

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

Nr inwentarzowy

ŻYRARDÓW

1. Nazwa

KAMIENICA

2. Czas powstania

1910 r.

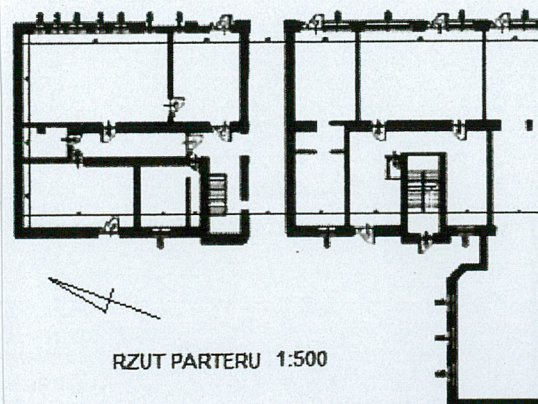
4. Adres:

ul. 1 Maja 25

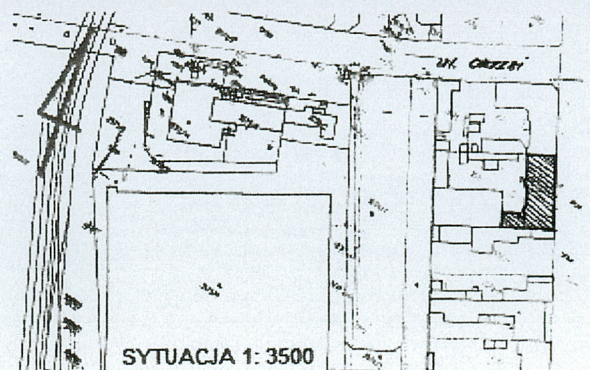
nr ewidencyjny działki: **3577**

nr księgi wieczystej: **KW PL1Z/00048198/4**

11. Materiały graficzne * zdjęcie 7x10 < 9 x 13, orientacja 1: 5000 < 1: 25 000, sytuacja 1:250 < 1: 1000, rzut: 1:20 < 1: 100 – 1:600 < 1: 800



RZUT PARTERU 1:500



SYTUACJA 1:3500



ORIENTACJA 1:15000

5. Przynależność administracyjna

województwo: **mazowieckie**

powiat: **żyrardowski**

gmina: **Miasto Żyrardów**

6. Współrzędne geograficzne:

N: 52°3'10.799" E: 20°26'27.201"

7. Właściciel* rodzaj własności: gminna, państwowa, prywatna, wyznaniowa; imię, nazwisko, adres

właściciel: **Gmina Miasto Żyrardów**

Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów

użytkownik wieczysty: **P.G.M. Żyrardów Sp. z o.o.,
ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów**

8. Użytkownik * imię, nazwisko, adres

najemcy lokali mieszkalnych i usługowych

zarządca: **P.G.M. Żyrardów Sp. z o.o.,
ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów**

9. Formy ochrony

**m.p.z.p.: uchwała nr XIV/96/11 Rady Miasta
Żyrardowa z dnia 22 września 2011 r.**

gminna ewidencja zabytków: tak

rejestr zabytków: A -1128

data decyzji: 26. 04. 2013 r.

10. Stan zachowania* bardzo zły – bardzo dobry

dobry

12. Historia

Budynek wzniesiony w pierwszej ćwierci XX w., (najprawdopodobniej w 1910 r.), przez zamożnego Rosjanina - Martena Krastyna. Od jego nazwiska budynek nazywano „domem Krastynki”. Autor projektu pozostaje nieznany. Czteropiętrowy obiekt, w momencie swojego powstania, był najokazalszym budynkiem mieszkalnym w Żyrardowie. Zlokalizowany został w pierzei historycznej ulicy Wiskickiej, (obecnej 1 Maja), głównej ulicy miasta, pod numerem porządkowym 18. W części swych pomieszczeń mieścił renomowane prywatne żeńskie gimnazjum C. Jaworowskiej. W latach międzywojennych na I piętrze znajdował się lokal Polskiej Partii Socjalistycznej, w podwórzu, w budynku przylegającym szczytem do oficyny, mieściło się kino „Terra”. W tym czasie kamienica była własnością córki M. Krastyna, Jadwigi, małżonki Wilhelma Myszkowskiego (wł. kina), zasłużonego polskiego działacza niepodległościowego i politycznego. W czasie II wojny światowej był on więziony na Pawlaku, skąd przewieziony do Auschwitz-Birkenau, zmarł w 1941 r. Podczas okupacji niemieckiej w budynku prowadzone było tajne nauczanie w legalnie działającej tam szkole zawodowej. Po 1945 r. na I i II piętrze znajdowała się siedziba Sądu Rejonowego w Żyrardowie.

13. Opis

a. sytuacja

Obiekt usytuowany w zwartej pierzei ulicy 1 Maja. Od strony podwórza oficyna. Wjazd na podwórze poprzez przejazd bramny, usytuowany na osi środkowej frontowego budynku.

b. materiał i konstrukcja

Fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne oraz kominy murowane z cegły pełnej. Brak izolacji pionowych i poziomych. Stropy ceglane (Kleina) na belkach stalowych, nad częścią piwnic ceglane odcinkowe. Nadproża ceglane Kleina. Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, krokwiowo-płatwiowy z zastrzałami, kryty papą asfaltową. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Posadzki drewniane (deski, klepka), ceramiczne i betonowe. Schody wewnętrzne betonowe policzkowe (od wewnątrz biegi objęte stalowymi ceownikami, opartymi na belkach spocznikowych), obłożone wykładziną lastrykową. Spoczniki (prawdopodobnie płyta Kleina) wyłożone płytkami ceramicznymi z geometrycznym i roślinnym wzorem. Balustrada o ażurowej dekoracyjnej konstrukcji – zestawiona z powtarzalnych, żeliwnych elementów kandelabrowych, pokryta farbą olejną, pochwyty drewniane. Oryginalna stolarka okienna w większości zachowana. Okna drewniane, ościeżnicowe, jedno, dwu i trójskrzydłowe ze ślimieniem i nadświetłem uchylnym, dzielonym pionowo dwu i trójdzielnie, zamknięte łagodnym odcinkiem łuku. W elewacji tylnej okna jednolite – dwuskrzydłowe. W elewacji frontowej stolarka różnicowana - na I piętrze duże prostokątne dwu i trójdzielne okna ze ślimieniem (typu portfenetre), powtarzające prawdopodobnie pierwotne okna przyziemia (obecnie wtórne, niezgodne z oryginalnymi). Na drugim i trzecim piętrze, w osiach parzystych elewacji, okna balkonowe z płyciną w dolnej części, z metalowymi ażurowymi balustradami, którymi zastąpiono pierwotnie znajdujące się tutaj balkony. Na piątym piętrze, na obu elewacjach, niewielkie okna zamknięte odcinkowo, o jednolitym charakterze. Drzwi wewnętrzne ramowo - płycinowe jedno i dwu skrzydłowe, część z nadświetłem, w większości oryginalne. W budynku oficyny podobne rozwiązania materiałowe jak w budynku frontowym, poza stropami, prawdopodobnie wtórnymi (żelbetowe, prefabrykowane, belkowo-pustakowe). Okna oryginalne - drewniane ościeżnicowe, z podwójnym podziałem pionowym, dzielone na sześć kwater. Balkon – płyta ceglana Kleina na belkach stalowych dwuteowych, balustrada stalowa ażurowa ozdobna.

c. rzut

Układ pomieszczeń budynku frontowego, na każdej kondygnacji - dwutraktowy z ciągiem komunikacyjnym oddzielającym trakty. Komunikację pionową stanowią dwie klatki schodowe, dostępne z podwórza i przejazdu bramnego. Na parterze znajdują się lokale usługowe dostępne od ulicy, na I piętrze pomieszczenia o charakterze reprezentacyjnym (obecnie nieużytkowane), na drugim, trzecim i czwartym - lokale mieszkalne (częściowo niezamieszkałe). Wewnętrzny układ przestrzenny w budynku - czytelny, zgodny z pierwotnym, nieznaczna ilość wtórnych podziałów. Zachowana pierwotna funkcja obiektu oraz sposób użytkowania poszczególnych kondygnacji budynku. Parter oficyny jednoprzestrzenny, na piętrze wydzielone jedno pomieszczenie. Budynek obecnie nieużytkowany.

d. bryła

Obiekt założony na planie prostokąta, pięciokondygnacyjny, w całości podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, kryty niskim, dwuspadowym dachem. Budynek oficyny założony na planie prostokąta z wnęką w miejscu połączenia z budynkiem frontowym, dwukondygnacyjny, kryty dachem pulpitowym. Obecna bryła zachowuje pierwotną formę obu budynków.

(c.d. opisu w załączniku nr 1)

<p>14. Kubatura (m³)</p> <p>11 375 m³</p> <p>(w tym budynek frontowy: 10 781 m³)</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa (m²)</p> <p>2 352 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>budynek mieszkalno - usługowy</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>budynek mieszkalno - usługowo</p>
<p>18. Stan zachowania* fundamenty, ściany (zewn. i wewn.), sklepienia, stropy, dach – konstrukcja i pokrycie, wyposażenie, instalacje</p> <p>Budynek ogólnie w dobrym stanie zachowania. Fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne w części nadziemnej, stropy międzypiętrowe, schody - w dobrym stanie. W obrębie piwnic, na skutek braku izolacji, stan trwałego zawilgocenia. Na ścianach zewnętrznych i stropach Kleina, widoczna korozja zaprawy wapiennej i nieznaczna cegieł. Na belkach stalowych stropu – liczne, płatowe ślady korozji. Podobnie w średnio dobrym stanie znajduje się drewniana więźba dachowa. Widoczna pleśń i ślady działalności owadów, podłużne pęknięcia i ubytki - na wielu drewnianych elementach. Zacieki na drewnie świadczą o nieszczelnościach w pokryciu dachu.</p> <p>Tynki na elewacji frontowej w dość dobrym stanie, zanieczyszczone, drobne ubytki. Na elewacji od strony podwórza (budynek frontowy i oficyna), elewacjach szczytowych oraz w obrębie przejazdu bramnego - liczne, o dużych rozmiarach (płatowe) ubytki tynku. Na elewacji tylnej budynku frontowego, widoczne szczególnie w partiach przyziemia oraz pod gzymssem wieńczącym (skutek nieprawidłowego odwodnienia dachu). Miejscowo w partiach przyziemia widoczne ubytki cegły. Płyta balkonu oficyny (Kleina) w stanie silnej korozji biologicznej.</p> <p>Dekoracje umieszczone na fasadzie budynku w dobrym stanie zachowania, zanieczyszczone, prawdopodobne drobne ubytki. Na czwartym piętrze brak ośmiu elementów wystroju, przedstawiających kosze z owocami.</p> <p>Oryginalna stolarka okienna zaniedbana, łuszczące się i odchodzące płatami powłoki malarskie - widoczny brak bieżącej konserwacji. Część okien wtórna.</p> <p>Tynki wewnętrzne – nieliczne miejscowe pęknięcia, rysy i zagrzybenia. Sztukaterie ogólnie w dobrym stanie, częściowo uszkodzone. Stolarka drzwiowa, posadzki drewniane i ceramiczne (miejscowy ubytek płytek na spoczniku klatki schodowej), piece oraz żeliwne balustrady – dobry stan zachowania.</p> <p>Instalacje wymagają przeprowadzenia remontu/wymiany/.</p>		<p>19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Brak zabezpieczenia przeciwwilgociowego oraz postępująca korozja biologiczna elementów budowlanych, zagraża substancji zabytkowej, powodując jej postępującą destrukcję.</p> <p>Kamienica wymaga przeprowadzenia kompleksowych prac remontowo – konserwatorskich - osuszenia budynku i założenia izolacji przeciwwilgociowych, naprawy i zabezpieczenia więźby dachowej oraz pokrycia, wymiany rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich oraz konserwacji elewacji (uzupełnienie ubytków cegieł oraz tynków, konserwacja i restauracja dekoracji rzeźbiarskich fasady, odtworzenie brakujących elementów wystroju nad oknami czwartego piętra). Ponadto, istotne jest uporządkowanie stolarki okiennej - przeprowadzenie konserwacji okien oryginalnych, wymiana współcześnie wymienionych na okna zgodne z oryginalnym wzorem, odtworzenie w parterze pierwotnych otworów okiennych i podziałów elewacji, wraz z likwidacją istniejących witryn i reklam.</p> <p>We wnętrzach, przy prowadzeniu prac remontowych, należy zachować pierwotne wyposażenie budynku: stolarkę drzwiową, balustrady, posadzki, oryginalne piece i sztukaterie, przy których wskazane jest przeprowadzenie prac konserwatorsko-restauratorskich wraz z odtworzeniem brakujących fragmentów.</p> <p>19 a. Wskazanie wartości* zgodnie z definicją legalna zabytku art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; naukowe, artystyczne, historyczne</p> <p>Budynek o dużych wartościach naukowych, artystycznych i historycznych.</p> <p>Jest przykładem dobrze zachowanej kamienicy czynszowej z początku XX w., stanowiącej ważny element kompozycji przestrzennej Żyrardowa, dokumentujący rozwój miejskiej zabudowy mieszkaniowej. Czytelny podział elewacji frontowej odzwierciedla rangę i funkcję poszczególnych kondygnacji, na których w parterze wyodrębniono lokale usługowe, na piętrze pomieszczenia reprezentacyjne, wyżej lokale mieszkalne, na ostatniej kondygnacji lokale służebne i gospodarcze. Wewnątrz dobrze zachowane pierwotne wyposażenie budynku - w postaci stolarki (o różnorodnych podziałach, profilach i kształtach), balustrad, posadzek, pieców i wystroju sztukatorskiego.</p> <p>Harmonijna kompozycja elewacji, oparta na zasadach symetrii i rytmu powtarzających się elementów, secesyjny wystrój fasady w postaci kanelurowych obramień okiennych, okrągłych tarczek, girland i festonów oraz dekoracji przejazdu bramnego (stylizowana głowa kobieca) – stanowią o znacznych wartościach artystycznych obiektu.</p> <p>Obiekt dokumentuje historię Żyrardowa, związaną z prowadzoną w nim działalnością partii politycznej, tajnego nauczania podczas II wojny światowej, a także z osobą Wilhelma Myszkowskiego, zasłużonego działacza niepodległościowego, politycznego i samorządowego.</p>	

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

Inwentaryzacja budowlana i ekspertyza techniczna budynku z 2004 r., autor: mgr inż. Janusz Stolarz, P.G.M. Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, Żyrardów;

Mapa archiwalna Żyrardowa dla straży ogniowej z 1921 roku, sygn. 762, TAZŻ, AP w Grodzisku Mazowieckim

23. Bibliografia

Zwoliński Krzysztof „Historyczne uwarunkowania lokalizacji i rozwoju fabryki wyrobów lnianych w Żyrardowie”, Rocznik Żyrardowski, Nr 5/2007, str. 431-450

Andrzej Góralski, „Z historii Rady Miejskiej Żyrardowa. Wilhelm Myszkowski, Życie Żyrardowa”, Nr 34/1991

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

Fotografia archiwalna z 1910 r.: katalog wystawy w Muzeum Mazowsza Zachodniego w Żyrardowie pn. „Z dziejów Miasteczka w Kolorze Niebieskim O społeczność żydowskiej Żyrardowa i okolic”, wyd. 2010 r.

Fotografie z zasobu Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie, ul. Mireckiego 56, Żyrardów

21. Uwagi

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

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

tekst: Monika Butt - Hussaim

plany, rysunki: Miejski Zespół Urbanistyczny w Żyrardowie, przerys: M. Butt-Hussaim

fotografie: Aneta Mikulska, Maria Badeńska – Stapp, Monika Butt-Hussaim

26. Załączniki

Nr 1: C.d. opisu

Nr 2: Rzuty, przekrój i elewacje

Nr 3: Fotografie elewacji i detali arch., wraz fotografią archiwalną z 1910 r.

Nr 4: Fotografie wnętrz i wyposażenia

1. Miejscowość	ŻYRARDÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA ul. 1 MAJA 25	6. Zawartość załącznika C.D. OPISU
2. Gmina	ŻYRARDÓW		
3. Powiat	ŻYRARDOWSKI		
4. Województwo	MAZOWIECKIE		

e. elewacje

Elewacje budynku tynkowane. Fasada zakomponowana symetrycznie, dziewięcioosiowa o podziale na dwie strefy: dwukondygnacyjną partię cokołową, boniowaną liniowo i trójkondygnacyjną, podzieloną pasami gzymsów kordonowych. Całość zwieńczona wydatnym gzymsem koronującym. Kompozycja fasady na poziomie parteru zaburzona poprzez wtórne przemurowania i witryny lokali usługowych. Otwory okienne podkreślone za pomocą gzymsów pod i nadokiennych oraz płycin, ujęte opaskami z kanelurów (na wysokości od trzeciej do piątej kondygnacji). Obrazowanie otworu bramnego powtarza motyw opasek otworów okiennych. Dekorację fasady wzbogacają motywy rzeźbiarskie, umieszczone nad otworami okiennymi, w postaci girland na pierwszym piętrze, festonów na drugim i trzecim oraz dekoracji przedstawiających kosze z owocami - na czwartym. W nadprożu otworu przejazdu bramnego umieszczono dekorację w formie stylizowanej głowy kobiecej. Ściany przejazdu bramnego podzielone płaskimi pilastrami. Strop płaski z podkreślonymi elementami konstrukcyjnymi, dekorowany uproszczonym ornamentem okuciowym o żłobionych pasach. W narożach przejazdu z obu stron, żeliwne odboje. Elewacje od strony podwórza (kamienicy i oficyny) jednorodne, podzielone symetrycznie, urozmaicone dwoma pozornymi ryzalitami, mieszczącymi klatki schodowe. Wystrój ogranicza się do gzymsów kordonowych i gzymsu koronującego.

f. wnętrza i wyposażenie

We wnętrzach budynku, pomieszczenia z zachowanymi elementami pierwotnego wystroju. W części reprezentacyjnej, na I piętrze, sztukaterie sufitów (girlandy kwiatowo - roślinne przeplatane wstęgą, profilowane, półokrągłe listwy) i oryginalne piece.

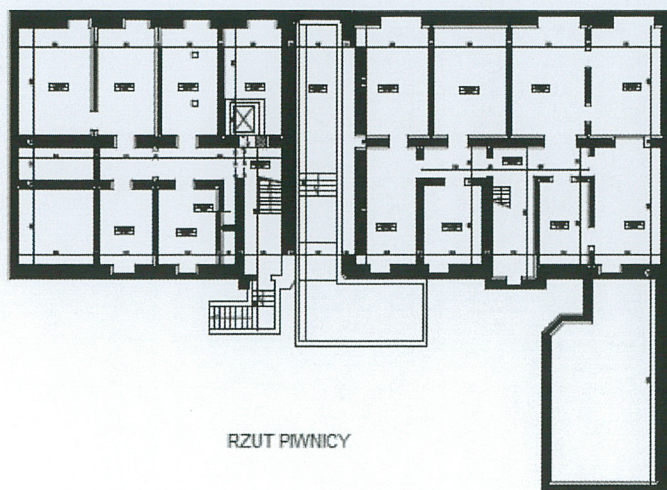
g. instalacje

Budynek wyposażony w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną, podłączonymi do sieci miejskiej.

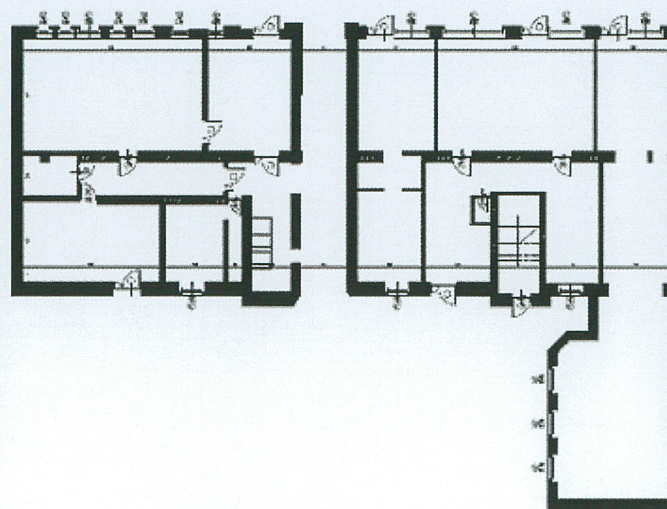
ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2

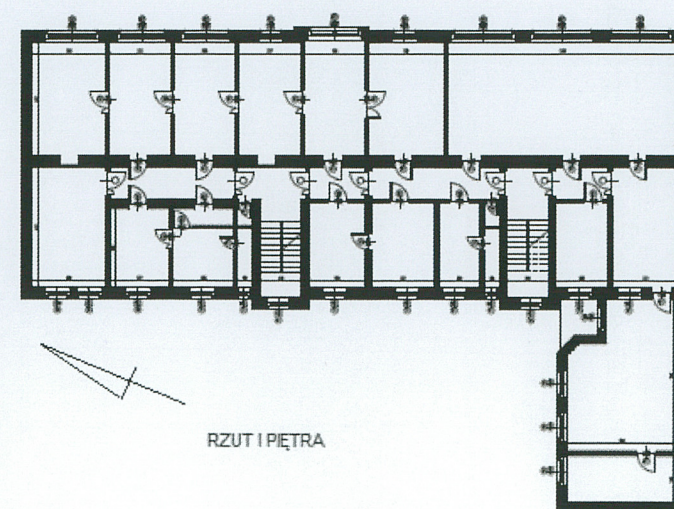
1. Miejscowość	ŻYRARDÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA ul. 1 MAJA 25	6. Zawartość załącznika RZUTY , PRZEKRÓJ I ELEWACJE Skala: 1: 400
2. Gmina	ŻYRARDÓW		
3. Powiat	ŻYRARDOWSKI		
4. Województwo	MAZOWIECKIE		



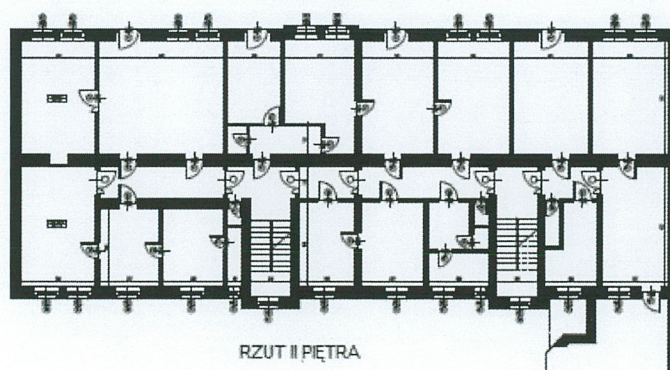
RZUT PIWNICY



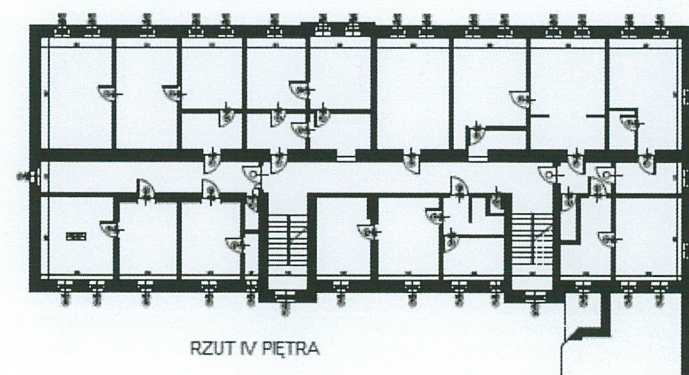
RZUT PARTERU



RZUT I PIĘTRA



RZUT II PIĘTRA



RZUT IV PIĘTRA

Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

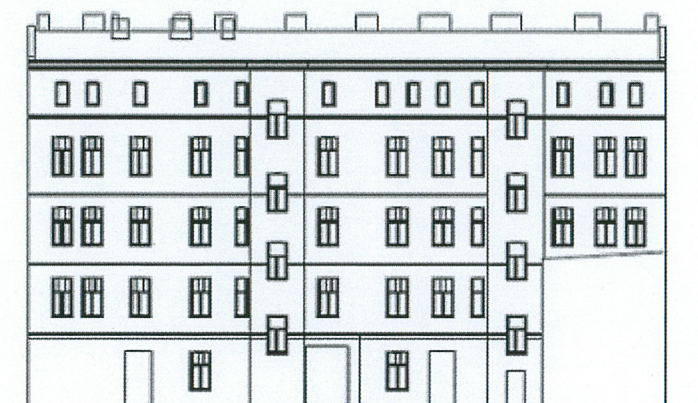
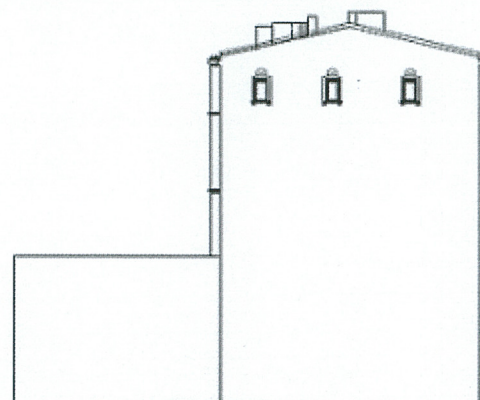
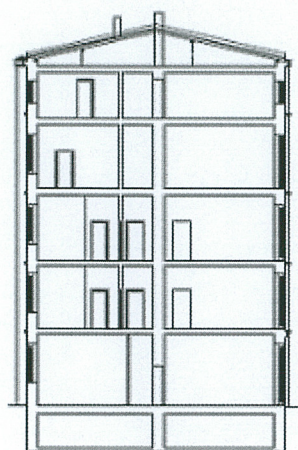
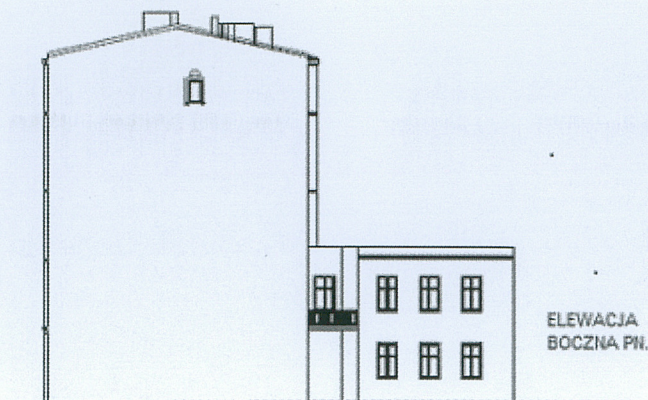
Monika Butt-Hussaim

lipiec 2013 r.

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2

1. Miejscowość	ŻYRARDÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	ŻYRARDÓW	KAMIENICA ul. 1 MAJA 25	RZUTY , PRZEKRÓJ I ELEWACJE
3. Powiat	ŻYRARDOWSKI		
4. Województwo	MAZOWIECKIE		



PRZEKRÓJ

ELEWACJA BOCZNA PD

ELEWACJA TYLNA (ZACH.)

Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

Monika Butt-Hussaim

lipiec 2013 r.

Butt

1. Miejscowość	ŻYRARDÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	ŻYRARDÓW	KAMIENICA ul. 1 MAJA 25	FOTOGRAFIE ELEWACJI I DETALI ARCH., WRAZ Z FOTOGRAFIĄ ARCHIWALNĄ Z 1910 r.
3. Powiat	ŻYRARDOWSKI		
4. Województwo	MAZOWIECKIE		



Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

Monika Butt-Hussaim

lipiec 2013 r.

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 3

1. Miejscowość	ŻYRARDÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA ul. 1 MAJA 25	6. Zawartość załącznika FOTOGRAFIE ELEWACJI I DETALI ARCH., WRAZ Z FOTOGRAFIĄ ARCHIWALNĄ Z 1910 r.
2. Gmina	ŻYRARDÓW		
3. Powiat	ŻYRARDOWSKI		
4. Województwo	MAZOWIECKIE		



Widok na tylną elewację od ul. Okrzei



Elewacja od podwórza



Balkon oficyny



Wejście z przejazdu bramnego

Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

Monika Butt-Hussaim

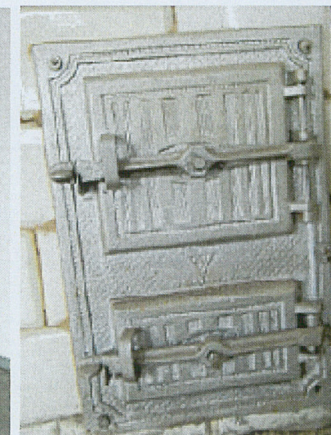
lipiec 2013 r.

Butt

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 4

1. Miejscowość	ŻYRARDÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	ŻYRARDÓW	KAMIENICA ul. 1 MAJA 25	FOTOGRAFIE WNĘTRZ I WYPOSAŻENIA
3. Powiat	ŻYRARDOWSKI		
4. Województwo	MAZOWIECKIE		



Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

Monika Butt-Hussaim

lipiec 2013 r.

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 4

1. Miejscowość	ŻYRARDÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	ŻYRARDÓW	KAMIENICA ul. 1 MAJA 25	FOTOGRAFIE WNĘTRZ I WYPOSAŻENIA
3. Powiat	ŻYRARDOWSKI		
4. Województwo	MAZOWIECKIE		



Opracowanie załącznika:
(data i podpis)

Monika Butt-Hussaim

lipiec 2013 r.

Butt