

428.6 + 631.2  
655.8  
WYDAWNICTWA ROLNICZE

POD REDAKCYĄ  
ALEKSANDRA TRYLSKIEGO.

---

K. Obrębowicz.

---

KRÓTKI ZARYS  
BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO.

---

WARSZAWA.  
W Drukarni Noskowskiego,  
Mazowiecka 11.

—  
1886.



Дозволено Цензурою.  
Варшава, 25 Апрель 1886 г.



113-58K

113-58K

BZ07PK/041-39



## Uwagi wstępne.

---

Aby na własną rękę stawiać budowle wiejskie, któreby nie tylko odpowiadały zupełnie swemu przeznaczeniu, stosując się ściśle do wymagań przemysłu rolnego, lecz któreby nadto zbudowane były podług wszelkich prawideł sztuki architektonicznej, trzeba by znać całą teorię i technikę tak rolnictwa jako też i właściwego budownictwa; a wyczerpujący traktat o budownictwie wiejskiem, mający uzdolnić zupełnie nieobeznane z przedmiotem do samodzielnego stawiania zabudowań wiejskich, musiałby obejmować cały szereg nauk z powyższych działów wiedzy.

Przy dzisiejszym rozwoju rolnictwa i budownictwa, oraz przy występującym coraz wybitniej podziale pracy, podanie podobnie wyczerpującego traktatu przechodziłoby nawet siły jednostki. Traktat taki nie może też być celem niniejszej pracy, która zresztą, przeznaczona przeważnie dla rolników, może z góry pominąć wszystkie kwestye czysto rolnicze, jako dobrze znane czytelnikom. Podobnie też szczegółowa teoria i technika właściwego budownictwa, jako to, sposoby zakładania fundamentów, właściwości materiałów budowlanych, sztuka murarska, ciesielska i t. d. nie mogą być przedmiotem niniejszego zarysu; rozszerzyłyby bowiem niepotrzebnie ramy całej



rozprawy, a przedmioty same musiałyby z konieczności być przedstawione o wiele pobieżniej, niż w specjalnych podręcznikach wydawanych dla oddzielnych tych zawodów.

Treść niniejszego zarysu ograniczy się zatem ile możności tylko do tego, co należy wyłącznie do budownictwa wiejskiego, dotykając innych kwestyj technicznych o tyle tylko, o ile zasługują one na bliższe wyszczególnienie.

---

Budowle wiejskie można rozdzielić na następujące trzy główne kategorie.

I. Domy mieszkalne, jako to: dwory, oficyny, mieszkania oficyalistów, robotników i t. p. wraz z ich przynależnościami.

Ten rodzaj budynków zasadniczo nie różni się od budowli miejskich, a szczególnieś małomiejskich, przeznaczonych do podobnego użytku. Uwzględnienie wszakże zwyczajów, sposobu życia i zajęcia ludności wiejskiej, oraz wynikających z tego potrzeb nadaje mieszkalnym budynkom wiejskim pewien odrębny charakter.

II. Właściwe zabudowania gospodarcze lub folwarczne służą do przechowywania plonów i do pomieszczenia inwentarza, tak żywego, jak martwego. Stanowią one zupełnie odrębny rodzaj budowli i są właściwym przedmiotem budownictwa wiejskiego w najściślejszym znaczeniu tego słowa.

III. Budynki przemysłowo-rolnicze, jak: gorzelnie, mączkarnie i t. p.

Miedzy podobnymi zakładami a właściwymi fabrykami z czysto przemysłowym celem zachodzi znaczna różnica, która



musi się téż uwydatnić w budynku samym, jeżeli takowy stosować się ma ściśle do swego przeznaczenia.

Zakład *przemysłowo-fabryczny* produkuje bowiem pewien wyrób jedynie w celu zużytkowania go, bądź do dalszego przemysłu prowadzonego na własną rękę, bądź téż przez sprzedaż; produkt i bezpośrednie zeń zyski są więc wyłącznym celem podobnego zakładu, który będzie wogóle bardziej samodzielny i bez celów ubocznych.

Inaczej przedstawia się rzecz w zakładach *przemysłowo-rolniczych*: tu produkcyja właściwego wyrobu jest nieco podrzędniejszego znaczenia; głównym celem jest nieraz zużytkowanie posiadanych materyałów surowych (plonów roli i t. p.), wyrobienie z nich towaru dającego się łatwiej spieniężyć lub dozwalającego się z łatwością transportować na większe odległości do miejsc zapotrzebowania. Bezpośredni czysty dochód z takiego zakładu może być mały, wartość wyrobu może nie pokrywać nawet kosztów produkcyi i materyałów surowych, a mimo to zakład taki może być jeszcze bardzo racjonalnym. Zysk czysty z całego przedsiębiorstwa znachodzi się tu niekiedy dopiero w odpadkach fabrykacyi (wywar i t. p.), które wspierają gospodarstwo rolne, oddając ziemi część tego, co plony jój zabrały.

Budynki dla przemysłu rolniczego będą więc w zasadzie podobne do budynków przemysłowo-fabrycznych tego samego rodzaju, zazwyczaj jednakże będą mniejsze w rozmiarach, a najczęściej zastosowane do do mniej dokładnego przerobu produktów. Rolnik bowiem zadawała się zwykle mniejszym zyskiem, wyrabiając produkty niezupełnie wykończone (okowita nieczyszczona, mączka wilgotna czyli zielona i t. p.), gdyż zupełniejsze wykończenie danego wyrobu wymagałoby, nie tylko znaczniejszych kapitałów, fabrykacyi na większą skalę, lecz przede-



wszystkiem też specjalniejszej znajomości rzeczy. Dla rolnika zaś, mimo całej ważności przemysłu rolniczego, rola pozostanie głównym warsztatem, a jój eksploatacja pierwszym zadaniem, którego rolnik nie może zaniebywać dla zajęć czysto przemysłowych, bo te wymagałyby wyłącznego poświęcenia całego prawie czasu i odrywałyby go od najważniejszej części zawodu.

Oszczędność w budownictwie wiejskiem w ogóle—przedewszystkiem zaś w zabudowaniach folwarcznych—jest pierwszą kardynalną zasadą. Zbytkowność w materiale lub wykonaniu nie byłaby tu wcale na miejscu; zbytkiem zaś nazwiemy w budownictwie wiejskiem już nieraz konstrukcye i materiały, które w innych rodzajach budownictwa, np. w budownictwie miejskiem, nie liczyłyby się bynajmniej jeszcze do zbytkownych.

Głównym celem zabudowań folwarcznych jest bowiem umożliwienie dobrej eksploatacji roli; budowle takie uważać więc można poniekąd za *złe konieczne*. Postawienie zabudowań, wraz z ich utrzymaniem w stanie należytym, pochłania znaczne kapitały, które, zużyte na bezpośrednie melioracye roli, przynieśćby mogły znaczne zyski. Koszty zabudowań, to najdotkliwsze obciążenie posiadłości wiejskiej, dochodzą w normalnych nawet przypadkach nieraz do  $\frac{1}{4}$  całej wartości ziemi, podczas gdy zbytkowne zabudowania zdolne są pochłonać cały dochód posiadłości.

Mimo to, przy kupnie dóbr, nie doliczamy najczęściej owój większej wartości zbyt kosztownych zabudowań do ceny ziemi samój, odciągamy jednakże od niej sumy potrzebne na odnowienie zaniedbanych lub wystawienie zupełnie podupa-



dłych budynków. Już ten, uświęcony zwyczajem, a ze zdrowymi poglądami ze wszech miar zgodny sposób oceniania zabudowań folwarcznych powinien doprowadzić każdego do uznania zasady, że skrajna prawie oszczędność w budownictwie wiejskiem jest rzeczą nieodzowną.

Okoliczności co dopiero wspomniane, uprzytomnią nam też, jak ważnym czynnikiem gospodarstwa rolnego są właśnie zabudowania, ile zyskać można przez ogłędne przeprowadzenie stosownych oszczędności w ich stawianiu i utrzymaniu, a ile naodwrot stracić przez lekceważące traktowanie téj, tak ważnej sprawy.

Kraje zachodnie nie mogą nam wprowadzić być bezwzględny wzorem, lecz i tam (mimo stosunkowej taniości kapitału i względnie niższych cen materiałów trwałych, jak cegła, kamień, żelazo, blachy cynkowa, łupek i t. p. w stosunku do mniej trwałych, jak drzewo lub słoma) coraz większe uznanie zyskuje zasada, że zabudowania folweczne powinny być przedewszystkiem jak najtańsze, że trwałość ich jest już czynnikiem drugorzędny, aczkolwiek niezupełnie bez znaczenia. U nas, wobec mniej jeszcze korzystnego stosunku cen materiałów trwałych do mniej trwałych, wobec wysokiéj stopy procentowéj, zasada ta zyskuje jeszcze pewniejsze podstawy.

Niechaj piękny pozór trwałych lecz kosztownych zabudowań murowanych nikogo nie łudzi; mimo wielu swych korzyści i dogodności, budowle takie w stosunkowo rzadkich przypadkach będą racjonalne w zastosowaniu do zabudowań folwarcznych, zwłaszcza zaś do stodół, śpichrzy i t. d. Obliczmy tylko w każdym poszczególnym wypadku kapitał zaoszczędzony przez wybudowanie mniej trwałego (np. drewnianego) lecz taniego budynku w miejsce zamierzonego trwalszego a kosztowniejszego, dodajmy procenty, odliczając natomiast ró-



żnicę kosztów wynikłą z droższego utrzymywania i wyższych rat asekuracyjnych przeciw pożarom, a przekonamy się, że powyżej wspomniana zasada prawie zawsze okaże się słuszną. Słusność ta wykaże się tém dobitniej, jeżeli uwzględnimy nie tylko stosunkowo wysoką stopę procentową, jaka u nas normuje przyrost kapitałów, lecz nadto jeszcze procent złożony, t. j. procent od procentów, jaki w rzeczywistości każdy kapitał przynosi i podług którego należy obliczać racjonalność jakiegobądź przedsiębiorstwa, jeśli obrachunek ma pozostawać w zgodzie z istotnym stanem rzeczy.

Tak licząc, przekonamy się z łatwością, że zanim wypadnie odnowić mniej trwałe, np. drewniany budynek, który należy wystawiony i utrzymywany, zawsze z jakie 50 do 100 lat przetrwać może, suma pierwotnie zaoszczędzona urośnie dostatecznie, by za nią wystawić nie jeden, lecz kilka podobnych budynków.

Za mniej trwałymi, byle tanimi i zresztą odpowiadającymi przeznaczeniu budynkami gospodarczymi przemawia nadto i ta okoliczność, że system gospodarczy w danym folwarku nie jest bynajmniej niezmiennym; postępuje on z czasem, zmienia się stosownie do ogólnego rozwoju rolnictwa, do nowych ulepszeń, do warunków konkurencji, zbytu i t. p. Zmiany systemu zagospodarowania wymagają zaś często równoczesnych zmian w zabudowaniach, w ich rozkładzie lub wymiarach. Trudno zaś nie przyznać, że o wiele łatwiej będzie przeprowadzić podobne zmiany w budynkach mniej trwałych, podlegających częstemu odnowieniu, aniżeli w budowlach murowanych, przeznaczonych na wiekowe istnienie. Nie wyczekując nawet z podobnymi zmianami aż do czasu, w którym rekonstrukcyja budynków okaże się konieczną, wrazie bardziej naglącej potrzeby przebudowania, zawsze łatwiej przeistoczymy lekko po-



stawiony budynek, bo straty rozrzuconych części takich tańszych budowli będą zawsze stosunkowo mniejsze, a i koszty ich uzupełnienia względnie niższe, niż przy trwałej wystawionych, murowanych zabudowaniach. Z powyższego nie trudno wysnuć wniosek, że oszczędność w zabudowaniach przedstawia ze wszech miar korzyści, i to nietylko na razie, lecz i na przyszłość.

Zastrzedz się jednakże wypada, że oszczędność ta nie powinna przekraczać pewnych, racjonalnych granic, po za którymi stawałaby się tylko pozorną, dającą wprawdzie na razie niejaki korzyści, lecz powodującą ostatecznie więcej strat niż zysków.

Skąpiąc np. zbyt znacznie na budynek przeznaczony dla żywego inwentarza, zadawałając się, wskutek zbyt wygórowanej oszczędności, nieprzydatnym materiałem lub wadliwą konstrukcją, moglibyśmy zaoszczędzić pewną sumę z kapitału nakładowego, przeznaczonego na budynek, natomiast narażalibyśmy się przez to nieraz na dotkliwe straty w inwentarzu i w dochodach, jakie dawać powinien. Straty te najczęściej przewyższyłyby z czasem pierwotne zyski, osiągnięte ową pozorną oszczędnością.

Domy mieszkalne zaś, jakkolwiek powinny się również budować oszczędnie, mają jednak czynić zadość słusznym wymaganiom zdrowotności, dotychczas u nas, niestety, nazbyt mało uwzględnianej. Z tego też powodu, przyjmując zresztą racjonalną oszczędność za główną zasadę w całym budownictwie wiejskiem i uwzględniając takową ile możności zawsze w niniejszem przedstawieniu danego przedmiotu, odstępimy nieco od tej zasady w części traktującej o domach mieszkalnych, w której to części, naodwrot, warunki zdrowotności będą nam myślą przewodnią. Nie dość na tém, wypadnie w tym

rozdziale uwzględnić nawet pewien komfort, do którego rolnik może niezaprzeczenie słusze rościć prawo, jako skazany na życie zdala od miast większych, ich udogodnień i przyjemności.

Wspomniany co dopiero komfort, w porównaniu do napotykanego dzisiaj w krajach zachodnich, zwłaszcza w Anglii, będzie bardzo skromnym i niejako tylko dalszym wynikiem wymagań zdrowotności; wszelką bowiem zbytkowność urządzenia wykluczamy stanowczo z ram niniejszego zarysu.