

WUOZ-ELK.5183.1.2023.EM

Elk, dnia 05.01.2023 r.

Nr pisma: 120/2023

„Administrator” Sp. z o.o.
WPŁYNEŁO

16. 01. 2023

L.dz.

Administrator Sp. z o.o.
ul. Pocztowa 3
11-500 Giżycko

W odpowiedzi na wniosek z dnia 28.12.2022 r. (wpłynęło: 02.01.2023 r.) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla inwestycji budowlanej polegającej na wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian fundamentowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pionierskiej 5, na działce o numerze ewidencyjnym 476 obręb 2 miasta Giżycka i przedstawionego opisu technicznego planowanego remontu, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku, informuje co następuje:

Budynek zlokalizowany na dz. nr 476, obręb 2 miasta Giżycka przy ul. Pionierskiej 5 w Giżycku objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 3 sierpnia 1983 r., znak: KL.WKZ. 534/410/d/83 wpisującą do rejestru zabytków układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycka.

Decyzja o wykonaniu izolacji fundamentów i ścian piwnic powinna zostać poprzedzona analizą stanu zachowania obiektu, ustaleniem przyczyn zaobserwowanych zniszczeń i oceną czy planowana inwestycja faktycznie jest niezbędna i stanowić będzie rozwiązanie problemu. Dobór technologii wykonania izolacji powinien uwzględniać uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne budynku, jak. np. materiał fundamentów, poziom wód gruntowych i ukształtowanie terenu wokół budynku. Projekt powinien uwzględniać też kwestie odgrzybiania, odsalania oraz osuszania murów.

Z technicznego punktu widzenia planowane wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic, w większości obiektów traci sens bez jednoczesnego wykonania izolacji poziomej murów. Woda w murach podciągana jest kapilarnie (pionowo), przez co nawet przy wykonaniu dobrej izolacji pionowej, mury będą się zawilgacać. Prawidłowo wykonana opaska pomaga częściowo rozwiązać problemy wilgotnościowe powodowane przez wodę podciąganą kapilarnie przez mury z gruntu. Opaska powinna zostać wykonana z kamienia polnego lub tłucznia wielofrakcyjnego na podsypce z grubego żwiru, przy czym obowiązuje bezwzględny zakaz stosowania uszczelniających zapraw cementowych. Zaleca się wykonanie pasa o szerokości 20-30 cm przy samych ścianach budynku z niewielkim wykopem uformowanym z wyraźnym spadkiem od budynku kościoła; grubość warstwy wypełnienia żwirowo-kamiennego powinna wynikać z poziomu ukształtowania terenu oraz widocznej granicy fundamentowania (średnio 10-20 cm). Krawędzi wykopu nie powinno się umacniać oraz zabezpieczać krawężnikami czy obrzeżem. Ponadto, aby wykonany wykop nie stał się dołem chłonnym zatrzymującym wodę, należy przewidzieć system rowów, tzw. „jęzorów” odprowadzających wodę – wypełnionych tłuczniem i wychodzących daleko poza obręb murów budynku. Teren wokół obiektu należy ukształtować w taki sposób, aby woda odprowadzana była na zewnątrz.

Otrzymują:

1. Administrator Sp. z o.o. Giżycko
2. a/a

Z ul. Warmińsko-Mazurskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
Joanna Sobolewska
p.o. Kierownika Delegatury