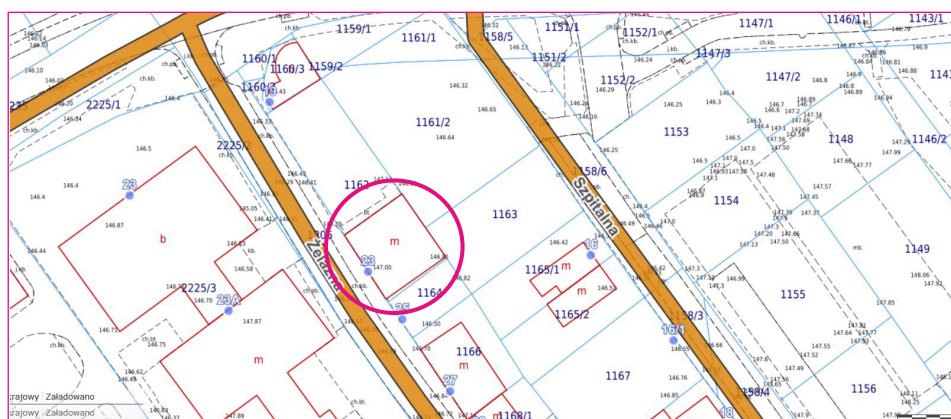




Sytuacja, skala 1:500; Działka nr 1162 jest własnością Gminy Białystok;

Lokalizacja. Budynek wzniesiony został wzdłuż ulicy Żelaznej, po jej północno-zachodniej stronie, 36m od ul. Jerzego Waszyngtona. Usytuowany jest na działce o pow. dz. 0,0492ha (nr dz.: 1162, Ob.11.). Północno-wschodnia ściana (szczytowa) budynku przylega bezpośrednio do granicy działek sąsiedzkich (o nr 1161/2 i 1163). Ponadto budynek obsługiwany jest też z działki leżącej na południowy wschód od niego, o nr 1164, o pow. 0,0102ha;

Rzut budynku jest prostokątny, zbliżony do kwadratu (wymiary 12,7 x 13,6mb). Do budynku prowadzą cztery drzwi zewnętrzne: jedno znajduje się w ścianie północno-zachodniej i troje w przeciwnej południowo-wschodniej. Dwoje skrajnych obsługuje korytarz biegnący wzdłuż ściany północno-wschodniej przez cały budynek. Poprzez czworo drzwi rozprawdza komunikuje on skomplikowany układ pomieszczeń parteru oraz poprzez klatkę schodową w centralnej części budynku pomieszczeń piętra i poddasza. Powierzchnia zabudowy wynosi 176 m²; Powierzchnia użytkowa 346 m²;

Bryła budynku jest prostopadłościan o wysokości dwóch kondygnacji, nakryty trójspadowym dachem mansardowym z siedmioma lukarnami, rozmieszczonymi symetrycznie w trzech połaciach dachowych. Ponad dachem, przy kalenicy, usytuowano cztery kominy, dwa w połaci środkowej i po jednym w bocznych. Ponad kalenicę zamocowano dwuspadowy świetlik doświetlający środkową część poddasza.

Konstrukcja budynku: Budynek jest podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Ściany nośne budynku, zostały wymurowane z pełnej cegły ceramicznej i pozostawione nieotynkowane. Stropy również są ceramiczne w konstrukcji Kleina. Więźba dachowa jest drewniana. Dach pokryty ryflowaną blachą powleką. parteru zabezpieczono płytami wiórowymi.

Elewacje.

W elewacji frontowej (południowo-zachodniej) układ otworów (okiennej i drzwi balko-nowych) jest symetryczny: czteroosiowy na obydwu piętrach, a dwuosiowy na poddaszu. Wszystkie okna są wysokie, kwadratowe, trójskrzydłowe (drzwi balkonowe są oskrzydłone dwoma oknami z pojedynczymi skrzydłami). Muruwana ściana nie została otynkowana, jedynie okna parteru posiadają wyrobione tynkiem opaski boczne i nadokienne, a także otynkowane glify i nadproża. Pod okapem wykonano trzystopniowy gzyms wykonany



jedynie poprzez wysunięcie cegieł, bez tynkowania. Na drugiej i trzeciej osi piętra wykonano dwa balkony jako żelbetowe płyty z zatopionymi w niej elementami stalowej, spawanej balustrady. Mansardowa połać dachu pokryta jest ryflowaną blachą powlekaną w kolorze antracytowym. Tej samej barwy są obróbki krawędzi połaciowych i okapów oraz wyższa (ponad mansardą), trójkątna połać dachowa. W pobliżu kalenicy wystają z niej symetrycznie dwa murowane, nietynkowane kominy. Centralnie zlokalizowana, szeroka mansarda, pod wspólnym daszkiem, mieści dwa kwadratowe trójskrzydłowe okna rozdzielone niewielką ścianką (również pokrytą blachą).

Elewacja boczna (północno-zachodnia) jest czteroosiowa, asymetryczna. Na pierwszej, w poziomie parteru, znajdują się drzwi wejściowe do budynku prowadzące z szerokiego zadaszzonego podestu. Dochodzą do niego: długa betonowa pochylnia wzdłuż ściany budynku, a także (obok niej) betonowe schody o czterech stopniach. Zadaszenie jest jednospadkowe (od ściany budynku na zewnątrz), wsparte na konstrukcji z drewnianych krawędziaków. Kolejnymi otworami w poziomie parteru, są trzy jednakowe, wysokie, prostokątne, jednoskrzydłowe okna. Wszystkie otwory I kondygnacji posiadają tynkowane opaski takie, jak w elewacji frontowej. Powyżej, na drugiej osi usytuowano drzwi balkonowe wyprowadzające na niewielki, żelbetowy balkon zabezpieczony stalową balustradą. Na pozostałych trzech zamontowano okna takie, jak poniżej. Nietynkowaną ścianę wieńczy gzyms, taki jak na elewacji frontowej. W połaci mansardowej dachu znajdują się trzy lukarny: skrajne z pojedynczymi, prostokątnymi, jednoskrzydłowymi oknami, w środkowej, szerszej, zamontowano dwa okna. W wyższej części połaci dachowej. W pobliżu kalenicy wystaje pojedynczy, murowany, nietynkowany komin. Ponad kalenicą widoczna jest jedna strona dwuspadowego świetlika doświetlającego środkową część poddasza.

Elewacja boczna (południowo-wschodnia) jest również czteroosiowa, asymetryczna. W parterze pierwsze dwa otwory to drzwi wejściowe z jednego podestu. Kolejnym jest okno (prostokątne, wysokie, jednoskrzydłowe). Ostatnim są drzwi wejściowe prowadzące do długiego korytarza. Nadproża tych drzwi i okna są usytuowane ok. 50cm wyżej niż ww. drzwi. Wszystkie otwory I kondygnacji posiadają tynkowane opaski, takie, jak w elewacji frontowej. Nad drzwiami w ostatnim otworze znajduje się, zamontowanej do muru, daszek na drewnianej konstrukcji, pokryty płytą z falistego eternitu. Wygląd ściany i dachu w górnej partii tej elewacji jest lustrzanym odbiciem z elewacji przeciwnej.

Elewacja szczytowa (północno-wschodnia) jest w zasadzie ślepa, jedynie z niewielkimi, centralnymi okienkami z nadprożami wyrobionymi ceglą w tzw. łuku płaskim, zakończona murem ogniowym wyciągniętym ponad połacie dachowe.

Stan techniczny budynku (opis na podstawie Książki obiektu budowlanego ZMK).

Fundamenty (a w zasadzie cokół): stan dobry;

Ściany zewnętrzne: stan średni (mury ścian nie zostały wykonane z cegły licówki, lecz wyraźnie powinny zostać otynkowane, najprawdopodobniej wymagają również dodania izolacji termicznej);

Dach: stan średni (podobnie jak ściany wymagają otynkowania);

Kominy: stan bardzo dobry;

Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie: stan bardzo dobry;

Stolarka okienna i drzwi zewnętrznych: stan dobry – wszystkie okna i drzwi balkonowe są wykonane z profili PCV;

Instalacje wod.-kan.; sprawna

Instalacja elektryczna; sprawna

Instalacja gazowa; sprawna

Ogrzewanie; centralne - na bazie lokalnej kotłowni gazowej

Forma ochrony: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Miasta NR VII/53/11 z dnia 28 lutego 2011 r. pozwala na zachowanie obiektu, lecz nie przewiduje szczególnych wytycznych dotyczących ochrony jego wielkości ani formy przestrzennej.

Obiekt jest administrowany przez Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku;

ul. Generała Józefa Bema 89/1, 15-370 Białystok; Użytkownikiem jest Stowarzyszenie *Ku dobrej nadziei*, a także, niewielki lokal z lokal użytkuje Grupa Ratownicza MEDIVAL;

Obecny, dobry stan techniczny budynku, a także układ przestrzenny pomieszczeń jest wynikiem znacznego remontu adaptacyjnego przeprowadzonego w 2012 r. na potrzeby Centrum Integracji Społecznej „Żelazna” w ramach działalności Stowarzyszenia „Ku dobrej nadziei” - dzisiejszego użytkownika.

Krzysztof Kulesza XI.2021r.