

XIX-wieczna osada przemysłowa rozpoczyna swoje drugie życie

# Żyrardów zmienia się w miasto loftów

Tomasz Szpyt

dziennikarz działu nieruchomości

Położony ok. 45 kilometrów i 30 minut jazdy pociągiem na zachód od Warszawy Żyrardów może wkrótce stać się mekką miłośników starej przemysłowej architektury. Na 70 hektarach jest tam ponad 170 obiektów wpisanych na listę zabytków.

Działania władz miasta i prywatnych inwestorów sprawia, że teren dawnej osady przemysłowej zmienia się w nowoczesne centrum mieszkaniowo-usługowo-kulturalne. Przy nim warszawskie rewitalizacje obiektów poprzemysłowych wydają się dzieciną igraszką.

W 1900 r. na Wystawie Światowej w Paryżu Żyrardów przedstawiano jako miasto wzorcowe, w którym fabryki wraz z otaczającymi je budynkami użyteczności publicznej i domami mieszkalnymi tworzą unikalny organizm miejski. Mimo upływu czasu i dwóch wojen pozostał on prawie nietknięty i obecnie jest to jedyny w Europie, zachowany w całości, tego typu zespół urbanistyczny z przełomu XIX i XX wieku. Władze

miasta dzięki funduszom z UE rewitalizują przestrzeń publiczną i niektóre budynki. Reszta trafia w ręce prywatnych inwestorów, którzy chcą w dawnych fabrykach urządzić lofy, galerie handlowo-usługowe, puby, restauracje i kina.

Adaptacja starych pomieszczeń na lofy rozpoczęła się już w 1913 r. i była jednym z pierwszych na świecie budynków wykonanych w technologii żelbetowej. Do połowy 2009 r. na zlecenie inwestora, firmy Green Development wywodzącej się z kanadyjsko-polskiej grupy inwestycyjnej, budynek zostanie odnowiony. Znajdzie się w nim 200 loftów o powierzchni od 33 do 122 mkw. oraz 30 luksusowych penthousów z tarasami w dwóch nadbudowanych kondygnacjach. Każdy z penthousów będzie miał od 100 do nawet 300 mkw.

Mieszkania w zabytkowej części budynku będą wysokie na 4,7 m z prawie 3-metrowej wysokości oknami. Każdy lokal będzie miał antresole, której powierzchnia wyniesie od 14 do 25 mkw i nie będzie wliczana w powierzchnię mieszkania. Ze względu na to, że antresole będą stano-

wiły również element konstrukcyjny budynku, zostaną umieszczone we wszystkich mieszkaniach. Projekt przebudowy Nowej Przędzalni na Lofty de Girarda, wykonany przez architektów Krzysztofa Janikowskiego i Macieja Kneblewskiego, przewiduje odrestaurowanie istniejących elementów budynku oraz

**Na 70 ha powierzchni zachował się zespół przemysłowy złożony z ponad 170 zabytków**

nadbudowę dwóch kondygnacji mieszkalnych cofniętych od zabytkowej elewacji o 3 metry. To właśnie w tej części znajdują się penthousy. Nie będą one jednak nawiązywać do historycznego wyglądu budynku. Zostaną wykonane ze szkła i stali.

Na parterze powstanie galeria handlowo-usługowa o powierzchni 2 tys. mkw, w której znajdzie się między innymi bank, sklepy, restauracja, pub, fitness, gabi-

net kosmetyczny, fryzjer oraz sala konferencyjna. W sąsiednim budynku powstanie wielopiętrowy garaż z ogrodem na dachu dostępny wyłącznie dla mieszkańców Loftów de Girarda. Projekt przebudowy Nowej Przędzalni na Lofty de Girarda przewiduje wykorzystanie wszystkich atutów unikatowej, industrialnej architektury, odrestaurowanie większości detali, odtworzenie lub konserwację ścian z cegły, budowę w każdym mieszkaniu antresoli oraz wykorzystanie najlepszych materiałów wykończeniowych. Powierzchnia całkowita budynku po przebudowie wyniesie ponad 18 tys. mkw.

Do sprzedaży trafiło na razie zaledwie 40 loftów, których cenę określono na nieco ponad 6 tys. złotych za mkw. Kolejne mieszkania mają trafić na rynek w transzach. Klimat postindustrialnego nastroju psuje niestety przebiegająca obok ulica 1 Maja, która wchodzi w skład drogi nr 50 będącej elementem składowym obwodnicy Warszawy. W ciągu najbliższych kilku lat ma powstać jednak obwodnica Żyrardowa, która usunie ruch ciężarowy z centrum miasta.



Nowa Przędzalnia - pocztówka ze zbiorów Muzeum Mazowsza Zachodniego



Tak będzie wyglądać budynek po przebudowie