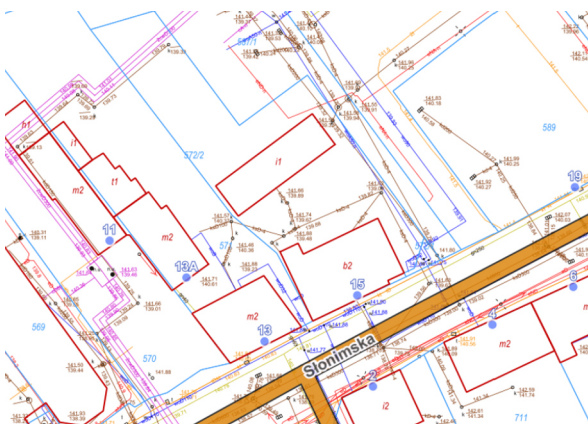




Sytuacja, skala 1:500;
Działka 372/2 jest własnością Gminy Białystok

Lokalizacja. Budynek wzniesiony został kalenicowo do ulicy Słonimskiej, po jej północnej stronie, w sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Stary Rynek. Usytuowany jest na działce o pow. dz. 0,123ha (nr dz.: 828, Ob.10,) bezpośrednio przy ulicy. Działka nie jest ogrodzona po jej granicach, lecz wygradzony jest siatką w stalowych ramach plac manewrowy przy budynku gospodarczym znajdującym się na działce.

Rzut budynku jest rozczłonkowany, złożony z podstawowego prostokąta dwutraktowego z dwoma mniejszymi dostawionymi: przy wschodniej ścianie szczytowej oraz przy ścianie podłużnej od strony działki przy jej zachodniej granicy. Rzut podstawowego budynku: 15,1 x 11,4mb, dobudówka wschodnia 3,2x 10,8mb, dobudówka zachodnia 2,15x3,6mb. Całkowita powierzchnia zabudowy wynosi 214,5m²;

Bryła budynku jest prostopadłościan budynku głównego wysokości dwóch kondygnacji, nakryty dwuspadowym dachem z naczółkami i dwoma półokrągłymi świetlikami w obydwu z połaciach, drugi parterowej dobudówki wschodniej z nadbudowaną przeszkloną werandą. I trzeci parterowy dobudówki wschodniej od strony podwórza.

Konstrukcja budynku: ściany nośne budynku są murowane z cegły pełnej ceramicznej na fundamencie murowanym z kamienia łamanego. Częściowo podpiwniczony. Stropy belkowe, otynkowane na drankach, balkony żelbetowe na belkach stalowych. Schody wewnętrzne drewniane, dwubiegowe. Konstrukcja więźby dachowej drewniana, krokwiowo-jętkowa. Dach kryty blachą stalową ocynkowaną, ułożoną „na rąbek”.

Elewacje. Elewacja frontowa jest jednorodna stylowo sześciosiowa (posiada sześć rzędów otworów okiennych, lub drzwiowych, rozmieszczonych w równym rytmie) dwoma, krótkimi balkonami na drugiej i piątej osi (jeden z nich, wschodni, zachował oryginalną balustradę z ozdobnego odlewu żeliwnego). Podzielona jest sześcioma pilastrami w pionie i trzema gzymsami (prostym cokółowym, bogatszym między-kondygnacyjowym oraz najbogatszym podokapowym). Zwieńczona jest również gzymsowanym tympanonem nad częścią centralną. Dobudowana, wschodnia część z wejściem zwieńczonym pełnym łukiem jest wycofana od ulicy o 70cm w stosunku do lica ściany budynku głównego. Nadbudowana jest murowaną werandą. Elewacja wschodnia jest asymetryczna, podzielona czterema pilastrami w parterze i zaopatrzona w dwa różne, zwieńczone łukami odcinkowymi, otwory okienne: szerokim, trójdzielnym oknem w części bliższej ulicy oraz wąskim, umieszczonym między pilastrami w części dalszej parterowej. Nadbudowa murowaną werandą zajmuje ok. 1/3 długości elewacji, jest podzielona pilastrami na dwie części i przykryta płaskim dachem pulpitowym. Szczyt oddzielony przecigniętym tą elewację gzymsem podokapowym, zwieńczony gzymsem o prostrzym profilowaniu.

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

Fundamenty: - stan średni;

Ściany zewnętrzne: - stan średni (tynki spękane i odpadające);

Dach: konstrukcja drewniana (stan nieznan), pokrycie - stan średni -liczne ślady korozji;

Kominy: stan zły;

Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie: - stan średni (część rur spustowych wymieniona, obróbki z blachy zdeformowane i zardzewiałe);

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 złym stanie technicznym. kwalifikuje się do kompleksowego remontu lub likwidacji.*

Forma ochrony: Wpis do rejestru zabytków

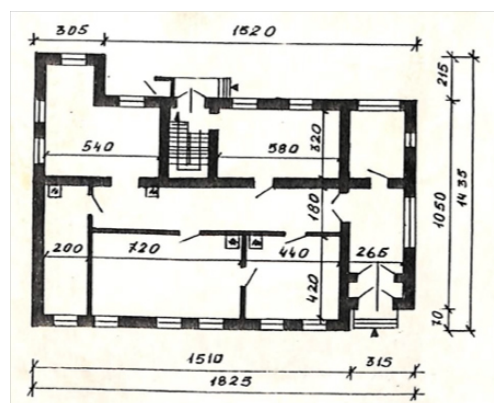
Decyzja PWKZ nr R.5140.1.21.2012.KN z dn. 04.12.2012 r., nr rej. A-481
Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, posiada Kartę Adresową GEZ opracowaną 20.X.2016 r. przez K. Kuleszę oraz Kartę Ewidencyjną Zabytków Architektury i Budownictwa z nr. 2467; opracowaną w XII.1990 przez Ł. Włoch, R. Sylwanowicz i J. Tołłoczko;

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

Nieruchomość ta, została przeznaczona przez Departament Skarbu Urzędu Miasta Białegostoku do zbycia.

Budynek główny jest jednorodny stylowo, najprawdopodobniej pierwotnie wybudowany został właśnie w takim zakresie. Dwa aneksy są zapewne późniejszą dobudową. Odtworzenie pierwotnego układu przestrzennego wymaga przeprowadzenia szczegółowych badań architektonicznych. Z pewnością korytarz na parterze wydzielony został wtórnie podobnie jak i pomieszczenie w południowo zachodnim narożniku, prawdopodobnie istniał tu wielki salon o wymiarach 8,00 x 4,85mb.

Balkon od zaplecza pełnił raczej funkcję gospodarcze.



Rysunek z Karty Ewidencji. Zabytków, rys. Ł. Włoch

Budynek powinien zostać bezwzględnie wyremontowany. Wskazano by zmienić jego funkcję na budynek wystawienniczy, czy też przedszkole lub inną funkcję oświatową, społeczną wymagającą dużej sali w swej działalności i widzenia ochrony zabytku.

Krzysztof Kulesza XI.2021r.

Budynek posiada dokumentację w zakresie niezbędnym do projektu termomodernizacji opracowanego w 2009r. przez arch. Grzegoża Mózdzynskiego. Poniżej rysunki z tego projektu: rzuty parteru i piętra..

Rzut parteru

