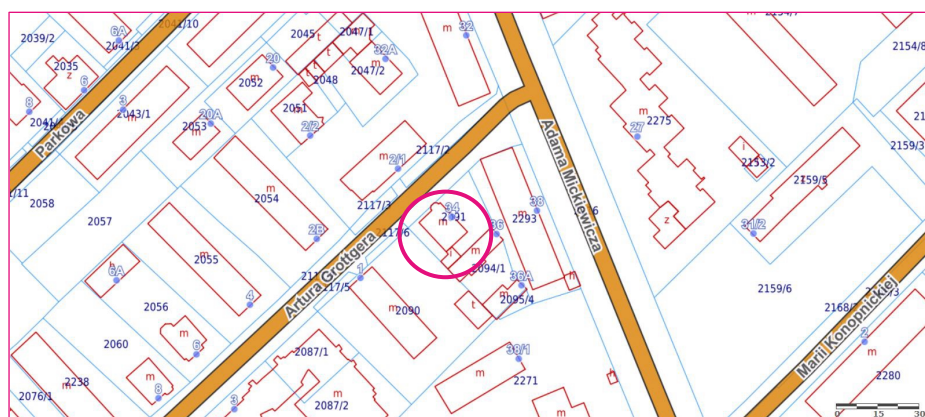




Sytuacja, skala 1:500; Działka nr 2291 jest własnością Gminy Białystok;

Lokalizacja: Budynek wzniesiony został szczytowo do ulicy Artura Grottgera, po jej południowej stronie, na drugiej działce od ul. Adama Mickiewicza. Usytuowany jest na działce o pow. dz. 0,0557ha (nr dz.: 2291, Ob.11,). bezpośrednio przy ulicy A. Grottgera. Działka nie jest ogrodzona, od południowego wschodu wydziela ją ślepa ściana parterowego budynku gospodarczego posadowiona na działce sąsiada o nr 2094/1. Na terenie działki, poza budynkiem głównym znajduje się również niewielki budynek gospodarczy. Jest on zlokalizowany w jej południowym narożniku, przylega do budynku głównego oraz do wspomnianego wyżej budynku gospodarczego sąsiada.

Rzut budynku jest prostokątny (wymiary 14,7 x 10,6mb) z niewielkim wykuszem (o planie połowy ośmiokąta) bezpośrednio przy ul. Grottgera. Powierzchnia zabudowy wynosi 160 m²;

Układ przestrzenny wnętrza jest dwutraktowy asymetryczny, z niemal centralnym wejściem wprowadzającym do głównego hallu. Z niego wychodzą wejścia w trzech kierunkach: do dużego, przejściowego pokoju we wschodnim narożniku budynku (połączony z pokojem w narożniku południowym), niewielkiego lokalu w narożniku północnym złożonego z niewielkiego aneksu kuchennego i łazienki oraz pokoju z sześciokątnym wykuszem, a na wprost - do korytarza w trakcie południowo-zachodnim. Z niego dwa wejścia prowadzą do dwóch niewielkich lokali złożonych z pojedynczych pokoi, aneksów kuchennych i łazienek.

Bryła budynku jest prostopadłościan o wysokości jednej kondygnacji, nakryty czterospadowym dachem z dwoma kominami oraz trzema lukarnami dwie niewielkie w połaci północno-wschodniej oraz znacznie większej w połaci południowo-wschodniej. Zadaszenie pięciokątne w rzucie wykusza jest pięciospadowe, posiada okap na poziomie okapu dachu nad częścią główną, z niewielką kalenicą dochodzącą do północno-zachodniej połaci budynku głównego. Od strony północno-wschodniej, w centralnej części budynku, znajduje się jednospadowe zadaszenie nad podestem przed drzwiami wejściowymi wsparte na konstrukcji stalowej.

Konstrukcja budynku: Budynek jest częściowo podpiwniczony. Ściany nośne budynku drewniane w konstrukcji wieńcowej, otynkowane, są wzniesione na fundamencie wymurowanym z kamienia polnego i cegły ceramicznej. Zadaszenie przed wejściem wsparte na słupkach z rur stalowych. Jego konstrukcję krokwie oraz balustradę przy betonowych schodkach i podeście również wykonano ze spawanych profili stalowych. Dach pokryty jest ryflowaną, ocynkowaną blachą stalową.

Elewacje.

Elewacja frontowa (południowo-wschodnia) - jest dwukondygnacyjna, dziewięcioosiowa z wejściem na osi środkowej. Podzielona pionowo sześcioma pilastrami podtrzymującymi profilowany gzyms podokapowy poprzedzony gładkim fryzem. Pilastry blankują osie narożne i środkową, która w górnej kondygnacji przechodzi w wykusz zwieńczony frontonem. Cokół wieńczy niewielki gzyms. Kolejnym, jest gzyms podparapetowy okien parteru, przerwany na szerokości osi środkowej; na osiach narożnych szeroki gzyms kordonowy. Otwory okienne i drzwi balkonowych pierwszej kondygnacji, poza pierwszym, środkowym i ostatnim, wykonano na tle wystających poza lico muru płycin. Drzwi frontowe dwuskrzydłowe, płycinowe; płyciny o lekko falistych liniach; w. Powyżej wysokie okno o zaokrąglonych górnych narożach; wielokwaterowe, dzielone dwoma ślēmionami; w najniższej partii trójskrzydłowe; wyżej wąskie nadślēmie, dzielone pionowo na trzy kwatery; nad nim kolejne, wyższe, dzielone pionowo na pięć kwatery. Górna krawędź okna obramiona pasem wystającym z muru. Nad nim doświetlenie klatki schodowej złożone z trzech otworów w kształcie pionowych prostokątów. Na osi trzeciej i siódmej drugiej kondygnacji były balkony z tralkowymi balustradami, dziś jedynie wystają z muru po dwie stalowe, dwuteowe belki; drzwi balkonowe dwuskrzydłowe, płycinowe, przeszklone, z nadślēmieniem. Na osiach narożnych obu kondygnacji okna trójskrzydłowe z nadślēmieniem dzielonym dwiema szczeblinkami. Pozostałe okna dwuskrzydłowe z nadślēmieniem.

Elewacja tylna (północno-zachodnia) - dwukondygnacyjna, dziewięcioosiowa. Niski cokół, gzyms kordonowy gładki, gzyms wieńczący kostkowy. Osie wyznaczone oknami, na trzeciej ganek poprzedzony siedmiostopniowymi schodami z balustradą. Oszklony sześcioma trójskrzydłowymi oknami z dwunastokwaterowymi nadślēmionami. Drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe, przeszklone czterokwaterowym oknem. Ściana frontowa oddzielona od szczytu ganku deską okapową. Drzwi wewnętrzne na ganek dwuskrzydłowe, płycinowe, częściowo oszklone, z nadślēmieniem. Główne wejście w elewacji na osi środkowej, poprzedzone czterostopniowymi schodami.

Drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe, z nadświetłem. Ponad nim na pierwszym piętrze czterokwaterowe okno zbliżone do kwadratu. Na drugiej i ósmej osi balkony z balustradą stalową, drzwi balkonowe dwuskrzydłowe, częściowo oszklone, z nadślēmieniem. Wszystkie okna dwuskrzydłowe z nadślēmieniem przesklepione łukami odcinkowymi.

Elewacje boczne (północno-wschodnia i południowo-zachodnia) - ślepe, jedynie z dwoma prostokątnymi otworami wentylującymi poddasze; pod dachem dwa. Do niedawna, do obydwu ścian szczytowych, dobudowane były komórki lokatorskie.

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

Fundamenty: stan średni (część nadziemna - częściowe ubytki tynku);

Ściany zewnętrzne: stan średni (miejscami ubytki tynku);

Dach: konstrukcja drewniana (stan niezany), pokrycie - stan zły (na fragmentach widoczna korozja);

Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie: stan bardzo zły (brak fragmentów rur spustowych);

Kominy: stan zły (wymurowanie rozwarstwione);

Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie: stan bardzo zły (brak fragmentów rur spustowych);

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

Instalacje wod.-kan.; odłączona

Instalacja elektryczna; odłączona

Ogrzewanie; piecami kaflowymi

Forma ochrony: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Rady Miasta NR XXXVII/454/12 z dnia 17 grudnia 2012 r. w której zapisano:

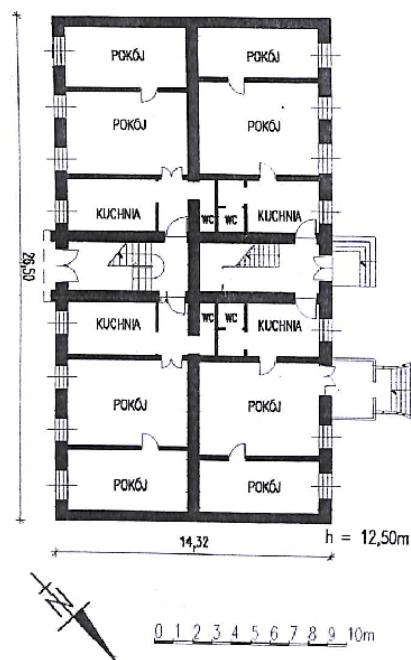
- § 17. 1. Obejmuje się ochroną budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:(...)
6) kamienica z 1894 r. przy Al. J. Piłsudskiego 20B;(…)
2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1, (...)
1) nakazuje się zachowanie:
a) wysokości istniejących budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typudachu i nachylenia połaci dachowych (...)
b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych, z nakazem ujednolicenia - z wyjątkiem przeszkleń klatek schodowych i wykuszy (...)
c) pierwotnego zewnętrznego wystroju architektonicznego, tj. detalu architektonicznego i materiału wykończenia elewacji;
2) nakazuje się rozbiórkę pomieszczeń gospodarczych dobudowanych do budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6;
4) zakazuje się:
a) nadbudowy budynków, (...)
b) rozbudowy budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6;

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. 3509; opracowaną w lutym 2004 r. przez Anetę Kułak, Dorotę Kowalewską i Joannę Kotyńską-Stetkiewicz;

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

Budynek jest jednorodny stylowo. Czas powstania budynku datuje się na rok 1894 (na podstawie informacji z Książki obiektu budowlanego ZMK) lub na 1913 (wg Ewidencji Gminnej). Pierwotnie, podobnie jak pobliskie z numerami 20/1 i 20/2, stał on w pierzei ul. Częstochowskiej (z nr 11). Był typową kamienicą czynszową. Jego fasada nosi cechy stylowe późnego klasycyzmu, dekoracja klatek schodowych, balustrad, stolarki drzwi zewnętrznych nawiązuje do secesji geometrycznej. Widoczne są analogie do kamienicy przy ul. Kilińskiego 8, pochodzącej z początku XX wieku. (na podst. informacji z Karty Ewidencyjnej Zabytku ww).

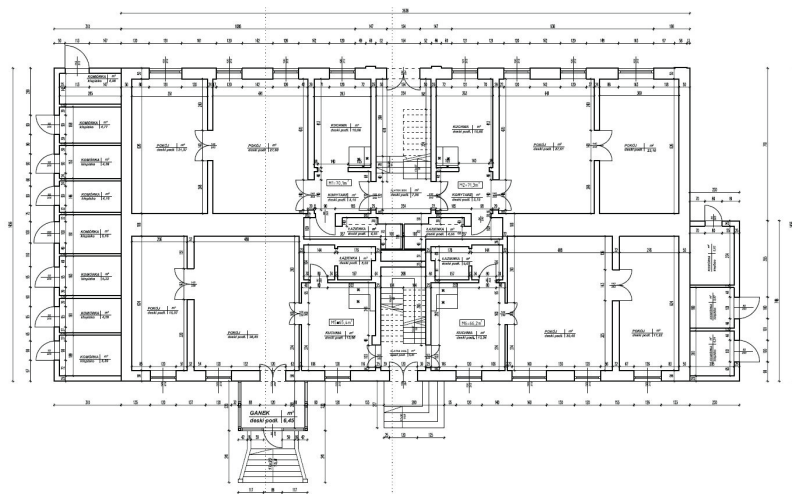
Krzysztof Kulesza XI. 2025r.



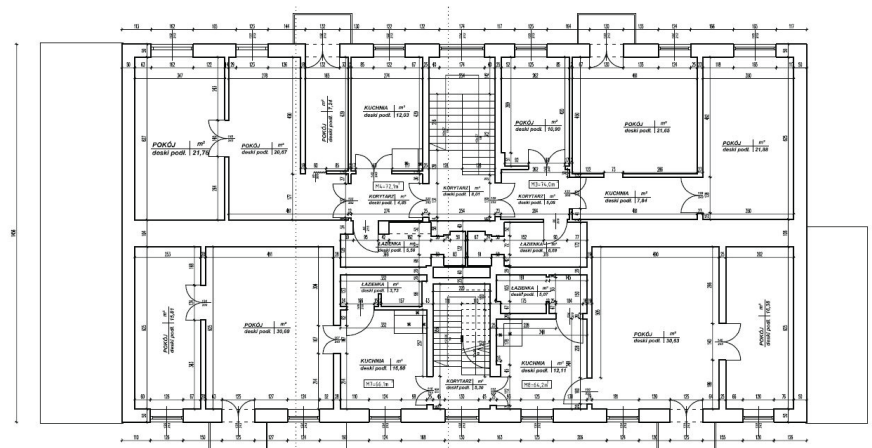
Rysunek z Karty Ewidencyjnej Zabytków rys. D Kowalewska

Obiekt posiada dokumentację inwentaryzacji architektonicznej wykonaną przez „ATM” - Krzysztof Miklaszewicz - usługi budowlane opracowaną w grudniu 2007 r.

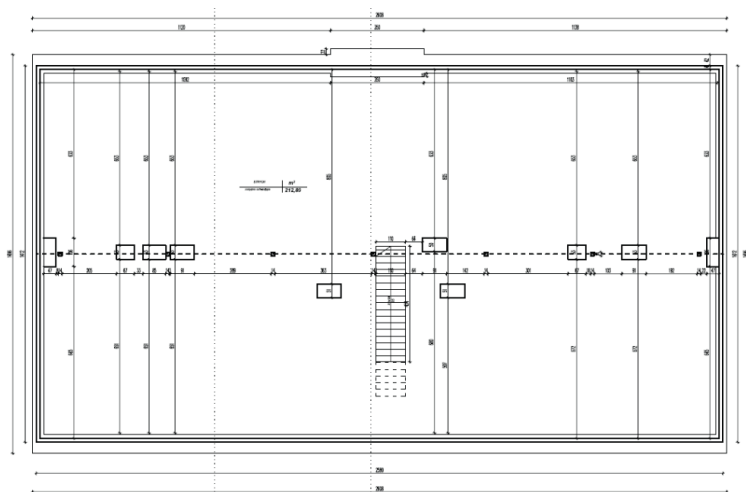
Poniżej rzuty: parteru, piętra, poddasza i dwa przekroje poprzeczne AA i BB;



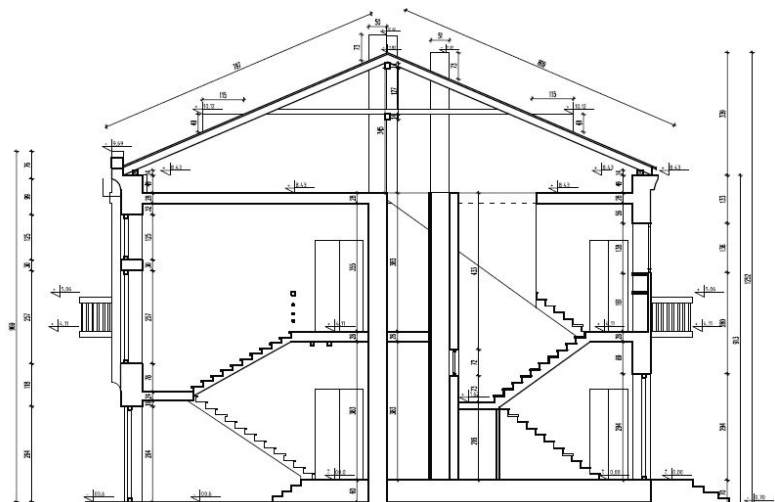
Rzut parteru



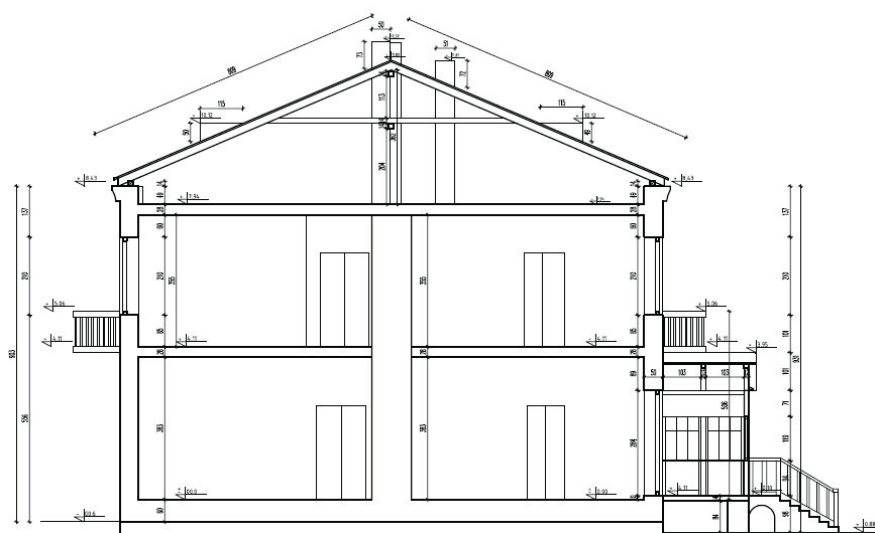
Rzut piętra



Rzut poddasza



Przekrój A - A



Przekrój B - B