

Sytuacja, skala 1:500;  
Działka 510/1 jest własnością Gminy Białystok;

**Lokalizacja.** Budynek wzniesiony został kalenicowo do ulicy Sobieskiego, po jej południowej stronie, naprzeciw ulicy Złotej. Usytuowany jest na działce o pow. 0,1201ha (nr dz.: 510, Ob.8,) bezpośrednio przy ulicy. Poza budynkiem głównym, na działce znajduje się niewielka oficyna zbudowana przy północno-wschodniej granicy działki.

**Rzut budynku** jest prostokątny (wymiary 20,8 x 13,2mb). Do południowo-wschodniej ściany jest dobudowana prostokątna oficyna o wymiarach 10,3 x 5,23mb, skośnie zwężona przy styku z budynkiem. Układ przestrzenny wewnątrz jest dwutraktowy, w poziomie parteru z dwoma lokalami mieszkalnymi. Trzeci lokal znajduje w oficynie. Powierzchnia zabudowy wynosi 328m<sup>2</sup>;

**Bryła budynku** (o łącznej kubaturze ok. 2350m<sup>3</sup>) jest prostopadłościan o wysokości dwóch kondygnacji, nakryty dwuspadowym dachem z centralną facjatą z balkonem istniejącym dawniej na osi fasady. Ponadto bryłę budynku głównego wzbogacają dwa balkony na piętrze, facjata od zaplecza (nieco mniejsza od frontowej) oraz świetlik i dwa kominy w południowej połaci, a także cztery kominy w kalenicy. Oficyna posiada dach jednospadowy z jednym kominem.

**Konstrukcja budynku:** ściany nośne budynku są wymurowane z pełnej cegły ceramicznej na fundamencie wymurowanym z ciosów granitowych posadowionych na murze z kamienia łamanego. Dwie niezależne klatki schodowe są żelbetowe. Stropy ogniotrwałe. Więźba dachowa drewniana, krokwiowo-jętkowa. Dach pokryty jest blachą stalową ocynkowaną (ułożoną „na rąbek”).

**Elewacje.** Elewacja frontowa jest otynkowana, jednorodna stylowo, symetryczna, dziewięcioosiowa (dziewięć rzędów otworów okiennych, lub drzwiowych) z trzyosiową, centralną facjatą z balkonem. Dwa pozostałe balkony były na kondygnacji piętra, rozmieszczone symetrycznie na trzeciej i siódmej osi (do dziś zachowały się jedynie wsporniki wystające z murów). Centralna oś podkreślona jest niewielkim ryzalitem na wysokość dwóch kondygnacji oraz dwoma skrajnymi pilastrami. Okna parteru rozmieszczono w równym rytmie po cztery z lewej i prawej strony centralnego wejścia do klatki schodowej, jedyne zwieńczone pełnym łukiem (pozostałe otwory są z nadprozami płaskimi). Elewacja posiada gzymsy: nad-cokołowy między-kondygnacyjny, podokapowy oraz pod-parapetowe pod każdym oknem opracowane w tynku.

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

**Fundamenty:** - stan dobry;

**Ściany zewnętrzne:** - stan średni (tynki odpadające na znacznych powierzchniach);

**Dach:** konstrukcja (stan nieznany), pokrycie - stan średni, blacha z dużymi ogniskami korozji;

**Kominy:** stan średni (rozkruszone wymurowania czap kominowych);

**Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie:** - stan średni (część rur spustowych wymieniona, obróbki ze śladami rdzy);

**Stolarka okienna i drzwi zewnętrznych:** - stan zły (wszystkie okna i drzwi 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 rozbiórki.*

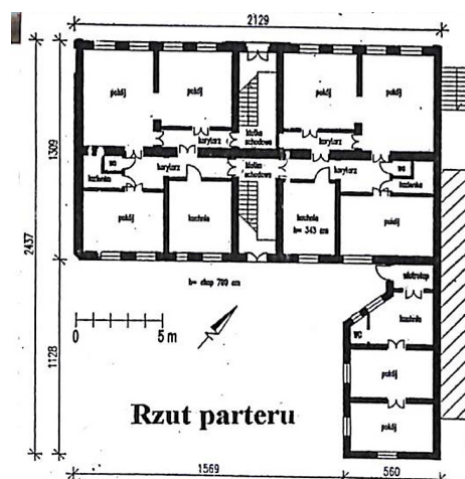
**Forma ochrony:** Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Miasta nr XVIII/174/07 dn. 29 października 2007 r.

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. 3952; opracowaną w X.2010r. przez B. Tomecką i P. Lewkowicza;

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

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

Budynek, jak pokazuje zdjęcie z 1944 r., przetrwał wojnę raczej bez uszczerbku. Zapewne w okresie powojennym wprowadzono nim zmiany, lecz dotyczyły one w większym stopniu układu wewnętrznego. ZMK, do czasu wyłączenia go z eksploatacji, zarządzał mieszczącymi się w tym budynku sześcioma lokalami mieszkalnymi. Pierwotnie musiało być ich mniej, lecz z pewnością więcej niż dwa. Wyraźnym sygnałem o dwóch właścicielach (użytkownikach) budynku są dwie niezależne klatki schodowe i brak przejścia między nimi na obydwu kondygnacjach. Widoczne w elewacji frontowej (z powodu destrukcji tynku ponad kilkoma oknami) fragmenty zwieńczeń łukowych (cegłanych, odcinkowych) sugerują, że wszystkie okna pierwotnie miały takie zwieńczenia.

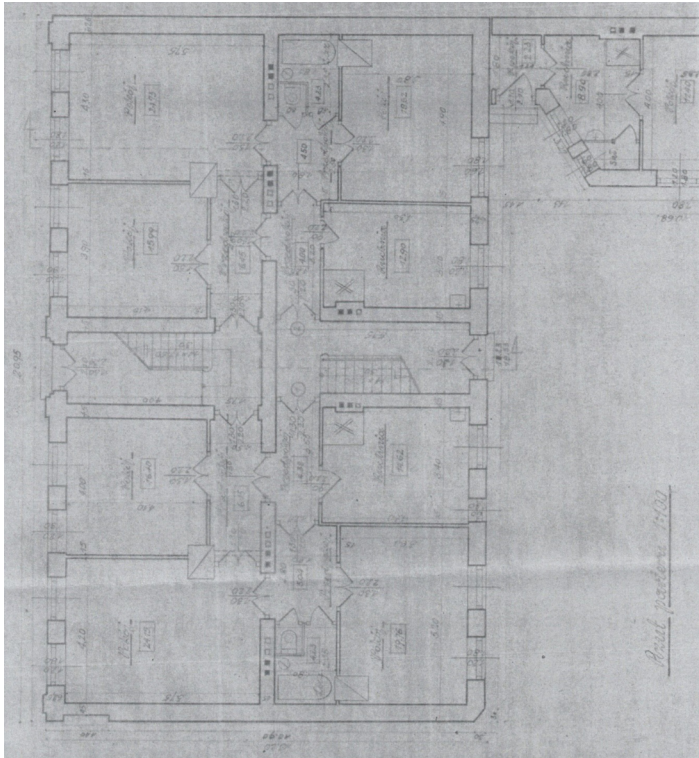


Rysunek z Karty Ewidencyjnej Zabytków, rys. Piotr Lewkowicz

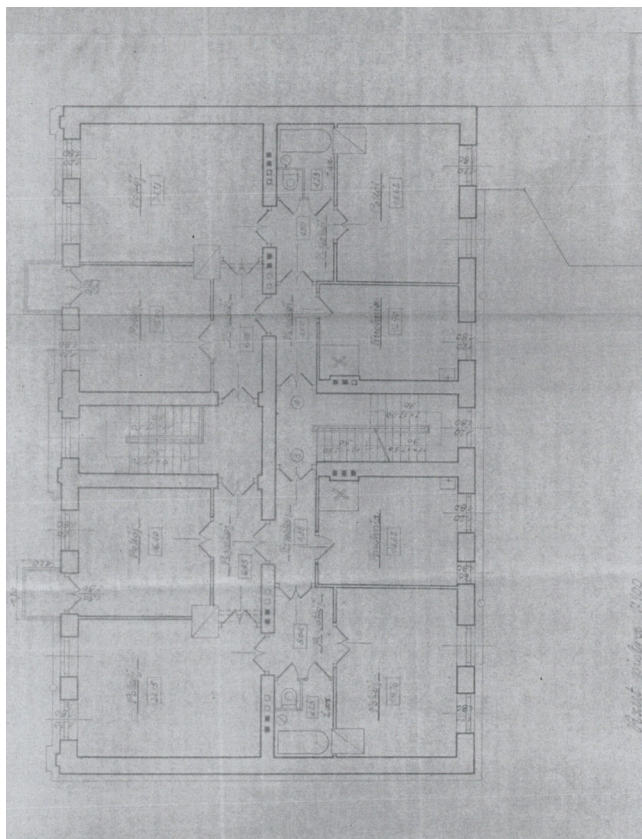
**Stan budynku pozwala na zachowanie go z odtworzeniem jego pierwotnego wyglądu, po zaadaptowaniu na funkcje mieszkalne lub usługowe: (biurowe, lub inne związane ze zdrowiem, kosmetologią itp.).**

Krzysztof Kulesza XI.2021r.

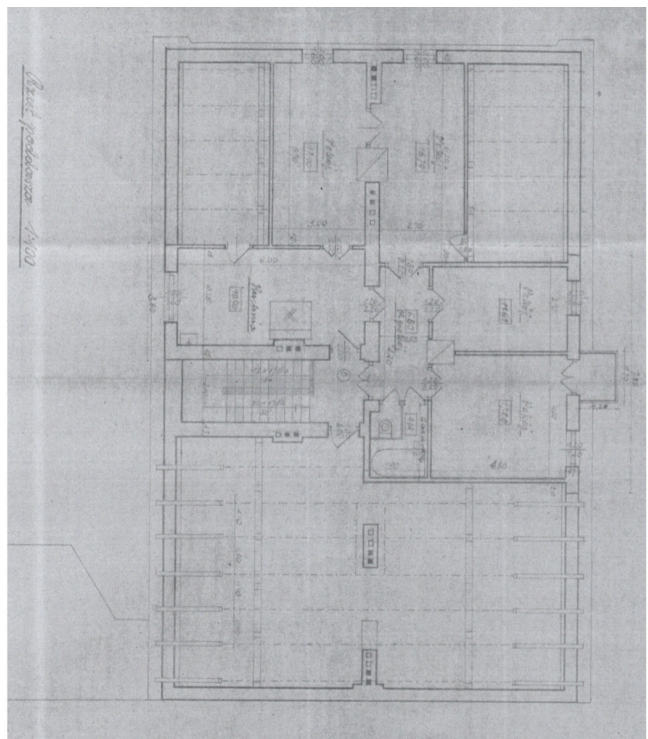
Inwentaryzacja budowlana MZBM



Rzut parteru - budynek główny



Rzut parteru - oficyna



Rzut poddasza

