



# kraina domów przystępowych

Raport  
z inwentaryzacji  
domów przystępowych  
na terenie województwa  
dolnośląskiego

3-6 sierpnia 2010 roku

Projekt realizuje:



Projekt dofinansowany  
ze środków Programu Operacyjnego  
Fundusz Inicjatyw Obywatelskich





# kraina domów przystępowych

## INWENTARYZACJA DOMÓW PRZYSŁUPOWYCH NA TERENIE WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

3-6 sierpnia 2010 roku

Projekt realizuje:



Projekt dofinansowany  
ze środków Programu Operacyjnego  
Fundusz Inicjatyw Obywatelskich



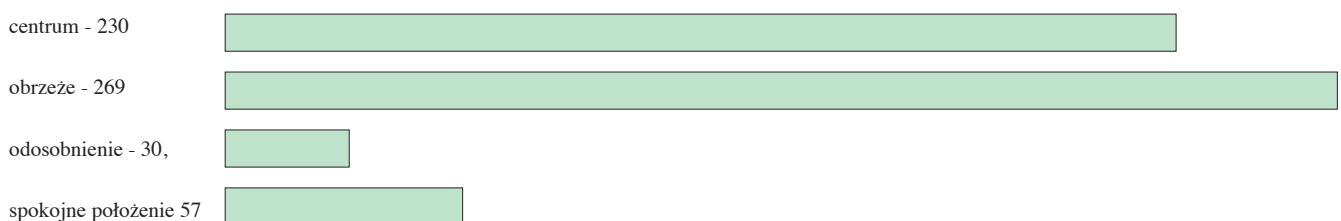
INWENTARYZACJA DOMÓW PRZYSŁUPOWYCH  
NA TERENIE WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO  
3-6 sierpnia 2010 roku

Celem inwentaryzacji było zweryfikowanie posiadanych baz danych dotyczących domów przysłupowych. Inwentaryzacji dokonano na terenach powiatów zgorzeleckiego, lubańskiego, lwóweckiego, jeleniogórskiego i bolesławieckiego. Spisu dokonano w terminie 3-6 sierpnia 2010 r. Inwentaryzacji podległo w sumie 555 adresów na, których znaleziono 504 budynki mające widoczne cechy domów przysłupowych. Pozostałe 51 zostało zburzone lub przebudowane w stopniu uniemożliwiającym określenie pochodzenia. Część nie została w ogóle odnaleziona. Wynikało to z przyczyn administracyjnych - wiele adresów było nie do odnalezienia w terenie lub bez dojazdu. Najwięcej obiektów znalazło się na terenie powiatu zgorzeleckiego - 293, lubańskiego - 118, lwóweckiego - 58, jeleniogórskiego - 23 a na końcu bolesławieckiego -5.



Położenie obiektów w powiatach

Położenie obiektu w ramach miejscowości podzielone było na 3 główne lokalizacje - centrum, obrzeże i odosobnienie. Dodatkowym określeniem było spokojne położenie, które oznaczało odsunięcie od szlaków intensywnie uczęszczanych szlaków komunikacyjnych ale nie wykluczało np. położenia w centrum co zdarzało się na terenach głównie wiejskich. W przypadku wsi trudnym było określenie centrum lub obrzeża, ze względu na rozciągnięty charakter niektórych miejscowości, stąd za centrum uważano położenie blisko sklepu lub budynku instytucji samorządowej. W centrum leżało 230 budynków, na obrzeży 269, odosobnione było 30 obiektów. Spokojnym położeniem charakteryzowało się 57 domów.



Klasyfikacja według położenia w miejscowości

Klasyfikując obiekty wyróżniono cechy funkcjonalne, gabarytowe oraz stan techniczny. Jako podział funkcjonalny wyróżniono użytkowanie jako dom mieszkalny, usługi gastronomiczne, wypoczynkowe, lokale organów samorządowych i organizacji pozarządowych, lokale handlowe, usługowe-rzemieślnicze oraz gospodarstwa rolne. Dodatkowym określeniem był status budynku przyległego, który najczęściej był budynkiem gospodarczym. Budynki opuszczone określane jako pustostany staraliśmy się opisać poprzednim wykorzystaniem budynku, często stan budynku nie pozwalał na precyzyjne odniesienie się do tego punktu. Podsumowując domów mieszkalnych było 411, obiektów wraz z lokalami usług wykorzystywanymi na różne usługi 22, lokali będących siedzibą instytucji 10, gospodarstw rolnych 34, pustostanów 64.

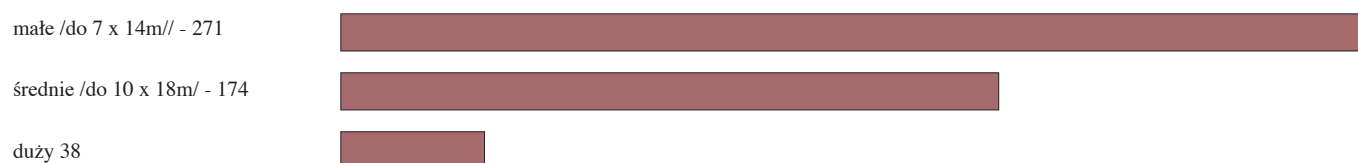


Podział według pełnionej funkcji

W zakresie rozmiaru budynki podzielono na jedno- i dwu- kondygnacyjne, przybudówką. Następnie określono w przybliżeniu rozmiar. I na końcu opisano bezpośrednie otoczenie. Na obszarach wiejskich najczęściej były to zagrody gdzie dom był samodzielnym obiektem. W gospodarstwach rolnych domy tworzyły z zabudowaniami gospodarczymi podwórza zamykające zagrodę w zależności od ilości zabudowań dwustronnie, trzystronnie lub całkowicie czyli czterostronnie.

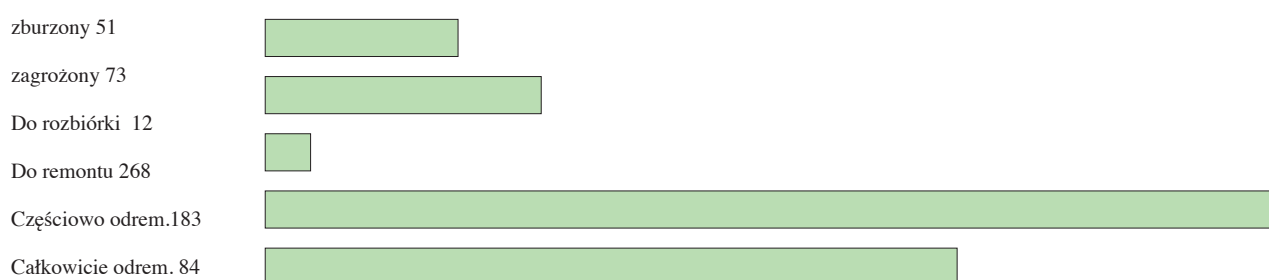


Klasyfikacja według wysokości budynku



Klasyfikacja według wielkości budynku

Ostatnim etapem spisu było określenie stanu technicznego. Ocena była subiektywną oceną architekta dokonującego spis może być jedynie podstawą do dalszych kroków jedynie w ocenie budynku a nie w realizacji jakichkolwiek poczynań dotyczących remontów czy wyburzeń. Budynek zburzonym określano brak budynku, ślady po budynku lub stan nie pozwalający na żadne remonty. Stan zagrożony to budynek w bardzo złym stanie technicznym wymagającym opinii eksperta w sprawie ewentualnego remontu. Budynek do rozbiórki to budynek z taką decyzją odpowiedniego urzędu lub stan nie rokujący możliwości remontu, Częściowo odremontowany to budynek najczęściej odnowiony miejscowo lub z wymienioną tylko stolarką, bądź wyremontowanym dachem lub tylko odświeżony. Często przypadkiem częściowego remontu było ocieplenie o tynkowanie obiektu. W żadnym przypadku te kroki nie miały nic wspólnego z wiedzą o remontach obiektów zabytkowych. Obiektów remontowanych ze starannością odtwarzającą oryginalny kształt, było niewiele natomiast wiele remontów wykonano z pobieżną troską ale zachowując charakter domu przysłupowego.



Klasyfikacja stanu technicznego

Zgodność remontu z wymogami konserwatorskimi była samodzielną oceną prowadzącego inwentaryzację, jednak ponieważ tylko 5 budynków było zabytkiem pod ochroną konserwatorską prawdopodobnie żaden z tych remontów nie był konsultowany z urzędem konserwatorskim.



Jakość wykonanych robót budowlanych w stosunku do ochrony konserwatorskiej

Inwentaryzacja nie wyczerpuje tematu zbierania informacji o domach przysłupowych na Dolnym Śląsku. Niewątpliwie istnieją nie spisane obiekty o cechach domów przysłupowych, jednak prawdopodobnie ich stan techniczny jest niezadowolający. Inwentaryzacja przebiegała bez większych protestów ze strony mieszkańców. Zwraca uwagę na pilną pomoc techniczną i finansową dla właścicieli domów. Remonty będą przebiegać zawsze, dlatego niezbędna jest współpraca w zakresie doradztwa tak by obiekty nie tylko nie ulegały dalszej degradacji ale by podczas prac podkreślać wyjątkowe cechy zabudowy, odświeżać je i odnawiać. Należy wybrać obiekty, które jeszcze można ocalić i wskazywać właścicielom prawidłowe kierunki konserwacji obiektu.