

KRAJOWY OŚRODEK BADAŃ I DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

A B C D E F G H I J K L M N O P R S T U V W X Y Z

KOBI DZ

2817

1. Obiekt

204/9 GORZELNIA W ZESPOLE FOLWARCZNYM

2. Czas powstania
1909

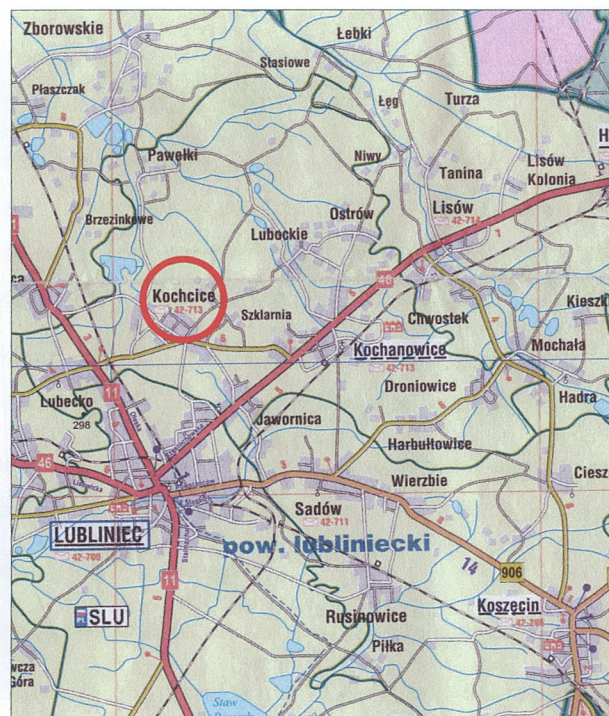
3. Miejscowość

KOCHANOWICE - KOCHCICE

11. Zdjęcie, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Fot. 1. Widok ogólny budynku.



Orientacja, skala 1:150 000

4. Adres

Kochcice, ulica Ogrodowa 5
42-713 Kochanowice
KW [redacted]
nr działki 6/39

5. Przynależność administracyjna

Województwo śląskie
Powiat lubliniecki
Gmina Kochanowice

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Kochtitz

7. Przynależność administracyjna przed 1 VI 1975

Województwo częstochowskie

8. Właściciel i jego adres

Agencja Nieruchomości Rolnych
Opole ul. 1. Maja 6

9. Użytkownik i jego adres

P.P.H.U. "PLACZYŃSKI" Sp. z o.o.
42-200 Częstochowa
Ul. Żyzna 1

10. Rejestr zabytków

nr
data

19-4992 28.03.1991

rzut, sytuacja w załącznikach

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Ziemię Kochcicką nabył pochodzący z Moraw ród Kochcickich po 1587 r., po śmierci cesarza Rudolfa II. Żyjący w latach 1543-1611 Jan II Młodszy baron Kochcicki był radcą dworów cesarzy Maksymiliana I i Rudolfa Habsburgów. Początkowo był on dzierżawcą dóbr lublinieckich, które nabył za 30 tysięcy talarów po 1587 r. Utworzono wtedy państwo stanowe, które było dziedziczną własnością Kochcickich. W jego skład wchodziły Lubliniec, Lubecko, Glinica, Koszęcin, Boronów, Steblów, Lisów, Droniowice, Wesola, Kochanowice, Harbułtowice, Strzebin i Kochcice. W okresie wojny trzydziestoletniej w latach 1618-1648 Andrzej Kochcicki był jednym z przywódców protestantów śląskich, współpracował też z głównym wrogiem Habsburgów królem szwedzkim Gustawem Adolfem. To spowodowało, że w 1628 r. cesarz Ferdynand II skonfiskował Kochcickiemu dobra i skazał na banicję. Klucz lubliniecki, razem z Kochcicami stał się własnością skarbu cesarskiego. Posiadaczami ziemi po Kochcicach byli także Jacob Chambers baron de Cultis oraz Ludwik Hiacynta von Larisch. Zostało to opisane około 1640 r. w "Urbarzu dóbr zamkowych Górnego Śląska z lat 1571-1640". W latach 1640-43 dobra Kochcickich zostały rozparcelowane i sprzedane. Ziemię Lubliniecką, w tym Kochcice, kupił w 1645 r. graf Andreas Cellari, a Koszęcin Friedrich von Blacha. Z początkiem XX w. Ziemię Kochcicką nabywa hrabia Franciszek von Ballestrem. Ofiaruje ją swemu czteroletniemu synowi Ludwikowi Karolowi. Hrabia Ludwik Karol von Ballestrem był ostatnim właścicielem dóbr kochcickich. Urodził się w 1875 r. we Wrocławiu, zmarł w 1957 r. we Freiburgu. W Kochcicach miał około 3300 ha gruntów, w tym 2600 ha lasów, 530 ha użytków rolnych i 15 ha parku. W latach 1906-1909 wybudował w Kochcicach pałac, folwark z dwoma zarybionymi stawami, gorzelnią, stajnią na 30 koni i budynkami towarzyszącymi. Zarządcą folwarku był baron von Reitzenstein. W latach 1945-1952 w pałacu był ośrodek kolonijny, następnie Ośrodek Szkolenia Kadr Rolniczych, a od 20.03.1963 r. Wojewódzki Ośrodek Rehabilitacji. Obecnie gorzelnia wraz z całym folwarkiem została wydzierżawiona przez [REDACTED]

13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrze, wyposażenie, instalacje)

Sytuacja - budynek usytuowany w zespole folwarcznym, na zachód od założenia pałacowo-parkowego. Budynki folwarku położone są na działce zbliżonej do trapezu z wewnętrznym dziedzińcem gospodarczym. Od zachodu podwórze ramują cztery budynki czworaków, od wschodu duży budynek obory, od południa budynek gorzelnia a od północy ciąg budynków gospodarczych, w tym w północno-wschodnim narożniku cieleśnik i spichlerz. Do folwarku prowadzi zadrzewiona aleja.

Materiał, konstrukcja, technika - budynek murowany systemem tradycyjnym z cegły, detal architektoniczny ceramiczny z cegły

Sklepienia, stropy - stropy ceramiczne na belkach stalowych, w piwnicach odcinkowe

Wieżba dachowa - drewniana, o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, z dwoma stolcami, ze ścianką kolankową

Pokrycie dachu - dach kryty papą

Podłogi, posadzki - posadzki ceramiczne w halach produkcyjnych, w pomieszczeniach pomocniczych i w piwnicach wylewki cementowe, w pomieszczeniu socjalnym współczesne płytki ceramiczne

Schody - schody wewnętrzne dwubiegowe powrotne, betonowe, stopnice cementowe, balustrada metalowa, schody zewnętrzne jednobiegowe, betonowe, z podestem, z metalową balustradą

Stolarka drzwiowa - drzwi we wnętrzu drewniane, jedno i dwuskrzydłowe, o konstrukcji deskowo-listwowo-zastrzałowej, zawiasy pasowe; drzwi do mieszkania i biura na piętrze drewniane, jednoskrzydłowe, o konstrukcji ramowo-płycinowej, zawiasy czopowe drzwi zewnętrzne drewniane, o konstrukcji ramowo-płycinowej, jednoskrzydłowe, częściowo szklone, zawiasy czopowe, w dobudówce współczesne drzwi metalowe

Stolarka okienna - o zróżnicowanych podziałach i kształtach, w mieszkaniu i w biurze drewniane, skrzynkowe, w halach produkcyjnych w stałych stalowych ramiakach, na piętrze w części mieszkalno-biurowej okna zamknięte łukiem odcinkowym, dwudzielne, dwu i trzypoziomowe, na parterze okna cztero, pięcio i siedmiodzielne, pięcio i siedmiopoziomowe, zamknięte łukiem odcinkowym lub pełnym, w wieży okna trójdzielne, pięciopoziomowe, zamknięte łukiem schodkowym lub pełnym

Elewacje - elewacja frontowa zwrócona na północ, sześciosienna plus dwie osie wieży, wejście na drugiej i czwartej osi. Nad cokolem, między oknami, nad parterem i w zwieńczeniu elewacji gzymsy ceramiczne. Nad oknami nadproża łukowe. Trzy pierwsze osie i dwie ostatnie wysunięte w formie pseudoryzalitu. Wieża czterokondygnacyjna z oknami zamkniętymi łukiem schodkowym, w zwieńczeniu, gzyms arkadkowy

Elewacja tylna - sześciosienna, wzdłuż parteru jednokondygnacyjna dobudówka, na osi centralnej elewacji ceramiczny komin.

Dekoracja analogiczna jak w elewacji frontowej

c.d. we wkładce nr 1

14. Kubatura

3

7260 m.

15. Powierzchnia użytkowa

2

11540 m.

16. Przeznaczenie pierwotne

gorzelnia

17. Użytkowanie obecne

budynek gospodarczy

18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja

W budynku przeprowadzano bieżące remonty zachowawcze. Brak dokumentacji budowlano-remontowej

19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienie, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachowe, wyposażenie i instalacje)

Fundamenty stan dobry

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne stan dobry, zabrudzenia

Sklepienia, stropy stan dobry

Konstrukcje dachowe stan średni naturalne zużycie, strych wymaga uporządkowania - opróżnienia

Pokrycie dachu stan średni

Wyposażenie stan średni, stolarka do konserwacji, klatka schodowa do konserwacji naturalne zużycie

Instalacje stan średni, naturalne zużycie

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Należy przeprowadzić remont budynku obejmujący:

- czyszczenie i remont ścian
- dokonywanie na bieżąco kontroli pokrycia dachowego i więźby dachowej
- konserwację stolarki okiennej i drzwiowej
- wymianę zużytej instalacji z doprowadzeniem do obecnych wymogów warunków technicznych obiektu budowlanego
- doprowadzić do uprzątnięcia strychu ze starych mebli i innych sprzętów

21. Akta archiwalne (rodzaje akt, numery i miejsca przechowywania)

Nie zachowały się akta archiwalne dotyczące obiektu.

24. Uwagi różne

25. Opracował

Biuro projektowe "ARKONA", ul. Wierzbowa 3, 41-902 Bytom, 2005 rok.

Tekst
plany, rysunki
zdjęcia, fotografie

Anna Olszewska
Aleksandra Szumska
Magdalena Szyszkowska

"Arkona"
Janusz Kotula
Usługi Projektowe/Budowlane
41-908 Bytom, ul. Wierzbowa 3
tel. 626-149-99-71

miejsca przechowywania negatywów

"ARKONA" Bytom, ul. Wierzbowa 3

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego.

22. Bibliografia

o Ludwig Igalfy-Igaly, Die Freiherren Kochticky von Kochtitz und Lublinitz,
Jahrbuch der Heraldisch Genealogischen Gessellschaft Adler 1981

o Rafał Kowalski, Dzieje rodu hrabiów von Ballestrem na Górnym Śląsku
w latach 1798 - 1945, Muzeum Miejskie im. M. Chroboka w Rudzie Śląskiej,
Ruda Śląska 1998

o Jan Zaremba, Mecenasy z Lublińca. Szkice Lublinieckie nr 3, 1992
Urszula Zgorzelska, Dzieje zamku lublinieckiego. Szkice Lublinieckie nr 3,
1992.

26. Adnotacja o inspekcjach, informacje o zmianach (data, imiona i nazwiska wypełniających)

23. Źródła ikonograficzne

Fotografia pochodząca ze strony internetowej: www.a-z.silesia.pl/.../kochcice/gorzelnia.jpg

27. Załączniki

1. Miejscowość KOCHANOWICE - KOCHCICE ulica Ogrodowa 5	2. Obiekt GORZELNIA W ZESPOLE FOLWARCZNYM	3. Zawartość wkładki CIĄG DALSZY PUNKTU 13.
--	--	--

Elewacja boczna wschodnia – czteroosiowa, szczytowa, szczyt ujęty w schodkowy gzyms ceramiczny, dekoracja analogiczna jak w elewacji frontowej. Z boku od południa elewacja parterowej dobudówki trzyosiowa, z wejściem na osi środkowej

Elewacja boczna zachodnia na dwóch pierwszych osiach wieża, następnie trzy osie budynku głównego i dwie osie dobudówki. Dekoracja analogiczna jak w elewacji frontowej

Rzut - na planie prostokąta, z płytkimi ryzalitami od frontu i kwadratową wieżą od północnego- zachodu, dwutraktowy plus jeden trakt dobudówki od południa. Układ pomieszczeń w części produkcyjnej amfiladowy, część pomieszczeń dostępna z małego korytarza

Bryła - budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem, kryty dachem dwuspadowym, dobudówka

Wnętrze - w budynku głównym zachowany pierwotny układ pomieszczeń, w układzie na piętrach wprowadzono jedynie niewielkie zmiany przez wykonanie dodatkowych ścianek działowych.

Wypośażenie - z pierwotnego wyposażenia budynku zachowały się:

- częściowo stolarka okienna
- stolarka drzwiowa
- schody
- okładzina ceramiczna ścian w pomieszczeniu z maszyną parową - posadzka ceramiczna analogiczna jak okładzin ścian zachowana szczątkowo pod urządzeniami - maszyna parowa firmy A.WAGENER GUESTRIN płuczka ziemniaczana (częściowo przekształcona)

Instalacje - wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, telefoniczna, c.o., odgromowa



Widok ogólny gorzelni w zespole folwarcznym. Po prawej widok obory.
Fotografia pochodząca ze strony internetowej:
www.a-z.silesia.pl/.../kochcice/gorzelnia.jpg



Kochcice na mapie z 1746 roku.
 Kopia mapy pochodząca ze strony internetowej:
www.2mat.com.pl/kochcice/koch1746.htm

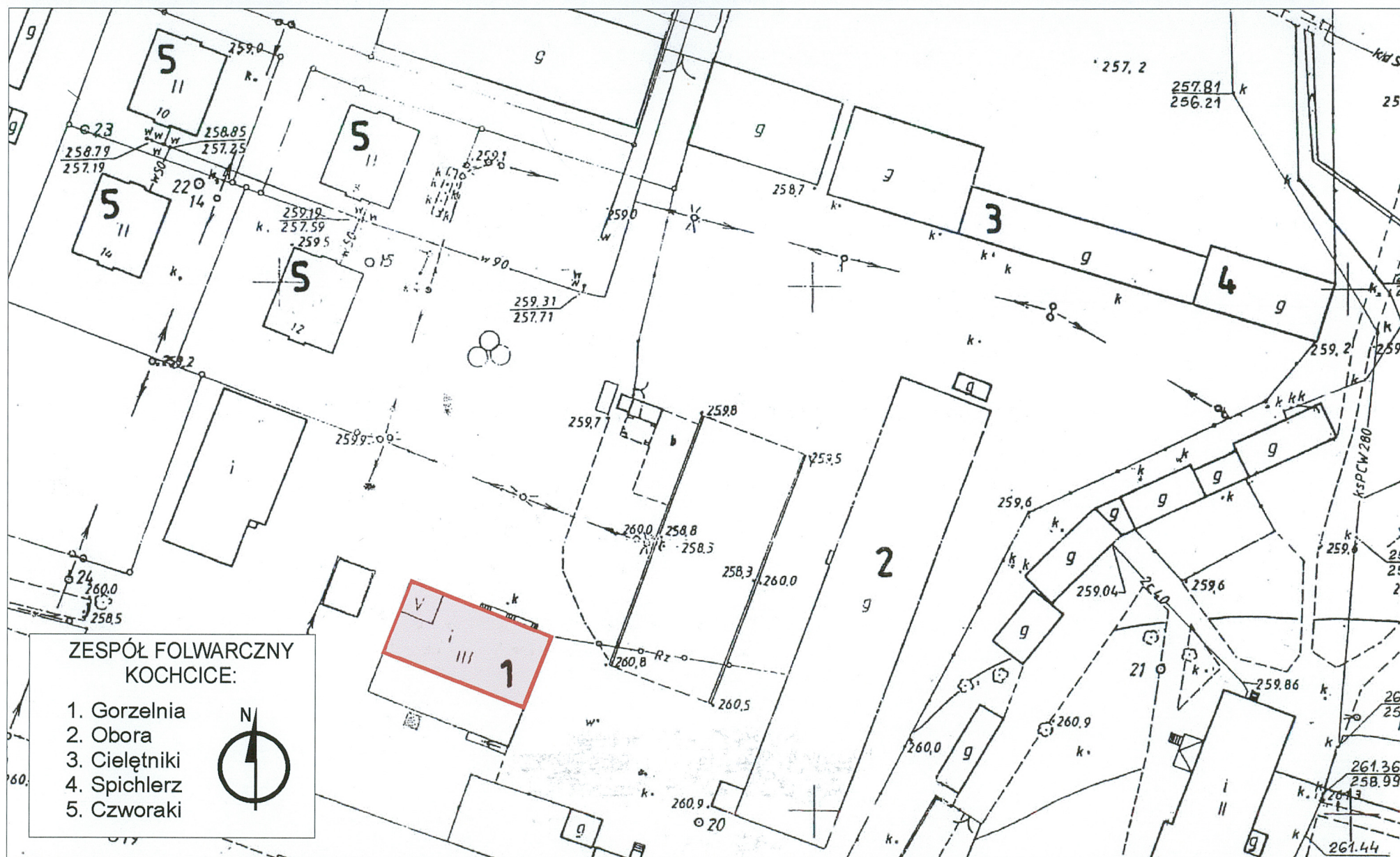
1.Miejscowość
KOCHANOWICE - KOCHCICE
ul. Ogrodowa 5

2.Obiekt

GORZELNIA W ZESPOLE FOLWARCZYM

3.Zawartość wkładki

SYTUACJA, RZUT



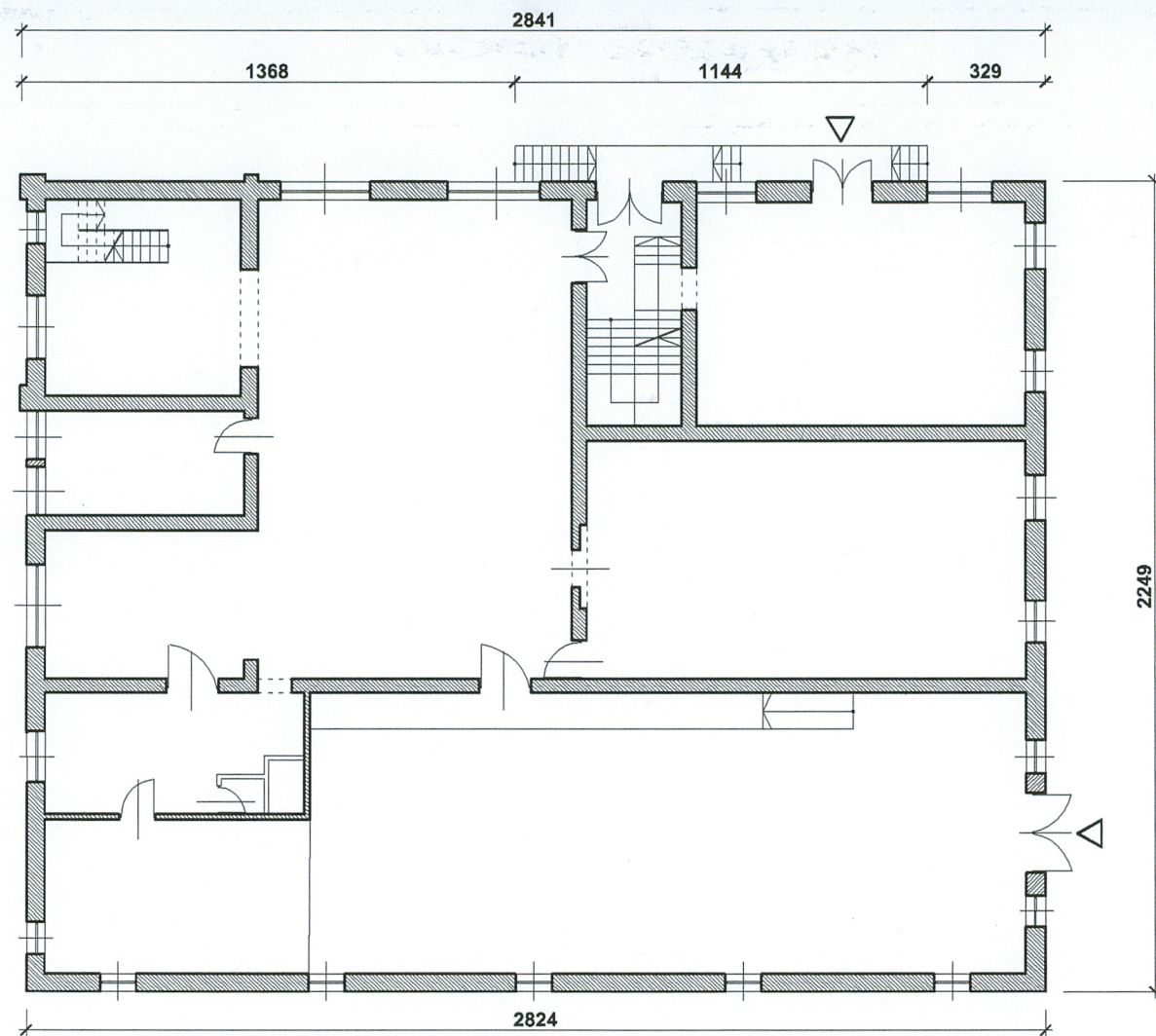
Wkładkę założył

Miejsce przechowywania negatywów

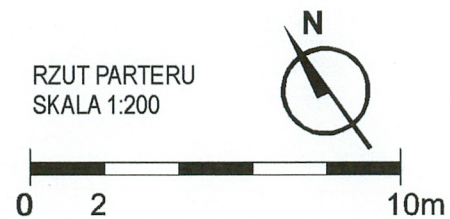
biuro projektowe „ARKONA”, ul. Wierzbowa 3, 41-908 Bytom, 2005 rok
zbiory prywatne autora

0 10 30m

SYTUACJA
SKALA 1:1000



RZUT PARTERU
SKALA 1:200



1. Miejscowość KOCHANOWICE - KOCHCICE ulica Ogrodowa 5	2. Obiekt GORZELNIA W ZESPOLE FOLWARCZYM	3. Zawartość wkładki ZDJĘCIA
--	---	-------------------------------------



Fot. 2. Widok ogólny obiektu.



Fot. 3. Detal elewacji frontowej.

Wkładkę założył
Miejsce przechowywania negatywów

biuro projektowe „ARKONA” , ul. Wierzbowa 3, 41-908 Bytom, 2005 rok
zbiory prywatne autora

„Arkona”
Janusz Kotula
Usługi Projektowe/Budowlane
41-908 Bytom, ul. Wierzbowa 3
NIP 626-149-90-71

Fot. 4. Widok ogólny elewacji bocznej, wschodniej.



Fot. 6. Szczyt elewacji wschodniej.



Fot. 5. Zbliżenie elewacji wschodniej.



Fot. 7. Widok elewacji tylnej.

1.Miejscowość KOCHANOWICE - KOCHCICE ulica Ogrodowa 5	2.Obiekt GORZELNIA W ZESPOLE FOLWARCZYM	3.Zawartość wkładki ZDJĘCIA
---	--	------------------------------------



Fot. 8. Widok elewacji bocznej zachodniej.



Fot. 9. Zbliżenie wieży.



Fot. 10. Drzwi obiektu.

Wkładkę założył biuro projektowe „ARKONA”, ul. Wierzbowa 3, 41-908 Bytom, 2005 rok
Miejsce przechowywania negatywów zbiory prywatne autora

„Arkona”
Janusz Kotuła
Usługi Projektowo Budowlane
41-908 Bytom, ul. Wierzbowa 3
NIP 626-149-90-71



Fot. 11. Widok ogólny wnętrza obiektu.



Fot. 12. Balustrada oraz schody w budynku.

1.Miejscowość KOCHANOWICE - KOHCICE ulica Ogrodowa 5	2.Objekt GORZELNIA W ZESPOLE FOLWARCZYM	3.Zawartość wkładki ZDJĘCIA
--	--	------------------------------------



Fot. 13, 14, 15. Stolarka drzwiowa wewnątrz budynku

Wkładkę założył

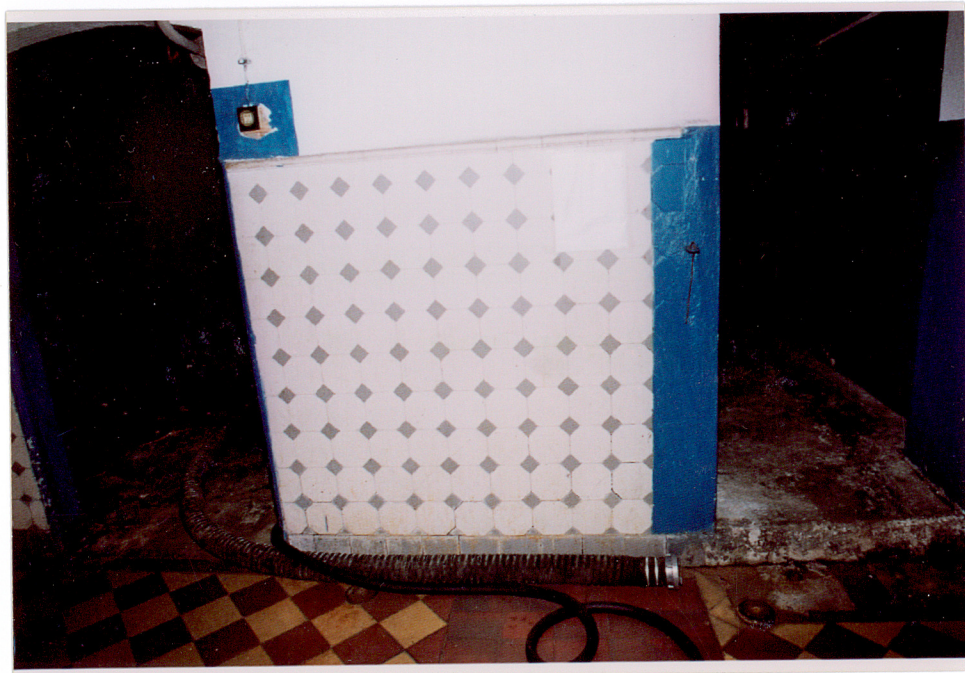
Miejsce przechowywania negatywów

biuro projektowe „ARKONA”, ul. Wierzbowa 3, 41-908 Bytom, 2005 rok
zbiory prywatne autoraJanusz Kotula
Usługi Projektowo-Budowlane
41-908 Bytom, ul. Wierzbowa 3
NIP 626-149-90-71

Fot. 16. Posadzka wewnątrz obiektu.



Fot. 18, 19. Widok więzby dachowej.



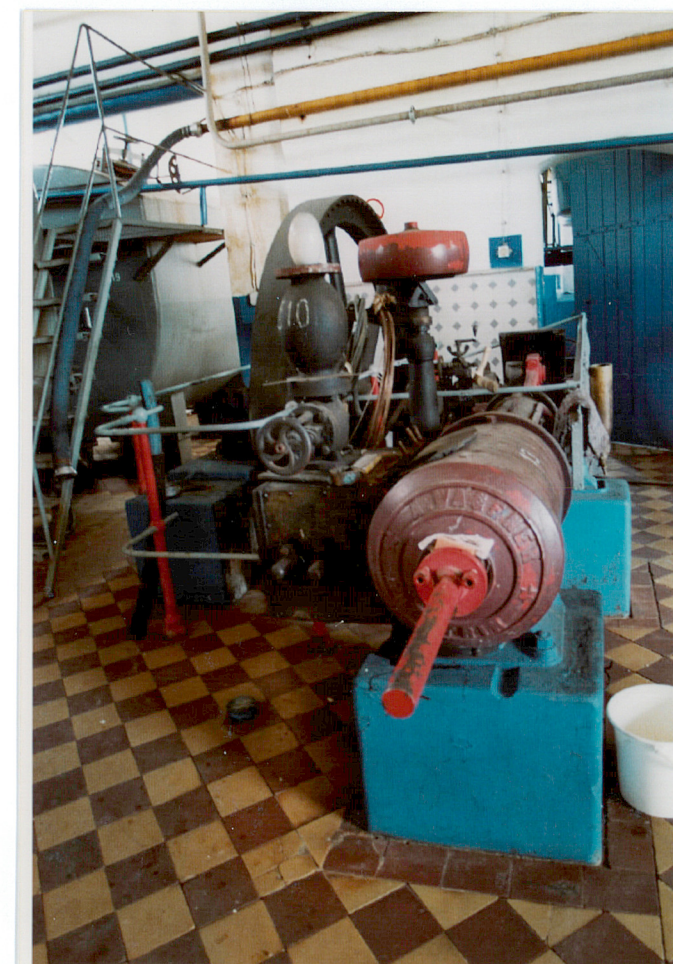
Fot. 17. Okładzina ścian wewnątrz.



1.Miejscowość KOCHANOWICE - KOHCICE ulica Ogrodowa 5	2.Obiekt GORZELNIA W ZESPOLE FOLWARCZYM	3.Zawartość wkładki ZDJĘCIA.
--	--	-------------------------------------



Fot. 20. Widok wnętrza gorzelni.



Fot. 21. Maszyna parowa.

Wkładkę założył biuro projektowe „ARKONA” , ul. Wierzbowa 3, 41-908 Bytom, 2005 rok
 Miejsce przechowywania negatywów zbiory prywatne autora

„Arkona”
 Janusz Kótula
 Usługi Projektowo Budowlane
 41-908 Bytom, ul. Wierzbowa 3
 NIP 626-149-90-71

Fot. 22. 23. 24. Widok wnętrza gorzelni.

