

Sytuacja, skala 1:500; Działka 1264/4 jest własnością Gminy Białystok;

Lokalizacja. Budynek wzniesiony został kalenicowo do ulicy Waryńskiego, po jej zachodniej stronie, na działce o pow. 0,0597ha (nr dz.: 1264/4, Ob.96) bezpośrednio przy ulicy. Działka nie jest ogrodzona i nie posiada innych zabudowań, poza budynkiem głównym z dwiema oficynami.

Rzut budynku jest prostokątny (wymiary 22,1 x 12,2mb), trzytraktowy w części głównej. Do północno-zachodniej elewacji dobudowane są niewielkie, jednotraktowe, oficyny przy obydwu granicach bocznych działki. Całkowita powierzchnia zabudowy wynosi 316m², użytkowa 753,5m² (wg danych z Karty Ewidencji Zabytków), mieszkalna 508m² (wg danych ZMK). Klatka schodowa z dostępną jest od przejazdu;

Bryłę budynku o łącznej kubaturze ok. 2640m³ (wg danych z Karty Ewidencji Zabytków) jest prostopadłością o wysokości dwóch kondygnacji, nakryty dwuspadowym dachem z centralną facjatą z balkonem na osi fasady. Podobna facjata od podwórza została poszerzona do północno-wschodniej ściany szczytowej. Ponadto bryłę budynku głównego wzbogacają dwa balkony na piętrze i lukarnę pośrodku północno-wschodniej połaci dachu. Budynek posiada zlokalizowaną centralnie bramę przejazdową. Obydwe oficyny o ściętych narożnikach, są dwukondygnacyjne.

Konstrukcja budynku: ściany nośne budynku są wymurowane z cegły pełnej ceramicznej na fundamencie wymurowanym również z cegły. Budynek jest podpiwniczony. Klatka schodowa i więźba dachowa są drewniane. Dach pokryty jest blachą stalową ocynkowaną (ułożoną „na rąbek”).

Elewacje. Fasada w stylu neobarokowym, otynkowana, symetryczna, dziewięcioosiowa (posiada dziewięć rzędów otworów okiennych, lub drzwiowych) posadowiona na niskim cokole. Bogata w gzymsy: między-kondygnacyjny, podokapowy, nad oknami facjaty, podokienne przy wszystkich oknach oraz nadokienne jedynie na piętrze. Pilastry na skrajach (na piętrze kanelowane) oraz w części środkowej (w parterze przy bramie boniowane). Facjata trójosiowa z balkonem, zwieńczona falistą, gzymsowaną attyką.

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

Fundamenty: - stan średni;

Ściany zewnętrzne: - stan średni (na fragmentach odpadające tynki, spękania);

Dach: konstrukcja drewniana (stan nieznan), pokrycie - stan zły (Blacha na dużych powierzchniach skorodowana);

Kominy: - stan średni;

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

Balkony: - płyty betonowe na stalowych wspornikach z ozdobnymi balustradami stalowymi - stan zły (z dwóch: południowego i centralnego zostały tylko stalowe wsporniki);

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

Instalacje wod.-kan.: - odłączona;

Instalacja elektryczna: - odłączona;

W Protokole z rocznej, okresowej kontroli ZMK z 18.10.2021 r. napisano: *Obiekt jako całość jest w znacznym stopniu wyeksploatowany, w złym stanie technicznym. kwalifikuje się do kompleksowego remontu lub rozbioru.*

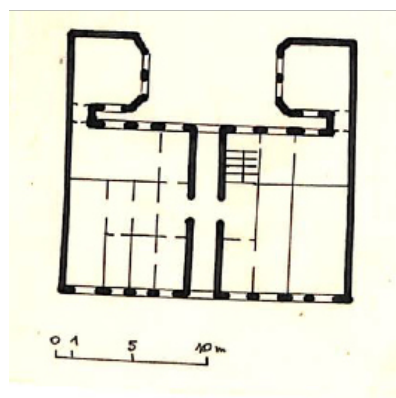
Forma ochrony: Wpis do rejestru zabytków
Decyzja WKZ nr Kl.WKZ-5340/1/84 z dn. 04.04.1984 r., nr rej. 562 (ob. A-301)

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

Departament Skarbu Urzędu Miasta Białegostoku zdecydował o remoncie budynku z adaptacją na usługi i pomieszczenia biurowe.

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. 0389 opracowaną w X.1977 r. przez A. Dolistowskiego;

Poza fasadą, budynek nie jest jednorodny stylowo. Rzadkimi elementami w zachowanych, dawnych białostockich kamienic są (istniejące dziś w różnym stopniu zachowania, częściowo jedynie jako wsporniki stalowe) balkony od strony zaplecza (najprawdopodobniej o funkcji gospodarczej).
Decyzję o remoncie budynku, z adaptacją na usługi i pomieszczenia biurowe należy ocenić jako prawidłową.



Rysunek z Karty Ewidencyjnej Zabytków rys. Adam Dolistowski.

Po remoncie budynku, Urząd Miasta zamierza przeznaczyć zaplanowane w nim mieszkania do użytku dla rodzin zastępczych. Należy pozytywnie ocenić taką decyzję.

Krzysztof Kulesza XI.2021r.