

Ocena stanu technicznego historycznych budynków drewnianych na przykładzie zabudowy mieszkalnej województwa łódzkiego



mgr inż. arch.

TOMASZ KROC

Politechnika Łódzka

Wydział Budownictwa, Architektury

i Inżynierii Środowiska

ORCID: 0000-0001-7723-0929

Artykuł ma na celu wskazanie bieżących praktyk w zakresie oceny stanu technicznego zabytkowych budynków drewnianych. Analiza autora oparta jest na danych Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzi do wskazania metodyki prowadzenia oceny stanu technicznego budynków drewnianych z uwzględnieniem ich walorów zabytkowych.

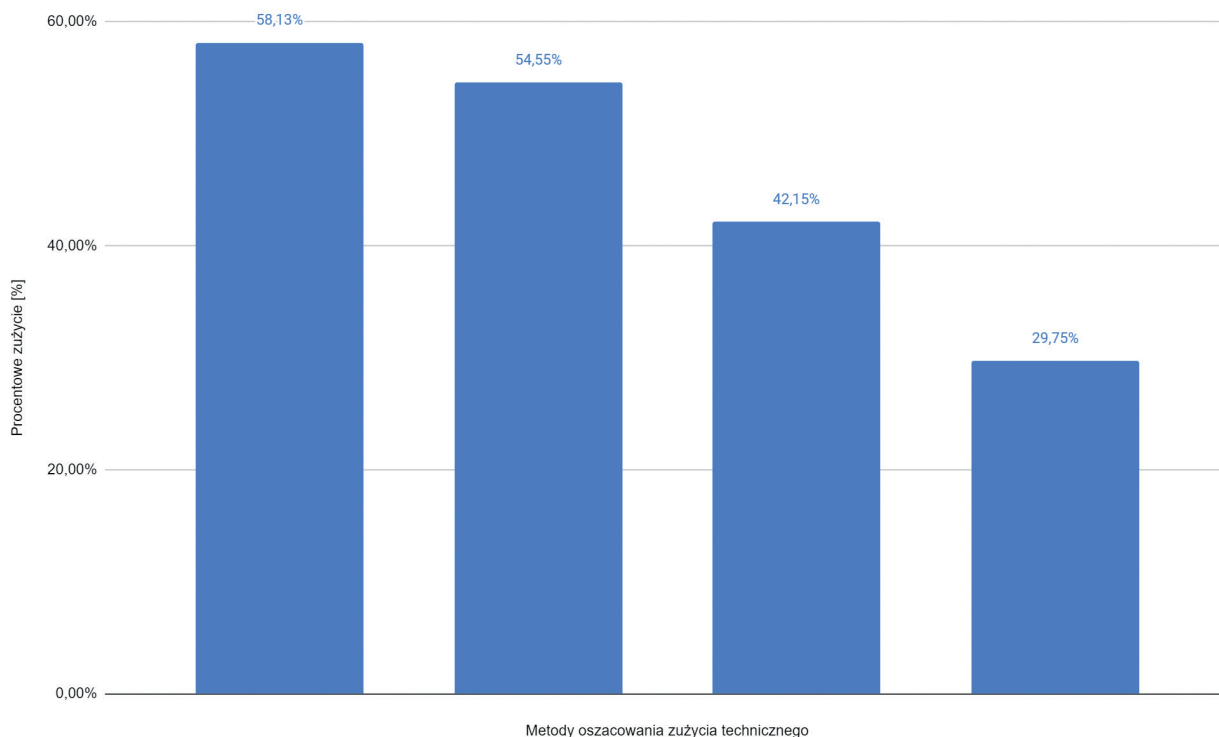
Budynki drewniane występują w polskim krajobrazie od dawna. W przedwojennej Polsce były powszechnym typem zabudowy występującej w każdej wiosce i równie często spotykanym w miastach. Obecnie, m.in. na skutek rozwoju technologii, wzmożonej migracji ludzi do miast, „skoku cywilizacyjnego”, budownictwo drewniane można postrzegać jako relikwiny dawnych czasów. Zachowane historyczne budynki drewniane stały się coraz rzadszym i zanikającym elementem krajobrazu. Ze względu na fakt, że większość istniejących obiektów architektury drewnianej jest przykładem najstarszej zabudowy w danej miejscowości, wyróżnia się posiadaniem detalu snycerskiego, a także stanowi źródło badań naukowych o lokalnej architekturze z końca XIX w., obiekty te najczęściej objęte są ochroną konserwatorską. Z drugiej zaś strony kondycja techniczna budynków o przeciętnej 100-letniej historii zwykle nie jest najlepsza. Budynki drewniane wznoszone były w różnych konstrukcjach (np. zrębowej, słupowej, słupowo-ramowej, szachulcowej). Miały one niekiedy złożoną konstrukcję związaną z technologią (np. wiatraki, młyny wodne, olejarnie). W zależności od poziomu skomplikowania konstrukcji narasta problem ich analizy zarówno pod tym względem, jak i pod względem konserwatorskim. Co oczywiste, inaczej będzie funkcjonował drewniany wiatrak typu koźlak, a inaczej drewniana chata w konstrukcji zrębowej. Co więcej, budynki te, również ze względu na ochronę konserwatorską i ich historię, wymykają się istniejącej, typowej metodyce oceny ich stanu zachowania.

W związku z tym zasadne jest podjęcie próby wypracowania właściwego sposobu analizy zabytkowych budynków drewnianych w kontekście ich stanu technicznego. Celem pracy jest wskazanie bieżących praktyk w zakresie oceny stanu technicznego zabytkowych budynków drewnianych oraz skonstruowanie podejścia uwzględniającego przesłanki wynikające z ochrony konserwatorskiej. Analizy autora oparte są na kwerendzie danych Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także wizjach terenowych, prowadzą one do wskazania metodyki prowadzenia oceny stanu technicznego budynków drewnianych z uwzględnieniem ich walorów zabytkowych. Zakres badań został ograniczony do terenu województwa łódzkiego, gdzie przeważającym typem historycznych obiektów drewnianych są budynki mieszkalne jednorodzinne. Najczęściej są to parterowe obiekty wykonane w konstrukcji sumikowo-łatkowej z potężaniem w narożnikach na „jaskółczy ogon”. Taki typ zabudowy jako wyjątkowo reprezentatywny przykład historycznej zabudowy drewnianej będzie rozpatrywany w dalszych rozważaniach.

Praktyki w zakresie oceny stanu technicznego

Funkcjonowanie budynków zabytkowych, jak każdego innego, podlega zapisom ustawy Prawo budowlane. W akcie tym zawarta została ustawowa definicja budynku (art. 3, pkt 2), wskazując również, że powinien być on utrzymywany w należytnym stanie technicznym, w szczególności spełniając nośność i stateczność konstrukcji (art. 5, ust. 2). W przypadku gdy obiekt jest w złym stanie technicznym, organy nadzoru budowlanego





Rys. 1. Przykładowa ocena zużycia technicznego budynku 60-letniego, dla którego przyjęto trwałość na poziomie 110 lat; źródło: [2]

mogą żądać od właściciela obiektu przedstawienia odpowiedniej ekspertyzy technicznej wykonanej przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane (art. 62, ust. 3) [1]. Właśnie to opracowanie sporządzone w oparciu o zapisy prawa budowlanego, a także obowiązujące normy odnoszące się do konstrukcji drewnianych (np. PN-EN 1995-1-1 „Eurokod 5. Projektowanie konstrukcji drewnianych. Część 1-1: Postanowienia ogólne. Reguły ogólne i reguły dotyczące budynków”) są podstawowymi dokumentami, w których dokonywana jest ocena stanu technicznego budynku. W niniejszej pracy rozpatrzona zostanie sytuacja, gdy stan techniczny, biorąc pod uwagę względy konstrukcyjne, kwalifikuje budynek do rozbiórki. Badania autora oparte są na dokumentacjach składanych do jednego z Wojewódzkich Urzędów Ochrony Zabytków (dalej: WUOZ) w latach 2019–2023.

W oparciu o dane WUOZ możliwe jest stwierdzenie, że powszechne jest sporządzanie opracowań będącymi opiniami technicznymi, ocenami stanu technicznego, orzeczeniami technicznymi, ekspertyzami technicznymi. Pojęcia te często mylnie używane są zamiennie i w żaden sposób nie odpowiadają standardom określonym przez rzeczoznawców budowlanych (funkcjonujących w oparciu o Ustawę o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa). Najbardziej typowe opracowanie składa się z: 1) opisu obiektu z podziałem na poszczególne składowe, takie jak: fundamenty, ściany, stropy, dach itp.; 2)

oceny stanu zachowania wymienionych części budynku, niekiedy popartej obliczeniami stanów granicznych nośności i użytkowości; 3) ogólnej inwentaryzacji obiektu, najczęściej nieukazującej występującej skali zniszczeń; 4) wniosków i zaleceń.

Poza opisanym powszechnym sposobem sporządzenia ekspertyzy budowlanej wyróżniająca się część opracowań wzbogacona jest o próbę określenia stopnia zużycia budynku. W tym celu stosowane są dwie metody. Pierwszą grupą są metody czasowe, np. metoda liniowa, metoda Unger i Eytelweina lub metoda Rossa, bazujące na dwóch podstawowych parametrach, tj. wiek budynku i przewidywana trwałość obiektu [2]. Pomijając fakt wyjątkowo małej liczby zmiennych, które nie odnoszą się w żadnym stopniu do faktycznego zużycia technicznego, wielu autorów opracowań wykazuje się niezrozumieniem metody i prowadzi obliczenia niekiedy prowadzące do oszacowania zużycia na poziomie powyżej 100%.

Alternatywnie stosowana jest metoda średnioważonego zużycia technicznego budynku bazującego na koszcie odtworzenia poszczególnych składowych budynku (z uwzględnieniem zarówno konstrukcji obiektu, jak i jego elementów wykończenia i instalacji wewnętrznych). Metoda zakłada przypisanie wag do poszczególnych elementów (np. fundamentów, ścian, stolarki okiennej itp. w oparciu o udział kosztów dla realizacji odtworzenia elementu) i procentowego zużycia danego elementu [2]. W tym przypadku również autorzy opracowań

postępują w sposób schematyczny, nie odnosząc się do realiów występujących w obiekcie, zawyżając faktyczne zużycie obiektu, np. uwzględniając udział instalacji c.o. w budynkach ogrzewanych paliwem stałym, niemających nigdy instalacji c.o. lub izolacji fundamentów w odniesieniu do fundamentów kamiennych, które tej izolacji nie miały pierwotnie.

Jak wskazuje W. Drozd, w zależności od obranej metody możliwe jest oszacowanie znacząco różnych poziomów zużycia budynku. Dla średnioważonego stopnia zużycia technicznego w przyjętym przykładzie wynosi on ok. 58%, dla metody liniowej 54,6%, dla metody Unger i Eytelweina 42,2%, zaś z zastosowaniem metody czasowej Rossa niespełna 30% (rys. 1.) [2]. Jak więc widać, najczęściej wybierane metody szacowania zużycia technicznego budynków wykazują się brakiem precyzji, a przy nieumiejętnym stosowaniu są zupełnie niemiarodajne.

Zaprezentowane podejście jest możliwe do zaimplementowania zarówno do budynków drewnianych, jak i murowanych, ale również do budynków współczesnych i historycznych. W zasobach badanego WUOZ na przestrzeni lat 2019–2023 praktycznie nie sposób odnaleźć dokumentacji wykraczającej poza opisane ramy i odnoszącej się do walorów zabytkowych obiektu, dla którego prowadzono postępowanie administracyjne w zakresie rozbiórki budynku, co potwierdza potrzebę wypracowania odpowiedniej metodyki w tym zakresie.

Ocena wartości zabytkowych

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie podlegają bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome będące dziełem architektury (art. 6, ust 1, pkt 1, lit. c), stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową (art. 3, pkt 1) [3]. Mając to na uwadze, należy podkreślić, że budynek objęty ochroną prawną posiadający cechy zabytku nie może zostać rozebrany, a stan techniczny obiektu nie jest w tym przypadku przesłanką świadczącą o utracie wartości zabytkowych ani wyznacznikiem konieczności przeprowadzenia rozbiórki. Odnajduje to potwierdzenie w wyrokach sądów administracyjnych, np. sprawa II OSK 678/19 – Wyrok NSA z 23 marca 2021 r. lub sprawa VII SA/Wa 1686/20 – Wyrok WSA w Warszawie z 17 listopada 2020 r. Zły stan techniczny jest przede wszystkim przesłanką do podjęcia prac zmierzających do renowacji zabytkowego budynku, a nie do jego unicestwienia. Podstawą do określenia zakresu niezbędnych prac remontowych, obok wytycznych konserwatorskich, mogą być natomiast opracowania odnoszące się do stanu zachowania i występujących uszkodzeń.

Jak więc wynika z powyższego, niezwykle istotny dla ewentualnej rozbiórki obiektu jest nie zły stan techniczny, a utrata wartości zabytkowych budynku. Jednakże na chwilę obecną brak powszechnie obowiązujących ustawowych kryteriów oceny wartości zabytkowej, co niekiedy skutkuje trudnościami w działaniu przy budynkach objętych ochroną konserwatorską [4]. Jak zauważa T. Chrzanowski, nie ma dostatecznych i niezmiennych kryteriów klasyfikacji czy oceny wartości zabytkowych [5]. Niemniej jednak istnieje wiele opracowań naukowych podejmujących problematykę określenia walorów, które odnoszą się do ustawowych przymiotów zabytku. Mając na uwadze problematykę pracy, należy rozważyć powszechnie znane metody w tym zakresie. W oparciu o pracę M.T. Witwickiego należy przyjąć, że obiekt zabytkowy powinien mieć wartości ponadprzeciętne i odnosić się do elementów historycznych budynku. Wartości historyczne powinny wyrażać się w autentyczności formy, materiału i struktury, które powinny odzwierciedlać historyczny charakter obiektu, który przekazuje świadectwo historii przez materialne cechy obiektu, np. rozmiar, układ funkcjonalny, materiały, konstrukcję. Za wartości artystyczne należy przyjąć efekt planowej twórczości mającej charakter przestrzenny, wyróżniający się chociażby cechami plastycznymi, dekoracyjnymi, stylistycznymi, materiałowymi, konstrukcyjnymi albo



Ryc. 2. Budynek drewniany podlegający ocenie w aspekcie jego stanu zachowania i utraty walorów zabytkowych; źródło: fot. aut.

kompozycyjnymi. Wartości naukowe natomiast świadczą o możliwości prowadzenia badań w zakresie danego zjawiska. Dokumentacja historii i obiektów, które niosą ze sobą świadectwo minionych czasów o szczególnym znaczeniu dla społeczeństwa, jest niezwykle istotna [4]. Należy mieć również na uwadze rozróżnienie skali globalnej i lokalnej. Część zabytków uznaje się za wybitne, o istotnym znaczeniu dla kultury Polski lub regionu (np. drewniane kościoły południowej Małopolski, cerkwie rejonu Karpat czy Kościoły Pokoju w Świdnicy i Jaworze – ujęte na Liście Światowego Dziedzictwa Ludzkości UNESCO), a część jedynie o charakterze lokalnym ważnym dla danej społeczności (np. drewniane domy o różnej typologii w różnych częściach kraju) [6].

Metodyka

Mając na uwadze powyższe, należy dokonać modyfikacji metodyki oceny stanu technicznego budynku w kontekście utraty walorów zabytkowych. Przedmiotem dalszej analizy będzie parterowy budynek mieszkalny, zlokalizowany w powiecie rawskim w gminie Cielądz. Jest on ujęty w gminnej ewidencji zabytków (rys. 2.). Jest to parterowy budynek wykonany w konstrukcji mieszanej sumikowo-łątkowej i zrębowej z narożnymi sumikami połączonymi na „jaskółczy ogon”, z dachem w konstrukcji drewnianej (więźba krokwiowo-jętkowa), kryty strzechą, na której ułożono papę. Ściany w poziomie nieużytkowego poddasza oszalowane deską w układzie pionowym. Strop nad parterem drewniany, belkowy nagi. Ostatki belek stropowych widoczne na elewacji (belki bez detalu architektonicznego). Stolarka drzwiowa frontowa

ramowo-ptycinowa z matym nadświetłem, stolarka okienna drewniana, wtórna.

Zgodnie za P. Horodyskim właściwe jest dokonanie skrupulatnej oceny wszystkich składowych elementów z określeniem zasięgu uszkodzeń i ich wzajemnych powiązań, a także podejmowanych prac naprawczych [8]. Na pierwszy rzut oka widać, że stan zachowania budynku nie jest odpowiedni. W budynku są znaczne ubytki pokrycia dachowego, zawilgocenie elementów konstrukcyjnych, widoczne uszkodzenia podwaliny, połączenia ciesielskie miejscowo uszkodzone, widoczne ugięcia ścian (obniżenie, osiadanie narożników) i więźby dachowej. Elementy drewniane zostały porażone biologicznie. Opis ten oczywiście należałoby usystematyzować i uporządkować, poświęcając uwagę uszkodzeniom fundamentów, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, stropu, więźby dachowej, dachu, kominów, stolarki okiennej i drzwiowej. W ten sposób powstanie typowy opis budynku i stanu jego zachowania zgodnie z powszechnie stosowaną metodyką. Opis elementów składowych obiektu można (a niekiedy nawet warto) uzupełnić o najprostsze obliczenia statyczne, które, obserwując występujące w analizowanym przypadku odkształcenia, najpewniej wykażą przekroczenie stanów granicznych. Najczęstszym efektem końcowym sporządzenia takiego opisu będzie stwierdzenie, że budynek ma zużycie techniczne na poziomie 70–80%, odbiega on od obecnie obowiązujących norm prawnych dla budynków mieszkalnych, a jego remont jest ekonomicznie nieopłacalny. W związku z czym, biorąc pod uwagę utratę walorów technicznych i użytkowych, można by zakwalifikować budynek do rozbiórki.





Rys. 3. Drewniany budynek z samowolnym ociepleniem, rozbudową i wymianą pokrycia dachowego, obecnie nieobjęty ochroną konserwatorską; źródło: fot. aut.

Jednakże obiekt został ujęty w gminnej ewidencji zabytków z uwagi na posiadane wartości zabytkowe. Jest to budynek będący historycznym naniem, o formie i konstrukcji spójnej stylistycznie do dawnej zabudowy wiejskiej występującej w tym regionie, o jego wartości stanowią autentyczne materiały i techniki budowlane typowe dla początku XX w. Jak widać na fotografii, wciąż ma on czytelną, charakterystyczną formę. W odniesieniu do obiektów nieujętych w rejestrze zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków organ administracji architektoniczno-budowlanej może wydać zgodę na rozbiórkę obiektu zabytkowego po uzgodnieniu z odpowiednim wojewódzkim konserwatorem zabytku [1]. Jednak należy ponownie podkreślić, że dopiero utrata wartości zabytkowych jest przesłanką przemawiającą za rozbiórką, a nie zły stan techniczny [3]. W związku z tym, gdy za rozbiórką przemawiają aspekty techniczne, użytkowe i ekonomiczne, mając na uwadze fakt, że budynek objęty jest ochroną konserwatorską, należy również rozważyć, czy w obiekcie nastąpiła utrata walorów zabytkowych.

Po pierwsze należy ocenić, czy w budynku zostały wprowadzone w trakcie użytkowania modyfikacje obniżające autentyczność zabytku, np. przebudowy przegród budowlanych (ocieplenie, wprowadzenie elementów murowych, zastąpienie szalunku drewnianego „sidingiem”, rozbudowy, zastąpienie oryginalnych okien i drzwi współczesnymi itp. (rys. 3.). Następnie ocenić należy możliwość przeprowadzenia napraw w budynku pozwalających zachować jego autentyczność. Prace konserwatorskie przy zabytkowych budynkach drewnianych są dosyć dobrze

opisane i praktykowane już od XX w. Dla najpowszechniejszych zabiegów należy zaliczyć wszelkie działania zwalczające uszkodzenia natury biologicznej (bakterie, grzyby, porosty, owady itp.), np. poprzez zastosowanie odpowiednich zabiegów chemicznych o działaniu dezynfekcyjnym lub dezynsekcyjnym. Najczęściej preparaty te aplikowane są w sposób powierzchniowy (np. malowanie zdegradowanej powierzchni powłokami danego preparatu) lub gazowy w zabiegach fumigacyjnych. Powszechne jest również stosowanie środków o działaniu hydrolyzującym lub konsolidującym strukturę drewna, co pozwala na zachowanie nawet wyjątkowo zdegradowanych oryginalnych elementów. Drugą grupę stanowią uszkodzenia abiotyczne (np. sole, kwaśne środowisko, uszkodzenia mechaniczne, uszkodzenia termiczne), dla których można stosować wzmacnianie lub wymianę części elementów, flegowanie, czyszczenie ściernie, czyszczenie chemiczne, szpachlowanie ubytków lub podejmowanie innych działań zmierzających do zniwelowania wpływu szkodliwych czynników degradujących drewno (rys. 4.) [9]. Mając na uwadze skalę destrukcji obiektu oraz możliwych do przeprowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich, istotne jest również oszacowanie wpływu skali planowanych prac na zachowanie autentyczności obiektu. W wyniku odpowiednich prac konserwatorskich i restauratorskich możliwa jest często poprawa stanu zachowania obiektu i jego zabezpieczenie na kolejne lata. Uwzględnienie tych przesłanek powinno prowadzić do sformułowania wytycznych zmierzających do zabezpieczenia obiektu zabytkowego. W przypadku występowania

wartości zabytkowych będących podstawą objęcia budynku ochroną konserwatorską pomimo jego złego stanu technicznego z konserwatorskiego punktu widzenia rozbiórka powinna zostać uznana za niedopuszczalną. Należy podkreślić, że rozbiórka jest ostatecznością, gdyż obiekt zabytkowy jest unikatowy, a jego autentyczna wartość jest bezcenna. W związku z tym należy angażować wszelkie rozwiązania techniczne w celu uratowania zabytku.

W przypadku natomiast, gdy stan obiektu nie pozwala na przeprowadzenie prac konserwatorskich, zmierzających do poprawy stanu zachowania obiektu, a przewidziane wzmocnienia i naprawy nie zapewniają przywrócenia walorów użytkowych obiektu (rys. 5.), należy podjąć działania zmierzające do sporządzenia możliwie bogatej dokumentacji odwzorowującej dany obiekt (np. detale architektoniczne, sposób konstrukcji ścian, połączenia ciesielskie itp.), a także zabezpieczyć elementy, które możliwe są do wykorzystania przy ewentualnej odbudowie konserwatorskiej.

Podsumowanie

Podsumowując, jak wynika z danych badanego WUOZ, w aktach spraw dotyczących rozbiórek obiektów zabytkowych spotkać można wyłącznie opracowania odnoszące się do stanu technicznego obiektu. Dokumentacje te są sporządzone najczęściej w oparciu o niemalże jednolity schemat i niekiedy w sposób bardzo ogólny. Żaden z autorów ekspertyz nie podejmuje w swoich rozważaniach kwestii analizy wpływu złego stanu zachowania budynku na utratę wartości zabytkowych. Mając na uwadze fakt, że w oparciu o ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami



Rys. 4. Prace przy naprawie podwaliny usytuowanej poniżej poziomu wywyższonej drogi; źródło: fot. aut.



Rys. 5. Budynek drewniany ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w którym oryginalna substancja została nieodwracalnie zniszczona w stopniu znacznym; źródło: fot. aut.

budynki zabytkowe podlegają ochronie konserwatorskiej bez względu na stan zachowania, w odniesieniu do zabytkowej architektury drewnianej w przypadku sporządzania opracowań dotyczących stanu technicznego obiektu, zgodnie z obowiązującym prawem i zasadami wiedzy technicznej, wskazane jest również odniesienie się do posiadanych przez budynek walorów zabytkowych i ewentualnej próby oceny ich utraty. Właściwe jest podjęcie nie tylko analizy przyczyn powstałych zniszczeń, ale również możliwości wykonania napraw uwzględniających historyczną, autentyczną substancję zabytku. Zasadne jest odniesienie się do poziomu przekształceń oryginalnej formy, a także zachowania autentycznej substancji w obecnym stanie. W dobie stopniowo zanikającej w krajobrazie

architektury drewnianej jest szczególnie istotne, aby dotożyć wszelkich starań zmierzających do zabezpieczenia i przekazania przyszłym pokoleniom tego dziedzictwa.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023, poz. 682 ze zm.).
- [2] Drozd W., Metody oceny stanu technicznego budynków w aspekcie ich praktycznego zastosowania, „Przegląd Budowlany” 2017, nr 4.
- [3] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2023, poz. 840 ze zm.).
- [4] Witwicki M.T., Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków, „Ochrona Zabytków” 2007, nr 1, s. 77–98.
- [5] Chrzczanowski T., Waloryzacja zabytków – wspomnienia, doświadczenia, refleksje, „Ochrona Zabytków” 1986, nr 39/2 (153) s. 95–101.
- [6] Polski Komitet ds. UNESCO, Lista Światowego Dziedzictwa UNESCO, <https://www.unesco.pl/?id=290> (dostęp: 9.11.2023).

[7] Krawczyk J., Kryteria i metody wartościowania zabytków architektury [w:] B. Szmygin (red.), Wartościowanie zabytków architektury, Warszawa 2013, s. 139–147.

[8] Horodyski P., Ocena stanu technicznego zachowania budynku drewnianego, Warszawa 2022.

[9] Ważny J., Kurpiak W., Konserwacja drewna zabytkowego w Polsce, „Nauka” 2005, nr 1, s. 101–121.

DOI: 10.5604/01.3001.0054.1615

PROWIDŁOWY SPOSÓB CYTOWANIA

Kroc Tomasz, 2024, Ocena stanu technicznego historycznych budynków drewnianych na przykładzie zabudowy mieszkalnej województwa łódzkiego, „Builder” 01 (318).

DOI: 10.5604/01.3001.0054.1615

STRESZCZENIE:

Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi zabytkowe budynki podlegają ochronie konserwatorskiej bez względu na stan zachowania z uwagi na posiadane wartości zabytkowe. Niejednokrotnie jednak obiekty takie są w nieodpowiednim stanie zachowania i istnieją przesłanki do przeprowadzenia ich rozbiórki, co często stoi w sprzeczności z interesem służb konserwatorskich. Artykuł ma na celu wskazanie bieżących praktyk w zakresie oceny stanu technicznego zabytkowych budynków drewnianych. Analiza autora oparta jest na danych Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzi do wskazania metodyki prowadzenia oceny stanu technicznego budynków drewnianych z uwzględnieniem ich walorów zabytkowych.

SŁOWA KLUCZOWE:

budynki drewniane, ochrona konserwatorska, ocena stanu technicznego

ABSTRACT:

ASSESSMENT OF THE TECHNICAL CONDITION OF HISTORIC WOODEN BUILDINGS ON THE EXAMPLE OF RESIDENTIAL BUILDINGS IN THE ŁÓDŹ VOIVODESHIP. In accordance to Polish law regulations, monument buildings are protected regardless of their state of preservation due to their historic values. However, very often these objects are in an inadequate state of preservation and there are indications for their demolition, which is contrary to the interests of heritage protection. The article aims to discuss current practices in assessing the technical condition of historic wooden buildings. The author's analysis is based on data from the heritage preservation department in Łódź and leads to the indication of a methodology for assessing the technical condition of wooden buildings, taking into account their historic values.

KEYWORDS:

wooden buildings, heritage preservation, assessment of the technical condition