

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY

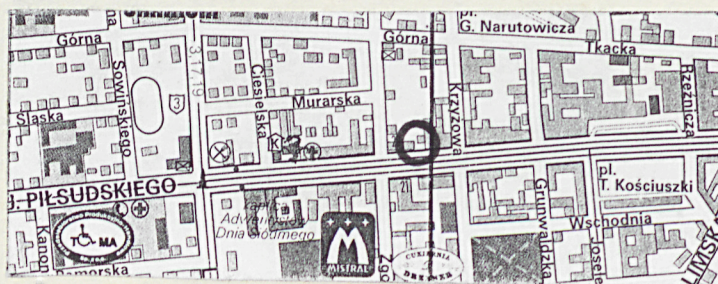
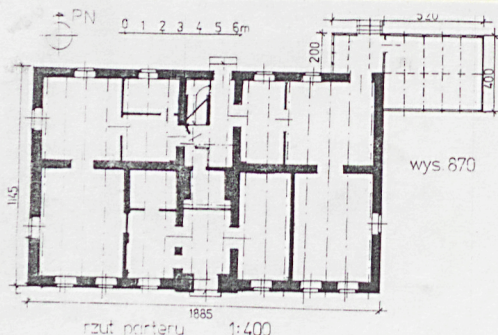
2. Czas powstania

1824 r.

3. Miejscowość

T O M A S Z O W
M A Z O W I E C K I

11. Zdjęcia, plan sytuacyjny, rzuty



4. Adres

Al. Piłsudskiego 18
/d. Wojska Polskiego/

nr hipoteczny..

5. Przynależność administracyjna

piotrkowskie
województwo
m. Tomaszów Mazowiecki
gmina
pow. TOMASZÓW MAZ.

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Tomaszów
Tomaszów Rawski

7. Przynależność administracyjna

przed 1. VI. 1975 r.

województwo łódzkie
powiat Tomaszów Mazowiecki

8. Właściciel i jego adres

Gmina Miasto Tomaszów Maz.
/Urząd Miasta ul. św. Antoniego/

9. Użytkownik i jego adres

Zakład Gospodarki Komunalnej
i Mieszaniowej /ul. Majowa 15/

10. Rejestr zabytków

Nr 185/928 data 09.12.1967

autor zdjęć Ewa Grzegorzewska
data wykonania X-XI 1997r.
miejsce przechowywania negatywów

Kiedy dziedzic Ujazdu Antoni Ostrowski postanowił wzorem właścicieli Brzezin sprowadzić do Tomaszowa tkaczy-sukienników był przełom lat 1822 i 1823. W tym czasie osada liczyła tylko 4 domy. Pierwsi osadnicy przybyli z Niemiec. Osada rozwinęła się błyskawicznie. AlPiłsudskiego, przy której stoi omawiany obiekt była wówczas najszerszą ulicą Tomaszowa i nazywała się Kaliska. Stanowiła oś fabrycznej dzielnicy Dąbrowa założonej po prawej stronie rzeki Wolbórki. W przeciwieństwie do dzielnicy lewobrzeżnej, najstarszej, rozplanowanie dzielnicy prawostronnych cechowała oszczędność terenu, symetria i przejrzystość. Dzielnica Dąbrowa przeznaczona była wyłącznie dla tkaczy-sukienników. Miała stanowić centrum przyszłego miasta i pełnić, oprócz przemysłowej, funkcję handlową, administracyjną i kulturalną. Równoległe do ulicy Kaliskiej zaplanowano szachownicę 14 ulic. Kwartały między nimi podzielono na niewielkie działki budowlane po ok. 600m² powierzchni. Domy tkaczy-sukienników budowano według jednego schematu. Murowane z kamienia, parterowe z fasadką od frontu, z dwuspadowym, naczółkowym dachem krytym gontem. Posiadały dużą sien i cztery izby, z których dwie frontowe przeznaczono na pomieszczenie krosien i skład materiałów, a dwie pozostałe, od podwórza na mieszkanie właściciela. Ostrowski zalecał malowanie elewacji na jasne, pastelowe kolory. Dom przy AlPiłsudskiego nie odbiega od tego schematu.

/ciąg dalszy w załączniku nr 1/

Opisywany budynek stoi przy AlPiłsudskiego 18. Posesjanta znajduje się ok. 300m od placu Kościuszki-centralnego placu miasta. Obiekt jest frontowym budynkiem posesji, stoi przy północnej pierzei ulicy. Zachowany jest w tym miejscu układ działek z 1824r. Działka przy Legionów 18 ma kształt wydłużonego prostokąta. Od ulicy dom mieszkalny przylega bezpośrednio do chodnika. Od drugiej strony znajduje się podwórko ze studnią i murowanymi z dwukolorowej cegły komórkami, w których kiedyś trzymano konie. Od tylnej ściany domu mieszkalnego do końca komórek biegnie drewniany, zniszczony płot oddzielający część działki, w której urządzono przydomowy ogródek. Za ogrodem i komórkami działka jest nie zabudowana. Wejście na teren posesji prowadzi przez metalową, bezstylową bramę po zachodniej stronie budynku. Od wschodu przestrzeń między domem mieszkalnym, a sąsiednim budynkiem zabudowano częściowo przybudówką drewnianą, dawniej pełniącą funkcję sklepu. Od ulicy ta przestrzeń ogrodzona jest siatką drucianą. Opisywany budynek jest murowany, parterowy, częściowo podpiwniczony, z mieszkalnymi poddaszem. Układ konstrukcyjny dwutraktowy. Ściany fundamentowe są wykonane z cegły ceramicznej pełnej i częściowo z kamienia. Zaprawa wapienna. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne parteru i fasjaty wzniesiono z kamienia wapiennego na zaprawie wapiennej i częściowo z cegły. Są obustronnie otynkowane. Nadproża okienne i drzwiowe są wykonane w formie płaskich sklepień ceglanych. Wewnętrzne ścianki działowe bądź z cegły, bądź z drewnianej ryglówki obitej deskami lub dyktą. Na poddaszu izby mieszkalne od pomieszczeń strychowych oddzielają ścianki w konstrukcji drewnianej ryglowej, wypełnione gliną z sieczką, otynkowane od strony mieszkań. Strop nad piwnicą jest wykonany w formie sklepień ceglanych wspartych na ścianach oraz na żuku ceglany i słupie. Strop nad parterem jest drewniany, z wsuwanką. W izbach mieszkalnych belki stropowe opierają się na ścianach zewnętrznych oraz wewnętrznych dzielących izby od siebie. W sieni belki stropu opierają się na ścianach zewnętrznych i dwóch podciągach. Na wsuwance o grubości 3cm jest ułożona warstwa gruzu z wapnem, deski podłogowe mają grubość 2,5 i 3cm, podsufitka jest z desek 2-centymetrowych. Dach jest dwuspadowy, naczółkowy; więźba drewniana, krokwiowo-jętkowa z dwoma ściankami stolcowymi. Jętki spełniają rolę belek stropu nad izbami poddasza. Na jętkach deskowanie, a na nim ocieplenie z gliny i trocin. Nad fasjadą dach dwuspadowy. Dachy kryte papą. Na parterze okna skrzynkowe, na poddaszu ościeżnicowe. Wszystkie drzwi drewniane, płycinowe. Na poddasze prowadzą schody jednobiegowe, drewniane, policzkowe, dość strome. Przybudówka w narożniku pn-wsch wzniesiona na podmurówce z cegły, o ścianach z drewnianej ryglówki obitej jednustronnie deskami.

/ciąg dalszy w załączniku nr 1/

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
960 m ³	333 m ²	warsztat tkacki + mieszkanie	mieszkalne

18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja

Po 1945r. w budynku nie było większych remontów.

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

Fundamenty - na pewno zawilgocone z uwagi na brak izolacji pionowej i zniszczenie poziomej.

Ściany - ich struktura uległa miejscami znacznemu osłabieniu na skutek utraty własności wiążących zaprawy i rozluźnienie kamieni. Brak nowych rys na odświeżanych przed kilku laty elewacjach świadczy o zakończeniu procesu osiadania.

Strop - jego stan jest wynikiem wieloletniego procesu eksploatacji, w czasie którego występowały liczne przecieki z dachu i braku w tym okresie kapitalnego remontu. Nadmierne zużycie wielu belek.

Więźba dachowa - zużyte odcinki krokwi między podporami skrajnymi i połączeniami z jętkami. Częściowo zaatakowana przez owady i grzyb.

Pokrycie dachu - stan średni, bardzo nieestetyczne.

Schody - drewno belek policzkowych zdrowe, stopnie bardzo zużyte.

Stan stolarki w całym budynku uwag nie nasuwa, podobnie jak stan podłóg na parterze. Podłogi poddasza zużyte.

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Wyniki analizy stanu istniejącego budynku wykazują nadmierne zużycie ścian nośnych, belek stropu nad parterem oraz konstrukcji dachowej, dlatego też utrwalenie budynku z koniecznością modernizacji mieszkań będzie wymagać znacznych nakładów. Przedsięwzięcie takie ma uzasadnienie tylko z uwagi na zabytkowy charakter obiektu. Pilnie należy wzmocnić końcówki belek stropowych, podstemplować wszystkie belki stropu nad poddaszem.

W najbliższym czasie konieczne jest wykonanie kapitalnego remontu obejmującego głównie:
- osuszenie, naprawę i izolację murów fundamentowych

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

22. Bibliografia

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

24. Uwagi różne

Wypełnił

Ewa Grzegorzewska

Imię i nazwisko

data X-XI 1997r

26. Sprawdził

Imię i nazwisko

data

27. Załączniki

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ZAWARTOŚĆ WKŁADKI
TOMASZÓW MAZOWIECKI	DOM MIESZKALNY	1.Ciąg dalszy historii 2.Ciąg dalszy opisu 3.Ciąg dalszy postulatów 4.Plan sytuacyjny,zdjęcia

1. Jego pierwszym właścicielem, do 1836r., był August Kondtke. Od 1836r. właścicielami obiektu stali się członkowie rodziny Karschów, potem "po kądzieli" dom przeszedł w ręce rodziny Mischke. 8 III 1958r. [redacted] straciła nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Od 12 IX 1991r. obiekt jest własnością Gminy Miasto [redacted].
- Prawdopodobnie w okresie międzywojennym została wzniesiona parterowa, drewniana przybudówka w narożniku pn-wsch budynku. Początkowo pełniła funkcję sklepu. Od ulicy, przez okno sprzedawano sukno. Obecnie część tego sklepu spełnia funkcję werandy, a część pomieszczenia gospodarczego. Poza tym, w omawianym budynku, od czasu jego powstania, nie wykonywano większych remontów, ani przebudów.
2. Dach przybudówki w części przylegającej do budynku mieszkalnego od północy, jest jednospadowy, krokwiowy. W tej części przybudówka pełni funkcję werandy. Nad pozostałą częścią /pomieszczenie gospodarcze/ dach jest dwuspadowy, krokwiowo-płatwiowy. Dachy kryte są papą na deskowaniu. W połowie rozpiętości płatwica kalenicowa spoczywa na wiązarni wieszarowym. Elewacja frontowa domu mieszkalnego jest symetryczna. Pośrodku parteru wejście do sieni z cofniętymi poza lico muru drzwiami. Drzwi w boniowanym obramowaniu, będącym optycznym przedłużeniem linii murów facjaty. Po trzy dwuskrzydłowe okna z każdej strony portalu. Pod okapem profilowany w murze gzyms. Tympanon facjaty obramowany skromnym profilowaniem. W jego centrum okrągłe, ślepe okienko. Do drzwi wejściowych prowadzą kamienne schodki. Drzwi frontowe i tylne płycinowe z nasłotkami. Elewacja tylna symetryczna; tak jak frontowa ma lekko wystającą podmurówkę i profilowany gzyms pod okapem. Drzwi i prowadzące do nich schodki z kamienia pośrodku. Po wschodniej stronie elewacji 2 okna, po zachodniej także. Jednak ich niesymetryczny układ i różna wielkość wskazuje, że początkowo otwory okienne w tej elewacji mogły być rozmieszczone inaczej. Przybudówka z każdej strony szpeci budynek. Oszalowana kawałkami desek i odpadkami płyt pilśniowych i papą.
- Elewacje boczne bardzo skromne, bez ozdób architektonicznych. W obu szczytach po dwa okna poddasza, w parterze elewacji zachodniej 2 okna, we wschodniej jedno.
- Bryła budynku jednolita; przykrym dysonansem jest przybudówka.
- Cały budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, pomieszczenia na parterze mają doprowadzoną wodę z sieci miejskiej i kanalizację. Ogrzewanie piecowe. Pomieszczenia WŚC. znajdują się poza budynkiem.
3. -przemurowanie naruszonych struktur ścian parteru i poddasza
-rozbiórkę i wzniesienie nowych elementów drewnianych, z wykorzystaniem zdrowych belek i desek.
-poprawę standardu mieszkań

Wkładkę opracowała Ewa Grzegorzewska

MIEJSCOWOŚĆ

OBIEKT

ZAWARTOŚĆ WKŁADKI

T O M A S Z O W
M A Z O W I E C K I

DOM MIESZKAINY

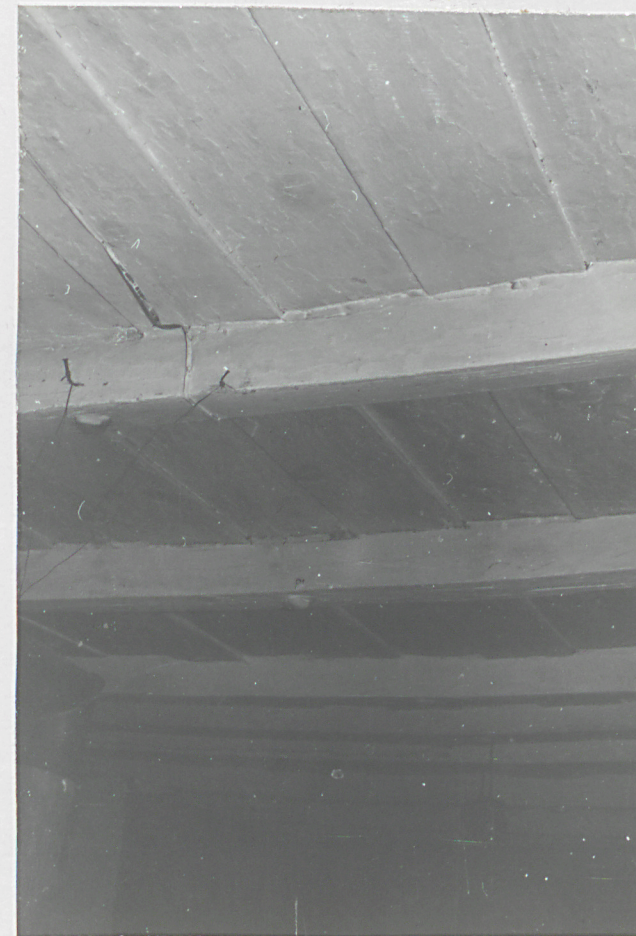
6 zdjęć



1.



2.



3.



4.



6.



5.

1. Elewacja zachodnia
2. Elewacja wschodnia
3. Jętki-belki poddasza
4. Elewacja północna
5. Północna elewacja przybudówki
6. Południowa elewacja przybudówki

MIEJSCOWOŚĆ

T O M A S Z O W
M A Z O W I E C K I

OBIEKT

DOM MIESZKALNY

ZAWARTOŚĆ WKŁADKI

3 zdjęcia



1.



2.



3.

1. Widok na budynki gospodarcze
/dawne stajnie/
2. Fragment więźby dachowej
/widoczna część komina/
3. Detale ciesielskie werandy
/dawnego sklepu/