

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Olsztynie
10-076 Olsztyn, ul. Podwale 1
tel. 089 521 85 30, fax 089 521 85 49

Dyplomowany Konserwator Dziej Sztuki
mgr Piotr Supryn
Dubiskiego 19, 10-752 Olsztyn

Zaliczka graficzny do pozwolenia 222/2009
KWR/KS/44018-019/09
30 MAR. 2009
Olsztyn, dn. _____

Dokumentacja badań oryginalnych elementów architektonicznych ratusza miejskiego w Działdowie.

Zaliczka graficzny do pozwolenia
WUOZ
Olsztyn, dn. _____

Autor składa podziękowania:

Panu naczelnikowi Sławomirowi Książpolskiemu z Urzędu Miasta Działdowo za wszelkie informacje i udostępnienie istniejącej dokumentacji remontowej budynku.

Panu Grzegorzowi Mrowińskiemu, Prezesowi Towarzystwa Miłośników Ziemi Działdowskiej za udostępnienie historycznych widokówek z wizerunkami budynku ratusza znajdującymi się w jego zbiorach, oraz za zezwolenie na publikację wybranych zdjęć w niniejszej pracy.

Autor - mgr Piotr Supryn
DYPLOMOWANY KONSERWATOR
ZABYTKÓW
Dubiskiego 19,
10-752 Olsztyn
Dokumentacja chroniona prawem autorskim.
Olsztyn, luty 2009 r.

mgr Piotr Supryn
Dyplomowany Konserwator Dziej Sztuki
nr dypl. 1814/95 UMK

SPIS TREŚCI

	strona
1. Historia budynku	3
2. Opis architektoniczny obiektu	12
3. Stan zachowania	16
4. Badania	18
5. Wnioski	20
6. Zalecenia konserwatorskie	21
7. Program prac	23
8. Fotografie współczesne	27

1. Historia budynku.

Pierwotny ratusz zbudowano prawdopodobnie na przełomie XIV i XV wieku. Według pierwszej wzmianki z 1578 r., był on wystawiony w pruskim murze (fachwerku). W tym czasie dobudowano doń po 3 sukiennice ustawione wzdłuż dłuższych boków. Oprócz nich, wokół ratusza znajdowały się różne stragany. W 1657 r. podczas najazdu tatarów na Działdowo, ratusz uległ zniszczeniu. Odbudowany został w 1733 r. po wielkim pożarze miasta. Autorem projektu odbudowy był architekt z Królewca, Michael Landmann. Nie zachował się przekaz, jak wyglądał budynek po odbudowie, wiadomo jedynie, że tak jak większość stawianych wówczas budynków, zbudowany był w technice pruskiego muru. W 1794 r. w czasie kolejnego pożaru miasta ratusz spłonął. Odbudowany został stosunkowo szybko, bo w 1796 r.; w trakcie odbudowy wykorzystano istniejące, stare fundamenty. Równocześnie, lub nieznacznie później, dodano doń od strony południowo-zachodniej, parterową przybudówkę mieszczącą remizę strażacką.

W 1812 r. określono stan budynku jako „wymagający remontu generalnego”. Według relacji ówczesnego burmistrza Retzloffa, podział funkcjonalny wewnątrz był następujący: na górze znajdował się pokój obrad magistratu, izba sądowa, pomieszczenia dla aresztantów, zegar miejski, dzwon w wieży; na dole: odwach, izba oficerska, więzienie, mieszkanie sługi; w piwnicy: remiza na węży i inne urządzenia gaśnicze, podobne pomieszczenia dla wagi.

W II połowie XIX w. przeprowadzono niewielkie zmiany we wnętrzu, zmieniono wykrój okien, przybudówce dodano neogotycki detal. W trakcie działań wojennych w listopadzie 1914 r. zniszczona została całkowicie wieża i dach. Dach naprawiono, bez odbudowania wieży, w 1915 r. w ramach generalnej odbudowy miasta. W latach 1922-1923 obiekt odrestaurowano i poważnie przebudowano. Autorem opracowania projektu był budowniczy miejski inż. Bigo, wykonawcą Sylwester Poznański.

W 1936 r. podczas rozkopania rynku natrafiono na fundamenty z cegły starej dużych rozmiarów.

W 1963 r. w budynku ratusza zostało zainstalowane centralne ogrzewanie

19 października 1967 r. ratusz wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50-100 m. został objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

W 1977 Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej opracowało projekt prac remontowych wewnątrz i elewacji, oraz ich kosztorys. Przewidywał on całkowite skucie starych tynków z oczyszczeniem powierzchni murów, a następnie oszprycowanie ich rzadką zaprawą cementową i wykonanie tynków barwionych, półszlachetnych, kat.III. Zaprojektowano też wykonanie izolacji pionowej i poziomej. Po odkopaniu fundamentów na głębokość 1 m.

zalecono zaizolować je poprzez dwukrotne nałożenie lepiku asfaltowego z zaprawą cementową i dodatkiem środka wodoszczelnego – hydrobetu. Zalecono także wykucie w murze poziomej bruzdy, ułożeniu w niej podwójnej warstwy papy i zamurowaniu cegłą budowlaną. Opracowano kolorystykę elewacji. Tynki miały być malowane w kolorze jasno beżowym, stolarka drzwiowa w jasno ugrowym, a okienna białym. Cokół budynku nakazano wykonać z zaprawy cementowej i pozostawienie w formie nie malowanej. Gzymsy i inne detale architektoniczne miały być tynkowane na gładko i malowane farbą emulsyjną w kolorze białym.

W 1978 zlecono wykonanie prac związanych z osuszaniem i zabezpieczeniem budynku ratusza, które to jednak prace, na skutek niesolidności wykonawcy, nie zostały podjęte. Ponownie w latach 1981 i 82 gdański oddział Pracowni Konserwacji Zabytków wykonał dokumentację inwentaryzacyjną z opisem stanu zachowania i koncepcją kompleksowego remontu. Zlecono między innymi osuszenie i zabezpieczenie budynku przed wilgocią.

W dokumentacji historyczno-urbanistycznej Działdowa opracowanej w 1981 r. autorzy określili stan zachowania obiektu jako wymagający szybkiej interwencji konserwatorskiej. Stwierdzono zarysowanie ścian murów obwodowych, zniszczone tynki zewnętrzne, podłogi, stolarkę otworową. W ramach wniosków konserwatorskich postulowano jak najszybsze przeprowadzenie remontu kapitalnego oraz zmniejszenie ilości użytkowników obiektu.

W 1982 r. zlecono PP PKZ Oddział w Olsztynie wykonanie remontu i rewaloryzacji ratusza. Roboty poprzedzono wykonaniem badań architektonicznych i na występowanie polichromii we wnętrzach. W roku 1987 sporządzono protokół z oględzin technicznych budynku w związku z wnioskiem wykonawcy robót o dokonanie odbioru; w protokole stwierdzono między innymi, że *„roboty elewacyjne nie mogą być odebrane przez WKZ ze względu na niewłaściwe wykonanie boniowania i niewykonanie zaleconych wcześniej poprawek konserwatorskich...”*. Również z wielu innych przyczyn, między innymi niestaranność w wykonaniu robót elewacyjnych, prace zostały odebrane warunkowo i zalecono wykonanie poprawek do dnia 30.06.1988 r.

W maju 1988 r. dokonano przeglądu gwarancyjnego budynku ratusza i stwierdzono wiele usterek, zarówno we wnętrzach jak i w elewacjach.

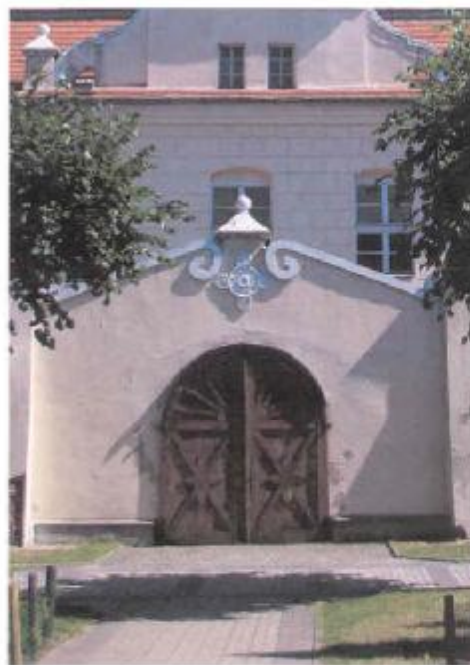
W roku 1989 ponownie stwierdzono miejscowe zawilgocenia budynku i podjęto działania celem usunięcia zjawiska.

W 1993 r. w ramach robót rewaloryzacyjnych układu przestrzennego w obrębie rynku, podjęto zamiar wykonania robót budowlanych polegający na uzupełnieniu i wykonaniu tynków zewnętrznych, malowaniu elewacji, malowaniu stolarki okiennej i drzwiowej. W 1996 r. wykonano przebudowę nawierzchni dziedzińca ratusza z odprowadzeniem wód

powierzchniowych. Również w tym roku rozpoczęto wykonywanie robót zaplanowanych w 1993 r. Wyremontowano wieżę i wymieniono na całym dachu dachówki na dachówki rozbiórkowe. W 1997 kontynuowano remont. Malowano elewacje wraz z attykami, wykonano żwirową opaskę wokół ratusza. W 2000 r. dokonano modernizacji chodników wokół budynku ratusza.

W 2003 wyremontowano dwa, niskie budynki przylegające od wewnątrz do muru dziedzińca. Ich dachy pokryto papą. Wewnątrz ratusza wymieniono instalacje: gazową, elektryczną, przeciwpożarową i przeciwwłamaniową. Wymianę instalacji zakończono w marcu 2004 r. W latach 2003-2004 naprawiono również komin, poszerzono niektóre, wewnętrzne otwory drzwiowe, wymieniono część stolarki drzwiowej, zdemontowano istniejące, drewniane okiennice i zamontowano je ponownie wewnątrz jednego pomieszczenia na parterze, a także zamontowano rolety wewnętrzne.

W roku 2008 wymieniono drzwi w elewacji południowo-wschodniej i dobudowano podjazd dla niepełnosprawnych.



Fot. I i II Kształt i wysokość muru w obrębie bramy zmieniono w czasie jednego z remontów po II Wojnie Światowej.
Zdjęcie czarno – białe wykonano w czasie wojny. Rozeta pojawiła się najprawdopodobniej wraz z remontem w latach 1922-23.



Fot. III Zdjęcie ratusza wykonane przed I-szą Wojną Światową. Zauważyć można brak kolumn i wspartego na nich balkonu od strony Pn. Wejście z tej strony znajduje się na lewej osi elewacji, a nie na środkowej, tak jak ok. 10 lat później. Na parterze występują zewnętrzne okiennice. Parter oddzielony od I piętra szerokim gzymsem.



Fot. IV Wizerunek ratusza z przed 1914 r. Wieża ośmioboczna, kryta blachą. Dach kryty dachówką esówką. Tuż pod krawędzią dachu występuje fryz konsolowy, który później zniknął. Między oknami I piętra, a tym fryzem widoczna jest dekoracja wykonana w tynku. Nad każdą opaską okienną – medalion (rozeta?). Boniowanie tylko w strefie parterowej. Mur okalający dziedziniec zwieńczony blankowaniem, smukły kształt sterczyn. Brak innych otworów drzwiowych w murze poza bramą główną. Nad bramą stoją trzy rzeźby. Centralnie prawdopodobnie orzeł. Cokół muru kamienny, spoinowany.



Fot. V Ratusz w listopadzie 1914 r. Po ataku Rosjan na Działdowo całkowitemu zniszczeniu uległa wieża i dach.



Fot. VI W 1914 roku wykuto w murze okalającym dziedziniec dwa nowe otwory drzwiowe – od strony Pd i Zach. Od strony Zach powstał szałet miejski, dlatego wejście przesłonięto parawanami. Widoczne też jest poziome deskowanie bramy głównej, co świadczy, że dzisiejsze drzwi pochodzą z lat dużo późniejszych (1922-23).



Fot. VII i VIII Naprawiony w 1915 r. dach. Na pierwszym piętrze elewacji Zach. co drugie okno występowała blenda. Widoczne zniszczenia fryzu i gzymsu poddachowego.



Fot. IX i X W wyniku przebudowy w latach 1922-23 w dużym stopniu uległ zmianie wizerunek ratusza. Zyskał on nową, renesansową formę. Wieżę odbudowano na planie czworoboku z ośmiokątną latarnią, a dach w konstrukcji mansardowej-polskiej. Wzniesiono attyki ze sterczynami. Na elewacji Pn przesunięto otwór drzwiowy na środek zamykając go dwoma kolumnami, na których wsparto balkon. Mur dziedzińca stracił blankowanie na rzecz miękkich form esowych. Wokół całego obiektu dodano szkarpy. Wymieniono całkowicie tynki likwidując boniowanie, opaski okienne, fryz konsolowy pod dachem i gzyms między parterem, a I piętrzem.



Fot. XI i XII Zdjęcia z czasów okupacji niemieckiej (ok. 1942-44). Nie wprowadzono żadnych zmian w stosunku do stanu z przed wojny.



Fot. XIII i XIV Zdjęcia z czasów okupacji niemieckiej (ok. 1942-44). Nie wprowadzono żadnych zmian w stosunku do stanu z przed wojny.

2. Opis architektoniczny budynku.

Budynek ratusza usytuowany jest w środkowej części rynku, który obecnie nosi nazwę Placu Adama Mickiewicza. Ustawiony jest na przedłużeniu osi ul. Jagielloj. Elewacją frontową (dłuższą) zwrócony jest na północny wschód.

Jest to jednopiętrowy, założony na rzucie prostokąta budynek, murowany z cegły na kamiennym fundamencie, otynkowany z zewnątrz i we wnętrzach. Pod budynkiem, we wschodniej jego części, znajduje się pięć sklepionych piwnic o średniowiecznej proveniencji.

Przy południowo-zachodniej elewacji posiada dobudowany trójskrzydłowy mur. W wewnętrznych narożach muru (wschodnim i zachodnim) znajdują się parterowe przybudówki z płaskimi dachami pokrytymi papą, tworzące wraz z murem niewielki dziedziniec wewnętrzny.

Elewacje oszkarpowane, zwieńczone neorenesansowymi szczytami w formie attyk; w elewacjach dłuższych attyki krótsze, na szerokość pseudoryzalitu, w elewacjach bocznych attyki rozbudowane na całą szerokość elewacji. Mur posiada zwieńczenia z detalem neogotyckim i neorenesansowym. Budynek główny w elewacji północno-zachodniej ma balkon podparty dwiema „opasłymi” kolumnami, między którymi znajduje się wejście do budynku, nad którym zawieszony jest, odlany z brązu herb Działdowa – św. Katarzyna Aleksandryjska w gotyckim portalu. Dach czterospadowy uskokowy (mansardowy-polski) pokryty dachówką karpiówką, z dużymi wystawkami w środkowych częściach połączy zakończonymi attykami, z czworokątną wieżą zegarową, pośrodku przekryty dachem kopulastym, z falistym okapem tworzącym spływy w narożach, pokrytym dachówką karpiówką. Wieża zwieńczona ośmiokątną latarnią z wysokim dachem wieżowym, z iglicą. Pokryta jest dachówką karpiówką z narożami akcentowanymi wałkami ceramicznych gąsiorów. Na wieży tarcze zegara znajdują się z każdej strony. Detal architektoniczny w postaci profilowanego gzymsu w formie łuku wklęsło-wypukłego.

Elewacje tynkowane z boniowaniami, których podziały poziome ustalono na podstawie odkrywek wykonanych w trakcie badań architektonicznych, a pionowe dokonano w oparciu o powyższe badania.

ELEWACJE:

Elewacja południowo-wschodnia (frontowa) siedmioosiowa z płytkim trzyosiowym pseudoryzalitem w części środkowej, w narożach szkarpy tynkowane na gładko. Okna skrzynkowe, prostokątne – dwudzielne, czteroskrzydłowe, ze stałym śłemeniem, ośmiokwaterowe, umieszczone w głębokich wnękach zamkniętych odcinkowo. Szczyt elewacji

zwieńczony neobarokową attyką z dwoma prostokątnymi, sześciopoolowymi oknami w części środkowej, którą wydzielono profilowanym gzymsem wspartym na konsolach. Zwieńczenie w postaci sterczyn o przekroju kwadratowym, nakrytych stożkowymi czapami, na których osadzono kule. Pomiędzy sterczynami mur wykończony detalem architektonicznym w formie esownicy. Partia środkowa flankowana murem zwieńczonym łukiem wklęsło-wypukłym (esownicą). Na osi środkowej pseudoryzalitu, w partii przyziemia, drzwi wejściowe dwuskrzydłowe, płycinowe z półkolistym nadświetlem podzielonym promienistymi szczeblinami. Przed drzwiami znajdują się niewysokie, trzystopniowe schody z polerowanego kamienia. Otwór drzwiowy flankowany parami otworów okiennych. Elewacja tynkowana, z boniowaniem.

Elewacja południowo-zachodnia (tylna) siedmioosiowa z płytkim trzyosiowym pseudoryzalitem w części środkowej. Okna skrzynekowe, prostokątne – dwudzielne, czteroskrzydłowe, ze stałym ślęmiem, ośmiokwaterowe, umieszczone w głębokich wnękach zwieńczonych odcinkowo. Szczyt elewacji zwieńczony neobarokową attyką z dwoma prostokątnymi, sześciopoolowymi oknami w części środkowej, wydzielonej profilowanym gzymsem wspartym na konsolach. Zwieńczenie w postaci sterczyn o przekroju kwadratowym, nakrytych stożkowymi czapami z kulą. Pomiędzy sterczynami mur wykończony jest detalem architektonicznym w formie esownicy. Partia środkowa flankowana murem zwieńczonym łukiem wklęsło-wypukłym (esownicą).

Przed budynkiem występuje mur okalający dziedziniec. W części środkowej muru umieszczono we wnęce zwieńczonej półkoliście drewniane wrota. Są dwudzielne, deskowe, z krzyżowymi zastrzałami w części prostokątnej. W górnej strefie - w kształcie ćwierćkoła, ze szczeblinami imitującymi promienie słoneczne. Mur podzielony jest na trzy pola czterema szkarpami przechodzącymi w sterczyny o przekroju kwadratu ze stożkowymi czapami zwieńczonymi kulami. Część środkowa muru, z otworem bramnym, jest wyższa od bocznych części i zwieńczona podobnie jak skrzydła boczne. Pozbawiona jest gzymsu rozdzielającego. Nad bramą umieszczono płaskorzeźbioną rozetę z motywami palmetowymi. Mur obiega gzyms z fryzem arkadowym i konsolkami. Attyka wydzielona jest profilowanym gzymsem. Zaprojektowano ją symetrycznie. Centralnie umieszczono sterczynę. Murek flankujący dzielony jest centralnie niskim graniastosłupem. Zwieńczenia muru w formie esownicy.

Elewacja budynku tynkowana z boniowaniem, z wydzieloną partią cokołową. Mur również tynkowany na gładko z wydzieloną partią cokołową.

Elewacja południowo-wschodnia (boczna) trzyosiowa, w narożach szkarpy tynkowane na gładko. Okna skrzynkowe, prostokątne – dwudzielne, czteroskrzydłowe, ze stałym ślemieniem, ośmiokwaterowe, umieszczone w głębokich wnękach zwieńczonych odcinkowo. Do elewacji od strony południowo-zachodniej przylega skrzydło muru okalającego dziedziniec wewnętrzny. W partii środkowej muru umieszczono niewielkie czteropolowe okno krosnowe oraz wąskie, współczesne drzwi trójplycinowe, jednoskrzydłowe. W górnej płycinie przeszklone. W narożu - szkarpa zwieńczona sterczyną. W lewym narożu budynku znajdują się współczesne, jednoskrzydłowe drzwi imitujące dwuskrzydłowe. Przed drzwiami, wzdłuż elewacji - współczesny podjazd dla niepełnosprawnych. Szczyt elewacji zwieńczony neobarokową attyką z dwoma prostokątnymi, sześciopolowymi oknami w części środkowej, którą wydzielono profilowanym gzymsem wspartym na konsolach. Zwieńczenie w postaci sterczyn o przekroju kwadratowym, nakrytych stożkowymi czapami zwieńczonymi kulami. Pomiędzy sterczynami mur wykończony jest detalem architektonicznym w formie esownicy. Partia środkowa flankowana murem zwieńczonym łukiem wklęsło-wypukłym (esownicą), przechodzącym w pary sterczyn.

Elewacja północno-zachodnia (boczna) trzyosiowa, w narożach szkarpy tynkowane na gładko. Okna skrzynkowe, prostokątne – dwudzielne, czteroskrzydłowe, ze stałym ślemieniem, ośmiokwaterowe, umieszczone w głębokich wnękach zwieńczonych łukiem odcinkowym. Szczyt elewacji zwieńczony neobarokową attyką z dwoma prostokątnymi, sześciopolowymi oknami w części środkowej, którą wydzielono profilowanym gzymsem wspartym na konsolach. Zwieńczenie w postaci sterczyn o przekroju kwadratowym, nakrytych stożkowymi czapami zwieńczonymi kulami, pomiędzy którymi mur wykończony detalem architektonicznym w formie esownicy. Partia środkowa flankowana murem zwieńczonym łukiem wklęsło-wypukłym (esownicą), przechodzącym w pary sterczyn.

Do elewacji od strony południowo-zachodniej przylega skrzydło muru okalającego dziedziniec wewnętrzny ze szkarpą narożną zwieńczona sterczyną. Na osi elewacji znajdują się dwuskrzydłowe drzwi z półkolistym nadświetlem, podzielonym gęstą kratownicą na wiele niewielkich pól. Drzwi są masywne, dwuskrzydłowe, jednoplycinowe. W każdym skrzydle mają owalne okienko. Nad drzwiami zaprojektowano balkon podparty na dwóch masywnych wrzecionowatych kolumnach tynkowanych na gładko. Kolumny oparte są na kwadratowych bazach. Zwieńczenia kolumn stanowią głowice nawiązujące stylem do jońskich. Kolumny wspierają belkę na której ustawiono szczyt nawiązujący detalem do attyk. Szczyt nad wejściem stanowi częściowo balustradę balkonu. Jest ona w całości pełna. W części centralnej szczytu nad

wejściem zawieszono metalową płaskorzeźbę - herb Działdowa – św. Katarzynę Aleksandryjską w gotyckim portalu. Przed drzwiami znajdują się niskie schody z polerowanych płyt kamiennych. Wzdłuż elewacji wykonano podjazd dla niepełnosprawnych, wyłożony kostką cementową, tzw polbrukiem.

Pokrycie dachowe

Pokrycie dachowe ratusza wykonane jest z dachówki ceramicznej karpiołki kładzonej podwójnie na zaprawie wapiennej, na łątach..

WNEŹRZA:

Wieżba dachowa

Konstrukcja wieźby dachowej – płatwiowo-kleszczowa z więzarami, zastrzałami, płatwiami pośrednimi i stropowymi. Konstrukcję więzarną wzmocniają kleszcze wzdłuż osi poprzecznej strychu. Połączenia elementów wieźby różnorodne: na drewniane kołki, na żelazne śruby oraz połączenia płatwi wzmocniane żelaznymi kotwami. Ze strychu wejście na wieżę zegarową o konstrukcji wieźby nośnej, drewnianej z murowanymi ścianami.

Stropy

W piwnicach stropy ceramiczne, sklepione kolebkowo. Na wyższych kondygnacjach drewniane, belkowe. W hollu, od strony zachodniej strop na stalowym podciągu.

Podłogi: drewniane, deskowe, parkiet ułożony w jodełkę, płytki na betonowej wylewce.

Schody: w hollu części zachodniej i wschodniej drewniane, dwu i jedno biegowe. Schody na poddasze kręte, na wieżę proste.

3. Stan zachowania.

Po tak licznych i szeroko zakrojonych remontach jakie przeprowadzono pod koniec XX wieku i w ostatnich latach stan zachowania obiektu powinien być doskonały. Jednak na pierwszy rzut oka widać, że tak nie jest. Farba elewacyjna intensywnie złuszcza się ze wszystkich powierzchni tynkowanych. Tynk i detale zdobiące elewacje wykrusza się, pęka i odpaja od muru. Wszystkie te zjawiska będą nasilać się z każdym rokiem. Występują one z powodu źle przeprowadzanych remontów. Nie wykonano ich z należytą starannością, przy zastosowaniu właściwych materiałów i metod postępowania z obiektem zabytkowym. Przede wszystkim zaprawa, którą wykonano tynki powinna mieć zupełnie inną charakterystykę. Zastosowano tynk cementowo wapienny, bardzo twardy, niskoporowaty, z dużym udziałem cementu. Zaprawa ta mogła by być z powodzeniem zastosowana do murowania. Natomiast tynk taki utrudnia odparowywanie wilgoci z muru i sprawia, że woda jest w nim magazynowana przez dłuższy czas. Sprzyja to rozwojowi grzybów i porostów, które doprowadzają do zniszczeń na drodze fizycznej i chemicznej. Zauważyć można ich intensywny wzrost na powierzchniach murów (fot.23,24). Zawilgocenie murów w okresie jesienno zimowym naraża na miejscowe przemarzanie, w wyniku czego dochodzi do naprężeń, pęknięć i odspojień. W dalszym etapie woda ma ułatwioną możliwość penetracji w głąb muru i wypłukiwania drobin materiałów budowlanych. Woda działa także chemicznie na składniki zapraw wytrawiając je, gdyż posiada odczyn lekko kwaśny. W kontakcie z CO₂ pochodzącym z atmosfery tworzy kwas węglowy, z SO₂ kwas siarkowy. W wyniku działań wszystkich czynników, w sytuacji ostatecznej dochodzi do odpadania całych fragmentów tynku Zaprawa tynkarska jest przy tym twardsza i bardziej zwarta od cegieł na które została narzucona, dlatego wilgoć magazynuje się głównie w warstwach przypowierzchniowych cegieł. Tynk, odpadając od muru, zrywa powierzchnie cegieł powodując ich dodatkowe pęknięcia (patrz fot.12). Dodatkowym czynnikiem uszczelniającym tynk jest farba akrylowa, którą wymalowano cały obiekt. Tworzy ona powłoki niemal szczelne dla pary wodnej. Jest to więc farba nie spełniająca kryteriów pozwalających na zastosowanie jej do obiektów zabytkowych.

Stan pokrycia dachu jest na ogół dobry. Więźba dachowa i odeskowanie poszycia jest w większości wymienione, w stanie idealnym. Na przełomie lat 70-tych i 80-tych więźba i stropy zaatakowane były przez kołatka. Obecnie jedynie w kilku miejscach stwierdzono nieszczelności, które wymagają napraw w ramach bieżącej konserwacji. Drobne uszkodzenia pokrycia występują przy mansardzie od południowej strony budynku, widoczne są ślady napraw w postaci wprowadzenia kawałków blachy ocynkowanej jako izolacji. Rozwiązanie to zastosowano także

na murze wydzielającym dziedziniec. Drobne zastrzeżenia budzi stan pokrycia wieży zegarowej, które wymaga dokładniejszej kontroli i naprawy. Od strony zachodniej nieszczelna jest rura spustowa (fot.14).

Zauważalnym problemem jest również zawilgocenie fundamentów wodą gruntową (fot. 37,38). Woda opadowa w niewłaściwy sposób jest odprowadzana z rur spustowych. Korytko z betonowych elementów nie odprowadza jej skutecznie od fundamentów (fot.35,36). Brak systemu drenów, które wraz z właściwą izolacją rozwiązały by problem. Żwirowa opaska wykonana wokół murów częściowo przyczyniła się do poprawy sytuacji. Woda już nie zalega przez dłuższy czas przy murach, jednak należy doprowadzić do sytuacji, aby woda spływająca z dachu była odprowadzana w sposób kontrolowany i nie tworzyła rozlewisk tuż przy budynku. Możliwe, że do zawilgocenia cokołu i fundamentu przyczynia się uszkodzone, bądź niewłaściwie wykonana izolacja. Budynek posiada fundament z nieporowatego kamienia polnego spojonego gliną. Powinno stanowić to bardzo dobrą izolację. Po skontrolowaniu piwnic stwierdzono, że nie występuje w nich istotne zawilgocenie. Brak zauważalnego wzrostu mikroorganizmów. Piwnice są dobrze wentylowane przez niewielkie, stale otwarte okienka (fot.45,46). Wyjątek stanowi jedno pomieszczenie piwniczne (magazyn, zaplecze kotłowni) dostępne od strony dziedzińca. Pomieszczenie to nie ma okna. Ściana jest w nim zawilgocona w dolnej strefie i występuje na niej niewielki wzrost grzybów (fot.48). Na współcześnie wykonanym murze, przy zejściu do kotłowni zaobserwowano wysolenia (fot. 39,40). Prawdopodobne jest, że sole pochodzą z zapraw zastosowanych w tym miejscu lub są transportowane z gruntu wraz z odparowującą wodą.

Oryginalnymi detalami zdobiącymi elewację są odlane z zaprawy cementowej konsolki (pochodzące z przed I Wojny Światowej), brama prowadząca na dziedziniec, oraz wejście od strony Pn zamknięte w dwie kolumny wspierające balkon z herbem miasta umieszczonym po środku balustrady.

Wnętrze ratusza całkowicie zmodernizowano, głównie w latach 80-tych. Wymieniono wszystkie tynki. Dokładnie oczyszczono z oryginalnych farb wszelkie powierzchnie. Wymieniono stolarkę drzwiową i okienną na drewnianą, wykonaną na wzór dawnej. Oryginalnym elementem jest zachowany w większości układ pomieszczeń, klatka schodowa pochodząca z czasu przebudowy w latach 1922-23 (fot.53,54) wraz z wejściem na strych i wieżę. Zachowały się też takie detale jak sprawny i doskonale zakonserwowany mechanizm zegarowy z czterema metalowymi tarczami (fot.67,68), dzwon na wieży (fot.69), metalowe drzwi przeniesione z parteru na strych (fot.64), okucia drzwi prowadzących na wieżę (fot.65,66), Wolno stojący, zielony piec kaflowy z bogatą dekoracją rzeźbiarską (po konserwacji)(fot.59,60),

drewniane okiennice zamontowane wewnątrz, w trzech oknach pomieszczenia na parterze (fot.49,50).

4. Badania.

METODYKA BADANIA

Z dokumentacji remontów ratusza i jego historii wiadomo, że oryginalne tynki i farby w całości usunięto z elewacji i we wnętrzach przynajmniej dwa razy w XX wieku. Oryginalną stolarkę drzwiową i okienną wymieniono lub dokładnie oczyszczono z przemaalowań (brama prowadząca na dziedziniec pochodząca z ok. 1923 r.). Dlatego próbki do badań pobrano tylko z detali sztukatorskich, które z całą pewnością są oryginalne.

W celu zbadania ich kolorystyki pobrano z nich próbki i zatopiono w chemoutwardzalnej żywicy akrylowej Villacryl. Następnie przygotowano naszlify przekrojów, poddano je obserwacji pod mikroskopem optycznym i udokumentowano barwne warstwy wykonując cyfrowe zdjęcia próbek w powiększeniu w przedziale od x 40 do x 100.. Zaobserwowany kolor farby odszukano we wzorniku barw 2 NCS (Natural Colour System), opracowanego przez Scandinavian Colour System Institut AB w Sztokholmie i odnotowano jego symbol.

Miejsca, z których pobrano próbki udokumentowano fotograficznie i zestawiono ze zdjęciami mikroskopowymi przekrojów próbek. Wynik badania opisano we wnioskach.

DO BADAŃ POBRANO PRÓBKĘ Z NASTĘPUJĄCYCH MIEJSC:

1. Rozeta, zewnętrzny okrag w formie plecionki.
2. Rozeta, krawędź górnej palmety.
3. Konsolka na murze okalającym dziedziniec. Elewacja zachodnia, na prawo od bramy.
4. Konsolka na murze okalającym dziedziniec. Elewacja zachodnia, na prawo od bramy.

Tabela 1. Wyniki badań najwcześniejszych śladów kolorystyki.

Symbol próbki	Miejsce pobrania próbki	Ilość warstw farby w przekroju próbki	Kolor warstwy najwcześniejszej w przekroju próbki	Symbol oryginalnego koloru wg NCS
1	Rozeta, zewnętrzny okrag w formie plecionki.	1	biała	oryginalna
2	Rozeta, krawędź górnej palmety.	3	biała	oryginalna
3	Konsolka na murze okalającym dziedziniec. Elewacja zachodnia, na prawo od bramy	3	biała	oryginalna
4	Konsolka na murze okalającym dziedziniec. Elewacja zachodnia, na prawo od bramy	3	biała	oryginalna

5. Wnioski.

Budynek ratusza ulegał licznym remontom i przeobrażeniom w ostatnich 95 latach. Na elewacjach ratusza nie zachowały się oryginalne tynki i farby. Tynki skuwano w całości z budynku przynajmniej dwa razy w XX wieku. Wraz z tynkami płaskimi skuwano detale sztukatorskie – gzymsy, sterczyny. W latach 1922-23 dokonano przebudowy w wyniku której dokonano całkowitej wymiany tynków. Zlikwidowano wtedy boniowanie występujące tylko w strefie parterowej i zastąpiono je tynkami płaskimi. Usunięto wraz z tynkiem wiele detali sztukatorskich – gzyms poddachowy, fryz konsolkowy biegnący pod nim i płasko wymodelowany w tynku fryz nad oknami I piętra. Był on w formie prostokątnych pól wykreślonych przez drobne profile. Nad każdym oknem umieszczono okrągły medalion. Od strony zachodniej, w linii I piętra, co drugie okno była blendą. Wszystkie okna i blendy na I piętrze miały profilowane opaski. I piętro od parteru oddzielał szeroki gzyms. Jak zaobserwować można na dawnych fotografiach wieżę odbudowano w innym kształcie. Zmieniono też kształt dachu, a dachówkę esówkę zastąpiono karpiówką. Największą zmianą było wzniesienie ze wszystkich stron neorenesansowych attyk ze sterczynami, a także zmiana usytuowania wejścia od strony Pn i dodanie mu charakteru reprezentacyjnego poprzez ustawienie po bokach dwóch pękatych kolumn wspierających balkon. Istotne znaczenie miało również wymurowanie ceglanych, tynkowanych szkarp wokół ratusza i przebudowa muru okalającego dziedziniec. Z pierwotnych detali pozostały tu tylko rozeta nad bramą i konsolki na zewnętrznej stronie muru.

Lata 80-te przyniosły remonty, w czasie których całkowicie usunięto tynki wykonane przed II Wojną Światową. Po badaniach ścian, przeprowadzonych przez Przedsiębiorstwo Państwowe - Pracownię Konserwacji Zabytków mylnie założono, że boniowanie występowało wcześniej na całej ścianie. Jak można zauważyć na zamieszczonych wcześniej fotografiach, obejmowało ono tylko parter (do gzymsu nad oknami parterowymi). Okna na piętrze natomiast wyróżnione były opaskami. Po roku 1922 polska administracja zdecydowała zmienić wizerunek budynku i nadać mu bardziej rodzimy charakter, z płaskimi tynkami, attykami i wymienianymi już detalami. Dzisiejszy wygląd elewacji jest więc pewną kompilacją z rozszerzeniem boniowania na strefę powyżej parteru. Nigdy wcześniej ratusz tak nie wyglądał. Podczas tych remontów zmieniono kształt i obniżono też mur nad bramą prowadzącą na dziedziniec.

Badane detale sztukatorskie – rozeta i konsolki wykonane zostały w technice odlewu z zaprawy cementowej. Są wyjątkowo twarde i dość dobrze zachowane. Jak widać na

zdjęciach przekrojów pobranych próbek, zachowały się na nich trzy warstwy farb. Najwcześniejszą jest biała. Bardzo prawdopodobne, że był to pierwotny kolor detali sztukatorskich. Nie jest to jednak całkowicie pewne, a dawne, czarno – białe fotografie nie mogą o tym przesądzić. Widać jednak na nich, że wszystkie gzymsy są wyraźnie jaśniejsze od powierzchni płaskich. Kolor elewacji był także jasny, prawdopodobnie żółty lub żółto – ugrowy.

W całkowicie nieprzemysłany sposób zastosowano materiały do remontu elewacji, które dziś ulegają w gwałtowny sposób zniszczeniom.

W podobnie nonszalancki sposób wyremontowano wnętrze. Usunięto wszystkie pozostałości dekoracji i wcześniejszych powłok malarskich. Nie jest więc dziś możliwe określenie na przykład pierwotnej kolorystyki elementów klatki schodowej, którą oczyszczono, zabejcowano na ciemno i polakierowano.

6. Zalecenia konserwatorskie.

Przed przystąpieniem do remontu należy podjąć decyzję dotyczącą boniowania na elewacji, oraz rozmiarów i kształtu muru nad bramą prowadzącą na dziedziniec. Decyzje te powinny być poprzedzone wnikliwą analizą Urzędu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Możliwe są dwa lub trzy rozwiązania:

pierwsze – zachowanie ścian w stanie istniejącym,

drugie – zachowanie boniowania tylko w strefie parteru, wykonanie gzymsu oddzielającego okna parteru od okien I piętra, wykonanie tynku gładkiego na wysokości I piętra z opaskami okiennymi, ewentualne odtworzenie fryzu konsolkowego na podstawie uproszczonych konsolek występujących na attykach i nawiązanie do delikatnej dekoracji nad oknami I piętra.

trzecie – powrót do stanu po roku 1923, tzn bez boniowania, z tynkami płaskimi.

Należy rozwiązać problem właściwego odprowadzenia wody opadowej. W tym celu istniejące rynny i rury spustowe powinny być naprawione lub wymienione. Z rur spustowych woda powinna być odprowadzana do systemu specjalnych drenów odpowiednio wypoziomowanych w gruncie. Woda nie może być odprowadzana bezpośrednio pod mur lub na chodnik wokół budynku. Zaleca się stopniowe odsłanianie

fundamentów w celu oceny jakości izolacji i zlokalizowania ewentualnych pęknięć do naprawy.

W związku z niemożliwością ustalenia pierwotnej kolorystyki budynku ostateczną decyzję w tej sprawie powinien podjąć Urząd Wojewódzkiego konserwatora Zabytków. Sugeruje się wybór koloru jasnego, ugrowo-żółtego, w cieplejszej tonacji niż obecny. Detal architektoniczny i stolarka okienna – białe. Zaleca się odsłonięcie i właściwe wyeksponowanie kamiennego cokółu w murze okalającym dziedziniec. Cokół powinien być oddzielony od strefy tynkowanej małym, profilowanym obłęd gzymsem. Gzyms należy wykonać w tradycyjnej technice ciągniętej. Wszelkie detale sztukatorskie, należy w jak największym stopniu zachować, zabezpieczyć, a zniszczone wiernie zrekonstruować.

Nie należy stosować faktur, technik wykończeniowych i materiałów, które mogłyby wpłynąć na zmianę oryginalnego, zgodnego z historycznym wizerunku ratusza lub przyczyniać się do postępowania zniszczeń. W miarę możliwości stosować materiały i techniki odwracalne.

Świąteczna dekoracja oświetleniowa zamontowana na stałe powinna być usunięta z elewacji budynku. Jest elementem szpecącym, zamontowanym w sposób przypadkowy i nie zgodny z przepisami dotyczącymi obiektów zabytkowych. Na montaż wszelkich elementów stałych na elewacjach zabytków powinien wyrazić zgodę Wojewódzki Konserwator Zabytków.

mgr Piotr Supryn
Dyplomowany Konserwator Dziej Sztuki
nr dypl. 1814/95 UMK

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCENY ZABYTEKÓW

10-Brześć, ul. ... 1
tel. 089 521 85 30, fax 089 521 85 49

Załącznik graficzny do pozwolenia 222/2009

WUOZ 12NR(WS)-4440/8-018/09

30 MAR. 2009

Ofsytyn, oki

7. Program prac konserwatorskich.

1. Dezynfekcja powierzchni, na których stwierdzono przed przystąpieniem do prac lub w trakcie ich prowadzenia, wzrost mikroorganizmów preparatem grzybo- i glonobójczym. Preventol R-80, do oczyszczania z porostów i glonów, stosowany w stężeniu 1% lub Sto Prim Fungal firmy Sto Ispo lub Algicid Plus firmy Keim.

Do zabezpieczania przed ponownym porastaniem ścian skuteczny jest preparat Lichenicyda 264, prod. Bresciani, stosowany w stężeniu 2-5%

2. Odsłonięcie fundamentów (szczególnie w miejscach zawilgoceni) i kontrola jakości istniejącej izolacji. Ewentualna naprawa lub usunięcie starej, zniszczonej izolacji poprzez skuwanie i piaskowanie. Wykonanie izolacji pionowej. Fundamenty można odsłaniać tylko fragmentami. Możliwe jest zastosowanie izolacji w systemie firmy Remmers:

Gruntowanie preparatem krzemionkującym Kiesol, naniesienie warstwy szczepnej – Sulfatexschlämme, wyrównanie szpachlówką – Dichtspachtel, nałożenie warstwy szczepnej- 1K Elastoschlämme, warstwy polimerowo – bitumicznej hydroizolacji Profi Baudicht oraz zabezpieczenie matą ochronną z włókniny.

Lub w systemie firmy STO-Ispo:

Gruntowanie podłoża, obrzutka tynkiem wyrównującym powierzchnię, nałożenie izolacji z preparatu polimerowo – bitumicznego Sto Murisol BD 1K wraz z warstwą chroniącą izolację.

Możliwe jest zastosowanie także systemów izolacji polimerowo – bitumicznych innych firm specjalizujących się w produktach dla obiektów zabytkowych.

W przypadku występowania pęknięć w fundamentach budynku, należy je wypełnić odpowiednią zaprawą iniekcyjną do wypełniania szczelin, oraz na powierzchni zewnętrzne nałożyć przezbrojony, wodoszczelny materiał Sto Flexyl 1:1 z cementem portlandzkim 32,5 na siatce z włókna do mas dyspersyjnych Sto Glasfasergewebe F. Grubość powłoki ok. 4 mm.

3. Usunięcie zniszczonych i rozwarstwionych części tynku. Obszar tynku do skucia należy ograniczyć tylko do nie nadających się do naprawy np. nieestetyczne uzupełnienia sterczyn (fot.25, 26), mocno osypujące się profile sterczyn i nierówne wykończenia krawędzi muru wokół drzwi od strony południowej (fot.10).
4. Oczyszczenie kamiennego cokołu muru wokół dziedzińca wtórnego tynku cementowego.
5. Czyszczenie elewacji z akrylowej, łuszczącej się farby. Metoda ścierno-wodna. Stosować strumień pary wodnej pod ciśnieniem, szczotki ryżowe. W przypadku występowania trudności z usunięciem można posłużyć się preparatami do usuwania starych powłok malarskich typu Sto-Fassadenabbeizer firmy Sto-Ispo lub Keim Disprrrsionsentferner, Graffiti-Entferner firmy Remmers lub Remosol firmy Inco-Veritas. W razie konieczności można doczyszczać metodą piaskowania.
6. Oczyszczenie i odpylenie muru z luźnych zanieczyszczeń.
7. Czyszczenie cementowych konsolek i rozety ze starej farby. Metodyka analogiczna jak w pkt 5.
8. Popękane cegły, które mają być podłożem dla następnych warstw, po oczyszczeniu z całkowicie luźnych fragmentów należy wypełniać słabą zaprawą wapienno – cementową z dużym udziałem piasku (np 1:8). Jeżeli ubytek w masie cegieł wnosi 40 % lub więcej objętości, należy je wykuć i wmurować możliwie najwierniejszą oryginałowi.
9. Powierzchnie lekko pyłące się można na małych powierzchniach gruntować preparatem wzmacniającym podłoże dla uzyskania lepszej przyczepności, np. Contact-Plus firmy Keim lub Sto Prim Grundex rozcieńczonym ze Sto Prim Divers w proporcji 1:1.
10. Wypełnienie pęknięć i szczelin w murze mineralną zaprawą iniekcyjną np. Universalputz o uziarnieniu do 1,3 mm firmy Keim lub Verpressmörtel G/M HSV-P firmy Sto-Ispo oraz ewentualne kotwienie muru przy dużych wadach konstrukcyjnych.
11. Uzupełnianie ubytków w cementowych konsolkach. Zastosować gips sztukatorski.

12. Naprawa obróbek blacharskich.

13. Rekonstrukcja uszkodzonych detali sztukatorskich - gzymsy, opaski. Początkowo należy wykonać wstępny obrzut – podkład. Można użyć zaprawy wapienno- trassowej o zwiększonej wytrzymałości i paroprzepuszczalności, nadającej się do stosowania w większych grubościach – Trass Werkstein – Mörtel TWM, lub Keim Porosan Trass Sanierputz. Przy uzupełnianiu z ręki sprawdza się elastyczna zaprawa z mikrowłóknami – Historischer Mauer, Putz und Fugenmörtel HMF.

Ostatnie warstwy wykonać z drobnoziarnistej zaprawy Fncosil Feinzugmörtel firmy Remmers (uziarnienie do,5 mm) lub z mikrowłóknami do profili ciągnionych – Stuckoplan spezial STW firmy Sto-Ispo

W przypadku napraw drobnych ubytków należy użyć elastycznej, mineralnej masy drobnoziarnistej Sto Faserputz. Małe rysy można zatrzeć trwale elastyczną, silikatową masą Sto- Rissfüller fein. Do mikropęknięć w tynku można też zastosować mineralny szlam produkcji firmy Remmers Funcosilfugenschlamme.

Odtworzenie gzymsu cokołowego należy wykonać tradycyjną metodą ciągnioną, przy użyciu szablonu. Najpierw wykonać obrzut np. zaprawą Trass Werkstein Mörtel TWM (grubość warstwy max 4 cm) na zbrojeniu z wystających z lica muru ceglach lub zbrojeniu ze stali nierdzewnej. Warstwa wykończająca z mikrowłóknami - Stuckoplan Spezial STW. Do napraw (uzupełnień) profili sztukatorskich zaprawa mineralna Funcosil Feinzugmörtel prod. Remmers.

14. Spoinowanie kamiennego cokołu. Braki spoiny uzupełnić odpowiednio dobraną zaprawą. Powinna się ona składać z piasku o granulacji takiej jak spoina oryginalna, wysokiego gatunku wapna dołowanego i pigmentów. Proporcje spoiwa do kruszywa 4:1. Do spoinowania można zastosować mieszane spoiwo oparte na bazie białego wapna gaszonego z ewentualnym szarego wapna trasowego (prod. Tubag STO-Ispo) z odpowiednimi pigmentami (czarny, brązowy, ugrowy) lub z niewielkim dodatkiem białego cementu (1/2 cz.), lub gotową zaprawę wapienną do fugowania np Funcosil Fugenmörtel z trassem (kolor dobierany także na zamówienie).

15. Konserwacja stolarki drzewianej.

Oczyszczenie ze starych przemałowań metodą termiczną (nagrzewnica powietrza) i ścierną (drobne papiery ścierne)

Wyrównanie powierzchni i uzupełnienie ubytków (flekowanie i szpachlowanie żywicą poliestrowo-styrenową), montaż klamek i szyldów o formach stylizowanych na dawne.

Malowanie farbą ftalową lub olejno-ftalową (matową).

16. Dwukrotne malowanie elewacji po wysezonowaniu tynków. Do wymalowań zastosować elewacyjną farbę silikatową. Sprawdzić dostępność wybranej kolorystyki.

17. Hydrofobizacja szczytów attyk, balustrady balkonowej i szczytu muru wokół dziedzińca i nowego gzymsu nad cokołem. Do hydrofobizacji można zastosować Funcosil SL – preparat płynny, do impregnacji kamieni naturalnych, prod. firmy Remmers lub Funcosil SN – preparat w postaci kremu zalecany do impregnacji materiałów porowatych.

POWÓDZI
OCHRONY ZABYTKÓW
w Olsztynie
0-076 Olsztyn, ul. Żelazna
14 521 82 91 fax 14 521 82 92

Załącznik ~~graficzny~~ do pozwolenia 222/2009

WAJZ 12R(ks)-4/14018-01810P
30 MAR. 2009

Olsztyn, 01.....

8. Fotografie współczesne.



Fot. 1 Widok ogólny elewacji wschodniej.



Fot. Widok ogólny elewacji północnej.



Fot. 3 Widok ogólny elewacji zachodniej.



Fot. 4 Widok ogólny elewacji południowej.



Fot.5 Elewacja zachodnia. Brama prowadząca na podwórze. Nad bramą widoczna jest rozeta.



Fot.6 Rozeta z motywami palmetowymi umieszczona nad bramą. Zaznaczono miejsca pobrania próbek 1 i 2.



Fot.7 i 8 Fragment wieży ratuszowej. Widoczna silnie zluszczająca się farba.



Fot.9 Mur od strony zachodniej. Powierzchnię tynku w wielu miejscach zatarto nie równo – np. nad bramą. Widoczne rozległe pęknięcia i odspojenia.



Fot.10 Nie równo zatarty tynk (szczególnie wokół wejścia). Otwór drzwiowy wykuto w tym miejscu prawdopodobnie w 1914. Na zdjęciach sprzed I Wojny Światowej jeszcze nie istnieje. Fotografia wykonana po 1921 dowodzi, że początkowo był zwieńczony łukiem odcinkowym. Cokół muru otynkowano wtórnie prawdopodobnie w latach 80-tych. Jeszcze w czasie II Wojny Światowej był kamienny.



Fot. 11 Pn-Zach narożnik muru. Głębokie i rozległe pęknięcia tynku przyspieszają procesy destrukcyjne.



Fot. 12 Fragment przypory od strony zachodniej. Zbyt mocny i szczelny tynk odpada od muru wraz z fragmentami powierzchniowymi cegieł.



Fot.13 Fragment attyki. Widoczne pęknięcia profilowania i złuszczenia farby elewacyjnej.



Fot.14 Uszkodzona rura spustowa.



Fot.15 i 16 Farba złuszcza się ze wszystkich powierzchni.



Fot.17. Wewnętrzna strona muru od południa. Pęknięcia tynku występują na większości detali. Zbyt mocna zaprawa tynkarska i uszczelniająca powłoka farby elewacyjnej (prawdopodobnie akrylowej) utrudnia odparowywanie wody z wnętrza muru.



Fot. 18 Silne złuszczenia farby



Fot.19, 20 Sterczyny silnie pękają i osypują się.



Fot. 21, 22 Sterczyny silnie pękają i osypują się.



Fot. 23, 24 Liczne detale porośnięte są przez glony i grzyby. Sprzyja temu długie magazynowanie wilgoci przez mur.



Fot. 25 Prowizoryczne i nie właściwe uzupełnienie tynku niskoporowatą zaprawą klejową.



Fot. 26 Szczyt muru próbowano uszczelnić poprzez przyklejenie i zasmolowanie kawałków blachy ocynkowanej.



Fot.27, 28 Pęknięcia tynku w strefie boniowania.



Fot.29 Drewniana brama
pochodząca z czasu
przebudowy ratusza po
I Wojnie Światowej.



Fot. 30 Górny fragment bramy. Paczące się i rozchodzące drewno wymaga pilnej konserwacji.



Fot. 31 Prawidłowo wykonany podjazd od strony północnej i wadliwe (nie zgodne z normami) wykonane łączenie bruku z pierwszym stopniem. Pierwszy stopień powinien być równy drugiemu, lub na poziomie bruku.



Fot. 32 Podjazd od strony południowej.



Fot. 33 i 34 Okna piwniczne pozostają otwarte.



Fot 35, 36 Źle wykonane odprowadzenie wody opadowej. Woda przenika w większości pod fundamenty budynku. Woda nie powinna płynąć na wierzchu i być kierowana na chodnik. Rura spustowa powinna odprowadzać ją bezpośrednio do studzienki pod murem, a następnie systemem drenów powinna spływać do sieci miejskiej



Fot. 37, 38 Odgruntowe zawilgocenie muru tuż przy wejściu od wschodu.



Fot 39 Zawilgocone, pokryte wysoleniami i porostami, zejście do kotłowni od strony podwórza.



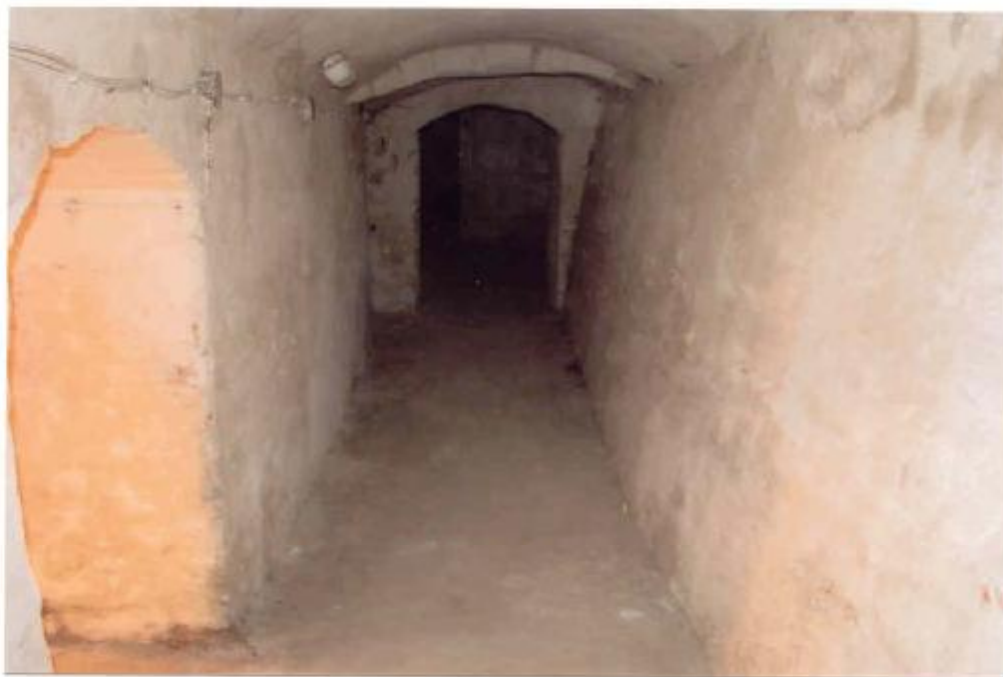
Fot. 40 Wykwity solne na murku, przy zejściu do kotłowni.



Fot. 41 Metalowa tarcza z herbem Działdowa nad portalem od strony północnej.



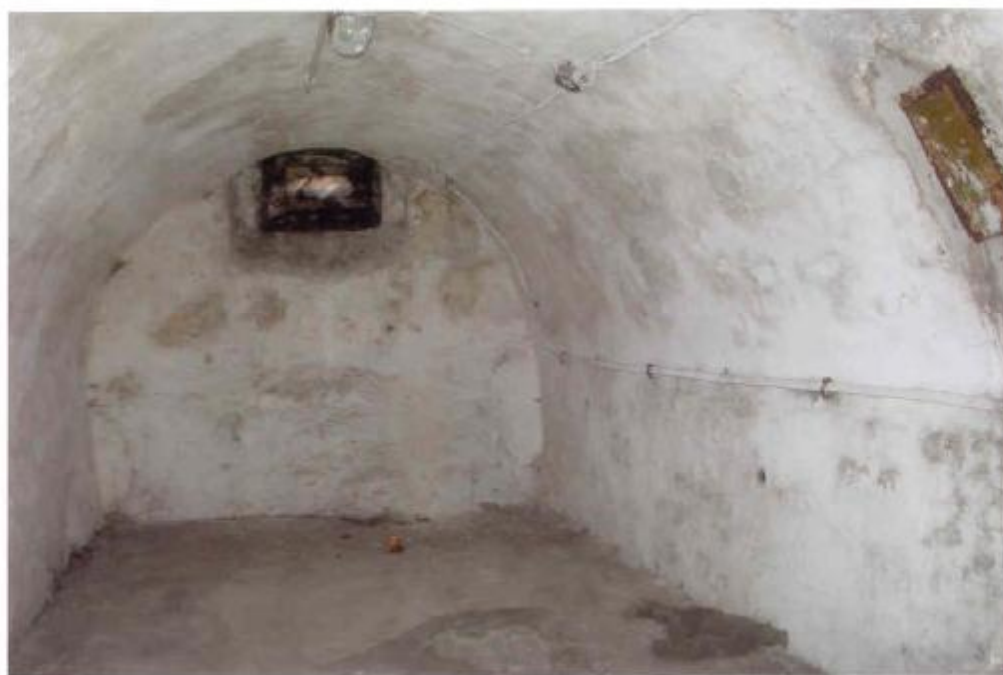
Fot. 42 Fragment metalowej tarczy. Na krawędzi wykonano odkrywkę. Na metalu występuje tylko jedna warstwa farby. Pod nią widać warstwę korozji.



Fot. 43 Korytarz piwniczny. Nisko zawieszone, niesymetryczne sklepienie kolebkowe oparte z jednej strony na skośnym murze biegnącym na osi budynku Pn-Pd . Wysokość na środku ok. 160 cm. Ściany nie tynkowane, bielone.



Fot. 44 Wejścia do poszczególnych pomieszczeń z korytarza piwnicznego



Fot 45, 46 Otwarte okna piwniczne dobrze wentylują pomieszczenia. Brak wyraźnych śladów zagrzybienia.



Fot.47 Przebudowany fragment korytarza piwnicznego



Fot. 48 Fragment ściany w pomieszczeniu piwnicznym, przyległym do kotłowni. Ściana lekko zawilgocona i zagrzybiona. Widoczne osypujące się fragmenty tynku i pobiąły.



Fot. 49 Pozbawione szczebliń okno na parterze elewacji wschodniej.



Fot.50 Okno wychodzące na wschód. Od strony wewnętrznej osadzono wtórnice drewniane okienne.



Fot. 51 Fragment okiennicy. Drewno oczyszczono dokładnie z wcześniejszych warstw malarskich. Na podstawie małych odkrywek w zagłębieniach profilowań i oceny powierzchni zewnętrznej stwierdzono, że na drewnie występuje tylko jedna warstwa farby.



Fot. 52 Okna zamykane są na obartel.



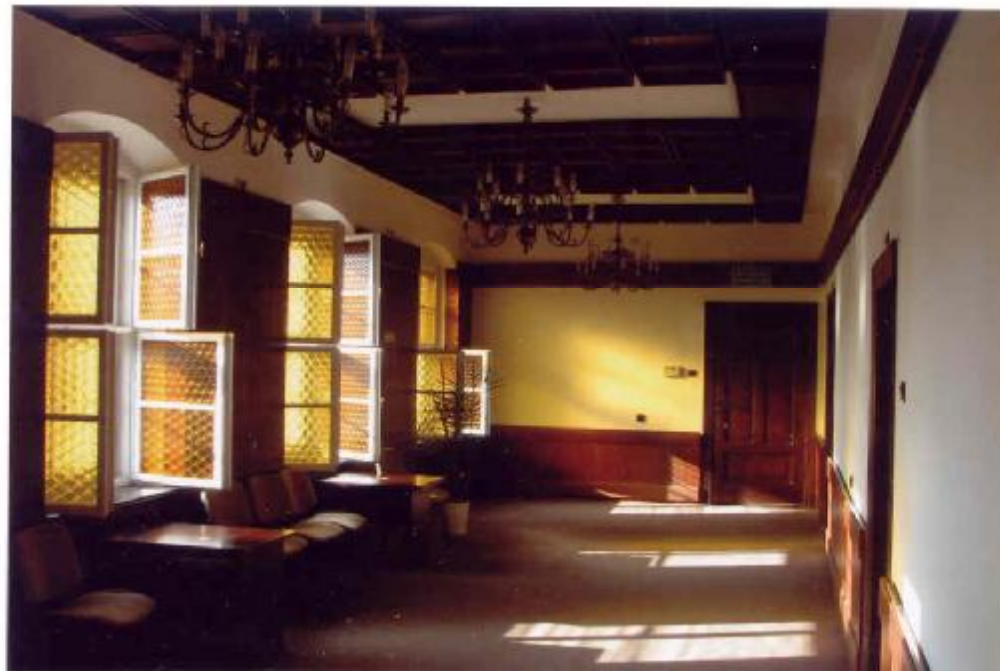
Fot. 53 i 54 Drewniane elementy klatki schodowej, a także ściany zostały dokładnie oczyszczone z wcześniejszych przemalowań w czasie remontu wykonywanego przez PKZ-y. Drewno zabezpieczono i polakierowano.



Fot. 55 Odsłonięty wążek łuku nadokiennego na parterze. Mur od strony północnej. W tym miejscu, przed 1920 było okno.



Fot. 56 Zawilgocenie muru na półpiętrze. Powód nie rozpoznany.



Fot. 57 i 58 Całkowicie zmodernizowane wnętrza w latach 80-tych XX wieku. Powyżej - sala ślubów na parterze; na dole - hol pierwszego piętra.



Fot. 59 i 60 Nieczynny, zabytkowy piec, stojący w sali na I piętrze. Poddawany był konserwacji, między innymi uzupełnianiu ubytków.



Fot. 61 i 62 Strych i więźba dachowa po ostatnim remoncie są w stanie niemal idealnym.



Fot. 63 Odeskowanie dachu jest bardzo dobrym stanie.



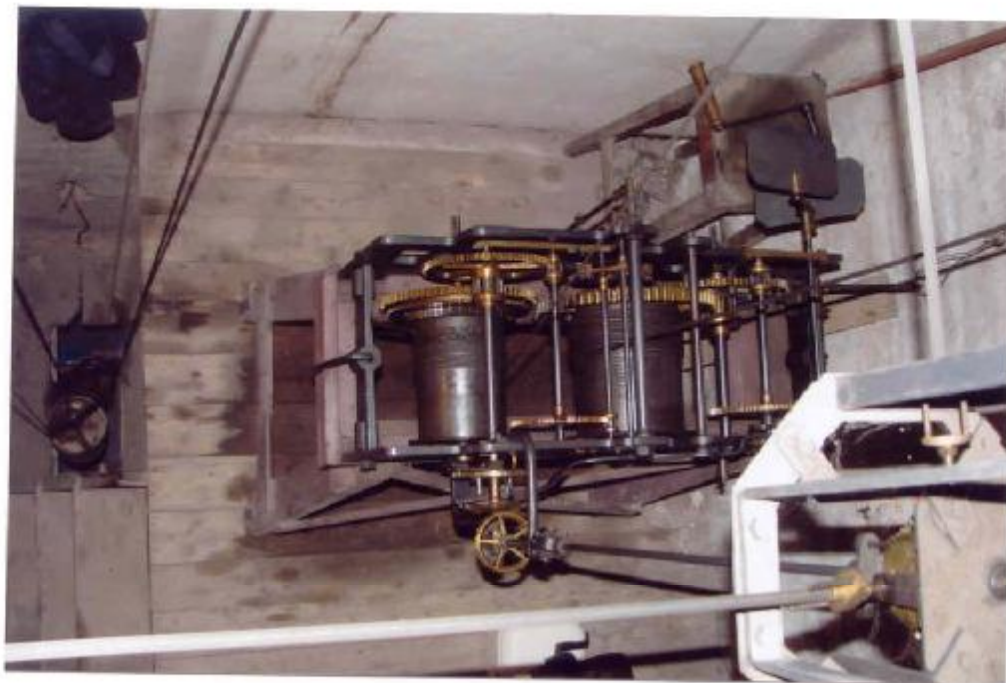
Fot. 64 Metalowe drzwi na strychu do małego pomieszczenia – serwerowni, umieszczone wtórnie w tym miejscu. Pierwotnie znajdowały się na parterze.



Fot. 65 Oryginalny skobel przybity do drzwi prowadzących na wieżę, do pomieszczenia z mechanizmem zegara.



Fot. 66 Uchwyt na wewnętrznej stronie drzwi prowadzących na wieżę



Fot. 67 Sprawny mechanizm zegarowy .



Fot. 68 Jedna z czterech tarcz zegarowych od strony wewnętrznej.



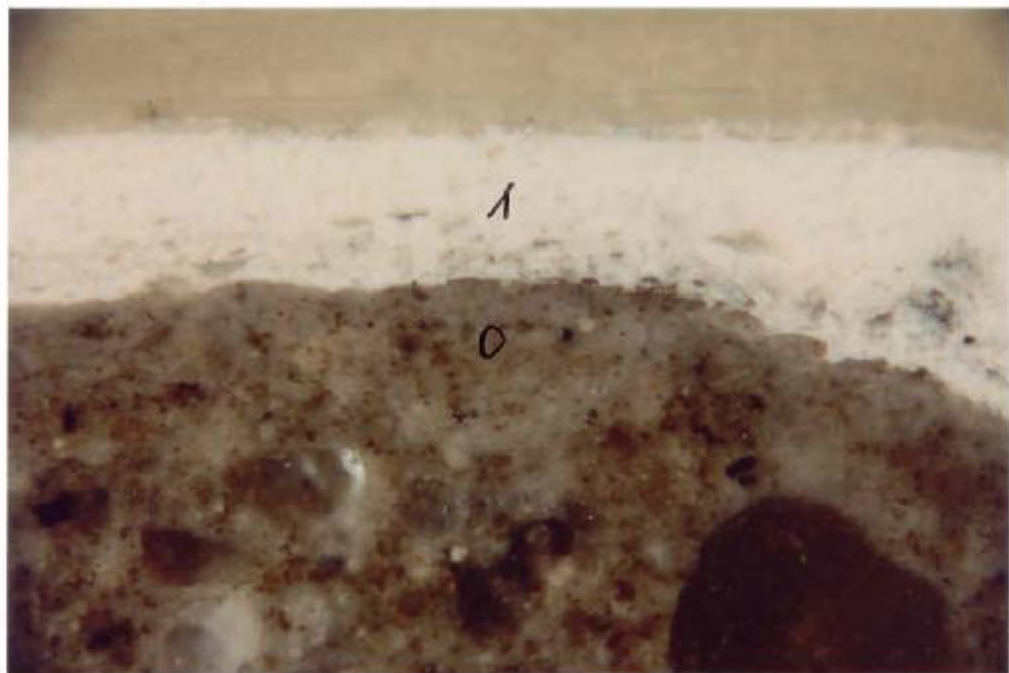
Fot. 69 Dzwon na wieży. Otwory okienne powinny być zabezpieczone siatką przed ptactwem.



Fot. 70 Szczyt wieży ratusza. Stan zachowania bardzo dobry.



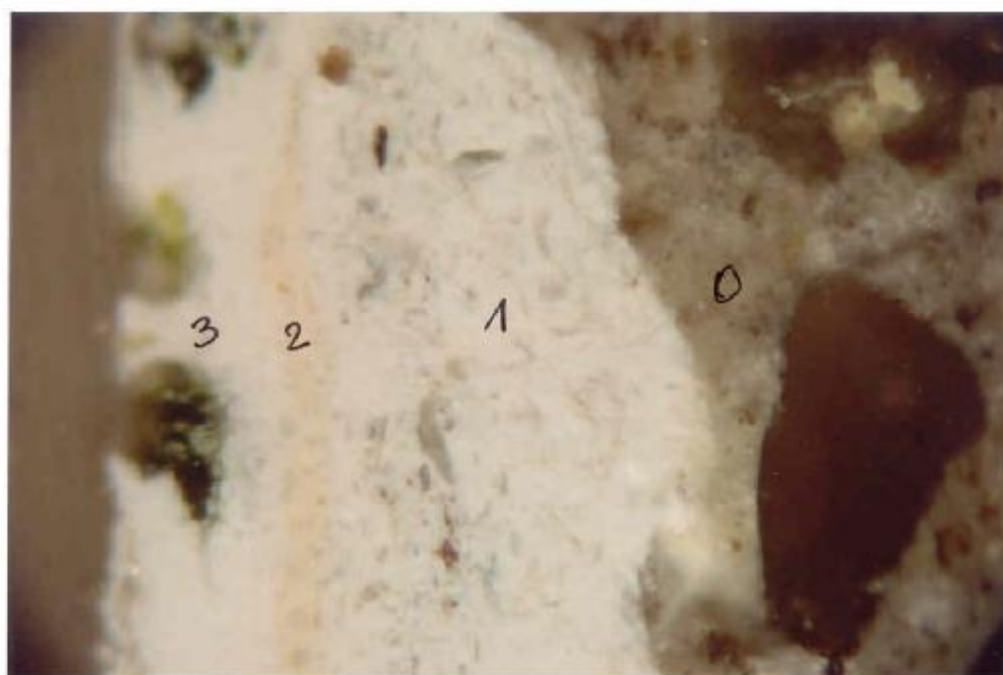
Fot. 71 Fragment płaskorzeźbionej rozety, która wisi nad bramą . Zaznaczono miejsce pobrania próbki 1.



Fot. 72 Przekrój próbki 1. Na warstwie zaprawy cementowej, z której wykonano odlew rzeźby, widoczna jest jedna warstwa farby w kolorze białym.



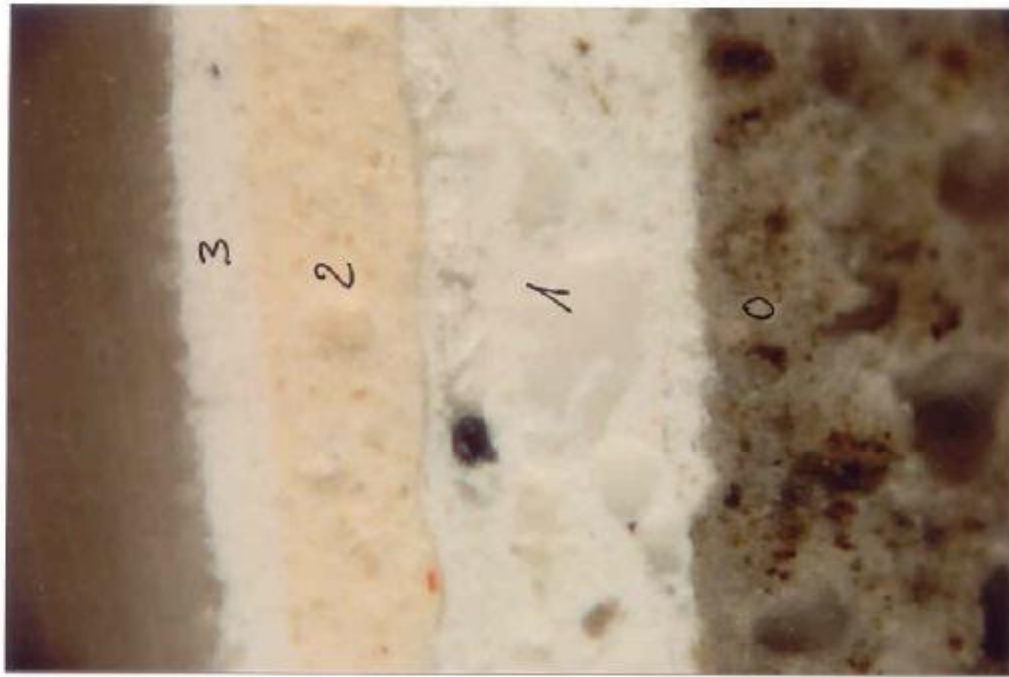
Fot. 73 Fragment płaskorzeźbionej rozety, która wisi nad bramą . Zaznaczono miejsce pobrania próbki 2.



Fot. 74 Przekrój próbki 2. Na warstwie zaprawy cementowej, z której wykonano odlew rzeźby, widoczna są trzy warstwy farby. Najwcześniejszy, pierwotny kolor to biel.



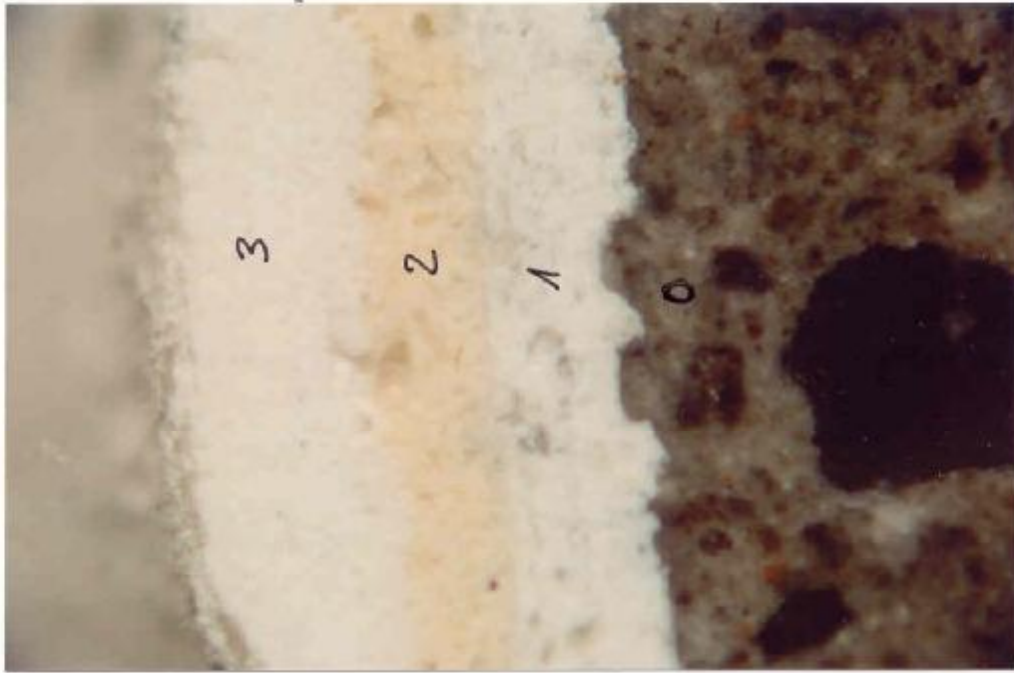
Fot. 75 Konsola odlana z bardzo twardej zaprawy cementowej, zawieszona na murze od strony zachodniej. Wykonano odkrywkę i zaznaczono miejsce pobrania próbki 3.



Fot. 76 Na podłożu – zaprawie cementowej widoczne są trzy warstwy barwne. Pierwsza warstwa to pobiał – podkład. Druga warstwa to farba kolorze żółtym, która zastosowano do pomalowania całego raltusza.



Fot. 77 Konsola odlana z bardzo twardej zaprawy cementowej, zawieszona na murze od strony zachodniej. Wykonano odkrywkę i zaznaczono miejsce pobrania próbki 4.



Fot. 78 Na podłożu – zaprawie cementowej widoczne są trzy warstwy barwne. Pierwsza warstwa to pociąta – podkład. Druga warstwa to farba kolorze żółtym, którą zastosowano do pomalowania całego ratusza.