



Sytuacja, skala 1:500; Działka nr 597 jest własnością Gminy Białystok;

Lokalizacja. Budynek wzniesiony został kalenicowo do ulicy Wiktorii, po jej północnej stronie, na szóstej działce od ul. Staszica. Usytuowany jest na działce o pow. dz. 0,0603ha (nr dz.: 957, Ob.11.), w odległości 100cm od ulicy. Zachodnia ściana szczytowa przylega do granicy z działką sąsiada o nr 746, obr.10)

Rzut budynku jest prostokątny (wymiary 14,95 x 8,55mb). Układ przestrzenny wnętrza jest symetryczny, z centralnym korytarzem i czterema lokalami mieszkalnymi w poziomie parteru. Powierzchnia zabudowy wynosi 127,8 m²;

Bryłę budynku (o kubaturze 565m³) jest prostopadłościan o wysokości jednej kondygnacji, nakryty dwuspadowym dachem z dwoma kominami, rozmieszczonymi symetrycznie w kalenicy i niewielką lukarną we wschodniej części połaci od strony ulicy. Od strony ulicy, nad drzwiami wejściowymi na osi budynku, tuż pod okapem, zamocowany jest wspornikowo dwuspadowy daszek. Po drugiej stronie budynku, również na osi dobudowano niewielki ganek, przykryty jednospadowo.

Konstrukcja budynku: Budynek jest częściowo podpiwniczony - na powierzchni pod centralnym korytarzem. ściany nośne budynku, wzniesione są z drewnianych bali w konstrukcji zrębowej na fundamencie wymurowanym z cegły ceramicznej. Ganek wsparto na słupkach o niewielkich przekrojach: dwóch przy ścianie zewnętrznej i czterech zewnętrznych.

Elewacje. Układ otworów (okiennych i drzwiowych) w elewacji frontowej i od podwórza jest pięcioosiowy, symetryczny. Drzwi wejściowe do budynku zlokalizowano jako otwór centralny. Wszystkie ściany zewnętrzne są oszalowane deskami profilowanymi w sposób uporządkowany: w pasach podokiennym - w układzie pionowym, a pasy międzyokienne i ponad oknami w układzie poziomym. Wydzielono je pozioma listwą okapową na wysokości parapetów podokiennych. Dach pokryty jest papą na pełnym deskowaniu.

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

Fundamenty: - stan średni (część nadziemna dobra, b. ubytków);

Ściany zewnętrzne: - stan średni (szalówka w stanie złym, deski spękane i zdeformowane, miejscami ubytki);

Dach: konstrukcja drewniana (stan nieznan), pokrycie - stan zły (na znacznych fragmentach spod ubytków papy widoczne deskowanie);

Kominy: - stan średni (wymurowanie rozwarstwione);

Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie: - stan średni;

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

Instalacje wod.-kan.: - odłączona;

Instalacja elektryczna: - odłączona;

W Protokole z rocznej, okresowej kontroli ZMK z 16.10.2021 r. napisano: Obiekt jako całość jest w znacznym stopniu wyeksploatowany, w złym stanie technicznym. kwalifikuje się do kompleksowego remontu lub likwidacji.

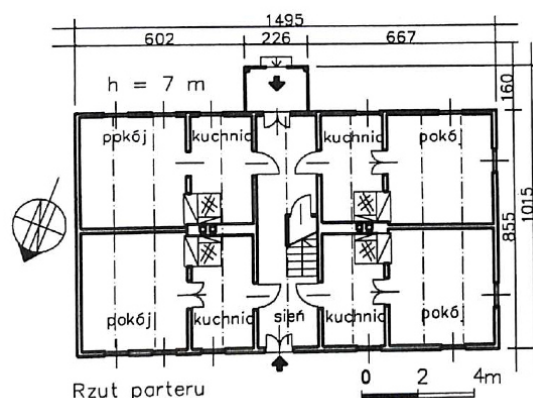
Forma ochrony: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
Uchwała Rady Miasta nr XVIII/174/07 z 9 X 2007 r.

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. 3594; opracowaną w październiku 2007r. przez B. Tomecką, A. Oleksickiego oraz Annę Lewkowicz;

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. Przeznaczona została do remontu.

Budynek jest jednorodny. Czas jego powstania datuje się różnie (między 1905 i 1918r.) W parterze zawierał centralny, przejściowy korytarz ze schodami na poddasze oraz cztery lokale mieszkalne złożone z dwóch pomieszczeń: przechodniej kuchni i pokoju. Układ ten jest typowy dla tzw. „czworaków” (np. tych zlokalizowanych przy ul. Suchowolca. Okna w zachodniej ścianie szczytowej na poddaszu mogą być wtórne, gdyż w ścianach granicznych nie można było lokalizować otworów. W Karcie Ewidencyjnej Zabytków, w 2007r. postulowano o wpisanie obiektu do rejestru zabytków.



Rysunek z Karty Ewidencyjnej Zabytków, rys. E. Narolewska

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.

Obiekt posiada dokumentację inwentaryzacji architektonicznej wykonaną przez Grzegorza Mózdyńskiego w listopadzie 2015 r. Poniżej rzuty: parteru, piwnicy, poddasza i przekrój poprzeczny;

