



Sytuacja, skala 1:500;  
Działka 782/2 jest własnością Gminy Białystok;

**Lokalizacja.** Budynek wzniesiony został kalenicowo do ulicy Młynowej, po jej południowej stronie, na wprost ul. Czarnej. Usytuowany jest na dwóch działkach o łącznej powierzchni 0,0557ha (numery działek: 782/1 O.74 i 782/2, Ob.88,) bezpośrednio przy ulicy. Działka nie jest ogrodzona i nie posiada innych zabudowań.

**Rzut budynku** jest prostokątny (wymiary 20 x 11,5mb), dwutraktowy, z jednym zewnętrznym wejściem od strony podwórza (południowej) prowadzącym do klatki schodowej. Budynek jest podpiwniczony częściowo. Powierzchnia zabudowy wynosi 230 m<sup>2</sup>. Powierzchnia mieszkalna na trzech kondygnacjach wynosi 508 m<sup>2</sup>;

**Bryła budynku** (o kubaturze ok. 2.800m<sup>3</sup>) jest prostopadłościan o wysokości trzech kondygnacji, nakryty dwuspadowym dachem z czterema kominami w kalenicy i jednym w połaci dachowej.

**Konstrukcja budynku:** ściany nośne budynku są murowane z cegły pełnej ceramicznej na fundamencie murowanym z ciosów granitowych posadowionych na murze z kamienia łamanego. Stropy ceramiczne na belkach stalowych oraz drewniane belkowe. Schody żelbetowe, dwubiegowe. Konstrukcja więźby dachowej drewniana, krokwiowo-jętkowa. Dach kryty falistym eternitem.

**Elewacje.** Elewacja frontowa jest dziewięcioosiowa (dziewięć rzędów otworów okiennych, lub drzwiowych), podzielona pilastrami na trzy asymetryczne sekcje: (od wschodu) trzyosiowa, jednoosiowa i pięćosiowa. Na osiach drugiej i ósmej na pierwszym piętrze znajdowały się balkony. Zachował się do dziś jedynie gzyms podokapowy. W elewacji południowej znajdują się do dziś również gzymsy międzykondygnacyjne. Wszystkie wykonane zostały poprzez ozdobny, harmoniczny układ cegieł. W elewacjach bocznych były jedynie dwa gzymsy: na wysokości podokapowych oraz nad parterem (te były prostsze w formie od tych z elewacji podłużnych). Wszystkie otwory okienne i drzwiowe zwieńczone były łukami odcinkowymi murowanymi na 1,5 cegły. Zachowana stolarka okienna była trójdzielna: dwuskrzydłowe okna skrzynkowe z nadświetleniem. Dach pokryty jest falistym eternitem.

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

**Fundamenty:** - stan średni;

**Ściany zewnętrzne:** - stan zły (tynki odpadające na bardzo dużych powierzchniach, miejscowe ubytki cegieł z wymurowań) frontowa elewacja zabezpieczona siatką;

**Dach:** konstrukcja drewniana (stan nieznan), pokrycie z eternitu falistego - stan zły;

**Kominy:** stan zły i bardzo zły (znacznie wyeksploatowane, spękania i znaczne ubytki cegieł, dwa skrajne i centralny zniszczone są do połąci dachu);

**Rynny,** rury spustowe obróbki blacharskie: - stan zły (część rur spustowych wymieniona na pcv, obróbki z blachy żardzewiałe);

**Stolarka okienna i drzwi zewnętrznych:** - stan zły (otwory parteru zabezpieczone płytą OSB);

**Instalacje wod.-kan.;** - odłączona

**Instalacja elektryczna;** - odłączona

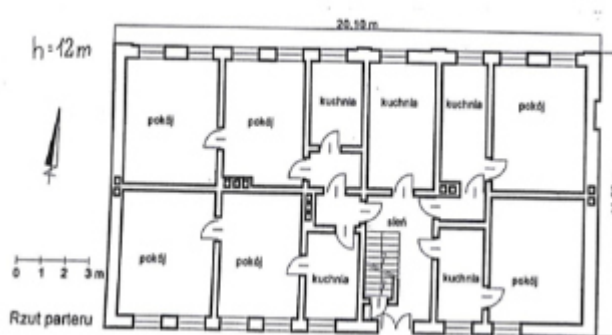
**W Protokole** z rocznej, okresowej kontroli ZMK z 8.10.2021 r. napisano: *Obiekt jako całość jest w znacznym stopniu wyeksploatowany, w tym stanie technicznym kwalifikuje się do kompleksowego remontu lub rozbiórki.*

**Forma ochrony:** Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Miasta nr LIV/649/06 z dn. 27 luty 2006 r.

Obiekt jest administrowany przez Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku; ul. Generała Józefa Bema 89/1, 15-370 Białystok;

**Budynek został przeznaczona przez Departament Skarbu Urzędu Miasta Białegostoku do zbycia. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, posiada Kartę Adresową GEZ opracowaną 20.X.2016 r. przez K. Kuleszę oraz Kartę Ewidencyjną Zabytków Architektury i Budownictwa z nr. 3615; opracowaną w X.2005 r. przez A. Oleksickiego, B. Tomecką i A. Lewkowicz;**

*Elewacje budynku noszą ślady wielu zmian w stosunku do pierwotnego ich stanu. Pomijając oczywiste zniszczenia, jak destrukcja balkonów, to widoczne są również zamurowania wielu otworów okiennych, wszystkich (prawdopodobnie dwunastu w każdej ze ścian szczytowych). Pierwotnie istniejące okna w ścianach szczytowych sugerują, że budynek wzniesiono jako wolnostojący (nie planowano tu zabudowy pierzejowej). Od strony zaplecza widoczne są również wtórne zmiany przy różnych adaptacjach. Ślady na frontowej elewacji wskazują, że zamurowano pierwotne wejście, istniejące od strony ulicy między pilastrami. Forma gzymsów determinuje pierwotny brak otynkowania zewnętrznych elewacji. Dzisiejszy wewnętrzny układ pomieszczeń sugeruje zmiany wprowadzone w stosunku do układu pierwotnego. Obecna wielkość działki została znacznie zmniejszona w stosunku do pierwotnej.*



Rysunek z Karty Ewidencyjnej Zabytków, rys. A. Lewkowicz

Stan murów umożliwia remont budynku oraz adaptację budynku na cele mieszkaniowe o współczesnych standardach, lub biurowe na piętrach i lokale usługowe na parterze.

Krzysztof Kulesza XI.2021r.