

Sytuacja, skala 1:500.
Własnością Gminy Białystok są działki: 347/6 i 347/3,
pozostałe są w rękach prywatnych.

Lokalizacja. Budynek z adresem Warszawska 5A są jedynie dwoma z pięciu zlokalizowanych dawniej na działce graniczącej z działką straży pożarnej i wąską uliczką przejazdową prowadzącą od ul. Warszawskiej do ul. Ogrodowej. Dziś jest ona podzielona na 5 odrębnych. Budynek opisywane usytuowane są na działce o nr 347/4 Ob.7, o pow. 0,1075ha. Obydwa znajdują się w głębi tej dawnej działki i łącznie z pozostałymi tworzą dostępne od ulicy podwórze, zamknięte z trzech stron. Budynek główny jest równoległy do ul. Warszawskiej i znajduje się najdalej od niej. Drugi z nich, mniejszy, budynek z garażami, połączony jest krótszymi ścianami z budynkiem głównym oraz ze zlokalizowanym bezpośrednio przy ulicy (o nr administracyjnym „5”). Ten stoi przy północno-zachodniej granicy działki i przylega ponadto do budynku z sąsiedniej działki strażaków. Działka od uliczki przejazdowej ogrodzona jest przęsłami ze stalową siatką, pozostałe granice wydzielone są murami budynków.

Rzut budynku składa się z dwóch prostokątów (o wymiarach: 22,7x12,3mb - budynek główny i 17,5x6,4 budynek z garażami) oraz niewielkiego kwadratu dobudówki przy północnym narożniku. Budynek główny posiada bramę przejazdową zlokalizowaną centralnie, umożliwiającą dostęp do północno-wschodniej i wschodniej części działki. Znajduje się w nim klatka schodowa dostępna z bramy przejazdowej oraz dwa lokale na parterze po obydwu stronach bramy. W dobudówce dwa wejścia prowadzą do ustępu i małego schowka. Do lokalu mieszkalnego znajdującego się po południowo-wschodniej stronie bramy prowadzą trzy wejścia zewnętrzne: przez klatkę schodową od bramy, w ścianie północno-zachodniej oraz w północno-wschodniej, prowadzące na taras. W skrzydle bocznym przy połączeniu z budynkiem głównym znajduje się klatka schodowa, pozostała część parteru jest w zasadzie jednoprzestrzenna.

Bryła budynku o kubaturze łącznej ok. 4.900m³ (3.600+1300) złożona jest z dwóch, połączonych prostopadłościanów i trzeciego dobudówki o wysokości dwóch kondygnacji, nakrytych dachem dwuspadowym (budynek główny) i dachem o dwóch prostopadłych spadkach (budynek z garażami). Na dachu budynku głównego znajdują się cztery kominy w kalenicy i po dwa w połaciach, a także dwa półokrągłe świetliki w połaci północno-wschodniej i jeden na przeciwnej, jest tu także niewielka, centralna prostokątna attyka. Dach bocznego skrzydła wieńczy dwa kominy.

Konstrukcja budynku: Budynek główny częściowo podpiwniczony, ściany nośne budynku murowane z cegieł ceramicznych w kolorach złotym i czerwonym, nie tynkowane. Fundament wymurowany z cegieł ceramicznych i ciosów granitowych. Strop nad przejazdem sklepiony odcinkowo otynkowany. Balkony na wspornikach żelaznych

i stalowych. Stropy w budynkach, klatka schodowa i więźba dachowa drewniane. Konstrukcja nadproży ceglana z łuków odcinkowych. Balkony drewniane na belkach stalowych ze stalową balustradą. Dach pokryty arkuszami stalowej blachy ocynkowanej. Taras ogrodowy z betonu na gruncie ogrodzony betonową balustradą.

Elewacje: Wszystkie, w obydwu budynkach są rustykalne, opracowane w cegle o dwóch barwach: żółtej i czerwonej.

Elewacja frontowa budynku głównego jest jednorodna stylowo z ośmioma oknami na piętrze z zaznaczonymi podziałami na część centralną budynku i boczne. Na osi budynku brama przejazdowa z nadprożem łukowym (łuk odcinkowy na wysokości 1/2 cegły). Nad nim balkon na ozdobnych wspornikach żeliwnych (dziś pozostały tylko ozdobne wsporniki). Na jego wysokości rustykalny gzyms międzykondygnacyjny. Pas podokienny powyżej podzielony płycinami podokiennymi, zakończony gzymsem podparapetowym. Okna i drzwi balkonowe ujęte w opaski z żółtej cegły na których wsparto zwieńczenia odcinkowe o wysokości jednej cegły (również z cegieł żółtych). Na całej długości elewację wieńczy podokapowy gzyms fryzowy dwustopniowy. Ponad częścią centralną na szerokości trzech okien ponad gzymsem wymurowano prostokątną attykę z gzymsem na dole i na górze, podzieloną na dwie części trzema pilastrami z wąskimi blendami. Na attyce data 18 94.

Elewacja szczytowa budynku głównego zaprojektowana - jednorodna stylowo, czteroosiowa (posiada cztery rzędy otworów okiennych, lub drzwiowych) w kondygnacji poddasza dwuosiowa. Na drugiej osi parteru drzwi balkonowe, dwuskrzydłowe prowadzące na taras ogrodowy ogrodzony betonową balustradą z tralkami i profilowanymi gzymсами z wyjściem do ogrodu. Ponad nimi na piętrze drzwi na balkon (dziś pozostały po nim tylko wsporniki, dwa skrajne - ozdobne, żeliwne, środkowy z dwuteowej belki stalowej). W parterze trzy pilastry z czerwonej cegły na tle ściany z żółtej z czerwonymi pasami. Okna zwieńczone odcinkowymi łukami z czerwonej cegły z żółtymi zwornikami. Na poziomie balkonu rustykalny gzyms międzykondygnacyjny (z cegły czerwonej). Ściana drugiej kondygnacji czerwona z wyróżnionym gzymsem podparapetowym - pasem podokiennym, w którym pod oknami wykonano prostokątne, żółte blendy. Otwory obramowane wąskimi, żółtymi pilastrami, na który wsparto łukowe nadproża (również żółte) zwieńczone czerwonymi gzymсами. Pierwsze okno i drzwi balkonowe zamurowane, pozostałe okna tego poziomu zabezpieczone płytą OSB. Na wysokości dolnej części gzymsu podokapowego tu podobny, lecz niższy gzyms rustykalny oddzielający ścianę poddasza z czerwonej cegły z pasami z żółtej, zakończonej rustykalnymi gzymсами podpalciami.

Elewacja północno-zachodnia budynku głównego pierwotnie zaprojektowana podobnie do opisanych wyżej, dziś, po wielu zmianach, niejednorodna - przypadkowa (wręcz bałaganiarka), na piętrze siedmioosiowa, niemal symetryczna (zdeformowana skrajną dobudówką). Wyposażona jest w gzymсы przeciągnięte z elewacji szczytowej (jedynie podokapowy został podwojony, do wysokości gzymsu z elewacji frontowej). Dwa pierwsze okna piętra i pierwsze parteru zostały zamurowane.

Elewacja skrzydła bocznego na drugiej kondygnacji siedmioosiowa, z dwoma pilastrami: skrajnym i drugim, usytuowanym między trzecim i czwartym oknem, dzielącym asymetrycznie całość elewacji. Na drugiej osi znajdują się przeszklone drzwi balkonowe, prowadzące na balkon z ozdobną, kutą balustradą stalową. W parterze znajduje się dwoje szerokich wierzwi, zwieńczonych głębokimi łukami odcinkowymi, usytuowanych na drugiej i piątej osi okien piętra. Na siódmej zlokalizowano drzwi zwieńczone pełnym łukiem, prowadzące do klatki schodowej. Osadzone są nieco w głębi ok. 40cm od lica ściany), poprzedzone szerokim granitowym stopniem. Stolarka tych drzwi jest wyjątkowo bogato zdobiona, Wysoka płycina górna, belka pośrednia i kwadratowa płycina dolna wypełnione są snycersko opracowanymi formami geometrycznymi i florystycznymi. Naświetle łukowe pozbawione jest zdobień. Pod pierwszym oknem piętra są pełne, dwuskrzydłowe drzwi z naświetlem, zwieńczone łukiem odcinkowym.

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

Fundamenty: - stan średni i zły;

Ściany zewnętrzne: - stan średni i zły (na fragmentach cegły wykruszone);

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

Kominy: - stan średni;

Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie: - stan średni i zły (brak fragmentu rury spustowej, obróbki z blachy na kalenicy zardzewiałe);

Stolarka okienna i drzwi zewnętrznych: - stan zły (pięć okien zamurowano, część pozostałych zabezpieczono płytą OSB); Stolarka drzwi wejściowych w skrzydle bocznym jest wyjątkowo bogato zdobiona, wymaga bezwzględnej renowacji.

Instalacje wod.-kan.: - w części budynku odłączona

Instalacja elektryczna: - w części budynku odłączona

Forma ochrony: Forma ochrony: Wpis do rejestru zabytków
Decyzja WKZ nr Kl.WKZ-5340/14/94 z dn. 02.11.1994 r., nr rej. 790 (ob. A-178)

Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, posiada Kartę Adresową GEZ opracowaną 20.X.2016 r. przez K. Kuleszę oraz dwie Karty Ewidencyjne Zabytków Architektury i Budownictwa opracowane przez Ewę Narolewską: z nr. 2740 (budynek główny, z bramą) w XI.1994r. i 2720 (skrzydło boczne) w VI.1994r.

Obiekt jest administrowany przez ADM BOJARY Spółka z o.o.;
Al. Józefa Piłsudskiego 36/28, 15-446 Białystok;

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

Pierwotna powierzchnia działki została podzielona na sześć odrębnych działek, lecz obecnie jest ich tylko pięć, prawdopodobnie dwie zostały skomasowane.

Poprzez brak tynku na elewacjach widocznych jest wiele śladów zmian jakich dokonano wtórnie przy różnych adaptacjach w zewnętrznych ścianach budynku głównego. Po obydwu stronach bramy pierwotnie były szerokie otwory zwieńczone głębokimi łukami odcinkowymi (o profilu takim samym, jak w tych, zachowanych do dziś, w skrzydle bocznym). Wg informacji z karty ewidencyjnej zabytku w pomieszczeniach parteru mieściły się stajnie dla koni zaprzęganych do wozów strażackich miejskiej straży pożarnej. Skrzydło boczne zbudowano w roku 1900, (wg informacji jw.). Obecna klatka schodowa (dostępna z bramy) pierwotnie musiała mieścić się więc w innym miejscu, bo przez sześć lat pomieszczenia piętra musiały być przecież dostępne.

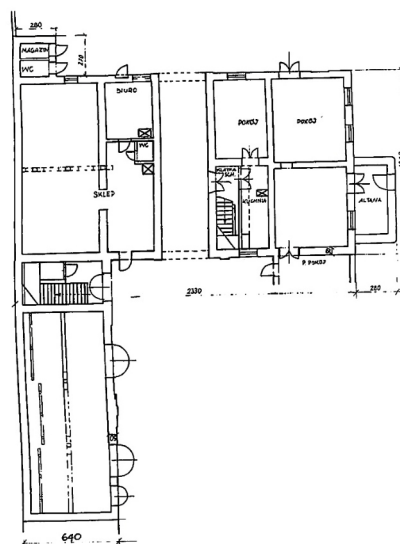
W elewacji przeciwnej do frontowej widać podobne zamurowanie po stronie przybudówki. Dla odmiany okno, które istnieje po sąsiedztwie jest odmienne od wszystkich pozostałych w budynku, powstało prawdopodobnie wtórnie. Zamurowanie kolejnego otworu, poniżej łuku z lewej strony bramy musiało powstać stosunkowo wcześniej, gdyż wypełniono je murem podobnym do tego w sąsiedztwie - żółtym z pasami z czerwonych cegieł. Otwór ten na pewno tu istniał wcześniej, bo zachowały się do dziś zakotwione w murze zawiasy. Prostokątny otwór z istniejącymi tu obecnie drzwiami był więc kolejną przeróbką z późniejszego okresu. Prawdopodobnie dobudówka w północnym narożniku powstała w okresie późniejszym niż cały budynek. Pomimo kontynuacji w pasach z różnych kolorów cegieł, jest nieco niższa od budynku głównego, a gzymsy wykonano z dużym uproszczeniem w stosunku do sąsiednich. Również okno piętra, obok niej nosi znamiona wybitego wtórnie (poprzez odmienne nadproże i niechlujne przemurowania przy jego lewej krawędzi pionowej).

Wszystkie blendy okienne, a jest ich pięć w dwóch elewacjach, są raczej zamurowaniami wcześniejszych otworów okiennych niż elementami architektonicznymi zaplanowanymi pierwotnie.

Wysoka wartość historyczna i artystyczna tych dwóch budynków została doceniona już 27 lat temu poprzez wpisanie ich do rejestru zabytków. Ich znaczenie dla Białegostoku, miasta o niewielkiej liczbie równie wartościowych zabytków, powinna być wystarczającym powodem, by jak najszybciej przywrócić im dawniejszą świetność.

W obiekcie tym, z uwagi na jego lokalizację oraz jego walory przestrzenne powinny znaleźć miejsce funkcje związane z kulturą. Mogłyby tu się mieścić pracownie plastyczne: malarstwa, rzeźby, warsztaty modelarskie lub sale wystawiennicze

Historia tych dwóch budynków jest dość długa, charakteryzująca się zmianami właścicieli obiektu oraz funkcji jakie pełnił w różnych okresach. Niemożliwym jest ustalenie całej historii zmian, a także określenie pierwotnych funkcji pomieszczeń w tych budynkach jedynie poprzez informacje z archiwów. Obiekt ten, przed stworzeniem koncepcji jego remontu z adaptacją na nowe funkcje powinien zostać przebadany kompleksowo - pod względem konstrukcji, konserwatorsko, historycznie i architektonicznie.



Rysunek z Karty Ewidencyjnej Zabytków, rys. E. Narolewska

Krzysztof Kulesza XI.2021r.