

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

**ZESPÓŁ
FABRYKI PRZĘDZY I TKANIN SZTUCZNYCH CHODAKÓW S.A.
Chodakowskie Zakłady Włókien Chemicznych „CHEMITEX”**

1036

2. Czas powstania
1927-1928

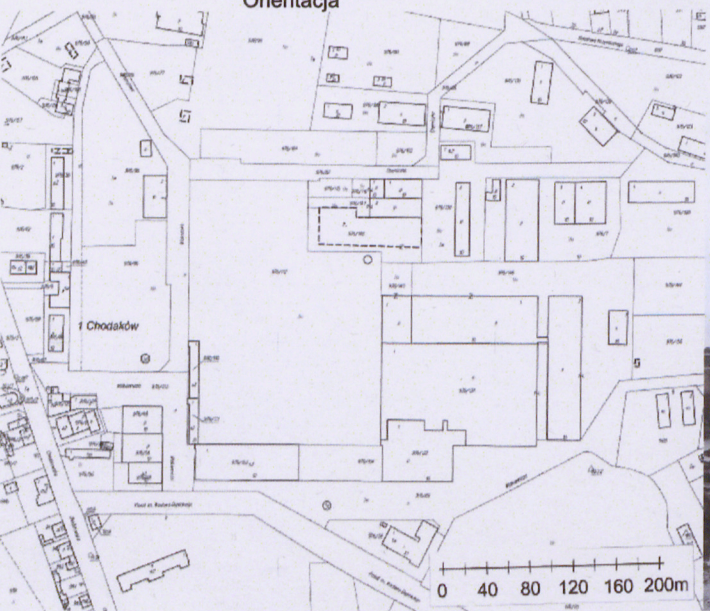
3. Miejscowość
Sochaczew-Chodaków

4. Adres
Chodakowska 10, 96-500 Sochaczew
wjazdy od ulic: Chodakowskiej i Wyszogrodzkiej.
nr ewidencyjny działki
nr księgi wieczystej

11. Materiały graficzne



Orientacja



Sytuacja



Widok na zaplecze biurowca (fot. Cezary Głuszek, 2017)



Widok na prace wyburzeniowe (fot. Cezary Głuszek, 2017)

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie
powiat sochaczewski
gmina Miasto Ssochaczew

6. Współrzędne geograficzne
52°15'30.1"N 20°16'34.2"E środek zespołu

7. Poprzednie nazwy miejscowości
Chodaków

8. Właściciel i jego adres
Skarb Państwa

9. Użytkownik i jego adres

Po likwidacji zakładów działki na terenie mają różne
własności wieczyste – w większości prywatnych.

10. Formy ochrony

W 1926 r. „Comptoirs Textiles Artificiels” upoważnił polskiego przemysłowca, inż. Józefa Krzyżanowskiego do zorganizowania spółki akcyjnej pod nazwą „Fabryka Przędzy i Tkanin Sztucznych Chodaków”.

W 1927 r. we wsi Chodaków rozpoczęto budowę fabryki włókien sztucznych. Jedyna droga we wsi prowadziła do Żelazowej Woli, a przez Kistki do Sochaczewa. Decyzją Wojewody Warszawskiego z **25 lipca 1927 r.** zarząd spółki otrzymał zezwolenie „na założenie fabryki przędzy i tkanin sztucznych na posesji własnej w Chodakowie gm. Chodaków pow. sochaczewskiego” pod warunkiem, że:

- Budynek zostaną wzniesione zgodnie z projektem zatwierdzonym 8 lipca 1927 r. przez Okręgową Radę Budowlaną.

Wykonawcą robót budowlanych była warszawska firma inż. Stanisława Plebańskiego i inż. Wiszczora. Budowę komina fabrycznego prowadziło przedsiębiorstwo budowlane Orszyński ze Śląska.

W ciągu 2 lat na płaskich terenach byłego folwarku Chodaków położonego na polach między Bzurą a Utratą, wyrósł komin fabryczny, w wybitnie rolniczym krajobrazie. Jednocześnie z fabryką wybudowano domy mieszkalne, a następnie wybudowano drewniany barak, jako hotel dla robotników rozbudowujących zakłady. Część hal była również o konstrukcji drewnianej.

W październiku 1928 r. fabryka została uruchomiona. Chodaków połączono kolejką wąskotorową z Sochaczewem i Wyszogrodem. Wraz z wybudowaniem fabryki powstały różne placówki usługowe jak: Ambulatorium Przyzakładowe i tzw. „Kropla Mleka”, gdzie dziećmi opiekowała się wykwalifikowana pielęgniarka.

W latach 1933-1935 fabryka wybudowała na własnym terenie szkołę w Chodakowie.

Wybuch wojny 1939 r. zamknął pierwszą część historii Zakładów. W pierwszych dniach wojny, w związku z szybkim posuwaniem się wojsk niemieckich w kierunku Warszawy, fabryka została unieruchomiona. Po zakończeniu działań wojennych na jej teren wkroczyli okupanci. Powstał „Chodakower kunstseide – Fabrik A. G.”, a dyrektorem fabryki został Niemiec.

W 1947 roku przystąpiono do rozbudowy kotłowni, a w **latach 1948-49** wybudowano normalnotorową bocznice kolejową. Ciemną i ciasną drewnianą halę Wydziału Włókienniczego przebudowano na obszerną i pełną światła nowoczesną halę żelbetową.

W latach 1952 – 1954 i 1960 – 1963 przeprowadzono kolejne modernizacje i nowe budowy.

W późniejszym okresie trwały głównie modernizacje i adaptacje do zmieniających się funkcji.

Od lat 90. zakłady podupadają i następuje powolna likwidacja ich części.

2005 rok – ostateczna likwidacja zakładów.

a. Sytuacja

Zespół położony jest w centralnej części Chodakowa, od zachodu przebiega kolejka wąskotorowa.

Zachowane budynki położone są na działkach obok siebie, tworząc nieforemny prostokąt. Łączna powierzchnia działek wynosi 43.499 m². Powierzchnia działek zabudowana jest w ok. 90 %, przy czym niezabudowane 10 % znajduje się w całości wewnątrz zabudowy tych działek. Zabudowę stanowi zespół budynków produkcyjnych wymienionych poniżej:

| Nazwa budynku | Nr ewid. | Rok bud. | Działka |
|----------------------------------|----------|----------|-------------|
| Budynek stacji kompresorów | 104-145 | 1962 | 976/112 |
| Budynek siarczkowni | 101-012 | 1938 | j.w. |
| Budynek kompresory | 102-019 | 1928 | j.w. |
| Budynek alkalizacji | 130-045 | 1952 | j.w. |
| Budynek alkalizacji | 102-018 | 1931 | j.w. |
| Budynek przędzalni | 101-010 | 1963 | j.w. |
| Budynek kwaśnej kąpieli | 101-014 | 1931 | j.w. |
| Budynek kwaśnej kąpieli | 101-013 | 1938 | j.w. |
| Budynek przędzalnia II | 102-029 | 1928 | j.w. |
| Budynek przędzalnia I | 102-021 | 1928 | j.w. |
| Budynek przędzalnia IV | 102-027 | 1928 | j.w. |
| Budynek kompresorów | 102-001 | 1938 | j.w. |
| Budynek warsztatów rem. | 02-025 | 1954 | j.w. |
| Budynek pralni | 126-156 | 1963 | j.w. |
| Budynek desulfuracji | 102-023 | 1929 | j.w. |
| Pomieszczenia socjalne | 159-140 | 1961 | j.w. |
| Budynek sala racków II | 102-028 | 1928 | j.w. |
| Budynek sala racków | 102-026 | 1928 | j.w. |
| Budynek A | 101-011 | 1938 | j.w. |
| Budynek A | 101-008 | 1928 | j.w. |
| Budynek szarpacze | 102-020 | 1928 | j.w. |
| Budynek oddziału mech. i elektr. | 102-015 | 1937 | 976/117 |
| Budynek magazynu techn. | 132-054 | 1937 | 976/115/116 |

b. materiał, konstrukcja, technika

Budynki wykonane zostały w konstrukcji murowanej. Fundamenty i ściany budynków wykonane są z betonu wylewanego. Kształt dachu typu „Pilasty”. Konstrukcja dachu - żelbetowa, szedowa. Pokrycie dachowe - papa na lepiku. Posadzki wykonane w pomieszczeniach produkcyjnych jako betonowe wylewane, natomiast w pomieszczeniach socjalnych wykonane z terakoty. Tynki wewnętrzne cementowo wapienne. Stolarka okienna i drzwiowa - częściowo metalowa a częściowo drewniana. W okresie funkcjonowania budynków wyposażone one były w instalacje: wod.-kan., elektryczną (siła i oświetlenie) i CO.

Dodatkowo w halach produkcyjnych znajdowały się specjalistyczne instalacje przemysłowe, które obecnie są zdemontowane. Budynki, jak widać z przedstawionego wykazu, budowane były w trzech okresach:

- a. 1928 - 1938
- b. 1952 - 1954
- c. 1960 - 1963

Budynki z grupy "b" i "c" budowane były jako przybudówki do budynków wybudowanych wcześniej. Są one raczej budynkami pomocniczymi, tj. nie stanowią podstawowej powierzchni produkcyjnej. Powiązanie z budynkami macierzystymi skutkuje tym, że w przypadku usunięcia zabudowy podstawowej (grupy budynków "a") przynajmniej w części musiałyby ulec rozbiórce.

| | | | |
|---|---|--|--|
| 14. Kubatura | 15. Powierzchnia użytkowa Powierzchnia działek z zachowaną zabudową 43.499 m ² | 16. Przeznaczenie pierwotne Zakłady chemiczne | 17. Użytkowanie obecne Użytkowane częściowo, przez różne firmy. |
| 18. Stan zachowania Znaczna część zespołu zakładów „Chemitex” została rozebrana, prowadzone są kolejne rozbiórki. Tereny po rozebranych budynkach są zdegradowane i niezagospodarowane. Z reguły pozostawiono nierozebrane fundamenty. Całość porasta zieleń sukcesywna, po opadach tworzą się duże zalewiska. Na części zabudowa jest zachowana, o różnym stopniu i stanie zachowania. | | 19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie Zagrożenia dalszymi rozbiórkami i erozją/korozją struktur budowlanych. | |

20. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)

- Zbiory prywatne Waldemara Bronicza, zam. ul. Chopina, 96-500 Sochaczew – udostępnione dla potrzeb opracowania kart ewidencyjnych.
- Zbiór dokumentów z okresu likwidacji zakładów „Chemitex”, Sąd Rejonowy w Skierniewicach V Wydział Gospodarczy.
- Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Miasto Sochaczew.
- Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny, część powiatowa w Sochaczewie.

23. Bibliografia

- Zwoliński Krzysztof, *Chodakowskie Zakłady Włókien Chemicznych „Chemitex”*, Książka i Wiedza, Warszawa 1978.
- *Monografia Chodakowskich Zakładów Włókien Sztucznych*, wydana z okazji zakończenia obchodów 1000-lecia Państwa Polskiego, Warszawa 1966.

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

- Zbiory prywatne Waldemara Bronicza, zam. ul. Chopina, 96-500 Sochaczew – udostępnione dla potrzeb opracowania kart ewidencyjnych.

21. Uwagi

Informacje o obiekcie do końca lat 80. przekazał m.in. W.Bronicz.

22. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Tekst:

Głuszek Cezary, 31.10.2017

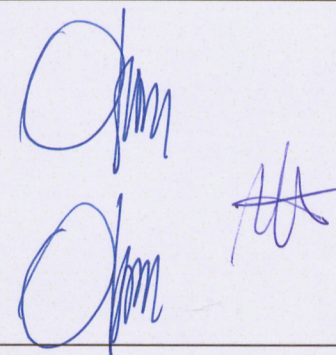
plany, rysunki:

Głuszek-Głuchowska Małgorzata, 31.10.2017

Fotografie:

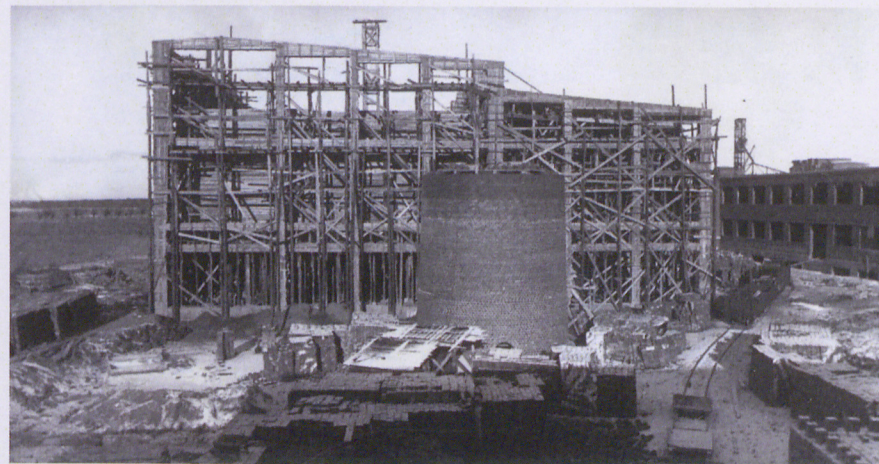
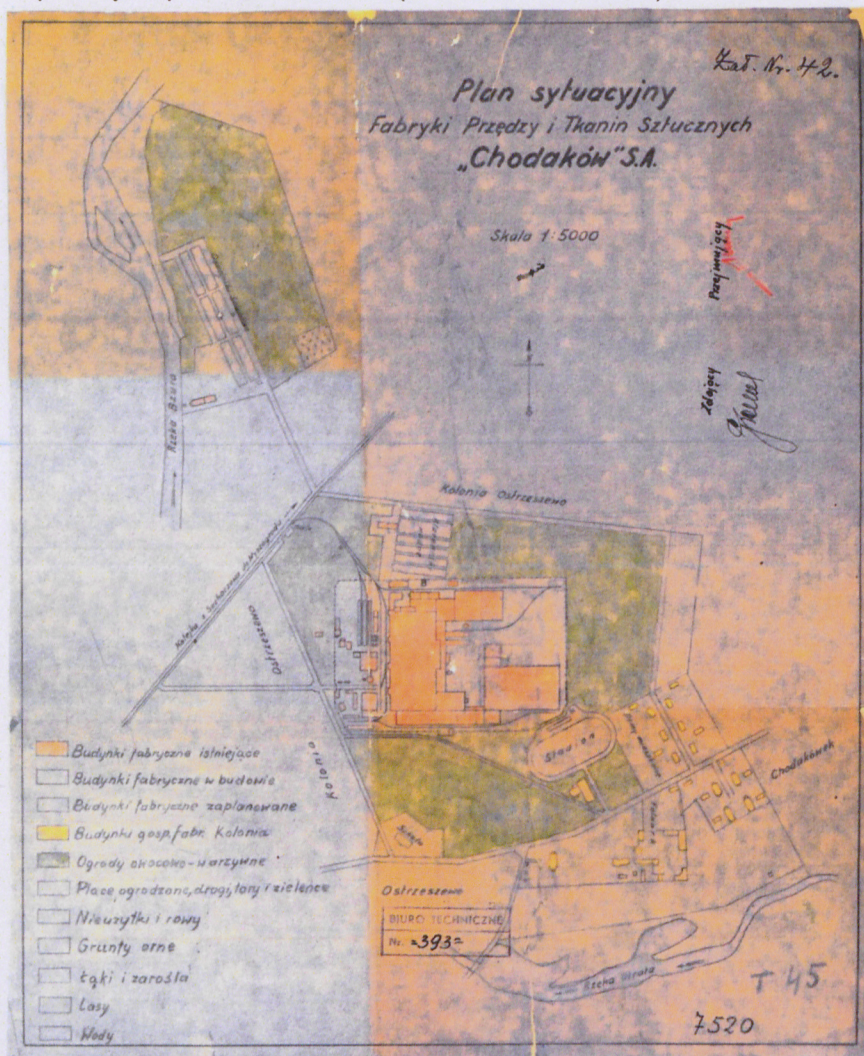
Głuszek Cezary, 31.10.2017

26. Załączniki



| | | | |
|----------------|------------------|---|-------------------------|
| 1. Miejscowość | Sochaczew | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres ZESPÓŁ FABRYKI PRZĘDZY I TKANIN SZTUCZNYCH CHODAKÓW S.A. Chodakowskie Zakłady Włókien Chemicznych „CHEMITEX” Ul. Włókiennicza 11, 96-500 Sochaczew | 6. Zawartość załącznika |
| 2. Gmina | Miasto Sochaczew | | |
| 3. Powiat | sochaczewski | | |
| 4. Województwo | mazowieckie | | |

Mapa fabryki z przełomu lat 40. i 50. (ze zbiorów W. Bronicza).



Budowa elektrociepłowni oraz komina fabrycznego, 1926 rok (ze zbiorów W. Bronicza).

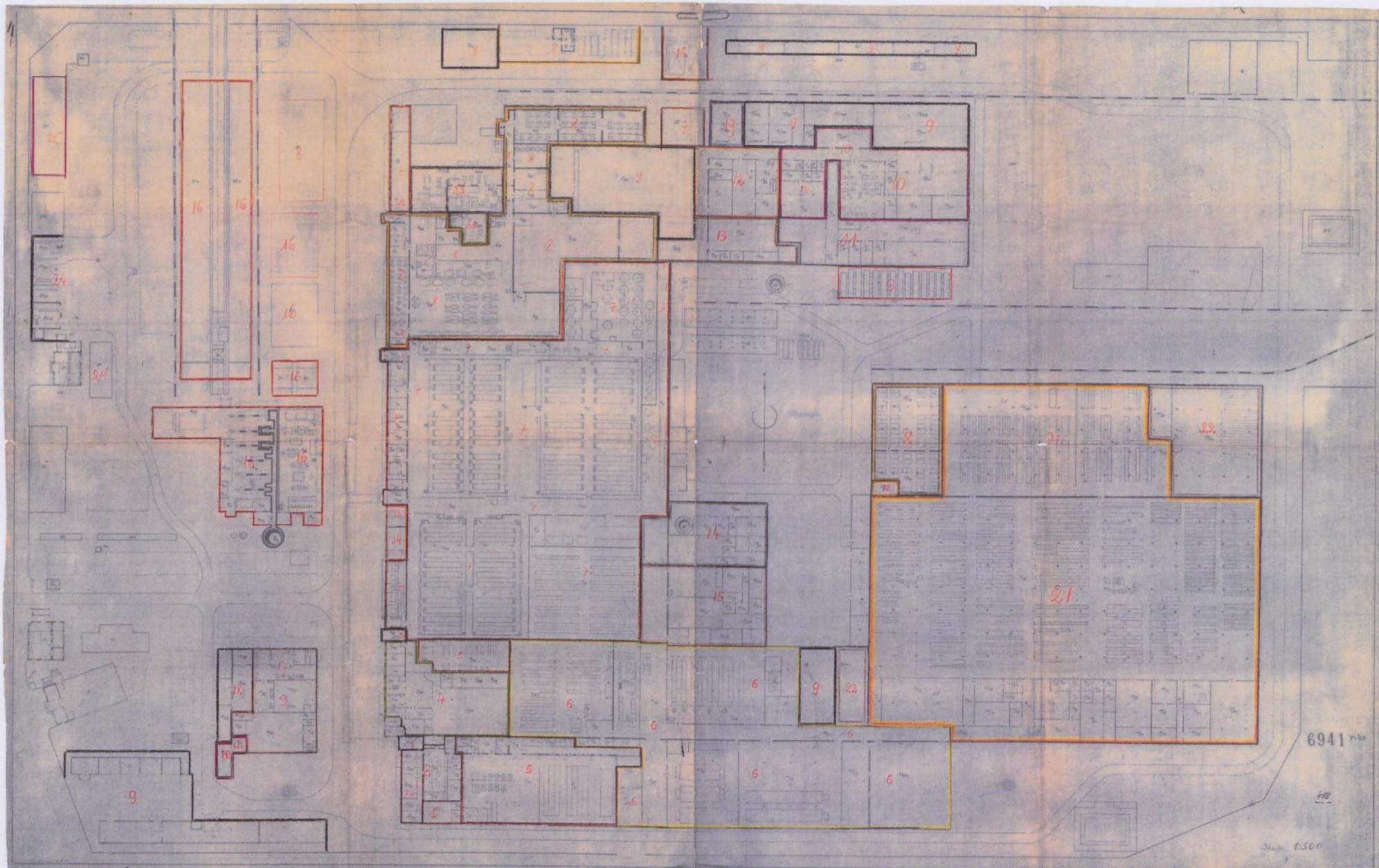


Budynki fabryczne - na pierwszym planie oddziały produkcyjne jedwabiu wiskozowego, dalej pion księgowy i administracyjny/ 1934 rok (ze zbiorów W. Bronicza).

Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

31.10.2017.

Rzut przyziemia Zespołu Fabryki Przędzy i Tkanin Sztucznych Chodaków S.A., 1946 r. (ze zbiorów W. Bronicza).



| | | | |
|----------------|------------------|---|--|
| 1. Miejscowość | Sochaczew | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres ZESPÓŁ FABRYKI PRZĘDZY I TKANIN SZTUCZNYCH CHODAKÓW S.A. Chodakowskie Zakłady Włókien Chemicznych „CHEMITEX” Ul. Włókiennicza 11, 96-500 Sochaczew | 6. Zawartość załącznika • Informacja o zmianach organizacyjnych zakładów w przeszłości: • Fotografie robót rozbiórkowych w zakładach „Chemitex”. |
| 2. Gmina | Miasto Sochaczew | | |
| 3. Powiat | Sochaczewski | | |
| 4. Województwo | Mazowieckie | | |

Zmiany organizacyjne zakładów w przeszłości:

- Przedsiębiorstwo zostało zorganizowane w 1926 roku w formie spółki akcyjnej, której akcjonariuszem była francuska firma „Canptoir des Textiles Artificieles”.
- W czasie II wojny światowej fabryka była pod zarządem niemieckim.
- W 1947 roku na mocy orzeczenia nr 6 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 21.06.1947 roku przedsiębiorstwo pod nazwą Fabryka Przędzy i Tkanin Sztucznych „Chodaków” Spółka Akcyjna w Chodakowie zostało przejęte na własność Państwa
- Zarządzeniem Ministra Przemysłu Chemicznego z dnia 12.04.1951 roku utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Chodakowskie Zakłady Włókien Sztucznych.
- Zarządzeniem Ministra Przemysłu Chemicznego z dnia 10.12.1973 roku nadano przedsiębiorstwu nazwę: Chodakowskie Zakłady Włókien Chemicznych „Chemitex”



Częściowo rozebrany budynek produkcyjny (fot. Cezary Głuszek, 2017)



Roboty rozbiórkowe zakładów „Chemitex” (obecne), od ul. Chodakowskiej (fot. Cezary Głuszek, 2017)

Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

31.10.2017r.