



Sytuacja, skala 1:500; Działka 1690/50

Lokalizacja. Budynek jest posadowiony u zbiegu ulic Józefa Mariańskiego i Młynowej, naprzeciw skrzyżowania z ul. Piękną. Wzniesiony został kalenicowo do ulicy Młynowej po jej północno-wschodniej stronie. Posiada dwie oficyny. Obecnie jest usytuowany na niewielkiej działce o pow. dz. 0,0246ha (nr dz.: 1690/50, Ob. 66,) bezpośrednio przy ulicy. Działka jest ogrodzona tymczasowo z uwagi na niebezpieczeństwo zawalenia się elementów budynku i nie posiada innych zabudowań, poza oficynami.

Rzut budynku oraz oficyn są prostokątami o wymiarach: 16,8 x 10,3mb; 3,4 x 4,7mb (północna) i 6,0 x 2,7mb (południowa). Centralnie w budynku znajduje się brama przejazdowa. Układ przestrzenny wnętrza nie został rozpoznany z uwagi na zabezpieczenie obiektu przed dostępem do jego wnętrza, jak również na teren działki. Powierzchnia zabudowy wynosi 190 m²;

Bryła budynku (o kubaturze ok. 2295m³) jest prostopadłościan budynku głównego o wysokości dwóch kondygnacji, nakryty dwuspadowym dachem z dwoma lukarnami (po jednej w każdej z połaci) i trzema kominami w kalenicy, oficyny są również dwukondygnacyjne, północna posiada jeden, wysoki komin.

Konstrukcja budynku: ściany nośne budynku, wymurowane są z cegieł pełnych ceramicznych posadowione na fundamencie z ciosów granitowych.

Elewacje. Elewacja frontowa została wyposażona w detale architektoniczne takie jak: pilastry dwa skrajne i dwa centralne oraz gzymsy podokapowy, między-okapowy i nad-cokołowy. Na piętrze jest jednorodna, z siedmioma symetrycznymi otworami z centralnym wyjściem balkonowym przykrytym pełnym łukiem i potrójnymi zespołami prostokątnych okien rozmieszczonych w równym rytmie. W parterze istniejące otwory obecnie są usytuowane nieregularnie po obydwu stronach centralnej bramy przejazdowej zwieńczonej łukiem odcinkowym. Elewacja północno-zachodnia budynku głównego w zasadzie symetryczna, czteroosiowa (symetria rozbita jedynie przez balkon usytuowany na drugiej osi piętra), podzielona skrajnymi pilastrami i gzymsami między-kondygnacyjnymi.

W pozostałych elewacjach od strony zalepca rozmieszczenie otworów jest nieregularne, a zachodnia elewacja wschodniej oficyny nie istnieje (została rozebrana, lub zawaliła się). Wschodnia elewacja budynku głównego i oficyny (jako mur graniczny) pozbawiona była jakichkolwiek otworów. Dach pokryty jest falistym eternitem.

Stan techniczny budynku (ze względu na zabezpieczenie obiektu przed dostępem do wnętrza określono jedynie stan techniczny elementów zewnętrznych).

Fundamenty: - średni i zły;

Ściany zewnętrzne: - stan średni i zły (północno-wschodnia ściana węższej oficyny w zasadzie nie istnieje - została rozebrana, lub zawałiła się, na pozostałych ścianach tynki odpadają, a na i niektórych ich fragmentach widoczna jest również destrukcja cegieł i zaprawy);

Dach: konstrukcja drewniana (nad budynkiem głównym i północno-zachodniej oficyny stan nieznany, nad oficyną północno-wschodnią zachowały się jedynie fragmenty krokwi), pokrycie istniejących dachów z falistego eternitu - stan średni i zły;

Balkony - płyty betonowe na stalowych wspornikach z żeliwnymi balustradami - stan średni i zły;

Kominy: - stan średni i zły;

Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie: - stan zły (brak części rur spustowych i obróbek blacharskich, większość z zachowanych jest zardzewiała);

Stolarka okienna i drzwi zewnętrznych: - stan zły (w większość otworów jest zamurowana, brama wjazdowa, i wszystkie otwory piętra zabezpieczono płytą OSB); **Instalacje wod.-kan.;** - odłączona

Instalacja elektryczna; - odłączona

W Protokole z rocznej, okresowej kontroli ZMK z 7.10.2021 r. napisano: *Obiekt jako całość jest w znacznym stopniu wyeksploatowany, w złym stanie technicznym. kwalifikuje się do kompleksowego remontu lub rozbiórki.*

Forma ochrony: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Uchwała Rady Miasta, nr XLVIII/539/13 z dnia 25 czerwca 2013 r.

Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, posiada Kartę Adresową GEZ opracowaną 20.X.2016 r. przez K. Kuleszę oraz Kartę Ewidencyjną Obiektu Nieruchomego Niewpisanego do Rejestru Zabytków z nr. 4022; opracowaną w dn. 9.X.2011 r. przez Ewelinę Sadowską-Dubicką.

Nieruchomość ta jest objęta postępowaniem Departamentu Skarbu Urzędu Miasta Białegostoku w sprawie ustalenia możliwości zbycia.

Budynek, w zasadzie, posiada dwie opracowane architektonicznie fasady: frontową - główną oraz boczną od strony północnej. Obydwie zawsze były eksponowane od strony ulicy. Pozostałe pozbawione są w zasadzie detali architektonicznych, poza gzymsem podokapowym na części budynku głównego i oficyny północnej.

Wszystkie elewacje pierwotnie nie były tynkowane, o czym może świadczyć precyzja ułożenia cegieł w wymurowaniu ścian oraz ozdobny ich układ w gzymsach podokapowych, widocznych: na fragmencie od frontu pozbawionym tynku w procesie jego destrukcji oraz na całej długości po przeciwnej stronie budynku.

Obydwie lukarny sprawiają wrażenie wtórnych.

Dużym wyróżnieniem (ciekawostką) był zewnętrzny balkon na zapleczu budynku, dziś już nie istniejący. Przebiegał na ścianie budynku głównego, między oficynami i zachodniej oficyny. Miał on znaczenie gospodarcze.

Północna oficyna oraz fragment północno zachodniej ściany budynku głównego pierwotnie dobudowane były do murowanego budynku, który istniał jeszcze do drugiej połowy lat trzydziestych XX w. Ten fakt, uwidoczniiony na mapie z 1937 r. tłumaczy odsunięcie posadowienia północno-wschodniej ściany oficyny od lica ściany szczytowej budynku głównego. Obecna wielkość działki została znacznie zmniejszona w stosunku do pierwotnej.

Krzysztof Kulesza XI.2021r.