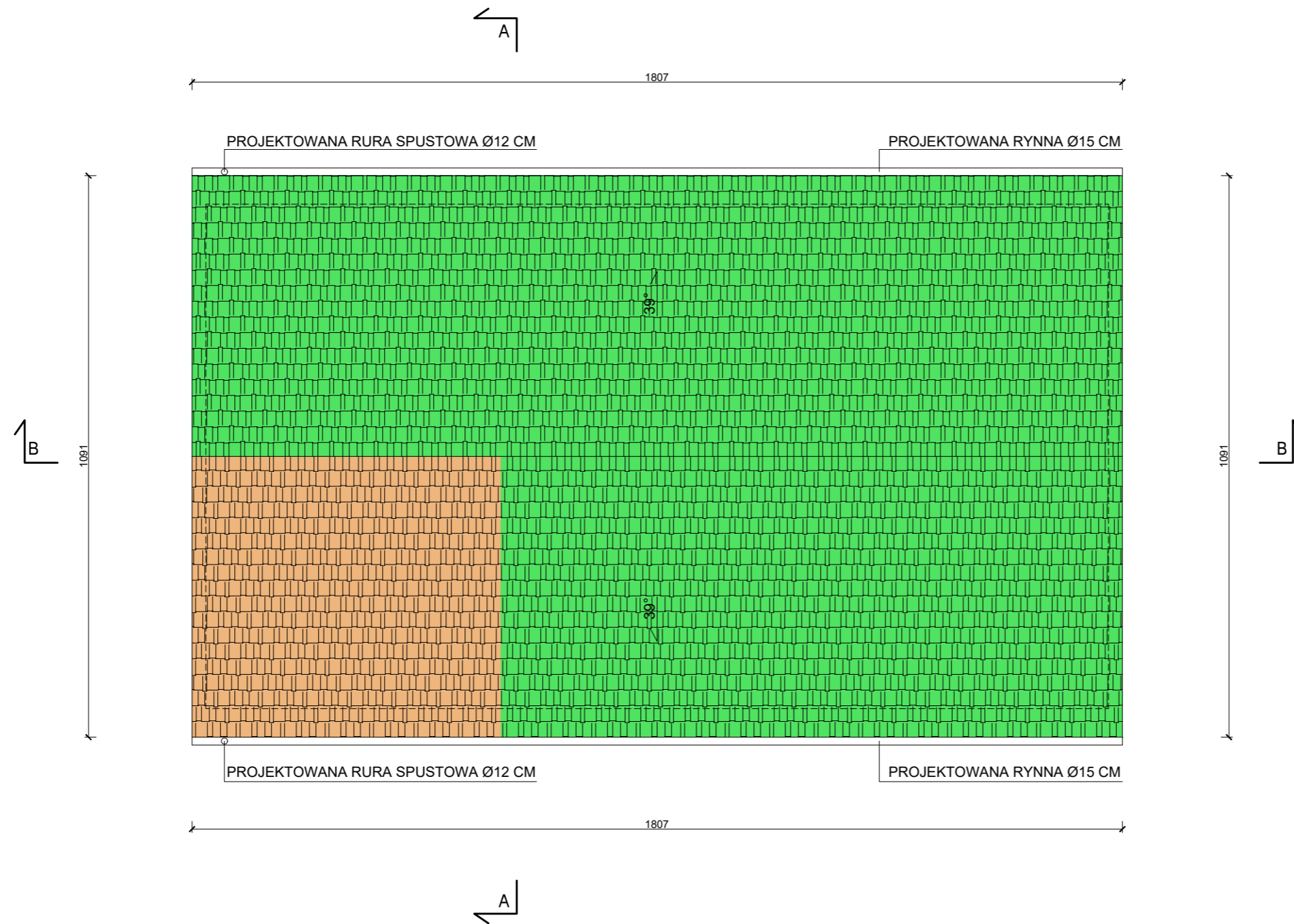
OZNACZENIA

- MIEJSCA WYMIAN CIESIELSKICH
- WYMIANA DESEK CZOŁOWYCH
- MIEJSCA WZMOCNIEŃ ŻWYCIAMI POLIURETANOWYMI

UWAGI:

1. CZĘŚĆ GRAFICZNĄ PROJEKTU NALEŻY BEZWZGLĘDNIE ROZPATRYWAĆ Z CZĘŚCIĄ OPISOWĄ PROJEKTU BUDOWLANEGO.
2. WSZELKIE DZIAŁANIA BUDOWLANE WYKONAĆ ZGODNIE Z PROJEKTEM. W PRZYPADKU ZAISTNIAŁYCH ROZBIEŻNOŚCI LUB PROBLEMÓW WYNIKAJĄCYCH Z ROZBIÓREK I ROBÓT BUDOWLANYCH W STRUKTURZE ISTNIEJĄCEJ NALEŻY BEZWZGLĘDNIE SKONTAKTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTAMI BRANŻY KONSTRUKCYJNEJ I ARCHITEKTONICZNEJ.
3. WYKONAWCA NIE MOŻE WYKORZYSTYWAĆ JAKICHKOLWIEK WYKRYTYCH EWENTUALNYCH BRAKÓW LUB BŁĘDÓW NA SWOJĄ KORZYŚĆ. W PRZYPADKU GDY WYKONAWCA WYKRYŁ BŁĄD POWINIEN BEZZWŁOCZNIE POINFORMOWAĆ INWESTORA I AUTORA PROJEKTU ABY MOŻLIWE BYŁO JEGO SKORYGOWANIE.
4. WSZELKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZAĆ NA BUDOWIE.

temat opracowania:		
REMONT BUDYNKU SPICHLERZA		
adres obiektu:		
80-690 GDAŃSK, UL. ŚWIBNIEŃSKA 204 DZIAŁKA NR 133, OBRĘB 0143 PRZEGALINA		
autorzy projektu:	mgr inż. arch. Paulina Kaśkiewicz upr. nr 3/WMOKK/2015 w specjalności architektonicznej	
	mgr inż. Tomasz Kasprzak upr. nr 279/DOS/14 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	
faza:	branża:	data:
DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA	ARCHITEKTURA	STYCZEŃ 2022
tytuł rysunku:	PRZEKROJE	skala:
	A-5	1:100
numer rysunku:		strona:
		- 160 -

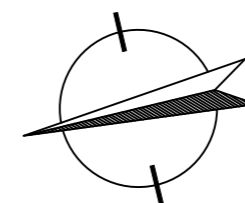


OZNACZENIA

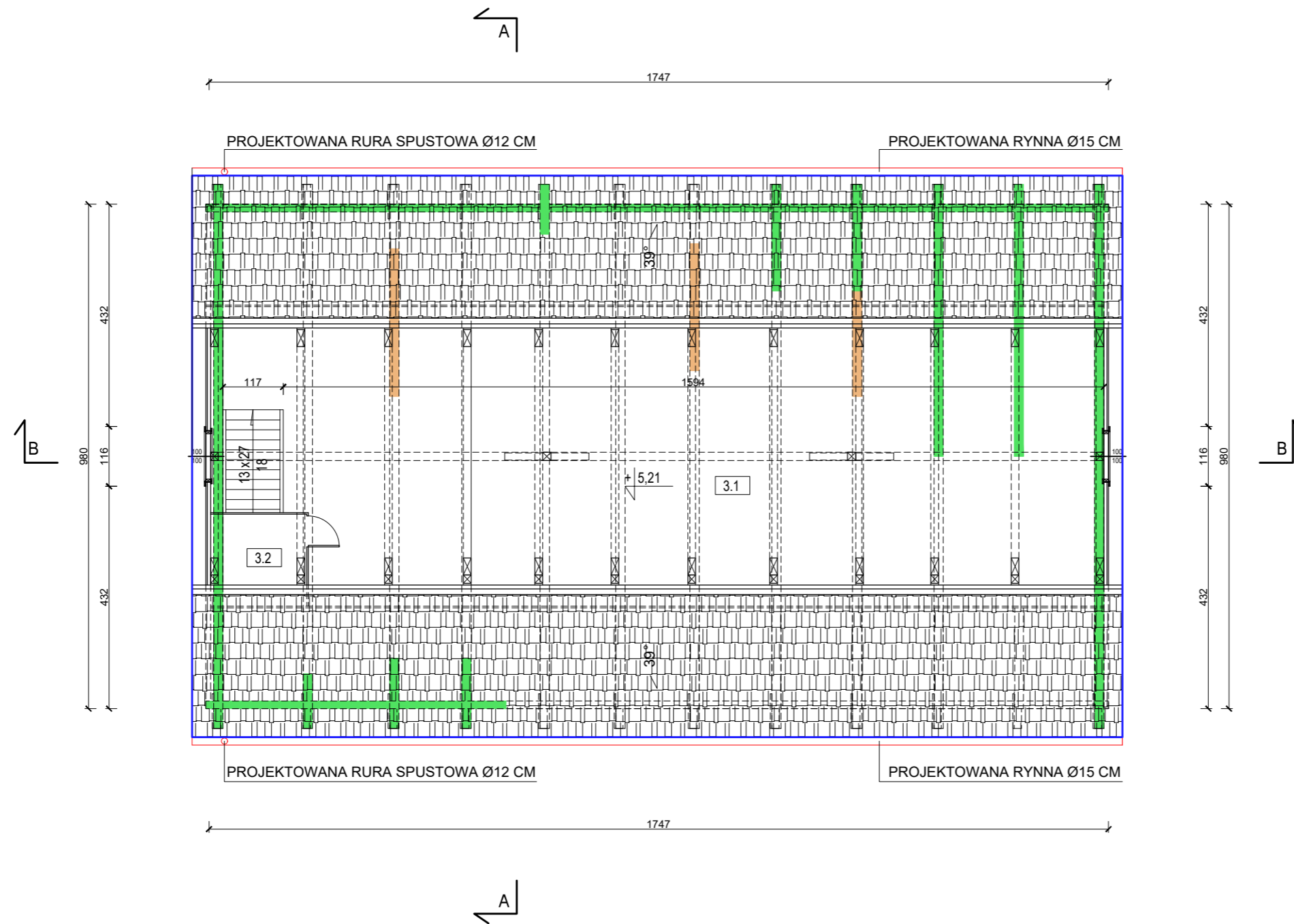
- DACHÓWKA ZAKŁADKOWA Z OKRESU STARSZEGO
- DACHÓWKA ZAKŁADKOWA Z OKRESU NOWSZEGO

UWAGI:

1. CZĘŚĆ GRAFICZNĄ PROJEKTU NALEŻY BEZWZGLĘDNIE ROZPATRYWAĆ Z CZĘŚCIĄ OPISOWĄ PROJEKTU BUDOWLANEGO.
2. WSZELKIE DZIAŁANIA BUDOWLANE WYKONAĆ ZGODNIE Z PROJEKTEM. W PRZYPADKU ZAISTNIAŁYCH ROZBIEŻNOŚCI LUB PROBLEMÓW WYNIKAJĄCYCH Z ROZBIÓREK I ROBÓT BUDOWLANYCH W STRUKTURZE ISTNIEJĄCEJ NALEŻY BEZWZGLĘDNIE SKONTAKTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTAMI BRANŻY KONSTRUKCYJNEJ I ARCHITEKTONICZNEJ.
3. WYKONAWCA NIE MOŻE WYKORZYSTYWAĆ JAKICHKOLWIEK WYKRYTYCH EWENTUALNYCH BRAKÓW LUB BŁĘDÓW NA SWOJĄ KORZYŚĆ. W PRZYPADKU GDY WYKONAWCA WYKRYŁ BŁĄD POWINIEN BEZZWŁOCZNIE POINFORMOWAĆ INWESTORA I AUTORA PROJEKTU ABY MOŻLIWE BYŁO JEGO SKORYGOWANIE.
4. WSZELKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZAĆ NA BUDOWIE.



temat opracowania:			REMONT BUDYNKU SPICHLERZA
adres obiektu:			80-690 GDAŃSK, UL. ŚWIBNIEŃSKA 204 DZIAŁKA NR 133, OBRĘB 0143 PRZEGALINA
autorzy projektu:	mgr inż. arch. Paulina Kaśkiewicz upr. nr 3/WMOKK/2015 w specjalności architektonicznej		
	mgr inż. Tomasz Kasprzak upr.nr 279/DOŚ/14 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej		
faza:	DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA	branża:	ARCHITEKTURA
tytuł rysunku:	RZUT DACHU		data: STYCZEN 2022
numer rysunku:	A-4		skala: 1:100
			strona: - 159 -



**OZNACZENIA**

- MIEJSCA WYMIAN CIESIELSKICH
- WYMIANA DESEK CZOŁOWYCH
- MIEJSCA WZMOCNIENI ŻWYICAMI POLIURETANOWYMI
- INSTALACJA DESZCZOWA

BILANS POWIERZCHNI - PODDASZE			
NR	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.
3.1	MAGAZYN	DESKI	31,1 m <sup>2</sup>
3.2	GOŁĘBNIK	DESKI	-
SUMA POW. UŻYTKOWEJ PODDASZA			31,1 m <sup>2</sup>
SUMA POW. UŻYTKOWEJ BUDYNKU			323,1 m <sup>2</sup>

**UWAGI:**

1. CZĘŚĆ GRAFICZNĄ PROJEKTU NALEŻY BEZWZGLĘDNIE ROZPATRYWAĆ Z CZĘŚCIĄ OPISOWĄ PROJEKTU BUDOWLANEGO.
2. WSZELKIE DZIAŁANIA BUDOWLANE WYKONAĆ ZGODNIE Z PROJEKTEM. W PRZYPADKU ZAISTNIAŁYCH ROZBIEŻNOŚCI LUB PROBLEMÓW WYNIKAJĄCYCH Z ROZBÍÓREK I ROBÓT BUDOWLANÝCH W STRUKTURZE ISTNIEJĄCEJ NALEŻY BEZWZGLĘDNIE SKONTAKTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTAMI BRANŻY KONSTRUKCYJNEJ I ARCHITEKTONICZNEJ.
3. WYKONAWCA NIE MOŻE WYKORZYSTYWAĆ JAKIKOLWIEK WYKRYTYCH EWENTUALNYCH BRAKÓW LUB BŁĘDÓW NA SWOJĄ KORZYŚĆ. W PRZYPADKU GDY WYKONAWCA WYKRYŁ BŁĄD POWINIEN BEZZWŁOCZNIE POINFORMOWAĆ INWESTORA I AUTORA PROJEKTU ABY MOŻLIWE BYŁO JEGO SKORYGOWANIE.
4. WSZELKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZAĆ NA BUDOWIE.

temat opracowania: <b>REMONT BUDYNKU SPICHLERZA</b>		
adres obiektu: <b>80-690 GDAŃSK, UL. ŚWIBNIEŃSKA 204 DZIAŁKA NR 133, OBRĘB 0143 PRZEGALINA</b>		
autorzy projektu:	mgr inż. arch. Paulina Kaśkiewicz upr. nr 3/WMOKK/2015 w specjalności architektonicznej mgr inż. Tomasz Kasprzak upr.nr 279/DOS/14 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	
faza: <b>DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA</b>	branża: <b>ARCHITEKTURA</b>	data: <b>STYCZEŃ 2022</b>
tytuł rysunku: <b>RZUT PODDASZA</b>	skala: <b>1:100</b>	
numer rysunku: <b>A-3</b>	strona: <b>- 158 -</b>	

Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe  
„BUDCHEM”  
Arkadiusz Lewicki  
82-300 Elbląg, ul. Gen. K. Pułaskiego 1g

## DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA POWYKONAWCZA

### DLA PRAC ZWIĄZANYCH Z REMONTEM DACHU WRAZ Z WIĘŻBĄ DACHOWĄ SPICHLERZA ŻUŁAWSKIEJ ZAGRODY GBURSKIEJ PRZY UL. ŚWIBNIEŃSKIEJ 204

Inwestor: PHU BUDCHEM ARKADIUSZ LEWICKI

Opracowanie: mgr Patrycja Leibner  
Arkadiusz Lewicki

*Leibner Patrycja*  
*Lewicki Arkadiusz*

Prace budowlane prowadzone  
pod kierownictwem: mgr inż. Anny Szymańskiej

Elbląg, grudzień 2023 rok