

w oparciu o stan i wyniki badań elementów niezabudowanych i doświadczenie zawodowe autorów opracowania.

## 6.2. Trwałość elementów drewnianych

Przez zużycie obiektu budowlanego rozumie się utratę wartości obiektu wynikłą ze zużycia technicznego, funkcjonalnego i środowiskowego. Obiekt budowlany składa się z wielu elementów, które spełniają różne funkcje i w związku z tym są wykonywane z materiałów o różnych właściwościach technicznych odpowiadających przeznaczeniu danego elementu. Zużycie techniczne wynika z wieku obiektu budowlanego, trwałości zastosowanych materiałów, jakości wykonawstwa budowlanego, wad projektowych, prowadzonej gospodarki remontowej itp. Zużycie techniczne określa się procentowo. Stan techniczny budynku uzależniony jest od trwałości poszczególnych elementów. Na trwałość obiektów i elementów mają wpływ: rodzaj obiektu i typ konstrukcji, elementy obiektów lub ich części, zużycie fizyczne, zdarzenia losowe i zawodność ludzka.

Orientacyjne okresy trwałości wykonanych z drewna elementów budynków, szacuje się głównie w zależności od miejsca wbudowania i okresu trwałości, przewidywanego czasu eksploatacji i sposobu utrzymania<sup>2</sup>. Wynoszą one odpowiednio dla:

- ścian drewnianych szkieletowych ..... 25 ÷ 40 lat,
- ścian drewnianych z bali ..... 50 ÷ 70 lat,
- stropy drewniane belkowe ..... 45 ÷ 80 lat,
- dachy o konstrukcji drewnianej ..... 50 ÷ 80 lat.

Dachy w budynkach spełniają podwójną rolę:

- zabezpieczają budynek od opadów atmosferycznych i ujemnych wpływów termicznych otoczenia,
- decydują o zewnętrznym wyglądzie budynku.

<sup>2</sup> W. Baranowski i M. Cyran, „Wycena budynków. Poradnik”, seria: Poradnik Rzeczoznawcy Rynku Nieruchomości - wydawca WACETOB Sp. z o.o., Warszawa - VIII.1998 r.

## 6. Ocena stanu technicznego dachu

### 6.1. Wstęp

Ocenie stanu technicznego poddano zarówno elementy konstrukcji nośnej dachu (więźba), jak podkład pod pokrycie (deskowanie) i samo pokrycie dachu. Ze względu na okres prowadzonych badań (zima, śnieg zalegający na pokładach dachowych), brak możliwości dostępu do wszystkich elementów konstrukcyjnych bez zerwania całości pokrycia papowego, tynków, deskowań i podsufitek (ramy i zastrzały ukryte w ścianach drewnianych otynkowanych, krokwie znajdujące się pomiędzy deskowaniem pokrytym papą i podsufitką z desek otynkowanych i płyt z materiałów drewnopochodnych, deskowanie połaci itp.) oraz fakt przechowywania w pomieszczeniach zbiorów muzealnych, przedmiotowe badania ograniczyły się wyłącznie do pomiarów i nieniszczących badań makroskopowych - wykonywanych metodami wizualnymi - niezabudowanych elementów konstrukcyjnych i deskowań na strychach.

Stan techniczny drewna użytego do wykonania elementów lub konstrukcji budowlanych zależy głównie od warunków wilgotnościowych, w jakich się ono znajduje. W związku z tym należy badać jakość drewnianych konstrukcji przede wszystkim w miejscach, w których istnieje duże prawdopodobieństwo wystąpienia zawilgoceń (strefy przy podporach belek stropowych opartych na murze, podwalny ścian drewnianych, stropy pod łazienkami, elementy konstrukcji dachowej przy okapach itp.), określając wymiary zdrowych, miarodajnych do obliczeń przekrojów elementów<sup>1</sup>.

Otrzymane wyniki badań porównano z danymi technicznymi pochodzącymi z norm i wiarygodnej literatury fachowej. Prawdopodobny stan techniczny niedostępnych, zabudowanych elementów więźby i pokrytych papą deskowań określono

<sup>1</sup> W. Baranowski, A. Dębczyński, M. Cyran, J. Romanowski „Korozja biologiczna w budownictwie”, seria: Poradnik Rzeczoznawcy Rynku Nieruchomości - wydawca WACETOB Sp. z o.o., Warszawa - VI.2000 r.