

**Program prac konserwatorskich  
przy elewacji budynku nadzoru wodnego/ budynek G/ w  
kompleksie śluzy w Przegalinie**



oprac. Konserwator Dziel Sztuki  
mgr Elżbieta Przebirowska

Gdynia styczeń 2020r.

*Dokumentacja, program prac konserwatorskich są chronione prawem autorskim.*

<b><u>Spis zawartości programu prac konserwatorskich</u></b> .....	1
1. Zawartość opracowania .....	2
2. Podstawa sporządzenia programu .....	2
3. Rys historyczny obiektu.....	2
4. Opis obiektu .....	3
5. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń .....	4
6. Postępowanie konserwatorskie	
6.1 Wnioski i założenia konserwatorskie.....	6
6.2 Program prac konserwatorskich.....	7
7. Wytyczne do remontu wnętrza obiektu.....	10
8. Spis fotografii zamieszczonych w opracowaniu .....	12
9. aneks nr1 - Badania odkrywkowe historycznej kolorystyki elewacji oraz elementów wewnętrznych budynku.....	15
10. Fotografie obiektu.....	18

## **1. Zawartość opracowania**

Zadaniem niniejszego opracowania było zebranie podstawowych danych na temat historii budynku, określenie stanu zachowania obiektu, wykonanie odkrywek mających za zadanie ustalenie historycznej kolorystyki obiektu/ aneks nr 1/ i na jego podstawie sformułowanie programu prac konserwatorskich przy elewacji drewnianego budynku nadzoru wodnego oraz wytycznych do remontu obiektu wewnątrz.

## **2. Przedmiot i podstawa do sporządzenia programu prac**

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie generalnego wykonawcy prac firmy Strabag Sp. z o.o. Program prac dotyczy budynku nadzoru wodnego / budynek G/, który nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, ale podlega ochronie konserwatorskiej będąc jednym z elementów zespołu śluz w Przegalinie obiektu wpisanego do rejestru zabytków przez PKZ pod nr A-1178/ 1645/ w dn.14.11.1997r.

Podstawą do napisania programu prac jest sporządzona przez autora opracowania dokumentacja opisowa wykonana na podstawie wizji lokalnej na obiekcie dn. 25.11.2019r. i 07.12.2019r. dotycząca obecnego stanu zachowania obiektu oraz dokumentacja fotograficzna wykonana w trakcie tejże wizji. Wykonano również odkrywki konserwatorskie w celu ustalenia kolorystyki historycznej wewnątrz i na zewnątrz budynku- opracowane wyniki badań wykorzystano w programie prac do określenia kolorystyki obiektu po remoncie. Oprócz tego zostały wykorzystane następujące opracowania, dokumentacje, projekty i materiały archiwalne:

1. Budowlany projekt wykonawczy- projekt przebudowy stopnia wodnego, remont budynków istniejących. Szczecin, luty 2018r.
2. fotografie historyczne z archiwów niemieckich
3. literatura fachowa

## **3. Rys historyczny obiektu**

W trakcie badań nad obiektem przeprowadzono kwerendę archiwalną w Państwowym Archiwum w Gdańsku. Niestety nie odnaleziono dokumentacji budowlanej budynku w zbiorze Koenigliche Preussischen Polizei Direktion zu Danzig .

Wykonano przez internet kwerendę w zbiorach Architekturmuseum przy Technische Universitaet in Berlin. Odnaleziono tam bogatą dokumentację fotograficzną i rysunkową z okresu budowy śluzy i wykonywania przekopu Wisły.

Dzięki znalezionym tam fotografiom możemy prześledzić etapy budowy śluzy północnej i budynków na jej terenie, także budynku nadzoru wodnego/ budynek G/ oraz w miarę dokładnie datować czas powstania. Obiekt powstał pomiędzy listopadem 1893/ fot. nr 1 /, a marcem 1895r./ na fotografii nr 2 budynek już istnieje/- prawdopodobnie przed zimą 1894r. Większość budynków projektowanych na potrzeby działania śluzy były obiektami mieszkalnymi lecz w budynku znajdowało się biuro i takie było pierwotne przeznaczenie bliźniaczego domu. Świadczyć może o tym fakt wybudowania wraz z budynkiem głównym dwóch małych obiektów gospodarczych będących również pomieszczeniami dla zwierząt domowych ze stryszkami na siano. Budynki były murowane z drewnianą górą, dachem

pulpitowym przykrytym blachą łączoną na rąbek stojący. Żaden z nich nie zachował się do obecnych czasów. Zostały po nich jedynie resztki fundamentów. Ten od strony wschodniej rozebrano dopiero ok. 2011-2012r.

W krótkim okresie po wybudowaniu- prawdopodobnie jeszcze przed I wojną światową taras wejściowy został zamieniony na werandę, a przestrzeń wewnętrzna podzielona ścianą. Dom zyskał również inną kolorystykę.

Po drugiej wojnie światowej budynek w dalszym ciągu był mieszkalnym. W związku z brakiem należytej opieki stan jego zaczął się pogarszać. Z racji tego, że użytkownikami po wyprowadzce mieszkańców i przeznaczeniu obiektu na cele biurowe i socjalne było dwóch zarządców wygląd bliźniaczego budynku zaczął ulegać różnicowaniu- obie części malowane w różnych kolorach, inne rozwiązanie schodów/ ze spocznikiem i bez/ i daszków nad wejściem.

W trakcie remontu służy budynek został przewidziany do odnowienia i rewitalizacji zgodnie z projektem wykonawczym „Przebudowa stopnia wodnego Przegalina na rzece Martwa Wisła” zakres- „Remont budynków istniejących” z lutego 2018r.

#### **4. Opis obiektu**

Omawiany budynek zlokalizowany jest na półwyspie pomiędzy dwoma śluzami- północną i południową w kompleksie stopnia wodnego w Przegalinie.

Budynek dwukondygnacyjny/ wysokie piwnice z oknami znajdują się tylko pod częścią budynku/ o zabudowie bliźniaczej, z poddaszem po prawej stronie budynku jest to poddasze zagospodarowane i użytkowane, po lewej w stanie niezmiennym od dziesięcioleci nieużytkowane.

.Obiekt przykryty dachem dwuspadowym, pierwotnie pokryty prawdopodobnie łupkiem obecnie papą leżącą na deskowaniu przybitym bezpośrednio do belek konstrukcyjnych dachu. Na razie nie ma dowodu na to jaki rodzaj pokrycia znajdował się pierwotnie na dachu. Na fotografii z 1895r. widzimy, że był on ciemny, z mało zróżnicowaną fakturą/ nie dachówka ani nie blacha na stojący romb- widzimy ją na budynkach gospodarczych/. Komin na dachu różne po lewej komin tynkowany , po lewej nietynkowany z cegły/ ten ostatni ma oryginalną formę/.

Obiekt jest zbudowany z bali drewnianych na ceglany cokole, podpiwniczony. Murlata leżąca bezpośrednio na cokole spięta w narożnikach stalowymi klamrami. Część strychowa o konstrukcji szkieletowej obita z obu stron deskami-oryginalnie bez warstwy izolacyjnej. Deseczki szalunkowe od strony elewacji z dolną częścią wyciętą w ozdobny ząbek, styk desek przykryty listwą o sfazowanych krawędziach mocowaną na gwoździach. Na elewacji północnej i południowej profilowane zaciosy ostatków belek stropowych spełniają funkcje ozdobną.

Wejście do obu części budynku przez rozdzieloną, zabudowaną i zadaszoną drewnianą werandę przylegającą do środkowej części ściany północnej budynku. Jest ona ozdobiona w kilku miejscach dekoracją laubzekinową, Drewniane schody z poręczą prowadzące do wnętrza werandy poprowadzone przy budynku- po lewej stronie ze spocznikiem po prawej bez. Daszek nad werandą dwuspadowy, przedłużony nad schodami w różnym stopniu – po lewej stronie dłuższy, po prawej krótszy.

W prawej części werandy zachowana oryginalna stolarka drzwiowa i okienna wraz z obramieniem i ozdobnym elementem podokiennym. Pozostałe okna werandy oraz parteru, strychu wymienione na współczesne, wykonane z białych profili PCW z imitacją szprosów. W części cokołowej po lewej stronie budynku od strony północnej zachowane zostało jedno

oryginalne okienko piwniczne . Pozostałe okna wtórne w złym stanie, po prawej części budynku wtórnie wstawione luksfery. Obramienia okienne mocno zmienione, niekompletne, na paru oknach znajdują się mocno zniszczone okiennice Stolarka drzwiowa częściowo zachowana- zwłaszcza z prawej strony budynku.

Wszystkie ceglane studzienki doświetleniowe oprócz znajdującej się po prawej stronie fasady są wtórne i odspojone od muru.

Obiekt wyposażony jest w mocno zniszczony system odprowadzający wodę- zarówno rynny jak i rury spustowe są mocno zdezelowane, a po lewej stronie budynku niekompletne- brak rury od strony północnej. System nie ma odprowadzenia wody od ścian budynku. Na budynku znajduje się instalacja odgromowa.

Obiekt nie posiada kanalizacji- na wprost werandy w bezpośrednim jego sąsiedztwie znajduje się szambo z betonowym włazem.

Wokół budynku znajduje się spękana betonowa opaska , a przed wejściami kostka betonowa- różna po obu stronach elewacji.

## **5. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń**

W dokumentacji budowlanej – projekt wykonawczy stan techniczny budynku biurowego określono jako dobry. Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej można stwierdzić, że stan zachowania wątków ceglanych i stan zachowania części drewnianej jest różny , ale znacznie gorszy , niż przedstawiony w dokumentacji budowlanej.

### 5.1 Część ceglana elewacji budynku.

Na znacznych partiach muru ceglanego widać mocno posunięte procesy wietrzeniowe oraz destrukcyjne. Miało na to wpływ wiele czynników biologicznych i fizykochemicznych. Nie bez znaczenia dla budynku jest bliskość Martwej Wisły, złe odprowadzenie wody z dachu budynku, umiejscowione blisko ścian piwnicy, prawdopodobnie nieszczelne szambo oraz jak w przypadku większości historycznych budynków destrukcyjna działalność człowieka wraz ze składającymi się na nią licznymi niefachowymi remontami .Duży wpływ na zniszczenia części cokołowej ma zjawisko kapilarnego podciągania wody z gruntu wraz z zawartymi w nim solami i innymi nieczystościami.

Do równie ważnych czynników niszczących mury elewacji należy zaliczyć mikroorganizmy. Źródłem zakażenia obiektu jest przede wszystkim woda opadowa, zarówno ta padająca na obiekt bezpośrednio, jak i odbita od opaski betonowej, która kapilarnie podciąga i transportuje z gleby glony oraz inne drobnoustroje, które porastając mury spowodowały ich stałe zawilgocenie, zmiany barwne oraz nadtrawienie powierzchni kwasami organicznymi. W partii przyziemia, w okolicach rur spustowych wyraźnie widać zielone naloty glonów porastające mocno zawilgocone fragmenty muru.

W kilku miejscach na murze głównie w pobliżu otworów okiennych znajdują się pęknięcia- niektóre będą wymagały szycia systemowo prętami spiralnymi.

Cegła na cokołach była wtórnie scalona/ o czym świadczy wygląd elewacji od strony południowej/. Spoina została uzupełniona gładzoną i fugą wyprofilowaną prawie równo z licem. Spoina z zaprawy z dużym udziałem cementu w znacznej części zachowała się dobrze. Studzienki doświetlające okna są wtórne i przyczyniają się do niszczenia elewacji- niestaranne przewiązanie z murem spowodowało jego uszkodzenie na poziomie gruntu, utrudniony jest również odpływ wody opadowej od muru.

W wielu miejscach cokół budynku został pomalowany wtórnie farbą- głównie olejną, która łuszczy się i szpeci mur.

## 5.2 Część drewniana budynku

Stan zachowania drewnianej części budynku jest dość zły. W nie najlepszym stanie jest wiele fragmentów drewnianych bali, z jakich zbudowane są ściany budynku. Bale są dość mocno zniszczone przez ksylofagi/ spuszczel/, uszkodzone przez działanie grzybów i glonów. W wielu miejscach belki na murach były już naprawiane bez zachowania podziałów. W złym stanie znajduje się uszczelnienie między belkami, oryginalnie było ono z pakul lnianych lub konopnych, wtórnie szczeliny uzupełniano linami, pianką poliuretanową, zaprawą cementową i sylikonem. W złym stanie znajduje się ściana kolankowa i szczyty budynku. Będąc pierwotnie częścią niemieszkalną została wykonana z cienkich desek z zewnątrz i wewnątrz przybitych do konstrukcji drewnianej bez jakiegokolwiek ocieplenia. Cienkie deski ulegają szybkiemu niszczeniu pod wpływem warunków atmosferycznych- zniszczone warstwy farby zabezpieczającej drewno z zewnątrz już dawno przestała spełniać swoją funkcję ochronną. Drewniane okna na poziomie parteru i strychu zostały wymienione na plastikowe z imitacją szprosów. Częściowo zachowały się historyczne obramienia okienne, zwłaszcza części nad i pod oknem - istnieje jeszcze możliwość ich rekonstrukcji. Powinien zostać wykonany projekt tych elementów wystroju elewacji. Zachowały się fotografie z oryginalnymi oknami parteru /fot. nr 6 /, oraz dwa półokna z I fazy chronologicznej, dzięki którym możliwe jest odtworzenie ich oryginalnej formy. Po lewej stronie na strychu zachowało się część oryginalnych, zdemontowanych, pięciokątnych okien/ 4 sztuki/, oryginalne jest też zamurowane okno piwniczne po lewej stronie elewacji. Dużą rolę w wyglądzie budynku odgrywają okiennice- te historyczne/ II faza chronologiczna/ wraz z obramieniami zachowały się w nie najlepszym stanie, te dorobione są złej jakości i nie są wystarczająco podobne do historycznych, w kilku oknach okiennic brakuje.

W złym stanie znajdują się kolejne nieoryginalne elementy elewacji- schody wraz z poręczami oraz przedłużenia daszków werandy znajdujące się po obu stronach budynku.

Na drewnianych ścianach i elementach wystroju znajduje się wiele warstw spękanych, łuszczących się i poprzecieranych farb zabezpieczających kiedyś powierzchnie drewna przed zniszczeniem, jednocześnie nadając charakter i estetykę budynkowi. W celu ustalenia historycznej kolorystyki zostały wykonane odkrywki konserwatorskie, a ich wyniki przedstawione w aneksie nr 1 niniejszego opracowania.

## 5.3 Pozostałe elementy budynku i elewacji

Całkowitemu zniszczeniu uległo oryginalne pokrycie dachowe. Obecne przykrycie papą jest szczelne lecz nie spełniające funkcji trwałej ochrony obiektu i wymogu estetycznego. Nieestetyczne są różne formy kominów i brzydkie wylazy dachowe.

Niewłaściwy bądź zniszczony jest cały system odprowadzający wodę z obiektu- nieszczelne są obróbki blacharskie, nie ma wyprowadzenia rynien do instalacji odprowadzającej wodę od murów budynku. Wzdłuż bocznych elewacji znajduje się spękana, betonowa wylewka uniemożliwiająca swobodne odparowanie wody z murów.

Uszkodzona jest instalacja odgromowa.

Na ścianach zewnętrznych znajdują się zachowane w dobrym stanie ściagi stalowe murlaty, stare zawiasy okiennic i drzwi wejściowych do budynku, historyczne kratki wentylacyjne oraz stare porcelanowe izolatory elektryczne charakterystyczne dla okresu przedwojennego i podkreślające zabytkowy charakter budynku –te wszystkie elementy powinny więc zostać zachowane. Będą wymagały prac zabezpieczających przed korozją i malowania.

## 6. Proponowane postępowanie konserwatorskie

### 6.1 Wnioski i założenia konserwatorskie

Budynek biurowy nadzoru wodnego/ budynek G/ powstał specjalnie na potrzeby kompleksu stopnia wodnego w Przegalinie. Jest on przykładem obiektu mieszkalnego typowym dla budownictwa Żuław pod koniec XIX w. i przez to cennym obiektem wartym zachowania i ochrony.

Planowane prace powinny osiągnąć dwa podstawowe cele:

1. uczynić wartości estetyczne budynku typowych dla drewnianej architektury Żuław- istotne jest przywrócenie możliwych jeszcze do odtworzenia charakterystycznych elementów zdobniczych—okiennic, obramień okiennych, naprawy dekoracji laubzekinowej werandy, ozdobnych szczytów i ostatków belek stropowych
2. usunąć przyczyny i skutki zniszczenia obiektu oraz w miarę możliwości zabezpieczyć go przed destrukcją w przyszłości, głównie przed niszczącym działaniem wody

Brak jest opinii technicznej na temat budynku, a projekt wykonawczy określa jego stan jako dobry. Wynik oględzin wskazuje jednak na gorszy stan całości. Szczegółowy stan zachowania i ocenę wszystkich elementów konstrukcji zwłaszcza części drewnianej możemy przeprowadzić po postawieniu rusztowania i dokładnym przeglądzie elewacji. Wtedy też zostanie ustalony zakres koniecznych wymian i fleków. Szczegółowa ocena stanu elementów wewnętrznych budynku oraz dostępnych od tej strony/ podłóg drewnianych, ścian działowych parteru, szalunków wewnętrznych ścian, niektórych elementów konstrukcji dachu/ będzie możliwa po ich odsłonięciu spod warstw wtórnych/. Założeniem jest ograniczenie wymian do koniecznego minimum.

Ponieważ jedną z najważniejszych przyczyn zniszczenia elewacji jest woda zarówno opadowa jak i podciągana kapilarnie z gruntu ważne jest wykonanie właściwej izolacji budynku, opasek drenażowych, nowych, odpowiednich obróbek blacharskich oraz właściwego odprowadzenia wody z rur spustowych poza elewację. Jednym z zasadniczych źródeł zamakania piwnic jest nieszczelne szambo znajdujące się od strony północnej budynku- powinno zostać usunięte/ wyjęte bądź zasypane/.

Pokrycie dachowe budynku jest szczelne lecz jest wykonane z papy przez co ma charakter tymczasowy i nie będzie gwarantowało zabezpieczenia budynku w dłuższym czasie. Pierwotnie obiekt pokrywał prawdopodobnie ciemnoszary łupek/ podobnie jak pozostałe budynki zespołu służ- budynek zabytkowej maszynowni oraz znajdujący się przy nim budynek mieszkalny/, a towarzyszące mu budynki gospodarcze blacha łączona na stojący rąbek. Projekt budowlany dla tego budynku nie przewidywał zmiany rodzaju pokrycia lecz zabytkowy charakter obiektu wymaga trwalszego i bardziej estetycznego rozwiązania ustalonego ze służbami konserwatorskimi.

Konieczne jest również usunięcie nadmiaru nadsypanej ziemi , która pojawiła się wyniku późniejszych prac przeprowadzanych wokół budynku takich jak mn: kopanie szamba, rozbiórka budynków gospodarczych ,utwardzenie drogi oraz prace ziemne przy remoncie obu torów wodnych.

Studzienki doświetlające okna piwnic są nieoryginalne - ich likwidacja i naprawa ścian w miejscu prowizorycznego przewiązania poprawi stan muru i zwiększy jego odporność na warunki zewnętrzne.

W trakcie rewitalizacji budynku względy estetyczne wymagałyby wymiany na drewnianą sprawnej technicznie pochodzącej z 2012r. plastikowej stolarki okiennej. Istniejące okna piwniczne ze względów technicznych muszą zostać wymienione na

drewnianą, która powinna zostać zaprojektowana na wzór istniejącego oryginalnego okienka / elewacja po lewej stronie/, lecz z uwzględnieniem współczesnych wymogów technicznych.

Prace odkrywkowe dotyczące ustalenia kolorystyki elewacji i wnętrza obiektu zostały wykonane przed rozpoczęciem prac remontowych, a wyniki badań zostały umieszczone w aneksie nr 1 niniejszego programu prac konserwatorskich. Są podstawą do ustalenia końcowej formy i wyglądu omawianego budynku z Urzędem Konserwatorskim.

W budynku możemy wyróżnić dwie główne historyczne fazy chronologiczne. Ponieważ obecnie w dobrym stanie zachowana jest weranda i okiennice będące II fazą chronologiczną etapu rozbudowy- powinna ona zostać zrealizowana w trakcie prac remontowych łącznie z kolorystyką towarzyszącą tej fazie rozbudowy obiektu.

Na budynku zachowało się kilka historycznych elementów technicznych- kratki wentylacyjne w części murowanej, oryginalne ściągły, zawiasy, elektryczne izolatory, tabliczki mn: ta z przedwojennym nr domu – powinny one zostać odnowione i zachowane, a elementy brakujące dorobione na wzór istniejących.

## 6.2 Program prac konserwatorskich

### 6.2.1. Prace konserwatorskie przy ścianach drewnianych

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania murów ceglanych przed konserwacją.
2. Dezynfekcja obiektu preparatami grzybo i glonobójczymi opartymi na czwartorzędowych solach amoniowych oraz preparatami likwidującymi drewnojady i zabezpieczającym je przed ponownym atakiem
3. Usunięcie linii elektrycznych, rur gazowych, lamp, kominków wentylacyjnych kółków, gwoździ, drutów i innych wtórnych zbędnych elementów z elewacji ceglanej- na elewacji powinny pozostać przedwojenne izolatory elektryczne i oryginalne okucia
4. Wymiana całkowicie skorodowanych elementów belek lub ich fragmentów na nowe sosnowe, impregnowane ciśnieniowo, strugane, ich montaż metodami ciesielskimi. Zakres wymian będzie można ustalić po szczegółowym obejrzeniu obiektu z poziomu rusztowania i ustalenie ich z nadzorem
5. Oczyszczenie belek i elementów drewnianych z zanieczyszczeń, powłok malarskich – mechanicznie, metodą strumieniową/ rotacyjną/ z odpowiednio dobranym kruszywem lub ręcznie, mechanicznie. Bezpośrednio na obiekcie zostaną wykonane próby przedstawione do zaakceptowania nadzorowi konserwatorskiemu. Z obiektu zostaną usunięte tylko warstwy farb, które źle trzymają się drewna oraz zaprawy i uszkodzone uszczelnienie belek
6. Wykonanie koniecznych fleków na ścianach elewacji- wydłutowanie całkowicie zniszczonych fragmentów belek, wzmocnienie gniazd żywicami odpowiednimi do wzmocniania elementów drewnianych, wklejenie uzupełnień, scalenie faktury z otoczeniem,



7. Uzupełnienie przestrzeni między belkami pakułami lnianymi, konopnymi lub wełną drzewną- odpornymi na czynniki zewnętrzne i korozję biologiczną, zabezpieczenie od strony elewacji uszczelnienia kitówką z wiórów drewnianych z żywicą
8. Uzupełnienie brakujących elementów wystroju elewacji- podokienników, obramowań okiennych , okiennic, całkowicie zniszczonych fragmentów deskowania części strychowej, boni narożników budynku, fragmentów ozdobnych detali werandy, uszkodzonych zakończeń krokwi
9. Uzupełnienie i naprawa brakujących elementów stalowych oryginalne ściagi, zawiasówokiennicowych i okiennych, istniejących elektrycznych izolatorów, tabliczki mn: ta z przedwojennym nr domu – powinny one zostać oczyszczone z rdzy, farb brudu, naprawione , zabezpieczone antykorozyjnie i pomalowane na kolor grafitowy farbą żywiczną
10. Demontaż przedłużeń dachu po obu stronach werandy nad schodami oraz rozbiórka nadbudowanego daszku nad schodami do wymiarów oryginalnych,
11. Wykonanie nowych schodów prowadzących na werandę znajdujących się po jej obu stronach- schody zaprojektowane bez spocznika, ażurowe, z poręczą pasującą do zachowanego uchwyty znajdującego się po lewej stronie werandy, demontaż starych schodów i montaż na ich miejsce nowych, schody dopasowane kolorystycznie do budynku,
12. Ponowne zabezpieczenie elewacji przed działaniem grzybów, glonów i ksylofagów
13. Gruntowanie części drewnianych ścian i malowanie na kolor , który na podstawie badań konserwatorskich uzgodniono z Urzędem Konserwatorskim/ wybór kompletnej fazy chronologicznej/

#### 6.2.2. Prace konserwatorskie przy murach ceglanych

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania murów ceglanych przed konserwacją.
2. Dezynfekcja obiektu preparatami grzybo i glonobójczymi opartymi na czwartorzędowych solach amoniowych
3. Usunięcie linii elektrycznych, rur gazowych, lamp, wtórnych kratek wentylacyjnych, kołków, gwoździ, drutów i innych wtórnych zbędnych elementów z elewacji ceglanej-
4. Wzmocnienie cegieł i oryginalnych spoin o osłabionej strukturze preparatem krzemoorganicznym hydrofilnym
5. Usunięcie mechaniczne zaciepek, resztek tynków i starych uzupełnień oraz fug wtórnych oraz nie spełniających swoich funkcji/ mocno zniszczonych lub zasolonych/. Zakres ewentualnej wymiany i uzupełnień spoin będzie ustalony po wstępnym oczyszczeniu powierzchni elewacji.

6. Oczyszczenie powierzchni cegieł z pokrywających ją powierzchniowych zabrudzeń, nawarstwień i patyny w stopniu przywracającym paroprzepuszczalność, nie powodując uszkodzenia powierzchniowej warstwy spieku oraz resztek dekoracji malarskich. Proponujemy zastosować w tym przypadku bardzo delikatne kruszywo, użyte w urządzeniu typu rotec / rotacyjne strumieniowanie/ lub czyszczenie małą ilością wody na gorąco/ parownicą/ W czasie prób na obiekcie zostaną dobrane odpowiednie metody czyszczenia, kruszywa i rodzaje preparatów chemicznych dostosowane będą do różnego rodzaju zabrudzeń.
7. Wykonanie rozbiórek i koniecznych przemurowań. Wtórne, niepotrzebne studzienki doświetlające wokół okien zostaną rozebrane. W miejscach, które wymagać będą wymiany cegieł / pow.50 % zniszczenia/ lub jej uzupełnienia przewidujemy wstawienie pojedynczych cegieł identycznych wielkością i wyglądem z otoczeniem. Do tego celu można wykorzystać materiał rozbiórkowy
8. Naprawa pęknięć murów metodą szycia za pomocą prętów spiralnych i uzupełnienie pęknięć zaprawą murarską z traselem/ konieczne zastosowanie kompletnej technologii/ - miejsca szycia zostaną ustalone z nadzorem
9. Wykonanie izolacji murów ceglanych zgodnie z dokumentacją budowlaną
10. Uzupełnienie/rekonstrukcja/ brakujących i naprawa istniejących oryginalnych kratek wentylacyjnych- powinny one zostać oczyszczone z rdzy, farb brudu, naprawione , zabezpieczone antykorozyjnie i pomalowane na kolor grafitowy farbą żywiczną
11. W miejscach, gdzie pojawiają się wykwyty solne miejscowe odsolenie partii cegieł metodą wymuszonej migracji soli do rozszerzonego środowiska (okłady z glinki bentonitowej z piaskiem i włóknami celulozowymi ).
12. Uzupełnienie rażących ubytków cegieł barwioną w masie zaprawą mineralną o właściwościach fizycznych i mechanicznych zbliżonych do istniejących cegieł proponujemy zaprawę gotową barwioną w masie na bazie trasu. Opracowanie kolorystyczne kitów identyczne z podłożem.
13. Uzupełnienie fug zaprawą o recepturze i kolorystyce dobranej do zaprawy oryginalnej. Zaprawa o recepturze tradycyjnej, sporządzona ze spoiwem trasowym i właściwie dobranym kruszywem lub odpowiednio dobrana fuga fabryczna
14. Uzupełnienie brakujących i wymiana wtórnych kratek na zaślepki otworów wentylujących ściany wykonanych na wzór oryginalnych zachowanych na obiekcie
15. Wykonanie na elementach metalowych warstwy podkładu i pomalowanie farbą w kolorze czarnym mat lub grafit mat np: farbą poliuretanową lub alkidową
16. Scalenie kolorystyczne elewacji zgodnie z oryginalną kolorystyką i sposobem ustalonym na podstawie odkrywek konserwatorskich.

Po wykonaniu wszystkich prac remontowych i konserwatorskich powstanie powykonawcza opisowa i fotograficzna dokumentacja konserwatorska

Prace przy budynku powinny być prowadzone przez specjalistyczną ekipę wykonawczą mającą doświadczenie w pracach przy obiektach zabytkowych, pod stałym nadzorem konserwatora zabytków.

Wszystkie materiały zastosowane do remontu obiektu powinny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz dopuszczone do stosowania w budownictwie, najlepiej pochodzące z firm produkujących specjalistyczne materiały przewidziane do prac konserwatorskich i powinny być stosowane systemowo. Drewno użyte do napraw zwłaszcza elewacji i więźby dachowej powinno być odpowiedniej klasy, przed wbudowaniem zabezpieczone .

## 7. Wytyczne do remontu wnętrza obiektu

W budynku nadzoru wodnego zarówno po lewej/-wschodniej jak i prawej – zachodniej części zachowało się wiele oryginalnych elementów nadających charakter zabytkowym wnętrzom. Wszystkie z nich należało by zachować usuwając tylko całkowicie zniszczone elementy, zastępując nowymi analogicznymi do oryginalnych. Aby móc ocenić stan zachowania elementów i podjąć odpowiednie decyzje co do zakresu remontu należy wykonać demontaż wszystkich elementów zasłaniających oryginalne ściany, podłogi i sufity obiektu.

1. **Stolarka okienna-** w dużej mierze wymieniona w trakcie ostatniego remontu w 2012r. i jest podobna po obu stronach budynku. Stolarka, werandy, parteru zachowuje podstawowe podziały oryginalnej stolarki okiennej. Stolarka poddasza jest zamontowana na stałe/ stolarka oryginalna była dostosowana do sezonowego zdejmowania/ W projekcie budowlanym nie jest przewidziana wymiana plastikowych okien lecz ze względów konserwatorskich powinna zostać wymieniona na drewnianą, zaprojektowaną na wzór zachowanych oryginalnych półokien znajdujących się w werandzie. Część oryginalnych okien poddasza znajduje się na strychu budynku. W lewej części budynku zachowały się oryginalne parapety wewnętrzne - należy wyremontować, wskazane byłoby zrekonstruowanie parapetów stronie prawej budynku. Zachowane oryginalne, wąskie okna wraz z parapetami znajdujące się przy drzwiach wejściowych do wnętrza budynku powinny zostać wyremontowane i uzupełnione o brakujące elementy wystroju. Prostokątne okno znajdujące się w szczycie elewacji wschodniej jako wtórne powinno zostać usunięte. Okna piwniczne powinny zostać zrekonstruowane.
2. **Stolarka drzwiowa-** oryginalna stolarka drzwiowa, która zachowała się budynku znajduje się w dość dobrym stanie. Część drzwi / prawa strona budynku/ zostały przerobione- płyciny usunięto i wykonano przeszklenia. W trakcie naprawy powinna być im przywrócona pierwotna forma i kolorystyka. Na wzór stolarki historycznej należy wykonać nowe drzwi wejściowe do obu części werandy, wejściowe do budynku oraz w pomieszczeniach parteru lewej strony budynku. Wszystkie historyczne okucia- zamki, klamki, zawiasy powinny zostać naprawione i zachowane, a brakujące lub w drzwiach nowych dopasowane do elementów historycznych
3. **Schody na poddasze-** powinny zostać wyremontowane z przywróceniem pierwotnej kolorystyki pierwszej lub drugiej fazy chronologicznej

4. **Podłogi drewniane**- w miarę możliwości zachować i naprawić. Obecnie nie można ocenić stopnia zniszczenia podłóg zakrytych na całej powierzchni. Ocena ich stanu i możliwości zachowania nastąpi po zdjęciu wtórnych nawierzchni podłogowych **h**,
5. **Ściany ceramiczne w piwnicach**- oczyścić z wtórnych nawarstwień i pobielić farbą wapienną w kolorze naturalnej pobiałej wapiennej,
6. **Drewniane ściany działowe wewnątrz pomieszczeń** – w przypadku, gdy po odsłonięciu stan ich okaże się dobry i powinny zostać naprawione i eksponowane,
7. **Drewniane belki stropowe i sufity** - wyczyścić belki i przywrócić im oryginalną kolorystykę, odsłonięcie sufitów w budynku spod wtórnych warstw- ocena możliwości zachowania elementów oryginalnych,
8. **Izolacja termiczna budynku** – budynek jest trudny do ogrzania zimą i bardzo nagrzewa się latem. Projekt architektoniczny przewiduje klimatyzatory.  
Korzystniejsza byłaby izolacja ścian obwodowych od strony wewnętrznej oraz części dachowej płytami z wełny drzewnej lub w ostateczności wełną mineralną. Nie należy stosować płyt klimatycznych/przewidziane w projekcie budowlanym/, ponieważ ich montaż odbywa się na mokro i na sztywno z podłożem!!!! Należy wziąć pod uwagę możliwość użycia izolacji o grubości, które pozwoli na eksponowanie na strychu belek dachowych /można płyty użyć zamiast wtórnego deskowania- zdjęcie deskowania wymaga naprawa częściowo zniszczonych krokwi,
9. **Piwnica** – konieczne jest uzupełnienie brakujących fragmentów ceglanych schodów oraz wymiana całkowicie zniszczonych fragmentów posadzki ceglanej z materiału o zbliżonych właściwościach fizykochemicznych i wizualnych do oryginalnych., konieczne jest wykonanie izolacji ścian, nowe okna z siatkami. Czyszczenie i malowanie ścian po ich wyschnięciu – farbą oddychającą- krzemooorganiczną lub modyfikowaną farbą wapienną,
10. **Wentylacja** – w budynku brakuje sprawnie działającej wentylacji i estetycznej formy wyprowadzenia jej na zewnątrz budynku,

oprac. Elżbieta Przebirowska

## 8. Spis fotografii zamieszczonych w opracowaniu.

**Fot. nr 1** Przegalina , Kompleks stopnia wodnego w trakcie budowy. Na zdjęciu brak budynku nadzoru wodnego oraz budynku maszynowni śluzy, fragment fot. ze zbiorów Architekturmuseum przy Technische Universitaet in Berlin, z dn.31.10.1893r.

**Fot nr 2** Przegalina , Kompleks stopnia wodnego w trakcie budowy. Widoczny budynek nadzoru wodnego wraz z budynkami gospodarczymi, fragment fot. ze zbiorów Architekturmuseum przy Technische Universitaet in Berlin, z dn.kwietnia.1895r.

**Fot. nr 3** Przegalina , Kompleks stopnia wodnego w trakcie budowy. Widoczny budynek nadzoru wodnego wraz z budynkami gospodarczymi, fragment fot. ze zbiorów Architekturmuseum przy Technische Universitaet in Berlin, z kwietnia 1895r.

**Fot nr 4** Przegalina , Kompleks stopnia wodnego w trakcie budowy. Widoczny budynek nadzoru wodnego wraz z budynkami gospodarczymi. fot. ze zbiorów Architekturmuseum przy Technische Universitaet in Berlin, z października 1895r.

**Fot nr 5** Przegalina. Widoczny budynek nadzoru wodnego. Widoczne budynki półwyspu między śluzami: Fragment pocztówki z okresu międzywojennego. Źródło internet, strona: [www.olszynka-waldorf.cba.pl](http://www.olszynka-waldorf.cba.pl)

**Fot nr 6** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego w 2008r. z istniejącym od strony wschodniej obiektem gospodarczym. Widoczne oryginalne drewniane okna parteru i poddasza. Źródło internet, strona: [www.fotopolska.pl](http://www.fotopolska.pl)

**Fot nr 7** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego- elewacja północna. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 8** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego- elewacja zachodnia. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 9** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego- elewacja wschodnia. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 10** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego- elewacja południowa. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 11** Przegalina. Wsch. część elewacji pn. Dobudowane schody ze spocznikiem i przedłużenie nad nimi dachu werandy. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 12i 13** Przegalina. Fragmenty elewacji z historycznymi okiennicami o konstrukcji ramowej obejmującymi szfrowane płyciny. Zachowały się chwytaki do blokady okiennic. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 14** Przegalina. Narożnik elewacji na wysokości ściany kolankowej i szczytu z boniami zabezpieczającymi przekrój drewna przed czynnikami zewnętrznymi. Widać ozdobne zakończenia belek i deskowania. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 15** Przegalina. Fragment .Ściany kolankowej oraz fragmenty dachu głównego i werandy pokryte papą. Widać miejsca zamakania elewacji. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 16** Przegalina. Fragment oryginalnego okna elewacji/ obecnie między wnętrzem a werandą / po lewej stronie budynku.Zachowane jedyne kompletne okno z obramieniem. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 17** Przegalina. Fragment elewacji północnej po lewej stronie. Widoczny zachowany ślad po podokienniku dużego okna. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 18, 18a** Przegalina. Fragment elewacji północnej. Drzwi wejściowe do budynku po prawej stronie obiektu. Mocowanie poręczy schodów po lewej stronie werandy Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 19 i 20** Przegalina. Fragment elewacji północnej. Widoczna różnica schodów po dwóch stronach werandy. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 21** Przegalina. Fragment elewacji północnej werandy. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 22** Przegalina. Fragment detalu ozdobnego w zwieńczeniu dachu werandy.- różne rozwiązania kolorystyczne. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 23** Przegalina. Fragment dekoracji werandy. Widoczne profilowane deski podbitki daszku. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 24** Przegalina. Fragment pod werandą po lewej stronie. Podłoga wymagała zastemplowania. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 25** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej. Widoczne zniszczenia rolki cokołu. Podwalina spięta w narożniku ruchomą klamrą. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 26** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej. Popękana wylewka leżąca wzdłuż elewacji utrudniająca odprowadzanie wody i wysychanie murów. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 27** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej. Odprowadzenie wody z dachu budynku zbyt blisko elewacji- powoduje to zamakanie murów .Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 28 i 29** Przegalina. Wyjścia wentylacji murów cokołu. Po lewej stronie oryginalna listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 30** Przegalina. Fragment elewacji południowej. Studzienka oświetleniowa odspojona od elewacji- obudowa studzienki nieoryginalna, słabo przewiązana z murem. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 31 i 32** Przegalina. Okienko piwniczne oryginalne – strona lewa budynku oraz otwór okienny zamurowany luksferami po wyjęciu okien- strona prawa budynku. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 33** Przegalina. Betonowy włącznik zamykający Dostęp do szamba znajdującego się 3-4 m od murowanej ściany.Nieszczelne szambo może być jedną z przyczyn zamakania piwnic budynku. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

**Fot nr 34** Przegalina. Fragment piwnicy budynku- zamknięte mury i podłogi z cegły ułożonej bezpośrednio na ziemi. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 35** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej z licznymi flekowaniem belek ściennych. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 36** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej z uzupełnieniami ubytków drewna i spoin między belkami pianką poliuretanową. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 37** Przegalina. Fragment części szczytowej elewacji. Liczne pozostałości wielu warstw farb. Listwa uszczelniająca deskowanie ze szfrazowanymi krawędziami. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 38** Przegalina. Ostatek na elewacji .Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 39,40 i 41** Przegalina. Sposoby uszczelniania przestrzeni między belkami na elewacji- pakułami lnianymi, sznurem konopnym i pakułami konopnymi przykrytymi zaprawą. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 42** Przegalina. Dach budynku pokryty papą. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019 r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 43** Przegalina. Oryginalny zawias do historycznych okiennic. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019 r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 44** Przegalina. Stary nr budynku/ 2588/ wykaligrafowany na blasze cynowej/ pod nim widoczny poprzedni nr 2506 napisany szwabachą. listopad 2019 r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 45** Przegalina. Oryginalna tabliczka emaliowana z ramką na elewacji werandy. Listopad 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 46** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 9 na obramieniu półokna po lewej stronie – I faza chronologiczna- kolor ciemnobrązowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 47** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 16 na ramie półokna po lewej stronie – I faza chronologiczna- kolor jasnoszary- warstwa nr 4 ,II faza chronologiczna kolor szaroseledynowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 48** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna w lewej części werandy po strony wschodniej od –II faza chronologiczna kolor żółtomiodowy/ ugier złoty/, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 49** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna na północnej cz. elewacji–II faza chronologiczna kolor żółtomiodowy/ ugier złoty/, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 50** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna na okiennicy– II faza chronologiczna, kolor żółtomiodowy/ ugier złoty/ w obramieniu płyciny, reszta szaroseledynowa, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 51** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 1 na schodach wewnętrznych po lewej stronie budynku – I faza chronologiczna, kolor umbra naturalna, II faza chronologiczna kolor szaroseledynowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 52** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 2 na schodach wewnętrznych– I faza chronologiczna, kolor umbra naturalna, II faza chronologiczna kolor szaroseledynowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska

**Fot nr 53** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 12 we wnętrzu werandy po stronie lewej, II faza chronologiczna kolor szaroseledynowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska

## Aneks nr 1

### **Badania odkrywkowe historycznej kolorystyki elewacji oraz elementów wewnętrznych budynku**

#### 1. Dane dotyczące prac badawczo- odkrywkowych

Zleceniodawca: Strabag sp.zoo

Wykonawca prac: Konserwator Dziel Sztuki Elżbieta Przebirowska

Czas trwania prac: 25.11.2019r.-15.01.2020r.

Autor dokumentacji :Konserwator Dziel Sztuki Elżbieta Przebirowska

Dokumentacja opisowa i fotograficzna 3. egz.

#### 2. Przedmiot i cel oraz przebieg badań odkrywkowych.

Przedmiotem badań odkrywkowych jest budynek biurowy nadzoru wodnego / budynek G/ w kompleksie stopnia wodnego Przegalina. Badania mają na celu ustalenie historycznej kolorystyki obiektu i powiązanie ich z kolejnymi zmianami w elewacji budynku i detalu wyposażenia wnętrza.

Wykonano szczegółowe oględziny obiektu, wytypowano miejsca do wykonania odkrywek pozwalających na ustalenie kolorystyki warstw historycznych. Zidentyfikowane warstwy malarskie odniesiono do odcieni barwnych na wzorniku NCS.

Zachowanie oryginalnych warstw na odsłoniętej części elewacji jest bardzo zły. Ponieważ warunki zewnętrzne powodowały dość szybkie zniszczenie kolejnych warstw malarskich w ciągu najdalej 20 lat nakładano kolejną malaturę , często po uprzednim wyczyszczeniu poprzedniej. Najlepiej zachowane fragmenty kolorystyki znajdują się na elewacji po lewej stronie części pn budynku, pod tabliczkami i w przestrzeniach między deskami oraz w części przykrytej werandą.

Wykonano:

- a. odkrywki na ścianach drewnianych belek bryły budynku oraz na deskowaniu ściany kolankowej i szczytów
- b. odkrywki na częściach konstrukcyjnych i detalach rzeźbiarskich werandy
- c. odkrywki na stolarce drzwiowej i okiennej elewacji/ obecnie wewnątrz werandy/
- d. oględziny murowanych ścian cokołowych
- e. odkrywki wewnątrz werandy oraz stolarce wewnętrznej budynku
- f. opracowanie wyników badań

Fazy chronologiczne odpowiednie dla okresu powstawania budynku oraz jego rozbudowy, remontów i modernizacji odniesiono do całości badanego obiektu.

#### 3. Prace odkrywkowe elementów elewacji i ich wyniki

Wytypowano na elewacji miejsca i wykonano kilkanaście odkrywek. Oglądano też i sfotografowano wiele odkrywek samoistnych. Ustalono, że tylko trzy warstwy malarskie pokrywają się na wszystkich elewacjach. Później każda ze stron bliźniaczego budynku była malowana w różnych kolorach i z różną częstotliwością- elewacja po lewej stronie budynku była malowana rzadziej i nie była tak dokładnie czyszczona jak strona prawa.



#### 4. Etapy historycznych zmian elewacji budynku

Etapy historycznych zmian wyglądu elewacji budynku ustalono na podstawie archiwalnych fotografii obiektu i badań odkrywkowych na obiekcie.

Możemy wyróżnić cztery historyczne fazy chronologiczne: pierwsza dotyczy powstania obiektu i jego pierwotnego wyglądu, druga dotyczy kolejnego etapu czyli zasadniczej rozbudowy i modernizacji obiektu, trzecia pochodzi z okresu międzywojennego i dotyczy całej elewacji wraz z werandą. Było jeszcze kilka faz chronologicznych ograniczających się do drobnych napraw i malowania ścian obiektu, które miały miejsce po II wojnie światowej- są one chaotyczne i przebiegają w różny sposób po lewej i prawej stronie budynku.

##### I FAZA CHRONOLOGICZNA- pierwsze lata użytkowania obiektu

Budynek bliźniaczy wybudowany na planie prostokąta, częściowo podpiwniczony - piwnica wystająca ponad grunt z okienkami bez studzienek doświetlających. Ściany piętra drewniane zbudowane z obrobionych prostokątnie bali z drewna iglastego uszczelnionych pakułami. Strych ze ścianą kolankową niemieszkalny, z pięciokątnymi oknami i drewnianą podłogą. Dach dwuspadowy pokryty z dużym prawdopodobieństwem łupkiem/ fotografia nr 4/. Okna piętra użytkowego skrzynkowe ze szprosami. Wejście do budynku od strony północnej przez osobne drzwi do części lewej i prawej, prowadzi ono ze wspólnego, nie zadaszonego drewnianego tarasu. Był on przedzielony i zamknięty pełnymi barierkami, prowadziły na niego od strony północnej osobne, drewniane schody z poręczami. Konstrukcja tarasu opierała się na ceglanych filarach.

Na fotografii wykonanej rok po wybudowaniu budynku widać ciemny kolor /w odkrywkach kolor brązowy –umbra NCS S 7020-Y20R/całej części drewnianej elewacji łącznie z drzwiami i obramieniami drzwi wejściowych do budynku, obramieniami okien oraz tarasem i schodami. Jasny kolor/ jasnoszary/ mają framugi i ramy okienne wszystkich okien w budynku NCS- S 1502-B, S 1502- G,

Ten sam brązowy kolor widnieje w odkrywkach stolarki drzwiowej, ściany obwodowej oraz ściany bocznej schodów wewnętrznych- balustrada z tralkami nie była malowana.

##### II FAZA CHRONOLOGICZNA- okres do pierwszej wojny światowej

Budynek powiększono o drewnianą, zamkniętą werandę / prawdopodobnie przebudowano ją z drewnianego tarasu/. Postawiono wewnątrz ścianę oddzielającą wejścia do poszczególnych części obiektu. Zlikwidowano schody od północy i postawiono je jako przylegające do fasady prowadzące od strony wschodniej i zachodniej. Wtedy prawdopodobnie schody nie różniły się od siebie i posiadały takie same barierki/ obecnie ocalało jedynie mocowanie barierki po lewej stronie werandy/. W związku z rozbudową i zmiany mody całość budynku pomalowano na kolor miodowo-żółty NCS .S 1050-Y10R lub w palecie Remmers Farbtonkollektion dla obiektów historycznych nr 01-0 Neapel gelb, a framugi okienne na kolor szaro- seledynowy NCS S 1510-G20Y, S 1010-G10Y lub w palecie Remmers Farbtonkollektion dla obiektów historycznych nr 18-4 Oxidgrun Obramienia okienne i dekoracyjne detale werandy były w kolorze elewacji. Płycinowe okiennice były w kolorze żółtym.

Wnętrze werandy pomalowane zostało również na kolor szaroseledynowy, łącznie z fragmentem elewacji budynku, który znalazł się w jej wnętrzu oraz schody wewnątrz budynku bez balustrady. Kwiatowe rozetki pomalowano na kolor miedziany.

### III FAZA CHRONOLOGICZNA- lata międzywojenne.

Budynek zyskał nową kolorystykę. Budynek na zewnątrz był w całości wraz z werandą i obramieniami okiennymi pomalowany na kolor jasnoszary, ramy okienne były białe.

Być może właśnie w tamtym okresie w związku z dobudową szamba, budową drogi podniósł się poziom gruntu i zdecydowano się na dostawienie do ceglanego cokołu studzienek doświetlających okien piwnicznych. Ponieważ studzienki były wykonane z materiału o bardziej intensywnej czerwieni niż cokol wykonano laserunek scalający kolor części ceglanej.

### IV FAZA CHRONOLOGICZNA- okres powojenny

Obie strony obiektu były przemalowane w różnym okresie czasu na różne kolory. Na elewacjach pojawia się często fragmentarycznie kolor jasnozielony, ciemnozielony, niebieski, malinowy, szary, brązowy. Obie części obiektu posiadały różnych gospodarzy i remonty były przeprowadzane w różny sposób. Dotyczy to nie tylko kolorystyki, ale również takich elementów jak naprawa schodów wraz z barierkami, przedłużanie znajdującego się nad nimi daszku, wymiany okienek piwnicznych, remontu komina, zagospodarowania najbliższego otoczenia budynku.

#### 5. Prace odkrywkowe na elementach stolarki wewnętrznej i ich wyniki

Wytypowano we wnętrzu miejsca i wykonano kilka odkrywek- na półoknie i drzwiach z obramieniami w sieni, schodach na strych, ścianach w sieni i na werandzie. Ustalono pierwotną kolorystykę poszczególnych elementów .

- a. ściany wewnętrzne werandy
- b. schody wewnętrznej ich zabudowa
- c. stolarka drzwiowa i okienna elewacji

#### 6. Wnioski końcowe

- a. Najbardziej cennymi ze względów historycznych etapami budowy i rozbudowy obiektu jest I i II faza chronologiczna.
- b. Druga faza chronologiczna zawiera najpełniejszą charakterystykę obiektu- budynek posiada wszystkie dobudówki / weranda, schody, okiennice/ oraz detale ozdobne typowe dla architektury żuławskiej – w tej formie obiekt przetrwał do czasów współczesnych
- c. Brak wskazań kolorystycznych dla stolarki drzwi zewnętrznych werandy i schodów- są one wtórnymi, niehistorycznymi elementami ich kolor zostanie dopasowany do kolorystyki pasującej do rekonstruowanej fazy chronologicznej
- d. Po usunięciu elementów przysłaniających oryginalne ściany i podłogi należy uzupełnić badania pozostałe części wystroju wnętrza

.....

.....oprac. Elżbieta Przebirowska



**Fot. nr 1** Przegalina , Kompleks stopnia wodnego w trakcie budowy. Na zdjęciu brak budynku nadzoru wodnego oraz budynku maszynowni śluzy, fragment fot. ze zbiorów Architekturmuseum przy Technische Universitaet in Berlin, z dn.31.10.1893r.



**Fot nr 2** Przegalina , Kompleks stopnia wodnego w trakcie budowy. Widoczny budynek nadzoru wodnego wraz z budynkami gospodarczymi, fragment fot. ze zbiorów Architekturmuseum przy Technische Universitaet in Berlin, z dn.kwietnia.1895r.





**Fot. nr 3** Przegalina , Kompleks stopnia wodnego w trakcie budowy. Widoczny budynek nadzoru wodnego wraz z budynkami gospodarczymi, fragment fot. ze zbiorów Architekturmuseum przy Technische Universitaet in Berlin, z kwietnia 1895r.



**Fot nr 4** Przegalina , Kompleks stopnia wodnego w trakcie budowy. Widoczny budynek nadzoru wodnego wraz z budynkami gospodarczymi. fot. ze zbiorów Architekturmuseum przy Technische Universitaet in Berlin, z października 1895r.



**Fot nr 5** Przegalina. Widoczny budynek nadzoru wodnego. Widoczne budynki półwyspu między śluzami: Fragment pocztówki z okresu międzywojennego. Źródło internet, strona: [www.olszynka-waldorf.cba.pl](http://www.olszynka-waldorf.cba.pl)



**Fot nr 6** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego od str. wschodniej z istniejącym w 2008r obiektem gospodarczym. Widoczne oryginalne drewniane okna parteru i poddasza. Źródło internet, strona: [www.fotopolska.pl](http://www.fotopolska.pl)





**Fot nr 7** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego- elewacja północna. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 8** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego- elewacja zachodnia. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 9** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego- elewacja wschodnia. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 10** Przegalina. Budynek nadzoru wodnego- elewacja południowa. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska





**Fot nr 11** Przegalina. Wsch. część elewacji pn. Dobudowane schody ze spocznikiem i przedłużenie nad nimi dachu werandy. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 12i 13** Przegalina. Fragmenty elewacji z historycznymi okiennicami o konstrukcji ramowej obejmującymi sfazowane płyciny. Zachowały się chwytaki do blokady okiennic. Po prawej stronie okiennica z żółtą farbą. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska





**Fot nr 14** Przegalina. Narożnik elewacji na wysokości ściany kolankowej i szczytu z boniami zabezpieczającymi przekrój drewna przed czynnikami zewnętrznymi. Widać ozdobne zakończenia belek i deskowania. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 15** Przegalina. Fragment .Ściany kolankowej oraz fragmenty dachu głównego i werandy pokryte papą. Widać miejsca zamakania elewacji. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 16** Przegalina. Fragment oryginalnego okna elewacji/ obecnie między wnętrzem a werandą / po lewej stronie budynku. Zachowane jedyne kompletne okno z obramieniem. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 17** Przegalina. Fragment elewacji północnej po lewej stronie. Widoczny zachowany ślad po podokienniku dużego okna. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska





**Fot nr 18, 18a** Przegalina. Fragment elewacji północnej. Drzwi wejściowe do budynku po prawej stronie obiektu. Mocowanie poręczy schodów po lewej stronie werandy Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 19 i 20** Przegalina. Fragment elewacji północnej. Widoczna różnica schodów po dwóch stronach werandy. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska

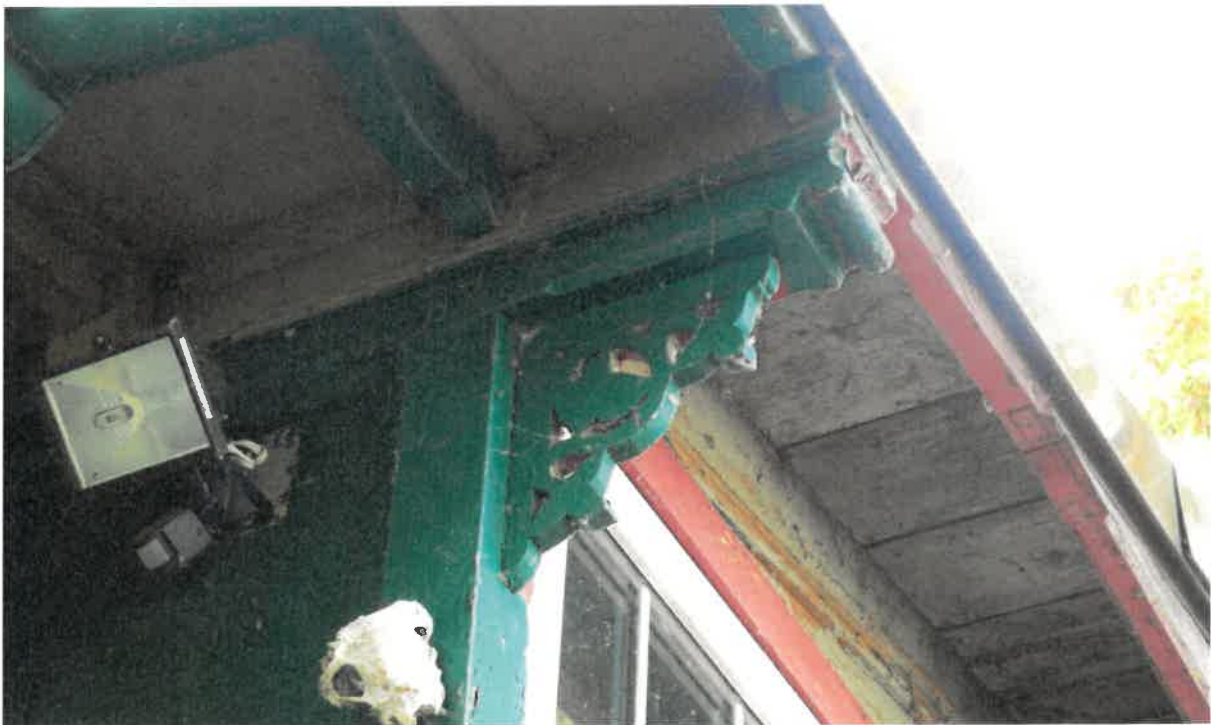


**Fot nr 21** Przegalina. Fragment elewacji północnej werandy. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 22** Przegalina. Fragment detalu ozdobnego w zwieńczeniu dachu werandy.- różne rozwiązania kolorystyczne. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska





**Fot nr 23** Przegalina. Fragment dekoracji werandy. Widoczne profilowane deski podbitki daszku i dekoracja laubzekinowa Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 24** Przegalina. Fragment pod werandą po lewej stronie. Podłoga wymagała zastemplowania. Stan przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 25** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej. Widoczne zniszczenia rolki cokołu. Podwalina spięta w narożniku ruchomą klamrą. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 26** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej. Popękana wylewka leżąca wzdłuż elewacji utrudniająca odparowywanie wody i wysychanie murów. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska





**Fot nr 27** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej. Odprowadzenie wody z dachu budynku zbyt blisko elewacji- powoduje to zamakanie murów .Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 28 i 29** Przegalina. Wyjścia wentylacji murów cokołu. Po lewej stronie oryginalna listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 30** Przegalina. Fragment elewacji południowej. Studzienka oświetleniowa odspojona od elewacji- obudowa studzienki nieoryginalna, słabo przewiązana z murem. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E.Przebirowska



**Fot nr 31 i 32** Przegalina. Okienko piwniczne oryginalne – strona lewa budynku oraz otwór okienny zamurowany luksferami po wyjęciu okien- strona prawa budynku. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska





**Fot nr 33** Przegalina. Betonowy właz zamykający Dostęp do szamba znajdującego się 3-4 m od murowanej ściany. Nieszczelne szambo może być jedną z przyczyn zamakania piwnic budynku. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 34** Przegalina. Fragment piwnicy budynku- zamoknięte mury i podłogi z cegły ułożonej bezpośrednio na ziemi. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 35** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej z licznymi flekowaniem belek ściennych. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 36** Przegalina. Fragment elewacji zachodniej z uzupełnieniami ubytków drewna i spoin między belkami pianką poliuretanową. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska





**Fot nr 37** Przegalina. Fragment części szczytowej elewacji. Liczne pozostałości wielu warstw farb. Listwa uszczelniająca deskowanie ze sfazowanymi krawędziami. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 38** Przegalina. Ostatek na elewacji .Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 39,40 i 41** Przegalina. Sposoby uszczelniania przestrzeni między belkami na elewacji-pakułami lnianymi, sznurem konopnym i pakułami konopnymi przykrytymi zaprawą. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019r., fot. E. Przebirowska





**Fot nr 42** Przegalina. Dach budynku pokryty papą. Wytynkowany nieoryginalnie komin oraz wtórny wylaz na dach. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019 r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 43** Przegalina. Oryginalny zawias do historycznych okiennic. Stan obiektu przed remontem. listopad 2019 r., fot. E. Przebirowska

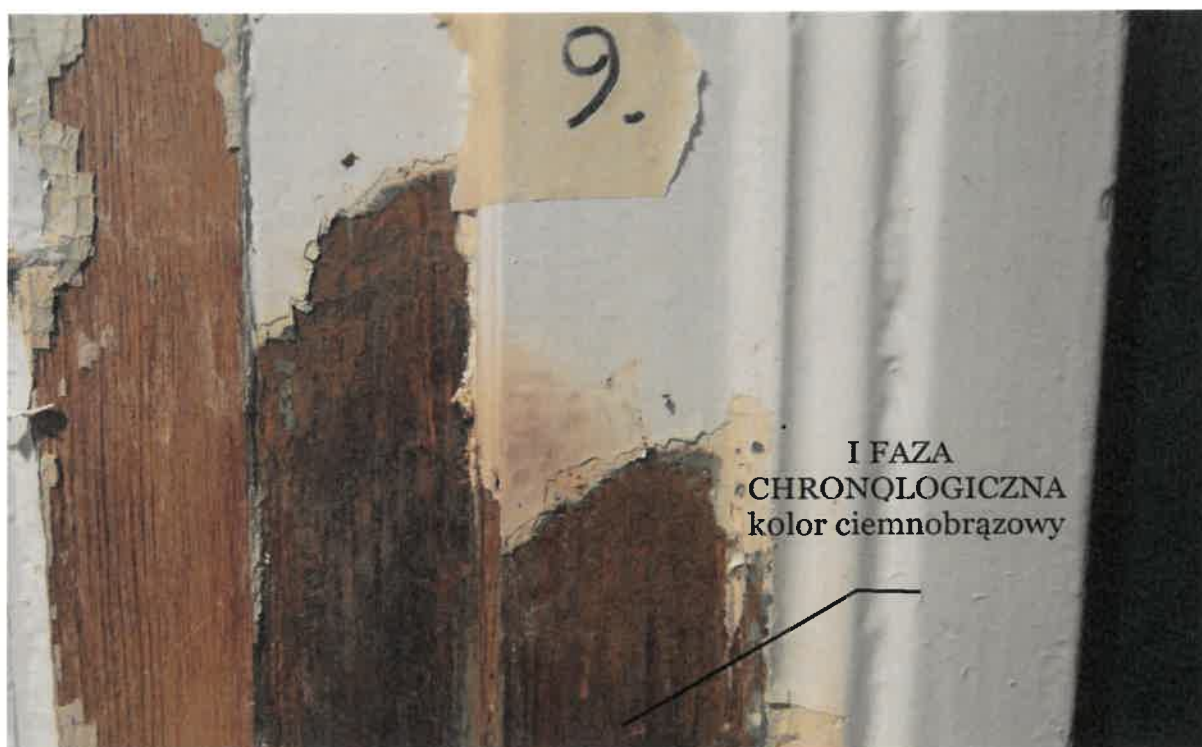


**Fot nr 44** Przegalina. Stary nr budynku/ 2588/ wykaligrafowany na blasze cynowej/ pod nim widoczny poprzedni nr 2506 napisany szwabachą. listopad 2019 r., fot. E. Przebirowska

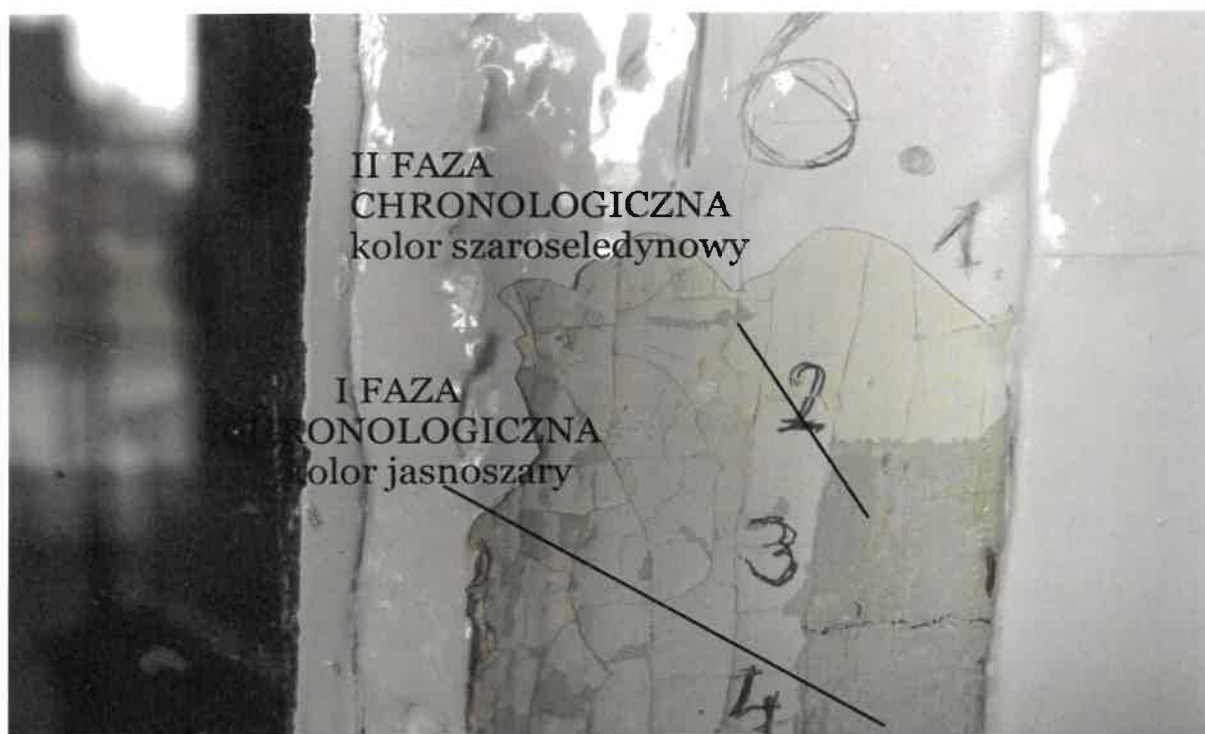


**Fot nr 45** Przegalina. Oryginalna tabliczka emaliowana z ramką na elewacji werandy. Listopad 2019r.r., fot. E. Przebirowska

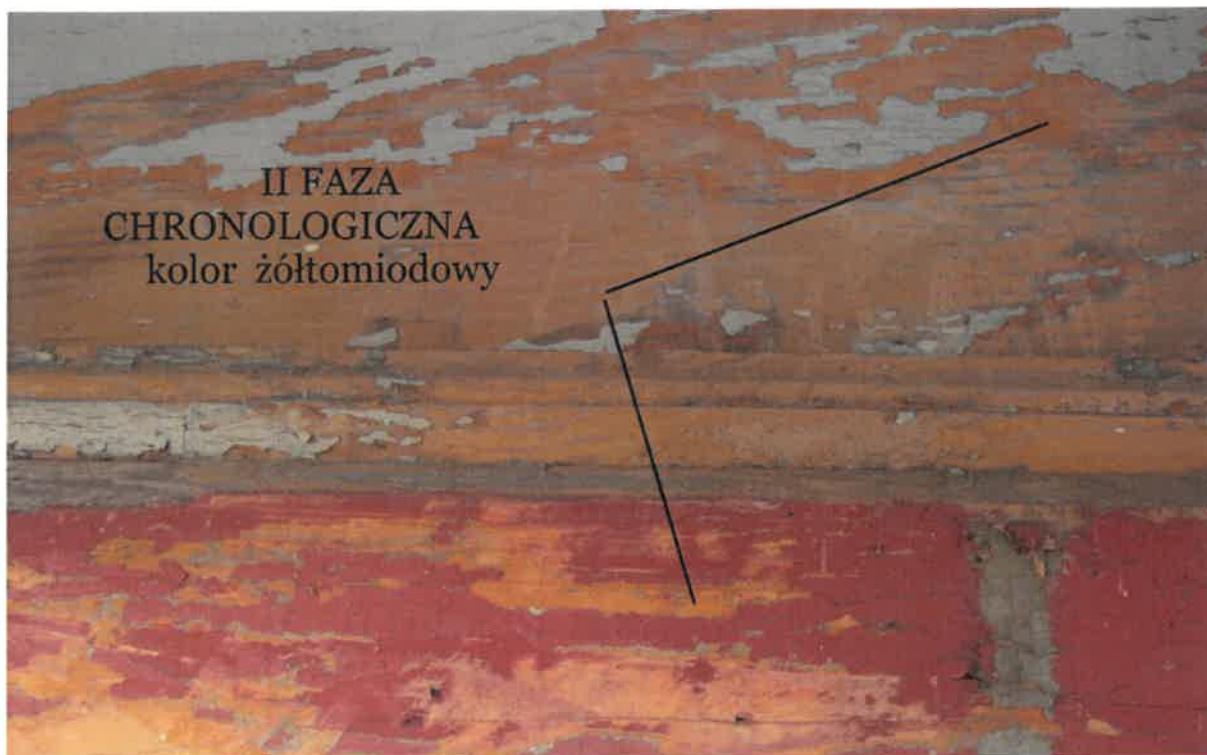




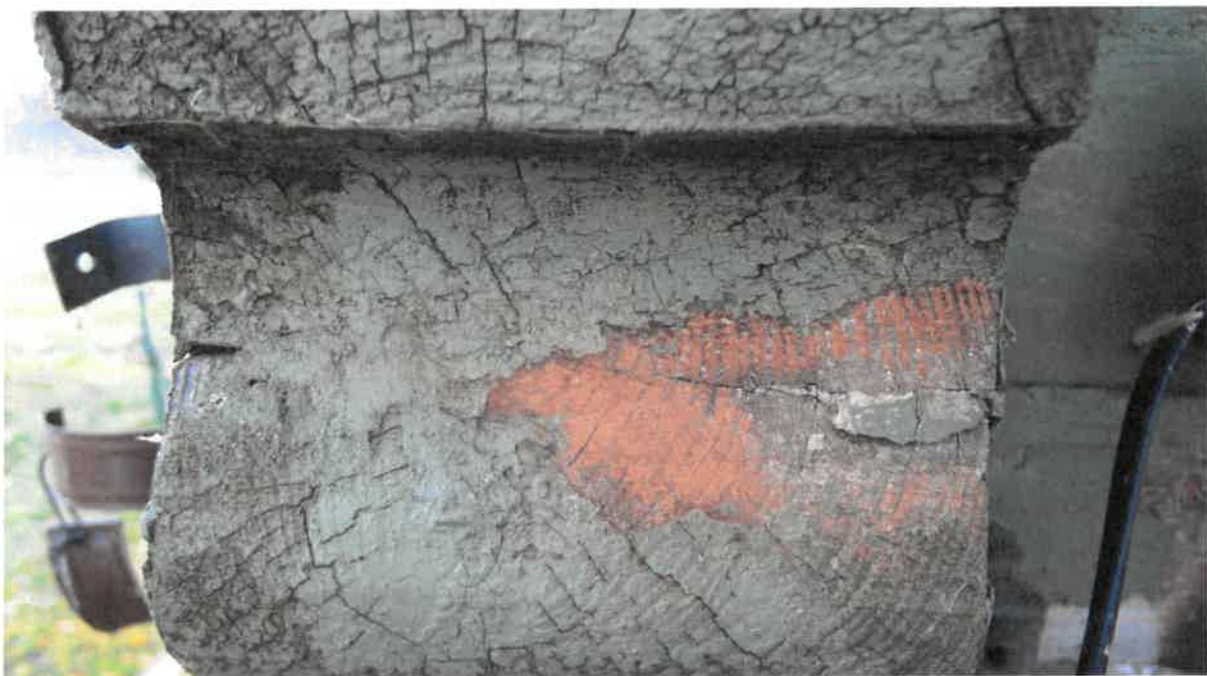
**Fot nr 46** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 9 na obramieniu półokna po lewej stronie – I faza chronologiczna- kolor ciemnobrązowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 47** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 16 na ramie półokna po lewej stronie – I faza chronologiczna- kolor jasnoszary- warstwa nr 4 ,II faza chronologiczna kolor szaroseledynowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 48** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna w lewej części werandy po strony wschodniej od –II faza chronologiczna kolor żółtomiodowy/ ugień złoty/, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska

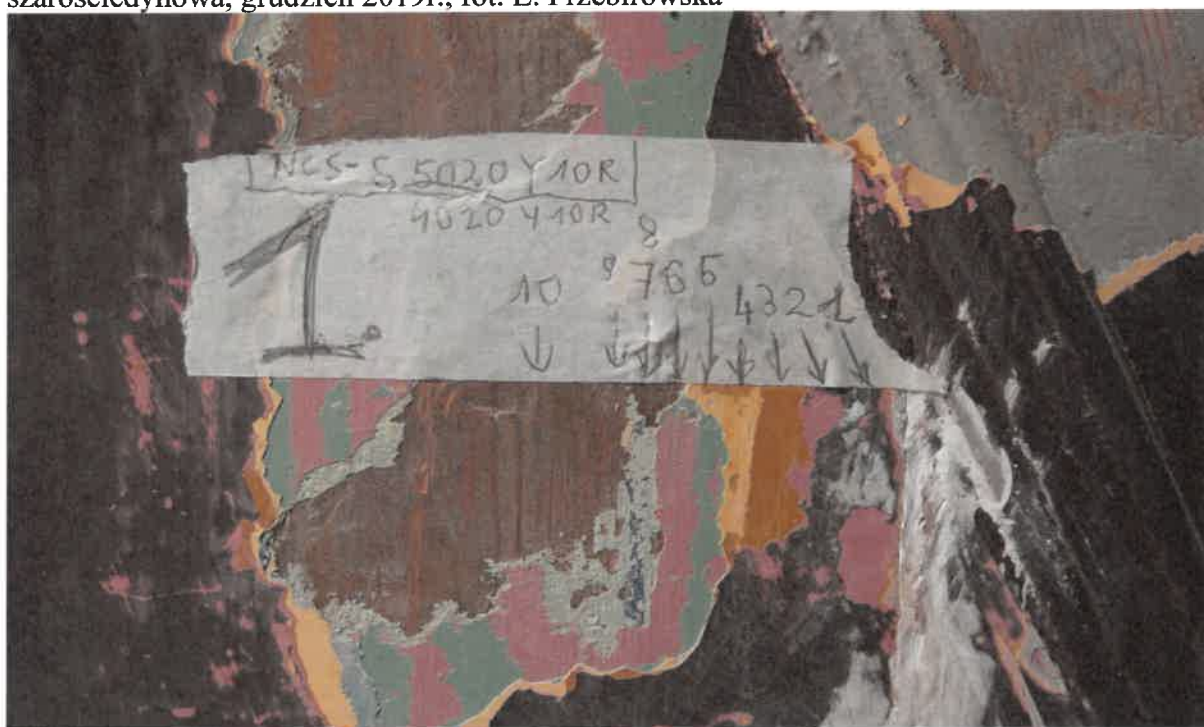


**Fot nr 49** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna na północnej cz. elewacji–II faza chronologiczna kolor żółtomiodowy/ ugień złoty/, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska





**Fot nr 50** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna na okiennicy– II faza chronologiczna, kolor żółtomiodowy/ ugier złoty/ w obramieniu płyciny, reszta szaroseledynowa, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 51** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 1 na schodach wewnętrznych po lewej stronie budynku – I faza chronologiczna, kolor umbra naturalna, II faza chronologiczna kolor szaroseledynowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 52** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 2 na schodach wewnętrznych– I faza chronologiczna, kolor umbra naturalna, II faza chronologiczna kolor szaroseledynowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska



**Fot nr 53** Przegalina- budynek G. Odkrywka kolorystyczna nr 12 we wnętrzu werandy po stronie lewej, II faza chronologiczna kolor szaroseledynowy, grudzień 2019r., fot. E. Przebirowska