

INWENTARYZACJA

STAJNI I OBORY Z MIESZALNIĄ PASZ

na terenie Powiatowego Zespołu Szkół Nr 1 w Krzyżowicach przy ul. Głównej 2. Jednostka ew. Kobierzycze, obręb Krzyżowice –Wierzbice, ark. mapy 1, dz. nr 82/39.



1. Kompleks 3 budynków



2. Stajnia



3. Spichlerz



4. Obora z mieszalnią pasz

OPRACOWAŁ:

1. mgr inż. Maciej Kobyłecki uprawnienia DOŚ/0082/PWBKb/17
2. inż. Wojciech Wilk uprawnienia 157/91/UW

Sierpień 2020r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. DOKUMENTY I ZAŁĄCZNIKI	strona nr
1. Zawartość opracowania	2
2. Stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego	3
3. Zaświadczenie o przynależności do izby	5

II. CZĘŚĆ OPISOWA	strona nr
1. Przedmiot opracowania	6
2. Podstawa opracowania	6
3. Lokalizacja	6
4. Ogólna charakterystyka budynków	6
5. Zestawienia powierzchni i kubatury	8
6. Wykaz pomieszczeń	8
7. Elementy konstrukcyjne budynków	10
8. Elementy wykończeniowe budynków	11
9. Instalacje	12
10. Mapy – wyciągi map z portalu geodezyjnego	12

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	rysunek nr
BUDYNEK OBORY Z MIESZALNIĄ PASZ	
Rzut piwnic	rys. 1
Rzut parteru	rys. 2
Rzut piętra/poddasza	rys. 3
Rzut dachu	rys. 4
Przekroje	rys. 5
Elewacje	rys. 6
BUDYNEK STAJNI	
Rzut parteru	rys. 7
Rzut piętra/poddasza	rys. 8
Rzut dachu	rys. 9
Przekroje	rys. 10
Elewacje	rys. 11

OPIS

DO INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

STAJNI I OBORY Z MIESZALNIĄ PASZ

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana Stajni i Obory z Paszarnią na terenie Powiatowego Zespołu Szkół w Krzyżowicach.

2. Podstawa opracowania

Zlecenie wewnętrzne na wykonanie inwentaryzacji budowlanej budynków będących własnością Starostwa Powiatowego we Wrocławiu w PZS NR 1 w Krzyżowicach.

3. Lokalizacja

Terenie Powiatowego Zespołu Szkół Nr 1 w Krzyżowicach ul. Główna 2, 55-040 Kobierzyce. **Teren PZS NR 1 w Krzyżowicach stanowi zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 29.07.1981 r pod numerem A/3843/499/W.** Jednostkowo do rejestru zabytków wpisano również niektóre inne obiekty na terenie zespołu: Park, Pałac, Wille przy Pałacu i Pawilon Parkowy. Inne ujęto w gminnym wykazie obiektów zabytkowych.

Budynek Spichlerza znajduje się w wykazie obiektów zabytkowych. Budynek Stajni i budynek Obory z Mieszalnią Pasz znajduje się w gminnym wykazie obiektów zabytkowych.

Zespół trzech budynków (Spichlerza, Stajni, Obory z Mieszalnią Pasz) usytuowany jest na dz. Nr 82/39 obręb Krzyżowice –Wierzbice.

Pierwsze wzmianki o wsi (niem. Schlantz, ob. Krzyżowice) pochodzą z XIV w. W XVI w. istniał tu dwór rycerski. Obecny pałac pochodzi z XVIII w. ale został gruntownie przebudowany w latach 1891-1897, w stylu określanym jako „neobarokowy”. Z tego okresu prawdopodobnie pochodzą inne budynki i założenie parkowe. Przed II wojną światową majątek był własnością rodziny von Eulenburg. Po wojnie do dziś, jest użytkowany jako szkoła.

Zespół zachował zwarty i oryginalny układ przestrzenny, jest podzielony na część „dworską” składającą się z pałacu, parku i innych obiektów, oraz „folwark” czyli plac i budynki gospodarcze o różnym przeznaczeniu.

4. Ogólna charakterystyka budynków

Zespół trzech budynków (Spichlerz, Stajnia, Obora z Mieszalnią Pasz) wybudowano w zabudowie szeregowej. Budynek Stajni i Obory z Mieszalnią Pasz połączony jest w parterze szerokim przejściem i stanowi jedną przestrzeń w której zlokalizowane są boksy dla koni i zwierząt. Budynki opisane są na planie prostokąta, usytuowane podłużnie wzdłuż wewnętrznej drogi dojazdowej, w układzie kalenicowym. Wysokość i kształt dachów są zróżnicowane. Ze względu na te różnice widoczne są częściowo ściany szczytowe między budynkami.

Obora (określana również w dokumentach księgowych jako „mieszalnia pasz” lub „obora II”)

Budynek w zabudowie szeregowej, zlokalizowany najbliżej ul. Główniej. Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, opisany na planie prostokąta. Budynek pełni funkcje gospodarczą i w przeszłości również mieszkalną. Konstrukcja oparta na fundamentach z kamienia, ścianach murowanych z cegły pełnej, częściowo z kamienia w części przyziemia, kolumnach ceglanych i betonowych. Konstrukcję piętra/poddasza stanowi drewniana konstrukcja (podwaliny, słupy belki, krokwie dachowe) oparta na ceglanym stropie łukowym. Konstrukcja drewniana obmurowana jest ścianami osłonowymi z cegły. Dach płaski jednospadowy w kierunku południowym pokryty papa na deskowaniu pełnym. Ściany działowe są o zróżnicowanej grubości od 7 do 25 cm wykonane z cegły, drewna, płyt gips- kartonowych.

Od wschodu do ściany szczytowej obory przylega budynek trafostacji. Budynek posiada dwa niezależne wejścia na piętro/poddasze. Schody do byłej części mieszkalnej betonowe, na pozostałą część poddasza drewniane w złym stanie technicznym.

W części parteru znajduje się pomieszczenie przygotowywania pasz, hydroformowania, garaż, pozostała część wykorzystywana jest jak stajnia dla koni i obora dla zwierząt.

Stan obiektu średni. Konstrukcji ścian i stropów stan dobry. Ściany zewnętrzne zawilgocone, pokrycie dachu, orynnowanie i obróbki blacharskie w złym stanie technicznym nadające się do wymiany. Konstrukcja drewniana piętra/poddasza oraz krokwie częściowo do wymiany i wzmocnień. Deskowanie i papa na dachu do wymiany. Okna i drzwi drewniane/stalowe w złym stanie technicznym. Elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, rynny, rury spustowe do wymiany. Tynki wewnętrzne do uzupełnienia.

Stajnia (określana również w dokumentach księgowych jako „obora i stajnia” lub „obora I”)

Budynek niepodpiwniczony dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym opisany na planie prostokąta. Przylegający ścianami szczytowymi od strony wschodniej do budynku Obory, od strony zachodniej do budynku Spichlerza. Konstrukcja budynku oparta na fundamentach z kamienia, ścianach murowanych z cegły pełnej, kolumnach betonowych. Ściany w przyziemiu cegły pełnej częściowo z kamienia. Wnętrze parteru trzytraktowe. Trakt środkowy wydzielony dwoma szeregami filarów o przekroju koła. Strop pomiędzy parterem a poddaszem użytkowym stanowi ceglane sklepienie krzyżowe o przęsłach opartych na słupach i ścianach. Konstrukcją nośną I piętra/poddasza i dachu stanowi drewniana konstrukcja (podwaliny, słupy belki, krokwie dachowe) oparta na ceglany stropie łukowym, obmurowana ścianami osłonowymi. Dach dwuspadowy kryty dachówką na łątach drewnianych.

Część parteru zaadaptowano na pomieszczenia szkolnego laboratorium do nauki dla młodzieży, pozostała część wykorzystywana jest jako stajnia dla koni i zwierząt

Budynek posiada dwa niezależne wejścia na poddasze użytkowe. Konstrukcja dwóch klatek schodowych drewniana w złym stanie technicznym. Otwory okienne rozmieszczone w przyziemiu nieregularnie. Budynek jest użytkowany w przyziemiu jako stajnia. Ogólnie stan obiektu (w tym sklepienia i ściany nośne) dobry. Konstrukcji ścian i stropów stan dobry. Ściany zewnętrzne zawilgocone. Pokrycie dachowe, orynnowanie i obróbki blacharskie w złym stanie technicznym nadające się do wymiany. Konstrukcja drewniana piętra/poddasza oraz krokwie częściowo do wymiany i wzmocnień. Okna i drzwi drewniane/stalowe w złym stanie technicznym. Elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, rynny, rury spustowe do wymiany. Tynki wewnętrzne do uzupełnienia.

Spichlerz (określany również w dokumentach księgowych jako „magazyn zbożowy z chlewnią”)

Budynek Spichlerz jest najwyższym z zespołu trzech budynków. Zbudowany na planie regularnego wielokąta, niepodpiwniczony, pięciokondygnacyjny ze strychem użytkowym. Budynek Spichlerza przyległy jest ścianą szczytową do budynku Stajni. Fundamenty z kamienia. Konstrukcja ścian zewnętrznych murowana z cegły, w części przyziemia kamienne, filary wewnętrzne na parterze betonowe. Dach dwuspadowy kryty dachówką na łątach drewnianych. Budynek ze względu na duże obciążenia użytkowe ma charakterystyczną wewnętrzną konstrukcję nośną. Na I i II i III piętrze tworzy ją siatka drewnianych słupów o dużych przekrojach, z mieczami, podpierających ułożone w kierunku podłużnym podciągi na które z kolei podpierają gęsto ułożone belki stropowe. Nad przyziemiem strop odcinkowy na belkach stalowych łukowy ceglany. Belki stalowe stropu opierają się na ścianach zewnętrznych i podciągach stalowych, umieszczonych na tworzących trakt środkowy dwóch rzędach żelbetowych słupów o kielichowym kształcie. Nad wysuniętą północną częścią obiektu niższy dach krokwiowy o mniejszym nachyleniu, łączący się z połącią dachu głównego. Więźba drewniana płatwiowo-kleszczowa. Słupy z mieczami podpierające płatwie, dodatkowo są stabilizowane zastrzałami poprzecznymi. W głównej osi podłużnej elewacji wschodniej od podwórza charakterystyczny murowany szczyt z odcinkowymi półokrągłymi spływami. W dachu we wschodniej połąci nieduża lukarna. Podłogi drewniane z desek. Budynek posiada osobne wejścia w części parterowej od strony wschodniej do obory i magazynu zbożowego, od strony zachodniej wejścia do pomieszczeń gospodarczych. Od strony wschodniej posiada niezależne wejście z terenu do wydzielonej od części parterowej drewnianej klatki schodowej stanowiącą komunikację wewnętrzną na poszczególne kondygnacje. W części parterowej schody drabiniaste w złym stanie

technicznym. Na poszczególnych piętrach na ścianie wschodniej posiada wrota drewniane które umożliwiały transport pionowy zbóż i siana na poszczególne kondygnacje. Elewacja, wrota drewniane, okna drewniane/stalowe w złym stanie technicznym. W budynku zachowały się oryginalne (nieczynne) urządzenia do transportu (zboża, siana). Budynek zasadniczo jest nieużytkowany. W części przyziemia umieszczono magazyn ziarna.

Ogólnie stan budynku jest średni. W złym stanie są tynki, rynny, obróbki blacharskie, pokrycie dachowe, schody i podłogi drewniane, fragmenty więźby i drewnianej konstrukcji nośnej (słupy i podciąg przy ścianach zewnętrznych). Widoczne są ich odkształcenia i ubytki mechaniczne oraz zniszczenia biologiczne (owady i pleśń).

5. Zestawienie pomieszczeń i kubatury

5.1 Powierzchnia działki - 0,84 ha

5.2 Obora z mieszalnią pasz

POWIERZCHNIA ZABUDOWY – 577,80 m²

POWIERZCHNIA URZYTEKOWA – 992,70 m²

KUBATURA BRUTTO – 3 914,60 m³

5.3 Stajnia

POWIERZCHNIA ZABUDOWY – 577,22 m²

POWIERZCHNIA URZYTEKOWA- 969,60 m²

KUBATURA BRUTTO – 5 347,80 m³

6. Wykaz pomieszczeń

OBORA Z MIESZALNIĄ PASZ

L.P	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTEKOWA [m ²]
	PIWNICA	26,50
	komunikacja	4,20
	<i>POWIERZCHNIA ŁĄCZNA PIWNIC</i>	30,70
	PARTER	-
1.1	stajni z boksami	281,90
1.2	pom. hydroforni poidła	7,50
1.3	Mieszalnia pasz	97,70
1.4	pom. gospodarcze (dawna hydrofornia)	26,30
1.5	pom. gospodarcze	37,20
	<i>POWIERZCHNIA ŁĄCZNA PARTERU</i>	450,60
	PIĘTRO/PODDASZE	
2.1	magazyn siana	335,10
2.2	pom. magazynowe	24,30
2.3	pom. magazynowe	42,80
2.4	Klatka schodowa	5,90
	część mieszkalna	-
2.5	pokój	21,20
2.6	pokój	19,90
2.7	kuchnia	19,20
2.8	pom. gospodarcze	7,20
2.9	korytarz	5,00
2.10	w-c	3,90
2.11	korytarz	3,10
2.12	pokój	12,00
2.13	komunikacja	11,80
	<i>POWIERZCHNIA ŁĄCZNA PIĘTRA/PODDASZA</i>	511,40
	POWIERZCHNIA ŁĄCZNA WSZYSTKICH KONDYGNACJI	992,70

STAJNIA

L.P	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA URZYTEKOWA [m ²]
	PARTER	
	pomieszczenia stajni	
1.1	stajnia	258,80
1.2	pomieszczenie inwentarskie	27,00
1.3	komunikacja	10,50
1.4	pomieszczenie inwentarskie	24,40
1.5	pomieszczenie inwentarskie	15,70
	pomieszczenia laboratorium	
1.6	węzeł sanitarny	10,50
1.7	przedsionek	5,50
1.8	pracownia	26,00
1.9	komunikacja	18,00
1.10	pracownia	18,00
1.11	pracownia	12,70
1.12	komunikacja	19,70
	<i>POWIERZCHNIA ŁĄCZNA PARTERU</i>	446,80
	PIĘTRO/PODDASZE	
2.1	strych	489,70
2.2	pomieszczenie strychowe	21,90
2.3	komunikacja	5,60
2.4	komunikacja	5,60
	<i>POWIERZCHNIA ŁĄCZNA PARTERU</i>	522,80
	POWIERZCHNIA ŁĄCZNA WSZYSTKICH KONDYGNACJI	969,60

7. Elementy konstrukcyjne budynków

OBORA Z MIESZALNIA PASZ

7.1. Fundamenty

Budynek posadowiony na ławach kamiennych.

7.2. Ściany

Ściany piwnic i słupów z cegły pełnej. Cokół na ścianach zewnętrznych przyziemia do wysokości ok. 50 cm z kamienia, powyżej z cegły pełnej grubości 92-97 cm. Kolumny w piwnicy z cegły pełnej, na parterze betonowe. Ściany wewnętrzne z cegły pełnej, ścianki działowe mieszane z cegły, o konstrukcji drewnianej o zróżnicowanej grubości otynkowane od 7 cm do 25 cm.

7.3. Stropy

Strop nad piwnicą sklepienia łukowe oparte na ścianach i kolumnach z cegły pełnej.

Strop nad parterem mieszany, łukowy oparty na ścianach z cegły i kolumnach betonowych oraz krzyżowy. W części mieszkalnej sufit z desek tynk na trzcinie.

7.4. Schody

Schody piwniczne z cegły pełnej. na I piętro/poddasze drewniane do części mieszkalnej, betonowe do części poddasza pełniącego funkcję magazynową.

7.5. Dach

Dach płaski jednospadowy. Konstrukcją nośną I piętra/poddasza i dachu stanowi drewniana konstrukcja (podwaliny, słupy belki, krokwie dachowe), usztywniona poprzecznie zastrzałami. Całość konstrukcji oparta na ceglany m stropie łukowym.

STAJNIA

7.1. Fundamenty

Budynek posadowiony na ławach kamiennych

7.2. Ściany

Cokół na ścianach zewnętrznych przyziemia do wysokości ok. 50 cm z kamienia, powyżej z cegły pełnej grubości 92-97 cm. Kolumny betonowe. Ściany wewnętrzne działowe z cegły, o zróżnicowanej grubości otynkowane od 12 cm do 25 cm.

7.3. Stropy

Strop nad parterem mieszany, łukowy oraz krzyżowy oparty na ścianach z cegły pełnej i kolumnach betonowych. W części pomieszczeń magazynowych podsufitka z desek z tynkiem na trzcinie.

7.4. Schody

Dwie niezależne klatki schodowe z bezpośrednim wejściem z terenu na poddasze. Schody drewniane.

7.5. Dach

Dach dwuspadowy. Konstrukcją nośną I piętra/poddasza i dachu stanowi drewniana konstrukcja (podwaliny, słupy belki, krokwie dachowe) oparta na ceglanym stropie łukowym. Więźba drewniana płatwiowo-kleszczowa. Słupy z mieczami podpierające płatwie, dodatkowo są stabilizowane zastrzałami poprzecznymi.

7. Elementy wykończeniowe budynków

OBORA Z MIESZALNIA PASZ

7.1. Posadzki

Posadzka w piwnicy z cegły pełnej, parterze betonowa, na I piętrze – w części mieszkalnej wykładzina PCV na deskach i płytach drewnopodobnych, pozostałe pomieszczenia betonowa i ceglana.

7.2. Tynki

Tynki wewnętrzne cementowo wapienne, na sufitach w części mieszkalnej na podbitce z trzciny. Elewacja tynki cementowo-wapienne. Elewacja tynk cementowo-wapienny.

7.3. Pokrycie dachu

Papa termozgrzewalna na pełnym deskowaniu

7.4. Stolarka i ślusarka

Wrota i drzwi drewniane i stalowe, stolarka okienna mieszana drewniana i stalowa.

7.5. Obróbki blacharskie, rynny, parapety

Obróbki rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, parapety ceglane i betonowe.

STAJNIA

10.1. Posadzki

Posadzka na parterze betonowa, na I piętrze ceglana.

10.2. Tynki

Tynki wewnętrzne cementowo wapienne. Elewacja tynki cementowo-wapienne.

10.3. Pokrycie dachu

Dachówka ceramiczna ułożoną na łątach drewnianych

10.4. Stolarka i ślusarka

Wrota i drzwi drewniane i stalowe, stolarka okienna mieszana drewniana i stalowa.

10.5. Obróbki blacharskie, rynny, parapety

Obróbki rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, parapety ceglane i betonowe

8. Instalacje

OBORA Z MIESZALNIA PASZ

Budynek wyposażony jest w instalację wodną kanalizacyjną wentylację grawitacyjną, odgromową, elektryczną oświetleniową, gniazda wtykowych, siłową. Instalacja elektryczna w pomieszczeniach

mieszkalnych na I piętrze/poddaszu jest zdewastowana przypuszczalnie niesprawną i odłączoną od zasilania. Budynek posiada podłączenie co i ciepłej wody użytkowej z węzła ciepłego zlokalizowanego w budynku Sali gimnastycznej.

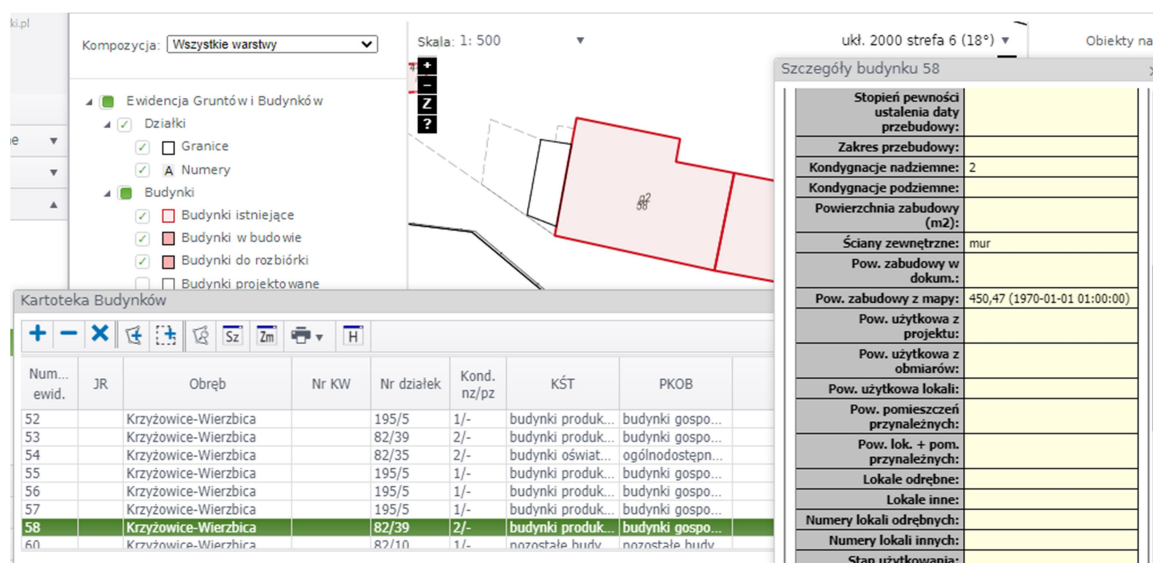
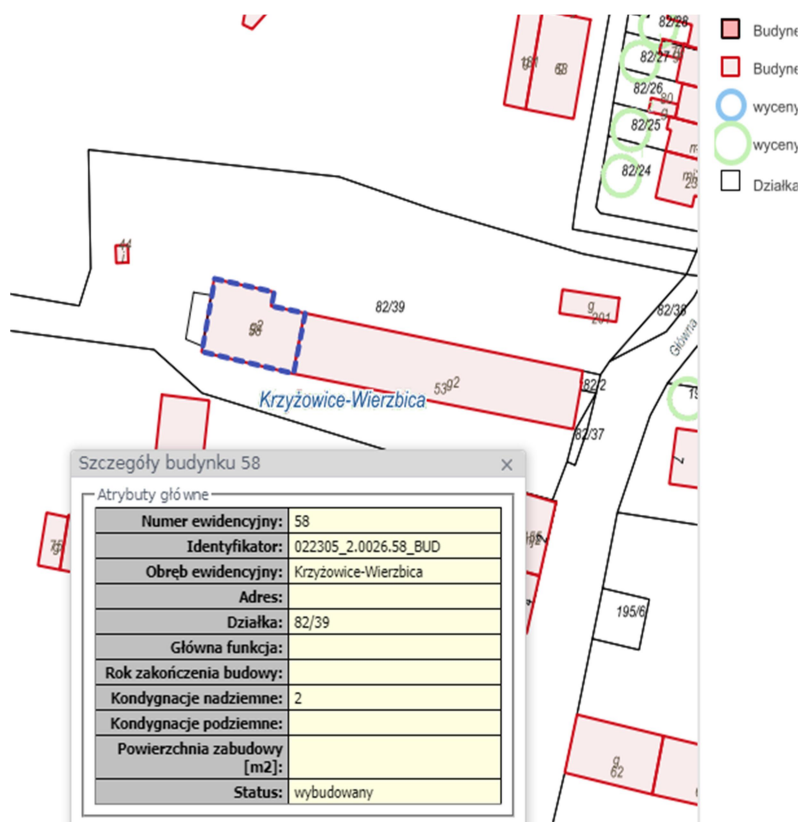
STAJNIA

Budynek wyposażony jest w instalację wodną kanalizacyjną wentylację grawitacyjną, odgromową, elektryczną oświetleniową, gniazd wtykowych, siłową.

SPICHLERZ

Budynek wyposażony jest w instalację wentylację grawitacyjną, odgromową i elektryczną.

Mapy z portalu geodezyjnego



kombylecki@powiatwroclawski.pl

Kompozycja: Wszystkie warstwy

Skala: 1: 500 5651804.3, 6421219.1 uki. 2000.strefa 6 (18°)

Objekty na m

- Granica obrębu
- Budynek
- Drzewo liściaste
- Drzewo iglaste
- Działka

Ewidencja Gruntów i Budynków

- Działki
 - Granice
 - Numer
- Budynki
 - Budynki istniejące
 - Budynki w budowie
 - Budynki do rozbiórki
 - Budynki projektowane
 - Budynki projektowane - georeferencje
 - Opisy budynków w KST
 - Opisy budynków w PKOB
 - Identyfikatory budynków

Kartoteka Budynków

Num. ewid.	JR	Obręb	Nr KW	Nr działek	Kond. nz/pz	KST	PKOB	Funkcja
52		Krzyżowice-Wierzbica	195/5	1/-	1/-	budynki produk...	budynki gospo...	
53		Krzyżowice-Wierzbica	82/39	2/-	2/-	budynki produk...	budynki gospo...	
54		Krzyżowice-Wierzbica	82/35	2/-	2/-	budynki oświat...	ogólnodostęp...	
55		Krzyżowice-Wierzbica	193/5	1/-	1/-	budynki produk...	budynki gospo...	
56		Krzyżowice-Wierzbica	193/5	1/-	1/-	budynki produk...	budynki gospo...	
57		Krzyżowice-Wierzbica	193/5	1/-	1/-	budynki produk...	budynki gospo...	
58		Krzyżowice-Wierzbica	82/39	2/-	2/-	budynki produk...	budynki gospo...	
60		Krzyżowice-Wierzbica	82/10	1/-	1/-	noznatale hufv	noznatale hufv	

280 rekordów

Władający (0) Lokale budynku nr 53

Szczegóły budynku 53

budowy:	
Stopień pewności ustalenia daty budowy:	
Rok zakończenia przebudowy:	
Wiek zakończenia przebudowy:	
Stopień pewności ustalenia daty przebudowy:	
Zakres przebudowy:	
Kondygnacje nadziemne:	2
Kondygnacje podziemne:	
Powierzchnia zabudowy (m2):	
Ściany zewnętrzne:	mur
Pow. zabudowy w dokum.:	
Pow. zabudowy z mapy:	1 176,29 (1970-01-01 01:00:01)
Pow. użytkowa z	