

# E K S P E R T Y Z A   T E C H N I C Z N A

Ocena stanu technicznego więźby dachowej budynku Prokuratury Rejonowej  
w Stargardzie przy ul. het. Stefana Czarnieckiego 32

Zlecniodawca:      Prokuratura Okręgowa w Szczecinie  
                            ul. Stośława 6  
                            70-952 Szczecin

Opracował:          mgr inż. Stanisław Jakubowski

Szczecin, kwiecień 2022 r.

## Spis treści

### **1.0. Przedmiot, cel i zakres opracowania ekspertyzy technicznej.**

- 1.1. Przedmiot ekspertyzy technicznej.
- 1.2. Cel i zakres opracowania.
- 1.3. Podstawa wykonania ekspertyzy technicznej.
- 1.4. Przeprowadzone badania.
- 1.5. Ogólna charakterystyka więźby dachowej.

### **2.0. Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej.**

- 2.1. Krokwie.
- 2.2. Słupy.
- 2.3. Murlaty.
- 2.4. Płatwie.
- 2.5. Łaty.
- 2.6. Podwaliny.

### **3.0. Analiza stanu technicznego całej więźby dachowej.**

### **4.0. Wnioski końcowe i zalecenia.**

- 4.1. Wnioski końcowe.
- 4.2. Zalecenia.

### **5.0. Załączniki.**

- 5.1. Załącznik nr 1 – Dokumentacja fotograficzna – zdjęcia nr 1 ÷ nr 10
- 5.2. Załącznik nr 2 - Rzut więźby dachowej ze wskazanymi elementami do wymiany.

## **1.0. Przedmiot, cel i zakres opracowania ekspertyzy technicznej.**

### **1.1. Przedmiot ekspertyzy technicznej.**

Przedmiotem ekspertyzy jest więźba dachowa budynku Prokuratury Rejonowej w Stargardzie przy ul. het. Stefana Czarnieckiego 32.

### **1.2. Cel i zakres opracowania.**

Celem ekspertyzy jest ocena stanu technicznego więźby dachowej.

### **1.3. Podstawa wykonania ekspertyzy technicznej.**

- a) Umowa nr 21.262.2022 zawarta w Szczecinie w dniu 28.02.2022 r. pomiędzy Skarbem Państwa – Prokuraturą Okręgową w Szczecinie, ul. Stośława 6, 70-952 Szczecin

a

Stanisławem Jakubowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą PAMAR Stanisław Jakubowski z siedzibą w Szczecinie przy ul. Targowej 3, 70-634 Szczecin.

- b) Inwentaryzacja więźby dachowej - wykonał mgr inż. arch. Henryk Karpisz.
- c) Wizja lokalna.

### **1.4. Przeprowadzone badania.**

Sprawdzono poszczególne elementy więźby dachowej, tj. krokwie, płatwie, słupy, kleszcze, łąty, miecze, podwaliny i pozostałe elementy więźby dachowej.

Sprawdzono, czy poszczególne elementy więźby dachowej nie uległy korozji biologicznej.

### **1.5. Ogólna charakterystyka więźby dachowej.**

Dach został wykonany na bryle budynku, nieregularny i wielospadowy. Jest to więźba dachowa drewniana w konstrukcji krokwiowo - płatwiowej. Płatwie oparte są na słupach drewnianych, które usztywniają miecze. Pokrycie stanowi dachówka ceramiczna oparta na łątach drewnianych. Pomieszczenia poddasza są nieeksploatowane, stanowią typowy strych.

## **2.0. Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej.**

### **2.1. Krokwie.**

Krokwie są w stanie technicznym średnim.

Jednak występują krokwie, które uległy korozji biologicznej. Również znajdują się poszczególne krokwie, które uległy procesowi gnicia wskutek nieszczelności pokrycia dachu.

Na rysunku w załączniku nr 2 wykazano krokwie, które uległy uszkodzeniu.

Stan techniczny - średni.

### **2.2. Słupy.**

W znacznej części uległy uszkodzeniu. Już w okresie wcześniejszym dokonano wzmocnienia jednego słupa poprzez obicie słupa deskami.

Stan techniczny - lichi.

### **2.3. Murłaty.**

Położone po obwodzie belki drewniane, które pełnią funkcję „utwierdzenia” więźby dachowej do konstrukcji budynku, uległy w znacznej ilości korozji biologicznej.

Stan techniczny – zły.

### **2.4. Płatwie.**

W trakcie wizji lokalnej stwierdzono, że stan techniczny jest zadowalający. Stwierdzono tylko jednostkowe uszkodzenia.

Stan techniczny – zadowalający.

### **2.5. Łaty.**

Elementy drewniane, na których opierają się dachówki, są w różnym stanie technicznym. W miejscach, w których są zabezpieczone przed wpływem opadów atmosferycznych, są w stanie technicznym średnim.

Natomiast gdzie uległy zawilgoceniu, są w stanie technicznym złym.

### **2.6. Podwaliny.**

Na belkach drewnianych, na których są usytuowane słupy, nie stwierdzono miejsc, które by uległy korozji.

Stan techniczny – średni.

Poniżej w tabeli:

Kryteria oceny i klasyfikacji stanu elementów budynku wg:  
„Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyz techniczno - ekonomicznych  
i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych”  
autor: Wincenty Winniczek

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procent zużycia elementu	Kryterium oceny elementu
1.	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.
2.	Zadowalający	16 - 30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3.	Średni	31 - 50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	Lichy /niżej średniego, nieodpowiedni/	51 - 70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.
5.	Zły	71 - 100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.

### **3.0. Analiza stanu technicznego całej więźby dachowej.**

W trakcie wizji lokalnej sprawdzono elementy konstrukcji więźby. Stwierdzono, że część elementów uległa częściowemu zniszczeniu, wskutek nieszczelności połączeń dachu. Część elementów uległa korozji biologicznej. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć elementów więźby dachowej. Na powierzchni zewnętrznej pokrycia dachowego występują liczne zabrudzenia i naloty organiczne. Nie usuwano na bieżąco zanieczyszczeń z rynien i rur spustowych, co powoduje niszczenie elementów w poziomie stropu nad pierwszym piętrzem. Można założyć, że dlatego uległy znacznemu zniszczeniu belki leżące bezpośrednio na ścianach zewnętrznych (murułaty).

### **4.0. Wnioski końcowe i zalecenia.**

#### **4.1. Wnioski końcowe.**

Na podstawie pkt. 2.0. i 3.0. niniejszego opracowania, należy stwierdzić, że więźba dachowa wraz z pokryciem uległa częściowemu zniszczeniu i uszkodzeniu.

Część elementów jest w stanie technicznym złym.

#### **4.2. Zalecenia.**

Należy w trybie pilnym wykonać naprawę, połączoną z częściową wymianą elementów więźby dachowej, które uległy zniszczeniu.

W trybie pilnym należy oczyścić rynny i rury spustowe z zalegających zanieczyszczeń.

Ekspertyzę techniczną wykonano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Opracował:

mgr inż. Stanisław Jakubowski

Szczecin, kwiecień 2022 r.

