

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY, OB. BUDYNEK BIUROWO-HANDLOWY

2. Czas powstania

3 ćw. XIX w.
przed 1894 r.

3. Miejscowość

O P O L E

4. Adres

45-044 Opole, ul. Sempołowskiej
nr 3
nr hipoteczny nr działki: 115/8

5. Przynależność administracyjna

województwo opolskie

gmina m. Opole

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Oppeln

Przynależność administracyjna
1 VI 1975

województwo opolskie

powiat Opole

8. Właściciel i jego adres

firma "Racom"

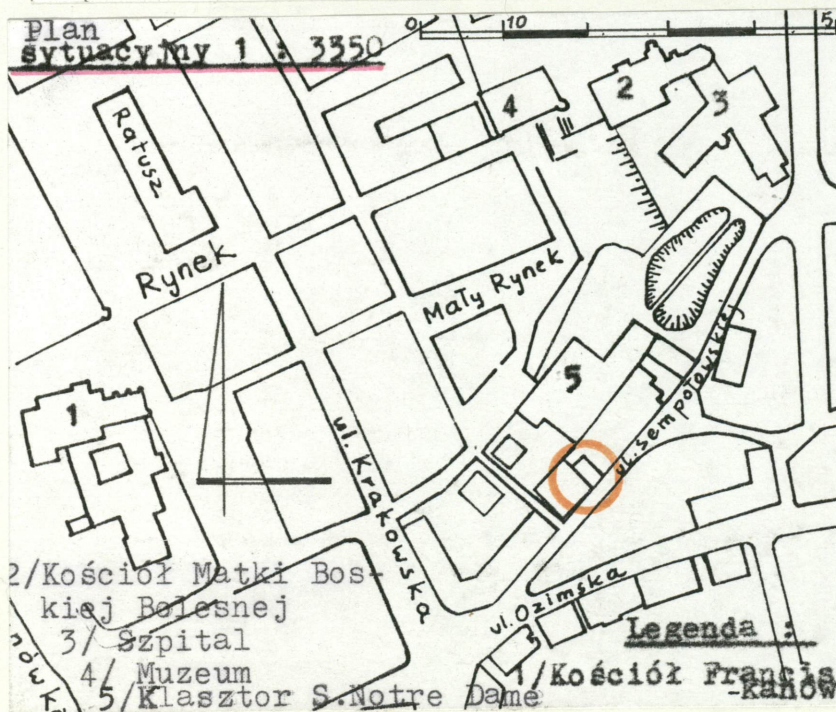
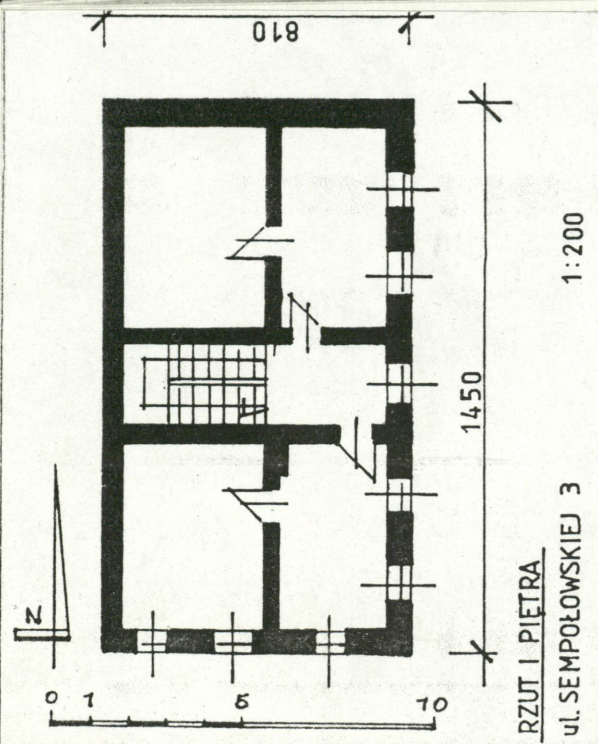
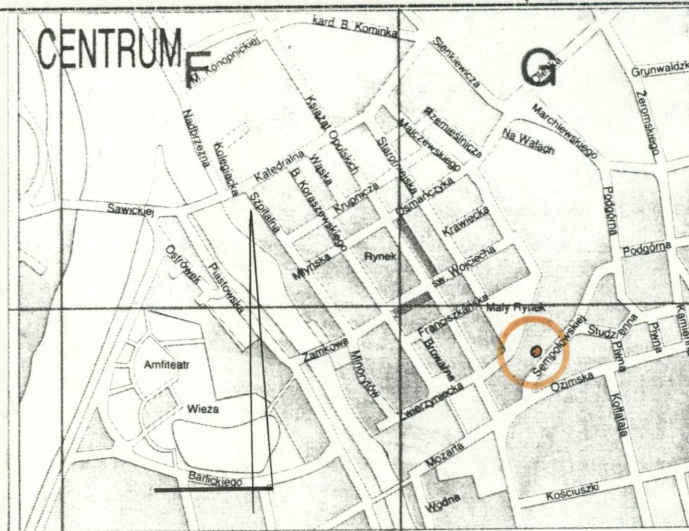
40-032 Katowice, Dąbrowskiego
nr 22

9. Użytkownik i jego adres

opolska filia "Racomu", "Opol-
press", sklep "Bioekorad"
45-044 Opole, Sempołowskiej 3

10. Rejestr zabytków

Nr 2209/90 data 1990 r. 26 III



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Architekt i budowniczy nieustaleni. Przed rokiem 1859 na miejscu obecne obiektu istniała starsza, XIX-wieczna zabudowa, posadowiona na terenie dawnych umocnień miejskich /na wsch. od dawnej Bramy Groszowickiej w innym czasie zw. Bytomską/. Na planie z 1838 r. w tym rejonie widnieje pusty plac po wyburzonych w 1819 r. murach obronnych. Na planie H. Zeigena z 1859 r. widoczny jest już budynek poprzedzający dzisiejszy obiekt.

Z kolei plan Schonherra z 1894 roku uwzględnia istnienie domu, który najpewniej krótko przed tą datą uzyskał formę obecną - tzn. kamienicy czynszowej utrzymanej w typowym dla 3 ćw. XIX w. eklektycznym, historyzującym stylu.

W 1902 r. dom był własnością E. Twardowskiego, kupca, w 1926 Josepha Seidlera, w 1937 r. Paula Hillera. Po 1945 r. budynek był własnością miasta, w roku 1988 został zakupiony przez prywatną firmę "Racom" z Katowic. Nowy właściciel wyremontował obiekt i zmienił jego funkcję na biurowo-handlową. /w okresie powojennym w domu nie dokonywano zmian, nie remontowano go/

13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacja, wnętrze, wyposażenie, instalacje

Obiekt w luźnej zabudowie, ustawiony prostopadłe do ulicy, zwrócony ku niej wąską fasadą, od strony zach. połączony z parterowym budynkiem baru "Centrum". Od pn. sąsiaduje z posesją klasztoru Sióstr de Notre Dame, okoloną murem ceglany. Od wsch. wolna przestrzeń, oddzielona od ulicy murem. Zbudowany : fundamenty częściowo z kamienia łamanego, ściany z cegły na zaprawie wapiennej, tynkowany wewnątrz i z zewnątrz. Ozdobne detale elewacji wykonane w tynku. Stropy w piwnicy ceramiczne odcinkowe, podobne w kondygnacjach klatki schodowej, w parterze i na piętrach stropy płaskie na belkach drewnianych. Wieżba : drewniana, stolcowa Pokrycie dachu : papa na deskowaniu. Posadzki : w sieni posadzka mozaikowa z odpadów marmurowych /nowa/, w pomieszczeniach drewniane podłogi z desek. Schody : dawne schody do budynku, zapewne kilkustopniowe /wejście umieszczone dość wysoko/, zastąpione nowym tarasem z trzema cementowymi stopniami od ulicy. Schody piwniczne betonowe łamane /stopnie z lastriko/-nowe/, schody w klatce schodowej dwubiegowe, powrotne, ceramiczne, z drewnianymi /nowymi/ stopniami i balustradą drewnianą z cienkimi, profilowanymi tralkami. Otwory : wejściowy prostokątny, węgarty i nadproże w profilowanej opasce, okna prostokątne z dekoracyjnymi opaskami uszakowymi, z podokiennikami, na konsolach. W ostatniej kondygnacji fasady okna nieco mniejsze, w opaskach, w ostatniej kondygnacji elewacji wsch. okna kwadratowe, w profilowanych opaskach. Typ okien: skrzynkowe, w części z nich zachowana stara stolarka. Rzut : prostokątny Trakty : dom trzytraktowy, z osiowo usytuowaną sienią i klatką schodową. Bryła : wydłużony prostopadłościan obiekt podpiwniczony, z użytkowym poddaszem, piętrowy, pokryty płaskim dachem. Budynek połączony częścią zach. ściany z niższym, szerszym budynkiem baru.

Elewacja południowa /fasada/ : wąska, trzyosiowa, trzykondygnacyjna o regularnej symetrycznej kompozycji. Na cokole zakończonym gzymsem /w nim zagłębione prostokątne okienka piwniczne/, parter boniowany. Okna wsparte na gzymsie, prostokątne w profilowanych opaskach, z narożnymi uszakami.

c.d opisu na wkładce nr 1

<p>14. Kubatura</p> <p>900 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>ok. 450 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>dom mieszkalny</p>	<p>17. Urzyczkowanie obecne</p> <p>na parterze sklepy, na piętrze i poddaszu biura</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>Po wykupieniu budynku przez prywatną firmę w 1988 r. zostały wykonane prace remontowe i adaptacyjne, przystosowujące obiekt do nowych funkcji. /Przedtem, w całym okresie powojennym dom nie był poddawany większym remontom, z wyjątkiem doraźnych napraw, malowania itp./ Obecnie /remont odbył się na przełomie 1988/9 r./ zlikwidowano schody wiodące do wejścia i zbudowano podłużny taras z metalową balustradą, wyremontowano klatkę schodową, zmieniono wewnętrzne podziały zarówno na parterze, gdzie znalazły się sklepy, jak i na piętrze przeznaczonym na pomieszczenia biurowe. Zmieniono zarys i wykrój okien na parterze, zamieniając je w witryny.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje)</p> <p>Stan dobry po adaptacji budynku na cele handlowo-biurowe.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p>	

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

Plan z 1838 r., bz. tytułu, anonimowy - Archiwum Państw.
we Wrocławiu, Kartografia, Rejencja Opolska, IX/69a
"Situations-Plan der Stadt Oppeln" F. Eitner /wg. planu
H. Zeigena z 1859 r./

"Plan der Stadt Oppeln" 1894 r., Schönherr - Archiwum
Państwowe we Wrocławiu, Kartograf., Rej. Op., IX/72

22. Bibliografia

"Oppeln/Opole - plany miasta, widoki graficzne, foto-
grafie do 1945 r." MŚO Opole, Oberschlesisches Landes-
museum Ratingen-Hösel, 1995 r., s. 69, 72, 76

"Opole, monografia miasta " red. W. Dziewulski, F. Hawra-
nek, s. 242

Adressbüches 1902, 1909, 1926, 1937 r.

23. Źródła ikonograficzne i fotograficzne (rodzaj, miejsce przechowania, sygnatury

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki

mgr Paweł Godlewski, X 1995 r.

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr.

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

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

27. Załączniki

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
OPOLE	DOM MIESZKALNY, OB. BUDY- NEK BIUROWO-HANDLOWY	C.d. opisu

Piętro wydzielone gzymsem międzykondygnacyjnym profilowanym. Okna piętra w profilowanych opaskach, wsparte na wspólnym wąskim, uskokowym gzymsie, z dekoracyjnymi podokiennikami /wyładowane prostokątne fragmenty tynku, z płycinami, które wypełniają rauty i ornament zwijany-rollwerk/. Ponad oknami piętra odcinki profilowanych gzym-sów. Kondygnacja piętra i poddasza opięta w narożach pionowymi pasami boniowań. Drugie piętro nie wydzielone gzymsem międzykondygnacyjnym, okna w profilowanych opaskach z uszakami, wsparte na konsolkach o floralnej deko-racji. Całość wieńczy gzyms koronujący i ścianka attykowa. Gzyms wydatny, uskokowy, wsparty na rytmicznym rzę-dzie konsolek zdobionych roślinną dekoracją.

Elewacja wschodnia : na cokole, czterokondygnacyjna /wliczając piwnice i poddasze/, pięcioosiowa o symet-rycznej kompozycji. W przyziemiu wąski taras wsparty na filarkach, biegnący przez szerokość elewacji, z ozdob-ną metalową balustradą, z prętów /taras i balustrada nowe/. Rozstawienie otworów : oś główna zaakcentowana wej-ściem, flankowana parami okien zbliżonych wzajemnie, odsuniętych od środka ku krawędziom elewacji. Otwór wejścio- wy w opasce, flankowany w parterze przez pary okien częściowo przerobionych, w profilowanych opaskach/okna skle-pów/. Piętro wydziela gzyms międzykondygnacyjny, układ okien analogiczny jak w parterze -wsparte na profilowanym gzymsie, w opaskach, zwieńczone odcinkami gzymsów. W kolejnej kondygnacji, nie wydzielonej artykulacją poziomą, okna kwadratowe w profilowanych opaskach. Gzyms wieńczący analogicznie jak w fasadzie poprzedzony fryzem kon-solkowym.

Elewacja północna : gładko tynkowana, dwuosiowa. W parterze oknokwadratowe, proste bez dekoracji, na piętrze jedno okno prostokątne, w poddaszu dwa okna prostokątne. Wąski gzyms wieńczący, skośnie ścięta ścianka attykowa.

Elewacja zachodnia : ślepa, gładko tynkowana, wystająca ponad budynek baru, z którym obiekt jest połączony.

Wyposażenie, wnętrza : brak wyposażenia /dawniej ozdobne piece kaflowe, witraże/, wnętrza proste, w znacznym stopniu przebudowane, zwł. na piętrze gdzie są obecnie pomieszczenia biurowe.

Instalacje : wodno - kanalizacyjna, elektryczna, co

verte

Wkładkę założył : mgr Paweł Godlewski, IX 1995
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów : posiada autor



2/Elewacje zach. i pd.



3/Elewacja pd.-fasada



4/Elewacja wsch.



5/Elewacja pn.



6/Wejście do budynku

1. Miejscowość

OPOLE

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

DOM MIESZKALNY, OB. BUDY-
NEK BIUROWO-HANDLOWY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Zdjęcia

verte'



7/Okna piwniczne i w parterze



8/Okno piętra w fasadzie



9/ Fasada -okna III kondygnacji

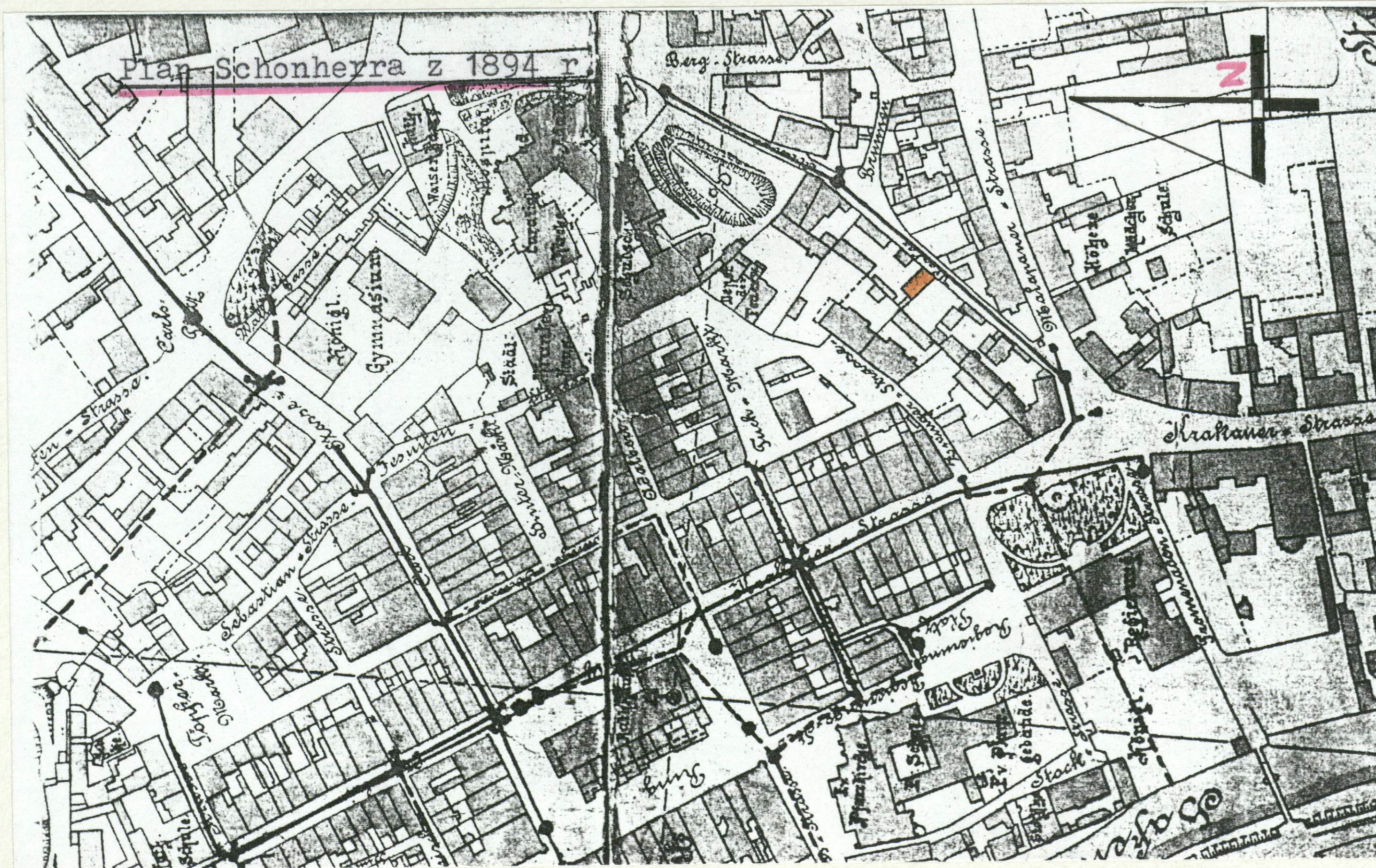
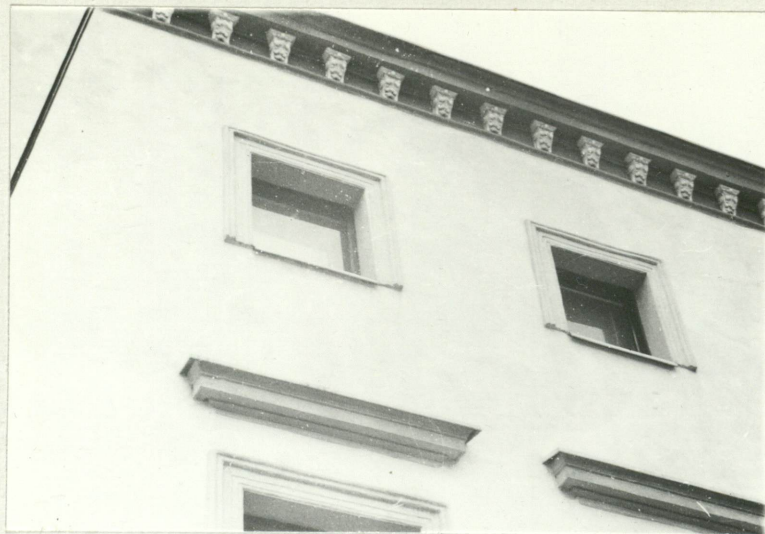


10/ Elewacja wsch. - okna piętra

Wzór ODZ 1978 r.

Wkładkę założył: mgr Paweł Godlewski, IX 1995 r.
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: posiada autor



1. Miejscowość

OPOLE

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

DOM MIESZKALNY, OB.BU-
DYNEK BIUROWO-HANDLOWY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Reprod.planów archiwalnych

