

# DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

**Delegatura w Wałbrzychu**  
ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych  
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60

dwkz-wb@dwkz.pl  
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Wałbrzych, 07.08.2023r.

W/N.5183.2509.2023.MT

**Zbigniew Góra**  
**ul. Senatorska 13/5**  
**58-316 Wałbrzych**

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.07.2023r. (data wpływu: 14.07.2023r.), dotyczące zaopiniowania przez tut. Urząd zamiaru wykonania izolacji pionowej ściany fundamentowej (elewacja tylna) budynku, położonego przy ul. Samosierry 7 w Wałbrzychu informuję, że opiniuję pozytywnie ww. zamierzenie w oparciu o przedłożony opis techniczny.

*Opis techniczny ww. zamierzenia, osteplowano jako załącznik do niniejszego pisma.*

Forma ochrony konserwatorskiej: przedmiotowy budynek figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Wałbrzycha.

Z up. Dolnośląskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
we Wrocławiu  
  
**mgr Joanna Kulik**  
Starszy inspektor Delegatury w Wałbrzychu

Otrzymują:

- ①. Adresat; B4FE7+2-R
2. a/a MT

### Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243) przy ul. Łokietka 11, w imieniu którego działa kierownik delegatury w Wałbrzychu z siedzibą ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych, z którym można nawiązać kontakt:
  - A. osobiście, poprzez umówienie wizyty;
  - B. telefonicznie pod nr 74 66 44 880
  - C. mailowo: [dwkz-wb@dwkz.pl](mailto:dwkz-wb@dwkz.pl)
  - D. korespondencyjnie : Kierownik Delegatury w Wałbrzychu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu:  
Inspektor: Mateusz Adamczyk  
Adres e-mail: [iod@dwkz.pl](mailto:iod@dwkz.pl)  
lub w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
3. Administrator gromadzi dane osobowe w celu realizacji zadań wynikających z obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie art. 6 ust. 1 lit e RODO w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym dane gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane:
  - A. podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sądy, prokuratura, jednostki policji etc.);
  - B. podmioty, które przetwarzają dane na podstawie zawartej przez Administratora umowy o przetwarzanie danych osobowych (np. kancelarie adwokackie reprezentujące Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, firmy informatyczne sprawujące nadzór nad siecią informatyczną, w której zapisane są gromadzone dane etc.)
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, m.in. takich jak imię, nazwisko, adres do korespondencji, w szczególnych sytuacjach nr PESEL może spowodować odmowę wszczęcia postępowania, wskutek braku możliwości ustalenia i identyfikacji strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższe nie dotyczy jeżeli przepis obowiązującego prawa nakłada na stronę obowiązek wskazania określonych w danym przepisie prawnym danych identyfikujących tą osobę.
5. Zebrane dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z odrębnych ustaw i innych przepisów prawa.
7. Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do:
  - A. dostępu do treści zgromadzonych danych;
  - B. sprostowania danych;
  - D. ograniczenia przetwarzania danych;
  - E. przenoszenia danych;
  - F. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. Zgromadzone dane osobowe dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
9. Każdy, kto uważa, że jego dane są przetwarzane w sposób nieprawidłowy ma prawo złożenia skargi do organu nadzorczego względem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tj. Wojewody Dolnośląskiego:  
pl. Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław  
Tel. 71 340 60 00  
mail: [info@duw.pl](mailto:info@duw.pl)  
ePUAP: /req49xn18v/skrytka
10. Każdy, kto uważa, że jego dane są przetwarzane w sposób nieprawidłowy ma prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych  
ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa

Tel. 606-950-000



## **OPIS TECHNICZNY**

dotyczący: wykonania izolacji pionowej ściany fundamentowej przy elewacji tylnej budynku przy ulicy Samosierry 7 w Wałbrzychu.

### **I. Dane ewidencyjne.**

- 1.1. Obiekt: - Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie zwartej.  
1.2. Adres: - 58-301 Wałbrzych, ul. Samosierry 7 – działka nr 100, obręb Nowe Miasto 26  
1.3. Inwestor: - Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy Samosierry 7 w Wałbrzychu.  
1.4. Adres Inwestora: - 58-301 Wałbrzych, ulica Samosierry 7.

### **II. Podstawa opracowania.**

#### **2.1. Dokumenty i działania formalne.**

- 2.1.1. Umowa z Inwestorem nr 16/D/03/2023 z 29.03.2023r..  
2.1.2. Wykonane oględziny i pomiary z natury.  
2.1.3. Kopia mapy zasadniczej  
2.1.4. Uzgodnienie koncepcji z Inwestorem.

#### **2.2. Przepisy i akty prawne.**

- 2.2.1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 33 poz. 270 z 2003r, Dz. U. Nr 109 poz. 1156 z 2004r).  
2.2.2. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz. 1133 z późniejszymi zmianami).  
2.2.3. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 poz. 401 z 2003r)

### **III. Opis stanu istniejącego.**

Przedmiotowy, wielorodzinny budynek mieszkalny zlokalizowany jest na działce nr 100, obręb Nowe Miasto 26, której powierzchnia obejmuje obszar wskazany na rys. nr 1. Na tyłach budynku, w obszarze działki nr 100, istnieje teren zielony ukształtowany ze spadkiem w kierunku budynku. Jest on otoczony murami uniemożliwiającymi wjazd na ten teren. Takie ukształtowanie terenu powoduje od lat nieustanne parcie wód podskórnych oraz powierzchniowych na ściany fundamentowe budynku. Z uwagi na to że efekt robót izolacyjnych służyć będzie jedynie Wspólnocie Mieszkaniowej przy ulicy Samosierry 7, więc wykonanie projektowanych prac powinno się odbyć na koszt zainteresowanych. W tej sytuacji Inwestor (Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Samosierry 7 w Wałbrzychu), pragnąc zapobiec dalszej degradacji budynku zmuszony został do podjęcia działań zapobiegawczych w postaci wykonania izolacji pionowej ścian fundamentowych przy elewacji tylnej.

### **IV. Rozwiązanie projektowe.**

#### **4.1. Podstawy prawne i merytoryczne wykonywania robót remontowych.**

W celu prawidłowego i bezpiecznego przeprowadzenia robót remontowych, przed przystąpieniem do prac, kierownik robót ma obowiązek przeprowadzić szkolenie stanowiskowe BHP zatrudnionym pracownikom oraz przygotować plac budowy zgodnie z warunkami BHP. Roboty winny być prowadzone zgodnie z przepisami BHP ujętymi w



„Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 poz. 401 z 2003r).

#### **4.2. Zakres planowanych robót.**

Szczegółowy zakres i sposób wykonania planowanych prac przedstawiono **na rys. nr 2.**

Zakres planowanych robót obejmuje:

- a/ rozebranie zniszczonych opasek betonowych,
- b/ rozebranie studzienek wyspowych – szt 5 wraz z murkiem i schodkami przy wejściu,
- c/ ręczne wykonanie wykopów (odcinkami) do wysokości ław fundamentowych,
- d/ wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych przy elewacji tylnej budynku – warstwy jak **na rys. nr 2**,
- e/ odtworzenie kanalizacji deszczowej z wpięciem do istniejących odpływów,
- f/ zasypanie wykopów warstwami żwirem płukany i ziemią z jednoczesnym wykonaniem studzienek wyspowych do piwnic oraz schodków z okalającym murkiem przy wejściu tylnym,
- g/ wykonanie opaski od strony elewacji tylnej – żwir płukany i obrzeża trawnikowe,
- h/ plantowanie i uporządkowanie terenu prac.

#### **4.3. Opis planowanych robót.**

##### **4.3.1. Wykonanie izolacji pionowej muru fundamentowego ściany tylnej budynku.**

Wykopy do wysokości wierzchu ław fundamentowych należy wykonywać odcinkami. Zabrania się wykonywać wykopy poniżej poziomu posadowienia budynku. Po oczyszczeniu i wyspoinowaniu murów fundamentowych, wykonaniu ewentualnych, miejscowych ich napraw i ułożenia warstwy zaprawy uszczelniającej Cerinol DS należy powierzchnię zagruntować emulsją Asol-Fe i wykonać izolację pionową – powłokową z masy elastycznej SUPERFLEX-AB2 oraz z folii kubełkowej. Przyścienną obsypkę filtracyjną wykonać ze żwiru płukanego o frakcji 6-31 mm. Sposób przygotowania powierzchni ścian oraz poszczególne warstwy izolacji opisano na **rys. nr 2**. Należy zwrócić szczególną uwagę na dokładne wykonanie powłoki pionowej oraz szczelne wykonanie połączeń pasów folii.

##### **4.3.2. Odtworzenie kanalizacji deszczowej z wpięciem do istniejących odpływów.**

Demontaż i ułożenie odtwarzanej kanalizacji deszczowej należy wykonać w miejscu starej trasy poprzez wykonanie szczelnych połączeń rur PCV 160 mm do istniejących odpływów zlokalizowanych na terenie posesji.

Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Polski, po wcześniejszym uzgodnieniu z Projektantem i Inwestorem.

##### **4.3.3. Wsypy piwniczne i schodki zewnętrzne.**

Wykonać studzienki wyspowe do piwnic (szt.- 5) oraz schodki z okalającym murkiem przy wejściu tylnym wg lokalizacji i wymiarów istniejących przed rozbiórką. Uzupełnić nakrywy stalowe z pokrywami z blachy zamocowanymi ze spadkami od budynku. Wymienić zniszczone okienka piwniczne drewniane (szt.-5) na PCV.

##### **4.3.4. Wykonanie opaski od strony elewacji tylnej.**

Z uwagi na planowane wykonanie izolacji pionowej, wymianie podlega opaska betonowa na żwirową z obrzeżami trawnikowymi na całej długości elewacji tylnej. Opaskę o szerokości 60 cm wykonać ze żwiru płukanego 6-31 mm z ubiciem warstw co 40 cm.

##### **4.3.5. Plantowanie i uporządkowanie terenu prac.**

Wykonawca prac, po wykonaniu robót, zobowiązany jest do uporządkowania i zniwelowania terenu oraz wywieżenia gruzu, Nadmiar ziemi należy wywieźć ewentualnie, w porozumieniu ze Wspólnotą Mieszkaniową - rozplantować.

#### **V. Wpływ na środowisko.**

Rozwiązanie projektowe dla potrzeb wykonania przedmiotowego odwodnienia nie wywiera ujemnego wpływu na środowisko naturalne.

#### **VI. Informacja o Obszarze Oddziaływania Obiektu**

Informuje się, że Obszar Oddziaływania Obiektu:

**„Remont budynku – wykonanie izolacji pionowej i odwodnienia”**, mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy :

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Rozporządzenie w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy,

Przepisy prawa dotyczące Obszaru Oddziaływania Obiektu:

- definicja obszaru oddziaływania – Art. 3.20 Ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 r.
- obowiązki projektanta – Art.34 ust.3 pkt. 5 Ustawy prawo budowlane z 7 lipca 1994 r.
- zawartość Projektu Zagospodarowania – §6 Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z 22 września 2015 r.
- informacja o obszarze oddziaływania obiektu – §13a Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z 22 września 2015 r.

#### **VII. Plan BIOZ.**

Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 z 2003 roku poz 1126) sporządzenie Planu BIOZ dla przedmiotowych robót nie jest wymagane.

#### **VIII. Uwagi końcowe.**

1. Wszystkie roboty budowlane objęte niniejszym projektem wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, pod nadzorem technicznym osoby posiadającej odpowiednie do prowadzonych robót uprawnienia, zgodnie z Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej.
2. Wszystkie stosowane urządzenia należy używać zgodnie z instrukcją i zaleceniami producentów.
3. Wszelkie przekucia, rozbiórki i roboty ziemne prowadzić przy bezpośrednim nadzorze kierownika robót.
4. Roboty należy prowadzić w sposób wykluczający naruszenie interesów osób trzecich.

Opracował: **Zbigniew Góra**

**ZBIGNIEW GÓRA**  
 Technik Budowlany  
 Uprawniony do kierowania i nadzorowania  
 budownictwem oraz projektowania w specjalności  
 konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej  
 Upr. Nr GT.II-83464-48/76 z dn. 28.04.76r.





Nazwa organu prowadzącego  
państwowy urząd  
geodezyjny i kartograficzny**PREZYDENT  
MIASTA WAŁBRZYCHA**

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

**P.0265.19712**

Nazwa materiału zasobu

**mapa zasadnicza**

Data wykonania kopii materiału zasobu

**2023-06-01**

Imię, nazwisko i podpis

osoby reprezentującej organ

**INSPEKTOR****Marcin Pilch****MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500**

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

Seksja mapy: 5.141.32.17.2.2

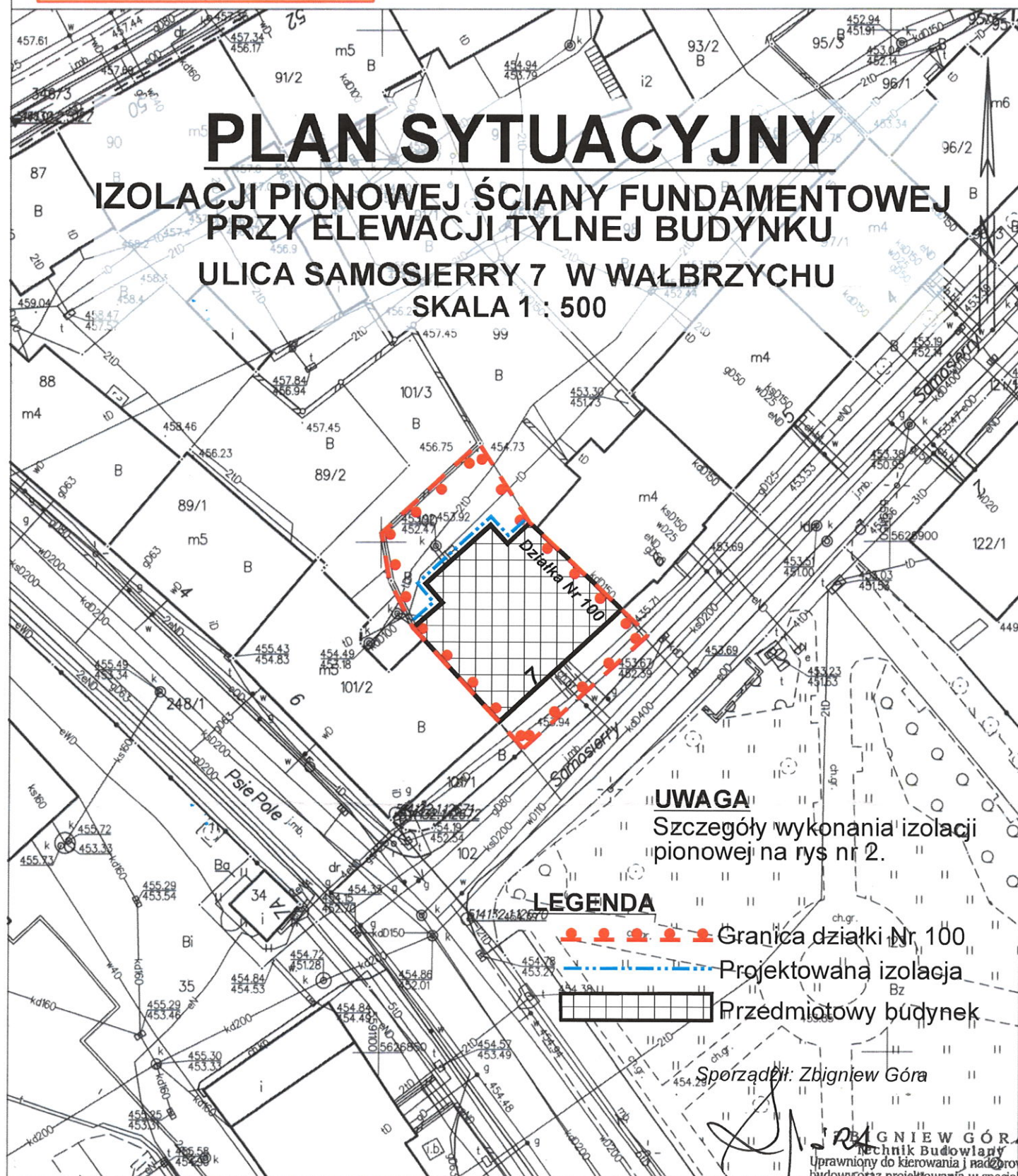
**PLAN SYTUACYJNY  
IZOLACJI PIONOWEJ ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ  
PRZY ELEWACJI TYLNEJ BUDYNKU  
ULICA SAMOSIERRY 7 W WAŁBRZYCHU  
SKALA 1 : 500**







Foto 1 – Zawilgocone ściany piwnic



Foto 2 – Stan przyziemia przy elewacji tylnej

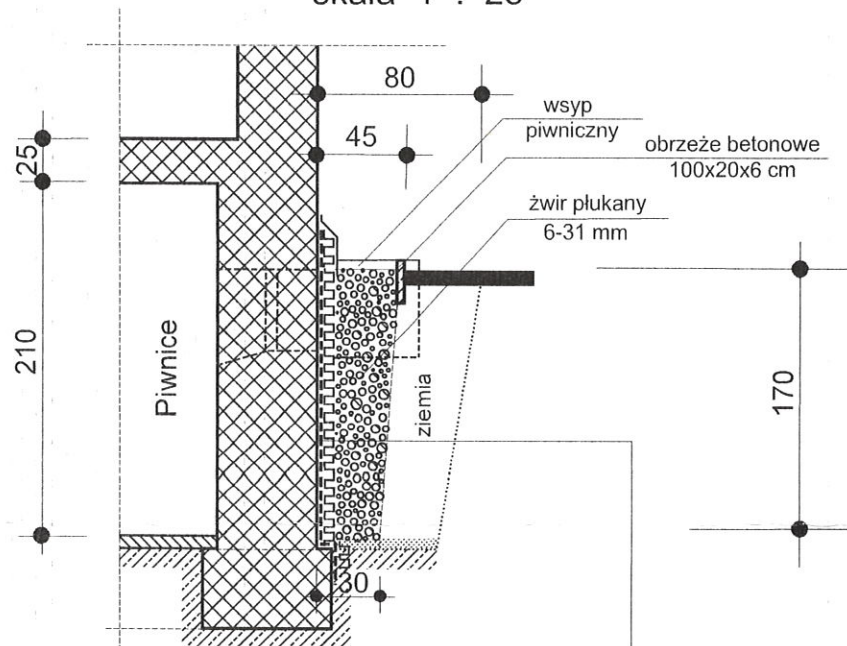
SP





# Przekrój warstw izolacyjnych

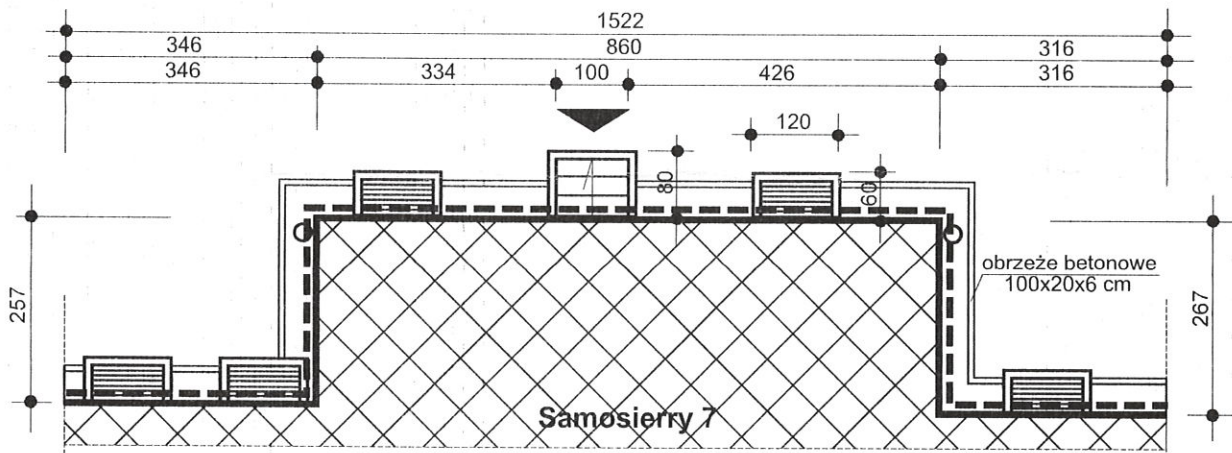
skala 1 : 25



- oczyszczenie i wyspoinowanie ściany
- szpryc z zaprawy uszczelniającej Cerinol DS
- grunt emulsją Asol-Fe
- elastyczna masa SUPERFLEX-AB2
- folia kubelkowa
- obsypka żwir 6-31 warstwy co 40 cm
- zasypanie ziemią

## Obrys elewacji tylnej

skala 1 : 100



----- trasa izolacji pionowej

PRACOWNIA OBSŁUGI INWESTYCJI I REMONTÓW PRO-BUD				
58-316 Wałbrzych ul. Senatorska 13/5				
Projektant:	ZBIGNIEW GÓRA	Uprawnienia:	zba inżynierska: Pddps: GT.II-83464-48/76 DOŚ/BO/0285/18	Data: CZERWIEC 2023 r.
Inwestor	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY ULICY SAMOSIERRY 7 W WAŁBRZYCHU			Stadium: PB
Temat:	WYKONANIE IZOLACJI PIONOWEJ ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ - ELEWACJA TYLNA			Skala: 1 : 25 1 : 100
Adres inwestycji	WAŁBRZYCH ULICA SAMOSIERRY 7 W WAŁBRZYCHU			Numer rysunku: 2
Tytuł rysunku:	PRZĘKRÓJ WARSTW IZOLACYJNYCH I OBRYŚ ELEWACJI TYLNEJ			
Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub części przerysowywany, kopiowany, uzupełniany lub odstąpiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy projektowej.				

