



## **DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA**



### **ZESPÓŁ BUDOWLANY FABRYKI SUKIENNICZEJ FIEDLERÓW, OBECNIE MUZEUM HISTORII PRZEMYSŁU W OPATÓWKU**

Stadium: **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

Nazwa obiektu budowlanego: Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnię dla niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową, przebudowa budynku głównego Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku, budowie nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącej, budowa muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego),

Adres obiektu budowlanego: ul. Kościelna 1a, 62-860 Opatówek

Kategoria obiektu budowlanego: IX

Działka nr: dz. nr geod. 726/1, 726/9, 726/10; obręb 0012 Opatówek;  
jedm. ewid. 300708\_2, Opatówek

Inwestor: Powiat Kaliski

Adres inwestora: Pl. Św. Józefa 5, 62-800 Kalisz

Miejsce i data opracowania: Kalisz, listopad 2016



## **I. Wstęp**

### **1. Przedmiot opracowania**

#### **1.1 Zakres**

#### **1.2 Lokalizacja**

#### **1.3 Własność**

### **2. Cel opracowania**

#### **2.1 Podstawa prawna**

#### **2.2 Forma ochrony konserwatorskiej**

## **II. Rozpoznanie historyczno-architektoniczne**

### **3. Dzieje Opatówka**

### **4. Historia fabryki sukienniczej Fiedlerów**

### **5. Opis zespołu budowlanego**

#### **5.1. Gmach główny**

##### **5.1.1 Skrzydło wschodnie**

##### **5.1.2 Skrzydło północne**

#### **5.2 Tzw. „Wielki dom tkacki”**

##### **5.2.1 Przejazd bramny z tzw. „Mieszkaniem majstra”**

##### **5.2.2 Budynek fabryczny mieszczący warsztaty tkackie, tzw. „Skrzydło zachodnie”**

##### **5.2.3 Budynek tzw. „Domu pracowników fabryki”**

#### **5.3 Maszynownia, kotłownia z kominem i warsztat przy gmachu głównym**

#### **5.4. Tzw. „Linownia”**

#### **5.5 Maszynownia, kotłownia i warsztat przy tzw. „Wielkim domu tkackim”**

#### **5.6 Farbiarnia i bielnik z główną bramą wjazdową**

#### **5.7.Folusz**

#### **5.8 Suszarnia z wozownią i warsztatem**

#### **5.9 Magazyn wełny z mieszkaniami pracowników fabryki**

#### **5.10 Dom mieszkalny fabrykanta i tzw. „Austeria”**

#### **5.11 Dom mieszkalny z komórkami gospodarczymi**

### **6. Analiza przestrzenna**

## **III. Możliwość adaptacji z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości**

## **IV. Program planowanych prac**

## **V. Wytyczne konserwatorskie dla prac konserwatorskich i remontowych**

## **VI. Program zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości**

## **VII. Projekt zagospodarowania terenu**

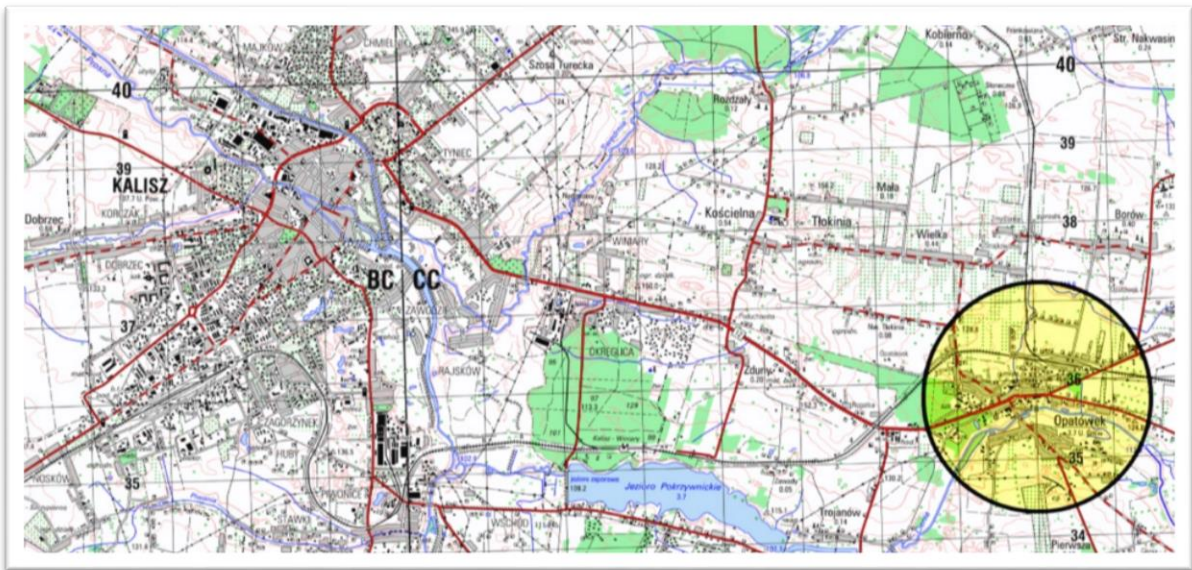
## **VIII. Projekt architektoniczno-budowlany**



## Rozdział I WSTĘP

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiot opracowania stanowi zabytkowy zespół budowlany fabryki sukienniczej Fiedlerów w miejscowości Opatówek – rozumiany jako powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi.



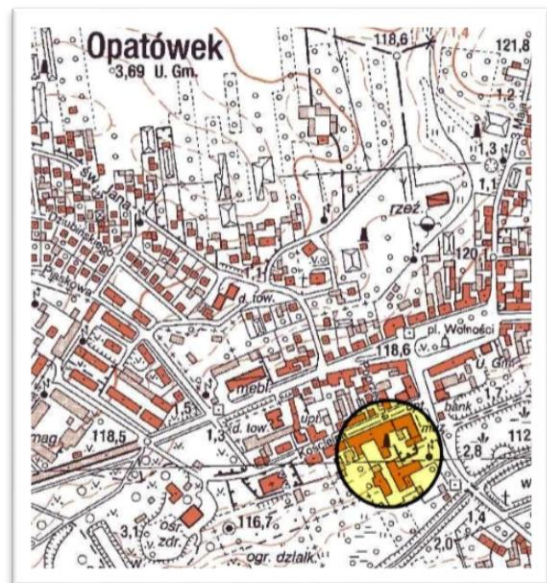
Ryc.1. Lokalizacja miejscowości Opatówek około 10 km na wschód od Kalisza. Źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>

#### 1.1 ZAKRES

Zakres opracowania ogranicza się do obiektów zabytkowych wchodzących w skład pierwotnej fabryki sukienniczej Fiedlerów w miejscowości Opatówek, gm. Opatówek, pow. kaliski, obecnie stanowiących siedzibę oraz użytkowanych przez Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku

#### 1.2 LOKALIZACJA

Zespół budowlany będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w miejscowości Opatówek przy skrzyżowaniu ulic Kościelnej i Józefa Poniatowskiego – na terenie oznaczonym w rejestrze gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych 726/1, 726/9, 726/10; obręb 0012 Opatówek; jedn. ewid. 300708\_2, Opatówek. Adresem pocztowym dla zespołu budowlanego jest ul. Kościelna 1, 62-840 Opatówek.



Ryc.2 Lokalizacja zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów w obrębie miejscowości Opatówek. Źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>





Fot. 1 Zdjęcie satelitarne zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów z naniesionym podziałem katastralnym.

Źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>



### 1.3

#### WŁASNOŚĆ

Nieruchomości wchodzące w skład zespołu budowlanego objętego opracowaniem stanowią własność Powiatu Kaliskiego, natomiast użytkowane są przez Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.



Ryc. 4. Obiekty i obszary w obrębie zespołu fabryki sukienniczej Fiedlerów pozostające w całości lub w części w użytkowaniu Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. Opracowanie własne.

## 2.

### CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest wypełnienie obowiązku nałożonego na Powiat Kaliski będącego inwestorem dla planowanej inwestycji związanej z przebudową i zmianą sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnię dla niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową, przebudowie głównego muzeum historii przemysłu w Opatówku (w tym zmianie konstrukcji stropów, zmianie konstrukcji ścian, itp.), budowie nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącej, budowie muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego).

Wyżej wymieniony obowiązek został określony w treści decyzji Wójta Gminy Opatówek znak PPK.6733.12.2016 z dnia 18 lipca 2016 r. zmienionej 9 listopada 2016 r. (SP.6740.1.2016) w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnię dla niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową, przebudowie głównego muzeum historii przemysłu w Opatówku (w tym zmianie konstrukcji stropów, zmianie konstrukcji ścian, itp.), budowie nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącej, budowie muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego) uzgodnionej przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postanowieniem nr 415/2016 z dnia 12 lipca 2016 r. oraz aklamacją w dniu 21 listopada 2016 r.



## 2.1

### PODSTAWA PRAWNA

Zapisy z decyzji Wójta Gminy Opatówek znak PPK.6733.12.2016 z dnia 18 lipca 2016 r. zmienionej 9 listopada 2016 r. (SP.6740.1.2016) w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnię dla niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową, przebudowie głównego muzeum historii przemysłu w Opatówku (w tym zmianie konstrukcji stropów, zmianie konstrukcji ścian, itp.), budowie nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącej, budowie muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego) w rozdziale II, pkt 2 lit p)-s) w brzmieniu:

- przed przystąpieniem do realizacji inwestycji i uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor zobowiązany jest opracować dokumentację konserwatorską określającą stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku (*art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*);
- przed przystąpieniem do realizacji inwestycji i uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor zobowiązany jest uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków program zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości (*art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*);
- w związku z realizacją planowanej inwestycji inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na zmianę sposobu korzystania z zabytku (*art. 36 ust. 1 pkt 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*);
- w związku z realizacją planowanej inwestycji inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (*art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*);

Podstawę prawną do nałożenia przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na Powiat Kaliski obowiązku opracowania niniejszej dokumentacji konserwatorskiej stanowi art. 25 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.), zgodnie z którym zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
- programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym określającego zakres i sposób ich prowadzenia, ze wskazaniem niezbędnych do zastosowania materiałów i technologii;
- programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z jego otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

## 2.2

### FORMA OCHRONY

Formę ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów w Opatówku stanowi decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 14 grudnia 1964 r. wpisująca do rejestru zabytków pod numerem 35/A dawną fabrykę sukna (budynek fabryczny i dom robotników) w Opatówku, pow. Kalisz jako budynek stanowiący przykład architektury klasycystycznej wzniesiony w 1824 r. dla Adolfa Fiedlera.



**Rozdział II****ROZPOZNANIE HISTORYCZNO-ARCHITEKTONICZNE****3.****DZIEJE OPATÓWKI**

Opatówek położony około 10 kilometrów na wschód od Kalisza nad rzeczką Cienią zwaną również Trojanówką lub Stawką stanowiącą prawy dopływ rzeki Prosny posiada jedną z najstarszych metryk wśród miejscowości na terenach południowej Wielkopolski. Według badaczy powstanie miejscowości można datować na X lub XI wiek. Opatówek stanowił jedno z nadań przyznanych przez Piastów opatowi któregoś z najstarszych zgromadzeń klasztornych istniejących na ziemiach polskich. Istniejąca tu pierwotna osada targowa zlokalizowana była na bardzo istotnym szlaku komunikacyjnym łączącym od X wieku dwa ważne grody kasztelańskie zlokalizowane w Kaliszu i Sieradzu.

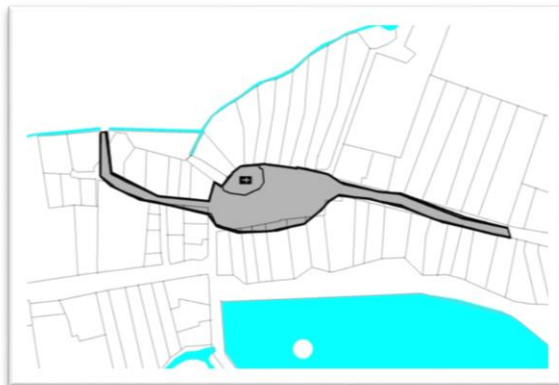


Map. 1. Jedna z najstarszych nowożytnych map wskazująca nazwę i przybliżoną lokalizację Opatówka.

Źródło: Carte de la Pologne, [Paryż] 1772, A. R. Zannoni

Najstarszym zachowanym elementem owej osady targowej – lokowanej w 2. poł. XIII wieku na prawie polskim przez ówczesnego właściciela Opatówka arcybiskupa gnieźnieńskiego – jest obecny plac Wolności stanowiący centralną przestrzeń osady w układzie placowym. Prawdopodobnie już w XIII wieku istniał w Opatówku drewniany kościół parafialny pw. św. Doroty i można przypuszczać, iż – zgodnie ze znaną tradycją lokowania osad placowych – wznosił się on w centralnej części miejscowości.

Właśnie z XIII wieku (1246 r.) pochodzi najstarszy dokument pisany, w którym wymienia się Opatówek. Nazwa miejscowości pojawia się również na kartach innych źródeł pisanych, z treści których dowiedzieć można się o bitwie między książętami piastowskim stoczzonej w 1259 r. pod Opatówkiem.



Ryc. 5 Hipotetyczna rekonstrukcja najstarszej średniowiecznej osady targowej w Opatówku funkcjonującej na przestrzeni XI-XII wieku. Opracowanie własne.



Kolejno wymieniony jest Opatówek w dokumentach pochodzących z 1303 r. jako miejscowość zniszczona przez Litwinów oraz w 1331 r. jako osada zajęta i złupiona przez Krzyżaków. Około połowy XIV wieku król Kazimierz Wielki nadał prawa miejskie Opatówkowi, a ówczesny właściciel arcybiskup Jarosław Skotnicki herbu Bogoria dokonał znacznych inwestycji w obrębie układu urbanistycznego miasta wznosząc na jego terenie murowany zamek i kościół parafialny usytuowany w niewielkiej odległości od obronnej siedziby arcybiskupiej.

Po śmierci arcybiskupa Jarosława Bogorii Skotnickiego w 1374 r. Opatówkiem do I. 90. XIV w. zarządzali Piotr i Mikołaj, bratankowie kolejnego arcybiskupa gnieźnieńskiego Janusza Suchywilka.

W 1440 staraniem arcybiskupa gnieźnieńskiego Wincentego Kota z Dębna prawo miejskie Opatówka zostały przeniesione z polskiego na średzkie - jako najdogodniejsze dla małych miast. Zapewne z tego okresu pochodzi regulacja układu urbanistycznego z wytyczeniem rynku na rzucie kwadratu.



Ryc. 6 Hipotetyczna rekonstrukcja pierwotnego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego Opatówka na przełomie XIV i XV wieku. Opracowanie własne.

Z uwagi na bliską odległość od znacznego ośrodka miejskiego jakim pozostawał Kalisz oraz niewielkie zainteresowanie arcybiskupów gnieźnieńskich ich opatowieckimi dobrami, którymi od XV w. zarządzali wyznaczeni przez duchownych wójtowie, Opatówek stał się bardzo niewielkim miastem, który nie rozwinął się znacząco od momentu lokacji. Największym dowodem świadczącym o słabości miasta w okresie nowożytnym jest podzielenie placami i zabudowa pierwotnego kwadratowego rynku, podobnie jak w przypadku pobliskiego miasta Staw.

Kolejnym istotnym – z punktu widzenia historii Opatówka – momentem w dziejach miasta jest jego konfiskata arcybiskupstwu gnieźnieńskiemu dokonana w 1795 r. przez władze pruskie i przekazanie w dzierżawę Kasprowi Miaskowskiemu.

Od 1807 r. dobra Opatowieckie wraz miastem zostały nadane przez Napoleona I Bonaparte generałowi armii napoleońskiej Józefowi Zajączkowi, który wkrótce założył w swych dobrach 4 nowe folwarki, spośród których jedna zyskała nazwę Zajączki, a trzy zostały nazwane od miejscowości bitew, w których uczestniczył Zajączek (Fajum, Aleksandria, Raclawice).



Ryc. 7 Rekonstrukcja nowożytnego układu urbanistycznego miasta Opatówek na przełomie XVIII i XIX wieku. Opracowanie własne.

W 1815 r. ówczesny właściciel Opatówka gen. Józef Zajączek został namiestnikiem utworzonego przez cara Aleksandra I Księstwa Warszawskiego i po tym okresie zainicjował wiele zmian w swych rodzinnych dobrach Opatowieckich.

Do jego czasów zabudowa Opatówka złożona była w całości z zabudowy drewnianej a jedynymi obiektami murowanymi był zamek i kościół parafialny wzniesiony w połowie XIV stulecia. W 1811 r. w mieście było 77 domów (jedynie jeden kryty dachówką), zaś liczba mieszkańców wynosiła 406 osób (199 mężczyzn i 207 kobiet).

W latach około 1817-1823 generał Zajączek przeprowadził szereg inwestycji w obrębie założenia rezydencjonalnego i folwarcznego. W tym czasie na miejscu dawnego zamku wzniesiony został klasycystyczny pałac z usytuowaną w pobliżu oficyną pałacową z piwnicami. Wokół pałacu założony został park krajobrazowy w typie angielskim, ozdobiony żeliwnym mostkiem na dawnej fosie, a od frontu murowanym ogrodzeniem i bramami. Zarówno pałac, oficyna jak i park zaprojektowane zostały przez architekta Chrystiana Piotra Aignera. Zlokalizowany w pobliżu kościół parafialny pw. św. Doroty został rozbudowany o wieżę i kolumnadę otaczającą całą bryłę świątyni. Naprzeciw kościoła namiestnik wzniósł pawilon ogrodowy zwany domkiem gotyckim lub cukiernią. Od strony północnej, po drugiej stronie niewielkiego cieku wodnego wzniesione zostało rozległe założenie folwarczne projektu Mikołaja



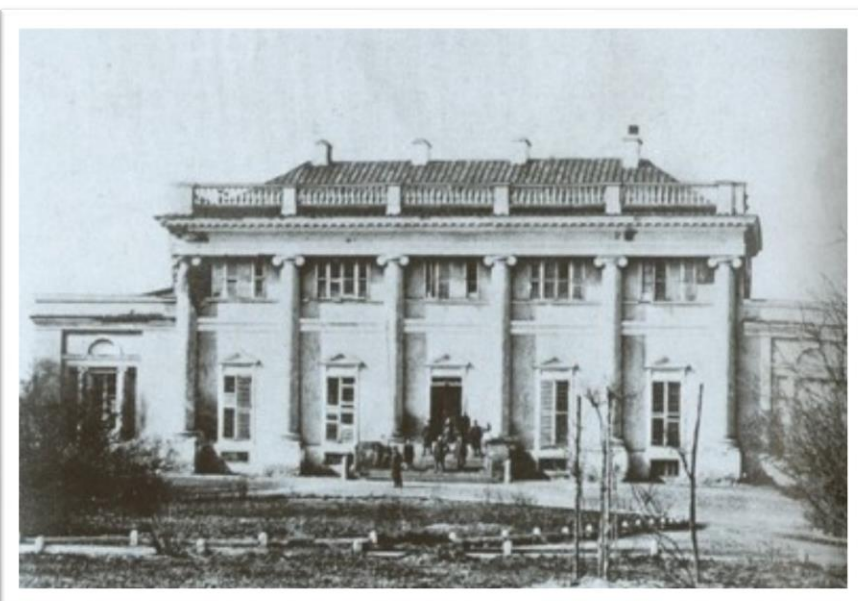


Rougeta złożone z szeregu klasycystycznych zabudowań gospodarczych i mieszkalnych.

W obrębie układu urbanistycznego miasta również nastąpiły znaczące zmiany. Zmodyfikowany został układ drogowy poprzez wytyczenie nowego głównego traktu wiodącego od centrum Opatówka do Kalisza i przebiegającego w pobliżu założenia pałacowego oraz przez środek założenia folwarcznego. Podjęto działania zmierzające do regulacji zabudowy wewnątrz miasta poprzez wytyczenie nowego przebiegu dróg, ustalenie nowych linii zabudowy, wytyczenie dwóch ulic: Wrzącej i Jarosława wraz z podziałem parceli dla robotników zajmujących się tkactwem.



Ryc. 8 Plan miasta Opatówek z 1823 r. z naniesionymi murowanymi obiektami wzniesionymi (kolor fioletowy) lub przebudowanymi (kościół parafialny) w latach 1817-1823 z inicjatywy namiestnika Królestwa Polskiego gen. Józefa Zajęczka oraz naniesionymi liniami regulacyjnymi układu urbanistycznego miasta Opatówek zrealizowanymi w latach 1817-1823 (kolor czarny) i projektowanymi (kolor czerwony). Opracowanie własne.



Fot. 2

Nieistniejący klasycystyczny pałac projektu Chrystiana Piotra Aignera wzniesiony około 1819 r. dla gen. Zajęczka na miejscu rozebranego zamku biskupów gnieźnieńskich.

Źródło:

<http://www.biblioteka.opatowek.pl/>



Fot. 3

Klasycystyczna oficyna płacowa  
prawdopodobnie projektu  
Chrystiana Piotra Aignera  
wzniesiona około 1824 r. na obrzeżu  
parku dla gen. Zajęczka. Obecnie w  
znacznym stopniu przebudowana z  
inicjatywy Schlösserów na pocz. XX  
wieku. Źródło:  
<http://www.biblioteka.opatowek.pl/>



Fot. 4

Gotycki kościół parafialny pw. św.  
Doroty wzniesiony około poł. XIV w. z  
fundacji arcybiskupa Jarosława  
Bogorii Skotnickiego. Rozbudowany  
o wieżę i kolumnadę wokół kościoła z  
inicjatywy gen. Zajęczka około 1820  
r. prawdopodobnie według projektu  
Chrystiana Piotra Aignera  
(architektura) i Wojciecha Lange  
(konstrukcja). Obecnie jedynie w  
części zachowane fragmenty ścian  
dawnej nawy oraz przebudowana  
wieża. Źródło:  
<http://www.biblioteka.opatowek.pl/>





W 1924 r. dzięki staraniom gen. Zajączka w Opatówku rozpoczęto budowę znacznej wielkości – jak na ówczesne czasy – kompleksu zabudowań fabryki sukienniczej Adolfa Gottlieba Fiedlera.



Ryc. 9. Najstarszy zachowany widok ukazujący na pierwszym planie kościół parafialny pw. św. Doroty (strona prawa), pawilon parkowy nazwany domkiem gotyckim z 1819 r. mieszczący cukiernię (lewa strona) oraz w tle zabudowania fabryki sukienniczej Adolfa Gottlieba Fiedlera. Drzeworyt kolorowany opublikowany na łamach Tygodnika Ilustrowanego w 1861 r. Źródło: <http://www.wankosmos.pl/>

W latach 1824-1825 na terenie miasta wzniesiono 38 nowych domów drewnianych i 4 murowane, a po otwarciu fabryki sukna ilość mieszkańców Opatówka wzrosła do ok. 1200 osób.

Druga połowa wieku XIX przynosi Opatówce stagnację a nawet pewien regres w stosunku do 2. ćw. XIX w., dodatkowo po powstaniu styczniowym tracąc prawa miejskie w 1870 r. Z istotniejszych inwestycji zrealizowanych w 2. poł. XIX i 1 ćw. XX w. należy wymienić: budowę młyna amerykańskiego w 1857 r., budowę szkoły ewangelickiej i katolickiej w 1870 r., zburzenie pałacu Zajączka i budowę na jego miejscu pałacu Schlösserów w I. 80. XIX w., budowę fabryki lalek i wyrobów gumowych w 1890 r., przeprowadzenie przez miasto linii kolejowej w 1902 r. i budowę dworca kolejowego w 1906 r., budowę remizy strażackiej w rynku w 1906 r., budowę nowego neogotyckiego kościoła pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa i św. Doroty w 1912 r., budowę kolejki

wąskotorowej do Zbierska w 1914 r. i budowę poczty w 1923 r.



Fot. 5 Budynek szkoły ewangelickiej i katolickiej wybudowany przy ul. Łódzkiej ze środków przekazanych na mocy zapisu testamentowego po śmierci A. G. Fiedlera w 1870 r. Obecnie obiekt w części rozebrany a w części przebudowany. Źródło: <http://www.biblioteka.opatowek.pl/>





Fot. 6 Pałac rodziny Schlösseersów wzniesiony w stylu szwajcarsko-tyrolskim około 1906 roku na miejscu rozebranego pałacu gen. Zajączka. Obecnie obiekt nie istnieje. Źródło: <http://www.biblioteka.opatowek.pl/>



Fot. 7

Budynek straży ogniowej wzniesiony w centrum Rynku, ob. placu Wolności w 1906 r. Obiekt rozebrany na początku lat 40. XX w. przez ówczesne władze hitlerowskie dokonujące regulacji fragmentu ulicy Kaliskiej dochodzącej do placu rynkowego.

Źródło: <http://www.biblioteka.opatowek.pl/>



Fot. 8

Budynek poczty wzniesiony przy ul. Kościelnej według projektu Alberta Nestrypke w 1923 r. Po przebudowie w latach 70. XX w. obiekt zatracił swój neoklasycystyczny charakter.

Źródło: <http://www.biblioteka.opatowek.pl/>



#### 4. HISTORIA FABRYKI SUKIENNICZEJ FIEDLERÓW

Początków powstania fabryki sukna w Opatówku należy upatrywać w dynamicznie prowadzonej polityce gospodarczej prowadzonej przez rząd Królestwa Polskiego od 1815 r. mającej na celu zwiększenie uprzemysłowienia i ogólnie modernizację wielu dziedzin życia społecznego.

Inwestowaniu w produkcję przemysłową na terenach Królestwa Polskiego miały służyć m.in. postanowienia namiestnika z 3 marca 1816 r. i 18 września 1820 r. zapewniające wiele udogodnień i ulg dla nowoprzybyłych rzemieślników i przemysłowców pochodzących głównie z terenów Śląska, Wielkiego Księstwa Poznańskiego, Czech, Saksonii, Turynii, Francji i Anglii.

Wyznaczono również poszczególne miasta spełniające szereg warunków mające stać się ośrodkami prężnie rozwijającymi przemysł. Jednym z takich miejsc – z uwagi na osobę właściciela będącego jednocześnie namiestnikiem Królestwa Polskiego Józefa Zajączka – stał się Opatówek.

Ze źródeł wiadomo, iż już w 1819 r. Zajączek upatrywał zysków ze sprzedaży sukiennikom kaliskim wełny pochodzącej z hodowli owiec hodowanych we folwarkach założonych na terenie włości opatowieckich. Pośrednio świadczy o tym również znacząca inwestycja jaką była budowa w latach 1817-1820 znacznych rozmiarów założenia folwarcznego na terenie Opatówka.

W 1822 r. Zajączek prowadził wstępne rozmowy z Adolfem Harrerem mające na celu zlokalizowanie fabryki na terenie Opatówka. Ostatecznie Harrer założył jedną z największych fabryk sukienniczych w Sieradzu, a Zajączek osiągnął porozumienie z Adolfem Gottliebem Fiedlerem w sprawie budowy fabryki sukienniczej na terenie Opatówka.

Pochodzący z Saksonii Adolf Gottlieb Fiedler upatrując zyski płynące z wejścia z produkcją dobrej jakości cienkiego sukna na rynek rosyjski oraz z uwagi na znaczącą pomoc rządu Królestwa Polskiego w realizacji inwestycji zaakceptował propozycję Zajączka i biorąc po uwagę jego rangę namiestnika od 1824 r. przystąpił do realizacji znaczącej – jak na ówczesne czasy – inwestycji obejmującej budowę fabryki sukna w Opatówku.

Od początku inwestycją tą kierował działający z upoważnienia A. G. Fiedlera jego syn Edward Magnus Fiedler rozpoczynając produkcję sukna w Kaliszu na terenie upadłej manufaktury Wincentego Dominika Przechadzkiego istniejącej na Warszawskim Przedmieściu w sąsiedztwie największej wówczas fabryki w Kaliszu należącej do Beniamina Repphana, która również produkowała wyroby sukiennicze.

Na mocy wstępnej umowy datowanej na 6 lipca 1824 r. sporządzonej przed kaliskim notariuszem Franciszkiem Bajorem zawartej pomiędzy gen. Józefem Zajączkiem i Adolfem Gottliebem Fiedlerem saksoński przedsiębiorca zobowiązywał się do uruchomienia w Opatówku fabryki sukna wraz ze sprowadzeniem fachowców niezbędnych dla zapewnienia produkcji rezygnując jednocześnie z prawa do propinacji, zaś gen. Zajączek gwarantował nieodpłatne przekazanie 9 placów w Opatówku potrzebnych do lokalizacji fabryki oraz praw do korzystania z wód rzeki Pokrzywnicy i stawów w Trojanowie i Opatówku na potrzeby foluszy, a także do przekazania młyna wodnego w Trojanowie na drugim stawie Opatowieckim.

Pełna umowa pomiędzy ww. stronami została podpisana 4 grudnia 1824 r., na mocy której A. G. Fiedler uzyskał także dodatkowe prawo do korzystania z kopalni torfu w Józefowie i otrzymał teren tzw. „zakola miejskiego” położony nad rzeką na południe od Rynku przy wylocie ulicy Sieradzkiej. Całość nadań i przywilejów złożonych przez Zajączka na rzecz A. G. Fiedlera została oszacowana na 55 000 złp z czego 20 000 Fiedler zobowiązany był spłacić w okresie 20 kolejnych lat, a pozostałą kwotę 35 000 zł przeznaczyć na budowę domu prywatnego i upiększenie fabryki.

Na parcele przekazane A. G. Fiedlerowi składały się 3 działki o numerach hipotecznych 44, 45 i 46 zlokalizowane w południowej pierzei opatóweckiego Rynku oraz 6 działek oznaczonych numerami hipotecznymi 47, 48, 49, 50, 51 i 52 zlokalizowanych częściowo przy ul. Pałacowej, ob. Kościelnej, a w części przy ul. Sieradzkiej, ob. Józefa Poniatowskiego. Obszar ww. sześciu parceli ograniczony był od wschodu nurtem rzeki Cieni/Trojanówki/Stawki, której bliskość była nieomal koniecznym elementem w lokalizowaniu fabryki sukna.

Począwszy od 1824 r. Fiedler rozpoczął przygotowania do realizacji zawartego z gen. Józefem Zajączkiem kontraktu poprzez właściwe umocnienie podmokłego terenu poprzez palowanie dębowymi balami, wymurowanie podziemnych kanałów doprowadzających wodę do mających powstać budynków bielnika, farbiarni i folusza, a także wykonania na dziedzińcu i pod budynkami specjalnych studzienek ze żwirem mających filtrować zanieczyszczoną w trakcie procesu produkcyjnego wodę i tym samym nie pogarszać stanu



wody w pobliskiej rzeczce i rozległym stawie przynoszącym zapewne spore dochody dominium opatowskiemu z hodowli ryb.

Po takich przygotowaniach rozpoczęto fundamentowanie i wznoszenie murów obiektów fabrycznych, które w większości ukończone zostały w 1825 r., a ostatecznie proces budowy obiektów fabrycznych zakończył się latem 1826 r.

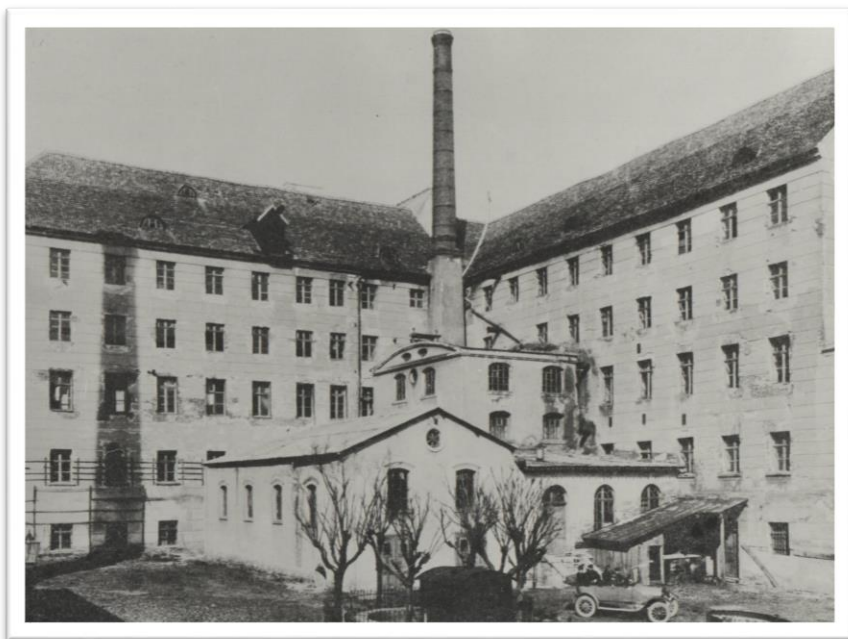
W literaturze dotyczącej historii fabryki Fiedlera pojawiają się przypuszczenia o znaczącej roli Wojciecha Langego przy projektowaniu kompleksu fabrycznego. Wojciech Lange od 1801 r. związany z Kaliszem piastując tam stanowisko mierniczego i budowniczego pozostawał w stałych kontaktach z Józefem Zajączkiem m.in. dokonując pomiarów i szacunków wartości dóbr opatowieckich po ich przejęciu przez późniejszego namiestnika Królestwa Polskiego w 1807 r. Wkrótce po 1815 r. Lange z polecenia Zajączka zaczął pełnić stanowisko inspektora generalnego budownictwa wodnego kierując m.in. pracami przy regulacji rzek Nidy i Pilicy oraz budowie Alei Jerozolimskich w Warszawie. Istnieją źródła świadczące o tym, iż jako doskonały inżynier w zakresie budownictwa lądowego i wodnego, konsultował on budowę pięciu głównych bitych traktów powstających na terenie Królestwa Polskiego. Mniej więcej w tym samym czasie nadzorował on także prace budowlane prowadzone przez gen. Zajączka na terenie Opatówka (np. kolumnada wokół kościoła parafialnego). Co więcej w latach 1823-1825 Wojciech Lange jako współudziałowca zaprojektował i pobudował największą wówczas fabrykę sukna w Przedborzu, która nosiła znamiona znacznego podobieństwa architektonicznego z obiektem fabrycznym zrealizowanym w Opatówku.



Ryc. 10 Lokalizacja gmachu głównego fabryki sukienniczej A. G. Fiedlera – wraz z maszynownią i kotłownią od strony dziedzińca – ukończonego w 1826 r. Opracowanie własne.

W ramach pierwszego etapu realizacji inwestycji wzniesiony został główny gmach fabryki zlokalizowany na narożniku ulic Pałacowej i Sieradzkiej, założony na rzucie litery „L” z dwoma prostopadłymi skrzydłami, których frontowe ściany mierzyły około 85 m (ściana wschodnia ok. 42 metrów i ściana północna ok. 43 metrów). Szerokość skrzydeł wynosiła 15 metrów. Budynek liczył sobie pięć kondygnacji (piwnica, parter i 3 piętra), nakryty był dachem naczółkowym o znacznym kącie nachylenia połączy krytych dachówką ceramiczną. Na łączeniu skrzydeł w pn.-wsch. narożniku dziedzińca fabrycznego wzniesiony został połączony z budynkiem głównym obiekt siłowni wraz kotłownią.





*Fot. 9 Gmach główny fabryki sukienniczej Fiedlerów (widok od strony dziedzińca fabrycznego) w 1. ćw. XX w. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.*

W budynku tym umieszczona została maszyna parowa o mocy 24 KM ustawiona na specjalnym fundamencie wykonanym z bloków granitowych o wymiarach 90 x 90 x 90 cm. Stanowiła ona napęd dla maszyn umieszczonych we wnętrzu budynku głównego. Nad budynkiem siłowni i kotłowni wznosił się komin mierzący około 38 metrów.



*Fot. 10 Gmach główny fabryki sukienniczej Fiedlerów (widok od strony wschodniej) w 1. ćw. XX w. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.*

Ściany wszystkich budynków wymurowane zostały z pełnej cegły ceramicznej, elewacje frontowe posiadały centralne 3-osiowe pseudoryzalit, całość ścian zewnętrznych została otynkowana, a na elewacjach frontowych – zwłaszcza w ryzalitach – pojawiły się elementy klasycystycznego detalu architektonicznego w postaci



boniowania, naczółków profilowanych gzymsów m.in. ze zdobnymi kroksztynami. Główne wejście do budynku zlokalizowane było od strony ul. Pałacowej i poprzedzały je dwubiegowe schody. Na całej szerokości południowej ściany szczytowej – w sąsiedztwie klatki schodowej z żeliwnymi schodami – w nieco późniejszym czasie główny obiekt został powiększony o trzykondygnacyjną dobudówkę o długości 4,5 m. mieszczącą u dołu portiernię, a u góry zapewne pomieszczenia administracyjne fabryki. We wszystkich otworach okiennych gmachu zamontowana została drewniana, dwustronna stolarka okienna.

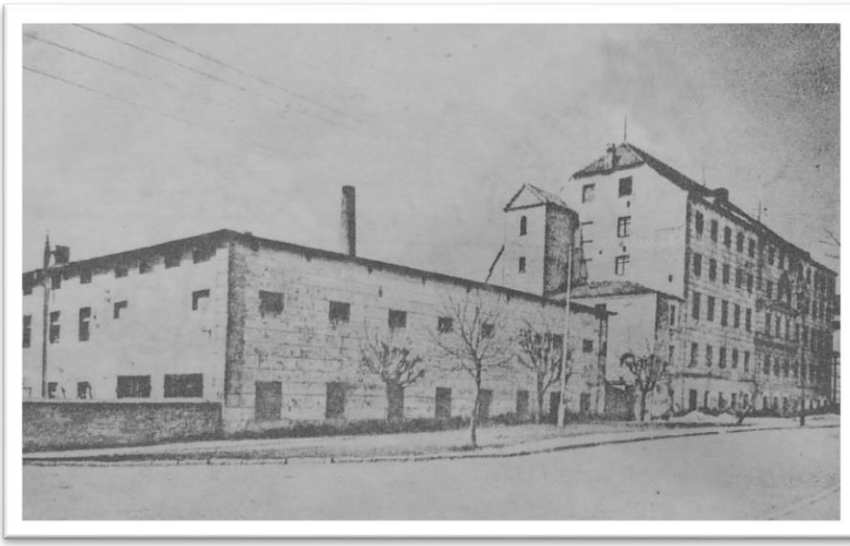
Konstrukcja wewnętrzna głównego budynku fabrycznego tworząca 5 kondygnacji wykonana była z drewnianych elementów konstrukcyjnych w postaci sosnowych, modrzewiowych i w części dębowych belek. Przestronne sale fabryczne podzielone były dwoma rzędami słupów ze stropami wspartymi na murach zewnętrznych oraz tychże słupach, od parteru przemienne, co drugie łączonych na piorunowy znak z zastrzałami wzdłuż sali.



Ryc. 10 Lokalizacja budynków farbiarni, bielnika, folusza i suszarni z warsztatami w zespole budowlanym fabryki sukienniczej A. G. Fiedlera ukończonych w 1826 r. Opracowanie własne.

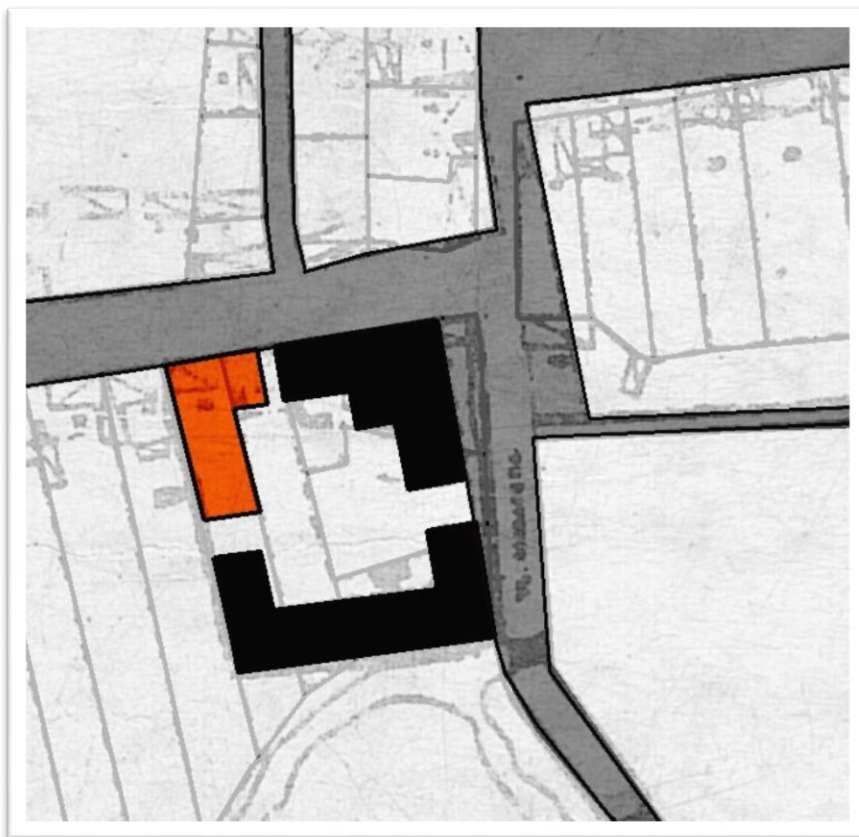
Równocześnie z głównym gmachem wznoszone były dwa mniejsze budynki, podobnie jak budynek główny, obydwie założone na rzucie litery „L”. Pierwszy z nich usytuowany w pd.-wsch. narożniku dziedzińca folwarcznego, w części usytuowany wzdłuż ulicy Sieradzkiej a w części równolegle do rzeczki. Budynek ten liczący ok. 70 m. długości był ceglanym, otynkowanym, trzykondygnacyjnym obiektem mieszczącym pralnię, farbiarnię, folusz niderlandzki z maszyną parową o mocy 12 KM oraz warsztaty stolarski i tokarski.

Drugim obiektem był, także dwukondygnacyjny, budynek zamykający południowo-zachodni narożnik podwórza folwarcznego, połączony z sąsiednią ścianą szczytową. Parter tego obiektu przeznaczony był na suszarnię płótna tzw. „Ramhaus” lub „ciepłe ramy”, na piętrach zlokalizowana była sortowni wełny oraz pomieszczenia do szypułkowania gotowego sukna i warsztaty tkackie. Główna brama wjazdowa na dziedziniec fabryczny zlokalizowana została od strony ul. Sieradzkiej pomiędzy budynkiem głównym, a budynkiem farbiarni.



*Fot. 11 Rozebrany w l. 60. XX w. budynek farbiarni i bielnika w zespole fabryki sukienniczej Fiedlerów (widok od strony wschodniej), Zdjęcie z l. 50. XX w. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.*

Wszystkie trzy budynki oddane zostały do użytku w 1826 r., natomiast już w 1827 r. rozpoczęła się budowa dwóch kolejnych budynków połączonych ze sobą pod kątem prostym i zamykających – zbliżony do kwadratu – dziedziniec fabryczny od strony północno-zachodniej.



*Ryc. 11 Lokalizacja tzw. „wielkiego domu tkackiego” – wraz przejazdem bramnym i tzw. „mieszkaniem majstra” przy gmachu głównym – w zespole budowlanym fabryki sukienniczej A. G. Fiedlera ukończonym w 1828 r. Opracowanie własne.*





Pierwszy z budynków założony na rzucie litery „L” o długości około 20 metrów od strony północnej – nazywany domem tkackim ze względu na mieszczące się w nim pomieszczenia przeznaczone na warsztaty tkackie – usytuowany wzdłuż ulicy Pałacowej połączony był z gmachem głównym w poziomie pierwszego piętra tzw. „mieszkaniami majstra” z charakterystycznym przeszklonym wykuszem wychodzącym na ulicę Pałacową. Pod ww. pomieszczeniem mieściła się druga, węższa brama przejazdowa na podwórze fabryczne. Budynek domu tkackiego był murowanym, czterokondygnacyjnym (piwnica, parter i dwa piętra) obiektem nakrytym wysokim dachem naczółkowym z połaciami krytymi dachówką ceramiczną. Elewacje tynkowane, dodatkowo fasada dekorowana elementami detalu architektonicznego (boniowanie, profilowane gzymsy, nadokienniki wsparte na konsolach itp.).

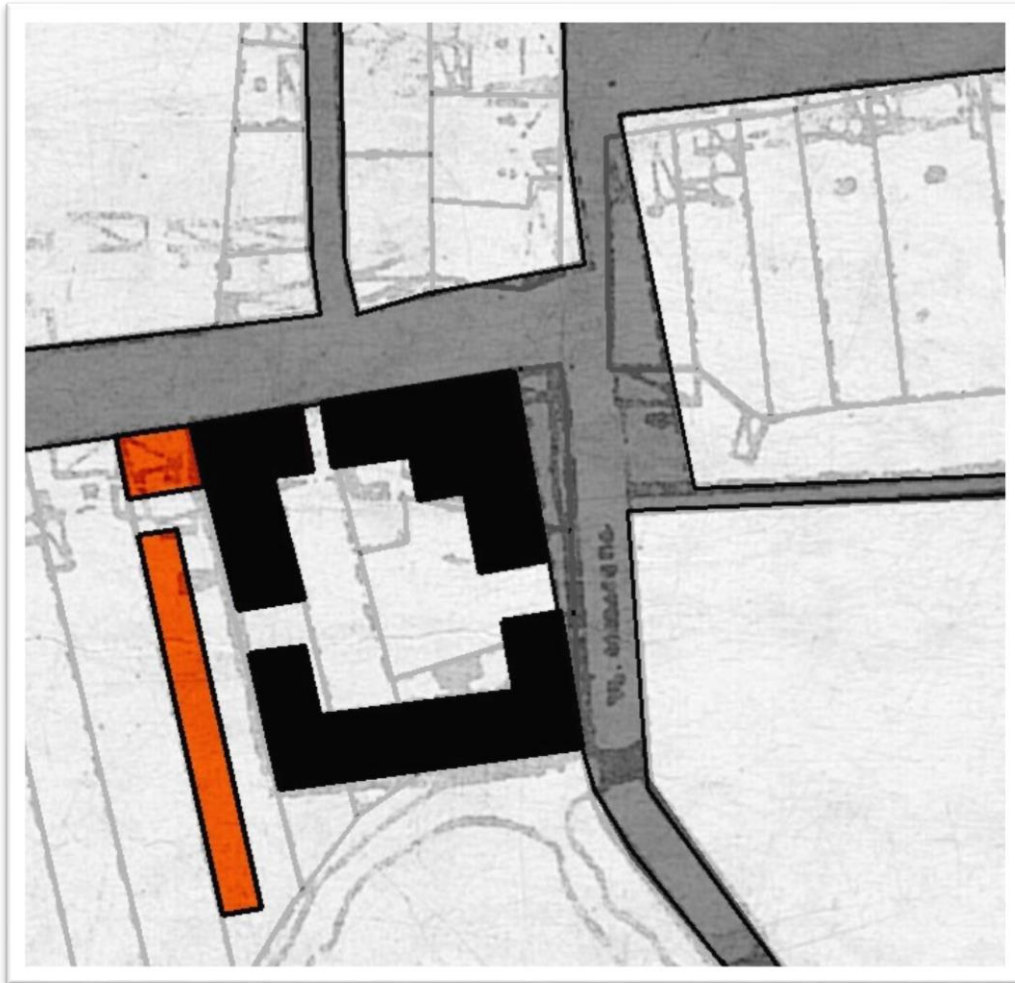


*Fot. 11 Widok od strony zachodniej na tzw. „wielki dom tkacki” (po lewej stronie) oraz na budynek suszarni (po prawej stronie) w zespole fabryki sukienniczej Fiedlerów. Zdjęcie z I. 2. ćw. XX w. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.*

Dłuższa – mierząca około 42 m długości – część ww. budynku została wzniesiona prostopadłe do ulicy Pałacowej i zawierała we wnętrzu obszerne hale fabryczne przeznaczone na tkalnie. Część ta pod względem szerokości i wysokości oraz ukształtowania bryły nie różniła się znacząco od północnej części budynku i z uwagi na analogiczną funkcję, wkrótce obydwie segmenty budynku zaczęły funkcjonować pod nazwą „wielkiego domu tkackiego” jako jeden rozległy budynek złożony z dwóch skrzydeł. Obydwie obiekty zostały oddane do użytkowania w 1828 r.

Z dużym prawdopodobieństwem w latach 1829-1830 realizowana była przez Fiedlera inwestycja związana z budową kolejnych obiektów, tym razem w dużej części przeznaczonych na mieszkania dla pracowników fabryki. Jednym z tych obiektów była dobudowa – wzdłuż ulicy Pałacowej - długiego na 25 metrów budynku usytuowanego po zachodniej stronie tzw. „wielkiego domu tkackiego”. Obiekt stylistycznie dostosowany został do pozostałej części istniejącego budynku od strony ulicy Pałacowej tworząc jednorodny stylistycznie gmach na rzucie litery „T”. Obiekt ten został zaprojektowany na funkcję mieszkalną dla personelu technicznego. Wewnątrz budynku mieściła się obszerna klatka schodowa z żeliwnymi schodami, których elementy sprowadzono z huty braci Roechling.

Na tej samej działce – zapewne dokupionej przez A. G. Fiedlera około 1829 r. – wzniesione zostały szeregowo ustawione budynki gospodarcze oraz w części mieszkalne usytuowane prostopadłe do ulicy Pałacowej i ciągnące się wzdłuż zachodniej granicy działki w kierunku rzeki.



Ryc. 12 Lokalizacja tzw. „domu pracowników fabryki” wraz z szeregiem budynków gospodarczych i mieszkalnych w zespole budowlanym fabryki sukienniczej A. G. Fiedlera ukończonych w 1830 r. Opracowanie własne.

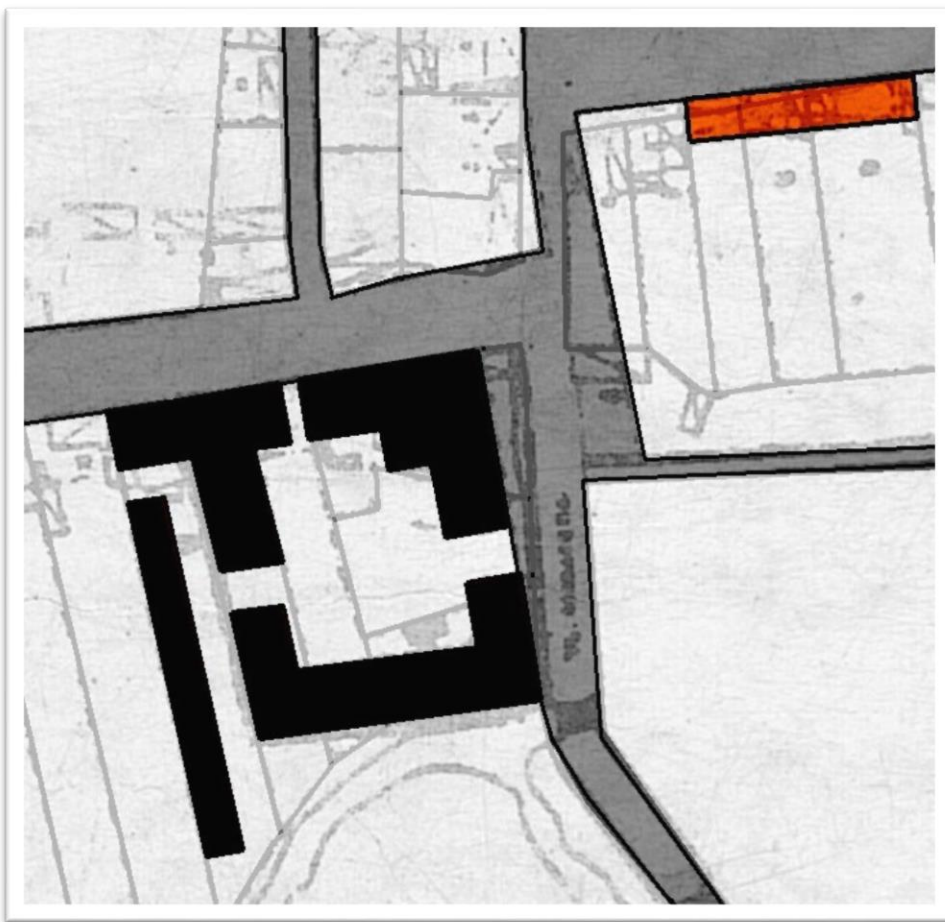
Fot. 12

Elewacja frontowa tzw. „wielkiego domu tkackiego” (po lewej stronie część nazywana „domem pracowników fabryki”) w zespole fabryki sukienniczej Fiedlerów. Zdjęcie z 2. ćw. XX w. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.

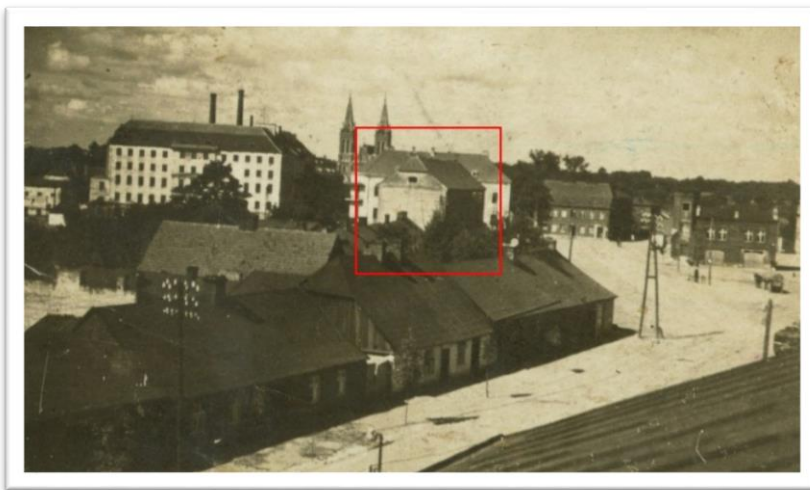




Podobną funkcję mieszkalną połączoną częściowo z funkcją magazynową na parterze pełnił długi, trzykondygnacyjny budynek wzniesiony na terenie przekazanych w 1824 r. działek usytuowanych po południowej stronie Rynku. Budynek ten tworzył niemal w połowie południową pierzeję opatowieckiego Rynku i w prostocie architektonicznej w sposób zdecydowany nawiązywał do zabudowy tworzącej zespół fabryki sukienniczej.



Ryc. 13 Lokalizacja budynku magazynu wełny wraz z mieszkaniami pracowników fabryki przy Rynku stanowiącego element zespołu budowlanego fabryki sukienniczej A. G. Fiedlera ukończonego w 1830 r. Opracowanie własne.



Fot. 13

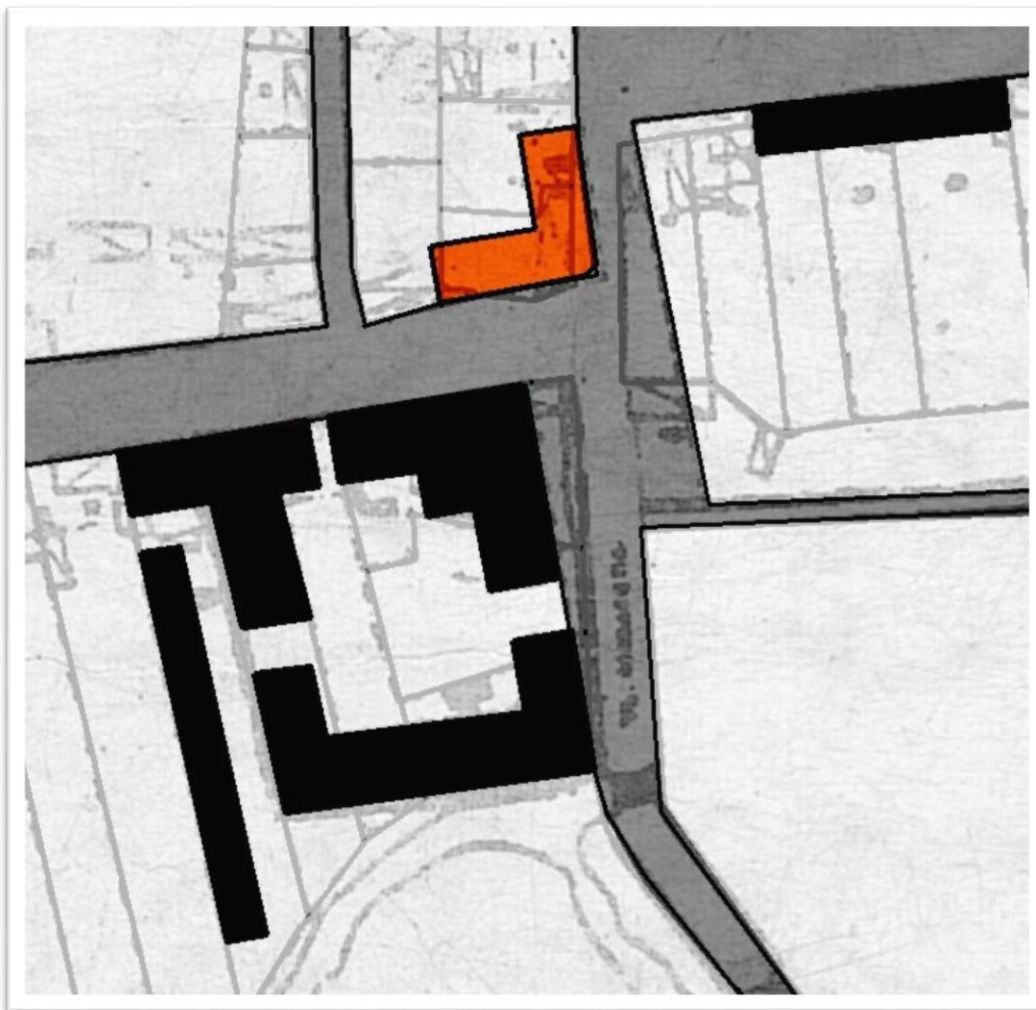
Panorama z widokiem od północno-wschodu na zespół fabryki sukienniczej Fiedlerów z widoczną pierwotną formą budynku pełniącego funkcję magazynu wełny z mieszkaniami pracowników fabryki przy Rynku. Zdjęcie z 2. ćw. XX w. Źródło:

<http://www.biblioteka.opatowek.pl/>





Analizując historię kompleksu zabudowy fabryki sukienniczej Fiedlera nie sposób pominąć elementu jakim była siedziba fabrykanta. W przypadku Opatówka Adolf Gottlieb Fiedler nie mieszkał w pobliżu fabryki - na stałe przebywając w rodzinnej Saksonii, jednak na miejscu stałe przebywał jego syn Edward Magnus Fiedler na bieżąco nadzorujący proces inwestycyjny i od 1824 r. kierujący produkcją wyrobów sukienniczych na początku w Kaliszu, a od 1826 r. w Opatówku.



Ryc. 14 Lokalizacja domu zajezdneho tzw. austerii pełniącego w okresie późniejszym funkcję siedziby fabrykanta stanowiący element zespołu budowlanego fabryki sukienniczej A. G. Fiedlera ukończonego w 1827 r. Opracowanie własne.

Ze źródeł historycznych dowiadujemy się o powziętych przez gen. Zajączka w 1824 r. planach budowy przy zespole fabrycznym domu zajezdneho tzw. austerii mieszczącego pokoje gościnne dla podróżnych oraz gospodę stanowiącą doskonałe miejsce służące realizacji prawa propinacji przekazanej Zajączkowi w 1824 r. zarówno przez mieszczan i fabrykanta. O budynku tym wiadomo, że był już w stanie surowym w 1826 r. i zlokalizowany był na narożniku ulicy Pałacowej i Sieradzkiej przy wylocie z placu rynkowego. Zapewne w 1827 r. wspomniany dom zajedny już funkcjonował i z uwagi na swoje znaczne rozmiary oraz bezpośrednie sąsiedztwo z zespołem fabrycznym można przypuszczać, że stał się on również miejscem zamieszkania Edwarda Magnusa Fiedlera. Niestety nie zachowały się żadne źródła określające stan prawny obiektu tj. czy, w jakiej części oraz od kiedy stanowił on własność Fiedlerów. Możliwym jest również, iż E. M. Fiedler jedynie wynajmował od Radoszewskich – będących spadkobiercami Józefa Zajączka – mieszkalnie w przedmiotowym budynku.



Fot. 14 Dom zajezdny tzw. „austria”, późn. dom fabrykanta (widok od strony pd.-wsch.). Zdjęcie z 2. ćw. XX w. Źródło: <http://www.biblioteka.opatowek.pl/>



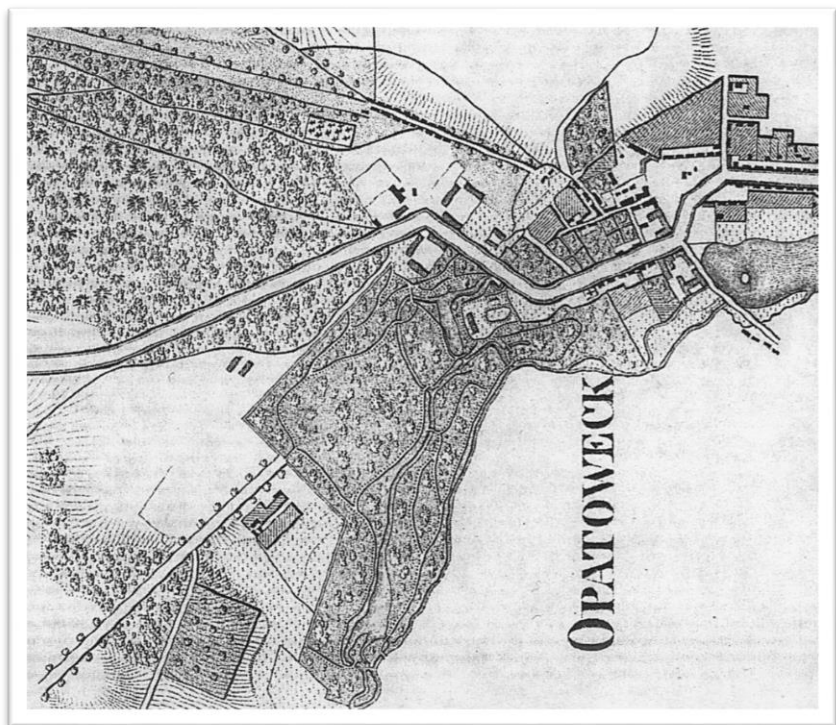
Fot. 15 Panorama z widokiem od zachodu na ulicę Kościelną z widoczną na osi bryłą domu zajezdnego tzw. „austrii”, późn. domu fabrykanta. Zdjęcie z 2. ćw. XX w. Źródło: <http://www.biblioteka.opatowek.pl/>



Wybuch powstania listopadowego w 1831 r. przerwał na dość długi okres inwestycje budowlane na terenie fabryki sukienniczej pomimo rozpoczęcia w 1830 r. rozbudowy siłowni usytuowanej przy głównym gmachu o kolejny obiekt przeznaczony na umieszczenie w nim trzeciej maszyny parowej. Hala ta ukończona została przez Fiedlerów dopiero w 1843 r.



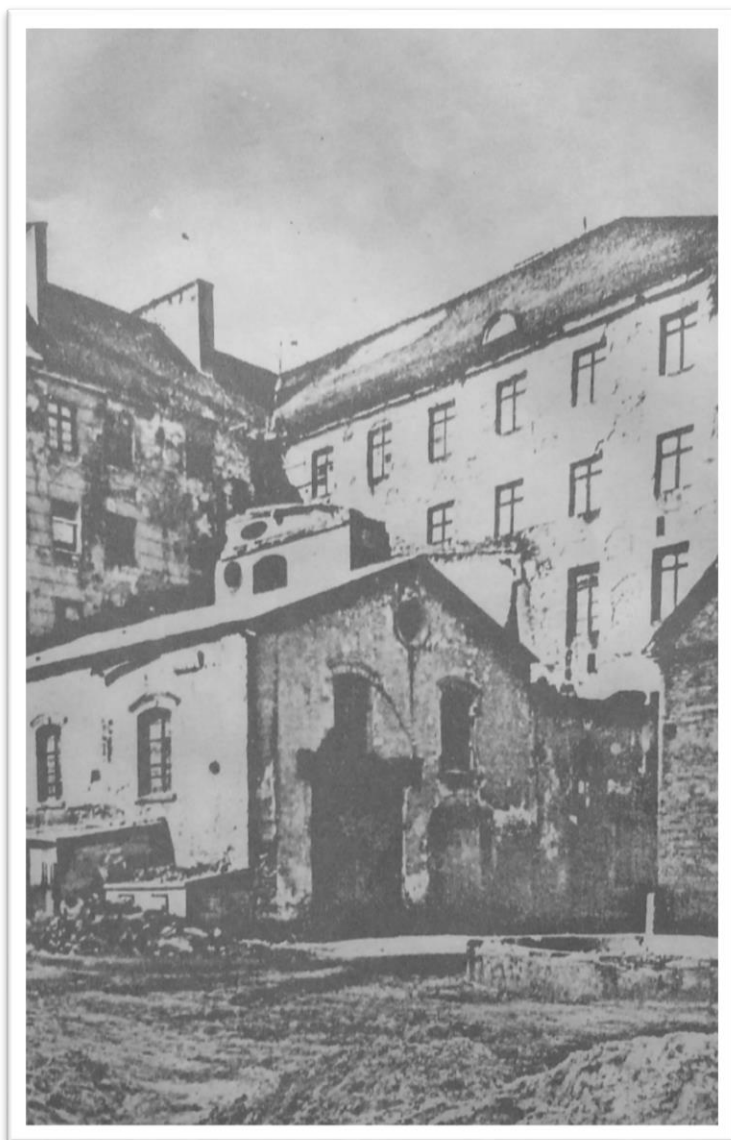
Ryc. 15 Plan Opatówka z 1823 r. z naniesionymi murowanymi budynkami w zespole budowlanym fabryki sukienniczej A. G. Fiedlera (kolor pomarańczowy) oraz pozostałymi budynkami (kolor fioletowy) wzniesionymi do 1835 roku. Opracowanie własne.



Map. 2. Fragment mapy „Manöver am 19ten September 1835” z 1835 r.

Źródło: Stanisław Małyszko, *Majątki wielkopolskie*, T. 6, Powiat Kaliski, Szreniawa 2000, s.141





*Fot. 16 Hala maszynowni dobudowana do głównego budynku w 1843 r.  
Stan z I. 60. XX w. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.*

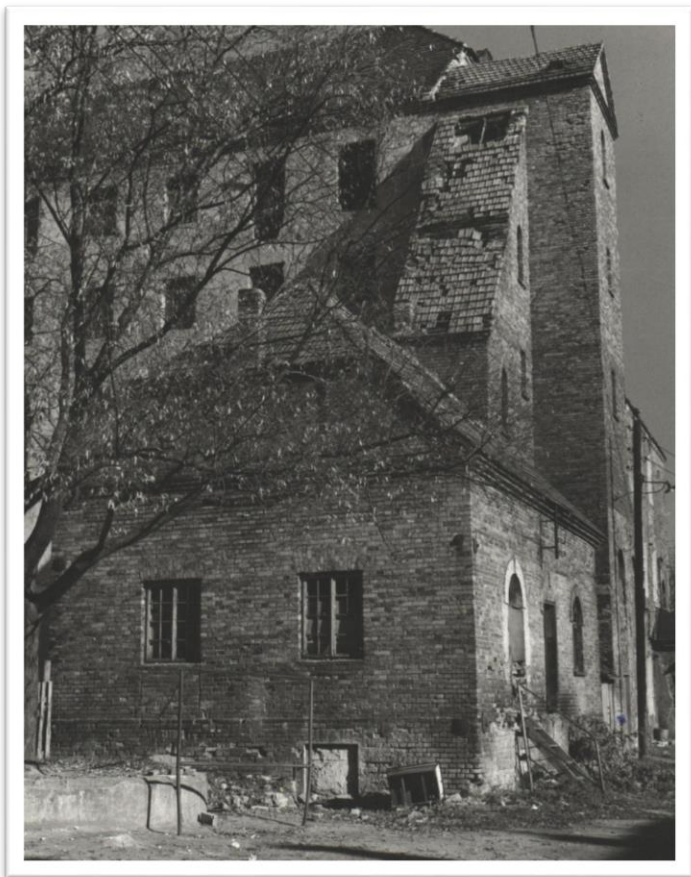
Po śmierci Adolfa Gottlieba Fiedlera w 1850 r. opatowiecką fabrykę przejął jej wcześniejszy zarządca Edward Magnus Fiedler, a zarządcą fabryki uczynił Ferdynanda Nitsche od 1862 r. dzierżawiącego cały zakład w Opatówku. Po śmierci E. M. Fiedlera w 1867 r. jako właściciela wymienia się Wilhelma Fiedlera, jednak już w 1871 r. jako właściciel fabryki występuje jej wcześniejszy zarządca Ferdynand Ernesta Nitsche, wówczas na stałe osiadły w Opatówku, zapewne także właściciel dawnego domu zajezdnego pełniącego już wówczas funkcję siedziby fabrykanta.

Po przejęciu od Fiedlerów fabryki Nitsche dokonuje jedynej istotniejszej inwestycji związanej z rozbudową zespołu fabrycznego, a mianowicie dobudowuje do skrzydła zachodniego maszynownię mieszczącą trzecią maszynę parową oraz wznosząc przy niej drugi, wysoki na ponad 40 metrów komin.

Z uwagi na pogarszający się stan zdrowia w F. E. Nitsche w 1906 r. przeniósł się do Drezna pozostawiając kierownictwo fabryką w Opatówku swemu synowi Emilowi, który jednak umiera już w 1908 r. Po tym czasie fabryką zarządza drugi z synów F. E. Nitsche Paweł. W roku 1909 r. Ferdynand Ernest Nitsche umiera, a fabryka przechodzi w ręce Pawła Nitsche i jest jego własnością do 1914 r. Po wybuchu I wojny światowej fabryką władają współwłaściciele Szlama Gelb, Chaim Tondowski, Leon Schweitzer oraz Jakub Salamonowicz. Tuż po wojnie fabryka sukiennicza w Opatówku przejęta zostaje przez Bank Rolny i dalej przechodzi w ręce Polskiego Towarzystwa w Chicago o nazwie „Union Liberty Company”.



Na początku lat. 20. XX. w. do południowej ściany szczytowej głównego gmachu fabrycznego dobudowany zostaje parterowy budynek tzw. „liniowni” z rampą, a przy skrzydle wschodnim wzniesiona zostaje drewniana klatka schodowa.



Fot. 17 Budynek tzw. liniowni wzniesiony około 1920 r.

Stan z l. 80. XX w. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.

Pod koniec drugiej dekady XX wieku fabrykę ponownie przejmuje Bank Rolny, który odsprzedaży budynek siedziby fabrykanta oraz zachodnią część fabryki mieszczącą dawniej mieszkania pracowników Sejmikowi Kaliskiemu, a budynek mieszkalny przy rynku Gminie Opatówek. Pozostałą część fabryki kupuje hr. Zdzisław Grochowski i gr. Stefan Ostrowski, obydwaj pochodzący z Warszawy. Od 1937 r. fabryką ponownie zarządza Bank Rolny, który przystępuje do likwidacji fabryki.

W okresie II wojny światowej opuszczone budynki fabryczne pełnią rolę magazynów wojskowych. Około 1944 r. władze okupacyjne przebudowują budynek mieszkalny przy rynku mieszczący w części magazyny wełny adaptując pomieszczenia parteru na cele handlowo-usługowe oraz rozbudowują budynek od strony południowej o dodatkowe klatki schodowe i pomieszczenia mieszkalne.

Po 1945 r. kompleks fabryczny ponownie przejmuje Państwowy Bank Rolny, a po nim od 1952 r. Gminna Rada Narodowa, decyzją której rozebrany został ustawiony przy ul. Poniatowskiego budynek bielnika i farbiarni wraz z główną bramą wjazdową. Wnętrza obiektów fabrycznych wykorzystywane były przede wszystkim na cele magazynowe dla lokalnej cukrowni, Kaliskiej Spółdzielni Ogrodniczo-Pszczelarskiej oraz Jarocińskiej Fabryki Mebli. W części na górnych kondygnacjach utworzone zostały pomieszczenia mieszkalne. W zachodnim skrzydle fabryki przez dłuższy okres działała Spółdzielnia Rękodzieła Artystycznego „Cepelia” oraz tkalnia utworzona jako gospodarstwo pomocnicze Urzędu Gminy.

Do lat 80. XX wieku obiekty ulegały postępującej degradacji, zwłaszcza część północna znacząco uszkodzona w wyniku pożaru z 1969 r., z uwagi na postępujące uszkodzenia elementów konstrukcyjnych budynku, aby uniknąć katastrofy budowlanej rozebrany został komin wraz częścią maszynowni i kotłowni przylegającej do głównego gmachu budynku.



*Fot. 18 Zniszczona w wyniku pożaru pn.-zach. część gmach głównego fabryki sukienniczej Fiedlerów, obecnie przebudowana i adaptowana na budynek mieszkalny wielorodzinny. Stan z I. 80. XX w. Elewacja północna. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.*



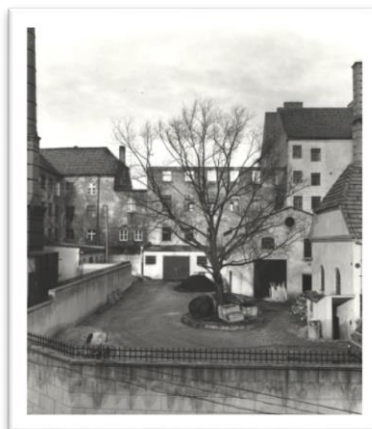
*Fot. 19 Zniszczona w wyniku pożaru pn.-zach. część gmach głównego fabryki sukienniczej Fiedlerów, obecnie przebudowana i adaptowana na budynek mieszkalny wielorodzinny. Stan z I. 80. XX w. Elewacja południowa. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.*





W połowie lat. 70. XX w. narodził się pomysł utworzenia muzeum poświęconego historii przemysłu włókienniczego na terenie jednej z nielicznych zachowanych na terenie Europy fabryk z 1. poł. XIX w. jaką była fabryka sukiennicza Fiedlerów w Opatówku. Ostatecznie decyzją Wojewody kaliskiego w 1981 r. powołane zostało ponadregionalne Muzeum Historii Przemysłu mające swoją siedzibę na terenie nieczynnej opatowieckiej fabryki.

Przez kolejną dekadę prowadzono systematyczne prace remontowe i konserwatorskie z dostosowaniem pomieszczeń do funkcji muzealnych z zachowaniem wielu elementów oryginalnej substancji zabytkowej takich jak żelazne drzwi, klatki schodowe, sklepienia, rozkład sal, detal architektoniczny na elewacjach. Prace remontowe i konserwatorskie w największym stopniu objęły budynek główny fabryki wraz z częściowo odbudowanym budynkiem linowni i zrekonstruowanymi budynkami siłowni i kotłowni przylegającymi do głównego gmachu, w mniejszym stopniu adaptując i remontując skrzydło zachodnie przekazane Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku przez Gminę Opatówek w 1997 r. Teren MHP oddzielono murem ogrodzeniowym stylizowanym na klasycystyczny od pozostałej zabudowy zlokalizowanej wokół dziedzińca fabrycznego.



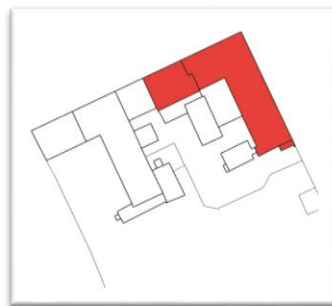
*Fot. 20, 21, 22, 23 Dokumentacja fotograficzna prac remontowo-konserwatorskich związanych z adaptacją zabytkowych budynków fabryki sukienniczej Fiedlerów na Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. Stan z początku I. 90. XX w. Źródło: zbiory Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.*

Pozostałe zachowane obiekty przeznaczono na cele mieszkalne w części zgodne z ich pierwotnym przeznaczeniem (tzw. wielki dom tkacki z tzw. mieszkaniem majstra, magazyn wełny wraz mieszkaniami w Rynku) a w części dokonując adaptacji dawnych obiektów przemysłowych na pomieszczenia mieszkalne (folusz, suszarnia z warsztatami tkackimi, siłownia i kotłownia przy skrzydle zachodnim). Nieco odrębnym zagadnieniem jest adaptacja dawnej siedziby fabrykanta już w okresie przedwojennym na cele publiczne (preparanda), a później w części na bibliotekę, przedszkole oraz aptekę.



## 5. OPIS ZESPOŁU BUDOWLANEGO

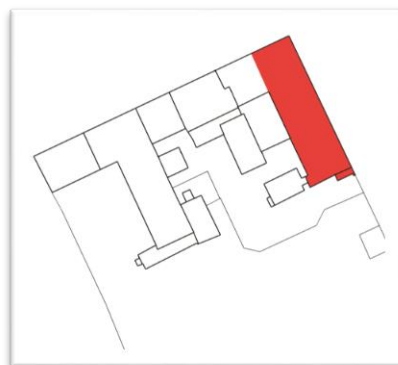
### 5.1. GMACH GŁÓWNY



Fot. 24 Gmach główny fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. Widok od strony północnej  
Stan aktualny. Źródło własne.

Budynek usytuowany na narożniku ulicy Kościelnej i ul. Józefa Poniatowskiego, murowany z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej. Obiekt wzniesiony na rzucie litery „L” złożony ze skrzydła północnego i wschodniego.

#### 5.1.1. SKRZYDŁO WSCHODNIE



Fot. 25 Skrzydło wschodnie gmachu głównego fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.  
Widok od strony wschodniej. Stan aktualny. Źródło własne.



Całość użytkowana przez Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku z adaptacją w l. 80 . XX w. dawnych hal fabrycznych na cele ekspozycyjne oraz z częściową przebudową pomieszczeń usytuowanych po stronie południowej z przeznaczeniem na cele administracyjne i komunikacyjne (szyb windy) związane z funkcjonowaniem muzeum.

#### Bryła

Skrzydło wschodnie niepodpiwniczone usytuowane na terenie opadającym w kierunku południowym z najniższą kondygnacją dorównującą poziomowi piwnic skrzydła północnego. Wschodni segment gmachu głównego podobnie jak cały obiekt pięciokondygnacyjny (prziemie, parter i 3 piętra), z poddaszem użytkowym i dachem naczółkowym z dwoma niewielkimi powiekowymi wystawkami okiennymi umieszczonymi symetrycznie od strony wschodniej. Od strony południowej do ściany szczytowej skrzydła wschodniego przylega w części trzykondygnacyjna, a w narożniku zachodnim pięciokondygnacyjna dobudówka z zabudowanym wejściem od strony południowej z zachowaną pozostałością słupa bramnego. Niższe części dobudówki zwieńczone są dachami wielopołaciowymi o niewielkim koncie nachylenia. Pięciokondygnacyjna część dobudówki z wyodrębnionym szczytem od południa, nakryta jest dachem dwuspadowym i stanowi element funkcjonalnie związany z budynkiem linowni, z którym skomunikowana jest wąskim łącznikiem, nakrytym dachem jednopłaciowym o dużym kącie nachylenia.

#### Rzut

Skrzydło wschodnie gmachu głównego założone na rzucie znacznie wydłużonego prostokąta na osi północ-południe z dominującym jednoprzestrzennym wnętrzem podzielonym symetrycznie dwoma rzędami słupów konstrukcyjnych podpierających stropy. Na osi środkowej części południowej wydzielony murowanymi ścianami korytarz z wydzielonymi pomieszczeniami biurowymi w części wschodniej oraz dwubiegową klatką schodową i windą w części zachodniej. Dobudówka południowa wzniesiona w układzie jednotraktowym z obszernym pomieszczeniem od strony wschodniej i wydzieloną klatką schodową w narożniku południowo-zachodnim.

#### Elewacje

Wszystkie elewacje tynkowane, południowa i zachodnia na gładko. Reprezentacyjna elewacja wschodnia dekorowana poziomymi boniami wyrabianymi w tynku. Elewacja przyziemia w formie gładkiego wysuniętego cokołu zwieńczonego uskokiem. W poziomie parteru bonie nad otworami okiennymi spięte kluczami. Elewacja artykułowana trzynastoma osiami pionowymi wyznaczonym przez otwory okienne z centralnym, nieco wysuniętym przed lico, trzyosiowym pseudoryzalitem. W poziomie parteru część zryzalitowana dekorowana na narożnikach i wokół otworów okiennych regularnie rozmieszczonymi kwadratowymi boniami w kształcie rautów. Powyżej kondygnacja 1. piętra oddzielona pasem niepełnego belkowania złożonym z fryzu alternowanego kwadratowymi płycinami oraz profilowanego gzymsu z ząbkowaniem. Nad belkowaniem płaski, nieco wysunięty cokół zamknięty gzymsem podokiennym otworów okiennych 1. piętra. Powyżej boniowanie w układzie blokowym. W zwieńczeniu 1. piętra umieszczona spłaszczona forma trójkątnego naczółka, z profilowanymi gzymsami, wspartego na symetrycznie rozmieszczonych konsolach. Powyżej boniowanie w układzie blokowym. W zwieńczeniu pseudoryzalitu wydatny profilowany gzyms koronujący, wsparty na symetrycznie rozmieszczonych konsolach. Elewacja zachodnia (dziedzińcowa) o analogicznym układzie otworów okiennych jak w przypadku elewacji frontowej, pozbawiona dekoracji za wyjątkiem gzymsu wieńczącego. Elewacja południowa generalnie czteroosiowa, tynkowana na gładko, rozbita wewnątrz różnorodnymi bryłami dobudówek wraz z łącznikiem przy budynku tzw. „linowni”. Urozmaicona otworami okiennymi blendami o wykroju pionowych prostokątów lub prostokątów zamkniętych od góry łukiem pełnym. Szczyt zamknięty naczółkiem z gzymsem wieńczącym. Elewacja północna (patrz: skrzydło północne)

#### Konstrukcja stropów

Stropy drewniane z drewna modrzewiowego, dębowego i sosnowego. W poziomie piwnic i parteru dwa rzędy słupów wspartych mieczami dźwigają belki więzarowe, na których oparty strop drewniany, belkowy, nagi. W poziomie 1. piętra analogiczna konstrukcja stropu, jedynie słupy osadzone na belkach i słupach niższej kondygnacji. Na piętrach 2. i 3. słupy osadzone w osi bez mieczy z wzmocnieniem w postaci stalowych klamer. W poziomie 4. piętra analogiczna konstrukcja stropów z łączeniem za pomocą łącz ciesielskich oraz dodatkowo wzmocniane nakładkami kowalskimi.





#### Konstrukcja dachowa

Więźba dachowa drewniana, w konstrukcji mieszanej o ustroju płatwiowo-kleszczowym, wsparta na dwóch rzędach słupów z mieczami, osadzonych na belkach więzarowych. Krokwie nieregularne, powyżej płatwi spięte kleszczami. Dodatkowe kleszcze spinają krokwie powyżej płatwi stropowych, dochodząc do krótkich słupków pionowych wspierających wiatrownice. Płatew kalenicowa oparta na krótkich słupkach tworzących rodzaj wieszara z zastrzałami (pojedynczymi kleszczami) opartymi na dolnych kleszczach wiążących słupy naprzeciwległe. Więźba dachowa nad południowymi dobudówkami drewniana, o ustroju płatwiowo-krokwiowym.

#### Pokrycie dachu

Nad skrzydłem wschodnim, pięciokondygnacyjną dobudówką i łącznikiem przystawionym do budynku linowni pokrycie wykonane z dachówki ceramicznej tzw. karpiówki w kolorze naturalnej cegły, układanej na łatach i kontrłatach podwójnie w koronkę. Dach dobudówki trzykondygnacyjnej oraz zabudowanego wejścia do portierni kryty grafitową papą na pełnym deskowaniu. Na kalenicach ceramiczne gąsiory. Opierzenia i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

#### Schody

Para schodów wewnętrznych. Pierwsze w wydzielonej klatce schodowej usytuowanej w południowo-zachodnim narożniku, drugie w pięciokondygnacyjnej dobudówce, wtórne, konstrukcji żelbetowej, dwubiegowe ze stalowa balustradą.

#### Podłogi i posadzki

W części przyziemia dobudówek posadzki betonowe zacierane na gładko, w przyziemiu skrzydła wschodniego na posadzkach cięte płyty granitowe. Na wyższych kondygnacjach podłogi drewniane, deskowe. W pomieszczeniach administracyjnych usytuowanych od strony południowej na podłogach wykładziny.

#### Otwory okienne

Wszystkie otwory okienne w kształcie prostokątów pionowych, od strony wewnętrznej sklepione łukami odcinkowymi. Wewnątrz otworów okiennych skrzydła wschodniego osadzone uchylne, stalowe, wielokwaterowe okna w kolorze grafitowym. Z wyjątkiem 3. kondygnacji okna z podziałem na 16 kwater, z wyodrębnionymi szerszymi szczelinami w układzie krzyża łańciskiego. Okna w poziomie 3. kondygnacji większe, z podziałem na 20 kwater, z wyodrębnionymi szerszymi szczelinami w osi pionowej i w 3/5 wysokości w osi poziomej. W dobudówce od strony południowej okna drewniane, dwurzędowe, dwudzielne, o przechodzącym profilowanym ślimieniu i słupku. W skrzydłach dolnych szpros poziome. Stolarka w kolorze białym. W połaci dachu okna drewniane półkoliste, krosnowe, pojedyncze dzielone na kwatery promienistymi szczelinami.

#### Otwory drzwiowe

Wszystkie otwory w kształcie prostokątów poziomych. W otworach wewnętrznych łączących skrzydło wschodnie z północnym drzwi stalowe konstrukcji ramowo-płycinowej. Również w pomieszczeniu windy drzwi stalowe. Pozostała stolarka drzwiowa drewniana o konstrukcji ramowo-płycinowej. W południowym segmencie skrzydła wschodniego drzwi drewniane, wtórne.

#### Tynki

Wszystkie tynki cementowo-wapienne, wewnętrzne gładkie, zewnętrzne w elewacji południowej i zachodniej gładkie, na elewacji wschodniej boniowane.

#### Wnętrze

Za wyjątkiem południowej, przebudowanej części zachowany pierwotny wystrój jednoprzestrzennego wnętrza hali fabrycznej z uwidocznioną konstrukcją stropów i podziałem dwoma rzędami słupów konstrukcyjnych w układzie północ-południe na trzy nawy.

#### Wypośażenie

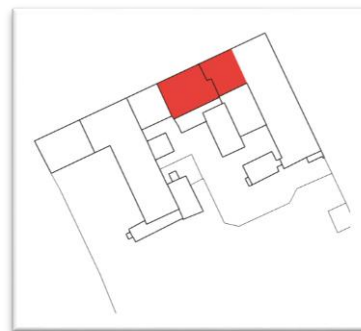
W dużej części zachowany oryginalny wystrój wnętrz hal fabrycznych na wszystkich kondygnacjach oraz częściowo stolarka drzwiowa.

#### Instalacje

Odgromowa, system odprowadzania wód oparowych, wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa i teletechniczna.



### 5.1.1 SKRZYDŁO PÓŁNOCNE



Fot. 26 Skrzydło północne gmachu głównego fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. w części Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku i w części budynek mieszkalny wielorodzinny. Widok od strony północnej. Stan aktualny. Źródło własne.

Wschodnia część skrzydła północnego użytkowana przez Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku z adaptacją w l. 80. XX w. poszczególnych pomieszczeń na cele administracyjne związane z funkcjonowaniem muzeum wraz z pomieszczeniami przeznaczonymi dla obsługi zwiedzających.

Zachodnia część skrzydła północnego (nie objęta opracowaniem) zniszczona w wyniku pożaru z 1969 r. W latach 80. XX w. odbudowana z jednoczesną przebudową wnętrza i adaptacją w całości na lokale mieszkalne z wewnętrzną dwubiegową klatką schodową na osi wejścia. Zachowana oryginalna artykulacja elewacji wraz z odtworzeniem pierwotnych elementów detalu architektonicznego (boniowanie, gzymsy koronujące). Poddasze adaptowane na cele mieszkalne z wtórnymi wystawkami w połaci dachu. Przedmiotowy fragment obecnie całkowicie oddzielony od pozostałej części gmachu głównego stanowi wspólną własność właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych.

#### Bryła

Skrzydło północne podpiwniczone, pięciokondygnacyjne (piwnica, parter i 3 piętra), z poddaszem użytkowym i dachem naczółkowym.

#### Rzut

Skrzydło północne również założone na rzucie prostokąta na osi wschód-zachód. Część centralna o zasadniczo dwutraktowym układzie, z wejściem głównym na osi fasady poprzedzonym obustronnymi jednobiegowymi schodami. Od strony skrzydła wschodniego usytuowana główna, trójbiegowa klatka schodowa z poprzedzającą ją obszerną sienią. Z obydwu stron sieni i klatki schodowej wydzielone węższe pomieszczenia. Z sieni na osi poprowadzony krótki korytarz z wejściem do hali produkcyjnej skrzydła wschodniego. Część zachodnia przebudowana na pomieszczenia mieszkalne, dwutraktowa, z centralną dwubiegową klatką schodową usytuowaną na osi wejścia głównego od strony ulicy Kościelnej.

#### Elewacje

Wszystkie elewacje tynkowane, południowa i zachodnia na gładko. Reprezentacyjna elewacja północna dekorowana poziomymi boniami wyrabianymi w tynku. Elewacja przyziemia w formie gładkiego wysuniętego cokołu zwieńczonego uskokiem. W poziomie parteru bonie nad otworami okiennymi spięte kluczami. Elewacja artykułowana trzynastoma osiami pionowymi wyznaczonym przez otwory okienne i blendy (druga oś od wschodu), z centralnym, nieco wysuniętym przed lico, trzysosiowym pseudoryzalitem. W poziomie parteru część ryzalitowana dekorowana na narożnikach. Wokół otworów okiennych oraz otworu drzwiowego regularnie



rozmieszczone kwadratowe bonie w kształcie rautów. Nad otworem wejściowym pulpitowe zadaszenie wsparte na stalowych wolutowo wygiętych konsolach kowalskiej roboty. Powyżej kondygnacja 1. piętra oddzielona pasem niepełnego belkowania złożonym z fryzu alternowanego kwadratowymi płycinami oraz profilowanego gzymsu z ząbkowaniem. Nad belkowaniem płaski, nieco wysunięty cokół zamknięty gzymsem podokiennym otworów okiennych 1. piętra. Powyżej boniowanie w układzie blokowym. W zwieńczeniu 1. piętra umieszczona spłaszczona forma trójkątnego naczółka z profilowanymi gzymсами, wspartego na symetrycznie rozmieszczonych konsolach. Powyżej boniowanie w układzie blokowym. W zwieńczeniu pseudoryzalitu wydłużony profilowany gzyms koronujący wsparty na symetrycznie rozmieszczonych konsolach. Elewacja południowa (dziedzińcowa) o analogicznym układzie otworów okiennych jak w przypadku elewacji frontowej, pozbawiona dekoracji za wyjątkiem gzymsu wieńczącego. Elewacja zachodnia szczytowa obecnie pokryta w całości gładkim tynkiem, pierwotnie w poziomie 5. kondygnacji artykułowana czterema prostokątnymi otworami okiennymi, a w poziomie poddasza dwoma mniejszymi prostokątnymi otworami okiennymi. Szczyt zamknięty naczółkiem z gzymsem wieńczącym. Elewacja wschodnia (patrz: skrzydło wschodnie)

#### Konstrukcja sklepień i stropów

Piwnice w części z ceglanymi sklepieniami krzyżowymi wspartymi na gurtach i w części ze sklepieniami odcinkowymi wspartymi na ścianach wzdłużnych. W parterze nad pomieszczeniem sieni wejściowej sklepienie ceglano krzyżowe na gurtach, w pomieszczeniach bocznych traktu północnego sklepienie ceglano, odcinkowe wsparte na ścianach wzdłużnych. Na wysokości pozostałych kondygnacji oraz w części zachodniej wtórne masywne stropy z dźwigarów w formie stalowych dwuteowników i prefabrykowanych płyt żelbetowych. Na najwyższej kondygnacji strop masywny z lekkim pokryciem z płyt konstrukcyjnych suprema. Stropy kryte tynkiem na siatce.

#### Konstrukcja dachowa

Więźba dachowa drewniana, mieszana, o ustroju jętkowym, wsparta na dwóch rzędach słupów z mieczami. Więźba usztywniana zastrzałami i u dołu kleszczami obejmującymi krokwie pełnych więzarów, zastrzały i słupy. Płatew kalenicowa podparta rzędem słupków osadzonych na jętkach, usztywnionych zastrzałami w osi zastrzałów słupów dolnej konstrukcji dachu.

#### Pokrycie dachu

Wykonane z dachówki ceramicznej tzw. karpiówki w kolorze naturalnej cegły, układanej na łatach i kontrłatach podwójnie w koronkę. Na kalenicach ceramiczne gąsiorzy. Opierzenia i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Wystawki okienne nad mieszkalną częścią zachodnią użytkowego poddasza kryte blachą i papą na deskowaniu.

#### Schody

Zewnętrzne murowane schody jednobiegowe, obustronne z żelazną balustradą kowalskiej roboty od strony ulicy Kościelnej. W części centralnej oryginalne, żeliwne schody wewnętrzne, trójbiegowe wsparte na czterech słupach zwieńczonych streczynami. Stopnie, podstopnice i podesty stalowe osadzone w żeliwnych belkach policzkowych. Balustrada stalowa zdobiona czworobocznym elementem geometrycznym. W mieszkalnej części zachodniej wtórne, dwubiegowe schody żelbetowe ze stalową balustradą.

#### Posadzki i podłogi

W piwnicach posadzki betonowe zacierane na gładko. W przyziemiu części wschodniej oraz najwyższych poziomach części centralnej – za wyjątkiem klatki schodowej – cięte płyty granitowe. W pomieszczeniach biurowych wykładziny. W mieszkalnej części zachodniej różnorodne rodzaje podłóg w zależności od pomieszczenia.

#### Otwory okienne

Wszystkie otwory okienne w kształcie prostokątów pionowych, od strony wewnętrznej sklepione łukami odcinkowymi. W części wschodniej i centralnej wewnątrz otworów osadzone uchylne, stalowe, wielokwaterowe okna w kolorze grafitowym. Z wyjątkiem 3. kondygnacji okna z podziałem na 16 kwater, z wyodrębnionymi szerszymi szczeblinami w układzie krzyża łańcusińskiego. Okna w poziomie 3. kondygnacji większe, z podziałem na 20 kwater z wyodrębnionymi szerszymi szczeblinami w osi pionowej i w 3/5 wysokości w osi poziomej. W mieszkalnej części zachodniej nowe okna drewniane, skrzynkowe, dwurzędowe, dwudzielne, o analogicznym podziale jak wyżej opisywane okna stalowe. W wystawkach użytkowego poddasza okna drewniane, jednorzędowe, dwudzielne o podziale 12. kwaterowym.





#### Otwory drzwiowe

Wszystkie otwory w kształcie prostokątów poziomych. W otworze głównych drzwi wejściowych zewnętrznych części centralnej osadzone drzwi stalowe o konstrukcji ramowo-płycinowej ze skrzydłami wypełnionymi trzema płycinami w kształcie pionowego prostokąta, z ramiakami nabijanymi gwoździami kowalskim i stalowymi ościeżnicami. Drzwi wewnętrzne stalowe, zdobione pasami stalowymi w układzie poziomym i pionowym, z dekoracją ćwiekami kowalskimi. Pozostała stolarka drzwiowa drewniana o konstrukcji ramowo-płycinowej. W pomieszczeniach piwnicznych i w mieszkalnej części zachodniej drzwi wtórne – w większości drewniane.

#### Tynki

Wszystkie tynki cementowo-wapienne, wewnętrzne gładkie, zewnętrzne w elewacji południowej i zachodniej gładkie, na elewacji wschodniej boniowane.

#### Wnętrze

W części wschodniej i centralnej zachowany oryginalny podział i wystrój pomieszczeń wraz z klatką schodową.

#### Wyposażenie

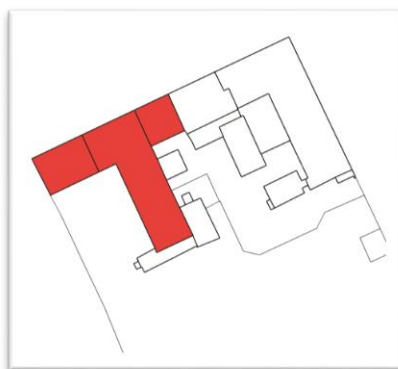
Zachowane oryginalne stropy (w części wschodniej) i w części sklepienia (piwnice, parter części centralnej), częściowo zachowane podłogi, stolarka drzwiowa (rekonstruowana na podstawie dostępnych źródeł) i żeliwne schody.

#### Instalacje

Odgromowa, system odprowadzania wód oparowych, wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa i teletechniczna.

## 5.2

### TZW „WIELKI DOM TKACKI”



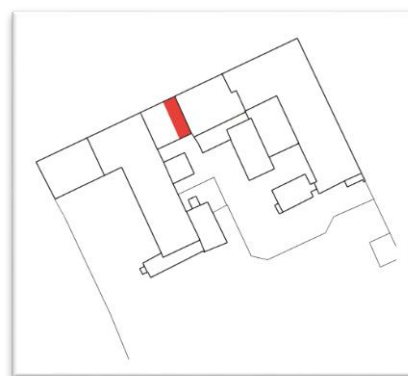
Fot. 27 Elewacja frontowa tzw. „wielkiego domu tkackiego” w zespole budowlanym fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. w części Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku, w części budynek mieszkalny wielorodzinny. Widok od strony północnej. Stan aktualny. Źródło własne.

Budynek usytuowany wzdłuż ulicy Kościelnej na rzucie litery „T”, z prostokątnym skrzydłem tzw. „zachodnim”. Obiekt wznoszony w dwóch etapach. Początkowo na rzucie litery „L” w parterze oddzielony od gmachu głównego podpiwniczonym przejazdem bramnym w parterze i z tzw. „pokojem majstra” na piętrze. Później dobudowana dalsza część równoległa do ulicy Kościelnej mieszcząca lokale mieszkalne dla robotników fabryki. Obiekt murowany z pełnej cegły ceramicznej, za wyjątkiem przejazdu podpiwniczony.



### 5.2.1

#### PRZEJAZD BRAMNY Z TZW. „MIESZKANIEM MAJSTRA”



*Fot. 28 Elewacja frontowa dawnej bramy przejazdowej z tzw. „mieszkaniem majstra” na piętrze, obecnie element tzw. „wielkiego domu tkackiego” w zespole budowlanym fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. przeznaczony na lokale mieszkalne. Widok od strony północnej. Stan aktualny. Źródło własne.*

Część zespołu zabudowań stanowiąca łącznik pomiędzy gmachem głównym a tzw. „wielkim domem tkackim”, z pierwotnie umieszczonym w parterze przejazdem bramnym od strony ul. Kościelnej, zabudowanym w okresie późniejszym i adaptowanym na cele mieszkalne. W poziomie pierwszego piętra pokoje mieszkalne skomunikowane z pomieszczeniami usytuowanymi we wschodniej części tzw. „skrzydła zachodniego”. Obecnie pełni funkcje mieszkalne.

#### Bryła

Część zespołu budowlanego niepodpiwniczona, trójkondygnacyjna (piwnica, parter i piętro), z dachem pulpitowym i niewielkim murem attykowym od strony ulicy Kościelnej.

#### Rzut

Część założona na rzucie nieregularnego prostokąta, pierwotnie jednotraktowa w parterze, obecnie w układzie dwutraktowym na wszystkich kondygnacjach.

#### Elewacje

Obydwie elewacje tynkowane, pierwotnie elewacja północna dekorowana boniowaniem, obecnie tynkowane na gładko. Reprezentacyjna elewacja północna w poziomie parteru dwuosiowa, w poziomie piętra jednoosiowa z otworem wejściowym i dekoracyjnym, żeliwnym, zabudowanym balkonem. Balkon w formie wykusza z przeszklonymi ściankami – o charakterze wielopodziałowej stolarki okiennej – wpartymi na dekoracyjnej, metalowej balustradzie kowalskiej roboty. Całość zadaszona drewnianym daszkiem pulpitowym krytym blachą. Żeliwna płyta balkonowa wsparta na odlewanych, metalowych, wolutowych konsolach. Nad daszkiem balkonowym niska ścianka attykowa. Elewacja południowa o analogicznej artykulacji jak elewacja północna, z różnicą w postaci otworu okiennego w poziomie piętra zamiast otworu drzwiowego i balkonu.

#### Konstrukcja sklepień i stropów

Nad parterem ceglane sklepienie odcinkowe wsparte na ścianach wzdłużnych. Nad piętrem drewniany strop belkowy, z podsufitką, otynkowany na deskowaniu i macie trzcinowej.



#### Konstrukcja dachowa

Wieżba dachowa drewniana o ustroju płaskiowo-krokwiowym.

#### Pokrycie dachu

Pokrycie na papy w kolorze grafitowym, na pełnym deskowaniu. Opierzenia i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej

#### Posadzki i podłogi

W parterze deskowanie na wylewce betonowej, na piętrze różnorodne w zależności od pomieszczenia.

#### Otwory okienne

Wszystkie otwory w kształcie prostokątów poziomych. W otworach okiennych elewacji frontowej wtórne okna drewniane, jednoramowe, dwudzielne ze stałym, płaskim śłemeniem, dolna i górna kwatera dzielona w osi pionowej stałą szeroką szczebliną. W otworach okiennych elewacji tylnej w parterze wtórne okna drewniane, jednoramowe, dwudzielne ze stałym, płaskim słupkiem. W poziomie piętra wtórne okno drewniane, jednoramowe, dwudzielne ze stałym płaskim słupkiem. Skrzydła dzielone stałą szeroką szczebliną w miejscu oryginalnego śłemenia.

#### Otwory drzwiowe

Wszystkie otwory drzwiowe w kształcie prostokątów pionowych. Drzwi wtórne drewniane, różnorodne w zależności od pomieszczenia.

#### Tynki

Wszystkie tynki cementowo-wapienne, gładkie. Pierwotnie na elewacji frontowej segmentowe boniowanie.

#### Wnętrze

W kondygnacji 1. piętra zachowany oryginalny podział wnętrza.

#### Wystrój

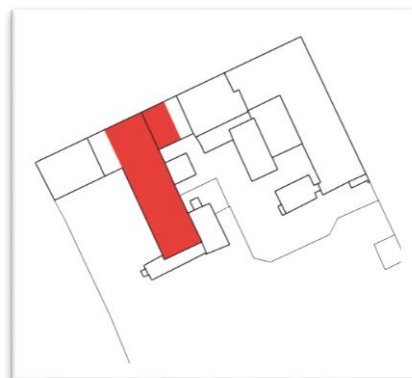
Zachowany oryginalny zabudowany balkon w elewacji frontowej.

#### Instalacje

System odprowadzania wód oparowych, wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa i teletechniczna.

#### 5.2.2

BUDYNEK FABRYCZNY MIESZCZĄCY WARSZTATY TKACKIE, TZW. „SKRZYDŁO ZACHODNIE”



Fot. 29 Elewacja podwórzowa budynku fabrycznego mieszczącego warsztaty tkackie tzw. „skrzydła zachodniego” stanowiącego element tzw. „wielkiego domu tkackiego” w zespole budowlanym fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. w części Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku, w części wydzielone lokale mieszkalne. Widok od strony zachodniej. Stan aktualny. Źródło własne.

Pierwotnie budynek wzniesiony na rzucie litery „L” zamykający północno-zachodni narożnik dziedzica fabrycznego połączony z budynkiem głównym bramą przejazdową i na piętrze tzw. „mieszkaniami majstra”. Wejście główne do budynku od strony ulicy Kościelnej





### Bryła

Budynek w całości podpiwniczony, czterokondygnacyjny (piwnica, parter i 2 piętra) z poddaszem nieużytkowym i dachem naczółkowym. Piwnice w części północnej w większym stopniu zagłębione poniżej poziomu gruntu. Z uwagi na lokalizację budynku na pochyłym terenie, przyziemie budynku pod częścią mieszczącą pierwotnie hale tkackie zlokalizowana na osi pn.-pd. tworzy w większości pełną kondygnację. Od strony południowej i wschodniej przyziemie obudowane budynkami dawnych warsztatów, kotłowni i siłowni. Przed wejściem głównym w elewacji północnej niewielki podest z trzema schodami.

### Rzut

Budynek założony na rzucie prostokąta wydłużonego na osi wsch.-zach. z wejściem głównym od strony północnej. Od wejścia obszerna sieć, obecnie wtórnie podzielona z wąskim korytarzem prowadzącym do szerokiej klatki schodowej przy południowej ścianie budynku. Pozostałe pomieszczenia piwnic, parteru i pięter usytuowane po stronie zachodniej rozmieszczone w układzie dwuipółtraktowym z korytarzem na osi podłużnej budynku.

### Elewacje

Wszystkie elewacje otynkowane na gładko. Elewacja północna, reprezentacyjna, sześcioksiowa stanowiąca fragment dłuższej, trzynastoosiowej ujednoliconej elewacji frontowej budynku tzw. „wielkiego domu tkackiego”. Pierwotnie elewacja dekorowana boniowaniem w układzie blokowym, obecnie z tynkiem gładkim, z niskim, nieco wysuniętym cokołem zwieńczonym uskokiem. Poziom parteru od 1. piętra oddzielony pierwotnie profilowanym, obecnie płaskim gzymsem bez pierwotnie istniejącego gzymsu podokiennego w poziomie 1. piętra. Nad otworami okiennymi 1. piętra nadokienniki w postaci fragmentów profilowanego gzymsu wpartych na parze wolutowych konsoli. Elewacja zwieńczona wydatnym, profilowanym gzymsem koronującym. Szczytowa elewacja wschodnia przylegająca do części mieszczącej tzw. „mieszkanie majstra” tynkowana na gładko i artykułowana parą prostokątnych otworów okiennych w poziomie poddasza. Szczyt zamknięty naczółkiem z gzymsem wieńczącym. Elewacja wschodnia od strony dziedzińca fabrycznego dwunastoosiowa, tynkowana na gładko, z regularnie rozmieszczonymi otworami i wnękami okiennymi. Wnęki na każdej z kondygnacji rozmieszczone nieregularnie, ze względu na funkcje i podziały w obrębie pomieszczeń wewnętrznych. W zwieńczeniu elewacji profilowany gzyms koronujący.

Elewacja zachodnia dwunastoosiowa, tynkowana na gładko w poziomie przyziemia i dekorowana poziomymi, wyrabianymi w tynku boniami w poziomie wyższych kondygnacji. Artykulacja elewacji w postaci regularnie rozmieszczonych otworów i wnęk okiennych. Wnęki na każdej z kondygnacji rozmieszczone nieregularnie ze względu na funkcje i podziały w obrębie pomieszczeń wewnętrznych. W czwartej osi od strony południowej w partii parteru wnęka drzwiowa z prowadzącymi do niej ażurowymi, przyściennymi schodami wykonanymi w konstrukcji stalowej. W partii przyziemia nieregularnie rozmieszczone otwory drzwiowe prowadzące do piwnic. W zwieńczeniu elewacji profilowany gzyms koronujący. Elewacja południowa tynkowana na gładko, do wysokości 1. piętra przesłonięta dobudowanym od południa budynkiem, powyżej dwuosiowa o symetrycznie rozmieszczonych otworach okiennych i mniejszych rozmiarów wnękach okiennych w poziomie poddasza. Szczyt zamknięty naczółkiem z gzymsem wieńczącym.

### Konstrukcja stropów i sklepień

W piwnicach sklepienia ceglane, odcinkowe, wsparte na ścianach wzdłużnych pomieszczeń piwnicznych, w ścianach bocznych pomieszczeń wcięte arkady z otworami wejściowymi sklepieniami łukiem pełnym lub odcinkowym. W pomieszczeniach części południowej po przebudowie stropy wtórne, masywne (ŁPS). Na wyższych kondygnacjach w części północno-wschodniej drewniany strop belkowy, z podsufitką, otynkowany na deskowaniu i macie trzcinowej, w części usytuowanej na osi pn.-pd. stropy belkowe, wsparte na ścianach wzdłużnych na belkach drewnianych i wolutowo wyciętych wspornikach oraz na środkowym rzędzie słupów z mieczami i belce wspierającej wzdłużnej.

### Konstrukcja dachowa

Wieżba dachowa drewniana o ustroju płatwiowo-kleszczowym, wsparta na dwóch rzędach słupów z mieczami. Kleszcze obejmują krokwie, a powyżej płatwie, dodatkowa para kleszczy obejmuje słupy nad płatwiami stopowymi wiążąc je z krokwiami pełnych więźarów osadzonych na murłacie z wiatrownicami. W miejscu zbiegu i połączenia krokwi - dodatkowa para kleszczy.

### Pokrycie dachu

Wykonane z dachówki ceramicznej tzw. karpiówki w kolorze naturalnej cegły, układanej na łatach i kontrłatach podwójnie w koronkę. Na kalenicach ceramiczne gąsiory. Opierzenia i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.



#### Posadzki i podłogi

W piwnicy posadzka cementowa zatarta na gładko. W parterze w części wtórne podłogi cementowe, w pozostałej części oraz na wyższych kondygnacjach podłogi drewniane. W pomieszczeniach mieszkalnych zróżnicowane w zależności od funkcji.

#### Schody

Wewnętrzne, umieszczone w sieni w części północnej budynku, prowadzące z parteru na piętra, drewniane, jednobiegowe z zakretem o stopniach z profilowanymi noskami i podstopnicach wpuszczonych w belki policzkowe. Poręcz drewniana, prosta. Schody zewnętrzne prowadzące do wejścia głównego, jednobiegowe, murowane z cegły i obłożone zaprawą cementową.

#### Otworki okienne

Wszystkie otworki w kształcie prostokątów poziomych. W elewacjach: wschodniej, zachodniej i południowej części usytuowanej na osi pn.-pd. otworki okienne od wewnątrz zamknięte łukami odcinkowymi, wypełnione pojedynczymi, 16. kwaterowymi oknami stalowymi. W części okien uchylne lufty. W otworach okiennych elewacji północnej wtórne okna drewniane, jednoramowe, dwudzielne ze stałym, płaskim śłemeniem, dolna i górna kwatera dzielona w osi pionowej stałą, szeroką szczeliną. W połaci dachu okno drewniane półkoliste, krosnowe, pojedyncze dzielone na kwatery promienistymi szczelinami.

#### Otworki drzwiowe

Wszystkie otworki drzwiowe w kształcie prostokątów pionowych. W północnej części przeznaczonej w większości na pomieszczenia mieszkalne wszystkie drzwi wtórne, w większości drewniane, różnorodne w zależności od pomieszczenia. W części budynku usytuowanej na osi pn.-pd. drzwi wewnętrzne stalowe, jedno i dwuskrzydłowe, na zawiasach pasowych z nakładkami. Każde ze skrzydeł zdobione szerokimi, poziomymi i pionowymi pasami nabijanymi ćwiekami. Drzwi w pomieszczeniach piwnicznych w większości deskowe, wtórne.

#### Tynki

Zewnętrzne i w części wewnętrzne tynki cementowo-wapienne, gładkie. W części tynki wewnętrzne wapienne, białkowane.

#### Wnętrze

Za wyjątkiem części północnej z zachowanym czytelnym układem przestrzennym, zwłaszcza w poziomie piwnic oraz w jednoprzestrzennych pomieszczeniach dawnych hali tkackich, z nagimi stropami belkowymi wspartymi na środkowym rzędzie słupów przyściennych.

#### Wypożenie

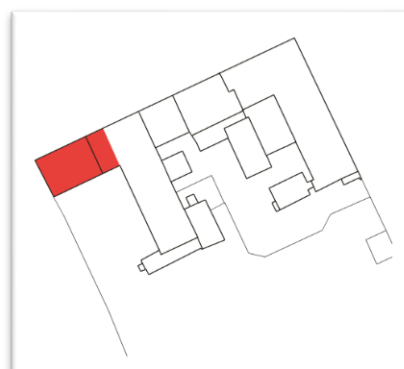
Na wysokości parteru zachowany żeliwny dźwig z naciągami z początku XX wieku oraz wewnętrzne schody drabiniaste.

#### Instalacje

System odprowadzania wód oparowych, odgromowa, elektryczna, w części wodno-kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna.

#### 5.2.3.

#### BUDYNEK TZW. „DOMU PRACOWNIKÓW FABRYKI”



Fot. 30 Elewacja frontowa tzw. „domu pracowników fabryki” stanowiącego element tzw. „wielkiego domu tkackiego” w zespole budowlany fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny ze wspólną klatką schodową dzieloną z Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. Widok od strony zachodniej. Stan aktualny. Źródło własne.



Budynek dobudowany od strony zachodniej do wcześniej wzniesionego budynku mieszczącego pomieszczenia warsztatów tkackich, połączony z nim obszerną klatką schodową zlokalizowaną w południowo-wschodnim narożniku budynku.

#### Bryła

Budynek w całości podpiwniczony, czterokondygnacyjny (piwnica, parter i 2 piętra) z poddaszem nieużytkowym i dachem dwuspadowym. W połaci dachu od strony północnej umieszczone dwie wystawki z oknami powiekowymi. Przed wejściem głównym niewielki podest z trzema schodami. Piwnice w części północnej w większym stopniu zagłębione poniżej poziomu gruntu. Z uwagi na lokalizację budynku na pochyłym terenie, przyziemie budynku pod częścią mieszczącą pierwotnie hale tkackie zlokalizowana na osi pn.-pd. tworzy w większości pełną kondygnację. Od strony południowej i wschodniej przyziemie obudowane budynkami dawnych warsztatów, kotłowni i siłowni.

#### Rzut

Budynek założony na rzucie prostokąta wydłużonego na osi wschód-zachód. Główne wejście do budynku w poziomie parteru od strony ulicy Kościelnej z pomieszczeniem sieni na przestrzał mieszczącej schody na wyższe kondygnacje. W parterze po wschodniej stronie sieni dwa pomieszczenia w układzie dwutraktowym, zbliżone do kwadratu, obecnie wraz z zabudowanym przejazdem bramnym stanowią dwa dwuizbowe lokale mieszkalne. W poziomie pierwszego piętra po wschodniej stronie sieni wejście do tzw. „mieszkania majstra”. Po prawej stronie sieni ze schodami wejście do części budynku usytuowanego na osi pn.-pd. mieszczącego pierwotnie na parterze i na wyższych piętrach długie, jednoprzestrzenne hale tkackie wsparte na środkowym rzędzie słupów, obecnie zachowane w całości jedynie na parterze. Na powyższych kondygnacjach w północnej części dawnych hal wydzielone wtórnie lokale mieszkalne skomunikowane z sąsiadującymi budynkami mieszkalnymi.

#### Elewacje

Wszystkie elewacje otynkowane na gładko. Elewacja północna, reprezentacyjna, siedmioosiowa stanowiąca fragment dłuższej, trzynastoosiowej ujednoliconej elewacji frontowej budynku tzw. „wielkiego domu tkackiego”. Pierwotnie elewacja dekorowana boniowaniem w układzie blokowym, obecnie z tynkiem gładkim, z niskim, nieco wysuniętym cokołem zwieńczonym uskokiem. Poziom parteru od 1. piętra oddzielony pierwotnie profilowanym, obecnie płaskim gzymsem bez pierwotnie istniejącego gzymsu podokiennego w poziomie 1. piętra. Nad otworami okiennymi 1. piętra nadokienniki w postaci fragmentów profilowanego gzymsu wpartych na parze wolutowych konsoli. Elewacja zwieńczona wydatnym, profilowanym gzymsem koronującym. Elewacja południowa w układzie artykulacji analogicznym jak w przypadku elewacji frontowej, dodatkowo rozciągnięta na otwory okienne i drzwiowe w kondygnacji przyziemia. Elewacja pozbawiona elementów detalu architektonicznego, za wyjątkiem profilowanego gzymsu koronującego. Szczytowa elewacja zachodnia o szczycie zamkniętym trójkątnie, gładka.

#### Konstrukcja sklepień i stropów

W piwnicach sklepienia ceglane, odcinkowe, wsparte na ścianach wzdłużnych pomieszczeń piwnicznych. Przejścia między pomieszczeniami ceglane, szeroko rozpięte, sklepienie odcinkowe. W sieni klatki schodowej sklepienia odcinkowe wsparte na belkach stalowych. W pomieszczeniach parteru i pięter stropy drewniane, belkowe z podsufitkami, otynkowane, na uprzednio wykonanym odeskowaniu i macie trzcinowej, w części pomieszczeń okładziny stropów prowizoryczne.

#### Konstrukcja dachowa

Więźba dachowa drewniana o ustroju jętkowym, wsparta na ramie stolcowej. Słupy ustawione na podwalinach. Poddasze nieużytkowe.

#### Pokrycie dachu

Wykonane z dachówki ceramicznej tzw. karpiówki w kolorze naturalnej cegły, układanej na łatach i kontrłatach podwójnie w koronkę. Na kalenicach ceramiczne gąsiory. Opierzenia i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

#### Posadzki i podłogi

W piwnicach od strony północnej posadzka ceglana z cegły ułożonej na płasko. W korytarzu piwnic posadzka cementowa, gładka. Na wysokości parteru i piętra białe podłogi, w korytarzach posadzka cementowa, na poddaszu polepa gliniana i deski.





### Schody

Wewnętrzne prowadzące z parteru na piętra, żeliwne, dwubiegowe, z szerokim podestem, o stopniach tłoczonych w szachownicę i ażurowych podestach. Balustrada z ażurowych prętów żeliwnych, o motywach geometrycznych, z metalową poręczą na słupkach połączonych pierścieniami. Schody prowadzące z podwórza do piwnic – jednobiegowe, murowane z cegły. Schody zewnętrzne prowadzące do wejścia głównego, jednobiegowe, murowane z cegły i obłożone zaprawą cementową.

### Otworki okienne

Wszystkie otworki – za wyjątkiem otworów okiennych piwnic – w kształcie prostokątów poziomych. W części otworów okiennych – zwłaszcza w elewacji południowej – osadzona drewniana stolarka okienna, skrzynkowa, dwurzędowa, dwudzielna i przechodzącym żłobkowanym ślemieniu i prostym słupku. W otworach okiennych elewacji frontowej głównie wtórne okna drewniane, jednoramowe, dwudzielne ze stałym, płaskim ślemieniem, dolna i górna kwadra dzielona w osi pionowej stałą szeroką szczeliną. W połaci dachu okno drewniane półkolistе, krosnowe, pojedyncze dzielone na kwatery promienistymi szczelinami.

### Otworki drzwiowe

Wszystkie otworki drzwiowe w kształcie prostokątów pionowych. W większości pomieszczeń mieszkalnych drzwi wtórne, w większości drewniane lub płytowe, różnorodne w zależności od pomieszczenia. W głównym otworze wejściowym drzwi drewniane, o konstrukcji ramowo-płycinowej, dwuskrzydłowe, niesymetryczne z nadświetłem. Część drzwi wewnętrznych drewniana o konstrukcji ramowo-płycinowej jedno- lub dwuskrzydłowe. W korytarzach głównych drzwi dwuskrzydłowe, stalowe, obustronne zdobione szerokimi listwami nabijanymi ćwiekami z szerokimi zawiasami pasowymi. Drzwi piwniczne stalowe oraz deskowe, opierane.

### Tynki

Zewnętrzne i wewnętrzne tynki cementowo-wapienne, gładkie.

### Wnętrze

Z zachowanym czytelnym układem przestrzennym, zarówno w poziomie piwnic jak i wyższych kondygnacji oraz w lokalizacji klatki schodowej.

### Wystrój

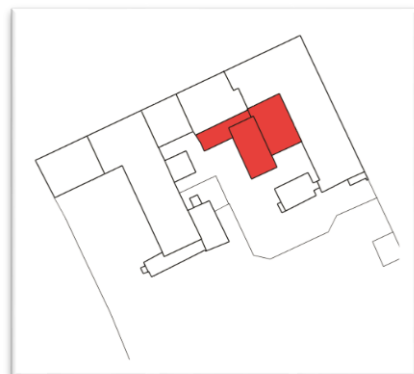
Częściowo zachowana stolarka okienna i drzwiowa oraz żeliwne schody. Na wysokości parteru zachowany żeliwny dźwиг z naciągami z początku XX wieku oraz wewnętrzne schody drabiniaste.

### Instalacje

System odprowadzania wód oparowych, odgromowa, elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna.

## 5.3

### MASZYNOWNIA, KOTŁOWNIA Z KOMINEM I WARSZTAT PRZY GMACHU GŁÓWNYM



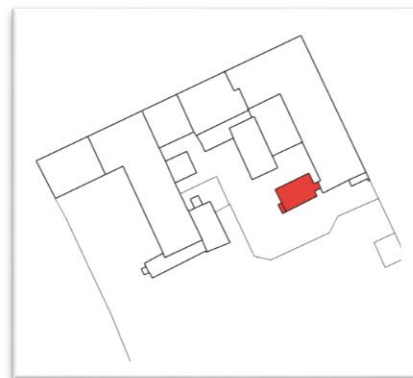
Fot. 31 Budynki dawnej maszynowni i kotłowni wraz warsztatem dobudowane do gmachu głównego fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. Widok od strony południowej. Stan aktualny. Źródło własne.



Obiekty nie objęte niniejszym opracowaniem wchodzące w skład zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów. Obecnie użytkowane przez Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. W większości obiekty wzniesione w I. 80. XX w. znacznej mierze na miejscu oryginalnie istniejących obiektów przeznaczonych na maszynownię i kotłownię. Z elementów oryginalnych zachowane zostały w większości mury zewnętrzne drugiej maszynowni po rozbudowie z I. 40 XIX w. Obecna kotłownia stanowi całkowicie nowy element wzniesiony w miejscu wcześniej pozbawionym zabudowy. Pomieszczenia istniejące w miejscu dawnej siłowni i kotłowni wykorzystywane są na cele ekspozycyjne i magazynowe przez Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.

#### 5.4

##### TZW. „LINOWNIA”



Fot. 32 Budynki dawnej tzw. „linowni” dobudowane około 1920 r. do gmachu głównego fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. Widok od strony zachodniej. Stan aktualny. Źródło własne.

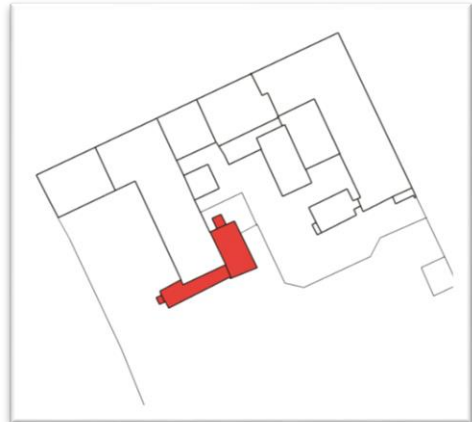
Obiekt nie objęty niniejszym opracowaniem wchodzący w skład zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów wzniesiony po 1918 r. jako tzw. „linownia” z rampą dostawczą od strony południowej. Obecnie użytkowane przez Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. Obiekt w znacznej mierze odbudowany w I. 80. XX w. z wiernym odtworzeniem ukształtowania bryły i wystroju elewacji. Z elementów oryginalnych zachowane zostały mury zewnętrzne. Obiekt wykorzystywany jest na cele ekspozycyjne i magazynowe przez Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.

#### 5.5

##### MASZYNOWNIA, KOTŁOWNIA I WARSZTAT PRZY TZW. „WIELKIM DOMU TKACKIM”

Obiekty nie objęte niniejszym opracowaniem – za wyjątkiem komina i magazynu – wchodzące w skład zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów. Obecnie jedynie budynek wzniesiony w I. 80. XX w. na miejscu wcześniejszego warsztatu użytkowany jest jako magazyn przez Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. W ramach realizowanych w przyszłości inwestycji teren sąsiedniej działki o numerze ewidencyjnym 267/9 ma przejść w użytkowanie MHP w Opatówku.

Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest komin z I. 70. XIX w. wzniesiony z pełnej cegły ceramicznej u dołu na rzucie kwadratu, w wyższej części o wykroju ośmiobocznym i najwyższą partią w formie zwężającego się ku górze cylindra. Dolne ściany komina dekorowane są ceglanyymi gzymsami w przejściach pomiędzy zmianą wykroju oraz wzmacniane są rzędami metalowych obręczy. Historyczne budynki drugiej kotłowni i siłowni dostawionej do tzw. „skrzydła zachodniego” zostały znacznie przekształcone poprzez rozbórkę górnej kondygnacji kotłowni i adaptację w XX wieku na cele mieszkalne.



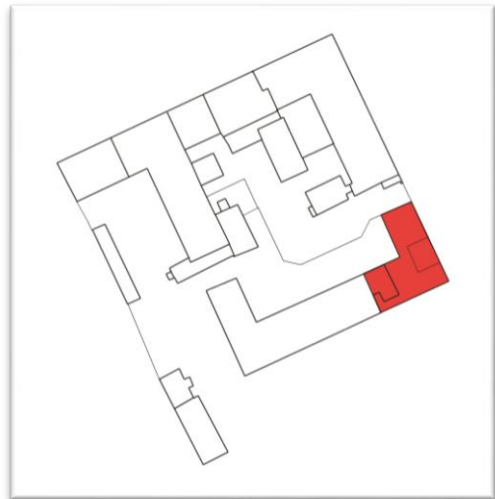
Fot. 33 Budynki dawnej maszynowni i kotłowni przylegające do tzw. „skrzydła zachodniego” tzw. w zespole fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. budynki mieszkalne jednorodzinne oraz w części Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. Widok od strony południowej. Stan aktualny. Źródło własne.

Zachowane zostały oryginalne mury zewnętrzne w części z oryginalną artykulacją elewacji otworami okiennymi i częściowo z dachami. Obecnie obiekty użytkowane jako dwa budynki mieszkalne jednorodzinne.

#### 5.6

##### FARBIARNIA I BIELNIK Z GŁÓWNĄ BRAMĄ WJAZDOWĄ

Obiekt nie objęty niniejszym opracowaniem wchodzący w skład zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów jako oryginalny element pierwotnego założenia fabrycznego wzniesiony w 1826 r.

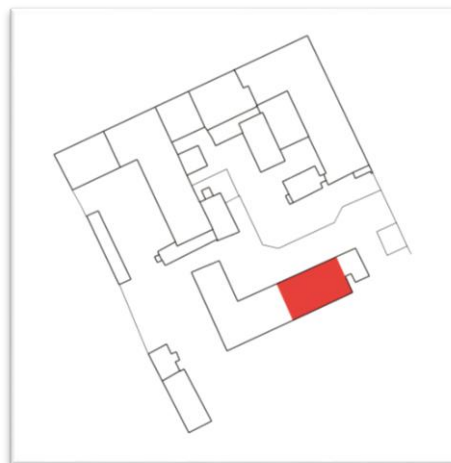


Budynek rozebrany w I. 60. XX w. Obecnie miejsce pierwotnego usytuowania w większości niezabudowane. We fragmencie na jego miejscu wzniesiono w 2. poł. XX w. stację transformatorową zachowującą pierwotną linię zabudowy budynku farbiarni i bielnika.

#### 5.7

##### FOLUSZ



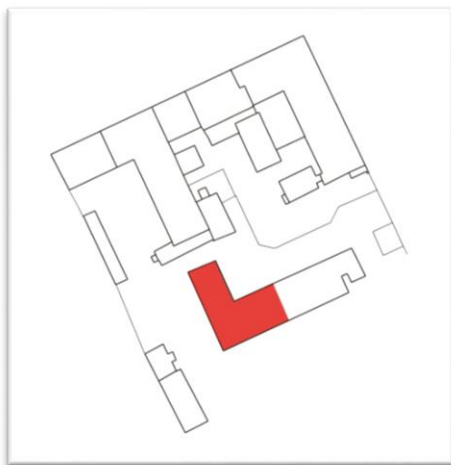


Fot. 34 Dawny folusz w zespole fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny.  
Widok od strony południowej. Stan aktualny. Źródło własne.

Obiekt nie objęty niniejszym opracowaniem wchodzący w skład zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów jako oryginalny element pierwotnego założenia fabrycznego wzniesiony w 1826 r. Obiekt w części przekształcony w związku ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne. Zachowana oryginalna bryła, mury zewnętrzne i w części wewnętrzne, w części artykulacja i wystrój elewacji wraz z dachem. Obecnie obiekt użytkowany jako budynek mieszkalny wielorodzinny.

#### 5.8

##### SUSZARNIA Z WOZOWNIĄ I WARSZTATEM



Fot. 35 Dawna suszarnia z warsztatami tkackimi i wozownią w zespole fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny. Widok od strony wschodniej. Stan aktualny. Źródło własne.

Obiekt nie objęty niniejszym opracowaniem wchodzący w skład zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów jako oryginalny element pierwotnego założenia fabrycznego wzniesiony w 1826 r. Obiekt w części przekształcony w związku ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne. Zachowana oryginalna bryła, mury zewnętrzne i w części wewnętrzne, w części artykulacja i wystrój elewacji wraz z dachem. Obecnie obiekt użytkowany jako budynek mieszkalny wielorodzinny.



## 5.9

### MAGAZYN WEŁNY Z MIESZKANIAMI PRACOWNIKÓW FABRYKI



*Fot. 36 Dawny magazyn wełny (w parterze) z mieszkaniami pracowników fabryki (na piętrach). Rozbudowany i przebudowany w I. 40. XX w. Pierwotnie obiekt funkcjonalnie i architektonicznie powiązany z zespołem fabryki sukienniczej Fiedlerów, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami handlowo-usługowymi w parterze. Stan aktualny. Źródło <http://www.biblioteka.opatowek.pl/>*

Obiekt nie objęty niniejszym opracowaniem wchodzący w skład zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów jako oryginalny element pierwotnego założenia fabrycznego wzniesiony w 1830 r. Obiekt rozbudowany około 1944 r. od strony południowej o oddzielne klatki schodowe i dodatkowe pomieszczenia mieszkalne wraz adaptacją pomieszczeń parteru od strony Rynku na cele handlowe i usługowe. Od czasów ww. przebudowy i rozbudowy zasadniczo niezmieniona, zachowana oryginalna bryła, mury zewnętrzne i w części wewnętrzne, układ pomieszczeń wnętrza, artykulacja i wystrój elewacji wraz z dachem. Obecnie obiekt użytkowany jako budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami handlowo-usługowymi w parterze.

## 5.10

### DOM MIESZKALNY FABRYKANTA I TZW „AUSTERIA”



*Fot. 37*

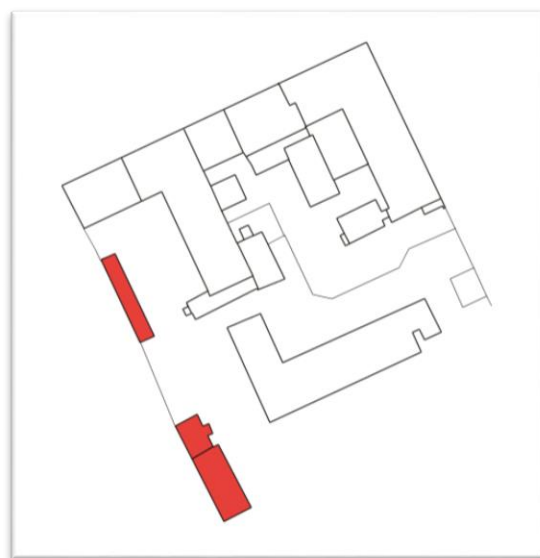
*Dawny dom zajezdny ze stajnią i wozownią, w 2. ćw. XIX w przekształcony na dom mieszkalny właściciela fabryki sukna. Obecnie budynek użyteczności publicznej historycznie i architektonicznie powiązany w zespole fabryki sukienniczej Fiedlerów, Widok od strony południowej. Stan aktualny. Źródło własne.*



Obiekt nie objęty niniejszym opracowaniem w dużym stopniu powiązany z zespołem budowlanym fabryki sukienniczej Fiedlerów jako element powstający współcześnie do pierwotnego założenia fabrycznego wzniesiony w 1826 r. pierwotnie na dom zajezdny z austerią, a w późniejszym okresie XIX w. pełniący w części lub w całości funkcję domu mieszkalnego właściciela fabryki sukienniczej. Obiekt adaptowany w I. 20. XX w. na cele użyteczności publicznej (szkoła, potem przedszkole i biblioteka), w 2. poł. XX w. część parteru adaptowana na cele handlowe (apteka). Zachowana oryginalna bryła, mury zewnętrzne i w części wewnętrzne, w części pierwotny układ wnętrza oraz artykulacja i wystrój elewacji wraz z dachem. Obecnie obiekt użytkowany jako budynek użyteczności publicznej - jako przedszkole publiczne oraz biblioteka publiczna. Ponadto w narożnej części parteru budynku zlokalizowany lokal handlowy.

#### 5.11

##### DOM MIESZKALNY Z KOMÓRKAMI GOSPODARCZYMI



Obiekty nie objęte niniejszym opracowaniem prawdopodobnie wchodzące w skład zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów jako oryginalne elementy pierwotnego założenia fabrycznego, wzniesione około 1830 r. Obiekty w części przekształcone w związku z ich użytkowaniem na cele mieszkalne i gospodarcze w okresie XX i XXI wieku. Prawdopodobnie zachowana oryginalna bryła, mury zewnętrzne i w części wewnętrzne, być może również układ wnętrza oraz w części artykulacja i wystrój elewacji wraz z dachem. Obecnie obiekt użytkowany jako budynek mieszkalny wielorodzinny.

#### 7.

##### Analiza przestrzenna

Zespół budowlany fabryki sukienniczej Fiedlerów usytuowany jest na południowym skraju pierwotnego układu urbanistycznego od strony dawnego przedmieścia sieradzkiego. Istotne jest położenie monumentalnych – jak na zabudowę Opatówka – budynków fabrycznych w wyższej partii stoku niewielkiej dolinki wzdłuż przepływającej z wschodu na zachód rzeczki Trojanówki. Taka lokalizacja sprzyja tworzeniu dominanty przestrzennej w zabudowie Opatówka - zwłaszcza patrząc od strony południowej i wschodniej.

Wspomniany dominujący akcent przestrzenny wzmacniają także strzeliste dwa kominy sięgające blisko 40 m. wysokości oraz pobliska tafla stawu pozwalająca na swobodny, niczym nie zakłócony ogląd zgrupowania masywnych brył budowli fabrycznych.

Niezwykłe wrażenie może wywołać także element odbijania się wschodniej fasady gmachu głównego fabryki w taflę stawu. Szczególnie taki ogląd można uzyskać spacerując groblą usypaną pomiędzy dwoma stawami zlokalizowanymi po wschodniej stronie zespołu zabudowy fabryki sukienniczej Fiedlerów.



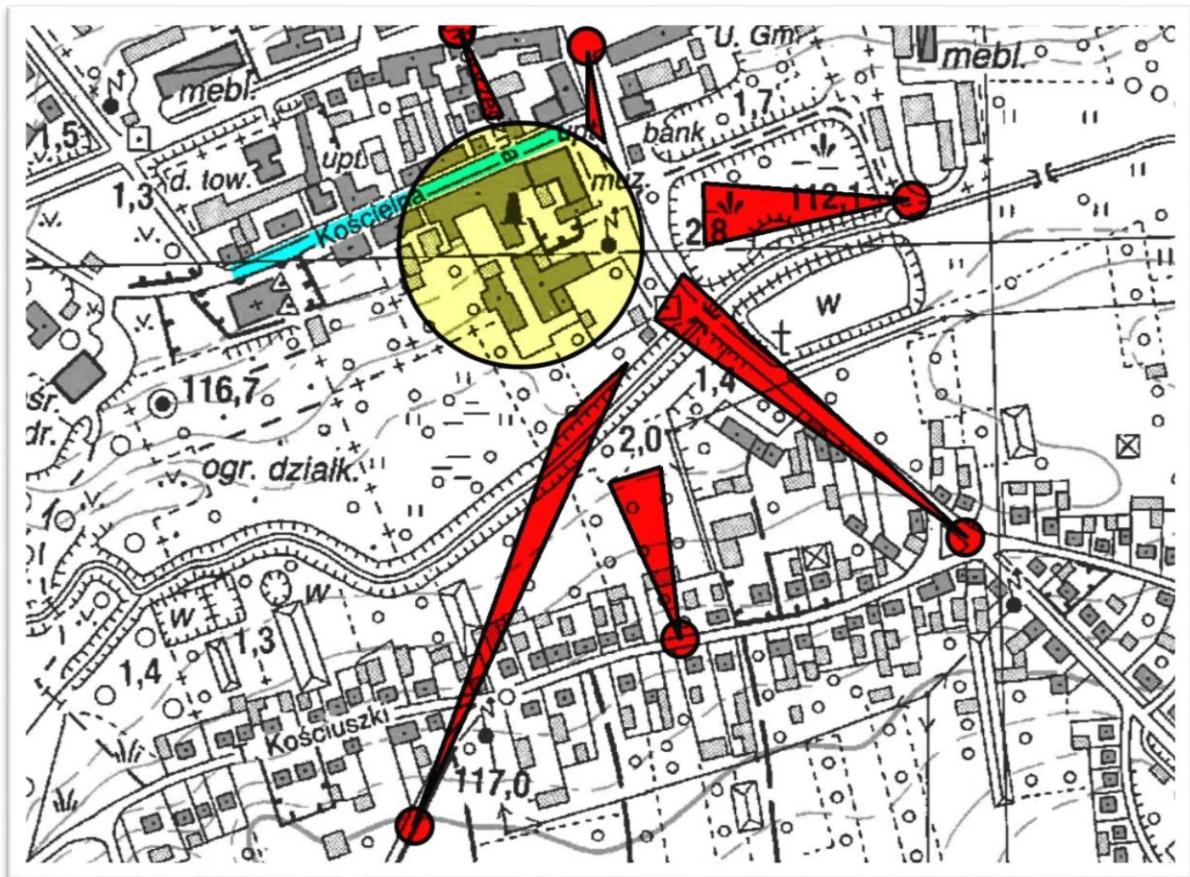


*Fot. 37 Panorama z widokiem zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów zza stawu od strony południowo-wschodniej. Fot. Małgorzata i Marcin Śliwińscy. Źródło <http://www.biblioteka.opatowek.pl/>*

Bardzo istotny z punktu widzenia układu przestrzennego jest krótki, ale bardzo reprezentacyjny wgląd z zachodniej części Rynku, ob. placu Wolności. Pozwala o w dosyć dużym skrócie perspektywicznym uchwycić reprezentacyjną elewację wschodnią gmachu głównego.

Z odleglejszych oglądów zabudowań fabrycznych należy szczególną uwagę zwrócić na osie widokowe widoczne z perspektywy ciągów komunikacyjnych jakie tworzą ulica Józefa Poniatowskiego od strony południowo-wschodniej oraz oś ulicy Braci Gillerów - z południowego-wschodu. Dla obydwu tych osi widokowych szczególnym akcentem widokowym stają się zabudowania obecnego Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku. Ponadto ciekawą perspektywę na zabytkowy zespół budowlany dawnej fabryki stwarza wgląd widokowy z ulicy Tadeusza Kościuszki usytuowany niemal idealnie na osi południowej w stosunku do obiektów fabrycznych. Zabudowania fabryczne odgrywają również niezmiernie istotną rolę w stosunku do ukształtowania ulicy Kościelnej, w obrębie której tworzą niemal połowę zwartej pierzei na odcinku od Rynku do kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa i św. Doroty. Elewacje zabudowań fabrycznych stanowią w tym przypadku jedno z najważniejszych elementów reprezentacyjnych w stosunku do jednej z najważniejszych ulic miasta.

Również dla relacji przestrzennych w obrębie centralnej części Opatówka ma znaczenie usytuowanie budynków fabrycznych na zamknięciu ulicy Poprzecznej, aczkolwiek fakt ten nie został w żaden znaczący sposób podkreślony w obrębie elewacji budynku (akcent kompozycyjny na osi).



Ryc. 16 Najważniejsze osie widokowe i powiązania przestrzenne w obrębie przestrzeni miejskiej Opatówka uwzględniające wartość zespołu budowlanego fabryki sukienniczej Fiedlerów w ramach relacji kompozycyjnych historycznego układu urbanistycznego. Opracowanie własne.



### Rozdział III

#### MOŻLIWOŚĆ ADAPTACJI Z UWZGLĘDNIENIEM HISTORYCZNEJ FUNKCJI I WARTOŚCI

Wszystkie z obiektów objętych niniejszym opracowaniem zostały adaptowane w okresie wcześniejszym lub nigdy nie zmieniły swojego pierwotnego przeznaczenia tak jak np. tzw. „mieszkanie majstra” lub tzw. „dom pracowników fabryki”. Obiekty te pozostały budynkami pełniącym cele mieszkalne zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem.

Ostatnia i trwająca dotychczas adaptacja obiektów wchodzących w skład dawnej fabryki sukienniczej Fiedlerów została przystosowana do nowych funkcji w latach 80. i 90. XX w.

Największą część obiektów przeznaczono na cele Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku, zmieniając ich pierwotną przemysłową funkcję na obiekt użyteczności publicznej - z przeznaczeniem na cele ekspozycyjne (wystawy stałe i czasowe), ale również w części na cele administracyjno-biurowe i magazynowe (przechowywanie eksponatów).

Z całą pewnością wobec braku możliwości przywrócenia pierwotnej funkcji adaptacja obiektów na potrzeby Muzeum Historii Przemysłu była najlepszym z możliwych rozwiązań, gdyż pozwoliła na zachowanie i eksponowanie znacznej części oryginalnej substancji zabytkowej udostępniając ją wszystkim zainteresowanym, a także pełniąc funkcje edukacyjne.

Wobec niemal doszczętnego zniszczenia substancji zabytkowej północno-zachodniej części gmachu głównego w wyniku pożaru, adaptacja tego fragmentu budynku na cele mieszkalne, również okazała się dopuszczalnym rozwiązaniem. Przede wszystkim obiekt ocalał i został ponownie przeznaczony do użytkowania bez uszczerbku dla zachowanych elementów zabytkowego budynku tj. ukształtowania bryły oraz murów zewnętrznych wraz z wystrojem elewacji. Jedyną istotną zmianą okazało się przekształcenie otworu okiennego w parterze na otwór drzwiowy z wejściem na klatkę schodową. Forma wejścia została dostosowana do pozostałych wejść istniejących w sąsiednich budynkach fabrycznych pełniących od początku funkcje mieszkalne.

Planowane prace remontowe konserwatorskie oraz dobudowy infrastruktury komunikacyjnej przy budynku tzw. „skrzydła zachodniego” dopełniają jedynie zainicjowany w ubiegłym stuleciu proces adaptacji większej ilości pomieszczeń na cele muzealne. Natomiast wszelkie przekształcenia lub dobudowy muszą zostać uzasadnione koniecznością ich wykonania ze względu na nowe funkcje ekspozycyjne lub magazynowe muzeum, a także muszą w jak najmniejszym stopniu ingerować w zachowaną substancję zabytkową, z poszanowaniem oryginalnych cech architektury budynków fabrycznych.

W przyszłości należy rozważyć całkowite wykorzystanie wewnętrznej przestrzeni budynku tzw. „skrzydła zachodniego” na cele Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku i zlikwidowanie wtórnie wydzielonych lokali mieszkalnych w północnej części budynku.

Należy również zwrócić uwagę, by użytkowanie – przekształconych na domy jednorodzinne – budynków dawnej kotłowni i maszynowni przylegających do tzw. „skrzydła zachodniego” od strony południowej nie wpływało negatywnie na stan zachowania i funkcjonowanie pomieszczeń ekspozycyjnych zlokalizowanych w budynku użytkowanym przez MHP w Opatówku.



## **Rozdział IV**

### **PROGRAM PLANOWANYCH PRAC**

#### **WYPIS Z PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**

##### **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

###### **Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową, przebudowy budynku głównego muzeum historii przemysłu w Opatówku (w tym zmianie konstrukcji stropów, zmianie konstrukcji ścian itp.), budowy nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącej, budowy muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego). Obiekt zlokalizowany w Opatówku przy ul. Kościelnej 1 na działce nr 726/10, 726/9 i 726/1 (obręb 0012 Opatówek), jednostka ewidencyjna Opatówek.

###### **Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Teren inwestycji obejmuje działki o numerze geodezyjnym 726/10, 726/9 i 726/1 (obręb 0012 Opatówek) jednostka ewidencyjna Opatówek. Obszar działki jest zabudowany budynkami poprzemysłowymi (częściowo mieści się Muzeum Historii Przemysłu), budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz jednorodzinnymi oraz budynkami inwentarskimi. Obiekt objęty opracowaniem usytuowany jest w północno-zachodniej części działki. Natomiast w części wschodniej znajdują się budynki inwentarskie (drwalniki). Dostęp inwestycji do drogi gminnej zapewniony jest poprzez istniejący zjazd z ul. Józefa Poniatowskiego (dz. nr geod. 1208/5). Teren lokalizacji projektowanego obiektu posiada uzbrojenie techniczne w następujące media:

- sieć elektroenergetyczna,
- sieć wodociągowa,
- sieć sanitarna.
- sieć gazową

###### **Projektowane zagospodarowanie terenu**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową przebudowie budynku głównego muzeum historii przemysłu w Opatówku (w tym zmianie konstrukcji stropów, zmianie konstrukcji ścian itp.) budowie nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącego muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego)

Obiekt usytuowany jest w północno-zachodniej części działki.

Powierzchnia zieleni niskiej zorganizowanej stanowi 30% dla terenu objętego opracowaniem. Od strony wschodniej budynku projektuje się dojazd do budynku wraz z dojściem oraz plac gospodarczy z kontenerami na odpadki. Zapewniono odpowiednią ilość miejsc postojowych dla użytkowników w garażu dla samochodów osobowych.. Pozostałą część niezabudowanego terenu objętego opracowaniem przeznacza się na zieleni niską, zorganizowaną. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dachów projektowanego budynku rozprowadzane będą do kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z wewnętrznej drogi dojazdowej odprowadza się do kanalizacji deszczowej zgodnie z wydanymi warunkami.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze na warunkach podanych przez zarządcę sieci. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gazową poprzez projektowane przyłącza na warunkach podanych przez zarządcę sieci.



**Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu**

<b>pow. terenu opracowania ABC...G':</b>	<b>3 641,00 m<sup>2</sup></b>
<b>pow. działki 726/1:</b>	<b>2 349,00 m<sup>2</sup></b>
<b>pow. działki 726/9:</b>	<b>90,00 m<sup>2</sup></b>
<b>pow. działki 726/10: 11 726,00 m<sup>2</sup></b>	<b>(objęte opr. 1 202,00 m<sup>2</sup>)</b>
<b><u>POW. ZABUDOWY</u></b>	<b><u>2 435,55 m<sup>2</sup></u></b>
-bud. istniejące -Muzeum Historii Przemysłu	1 338,36 m <sup>2</sup>
-istniejący komin zabytkowy	
-bud. istniejący mieszkalny jednorodzinny	9,76 m <sup>2</sup>
-bud. istniejący mieszkalny wielorodzinny	200,20 m <sup>2</sup>
-przebudowa istniejącego budynku dawnej Fabryki Fiedlerów	150,93 m <sup>2</sup>
-rozbudowa budynku o klatkę schodową i windę towarowo-usługową	695,97 m <sup>2</sup>
	40,33 m <sup>2</sup>
<b><u>POW. UTWARDZONA</u></b>	<b><u>949,34 m<sup>2</sup></u></b>
-drogi podjazdy, ciągi pierwszo jezdne /istniejące bez zmian/	151,87 m <sup>2</sup>
-dojścia, dojazdy, ciągi pierwszo jezdne/ projektowane	775,72 m <sup>2</sup>
-schody / projektowane/	5,50 m <sup>2</sup>
-ekspozycja zabytkowej sieci kanalizacyjnej /projektowana/	16,25 m <sup>2</sup>
<b><u>POW. ZIELENI</u></b>	<b><u>256,11 m<sup>2</sup></u></b>
-zieleń niska /istniejąca/	256,11 m <sup>2</sup>
wskaźnik intensywności zabudowy	0,66
Powierzchnia biologicznie czynna	7 %

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO****Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego:**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy i zmianie sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową przebudowie budynku głównego muzeum historii przemysłu w Opatówku (w tym zmianie konstrukcji stropów, zmianie konstrukcji ścian itp.) budowie nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącego muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego). Obiekt zlokalizowany na działce nr 726/1, 726/9, 726/10 (obręb 0012 Opatówek), jednostka ewidencyjna Opatówek.

Budynek zaliczany do IX kategorii obiektu budowlanego.

**Dane charakterystyczne budynku projektowanego**

	Stan istniejący :	Stan projektowany:
pow. zabudowy:	723,27 m <sup>2</sup>	736,30 m <sup>2</sup>
pow. użytkowa:	1490,51 m <sup>2</sup>	1 616,84 m <sup>2</sup>
pow. całkowita:	2 607,91 m <sup>2</sup>	2 695,73 m <sup>2</sup>
kubatura:	7 092,16 m <sup>3</sup>	7 418,00 m <sup>3</sup>
dł. x szer. x wys.:	25,98 m x 43,89 m x 18,15 m	25,98 m 43,89 m x 18,15 m

**Forma architektoniczna obiektu**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową przebudowie budynku głównego muzeum historii przemysłu w Opatówku (w tym zmianie konstrukcji stropów, zmianie konstrukcji ścian itp.) budowie nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącego muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego). Obiekt zlokalizowany na działce nr 726/1, 726/9, 726/10 (obręb 0012 Opatówek), jednostka ewidencyjna Opatówek.

Formę architektoniczną i funkcję obiektu budowlanego dostosowano do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Główne wejście do budynku zlokalizowano od strony północnej.

Zewnętrzne elementy architektoniczne:

- elewacje z tynku cementowo-wapiennego
- dach kryty dachówką karpiówką w kolorze czerwonym
- opierzenie, ślusarka i system odwodnieniowy cynkowana malowana proszkowa

**Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego****Ławy fundamentowe–projektowane**

Ławy fundamentowe zaprojektowano o wysokości 40 cm wykonane z betonu C16/20 zbrojone stalą AIII, AI. Pod fundamentami wykonać warstwę podbetonu C8/10 o gr. 10 cm. Fundamenty należy posadowić na rzędnych określonych na rzucie fundamentów (K-01) na gruntach rodzimych oraz na takiej samej wysokości jak istniejące.

**Ściany fundamentowe**

Wykonać z bloczków betonowych M6 na zaprawie cementowej marki M 6.

Ściany istniejące należy osuszyć, pokryć izolacją przeciwwodną. Należy przewidzieć opaskę drenażową wokół budynku zapewniającą stopniowe odprowadzenie wód od budynku.

**Ściany zewnętrzne konstrukcyjne**

Zaprojektowano z pustaka ceramicznego np. typu Porotherm 25 P+W 15MPa na zaprawie systemowej lub zamiennie na zaprawie cem – wap. marki M5.



### Ściany działowe

Ściany działowe na kondygnacji przyziemia zaprojektowano z pustka ceramicznego gr 12. cm, na wyższych kondygnacjach zaprojektowano systemowe z G/K.

### Trzpienie i słupy

Trzpienie zaprojektowano jako żelbetowe wylewane na budowie z betonu C20/25 zbrojone stalą AIII, AI.

### Podciągi żelbetowe

Zaprojektowano jako żelbetowe wylewane na budowie zbrojone stalą AIII, AI, z betonu C20/25

### Nadproża

Zaprojektowano jako stalowe z kształtowników IPN w projektowanych przekuciach w istniejących ścianach konstrukcyjnych.

### Stropy

Strop w części istniejącej:

- nad piwnicą istniejący strop masywny (żelbetowy na belkach stalowych) /bez zmian/
- nad parterem, I i II piętrzem strop drewniany na belkach. /bez zmian/

Strop w części projektowanej (klatka schodowa, winda)

- zaprojektowano jako żelbetowe wylewane na budowie zbrojone stalą AIII, AI, z betonu C20/25.

### Wieńce

Zaprojektowano jako żelbetowe wylewane na budowie zbrojone stalą AIII, AI, z betonu C20/25, o wymiarach 25x25 cm

### Charakterystyka rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych

#### Fundamenty-projektowane

ławy ściany fundamentowe	Żelbetowe bloczki typ M6 - gr. 25 cm, wys. do poziomu parteru
Izolacja pionowa izolacja p. wilgociowa	-folia kubełkowa - podkład gruntujący - hydroizolacja 2x masa powłokowa
termoizolacja	Styropian ekstrudowany XPS gr. 14 cm.
poziom izolacja p.wilgociowa	1 x papa



#### Fundamenty-istniejące

ławy ściany fundamentowe	Żelbetowe błoczki typ M6 - gr. 25 cm, wys. do poziomu parteru
Izolacja pionowa izolacja p. wilgociowa	-folia kubełkowa - podkład gruntujący - hydroizolacja 2x masa powłokowa

#### Posadzka na gruncie

Warstwa wykończeniowa	-płytki gresowe
Hydroizolacja	-folia w płynie w pom. mokrych
Wylewka cementowa	-wylewka cementowa, zatarta zbrojona w masie dylatowana w polach 4x4 m
Izolacja	-folia separacyjna PE
Izolacja termiczna	Styropian ESP 100-038 gr 12 cm
hydroizolacja	-membrana lub folia PE 0,2 mm
wylewka betonowa	C8/10, gr.10 cm
piasek zagęszczony posadzki.	wibrowany do $I_d = 0.7$ , min. 30 cm do gruntu rodzimego

#### Strop międzykondygnacyjny nad piwnicą istniejący /pomieszczenia mokre/

Warstwa wykończeniowa	-płytki gresowe
Hydroizolacja	-folia w płynie
Wylewka cementowa	zatarta na gładko gr. 6 cm dylatowana obwodowo w polach 4 m x 4 m,
Izolacja	-folia separacyjna PE
Izolacja akustyczna	-styropian EPS 100-038 gr. 2cm
Izolacja paroszczelna	-folia paroizolacyjna
Konstrukcja	-istniejący strop masywny: strop żelbetowy oparty na dźwigarach stalowych
Warstwa wykończeniowa	- tynk cem. wapienny, w pom. higieniczno-sanitarnych sufi G/K





**Strop międzykondygnacyjny nad piwnicą istniejący /pomieszczenia suche/**

Warstwa wykończeniowa	-istniejący strop drewniany układany na legarach
Konstrukcja	-istniejący strop masywny: strop żelbetowy oparty na dźwigarach stalowych
Warstwa wykończeniowa	- tynk cem. wapienny, w pom. higieniczno-sanitarny C8/10, gr.10 cm

**Strop międzykondygnacyjny nad parterem istniejący, I piętro, (pom. mokre)**

Warstwa wykończeniowa	-płytki gresowe
Hydroizolacja	-folia w płynie
Warstwa wyrównawcza	-płyta cementowo-włóknowa 2 x g. 12,5 mm
Hydroizolacja	- folia PE gr 0,2 mm
Konstrukcja	-istniejące belki stropowe 24-25/29-30 cm
Warstwa wykończeniowa	-sufit G/K

**Strop międzykondygnacyjny -projektowana klatka schodowa**

Warstwa wykończeniowa	-płytki gresowe
Hydroizolacja	-folia w płynie w / pom. mokrych/
Konstrukcja	-strop żelbetowy C20/25

**Ściany konstrukcyjne zewnętrzne-istniejące**

Warstwa wykończeniowa	- tynk cementowo-wapienny /istniejący/
Konstrukcja	- ścian murowana z cegły pełnej /istniejąca/
Warstwa wykończeniowa	- tynk cementowo-wapienny /istniejący/



#### Ściany konstrukcyjne zewnętrzne

Warstwa wykończeniowa	- tynk cementowo-wapienny
Warstwa nośna	- pustak ceramiczny poryzowany np. Porotherm 25P+W 15 Mpa
Warstwa wykończeniowa	- tynk cementowo-wapienny

#### Ściany działowe –prziemie

warstwa wykończeniowa	-tynk cementowo-wapienny
warstwa nośna	-pustak ceramiczny poryzowany np. Porotherm 11,5 10MPa - 11,5 cm. na zaprawie systemowej lub cem.-wap. klasy 2,0 MPa.
warstwa wykończeniowa	-tynk cementowo-wapienny

#### Ściany działowe parter, I piętro, II piętro

warstwa nośna	-ściana systemowa G/K
---------------	-----------------------

#### Dach- istniejący

krycie	-dachówka ceramiczna karpiówka w kolorze czerwonym -łaty 4x6 cm co 36-38 cm -kontrłaty 2,5x5 cm
izolacja paroprzepuszczalna	-folia paroprzepuszczalna
izolacja termiczna	-pianka PIR gr. 14 cm w systemie natryskowym na konstrukcje
konstrukcja	-istniejące krokwie
izolacja paroszczelna	-folia paroszczelna
warstwa wykończeniowa	-podbitka G/K na ruszcie systemowym



#### Dach-płaski

Hydroizolacja	- folia FPO gr 1,8 mm
Izolacja termiczna	- pianka PIR z spadkiem 1% min gr. 14 cm
Paroizolacja	- paroizolacja np. Bauder THERM DS. 2
Podłoże	- roztwór gruntujący np. firmy Bauder Burkolit V
Konstrukcja	-strop żelbetowy C20/25 gr.20-25 cm

#### Obróbki blacharskie

fartuch	-blacha ocynk 0,55 mm, RAL 9004
rynny i rury spustowe	-blacha ocynk 120 mm, 80mm RAL 9004

#### Okna

okna	- aluminiowe, $U < 1,10$ w kolorze RAL 9004 - szklenie, zewnętrzne laminowane lub hartowane - pustka 16mm
------	---

#### Drzwi

drzwi zewnętrzne	- aluminiowe w kolorze RAL9004
------------------	--------------------------------



## Rozdział V

### WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DLA PRAC KONSERWATORSKICH I REMONTOWYCH

Przy prowadzeniu prac konserwatorskich i remontowych w ramach inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnię dla niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową, przebudowie głównego muzeum historii przemysłu w Opatówku (w tym zmianie konstrukcji stropów, zmianie konstrukcji ścian, itp.), budowie nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącej, budowie muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego) należy uwzględnić następujące wytyczne konserwatorskie:

- wobec nie zachowanych zabytkowych elementów nawierzchni w obrębie historycznego dziedzińca fabrycznego należy zaprojektować nawierzchnie z wykorzystaniem materiałów naturalnych (płyty kamienne, posadzki ceglane, kostka kamienna) z dopuszczalnym wykorzystaniem innych materiałów przemysłowych (drewno, metal, szkło);
- należy zachować w obrębie dziedzińca charakterystyczny okrąg stanowiący pozostałość po historycznej niecce otoczonej niskim murkiem i metalowym parkanem z nasadzeniami drzew stanowiącej centralny element podwórza fabrycznego;
- należy zachować istniejące rosnące w centralnym okręgu podwórza drzewo prawdopodobnie stanowiące pozostałość pod historycznych nasadzeniach wokół niecki;
- należy budowie fragmentu murowanego ogrodzenia należy dostosować jego formę do istniejącego – stylizowanego na klasycystyczny – muru ogrodzeniowego;
- przy budowie podestu, stopni i pochylni należy stosować materiały naturalne zbieżne z materiałami wykorzystanymi do wykonania nawierzchni dziedzińca fabrycznego;
- przy przebudowie ścian wnętrza (zamurowania, wyburzenia) budynków fabrycznych należy stosować materiały tradycyjne (cegła ceramiczna pełna, stolarka drewniana, szkło, tynki naturalne) z dopuszczalnym wprowadzeniem niezbędnych elementów konstrukcyjnych wykonywanych we współczesnej technologii w celu zapewnienia stabilności zachowanych elementów konstrukcyjnych oraz właściwego ich zabezpieczenia elementów;
- przy remoncie pomieszczeń wnętrza należy przede wszystkim zachować i poddać konserwacji oraz renowacji oryginalne zachowane elementy wystroju i wyposażenia (stolarka drzwiowa, podłogi, posadzki, drewniane elementy konstrukcyjne);
- w przypadku braku zachowanych oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia we wnętrzach należy stosować materiały naturalne (cegła ceramiczna, płyty kamienne, płytki ceramiczne, drewno);
- przy remoncie elewacji należy poddać je zabiegom o charakterze restauratorskim, czyli przywrócić ich oryginalne ukształtowanie i wygląd (odtworzenie elementów detalu architektonicznego – gzymsy, boniowanie) oraz poddać szczególnym zabiegom konserwatorskim zachowane elementy detalu architektonicznego (profilowane gzymsy, nad i podokienniki);
- przy przebudowie ścian zewnętrznych (elewacyjnych) budynków fabrycznych należy stosować materiały tradycyjne (cegła ceramiczna pełna, stolarka drewniana, szkło, tynki naturalne) z maksymalnym odtworzeniem elementów wystroju elewacji lub dostosowaniu nowych elementów w postaci stolarki okiennej lub drzwiowej do form historycznie uzasadnionych występujących w obiektach przemysłowych wznoszonych w 2 ćw. XIX wieku. (stolarka okienna drewniana o typowych dla ówczesnego okresu podziałach i elementach dekoracyjnych, ślusarka okienna metalowa o typowych dla ówczesnego okresu podziałach, stolarka drzwiowa drewniana w konstrukcji ramowo-płycinowej o typowych dla ówczesnego okresu podziałach i elementach dekoracyjnych historycznych, elementy metaloplastyki o dla ówczesnego okresu formach);
- przy remoncie lub przebudowie elementów konstrukcyjnych dachu wraz pokryciem dachowym należy stosować materiały analogiczne jak pierwotnie wykorzystywane tj. drewno, dachówka ceramiczna, blacha miedziana lub ocynowana przy jednoczesnym stosowaniu, zbieżnych z pierwotnymi, technik wykonania (ciesielstwo, sposób ułożenia dachówki i obróbki blacharskich);





- elementy nowoprojektowane w postaci szybu windowego oraz klatki schodowej powinny – zgodnie z obowiązującą od 2. poł. XX w. zasadą konserwatorską – odróżniać się formą architektoniczną, konstrukcją lub zastosowanymi materiałami od elementów oryginalnego zabytku przy jednoczesnym komponowaniu się z jego wartościowymi cechami architektury i kompozycji;
- wskazane jest przy realizacji nowych elementów w otoczeniu zabytku lub bezpośrednio w przy zabytku stosowanie współczesnych form architektonicznych dających świadectwo obecnie panującym tendencjom w dziedzinie sztuki jaką stanowi projektowanie architektoniczne przy wykorzystaniu materiałów cechujących się zarówno wysoką trwałością jak i właściwościami estetycznymi;
- należy poddać zabiegom konserwatorskim i restauratorskim zachowany ceglany komin z I. 70. XX w. poprzez uzupełnienie ubytków, oczyszczenie powierzchni, wzmocnienie, impregnację poszczególnych elementów zachowanej cegły ceramicznej;



#### **Rozdział IV**

#### **PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA ZABYTKU WRAZ Z OTOCZENIEM ORAZ DALSZEGO KORZYSTANIA Z TEGO ZABYTKU Z UWZGLĘDNIENIEM WYEKSPONOWANIA JEGO WARTOŚCI**

Zagospodarowanie zabytku wraz z otoczeniem i dalszym korzystaniem z tego zabytku nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego. Planowane prace realizowane w ramach inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania zabytkowego skrzydła zachodniego dawnej Fabryki Fiedlerów z przeznaczeniem na cele muzealne wraz z jego rozbudową o stopnie i podest wejścia głównego oraz pochylnię dla niepełnosprawnych, o klatkę schodową i windę towarowo-osobową, przebudowie głównego muzeum historii przemysłu w Opatówku (w tym zmianie konstrukcji stropów, zmianie konstrukcji ścian, itp.), budowie nowej utwardzonej nawierzchni podwórza w miejscu istniejącej, budowie muru ogrodzeniowego (częściowo w miejscu istniejącego) sprzyjają konsekwentnie realizowanemu od początku lat 90. XX w. procesowi eksponowania jego wartości poprzez szersze udostępnienie zwiedzającym znacznej części tzw. „skrzydła zachodniego” w ramach funkcjonowania Muzeum Historii Przemysłu w Opatówku.

Pozostałe prace przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności budynku jako obiektu muzealnego, zwiększeniu jego dostępności oraz wyeksponowaniu jego wartości poprzez wszelkie przewidziane do realizacji prace o charakterze restauratorsko-konserwatorskim.