

DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

MAŁY MŁYN W GDAŃSKU PRACE KONSERWATORSKE ZACHODNIEJ CZĘŚCI ELEWACJI PÓŁNOCNEJ WRAZ Z PRZYPORĄ



Autor prac konserwatorskich i dokumentacji:
mgr Tomasz Korzeniowski

Gdańsk 2024

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 KONSERWATORSKICH NA TEMAT OBIEKTU WRAZ Z LOKALIZACJĄ ICH PRZECHOWYWANIA	6
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 CZĘŚCIĄ 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 Z PRZEBIEGU PRAC	19
3.6.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA OBIEKTU PO ZAKOŃCZENIU PRAC	41
4.	OŚWIADCZENIE BENEFICJENTA	48

1. Obiekt

1.1. Nazwa obiektu, adres

Mały Młyn, ul. Rajska 2, 80-850 Gdańsk

1.2. Lokalizacja wraz z mapką sytuacyjną

Budynek jest zlokalizowany przy ul. Rajskiej 2 w Gdańsku, na działce ew. nr 204, obręb 090 (w północno-zachodniej części działki), z dostępem do drogi publicznej od strony południowo-zachodniej. Obiekt został wybudowany bezpośrednio nad kanałem Raduni.



Ilustracja 1. Lokalizacja działki ew. nr 204 na współczesnym planie katastralnym [źródło:polska.e-mapa.net]

1.3. Nazwa właściciela

Polski Związek Wędkarski (Koło PZW nr 1, Gdańsk Śródmieście), Rajska 2, 80-850 Gdańsk

1.4. Numer rejestru zabytków

Obiekt został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego pod numerem 311 dnia 27.02.1967 r. Ponadto budynek znajduje się na terytorium miasta Gdańska, wpisanym do rejestru zabytków 11.10.1947 pod numerem 8 (obecnie nr 15) oraz na obszarze, który zarządzeniem prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. został uznany za Pomnik Historii (Gdańsk- miasto w zasięgu obwarowań XVII w.).

1.5. Historia obiektu wraz z archiwalną ikonografią

Terminus post quem powstania tzw. Małego Młyna stanowi rok 1355, w którym został wytyczony kanał Raduni. Wiadomo, że w latach 1355-1375 nad kanałem wzniesiono nowe młyny: zbożowe, do kory dębowej oraz folusz, kuźnie i szlifiernie. Najprawdopodobniej w tym okresie został wzniesiony budynek pełniący funkcję spichlerza produktów pochodzących z Wielkiego Młyna, który obecnie nazywany jest (błędnie, bo niezgodnie ze swoją historyczną funkcją) Małym Młynem.

Umieszczenie Małego Młyna nad kanałem Raduni umożliwiało bezpośrednie rozładowywanie łódek z towarami przyptykających z Wielkiego Młyna. Dawniej budynek był jednym z wielu obiektów usytuowanych nad kanałem Raduni, obecnie jest jedną z dwóch zachowanych budowli przemysłowych o genezie średniowiecznej nadwieszonych nad kanałem. Dokładny układ zabudowy z rzutem Małego Młyna podaje plan Gdańska wg Buhse'go z II połowy XIX w.

Obiekt na przestrzeni wieków wielokrotnie przebudowywano. W połowie XV w. dokonano przebudowy, w wyniku której elewacja od zachodu uzyskała częściowo nową formę. W XVIII w. wzmocniono narożnik południowo-wschodni oraz zamurowano otwory gotyckie. W końcu XIX w. uzupełniono ubytki w murze i wybito prostokątne otwory okienne i drzwiowe o naprzach z belek stalowych.

Zabytek został silnie zniszczony w czasie II wojny światowej. Ze względu na wartości historyczne i urbanistyczne oraz zachowane w znacznym procencie mury, decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku postanowiono go odbudować. Prace projektowe rozpoczęto w roku 1957, a roboty konserwatorsko-budowlane realizowano w latach 1962-1967 przez PP PKZ w Gdańsku. Obiekt został również poddany pracom konserwatorskim po roku 2000. Wówczas w dużej mierze uzupełniono ubytki w materiale ceramicznym, a elewacje częściowo poddano hydrofobizacji. W 2018 r. wykonano remont dachu, a w latach 2019-2021 zrealizowano izolację przeciwwilgociową południowej ściany zabytku wraz z dochodzącym do niego od zachodu murem. W 2022 roku wykonano I etap prac konserwatorskich elewacji, obejmujący ścianę zachodnią i południową Małego Młyna wraz z przyporą od strony wschodniej, natomiast w 2023 r. zrealizowano prace konserwatorskie elewacji wschodniej oraz wschodniej części elewacji północnej.



Ilustracja 2. Mały Młyn, Widok z okolic Pferdetränke (Wodopój), początek XX w. [źródło:gdansk.fotopolska.eu]



Ilustracja 3. Mały Młyn, 1905 r. [źródło:gdansk.fotopolska.eu]



Ilustracja 4. Mały Młyn po przeprowadzeniu powojennej odbudowy, 1969 r. [źródło:polska-org.pl]

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

- Program badań konserwatorskich. Badania wilgotności murów Małego Młyna w Gdańsku, Gdańsk 2019
Miejsce przechowywania:
 - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk
 - Polski Związek Wędkarski Okręg w Gdańsku, ul. Rajska 2, 80-850 Gdańsk
- Program prac konserwatorskich ceglanych elewacji budynku Małego Młyna wraz z murem przy ul. Rajskiej 2 w Gdańsku, T. Korzeniowski, Gdańsk 2021
Miejsce przechowywania:
 - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk
 - Urząd Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80- 803 Gdańsk
 - Polski Związek Wędkarski Okręg w Gdańsku, ul. Rajska 2, 80-850 Gdańsk

- Program prac konserwatorskich oraz projekt architektoniczno-budowlany robót przy Małym Młynie w Gdańsku, T. Korzeniowski, B. Piotrowski, Gdańsk 2021

Miejsce przechowywania:

- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk
- Urząd Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80- 803 Gdańsk
- Polski Związek Wędkarski Okręg w Gdańsku, ul. Rajska 2, 80-850 Gdańsk

- Dokumentacja powykonawcza. Prace konserwatorskie elewacji południowo-zachodniej i południowo-wschodniej Małego Młyna, T. Korzeniowski, Gdańsk 2022

Miejsce przechowywania:

- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk
- Urząd Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80- 803 Gdańsk
- Polski Związek Wędkarski Okręg w Gdańsku, ul. Rajska 2, 80-850 Gdańsk

- Dokumentacja powykonawcza. Prace konserwatorskie elewacji wschodniej Małego Młyna, T. Korzeniowski, Gdańsk 2023

Miejsce przechowywania:

- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk
- Urząd Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80- 803 Gdańsk
- Polski Związek Wędkarski Okręg w Gdańsku, ul. Rajska 2, 80-850 Gdańsk

3. Prace prowadzone w ramach dotacji

Prace zrealizowano dzięki dotacji Gminy Miasta Gdańska oraz Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.



3.1. Czas trwania prac

Prace prowadzone były w okresie od 24.06.2024 do 5.08.2024 r.

3.2. Wykonawca prac

Firma Aurea Porta Konserwacja Zabytków Tomasz Korzeniowski

80-834 Gdańsk, ul. Św. Ducha 109/1

3.3. Opis stanu zachowania wraz z częścią fotograficzną

Główny problem dla stanu zachowania budynku Małego Młyna stanowi postępująca degradacja podstawowych elementów składowych muru: cegieł i zapraw, a także wieloletnia podwyższona wilgotność muru, wynikająca z lokalizacji obiektu i braku izolacji przeciwwilgociowej¹. Procesy degradacji cegieł oraz zapraw postępują w różnym natężeniu na całej zewnętrznej powierzchni obiektu.

¹ Prace przy izolacji przeciwwilgociowej ściany południowej obiektu zakończono w 2021 r. dzięki dofinansowaniu MKiDN oraz środkom własnym. W 2024 r. pozyskano dofinansowanie na kontynuację prac od strony północnej.

Przed pracami konserwatorskimi na murach zabytku widoczne były lokalne strefy znacznej dezintegracji struktury materiału ceramicznego w postaci spękań, złuszczeń czy też spudrowanej powierzchni cegieł, co w wielu miejscach doprowadziło do pojedynczych ubytków lub skupisk zdeintegrowanych cegieł i zapraw w obrębie elewacji. Proces ten był spowodowany głównie penetracją w strukturę muru wody, która ulega zamarzaniu w okresie zimowym. W miejscach ubytków niejednokrotnie gromadził się także śnieg i lód. Następstwem tych zjawisk była jeszcze większa degradacja materiałów porowatych.

Woda jest również powodem destrukcji wtórnych zapraw cementowych, co szczególnie widać było w północnej części obiektu, gdzie w zaprawie cementowej można było zauważyć liczne spękania i ubytki.

W obrębie obiektu prowadzone były liczne prace remontowe. Budynek w dużej mierze jest powojenną rekonstrukcją, którą wykonano w latach 50. XX w. Również elewacje były poddawane pracom konserwatorskim. Widoczne są ślady rekonstrukcji materiału ceramicznego, które wykonano zaprawami cementowymi i cementowo-wapiennymi. Część z nich do dziś spełnia swoją funkcję i nie ulega procesom destrukcji, jednak w wielu miejscach można było zaobserwować ich dezintegrację.

Ważnym czynnikiem niszczącym wymagającym eliminacji były mikroorganizmy, w tym glony i porosty. Ich obecność była szczególnie widoczna w najniższych partiach muru oraz w obrębie elewacji północnej, która była przedmiotem tegorocznych prac i jest przedmiotem niniejszej dokumentacji.

W obrębie najniższych kondygnacji elewacji północnej znaczne zniszczenia spowodowane były również aktami wandalizmu (graffiti). Tego rodzaju zanieczyszczenia wpływają negatywnie na odbiór estetyczny obiektu.

Z uwagi na postępującą degradację materiałów budowlanych pochodzących z ostatniej konserwacji oraz skażenie muru mikroorganizmami, niezbędne było podjęcie jak najszybszych działań konserwatorskich.



Ilustracja 5. Mały Młyn. Widok ogólny obiektu przed pracami



Ilustracja 6. Mały Młyn. Widok ogólny obiektu przed pracami



Ilustracja 7. Zachodnia część elewacji północnej (dotowany zakres prac)



Ilustracja 8. Zachodnia część elewacji północnej



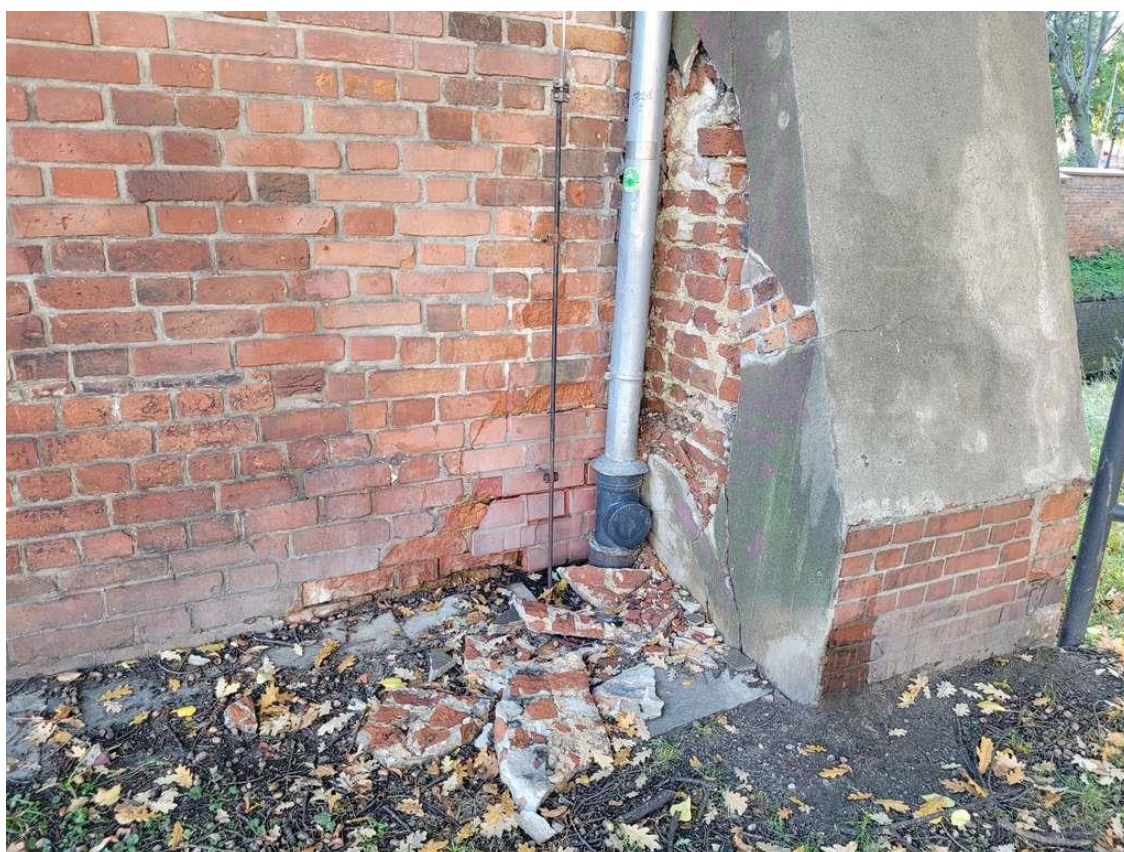
Ilustracja 9. Stan elewacji przed podjęciem prac konserwatorskich



Ilustracja 10. Stan elewacji przed podjęciem prac konserwatorskich



Ilustracja 11. Stan elewacji przed podjęciem prac konserwatorskich



Ilustracja 12. Stan elewacji i przypora przed podjęciem prac konserwatorskich



Ilustracja 13. Przypora przed podjęciem prac konserwatorskich



Ilustracja 14. Stan elewacji przed podjęciem prac konserwatorskich



Ilustracja 15. Stan elewacji w strefie przyziemia przed podjęciem prac konserwatorskich



Ilustracja 16. Stan elewacji w strefie przyziemia przed podjęciem prac konserwatorskich



Ilustracja 17. Stan elewacji w strefie przyziemia przed podjęciem prac konserwatorskich



Ilustracja 18. Stan elewacji w strefie przyziemia przed podjęciem prac konserwatorskich

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

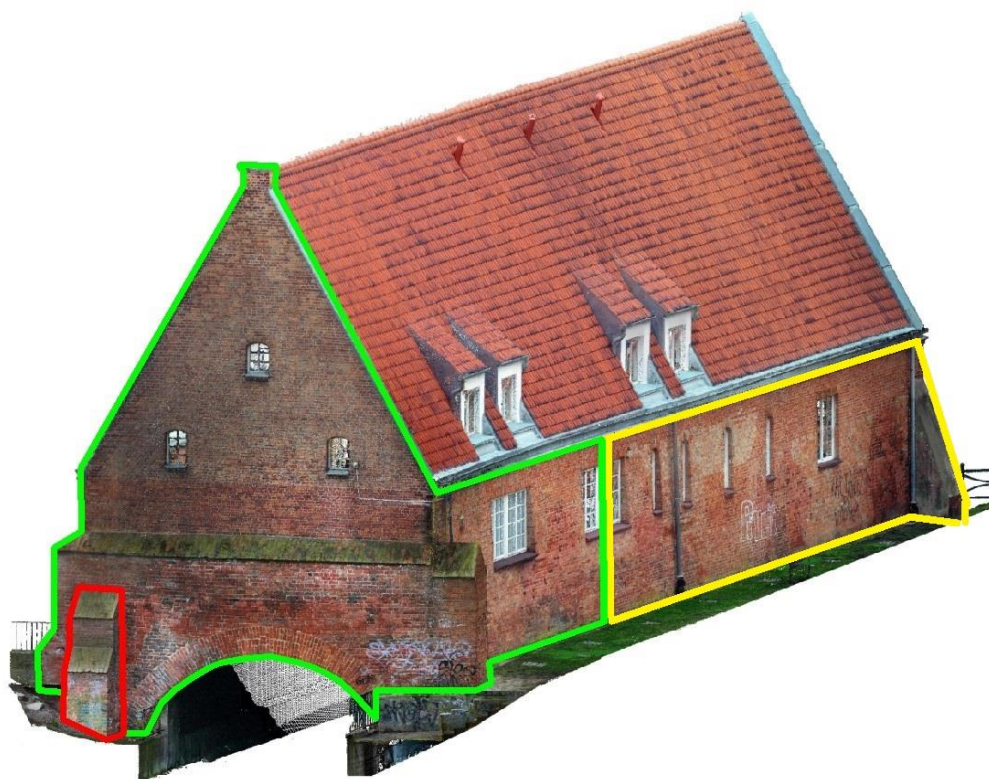
Prace konserwatorskie zrealizowano w oparciu o *Program prac konserwatorskich oraz projekt architektoniczno-budowlany robót przy Małym Młynie w Gdańsku*, T. Korzeniowski, B. Piotrowski, Gdańsk 2021, stanowiący podstawę decyzji nr ZN.SG.5142.786.2021.JT.

Na pierwszym etapie prac konserwatorskich wykonano wstępną dezynfekcję elewacji środkami grzybobójczymi metodą opryskiwania. Do zabiegu wykorzystano preparat biobójczy Pufas, będący roztworem podchlorynu sodu. Opryskiwanie połączono z doczyszczaniem mechanicznym przy użyciu szczotek z włosia syntetycznego. Zabieg powtórzono po 24 godzinach zgodnie z zaleceniami producenta. Miejsca, w których zaobserwowano wzmożone działanie mikroorganizmów, zdezynfekowano dodatkowo preparatem Preventol RI 80.

Po wstępnej dezynfekcji oczyszczono elewację z luźnych zabrudzeń oraz nawarstwień przy użyciu niskociśnieniowej metody strumieniowo-ściernej przy wykorzystaniu mieszanki miękkich kruszyw z zastosowaniem strumienia o ciśnieniu nieprzekraczającym 1 atmosfery. Następnie w sposób mechaniczny usunięto wtórne spoiny cementowe i cementowo-wapienne, które wpływały negatywnie na odbiór estetyczny obiektu. Mechanicznie usunięto również silnie zdeintegrowane cegły, których ubytki powstały w wyniku działania soli oraz bakterii nitryfikacyjnych i przekraczały 50% objętości, a pozostała część pod względem technicznym nie dawała możliwości wzmocnienia strukturalnego preparatami krzemooorganicznymi.

Na kolejnym etapie prac przeprowadzono zabieg wzmocnienia strukturalnego zapraw i cegieł. Preparat KSE firmy Remmers, oparty na estrach etylowych kwasu krzemowego, aplikowano na powierzchnię materiałów porowatych przy użyciu pędzla, doprowadzając do strukturalnego nasycenia. Po zakończeniu wzmocnienia oraz wysezonowaniu muru rozpoczęto prace związane z uzupełnianiem ubytków zaprawami barwionymi w masie, a także prace murarsko-tynkarskie (także na przyporze w narożniku północno-zachodnim zabytku). Podczas prac murarskich i tynkarskich wykorzystano zaprawę Optolith Optosan TrassMortel z dodatkiem płukanego piasku. Uzupełnienia ubytków cegieł nakładano na uprzednio przygotowane zbrojenia wykonane z drutu aluminiowego lub ze stali nierdzewnej, w zależności od rodzaju i wielkości ubytku. Zbrojenie wklejono w materiał ceramiczny na żywicę epoksydową Epidian 5 z utwardzaczem Z-1. Do uzupełnienia ubytków w ceglach oraz kamieniu wykorzystano zaprawę mineralną Restauriermortel firmy Remmers. W przypadku ubytków w obrębie spoin wykorzystano zaprawę Fugenmortel TK firmy Remmers.

Na końcowym etapie prac przeprowadzono scalenie kolorystyczne, ujednolicające i osłabiające różnice walorowe laserunkowymi farbami nietworzącymi powłok (Restauro Lasur i Restauro-Fixativ firmy KEIM). Po zakończeniu prac konserwatorskich wykonano dokumentację fotograficzną.



- Zakres prac zrealizowanych w 2024 r. ze środków Gminy Miasta Gdańska oraz MKiDN
- Zakres prac zrealizowanych w 2023 r. ze środków Gminy Miasta Gdańska oraz MKiDN
- Zakres prac zrealizowanych w latach 2021-2022 ze środków Gminy Miasta Gdańska oraz MKiDN

3.5. Dokumentacja fotograficzna z przebiegu prac



Ilustracja 19. Demontaż luźnych elementów



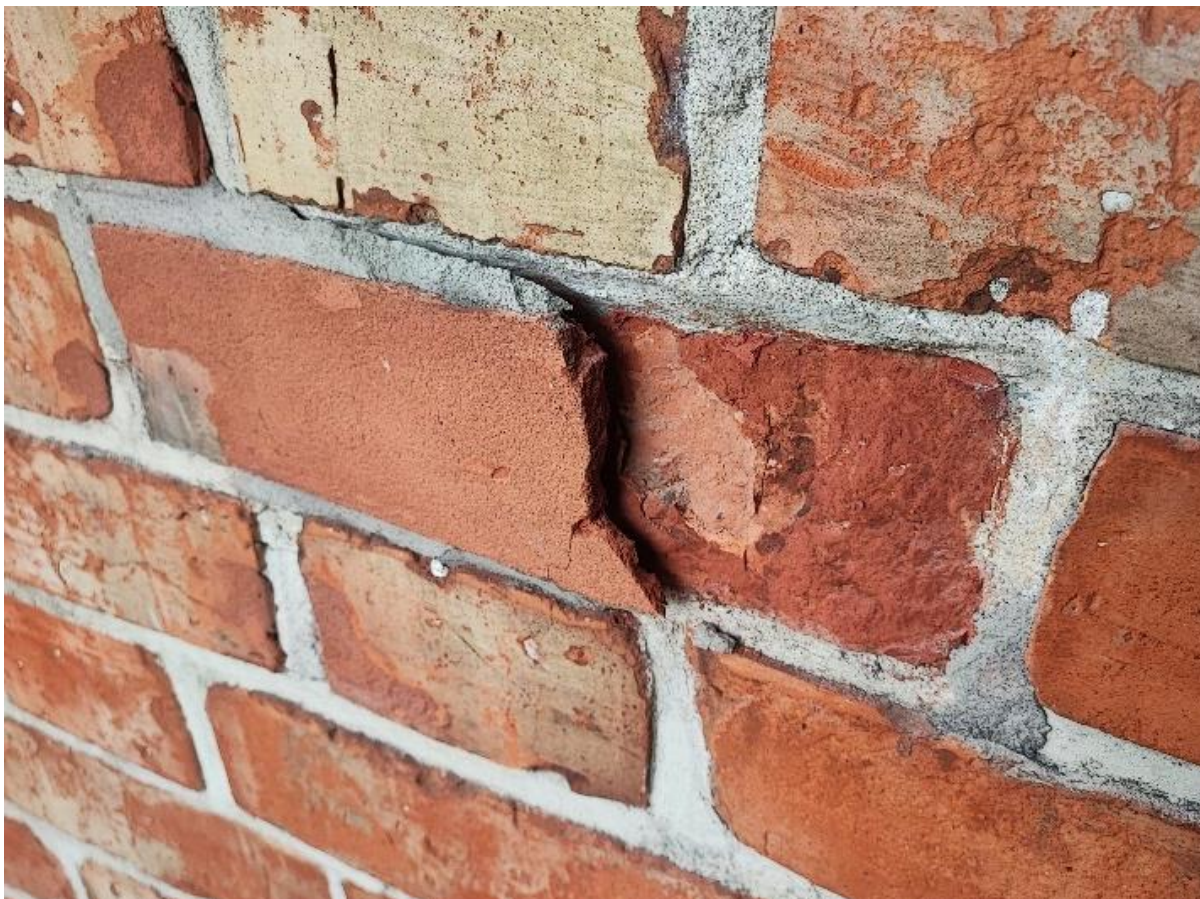
Ilustracja 20. Demontaż luźnych elementów



Ilustracja 21. Demontaż luźnych elementów



Ilustracja 22. Demontaż luźnych elementów



Ilustracja 23. Demontaż luźnych elementów



Ilustracja 24. Demontaż luźnych elementów



Ilustracja 25. Przygotowanie do prac murarskich



Ilustracja 26. Przygotowanie do prac murarskich



Ilustracja 27. Prace murarskie



Ilustracja 28. Prace murarskie



Ilustracja 29. Prace murarskie



Ilustracja 30. Przed scaleniem kolorystycznym



Ilustracja 31. Dezynfekcja



Ilustracja 32. Przygotowanie do prac murarsko-tynkarskich w obrębie przypory



Ilustracja 33. Prace murarsko-tynkarskie w obrębie przypory



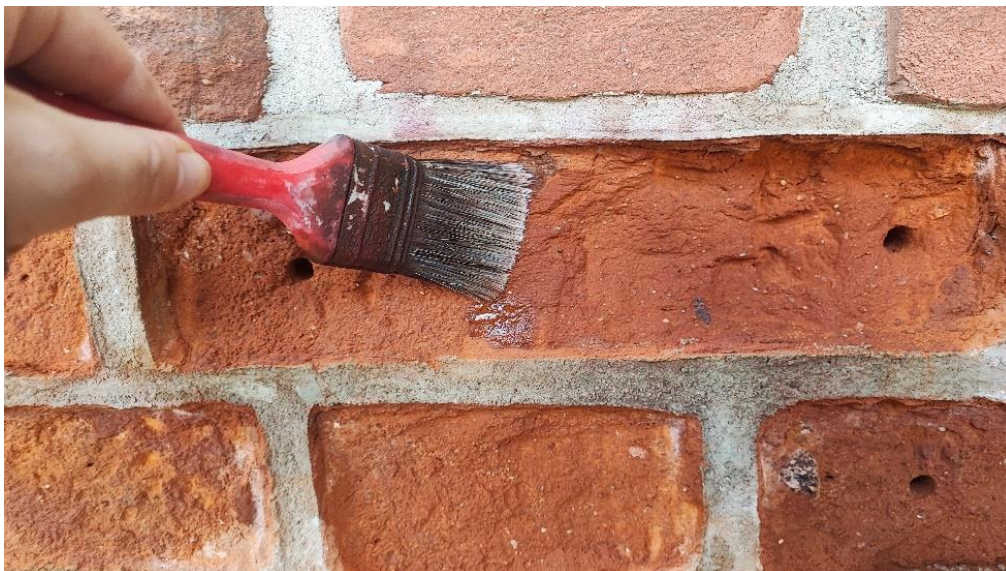
Ilustracja 34. Prace murarsko-tynkarskie w obrębie przypory



Ilustracja 35. Prace murarsko-tynkarskie w obrębie przypory



Ilustracja 36. Prace murarsko-tynkarskie w obrębie przypory



Ilustracja 37. Wzmacnianie strukturalne cegieł



Ilustracja 38. Wzmacnianie strukturalne cegieł



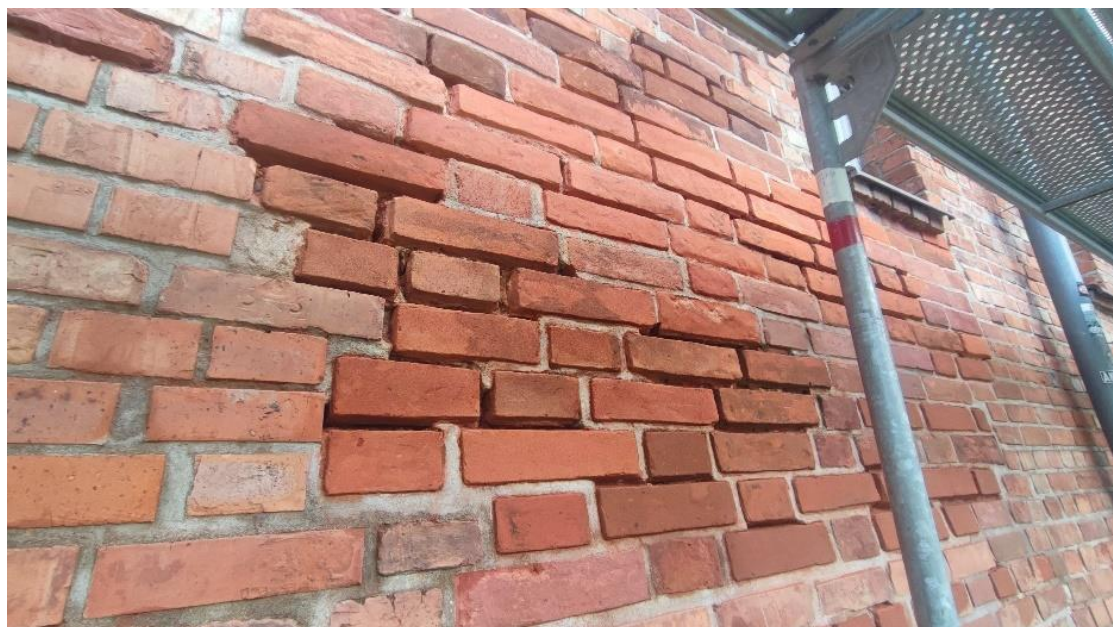
Ilustracja 39. Nawiercanie otworów pod montaż zbrojeń



Ilustracje 40-42. W trakcie usuwania wtórnych nawarstwień (graffiti) – kolejne etapy prac



Ilustracje 43-45. W trakcie usuwania wtórnych nawarstwień (graffiti) – kolejne etapy prac



Ilustracje 46-48. Kolejne etapy uzupełniania ubytków w cegle



Ilustracja 49. Zbrojenia pod uzupełnianie ubytków



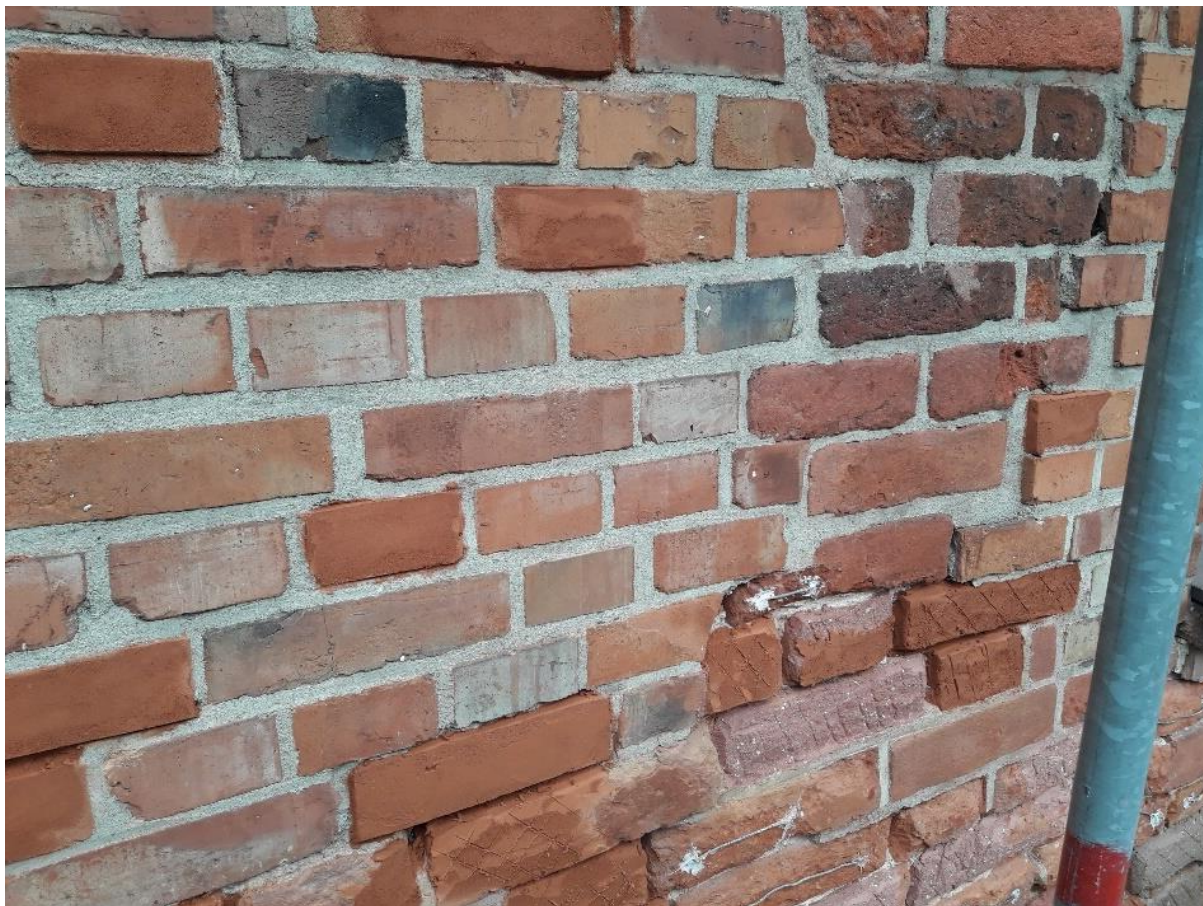
Ilustracja 50. Uzupełnianie ubytków w cegle



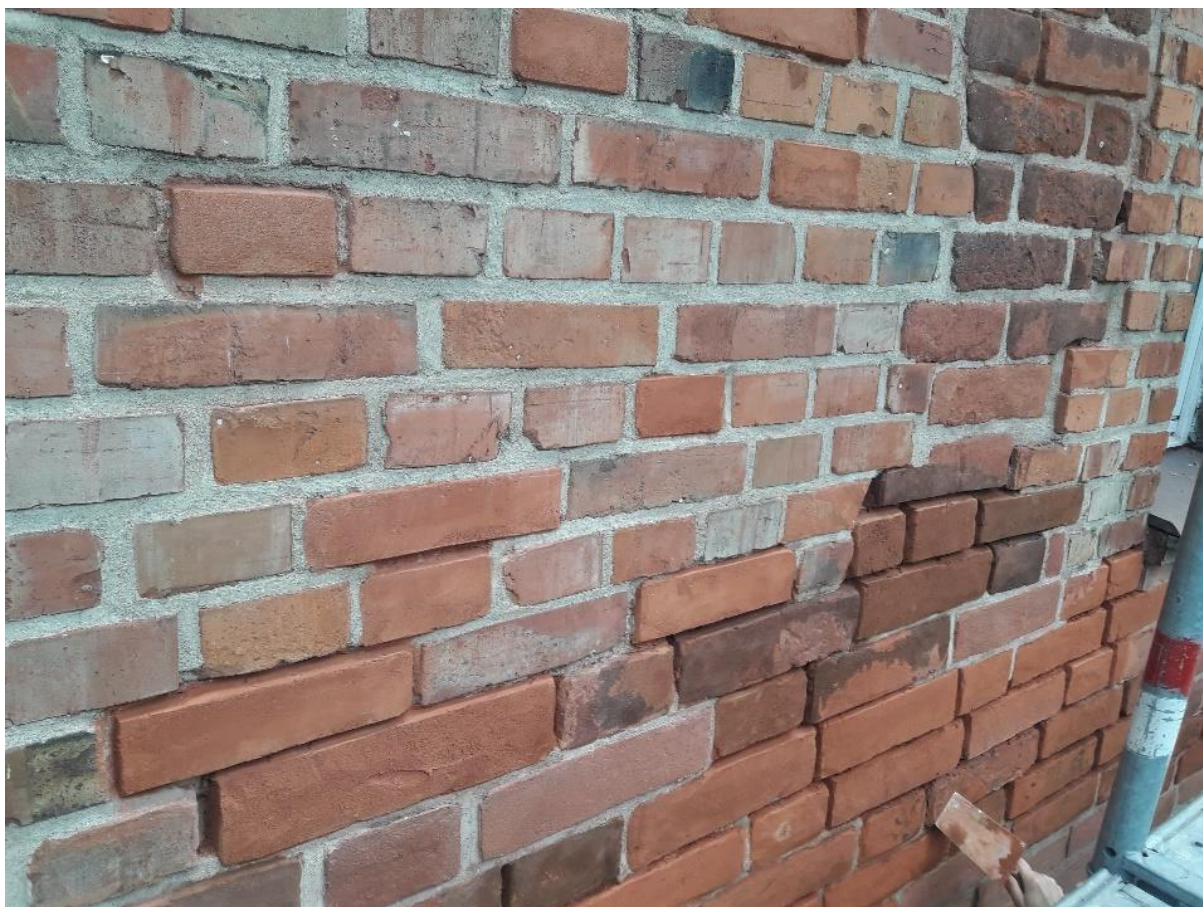
Ilustracja 51. Montaż zbrojeń pod uzupełnianie ubytków



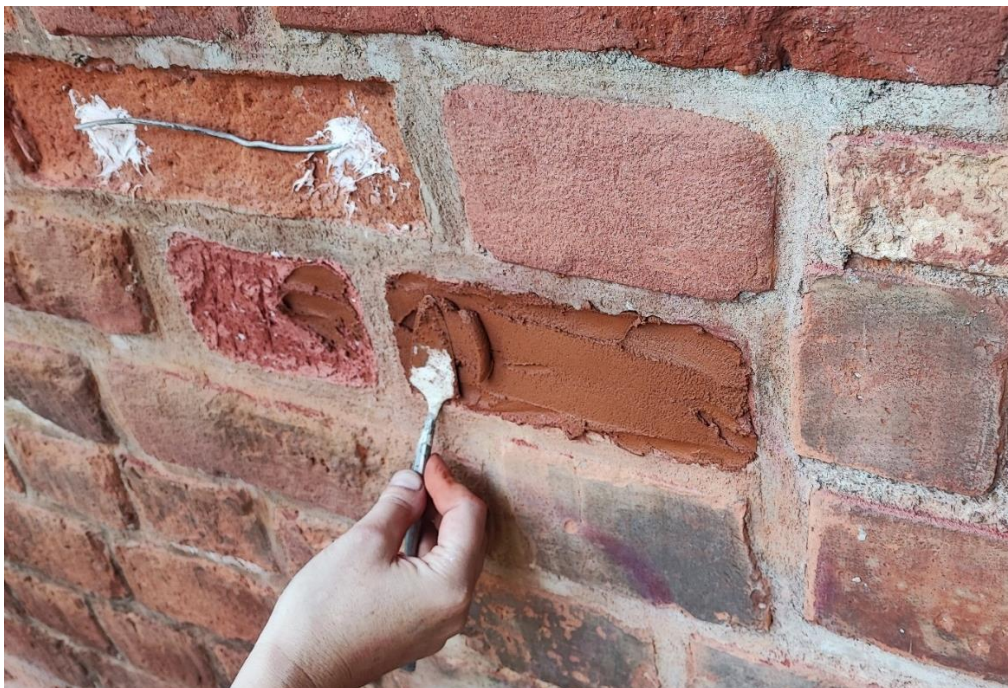
Ilustracja 52. Uzupełnianie ubytków w cegle



Ilustracja 53. Montaż zbrojeń i uzupełnianie ubytków



Ilustracja 54. Uzupełnianie ubytków w cegle



Ilustracja 55. Uzupełnianie ubytków w cegle



Ilustracja 56. Uzupełnianie ubytków zaprawy w spoinach



Ilustracja 57. Uzupełnianie ubytków zaprawy w spoinach



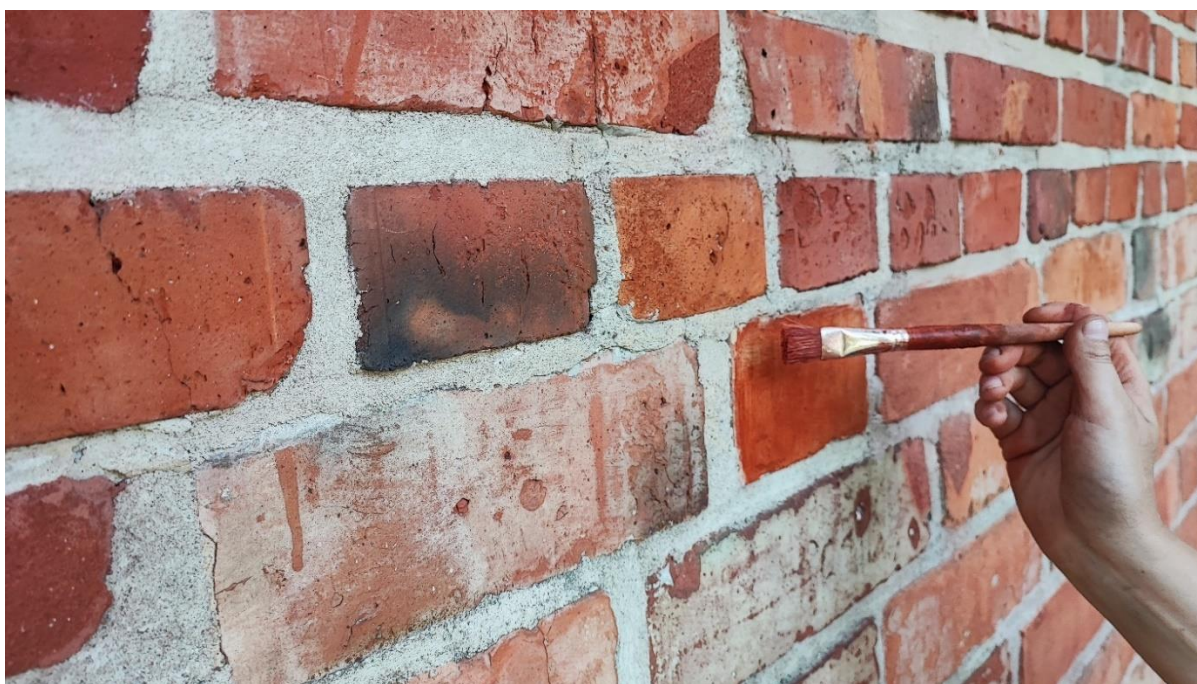
Ilustracje 58-59. Uzupełnienia ubytków zaprawy w spoinach: przed i po



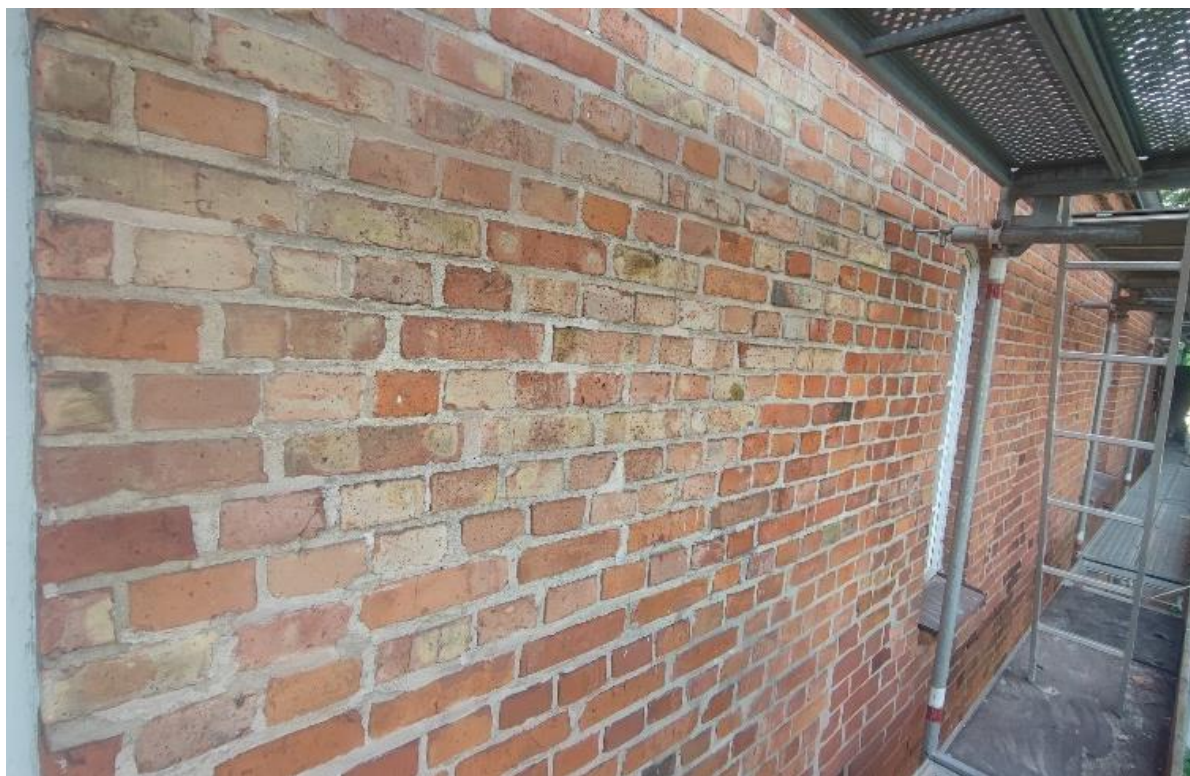
Ilustracje 60-61. Scalanie kolorystyczne uzupełnionych spoin: przed i po



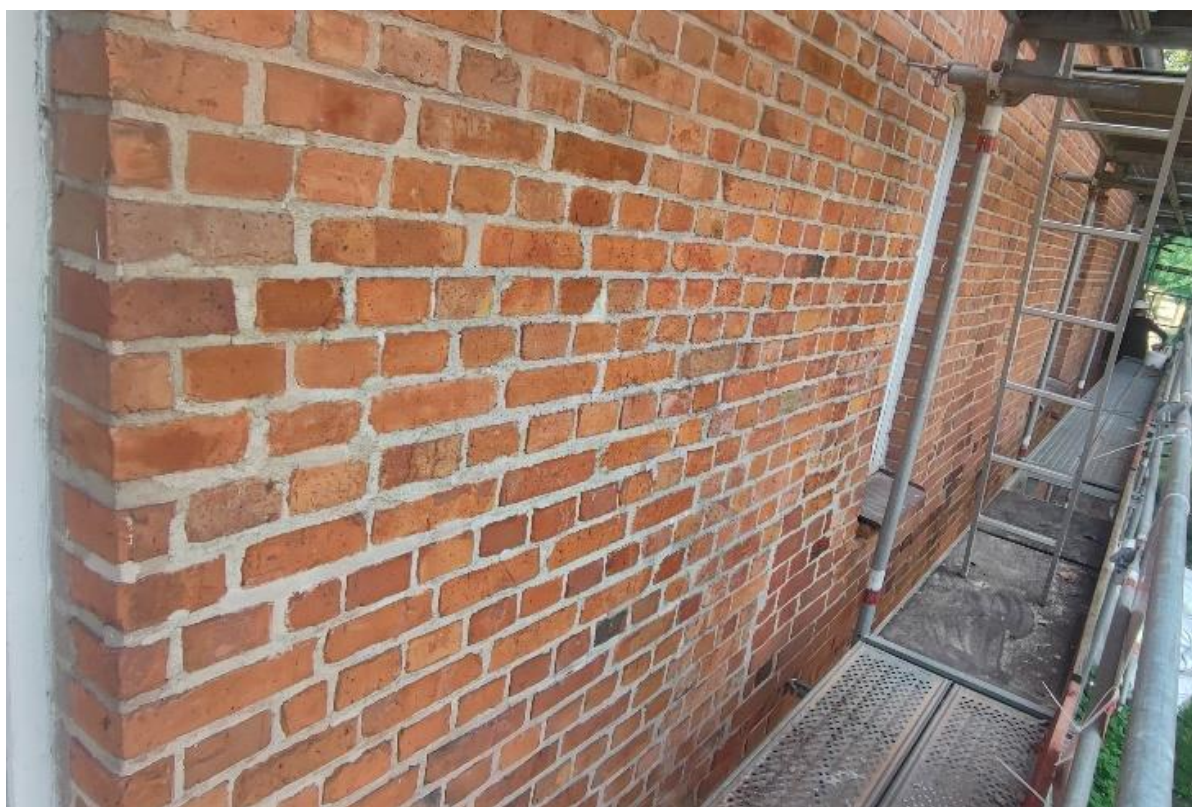
Ilustracje 62-63. Scalanie kolorystyczne uzupełnionych spoin: przed i po



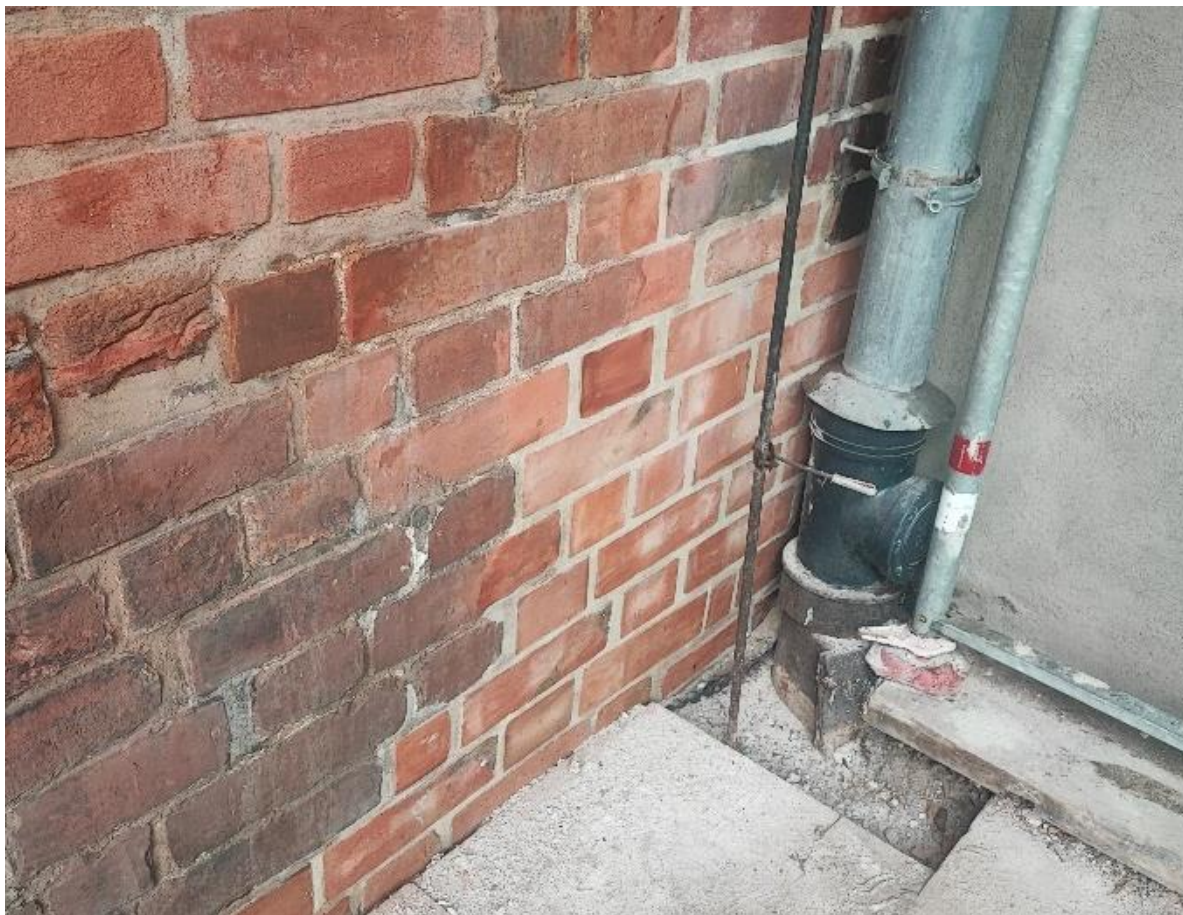
Ilustracja 64. Scalanie kolorystyczne cegieł



Ilustracja 65. Przed scalaniem kolorystycznym cegieł i zaprawy



Ilustracja 66. Po scaleniu kolorystycznym

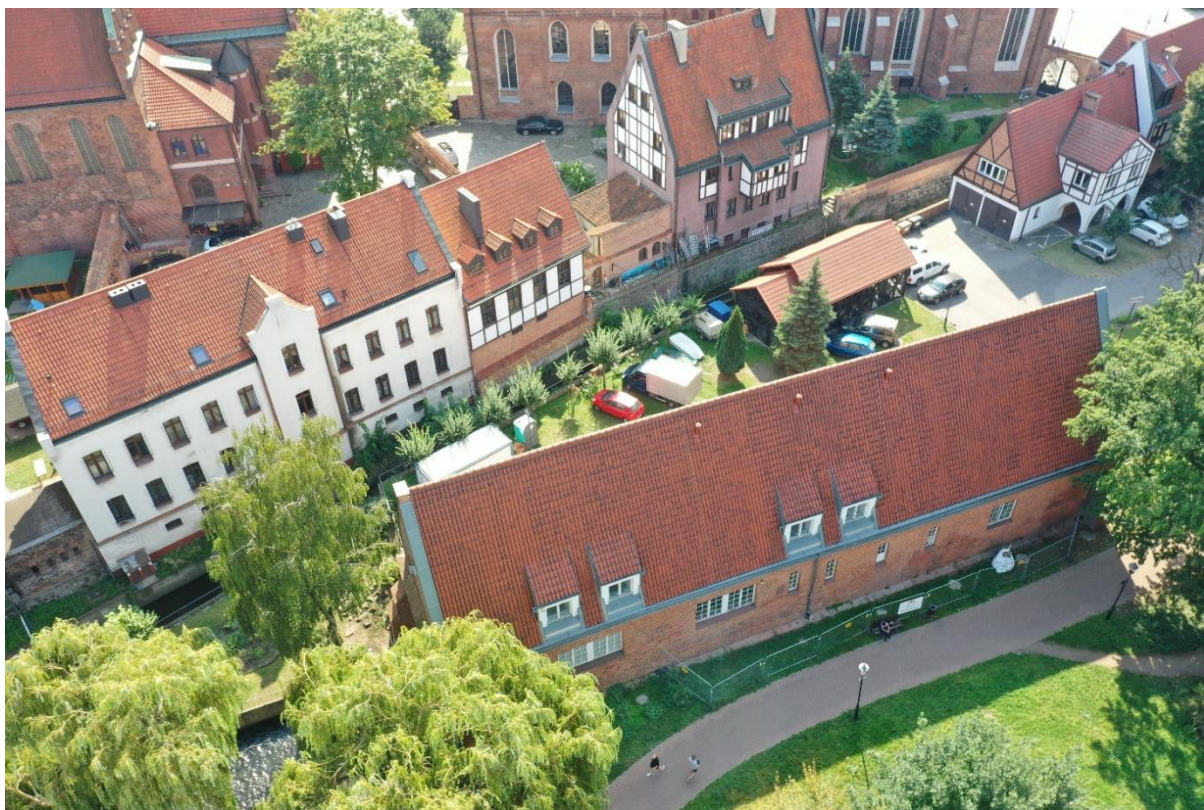


Ilustracja 67. Przed scalaniem kolorystycznym cegieł i zaprawy



Ilustracja 68. Po scaleniu kolorystycznym

3.6. Dokumentacja fotograficzna obiektu po zakończeniu prac



Ilustracja 69. Widok ogólny obiektu po pracach konserwatorskich



Ilustracja 70. Widok ogólny obiektu po pracach konserwatorskich



Ilustracja 71. Zachodnia część elewacji północnej



Ilustracja 72. Zachodnia część elewacji północnej



Ilustracja 73. Elewacja po pracach konserwatorskich



Ilustracja 74. Elewacja po pracach konserwatorskich



Ilustracja 75. Elewacja po pracach konserwatorskich



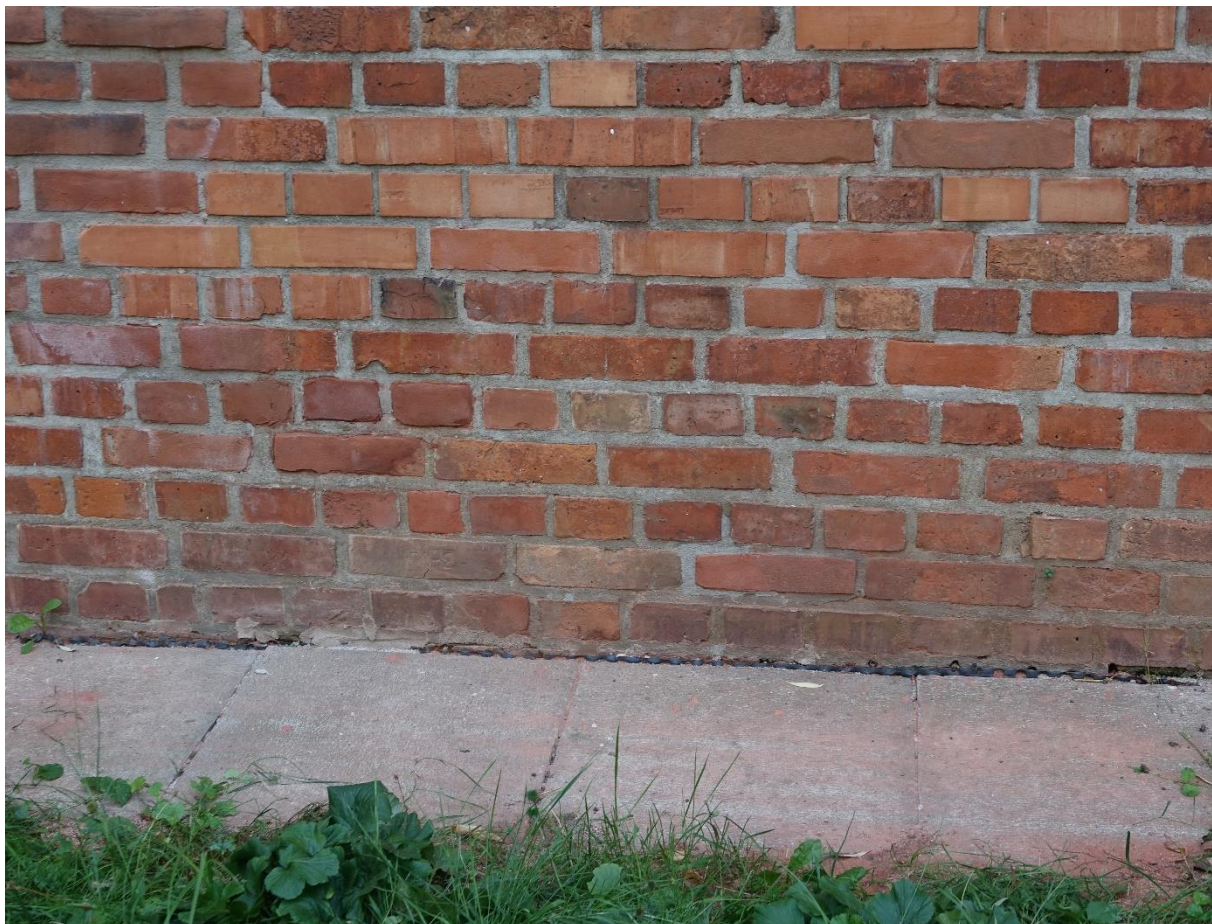
Ilustracja 76. Przypora po pracach konserwatorskich



Ilustracja 77. Przypora po pracach konserwatorskich



Ilustracja 78. Elewacja po pracach konserwatorskich



Ilustracja 79. Elewacja w strefie przyziemia po pracach konserwatorskich



Ilustracja 80. Elewacja w strefie przyziemia po pracach konserwatorskich



Ilustracja 81. Elewacja w strefie przyziemia po pracach konserwatorskich



Ilustracja 82. Elewacja w strefie przyziemia po pracach konserwatorskich

4. Oświadczenie beneficjenta

Załącznik Nr 2 do umowy Nr RWB - W/2653/BAM/42/U-W.Biez/2024

Gdańsk dnia, 2024 r.

OŚWIADCZENIE

Polski Związek Wędkarski Okręg w Gdańsku przenosi nieodpłatnie na Miasto Gdańsk autorskie prawa majątkowe 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, eksploatowania 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.

Polski Związek Wędkarski Okręg w Gdańsku oświadcza, że jest właścicielem autorskich praw majątkowych na ww. polach eksploatacji, pozyskanych na podstawie odrębnej umowy.

Polski Związek Wędkarski Okręg w Gdańsku 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, **Polski Związek Wędkarski Okręg w Gdańsku** na żądanie Miasta Gdańsk na własny koszt przystąpi do procesu sądowego i zwolni bezwarunkowo Miasto Gdańsk od tych roszczeń i zapłaci wszelkie koszty, odszkodowania i koszty usługi prawnej zasądzone prawomocnie przez Sąd.

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

podpis