

ŁÓDZKIE

1. Obiekt **269/4**
Budynek fabryczny Łódzkiej Drukarni Akcydensowej i Zakładów
Przemysłu Cukierniczego "OPTIMA"/d.przędzalnia i tkalnia
F. Kindermanna/

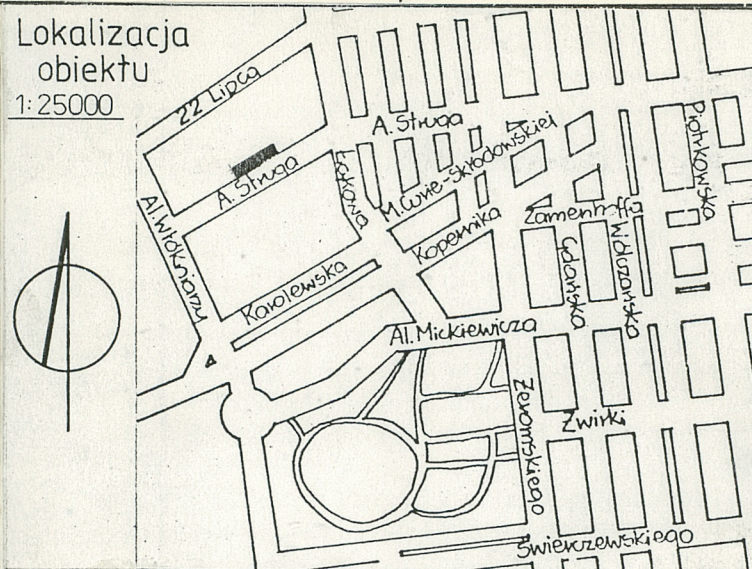
2. Czas powstania
Rok 1898

3. Miejscowość
miasto Łódź
dz. Polesie

2545



Lokalizacja
objektu
1:25000



4. Adres Łódź
ul. Andrzeja Struga 61-63
nr hipoteczny 792 /dawny nr hip.794/
KW. [redacted]

5. Przynależność administracyjna
województwo miejskie łódzkie
gmina

6. Poprzednie nazwy miejscowości Łódź
d. ul. Łąkowa 1, następnie do 1911
ul. ~~Wacławowa~~.
obecnie Andrzeja Struga

7. Przynależność administracyjna
przed 1.VI.1975

województwo miejskie łódzkie
powiat

8. Właściciel i jego adres

Skarb Państwa

9. Użytkownik i jego adres Budynek "A" i "B"
Łódzka Drukarnia Akcydensowa, Łódź
ul. Andrzeja Struga 63, Budynek "C"
Zakłady Przemysłu Cukierniczego
"Optima", Łódź, ul. Andrzeja Stru-
ga 61

10. Rejestr zabytków

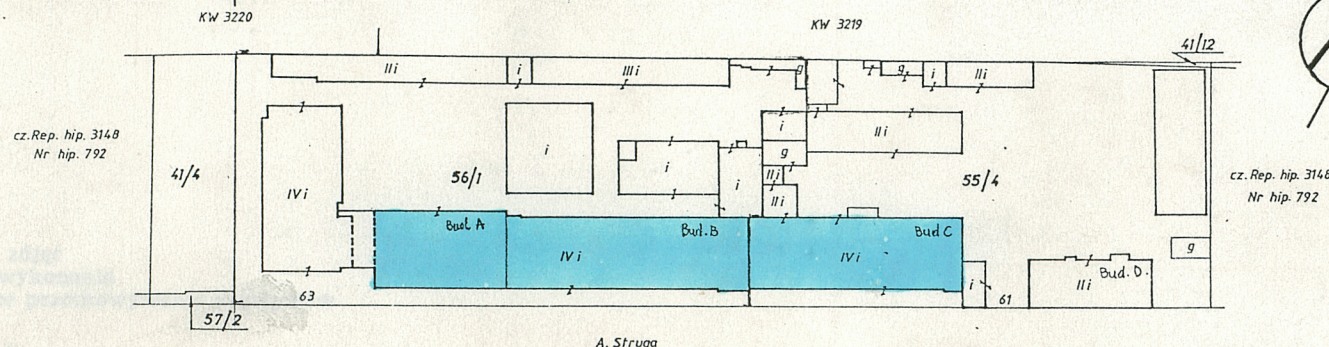
Nr A/325/1-2 data 5.II.1992 r.

Plan sytuacyjny
1:2000

Bud. A - drukarnia akcyd. - magazyn
Bud. B - drukarnia akcydensowa
Bud. C - fabryka cukierków OPTIMA
Bud. D - fabryka cukierków - biura
Bud. i - portiernia

Wykaz powierzchni					
Nomenklatura prawną	Nr jedn. rejestr.	Nr obszaru	Nr działki	Powierzchnia w m ²	Uwagi
Rep. hip. 6083 Nr hip. 2548	CZ3-IVd		41/4	1431	
	9-IVd		41/12	44	
	10-IVd		55/4	7517	
			56/1	9325	
	CZ19-XI	P-17	57/2	87	
OGÓŁEM				18404	

Powierzchnia ogółem wynosi: jeden hektar osiem tysięcy czterysta cztery metry
kwadratowe.



12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu.

Budynek fabryczny tkalni i przędzalni przy ul. Andrzeja Struga 61-63 /d.ul.Łąkowa 1, oraz ul. ~~uacmua~~ /został zaprojektowany w 1895 r., przez Franciszka Chełmińskiego i inż. Mitropowa dla fabrykanta Łódzkiego Franciszka Kindermanna. Przypuszczalnie w 1897 r. projektowane budynki wystawiono. Znajdująca się na wieży data 1898 z inicjałami **F.K.** odnosi się do zakończenia całego założenia fabrycznego. Układ przestrzenny zabudowań fabrycznych, bez rezydencji własnej w najbliższym sąsiedztwie, odzwierciedla tendencje czasu. Pod koniec XIX w. zanika bowiem schemat: fabryka, domy robotnicze, pałac. Fabryka Franciszka Kindermanna przy ul. A. Struga 61-63 w zasadzie wieńczy sukces życiowy jej założyciela, równocześnie rozpoczynając karierę synów, szczególnie Juliusza Roberta i Leopolda Rudolfa. Działalność Franciszka Kindermanna znana była od 1859 r., posiadał manufakturę tkacką przy ul. Piotrkowskiej, potem dzierżawił pomieszczenia fabryczne przy ul. Andrzeja 14, a w l. 70-tych XIX w., rozpoczął budowę własnej fabryki przy ul. Łąkowej, którą ukończył w ostatnich latach XIX w. Fabryka Produkowała tkaniny wełniane i bawełniane, zatrudniała od 1905 r. od 300 do 400 robotników, łączna moc zainstalowanych silników 300 KM. Zarządzana była przez rodzinę Kindermannów. W 1928 r., fabryka przekształcona została w spółkę akcyjną pod nazwą "Przemysł wełniany Franciszek Kindermann. Spółka akcyjna". W 1930r. fabryka składała się z przędzalni mającej 10285 wrzecion zgrzebnych, tkalni wyrobów wełnianych z 255 krosnami, farbiarni i wykańczalni. Jednak jak większość w tym okresie kryzysu, fabryka przeżywała trudności gospodarcze, a w 1932 r., znalazła się w stanie upadłości. W związku z ograniczeniem produkcji część budynku wydzielono mniejszym firmom.

/c.d. zał. nr 1/

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

Budynek usytuowany w linii obrzeżnej ul. Andrzeja Struga, jej północnej pierzei. Jest budynkiem frontowym położonym na rozległych prostokątnych działkach nr 56/1 i 55/4, których dłuższe boki są równoległe do zabudowy ulicznej. W głębi działek znajdują się porozrzucane budynki przemysłowe i magazynowe pochodzące z różnych okresów. Od strony wschodniej oddzielony portiernią i wjazdem, znajduje się zabytkowy budynek administracji z około 1905 r. Od strony zachodniej do ściany szczytowej przylega dobudowany w l. 60-tych XX w. nowoczesny budynek produkcyjny o konstrukcji żelbetonowej, należącej do drukarni akcydensowej.

Materiał i bryła konstr.: Budynek murowany z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej, takie też mury fundamentów. Niepodpiwniczony, 5-cio i 4-ro kondygnacyjny. Przykryty dachem drewnianym krokwiowo-płatwinowym, krytym papą na odeskowaniu. Jest bud. 32 osiowym, z których dwie osie przypadają na zlokalizowaną centralnie pośrodku budynku, czworoboczną wieżę wodną. Wieża wybiega trzema kondygnacjami ponad dach bryły głównej budynku, oddzielnie zwieńczona i zadaszona. W osiach skrajnych budynek posiada po jednej klatce schodowej, z wejściami od strony zabudowań fabrycznych. Klatka schodowa od strony wschodniej /od ulicy/ jest zaznaczona attyką o szerokości okna. Analogiczna attyka znajduje się po stronie przeciwnej budynku, na 10-tej osi /licząc od strony zachodniej/, tj. granicy między bud. 5-cio i 4-ro kondygnacyjnym. W przyziemiu na tej osi znajduje się nieczynny dziś otwór drzwiowy.

Rzuty: Budynek założony jest na planie wydłużonego prostokąta podzielonego trzema rzędami słupów /na swej szerokości/ na trakty. W przekroju poprzecznym budynek stanowi 4-ro trakt wytworzony przez 3 rzędy słupów oraz ściany zewnętrzne. W I, II i III kondygnacji słupy wykonane z rur żeliwnych. Na IV i V drewniane o przekroju kwadratowym. Stropy międzykondygnacyjne drewniane. Podciągi oparte są na filarach międzyokiennych /zakotwione śrubami i talerzami żeliwnymi/ i na 3-ch rzędach słupów. Na podciągach oparte są belki stropowe drewniane, na nich podłoga z desek. Budynek nie posiada ścian poprzecznych łączących ściany podłużne. Niektóre elementy stropów, w pasmach działania obciążeń od maszyn, wzmocnione są, względnie wymienione na kształtowniki stalowe.

/c.d. zał. nr 2/

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
Bud. A - 15.800 m ³	Bud. A - 3150 m ² - 5 kond.		Bud. "A" i "B" - Łódzka Drukarnia Akcydensowa
" B - 23.800 "	" B - 5750 " - 5 "	zakłady włókiennicze	Bud. "C" - Fabryka Cukierków "Optima"
" C - 21.400 "	" C - 3970 " - 4 "		
61.000 m ³	Razem 12870 m ²		

18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja

W l. 1989-1990 prace budowlano-konserwatorskie zabytkowej wieży na bud. "B" przeprowadzone przez Drukarnię Akcydensową w nakł. 64 mln. zł., w ramach środków własnych.

Prace wykonane w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, wykonane przez Pracownię Konserwacji Zabytków.

Dokumentacja u użytkownika i w PKZ.

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie

1. Z uwagi na zaawansowany wiek budynku należy zwrócić uwagę by obciążenia stropów nie przekraczały dopuszczalnych obciążeń użytkowych określonych przez ekspertyzy budowlane.
2. Aby zmniejszyć nawilgocenie stropów należy w pomieszczeniach gdzie wydziela się dużo pary wodnej, usprawnić wentylację.
3. Zlikwidować drobne ubytki i zbędne otwory w murach głównych budynku.
4. Zlikwidować gromadzenie się wody deszczowej wzdłuż ścian budynku przez odprowadzenie ścieków na ulicę lub do kanalizacji deszczowej, jeśli taka istnieje.

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

Bud. "A" i "B". Mury wykonane ze starej cegły na zaprawie wapiennej ogólnie w dobrym stanie technicznym. Tynki wewnętrzne w dobrym stanie. Brak tynków zewnętrznych. Drewno w elementach stropowych znajduje się w stanie suchym i nie wykazuje pęknięć pionowych. Na skutek długoletniej eksploatacji w podciągach drewnianych nastąpiły niewielkie spękania podłużne, zewnętrzne, na krótkich odcinkach. Istnieją niewielkie miejscowe ubytki w belkach stropowych i podciągach. Niektóre podciągi i belki wykazują nadmierne ugięcia wskutek przeciążenia stropów. Połączenia belek z pociągami i podciągów ze słupami nie są rozluźnione, a długości oparcia właściwe. W krokwiach i płatwiach brak ugięć.

Drewno więźby dachowej znajduje się w dobrym stanie. Nie stwierdzono przecieków dachu. Podciągi stalowe nie skorodowane, są konserwowane farbą olejną. Posadzki ksyrolitowe w dobrym stanie - nieliczne nierównomierne pęknięcia. Fundamenty ceglane w dobrym stanie. Podpiwniczenia brak.

Bud. "C". Mury wykonane ze starej cegły na zaprawie wapiennej są w stanie ogólnym dobrym. Powierzchnowe zniszczenia i ubytki występują w ścianie południowej, od ulicy, między oknami 8 do 10 licząc od str. wschodniej. Stan techniczny stropów ogólnie dobry. W latach 70-tych fragmenty stropów I-go i II-go piętra zostały wzmocnione konstrukcjami stalowymi, w miejscach gdzie zamontowane są maszyny dające obciążenie dynamiczne. Występuje znaczne zawilgocenie stropów I-go piętra nad olejarnią oraz stropu II-go piętra nad pomieszczeniami kuchni sezamków i nad warzelnią marmelarni. Przyczyną zawilgocenia jest zła wentylacja pomieszczeń. Stan konstrukcji dachowej ogólnie dobry, dach szczelny.

Odwodnienie /deszczowe/ budynku.

Rynny odprowadzają wodę deszczową z dachu bezpośrednio na grunt przy ścianie budynku, co powoduje zamakanie, a w konsekwencji niszczenie fundamentów.

c.d. /20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie/

5. Zapobiegać korozji konstrukcji stalowych i niszczenia elementów drewnianych przez regularne malowanie odpowiednimi farbami zabezpieczającymi.
6. Dbać o szczelność dachów przez regularne dokonywanie przeglądów i wykonywanie potrzebnych robót konserwatorskich.

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

- 1/ Archiwum Państwowe m. Łodzi
Rząd Gubernialny Piotrkowski. Wydz. Bud.
Sygn. 4463, ponadto dot. fabryki sygn.: 1319, 12515, 14130, 10871, 9024, 9046, 8793
dom mieszkalny sygn. 1488
- 2/ Księga adresowa przemysłu, handlu i finansów 1926 nr 1533
- 3/ Rocznik polskiego przemysłu i handlu
R.p.p.i h. 1932 nr 2998
- " - 1936 nr 7496
- " - 1938 nr 10122
- " - 1938 nr 10849

22. Bibliografia

- Gryzelda Missalowa: Studia nad powstaniem Łódzkiego Okręgu Przemysłowego 1815-1870 T. III
- Irena Popławska: "Architektura przemysłowa Łodzi w XIX w" PAN W-wa 1973.
- Adam Ginsbert: Łódź. Studium monograficzne Łódź 1962,
- Wiesław Puś: "Zarys historii. Dzieje Łodzi Przemysłowej" Łódź 1987.
- Zabytki Architektury i Budownictwa w Polsce woj. miejskie łódzkie. ODZ. W-wa 1988.
- Ireneusz Ihnatowicz: "Przemysł łódzki w l. 1860-1900" Wrocław - W-wa - Kraków 1965.

23. Źródła ikonograficzne i fotografie (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)

Archiwum Państwowe m. Łodzi
Rząd Gubernialny Piotrkowski, Wydz. Budowlany
Sygn. 4463 tam: fasady, przekroje, rzuty poziome, kocioł parowy - przekroje plan sytuacji posesji plan o wys. 722 x 32, skala w sążniach, j. ros., legenda
ponadto sygn. 14130

24. Uwagi różne

Pracownia Fotograficzna
Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Łodzi

numer negatywu _____
numer albumu Koperta nr 32.
data wykonania zdjęcia 5.02.1992 r.
foto E. Wojas

25. Wypełnił

mgr Elżbieta KAJZER

26. Sprawdził

mgr Wanda Drewniak
2.03.92 r.
PAŃSTWOWA SŁUŻBA
OCHRONY ZABYTKÓW
Wojewódzki
Oddział Wojewódzki w Łodzi

1. Miejscowość Łódź	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Bud. fabr. Łódz. Druk. Akcyd. i ZPC "Optima"	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. p-ktu 12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.
------------------------	---	---

W 1936 r. mieściły się tutaj następujące przedsiębiorstwa: wykańczalnia i farbiarnia Oskara Handke oraz fabryka przetworów chemicznych inż. Stanisława Crosberga produkująca oleje włókiennicze i środki pomocnicze dla przemysłu włókienniczego.

W czasie II wojny światowej w budynkach fabrycznych mieściły się tkalnie oraz Zakłady Naprawcze urządzeń elektrycznych.

Po 1945 r. w części zachodniej budynku "A" i "B" ulokowała się Łódzka Drukarnia Akcydensowa, a w części wschodniej "C" Zakłady Spożywcze.

Od 1960 r. w budynku "C" mieszczą się Zakłady Przemysłu Cukierniczego "Optima".-

Wkładkę założył: mgr E. Kajzer 5.II.1992 r.
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:

1. Miejscowość Łódź	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Bud.fabr. Łódź.Druk. Akdyd. i ZPC "Optima"	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Opis /sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut c.d.p-ktu 13. bryła, elewacje, dach, wnętrze, wyposaż./
------------------------	---	---

Elewacje:

Fasada od strony południowej /ulicy/ jest monumentalna z czerwonej ceramicznej cegły, nietynkowana. W każdej kondygnacji rząd rytmicznie powtarzających się okien fabrycznych /32 osie/. W przyziemiu zwieńczonych półkolem, wyżej odcinkiem. Łuki wyeksponowane klincami. Sciana fasady artykułowana jest w pionie pilastrami nałożonymi na filary międzyokienne. W przyziemiu pilastry z długimi pionowymi wgłębieniami, w kondygnacji II i III z bazami i głowicami nawiązującymi stylem do architektury obronnej. W IV kondygnacji głowice z geometrycznym ornamentem. Horyzontalnie fasadę dzielią niske gzymsy z kostkowymi fryzami /wyrabianymi w cegle/ biegnące przez całą długość fasady w linii parapetów okiennych. Tylko arkadowy fryz, w zwieńczeniu ściany budynku, posiada bardziej zróżnicowane motywy geometryczne.

Elementem silnie kontrastującym jest wieża. Wtopiona w bryłę budynku, inaczej opracowana w kondygnacjach wybiegających ponad jej dachem. Jest 3 kondygnacyjowa, z parą bliźniaczych wąskich okien w każdej kondygnacji, rozdzielonych lizeną. Pod oknami dekoracyjne geometryczne motywy zdobnicze. Całość wieńczy gzyms z kostkowym fryzem oraz sterczyny. Na ścianie czołowej inicjały F.K. oraz data 1898.

Elewacja południowa opracowana i rozczłonkowana analogicznie jak północna.

Ściany szczytowe: od strony wschodniej z dwoma otworami okiennymi doświetlającymi hale w części środkowej każdej kondygnacji i dwoma ślepymi na osiach skrajnych.

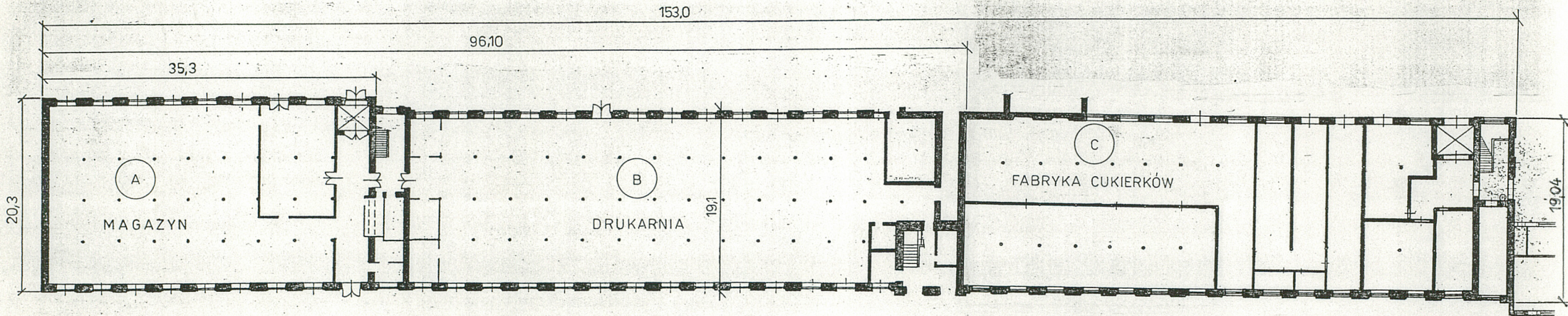
Sciana szczytowa od strony zachodniej gładka związana funkcjonalnie z budynkiem z lat 1960.-

Wkładkę założył: mgr E.Kajzer 5.II.1992 r.
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:

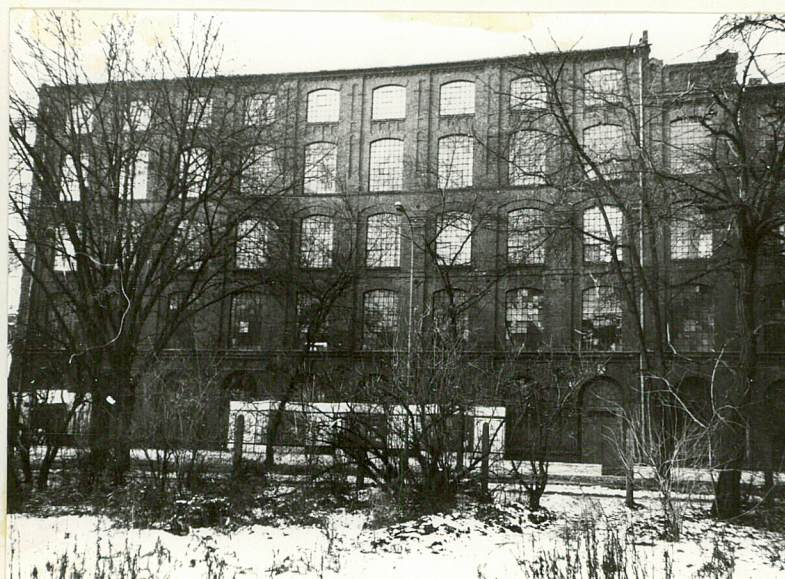
1. Miejscowość	Łódź	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	Bud.fabr.Łódz.Druk.Akcyd. i ZPC "Optima"	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)	Rzut parteru - stan aktualny
----------------	------	--------------------------------	---	--	------------------------------

RZUT PARTERU



WŁAŚCICIEL	BUDYNEK	KUBATURA	POW. POD BUD.
Łódzka Drukarnia Akcydensowa	A	15800 m ³	717 m ²
	B	23800 m ³	1161 m ²
Zakł. Przem. Cukier. OPTIMA	C	21400 m ³	1083 m ²
RAZEM		61000 m ³	2961 m ²

1. Miejscowość Łódź	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Bud. fabr. Łódz. Druk. Akcyd. i ZPC "Optima"	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Południowa elewacja budynku od strony ul. Andrzeja Struga 61/63
------------------------	---	---



Pracownia Fotograficzna
Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Łodzi
numer negatywu
numer albumu Koperta nr 32
data wykonania zdjęcia 5.02.1992 r.
foto E. Kojzer

Miejsce przechowywania negatywów:

Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83

Wzór ODZ 1978 r.

1. Miejscowość

Łódź

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

Bud. fabr. Łódz. Druk.
Akcyd. i ZPC "Optima"

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Północna elewacja budynku od strony fabrycznego podwórza



Pracownia Fotograficzna

Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Łodzi

numer negatywu

numer albumu Koperta nr 32data wykonania zdjęcia 5.02.1992r.foto E. Kąjzer

Miejsce przechowywania negatywów:

Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83

Wzór ODZ 1978 r.

1. Miejscowość

Łódź

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

Bud. fabr. Łódz. Druk.
Akcyd. i ZPC "Optima"

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

niektóre detale budynku



Pracownia Fotograficzna

Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Łodzi

numer negatywu

numer albumu *Koperta nr 32.*

data wykonania zdjęcia *5.02.1992 r.*

foto *G. Hajzer*

Miejsce przechowywania negatywów:

Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83

Wzór ODZ 1978 r.

1. Miejscowość

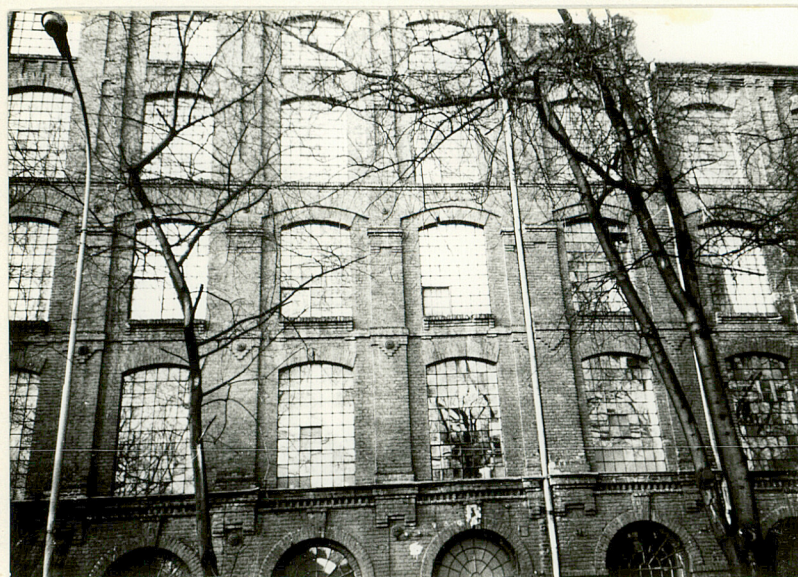
Łódź

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

Bud. fabr. Łódz. Druk.
Akcyd. i ZPC "Optima"

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

niektóre detale budynku

Wkładkę założył:
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:

Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83

Pracownia Fotograficzna

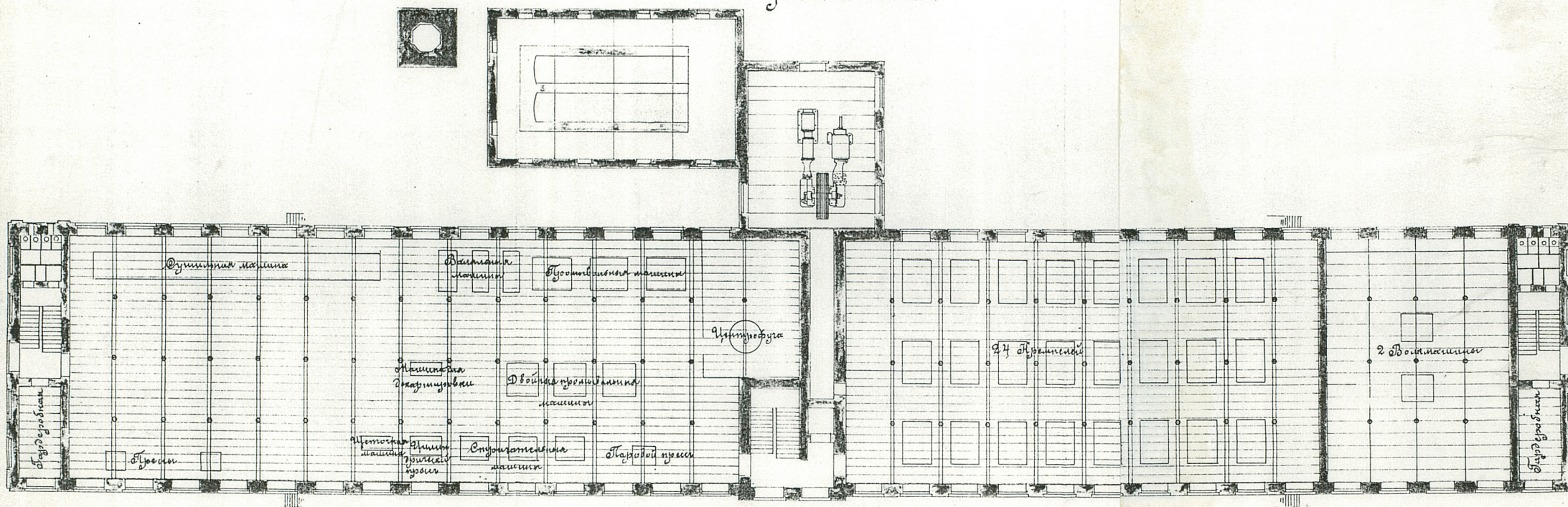
Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Łodzi

numer negatywu

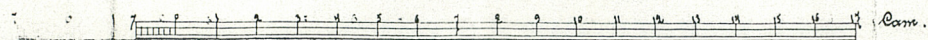
numer albumu Koperta nr 32.data wykonania zdjęcia 5.02.1992r.foto E. Kąkol

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Łódź	Bud.fabr. Łódź.Druk. Akcyd. i ZPC "Optima"	kopia oryginalnego projektu architektonicznego budynku wyk.przez arch. F.Chełmińskiego z 1895 r. - rzut parteru

Плань дымовой трубы котельного покоя и покоя паровой машины



Планъ 1^{го} этажа.



1. Miejscowość

Łódź

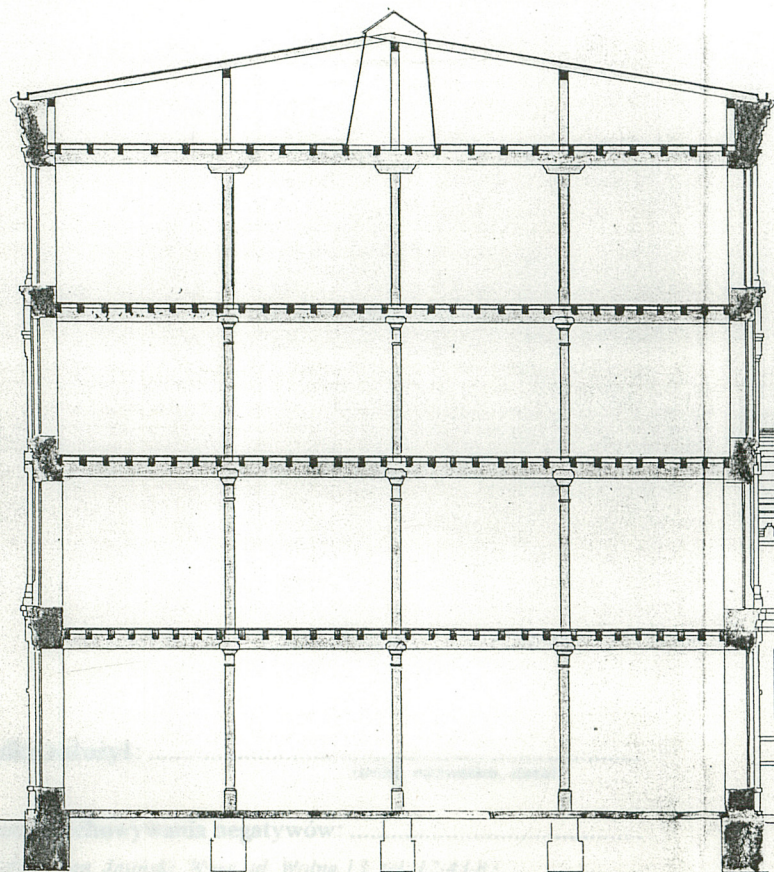
2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

Bud. fabr. Łódz. Druk.
Akcyd. i ZPC "Optima"

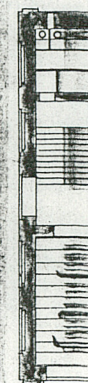
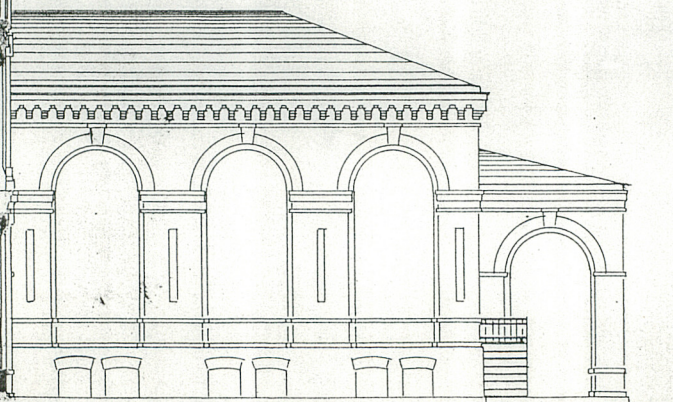
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

kopia oryginalnego projektu architektonicznego budynku wyk. przez
arch. F. Chełmińskiego, z 1895 r. - przekrój poprzeczny

Разрез по линии А-Б.



Фасад покоя паровой машины.



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Łódź	Bud. fabr. Łódz. Druk. i ZPC "Optima"	kopia oryginaln.proj.architek. bud.wyk.przez arch.F.Chełmińskiego z 1895 r. - elewacja bud.od str.połudn./od str.ul.A. Struga/

