



MIROSŁAW FRĄSZCZAK ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA AUTORSKA
SIEDZIBA : ☒ 81-591 GDYNIA, ul. TATARCZANA 2B/8
☐ 058 629 37 97, ☐ 601 42 37 07, ☐ apa@gd.home.pl
PRACOWNIA : ☒ 81-383 GDYNIA, ul. I ARMII WOJSKA POLSKIEGO 13 POK. 204
☐ 058 782 05 37, fax. 058 782 05 38, ☐ apa@gd.pl

PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

<i>Temat:</i>	Remont budynku ratusza miejskiego w Działdowie przy pl. Mickiewicza 43
<i>Zamawiający:</i>	Gmina Miasto Działdowo ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo
<i>Projektant:</i>	mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84
<i>Opracowanie:</i>	mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz
<i>Data:</i>	listopad 2009 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

A PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

B PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

A

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I Opis techniczny

II Rysunek:

1	Projekt zagospodarowania terenu	1 : 500
---	---------------------------------	---------

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU REMONTU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1.1. Umowa na wykonanie niniejszej dokumentacji zawarta z Gminą Miasto Działdowo w dniu 17 czerwca 2009 r.
- 1.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 24 maja 2002 r.
- 1.3. Mapa zasadnicza w skali 1:500 wykonana w sierpniu 2009 r. przez geodetę uprawnionego Dariusza Boruckiego – Usługi Geodezyjno-Kartograficzne SKALMIAR z Działdowa.
- 1.4. Obowiązujące przepisy i normy.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu do dokumentacji projektowej remontu ratusza miejskiego w Działdowie na działkach nr 1158/1 i 1158/2. Obie działki stanowią własność Gminy Miasta Działdowo.

3. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Ratusz miejski w Działdowie, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-666, usytuowany wewnątrz historycznego rynku nazwanego Placem Adama Mickiewicza, jest budynkiem o trzech kondygnacjach nadziemnych, dwutraktowym, częściowo podpiwniczonym. Budynek oparty jest na planie prostokąta. Od strony południowo zachodniej przylega doń trójskrzydłowy mur, w którego wewnętrznych narożach znajdują się parterowe przybudówki. Odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich dachów rozwiązane jest zewnętrznymi rynnami i rurami spustowymi z odpływem do terenowych korytek betonowych. W osiach symetrii bryły budynku ratusza znajduje się wieża zegarowa. Tarcze zegara znajdują na każdej z czterech ścian wieży.

W budynku ratusza mieszczą się biura Urzędu Miasta Działdowa: na parterze Wydział Spraw Obywatelskich i Urząd Stanu Cywilnego, a na piętrze Straż Miejska i Biura Obsługi Rady Miasta Działdowo. Budynek ma trzy główne wejścia: jedno od frontu, prowadzące do holu wejściowego oraz dwa po bokach, usytuowane bezpośrednio przy klatkach schodowych. Oryginalne sklepienie piwnicy mają formę niskich korytarzy, co czyni je nieprzydatnymi dla jakiegokolwiek funkcji użytkowej. W piwnicy, dostępnej schodami zewnętrznymi z dziedzińca, dodanej w ramach przebudowy w latach osiemdziesiątych ubiegłego stulecia, znajduje kotłownia gazowa z dodatkowym pomieszczeniem służącym dawniej jako skład opału dla pieca na paliwo stałe. Poddasze ma charakter gospodarczy. Przybudówka od strony południowo-wschodniej pełni funkcję socjalną, a w przybudówce od strony północno-zachodniej mieści się siedziba Towarzystwa Wędkarskiego oraz pomieszczenia użytkowane przez Straż Miejską. Niewielka przestrzeń dziedzińca ograniczona murem okalającym, fasadą ratusza i przybudówkami pełni funkcję gospodarczą.

Zagospodarowanie terenu wokół budynku obejmuje następujące rodzaje nawierzchni i elementy zagospodarowania:

- opaskę żwirową wzdłuż ścian zewnętrznych ograniczoną obrzeżem betonowym,
- zieleń urządzoną niską, średnią i wysoką,

- chodniki z kostki granitowej wypełniającej pola ograniczone pasami z kostki betonowej gr. 6 cm, prostokątnej w kolorze szarym,
- przed wejściami do budynku podesty, stopnie i pochylnie dla wózków inwalidzkich o nawierzchniach z kostki granitowej i betonowej jw., a także płyt granitowych; pochylnie zaopatrzone są w poręcze stalowe, malowane,
- elementy małej architektury obejmujące fontannę, ławki, kosze na śmieci i inne.

Wszystkie ww. elementy są w dobrym stanie technicznym. Zielen jest ładnie zakomponowana i należycie utrzymana. Największe zastrzeżenia budzi stan nawierzchni otoczonego murem dziedzińca przylegającego do budynku ratusza, gdzie nawierzchnia z kostki betonowej uległa znacznej degradacji w wyniku działania wód opadowych.

Infrastruktura techniczna w obrębie rynku obejmuje:

- wodociąg,
- kanalizację sanitarną,
- gazociąg,
- sieć elektroenergetyczną NN (w tym oświetlenia terenu),
- sieć teletechniczną.

4. STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

W ramach projektowanego remontu budynku ratusza projektuje się następujące nowe elementy zagospodarowania terenu:

- System kanalizacji deszczowej zapewniający odprowadzenie wód opadowych z dachu i projektowanego wpustu ulicznego na dziedzińcu do trzech zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie istniejących trawników, który zastąpi istniejący powierzchniowy sposób odwodnienia, co powinno zapewnić skuteczną ochronę budynku przed destrukcyjnym działaniem wody.
- Linie kablowe NN projektowanego oświetlenia iluminacyjnego wraz z projektorami zainstalowanymi w gruncie. Zasilanie oświetlenia zalicznikowe, z tablicy rozdzielczej zainstalowanej w budynku ratusza w ramach istniejącej mocy przyłączeniowej.

Rozwiązania kanalizacji deszczowej i oświetlenia iluminacyjnego zawierają odrębne projekty branżowe.

W ramach projektowanego remontu przewiduje się wykonanie izolacji pionowych i poziomych podziemnych ścian budynku, wymagających zewnętrznych wykopów. Dlatego też konieczna będzie rozbiórka i odtworzenie istniejących nawierzchni obejmujących opaskę żwirową, chodniki, podesty, schody i pochylnie dla wózków inwalidzkich (wraz z poręczami), a także doprowadzenie do obecnego stanu terenów zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury. Na dziedzińcu proponuje się wykonanie nowej nawierzchni z brukowej kostki granitowej szarej, zamiast obecnej kostki betonowej; na terenie rynku poza obrysem ścian zewnętrznych ratusza nie przewiduje się żadnych zmian istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem wykorzystania nie uszkodzonych elementów rozbiórkowych. W związku z projektowanym skanalizowaniem rur spustowych ratusza betonowe koryta odwadniające podlegają likwidacji.

Rozwiązania techniczno-materiałowe nawierzchni zewnętrznych obszerniej opisano w punkcie 6.8 opisu projektu branży architektonicznej.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

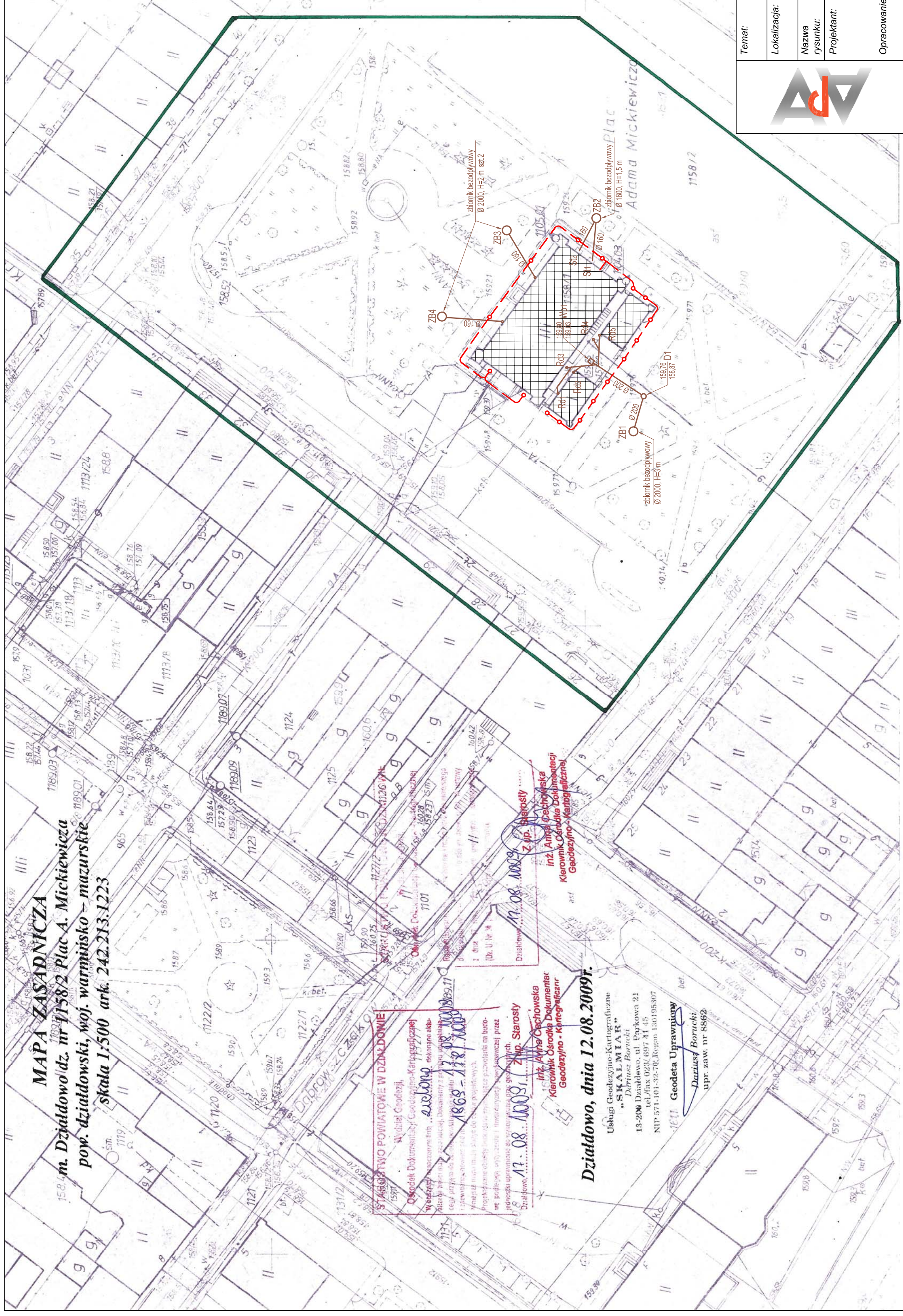
▪ powierzchnia zabudowy:	– z dziedzińcem	[m ²]	418,84
	– bez dziedzińca		353,49
▪ schody i pochylnie			25,50
▪ r a z e m			444,34

Opracował:

mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak
upr. nr 1740/Gd/84

MAPA ZASADNICZA

158.4 m. Działdowo/dz. nr 1158/2 Plac A. Mickiewicza
pow. działdowski, woj. warmińsko – mazurskie
skala 1:500 ark. 242.213.1223



STANOWISKO POWIATOWE W DZIAŁDOWIE

Władza Geodezji,
Urząd Geodezji i Kartografii,
ul. Mickiewicza 43, Działdowo, 14-100
1865-118-1009

inż. Anna Cecchowska
Kierownik Biura Dokumentacji
Geodezyjno - Kartograficznej

Działdowo, dnia 12.08.2009r.

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
"SKALMIAR"
Dariusz Borucki
13-200 Działdowo, ul. Pałkowa 21
tel./fax 023 697 31 45
NIP 571-101-52-70, Regon 130195307

Geodeta Uprawniony
Dariusz Borucki
upr. zaw. nr 8862

LEGENDA:

- budynek ratusza
- projektowana zewnętrzna kanalizacja deszczowa
- projekt. kabel NN - zasil. projektorów doziemnych oświetl. iluminacyjnego
- projektowany projektor doziemny oświetlenia iluminacyjnego

Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE	
Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43	
Nazwa rysunku: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Skala: 1:500
Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt wykonawczy
Data: listopad 2009	
Numery rysunku: 1	



Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacowicz
mgr inż. arch. Marta Paradowska

B

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

I Opis techniczny

II Rysunki:

A2	Rzut piwnic	1 : 100
A3	Rzut parteru	1 : 100
A4	Rzut piętra	1 : 100
A5	Rzut poddasza	1 : 100
A6	Rzut dachu	1 : 100
A7	Przekrój pionowy I-I	1 : 100
A8	Przekroje pionowe II-II i III-III	1 : 100
A9	Elewacja północno-wschodnia	1 : 100
A10	Elewacja południowo-wschodnia	1 : 100
A11	Elewacja południowo-zachodnia	1 : 100
A12	Elewacja północno-zachodnia	1 : 100
A13	Elewacja północno-wschodnia - kolorystyka	1 : 100
A14	Elewacja południowo-wschodnia - kolorystyka	1 : 100
A15	Elewacja południowo-zachodnia przekrój przez dziedziniec - kolorystyka	1 : 100
A16	Elewacja południowo-zachodnia - kolorystyka	1 : 100
A17	Elewacja północno-zachodnia - kolorystyka	1 : 100
A18	Zestawienie okien	1 : 100
A19	Zestawienie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych	1 : 100
A20	Okno do renowacji	1:10 / 1:2
A21	Okno do wymiany	1:10 / 1:2
A22	Przekrój przez fragment elewacji	1 : 20

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO REMONTU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1.1. Umowa na wykonanie niniejszej dokumentacji zawarta z Gminą Miasto Działdowo w dniu 17 czerwca 2009 r.
- 1.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 24 maja 2002 r.
- 1.3. Opracowania archiwalne udostępnione przez Zamawiającego:
 - projekt kolorystyki oraz remontu elewacji ratusza z roku 1978,
 - kompleksowe badania przeciwwilgotnościowe oraz projekt zabezpieczenia budynku ratusza z roku 1978,
 - inwentaryzacja fotogrametryczna z roku 1979,
 - inwentaryzacja konserwatorska z roku 1980,
 - ratusz – badania architektoniczne – opis, zdjęcia, rysunki z roku 1980,
 - ratusz – inwentaryzacja konserwatorska detali architektonicznych z roku 1980,
 - ratusz – wielobranżowe studium funkcjonalno-programowe z roku 1981,
 - ratusz – projekt techniczny architektoniczny rewaloryzacji z roku 1982,
 - projekt techniczny konstrukcyjny – rysunki/rysunki robocze z roku 1982,
 - projekt techniczny konstrukcyjny z roku 1982,
 - dokumentacja konserwatorska zegara z wieży ratusza z roku 1982,
 - ratusz – projekt roboczy detali z roku 1982,
 - ratusz – projekt techniczny rewaloryzacji elewacji z roku 1982,
 - projekt techniczny instalacji c.o., technologia kotłowni i wentylacji mechanicznej z roku 1982,
 - projekt techniczny instalacji wod.-kan. z roku 1982,
 - ratusz – wielobranżowe studium funkcjonalno-przestrzenne z roku 1985,
 - projekt techniczny – elektryczne linie nn 0,4 kV kablowe zasilanie rezerwowe z roku 1982,
 - dokumentacja powykonawcza z przebiegu prac remontowo-konserwatorskich z roku 1987.
- 1.4. Dokumentacja badań oryginalnych elementów architektonicznych ratusza miejskiego w Działdowie wykonana przez mgr Piotra Supryna, dyplomowanego konserwatora zabytków z Olsztyna w lutym 2009 r.
- 1.5. Pozwolenie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie nr 222/2009 z dnia 30 marca 2009 r.
- 1.6. Pismo Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie IZNR(KS)-4141/8-039/09 z dnia 25 sierpnia 2009 r.
- 1.7. Ekspertyza dotycząca stanu zawilgocenia i zasolenia murów przyziemia i podpiwniczenia budynku ratusza wraz z wnioskami i zaleceniami dotyczącymi technologii naprawy wykonana przez zespół dra inż. Wojciecha Nawrota – firma Autorski Park Technologiczny z Warszawy w październiku 2009 r.
- 1.8. Aktualizacja inwentaryzacji budowlanej wykonana we własnym zakresie dalmierzem laserowym i miarką zwijaną metalową dł. 5 m.
- 1.9. Obowiązujące przepisy i normy.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest część architektoniczno-budowlana projektu wykonawczego remontu ratusza miejskiego w Działdowie przy pl. Mickiewicza 43.

Zgodnie z wytycznymi inwestora zawartymi w opisie przedmiotu zamówienia zakres projektu dla robót remontowo-budowlanych obejmuje:

- remont dachu,
- wymianę obróbek blacharskich (rynien, rur spustowych, pasów nadrynnowych, opierzeń gzymsów i innych),
- naprawę tynków zewnętrznych wraz z wystrojem elewacji,
- konserwację zegara ratuszowego,
- wymianę (renowację) stolarki okiennej i drzwiowej,
- likwidację zawilgocenia ścian,
- roboty malarskie wewnątrz budynku.

3. DANE O OBIEKCIE.

3.1. Charakterystyka ogólna.

Ratusz miejski w Działdowie, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-666, usytuowany wewnątrz historycznego rynku nazwanego Placem Adama Mickiewicza, jest budynkiem o trzech kondygnacjach nadziemnych, dwutraktowym, częściowo podpiwniczonym, murowanym z cegły ceramicznej pełnej na fundamentach kamiennych. Najwyższą kondygnację stanowi poddasze o funkcji gospodarczej pod stromym dachem czterospadowym o konstrukcji drewnianej, uskokowym (mansardowym-polskim), pokrytym dachówką ceramiczną, karpówką ułożoną podwójnie w koronkę na łątach drewnianych i deskowaniu zabezpieczonym dodatkowo jedną warstwą papy asfaltowej na sucho. Budynek oparty jest na planie prostokąta. Od strony południowo zachodniej przylega doń trójskrzydłowy mur, w którego wewnętrznych narożach znajdują się parterowe przybudówki o płaskich stropodachach pełnych, krytych papą asfaltową. Odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich dachów rozwiązane jest zewnętrznymi rynnami i rurami spustowymi z odpływem do terenowych korytek betonowych. Ściany budynku i mur otaczający dziedziniec są oszkarpowane. Wszystkie elewacje zwieńczone są neorenesansowymi szczytami w formie attyk, które w elewacjach podłużnych mają szerokość środkowych, płytkich ryzalitów, zaś z boków budynku są rozbudowane na całą szerokość fasad. W osiach symetrii bryły budynku ratusza znajduje się kwadratowa wieża zegarowa przykryta kopulastym dachem w stylu neobarokowym z falistymi okapami i odpływem wody ku narożom, zwieńczona ośmiokątną latarnią z wysokim dachem wieżowym oraz iglicą. Tarcze zegara znajdują na każdej z czterech ścian wieży. Elewacje tynkowane, bogate w detale sztukatorskie, szczegółowo opisane w punkcie 3.5.

Budynek ratusza jest wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilane z kotłowni gazowej w piwnicy,
- elektryczne (oświetlenia i gniazd wtyczkowych),
- teletechniczne (telefoniczną, sieci komputerowej i sygnalizacji pożaru),
- wentylacji grawitacyjnej.

3.2. Przeznaczenie i program funkcjonalno użytkowy.

W budynku ratusza mieszczą się biura Urzędu Miasta Działdowa: na parterze Wydział Spraw Obywatelskich i Urząd Stanu Cywilnego, a na piętrze Straż Miejska i Biura Obsługi Rady Miasta Działdowo z reprezentacyjną salą posiedzeń, w wystroju której zwraca uwagę piękny, zabytkowy piec kaflowy. Budynek ma trzy główne wejścia: jedno od frontu, prowadzące do holu wejściowego oraz dwa po bokach, usytuowane bezpośrednio przy klatkach schodowych. Przy schodach, tuż za wejściem od strony północno-zachodniej wydzielono boks kasowy. Oryginalne

sklepione piwnice mają formę niskich korytarzy, co czyni je nieprzydatnymi dla jakiegokolwiek funkcji użytkowej. W piwnicy, dostępnej schodami zewnętrznymi z dziedzińca, dodanej w ramach przebudowy w latach osiemdziesiątych ubiegłego stulecia, znajduje kotłownia gazowa z dodatkowym pomieszczeniem służącym dawniej jako skład opału dla pieca na paliwo stałe. Poddasze ma charakter gospodarczy, tylko pomieszczenie w obrysie wieży zegarowej zaadaptowano na serwerownię. Powyżej w wieży znajdują się jeszcze dwa poziomy dostępne po drabinach. Na niższym znajduje się zabytkowy mechanizm zegara, a nad nim, w ośmiokątnej latarni, dzwon do wybijania godzin.

W przybudówce od strony południowo-wschodniej znajdują się ustępy i pomieszczenie socjalne dla personelu, a w przybudówce od strony północno-zachodniej dwa nieduże pomieszczenia z osobnymi wejściami bezpośrednio z zewnątrz oraz osobnymi ustępami. Jedno z pomieszczeń jest użytkowane przez Towarzystwo Wędkarskie, drugie przez Straż Miejską. Niewielka przestrzeń dziedzińca ograniczona murem okalającym, fasadą ratusza i przybudówkami pełni funkcję gospodarczą.

3.3. Parametry techniczne budynku

▪ długość (na poziomie 1 m od terenu)	[m]	23,76
▪ szerokość (na poziomie 1 m od terenu)		19,27
▪ wysokość do kalenicy :		14,17
▪ wysokość do czubka wieżyczki:		26,75
▪ powierzchnia ogólna	[m ²]	
▪ powierzchnia całkowita		
▪ powierzchnia wewnętrzna netto		<u>754,05</u>
w tym:		95,80
- piwnice		244,25
- parter	201,50	
- I piętro	212,50	
- poddasze		
▪ kubatura zewnętrzna brutto	[m ³]	3263,19

3.4. Opis elementów budynku.

Na elementy budynku składają się:

- Fundamenty z kamienia naturalnego spojonego gliną.
- Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej; pomieszczenie kasy na parterze wydzielone współczesną przegrodą przeszkloną z PCV w kolorze białym z drzwiami i okienkiem kasowym.
- Sklepienia kolebkowe z cegły ceramicznej nad oryginalnymi piwnicami.
- Strop żelbetowy wylany na mokro gr. 8 cm na belkach stalowych nad kotłownią w piwnicy (wbudowaną w latach osiemdziesiątych XX w.).
- Stropy o konstrukcji z belek drewnianych na kondygnacjach nadziemnych, z wyjątkiem ceglanych sklepień kolebkowych przekrywających hol wejściowy (pom. nr 1.1) i położone bezpośrednio nad nim pomieszczenie przewodniczącego rady (nr 2.3) oraz płyty żelbetowej wylanej na mokro gr. 8 cm na belkach stalowych jako przekrycie szerszego przęsła nad piętrem (wynik przebudowy w latach osiemdziesiątych XX w.).
- Podsufitki z trzciny przeplatanej drutem. Izolacja akustyczna z wełny mineralnej.
- Podłogi z desek na legarach (informacje o posadzkach w dalszej części opisu).
- Podłogi na gruncie zaizolowane papą na podkładzie betonowym i ślepe podłogi z desek, również pokryte papą (informacje o posadzkach w dalszej części opisu).

- Schody, w klatce południowo-wschodniej drewniane dwubiegowe (na początku wchodzenia z poziomu parteru zabiegowe), zaś w części północno-zachodniej żelbetowe, oblicowane drewnem, proste jednobiegowe; schody na poddasze drewniane, kręte, wejście na dwa poziomy wieży zegarowej po drabinach.
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo-kleszczowa (z płatwiami stopowymi i pośrednimi) o różnorodnych systemach połączeń i wzmocnień (kołki drewniane, śruby, kotwy żelazne).
- Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej – karpiówki podwójnie w koronkę na łątach drewnianych 6x4 cm oraz poszyciu z desek gr. 25 mm zabezpieczonym warstwą papy asfaltowej na sucho.
- Okna drewniane, w zdecydowanej przewadze skrzynkowe, dwudzielne, czteroskrzydłowe ze stałym ślaniem, ośmiopolowe zaprojektowane i wykonane wg zachowanych wzorów w latach osiemdziesiątych z okuciami typowymi dla tamtych czasów, z wyjątkiem trzech okien w pom. nr 1.2 zamykanych na obartel i zaopatrzonych w wewnętrzne okiennice; na poddaszu drewniane okna krosnowe.
- Drzwi zewnętrzne drewniane, z ościeżnicami i nadświetlami drewnianymi (więcej informacji w punkcie 3.6. – Elewacje).
- Drzwi wewnętrzne w zdecydowanej przewadze drewniane, o skrzydłach płycinowych podzielonych na sześć pól (po trzy w dwóch pionowych rzędach), z drewnianymi ościeżnicami, progami i obramieniami otworów; skrzydła dwójga z opisanych wyżej drzwi zastąpiono współczesnymi metalowymi w wykończeniu drewnopodobnym (o barwie i rysunku płycin imitujących skrzydła pierwotne), które osadzono zachowując oryginalne ościeżnice, progi oraz obramienia; w węzłach sanitarnych budynku ratusza oraz wszystkich pomieszczeniach w przybudówkach na dziedzińcu drewniane drzwi płytowe, gładkie malowane olejno w kolorze białym, typowe z czasów PRL; do serwerowni na poddaszu drzwi stalowe pomalowane na brązowo; wejście na wieżę zegarową zamykane starymi drzwiami deskowymi z zachowanymi oryginalnymi okuciami.
- Posadzki na parterze w zdecydowanej przewadze z cegły klinkierowej ułożonej na płask, zaś na piętrze z dębowych klepek parkietowych (większość oryginalnych posadzek przykrywają naklejone współczesne wykładziny dywanowe i dywany); terakota na parterze w klatce schodowej od strony południowo-wschodniej i w przybudówkach, współczesne płytki gresowe na parterze w klatce schodowej od strony północno-zachodniej oraz węzłach sanitarnych i pomieszczeniu socjalnym na piętrze, deski na poddaszu; w piwnicy posadzka z cegły ceramicznej ułożonej na płask na izolacji przeciwwilgociowej z papy asfaltowej.
- Wewnętrzne wykończenie ścian i sufitów tradycyjnym, gładkim tynkiem wapiennym, malowanym na kolor biały (z wyjątkiem ścian w dwóch pomieszczeniach); w kilku miejscach odsłonięte odcinki łuków nadprożowych oryginalnego muru ceglanego; w węzłach sanitarnych współczesne ceramiczne, glazurowane płytki ściennie; ściany i sklepienia oryginalnych piwnic tynkowane i białkowane.
- Stałe elementy wystroju wewnątrz obejmujące boazerie (w sali ślubów w formie ram wypełnionych bordową tkaniną), parapety, obudowy grzejników, kasetony sufitowe w holu na piętrze, obudowa podniebienia krętych schodów na poddasze – drewniane bejcowane na ciemny brąz i lakierowane (z intencją nawiązania do wykończenia oryginalnych drzwi), dodane na przestrzeni drugiej połowy XX w., nie przedstawiające wartości historycznej.
- Balustrady w klatkach schodowych – drewniane bejcowane (w klatce schodowej od strony południowo-wschodniej na ciemny, zaś od strony północno-zachodniej

jasny brąz), lakierowane; przy schodach krętych na poddasze poręcz z rur stalowych.

- Tynki zewnętrzne tradycyjne, cementowo-wapienne? malowane farbą wapienną z domieszką emulsyjnej, pochodzące z czasów remontu w latach osiemdziesiątych ubiegłego stulecia. Mur okalający dziedziniec, szkarpy i szczyty pokryte tynkiem gładkim, zaś pozostałe płaszczyzny boniowane (prawdopodobnie nie zachowały się żadne ślady oryginalnych tynków przedwojennych).
- Cokół muru okalającego dziedziniec widoczny na zdjęciach z początków XX w., prawdopodobnie zachowany pod warstwami późniejszych tynków i możliwy do zidentyfikowania jako mur cyklopowy (poligonalny) z kamienia polnego.
- Detale sztukatorskie (fryzy arkadkowe, konsolki, profilowane gzymsy, rozetka z motywami palmetowymi) wykonane w technice odlewu z bardzo twardej zaprawy cementowej, pomalowane w kolorze białym.
- Rynny, rury spustowe, parapety podokienne i inne obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej.
- Zegar na wieży z mechanizmem żelaznym, napędzanym obciążnikami na linkach stalowych, sprzężonym z dzwonem. Tarcze ze wszystkich czterech stron wieży mosiężne, malowane. Wskazówki i cyfry pozłacane.
- Podesty, stopnie i pochylnie dla niepełnosprawnych przed wejściami do ratusza – współczesne, o nawierzchniach z płyt granitowych i betonowej kostki chodnikowej (więcej informacji w punkcie 3.6. – Elewacje). Pochylnie dla niepełnosprawnych zaopatrzone w normatywne poręcze stalowe.
- Schody zewnętrzne do kotłowni w poziomie piwnicy wraz ze ścianą oporową od strony dziedzińca (wykonane w ramach prac związanych z wbudowaniem kotłowni w latach osiemdziesiątych XX w.) żelbetowe wylewane na mokro.

Wiedzę na temat opisanych powyżej elementów ratusza znacznie poszerza dokumentacja powykonawcza wykonana przez PP PKZ w Olsztynie, dotycząca prac remontowo-konserwatorskich przeprowadzonych w latach osiemdziesiątych XX w. Szczególnie cenne są zawarte w niej informacje, które pozwalają jednoznacznie określić stan zachowania oryginalnej substancji zabytkowej oraz zidentyfikować wszystkie elementy wtórne. Dlatego też uznałem za wskazane, zamieścić w moim opracowaniu szereg istotnych danych zaczerpniętych z ww. dokumentacji.

- Zbito tynki zewnętrzne, podłoże wyrównano i ułożono nowe tynki (brak informacji jakiego rodzaju) pogrubione do 8 cm, boniowane. Elewacje pomalowano farbą wapienną z dodatkiem emulsji w proporcji 30-50%.
- Zbito tynki wewnętrzne i ułożono nowe, wapienne. Z cegły pełnej przemurowano węgaraki drzwiowe i okienne oraz łukowe przesklepienia otworów okiennych.
- Na piętrze odtworzono 5 otworów okiennych w miejscu dawnych, przez długie lata zamurowanych. Na osi środkowej elewacji południowo-zachodniej w miejscu otworu okiennego wykuto otwór dla drzwi, które zaczęły pełnić funkcję wejścia głównego.
- Wymurowano ściany działowe z cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej.
- Z powodu zawilgoceń w partiach przyziemia założono izolację poziomą z papy na wylewce betonowej i ślepe podłogi drewniane przykryte papą.
- Stare podłogi w budynku zostały rozebrane. Aby odciążyć stropy międzykondygnacyjne usunięto zasypkę piaskowo-żwirową i założono izolację akustyczną z wełny mineralnej. Wymieniono zdeformowane i częściowo zagrzybione podsufitki, zastępując je nowymi, z trzciny przeplatanej drutem. Posadzki wykonano z cegły klinkierowej, terakoty, a w pomieszczeniach reprezentacyjnych ułożono parkiety.

- Na zewnątrz budynku ułożono opaskę odwadniającą na izolacji o szerokości 1 m, (co miało zagwarantować właściwe odprowadzenie wód opadowych). Obecnie opaska jest wykonana w przepuszczalnego żwiru.
- Piwnice powiększono o pomieszczenia kotłowni wprowadzając strop żelbetowy.
- Dokonano odkrywek konstrukcji stropu, w wyniku których stwierdzono, że:
 - belki stropu nad parterem mają przekrój 26x32 cm i rozstaw co 1,35 m, a ich nośność jest wystarczająca;
 - belki stropu nad piętrem są za krótkie (mają niewłaściwe oparcie na podporach), a ponadto są poskręcane.
 Dla usunięcia nieprawidłowości stropu nad piętrem dokonano jego przebudowy przemurując ściany z wykonaniem gniazd w miejscach podparcia belek, istniejące belki wykorzystano na przekrycie przęsła węższego, zaś w szerszym przęśle wykonano płytę żelbetową gr. 8 cm opartą na żebrach z dwuteowników stalowych 240 w rozstawie co 1,2 m.
- Podłogę w miejscu usytuowania zabytkowego pieca w sali posiedzeń rady miejskiej wzmocniono belkami stalowymi osadzonymi wspornikowo w murze podłużnym budynku.
- Dokonano zabiegów renowacyjnych sklepień usuwając gruz wypełniający pachy, przemurując fragmenty rozwarstwione oraz wprowadzając wzmocnienia żelbetowymi koszulkami i stalowymi ściągami.
- Dokonano dezynfekcji i wymiany części elementów drewnianej więźby dachowej. Wykonano nowe deskowanie i pokrycie z papy pod przykrycie z dachówki.
- Poddano konserwacji mechanizm zegarowy. Wykonano nowe mosiężne tarcze zegarowe z połączanymi cyframi i wskazówkami.
- Przebudowano system przewodów wentylacji grawitacyjnej i spalinowych.
- Od strony północno-zachodniej wykonano nowe schody z parteru na piętro – proste, jednobiegowe, żelbetowe obłożone deskami dębowymi i z dębową balustradą. Drewno zabezpieczone i lakierowane, o jasnym wykończeniu (kontrastującym z pozostałymi wewnętrznymi elementami drewnianymi).
- Poddano konserwacji schody wraz z balustradą od strony południowo-wschodniej.
- Osadzono stolarkę okienną i drzwiową w większości zaprojektowaną i wykonaną wg zachowanych wzorów, a częściowo także typową. Stolarka okienna jest pomalowana na biało, a drzwiowa zaimpregnowana ksylamitem stolarskim i zabezpieczona na ciemny brąz. Okna zaopatrzone w okucia standardowe na swoje czasy, zaś drzwiowe w kute, wykonane na specjalne zamówienie w pracowni PKZ w Płocku.

3.5. Elewacje.

3.5.1. Elewacja południowo-zachodnia (frontowa):

Siedmioosiowa, pokryta tynkiem boniowanym, z narożnymi szkarpami wykończonymi tynkiem gładkim. Okna parteru i piętra skrzynkowe, prostokątne, dwudzielne, czteroskrzydłowe ze stałymi ślęmionami, ośmiokwaterowe, umieszczone w otworach zakończonych odcinkami łuku. Po środku symetryczny, płytki, trzyosiowy ryzalit, zwieńczony ozdobnym szczytem z dwoma prostokątnymi, sześciopółowymi oknami. Ozdoby szczytu w postaci sterczyn o przekroju kwadratowym, nakrytych stożkowymi czapami i zakończonych kulami. Pomiedzy sterczynami detale architektoniczne w formie esownic. U podstawy podwyższenia środkowej partii szczytu attykowego profilowany gzyms na konsolach. W osi symetrii fasady dwuskrzydłowe drzwi wejściowe, płycinowe z półkolistym nadświetlem podzielonym promienistymi szczeblinami. Przed wejściem dwa niskie stopnie i podest wykończony płytami granitowymi.

3.5.3. Elewacja północno-wschodnia (tylna):

Siedmioosiowa, pokryta tynkiem boniowanym, z narożnymi szkarpami wykończonymi tynkiem gładkim. Okna parteru i piętra skrzynkowe, prostokątne, dwudzielne, czteroskrzydłowe ze stałymi ślęmionami, ośmiokwaterowe, umieszczone w otworach zakończonych odcinkami łuku. Po środku symetryczny, płytki, trzyosiowy ryzalit, zwieńczonym ozdobnym szczytem z dwoma prostokątnymi, sześciopoolowymi oknami. Ozdoby szczytu w postaci sterczyn o przekroju kwadratowym, nakrytych stożkowymi czapami i zakończonych kulami. Pomiędzy sterczynami detale architektoniczne w formie esownic. U podstawy podwyższenia środkowej partii szczytu attykowego profilowany gzyms na konsolach. Przed budynkiem trzyskrzydłowy mur otaczający dziedziniec. Mur ze szkarpami otynkowany na gładko, z wydzieloną partią cokołową. Szkarpy (dwie w narożach i w dwie w partii środkowej) przechodzące w sterczyny, o formach identycznych jak w szczytach attykowych budynku dzielą mur na trzy odcinki.

W środkowej, podwyższonej w stosunku do jego reszty partii muru usytuowane centralnie, masywne, dwuskrzydłowe wrota drewniane prowadzące na dziedziniec, osadzone w otworze o półkolistym zwieńczeniu. Wrota z desek, w części prostokątnej wzmocnione krzyżowymi zastrzałami, zaś w partiach górnych o formie ćwiartek koła ozdobione promienistymi szczeblinami. Nad wrotami relief w formie rozety z motywami palmetowymi. Zarówno część środkowa, jak i boczne zakończone attykami z motywem esownic. W partiach bocznych muru podstawy attyk obiega gzyms z fryzem arkadowym i konsolkami, którego brak w części środkowej. Od poziomu gzymsu każda z attyk bocznych symetrycznie podzielona dodatkową sterczyną wkomponowaną pomiędzy esownice. W prawym polu muru, który stanowi jednocześnie ścianę zewnętrzną przybudówki, prostokątne drzwi drewniane o funkcji pomocniczej, jednoskrzydłowe, płycinowe z podziałem na osiem pól.

3.5.4. Elewacja południowo-wschodnia (boczna):

Trójosiowa, pokryta tynkiem boniowanym, z narożnymi szkarpami wykończonymi tynkiem gładkim. Okna parteru i piętra skrzynkowe, prostokątne, dwudzielne, czteroskrzydłowe ze stałymi ślęmionami, ośmiokwaterowe, umieszczone w otworach zakończonych odcinkami łuku. Szczyt wieńczący z dwoma prostokątnymi, sześciopoolowymi oknami i neorenesansową attyką na całą szerokość fasady budynku. Ozdoby szczytu w postaci sterczyn o przekroju kwadratowym, nakrytych stożkowymi czapami i zakończonych kulami, z wkomponowanymi pomiędzy nie motywami esownic. U podstawy podwyższenia środkowej partii szczytu attykowego profilowany gzyms na konsolach. Na osi elewacji ciężkie, drewniane, dwuskrzydłowe drzwi wejściowe. W każdym prostokątnym jednopłytowym skrzydle drzwi umieszczone eliptyczne okienko; nad drzwiami półkoliste nadświetle, podzielone kratą na drobne, kwadratowe pola. Przed wejściem podest wykończony płytami granitowymi. Z boku na podest prowadzi równoległa do elewacji pochylnia dla niepełnosprawnych o nawierzchni z betonowej kostki chodnikowej. Nad drzwiami balkon wsparty na dwóch masywnych, wrzecionowatych kolumnach z kwadratowymi bazami i głowicami stylizowanymi na jońskie. W pełną balustradę balkonu, której forma ozdobiona motywem esownic nawiązuje do attyk szczytowych, wpisany odlany z brązu herb Działdowa przedstawiający św. Katarzynę Aleksandryjską w portalu gotyckim. Elewacja połączona z bocznym skrzydłem muru otaczającego dziedziniec, otynkowanym na gładko, z wydzieloną partią cokołową i attykową. W narożniku muru szkarpa narożna przechodząca w sterczynę, o formie identycznej jak w szczytach attykowych budynku. Attyka z motywem esownic wkomponowanych pomiędzy sterczyny, oddzielona od dolnych partii muru gzymsem z fryzem arkadowym i konsolkami.

3.5.5. Elewacja północno-zachodnia (boczna):

Trójosiowa, pokryta tynkiem boniowanym, z narożnymi szkarpami wykończonymi tynkiem gładkim. Okna parteru i piętra skrzynkowe, prostokątne, dwudzielne, czteroskrzydłowe ze stałymi ślēmionami, ośmiokwaterowe, umieszczone w otworach zakończonych odcinkami łuku. Szczyt wieńczący z dwoma prostokątnymi, sześciopolowymi oknami i neorenesansową attyką na całą szerokość fasady budynku. Ozdoby szczytu w postaci sterczyn o przekroju kwadratowym, nakrytych stożkowymi czapami i zakończonych kulami, z wkomponowanymi pomiędzy nie motywami esownic. U podstawy podwyższenia środkowej partii szczytu attykowego profilowany gzyms na konsolach. W lewej spośród trzech osi podziału fasady (symetrycznie względem okna na piętrze) prostokątne, współczesne drzwi wejściowe drewniane, imitujące dwuskrzydłowe lecz jednoskrzydłowe, płycinowe, z podziałem na sześć pól. Nad drzwiami prostokątne nadświetle o złożonym podziale na różnej wielkości pola kwadratowe i prostokątne. Przed wejściem podest i prostopadła do elewacji współczesna pochylnia dla niepełnosprawnych o nawierzchni z betonowej kostki chodnikowej i wykończeniu z kostki granitowej wzdłuż wszystkich krawędzi. Elewacja połączona z bocznym skrzydłem muru otaczającego dziedziniec, otynkowanym na gładko, z wydzieloną partią cokołową i attykową. W narożniku muru szkarpa narożna przechodząca w sterczynę, o formie identycznej jak w szczytach attykowych budynku. Attyka z motywem esownic wkomponowanych pomiędzy sterczyny, oddzielona od dolnych partii muru gzymsem z fryzem arkadowym i konsolkami. W murze, który stanowi jednocześnie ścianę zewnętrzną wewnętrznnej przybudówki, współczesne, niewielkie okno krosnowe i prostokątne drzwi drewniane o funkcji pomocniczej, jednoskrzydłowe, płycinowe z podziałem na trzy pola.

4. ROBOTY ROZBIÓRKOWE.

Planowany remont wytworzenie odpadów należących do grupy materiałów i elementów budowlanych obejmujących gruz ceglany, betonowy i tynkowy, drewno, szkło i złom. Żaden z wyszczególnionych wyżej materiałów nie zalicza się do niebezpiecznych.

Odpady uznane za nieprzydatne należy wywozić na wysypisko komunalne na podstawie stosownej umowy z ich odbiorcą.

5. ZAŁOŻENIA ARCHITEKTONICZNE DLA PRAC REMONTOWYCH.

Na podstawie zaleceń konserwatorskich zawartych w Dokumentacji badań oryginalnych elementów architektonicznych ratusza miejskiego w Działdowie wykonanej przez mgr Piotra Supryna w lutym 2009 r. uzgodnionej z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie na mocy pozwolenia nr 222/2009 z dnia 30 marca 2009 r. oraz pisma Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie IZNR(KS)-4141/8-039/09 z dnia 25 sierpnia 2009 r. przyjęto następujące podstawowe założenia projektowe dotyczące architektury obiektu:

- Stosując tynk tradycyjny lub współcześnie produkowany do zastosowania na obiektach zabytkowych wykonać nowe powłoki z boniowaniem tylko na parterze. Przewidzieć skucie istniejących tynków tylko w miejscach odspojień, zakładając wykonanie nowych warstw na odpowiednio przygotowanym stabilnym podłożu z tynków istniejących.
- Odtworzyć detale architektoniczne sprzed przebudowy w latach 1922-1923 obejmujące gzyms oddzielający parter od piętra, obramienia okien na piętrze, fryz konsolkowy gzymsu pod okapem i dekoracyjne prostokąty i koła powyżej okien na piętrze zgodnie z przekazem ikonograficznym.

- Przywrócić widoczny na zdjęciach z początków XX w., zachowany prawdopodobnie pod warstwami późniejszych tynków mur cyklopowy (poligonalny) z kamienia polnego, stanowiący cokół muru okalającego dziedziniec. Przewidzieć skucie tynków, oczyszczenie istniejącego kamienia, uzupełnienie ewentualnych ubytków i wyspoinowanie. Cokół oddzielić od tynkowanych płaszczyzn muru małym, profilowanym oble gzymsem.
- Elewacje wykończyć w dwóch kolorach: biały na szkarpach, gzymsach, sterczynach i innych dekoracyjnych detalach sztukatorskich oraz jasny ugrowożółty na pozostałych płaszczyznach tynkowanych.
- Przywrócić przedwojenny kształt i wysokość centralnej partii muru z wrotami prowadzącymi na dziedziniec.
- Podlegające całkowitej wymianie rynny, rury spustowe i inne obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.
- Roboty ziemne związane z odkrywkami ścian podziemnych i fundamentów w celu wykonania izolacji przeciwwilgociowych prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
- Dokonać renowacji trzech zachowanych, oryginalnych okien w pomieszczeniu nr 1.2 na parterze, zamykanych na obertele i zaopatrzonych w okiennice wewnętrzne. Pozostałe okna głównych kondygnacji wymienić na identyczne skrzynkowe, przy czym skrzydłach zewnętrzne projektuje się z zastosowaniem szklenia szybami zespolonymi.
- Zachować istniejące posadzki z klepki parkietowej (zalecenie konserwatora) i desek na poddaszu oraz ceglane w piwnicy i na parterze; wymienić posadzki z terakoty w holu wejściowym i przybudówce od strony południowo-wschodniej.

6. ROZWIĄZANIA TECHNICZNO MATERIAŁOWE.

6.1. Tynki zewnętrzne i inne elementy wystroju elewacji.

Zgodnie z programem prac konserwatorskich, zawartym w wykonanej przez mgr Piotra Supryna i uzgodnionej z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie „Dokumentacji badań oryginalnych elementów architektonicznych ratusza miejskiego w Działdowie”, przewiduje się następujący zakres prac elewacyjnych:

- Dezynfekcja preparatem grzybo- i glonobójczym powierzchni, na których przed przystąpieniem do prac lub w trakcie ich prowadzenia stwierdzono obecność mikroorganizmów.
- Usunięcie w całości tynków do wysokości 2,0 m od poziomu terenu, w tym oczyszczenie z wtórnego tynku cementowego kamiennego cokołu muru wokół dziedzińca. Obszary skucia powyżej 2,0 m należy ograniczyć tylko do tynków zanieczyszczonych i rozwarstwionych, nie nadających się do naprawy (np. nieestetyczne uzupełnienia i osypujące się profile sterczyn i nierówne wykończenia krawędzi muru wokół drzwi od strony południowej).
- Oczyszczenie elewacji (w tym cementowych konsolek i rozety nad bramą na dziedziniec) ze starych, łuszczących się powłok malarskich z zastosowaniem metody ścierno-wodnej, tj. strumienia pary wodnej pod ciśnieniem i szczotek ryżowych. W przypadku trudności można posłużyć się specjalnymi preparatami do usuwania zniszczonych powłok. Dopuszcza się także doczyszczenie metodą piaskowania.
- Usunięcie z elewacji wszystkich luźnych cząstek oraz ich odpylenie.

- Likwidacja spękań w oryginalnym materiale ceglanym. Jeżeli ubytki masy poszczególnych cegieł wynoszą 40% lub więcej, należy je wykuć i wmurować całe, możliwie najwierniejsze oryginałowi.
- Ewentualne gruntowanie niewielkich powierzchni podłoża lekko pyłącego preparatami wzmacniającymi (dla uzyskania lepszej przyczepności).
- Wypełnienie pęknięć i szczelin w murach odpowiednio dobraną masą spoinującą.
- Uzupelnienie ubytków w istniejących gzymsach i detalach sztukatorskich.
- Przywrócenie dawnych elementów wystroju wskazanych do odtworzenia przez konserwatora zabytków zgodnie z przekazami ikonograficznymi, obejmujących gzyms cokołowy, gzyms oddzielający parter od piętra, obramienia okien na piętrze, profile dekoracyjne w pasie pomiędzy oknami piętra i gzymsem okapowym oraz fryz konsolkowy pod okapem.
- Wykonanie boniowania wyłącznie w kondygnacji parteru.
- Oczyszczenie i spoinowanie kamiennego cokołu.
- Po wysezonowaniu tynków dwukrotne malowanie farbą elewacyjną.

Poniżej przedstawiono adekwatny do przywołanego programu opis rozwiązań techniczno materiałowych dla robót elewacyjnych oparty o ogólne zasady doboru materiałów do konserwacji zabytków architektury wg wytycznych ośrodków konserwatorskich, jak UMK w Toruniu oraz o własne doświadczenia firmy STO-ISPO^{*)} przy podobnych obiektach. W trakcie realizacji zadania uwzględnić należy, ustalony w wyniku wykonanych badań laboratoryjnych próbek pobranych z murów ratusza, stopień zawilgocenia oraz obecności w tynkach (szczególnie cokołowych) szkodliwych związków soli. Do wysokości 2,0 m od terenu przewiduje się całkowitą wymianę tynku, zaś zakres wymiany tynków powyżej tego poziomu należy ocenić na podstawie oględzin po ustawieniu rusztowań. Ostateczny dobór materiałów należy uzgodnić z producentem (dostawcą) wybranego systemu robót elewacyjnych, a wszelkie roboty prowadzić pod jego specjalistycznym nadzorem.

6.1.1. Przygotowanie podłoża.

Zostawiane stare wyprawy tynkarskie lub odstonięte miejscowo osłabione cegły mogą wymagać wzmocnienia przed nałożeniem kolejnych warstw. Należy zwrócić uwagę by preparat wzmacniający nie hydrofobizował w takim przypadku podłoża! Może się też okazać konieczna dezynfekcja podłoża zaatakowanych przez grzyby i glony. Przy ewentualnych starych farbach emulsyjnych może zająć konieczność ich usunięcia przy użyciu specjalnego środka.

a. Wzmacnianie podłoża.

- rozpuszczalnikowym preparatem na bazie poliakrylanów w rozcieńczalniku organicznym STO PRIM GRUNDEX lub równoważnym, rozcieńczonym preparatem STO FLUID AF (lub równoważnym) w proporcjach 1:1, lub 1:2. Nie hydrofobizuje powierzchni, gwarantuje bardzo dobrą penetrację i wzmocnienie podłoża z wszelkiego rodzaju tynków lub cegły.

b. Dezynfekcja.

- specjalnym preparatem usuwającym zniszczenia biologiczne i dezynfekującym podłoża STO PRIM FUNGAL lub równoważnym.

c. Usuwanie starych powłok.

- z zastosowaniem metody ścierno-wodnej. tj. strumienia pary wodnej pod ciśnieniem i szczotek ryżowych, a w przypadku trudności z pomocą

^{*)} dopuszcza się oferty równoważne

specjalnego, wodorozcieńczalnego preparatu do usuwania starych warstw farb emulsyjnych STO FASSADENABBEIZER lub równoważnego.

d. Likwidacja rys konstrukcyjnych.

- gruntowanie hydrofobizujące poszerzoną szczelinę – rysę preparatem na bazie mikroemulsji silikonowej STOPRIM MICRO lub równoważnym,
- wypełnienie specjalną trwale elastyczną spoiną do wypełniania rys konstrukcyjnych w technologii napraw metodą fugi dylatacyjnej STO-RISSFULLER FEIN lub równoważnym.

Powyższe dotyczy pracujących z reguły pionowych rys – doświadczenie pokazuje, iż różne techniki przekrywania rys matami, lub wtapieniami siatkami elastycznymi z reguły tylko przenoszą pęknięcia w inne miejsca – dlatego opierając się na wytycznych Instrukcji WTA 2-4-94 polecić należy sprawdzoną praktyce najprostszą i najtańszą metodę przeprowadzenia takich rys w fugę dylatacyjną – dzięki czemu nadal pracująca rysa nie będzie przechodziła na lico ściany.

6.1.2. Wyprawy tynkarskie.

Technologię zapraw (z wyjątkiem tynków cokołowych) oparto przede wszystkim na bazie wapna z dodatkiem trassu reńskiego, w różnych modyfikacjach, zależnie od miejsca i wymaganych parametrów zapraw. Zgodnie bowiem z przyjętymi zasadami konserwatorskimi nie wolno stosować na elewacjach zapraw opartych jedynie na samych wapnach wiążących powietrznie jak wapna dołowane, hydratyzowane itp., w często błędnie zalecanych jedynie w proporcjach z piaskiem bez dodatków hydraulicznych.

Technologia zapraw z dodatkami trassu, pucolan to historyczne receptury starożytnych Rzymian wykorzystujących ten materiał przy wszystkich swoich obiektach. W późniejszych epokach także ten rodzaj materiału był stosowany głównie w regionach gdzie wydobywano ten surowiec.

Trass - tuf wulkaniczny poprawia słabe własności mechaniczne i odpornościowe wapna; ponadto wiążąc „wolne wapno” (czyli stabilizuje spoiwo) istotnie zmniejsza ryzyko powstawania białych wykwitów wapiennych i wielokrotnie zwiększa odporność wypraw na wylugowywanie i wymywanie. Zaprawy wapienno-trasowe wiążą nie tylko pod wpływem dwutlenku węgla, ale również wody. Ponieważ Trass - tuf wulkaniczny, to lekka porowata skała (zastygła lava) - zaprawa wapienno-trasowa – zachowuje doskonałą paroprzepuszczalność, jest lekka i elastyczna, dzięki czemu posiada skurcz prawie 5-krotnie mniejszy od tradycyjnych wapienno-cementowych wypraw (badania laboratorium PKZ w Toruniu).

Zaprawy wapienno-trasowe od początku wprowadzenia na rynek budowlany podlegały stałej kontroli Uczelni i Laboratoriów Konserwatorskich w całym kraju. Dzięki temu proponowane produkty spełniają najważniejsze aktualne wymagania konserwatorskie. Są też powszechnie polecane do stosowania przy obiektach zabytkowych.

a. Tynki podkładowe.

Dobór materiału jest uzależniony od rodzaju prac – przy pracach uzupełniających braki, zaprawa musi mieć szczególnie wysoką elastyczność i przyczepność do podłoża ze względu na niewielkie powierzchnie obrabiane z ręki.

Przy większych powierzchniach, lub wymianach całkowitych starych tynków na nowe, zaprawy muszą posiadać optymalny skurcz i nie mogą być zbyt mocne w stosunku do starego podłoża. Poniżej wskazane różne wyprawy w zależności od rodzaju prac i grubości tynków:

- wyrównanie i szpałdowanie przy dużych grubościach tynku i ubytkach podłoża zaprawą wapienno-trassową STOTRASS WM 02 lub równoważną – tylko do podkładu przy większych grubościach tynku (> 2-3 cm) jako pierwsza warstwa i również do warstw szpałdujących; posiada optymalną wytrzymałość (ok. 5 MPa), mały skurcz i niską alkaliczność (brak soli);
- szpryc ze specjalnej gotowej zaprawy do zawierającej spoiwo odporne na obecność soli budowlanych STOMURISOL VS lub równoważnej – potrzebny przy większych powierzchniach;
- podkład z lekkiej, wapienno-trassowej wyprawy do tynków podkładowych o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności i niskim skurczu STOTRASS PORENPUTZ lub równoważnej; wytrzymałość ok. 3MPa; szczególnie przy mieszanych lub słabszych podłożach; nadaje się do narzutu ręcznego i maszynowego

alternatywnie

- zaprawa wapienno-trassowa o historycznej recepturze STOTRASS HM 01 lub równoważna, posiadająca mikrowłókna – wskazana szczególnie do lokalnych napraw w grubościach 1-2 cm; wytrzymałość ok. 3MPa;

Dobór materiału jest uzależniony od rodzaju prac – przy pracach uzupełniających braki, zaprawa musi mieć szczególnie wysoką elastyczność i przyczepność do podłoża ze względu na niewielkie powierzchnie obrabiane z ręki. Przy większych powierzchniach, lub wymianach całkowitych starych tynków na nowe, zaprawy muszą posiadać optymalny skurcz i nie mogą być zbyt mocne w stosunku do starego podłoża.

b. Profile i detale architektoniczne.

Prace ciągnięte

- lekka szybkowiążąca zaprawa podkładowa do narzutu przy większych ubytkach 1-5 cm w jednym cyklu STODECO PLAN GROB lub równoważna,
- specjalna drobnoziarnista zaprawa do warstw 2-25 mm w technice ciągniętej STODECO PLAN FEIN lub równoważna, posiadająca mikrowłókna oraz wysoką przyczepność nawet do pozostałości starych pokryć dyspersyjnych.

Odlewy

- specjalny, szybkowiążący cementy pucolanowy środek do samodzielnego przygotowania zapraw do odlewów TZ-R TRASS-ZEMENT RAPID lub równoważny, posiadający niski skurcz, nie powodujący wykwitów soli czy wapna, o bardzo krótkim czasie wiązania początkowego.

Detale architektoniczne

- uzupełnienia "z ręki" ubytków w detalu (gzymsy, głowice itp.) specjalną mineralną zaprawą z trassem STODECO RENO lub równoważna, posiadająca mikrowłókna oraz optymalną wytrzymałość dopasowaną do słabszego podłoża (ok. 5 MPa),
- rekonstrukcja utraconych gzymsów, obramień okiennych i profilów dekoracyjnych z gotowych elementów VEROFIL z oferty STO lub równoważnych.

Prace uzupełniające

- Zabezpieczenie pochyłych powierzchni skarp i poziomych występow muru bez obróbek blacharskich gotową dwukomponentową elastyczną warstwą izolacyjną na poziome występy muru STOCRETE ES lub równoważną oraz elastyczną i szczelną farbą akrylową na poziome występy muru STOLASTIC COLOR lub równoważną w kolorze białym.
- Scalenie elementów dekoracji (zabieg przy występujących rysach skurczowych na dekoracjach) silikatową warstwą pośrednią z wypełniaczami o zdolnościach

przekrywania stabilnych rys skurczowych STOPREP MIRAL lub równoważną, stosowaną również jako warstwa kontaktowa lub do nakładania z pędzla w trudno- dostępnych miejscach, z możliwością końcowego szlifowania dla uzyskania gładzi.

- Zamknięcie rys konstrukcyjnych na detalach i profilach specjalną, trwale elastyczną masą do wypełnienia rys konstrukcyjnych, przy naprawach przeprowadzających rysę w fugę dylatacyjną STO RISSFULLER FEIN lub równoważną po zagruntowaniu preparatem na bazie mikroemulsji silikonowej hydrofobizującym poszerzoną szczelinę – rysę STOPRIM MICRO lub równoważnym.

Dobór odpowiedniego materiału jest uzależniony nie tylko od techniki pracy (rekonstrukcje z ręki, prace ciągnięte), ale także od stanu zachowania detalu. Przy większych ubytkach zaprawy uzupełniające muszą mieć niski ciężar właściwy oraz krótki czas wiązania. Warstwy wykańczające muszą posiadać nie tylko właściwe cechy użytkowe (łatwa obróbka), ale np. wyższą elastyczność i przyczepność do starych - często pokrytych rysami skurczowymi i konstrukcyjnymi rysami podłoża. Powyższe zaprawy to mieszanki mineralne.

c. Tynk nawierzchniowy od wysokości 2,0 m od poziomu terenu.

- mineralny tynk nawierzchniowy z trassem STOTRASS GLATTPUTZ, FILZPUTZ, FEINPUTZ, RUSTIKPUTZ lub równoważny, dostępny w różnych frakcjach kruszyw (0,3/0,5/0,6 i 0-1 mm), zawierający dodatki mikrowłókien, posiadający bardzo wysoką paroprzepuszczalność (S_d dla 3 mm = 0,04 m) i przyczepność (w tym także na stabilne podłoża dyspersyjne), do nakładania ręcznego lub maszynowego warstwą grubości 2-8 mm w jednym cyklu.

Końcowe wyprawy tynkarskie muszą posiadać odpowiednie cechy użytkowe oraz technologiczne w zależności od rodzaju podłoża. W przypadku pozostawienia części starych tynków, końcowa gładź musi mieć większa elastyczność oraz przyczepność, uwzględniającą różną chłonność i naprężenia starych i nowych tynków. Niezależnie jednak od stopnia wymiany tynków (częściowo lub całkowicie) musi być spełniony warunek wysokiej paroprzepuszczalności – najbardziej optymalny to $S_d < 0,2$ oraz moduł elastyczności $E < 7000$ lub stosunek wytrzymałości na ściskanie do wytrzymałości na zginanie < 3 MPa.

d. Tynki cokołowe do wysokości 2,0 m od poziomu terenu.

- tynk renowacyjny WTA STOMURISOL VS, GP, SP WEISS firmy STO-ISPO lub równoważny, konieczny do zastosowania ze względu na wykazaną obecnością w murze związków soli.

Układ oraz kolejność warstw jest uzależniona od stopnia zasolenia oraz możliwej grubości warstw; mimo, że materiał jest już powszechnie używany (w Polsce od 14 lat), niezbędne jest duże doświadczenie, również serwisu producenta ze względu na liczne uwarunkowania w stosowaniu. Podstawą określenia stopnia zasolenia jest zamieszczona poniżej tabela.

Klasyfikacja obciążenia solami wg WTA 2-9-04

Rodzaj soli	Stopień zasolenia %		
	niski	średni	wysoki
Azotany (NO_3^-)	< 0,1	0,1 – 0,3	> 0,3
Siarczany (SO_4^{2-})	< 0,5	0,5 – 1,5	> 1,5
Chlorki (Cl^-)	< 0,2	0,2 – 0,5	> 0,5

Jak wynika z „Ekspertyzy dotyczącej stanu zawilgocenia i zasolenia murów przyziemia i podpiwniczenia wraz z wnioskami i zaleceniami dotyczącymi technologii naprawy” wykonanej przez zespół dra inż. Wojciecha Nawrota – firma Autorski Park Technologiczny z Warszawy w październiku 2009 r. w naszym przypadku mamy do czynienia z zasoleniem w granicach od 0,27 – 0,71 % masy, przy czym we wszystkich 10 pobranych próbkach wykryto siarczan i chlorek sodu, które stanowią 97,5 % wszystkich soli rozpuszczalnych w wodzie. W mniejszych ilościach stwierdzono obecność azotanów i fosforanów sodu i potasu.

Powyższe dane pozwalają na określenie stopnia zasolenia jako średni, przy którym rekomenduje się następujący układ warstw tynku renowacyjnego:

- wymiana spoin STOMURISOL GP,
- szpryc na 50% STOMURISOL VS,
- tynk wyrównujący STOMURISOL GP ok. 1 cm,
- tynk renowacyjny główny STOMURISOL SP WEISS 1,5 cm.

f. Zabezpieczenie styku tynku z gruntem.

- mineralna mikrocementowa zaprawa uszczelniająca do wypełnienia styku tynku z gruntem jako zabezpieczenie przed podciąganiem wody bezpośrednio z gruntu STOMURISOL DS lub równoważna.

g. Spoiny kamiennego cokołu

- specjalna wapienno-trassowa spoina STOTRASS FUGE lub równoważna, dostępna w różnych frakcjach kruszyw i kolorach, o wytrzymałości optymalnie dopasowanej do zbytowego podłoża i bardzo szybkim transporcie wody; w przypadku braku problemów z podciąganiem ale niską nasiąkliwością kamienia zalecamy dodatek emulsji zwiększającej przyczepność STO-FLEXO-DISPERSION lub równoważnej.

Dobór materiału powinien być uzależniony od typu obciążenia – w strefie cokołowej mamy do czynienia z odbitą wodą opadową, ale też z możliwym podciąganiem wody kapilarnej. Ponadto okładzina kamienna ma prawdopodobnie niską nasiąkliwość, a więc i słabą przyczepność dla tradycyjnej mieszanki spoinowej. Należy też ustalić frakcje kruszyw i sposób opracowania fug dla uzyskania właściwych walorów estetycznych. Tak jak w przypadku tynków również i tu zaleca się zastosowanie wariantowo zapraw opartych na wapnie z trassem.

6.1.3. Powłoki malarskie.

- Z czysto silikonowej farby elewacyjnej STOSILCO COLOR lub równoważnej w kolorze białym i jasnym żółto-ugrowym nr S 1005-Y20R wg wzornika NSC (układ barw zgodnie z rysunkami kolorystyki elewacji) kolorach jw., o bardzo wysokiej dyfuzyjności i odporności na warunki zewnętrzne, na podłożu zagruntowanym preparatem na bazie mikroemulsji silikonowej STOPRIM MICRO lub równoważnym, wzmacniającym podłożę i ujednolicającym jego chłonność.

Powłoka malarska elewacji pełni przy obiektach zabytkowych szczególną rolę. Z jednej strony musi odpowiadać charakterowi budynku, z drugiej spełniać wymogi technologiczne, a więc głównie paroprzepuszczalności i odporności na agresywne warunki zewnętrzne, przede wszystkim intensywne deszcze. W obiekcie stanowiącym przedmiot niniejszego opracowania występują szczególnie podatne na destrukcyjne działanie wód opadowych tynkowane, nie zabezpieczane obróbkami blacharskimi detale attyk (zwieńczone kulami sterczyny i esownice) oraz skośne płaszczyzny szkarp.

Rekomendowana w projekcie farba jest w ocenie projektanta rozwiązaniem dla obiektu najkorzystniejszym. Ponieważ jednak wybór rodzaju farby powinien być zawsze dokonywany indywidualnie dla obiektu przed ostateczną decyzją o zastosowaniu proponowanego produktu wskazane jest zbadanie podłoża i uzyskanie specjalistycznej opinii potwierdzającej możliwość jego zastosowania.

6.1.4. Porządkowanie elewacji.

Na czas robót elewacyjnych należy zdemontować i przechować chroniąc przed uszkodzeniem przewidziane do ponownego zamontowania elementy instalacji i urządzenia, jak kamery monitoringu, szafka elektryczna itp.

6.2. Izolacje przeciwwilgociowe ścian podziemnych i podłóg w piwnicy.

Zgodnie z programem prac konserwatorskich, zawartym w wykonanej przez mgr Piotra Supryna i uzgodnionej z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie „Dokumentacji badań oryginalnych elementów architektonicznych ratusza miejskiego w Działdowie”, przewiduje się odcinkowe odsłanianie ścian podziemnych do poziomu fundamentów w celu wykonania skutecznej pionowej izolacji przeciwwilgociowej. Istniejącą izolację należy usunąć przez jej skucie i piaskowanie. Zabiegi uszczelniające należy przeprowadzić w oparciu o wyniki badań i zalecenia zawarte w „Ekspertyzie dotyczącej stanu zawilgocenia i zasolenia murów przyziemia i podpiwniczenia wraz z wnioskami i zaleceniami dotyczącymi technologii naprawy”, w której stwierdzono nadmierne zawilgocenie zarówno ścian przyziemia, jak i piwnic. Dla strefy przyziemia zawilgocenie osiąga 12 – 15 % masy, czyli przybiera najwyższe wartości możliwe dla kapilarnego podciągania wody i kilkakrotnie przekracza zawilgocenie dopuszczalne normą dla mikroklimatu, którego wartość nie powinna przekroczyć 4 %. Mury podpiwniczenia wykazują również wysoki poziom zawilgocenia, który zawiera się w przedziale 9,35 – 13,10 % masy. Cennych informacji o stanie faktycznym dostarczyć mogą też badania dokonane bezpośrednio na odsłanianych w celu wykonania izolacji powierzchniach muru, których wykonanie jest niezbędne dla dokonania wyboru najwłaściwszego rozwiązania izolacji przeciwwilgociowej. Na wybór ten może mieć wpływ między innymi typ gruntów, rodzaj obciążenia wodą (pod ciśnieniem lub nie, ciągle lub okresowe, itd.). Ostateczny dobór materiałów należy uzgodnić z producentem (dostawcą) wybranego systemu, a wszelkie roboty prowadzić pod jego specjalistycznym nadzorem.

6.2.1. Izolacje poziome.

- Metodą wtórnej izolacji poziomej na drodze iniekcji w postaci impulsów wprowadzanych przez lance, a nie pakery na cały przekrój – STOMURISOL IMPULSSYSTEM lub równoważną we wszystkich przekrojach murów zewnętrznych przyziemia na wysokości 3 - 5 cm od poziomu terenu oraz we wszystkich przekrojach murów podpiwniczenia. Środkiem iniekcyjnym jest mikroemulsja silikonowa STOMURISOL MICRO lub równoważna, tolerująca nawet 95% zawilgocenie bez konieczności osuszania.

6.2.2. Izolacje pionowe.

- Wyrównanie podłoża szczelną, elastyczną zaprawą wapienno-cementową (np. STO FAZERPUTZ lub równoważną) i wykonanie mineralnej powłoki izolacyjnej jednkomentowej STO MURISOL DS lub równoważnej zabezpieczonej warstwą ochronną z folii kubełkowej.

6.3. Remont dachu.

Więźba dachowa oraz pokrycie z ceramicznej dachówki karpiówki ułożonej podwójnie w koronkę na deskowaniu pokrytym papą, wykonane w ramach prac remontowo-konserwatorskich w latach osiemdziesiątych XX w., naprawiane w miarę potrzeb w dekadach późniejszych, jest na ogół w dobrym stanie technicznym. Jednakże ze względu na często ujawniające się wady wynikające ze złej jakości zastosowanych materiałów (szczególnie dachówki i obróbek blacharskich) w ramach projektowanego remontu przewidziano, uzasadnione zarówno względami technicznymi, jak i estetycznymi, całkowitą wymianę pokrycia z dachówki wraz z papą i deskowaniem oraz klasyfikujących się do wymiany części elementów więźby dachowej.

Do całkowitej wymiany przewiduje się też wszystkie obróbki blacharskie obejmujące rynny wraz z pasami pod- i nadrynnowymi, rury spustowe, opierzenia u podstawy kominów i uskoku pomiędzy dolną i górną połacią oraz zewnętrzne parapety podokienne.

6.3.1. Projektowane elementy dachu.

- Pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze czerwonym podwójnie w koronkę na łątach i kontrłątach drewnianych.
- 1 warstwa papy polimerowo-asfaltowej na osnowie z włókniny poliestrowej na sucho.
- Deski iglaste gr. 25 mm.
- Podlegające wymianie elementy więźby dachowej z drewna iglastego klasy C30 i maksymalnej wilgotności 12%.

Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkiem ogniochronnym oraz przeciwko grzybom i owadom (np. FOBOS M2L i INTOX).

6.3.2. Projektowane obróbki blacharskie.

- Z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,65 mm VM ZINC® lub równoważnej.

Proponuje się zastosowanie blachy odmiany QUARZ ZINC® tj. cynk wstępnie patynowany, matowy w kolorze jasno szarym, o wyglądzie zbliżonym do cynku naturalnie spatinowanego oraz systemowego rozwiązania rynnowego (obejmującego rynny i rury spustowe wraz z kompletem akcesoriów) UMICORE z oferty KRAK-ZINC® lub równoważnej.

6.4. Konserwacja zegara ratuszowego.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od gospodarza obiektu podczas wizji w obiekcie mechanizm zegarowy funkcjonuje bez zarzutu, a i jego dokładność odmierzenia czasu nie budzi zastrzeżeń. Również od zewnątrz nie zauważa się żadnych uszkodzeń powłok malarskich mosiężnych tarcz oraz złożonych wskazówek i rzymskich cyfr. Wystarczająca wydaje się być rutynowa, bieżąca konserwacja mechanizmu. Elementem iluminacji budynku, stanowiącej przedmiot odrębnego projektu wykonawczego branży elektrycznej, jest między innymi zewnętrzne podświetlenie tarcz.

6.5. Stolarka okienna.

Proponuje się całkowitą wymianę stolarki okiennej (która pomimo niezbyt dawnego, bo datowanego na lata osiemdziesiąte XX w. pochodzenia, wykazuje duży stopień zużycia) z wyjątkiem przewidzianych do renowacji trzech zachowanych starszych okien (w pom. nr 1.2) z dawnymi okuciami, zamknięciami na obartel i zaopatrzone w wewnętrzne płycinowe okiennice drewniane.

Projektowane okna obejmują:

6.5.1. Okna drewniane, skrzynkowe.

- Podstawowy dla niniejszego projektu typ stolarki, przewidziany do wstawienia w miejsce wszystkich istniejących okien skrzynkowych, do wykonania na indywidualne zamówienie według zachowanych wzorców i zgodnie z zestawieniem stolarki i rysunkami szczegółowymi. Wykończenie fabryczne powłokami malarskimi w kolorze białym. Wewnętrzne skrzydła szklone szybami pojedynczymi; w skrzydłach zewnętrznych dopuszcza się szklenie szybami zespolonymi. Wymaga się zachowania istniejących podziałów na skrzydła i kwatery, sposobów otwierania oraz wymiarów i profilowania ościeżnic, ślemion i ram skrzydeł.
Parapety drewniane wykończone w kolorze białym.

6.5.2. Okna drewniane, jednoramowe.

- Przewidywane do wstawienia w miejsce istniejących okien krosnowych i inne otwory, nie wypełnione oknami skrzynkowymi, zgodnie z zestawieniem stolarki. Wykończenie fabryczne powłokami malarskimi w kolorze białym. Szklenie szybami zespolonymi. Wymaga się zachowania istniejących podziałów na skrzydła i kwatery, sposobów otwierania, a także zastosowania szprosów weneckich.

6.6. Stolarka drzwiowa.

Projektuje się konserwację wszystkich drzwi zewnętrznych oraz zachowanych wewnętrznych drewnianych drzwi płycinowych, a także deskowych drzwi z zabytkowymi okuciami prowadzących na wieżę zegarową. Do zachowania przewiduje się cztery wstawione w stare ościeżnice, stylizowane na płycinowe skrzydła płytowe stalowe, którymi niefortunnie zastąpiono skrzydła oryginalne. Pozostałe drzwi, wbudowane w czasach PRL-u, marnej jakości i nie przedstawiające wartości historycznej, przewiduje się do wymiany.

6.6.1. Konserwacja drzwi istniejących.

- Zgodnie z programem prac konserwatorskich, zawartym w wykonanej przez mgr Piotra Supryna i uzgodnionej z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie „Dokumentacji badań oryginalnych elementów architektonicznych ratusza miejskiego w Działdowie”, przewiduje się oczyszczenie drewna ze starych przemalowań metodą termiczną (z użyciem nagrzewnicy powietrza) i przez przeszlifowanie drobnym papierem ściernym, wyrównanie powierzchni i uzupełnienie ubytków przez flekowanie i szpachlowanie żywicą poliestrowo-styrenową, zaopatrzenie drzwi w okucia z klamkami i szyldami o formach stylizowanych na dawne (fason do uzgodnienia z autorem projektu i konserwatorem zabytków) oraz malowanie matową farbą ftalową lub olejną z zachowaniem dotychczasowego koloru. Zabiegom konserwatorskim poddać należy wszystkie drewniane elementy drzwi tj. skrzydła, ościeżnice, progi i obramienia otworów (dotyczy także ościeżnic, progów i obramień w otworach, gdzie oryginalne skrzydła drewniane wymieniono na stylizowane na dawne z PCV). Proponuje się zmianę na ciemny brąz wykończenia drzwi wejściowych od strony południowo-wschodniej, których jasny kolor nie koresponduje z resztą stolarki drzwiowej.

6.6.2. Drzwi nowoprojektowane.

- Drzwi do kotłowni stalowe płytowe, malowane fabrycznie w kolorze jasnoszarym RAL – 7035; drzwi zewnętrzne ocieplone.
- Pozostałe drzwi drewniane płytowe, w okleinie drewnianej (ewentualnie drewnopodobnej) w ościeżnicach drewnianych. Kolor możliwie zbliżony do wewnętrznej stolarki poddawanej konserwacji. Dopuszcza się podział skrzydeł na prostokątne pola z dyskretnym profilowaniem nawiązującym do rysunku płyt i przeszklenia szybami mlecznymi. Drzwi do węzłów sanitarnych zaopatrzone w umieszczone u dołu skrzydeł kratki lub otwory wentylacyjne o łącznym przekroju netto $\geq 0,022 \text{ m}^2$.

6.7. Roboty wewnętrzne.

We wnętrzach nie zachowały się oryginalne elementy wykończenia i wystroju, nie licząc cennego pieca kaflowego wyeksponowanego w sali posiedzeń rady (pom. nr 2.4) i dobrze zakonserwowanych, wykończonych w kolorze ciemnobrązowym schodów drewnianych wraz z balustradą w części południowo-wschodniej. Wtórne są wszystkie posadzki, tynki oraz drewniane elementy wystroju obejmujące boazerie, parapety, obudowy grzejników i kasetony sufitowe, a także proste schody od strony północno-zachodniej. Udostępniona przez Zamawiającego dokumentacja nie zawiera żadnych wytycznych konserwatorskich odnośnie wnętrz. Bez wątplenia zachować należy ekspozycję historycznych łuków ceglanych, które powinny pozostać nie otynkowane (tak, jak jest obecnie).

Wszystkie posadzki oraz przeważająca część pozostałych warstw podłogowych (wylewki, izolacje przeciwwilgociowe i ślepe podłogi na parterze, podsufitki, izolacje akustyczne z wełny mineralnej, deskowania na legarach w stropach nadziemnych), według dokumentacji źródłowych wykonane zostały w ramach prac remontowo-konserwatorskich w latach osiemdziesiątych XX w. Posadzki są na ogół w dobrym stanie i nie ma podstaw do podejrzeń co do występowania niepożądanych zjawisk w warstwach zakrytych. Wyjątek stanowią totalnie zawilgocone i zagrzybione podłogi w pomieszczeniach kotłowni (co dotyczy także schodów zewnętrznych).

Stan techniczny wewnętrznych tynków wapiennych i powłok malarskich kondygnacji nadziemnych, które według dokumentacji źródłowych wykonane zostały w ramach prac remontowo-konserwatorskich w latach osiemdziesiątych XX w., nie budzi większych zastrzeżeń. Podczas prac remontowych objętych niniejszym projektem konieczne będą częściowe rozkucia istniejących tynków związane z prowadzeniem instalacji. Dezynfekcji poddać należy nieliczne miejsca, w których zaobserwować można obecność grzybów i glonów.

Duży stopień zawilgocenia i korozję biologiczną wykazują natomiast tynki w piwnicach, zarówno w części starej ze sklepieniami ceglanyymi, jak wbudowanej w latach osiemdziesiątych XX w. w kotłowni. W murach stwierdzona została także obecność soli. Temat zasolenia i zawilgocenia dokładniej opisany został w punktach 6.1.2 d) i 6.2. Z uwagi na powyższe tynki w piwnicach należy skuć całkowicie.

Biorąc pod uwagę wnioski i zalecenia zawarte w „Ekspertyzie dotyczącej stanu zawilgocenia i zasolenia murów przyziemia i podpiwniczenia wraz z wnioskami i zaleceniami dotyczącymi technologii naprawy” (patrz punkty 6.1.2 d) i 6.2), a także wymagania Zamawiającego i własną ocenę stanu technicznego oraz wartości historycznej elementów wykończenia i wystroju przyjmuje się następujący zakres robót wewnętrznych:

6.7.1. Podłogi.

- Wymiana istniejących wykładzin dywanowych. Proponuje się zastosowanie obiektowej wykładziny tekstylnej w płytkach z okrywą pętelkową z włókien poliamidowych (np. z oferty INTERFACE FLOR, DECCO lub równoważnej). Dobór konkretnych produktów na etapie realizacji w uzgodnieniu z projektantem.
- Konserwacja istniejących parkietów – przełożenie w miejscach nadmiernych rozstępów, cyklinowanie, pokrycie matową powłoką lakierniczą z zachowaniem obecnego jasnego zabarwienia.
- Wymiana płytek terakotowych 15x15 cm w klatce schodowej, korytarzu oraz przybudówce od strony południowo-wschodniej na nowe antypoślizgowe ceramiczne płytki podłogowe V klasy ścieralności ułożonych na wyrównanym podłożu na elastycznej cienkowarstwowej zaprawie klejowej (w węzłach sanitarnych wodoszczelnej) i wyspoinowanych fugą elastyczną.
- Wymiana wszystkich warstw podłogowych w pomieszczeniach kotłowni w piwnicy. Nowoprojektowane podłogi złożone z następujących warstw:
 - posadzka cementowa gr. 3,5 cm zbrojona siatką metalową o okach 15X15 mm utwardzona i zabezpieczona przed pyleniem powłoką z żywicy epoksydowej,
 - 2 x papa asfaltowa podkładowa zgrzewalna na podłożu zagruntowanym emulsją asfaltową rozcieńczoną wodą destylowaną stosunku 1:1,
 - beton B10 MPa gr. 10 cm,
 - podsypka żwirowo piaskowa gr. 15 cm.

Do zachowania bez zmian można zakwalifikować posadzki ceglane w historycznych piwnicach, płytki klinkierowe 30x15 cm na parterze oraz płytki gresowe w pomieszczeniach zaplecza sanitarno-socjalnego na piętrze.

6.7.2. Wykończenie ścian i sufitów w piwnicach.

- Całkowite usunięcie istniejących powłok oraz skucie tynków (także na ścianach przy schodach zewnętrznych do kotłowni).
- Dezynfekcja i likwidacja rys konstrukcyjnych analogicznie do punktu 5.1.1.
- Wymiana spoin i wykonanie powłoki z tynku renowacyjnego z oferty STO-ISPO lub równoważnej, analogicznie, jak w punkcie 6.1.2 d):
 - wymiana spoin STOMURISOL GP,
 - szpryc na 50% STOMURISOL VS,
 - tynk wyrównujący STOMURISOL GP ok. 1 cm,
 - tynk renowacyjny główny STOMURISOL SP WEISS 1,5 cm.

6.7.3. Wykończenie ścian i sufitów kondygnacji nadziemnych.

- Demontaż drewnianych elementów wystroju obejmujących boazerie, obudowy grzejników, parapety i kasetony sufitowe (w pom. 2.8 na piętrze). Żadne z ww. elementów nie przedstawiają wartości historycznej. Z obudów grzejników należy zdecydowanie zrezygnować. Nieudolnością wykonawstwa razi też wykończenie drewnianymi listewkami podniebienia schodów zabiegowych na poddasze – proponuje się ich usunięcie i wykończenie wichrowatej powierzchni pomalowanym na biało tynkiem. Parapety zostaną wymienione na nowe, dostarczone wraz z oknami zgodnie z punktem 5.5. Decyzję co do renowacji i ponownego wbudowania boazerii i kasetonów sufitowych pozostawia się Inwestorowi. Zdaniem autora projektu elementem godnym ewentualnego zachowania może być wysoka boazeria z bordową tkaniną wypełniającą obramione drewnem pola oraz drewniane wykończenie styku ściany z sufitem w sali ślubów.

- Dezynfekcja miejsc dotkniętych korozją biologiczną z zastosowaniem specjalnego preparatu usuwającego zniszczenia biologiczne i dezynfekującego podłoże STO PRIM FUNGAL lub równoważnego.
- Uzupełnienia ubytków tynków po wykonaniu prac instalacyjnych z zastosowaniem wapienno-trassowego historycznego tynku podkładowego STOTRASS HM 01/02 lub równoważnego, przydatnego szczególnie do napraw lokalnych.
- Wyrównanie 100% powierzchni tynkowanych ścian i sufitów wapienno-trassową gładzią tynkarską STOTRASS FILZPUTZ lub równoważną, dostępną w różnych frakcjach kruszyw (0-0,3, 0-0,5, 0-0,6 i 0-1 mm) – dobór frakcji na podstawie porównania oryginalnych próbek zamówionych u dostawcy z uziarnieniem tynków istniejących.
- Wymiana glazury, we wszystkich miejscach gdzie jest ułożona obecnie.
- Na całych pozostałych powierzchniach (poza glazurą i ewentualnymi odtworzonymi boazeriami) ścian i sufitów powłoki malarskie z jedno-składnikowej silikatowej farby wewnętrznej STOSIL IN lub równoważnej, w kolorze białym, odpowiedniej na wszelkie podłoża mineralne. Przed malowaniem zagruntowanie podłoża preparatem STOPRIM PLEX lub równoważnym.
W uzgodnieniu z projektantem i konserwatorem zabytków dopuszcza się zastosowanie innych nietypowych technik malarskich dla uzyskania określonych efektów plastycznych.

6.8. Nawierzchnie zewnętrzne.

Pomimo, że nawierzchnię dziedzińca z zastosowaniem betonowej kostki chodnikowej ułożono stosunkowo niedawno, bo około 10 lat temu, jej stan techniczny jest niezadowolający. Niewątpliwym wpływem na ten stan ma wadliwe rozwiązanie wód opadowych. Mając na uwadze powyższe konieczne jest wskazanie rozwiązań, które wyeliminują destrukcyjne działanie wód (także na piwnice kotłowni i ściany budynku na styku z terenem) oraz ponowną wymianę nawierzchni wraz z warstwami podłoża. Nawierzchnie utwardzone i zieleni urządzoną w obrębie rynku wykonano całkiem niedawno. W ramach projektowanego remontu nie ma potrzeby ingerowania w zagospodarowanie nadziemne w obrębie rynku, z wyjątkiem wykonania opasek wokół budynku i odtworzenia nawierzchni utwardzonych (w tym podestów stopni i pochylni przed wejściami) oraz zieleni po wykopach niezbędnych dla wykonania izolacji ścian podziemnych. W ramach powyższych robót wyrównać warto wysokość stopni prowadzących na podest przed wejściem od strony południowo-wschodniej, na co zwrócił uwagę w swoim mgr Piotr Supryn.

Przyjmuje się następujący zakres robót związany z zagospodarowaniem dziedzińca i rynku w najbliższym sąsiedztwie budynku:

- Rozbiórka istniejących warstw nawierzchni dziedzińca, wykonanie wykopów dla wykonania prac izolacyjnych i instalacji odwodnienia, odtworzenie nawierzchni z ułożeniem następujących warstw:
 - brukowa kostka granitowa szara 8/11, ułożona ze spadkiem 1-2 % w kierunku projektowanych wpustów deszczowych,
 - podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 3 cm,
 - podbudowa z pospółki gr. 15 cm,
 - podsypka żwirowo piaskowa zagęszczona mechanicznie warstwami po 15-20 cm do $I_s = 1,0$ od poziomu stabilnego podłoża gruntowego.
- Po wykonaniu prac izolacyjnych odtworzenie (przywrócenie stanu obecnego) nawierzchni utwardzonych, podestów schodów i pochylni zewnętrznych (z wyrównaniem wysokości stopni prowadzących na podest przed wejściem od strony południowo-wschodniej), opaski żwirowej ograniczonej obrzeżem

betonowym 8x25 cm, a także zieleni urządzonej (dopuszcza się wykorzystanie elementów z demontażu).

Rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych zawiera projekt branży sanitarnej

UWAGI

- *Wszystkie wyroby budowlane stosowane przez wykonawcę przy realizacji inwestycji winny być nowe i nieużywane (poza oryginalnymi elementami budynku, które zgodnie z projektem przewidziano do renowacji i zachowania oraz innych elementów wskazanych w projekcie, o ile nie zostały uszkodzone lub zdeformowane), odpowiadać wymaganiom norm i przepisów wymienionych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz innych obowiązujących oraz posiadać wymagane polskimi przepisami atesty i certyfikaty.*
- *Wszystkie przewidziane do zachowania i ponownego wykorzystania elementy budynku i materiały powinny odpowiadać obecnie obowiązującym przepisom i znajdować się w należyłym stanie technicznym z zachowaniem pełnych walorów użytkowych.*
- *Autorzy niniejszego opracowania uznali wskazanie nazw towarowych produktów za uzasadnione względami technologicznymi i estetycznymi. Jednakże przy realizacji zadania w każdym przypadku dopuszcza się zastosowanie wyrobów wybranych spośród innych ofert rynkowych, pod warunkiem, że ich jakość nie będzie niższa od wymienionych w projekcie oraz że będą one spełniać warunki określone w Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 maja 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz. 881).*
- *Ostateczny dobór materiałów należy uzgodnić z producentem (dostawcą) wybranego systemu, a wszelkie roboty prowadzić pod jego specjalistycznym nadzorem.*

7. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

7.1. Klasyfikacja zagrożenia pożarowego

Ratusz miejski w Działdowie to budynek niski (N), dwukondygnacyjny, z nieużytkowym poddaszem i wieżą, częściowo podpiwniczony. Wysokość budynku mierzona do górnej krawędzi stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową wynosi 8,23 m, do kalenicy dachu 14,17 m, zaś do wierzchołka wieży 22,10 m (bez iglicy).

Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III (nie zawiera pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób nie będących ich stałymi użytkownikami). Obiekt stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni 845,5 m² (z piwnicami i poddaszem), co nie przekracza wielkości dopuszczalnej, która dla wielokondygnacyjnych budynków niskich kategorii ZL III wynosi 8000 m². Maksymalną liczbę osób mogących przebywać w budynku jednocześnie, do których należą pracownicy i petenci, a także zbierający się na posiedzenia członkowie rady miejskiej i uczestnicy ceremonii ślubnych, szacuje się na 120.

Budynek nie zawiera pomieszczeń zagrożonych wybuchem, ani nie przewiduje się przechowywania w nim materiałów niebezpiecznych pożarowo, z wyjątkiem gazu ziemnego do kotłowni.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku: **D**.

7.2. Wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej i rozprzestrzeniania ognia

- główna konstrukcja nośna : R 30,

- konstrukcja dachu: (-),
- strop: REI 30,
- ściana zewnętrzna: EI 30,
- ściana wewnętrzna: (-),
- przykrycie dachu: (-).

Wszystkie powyższe elementy powinny spełniać warunek nierozprzestrzeniania ognia (NRO).

7.3. Istniejące i projektowane elementy budynku.

- główna konstrukcja nośna: ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej;
- konstrukcja dachu wraz z deskowaniem: drewniana, zabezpieczona środkami ogniochronnymi;
- stropy: nad piwnicą sklepienia ceglane, nad parterem i piętrem drewniane, obłożone od spodu tynkiem na trzcinie;
- ściany zewnętrzne: ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej (stanowiące część głównej konstrukcji nośnej), tynkowane, bez warstwy termoizolacji;
- ścianki działowe: murowane z cegły ceramicznej pełnej.
- przekrycie dachu: dachówka ceramiczna na łątach i kontrłatach drewnianych na deskowaniu.

Z elementów wyszczególnionych w punkcie 6.2 wymagań odporności ogniowej nie spełniają stropy na kondygnacjach nadziemnych, zaś stropy i konstrukcja dachu nie spełniają ponadto warunku NRO.

7.4. Warunki ewakuacji.

Dopuszczalna długość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach 40 m jest zachowana. Nie przekroczono dla budynku istniejącego o ponad 100 % dopuszczalnej długości dojścia 30 m, w tym 20 m na drodze poziomej. Schody są wykonane z drewna lub żelbetu przy wymaganej klasie odporności ogniowej R30, wraz ze stopniami zabiegowymi. Drzwi prowadzące na zewnątrz budynku mają szerokość większą od wymaganej 1,20 m i otwierają się do wewnątrz, co w obiekcie zabytkowym jest dopuszczalne.

7.5. Wewnętrzne zabezpieczenia przeciwpożarowe.

Dla budynku nie są wymagane instalacje przeciwpożarowe, w tym hydranty wewnętrzne. Dla zwiększenia bezpieczeństwa (obiekt zabytkowy) w budynku zastosowano system sygnalizacji pożarowej.

Obiekt powinien być zabezpieczony gaśnicami przy zachowaniu wskaźnika jedna jednostka o masie środka gaśniczego co najmniej 2 kg lub 3 dm³ na każde 100 m² powierzchni obiektu. Gaśnice należy umieścić w miejscach łatwo dostępnych, widocznych i odpowiednio oznakowanych (PN-92/N-01256/01). Dojście do sprzętu nie powinno przekraczać 30 m, przy szerokości powyżej 1 m. Miejsce usytuowania sprzętu nie powinno być narażone na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła.

7.6. Zewnętrzne zabezpieczenia przeciwpożarowe.

Droga pożarowa do budynku nie jest wymagana. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 l/s z hydrantu w odległości do 75 m od budynku.

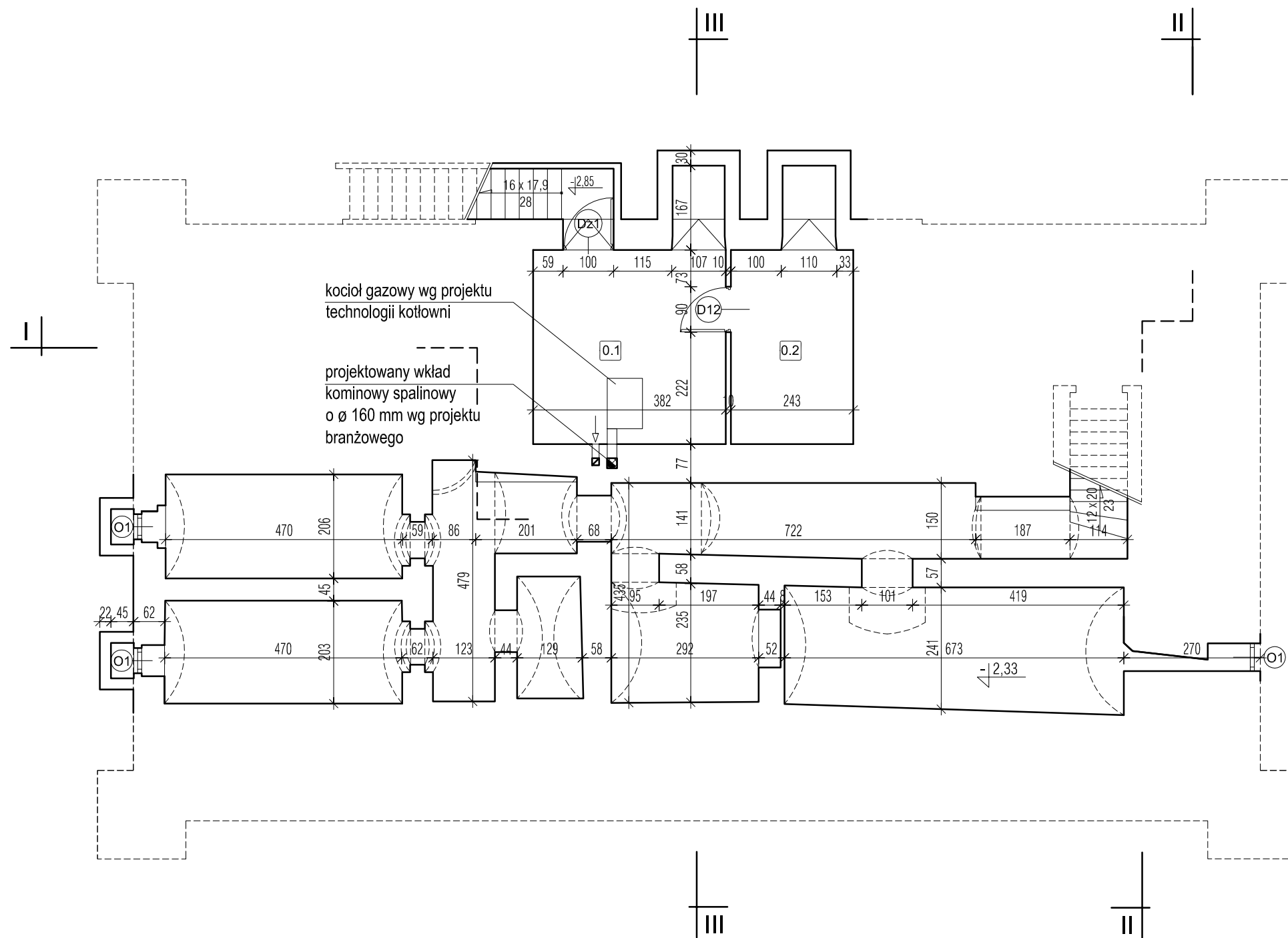
UWAGI

- *Projektowany remont nie spowoduje żadnych zmian w sposobie użytkowania obiektu w aspekcie przepisów o ochronie przeciwpożarowej. Bez zmian pozostaną warunki ewakuacji, układ funkcjonalno przestrzenny pomieszczeń oraz wewnętrzne i zewnętrzne zabezpieczenia przeciwpożarowe.*
- *W budynku występują niewłaściwości wynikające z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ale nie powoduje to zagrożenia dla życia ludzi w budynku istniejącym o których mowa w § 12 Rozporządzenia MSWiA z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80/2006 poz. 563).*

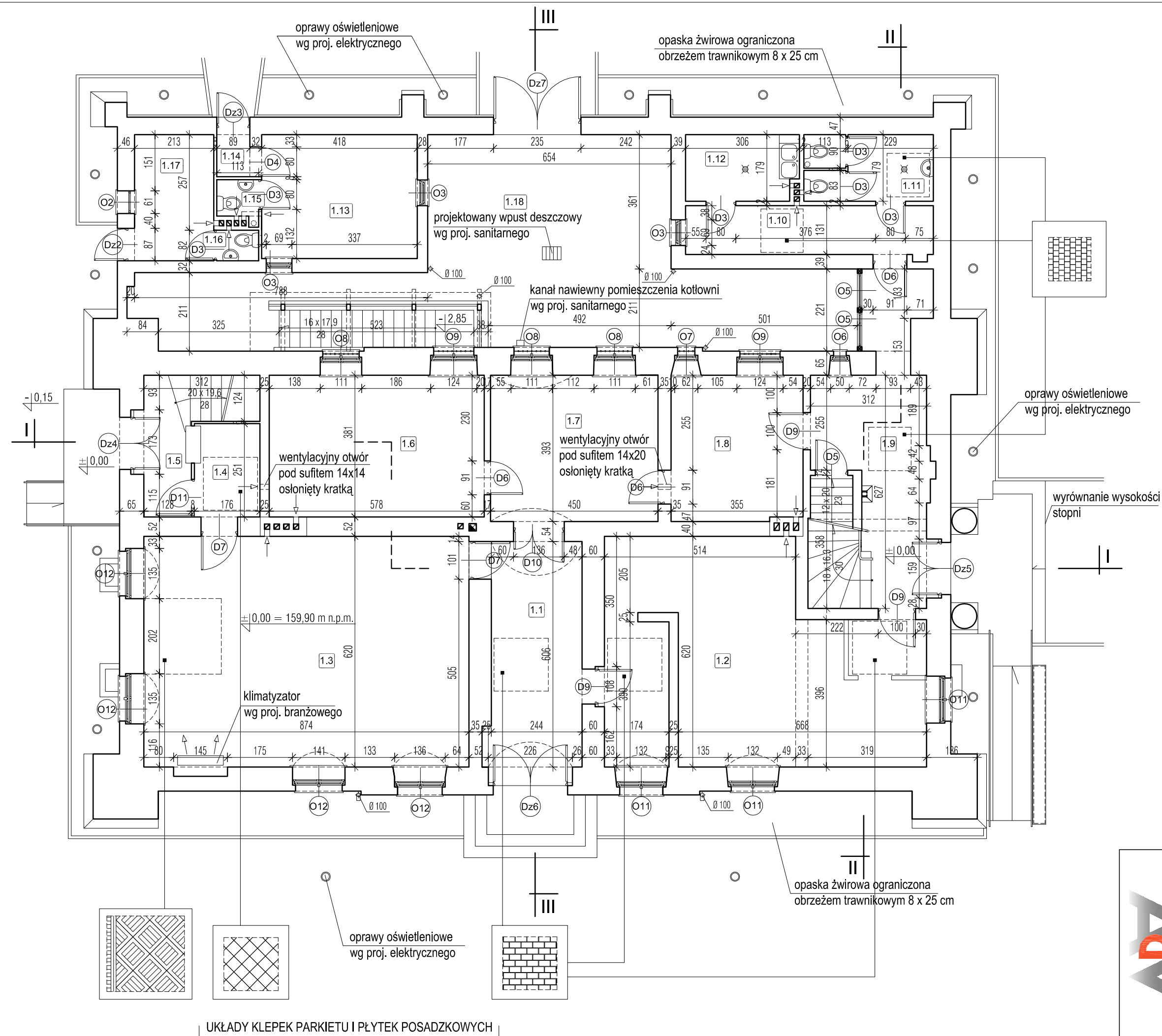
Opracował:

*mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak
upr. nr 1740/Gd/84*

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	[m ²]
0.1	pomieszczenie kotłowni	cementowa zabezpieczona przed pyleniem powłoką z żywicy epoksydowej	15,80
0.2	pomieszczenie kotłowni	cementowa zabezpieczona przed pyleniem powłoką z żywicy epoksydowej	10,30
0.3	pozostałe pomieszczenia	cegła ceramiczna	69,70
		RAZEM	95,80




	<i>Temat:</i>	REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE
	<i>Lokalizacja:</i>	DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43
	<i>Nazwa rysunku:</i>	RZUT PIWNIC
	<i>Projektant:</i>	mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84
	<i>Opracowanie:</i>	mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz
	<i>Skala:</i>	1:100
	<i>Projekt:</i>	wykonawczy
	<i>Data:</i>	listopad 2009
	<i>Numer rysunku:</i>	A2



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	[m ²]
1.1	hall wejściowy	klinkier	18,44
1.2	pomieszczenie biurowe (dowody osobiste)	klinkier + wykładzina dywanowa	45,80
1.3	sala ślubów	parkiet + wykładzina dywanowa	54,18
1.4	kasa	antypoślizgowe płytki ceramiczne	4,82
1.5	komunikacja	antypoślizgowe płytki ceramiczne	8,33
1.6	archiwum	PCV	22,00
1.7	pokój biurowy	wykładzina dywanowa	18,15
1.8	pokój biurowy	wykładzina dywanowa	14,00
1.9	komunikacja	antypoślizgowe płytki ceramiczne	21,24
1.10	korytarz	antypoślizgowe płytki ceramiczne	8,72
1.11	węzeł sanitarny	antypoślizgowe płytki ceramiczne	6,30
1.12	pomieszczenie socjalne	antypoślizgowe płytki ceramiczne	5,42
1.13	pomieszczenie Straży Miejskiej	antypoślizgowe płytki ceramiczne	13,90
1.14	przedsiónek	antypoślizgowe płytki ceramiczne	1,70
1.15	wc	antypoślizgowe płytki ceramiczne	1,25
1.16	wc	antypoślizgowe płytki ceramiczne	0,90
1.17	pomieszczenie Towarzystwa Wędkarskiego	antypoślizgowe płytki ceramiczne	7,62
1.18	dzielnica gospodarcza	brukowa kostka granitowa	57,15
RAZEM			309,92

UKŁADY KLEPEK PARKIETU I PŁYTEK POSADZKOWYCH



Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE

Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43

Nazwa rysunku: RZUT PARTERU

Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84

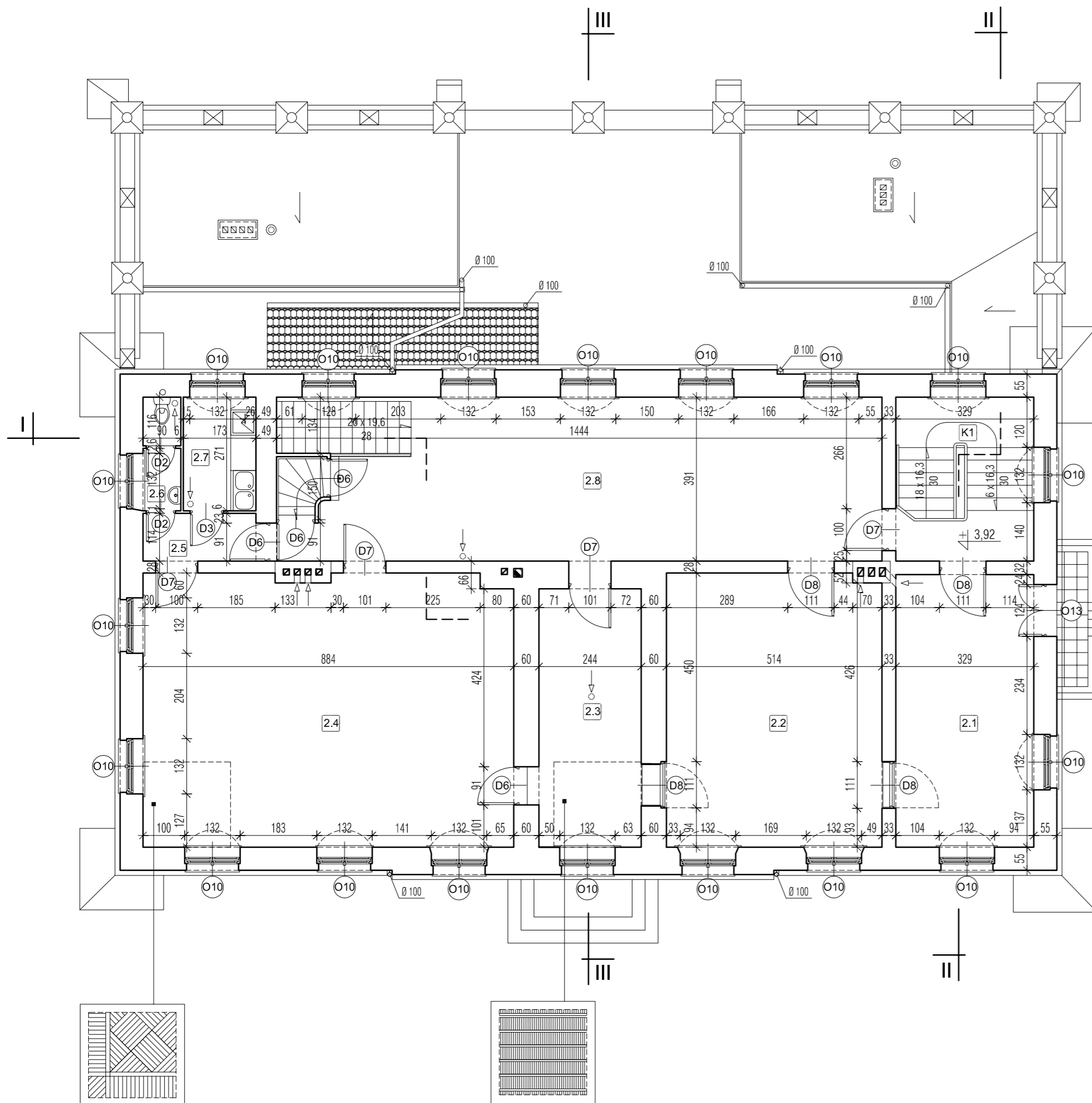
Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz
mgr inż. arch. Marta Paradowicz

Skala: 1:100

Projekt: wykonawczy

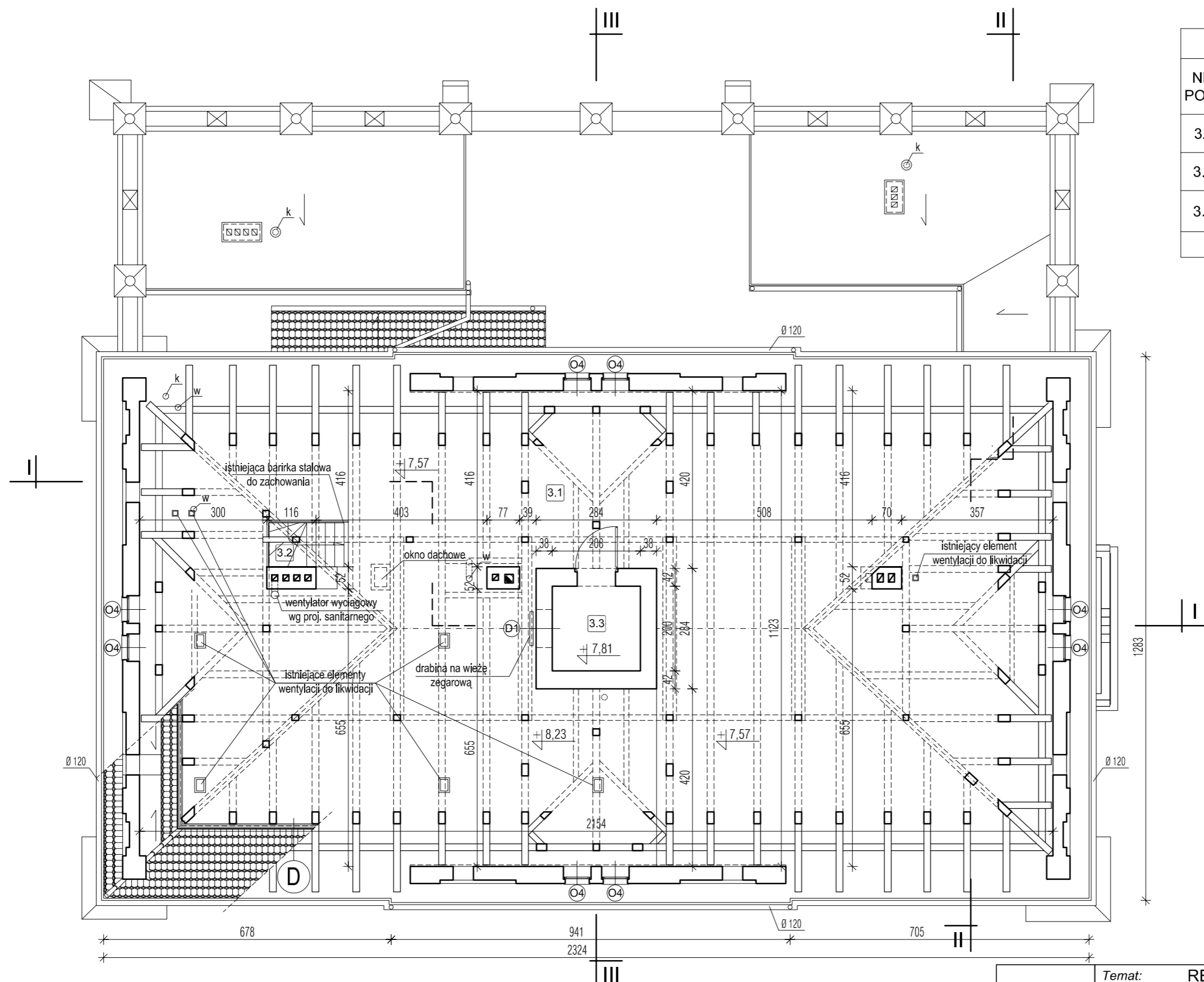
Data: listopad 2009

Numer rysunku: A3



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	[m ²]
2.1	pomieszczenie biurowe	wykładzina dywanowa	21,40
2.2	pomieszczenie biurowe	wykładzina dywanowa	33,20
2.3	pomieszczenie biurowe	parkiet	15,20
2.4	sala konferencyjna	parkiet	56,00
2.5	korytarz	antypoślizgowe płytki ceramiczne	3,40
2.6	wc	antypoślizgowe płytki ceramiczne	2,40
2.7	pomieszczenie socjalne	antypoślizgowe płytki ceramiczne	4,70
2.8	hall reprezentacyjny	wykładzina dywanowa	55,00
K1	klatka schodowa	drewno+wykładzina dywanowa	10,20
RAZEM			201,50

Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE	
Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43	
Nazwa rysunku: RZUT PIĘTRA	Skala: 1:100
Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt: wykonawczy
Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz	Data: listopad 2009
	Numer rysunku: A4



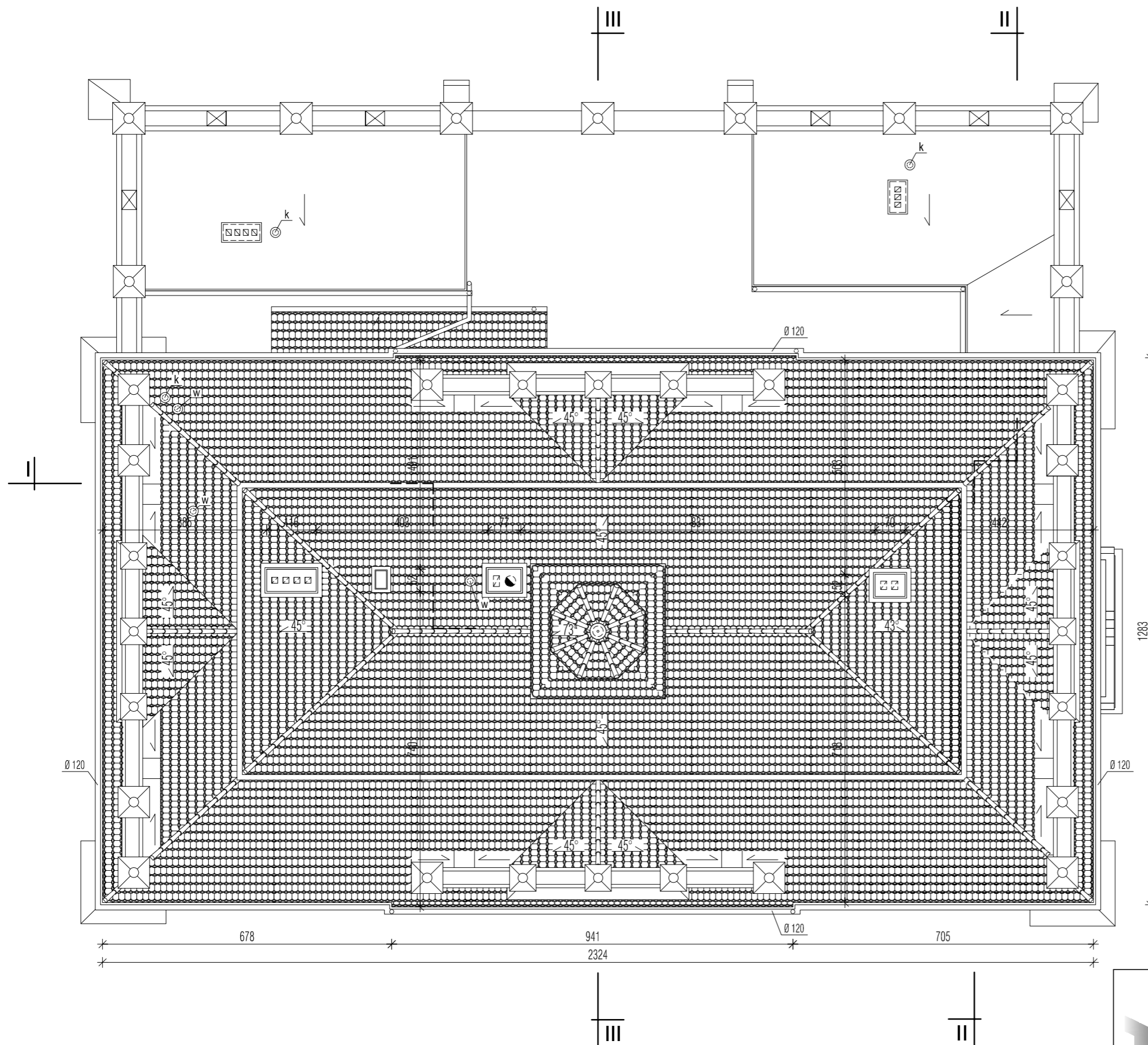
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	[m ²]
3.1	poddasze gospodarcze	deski	202,60
3.2	schody na poddasze	drewno	1,90
3.3	pomieszczenie techniczne	antypoślizgowe płytki ceramiczne	4,10
RAZEM			212,50

w - wentylacja wywiewna
 k - wywiewka pionu kanalizacji sanitarnej wg projektu branży sanitarnej

- D**
- dachówka
 - łaty 60x40
 - kontrłaty
 - 1 warstwa papy na sucho
 - deskowanie
 - krokwie



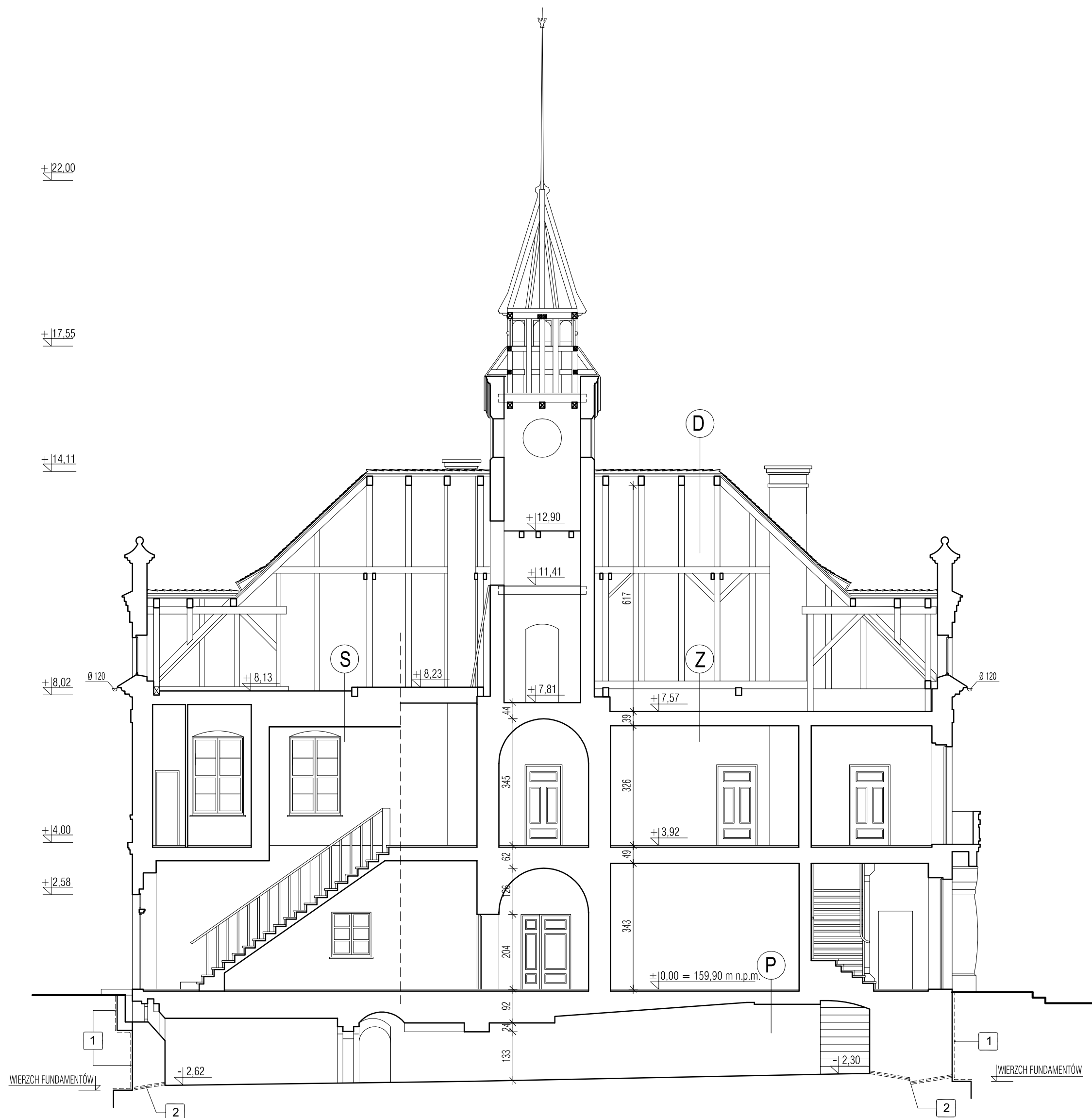
Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE	
Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43	
Nazwa rysunku: RZUT PODDASZA	Skala: 1:100
Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt: wykonawczy
Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz	Data: listopad 2009 Numer rysunku: A5



SYSTEMOWY KOMINEK CERAMICZNY
dla wentylacji pomieszczeń i jako wywiewki
pionów kanalizacyjnych

w - wentylacja wywiewna
k - wywiewka pionu kanalizacji sanitarnej

	Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE		
	Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43		
	Nazwa rysunku:	RZUT DACHU	Skala: 1:100
	Projektant:	mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt: wykonawczy
	Opracowanie:	mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz	Data: listopad 2009 Numer rysunku: A6



D
 dachówka
 łąty 60x40
 kontrłaty
 1 warstwa papy na suchu
 deskowanie
 krokwie

Z
 posadzka z desek
 wełna mineralna
 płyta żelbetowa opartą
 na żebrach z dwuteowników
 stalowych 240 co 1,2 m
 podsufitka z trzciny
 tynk

S
 ślepa podłoga
 wełna mineralna
 ślepy pułap
 belka stropowa 20x26
 podsufitka z trzciny
 tynk

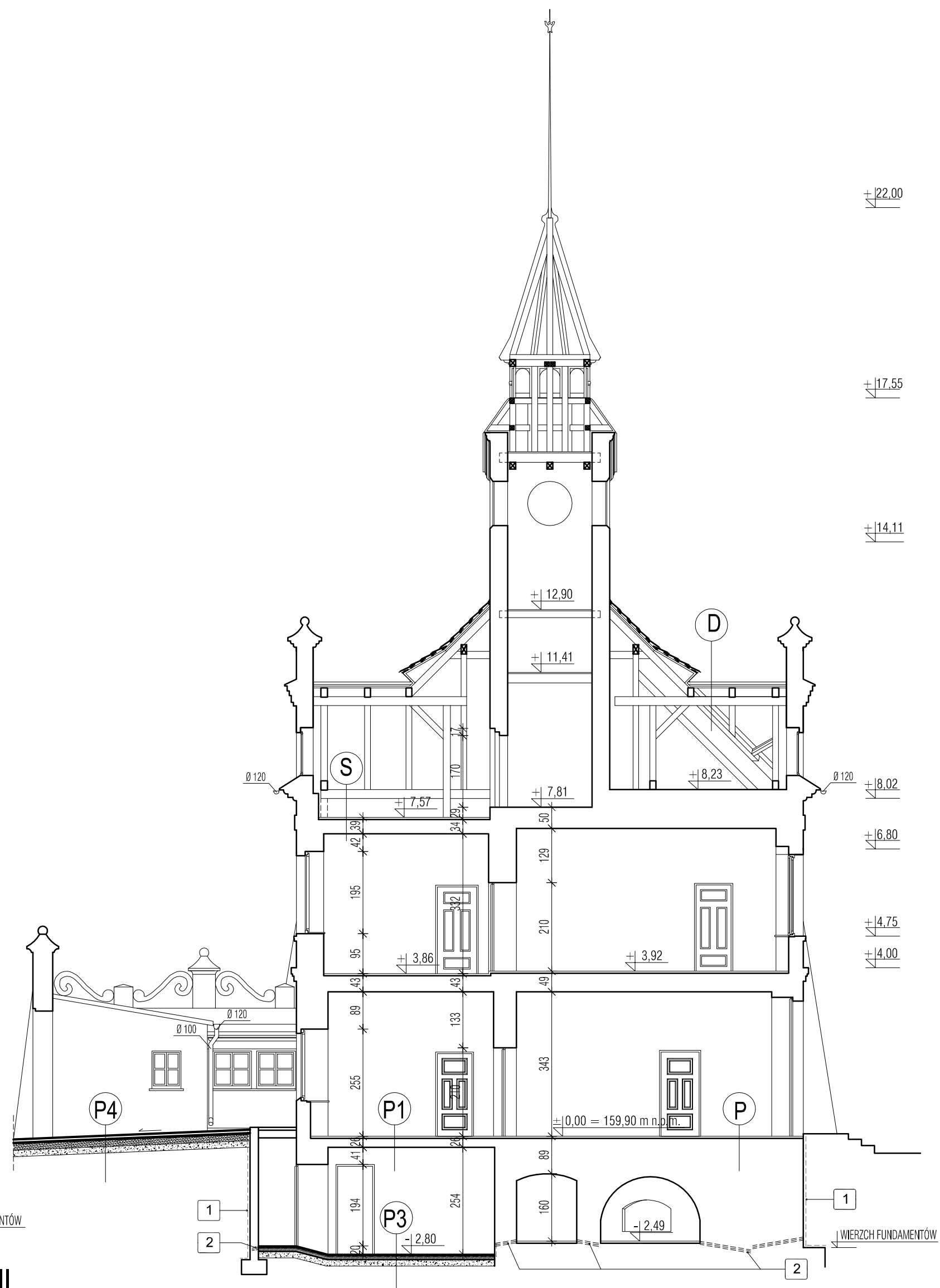
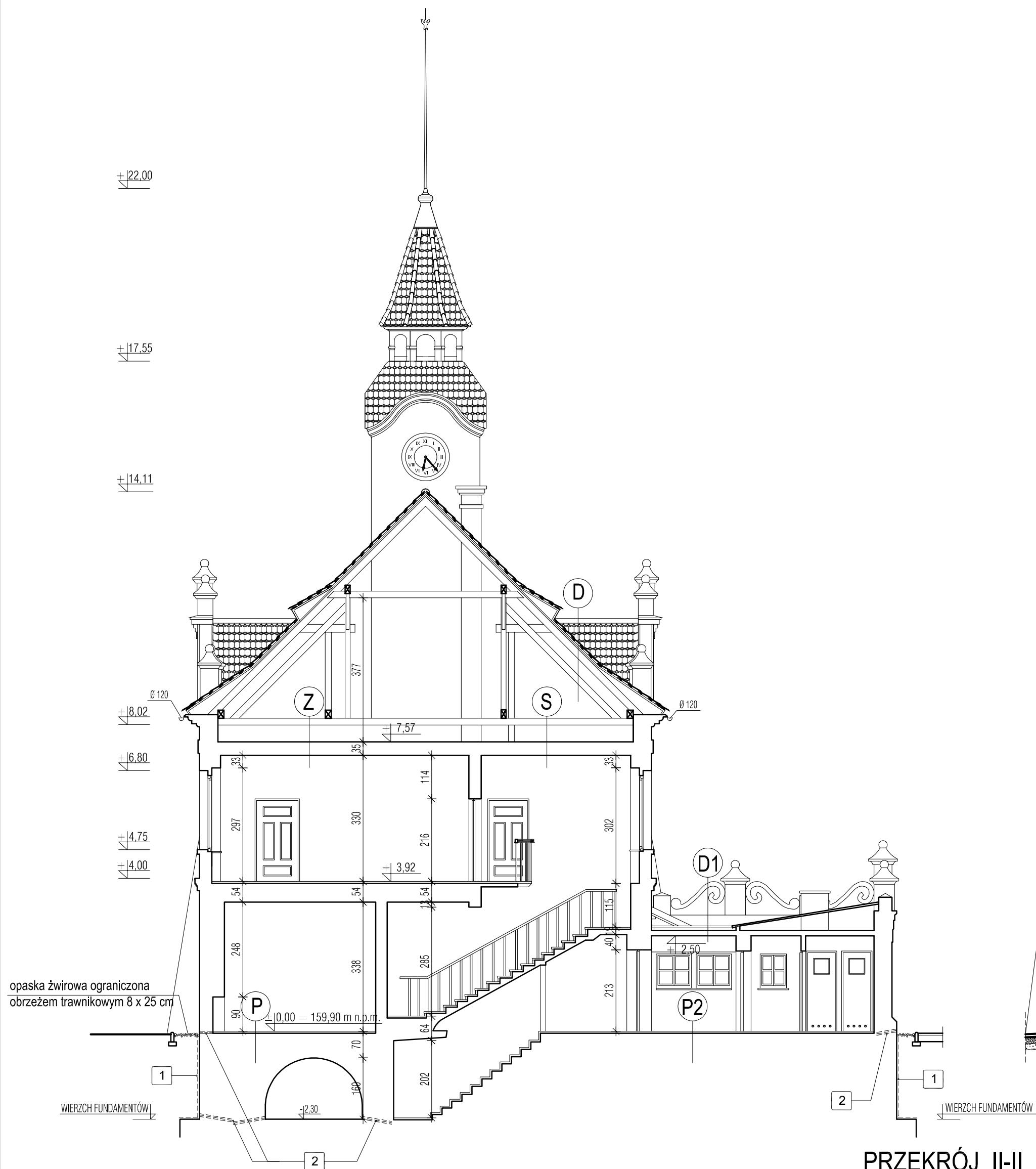
P
 cegła klinkierowa
 zaprawa cementowo-wapienna
 szlichta cementowa
 styropian
 warstwa wyrównawcza

PRZEKRÓJ I-I

- 1 pionowa mineralna powłoka izolacyjna
 2 izolacja pozioma metodą iniekcji

UWAGA:
 Podlegające wymianie elementy więźby dachowej wykonać z drewna iglastego klasy C30 i maksymalnej wilgotności 12 %.
 Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkiem ogniochronnym oraz przeciwko grzybom i owadom (np. FOBOS M2L i INTOX).

	Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE	
	Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43	
	Nazwa rysunku: PRZEKRÓJ PIONOWY I-I	Skala: 1:100
	Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frączczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt wykonawczy
	Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz	Data: listopad 2009 Numer rysunku: A7



PRZEKRÓJ II-II

PRZEKRÓJ III-III

- D** dachówka
łaty 60x40
kontrłaty
1 warstwa papy na sucho
deskowanie
krokwie
- P** cegła klinkierowa
zaprawa cementowo-wapienna
szlichta cementowa
styropian
warstwa wyrównawcza
- P2** płytki ceramiczne
zaprawa cementowa
2 x papa asfaltowa na lepiku
szlichta cementowa
styropian
2 x papa asfaltowa na lepiku
gruzobeton
- S** ślepa podłoga
wełna mineralna
ślepy pułap
belka stropowa 20x26
podsufitka z trzciny
tynk
- Z** posadzka z desek
wełna mineralna
płyta żelbetowa opartą
na żebrach z dwuteowników
stalowych 240 co 1,2 m
podsufitka z trzciny
tynk
- D1** 2 x papa asfaltowa na lepiku
szlichta cementowa
styropian
płyta żelbetowa
tynk wapienny

- P1** deski
legary
gruz gazobetonowy
płyta żelbetowa na belkach
tynk wapienny
- P3** posadzka cementowa gr. 3,5 cm zbrojona siatką metalową o okach 15X15 mm utwardzona i zabezpieczona przed pyleniem powłoką z żywicy epoksydowej
2 x papa asfaltowa podkładowa zgrzewalna na podłożu zagruntowanym emulsją asfaltową rozcieńczoną wodą destylowaną stosunku 1:1
beton B10 MPa gr. 10 cm
podsypka żwirowo piaskowa gr. 15 cm

- P4** brukowa kostka granitowa szara 8x11, ułożona ze spadkiem 1-2 % w kierunku projektowanych wpustów deszczowych
podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 3 cm
podbudowa z pospółki gr. 15 cm
podsypka żwirowo piaskowa zagęszczona mechanicznie warstwami po 15-20 cm do IS = 1,0 od poziomu stabilnego podłoża gruntowego

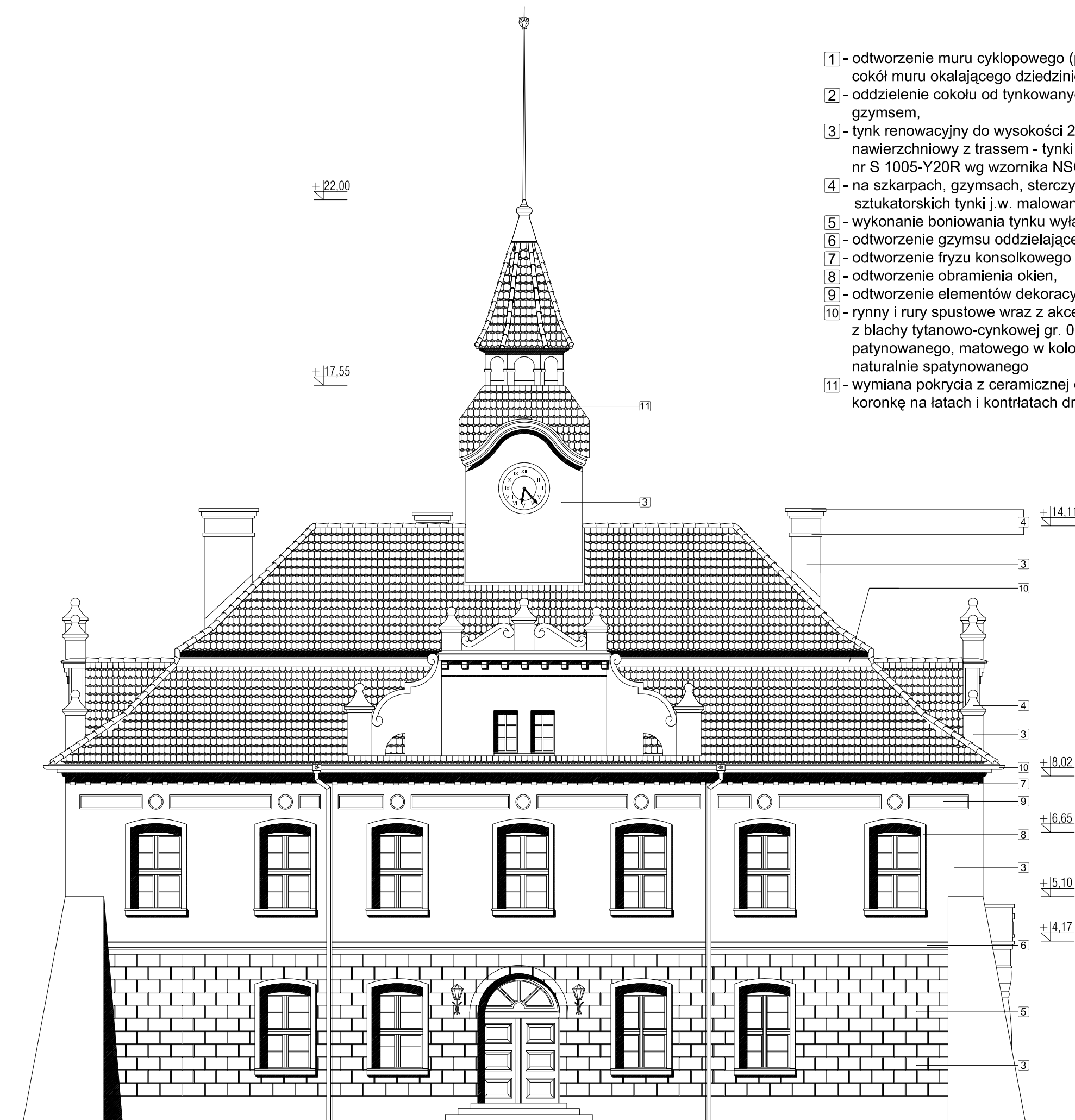
UWAGA:
Podlegające wymianie elementy więźby dachowej wykonać z drewna iglastego klasy C30 i maksymalnej wilgotności 12 %.
Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkiem ogniochronnym oraz przeciwko grzybom i owadom (np. FOBOS M2L i INTOX).

- 1 pionowa mineralna powłoka izolacyjna
- 2 izolacja pozioma metodą iniekcji

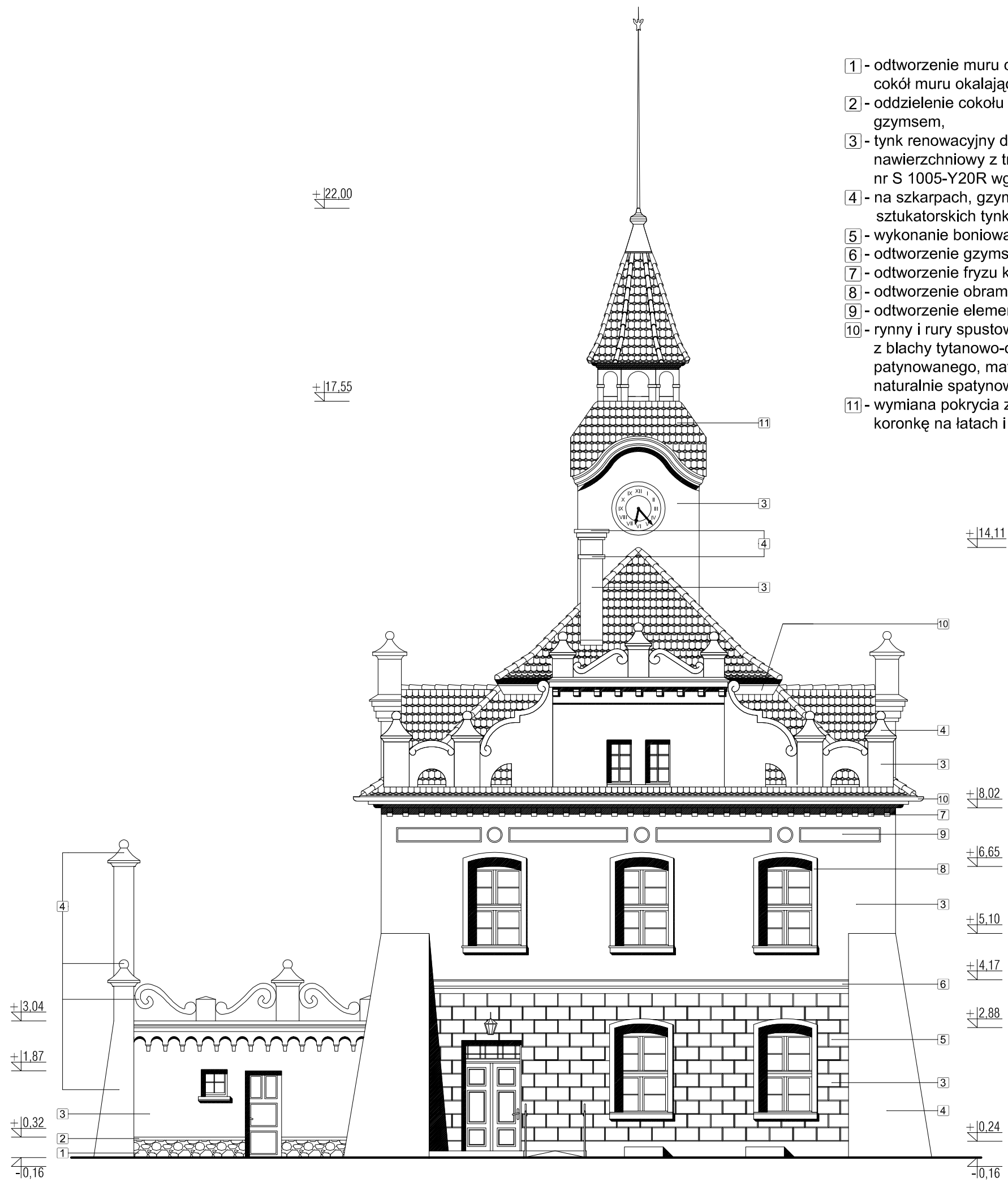
	Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE	Skala: 1:100
	Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43	Projekt: wykonawczy
	Nazwa rysunku: PRZEKROJE PIONOWE II-II, III-III	Data: listopad 2009
	Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Fraszczyk upr. nr 1740/Gd/84	Numer rysunku: A8
Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz		

- 1 - odtworzenie muru cyklopowego (poligonalnego) z kamienia polnego, stanowiącego cokół muru okalającego dziedzińce,
- 2 - oddzielenie cokołu od tynkowanych płaszczyzn muru małym, profilowanym obłogzymsem,
- 3 - tynk renowacyjny do wysokości 2 m od poziomu terenu, powyżej mineralny tynk nawierzchniowy z trassem - tynki malowane na kolor jasny ugrowo-żółty nr S 1005-Y20R wg wzornika NSC,
- 4 - na szarpach, gzymsach, sterczynach i innych dekoracyjnych detalach sztukatorskich tynki j.w. malowane na biało,
- 5 - wykonanie boniowania tynku wyłącznie na parterze,
- 6 - odtworzenie gzymsu oddzielającego parter od piętra,
- 7 - odtworzenie fryzu konsolkowego gzymsu pod okapem,
- 8 - odtworzenie obramienia okien,
- 9 - odtworzenie elementów dekoracyjnych - prostokątów i kół,
- 10 - rynny i rury spustowe wraz z akcesoriami systemowymi i inne obróbki blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,65 mm, odmiana o cechach cynku wstępnie patynowanego, matowego w kolorze jasno szarym, o wygładzie zbliżonym do cynku naturalnie spatynowanego
- 11 - wymiana pokrycia z ceramicznej dachówki karpieńki ułożonej podwójnie w koronkę na łątach i kontrłątach drewnianych i deskowaniu z jedną warstwą papy

rekonstrukcja profili z gotowych elementów STO Verofil lub równoważnych, malowanych na kolor biały



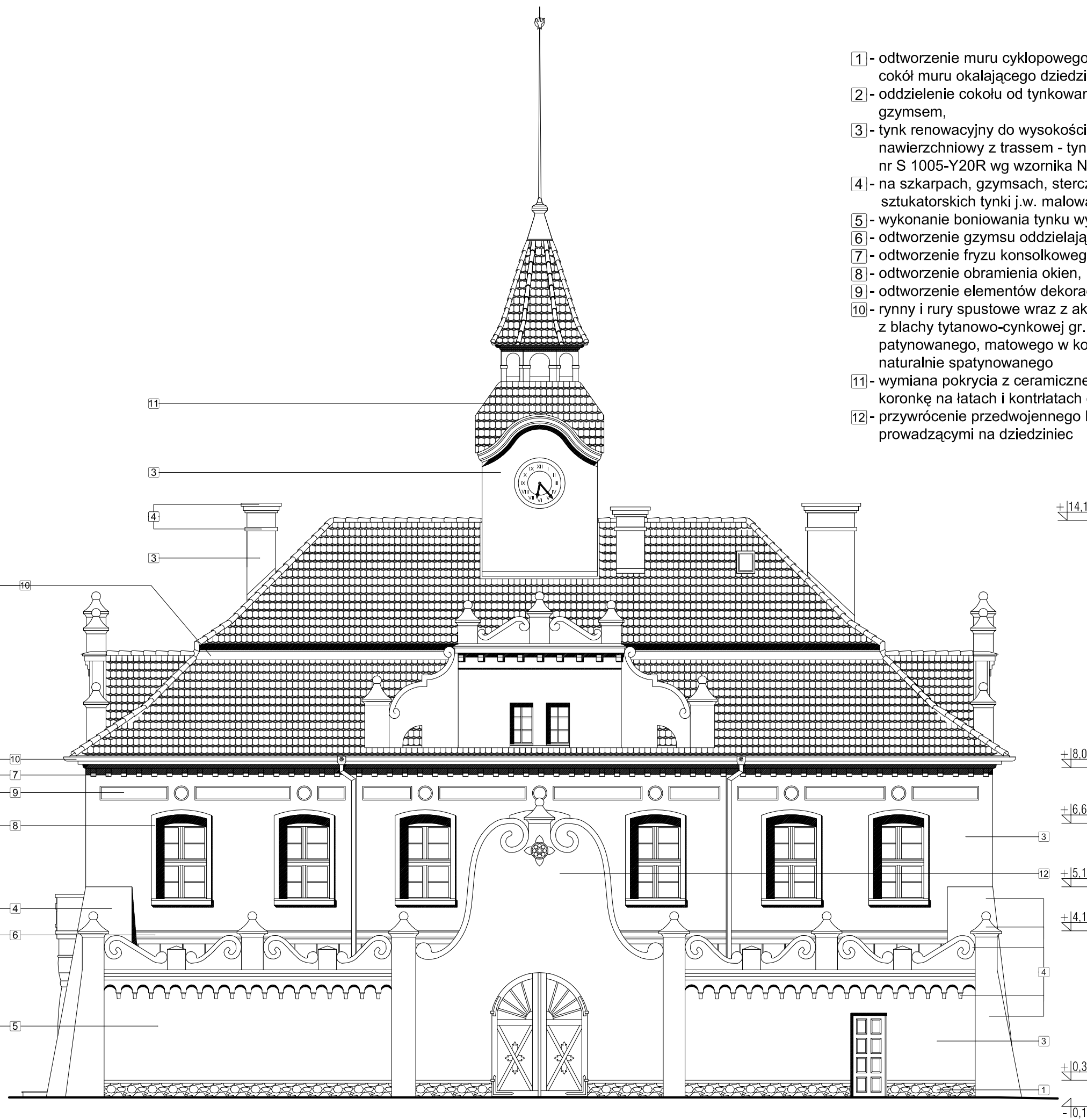
	Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE	
	Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43	
	Nazwa rysunku: ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA	Skala: 1:100
	Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt wykonawczy
Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz	Data: listopad 2009	Numer rysunku: A9



- 1 - odtworzenie muru cyklopowego (poligonalnego) z kamienia polnego, stanowiącego cokół muru okalającego dziedziniec,
- 2 - oddzielenie cokołu od tynkowanych płaszczyzn muru małym, profilowanym obłazem,
- 3 - tynk renowacyjny do wysokości 2 m od poziomu terenu, powyżej mineralny tynk nawierzchniowy z trassem - tynki malowane na kolor jasny ugrowo-żółty nr S 1005-Y20R wg wzornika NSC,
- 4 - na szarpach, gzymsach, sterczykach i innych dekoracyjnych detalach sztukatorskich tynki j.w. malowane na biało,
- 5 - wykonanie boniowania tynku wyłącznie na parterze,
- 6 - odtworzenie gzymsu oddzielającego parter od piętra,
- 7 - odtworzenie fryzu konsolkowego gzymsu pod okapem,
- 8 - odtworzenie obramienia okien,
- 9 - odtworzenie elementów dekoracyjnych - prostokątów i kół,
- 10 - rynny i rury spustowe wraz z akcesoriami systemowymi i inne obróbki blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,65 mm, odmiana o cechach cynku wstępnie patynowanego, matowego w kolorze jasno szarym, o wygładzie zbliżonym do cynku naturalnie spatynowanego
- 11 - wymiana pokrycia z ceramicznej dachówki karpieńki ułożonej podwójnie w koronkę na łąkach i kontrłąkach drewnianych i deskowaniu z jedną warstwą papy

rekonstrukcja profili z gotowych elementów STO Verofil lub równoważnych, malowanych na kolor biały

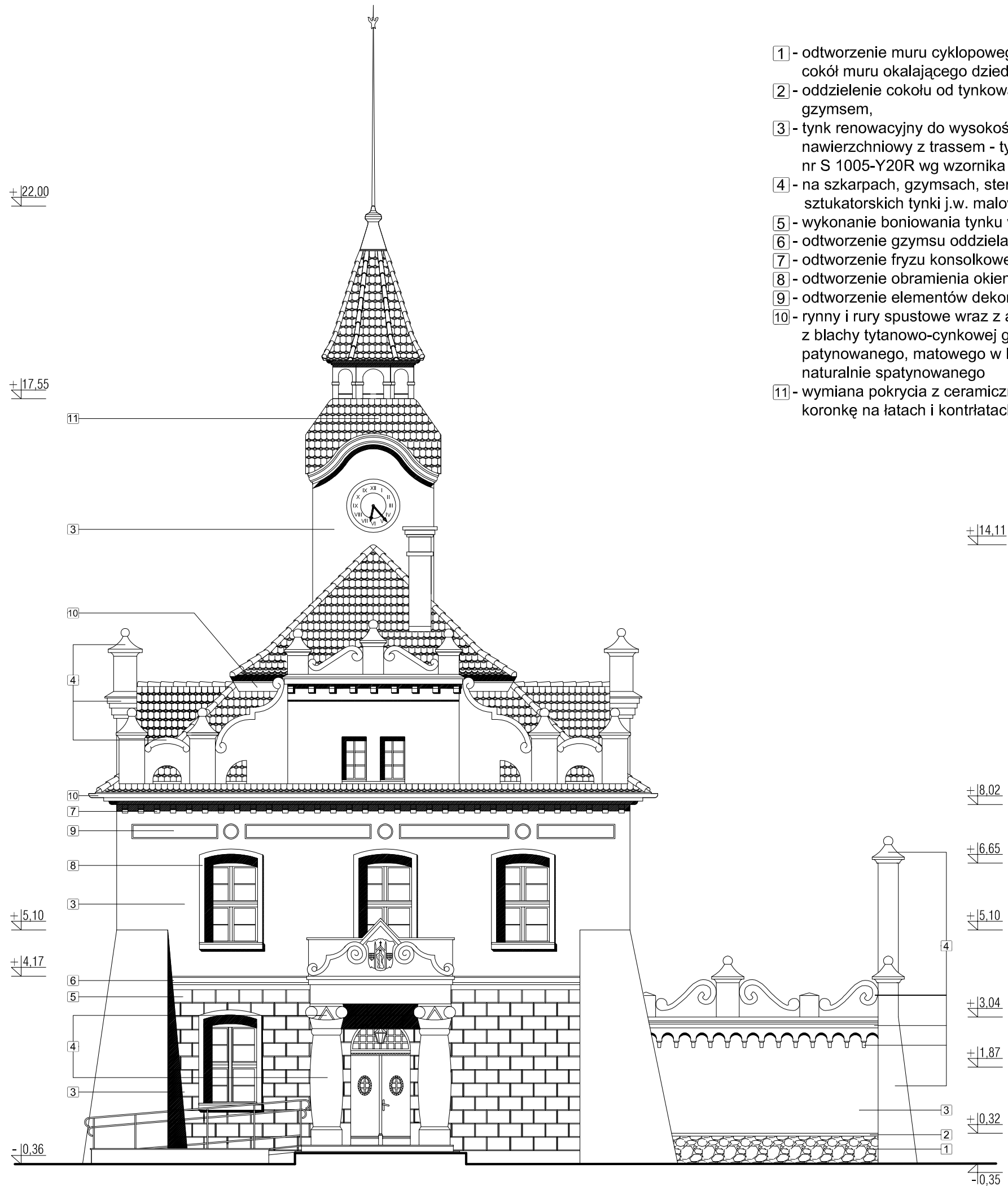
	Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE	
	Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43	
	Nazwa rysunku: ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA	Skala: 1:100
	Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt wykonawczy
	Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz	Data: listopad 2009 Numer rysunku: A10



- 1 - odtworzenie muru cyklopowego (poligonalnego) z kamienia polnego, stanowiącego cokół muru okalającego dziedziniec,
- 2 - oddzielenie cokołu od tynkowanych płaszczyzn muru małym, profilowanym obłegzymem,
- 3 - tynk renowacyjny do wysokości 2 m od poziomu terenu, powyżej mineralny tynk nawierzchniowy z trassem - tynki malowane na kolor jasny ugrowo-żółty nr S 1005-Y20R wg wzornika NSC,
- 4 - na szkarpach, gzymsach, sterczynach i innych dekoracyjnych detalach sztukatorskich tynki j.w. malowane na biało,
- 5 - wykonanie boniowania tynku wyłącznie na parterze,
- 6 - odtworzenie gzymsu oddzielającego parter od piętra,
- 7 - odtworzenie fryzu konsolkowego gzymsu pod okapem,
- 8 - odtworzenie obramienia okien,
- 9 - odtworzenie elementów dekoracyjnych - prostokątów i kół,
- 10 - rynny i rury spustowe wraz z akcesoriami systemowymi i inne obróbki blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,65 mm, odmiana o cechach cynku wstępnie patynowanego, matowego w kolorze jasno szarym, o wyglądzie zbliżonym do cynku naturalnie spatynowanego
- 11 - wymiana pokrycia z ceramicznej dachówki karpiówki ułożonej podwójnie w koronkę na łątach i kontrłatach drewnianych i deskowaniu z jedną warstwą papy
- 12 - przywrócenie przedwojennego kształtu i wysokości centralnej partii muru z wrotami prowadzącymi na dziedziniec

rekonstrukcja profili z gotowych elementów STO Verofil lub równoważnych, malowanych na kolor biały

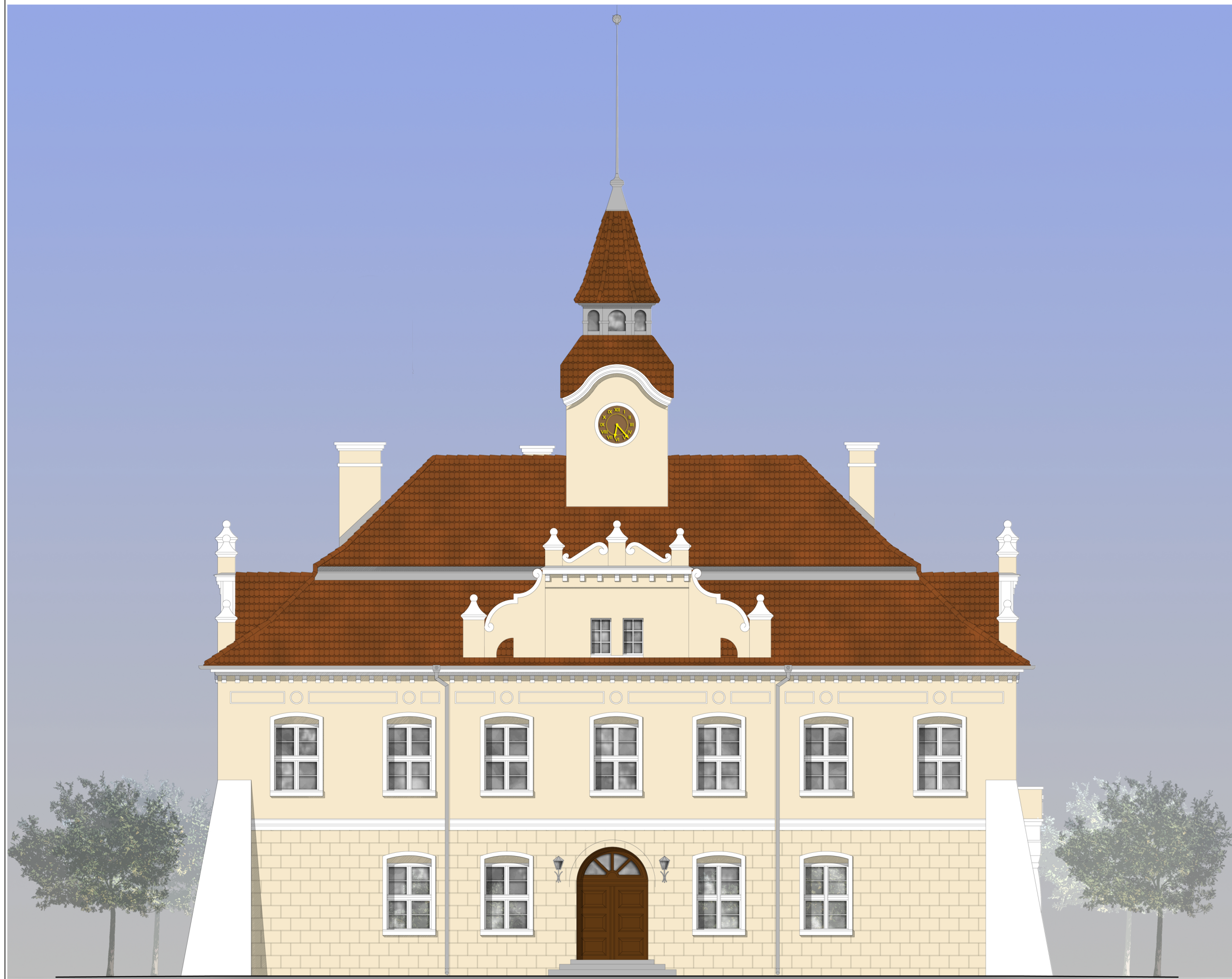
	Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE	
	Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43	
	Nazwa rysunku: ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA	Skala: 1:100
	Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt wykonawczy
Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz	Data: listopad 2009	Numer rysunku: A11



- 1 - odtworzenie muru cyklopowego (poligonalnego) z kamienia polnego, stanowiącego cokół muru okalającego dziedziniec,
- 2 - oddzielenie cokołu od tynkowanych płaszczyzn muru małym, profilowanym oblegzymsem,
- 3 - tynk renowacyjny do wysokości 2 m od poziomu terenu, powyżej mineralny tynk nawierzchniowy z trassem - tynki malowane na kolor jasny ugrowo-żółty nr S 1005-Y20R wg wzornika NSC,
- 4 - na szarpach, gzymsach, sterczykach i innych dekoracyjnych detalach sztukatorskich tynki j.w. malowane na biało,
- 5 - wykonanie boniowania tynku wyłącznie na parterze,
- 6 - odtworzenie gzymsu oddzielającego parter od piętra,
- 7 - odtworzenie fryzu konsolkowego gzymsu pod okapem,
- 8 - odtworzenie obramienia okien,
- 9 - odtworzenie elementów dekoracyjnych - prostokątów i kół,
- 10 - rynny i rury spustowe wraz z akcesoriami systemowymi i inne obróbki blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,65 mm, odmiana o cechach cynku wstępnie patynowanego, matowego w kolorze jasno szarym, o wygładzie zbliżonym do cynku naturalnie spatynowanego
- 11 - wymiana pokrycia z ceramicznej dachówki karpówki ułożonej podwójnie w koronkę na łąkach i kontrłąkach drewnianych i deskowaniu z jedną warstwą papy

rekonstrukcja profili z gotowych elementów STO Verofil lub równoważnych, malowanych na kolor biały

	Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE	
	Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43	
	Nazwa rysunku: ELEWACJA PÓLNOCNO-ZACHODNIA	Skala: 1:100
	Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt wykonawczy
	Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz	Data: listopad 2009 Numer rysunku: A12



Temat:	REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE		
Lokalizacja:	DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43		
Nazwa rysunku:	ELEWACJA PÓLNO-CNO-WSCHODNIA -KOLORYSTYKA	Skala:	1:100
Projektant:	mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84	Projekt:	wykonawczy
Opracowanie:	mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz	Data:	listopad 2009
		Numer rysunku:	A13





Temat: REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO W DZIAŁDOWIE		Skala: 1:100	
Lokalizacja: DZIAŁKA NR 1158/1 W DZIAŁDOWIE PRZY UL. MICKIEWICZA 43		Projekt: wykonawczy	
Nazwa rysunku: ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA -KOLORYSTYKA		Data: listopad 2009	
Projektant: mgr inż. arch. Mirosław Frąszczak upr. nr 1740/Gd/84		Numer rysunku: A14	
Opracowanie: mgr inż. arch. Bartłomiej Jacewicz mgr inż. arch. Marta Paradowicz			

