

**OPINIA TECHNICZNA  
STANU ZACHOWANIA BUDYNKU  
CERKWI PRAWOSŁAWNEJ W WOJSŁAWICACH**  
działka nr 1969, obręb 060313\_2.0020 Wojsławice

---

**OBIEKT:** CERKIEW PRAWOSŁAWNA  
RYNEK 83  
22-120 WOJSŁAWICE  
POWIAT CHEŁMSKI  
WOJ. LUBELSKIE  
Budynek kategorii X

**INWESTOR:** PARAFIA PRAWOSŁAWNA ŚW. JANA TEOLOGA  
UL. SIENKIEWICZA 1  
22-100 CHEŁM

---

**PROJEKTANT:** mgr inż. MAREK NICGORSKI  
upr. bud. nr 55/98/Za

---

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

## 1. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

## 2. OPINIA TECHNICZNA

- I. Część opisowa
  - 1. Część ogólna
  - 2. Opis i stan techniczny budynku
  - 3. Wnioski
  - 4. Zalecenia
  - 5. Uwagi końcowe

### II. Część fotograficzna

### III. Część rysunkowa

01-	Plan sytuacyjny	skala 1:500
02 -	Rzut przyziemia	skala 1:75
03 -	Rzut przyziemia – inwentaryzacja	skala 1:75
04 -	Rzut w poziomie chóru – inwentaryzacja	skala 1:75
05 -	Rzut stropu – inwentaryzacja	skala 1:75
06 -	Rzut więźby dachowej – inwentaryzacja	skala 1:75
07 -	Rzut dachu – inwentaryzacja	skala 1:75
08 -	Przekrój A-A – inwentaryzacja	skala 1:75
09 -	Przekrój B-B – inwentaryzacja	skala 1:75
10 -	Przekrój C-C – inwentaryzacja	skala 1:75
11 -	Przekrój D-D – inwentaryzacja	skala 1:75
12 -	Elewacja zachodnia – inwentaryzacja	skala 1:75
13 -	Elewacja południowa – inwentaryzacja	skala 1:75
14 -	Elewacja wschodnia – inwentaryzacja	skala 1:75
17 -	Elewacja północna – inwentaryzacja	skala 1:75

## **1. Część ogólna**

### **1.1. Podstawa opracowania**

- a) zlecenie Zamawiającego,
- b) wizje lokalne i pomiary inwentaryzacyjne,
- c) Polskie Normy i literatura techniczna.

### **1.2. Przedmiot, cel i zakres opinii**

Przedmiotem opinii technicznej jest budynek cerkwi w Wojsławicach. Celem opinii jest określenie stanu technicznego poszczególnych elementów budowlanych budynku.

Zakres opinii obejmuje elementy budowlane budynku.

### **1.3. Materiały i badania wykorzystane do opracowania opinii**

W czasie trzykrotnej wizji lokalnej wykonano następujące czynności:

- wykonano obmiary i szkice inwentaryzacyjne,
- dokonano pomiarów zawilgocenia ścian budynku miernikiem Testo 616, wykorzystujący zmiany pola elektromagnetycznego badanego ośrodka,
- w marcu i kwietniu 2021 r. dokonano szczegółowych oględzin budynku cerkwi,
- wykonano zdjęcia dokumentujące stan elementów budynku.

Przy opracowywaniu opinii wykorzystano obowiązujące Polskie Normy i literaturę techniczną.

## **2. Opis i stan techniczny budynku**

### **2.1. Opis ogólny**

Cerkiew greko-katolicka zbudowana w 1771 r. Od 1875 r. cerkiew prawosławna. Budynek wielokrotnie przebudowywany i remontowany.

Obiekt w obrębie zespołu cerkiewnego usytuowanego w środkowej części Wojsławic, na północ od ulicy Rynek (dawniej północna pierzeja rynku). Cerkiew stoi w centralnej części prostokątnego cmentarza przykościelnego. W kierunku płd.-zachodnim od cerkwi znajduje się murowana dzwonnica.

Wejście główne do cerkwi znajduje się od zachodu.

Budynek murowany z cegły ceramicznej, otynkowany. Od frontu wsparty dwoma narożnymi przyporami.

Dach i wieżyczka pokryta blachą ocynkową. Wieżba dachowa drewniana płatwiowo-krokwiowa.

Strop na belkach stalowych, otynkowany, płaski, przy styku ze ścianą wydatne wyokrąglenie.

Posadzka w przedsionku, nawie i prezbiterium z płytek terakotowych. Podwyższenie we wschodniej części nawy i w prezbiterium.

Chór drewniany z deskową balustradą, wsparty na dwóch murowanych filarach.

Drzwi do kruchty zamknięte półkoliście, dwuskrzydłowe, klepkowe.

W otworze drzwiowym pomiędzy kruchtą a nawą umieszczono dwuskrzydłowe, zdobione kraty stalowe.

Okna zamknięte łukiem koszowym, drewniane, z podziałem na 18 kwater. Do ramy drewnianej zamocowano jedynie skrzydła zewnętrzne. Skrzydła wewnętrzne zdemontowane, złożono na chórze.

Cerkiew orientowana, składa się z prostokątnej kruchty oraz nawy zamkniętej pięciobocznym prezbiterium. Po zakrystii pozostały jedynie płytkie wnęki od wewnątrz i od zewnątrz muru prezbiterium, w miejscu otworu drzwiowego. Kruchta znajduje się na osi budynku. Zakrystia ustawiona była ukośnie do prezbiterium. Korpus główny przekryty dachem dwuspadowym, nad prezbiterium dach pięciopadłaciowy. Kruchta o mniejszej wysokości od korpusu, przekryta dachem dwuspadowym. Elewacje z pilastrami, zwieńczone gzymsem. Budynek posiada instalację elektryczną.

### Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

Klasyfikacja stanu technicznego	Procent zużycia elementu	Kryterium oceny elementu
DOBRY	0% ÷ 15%	Element budynku, lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia, jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm.
ZADOWALAJĄCY	16% ÷ 30%	Element budynku utrzymywany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
ŚREDNI	31% ÷ 50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu. Celowe jest przeprowadzenie naprawy bieżącej.
ZŁY	51% ÷ 70%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Celowe jest wykonanie naprawy głównej o charakterze odtworzeniowym.
AWARYJNY	ponad 71%	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbioru i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych wypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić w drodze remontu kapitalnego w bardzo dużym zakresie.

### Stopnie zawilgocenia murów w zależności od wartości wilgotności masowej

Stopień	Wilgotność masowa $U_m$ [%]	Klasyfikacja zawilgocenia
I	0–3	mur o dopuszczalnej wilgotności
II	3–5	mur o podwyższonej wilgotności
III	5–8	mur średnio zawilgocony
IV	8–12	mur mocno zawilgocony
V	>12	mur mokry

## 2.2. Opis szczegółowy i stan techniczny elementów budowlanych

### 2.2.1. Ściany

Ściany fundamentowe oraz ściany części nadziemnych wykonano z cegły ceramicznej pełnej układanej na zaprawie wapiennej.

Ściany tynkowane z obu stron. Tynk gładki wapienno-cementowy wykonany kilkanaście lat temu.

Tynk na ścianie frontowej, powyżej gzymsu głównego, nie był wymieniany. Powierzchnia zabrudzona, z powierzchniowymi złuszczeniami tynku.

Tynk wapienny na ścianach kruchty nie był wymieniany. Dołem widoczne uzupełnienia zniszczonego tynku wapiennego zaprawa cem.-wapienną.

Elewacje budynku bez warstw malarskich.

Od wewnątrz ściany malowane, na ścianach prezbiterium wykonano rekonstrukcję polichromii.

Miejscami tynk na elewacjach odstaje od podłoża. Od wschodu, przy uszkodzonej rurze spustowej, widoczne na tynku przebarwienia i wysolenia.

Przypory i ściany elewacji zachodniej mokre (tabela 2 badań zawilgocenia ścian). Tynk na przyporach zarysowany, przebarwiony.

Elewacja zachodnia wraz z przyporami zabrudzona, pokryta glonami i porostami.

Na ścianach kruchty występują duże ubytki tynku wapiennego i uzupełnień z zaprawy cem.-wapiennej.

Od wewnątrz, na ścianach dołem, widoczne zniszczenia tynku spowodowane wysoleniami – tynk spulchniony, osypuje się.

#### Badanie zawilgocenia ścian

Tab.1 Wyniki badań zawilgocenia ścian przedsionka w [%] – wilgotność masowa  $U_m$

Wysokość pomiaru [cm]	Przedsionek					
	1	2 (ściana od wewnątrz)	3	4	5	6
160 cm	13,7	18,0	15,7	14,8	15,4	12,6
80 cm	15,6	14,1	16,0	16,7	14,9	15,1
40 cm	15,5	10,1	16,9	17,0	14,0	18,7

Tab. 2 Wyniki badań zawilgocenia elewacji zachodniej w [%] – wilgotność masowa  $U_m$

Wysokość pomiaru [cm]	Elewacja zachodnia			
	1	2	3	4
160 cm	11,4	16,0	13,4	12,8
80 cm	16,4	14,0	10,7	15,3
40 cm	11,3	10,9	12,9	>20

Tab. 3 Wyniki badań zawilgocenia elewacji południowej w [%] – wilgotność masowa  $U_m$

Wysokość pomiaru [cm]	Elewacja południowa		
	1	2	3
160 cm	11,6	6,7	0,3
80 cm	10,1	0,6	1,5
40 cm	9,0	0,9	0,8

Tab. 4 Wyniki badań zawilgocenia elewacji wschodniej w [%] – wilgotność masowa  $U_m$

Wysokość pomiaru [cm]	Elewacja wschodnia				
	1	2	3	4	5
160 cm	14,4	3,9	1,0	7,8	8,5
80 cm	13,2	3,9	2,3	7,1	7,3
40 cm	12,2	4,7	2,4	5,9	8,1

Tab. 5 Wyniki badań zawilgocenia elewacji północnej w [%] – wilgotność masowa  $U_m$

Wysokość pomiaru [cm]	Elewacja północna		
	1	2	3
160 cm	1,6	2,0	15,2
80 cm	1,0	1,8	16,6
40 cm	1,1	1,2	11,6

Tab. 6 Wyniki badań zawilgocenia ścian od wewnątrz budynku w [%], część północna – wilgotność masowa  $U_m$

Wysokość pomiaru [cm]	Ściany od wewnątrz budynku, część północna			
	1	2	3	4
160 cm	12,8	17,2	3,0	>20
80 cm	>20	14,5	6,9	>20
40 cm	>20	10,0	3,5	>20

Tab. 7 Wyniki badań zawilgocenia ścian od wewnątrz budynku w [%], część południowa – wilgotność masowa  $U_m$

Wysokość pomiaru [cm]	Ściany od wewnątrz budynku, część południowa			
	1	2	3	4
160 cm	6,4	6,8	6,0	>20
80 cm	>20	12,3	12,5	>20
40 cm	14,2	7,3	10,7	18,7

Tab. 8 Wyniki badań zawilgocenia słupów chóru w [%] – wilgotność masowa  $U_m$

Wysokość pomiaru [cm]	Słupy chóru	
	1	2
160 cm	>20	>20
80 cm	>20	>20
40 cm	12,0	13,9

Ściany przyziemia w większości mokre. Stan zawilgoceń murów powyżej powierzchni terenu wskazuje na brak przepony poziomej oraz izolacji pionowej blokujących podciąganie kapilarne w murach.

Ściany przyziemia w średnim stanie technicznym. Ściany wyższych partii w zadowalającym stanie technicznym.

Tynki w średnim, miejscami złym stanie technicznym.

### 2.2.2. Nadproża

Nadproża murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej w formie łuków odcinkowych i łuków prostych.

Nadproża w zadowalającym stanie technicznym.

### 2.2.3. Gzymsy

Gzymsy i elementy opasek otworów okiennych wykonano jako ciągnięte z zaprawy cem.-wapiennej lub wapiennej (kruchta i górna część elewacji frontowej).

Gzymsy w zadowalającym stanie technicznym.

### 2.4. Stropy

Nad przyziemiem korpusu głównego budynku wykonano strop na belkach stalowych dwuteowych - dwuteowniki gorącowalcowane I 300, w rozstawie co ok. 1,05 m, z wypełnieniem płytą żelbetową lub ceglana typu Kleina. Oparcie belek stropowych na ścianach podłużnych budynku. Belki pokryte warstwami malarskimi.

Strop bez izolacji termicznej.

Na całej powierzchni stropu zgromadziły się grube pokłady odchodów gołębi, które mają dostęp do poddasza poprzez niezabezpieczony otwór w elewacji zachodniej.

Na stropie oparto ścianki stolcowe więźby dachowej i konstrukcję wieżyczki.

Od spodu strop pokryty tynkiem gładkim cem.-wapiennym. Nie zaobserwowano spękań ani zarysowań na stropie.

Nie ma dostępu do przestrzeni nad kruchtą.

Strop nad przyziemiem w dobrym stanie technicznym. Wymagane oczyszczenie z ptasich odchodów.

### 2.2.5. Chór muzyczny

Chór o konstrukcji drewnianej, belkowej, wsparty na dwóch słupach murowanych o przekroju kwadratowym. Na słupach murowanych do wysokości ok. 2,0 m ułożono tynk cem.-wapienny, wyżej niewielkie fragmenty tynku wapiennego i głowica z gzymsem ciągnionym.

Na belkach stropowych ułożono podłogę drewnianą z desek grubości 3 cm.

Od spodu podsufitka z desek gr. 2,5 cm z tynkiem cem.-wapiennym układanym na siatce cięto-ciągnionej.

### Badanie zawilgocenia

Tab. 9 Wyniki badań zawilgocenia słupów chóru w [%] – wilgotność masowa  $U_m$

Wysokość pomiaru [cm]	Słupy chóru	
	1	2
160 cm	>20	>20
80 cm	>20	>20
40 cm	12,0	13,9

Badania zawilgocenia wykazały, że słupy są mokre. Stan ten spowodowany jest podciąganiem kapilarnym.

Tynk na słupach odspojony, odstaje od podłoża, przebarwiony, zniszczony przez sole.

Górna belka drewnianej barierki chóru powierzchniowo zniszczona przez techniczne szkodniki drewna.

Słupy murowane w złym stanie technicznym, belka barierki chóru w średnim stanie technicznym, pozostałe drewniane elementy chóru muzycznego w zadowalającym stanie technicznym.

### 2.2.6. Schody

Na chór muzyczny prowadzą dwubiegowe drewniane schody policzkowe.

Górny bieg starszy, dobrze zachowany, do oczyszczenia i impregnacji.

Schody w zadowalającym stanie technicznym.

### 2.2.7. Wieżba dachowa

Nad obrysem głównym budynku wykonano drewnianą więźbę w konstrukcji krokwiowo-płatwiowej. Dwie ścianki stolcowe oparte na stropie, połączone rozporami ułożonymi na płatwiach. Rozpory zastosowano przy osiach słupków oraz jako podwaliny dla konstrukcji wieżyczki. Podwaliny podparte w środku rozpiętości słupkami. Na części przęseł płatwi zastosowano miecze.

Długie krokwie nad prezbiterium podparto pochyłymi słupkami opartymi na stalowych belkach stropu.

Przekroje elementów więźby dachowej:

- krokwie: 12\*18 cm co ok. 1,0 m,
- płatwie: 16\*16 cm,
- słupki: 14\*14 cm,
- miecze: 7\*12 cm,
- rozpory: 12\*17 cm,
- podwaliny: 16\*16 cm,
- murlaty: 16\*16 cm.

Nie ma dostępu do więźby dachowej nad kruchtą.

Sygnaturka o podstawie sześciokątnej, konstrukcja drewniana oparta na ryglach (rozporach) i podparta w środku rozpiętości stropu ścianką stolcowa.

Podstawa sygnaturki nie jest ustawiona prawidłowo w stosunku do kalenicy dachu – obrócona jest o ok. 30 stopni w stosunku do historycznego układu. Forma zwieńczenia sygnaturki nie odpowiada też pierwotnemu wyglądowi.

Drewno więźby dachowej dobrze zachowane, nie zaobserwowano oznak występowania technicznych szkodników drewna.

Na poziomych elementach więźby dachowej zgromadziły się odchody gołębi.

Więźba dachowa w zadowalającym stanie technicznym. Wymagane oczyszczenie z ptasich odchodów i impregnacja.

#### **2.2.8. Pokrycie, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie**

Pokrycie z blachy stalowej ocynkowanej na deskowaniu ażurowym.

Miejscami widoczna jest korozja blachy.

Budynek, części głównej, wyposażono w rynny wiszące i rury spustowe średnicy 11 cm.

Kruchta z dachem dwuspadowym, rynny wiszące, rury spustowe średnicy 9 cm.

Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie wykonano z blachy stalowej ocynkowanej.

Odprowadzenie wody opadowej – powierzchniowe.

Rura spustowa od wschodu z oderwaną wylewką – woda dostaje się w szczelinę pomiędzy opaską a ścianę i stale zawilgaca ten fragment muru.

Rynny krucht, od strony korpusu głównego budynku, wypełnione, porastają trawą. Woda opadowa z pokrycie przelewa się przez rynny i zalewa ścianę zachodnią. Wyraźnie widoczne są miejsca spływu wody pokryte glonami i zabrudzeniem.

Pokrycie, rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie w średnim, miejscami w złym stanie technicznym.

#### **2.2.9. Opaska wokół budynku**

Wokół budynku wykonano opaskę betonową szer. 60 cm, dzieloną na mniejsze fragmenty.

Przed wejściem do budynku i od strony południowej krucht wykonano utwardzenie szer. ok. 1,5 m z płytek kamiennych.

Opaska spękana, wydzielone fragmenty przemieszczone w poziomie i w pionie.

Pomiędzy częściami opaski utworzyły się szczeliny, miejscami poprzez osiadanie, wytworzył się spadek w kierunku budynku - woda dostaje się bezpośrednio do ścian, stale ją zawilgacając.

Miejscami duże ubytki, spękania i złuszczenia betonu.

Powierzchnia utwardzenia z płytek kamiennych zdeformowana, porośnięta trawą.

Opaska w złym stanie technicznym.



### **2.2.10. Stolarka okienna i drzwiowa**

Stolarka okienna drewniana, okna wielokwaterowe, szklone jednoszybowo. W chwili obecnej założone są skrzydła zewnętrzne. Skrzydła wewnętrzne są zdemontowane i złożone na chórze. Drewno malowane, z licznymi ubytkami warstwy malarskiej. Zachowały się tylko niewielkie fragmenty kitu szklanego.

Drzwi wejściowe drewniane, dwuskrzydłowe, klepkowe. Drewno malowane, z licznymi ubytkami warstwy malarskiej.

Stolarka okienna i drzwiowa w średnim stanie technicznym.

### **2.2.11. Posadzki**

Wnętrze cerkwi wyłożone płytkami gresowymi. Na ścianach ułożono niski cokolik z płytek j.w.

Posadzki w dobrym stanie technicznym.

## **3. Wnioski**

**3.1.** Ściany budynku wykonano z cegły ceramicznej pełnej układanej na zaprawie wapiennej.

**3.2.** Na skutek podciągania kapilarnego ściany zawilgocone, miejscami mokre, występuje zasolenie murów w stopniu średnim.

**3.3.** Budynek wyposażony jest w rynny i rury spustowe.

**3.4.** Woda opadowa ze zdekompletowanych rur spustowych wylewa się na dolne fragmenty elewacji i jest powodem miejscowej destrukcji elementów budynku.

**3.5.** Główną przyczyną zniszczeń tynków jest działanie krystalizującej soli przy występowaniu podciągania kapilarnego.

**3.6.** Nad przyziemem korpusu głównego budynku wykonano strop na belkach stalowych dwuteowych opartych na ścianach podłużnych budynku.

**3.7.** Nad obrysem głównym budynku wykonano drewnianą więźbę w konstrukcji krokwiowo-płatwiowej. Więźba wykonywana po zmianie konstrukcji stropu.

**3.8.** Pokrycie z blachy stalowej płaskiej, ocynkowanej, z licznymi śladami korozji.

**3.9.** Stan techniczny budynku, w chwili obecnej nie zagraża zdrowiu ani życiu użytkowników, wymaga przeprowadzenia prac remontowych.

Budynek cerkwi ogólnie w zadowalającym stanie technicznym, kwalifikującym go do remontu.

## **4. Zalecenia**

**4.1.** Dla likwidacji jednej z głównych przyczyn destrukcji elementów budowlanych budynku (podciąganie kapilarne) należy wykonać izolację pionową i przeponę poziomą.

**4.2.** Wykonanie izolacji połączyć z przemurowaniami zniszczonych fragmentów ścian w strefie przypowierzchniowej.

**4.3.** Zniszczone przez sole tynki usunąć.

**4.4.** Zabezpieczenie przeciwwodne, pionowe, oprzeć na szlamach izolacyjnych.

**4.5.** Usunięte tynki zastąpić tynkiem trasowo-wapiennym, traconym.

**4.6.** Pozostałe tynki poddać naprawie i uzupełnieniom.

**4.7.** Więźba dachowa do zachowania.

**4.8.** Sygnaturkę rozebrać i odtworzyć w nawiązaniu do historycznego układu i formy.

**4.9.** Wszystkie elementy drewniane zaimpregnować środkami przeciw technicznemu szkodnikom drewna, grzybom i pleśniam.

**4.10.** Wymienić pokrycie dachu.

**4.11.** Wymienić rynny, rury spustowe i obróbki dachowe.

## **5. Uwagi końcowe**

1. Prace remontowe winny być poprzedzone wykonaniem projektu budowlanego remontu, uzyskaniem decyzji konserwatorskiej i decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Prace remontowe prowadzić pod ścisłym nadzorem budowlanym, projektowym i konserwatorskim.
3. Niniejsza opinia ważna jest 2 lata od daty opracowania. Po tym terminie traci ważność z uwagi na pogarszający się stan obiektu w przypadku niewykonania prac zabezpieczających i remontowych.

Zamość, kwiecień 2021 r.

Opracował: mgr inż. Marek Nicgorski