

**WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW w ŁODZI**

ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź  
tel. 42 635 80 00 fax. 42 630 17 83  
NIP: 7251404997 REGON: 004343702

Łódź, dnia 30 czerwca 2020 r.

WUOZ-ZRR.5140.60.2020.PU

Za zwrotnym  
potwierdzeniem odbioru

**ZAWIADOMIENIE**

Na podstawie § 15 ust. 1 i 5 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. z 2011 r. Nr 113, poz. 661, ze zm.), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadamia o włączeniu do wojewódzkiej ewidencji zabytków poniższych kart ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków:

- karty ewidencyjnej obiektu nieruchomości niewpisanego do rejestru zabytków, sporządzonej dla budynku mieszkalnego w zespole fabrycznych Fryderyka Wilhelma Zacherta, usytuowanego w Zgierzu przy ul. 1 Maja 11 (opr. P. Ugorowicz, WUOZ w Łodzi, marzec 2020 r.),
  - karty ewidencyjnej obiektu nieruchomości niewpisanego do rejestru zabytków, sporządzonej dla budynku przędzalni w zespole fabrycznym Fryderyka Wilhelma Zacherta, usytuowanego w Zgierzu przy ul. 1 Maja 11 (opr. P. Ugorowicz, WUOZ w Łodzi, marzec 2020 r.),
- tym samym o włączeniu ww. obiektów do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na podstawie § 15 ust. 7 ww. rozporządzenia, w załączeniu przekazujemy kopię ww. kart ewidencyjnych, ponadto kopię zarządzenia ŁWKZ NR 27/2020 z dnia 24.06.2020 r., w sprawie włączenia ww. obiektów do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
*Aleksandra Stępień*

W załączeniu:

1. Kopia karty ewidencyjnej budynku mieszkalnego
2. Kopia karty ewidencyjnej przędzalni
3. Kopia zarządzenia ŁWKZ Nr 27/2020 z dnia 24.06.2020 r.

Otrzymują:

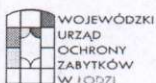
1. Kondor Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa  
Ul. Św. Teresy Od Dzieciątka Jezus 91 A, 91-341 Łódź
2. a/a

Do wiadomości:

3. Prezydent Miasta Zgierza, pl. Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz  
(w związku z § 15 ust. 5 rozporządzenia MKiDN z dnia 26.05.2011 r.)

Sprawę prowadzi: Piotr Ugorowicz, główny specjalista, Wydział Zabytków Ruchomych i Rejestru Zabytków, tel. /42/ 635 80 06.

„Obowiązek Informacyjny”  
dołączono do wystanych  
dokumentów



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99,  
tel.: (+48) 42 6317892, fax: (+48)42 6301783  
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl  
http://www.wuoz-lodz.pl/bip/  
ePUAP:/WUOZ-Lodz/Skrytka

Naczelnik Wydziału Zabytków  
Ruchomych i Rejestru Zabytków

GŁÓWNY SPECJALISTA

*Piotr Ugorowicz*

Administratorem danych osobowych jest  
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji  
czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia  
przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl  
w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu /(+48) 42 6317892,



# KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

**ZGIERZ**

1. Nazwa

**BUDYNEK MIESZKALNY W ZESPOLE FABRYCZNYM  
FRYDERYKA WILHELMA ZACHERTA**

2. Czas powstania

**2 ćw. XIX w.; przebud.: kon. XIX w.**

9. Materiały graficzne



Widok ogólny budynku z kierunku półn.-zach.



Widok ogólny budynku z kierunku połd.-wsch.



Drzwi wejściowe do budynku



Klatka schodowa, parter



Plan orientacyjny z oznaczeniem lokalizacji budynku

4. Adres (ulica, nr posesji)

**Ul. 1 Maja 11  
(dz. 118/6, obręb Zgierz 128)**

5. Przynależność administracyjna

województwo: **łódzkie**

powiat: **Łódź**

gmina: **Łódź**

6. Współrzędne geograficzne

**N: 51°51'28.40" E: 19°25'04.43"**

7. Użytkowanie obecne

**Obiekt nie użytkowany**

8. Stan zachowania

**3 - dostateczny**



## 10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

**Opis:** Budynek mieszkalny został wzniesiony na terenie zakładów włókienniczych Fryderyka Wilhelma Zacherta, których początki sięgają 1826 r. Ówczesnie Zachert otrzymał od władz miasta w dzierżawę dziesięć parceli położonych u zbiegu ulic Wysokiej i Zakręt (obecnie ul. 1 Maja i Dubois) z przeznaczeniem pod budowę zakładów sukienniczych. Na otrzymanym terenie dzięki uzyskanej pomocy rządowej uruchomił fabrykę posiadającą takie działy jak przędzalnia, postrzygalnia, farbiarnia, folusz oraz suszarnia. Była to jedna z największych i najnowocześniejszych fabryk w Zgierzu, wg. danych z 1828 r. zakłady F.W. Zacherta zatrudniały 200 robotników, były wyposażone w nowoczesne maszyny belgijskiej firmy J. Cockerilla, w 1837 r. w fabryce Zacherta została uruchomiona pierwsza w Zgierzu maszyna parowa. Zakłady Zacherta początkowo produkowały wyroby lniane, zaś po upadku powstania listopadowego także wełniane. Po pożarze fabryki w 1851 r. zakłady Zacherta skoncentrowały się na produkcji wyrobów wełnianych i bawełnianych. Po śmierci F.W. Zacherta w 1886 r. zgierska fabryka przeszła na własność jego bratanka – Henryka Zacherta. W 1892 r. zakłady zostały włączone do spółki akcyjnej „Lorentz i Krusche Tow. Akc. Manufaktury Bawełnianej”, której jednym z udziałowców i członków zarządu był Henryk Zachert, fabryka działa pod tą nazwą także w okresie międzywojennym. Po II wojnie światowej zakłady zostały upaństwowione, od lat 60. do poł. lat 90. XX w. fabryka działała jako Zgierskie Zakłady Przemysłu Odzieżowego „ZETA”. Dokładna data wzniesienia budynku mieszkalnego na obecnym etapie badań nie jest znana. Murowany budynek mieszkalny usytuowany narożnie, u zbiegu dawnych ulic Wysokiej i Zakręt (obecnie ul. 1 Maja i ul. Dubois) jest ukazany na planie pomiarowym miasta Zgierza sporządzonym w 1844 r. przez geometrę M. Śliwińskiego. Pierwotnie, do budynku od strony wsch., przylegało mur. skrzydło, także o funkcji mieszkalnej, usytuowane w pierzei ul. Dubois (obecnie nie istnieje), całość była założona na planie litery „L”. Pod koniec XIX w. budynek został przebudowany, na co wskazuje m.in. zachowany wystrój wnętrz. Prawdopodobnie w okresie międzywojennym zmodernizowano elewacje poprzez usunięcie części elementów wystroju, przy zachowaniu pierwotnego układu. Do poł. lat 90 XX. budynek był użytkowany jako biurowy, aktualnie planowana jest adaptacja na potrzeby centrum handlowego, w 2017 r. dokonano rozbiórki obiektów przyległych od strony wschodniej (w tym silnie przekształconego skrzydła mieszkalnego w pierzei ul. Dubois). Budynek jednopiętrowy z poddaszem, przykryty dachem czterospadowym o niewielkim kącie nachylenia połaci, założony na planie zbliżonym do prostokąta. Ściany zewn. i wewn. są murowane z cegły ceramicznej, pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej, obiekt jest zewnętrznie otynkowany, dach drewniany, kryty papą. W obrębie elewacji zachowany układ otworów okiennych i drzwiowych oraz część elementów wystroju. Zachowana jest częściowo historyczna stolarka okienna (okna skrzynkowe) i drzwiowa (drzwi ramowo-płycinowe), w tym dwuskrzydłowe drzwi zewnętrzne o dekoracji architektonicznej. We wnętrzach częściowo zachowana jest historyczna stolarka drzwiowa, w obrębie klatki schodowej biegi schodów z okładziną marmurową, ozdobna kuta balustrada schodów, w części pomieszczeń zachowany bogaty wystrój sztukatorski sufitów, w jednej z sal na I piętrze imitacja stropu belkowego ozdobiona polichromią.

**Zagrożenia:** Obiekt jest nieużytkowany, nieszczelności pokrycia dachu skutkują punktowym zawilgoceniem stropów i ścian na I piętrze; brak lub uszkodzenie pionowej i poziomej izolacji przeciwwilgociowej partii fundamentowej skutkuje zawilgoceniem dolnej partii murów; podobnie miejscowo uszkodzony system odprowadzania wód opadowych – widoczne zacieki i korozja muru w miejscach uszkodzonych rur spustowych; zniszczone warstwy malarskie w obrębie elewacji, widoczne punktowe spękania murów w strefie cokołowej.

**Najpilniejsze postulaty:** Naprawa pokrycia dachu i systemu odprowadzania wód opadowych; zagospodarowanie obiektu oraz docelowe przeprowadzenie kompleksowych prac remontowo-konserwatorskich i restauratorskich (m.in. przywrócenie historycznego wystroju elewacji).

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

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

Opr.: P. Ugorowicz, WUOZ w Łodzi, marzec 2020 r.

Up



# KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

**ZGIERZ**

1. Nazwa

**BUDYNEK PRZĘDZALNI W ZESPOLE FABRYCZNYM  
FRYDERYKA WILHELMA ZACHERTA**

2. Czas powstania

**Budowa: 1881 r., odbudowa i  
przebudowa: 1888 r., 1894 r.**

9. Materiały graficzne



Widok ogólny budynku z kierunku półn.-zach.



Widok ogólny budynku z kierunku półd.-zach.



Widok ogólny budynku z kierunku zach.



Plan orientacyjny z oznaczeniem lokalizacji budynku

4. Adres (ulica, nr posesji)

**Ul. 1 Maja 11  
(dz. 118/6, obręb Zgierz 128)**

5. Przynależność administracyjna

województwo: **łódzkie**

powiat: **Łódź**

gmina: **Łódź**

6. Współrzędne geograficzne

**N: 51°51'27.10" E: 19°25'04.13"**

7. Użytkowanie obecne

**Obiekt nie użytkowany**

8. Stan zachowania

**3 - dostateczny**



10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Opis: Budynek został wzniesiony na terenie zakładów włókienniczych Fryderyka Wilhelma Zacherta, których początki sięgają 1826 r. Ówczesnie Zachert otrzymał od władz miasta w dzierżawę dziesięć parceli położonych u zbiegu ulic Wysokiej i Zakręt (obecnie ul. 1 Maja i Dubois) z przeznaczeniem pod budowę zakładów sukienniczych. Na otrzymanym terenie dzięki uzyskanej pomocy rządowej uruchomił fabrykę posiadającą takie działy jak przędzalnia, postrzygalnia, farbarnia, folusz oraz suszarnia. Była to jedna z największych i najnowocześniejszych fabryk w Zgierzu, wg. danych z 1828 r. zakłady F.W. Zacherta zatrudniały 200 robotników, były wyposażone w nowoczesne maszyny belgijskiej firmy J. Cockerilla, w 1837 r. w fabryce Zacherta została uruchomiona pierwsza w Zgierzu maszyna parowa o mocy 18 KM. Zakłady Zacherta początkowo produkowały wyroby lniane, zaś po upadku powstania listopadowego także wełniane. Po pożarze w 1851 r. w fabryce produkowano wyroby wełniane i bawełniane. Po śmierci F.W. Zacherta w 1886 r. zgierska fabryka przeszła na własność jego bratanka – Henryka Zacherta. W 1892 r. zakłady zostały włączone do spółki akcyjnej „Lorentz i Krusche Tow. Akc. Manufaktury Bawełnianej”, której jednym z udziałowców i członków zarządu był Henryk Zachert, fabryka działa pod tą nazwą także w okresie międzywojennym. Po II wojnie światowej zakłady zostały upaństwowione, od lat 60. do poł. lat 90. XX w. fabryka działała jako Zgierskie Zakłady Przemysłu Odzieżowego „ZETA”. Pierwszy, murowany, jednopiętrowy budynek przędzalni lnu został wzniesiony w pierzei ul. 1 Maja w 1828 r., obiekt ten uległ spaleniowi w 1851 r., następnie został odbudowany. Budynek ten uległ częściowemu zniszczeniu w wyniku kolejnego pożaru, który miał miejsce pod koniec lat 70. XIX w., w 1878 r. arch. Ignacy Markiewicz sporządził projekt jego odbudowy. W 1881 r. zatwierdzony został projekt budowy od podstaw w miejscu dotychczasowego obiektu nowej, znacznie większej przędzalni (istniejący obiekt). Budynek został zaprojektowany jako dwupiętrowy, wysoko podpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem, przykryty dwuspadowym dachem o konstrukcji drewnianej, założony na rzucie prostokąta. We wnętrzu, na każdej kondygnacji zaprojektowano duże hale podzielone trzema rzędami żeliwnych słupów na cztery nawy, przy ścianach szczytowych znalazły się niewielkie pomieszczenia towarzyszące oraz klatki schodowe. Budynek otrzymał eklektyczny wystrój fasady. W 1888 r. po kolejnym pożarze, który zniszczył najwyższą kondygnację, przędzalnia została odbudowana ze zmienioną konstrukcją dachu (proj. I. Markiewicz). W 1894 r., po następnym pożarze, I. Markiewicz sporządził dla firmy Lorentz i Krusche projekt odbudowy oraz nadbudowy o jedną kondygnację budynku przędzalni. W ramach odbudowy dokonano zmiany wewnętrznej konstrukcji na ognioodporną (stropy odcinkowe), nadbudowy nie zrealizowano. W okresie funkcjonowania zakładów „ZETA,” na przełomie lat 60. i 70. XX w., zmodernizowano elewacje przędzalni (zmiana formy okien, częściowe usunięcie wystroju przy zachowaniu historycznego układu), a także częściowo wnętrza budynku. Budynek nie jest użytkowany od poł. lat 90. XX w., aktualny właściciel nieruchomości planuje jego adaptację na potrzeby centrum handlowego. W 2017 r. dokonano rozbiórki obiektów przyległych do przędzalni od strony południowej. Jest to budynek dwupiętrowy z nieużytkowym poddaszem, wysoko podpiwniczony, o ścianach murowanych z cegły ceramicznej, pełnej, na zaprawie wapienno-cementowej, zewnętrznie otynkowany, przykryty dachem dwuspadowym, drewnianym, o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej, krytym papą. W narożniku płd.-wsch. budynku nad klatką schodową dwukondygnacyjna wieża. Elewacje zmodernizowane, stolarka okienna i drzwiowa współczesna. Wewnętrzną konstrukcję stanowią stropy stalowo-ceramiczne, odcinkowe wsparte na trzech rzędach żeliwnych słupów.

Zagrożenia: Obiekt od wielu lat jest nie użytkowany, substancja budowlana ulega stopniowej degradacji.

Najpilniejsze postulaty: Kompleksowe prace budowlano-konserwatorskie związane z adaptacją budynku do nowej funkcji oraz prace restauratorskie, obejmujące przywrócenie historycznego wyglądu elewacji.

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

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

Opr.: P. Ugorowicz, WUOZ w Łodzi, marzec 2020 r.

