

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

EGZ. 1

| | |
|--------------------------------------|---|
| NAZWA ZAMÓWIENIA | PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, NADBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA I TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU DAWNEGO GIMNAZJUM WRAZ Z ŁĄCZNIKIEM I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W FORMULE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” |
| ADRES INWESTYCJI | Identyfikator działek: 181303_2.0006.5003, 181303_2.0006.135/4, dz. nr 5003 i część dz. nr 135/4, obr. 0006 Huwniki województwo Podkarpackie, powiat przemyski, gmina Fredropol |
| NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO | Urząd Gminy Fredropol Fredropol 15 37-734 Fredropol |
| NAZWA JEDNOSTKI OPRACOWUJĄCEJ | RID-kon Sp. z o.o. WSPARCIE INWESTYCJI adres biura: ul. Mostowa 2 / I piętro 37-700 Przemyśl tel.: 602 148 918 , email: biuro@ridkon.pl , www.ridkon.pl |
| OPRACOWUJĄCY | mgr inż. Rafał Janowski upr. nr PDK/0165/POOK/09 spec. konstrukcyjno-budowlana ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY: mgr inż. Joanna Kaczmarska |

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Spis treści

| | |
|---|----|
| 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia..... | 3 |
| 1.1. Informacje wstępne..... | 3 |
| 1.2. Nazwy i kody wspólnego słownika zamówień..... | 4 |
| 1.3. Podstawa opracowania | 5 |
| 1.4. Przedmiot i zakres zamówienia..... | 6 |
| 1.5. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia | 13 |
| 2. Charakterystyczne parametry określające wielkości obiektów i zakres robót..... | 15 |
| 2.1. Zakres zamierzenia inwestycyjnego..... | 15 |
| 2.2. Podstawowe prace niezbędne do realizacji zamierzenia | 21 |
| 2.3. Wymagania w zakresie obiektów..... | 21 |
| 3. Opis zaleceń Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia | 26 |
| 3.1. Obowiązki Zamawiającego w zakresie dokumentacji | 26 |
| 3.2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie dokumentacji | 26 |
| 3.3. Wymagania Zamawiającego w zakresie robót budowlanych..... | 31 |
| 4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego | 38 |
| 4.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane | 38 |
| 4.2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania | 38 |
| 4.3. Załączniki | 38 |

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Informacje wstępne

Przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej „PFU”, zawiera wymagane przez Zamawiającego zakresy usług projektowych (etap 1) i robót budowlanych (etap 1, 2 i 3) oraz standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

Wszelkie odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i robót budowlanych, w tym do nazw własnych wyrobów, numerów katalogowych czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do wskazanych w opracowaniu, jednak o parametrach nie gorszych niż te, które opisane zostały w niniejszym PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić wprowadzenie rozwiązań równoważnych z Zamawiającym, zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu.

Odwolania w opracowaniu:

„Inwestor”, „Zamawiający” – wszelki wyznaczony umową personel podmiotu udzielającego zamówienie, w tym również osoby sprawujące nadzór inwestorski w imieniu Inwestora nad całością zadania inwestycyjnego lub częścią prac objętych zamówieniem.

„Wykonawca” – wyznaczony personel firmy wyłonionej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przetargu lub/i regulaminu, realizującej przedmiotowe zadanie inwestycyjne. Pojęcie „Wykonawca” dotyczy m.in.:

- a) zespołu projektowego opracowującego opisany w niniejszym PFU zakres dokumentacji projektowej,
- b) zespołu wykonującego roboty budowlane opisany w niniejszym PFU
- c) wszelkich podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę w tym również dalszych podwykonawców. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca odpowiada za nich, w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszącego się do Wykonawcy dotyczą również jego podwykonawców i dalszych podwykonawców, bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów.

„Kontrakt” – umowa na prace projektowe i roboty budowlane zawarte w wyłonionym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

1.2. Nazwy i kody wspólnego słownika zamówień

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektowane oszacowanie kosztów
71241000-9 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynku
71320000-7_Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
71324000-5 Usługi mierzenia ilości
71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane
71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71337000-9 Usługi inżynieryjne w zakresie zabezpieczenia przed korozją
71350000-6 Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne
71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym
71631000-0 Usługi nadzoru technicznego
45000000-7 Roboty budowlane
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45214000-0 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami
45223200-8 Roboty konstrukcyjne
45312000-7 Instalacje systemów alarmowych i anten
45314000-1 Instalacje urządzeń telekomunikacyjnych
45315000-8 Instalacje urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
45316000-5 Instalacje systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne

PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

45321000-3 Izolacje cieplne
45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacji i klimatyzacji
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
45443000-4 Roboty elewacyjne
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45315100-9 Montaż szafy kablowo-pomiarowej i falowników DC/AC
45317000-2 Instalacja połączeń wyrównawczych

1.3. Podstawa opracowania

PFU sporządzony został na podstawie i z uwzględnieniem:

1. Umowy zawartej z Zamawiającym;
2. Wizji lokalnych autora niniejszego PFU w obszarze inwestycji w zakresie niezbędnym do opracowania;
3. Mapy ewidencyjnej terenu objętego opracowaniem (przekazana przez Zamawiającego) oraz koncepcji projektowej;
4. Wytycznych programowych przekazanych przez Zamawiającego;
5. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U.2023.977 t.j. z dnia 2023.05.23 z późn. zmianami;
6. Ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane - Dz.U.2023.682 tj. z dnia 2023.04.12 z późn. zmianami;
7. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09 z późn. zmianami;
8. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy Dz.U.2003.169.1650 t.j. z dnia 2003.09.29 z późn. zmianami;
9. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1 grudnia 1998r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe (Dz.U.1998.148.973) z późn. zmianami;
10. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29 z późn. zmianami;

PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

11. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz. U. 2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28 z późn. zmianami;
12. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz.U.2009.124.1030 z dnia 2009.08.06 z późn. zmianami;
13. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej Dz.U.2022.2057 t.j. z dnia 2022.10.06 z późn. zmianami;
14. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych Dz.U.2021.1213 t.j. z dnia 2021.07.05 z późn. zmianami;
15. Zarządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi M.P.1996.19.231 z dnia 1996.03.22;
16. Normy PN-EN 12464-1:2011 „Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach“;
17. Norma PN-B-02151-4:2015-06 Akustyka budowlana -- Ochrona przed hałasem w budynkach -- Część 4: Wymagania dotyczące warunków pogłosowych i zrozumiałości mowy w pomieszczeniach oraz wytyczne prowadzenia badań
18. Normy PN EN 1729- Polska Wersja Normy Europejskiej EN 1729: 2006;
19. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
20. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
21. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
22. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
23. Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach,
24. Ustaleń roboczych i wytycznych Zamawiającego;
25. Uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków'
26. Dokumentacji archiwalnej, kart ewidencyjnych zabytków, architektury i budownictwa oraz inwentaryzacji budowlanej, ekspertyzy technicznej.

1.4. Przedmiot i zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych dotyczących przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

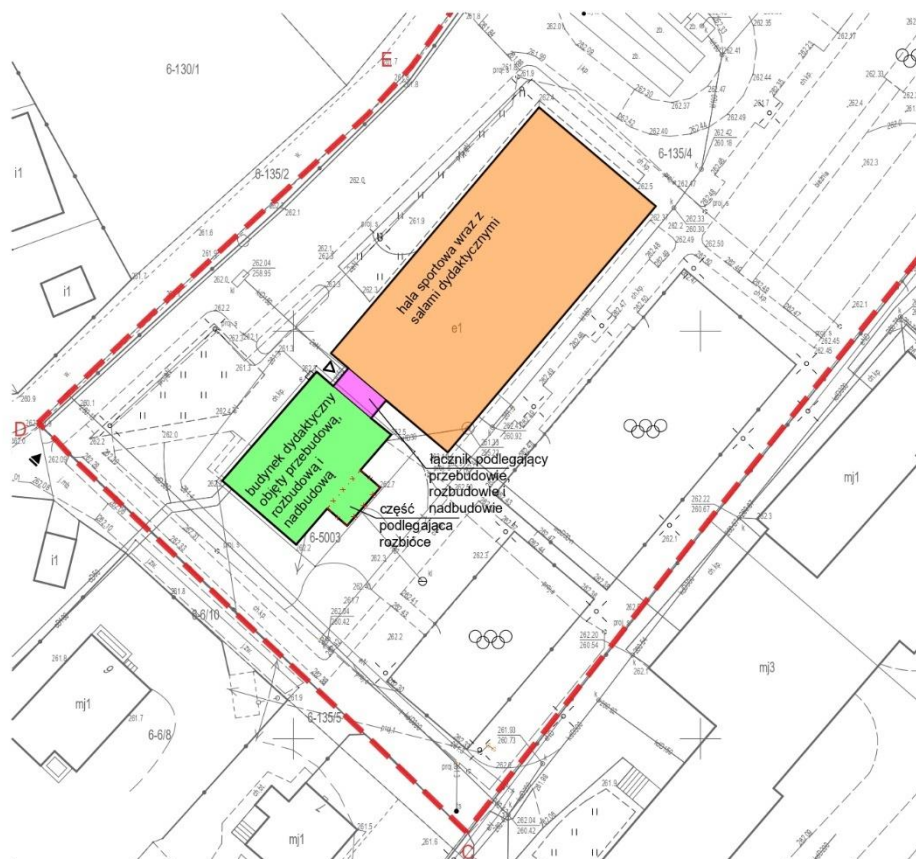
użytkowania i termomodernizacji budynku dydaktycznego wraz z łącznikiem i zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą tj. instalacjami zewnętrznymi, instalacjami wewnętrznymi, sieciami, usunięciem kolizji oraz rozwiązaniami w zakresie infrastruktury technicznej, zabezpieczeniem obiektów w zakresie oddziaływania inwestycji, a także opracowanie dokumentacji przedmiarowej i kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Obiekty znajdują się na działce nr 5003 i część działki nr 135/4, obr. 0006 Huwniki, województwo Podkarpackie, powiat przemyski, gmina Fredropol.

Zamówienie realizowane ma na celu dostosowanie obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu do warunków technicznych i funkcjonalnych założonych przez niniejszy program.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy (PFU) określa zasady i podstawę do wykonania robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego.

Dla zrozumienia zakresu inwestycji poniżej przedstawiono graficzny schemat, na którym oznaczono poszczególne segmenty docelowej inwestycji.



Rys. 1 – Lokalizacja obiektów i przeznaczenie

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Przedmiot zamówienia obejmuje podział na trzy etapy:

ETAP 1

Etap 1 zamówienia obejmuje:

- ✓ sporządzenie projektu koncepcyjnego zawierającego opracowania dot.:
 - zaprojektowania rozbiórki części sanitarnej budynku dydaktycznego wraz z opisem zakresu robót z określeniem elementów do rozbiórki oraz technologią prowadzenia robót rozbiórkowych,
 - projekt robót budowlanych w ramach remontu piwnic w celu udostępnienia piwnic na cele turystyczne służące promocji Gminy (przebudowa i odrestaurowanie),
 - zaprojektowania kuchni wraz ze stołówką w kondygnacji parteru z wejściem do stołówki od strony łącznika (na ok. 45 dzieci),
 - zaprojektowania przedszkola w kondygnacji 1 piętra (na ok. 33 dzieci) wraz z sanitariatami, w pozostałej części wydzielić sale lekcyjne z dostępem od strony łącznika,
 - zaprojektowania w kondygnacji poddasza sal lekcyjnych z dostępem od strony łącznika, wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na użytkowe z funkcją dydaktyczną,
 - przebudowę, rozbudowa i nadbudowa łącznika w celu skomunikowania poszczególnych kondygnacji z budynkiem hali,
 - przebudowy dachu wraz z pokryciem dachowym z wykonaniem ścianki kolankowej,
 - przebudowy stropów drewnianych na żelbetowe,
 - przebudowy wymaganych elementów konstrukcyjnych,
 - termomodernizacji budynku dydaktycznego wraz z wymianą źródła ciepła i instalacją urządzeń OZE,
 - zaprojektowania magazyn energii na ok 20kWp wraz ze sterowaniem, ładowarki dla samochodów elektrycznych, systemu sterowania fotowoltaiką oraz pompą ciepła,
 - dostosowanie budynków do obowiązujących przepisów p.poż. oraz higieniczno-sanitarnych wraz z zaprojektowaniem podjazdu dla niepełnosprawnych,
 - projekt zagospodarowania terenu z dostosowaniem terenów utwardzonych, chodników i terenów zielonych do istniejącego terenu przy budynku hali i boisk sportowych
- ✓ sporządzenie pełno-branżowego projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny) przygotowanego na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

konceptyjnego wraz z uzgodnieniem projektu z rzeczoznawcą do spraw ochrony pożarowej oraz higieniczno-sanitarnym. Projekt budowlany należy przygotować do złożenia do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w celu uzyskania decyzji konserwatorskiej oraz do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę jak i innych wymaganych do pozwolenia na budowę dokumentów;

- ✓ sporządzenie pełno-branżowego projektu wykonawczego,
- ✓ opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów oraz kosztorysów,
- ✓ pełnienie nadzoru autorskiego wielobranżowego na czas realizacji inwestycji,
- ✓ wykonanie robót budowlanych zgodnie z przygotowanym projektem budowlanym, wykonawczym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz pozwoleniem na budowę w zakresie: rozbiórki części sanitarnej, odrestaurowania piwnic, przebudowy stropów, przebudowy konstrukcji dachu wraz z pokryciem.

ETAP 2

Etap 2 zamówienia obejmuje:

- ✓ wykonanie robót budowlanych zgodnie z przygotowanym projektem budowlanym, wykonawczym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz pozwoleniem na budowę w zakresie tzw. termomodernizacji:
 - docieplenia stropów (strop pod dachem i strop nad piwnicą),
 - docieplenie poddasza użytkowego,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wymiana źródła ciepła na pompę ciepła wraz z wymiana całej instalacji CO,
 - montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku lub w przypadku braku miejsca na terenie,
 - montażu magazynu energii na ok 20kWp wraz ze sterowaniem,
 - montażu ładowarki dla samochodów elektrycznych,
 - wykonania systemu sterowania fotowoltaiką oraz pompą ciepła,
 - wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych.

ETAP 3

Etap 3 zamówienia obejmuje:

- ✓ wykonanie robót budowlanych zgodnie z przygotowanym projektem budowlanym, wykonawczym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem i kosztorysem robót oraz pozwoleniem na budowę w zakresie pozostałym nie wymienionym w etapie 1 i 2.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Przedsięwzięcie podyktowane jest koniecznością wygospodarowania w obrębie zabytkowego obiektu kuchni oraz jadalni, pomieszczeń turystyczno-edukacyjnych, przedszkola oraz dodatkowych pomieszczeń typu sala lekcyjna dla szkoły podstawowej. Realizacja zamierzonego przedsięwzięcia ma wpłynąć na znaczące polepszenie warunków edukacji i kultury.

Zamawiający zaznacza, że na etapie realizacji budowy dokumentację projektową, wszystkie opracowania i wnioski należy bezwzględnie uzgadniać z Zamawiającym na każdym etapie opracowania, w celu akceptacji ostatecznego wariantu do dalszej realizacji prac projektowych jeszcze przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Z uwagi na planowane prowadzenie robót budowlanych objętych przedmiotową dokumentacją w czasie roku szkolnego, konieczne jest zaplanowanie robót w sposób niepowodujący zakłóceń w funkcjonowaniu obiektu oraz prowadzeniu zajęć lekcyjnych. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, jeżeli zajdzie potrzeba.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych, Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny tj. po okresie rękojmi.

Dokumentacja projektowa musi uwzględniać:

- ✓ Renowację i przebudowę piwnic

Przewiduje się przebudowę piwnic w celu udostępnienia na cele turystyczne służące promocji Gminy (przebudowa i odrestaurowanie).

- ✓ Przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku dydaktycznego:

- przebudowę dachu (nowa więźba dachowa) wraz z pokryciem dachowym z wykonaniem ścianki kolankowej,
- przebudowę stropów drewnianych na żelbetowe,
- przebudowy wymaganych elementów konstrukcyjnych,
- dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów p.poż. oraz higieniczno-sanitarnych.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

✓ W zakresie kuchni i stołówki

Przewiduje się przystosowanie kondygnacji parteru w celu wygospodarowania pomieszczeń stołówki na ok 45 dzieci oraz kuchni wraz zapleczem, sanitariatami i pomieszczeniem socjalnym, w której przygotowywane będą posiłki dla dzieci ze szkoły podstawowej oraz oddziału przedszkolnego. Wysokość pomieszczeń w części kuchennej minimum 3,3m.

✓ W zakresie oddziału przedszkolnego

Przewiduje się przystosowanie pomieszczeń kondygnacji 1 piętra w celu utworzenia oddziału przedszkolnego dla ok. 30 dzieci wraz z pomieszczeniami przynależnymi m.in. sanitariatami. Wysokość pomieszczeń w części przedszkolnej minimum 3,0m.

✓ W zakresie sal lekcyjnych

Przewiduje się przystosowanie pozostałych pomieszczeń kondygnacji 1 piętra oraz kondygnacji poddasza w celu utworzenia dodatkowych sal lekcyjnych szkoły podstawowej wraz z połączeniem poprzez istniejący łącznik. Wysokość pomieszczeń w części sal lekcyjnych minimum 3,0m.

✓ W zakresie łącznika

Przewiduje się przystosowanie łącznika poprzez rozbudowę, przebudowę i nadbudowę w celu skomunikowania kondygnacji i nowo powstałych funkcji budynku wraz z budynkiem hali sportowej z pomieszczeniami dydaktycznymi

✓ W zakresie funkcji sanitarnej

Planuje się nowe sanitariaty, pomieszczenia socjalne i gospodarcze, w związku ze zmianą funkcji oraz złym stanem technicznym istniejących tego typu pomieszczeń w budynkach. Należy zaprojektować sanitariaty zgodnie z wymaganymi dla obiektów oświaty przepisami.

✓ Docieplenie stropów i poddasza użytkowego.

Redukcja strat ciepła: izolacja termiczna - stropy są jednym z głównych miejsc, przez które ucieka ciepło z budynku. Docieplenie stropów znacząco zmniejszy straty ciepła, poprawiając efektywność energetyczną budynku.

Oszczędności energetyczne: Lepsza izolacja stropów przyczynia się do zmniejszenia zapotrzebowania na energię potrzebną do ogrzewania budynku, co bezpośrednio przekłada się na niższe rachunki za ogrzewanie.

Komfort termiczny: Stabilna temperatura: Docieplenie stropów pomaga utrzymać stabilną temperaturę wewnątrz budynku, co poprawia komfort użytkowników, zarówno w okresie zimowym, jak i letnim.

Ochrona konstrukcji budynku: Zapobieganie kondensacji: Dobra izolacja stropów pomaga w zapobieganiu kondensacji pary wodnej na powierzchniach wewnętrznych, co chroni konstrukcję budynku przed wilgocią i pleśnią.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

✓ Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej:

Efektywność energetyczna: Lepsza izolacyjność - nowoczesne okna i drzwi mają znacznie lepsze parametry izolacyjne niż stare, co redukuje straty ciepła i zmniejsza zapotrzebowanie na energię potrzebną do ogrzewania budynku.

Redukcja mostków termicznych: Wymiana okien i drzwi eliminuje mostki termiczne, przez które ciepło mogło uciekać, co dodatkowo poprawia efektywność energetyczną budynku.

✓ Wymiana systemu centralnego ogrzewania (CO) wraz ze źródłem ogrzewania:

Efektywność energetyczna: Nowoczesne technologie - wymiana starego systemu CO na nowoczesne rozwiązania, takie jak kotły kondensacyjne czy pompy ciepła, znacząco zwiększa efektywność energetyczną systemu grzewczego.

Automatyzacja i regulacja: Nowoczesne systemy grzewcze oferują zaawansowane możliwości automatycznej regulacji, co pozwala na precyzyjne dostosowanie ogrzewania do aktualnych potrzeb i zmniejszenie zużycia energii.

Redukcja emisji: Mniejsze zanieczyszczenia - nowoczesne źródła ogrzewania są bardziej ekologiczne i emitują mniej zanieczyszczeń do atmosfery, co przyczynia się do poprawy jakości powietrza i zmniejszenia śladu węglowego budynku.

Komfort cieplny: Stabilność i niezawodność - nowe systemy ogrzewania są bardziej niezawodne i zapewniają stabilne dostarczanie ciepła, co zwiększa komfort użytkowników budynku.

Szybsze nagrzewanie: Nowoczesne systemy grzewcze mogą szybciej nagrzewać pomieszczenia, co jest szczególnie ważne w budynkach dydaktycznych, gdzie dynamiczne zmiany temperatur mogą być częste.

Wykonania systemu sterowania pompą ciepła.

✓ Instalacja urządzeń OZE:

Fotowoltaika: Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku lub w przypadku braku miejsca na terenie, umożliwi produkcję energii elektrycznej z promieniowania słonecznego. Montaż magazynu energii na ok 20kWp wraz ze sterowaniem. Montaż ładowarki dla samochodów elektrycznych. Wykonania systemu sterowania fotowoltaiką.

✓ Dostosowanie parteru budynku dla niepełnosprawnych.

Przewiduje się przystosowanie parteru budynku dla niepełnosprawnych poprzez platformę/ pochylnie z poziomu terenu.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

1.5. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia

a) Lokalizacja:

Budynki objęte opracowaniem zlokalizowane są na dz. nr 5003 i części dz. nr 135/4 obr. 0006 Huwniki, gm. Fredropol. Budynek dydaktyczny dawnego Gimnazjum w Huwnikach wypisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Województwo – Podkarpackie

Gmina – Fredropol

Miejscowość – Huwniki

Działki nr: 5003 , część dz. nr 135/4 Obręb: 0006



ID: 181303_2.0006.5003, 181303_2.0006.135/4

Poniżej przedstawiono kartę ewidencyjną obiektu.

| KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW | | 3. Miejscowość |
|---|--|--|
| 1. Nazwa DWÓR II w zespole dworsko-folwarcznym | 2. Czas powstania 1 poł. XIX w. | HUWNIKI |
| 9. Materiały graficzne  |  | 4. Adres (ulica, nr posesji) w zespole dworskim na pld skraju wsi, ok. 150 m od dworu gł., przy bud. Gimnazjum |
| | | 5. Przynależność administracyjna Województwo PODKARPACKIE Powiat PRZEMYSKI Gmina FREDROPOL |
| | | 6. Współrzędne geograficzne N: 49°39'14.24" E: 22°42'23.21" |
| | | 7. Użytkowanie obecne szkoła |
| | | 8. Stan zachowania dostateczny, mocno przekształcony w dekoracji zewnętrznej |

Rys.2 Karta ewidencyjna obiektu – str. 1

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

| | |
|---|--|
| <p>10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie Budynek użytkowany jako szkoła z zachowaną tylko w elewacji tylnej pierwotną dekoracją ścian; należy objąć ochroną konserwatorską</p> | <p>11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)</p> |
|  | |
|  | <p>12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis) Teresa Piekarz, grudzień 2017 roku</p> <p><i>T. Piekarz</i></p> |

Rys.3 Karta ewidencyjna obiektu – str. 2

b) Istniejące zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem:

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się budynek dydaktyczny dawnego Gimnazjum w Huwnikach wraz z halą sportową połączone łącznikiem oraz tereny sportowe typu m.in. boiska, bieżnie. Niniejsze opracowanie obejmuje przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i termomodernizację budynku dydaktycznego (budynek dawnego Gimnazjum, łącznika, hali sportowej) w celu dostosowania do nowych funkcji.

Na działce znajdują się urządzenia i sieci oraz instalacje. Teren działek jest płaski, porośnięty niską roślinnością i drzewami, częściowo utwardzony, a działki są ogrodzone. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem od strony zachodniej, działka nr 6/5 obr. 0006 Huwniki.

c) Na dokumentację przekazaną przez Zamawiającego składa się:

- kopia karty ewidencyjnej budynku,
- opinia narodowego Instytutu Dziedzictwa dot. określenia wartości zabytkowych budynku dawnego dworu (później dawnego Gimnazjum w Huwnikach),
- mapa zasadnicza i ewidencyjna,
- wypis z rejestru gruntów,
- inwentaryzacja budynku dawnego Gimnazjum wraz z łącznikiem oraz dokumentacja archiwalna budynku hali sportowej z salami dydaktycznymi,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- ekspertyza techniczna dawnego Gimnazjum w Huwnikach,
- opinia geotechniczna z dokumentacją podłoża gruntowego,
- badania konserwatorskie,
- dokumentacja archiwalna budynku hali sportowej,
- niniejsze opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego.

d) Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji w terenie przed wyceną prac projektowych, robót budowlanych i złożeniem oferty;

e) Dokumentacja obejmuje komplet opracowań przygotowanych w trzech etapach niezbędnych do bezpiecznej i zgodnej z przepisami realizacji inwestycji oraz odbioru budynku;

f) Zamawiający informuje, że w sąsiedztwie inwestycji znajdują się obiekty czynne i nie dopuszcza się zakładania rozwiązań projektowych powodujących ich wyłączenia z użytkowania lub ograniczenia dostawy mediów na czas prowadzenia prac.

2. Charakterystyczne parametry określające wielkości obiektów i zakres robót

2.1. Zakres zamierzenia inwestycyjnego

Zadanie inwestycyjne polega na zaprojektowaniu przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania i termomodernizacji budynku dydaktycznego wraz z łącznikiem i infrastrukturą towarzyszącą, zagospodarowaniem terenu, instalacjami zewnętrznymi, instalacjami wewnętrznymi, sieciami, usunięciem kolizji oraz rozwiązaniami w zakresie infrastruktury technicznej oraz zabezpieczenia obiektów w zakresie oddziaływania inwestycji.

Budynek dydaktyczny (dawne Gimnazjum) :

- obecna powierzchnia zabudowy budynku – 232,46 m²,
- obecna powierzchnia użytkowa budynku – 486,40 m²,
- obecna kubatura budynku – 2676 m³,
- obecna szerokość elewacji frontowej – 17,78 m,
- obecna ilość kondygnacji podziemnych – 1,
- obecna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- obecnie poddasze nieużytkowe,
- przewiduję się zmianę sposobu użytkowania poddasza na funkcję dydaktyczną, rozbiórkę części budynku z sanitariatami oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i termomodernizację budynku w celu uzyskania nowego układu funkcjonalnego.

łącznik:

- obecna powierzchnia zabudowy budynku – 17,90 m²,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- obecna powierzchnia użytkowa budynku – 46,29 m²,
- obecna kubatura budynku – 182,58 m³,
- obecna szerokość elewacji frontowej – 2,90 m,
- obecna ilość kondygnacji podziemnych – 1,
- obecna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- obecnie poddasze nieużytkowe,
- przewiduję się zmianę sposobu użytkowania poddasza na funkcję komunikacyjną oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku w celu uzyskania nowego układu funkcjonalnego.

Hala sportowa:

- obecna powierzchnia zabudowy budynku – 741,64 m²,
- obecna powierzchnia użytkowa budynku – 1288,68 m²,
- obecna kubatura budynku – 8863,44 m³,
- obecna szerokość elewacji frontowej – 42,44 m,
- obecna ilość kondygnacji podziemnych – 1,
- obecna ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 4,
- obecnie poddasze użytkowe,
- przewiduję się przebudowę budynku w celu uzyskania nowego układu funkcjonalnego.

W ramach zamówienia i na potrzeby nowego układu funkcjonalnego budynków oraz terenu wokół, zaprojektować należy:

- a) niezbędne wyburzenia i rozbiórki (części ścian działowych, nośnych, tynki, płytki na ścianach i podłogach, fragmenty posadzek, elementów instalacji, więźbę dachową, pokrycie dachu, klatkę schodową, kraty okienne, część parterową budynku z sanitariatami),
- b) nowe elementy konstrukcyjne: wzmocnienia ścian i stropów (żelbetowe, stalowe), nową więźbę dachową, nowe stropy żelbetowe, klatkę schodową w części rozbudowywanej, nowe fundamenty, ściany, belki, więźbę dachową pod rozbudowę budynku,
- c) wypełnienie dylatacji budynku profilem dylatacyjnym,
- d) nowe przegrody pionowe: ściany nośne murowane, ściany działowe murowane, ściany szkieletowe (ruszt stalowo-aluminiowy systemowy z okładzinami gipsowo-kartonowymi typu: GKB, GKBI, GKF lub GKFI i płyt gipsowo-włóknowych oraz wypełnieniem z wełny mineralnej), z wykonaniem trzpieni i belek żelbetowych, wykonaniem stalowych elementów konstrukcyjnych,
- e) sufity podwieszane: gipsowo-kartonowe na ruszcie systemowym stalowo-aluminiowym, sufity akustyczne,
- f) tynki, gładzie, warstwy malarskie - tynki ścian i sufitów w miejscach wymagających ich odtworzenia lub wykonania: II kategorii pod okładziny i oblicowania, III kategorii pod powłoki malarskie i wyprawy,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- g) okładziny ścian wykonać na odpowiednio przygotowanych i mocnych podłożach tynków ściennych. W miejscach narażonych na wilgoć pod okładziny wykonać izolacje przeciwwilgociowe powłokowe (np. folia w płynie na bazie cementów),
- h) okładziny z płytek gresowych wykonać na klejach dedykowanych do danego pomieszczenia na wysokość min. 2m. Przy układaniu płytek zapewnić ich płaszczyznę i właściwe odprowadzenie wody technologicznej fugować przestrzenie pomiędzy nimi fugą elastyczną,
- h) dla okładzin ściennych w sanitariatach i pomieszczeniach mokrych zapewnić parametry płytek nie gorsze niż: klasa ścieralności - ≥ 1 (PEI), nasiąkliwość - $\leq 3\%$, kolor okładziny: dostosowany do posadzki w pomieszczeniu
- g) nowe izolacje akustyczne,
- h) nowa izolacja termiczna ścian, stropów, dachu i podłogi,
- i) nową stolarkę drzwiową i okienną, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków i Inwestora wraz z oknami w części piwnicznej z wykonaniem studzienek w celu odwodnienia,
- j) przebudowę i budowę nowych instalacji sanitarnych: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wody, hydrantowej, centralnego ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji;
- k) przebudowę i budowę nowych instalacji elektrycznych, teletechnicznych, audiowizualnych, instalacji ładowania samochodów elektrycznych, systemów sterowania pompą ciepła i fotowoltaiką, budowę magazynu energii na ok. 20kWp wraz ze sterowaniem, montaż fotowoltaiki,
- l) budowę instalacji ochrony przeciwpożarowej (w zakresie wymaganym przepisami oraz wytycznymi Inwestora),
- m) budowę nowych schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz balustrad i dostosowanie balustrad do obecnie obowiązujących warunków, balustrady z poręczami zabezpieczonymi przed ewentualnym zsuwaniem się po nich, stopnie schodów nie mogą być śliskie,
- n) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę łącznika łączącego kondygnacje budynków po uwzględnieniu nowych funkcji,
- o) podbicia fundamentów jeżeli będzie to wymagane ze względów konstrukcyjnych,
- p) docieplenie ścian piwnic budynku od zewnątrz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych oraz ścian części naziemnej budynku od strony wewnętrznej ze względu na zabytkowy charakter budynku o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi, docieplenie zależne od wytycznych konserwatorskich,
- r) szeroko pojęte prace renowacyjne w zakresie m.in. osuszenia i izolacje ścian piwnic, przyziemi, robót tynkarskich,
- t) Wykonanie nowych kominów wraz z dociepleniem i obróbkami, obróbki blacharskie dachu, wymiana orywnowania budynku i rur spustowych systemowych, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- s) remont kostki wokół budynku z wykonaniem nowej po uwzględnieniu projektu zagospodarowania terenu oraz odtworzenie terenów zielonych,

PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

Zalecane rozwiązania architektoniczne:

- w projekcie należy dążyć do maksymalnego wykorzystania powierzchni budynku, tak aby optymalnie wykorzystać i wyposażyć istniejącą kubaturę budynków,
- ciągi komunikacyjne nie powinny posiadać przeszkód architektonicznych (np. progów, stopni czy schodów) i na całej długości zapewniać możliwość dostępu dla niepełnosprawnych,
- w pomieszczeniach należy zapewnić dostęp do światła słonecznego, zgodnie z wymaganiami dla funkcji danego pomieszczenia,
- należy zapewnić dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym tam gdzie będzie to wymagane,
- w związku z zabytkowym charakterem budynków zaleca się wykonanie nowej stolarki zewnętrznej w ramach istniejących gabarytów i lokalizacji,
- budynek musi być zgodny z rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz.U.2020.1604)
- zaleca się przedstawienie i konsultacje projektu koncepcyjnego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co pozwoli na ustalenie dopuszczalnych zmian w budynku i umożliwi efektywną pracę w dalszych fazach opracowania projektowego.

Wytyczne projektowe wymagane ze względu na przepisy oświatowe i techniczno-budowlane:

- teren szkoły i placówki musi być ogrodzony,
- na terenie szkoły i placówki zapewnia się właściwe oświetlenie, równą nawierzchnię dróg, przejść i boisk, instalację do odprowadzania ścieków i wody deszczowej,
- otwory kanalizacyjne, studzienki i inne zagłębienia na terenie szkoły lub placówki zakrywa się odpowiednimi pokrywami lub trwale zabezpiecza w inny sposób,
- szlaki komunikacyjne wychodzące poza teren szkoły i placówki zabezpiecza się w sposób uniemożliwiający bezpośrednie wyjście na jezdnię. W miarę możliwości szlaki komunikacyjne kieruje się na ulicę o najmniejszym natężeniu ruchu,
- w pomieszczeniach szkoły i placówki zapewnia się właściwe oświetlenie, wentylację i ogrzewanie,
- gorące posiłki mogą być spożywane wyłącznie w jadalniach lub innych pomieszczeniach wydzielonych w tym celu,
- w razie braku sieci wodociągowej, w szkole i placówce zapewnia się inne źródło wody spełniającej wymagania dla wody zdatnej do picia,
- schody wyposaża się w balustrady z poręczami zabezpieczonymi przed ewentualnym zsuwaniem się po nich; stopnie schodów nie mogą być śliskie, a otwartą przestrzeń pomiędzy biegami schodów zabezpiecza się siatką lub w inny skuteczny sposób,
- w pomieszczeniach, w których odbywają się zajęcia, zapewnia się temperaturę co najmniej 18°C.
- wejścia do budynku o wysokości powyżej dwóch kondygnacji nadziemnych, mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, należy ochraniać daszkiem lub podcieniem ochronnym o szerokości większej co najmniej o 1 m od szerokości drzwi oraz o wysięgu lub

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

głębokości nie mniejszej niż 1 m w budynkach niskich (N) i 1,5 m w budynkach wyższych. Daszek powinien mieć konstrukcję umożliwiającą przeniesienie ewentualnych obciążeń, jakie w prawdopodobnym zakresie może spowodować upadek okładzin elewacyjnych, skrzydeł okiennych lub szyb.

-pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi powinno mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości,

-w pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8, natomiast w innym pomieszczeniu, w którym oświetlenie dzienne jest wymagane ze względów na przeznaczenie – co najmniej 1:12.

-pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi oraz do ruchu ogólnego powinny mieć zapewnione oświetlenie światłem sztucznym odpowiednio do potrzeb użytkowych,

-pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej trzy godziny w dniach równonocy w godzinach 8°–16°, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 7°–17°,

-minimalna szerokość użytkowa schodów stałych w przedszkolach i żłobkach wynosi w biegu 1,2 m, a w spoczniku 1,3 m. Natomiast maksymalna wysokość stopni wynosi 0,15 m.

-schody zewnętrzne i wewnętrzne, służące do pokonania wysokości przekraczającej 0,5 m, powinny być zaopatrzone w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej. Balustrady przy schodach, pochylniach, portfenetrach, balkonach i loggiach powinny mieć konstrukcję przenoszącą siły poziome oraz wysokość i wypełnienie płaszczyzn pionowych zapewniające skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób. Nie powinny mieć również ostro zakończonych elementów. W budynkach oświaty i wychowania minimalna wysokość balustrad, mierzona od wierzchu poręczy, nie powinna wynosić mniej niż 1,1 m, a maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady nie może przekraczać 0,12 m.

-w miejscach, w których następuje zmiana poziomu podłogi, należy zastosować rozwiązania techniczne, plastyczne lub inne sygnalizujące tę różnicę. Powierzchnie spoczników schodów i pochylni powinny mieć wykończenie wyróżniające je odcieniem, barwą bądź fakturą, co najmniej w pasie 30 cm od krawędzi rozpoczynającej i kończącej bieg schodów lub pochylni.

-w budynku, w którym przewiduje się zbiorowe przebywanie dzieci bez stałego nadzoru, balustrady powinny mieć rozwiązania uniemożliwiające wspinanie się na nie oraz zsuwanie się po poręczy. Przy balustradach lub ścianach przyległych do pochylni, przeznaczonych dla ruchu osób niepełnosprawnych, należy zastosować obustronne poręcze, umieszczone na wysokości 0,75 i 0,9 m od płaszczyzny ruchu. Poręcze przy schodach zewnętrznych i pochylniach, przed ich początkiem i za końcem, należy przedłużyć o 0,3 m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie. Poręcze przy schodach i pochylniach powinny być oddalone od ścian, do których są mocowane, co najmniej 0,05 m,

-w budynku należy urządzić ustępy ogólnodostępne. Jeżeli liczba osób w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na danej kondygnacji jest mniejsza od 10, dopuszcza się

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

umieszczenie ustępu na najbliższej, wyższej lub niższej kondygnacji. W ustępach ogólnodostępnych powinna przypadać co najmniej jedna umywalka na 20 osób, co najmniej jedna miska ustępowa i jeden pisuar na 30 mężczyzn oraz jedna miska ustępowa na 20 kobiet, jeżeli przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy nie stanowią inaczej. W przypadku gdy w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczba osób jest mniejsza niż 10, dopuszcza się umieszczenie wspólnego ustępu dla kobiet i mężczyzn. Odległość od stanowiska pracy lub miejsca przebywania ludzi do najbliższego ustępu nie może być większa niż 75 m, a od stanowiska pracy chronionej – niż 50 m.

-ustępy ogólnodostępne powinny mieć wejścia z dróg komunikacji ogólnej. W ustępach ogólnodostępnych należy stosować: przedsionki, oddzielone ścianami pełnymi na całą wysokość pomieszczenia, w których mogą być instalowane tylko umywalki, drzwi o szerokości co najmniej 0,9 m, drzwi do kabin ustępowych otwierane na zewnątrz, o szerokości co najmniej 0,8 m, a do kabin przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, co najmniej 0,9 m, przegrody dzielące ustęp damski od męskiego, wykonane jako ściany pełne na całą wysokość pomieszczenia,, miski ustępowe umieszczone w oddzielnych kabinach o szerokości co najmniej 1 m i długości 1,10 m, ze ściankami i drzwiami o wysokości co najmniej 2 m z prześwitem nad podłogą 0,15 m; w przedszkolach oraz innych formach opieki przedszkolnej dopuszcza się stosowanie ścianek i drzwi o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, wpusty kanalizacyjne podłogowe z syfonem oraz armaturę czerpalną ze złączką do węża w pomieszczeniach z pisuarem lub mających więcej niż 4 kabiny ustępowe, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną – w ustępach z oknem i jedną kabiną, a w innych – mechaniczną o działaniu ciągłym lub włączaną automatycznie. Wyjątkowo, w ustępach przy salach zajęć w żłobkach, klubach dziecięcych, przedszkolach, innych formach opieki przedszkolnej oraz przy pokojach dla chorych w szpitalach odstępuje się od wymogu stosowania przedsionków.

Bezpieczeństwo przeciwpożarowe:

Budynki oraz części budynków przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, m.in. przedszkola zostały zakwalifikowane do strefy przeciwpożarowej ZL II.

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna być zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku lub do sąsiedniej strefy pożarowej, bezpośrednio albo drogami komunikacji ogólnej (drogami ewakuacyjnymi). Z sąsiedniej strefy pożarowej powinno być wyjście bezpośrednio na zewnątrz budynku lub przez inną strefę pożarową. Oznacza to, że z każdego miejsca przeznaczonego na pobyt ludzi w obiekcie powinny być zapewnione odpowiednie warunki ewakuacji, umożliwiające szybkie i bezpieczne opuszczenie strefy zagrożonej lub objętej pożarem, dostosowane do liczby i stanu sprawności osób przebywających w obiekcie oraz jego funkcji, konstrukcji i wymiarów, a także być zastosowane techniczne środki zabezpieczenia przeciwpożarowego. Szczegółowe przepisy działu VI rozporządzenia w sprawie technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określają wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego budynków lub ich

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

części, wynikające z ich przeznaczenia i sposobu użytkowania, wysokości lub liczby kondygnacji, a także położenia w stosunku do poziomu terenu oraz do innych obiektów budowlanych.

Obiekty zewnętrzne oraz infrastruktura techniczna - zadanie obejmuje wykonanie kompletnego zagospodarowania terenu w ramach zakresu obszaru objętego inwestycją w szczególności:

- Wykonanie utwardzeń terenu – ciągów pieszych, dojazdów;
- Wykonanie miejsc parkingowych dla pracowników i osób trzecich,
- Wykonanie niwelacji terenu, zabezpieczeń skarp,
- Budowa elementów oświetlenia terenu oraz terenów rekreacyjnych;
- Nasadzenie drzew i krzewów zgodnie z wytycznymi Zamawiającego;
- Budowa obiektów małej architektury – ławki parkowe itp.;
- Przebudowa i zabezpieczenie instalacji i sieci w obszarze inwestycji, usunięcie kolizji;
- Budowa przyłączy i instalacji zewnętrznych.

2.2. Podstawowe prace niezbędne do realizacji zamierzenia

- a) Wykonanie robót pomiarowych i geodezyjnych;
- b) Wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych;
- d) Wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego oraz uzgodnienie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- e) uzgodnienia projektu pod względem ppoż., bhp, higieny pracy; uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń – niezbędnych dla uzyskania decyzji: Pozwolenia na budowę;
- f) uzgodnienie projektu z Inwestorem oraz dyrektorem szkoły,
- g) inne niewymienione wyżej wymagane obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami.

2.3. Wymagania w zakresie obiektów

2.3.1. Podstawowe wymagania w zakresie materiałów budowlanych i urządzeń

Roboty budowlane powinny być zaprojektowane z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku:

- a) Wydzielania się gazów toksycznych;
- b) Obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu;
- c) Niebezpiecznego promieniowania;
- d) Nadmiernego hałasu;
- e) Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby;
- f) Nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej;

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- g) Występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach;
- h) Niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego;
- i) Przedostawania się gryzoni do wnętrza, korozji biologicznej, występowania grzybów i pleśni;
- j) Zoptymalizowania nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

2.3.2. Ogólne wymagania dotyczące standardu obiektów

W zakresie warunków bytowych, budynek musi spełniać następujące warunki:

- a) Budynek i jego otoczenie nie może mieć barier architektonicznych,
- b) Należy zapewnić komfort cieplny przez cały okres użytkowania, tj. tak w okresie grzewczym jak i okresie letnim. Jeżeli lokalizowane w pomieszczeniach mających kontakt z dziećmi, przy ogrzewaniu wysokotemperaturowym lub w pomieszczeniach narażonych na uszkodzenia mechaniczne, zaprojektować grzejniki z osłonami;
- c) Należy zapewnić wymaganą ilość wymian powietrza, stosownie do funkcji pomieszczeń, przy zachowaniu szczelności obiektu – kontrolowany przepływ powietrza;
- d) Powierzchnie ścian w pomieszczeniach o nasilonym ruchu, jak np. komunikacja, powinny zapewniać możliwość czyszczenia zabrudzeń bez uszkodzenia warstw wykończeniowych i pogorszenia estetyki;
- e) Należy unikać stosowania na posadzkach materiałów i rozwiązań technicznych utrudniających utrzymanie czystości;
- f) Oświetlenie naturalne, ochrona przed hałasem oraz pozostałe wymagania ogólne opisano w dalszej części;
- g) Ograniczyć występowanie drgań w obiekcie;
- h) W obiekcie nie może występować promieniowanie szkodliwe dla użytkowników;
- i) Oświetlenie sztuczne – LED, natężenie oświetlenia oraz wysokość i kierunek dostosowane do przeznaczenia pomieszczeń;
- j) Wyposażenie w system alarmowy i system alarmu przeciwpożarowego;
- l) Wyposażenie w system monitoringu.

W pomieszczeniach sanitarnych należy zapewnić co najmniej:

- a) Zmywalną, nienasiąkliwą i nie śliską powierzchnię posadzek, w przypadku płytek zminimalizować ilość i szerokość fug;
- b) Zmywalną i odporną na działanie wilgoci powierzchnię ścian do wysokości co najmniej 2 m, a w przypadku pomieszczeń z sufitami podwieszanymi do wysokości sufitu – licowanie ścian płytkami, z wykończeniem listwami, narożnikami;
- c) Grzejniki zapewniające możliwość ich czyszczenia, grzejniki dostosowane do specyfiki pomieszczeń;
- d) Urządzenia sanitarne białego montażu oraz podajniki mydła, uchwyty na papier, suszarki do rąk, kosze na śmieci;

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- e) Elementy stolarki drzwiowej i zabudowy odporne na wilgoć, dedykowane do pomieszczeń mokrych;
- f) Elementy zabudów kanałów, ścian i sufitów dedykowane do pomieszczeń mokrych.

2.3.3. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Ze względu na wymogi bezpieczeństwa pożarowego budynku należy dostosować do obowiązujących przepisów pożarowych.

Inwestycja objęta opracowaniem musi spełniać wszystkie wymagania jakie stawiane są w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Projekt podlega uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. ppoż. w zakresie zastosowanych rozwiązań technicznych oraz zaopatrzenia wodnego i dróg pożarowych.

Zaleca się stosowanie systemów zabezpieczeń oraz urządzeń ppoż. nie wymagających wysokich nakładów finansowych na ich utrzymanie i konserwacje. Wszystkie w/w rozwiązania muszą być tak dobrane aby umożliwić serwis i konserwację poprzez różne podmioty zewnętrzne dostępne na obszarze kraju.

2.3.4. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna

Budynki i ich instalacje grzewcze, ciepłej wody użytkowej i oświetlenia, powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający spełnienie wymagań minimalnych tj. wartość wskaźnika E_{ph+w} oraz wymagania izolacyjności cieplnej dla przegród i wyposażenia technicznego muszą odpowiadać wartościom, które wynikają z treści Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie Dz.U.2022.1225, (jeżeli niniejsze PFU nie wskazują inaczej), zgodnie z załącznikiem nr 2 „Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii”.

2.3.5. Oświetlenie naturalne

Zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi powinny mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Dopuszcza się oświetlenie pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi wyłącznie światłem sztucznym, jeżeli:

- oświetlenie dzienne nie jest konieczne lub nie jest wskazane ze względów technologicznych,
- jest uzasadnione celowością funkcjonalną zlokalizowania tego pomieszczenia w obiekcie podziemnym lub w części budynku pozbawionej oświetlenia dziennego.

W przypadku gdy pomieszczenie, o którym mowa powyżej jest pomieszczeniem stałej pracy w rozumieniu ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, dla zastosowania wyłącznie oświetlenia światłem sztucznym, w tym elektrycznym, jest wymagane uzyskanie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

2.3.6. Ochrona przed hałasem

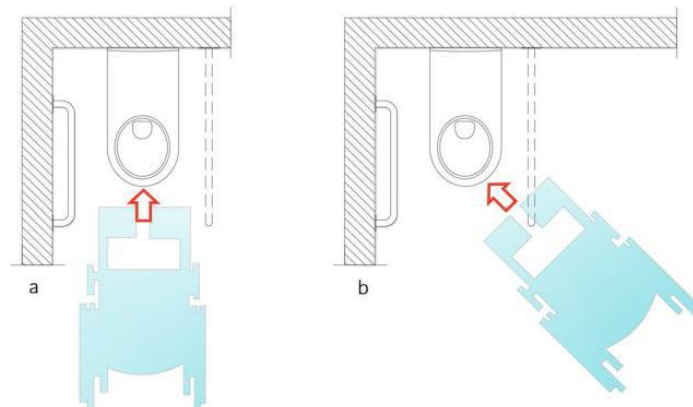
Pomieszczenia w budynku powinny być chronione przed przenikaniem nadmiernego hałasu i drgań powodowanych przez użytkowników innych pomieszczeń oraz przez instalacje i urządzenia stanowiące techniczne wyposażenie budynków.

Wszystkie pomieszczenia techniczne, w których zostaną umieszczone urządzenia wydzielające hałas wygłuszyć stosując wełnę mineralną akustyczną lub materiał równoważny, trwałą i odporną na oddziaływania zewnętrzne.

2.3.7. Dostępność obiektu

Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych oraz dla osób ze szczególnymi potrzebami obejmuje wymogi:

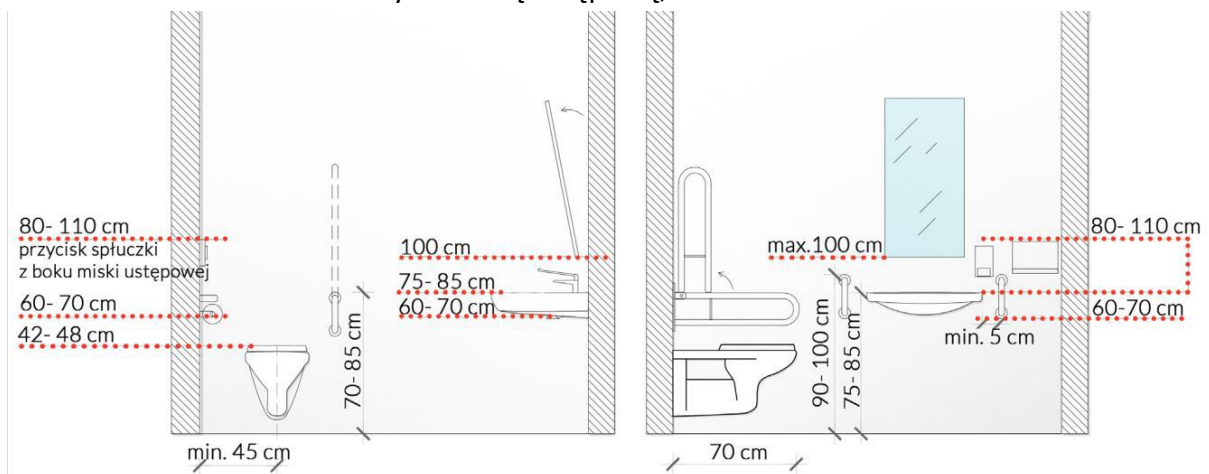
- Obiekt dostępny będzie dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich w zakresie jakim będzie to wymagane;
- Drzwi wejściowe do budynku minimum 90 cm w świetle, bez progów z obniżonymi uchwytami zgodnie z obowiązującymi wymaganiami;
- Obiekt wyposażony jest w dźwig osobowym umożliwiający komunikację pionową pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami;
- Przestrzeń wokół miski powinna uwzględniać różne sposoby (zależne od przyzwyczajenia lub schorzenia) przesiadania się z wózka na miskę ustępową;
- Rodzaje transferu z wózka inwalidzkiego na muszlę ustępową zgodnie z wytycznymi: przedni, przedni z obrotem lub diagonalny;



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Rys.4 Dostęp ustępu dla osób na wózkach inwalidzkich

- f) Zapewnić przestrzeń wolną od przeszkód o szerokości min. 90 cm, górna krawędź deski na wysokości 42-48 cm, oś muszli nie bliżej niż 45 cm od ściany, deska klozetowa powinna być jednolita, bez wycięć, stabilna;
- g) Poręczę należy – stosownie do potrzeb - montować w odległości 40 cm od osi muszli (do osi poręczy) oraz na wysokości 70-85 cm (górna krawędź poręczy) o długości 75-90 cm (podnoszone z obu stron muszli);
- h) W przypadku możliwości tylko jednostronnego przesiadania się, dopuszcza się montowanie jednego opuszczanego pochwyty i jednego mocowanego na stałe – po przeciwnej stronie względem miejsca odstawczego, na wysokości 70-85 cm od posadzki, długości min. 80 cm mocowane 20-30 cm od ściany za miską ustępową;



Rys.5 Położenie poszczególnych elementów sanitariatu

- i) Podajnik papieru toaletowego powinien się znajdować na wysokości 60-70 cm od posadzki, w okolicy przedniej krawędzi miski ustępowej;
- j) wysokość umywalki: górna krawędź na wysokości 75-85 cm od posadzki, dolna krawędź nie niżej niż 60-70 cm od posadzki, przestrzeń manewrowa przed umywalką o wymiarach 90x150cm, z czego nie więcej niż 40 cm tej przestrzeni może znajdować się pod umywalką;
- k) Baterie: uruchamiane dźwignią (najlepiej z przedłużonym uchwytem), przyciskiem lub automatycznie, nie należy stosować baterii obsługiwanych przy pomocy kurków, lustro powinno być zamontowane w taki sposób, aby jego dolna krawędź znajdowała się nie wyżej niż 100 cm od poziomu posadzki – powinno mieć możliwość regulacji osi poziomej;
- l) Dozownik mydła, suszarka/ręczniki powinny być zlokalizowane jak najbliżej umywalki na wysokości 80-110 cm od poziomu posadzki;
- m) Poręczę montować po obu stronach umywalki na wysokości 90-100 cm, w odległości nie mniejszej niż 5 cm pomiędzy krawędzią poręczy a umywalką;
- n) Kabina natryskowa zamknięta, przy odpowiednim wyposażeniu i zastosowaniu siedziska oraz zapewnieniu odpowiedniej przestrzeni manewrowej użytkowana przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim i powinna mieć wymiary: minimalna szerokość 90 cm,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

minimalna powierzchnia kabiny 0,9 m² minimalna powierzchnia manewrowa przed kabiną 90x120 cm;

o) Kabina otwarta (możliwość zastosowania zasłony oddzielającej);

p) Natrysk powinien być dostępny dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim, w związku z tym należy wyprofilować w podłodze odpowiednie spadki w posadzce, w celu odprowadzenia wody do kratki ściekowej, bezprogowa powierzchnia niecki może również służyć jako większa część podstawowej powierzchni manewrowej;

r) Pysznica należy wyposażyć w siedzisko, mocowane do ściany, na wysokości 42-50 cm od podłogi, poręcze powinny być montowane na wysokości 90-100 cm nad poziomem podłogi, a słuchawka prysznicowa powinna być wyposażona w giętki wąż o długości co najmniej 150 cm połączony ze słuchawką prysznicową oraz pionowym panelem prysznicowym, znajdować się na wysokości 90-210 cm nad poziomem podłogi, powinna mieć regulowaną wysokość;

s) Baterie z termostatem powinny znajdować się na wysokości 80-90 cm nad poziomem podłogi;

3. Opis zaleceń Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. Obowiązki Zamawiającego w zakresie dokumentacji

Zamawiający przekazuje Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:

a) Dokumenty wymienione w pkt. 1.5 c)

b) Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, nie później niż w terminie 7 dni roboczych, po akceptacji projektu koncepcyjnego;

c) Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków;

d) Zamawiający uzgodni lub przekazuje uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej (w każdej fazie jej opracowania) nie później niż w 7 dni roboczych, licząc od dnia jej złożenia do akceptacji Zamawiającego.

e) Zamawiający przekazuje Wykonawcy wszystkie otrzymane w niniejszej sprawie pisma, decyzje i dokumenty oraz wymienione w niniejszym opracowaniu posiadane do przekazania dokumentacje.

3.2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie dokumentacji

Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe wykonanie niżej wymienionej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji oraz dostarczenie opracowań:

3.2.1. Projekt koncepcyjny

Zakres projektu koncepcyjnego (dalej zwany PK lub koncepcją) musi obejmować:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- a) koncepcję architektoniczno-budowlaną obiektu;
- b) rzuty kondygnacji (komplet);
- c) charakterystyczne przekroje;
- d) niezbędne elewacje obiektu;
- e) założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji sanitarnych, rozwiązania materiałowe (min. część opisowa), wniosek o warunki techniczne gestorów sieci;
- f) założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji elektrycznych i niskoprądowych (min. część opisowa), wniosek o warunki techniczne gestorów sieci;
- g) mapę do celów projektowych;
- h) wstępny projekt zagospodarowania terenu.

Rysunki wykonać w skali odpowiedniej dla każdego elementu. Załączyć niezbędny opis oraz zestawienie pomieszczeń z powierzchniami, potwierdzające zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami zawartymi w PFU. Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym oraz właściwymi instytucjami w celu uzyskania akceptacji zastosowanych w projekcie rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń. Na etapie realizacji projektu koncepcyjnego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie możliwość organizacji dodatkowych spotkań oraz obowiązkowe uczestnictwo w nich przedstawiciela Wykonawcy.

3.2.2. Projekt budowlany (PB) tj.: zagospodarowania terenu (PZT), architektoniczno-budowlany (PAB) i techniczny (PT).

Zakres projektu budowlanego musi obejmować:

- a) niezbędne bilanse zapotrzebowania i zużycia poszczególnych mediów tj. energii elektrycznej, wody użytkowej, ścieków, ogrzewania itd.
- b) pełno branżowy projekt tj. architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne i elektryczne;
- c) wszelkie wymagane przepisami uzgodnienia, uzyskanie uzgodnień leży po stronie Wykonawcy;
- d) sporządzenie projektu zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem określającym jego formę i zakres, w sposób czytelny;
- e) z uwagi na wpis do ewidencji zabytków, projekt musi zawierać wszystkie wymagania Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- f) szczegółowe rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu ze wskazaniem budynków utwardzeń terenów, obiektów budowlanych, instalacji i sieci, kolizji, elementów do wycinki i nasadzenia;
- g) wszystkie wytyczne Wód Polskich związane z lokalizacją działek na terenach zalewowych jeżeli będzie to wymagane;

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

h) zawierać wszelkie dokumenty i opracowania niezbędne do uzgodnienia projektu, w tym odstępstwa od warunków technicznych wydane przez upoważnione instytucje jeżeli konieczność ich opracowania wyniknie z prac projektowych;

i) PT powinien zawierać:

- projekt konstrukcyjny – szczegółowy opis konstrukcji elementów przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku wraz z rozwiązaniami technicznymi wskazującymi na główne elementy nośne oraz schemat podparć poszczególnych części konstrukcji wraz z niezbędnymi obliczeniami,
- projekt instalacji sanitarnych – projekt wody i kanalizacji sanitarnej, instalacje ppoż. (wewnętrzne i zewnętrzne) – jeśli będą wymagane, ogrzewania, instalacji technologicznych - jeśli będą wymagane, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz ze sterowaniem temperaturą z poziomu pomieszczeń, przyłączy, w tym infrastruktury wymagającej przebudowy (jeżeli wynika to z warunków przyłączenia do sieci) i jest niezbędne do prawidłowej realizacji zadania, projektu usunięcia kolizji, a także założenia i kryteria projektowe, przyjęte temperatury w okresie zimowym i letnim dla poszczególnych pomieszczeń i obszarów, bilanse zużycia wody użytkowej, bilans wody do celów przeciwpożarowych, wyposażenia obiektu w instalacje i urządzenia (w tym ppoż. wraz ze sprzętem gaśniczym, ze schematami ewakuacyjnymi i instrukcją bezpieczeństwa pożarowego), z opomiarowaniem wszystkich mediów, bilans zrzutu ścieków sanitarnych i deszczowych, bilans energii cieplnej dla potrzeb grzewczych, parametry techniczne urządzeń (urządzeń grzewczych, izolacji termicznych, armatury itp.) wskazanie matrycy ideowej połączeń i funkcjonalności systemu sterowania ciepłem, chłodem do właściwej temperatury zadanej w obrębie pomieszczeń;
- projekt instalacji elektrycznych - zasilanie w energię elektryczną, instalacja gniazd wtyczkowych, instalacja zasilająca urządzenia technologiczne- jeśli będą wymagane, instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego, instalację magazynu magazyn energii na ok 20kWp wraz ze sterowaniem, ładowarkę dla samochodów elektrycznych, system sterowania fotowoltaiką, system sterowania pompą ciepła, instalacja uziemiająca i ochrony odgromowej oraz infrastruktury wymagającej przebudowy (jeżeli wynika to z warunków przyłączenia do sieci) i jest niezbędne do prawidłowej realizacji zadania, projektu usunięcia kolizji, a także bilans mocy elektrycznej, przyjęte moce poszczególnych urządzeń, lokalizację zasadniczych elementów w obiekcie, rozdzielnic RG, baterii kondensatorów, podrozdzielnic oddziałowych, określenie parametrów technicznych oświetlenia ogólnego i awaryjnego dla poszczególnych pomieszczeń i całego obszaru, założenia i otrzymane wyniki przeprowadzonej analizy ryzyka wyładowań piorunowych oraz skuteczność zastosowanych środków ochrony odgromowej, określenie środków ochrony przeciwporażeniowej, układ i rozmieszczenie obwodów oświetleniowych i gniazd wtykowych wraz z rozdzielnicami winno w sposób racjonalny odzwierciedlać funkcjonalny układ pomieszczeń;
- projekt instalacji teletechnicznych - systemy wynikające z warunków ochrony ppoż. SAP z monitoringiem do PSP (jeżeli będzie wymagany), instalacja dzwonekowa, instalacja telewizyjna, telewizji dozorowej, sieci strukturalnej komputerowej, telefonicznej, w tym VoIP, alarmowej, , a także założenia i kryteria projektowe, określenie i podział na strefy alarmowe dla systemu wykrywania pożaru. Rozmieszczenie gniazd telefonicznych, internetowych, rzutników dostosować do wymogów Zamawiającego (w szczególności stanowiska komputerowe);

Projekt musi spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Rozwoju z dnia 11 września 2020r. z późniejszymi zmianami w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Rysunki dotyczące obiektu (rzuty, przekroje, elewacje) wykonać w skali min 1:100. Winny być dostosowane do specyfiki i w sposób jednoznaczny obrazować przyjęte rozwiązania techniczne. Projekt musi być skoordynowany międzybranżowo. Zamawiający może wymagać od Wykonawcy sporządzenia rzutów zawierających wszystkie instalacje (tzw. planszy koordynacyjnej instalacji wewnętrznych). Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doboru materiałów i urządzeń.

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, instalacyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, w tym rysunki detali, wraz z dokładnym opisem i charakterystyką techniczną – w sposób umożliwiający realizację prac montażowych, wykończeniowych i dostaw bez konieczności sporządzania dodatkowych opracowań i uzupełnień. Dokumentacja projektowa powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich częściach.

Dokumentacja projektowa opracowana dla zadania nie powinna zawierać rozwiązań, które mogą negatywnie wpłynąć na funkcjonalność obiektu, utrudnić pracę i dostęp do instalacji oraz urządzeń elektrycznych i sanitarnych lub do pomieszczeń technicznych albo mogą pogorszyć warunki ochrony ppoż.

Wymaga się, aby w skład zespołu projektowego wchodziły osoby dysponujące uprawnieniami budowlanymi w zakresie projektowania:

- w specjalności architektonicznej,
- w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.

3.2.3. Projekt wykonawczy

Projekt wykonawczy powinien być uszczegółowieniem projektu budowlanego w zakresie opisanym w pkt. 3.2.2. Wymaga się sporządzenie projektu wykonawczego pełno branżowego tj. architektonicznego, konstrukcyjnego, instalacji sanitarnych i elektrycznych.

3.2.4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary oraz kosztorysy

Projekt musi również zawierać:

- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- przedmiary,
- kosztorysy inwestorskie,

PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

- kosztorysy ofertowe.

3.2.5 Ilość wymaganych egzemplarzy dokumentacji

Dokumentacja winna zostać sporządzona dwu etapowo a dla każdego z etapów osobno, powinna zostać przygotowana w następującej ilości egzemplarzy:

| | |
|--|--------------------------------------|
| Mapa do celów projektowych | 1 egz. + wersja elektroniczna, *.dxf |
| Koncepcja | 1 egz. + wersja elektroniczna |
| Bilanse zapotrzebowania na media, warunki techniczne (wnioski) | 1 egz. + wersja elektroniczna |
| Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, | po 4 egz. + wersja elektroniczna |
| Projekt techniczny, | 3 egz. + wersja elektroniczna |
| Przepracowany wniosek o pozwolenie na budowę wraz z załącznikami | 1 egz. + wersja elektroniczna |
| Projekt wykonawczy | 3 egz. + wersja elektroniczna |
| Specyfikacje, przedmiary i kosztorysy | po 2 egz. + wersja elektroniczna |

Wyżej wymienione części stanowią łącznie dokumentację projektową inwestycji. Dokumentacja musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością, zgodnie z niniejszym PFU, umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami dokonanyymi z Zamawiającym, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Przed wykonaniem dokumentacji projektowej Wykonawca dokona wizji lokalnej terenu objętego opracowaniem oraz obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stanu terenu objętego opracowaniem celem jego porównania ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a niniejszym PFU, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.

Wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w niniejszym PFU, niezbędne do właściwego i kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia w celu uzyskania wszystkich stosownych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i w terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, na etapie realizacji projektu uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych i uzgodnienia, których konieczność uzyskania/sporzządzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

3.3 Wymagania Zamawiającego w zakresie robót budowlanych

Wymagania w zakresie robót budowlanych zawiera dokumentacja wykonana na potrzeby niniejszego PFU.

Na czas budowy należy zabezpieczyć istniejące budynki i budowle w sposób wydzielający je wizualnie oraz akustycznie a także w taki sposób, aby prace na terenie budowy nie generowały zanieczyszczeń terenu oraz zapewniały bezpieczeństwo osób przebywających na terenie hali sportowej i sal dydaktycznych.

Teren budowy wymaga wykonania następujących prac przygotowawczych:

- a) wydzielenie i ogrodzenie placu budowy oraz terenów składowych materiałów budowlanych i odpadów ogrodzeniem pełnym o wysokości ok. 2 m według przygotowanego wcześniej projektu organizacji placu budowy, uzgodnionego z Zamawiającym,
- b) oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających według wytycznych BIOZ, zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku w sposób bezszkodowy dla zrealizowanych wcześniej prac,
- c) zapewnienie energii elektrycznej i wody do zasilania placu budowy (podpisanie i sfinansowanie stosownych umów), oświetlenie placu budowy zgodnie z przyjętym harmonogramem prac,
- d) przygotowanie zaplecza biurowego i socjalnego budowy,
- e) rozbiórka, demontaż istniejących na terenie inwestycji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu i małej architektury,
- f) przełożenie sieci elektrycznych, teletechnicznych, wodnych i kanalizacyjnych kolidujących z powyższą inwestycją,
- g) należy przewidzieć organizację ruchu oraz rozwiązania minimalizujące utrudnienia związane z dojazdem do placu budowy sprzętu ciężkiego.

W czasie budowy na bieżąco należy sprzątać plac budowy i drogi dojazdowe z zabrudzenia wynikającego z prowadzenia prac budowlanych. Ruch pracowników powinien się odbywać po ściśle określonym terenie budowy. Wykonawca na czas prowadzenia robót zapewni ochronę obiektu i mienia na przejętym placu budowy. Wykonawca odpowiednio zagospodaruje plac budowy oraz wykona w razie potrzeby tymczasowe sieci, drogi i place manewrowe, niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji. Wykonawca na czas budowy zorganizuje i zapewni na jej terenie układ dróg dojazdowych i placu składowego, manewrowego oraz ewentualnego placu wstępnego scalania konstrukcji. Place należy wyznaczyć w sposób nie kolidujący z drogami transportu wewnętrznego i utwardzić za pomocą nawierzchni z kamienia naturalnego lub płytami drogowymi. Wielkości i usytuowanie placów Wykonawca uzgodni z Inspektorem Nadzoru. Wielkość placu magazynowego powinna zapewniać niezakłócony montaż konstrukcji, czyli ilość zmagazynowanych materiałów nie powinna powodować przerw w pracy. W okresie suchym plac może zostać wykonany poprzez

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

wyrównanie gruntu rodzimego. W okresie mokrym należy zadbać o jego odwodnienie. W przypadku wykorzystywania dźwigu na podwoziu samochodowym należy wykonać odpowiednie stanowisko dla jego ustawienia. Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy, w skład którego będą wchodzić przenośne kontenery mieszczące biuro budowy, szatnie, umywalnie, jadalnie i magazyn sprzętu z zapewnioną sprawną wentylacją oraz ubikacje przenośne. Zaplecze budowy należy organizować z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązujących przepisach i użytkować zgodnie z przepisami BHP i ppoż. Materiały, które dostarczane będą na budowę jako zabezpieczone przed wodą opadową (zafoliowane palety), należy składować na wydzielonych placach składowych, wyznaczonych zgodnie z zaleceniami. Materiały i urządzenia wymagające ochrony przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi należy przechowywać w kontenerach stalowych. Materiały sypkie należy składować z uwzględnieniem ich maksymalnej wysokości składowania. Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę. Ich wywozem i utylizacją będą zajmować się wyspecjalizowane w tym zakresie firmy posiadające odpowiednie uprawnienia. W procesie realizacji należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ograniczania ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Kierownictwo robót dążyć powinno również do minimalizowania hałasu uciążliwego dla pracowników i otoczenia. Humus i grunt pozyskany z wykopów w trakcie budowy należy wywieźć na składowisko, część po zakończeniu budowy wykorzystać do zasypywania, niwelacji i rekultywacji terenu.

Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż. Pracownicy zostaną wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej, odzież, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie. Wszyscy pracownicy muszą mieć ważne badania lekarskie oraz posiadać aktualne szkolenie w zakresie BHP. Kierownicy robót zobowiązani są do przeszkolenia pracowników przed przystąpieniem do robót do szkolenia stanowiskowego BHP, które należy odnotować i potwierdzić podpisem osoby szkolącej i szkolonej. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe. Na zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia techniczne Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności, deklaracje właściwości użytkowych lub zgodności z Polskimi Normami lub Aprobatami Technicznymi, świadectwa jakości, atesty, wymagane prawem opinie i oświadczenia. Maszyny i urządzenia oraz narzędzia pracy powinny być wyposażone w certyfikaty na znak bezpieczeństwa i powinny być oznakowane znakiem bezpieczeństwa. Jeżeli nie ma obowiązku wyposażenia maszyn i urządzeń pracy w certyfikat, wówczas producent, importer, dystrybutor lub inny dostawca mają obowiązek wydać deklarację zgodności tych wyrobów z normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami. Ww. maszyny i urządzenia powinny charakteryzować się w czasie pracy jak najniższym poziomem hałasu.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Wymagania ogólne wykonania i odbioru robót budowlanych:

- Materiały: wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz ich zgodność z niniejszym PFU, opracowaną na jego podstawie dokumentacją projektową, specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru,

- Przekazanie terenu budowy: Zamawiający w terminie określonym w umowie z Wykonawcą przekaże Wykonawcy teren budowy. Wykonawca przekaże opracowaną przez siebie dokumentację projektową w zakresie zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego w dwóch egzemplarzach wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami oraz zgłoszeniami oraz dziennikiem budowy.

- Zgodność robót z dokumentacją techniczną: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna oraz dokumenty dodatkowe przekazane przez Wykonawcę do Inspektora Nadzoru są częścią umowy, a wymagania określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy w zakresie całej dokumentacji. Na każdym etapie prac obowiązkiem Wykonawcy jest udowodnienie na życzenie Zamawiającego, Inspektora nadzoru lub projektanta zgodności przyjętych rozwiązań z zapisami niniejszego PFU. W przypadku stwierdzenia niezgodności lub braku równoważności zaproponowanego rozwiązania zostanie wszczęta procedura jak dla materiałów niespełniających wymagań kontraktu. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub uproszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu powinien niezwłocznie powiadomić Inspektora Nadzoru, w celu dokonania odpowiednich zmian i uzupełnień. W przypadku niejasności odczyt wymiarów jest ważniejszy od odczytu ze skali rysunków. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z niniejszym PFU, dostarczoną przez Wykonawcę dokumentacją i STWiOR. Dane określone w niniejszym PFU, dokumentacji projektowej i w STWiOR będą uważane za wartości docelowe. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne lub co najmniej równoważne z niniejszym PFU oraz dokumentacją techniczną oraz STWiOR i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to materiały takie zostaną zastąpione innymi, a roboty rozebrane i ponownie wykonane na koszt Wykonawcy.

- Zabezpieczenie terenu budowy: Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia placu budowy w okresie trwania budowy aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał niezbędne tymczasowe urządzenia zabezpieczające, a w tym: ogrodzenia, oświetlenie, poręczce, rusztowania, środki ochrony robót, zabezpieczenia wygody społeczności lokalnej i innych. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści poprzez zainstalowanie określonej w przepisach szczególnych tablicy informacyjnej w miejscu uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Koszty zabezpieczenia terenu budowy nie podlegają odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że są wliczone w cenę zawartej umowy.

- Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót: Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w trakcie wykonywania robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

naturalnego. W okresie trwania budowy i robót wykończeniowych Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy oraz wykopy w stanie bez wody stojącej, podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budowy oraz unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób oraz własności prywatnej i społecznej wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie sposobu jego działania w związku z wykonywaniem kontraktu. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na: zanieczyszczenia zbiorników i cieków wodnych płynami, pyłami i substancjami mogącymi pogorszyć stan środowiska, zanieczyszczenia powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

- Ochrona przeciwpożarowa: Wykonawca będzie przestrzegał wszelkich przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej w trakcie wykonywania kontraktu. Zadaniem Wykonawcy jest utrzymywanie sprawnego sprzętu ochrony przeciwpożarowej wymaganego przepisami szczegółowymi na terenie budowy. Materiały łatwopalne będą składowane i zabezpieczone przed osobami niepowołanymi w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót przez personel Wykonawcy i powinien posiadać odpowiednie ubezpieczenie od następstw pożaru na terenie budowy.

- Materiały szkodliwe dla otoczenia: Materiały, które w sposób trwały są niebezpieczne dla otoczenia nie mogą być dopuszczone do użycia w wykonawstwie robót. Nie dopuszcza się również stosowania materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały odpadowe użyte podczas wykonywania robót muszą posiadać aprobatę techniczną wydaną przez upoważnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały czasowo szkodliwe dla środowiska, których szkodliwość zanika po wykonaniu robót mogą być użyte pod rygorem przestrzegania wymagań technologicznych w budowaniu. Jeżeli wymagają tego przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę właściwych organów na ich wbudowanie. Jeśli Wykonawca wbudował w budynek materiały szkodliwe dla środowiska i spowodowało to zagrożenie dla środowiska, to konsekwencje tego poniesie Wykonawca.

- Ochrona własności prywatnej i publicznej: Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i urządzenia podziemne, takie jak rurociągi kable itp. oraz uzyska od odpowiednich zarządców urządzeń potwierdzenie informacji przekazanych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji w terenie. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i sieci na czas trwania budowy. Wykonawca jest zobowiązany do umieszczenia w harmonogramie robót przerw czasowych na roboty wymagające przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy oraz powiadomić Inspektora Nadzoru oraz odpowiednie władze i zarządców lub właścicieli sieci o zamiarze ich przełożenia. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji i sieci Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i właściciela lub zarządcę sieci oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej niezbędnej pomocy w dokonaniu naprawy. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia instalacji i sieci na powierzchni

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

ziemi, napowietrznej oraz podziemnej wykazane w dokumentach przekazanych przez Zamawiającego.

- Ograniczenie obciążeń osi pojazdów: Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Ponadto w przypadku przewozu materiałów ponadgabarytowych uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do ich przewozu i o każdorazowym takim przewozie powiadomi Inspektora Nadzoru. Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót i urządzeń uszkodzonych w wyniku takiego przewozu.

- Bezpieczeństwo i higiena pracy: podczas realizacji robót Wykonawca przestrzegać będzie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Obowiązkiem Kierownika Budowy jest opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wg odrębnych przepisów. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał prac w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt, odpowiednią odzież roboczą dla ochrony zdrowia i życia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Ustala się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają oddzielnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umowy.

- Ochrona i utrzymanie robót: Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót oraz wszelkie materiały i urządzenia używane do wykonywania robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia prac (do wydania potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru). Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego w taki sposób, aby elementy budowli i cały teren były w stanie zadowalającym przez cały czas, aż do momentu odbioru ostatecznego. Jeśli Wykonawca zaniedba swoje obowiązki w tym zakresie, to na polecenie Inspektora Nadzoru jest zobowiązany do ich wykonania w terminie 24 godzin od otrzymania takiego polecenia.

- Stosowanie przepisów prawnych oraz innych związanych z procesem budowlanym: Wykonawca zobowiązany jest do zaznajomienia się ze wszystkimi przepisami wydanymi przez władze centralne i miejscowe oraz innymi przepisami i wytycznymi, które w jakikolwiek sposób związane są z robotami prowadzonymi na placu budowy i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia prac. Wykonawca przestrzeże będzie praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod oraz będzie w sposób ciągły informować Inspektora Nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie niezbędnych zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

- Sprzęt i materiały: Wykonawca umożliwi Inspektorowi Nadzoru i/lub Projektantowi na jego życzenie inspekcję źródła pozyskiwania materiałów w celu sprawdzenia zgodności zastosowanych materiałów z wymogami. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do wykonania robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne do kontroli przez

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Inspektora Nadzoru. Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

- Transport: Wykonawca jest zobowiązany do stosowania takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu musi zapewniać prowadzenie robót w tempie gwarantującym wywiązanie się Wykonawcy z terminu zakończenia prac. Pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie oraz innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwał na bieżąco i na swój koszt wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych oraz dojazdach do placu budowy. Na wniosek Inspektora Nadzoru Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć do wglądu wszelkie dokumenty potwierdzające dopuszczenie pojazdów do ruchu. Inspektor Nadzoru ma prawo do niedopuszczenia wykonywania robót przy pomocy sprzętu niegwarantującego zachowania zasad BHP lub warunków umowy.

- Wykonanie robót: Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, PFU, dokumentacją techniczną i STWiOR oraz za jakość zastosowanych materiałów, wykonanych przez siebie lub podwykonawców robót i ich zgodność z PFU, dokumentami budowy, projektem organizacji prac i planem BIOZ. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami określonymi w dokumentacji lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru. Następstwa błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru, poprawione przez Wykonawcę na jego koszt. Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót muszą posiadać formę pisemną i będą oparte na wymaganiach sformułowanych w niniejszym PFU, dokumentacji projektowej, specyfikacji, a także na przedmiotowych normach i wytycznych. Odrzucenie materiałów musi posiadać uzasadnienie określone na podstawie wyników badań, norm przedmiotowych, niezgodności z atestem, braku odpowiednich cech wytrzymałościowych, doświadczenia z przeszłości, wyników badań naukowych oraz innych czynników wpływających na rozważaną kwestię. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

- Program zapewnienia jakości robót: do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do aprobaty przez Inspektora Nadzoru programu zapewnienia jakości, w którym zostaną przedstawione zamierzone sposoby wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z umową dokumentacją techniczną oraz specyfikacją.

Program powinien zawierać:

- organizację wykonania robót w tym terminy i sposoby prowadzenia prac,
- organizację prac w zakresie BHP,
- wykaz zespołów roboczych ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

elementów robót,

- system (sposób i procedury) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót,
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli,
- sposób oraz formę gromadzenia wyników pomiarów i badań.

-Zasady kontroli jakości robót: celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli włączając personel kontroli jakości, laboratoria, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w normach i wytycznych dotyczących poszczególnych zakresów prac. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

- Certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności: Inspektor Nadzoru dopuści do użycia tylko te materiały, które posiadają: certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, aktualną aprobatę wydaną przez upoważnioną jednostkę aprobatującą dany materiał, deklarację zgodności z Polską Normą, deklarację zgodności z aprobatą techniczną dla wyrobów nie objętych normami i oddzielnymi aprobatami technicznymi, zgodę na jednorazowe zastosowanie materiału importowanego na terenie RP wydaną przez upoważniony do tego urząd, pozostałe certyfikaty i dopuszczenia wymienione w niniejszym opracowaniu PFU. Wszystkie materiały nie spełniające tych wymagań muszą zostać odrzucone w procesie akceptacji materiałów przez Inspektora Nadzoru.

- Dziennik budowy - dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Wykonawcę i Zamawiającego w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do zakończenia budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy spoczywa zgodnie z obowiązującym prawem na Kierowniku Budowy. Zapisy w dzienniku budowy dokonywane będą na bieżąco i dotyczyć będą przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego wykonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego.

- Przechowywanie dokumentów budowy: dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającemu. Po upływie okresu gwarancji Wykonawca prześle dokumenty budowy do archiwum Zamawiającego w oryginałach.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

4.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane użyte w dokumentacji przetargowej nazwy własne urządzeń i materiałów określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard i wygląd. Mogą być zastąpione przez inne równoważne, z tym że obowiązek udowodnienia równoważności należy do Wykonawcy.

4.2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania

4.2.1. Inwentaryzacja budowlana

4.2.2. Ekspertyza techniczna dawnego Gimnazjum w Huwnikach,

4.2.3. Kopia karty ewidencyjnej budynku,

4.2.4. Opinia narodowego Instytutu Dziedzictwa dot. określenia wartości zabytkowych budynku dawnego dworu (później dawnego Gimnazjum w Huwnikach),

4.2.5. Mapa zasadnicza i ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów,

4.2.6. Dokumentacja archiwalna budynku hali sportowej z salami dydaktycznymi,

4.2.7. Opinia geotechniczna z dokumentacją podłoża gruntowego,

4.2.8. Dokumentacja z badań architektoniczno-konserwatorskich budynku dawnej szkoły i dworu w Huwnikach

4.3. Załączniki

a) Inwentaryzacja budowlana,

b) Ekspertyza techniczna,

c) Kopia karty ewidencyjnej budynku,

d) Kopia opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa dot. określenia wartości zabytkowych budynku dawnego dworu (później dawnego Gimnazjum w Huwnikach),

e) Kopia mapy zasadniczej i ewidencyjnej, kopia wypisu z rejestru gruntów,

f) Kopia opinia geotechniczna z dokumentacją podłoża gruntowego,

g) Kopia dokumentacji z badań architektoniczno-konserwatorskich budynku dawnej szkoły i dworu w Huwnikach,

h) Proponowany układ funkcjonalny pomieszczeń (rzuty),

i) Kopia pisma Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dot. wytycznych konserwatorskich.

Opracowujący

.....

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z INWENTARYZACJĄ

EGZ.1

| | |
|------------------------------|--|
| NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO | Budynek dydaktyczny połączony z łącznikiem i halą sportową  |
| ADRES INWESTYCJI | dz. nr ewid. 5003, 135/4 obr. 0006 Huwniki gm. Fredropol |
| INWESTOR | Gmina Fredropol Fredropol 15 37-734 Fredropol |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | RID-kon Rafał Janowski WSPARCIE INWESTYCJI adres biura: ul. Mostowa 2 / I piętro 37-700 Przemyśl tel.: 602 148 918 , email: biuro@ridkon.pl , www.ridkon.pl |
| | PROJEKTANT |
| EKSPERTYZA | mgr inż. Rafał Janowski upr. nr PDK/0165/POOK/09 spec. konstrukcyjna |

Przemyśl, listopad 2021r.

Spis treści:

DZIAŁ I. Dane ogólne

1. Dane ogólne.

1.1 Podstawa opracowania

1.2 Cel, zakres i przedmiot ekspertyzy

1.3 Lokalizacja obiektu

DZIAŁ II. Inwentaryzacja techniczna

1. Rys historyczny

1.1. Historia miejscowości

2. Opis techniczny

3. Część rysunkowa

4. Dokumentacja fotograficzna

DZIAŁ III. Ekspertyza techniczna

1. Ogólny opis zabudowy

2. Ocena elementów konstrukcyjnych budynku

3. Podsumowanie

ZAŁĄCZNIKI:

- Kopie uprawnień budowlanych

DZIAŁ I DANE OGÓLNE



| | |
|------------------------------|--|
| NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO | EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z INWENTARYZACJĄ BUDYNKU DYDAKTYCZNEGO |
| ADRES INWESTYCJI | dz. nr ewid. 5003, 135/4 obr. 0006 Huwniki gm. Fredropol |

ZAWARTOŚĆ:

1. Dane ogólne
 - 1.1. Podstawa opracowania
 - 1.2. Cel, zakres i podmiot ekspertyzy
 - 1.3. Lokalizacja obiektu

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania ekspertyzy technicznej budynku dydaktycznego dawnego Gimnazjum w miejscowości Huwniki na działce 5003 obr. 0006 Huwniki gm. Fredropol jest zlecenie Inwestora. Na potrzebę przygotowania niniejszej ekspertyzy uzyskano mapę zasadniczą, dokumentację archiwalną oraz wykonano wizję lokalną, podczas której wykonano ocenę stanu technicznego budynku, pomiary obiektu oraz dokumentację fotograficzną.

1.2. Cel, zakres i podmiot ekspertyzy

Celem ekspertyzy technicznej jest ocena stanu technicznego budynku dydaktycznego pełniącego kiedyś funkcję budynku Gimnazjum, zlokalizowanego w Huwnikach. Budynek dydaktyczny wraz z łącznikiem, zapleczem i hala sportową stanowią całość obiektu szkolnego. Ocenie poddano stan techniczny konstrukcji fundamentów, ścian, stropów oraz dachu .

1.3. Lokalizacja obiektu

Lokalizacja – obiekt zlokalizowany jest:

- Województwo – Podkarpacie
- dz. nr 135/4, 5003 obręb 0006 Huwniki



Lokalizacja budynku

1.5. Bibliografia

- Brandt K. - "Konstrukcje budowlane, naprawa, wzmocnienie, przeróbka". WKiT, Warszawa 1972 r.
- Maślowski E., Spieźewska D. " Wzmacnianie konstrukcji budowlanych" Arkady, Warszawa 2000 r.
- Stankiewicz H. „Zabezpieczenie budowli przed wilgocią, wodą gruntową i korozją”, Arkady, Warszawa 1986
- Thierry J., Zaleski S. "Remonty budynków i wzmocnianie konstrukcji", Arkady, Warszawa 1982r
- Ważny J., Karyś J, „Ochrona budynków przed korozją biologiczną”, Arkady, Warszawa 2001
- PN-EN 1990. Podstawy projektowania konstrukcji,
- PN-EN 1991-1-(1-6) Obciążenia budowli. Oddziaływanie na konstrukcję oddziaływania ogólne, obciążenia śniegiem, obciążenia wiatrem, obciążenia w czasie wyknaywania.
- PN-EN 1992-1-1. Projektowanie konstrukcji z betonu. Część 1-1 : Reguły ogólne i reguły dla budynków.
- PN-EN 1997-1. Projektowanie geotechniczne. Część 1 : Zasady ogólne.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002
- Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego.

DZIAŁ II

INWENTARYZACJA OBIEKTU



| | |
|------------------------------|--|
| NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO | EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z INWENTARYZACJĄ BUDYNKU DYDAKTYCZNEGO |
| ADRES INWESTYCJI | dz. nr ewid. 5003, 135/4 obr. 0006 Hawniki gm. Fredropol |

ZAWARTOŚĆ TOMU:

1. Rys historyczny
 - 1.1. Historia miejscowości
2. Opis techniczny
3. Część rysunkowa
4. Dokumentacja fotograficzna

1. Rys historyczny

1.1. Historia miejscowości

Huwniki wieś w położona w województwie podkarpackim, w powiecie przemyskim, w gminie Fredropol. W latach 1975–1998 miejscowość administracyjnie należała do ówczesnego województwa przemyskiego, w owym czasie przez kilka lat nosiła nazwę Wiarska Wieś (tę nazwę nosiła w latach 1977-1981). Wieś istniała w 1367 roku (zwana wtedy Uhelniki). Budynek dydaktyczny był kiedyś budynkiem Gimnazjum o czym świadczy m.in. tablica na budynku.

2. Opis techniczny

2.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek dydaktyczny dawnego Gimnazjum (łącznie i hala sportowa nie podlega opracowaniu) na dz. 5003 obr. 0006 w Huwnikach. Budynek posiada jedną kondygnację podziemną i dwie kondygnacje nadziemne oraz strych nieużytkowy. Wokół budynków znajdują się tereny utwardzone z kostki brukowej, miejsca postojowe, rampa dla niepełnosprawnych, tereny zielone, obiekty sportowe typu: boisko do piłki ręcznej, boisko do siatkówki i koszykówki i tory sportowe. Teren jest ogrodzony siatką na słupkach betonowych. Na przestrzeni lat z powodu braku remontu, nieużytkowania oraz braku bieżących napraw, budynek uległ degradacji również przez notoryczne zalewanie go podczas opadów atmosferycznych przez nieszczelności w pokryciu dachu. Z powodu kilkunastoletniego nieużytkowania budynek znajduje się w złym stanie technicznym.

2.2. Bryła budynku dydaktycznego podlegającego inwentaryzacji

Obiekt budynku dydaktycznego podlegający inwentaryzacji posiada bryłę na rzucie prostokąta z dobudowaną w późniejszym czasie częścią sanitarną. Budynek dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem, poddaszem nieużytkowym przykryty jest dachem kopertowym z dachówką. Przykrycie dobudówki w formie dachu jednospadowego krytego blachą trapezową powlekaną.

2.3. Podstawowe dane techniczne budynku dydaktycznego podlegającego inwentaryzacji

| | |
|-----------------------|---|
| Wysokość | – od głównego wejścia do budynku – ok. 11,73m |
| Długość x szerokość | – ok. 17,78 x 15,21m |
| Kąt pochylenia połaci | – ok. 37°, 25° |
| Ilość kondygnacji | - 1 podziemna, 2 nadziemne |
| Powierzchnia zabudowy | - ok 232,46 m ² |
| Powierzchnia użytkowa | - piwnica: 149,62m ² - parter: 169,43m ² - I piętro: 167,35m ² - RAZEM: 486,40 m ² |

2.4. Opis istniejących elementów

Inwentaryzowany budynek dydaktyczny posiada dobudowane pomieszczenia sanitarne oraz łącznik i halę sportową wraz z zapleczem socjalnym.

- Ściany piwnicy częściowo kamienne i częściowo ceglane na zaprawie z gliny, ceglane na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej.
- Ściany nośne budynku – ceglane na zaprawie z gliny, ceglane na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej.
- Ściany działowe – cegła pełna lub cegła dziurawka na zaprawie wapiennej.
- Podłoga – podłoga drewniana na legarach wykończona wykładziną PCV, w pomieszczenia sanitarnych płytki gresowe.
- Strop nad piwnicą – sklepienie odcinkowe i krzyżowe ceglane oraz w części kamienne na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej.
- Strop nad parterem i piętrzem – belkowy strop drewniany z deskowaniem górnym i dolnym oraz w niektórych miejscach elementy stalowe prawdopodobnie jako wzmocnienia.
- Konstrukcja dachu - główna więźba dachowa drewniana wieszarowa z zastrzałami i belkami w postaci ściągu i rozpory. Rozstaw krokwi 70cm. Więźba nad sanitariatami w konstrukcji jednospadowej krokwiowej.

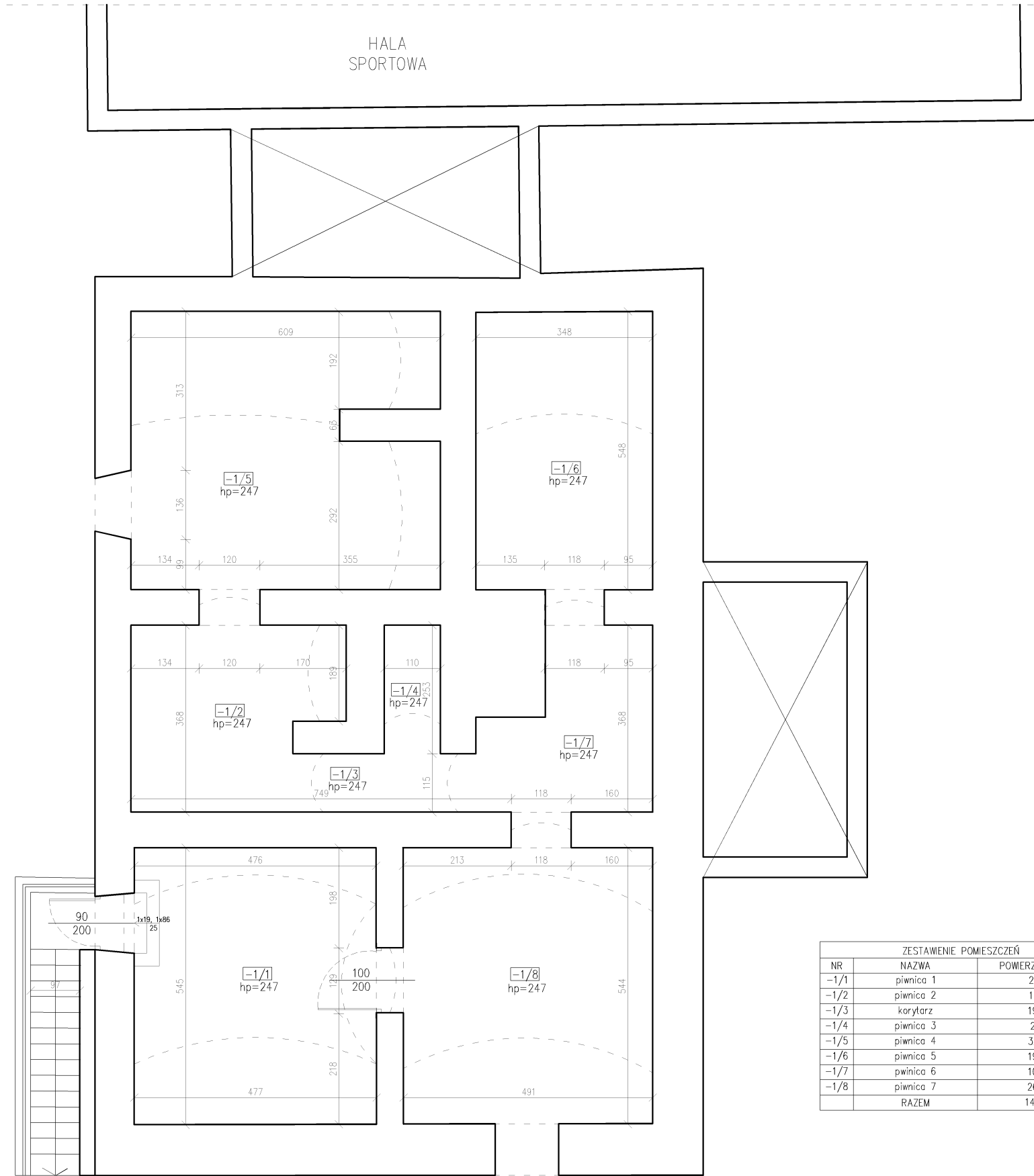
- Pokrycie dachu – dach czterospadowy pokryty dachówką ceramiczną z wieloma ubytkami, w części sanitariatów dach jednospadowy pokryty blachą falistą.
- Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne budynku – budynek wyposażony jest w instalacje wewnętrzna elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i ogrzewczą.

Uwagi końcowe

Podczas inwentaryzacji dokonano pomiarów z natury głównego gabarytu budynku, pomiarów wewnątrz w rzucie oraz ich wysokości oraz elementów konstrukcyjnych. W trakcie inwentaryzacji dokonano oględzin głównych elementów konstrukcyjnych i poddano je analizie w ekspertyzie technicznej.

Opracował:

mgr inż. Rafał Janowski



| ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ | | |
|-------------------------|-----------|----------------------------|
| NR | NAZWA | POWERZCHNIA m ² |
| -1/1 | piwnica 1 | 25,91 |
| -1/2 | piwnica 2 | 13,71 |
| -1/3 | korytarz | 19,05 |
| -1/4 | piwnica 3 | 2,79 |
| -1/5 | piwnica 4 | 32,12 |
| -1/6 | piwnica 5 | 19,08 |
| -1/7 | piwnica 6 | 10,32 |
| -1/8 | piwnica 7 | 26,64 |
| | RAZEM | 149,62 |

Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hlavniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA

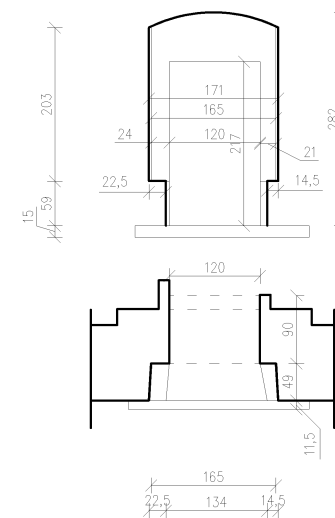
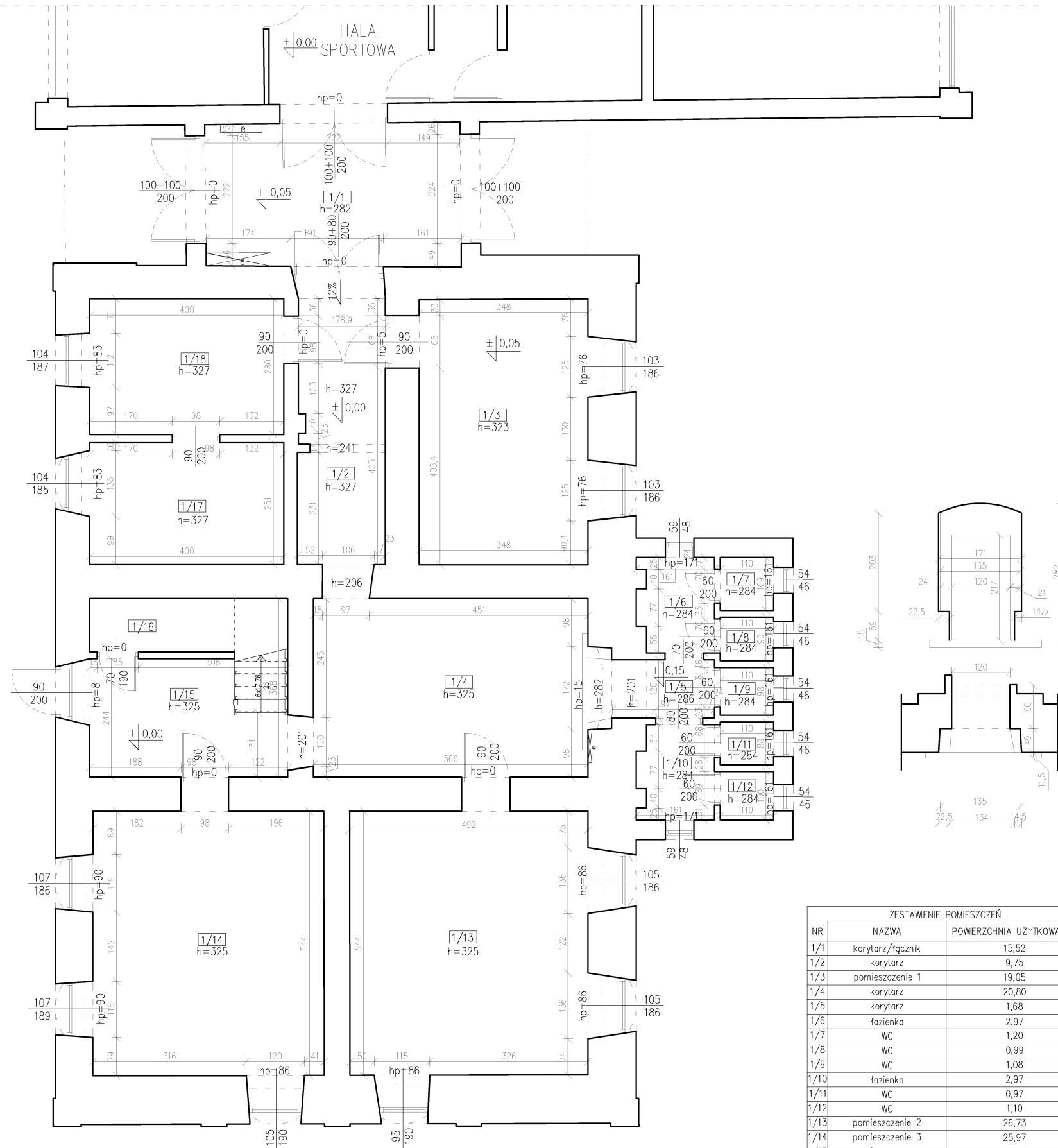


Adres biura: ul. Mostowa 2/1 piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

listopad 2021

Rzut piwnicy

I-1



| ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| NR | NAZWA | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA m ² |
| 1/1 | korytarz/łazienka | 15,52 |
| 1/2 | korytarz | 9,75 |
| 1/3 | pomieszczenie 1 | 19,05 |
| 1/4 | korytarz | 20,80 |
| 1/5 | korytarz | 1,68 |
| 1/6 | łazienka | 2,97 |
| 1/7 | WC | 1,20 |
| 1/8 | WC | 0,99 |
| 1/9 | WC | 1,08 |
| 1/10 | łazienka | 2,97 |
| 1/11 | WC | 0,97 |
| 1/12 | WC | 1,10 |
| 1/13 | pomieszczenie 2 | 26,73 |
| 1/14 | pomieszczenie 3 | 25,97 |
| 1/15 | korytarz/klatka schodowa | 15,01 |
| 1/16 | schowek | 2,40 |
| 1/17 | pomieszczenie 4 | 10,04 |
| 1/18 | pomieszczenie 5 | 11,20 |
| RAZEM | | 169,43 |

Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hlavniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA

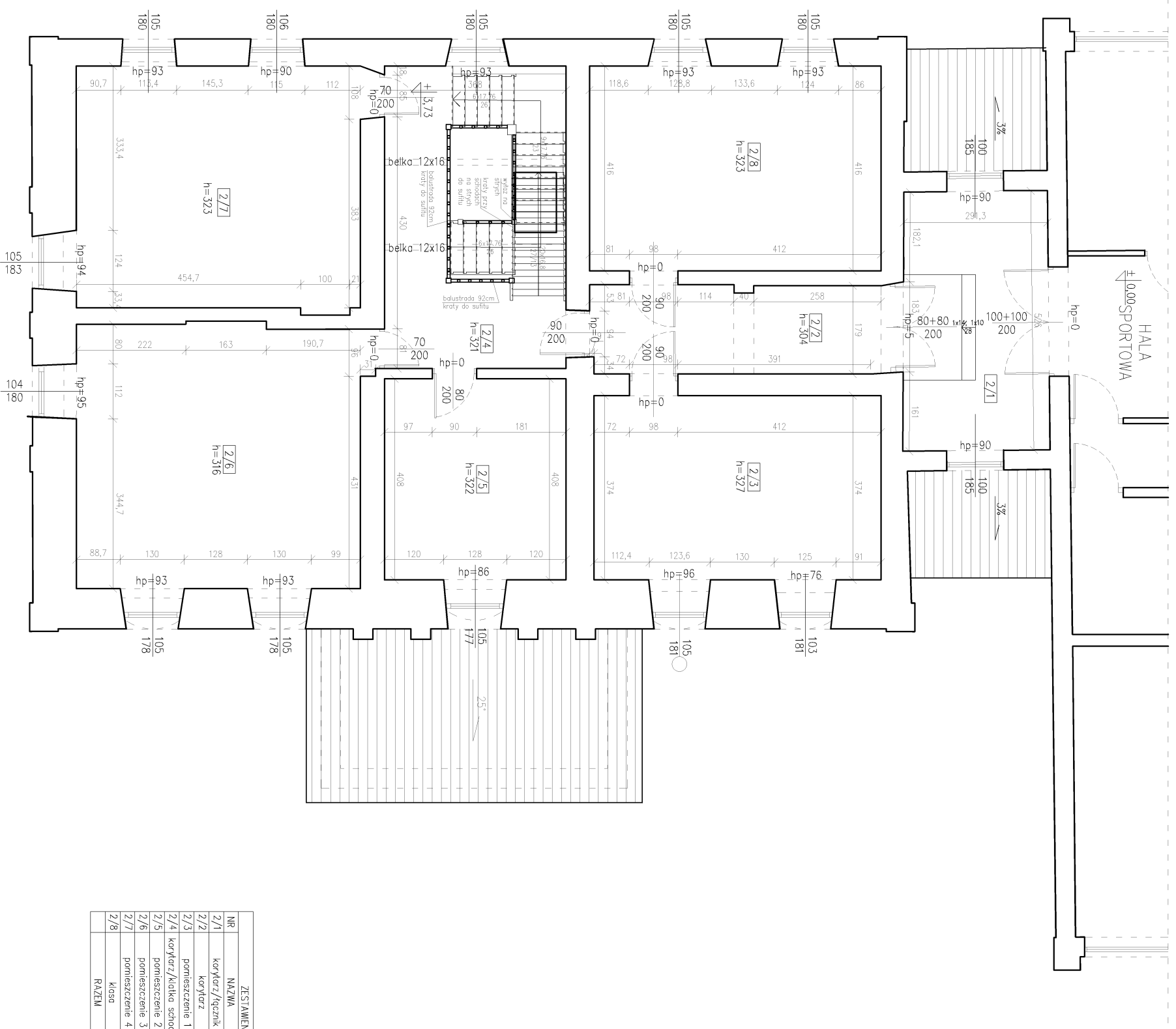
RID-kon
Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

listopad 2021

Rzut parteru

I-2



| NR | NAZWA | ZESTAWIENIE | POMIESZCZEN | POWIERZCHNIA m ² |
|-----|--------------------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| 2/1 | korridor/ścianki | | | 15,55 |
| 2/2 | korridor | | | 10,46 |
| 2/3 | pomieszczenie 1 | | | 21,77 |
| 2/4 | korridor/klatka schodowa | | | 14,00 |
| 2/5 | pomieszczenie 2 | | | 21,77 |
| 2/6 | pomieszczenie 3 | | | 30,81 |
| 2/7 | pomieszczenie 4 | | | 28,41 |
| 2/8 | kuchnia | | | 24,58 |
| | RAZEM | | | 167,35 |

Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hawniki
jedn. ewid.181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:
mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA

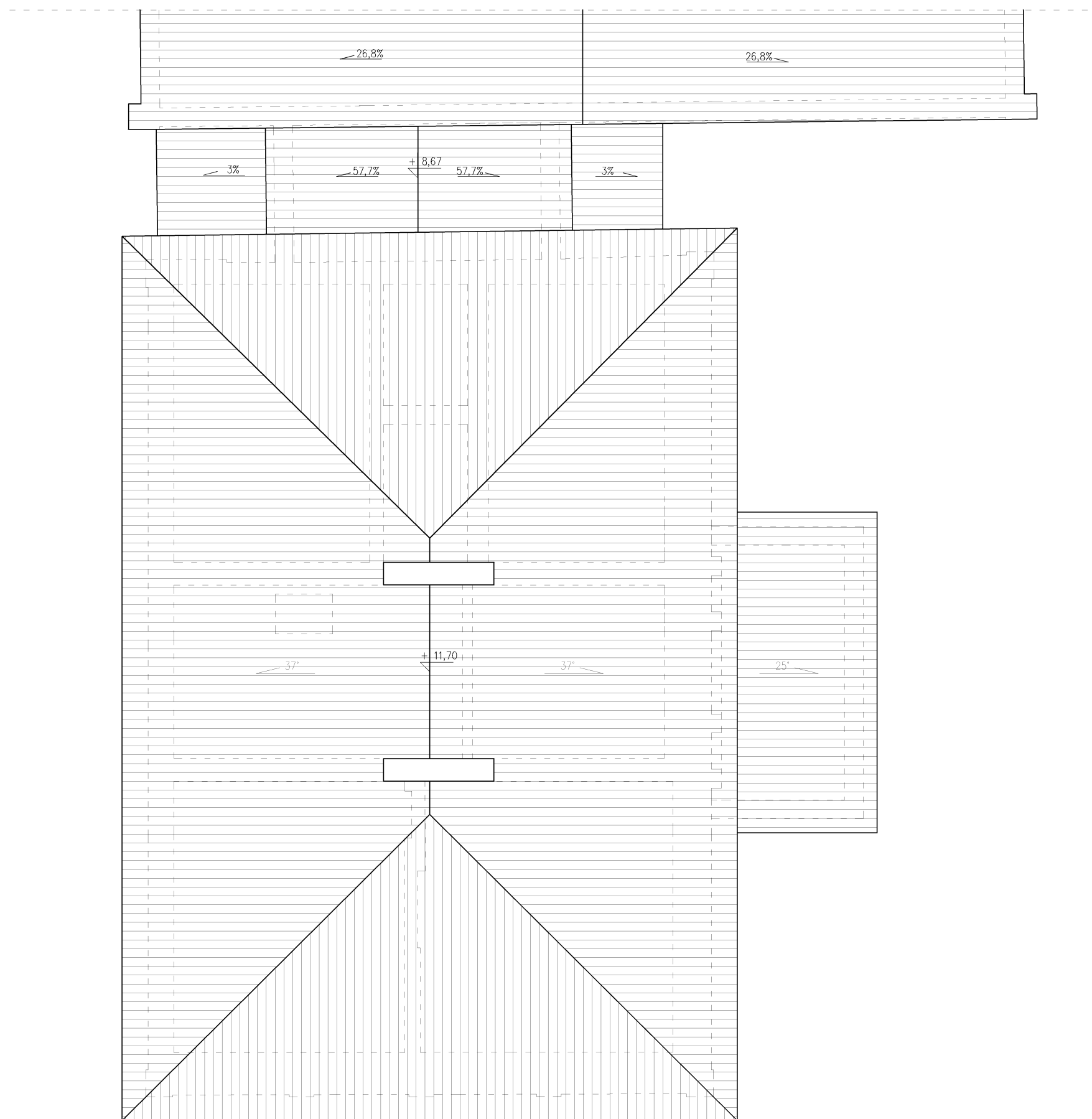
RID-kon
Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/1 piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

Rzut 1 piętra

I-3

listopad 2021



Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hlavniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA

RID-kon
Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

listopad 2021

Rzut dachu

I-4

ELEWACJA PÓLNOCNO-ZACHODNIA



Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hlavniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA

RID-kon 
Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

listopad 2021

ELEWACJA
PN-ZACH

I-5

SKALA 1:100

ELEWACJA POLUDNIOWO-ZACHODNIA



Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hlavniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA

RID-kon 
Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

listopad 2021

ELEWACJA
PŁD-ZACH

I-6

ELEWACJA POLUDNIOWO-WSCHODNIA



Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hlavniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA

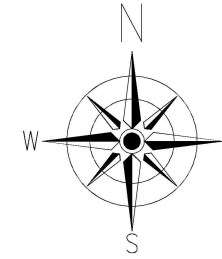
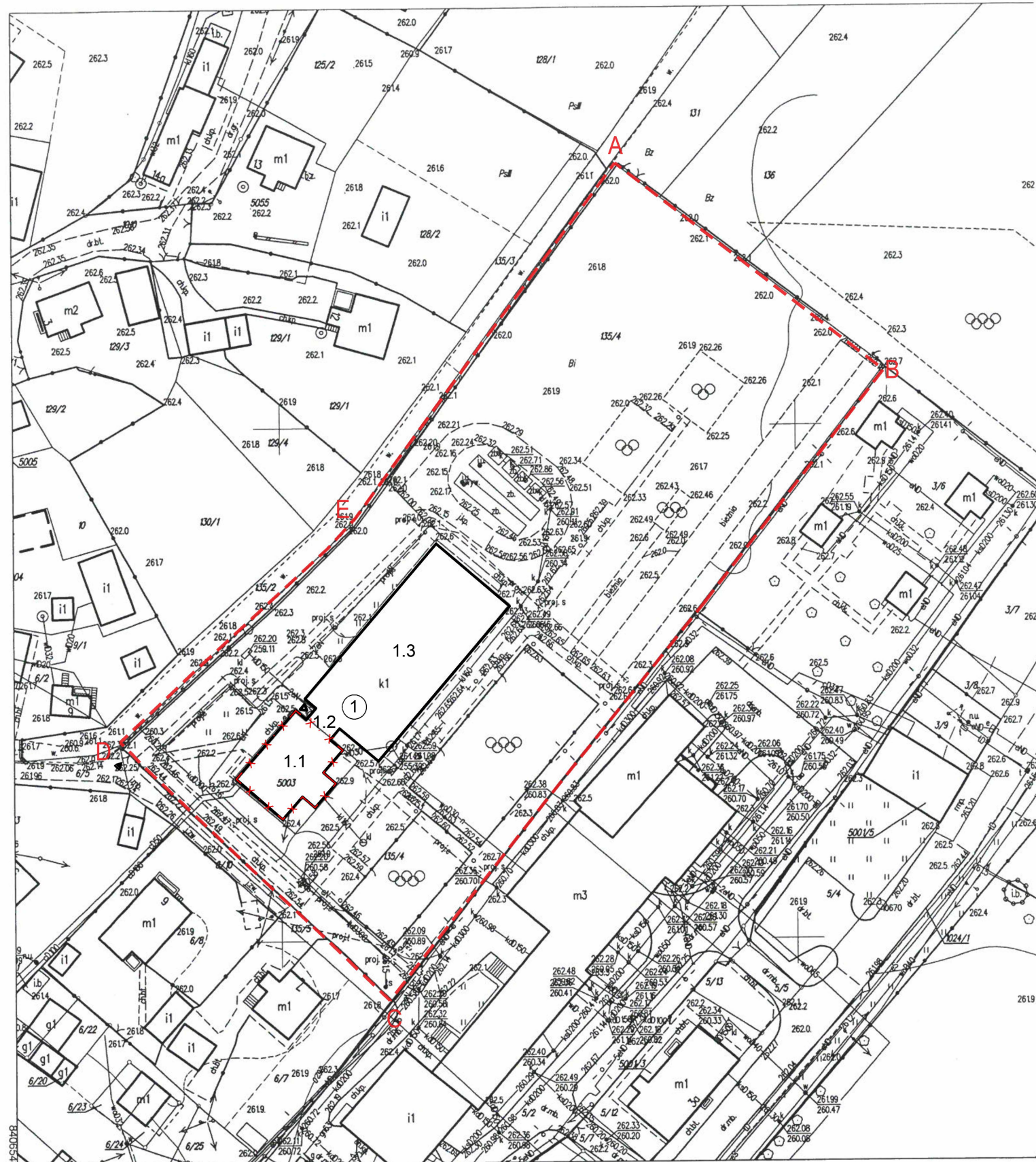
RID-kon
Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

listopad 2021

ELEWACJA
PŁD-WSCH

1-7



Rozbiórka budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hawniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

PS

RID-kon
Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

PLANSZA
SYTUACYJNA

PS-1

listopad 2021

kopia MAPY ZASADNICZEJ

skala 1:1000

Godło: 8.116.09.12.2

Jednostka ewidencyjna: 181303_2 Fredropol

Obręb: 0006 Hawniki

Nr kancelaryjny: 432. 2603 .2021

Współrzedne prostokątne płaskie - układ 2000/8

Układ wysokości - PL-EVRF2007-NH

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA PRZEMYSKI
Mapa zasadnicza
Nazwa materiału zasobu
P. 1813
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
26.11.2021 r.
Data wykonania kopii
inż. Szymon Fac
IMIĘ, NAZWISKO I PODPIS OSOBY REPREZENTUJĄCEJ ORGAN
STARSZY GEODETA

OZNACZENIA RYSUNKOWE:

A.B.C

ZAKRES OPRACOWANIA (DZIAŁKI 5003 I 135/4)



ISTNIEJĄCY WJAZD NA DZIAŁKĘ



WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU



ISTNIEJĄCY BUDYNEK DYDAKTYCZNY Z HALĄ SPORTOWĄ

- x · x - 1.1

CZĘŚĆ DYDAKTYCZNA PODLEGAJĄCA ROZBIÓRCE

1.2

ŁĄCZNIK

1.3

CZĘŚĆ Z HALĄ SPORTOWĄ I ZAPLECZEM

4. Dokumentacja fotograficzna



Elewacja północno-zachodnia, z lewej strony łącznik i hala sportowa



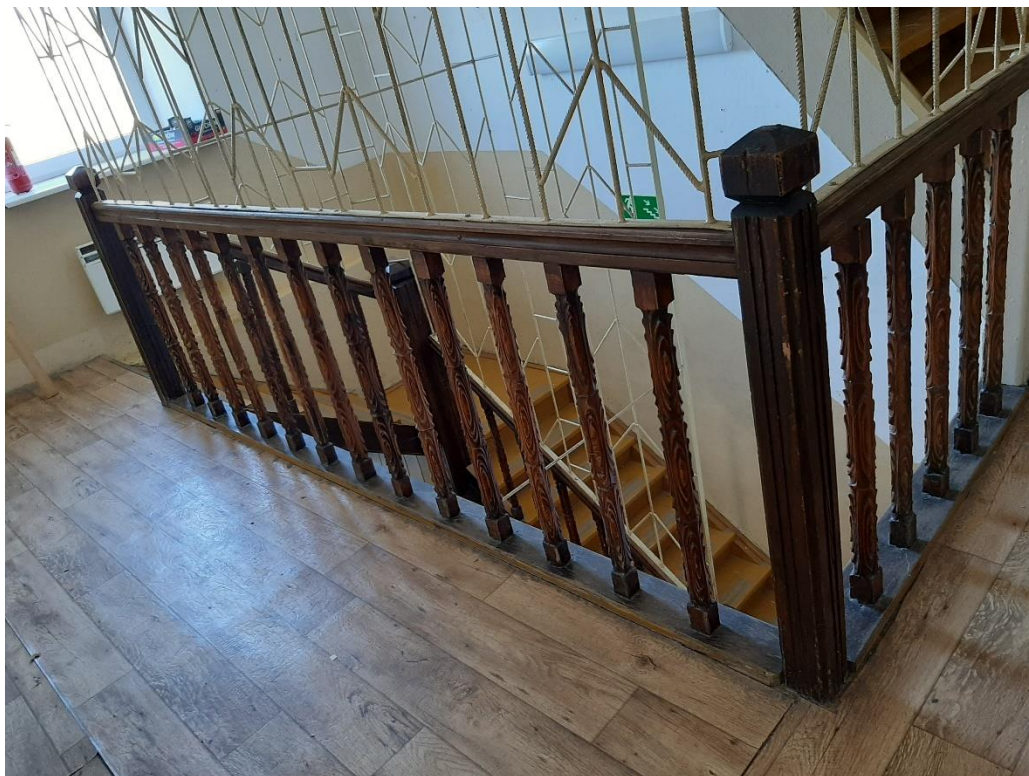
Elewacja południowo-zachodnia



Elewacja południowo-wschodnia



Klatka schodowa (widok na parter)



Klatka schodowa (widok piętra)



Widok konstrukcji dachu (widoczne ubytki w pokryciu)



Widok głównej konstrukcji dachu



Zejsście do piwnicy



Widok ścian wewnętrznych i sklepień łukowych w piwnicy



Widok piwnic

TOM III

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU



| | |
|------------------------------|--|
| NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO | EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z INWENTARYZACJĄ BUDYNKU DYDAKTYCZNEGO |
| ADRES INWESTYCJI | dz. nr ewid. 5003, 135/4 obr. 0006 Hawniki gm. Fredropol |

ZAWARTOŚĆ TOMU:

1. Ogólny opis zabudowy
2. Ocena elementów konstrukcyjnych budynku
3. Podsumowanie

1. OGÓLNY OPIS ZABUDOWY

Budynek objęty opracowaniem znajduje się na działce 5003 obr. 0006 Huwniki dobudowany do niego łącznik i hala sportowa znajdują się na działce 135/4 obr. 0006 Huwniki. Wokół budynków znajdują się tereny utwardzone z kostki brukowej, miejsca postojowe, rampa dla niepełnosprawnych, tereny zielone, obiekty sportowe typu: boisko do piłki ręcznej, boisko do siatkówki i koszykówki i tory sportowe. Teren jest ogrodzony siatką na słupkach betonowych.

Budynek dydaktyczny objęty ekspertyzą jest dwukondygnacyjny z piwnicą i poddaszem nieużytkowym w konstrukcji murowanej z dachem w konstrukcji drewnianej. Bryła budynku na układzie prostokąta z dobudówką od strony południowo-wschodniej stanowiąca pomieszczenia sanitarne. Do budynku dydaktycznego dobudowany jest łącznik oraz hala sportowa z pomieszczeniami zaplecza sanitarnego. Łącznik oraz hala sportowa nie są objęte ekspertyzą. Budynek dydaktyczny jest użytkowany w zakresie dwóch pomieszczeń na piętrze.

2. OCENA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU

- Fundamenty – bez widocznej części fundamentów,
- Posadzka piwnicy – w formie „klepiska” zagęszczonego, uszlachetnionego gruntu gliniastego.
- Ściany nośne zewnętrzne piwnicy– ceglane i ceglano-kamienne murowane na zaprawie z gliny w obrębie pierwotnej bryły oraz na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Stan techniczny zły, widoczne ubytki w konstrukcji spowodowane odspojeniem się jej elementów, większość wymaga ingerencji związanej ze wzmocnieniem. Z uwagi na wieloletnie odstąpienie na warunki atmosferyczne ściany mocno zawilgocone z postępującymi procesami korozji biologicznej.
- Ściany nośne zewnętrzne parteru i piętra - ceglane murowane na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Ściany pokryte tynkiem miejscowo łuszczącym się, miejscowe rozwarstwienia między cokołem a murem, wyraźne strefy zawilgocenia i biodegradacji muru szczególnie w części przygruntowej, zniszczony cokół. Stan techniczny zły, większość ścian wymaga wzmocnienia lub uzupełnienia w masie. Z uwagi na wieloletnie odstąpienie na warunki atmosferyczne ściany zawilgocone z widocznymi procesami korozji biologicznej.
- Ściany wewnętrzne - murowane ceglane, otynkowane i pomalowane, w niektórych pomieszczeniach położone płytki ceramiczne, zauważalne zawilgocenie i zagrzybenie niektórych ścian, odpadający tynk i łuszcząca się farba ścienna. Stan techniczny dostateczny.

- Wieńce, nadproża – w poziomie parteru i piętra – stan techniczny dobry, w poziomie piwnicy stan techniczny zły, część nadproży/wieńców uległa odspojeniu, część ma znaczące ubytki dyskwalifikujące je do funkcji, które pełnią a większość wymaga wzmocnienia. Brak okien w piwnicy powoduje dostawanie się wody z opadów atmosferycznych i zawilgocenie elementów.

- Stropy nad piwnicą – sklepienie odcinkowe i krzyżowe o układzie mieszanym z cegły ceramicznej pełnej o różnych rozstawach w zależności od pomieszczenia. Strop w miejscach zniszczeń nadproży jest uszkodzony i wymaga wzmocnienia. Stan techniczny stropów dostateczny.

- Stropy nad parterem i piętrem – stropy obiektu drewniane, belkowe z deskowaniem górnym i dolnym. Stan techniczny stropu nad parterem dostateczny zaś nad piętrem zły, ze względu na przedostające się opady atmosferyczne przez nieszczelne pokrycie dachu, stropy zawilgocone z widoczną korozją biologiczną. W celu dalszego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem zaleca się ich przebudowę.

- Schody - na kondygnacje prowadzą schody drewniane, policzkowe, trójbiegowe, schody są miejscowo zniszczone i nie spełniają warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie obiektu dydaktycznego – stan techniczny dobry.

- Konstrukcja dachu – więźba dachowa drewniana wieszarowa z zastrzałami i belkami w postaci ściągu i rozpory. Więźba dachowa jest zawilgocona, zniszczona, widoczne pęknięcia we wszystkich elementach konstrukcyjnych, widoczna korozja biologiczna oraz obecność pasożytów czemu sprzyja brak impregnacji środkami zabezpieczającymi drewno. Stan techniczny ocenia się ogólnie jako zły, wymagający przebudowy.

- Pokrycie dachu – dach nad częścią główną dwuspadowy kryty dachówka, nad częścią sanitarną blachą falistą. Widoczne bardzo duże ubytki w pokryciu dachu (mające znaczący wpływ na stan techniczny drewnianej konstrukcji dachu i stropu poniżej), porośnięcie mchem oraz inna roślinnością powodującą degradację elementów, zmuszają do zakwalifikowania pokrycia jako niedostateczne. Dach wyposażony w rynny wiszące odprowadzające wodę do rur spustowych, obróbki blacharskie z blachy płaskiej wymagające doszczelnienia. Obróbki blacharskie również porośnięte mchem oraz skorodowane. Zaleca się niezwłoczną wymianę pokrycia dachowego.

- Stolarka – okna drewniane i PCV prostokątne dwudzielne w stanie technicznym dobrym. Okna utrzymane w białej kolorystyce. Okna drewniane pokryte powłoką farby olejnej uległy degradacji i złuszczeniu co wpływa na korozję ram drewnianych. Stolarka drzwiowa wewnętrzna

drewniana (płytowa). Niektóre z drzwi nie mają normowej wysokości, bądź minimalnej szerokości, zaś w niektórych miejscach brakuje skrzydeł drzwiowych.

- Tynki – tynki zewnętrzne całkowicie zdegradowane uszkodzone lub z widocznymi wysoleniami i zawilgoceniem - stan techniczny niedostateczny.

- Posadzki – brak posadzek w części piwnicy. Podłoga drewniana na legarach wykończona wykładziną PCV – stan techniczny dobry, w pomieszczenia sanitarnych płytki gresowe i kamienne z wieloma ubytkami i pęknięciami – stan techniczny dostateczny.

- Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne budynku – budynek wyposażony jest w instalacje wewnętrzna elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i ogrzewczą. Ze względu na długoletni czas nieużytkowania instalacje uległy zniszczeniu, co najbardziej widoczne jest w kondygnacji piwnicy. Z uwagi na stan techniczny oraz rozwiązania niezgodne z dzisiejszymi wymaganiami formalno-technicznymi zakłada się przebudowę instalacji elektrycznych i sanitarnych z dostosowaniem budynku do warunków technicznych 2021 w zakresie.

Opisany powyżej stan dodatkowo uwidacznia zgromadzona w trakcie wizji lokalnej dokumentacja fotograficzna (w załączeniu).

3. PODSUMOWANIE – PRZYCZYNY I ICH ANALIZA

Budynek dydaktyczny objęty ekspertyzą wymaga niezwłocznej interwencji. Zaleca się przebudowę budynku w całości lub wykonanie w pierwszej kolejności prace zabezpieczających i zapobiegających dalszej degradacji obiektu a następnie częściową przebudowę jego elementów (konstrukcja dachu, stopów, dobudowanej części sanitariatów). Z uwagi na planowaną inwestycję w przystosowanie obiektu do innej funkcji obecny Właściciel zlecił inwentaryzację obiektu, opracowanie niniejszej ekspertyzy stanu technicznego oraz projekt przebudowy i adaptacji budynku.

Z przeprowadzonych w trakcie opracowywania dokumentacji wizji lokalnej, oględzin i oceny wynika, iż dla planowanej inwestycji należy wykonać dalece posunięte prace związane z przebudową i remontem obiektu. Z uwagi na fakt, iż stan techniczny nie pozwala w sposób uzasadniony ekonomicznie doprowadzić obiektu do stanu użytkowania wraz z planowaną zmianą funkcji zaleca się jego całkowitą przebudowę. Całość prac należy realizować w oparciu o dokumentację projektową i pod właściwym nadzorem ustanowionym w decyzji pozwolenia na budowę.

Jako główne przyczyny obecnego stanu budynku należy wymienić:

- Długotrwały okres nieużytkowania obiektu,
- Brak izolacji przeciwwilgociowych w pełni zabezpieczającej budynek przed warunkami atmosferycznymi,

- Postępującą degradację, która doprowadziła do podatności obiektu na wpływem czynników zewnętrznych powodujących przyspieszony rozkład tkanki konstrukcyjnej w czasie.
- Nie kompleksowość remontów pozwalających utrzymać właściwy stan techniczny.

Opracował:

mgr inż. Rafał Janowski

**KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO
NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW**

1. Nazwa

**DWÓR II
w zespole dworsko-folwarcznym**

2. Czas powstania

1 poł. XIX w.

9. Materiały graficzne



3. Miejscowość

HUWNIKI

4. Adres (ulica, nr posesji)
w zespole dworskim na pld
skraju wsi, ok. 150 m od dworu
gł., przy bud. Gimnazjum

5. Przynależność administracyjna

Województwo **PODKARPACKIE**

Powiat **PRZEMYSKI**

Gmina **FREDROPOL**

6. Współrzędne geograficzne
N: 49°39'14.24"
E: 22°42'23.21"

7. Użytkowanie obecne

szkoła

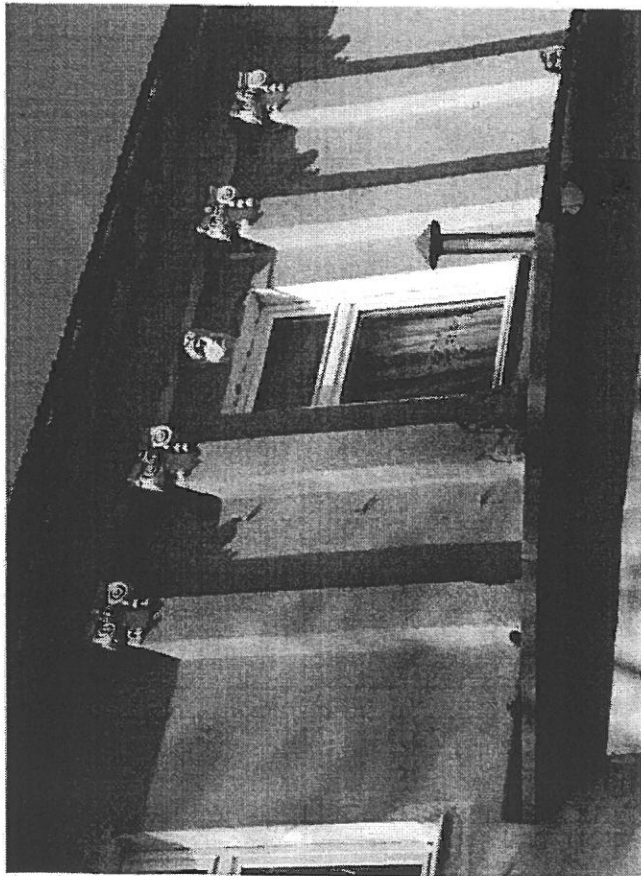
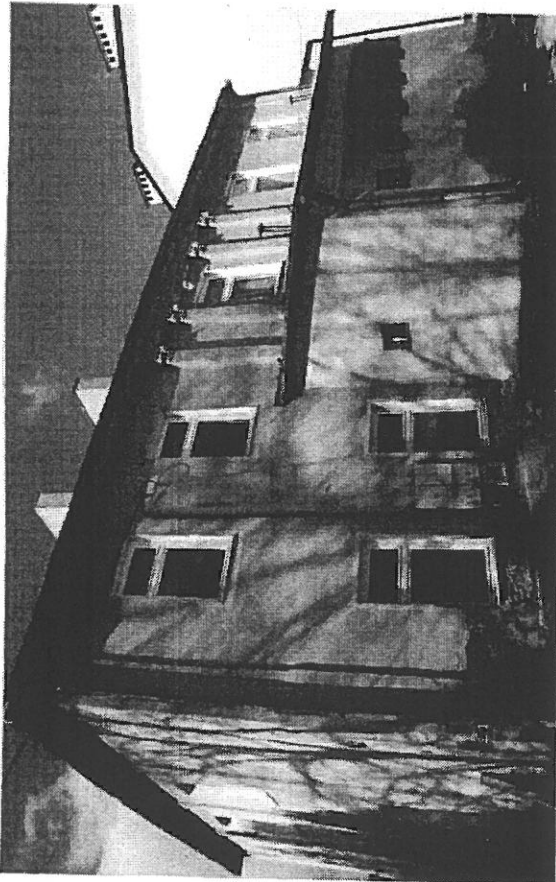
8. Stan zachowania

dostateczny, mocno
przekształcony w dekoracji
zewnątrznej

Elewacja frontowa od ptn

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Budynek użytkowany jako szkoła z zachowaną tylko w elewacji tylnej pierwotną dekoracją ścian; należy objąć ochroną konserwatorską



Elewacja tylna z detalem architektonicznym

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Teresa Piekarz, grudzień 2017 roku

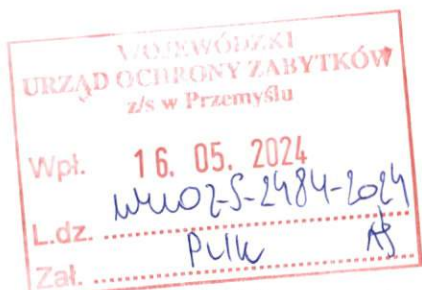


Narodowy
Instytut
Dziedzictwa **60**
LAT MISJI

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2024 r.

AB
17.05.2024
h

Znak sprawy: POE.5111.42.2024.BP




Pani
Beata Kot
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Przemyślu

Szanowna Pani Konserwator,

W nawiązaniu do Waszego pisma j.w. – w załączeniu przekazuję opinię, sporządzoną przez Narodowy Instytut Dziedzictwa OT w Rzeszowie dotyczącą określenia wartości zabytkowych budynku d. dworu w Hwnnikach.

Z wyrazami szacunku,


dr hab. Monika Bogdanowska
Zastępca Dyrektora

Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Zał.
opinia

ul. M. Kopernika 36/40
00-924 Warszawa

t: +48 22 826 02 39
f: +48 22 826 92 47
+48 22 826 17 14
e: nid@nid.pl

nid.pl
zabytek.pl





Nr sprawy: POE.5111.42.2024

OPINIA

Dotyczy: oceny wartości zabytkowych budynku dawnego dworu w miejscowości Huwniki, gm. Fredropol w kontekście wyłączenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków

1. Podstawa wykonania opinii:

Pismo Zastępcy Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w z dnia 16.02.2024 r. (znak: L.dz. IRN-II.021.3.2024) skierowane do Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

2. Przedmiot i cel opinii:

Celem opinii jest ocena wartości zabytkowych obiektu dawnego dworu, pełniącego od lat 50. XX w. funkcję szkoły podstawowej w Huwnikach w kontekście jego wyłączenia z gminnej ewidencji zabytków, w związku z planowanym wyburzeniem budynku i wzniesieniem nowego obiektu.

3. Materiały, na których oparto opinię:

- wizja lokalna w terenie w dniu 09.04.2024.
- materiały zawarte w aktach sprawy

Źródła archiwalne

Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie

- Archiwum Skarbu Koronnego, sygn. 20, Regestrum contributionis universalis terre premislien[sis] Anno Dom[in]i 1501

Archiwum Nauki Polskiej Akademii Nauk i Polskiej Akademii Umiejętności w Krakowie sygn. PAU I 354, 375

Archiwum Państwowe w Przemyślu

- zespół nr 517, Zespół Państwowych Gospodarstw Rolnych w Huwnikach, 1951-1958 sygn. 77, Przebudowa i odbudowa spalonego budynku na biura i mieszkania PGR Huwniki, 1952.

Centralny Derżawnyj Istorycznyj Archiv Ukrainy m. Lwiv

- fond 13, Akta grodzkie przemyskie, op. 1, spr. 1072.

Źródła drukowane

- Akta grodzkie i ziemskie z czasów Rzeczypospolitej Polskiej z archiwum tak zwanego bernardyńskiego we Lwowie, wyd. A. Prochaska, t. XIII, XIX, Lwów 1888, 1906.

Kodeks Dyplomatyczny Małopolski, t. III, 1333-1386, wyd. F. Piekosiński, Kraków 1887.
Matricularum Regni Polonae Summaria, ed. T. Wierzbowski, pars IV, vol. 3, supplementum, Varsoviae 1915.

- Polska XVI wieku pod względem geograficzno-statystycznym, t. VII, cz. I, Ruś Czerwona, cz. I, w: Źródła dziejowe, t. XVIII, cz. I, oprac. A. Jabłonowski, Warszawa 1902.
- Rejestr poborowy ziemi przemyskiej z 1628 roku, w: Polska południowo-wschodnia w epoce nowożytnej. Źródła dziejowe, t. I, cz. 1, wyd. Z. Budzyński i K. Przyboś, Rzeszów 1997.
- Rejestr poborowy ziemi przemyskiej z 1658 roku, w: Polska południowo-wschodnia w epoce nowożytnej. Źródła dziejowe, t. I, cz. 3, wyd. Z. Budzyński i K. Przyboś, Rzeszów 2000.
- Rejestr pogłównego ziemi przemyskiej z 1674 roku, w: Polska południowo-wschodnia w epoce nowożytnej. Źródła dziejowe, t. I, cz. 4, wyd. Z. Budzyński i K. Przyboś, Rzeszów 2000.

Literatura i opracowania

- Barzycka-Paździor, Paweł (Szylak) Tyszkowski i jego donacja na rzecz PAU, w: Mecenas i darczyńcy w dziejach nauki polskiej, red. M. Stinia, Kraków 2023, s. 99-111.
- Biliński P., Skrzyński T., Zarząd majątkami Polskiej Akademii Umiejętności w Krakowie w dwudziestoleciu międzywojennym, „Studia z historii gospodarczej”, t. VIII, 2010, s. 281-291.
- Boniecki A., Herbarz Polski, t. V, Warszawa 1902.
- Budzyński Z., Sieć parafialna prawosławnej diecezji przemyskiej na przełomie XV i XVI wieku. Próba rekonstrukcji na podstawie rejestrów podatkowych ziemi przemyskiej i sanockiej, w: Polska-Ukraina 1000 lat sąsiedztwa, t. 1. Studia z dziejów chrześcijaństwa na pograniczu etnicznym, pod red. S. Stępnia, Przemyśl 1990, 135-155.
- Czajkowski J., Dzieje osadnictwa historycznego na Podkarpaciu i jego odzwierciedlenie w grupach etnograficznych, w: Łemkowie w historii i kulturze Karpat, pod red. J. Czajkowskiego, cz. I, Rzeszów 1992, s. 27-166.
- Gliwa A, Kraina upartych niepogód. Zniszczenia wojenne na obszarze ziemi przemyskiej w XVII wieku, Przemyśl 2013.
- Najnowszy skorowidz wszystkich miejscowości z przysiółkami w Królestwie Galicyi, Wielkiem księstwie Krakowskiem i Księstwie Bukowińskiem z uwzględnieniem wszystkich dotąd zaszytych zmian terytorialnych kraju, oprac. J. Bigo, Lwów 1918.
- Sęk S., Dokumentacja badań architektoniczno-konserwatorskich budynku dawnej szkoły i dworu w Huwnikach, gmina Fredropol, Przemyśl 2023, Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu
- Skorowidz dóbr tabularnych w Galicyi z Wielkiem Ks. Krakowskiem, oprac. T. Pilat, Lwów 1890.
- Wolski K., Osadnictwo dorzecza górnego Wiaru w XV wieku, „Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska”, vol. XI, z. 1, sectio B, 1956, s. 1-44.
- Zapałowski A., Granica w ogniu. 35. „przemyska” komenda odcinka WOP w działaniach przeciwko OUN i UPA w latach 1945-1948, Warszawa 2016.
- Zespół dworsko-parkowy. Dwór (rządcówka), oprac. Z. Bieńkowska, 2005 (karta ewidencyjna).
- Ziembowski Z., Powstanie i działalność Milicji Obywatelskiej w powiecie przemyskim w latach 1944-1947, „Rocznik Przemyski, t. XIX-XX, 1978, s. 281-323.

Kartografia

- Pierwsze topograficzne zdjęcie Galicji tzw. Mapa Miega, 1779-1781; <https://maps.arcanum.com/en/synchron/thirdsurvey25000/europe-18century-firstsurvey/?bbox=2526399.235952884%2C6385610.70161526%2C2528668.4602301%2C6387270.818323328&map-list=1&layers=129&right-layers=163%2C165>; dostęp 05.04.2024.
- Szkic połowy do planu katastralnego wsi Huwniki; *Feld Skizzen der Gemeinde Huwniki*, 1852; Archiwum Państwowe w Przemyślu, Archiwum Geodezyjne, sygn. 590 M
- Mapa katastralna Huwniki sammt Ortshaft Gruszow in Galizien, 1852 r.; <https://www.szukajwarchiwach.gov.pl/jednostka/-/jednostka/18050423>; Archiwum Państwowe w Przemyślu, Archiwum Geodezyjne, sygn. 419, nr 6, Huwniki sammt Ortschaft Gruszów in Galizien, sekcja nr V
- Drugie Militarne Zdjęcie Imperium Habsburgów; 1861-1864; <https://maps.arcanum.com/en/synchron/thirdsurvey25000/thirdsurvey75000/?bbox=2526399.235952884%2C6385610.70161526%2C2528668.4602301%2C6387270.818323328&map-list=1&layers=129&right-layers=43>
- Trzecie Militarne Zdjęcie Imperium Habsburgów; 1869-1883; dostęp 05.04.2024. <https://maps.arcanum.com/en/synchron/thirdsurvey25000/thirdsurvey75000/?bbox=2526399.235952884%2C6385610.70161526%2C2528668.4602301%2C6387270.818323328&map-list=1&layers=129&right-layers=43>; dostęp 05.04.2024.
- Mapa Wojskowego Instytutu Geograficznego z 1938 r., http://maps.mapywig.org/m/WIG_maps/series/100K_300dpi/P50_S35_DOBROMIL_1938_300dpi_bcuj302692-289650.jpg; dostęp 05.04.2024.
- Mapa topograficzna z 1965 r. opracowana w skali 1:25000 oraz 1:10000; www.geoportal.gov.pl; dostęp 05.04.2024.
- Ortofotomapy archiwalne z 2009 i 2015 r.; www.geoportal.gov.pl; dostęp 05.04.2024.

4. Stan prawny obiektu

Przedmiotowy obiekt został włączony do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Fredropol. Obszar, na którym położony jest przedmiotowy budynek, nie jest objęty ustaleniami MPZP.

ANALIZA KONSERWATORSKA

5. Historia obiektu

Pierwsza znana obecnie wzmianka o wsi Huwniki (Whelnyky) pochodzi z 13 stycznia 1367 r., kiedy została ona wymieniona wraz z sąsiednimi osadami Rybotycze i Sierakośce w dokumencie donacyjnym króla Kazimierza Wielkiego dla Stefana Węgrzyna¹. Zatem pewne jest, że przed wydaniem tego aktu Huwniki, Rybotycze i Sierakośce wraz z terenami leżącymi

¹ *Kodeks Dyplomatyczny Małopolski* (dalej: *KDM*), t. III, 1333-1386, wyd. F. Piekosiński, Kraków 1887, s. 212-214, nr DCCCVII; *Matricularum Regni Poloniae Summaria* (dalej: *MRPS*), ed. T. Wierzbowski, pars IV, vol. 3, supplementum, Varsoviae 1915, s. 357, nr 238.

po obydwu stronach rzeki Wiar należały do domeny królewskiej². Co więcej, metrykę wsi Huwniki należy cofnąć co najmniej do okresu panowania ostatnich książąt ruskich z rodu Rurykowiczów panujących na Rusi Halicko-Włodzimierskiej³. Wskazują na to nie tylko układ kupowo-podłużny charakterystyczny dla osad prawa ruskiego⁴, lecz także najstarsze zachowane formy nazewnicze wsi zarejestrowane w 2. poł. XIV i 1. poł. XV stulecia o niewątpliwie staroruskiej proweniencji (*Whelnyky, Vchelniki, Huhelniki*)⁵.

Istnienie siedziby dworskiej w Huwnikach potwierdzone jest już dla 1. poł. XV w. W 1442 r. wymieniono bowiem obok młyna również dwór (*curia*) należący do najstarszego syna Radka z Rybotycz, którym był Fedko Rybotycki⁶. W 1442 r. Fedko z pozostałymi dwoma braćmi Andrzejem i Mikoszem dokonali podziału ojcowskiego majątku⁷. Na mocy tej umowy Fedko przekazał dwór na rzecz swoich młodszych braci, tj. Andrzeja i Mikosza⁸. Drugą obok Radkowiczów gałąź rodu Rybotyckich stanowili bratankowie Radka (Mikołaj, Iwan (Jan), Jerzy, Waśko i Aleksander). W 1425 r. otrzymali oni z rąk króla Władysława Jagiełły dokument potwierdzający przywilej królewski z 1367 r. nadający ich dziadkowi Stefanowi w dziedziczne posiadane dobra Rybotycze, Huwniki i Sierakośce⁹. W 1443 bracia dokonali podziału ojcowskiego majątku i w jego wyniku właścicielem części Huwnik został najstarszy z nich Jan Rybotycki¹⁰. Przepuszczalnie dopiero po tej dacie, zapewne już w 3. ćw. XV w. mógł on zbudować we wsi swoją własną siedzibę dworską i od tego czasu można mówić o dwóch dworach funkcjonujących w Huwnikach¹¹. Wiadomo również, że w 1. poł. lat 40. XV w. pewną część wsi Huwniki trzymał Florian Nichowski, świadkujący w 1443 r. przy rozgraniczeniu dóbr ziemskich Rybotycze i Posada Rybotycka Kormanickich ze wsią Kopystno (obecnie Kopysno) należącą do Kopysteńskich¹².

Pierwotnie wieś Huwniki rządziła się prawem ruskim, o czym świadczą m.in. przekazy o istnieniu na jej terenie dworzyszcz należących do miejscowych chłopów¹³. Jak świadczy dokumentacja skarbowo-podatkowa z XVI-XVII stulecia, wieś podzielona była w tym okresie na dwie części o zbliżonym potencjale gospodarczo-demograficznym, w których znajdowały się budynki dworów będące siedzibami ich właścicieli. I tak w 1501 r. wieś była podzielona między Mikołaja Turskiego i Jana Turskiego¹⁴. W 1507 r. większa część wsi Huwniki znajdowała się już w rękach szlachciców Buchowskiego i Rochowskiego¹⁵. W części zach.

² *Villas nostras infrasriptas videlicet Ribothicze, Whelnyky et Sirokoscze* (KDM, t. III, nr DCCCCVII, s. 213).

³ Zob. J. Czajkowski, *Dzieje osadnictwa historycznego na Podkarpaciu i jego odzwierciedlenie w grupach etnograficznych*, w: *Lemkowie w historii i kulturze Karpat*, pod red. J. Czajkowskiego, cz. I, Rzeszów 1992, s. 73.

⁴ K. Wolski, *Osadnictwo dorzecza górnego Wiaru w XV wieku*, „Annales Universitas Mariae Curie Skłodowska”, vol. XI, z. 1, sectio B, 1956, s. 18-19.

⁵ *Ibidem*, s. 13; W. Makarski, *Nazwy miejscowe dawnej ziemi przemyskiej*, Lublin 1999, s. 99-100; *Nazwy miejscowe Polski. Historia, pochodzenie, zmiany*, pod red. K. Rymuta, Kraków 1999, s. 515.

⁶ *Ibidem*, t. XIII, s. 123, nr 1763.

⁷ *Ibidem*.

⁸ AGZ, t. XIII, s. 123, nr 1763.

⁹ MRPS, pars IV, vol. 3, supplementum, s. 381, nr 601.

¹⁰ AGZ, t. XIII, s. 144, nr 2022.

¹¹ Zob. K. Wolski, *Osadnictwo dorzecza górnego Wiaru w XV wieku*, s. 15.

¹² AGZ, t. XIII, s. 613, nr 3079.

¹³ *Ibidem*, t. XIII, s. 123, nr 1763.

¹⁴ AGAD, *Archiwum Skarbu Koronnego*, sygn. 20, *Regestrum contributionis universalis terre premislien[is] Anno Dom[ini] 1501*, k. 79.

¹⁵ *Ibidem*, k. 10v.

wsi należącej do Buchowskiego znajdowała się wówczas spustoszała cerkiew (sinagoga deserta), co wiązać należy ze skutkami jednego z najazdów turecko-tatarskich z przełomu XV i XVI stulecia¹⁶. Na przełomie 1. i 2. dekady XVI w. struktura własnościowa Huwnik stała się bardziej jednolita, o czym świadczy spis łańowego ziemi przemyskiej z 1510 r. Rejestr ten jako właściciele dwóch części wsi wymienia tylko szlachciców Buchowskiego i Rochowskiego¹⁷. Przed 1544 r. w posiadanie zachodniej części wsi wszedł Krzysztof Głowa z Nowosielec, późniejszy kasztelan połaniecki¹⁸. Oprócz tego dokument z 1544 r. dotyczący rozgraniczenia dóbr ziemskich w dolinie Wiaru wspomina również o drobnej szlachcie posiadającej niewielkie części w Huwnikach, wśród których wymieniono Gabriela Buchowskiego, Walentego Buchowskiego, Floriana Nichowskiego i Rafała Rochowskiego¹⁹. Jak świadczy rejestr poborowy ziemi przemyskiej z 1577 r. część zach. wsi należąca do Krzysztofa Głowy obejmowała m.in. 7 1/2 łańów gruntów ornych, młyn o 1 kole i karczmę, co stanowiło wówczas niemal połowę potencjału gospodarczego gromady²⁰. Druga część wsi usytuowana we wsch. sektorze jej obszaru podzielona była wówczas między Floriana Nichowskiego i Rabziela Buchowskiego. Ten pierwszy był właścicielem 2 łańów kmiecych i 1/4 młyna, a do Buchowskiego należały 2 1/2 łańów ziemi ornej, karczma i dochód z części młyna. Członkowie drugiej z wymienionych rodzin, czyli Buchowscy utrzymywali część wsi jeszcze pod koniec XVI stulecia, co potwierdza rejestr poborowy ziemi przemyskiej sporządzony w 1589 r. Wymieniono w nim Krzysztofa Buchowskiego jako właściciela wsch. części wsi obok drugiej jej części, która należała do szlachcianki Zawięziny, wdowy po zmarłym Dobrogoście Buchowskim²¹.

Ważną cezurą dla mieszkańców Huwnik, podobnie jak dla dużej części gromad wiejskich ziemi przemyskiej był najazd Tatarów z Budżaku w czerwcu 1624 r. Podczas tej inkursji koczownicy bejlerbeja oczakowskiego Kantemira murzy zniszczyli całą zabudowę wsi łącznie z dwoma budynkami dworów, które uległy doszczętnemu spaleni (totae cremata et devastata)²². W zach. części wsi będącej wówczas własnością Doroty Zawięziny ordyńcy obok dworu spalili również karczmę i cerkiew²³. We wschodniej części osady należącej do Dobrogosta Piotrowskiego agresorzy z Budżaku puścili z dymem dwór, młyn i karczmę²⁴. Rejestr podatkowy sporządzony w 1628 r., potwierdzający dwudzielną strukturę własnościową wsi, zarejestrował zmianę właściciela we wsch. jej części, która znajdowała

¹⁶ Z. Budzyński, *Sieć parafialna prawosławnej diecezji przemyskiej na przełomie XV i XVI wieku. Próba rekonstrukcji na podstawie rejestrów podatkowych ziemi przemyskiej i sanockiej*, w: *Polska-Ukraina 1000 lat sąsiedztwa*, t. 1. *Studia z dziejów chrześcijaństwa na pograniczu etnicznym*, pod red. S. Stępnia, Przemyśl 1990, s. 143.

¹⁷ AGAD, ASK, sygn. 20, k. 128.

¹⁸ AGZ, t. XIX, s. 613, nr 3079.

¹⁹ *Ibidem*.

²⁰ AGAD, ASK, sygn. 20, k. 774v.

²¹ A. Jabłonowski, *Polska XVI wieku pod względem geograficzno-statystycznym*, t. VII, cz. I, Ruś Czerwona, cz. I, w: *Źródła dziejowe*, t. XVIII, cz. I, oprac. A. Jabłonowski, Warszawa 1902, s. 9.

²² Centralny Derżawnyj Istorycznyj Archiv Ukrainy m. Lwiw (dalej: CDIAUL), fond 13, op. 1, spr. 1072, s. 206.

²³ A. Gliwa, *Kraina upartych niepogód. Zniszczenia wojenne na obszarze ziemi przemyskiej w XVII wieku*, Przemyśl 2013, s. 708.

²⁴ CDIAUL, fond 13, op. 1, spr. 1072, s. 206.

się już w rękach rodziny Wawiczów²⁵. W 1658 r. Huwniki stanowiły nadal własność szlachecką podzieloną, należącą do sukcesorów Wawrzyńca Zawięzy w części zach. i do Andrzeja Maksymiliana Fredry w części wsch.²⁶. W cytowanych wyżej spisach łanowego brak niestety jakichkolwiek informacji o miejscowych dworach. Dopiero z rejestru pogłównego ziemi przemyskiej z 1674 r. pochodzą informacje, które potwierdzają, że we wsch. części wsi należącej do kasztelana lwowskiego Andrzeja Maksymiliana Fredry (1620-1679) znajdował się dwór (*curia*), w którym zamieszkiwał ze swoją rodziną nieznany z imienia szlachcic Olszowski²⁷. Jego dokładna lokalizacja i materiał, z którego był wzniesiony pozostają nieznane, ale przypuszczać można, że dwór ten znajdował się na lewym brzegu rzeki Wiar w centrum gospodarczym we wsch. części osady. Nie jest znany również czas powstania tego dworu, ale badania architektoniczno-konserwatorskie dotyczące nawarstwień stratygraficznych piwnic murowanego dworu przeprowadzone w 2023 r. mogą wskazywać, że istniał on w tym miejscu już w 1. poł. XVII w.²⁸ Biorąc to pod uwagę, można zaryzykować tezę, że będący przedmiotem niniejszej opinii dwór, który w okresie późniejszym był zapewne przebudowywany, mógł zostać wzniesiony po 1624 r., kiedy doszło do całkowitego spalenia wcześniej funkcjonującej w tej części wsi siedziby dworskiej. Zapewne z tego czasu pochodzą zachowane do chwili obecnej piwnice.

Po śmierci fundatora kościoła i klasztoru w Kalwarii Paclawskiej Andrzeja Maksymiliana Fredry, co nastąpiło w 1679 r. jego majątek ziemski wraz z częścią wsi Huwniki objął syn Jerzy Bogusław Fredro (1651-1743), od 1684 r. kasztelan lwowski²⁹. Po pierwszym rozbiore Rzeczypospolitej w posiadanie klucza trójckiego (Trójca, Łomna), a także leżącej nieopodal wsi Huwniki weszła rodzina Tyszkowskich. W 1787 r. dobra te posiadał Tomasz Tyszkowski. Od 1831 r. właścicielem Huwnik wraz z murowanym dworem we wschodniej części wsi był Wincenty Tyszkowski, który zmarł w 1846 r. Po jego śmierci dziedziczką miejscowego majątku ziemskiego została wdowa po nim Wiktoria z Giebułtowskich Tyszkowska³⁰. Jak przekazuje plan katastralny wsi Huwniki sporządzony w 1852 r. niewielki murowany dwór wzniesiony na rzucie prostokąta z ryzalitem od strony zachodniej (ogrodowej) usytuowany był na terenie dworskim w obrębie niwy Ogrody³¹. W 1865 r. doszło do podziału majątku rodzinnego Tyszkowskich. Na jego mocy zespół dworsko-folwarczny w

²⁵ *Rejestr poborowy ziemi przemyskiej z 1628 roku*, w: *Polska południowo-wschodnia w epoce nowożytnej. Źródła dziejowe*, t. I, cz. 1, wyd. Z. Budzyński i K. Przyboś, Rzeszów 1997, s. 163, 172. Z tej części wsi opłacono podatek w łącznej wysokości 3 zł i 13 groszy.

²⁶ *Rejestr poborowy ziemi przemyskiej z 1658 roku*, w: *Polska południowo-wschodnia w epoce nowożytnej. Źródła dziejowe*, t. I, cz. 3, wyd. Z. Budzyński i K. Przyboś, Rzeszów 2000, s. 188.

²⁷ *Rejestr pogłównego ziemi przemyskiej z 1674 roku*, w: *Polska południowo-wschodnia w epoce nowożytnej. Źródła dziejowe*, t. I, cz. 4, wyd. Z. Budzyński i K. Przyboś, Rzeszów 2000, s. 165.

²⁸ S. Sęk, *Dokumentacja badań architektoniczno-konserwatorskich budynku dawnej szkoły i dworu w Huwnikach, gmina Fredropol*, Przemyśl 2023 (Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu, brak paginacji).

²⁹ A. Boniecki, *Herbarz Polski*, t. V, Warszawa 1902, s. 318.

³⁰ Archiwum Państwowe w Przemyślu, *Archiwum Geodezyjne* (dalej: AG), sygn. 419, nr 3, *Original Bau Parzellen Protocoll der gemeinde Huwniki sammt Ortschaft Gruszow*, 1852, s. 1; *Skorowidz wszystkich miejscowości położonych w Królestwie Galicyi i Lodomeryi jakoteż w Wielkiem Księstwie Krakowskiem i Księstwie Bukowińskiem [...]*, Lwów 1855, s. 77. Zob. A. Barzycka-Paździor, *Paweł (Szylak) Tyszkowski i jego donacja na rzecz PAU*, w: *Mecenasi i darczyńcy w dziejach nauki polskiej*, red. M. Stinia, Kraków 2023, s. 104.

³¹ Archiwum Państwowe w Przemyślu, AG, sygn. 590 M, *Huwniki sammt Ortschaft Gruszów in Galizien*, sekcja nr V. Por. ibidem, sygn. 419, nr 6, *Feld Skizzen der Gemeinde Huwniki*, 1852, s. 26.

Huwnikach pozostał w rękach Wiktorii z Giebułtowskich Tyszkowskiej, a po jej zgonie majątek ziemski w Huwnikach objął Antoni Tyszkowski. Już jednak przed jego śmiercią, która nastąpiła w 1896 r. jako właściciel majątku ziemskiego w Huwnikach wymieniany był jego syn Paweł Tyszkowski³². W latach 1912-1913 wznosił on w Huwnikach nową siedzibę mieszkalną wyposażoną w instalacje elektryczną i kanalizacyjną, która w okresie międzywojennym nazywana była nowym dworem³³. Można podejrzewać, że po wzniesieniu nowego budynku mieszkalnego, stara siedziba dworska nazywana była starym dworem. W testamencie datowanym na 19 października 1912 r. zapisał on swoje ogromne dobra ziemskie, w tym majątek w Huwnikach na rzecz Polskiej Akademii Umiejętności w Krakowie³⁴. Po śmierci Pawła Tyszkowskiego w 1920 r. zapis ten był przedmiotem sporu sądowego, w trakcie którego rodzina Pawła Tyszkowskiego starała się podważyć, bezskutecznie, jego zapisy ostatniej woli, wysuwając pretensje do spadku z tytułu dziedziczenia beztestamentowego³⁵. Władze PAU administrowały majątkiem do września 1939 r.

Po zakończeniu okupacji niemieckiej pod koniec lipca 1944 r. na terenie powiatu przemyskiego zaczęto odbudowywać polskie struktury administracyjne. Na terenie zespołu dworsko-folwarcznego w Huwnikach murowany budynek dworu stał się zamiejscową siedzibą Zarządu Gminy Rybotycze³⁶. W trakcie długotrwałych walk prowadzonych na terenie powiatu przemyskiego przez oddziały Wojska Polskiego i Milicji Obywatelskiej z formacjami partyzanckimi Ukraińskiej Powstańczej Armii (UPA) w latach 1945-1948 Huwniki stały się celem ponawianych kilka razy ataków przez bojowników UPA. Do największego i najbardziej brzemiennego w skutki uderzenia doszło 8 lub 9 czerwca 1946 r., kiedy wieś została zaatakowana przez liczący 50 partyzantów pododdział UPA. Na terenie folwarku banderowcy zrabowali i spalili m.in. murowany budynek dworu, w którym funkcjonowała kancelaria gminy Rybotycze³⁷. Zniszczenia wówczas spowodowane okazały się tak znaczące, że podjęto decyzję o przeniesieniu siedziby ZG Rybotycze z Huwnik do Kalwarii Pałacowskiej³⁸. Spalenie budynku dworu, zostało potwierdzone w dokumentacji technicznej „budynku administracyjno-mieszkalnego” sporządzonej na zlecenie PGR w Huwnikach w 1952 r.³⁹

³² *Skorowidz dóbr tabularnych w Galicyi z Wielkiem Ks. Krakowskiem*, oprac. T. Pilat, Lwów 1890, s. 68-69.

³³ A. Barzycka-Paździor, *op. cit.*, s. 104; Archiwum Nauki Polskiej Akademii Nauk i Polskiej Akademii Umiejętności w Krakowie (dalej: AN PAN-PAU), sygn. PAU I 375, *Rzut poziomy piętra Nowego Dworu w Huwnikach, skala 1:100*, 1935 (bez paginacji).

³⁴ AN PAN-PAU, sygn. PAU I 354, *Testament śp. Pawła Tyszkowskiego* (brak paginacji); P. Biliński, T. Skrzyński, *Zarząd majątkami Polskiej Akademii Umiejętności w Krakowie w dwudziestolecie międzywojennym*, „Studia z historii gospodarczej”, t. VIII, 2010, s. 284.

³⁵ *Zamach na drogocenną fundację*, „Słowo Polskie”, nr 104 z 17 kwietnia 1925 r.

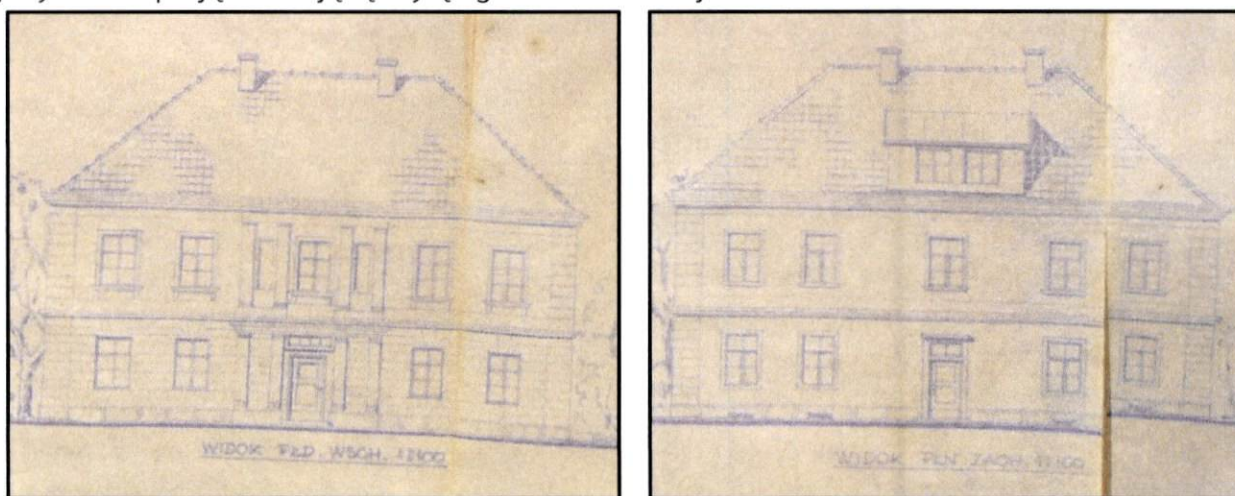
³⁶ Z. Ziembowski, *Powstanie i działalność Milicji Obywatelskiej w powiecie przemyskim w latach 1944-1947*, „Rocznik Przemyski”, t. XIX-XX, 1978, s. 294.

³⁷ A. Zapalowski, *Granica w ogniu. 35. „przemyska” komenda odcinka WOP w działaniach przeciwko OUN i UPA w latach 1945-1948*, Warszawa 2016, s. 215.

³⁸ *Ibidem*.

³⁹ Archiwum Państwowe w Przemyślu, *Zespół Państwowych Gospodarstw Rolnych w Huwnikach, 1951-1958*, sygn. 77, *Przebudowa i odbudowa spalonego budynku na biura i mieszkania PGR Huwniki*, 1952, s. 88.

Niestety nie są dostępne żadne materiały archiwalne dotyczące wyglądu budynku sprzed pożaru. Trudno więc na obecnym etapie stwierdzić, czy dwór zachował do 1946 r. formę nadaną mu po XVII-wiecznej odbudowie, czy zmodyfikowaną w XVIII lub XIX w. Nie można też określić na ile ucierpiało w wyniku pożaru, czy spaleni uległy elementy drewniane: stropy, więźba, stolarka, czy i w jakim zakresie doszło do uszkodzeń muru itp. Projekt tego nie opisuje, nie zawiera części inwentaryzacyjnej ani opisu stanu wyjściowego, a jedynie określenie proponowanych rozwiązań. Można przypuszczać jednak, że projekt opracowany w l. 50. XX w. nawiązywał do „zastanej” formy obiektu, nie wprowadzając zasadniczych zmian w bryle budynku, rozkładzie pomieszczeń czy nowych elementów zdobniczych, a jedynie adaptując istniejącą bryłę i garnitur dekoracji.



Projekt remontu budynku dworu z 1952 r., elewacja wschodnia-frontowa i elewacja zachodnia;
widoczne detale elewacji: gzymsy, boniowanie, obramienia, pilastry, cokół.

Projektu jednak nigdy nie zrealizowano.

W tym czasie nastąpiło przekazanie budynku z Ministerstwa Państwowych Gospodarstw Rolnych (funkcjonującego w l. 1951-1956) na rzecz Ministerstwa Oświaty. Po remoncie ograniczającym się jedynie do przywrócenia do stanu używalności⁴⁰ rozpoczęła w nim działalność szkoła podstawowa. Fragment budynku, stanowiący około ¼ jego powierzchni, północna część parteru, została zaadaptowana na mieszkanie dla nauczyciela, z niezależnym wejściem od strony północnej.

Inne obiekty oraz ziemie dawnego zespołu dworsko-folwarcznego pozostawały nadal we władaniu PGR.

W latach 70. XX w. wykonano remont bieżący budynku szkolnego oraz jego rozbudowę o część sanitarną (dotychczas ubikacje znajdowały się w drewnianym, prowizorycznym, wolnostojącym obiekcie). Niefortunnie, zespół sanitariatów umiejscowiono w bezstylowej, parterowej dobudówce, przylegającej do historycznego wejścia głównego, w środkowej części elewacji wschodniej. Ta rozbudowa nie tylko zmieniła dyspozycję wnętrza, ale także odbiór wizualny fasady, przestaniając wejście główne i tworząc groteskowe zestawienie części sanitarnej z wyrastającymi ponad nią pilastrami z głowicami kompozytowymi.

⁴⁰ Informacja uzyskana od starszych mieszkańców miejscowości Hawniki.

Po 1989 r. majątek PGR uległ rozproszeniu, obiekty i grunty znalazły nowych właścicieli, także w formie własności dzielonej. W 1994 r. wzniesiono na obszarze dawnego zespołu dworskiego w Huwnikach budynek Domu Pomocy Społecznej, o wielkości znacznie przewyższającej inne obiekty z miejscowości i wysokości 5-6 kondygnacji nadziemnych.

W 3. ćwierci XX w. i 1. XXI w. nie dokonano większych przekształceń w bryle i elewacjach budynku dworu. Wymieniono stolarkę okienną i drzwiową, wykonano przebicie w północnej ścianie zewnętrznej, służące skomunikowaniu historycznego obiektu z nowopowstałą halą gimnastyczną.

Przedmiotowy obiekt oraz zespół dworski, którego jest częścią, nie doczekał się całościowego opracowania, jednak źródła historyczne (także te jeszcze nierozpoznane) oraz zachowane w terenie relikty mogą rozwiązać problemy i doprecyzować jego chronologię.

5.1. Założenie dworskie na historycznych przekazach kartograficznych

Pierwszym przekazem kartograficznym pokazującym zabudowę dworską i folwarczną w Huwnikach jest tzw. Mapa Miega opracowana w latach 1779-1783. Naniesiony na nią zespół zabudowy dworskiej umiejscowiony jest w południowo-wschodniej części wsi, przy głównym trakcie jezdnym wijącym się wzdłuż rzeki Wiar.

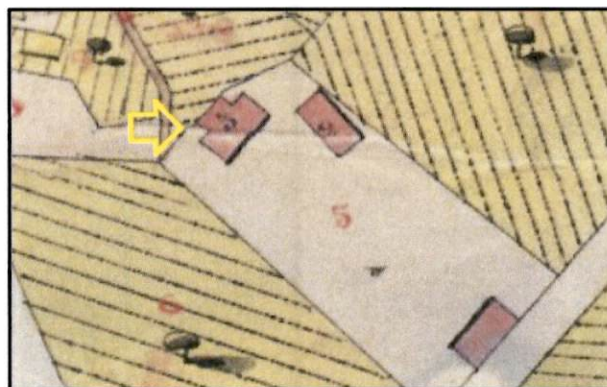


Mapa Miega; 1779-1783

Zespół składał się z kilku wolnostojących obiektów o zróżnicowanej wielkości, zbliżonej do wiejskiej zabudowy zagrodowej, wśród nich dwa czworoboczne gumna z zamkniętymi dziedzińcami położone we wschodniej części. Budynki rozlokowane były ortogonalnie, nie towarzyszyło im zdefiniowane założenie zieleni. Mapa odwzorowała stan istniejący w sposób schematyczny, przybliżony, nie skupiając się na szczegółach, z pewnym prawdopodobieństwem błędu, ze względu na ujęcie zespołu zabudowy na styku dwóch sekcji, sporządzanych przez dwóch różnych kartografów. Jako dwór zidentyfikować możemy obiekt najbardziej wysunięty na zachód w tym zespole.

Bardziej precyzyjnie pokazano założenie dworskie na planie katastralnym z 1852 r. Rozmieszczenie zabudowy nawiązuje do wcześniejszej mapy. Budynki dworskie ulokowane były przy drodze „folwarcznej” prowadzącej od głównego traktu wzdłuż rzeki Wiar na północny wschód, w kierunku Berendowic i Fredropola. Po zachodniej stronie tej drogi znajdowało się kilka budynków rozlokowanych ortogonalnie, z których dwa ulokowane frontem do siebie, wydzielały rodzaj dziedzińca, ramowanego ogrodami użytkowymi. Zabudowa gospodarcza, w tym zapewne inwentarska, zgrupowana była w dwóch

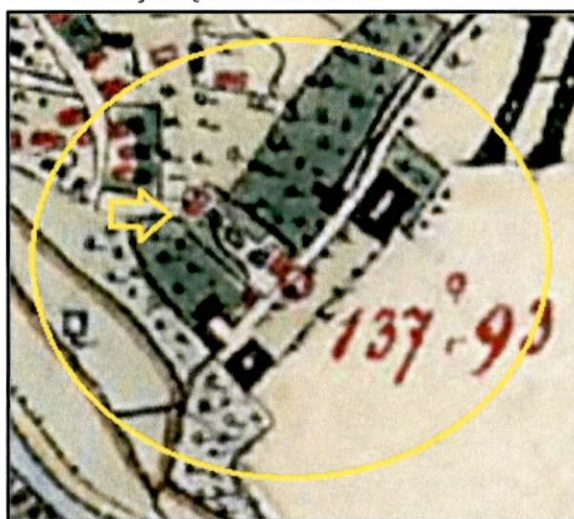
majdanach po wschodniej stronie drogi oraz w jednym zespole budynków rozlokowanych na rzucie litery "L" po zachodniej stronie drogi, w sąsiedztwie południowego majdanu. Dwa majdany, z zamkniętymi dziedzińcami gospodarczymi, skomunikowane były ze sobą drogą „zatylną” wysadzaną drzewami, z bezpośrednim wyjazdem na dworskie pola. Wszystkie budynki dworskie oznaczono jako murowane, w odróżnieniu od zabudowy chłopskiej, która w całości była drewniana.



Zespół dworski w Huwnikach na planie katastralnym z 1852 r.; zaznaczono przedmiotowy budynek.

W lokalizacji odpowiadającej budynkowi będącemu przedmiotem opinii naniesiony został obiekt o gabarytach zbliżonych do obecnego, oznaczony jako budynek mieszkalny, frontem zwrócony na wschód. Uwagę zwraca ryzalit od zachodu, obecnie nieczytelny, zatem ta część budynku została po połowie XIX w. rozebrana.

Kolejne mapy historyczne tj. Drugie Militarne Zdjęcie Imperium Habsburgów z lat 1861–1864 oraz Trzecie Militarne Zdjęcie Imperium Habsburgów z lat 1869–1883 pokazują zbliżony układ założenia dworskiego, choć w pewnym uproszczeniu, odnotowując niewielkie zmiany dotyczące liczby i rozmieszczenia budynków. Uwagę przykuwa naszkicowany na obu przekazach, gazon objezdny zlokalizowany pomiędzy dwoma budynkami mieszkalnymi w środkowej części założenia.



1861-64



1869-83

To rozwiązanie, chętnie stosowane w zespołach rezydencjonalnych już od drugiej połowy XVIII w., świadczy o szczególnej roli tych obiektów w zespole.

Jeszcze mniejszą szczegółowość odwzorowania prezentuje mapa Wojskowego Instytutu Geograficznego z 1938 r., sporządzona w skali 1:100000, choć potwierdza, ogólnie, dyspozycje wcześniejszych przekazów kartograficznych.



Mapa WIG, 1938 r.

Na mapach topograficznych z I. 60. XX w. odwzorowana jest większość zabudowy dworskiej z poprzednich przekazów, widoczny jest ubytek zabudowy gospodarczej po wsch. stronie drogi folwarcznej. Przedmiotowy budynek położony jest na obszarze wydzielonym ogrodzeniem, oznaczonym jako szkolny.



1965 r.

6. Opis obiektu i stan zachowania

Budynek umiejscowiony jest w środkowej części wsi, na obszarze dawnej zabudowy dworskiej i folwarcznej, której pozostałości są wciąż czytelne, pomimo znacznych przekształceń układu kompozycyjnego. W bliskim sąsiedztwie zidentyfikować można kolejne obiekty zespołu dworskiego: piętrowy, zamieszkiwany do wybuchu 2. wojny światowej przez administratora majątku budynek tzw. „nowego dworu”, murowane budynki gospodarcze: spichlerz i budynek inwentarski, mur kamienny zachowany odcinkowo po obu stronach drogi folwarcznej oraz fragmenty wypełnienia pręseł metalowego ogrodzenia. Zespół zabudowy podworskiej jest widoczny z głównej drogi; budynek dworu nie jest eksponowany, obudowany przez współczesną zabudowę anektującą obszary dworskie w latach powojennych i współczesnych. Wjazd na teren przyszkolny wytyczony jest od zachodu, drogą będącą odgałęzieniem wiejskiej ulicy. Do przedmiotowego budynku dobudowano w XXI w. od strony północnej pełnowymiarową salę gimnastyczną z kilkukondygnacyjnym modułem dydaktycznym, rozmiarami znacznie przewyższającą dawny dwór a obie części,

skomponowane „liniowo”, skomunikowane są piętrowym łącznikiem. Pozostała część działki szkolnej jest intensywnie zagospodarowana urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, pozbawiona zieleni wysokiej.



Fotografia lotnicza, zaznaczono dwór z dobudowaną salą gimnastyczną; widoczne inne budynki podworskie, w tym piętrowy „nowy dwór” (wskazane pomarańczowymi strzałkami) oraz DPS pośrodku założenia a także drzewa przed wycinką.

Budynek wzniesiony jest na rzucie prostokąta, na osi wzdłużnej pn.–pd. (dla przejrzystości opisu przyjęto taką orientację, pomimo znacznego wychylenia osi na wsch.), z prostokątną dobudówką od strony wschodniej. W układzie budynku czytelne są dwa trakty podłużne i trzy poprzeczne, przedłużeniem środkowego traktu poprzecznego jest współczesny moduł sanitarny „dostawiony” od wschodu. Zwarta, podpiwniczona bryła o dwóch kondygnacjach nadziemnych przekryta jest dachem czterosпадowym, parterowy aneks od wschodu - zadaszeniem pulpitowym. Piwnice wymurowano w większości z lokalnego kamienia, część nadziemną z cegły ceramicznej, połacie dachu pokryto dachówką ceramiczną, zakładkową (marsylką), tzw. dobrzechowską, popularną na terenie obecnego województwa podkarpackiego od pocz. XX w. Elewacje osadzone są na cokole z kamiennych ciosów, gładko tynkowane; ich skromną dekorację stanowi ramowy podział. W narożnikach budowli, w kilku miejscach widoczne jest boniowanie, przestłonięte warstwami tynku z powojennego remontu. Obecną elewację frontową (zachodnią) rozplanowano jako pięcioosiową, z wejściem w parterze pośrodku i rzędami rytmicznie rozstawionych okien w obu kondygnacjach. Analogicznie zaprojektowano elewację wschodnią, jednak środkowa oś w parterze zastąpiona została dobudówką sanitarną z pięcioma wysoko osadzonymi okienkami doświetlającymi każdą z toalet. Uwagę zwraca staranne opracowanie głowic pilastrów w kondygnacji piętra, w środkowej części elewacji wschodniej. Cztery pilastry o głowicach kompozytowych, wspierają odcinek prostego gzymsu, a znajdujący się pośrodku otwór okienny zaakcentowany jest w zworniku nadproża stylizowaną głową. Pilastry czytelne są także w kondygnacji parteru, z zewnątrz jednak przystania je współczesny aneks. Takie opracowanie wskazuje na szczególną rolę elewacji wschodniej w kompozycji założenia, będącej w przeszłości elewacją frontową dworu.

Elewacja południowa zaopatrzona została w otwory okienne rozmieszczone w dwóch osiach, w obu kondygnacjach. Elewacja północna pozbawiona jest otworów okiennych, w obu kondygnacjach przepruta jest szerokimi otworami drzwiowymi prowadzącymi do współczesnego łącznika z nowym obiektem. Zewnętrzna stolarka okienna i drzwiowa została w całości wymieniona na współczesną, wykonaną z PCV. W budynku założona jest instalacja elektryczna i wodno-kanalizacyjna. Z zewnątrz widoczne jest zużycie techniczne budynku, liczne uszkodzenia i ubytki tynków, a także cegieł i zaprawy, zwłaszcza w strefie przyziemia. Zauważalne jest uszkodzenie we wschodniej ścianie dobudówki sanitarnej, będące wynikiem wieloletniego stanu awaryjnego instalacji wod.-kan. w tamtej części budynku (co potwierdza stan piwnic od tej strony).

Wnętrze

We wszystkich kondygnacjach łatwo odczytać dyspozycje wnętrza: dwa trakty podłużne i trzy poprzeczne.

Piwnice

Obecnie użytkowane wejście do piwnic jest wtórnym przebicciem w zachodniej ścianie zewnętrznej, dostępne poprzez strome, jednobiegowe schody i otwór drzwiowy wykuty w krzywiźnie kolebki.

Południowy trakt piwnic jest najlepiej zachowanym. Oba pomieszczenia przekryte są sklepieniami kolebkowymi wymurowanymi z kamienia, połączone przejściem z lunetą. W południowej ścianie czołowej wschodniego pomieszczenia widoczny jest wtórny otwór zsypowy.

W środkowym trakcie piwnic widoczne są liczne ingerencje z różnych okresów. Obszerny „trzon” ceglany we wschodniej części kryje pierwotne schody piwniczne, rozpoznawalne dzięki zachowanemu pierwszemu stopniowi, widocznej zaokrąglonej krawędzi podstopnicy z gładko wykończonego bloku piaskowca. Oba pomieszczenia: wschodnie i zachodnie przekryte zostały w przeszłości (być może w XVIII lub XIX w.) sklepieniami żaglastymi wymurowanym z cegły; ponadto w pn. części pomieszczenia zachodniego odczytać można współczesne ingerencje, betonowe „nadlewki” świadczące o jakimś niedokończonym zamierzeniu budowlanym lub interwencji w sytuacji awaryjnej.

Północny trakt jest zróżnicowany. Pomieszczenie w pn.-wsch. części przekryte kolebką, zachowało formę pierwotną. W pomieszczeniu zachodnim zachowały się dwie kamienne kolebki nad wydzielonymi aneksami środkowej części budynku oraz wtórne, późniejsze sklepienia żaglaste w pozostałej, podzielonej ceglany gurdem na dwie części przestrzeni. W pomieszczeniu tym uwagę zwraca opracowany, w dolnej części, w kamieniu otwór okienny a także liczne przemurowania i wstawki świadczące o przebudowie tego wnętrza.

Piwniczne ściany i sklepienia wszystkich pomieszczeń pokryte są pobiałą, w różnym stopniu zachowaną, posadzkę stanowi ubita ziemia. W pomieszczeniach rozprowadzona jest natynkowo instalacja elektryczna, widoczne są rury i okablowanie innych sieci. Ściany są w różnym stopniu zawilgocone, punktowo z wysoleniami, większa degradacja widoczna jest we wschodniej ścianie kolebki w pn.-wsch. pomieszczenia.

Parter

Pomieszczenia parteru zachowały czytelną historyczną dyspozycję wnętrz. Podziały odzwierciedlają kompozycję piwnic. Trakt północny składa się z dwóch większych pomieszczeń, jedno z nich (zachodnie) przedzielone jest cienką ścianką oraz wydzielonego pośrodku korytarza. Na trakt środkowy składa się obszerna sień, do której od zachodu przylega pomieszczenie komunikacyjne z trójbiegowymi, współczesnymi schodami drewnianymi z dwoma spocznikami, od wschodu współczesna dobudówka mieszcząca pięć toalet, połączona z korpusem dawnym otworem głównego wejścia w rozglifionej, zamkniętej odcinkowo wnęce. W przedsiionkach sanitariatów czytelne są cztery pilastry z dwoma pasami profilowania pod stropem (wspomniane w opisie elewacji wsch.) Pomieszczenia na parterze są obecnie użytkowane jako magazyny, ich stan można określić jako zadowalający, brak jest widocznych uszkodzeń.

Piętro

Pomieszczenia piętra powtarzają dyspozycję parteru. Dwa z nich, w północnej części, są wciąż użytkowane przez szkołę jako sale lekcyjne. Ich stan także można określić jako zadowalający, poza jednym pomieszczeniem środkowego traktu, w którym zamakanie stropu (przez nieszczelne pokrycie dachu) doprowadziło do jego przegnięcia i ubytków tynku, na małej powierzchni (ok. kilku dm²).

Strych

Przekrycie budynku stanowi więźba dachowa, drewniana, płatwiowo-stolcowa, skonstruowana z elementów o przeciętnych przekrojach, obrabianych maszynowo, zapewne powojenna. Dużą degradację wykazują elementy poziome: murłaty i podwaliny, Uwagę zwracają także liczne prześwity w pokryciu dachowym, ubytki i uszkodzone dachówki, będące bezpośrednią przyczyną zamakania i uszkodzenia stropu na niższej kondygnacji. W przestrzeni strychowej uwagę zwracają dwa masywne trzony kominowe wychodzące z magistralnych ścian wewnętrznych, przechodzące powyżej połaci w dwa wydłużone (w rzucie) kominy ujmujące kalenicę w pobliżu jej styku (trójstyku) z krawężnicami (krokwiemi narożnymi).

Reasumując:

Budynek dawnego dworu to obiekt o prostej, zwartej bryle, czytelnej artykulacji elewacji. Jego obecna forma jest prawdopodobnie wynikiem historycznych nawarstwień oraz współczesnej adaptacji do funkcji dydaktycznej. Wtórne części są łatwe do zidentyfikowania nawet w obecnym stanie, tzn. w ścianach pokrytych tynkiem.

Dwór zachował wielkość i formę zbliżone do historycznej. W elewacji czytelne są reliktory podziałów i dekoracji, dające wyobrażenie jego historycznego wystroju. Zachowana jest także, w większości historyczna dyspozycja wnętrza.

Ogólny stan techniczny określić można jako dostateczny, pomimo braku poważniejszych prac budowlanych od połowy XX w. a większość uszkodzeń wynika z braku bieżących remontów i reakcji na uszkodzenia, ubytki i awarie.

7. Ocena wartości zabytkowych obiektu

Budynek dawnego dworu w Hawnikach to obiekt nadal słabo rozpoznany. Brak świadomości jego metryki i wartości, oderwanie od pozostałej części zespołu dworskiego

oraz szereg zjawisk, które można oględnie określić jako polityczno-demograficzne (m.in. wymiana ludności na tym obszarze, brak przekazywanej przez pokolenia tradycji i szacunku dla materialnych świadectw przeszłości), prowadziły do jego stopniowej degradacji.

Zjawiska te skutkowały w przeszłości (tej nieodległej) także szeregiem błędnych, nieodwracalnych decyzji, do których zaliczyć należy rozdrobnienie własnościowe oraz lokalizację ogromnego budynku domu pomocy społecznej na dawnym gazonie objezdnym, niejako „w poprzek” – pomiędzy budynkiem dworu a innym dworskim budynkiem mieszkalnym, będącym przed 2. wojną siedzibą zarządcy (również określanym w publikacjach jako dwór). Kolejnymi negatywnymi zjawiskami była dobudowa węzła sanitarnego do fasady dworu a po kilkudziesięciu latach ogromnej sali gimnastycznej z częścią edukacyjną, tworzącej niejako przedłużenie historycznego obiektu w kierunku północnym. Wycinka wszystkich drzew i lokalizacja przy historycznym budynku zespołu boisk dodatkowo pogłębiły jego marginalizację. Każde z tych działań, potrzebne i uzasadnione dla lokalnej społeczności, odbijało się negatywnie na zespole dworskim i samym budynku dworu.

Budynek dawnego dworu w Huwnikach, ze względu na swoją historię, strukturę oraz potencjał naukowy odznacza się następującymi wartościami:

Wartości historyczne

Historia Huwnik, podział miejscowości na dwie własności oraz funkcjonujące w granicach miejscowości dwa zespoły dworsko-folwarczne przysporzyły historykom pewnych trudności w identyfikacji przedmiotu i w opracowaniach można znaleźć mylnie zinterpretowane dane przypisane niewłaściwemu zespołom/obszarom.

Budynek dworu wzniesiony najprawdopodobniej po 1624 r. jako siedziba właścicieli majątku, związany na przestrzeni wieków z rodzinami: Fredrów, Olszowskich i Tyszkowskich, stanowi materialne odzwierciedlenie ich gospodarowania na tym terenie oraz świadectwo dawnego układu społeczno-gospodarczego. Wspomnieć należy, że Fredrowie władający Huwnikami w XVII w. zapisali się na kartach historii m.in. jako fundatorzy kościoła i klasztoru w Kalwarii Pałacowskiej.

Gospodarująca w Huwnikach rodzina Tyszkowskich przez dziesięciolecia związana była z regionem, zarządzając kilkoma okolicznymi majątkami. Dla niej powstała w latach 1896-1906 w Kalwarii Pałacowskiej rodzinna kaplica grobowa, w której krypcie pochowano dziewięcioro członków rodziny. Kaplica wpisana jest do rejestru zabytków jako element zespołu klasztornego franciszkanów z kaplicami kalwaryjskimi, z których kilka również ufundowali Tyszkowscy. Ostatni właściciel majątku Paweł Tyszkowski, poseł Sejmu Krajowego Galicji (czterech kadencji) i poseł Rady Państwa (trzech kadencji) przekazał dotychczasową rodzową kaplicę grobową w Huwnikach miejscowym grekokatolikom z przeznaczeniem na świątynię a cały majątek, liczący kilka wsi, zapisał w testamencie Polskiej Akademii Umiejętności, będąc jej najhojniejszym donatorem⁴¹.

Budynek dworu spalony po wojnie przez oddziały UPA podzielił los wielu tego typu obiektów. Wyremontowany w latach 50. XX w. został przeznaczony do użytkowania jako budynek szkolny, podobnie jak tysiące innych dworów na terenie powojennej Polski.

⁴¹ Jak podaje: https://pl.wikipedia.org/wiki/Polska_Akademia_Umiejętności [dostęp: 18.04.2024.]

Przedmiotowy obiekt jest zatem dokumentem dziejów miejscowości, ważnym reliktem przeszłości, mówiącym o tożsamości miejsca i jego mieszkańców.

Wartości artystyczne

Budynek dawnego dworu w Huwnikach to obiekt „niepozorny”. „Nieprzygotowanego” widza nie zaskakuje ani nie zachwyca, gubiąc pierwsze wrażenie w sfatygowanych ścianach, odpadającym tynku, obskurnych oknach z pcv czy też w „uporządkowanym”, współczesnym otoczeniu boisk, hali sportowej i DPS-u.

Jednakże poddając formę budynku rzeczowej, stylistycznej analizie, dostrzec można jego walory. Zwarta bryła, pięcioosiowe dłuższe elewacje, ramowy podział, boniowanie w narożnikach, front z osią zaakcentowaną opilastrowanym modułem z dekoracją sztukatorską i wejściem głównym pośrodku (przesłoniętym obecnie dobudówką z węzłem sanitarnym) odzwierciedlają stylistykę z czasu gruntownej przebudowy dworu. Można się domyślać, że nie jest to pełna historyczna forma, pilastry nie kończyły się, zapewne, tępo pod okapem, lecz wspierały portyk lub ogzymsowanie, być może otwory okienne i wejście były inaczej podkreślone, obwiedzione a wejście główne było w jakiś sposób ucztylnione (tarasem, balkonem itp.). Zatem obecna forma i wystrój architektoniczny nie odzwierciedlają w pełni historycznych rozwiązań, zaledwie je sygnalizując.

Piwnice dworu o zachowanym historycznym układzie wnętrza, wymurowane w większości z kamienia, zawierające najstarsze struktury budynku i historyczne nawarstwienia, imponują wielkością i stwarzają specyficzny nastrój, tworząc poczucie dawności, odbierane zdecydowanie pozytywnie w sensie estetycznym.

Podsumowując, budynek dawnego dworu w Huwnikach odznacza się wartościami artystycznymi. Zachowana jest bryła, forma, układ wnętrza, kompozycja elewacji a częściowo także detal. Przyznać jednak należy, że na skutek działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie, utracił większość wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie jest już dominantą założenia dworskiego, nie odzyska ekspozycji frontowej przez co jego relacje funkcjonalne i widokowe z pozostałymi elementami założenia: „nowym dworem”, spichlerzem i budynkiem gospodarczym są niemożliwe do odtworzenia. Jednak budynek nadal stanowi integralny i ważny element dawnego zespołu dworskiego.

Wartości naukowe

Dwór w Huwnikach był do niedawna obiektem niemal zupełnie nierozpoznanym. Pierwsze opracowanie na jego temat powstało w 2023 r. w związku z zamiarem rozbiórki obiektu i budowy na jego miejscu nowego budynku. „Dokumentacja z badań architektoniczno-konserwatorskich budynku dawnej szkoły i dworu w Huwnikach” (Sęk S., 2023.) odnosiła się jednak tylko do piwnic budynku, pomijając zupełnie jego nadziemne części.

Piwnice są niezwykle interesujące. Zawierają najstarsze struktury budynku: 3 pomieszczenia przekryte kamiennymi kolebkami, stanowiące około połowę powierzchni datowane na XVII w. Pozostałe pomieszczenia zostały w kolejnych wiekach przebudowane, przekryte sklepieniami żaglastymi, zawierają wiele historycznych nawarstwień i noszą ślady

modyfikacji, których właściwa interpretacja przyczyniłaby się do lepszego poznania przeszłości obiektu.

Nadziemne części budynku dworu także zawierają nawarstwienia z różnych okresów (z co najmniej dwóch stuleci), badania architektoniczne pozwoliłyby więc lepiej rozpoznać chronologię przemian i historyczną formę/formy obiektu. Przedmiotowy budynek, powstały w XVII w., zyskujący stylową formę prawdopodobnie w wyniku XVIII- lub XIX-wiecznej przebudowy, zniszczony i zdegradowany w XX w. wciąż czeka na przebadanie.

Budynek dawnego dworu w Huwnikach stanowi więc ważne źródło badań nad nadal nie do końca nierozpoznaną historią obiektu oraz historią kształtowania się zespołu dworsko-folwarcznego. Jest zatem potencjalnym przedmiotem badań naukowych w różnych dziedzinach: architektury i budownictwa, historii miejscowości i jako materiał badawczy odznacza się wartościami naukowymi.

Należy wspomnieć, że w opracowanej w 2017 r. Karcie ewidencyjnej obiektu nieruchomości niewpisanego do rejestru zabytków wskazywano na konieczność objęcia budynku ochroną konserwatorską.

9. Wnioski

Po przeanalizowaniu materiałów dotyczących sprawy oraz ocenie dokonanej podczas wizji lokalnej stwierdza się:

- 9.1. Przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków gminy Fredropol.
- 9.2. Budynek dawnego dworu w Huwnikach to jeden z elementów zabudowy dworskiej zachowanej w założeniu znacznie przekształconym, zdegradowanym, pozbawionym do niedawna ochrony konserwatorskiej.
- 9.3. Budynek dawnego dworu w Huwnikach to obiekt o metryce XVII – wiecznej, przebudowywany w kolejnych stuleciach.
- 9.4. Najstarsze struktury znajdują się w kondygnacji piwnic, z których około połowa zachowała pierwotną postać.
- 9.5. Część nadziemna jest wynikiem historycznych nawarstwień (XVIII lub XIX-wiecznych) oraz powojennych przekształceń. W l. 70. XX w. wzniesiono przybudówkę z węzłem sanitarnym w środkowej części elewacji wschodniej, w miejscu najbardziej reprezentacyjnym zawierającym historyczne główne wejście do budynku, a w pocz. XXI w. dobudowano od pn. salę gimnastyczną.
- 9.6. Obiekt stanowi materialne świadectwo historii zespołu dworskiego i miejscowości Huwniki. Związany jest z ważnymi dla regionu i Polski rodami Fredrów - fundatorów klasztoru i świątyni w pobliskiej Kalwarii Pałacowskiej oraz Tyszkowskich, hojnie wspierających polską naukę (za sprawą przekazania majątku dla PAU) i lokalną społeczność.
- 9.7. Budynek, pełniący po wojnie funkcję szkoły, jest reliktem założenia dworskiego, dzielącego los tysięcy zespołów, rozczłonkowanych pomiędzy kilku właścicieli i zdegradowanych przez gospodarowanie PGR. Odznacza się więc wartościami historycznymi także w kontekście okresu powojennego historii najnowszej.

9.8. Budynek dworu o prostej bryle i zachowanej reliktowej dekoracji elewacji frontowej odznacza się także wartościami artystycznymi.

9.9. Obiekt stanowi potencjalne źródło badań naukowych w różnych dziedzinach: architektury, historii architektury, budownictwa, technik i technologii budowlanych oraz historii.

10. Konkluzja

W ocenie OT NID w Rzeszowie przedstawione powyżej argumenty pozwalają stwierdzić, że zachowane wartości zabytkowe budynku dawnego dworu w Huwnikach stanowią o zasadności jego pozostawienia w gminnej ewidencji zabytków.

11. Załączniki

11.1. Mapy archiwalne i współczesne

11.2. Projekty archiwalne

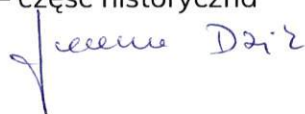
11.3. Fotografie współczesne

Opracowali:

mgr inż. arch. Barbara Potera

dr Andrzej Gliwa – część historyczna

mgr Joanna Dzik



KIEROWNIK
Oddziału Terenowego w Rzeszowie
Narodowego Instytutu Dziedzictwa

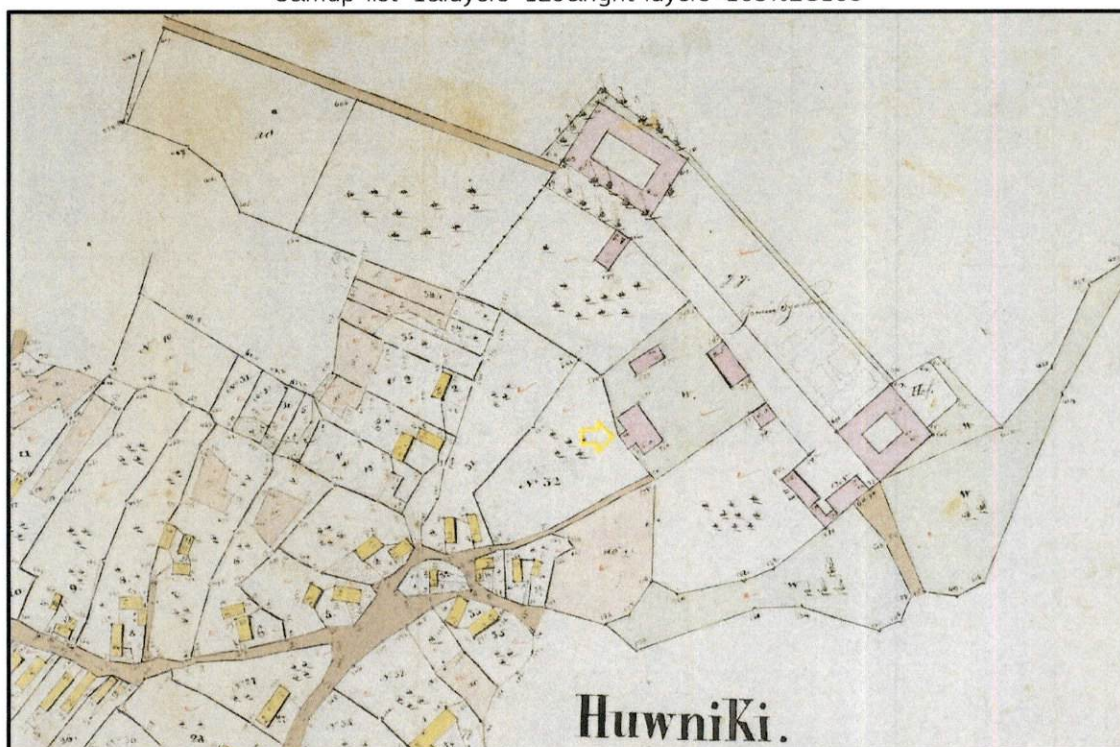


ANNA FORTUNA-MAREK

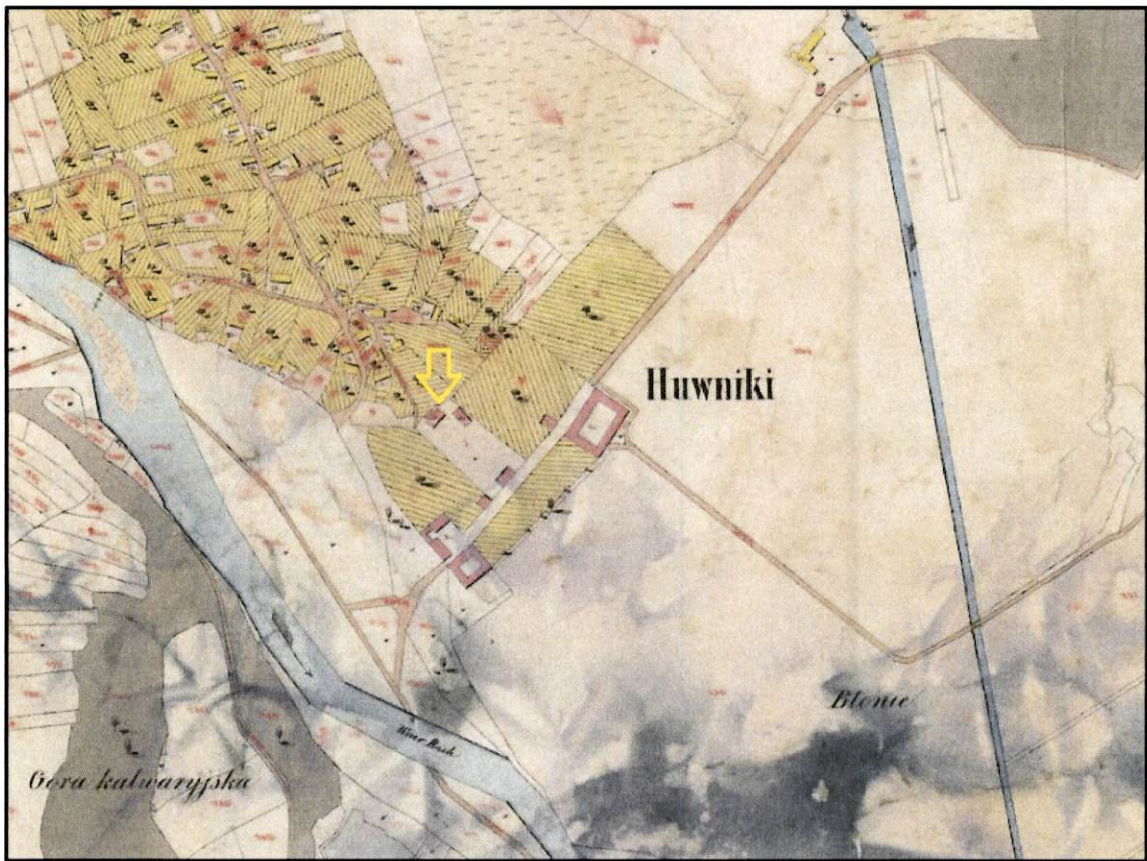
11.1. Mapy archiwalne i współczesne



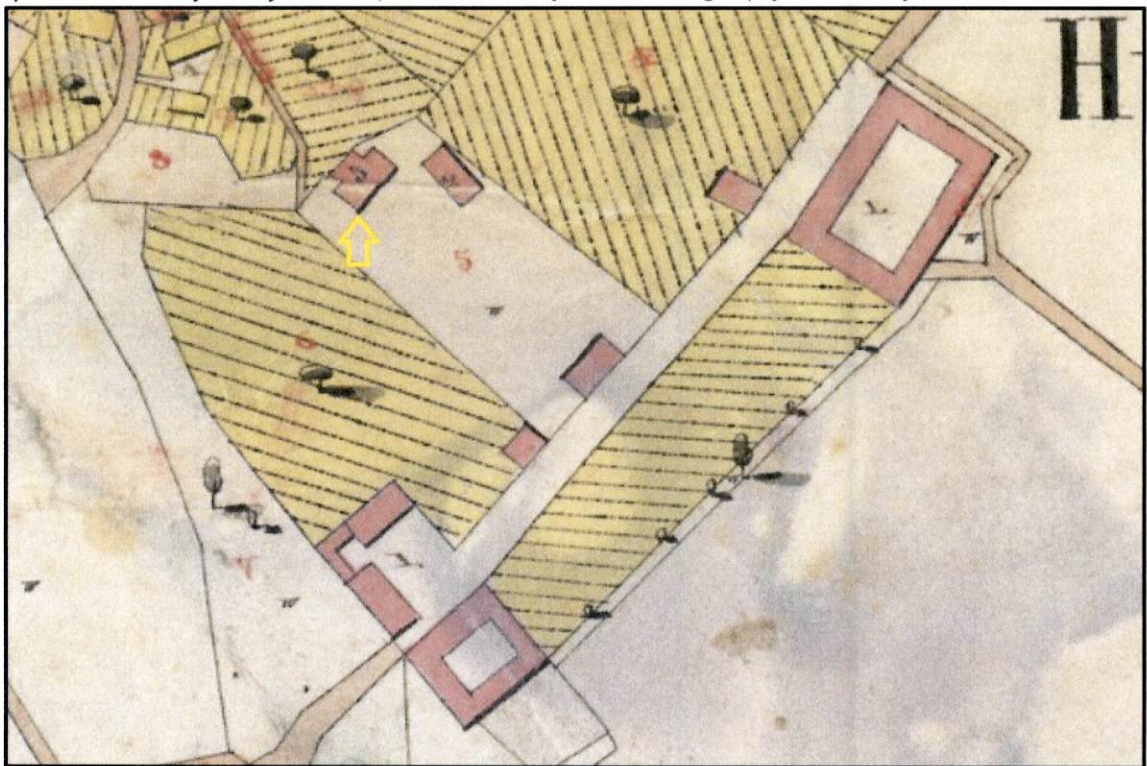
1. Pierwsze topograficzne zdjęcie Galicji tzw. Mapa Miega, 1779-1781; zaznaczono przedmiotowy zespół dworski; <https://maps.arcanum.com/en/synchron/thirdsurvey25000/europe-18century-firstsurvey/?bbox=2526399.235952884%2C6385610.70161526%2C2528668.4602301%2C6387270.818323328&map-list=1&layers=129&right-layers=163%2C165>



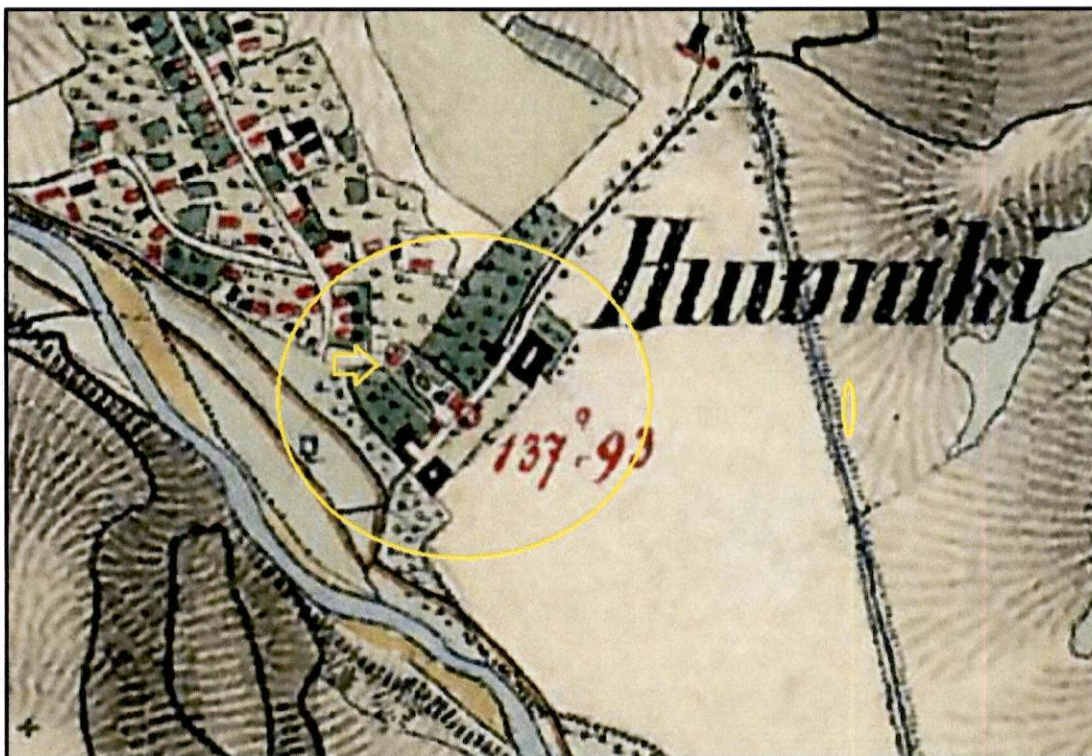
2. Szkic polowy do planu katastralnego (mapa nieorientowana); Feld Skizzen der Gemeinde Huwniki, 1852; AP Przemyśl, sygn.. 419, nr 6.



3. Mapa katastralna Hwniki sammt Ortshaft Gruszow in Galizien, 1852 r.; zaznaczono przedmiotowy budynek; <https://www.szukajwarchiwach.gov.pl/jednostka/-/jednostka/18050423>

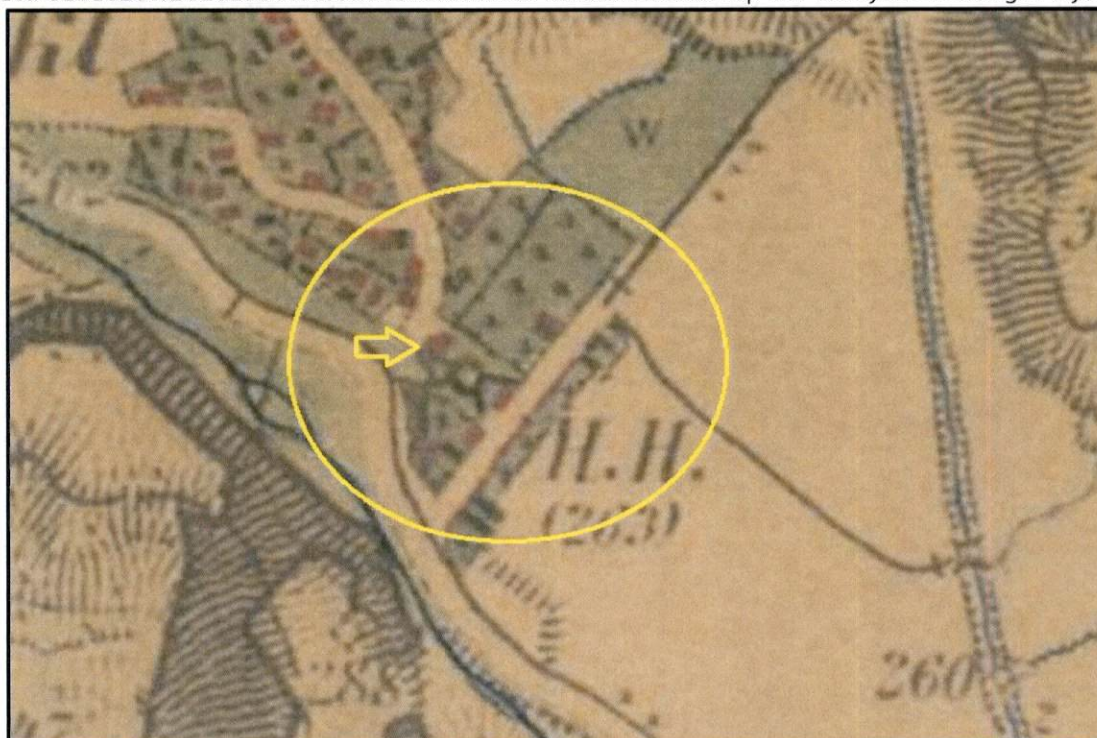


4. Mapa katastralna 1852 r., powiększenie.



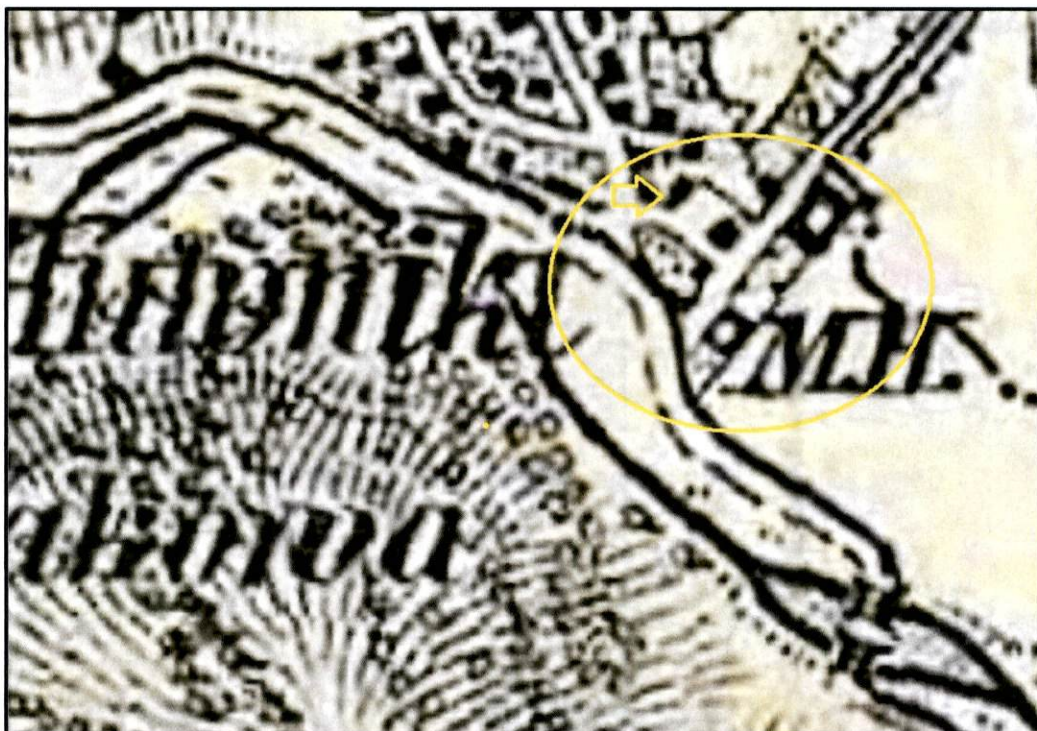
5. Drugie Militarne Zdjęcie Imperium Habsburgów; 1861-1864; zaznaczono zespół dworski i przedmiotowy budynek;

<https://maps.arcanum.com/en/synchron/thirdsurvey25000/thirdsurvey75000/?bbox=2526399.235952884%2C6385610.70161526%2C2528668.4602301%2C6387270.818323328&map-list=1&layers=129&right-layers=43>



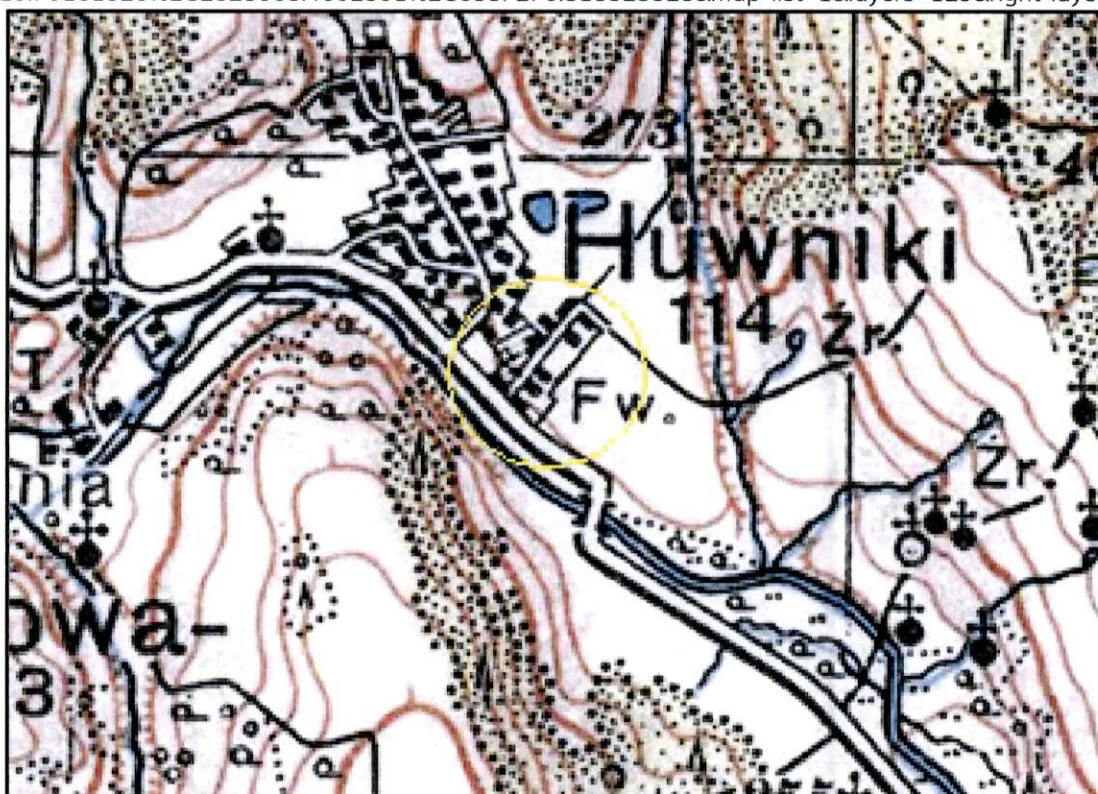
6. Trzecie Militarne Zdjęcie Imperium Habsburgów; 1869-1883; zaznaczono zespół dworski i przedmiotowy budynek;

<https://maps.arcanum.com/en/synchron/thirdsurvey25000/thirdsurvey75000/?bbox=2526399.235952884%2C6385610.70161526%2C2528668.4602301%2C6387270.818323328&map-list=1&layers=129&right-layers=43>



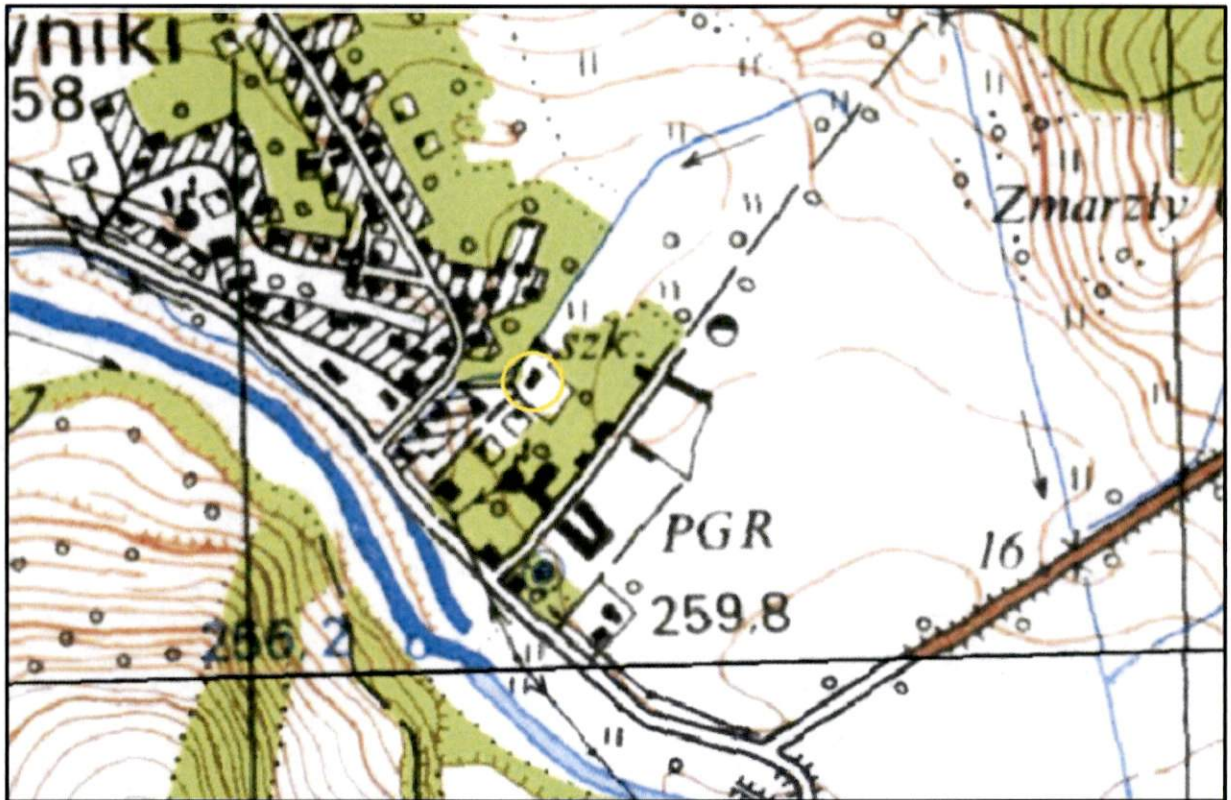
7. Trzecie Militarne Zdjęcie Imperium Habsburgów; 1869-1883; zaznaczono zespół dworski i przedmiotowy budynek;

<https://maps.arcanum.com/en/synchron/thirdsurvey25000/thirdsurvey75000/?bbox=2526399.235952884%2C6385610.70161526%2C2528668.4602301%2C6387270.818323328&map-list=1&layers=129&right-layers=43>

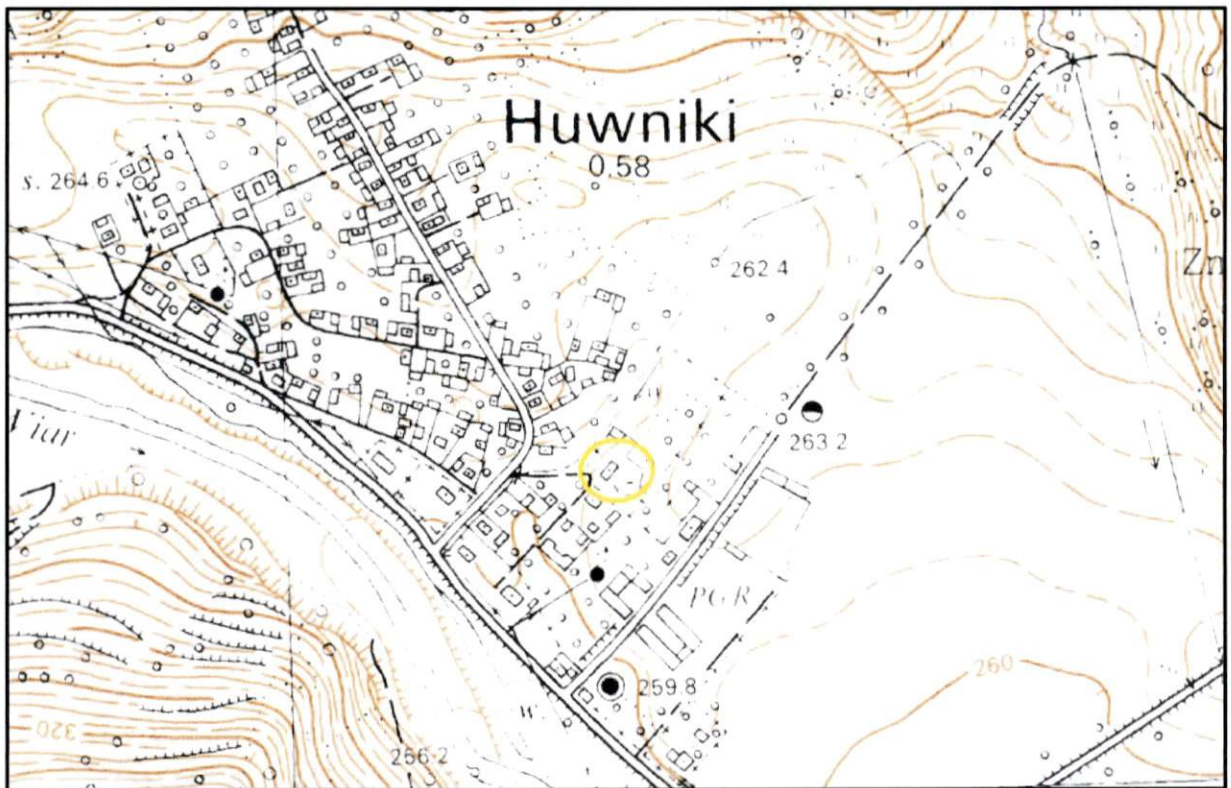


8. Mapa Woskowego Instytutu Geograficznego z 1938 r., zaznaczono zespół dworski w Huwnikach;

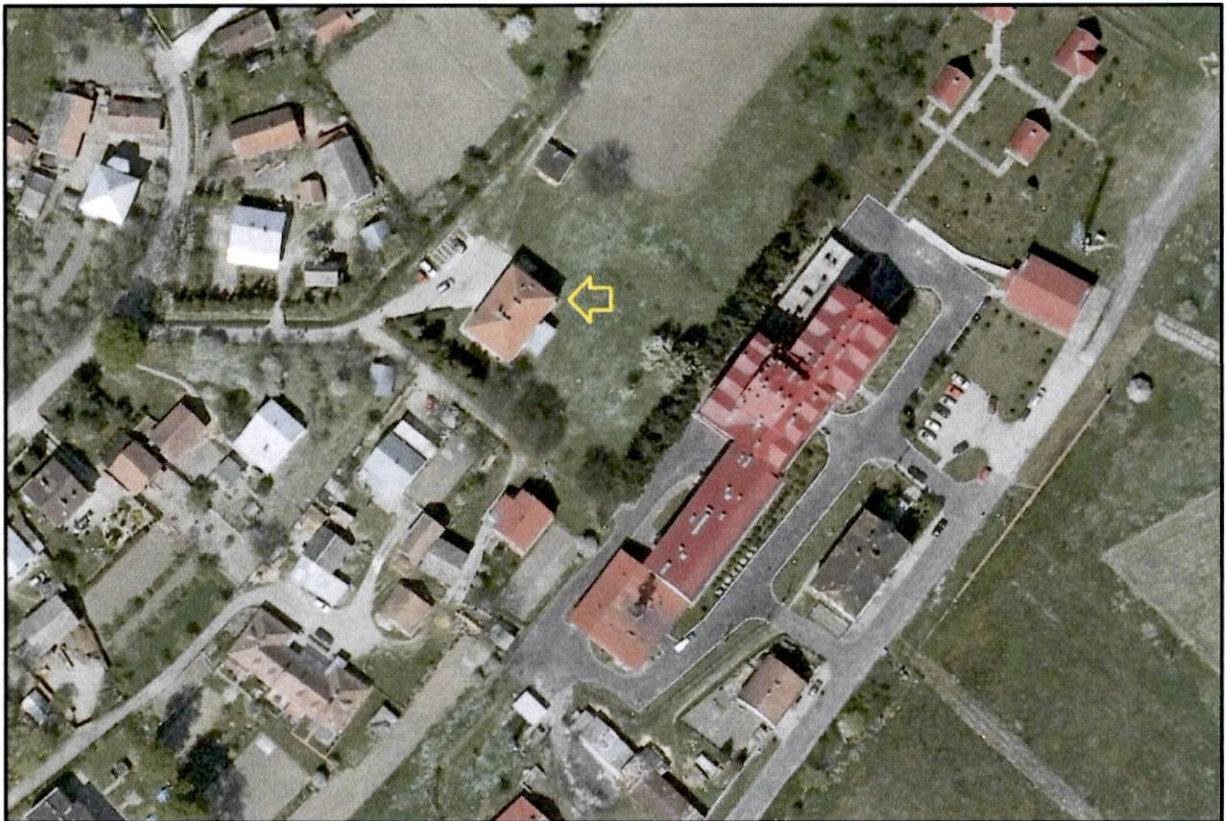
http://maps.mapywig.org/m/WIG_maps/series/100K_300dpi/P50_S35_DOBROMIL_1938_300dpi_bcu302692-289650.jpg



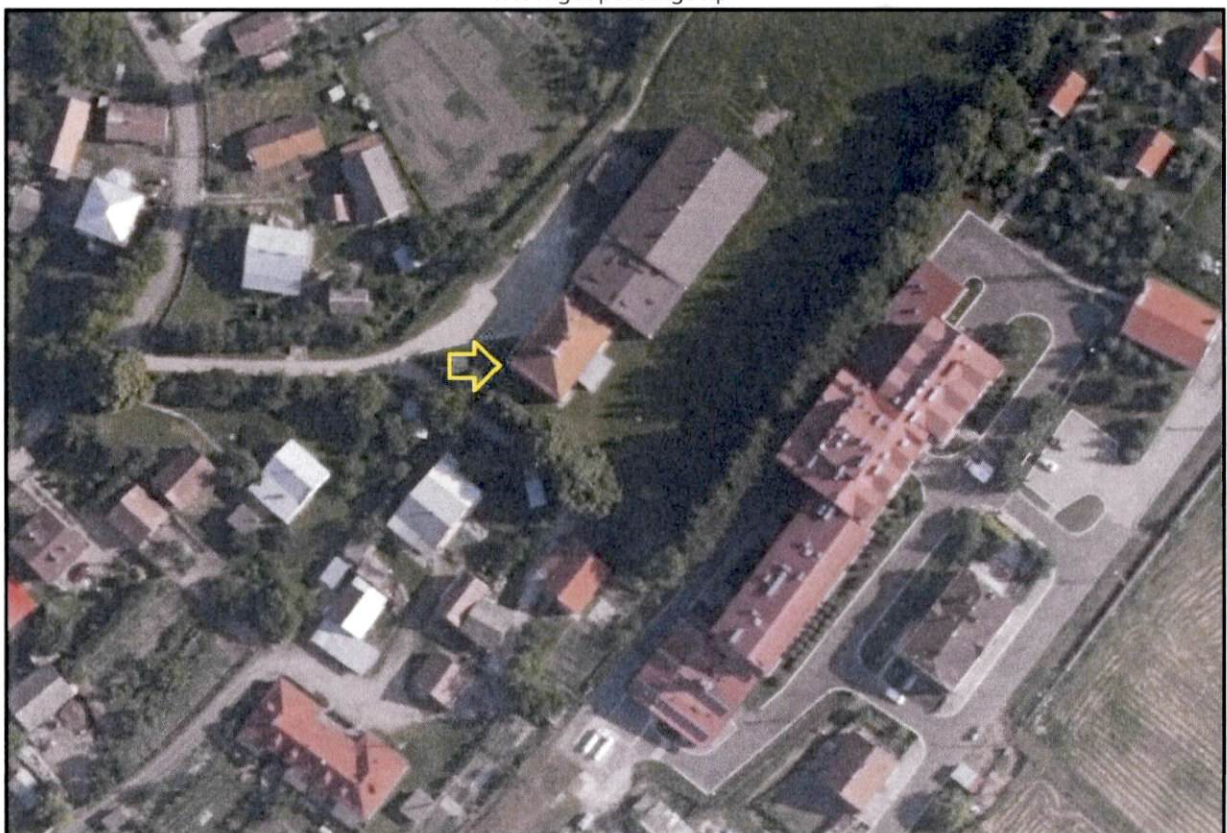
9. Mapa topograficzna z 1965 r. opracowana w skali 1:25000; zaznaczono przedmiotowy budynek; www.geoportal.gov.pl



10. Mapa topograficzna z 1965 r. opracowana w skali 1:10000; zaznaczono przedmiotowy budynek; www.geoportal.gov.pl



11. Ortofotomapa archiwalna z 2009 r., zaznaczono przedmiotowy budynek;
www.geoportal.gov.pl



12. Ortofotomapa archiwalna z 2015 r., zaznaczono przedmiotowy budynek;
www.geoportal.gov.pl

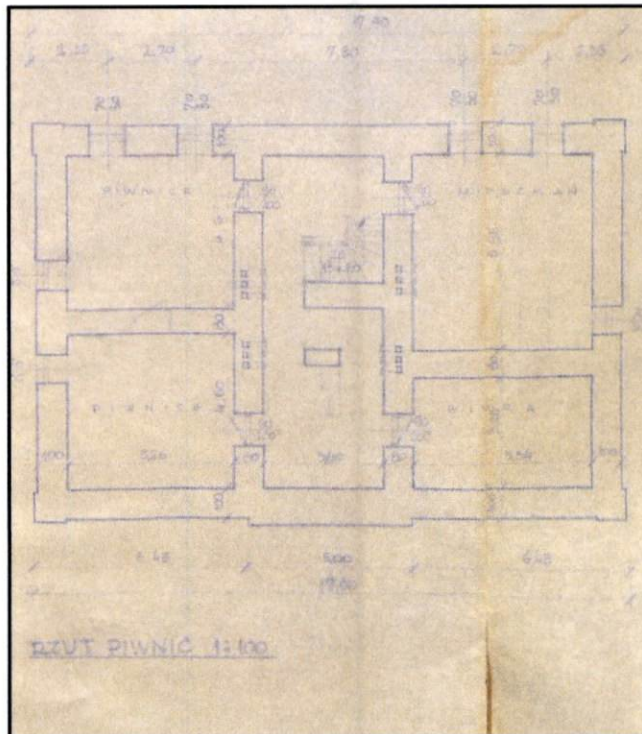
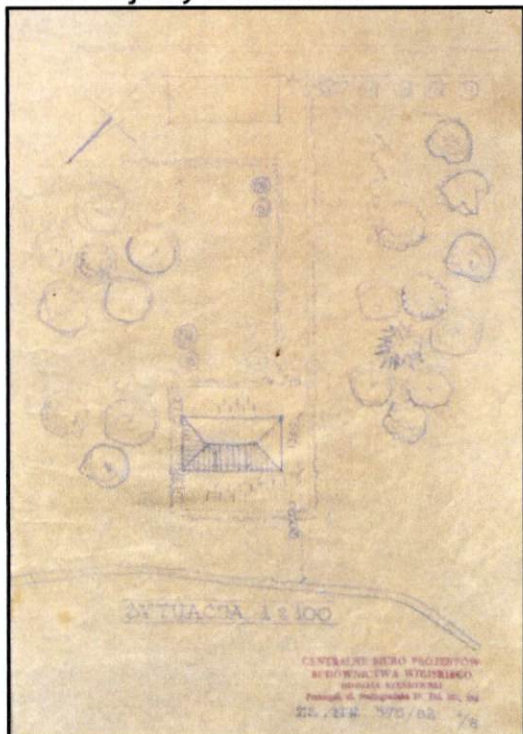


13. Ortofotomapa aktualna, zaznaczono przedmiotowy budynek; www.geoportal.gov.pl

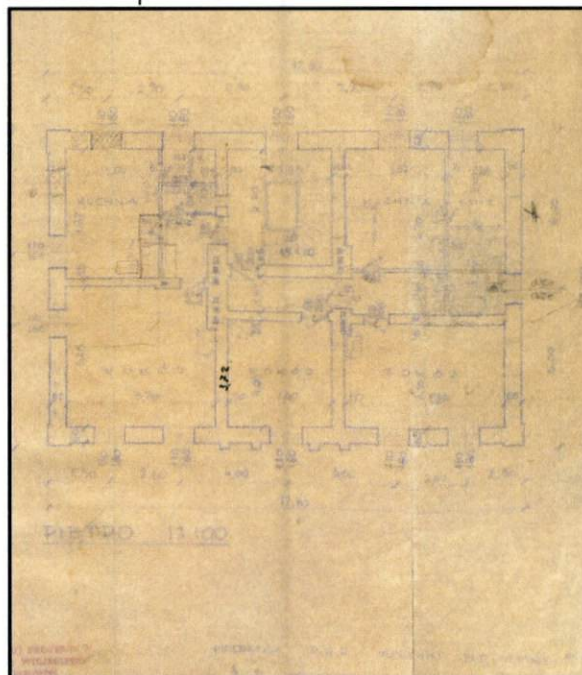
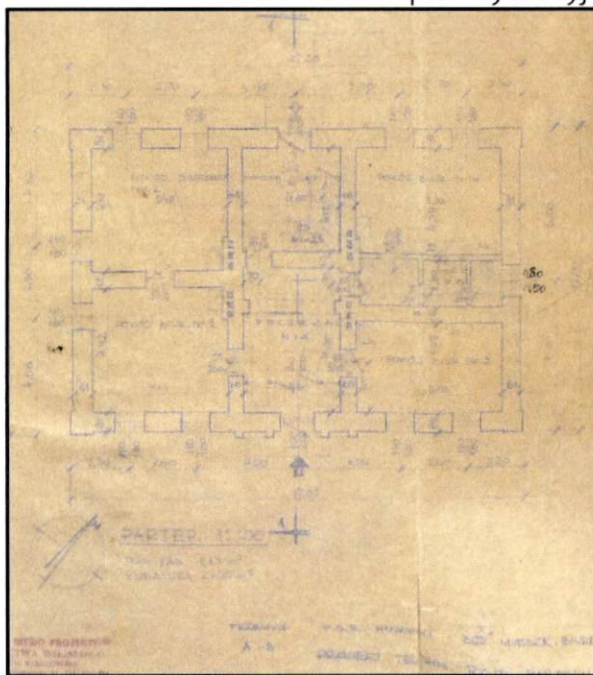


14. Ortofotomapa aktualna, zaznaczono przedmiotowy budynek; www.geoportal.gov.pl

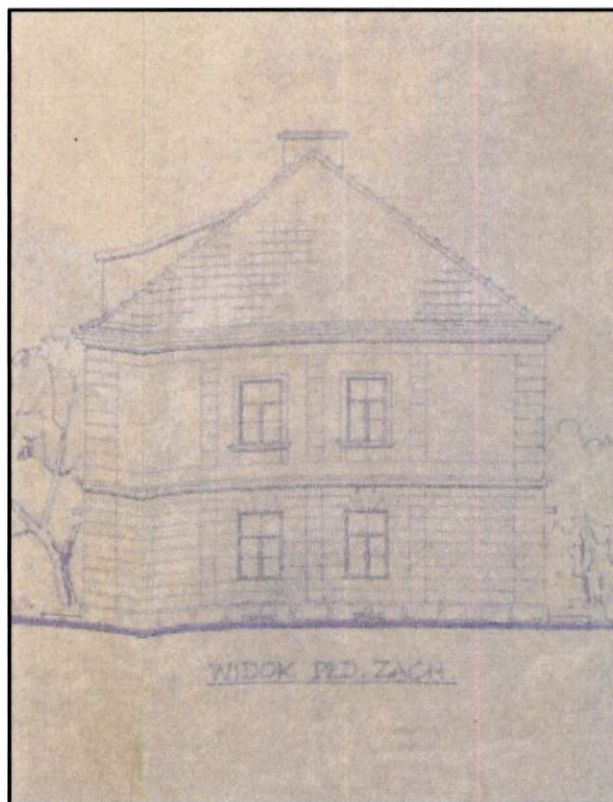
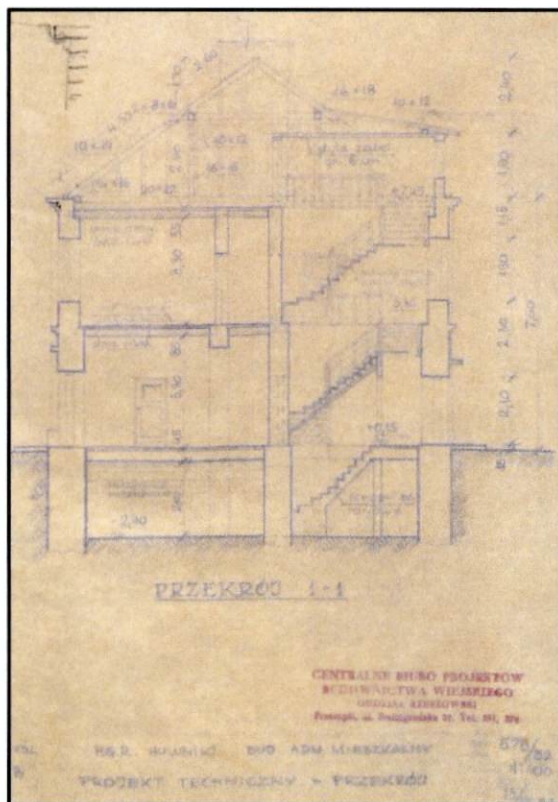
11.2. Projekty archiwalne



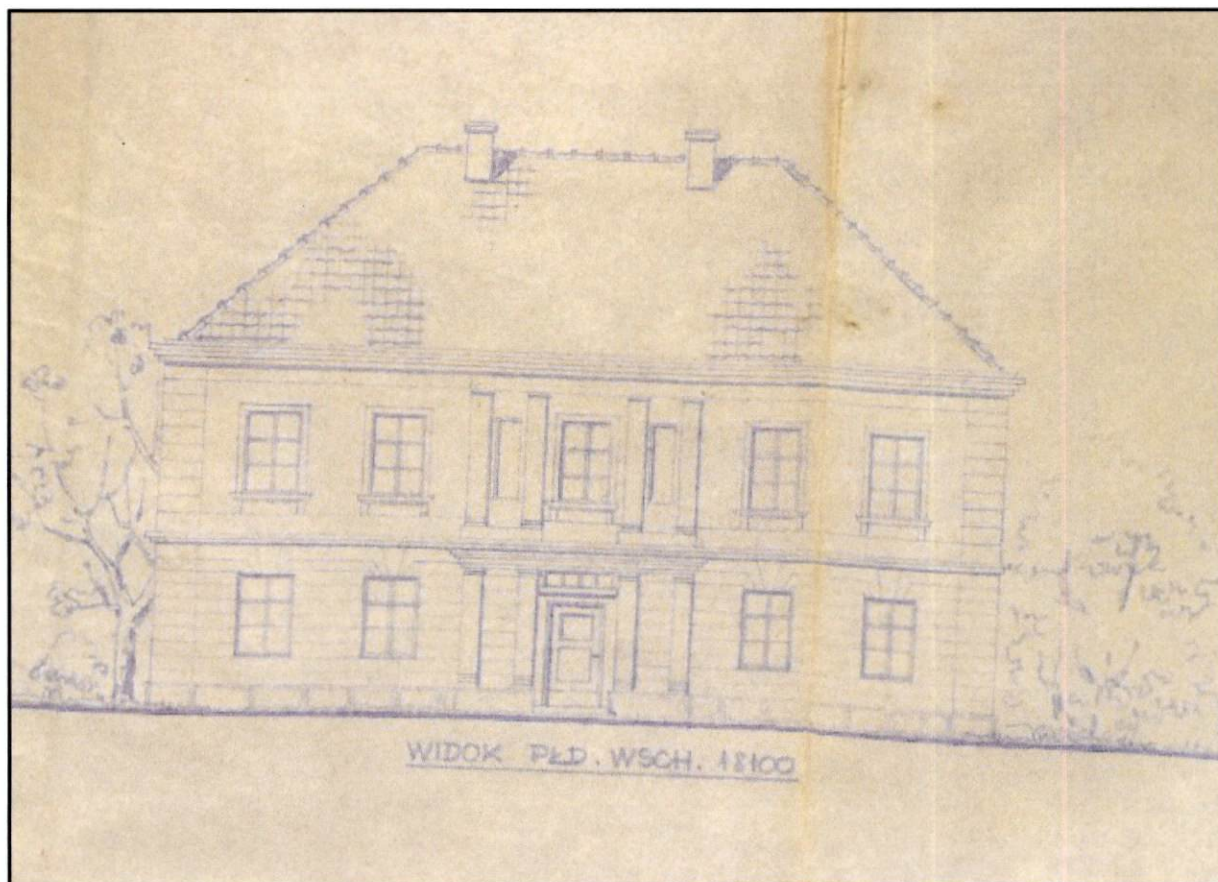
1., 2. Projekt techniczny roboczy – Przebudowy i odbudowy spalonego budynku na biura i mieszkania PGR, Centralne Biuro Projektów Budownictwa Wiejskiego Oddział Rzeszowski, Przemysł, ul. Stalingradzka 37, zlec. Nr 575/52; 1952 r.; plan sytuacyjny oraz rzut piwnic.



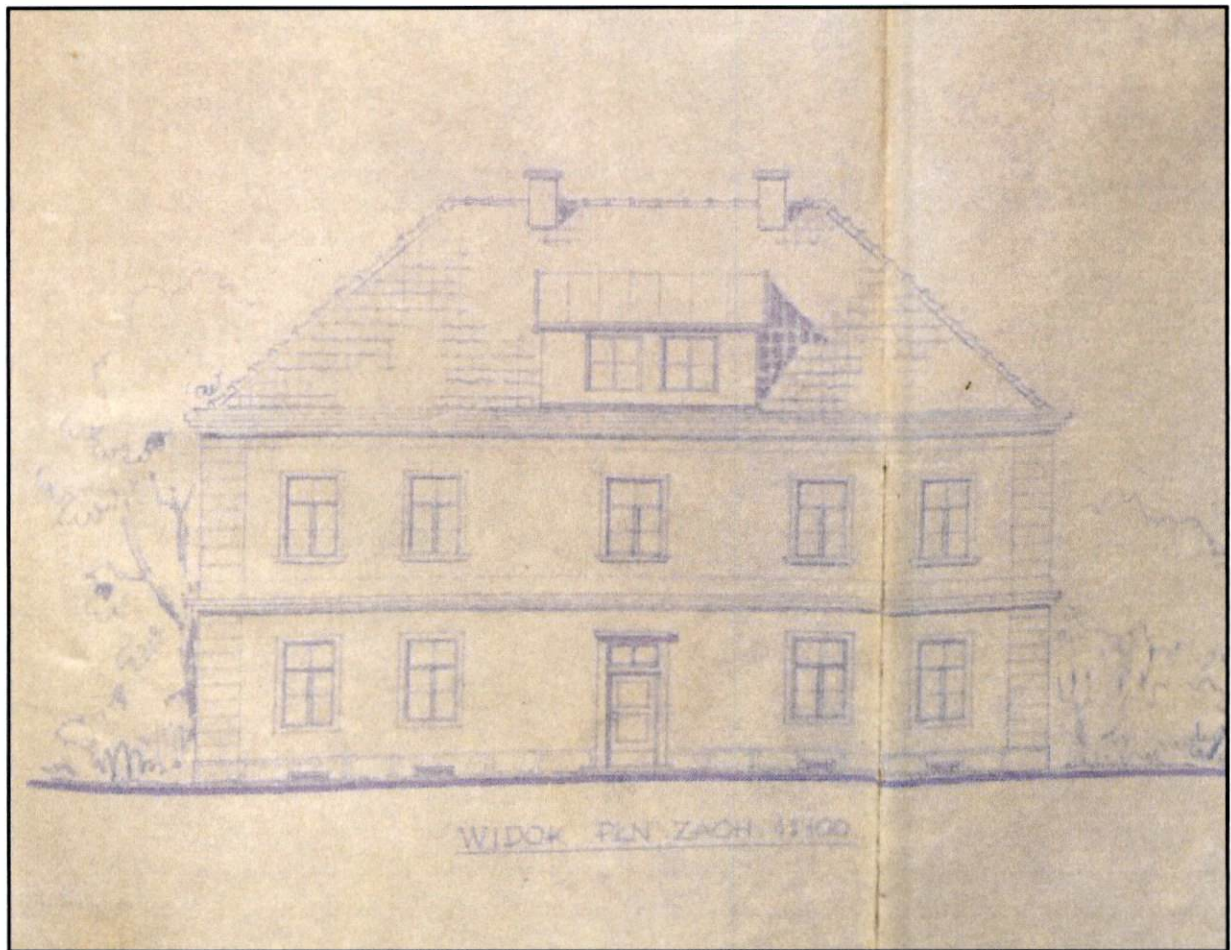
3., 4. Projekt j.w., rzut parteru i rzut piętra.



5., 6. Projekt j.w.; przekrój poprzeczny i elewacja południowa.



7. Projekt j.w., elewacja wschodnia – frontowa.



8. Projekt j.w.; elewacja zachodnia.

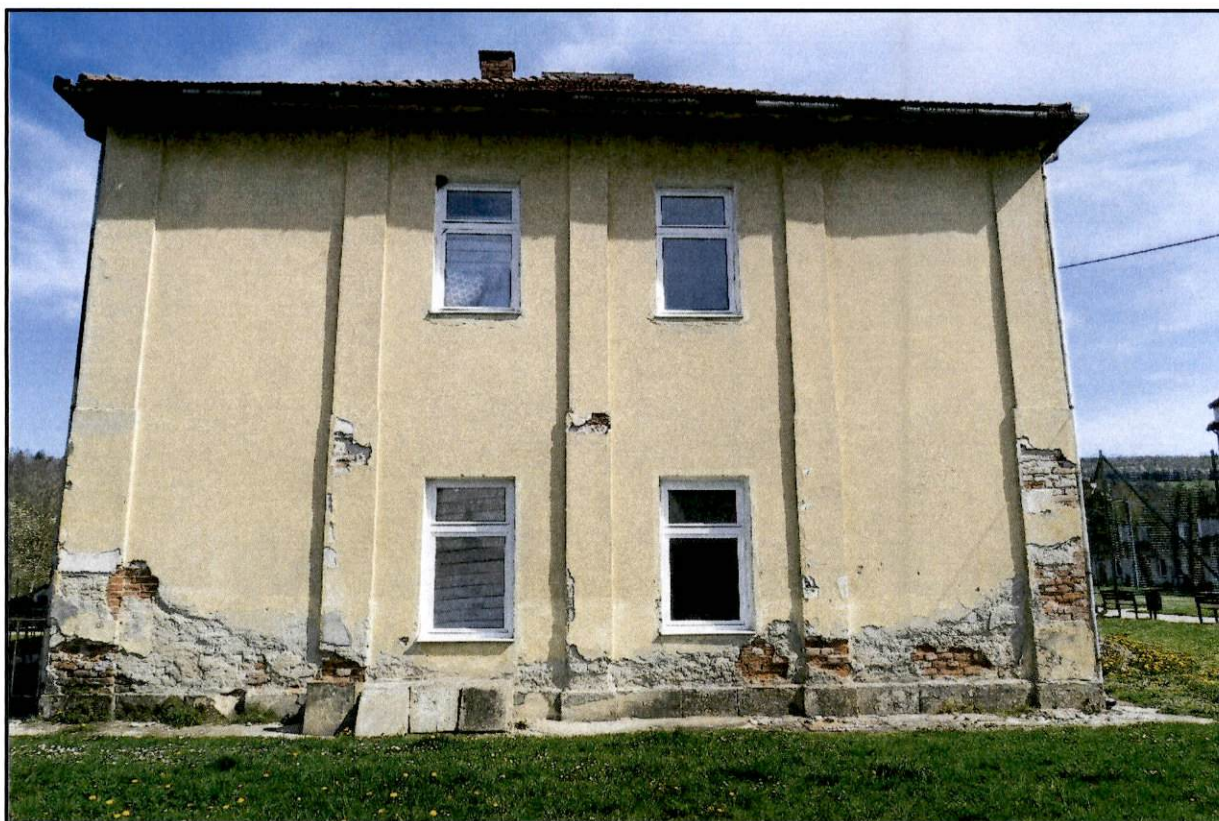
11.3. Fotografie współczesne



1. Budynek dawnego dworu, widok od pn.-wsch., na pierwszym planie dobudowana hala sportowa. Fot. B. Potera, 2024 r.



2. Budynek dawnego dworu, ob. elewacja frontowa (zach.) Fot. B. Potera, 2024 r.



3. Budynek dawnego dworu, elewacja boczna (pd.). Fot. B. Potera, 2024 r.



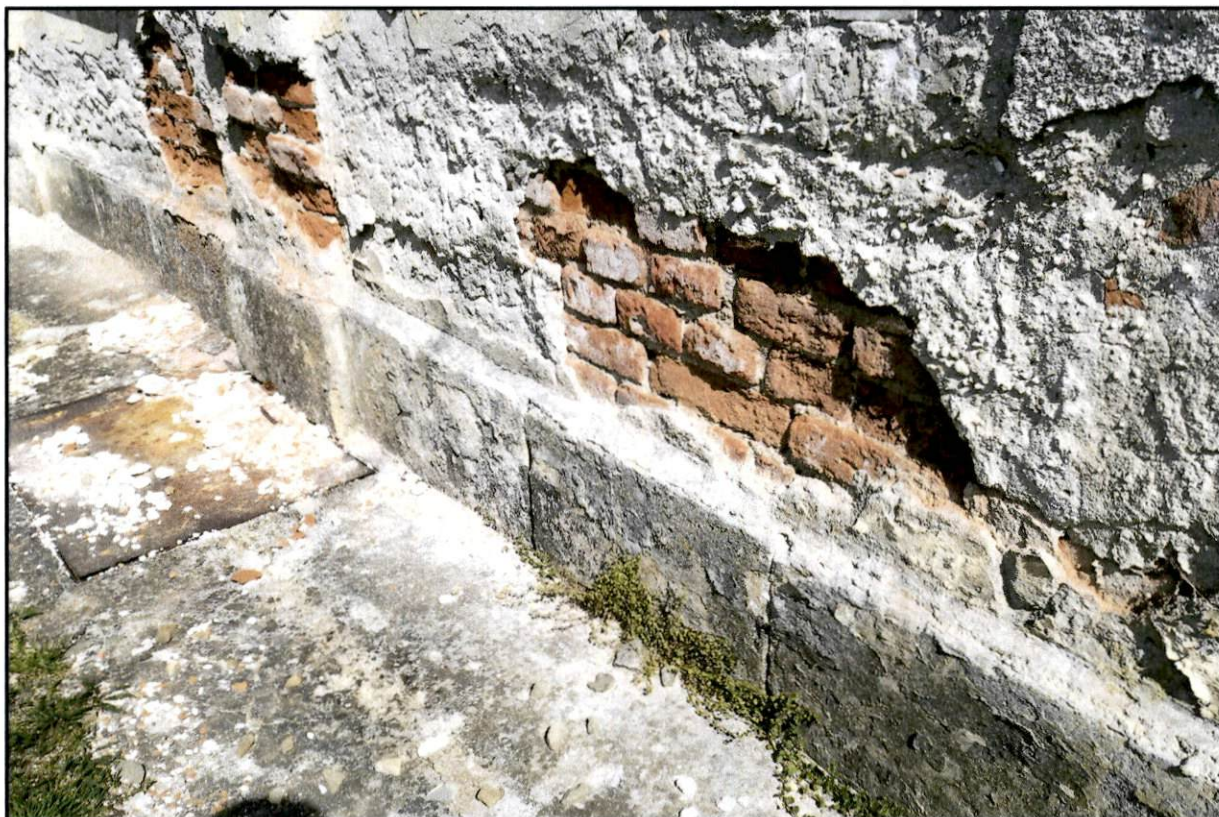
4. Budynek dawnego dworu, od pn.-wsch. Fot. B. Potera, 2024 r.



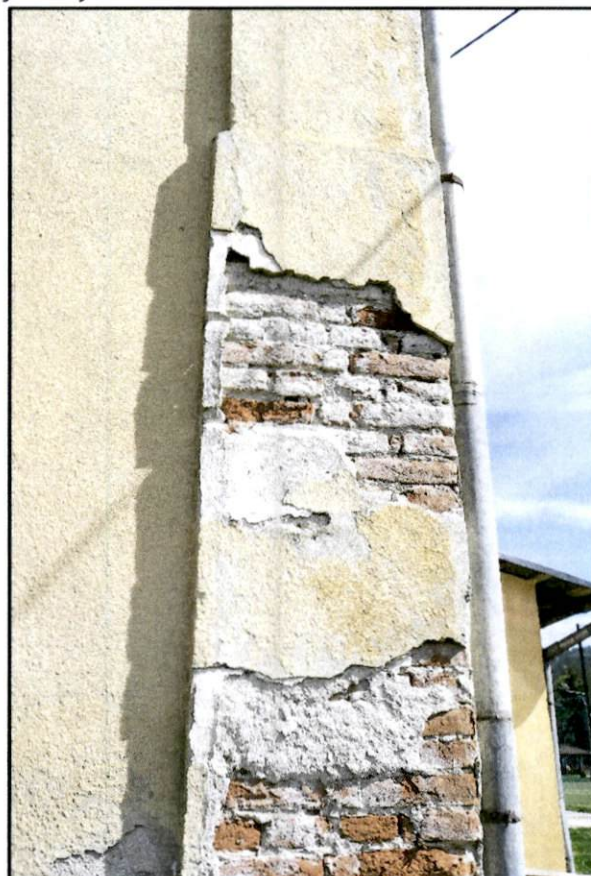
5. Budynek dawnego dworu, elewacja wschodnia, dawniej frontowa, widoczny współczesny węzeł sanitarny. Fot. B. Potera, 2024 r.



6., 7. Narożnik pn.-wsch. budynku, widoczny łącznik pomiędzy historycznym obiektem a współczesną halą sportową. Fot. B. Potera, 2024 r.



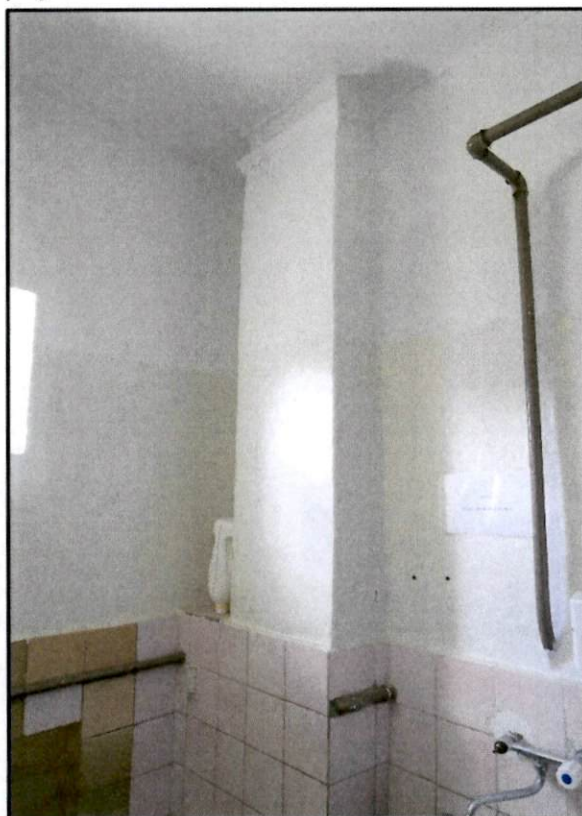
8. Fragment kamiennego cokołu w pd. elewacji budynku. Fot. B. Potera, 2024 r.



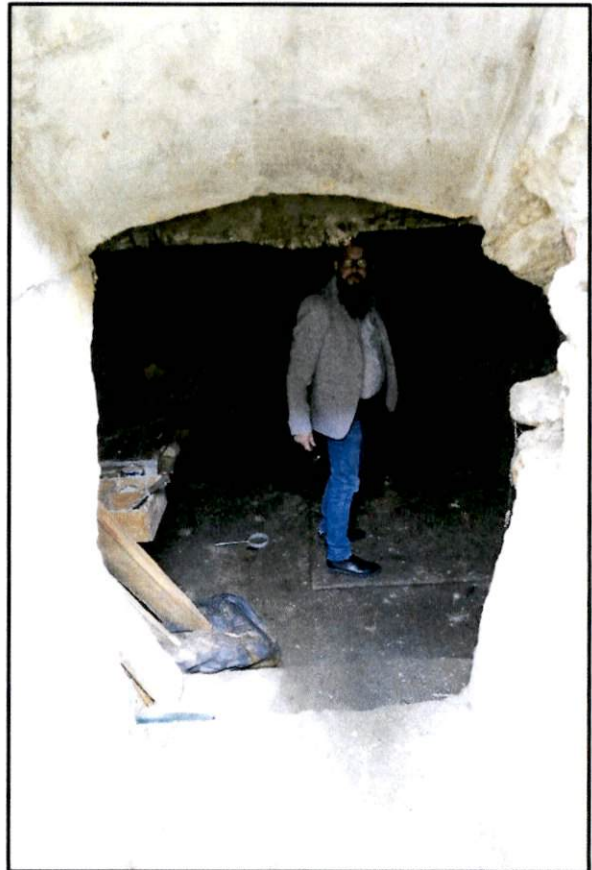
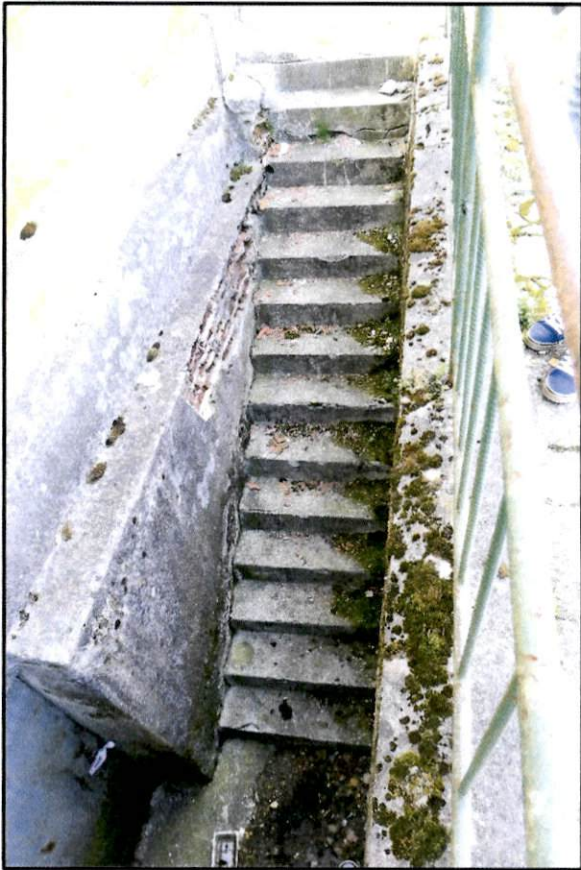
9., 10. Narożniki budynku: pn.-zach. i pd. zach., widoczny uskok lizeny na wysokości stropu nad parterem oraz ślady rowków boniowania. Fot. B. Potera, 2024 r.



11. Elementy dekoracji elewacji wschodniej: główce pilastrów oraz klucz, w kondygnacji piętra. Fot. B. Potera, 2024 r.



12., 13. Fragmenty elewacji wschodniej przestonięte współczesną dobudową: główica pilasta na wysokości stropu ponad parterem oraz glif otworu dawnego wejścia frontowego. Fot. B. Potera, 2024 r.



14., 15. Zewnętrzne zejście do piwnic i wtórny otwór wejściowy. Fot. B. Potera, 2024 r.



16. Pomieszczenie w pd.-zach. części piwnic. Fot. B. Potera, 2024 r.



17., 18. Przejście pomiędzy dwoma pomieszczeniami pd. traktu piwnic, widok z dwóch stron. Fot. B. Potera, 2024 r.



19. Pomieszczenie w pd.-wsch. części piwnic. Fot. B. Potera, 2024 r.



20. Pomieszczenie w pd.-wsch. części piwnic, wtórny zsyp. Fot. B. Potera, 2024 r.



21. Środkowy trakt piwnic, stopień zaślepionych schodów piwnicznych oraz wnętrza pod zaślepionym biegiem schodów. Fot. B. Potera, 2024 r.



22. Zachodnia część środkowego traktu piwnic, widoczne liczne ingerencje z różnych okresów. Fot. B. potera, 2024 r.



23. Pomieszczenie w pn.-wsch. części piwnic. Fot. J. Dzik, 2024 r.



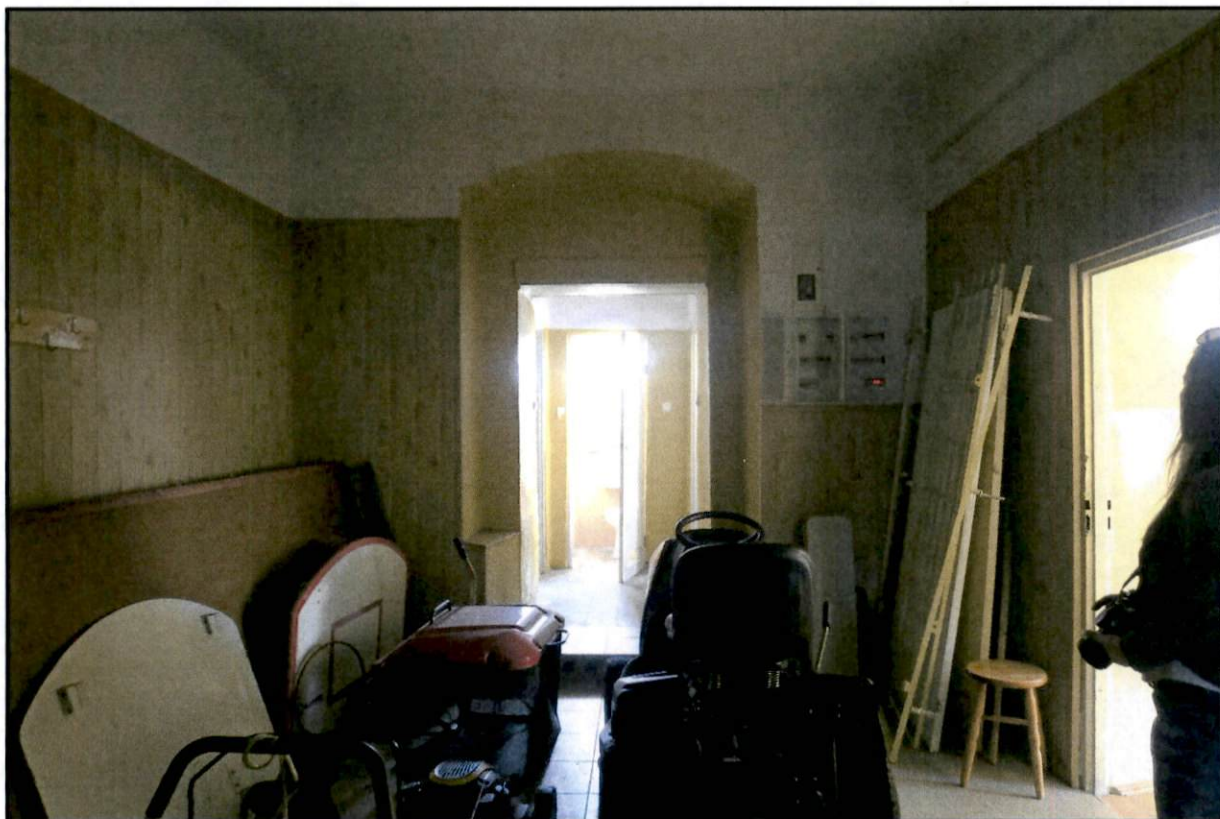
24. Pomieszczenie w pn.-wsch. części piwnic. Fot. J. Dzik, 2024 r.



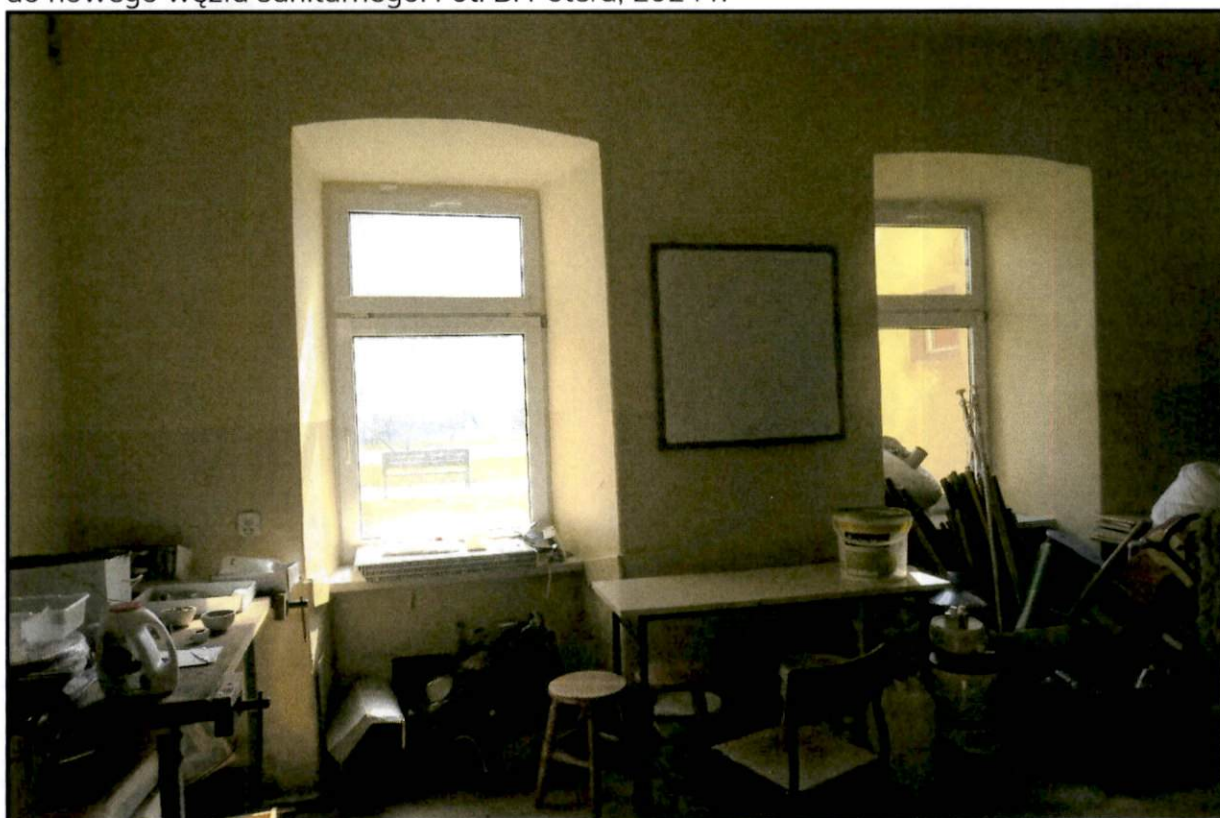
25. Pomieszczenie w pn.-zach. części piwnic. Fot. J. Dzik, 2024 r.



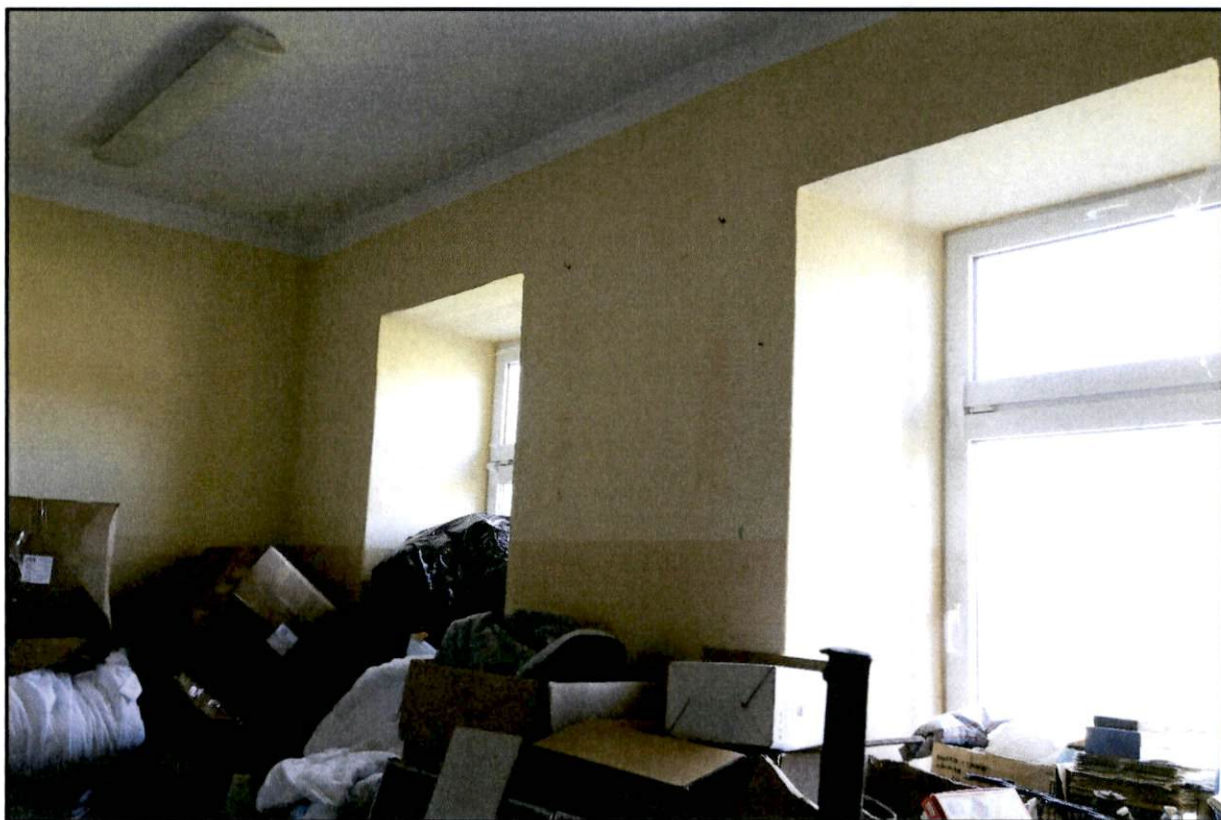
26. Pomieszczenie w pn.-zach. części piwnic. Fot. J. Dzik, 2024 r.



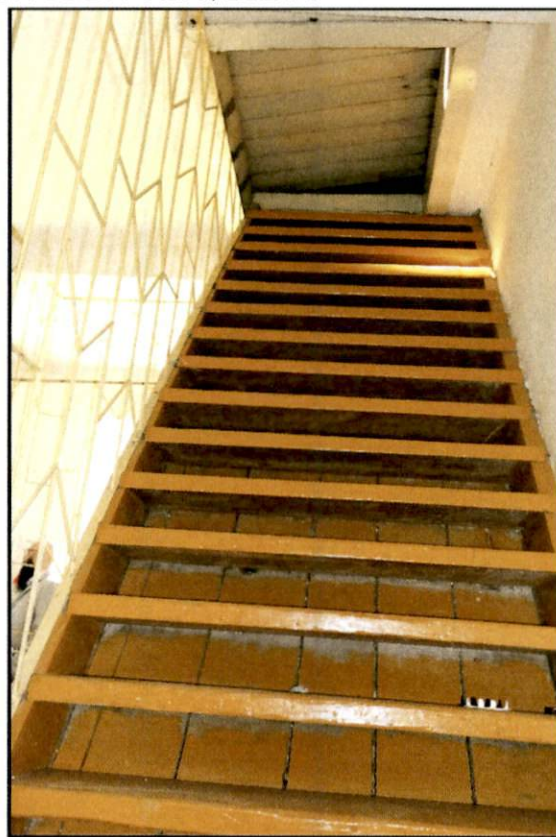
27. Parter, środkowy trakt, wnętrza dawnych, frontowych drzwi zewnętrznych, ob. przejście do nowego węzła sanitarnego. Fot. B. Potera, 2024 r.



28. Parter, pomieszczenie w pn.-wsch. części. Fot. B. Potera, 2024 r.



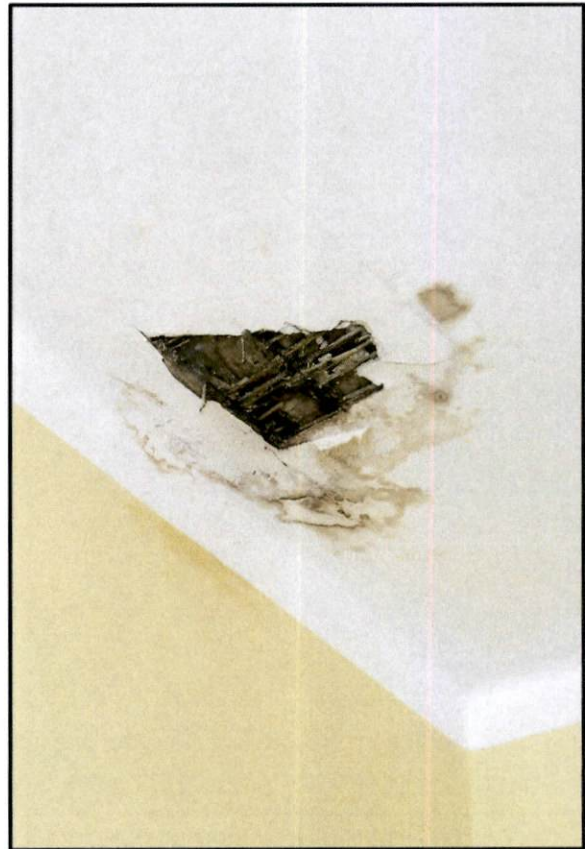
29. Parter, pomieszczenie w pd.-zach. części. Fot. B. Potera, 2024 r.



30., 31. Schody na piętro, schody drabiniaste na poddasze. Fot. J. Dzik, 2024 r.



32. Piętro, pomieszczenie w pd.-wsch. części. Fot. B. Potera, 2024 r.



33., 34. Piętro, pomieszczenie w pd.-zach. części, uszkodzenie stropu w pomieszczeniu środkowego traktu. Fot. B. Potera, 2024 r.



35. Wieżba dachowa, narożnik pn.-zach. Fot. B. Potera, 2024 r.



36. Wieżba dachowa, część wsch. fot. B. Potera, 2024 r.



37. Budynek „nowego dworu” z zespołu dworskiego. Fot. B. Potera, 2024.



38. Budynek gospodarczy - spichlerz. Fot. B. Potera, 2024.



39. Budynek gospodarczy z murem ogrodzeniowym po pn. stronie drogi folwarcznej. Fot. B. Potera, 2024.



40. Mur ogrodzeniowy po pd. stronie drogi folwarcznej. Fot. B. Potera, 2024.



41. Fragment ogrodzenia przy budynku mieszkalnym. Fot. B. Potera, 2024.



42. Fragment ogrodzenia. Fot. J. Dzik, 2024.

STAROSTA PRZEMYSKI

Nr kancelaryjny : G.II.D.6621.6109.2021

Województwo : **PODKARPACKIE**
 Powiat : **PRZEMYSKI**
 Jednostka ewidencyjna : **181303_2 FREDROPOL**
 Obręb : **0006 HUWNIKI**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 24.11.2021

Jednostka rejestrowa : **G.5**

| Lp | Podmiot ewidencyjny | Charakter własności / władania | Udział |
|----|---|--------------------------------|--------|
| 1 | GMINA FREDROPOL FREDROPOL 15; 37-734; | Własność | 1/1 |
| 2 | SZKOŁA PODSTAWOWA W HUWNIKACH HUWNIKI; 37-743; | Użytkowanie | 1/1 |

| Numer działki | Położenie działki | Opis użytku | Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac. | Pow. użytku [ha] | Pow. działki [ha] | Nr KW lub inny dokument własności |
|--|-------------------|------------------------|---|------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 135/4 | | inne tereny zabudowane | Bi | 0.95 | 0.95 | DEC.7250-124-6/96 |
| Id działki: 181303_2.0006.135/4 | | | | | | |

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: **181303_2.0006.135/4.2_BUD** Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
 Rodzaj wg KŚT: Budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
 Liczba kondyg. nad/podz: 1.0/ 0.0 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
 Pow zabud. [m2]: 992.00
 Adres budynku: HUWNIKI
 Ident. działek: 181303_2.0006.135/4


| | | | | | | |
|---------------------------------------|--|------------------------|----|------|------|-------------------|
| 5003 | | inne tereny zabudowane | Bi | 0.03 | 0.03 | DEC.7250-124-6/96 |
| Id działki: 181303_2.0006.5003 | | | | | | |

Razem powierzchnia działek : 0.98 ha

Słownie : dziewięćdziesiąt osiem ar.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 24.11.2021

Sporządził : Aleksandra Iwańska

z up. STAROSTY

 mgr inż. Alicja Wilk
 Inspektor
 24.11.2021
 (imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)



kopia MAPY ZASADNICZEJ

skala 1:1000

Godło: 8.116.09.12.2

Jednostka ewidencyjna: 181303_2 Fredropol

Obręb: 0006 Huwniki

Nr kancelaryjny: 432. *2603* .2021

Współrzędne prostokątne płaskie - układ 2000/8

Układ wysokości - PL-EVRF2007-NH

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA PRZEMYSKI
Mapa zasadnicza

Nazwa materiału zasobu
P. 1813

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
26.11.2021 r.

Data wykonania kopii

z up. STAROSTY

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

inż. Szymon Fac
STARZYSZ GIEODETA

INWESTOR: Urząd Gminy Fredropol
Fredropol 15
37-734 Fredropol

OPINIA GEOTECHNICZNA Z DOKUMENTACJĄ BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO

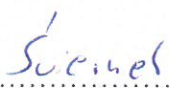
Przebudowa szkoły podstawowej + budowa budynków rekreacji indywidualnej
z infrastrukturą towarzyszącą

Województwo: podkarpackie
Powiat: przemyski
Gmina: Fredropol
Miejscowość: Huwniki
Działka nr: 135/4

Wykonawca:

KROSGEO S.C.
Sławomir Dziadosz, Łukasz Świerczek
ul. Tysiąclecia 14/6A, 38-400 Krosno
tel. 606 720 883 , 507 977 770
NIP: 684-263-82-78 REGON: 181106353
.....
KROSGEO S.C. S.Dziadosz Ł.Świerczek
ul. Tysiąclecia 14/A6 38-400 Krosno

Opracowali:


.....
mgr inż. Łukasz Świerczek
nr uprawnień geologicznych
VII-1701, XI-0200

.....
mgr inż. Sławomir Dziadosz
nr uprawnień geologicznych
XI-0115

Krosno, sierpień 2022

KROSGEO ul. Tysiąclecia 14/A6, 38-400 Krosno

tel. 606 720 883, 507 977 770 e-mail: biuro@kros-geo.pl NIP 684-263-82-78

www.kros-geo.pl

SPIS TREŚCI

| | |
|--|---|
| 1. Wstęp..... | 3 |
| 2. Zakres wykonanych prac..... | 3 |
| 3. Ogólna charakterystyka rejonu badań..... | 3 |
| 3.1 <i>Polożenie i morfologia</i> | 3 |
| 3.2 <i>Zarys budowy geologicznej</i> | 4 |
| 4. Warunki hydrogeologiczne na badanym terenie..... | 4 |
| 5. Wyniki rozpoznania oraz charakterystyka warunków geotechnicznych..... | 4 |
| 6. Wnioski i podsumowanie..... | 7 |

SPIS TABEL

Tabela 1. Charakterystyczne parametry geotechniczne

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik 1 - Mapa topograficzna, skala 1:25 000

Załącznik 2 - Wycinek Mapy Geologicznej Polski (źródło PIG), Arkusz Przemysł,
skala 1:200 000

Załącznik 3 - Mapa dokumentacyjna (dostarczona przez Zleceniodawcę), skala 1:800

Załącznik 4.1 - 4.6 - Karty otworów badawczych, skala 1:35

1. WSTĘP

W sierpniu 2022 roku przeprowadzono badania geotechniczne, których celem było rozpoznanie warunków gruntowo - wodnych dla projektowanej przebudowy szkoły podstawowej oraz budowy czterech budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Fredropol, w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 135/4. Opracowane i rozpoznanie wykonano za pomocą wizji terenowej, wierceń geotechnicznych, makroskopowej oceny gruntów, polskich norm i rozporządzeń, literatury i materiałów archiwalnych oraz mapy sytuacyjno – wysokościowej dostarczonej przez Zleceniodawcę. Inwestorem jest Urząd Gminy w Fredropolu, Fredropol 15, 37-734 Fredropol.

2. ZAKRES WYKONANYCH PRAC

Zakres wykonanych prac, w tym lokalizacja i głębokość otworów badawczych został ustalony ze Zleceniodawcą.

W ramach prac terenowych wykonano rozpoznanie w ośmiu punktach do głębokości 3,0 – ,0 m p.p.t. systemem udarowym na sucho, przy zastosowaniu próbników RKS: $\emptyset = 50$ mm, $\emptyset = 40$ mm i $L = 1,0$ m $L = 2,0$ m. Łącznie wykonano 27,0 mb wierceń. Otwory dostarczyły informacji na temat wykształcenia i miąższości przewierconych utworów.

Podczas wykonywania wierceń z uzyskanego urobku dokonywano na bieżąco opisów makroskopowych cech gruntów. Po wykonaniu niezbędnych pomiarów i obserwacji, otwory badawcze zlikwidowano urobkiem, z zachowaniem następstwa warstw. Maksymalna miąższość warstwy ubijanego urobku nie przekraczała 0,5 m. Teren prac uporządkowano i doprowadzono do stanu pierwotnego.

Badania laboratoryjne przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi normami. Zakres badań objął oznaczenie podstawowych własności fizycznych gruntu: analiza makroskopowa (wszystkie próbki gruntu). Zestawienie wyników zawarto w tabeli nr 2.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA REJONU BADAŃ

3.1 *Położenie, morfologia i hydrografia*

Pod względem administracyjnym rejon badań zlokalizowany jest w miejscowości Huwniki, gminie Fredropol, powiecie przemyskim, województwie podkarpackim.

Pod względem geomorfologicznym teren badań położony jest w mezoregionie Pogórze Przemyskie (513.65 wg. J. Kondrackiego), które jest częścią makroregionu Pogórze Środkowobeskidzkie i podprowincji Zewnętrzne Karpaty Zachodnie.

Analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Wiar, będącej prawobrzeżnym dopływem Wisły.

Położenie terenu badań przedstawia załącznik 1.

3.2 Zarys budowy geologicznej

Pod względem geologicznym teren badań położony jest w Zewnętrznych Karpatach Zachodnich (fliszowych), które zbudowane są z naprzemianległych skał piaskowcowo-lupkowych wieku kreda-neogen. Osady fliszowe ze względu na zróżnicowane warunki sedimentacji tworzą kilka jednostek tektoniczno-facjalnych, tzw. płaszczowin, które w wyniku fałdowań mezozoicznych zostały nasunięte na siebie. Na powierzchni osadów fliszowych zalegają czwartorzędowe osady akumulacji rzecznej.

4. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE NA BADANYM TERENIE

Badany obszar zgodnie z przyjętym podziałem hydroregionalnym Polski (Paczyński, 1995 r.) należy do regionu karpackiego (XV) oraz znajduje się poza terenem zaliczanym do obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony (Kleczkowski, 1990 r.).

Podczas prowadzenia prac terenowych, do głębokości nie zaobserwowano żadnych przejawów wodoności.

5. WYNIKI ROZPOZNANIA ORAZ CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW GEOTECHNICZNYCH

W obrębie analizowanego obszaru badań do głębokości rozpoznania podłoże gruntowe budują czwartorzędowe osady akumulacji rzecznej oraz zwietrzelinowe utwory pokrywy neogeńskiej. Utwory czwartorzędowe litologicznie odpowiadają glinom pylastym zwięzłym, glinom, piaskom gliniastym z domieszką otoczków oraz glinom piaszczystym z domieszką otoczków. Utwory neogeńskie litologicznie odpowiadają zwietrzelinie gliniastej piaskowca

z domieszką rumoszu skalnego. Strefę przypowierzchniową w miejscu wykonania wszystkich otworów badawczych tworzy warstwa nasypu niebudowlanego o miąższości 0.5 – 1.8 m.

Wyniki rozpoznania geotechnicznego w formie karty otworów badawczych przedstawiają załączniki 4.1 - 4.6.

Charakterystykę warunków geotechnicznych przeprowadzono w oparciu o rezultaty wierceń, badań makroskopowych próbek gruntów, analizę materiałów archiwalnych oraz zgodnie z normami gruntowymi: PN-02/B-04452, PN-81/B-03020, PN-86/B-02480, PN-88/B-04481.

Stopień plastyczności I_L ustalono metodą C w rozumieniu normy PN-81/B-03020. Stopień zagęszczenia I_D ustalono na podstawie oporów ośrodka gruntowego w trakcie wiercenia. Pozostałe parametry geotechniczne ustalono metodą pośrednią B tj. za pomocą związków korelacyjnych pomiędzy parametrami wiodącymi a cechami mechaniczno-deformacyjnymi.

Pod warstwą nasypu niebudowlanego zalegają grunty rodzime rozpatrywane jako podłoże budowlane. W podłożu budowlanym wydzielono pięć warstw geotechnicznych.

Warstwa I. Gлина zwięzła o barwie brązowej i szaro-brązowej oraz gлина o barwie brązowej w stanie twardoplastycznym – grunty nośne. Uśrednione wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych warstwy I przedstawiają się następująco:

stopień plastyczności $I_L^{(n)} \sim 0,20$ *symbol konsolidacji C*

gęstość objętościowa $\rho^{(n)} \sim 2,00 - 2,15 \text{ g/cm}^3$

spójność $c_u^{(n)} \sim 17,0 \text{ kPa}$

kąt tarcia wewnętrznego $\phi_u^{(n)} \sim 14,8^\circ$

moduł pierwotnego odkształcenia gruntu $E_o^{(n)} \sim 20\,600 \text{ kPa}$

edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej $M_o^{(n)} \sim 30\,400 \text{ kPa}$

Warstwa II. Piasek gliniasty z domieszką otoczków o barwie brązowej w stanie plastycznym – grunty o obniżonej nośności. Uśrednione wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych warstwy II przedstawiają się następująco:

stopień plastyczności $I_L^{(n)} \sim 0,40$ *symbol konsolidacji C*

gęstość objętościowa $\rho^{(n)} \sim 2,10 \text{ g/cm}^3$

spójność $c_u^{(n)} \sim 10,6 \text{ kPa}$

kąt tarcia wewnętrznego $\phi_u^{(n)} \sim 11,6^\circ$

moduł pierwotnego odkształcenia gruntu $E_o^{(n)} \sim 13\,400$ kPa

edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej $M_o^{(n)} \sim 19\,200$ kPa

Warstwa III. Gлина piaszczysta z domieszką otoczków o barwie brązowej w stanie plastycznym – grunty o obniżonej nośności. Uśrednione wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych warstwy III przedstawiają się następująco:

stopień plastyczności $I_L^{(n)} \sim 0,30$ *symbol konsolidacji C*

gęstość objętościowa $\rho^{(n)} \sim 2,10$ g/cm³

spójność $c_u^{(n)} \sim 13,3$ kPa

kąt tarcia wewnętrznego $\phi_u^{(n)} \sim 13,2^\circ$

moduł pierwotnego odkształcenia gruntu $E_o^{(n)} \sim 16\,500$ kPa

edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej $M_o^{(n)} \sim 23\,600$ kPa

Warstwa IV. Żwir o barwie brązowej w stanie średniozagęszczonym – grunty nośne. Uśrednione wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych warstwy IV przedstawiają się następująco:

stopień zagęszczenia $I_D^{(n)} \sim 0,60$

gęstość objętościowa $\rho^{(n)} \sim 1,90$ g/cm³

spójność $c_u^{(n)} \sim 0,0$ kPa

kąt tarcia wewnętrznego $\phi_u^{(n)} \sim 39,2^\circ$

moduł pierwotnego odkształcenia gruntu $E_o^{(n)} \sim 156\,200$ kPa

edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej $M_o^{(n)} \sim 173\,800$ kPa

Warstwa V. Zwiertzelina gliniasta łupka z domieszką rumoszu skalnego w stanie twaroplastycznym – grunty nośne. Uśrednione wartości charakterystyczne parametrów geotechnicznych warstwy V przedstawiają się następująco:

stopień plastyczności $I_L^{(n)} \sim 0,10$ *symbol konsolidacji C*

gęstość objętościowa $\rho^{(n)} \sim 2,15$ g/cm³

spójność $c_u^{(n)} \sim 22,1$ kPa

kąt tarcia wewnętrznego $\phi_u^{(n)} \sim 16,4^\circ$

moduł pierwotnego odkształcenia gruntu $E_o^{(n)} \sim 26\,000$ kPa

edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej $M_o^{(n)} \sim 37\,200$ kPa

Przed zastosowaniem do obliczeń podane parametry charakterystyczne należy pomnożyć przez współczynnik materiałowy γ_m , który wynosi 0.9 lub 1.1 w zależności od zastosowanych obliczeń przy czym należy przyjmować wartość bardziej niekorzystną.

6. WNIOSKI I PODSUMOWANIE

1. Celem wykonanych badań geotechnicznych było rozpoznanie warunków gruntowo - wodnych dla projektowanej przebudowy szkoły podstawowej oraz budowy czterech budynków rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Fredropol, w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 135/4. Zakres wykonanych prac został ustalony ze Zleceniodawcą.

2. Wykonane prace pozwoliły na określenie warunków gruntowo – wodnych występujących na badanym terenie, a ich zakres jest wystarczający dla prawidłowego zaprojektowania posadowienia inwestycji.

3. Podłoże gruntowe rozpoznano w sześciu punktach badawczych do głębokości 3,0 – 6,0 m p.p.t., o łącznym metrażu 27,0 mb.

4. W obrębie analizowanego obszaru badań do głębokości rozpoznania podłoże gruntowe budują czwartorzędowe osady akumulacji rzecznej oraz zwietrzelinowe utwory pokrywy neogeńskiej. Utwory czwartorzędowe litologicznie odpowiadają glinom pylastym zwięzłym, glinom, piaskom gliniastym z domieszką otoczków oraz glinom piaszczystym z domieszką otoczków. Utwory neogeńskie litologicznie odpowiadają zwietrzelinie gliniastej piaskowca z domieszką rumoszu skalnego.

5. Nasyp niebudowlany stwierdzono w obrębie wszystkich otworów badawczych. Szczegółowy opis tej warstwy znajduje się w punkcie na kartach otworów badawczych. Nie można wykluczyć anomalii dotyczących składu ziarnowego i miąższości tej warstwy.

6. Podczas prowadzenia prac terenowych, do głębokości rozpoznania nie zaobserwowano żadnych przejawów wodoności. Woda gruntowa może pojawić się w wykopach fundamentowych w formie sączeń śródglinnych wynikających głównie z opadów atmosferycznych.

7. Normowa głębokość przemarzania dla rejonu będącego przedmiotem badań wynosi $h_z=1,2$ m.

8. Obszar objęty badaniami znajduje się poza terenem zaliczanym do „obszarów zagrożonych podtopieniami” (geoportal e-PSH).

9. Prace budowlane należy prowadzić przy możliwie bezopadowej pogodzie, a wykopy zabezpieczyć przed zawilgoceniem i zalaniem. W przypadku zalania wykopu przed przystąpieniem do prac budowlanych wykop należy odwodnić. Wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego geologa.

10. Z uwagi na podatność gruntów występujących w podłożu badanego terenu do uplastyczniania się wraz ze wzrostem wilgotności, podczas budowy oraz w fazie użytkowania obiektu należy dążyć do wszelkich starań, by nie dopuścić do zawilgocenia tych gruntów.

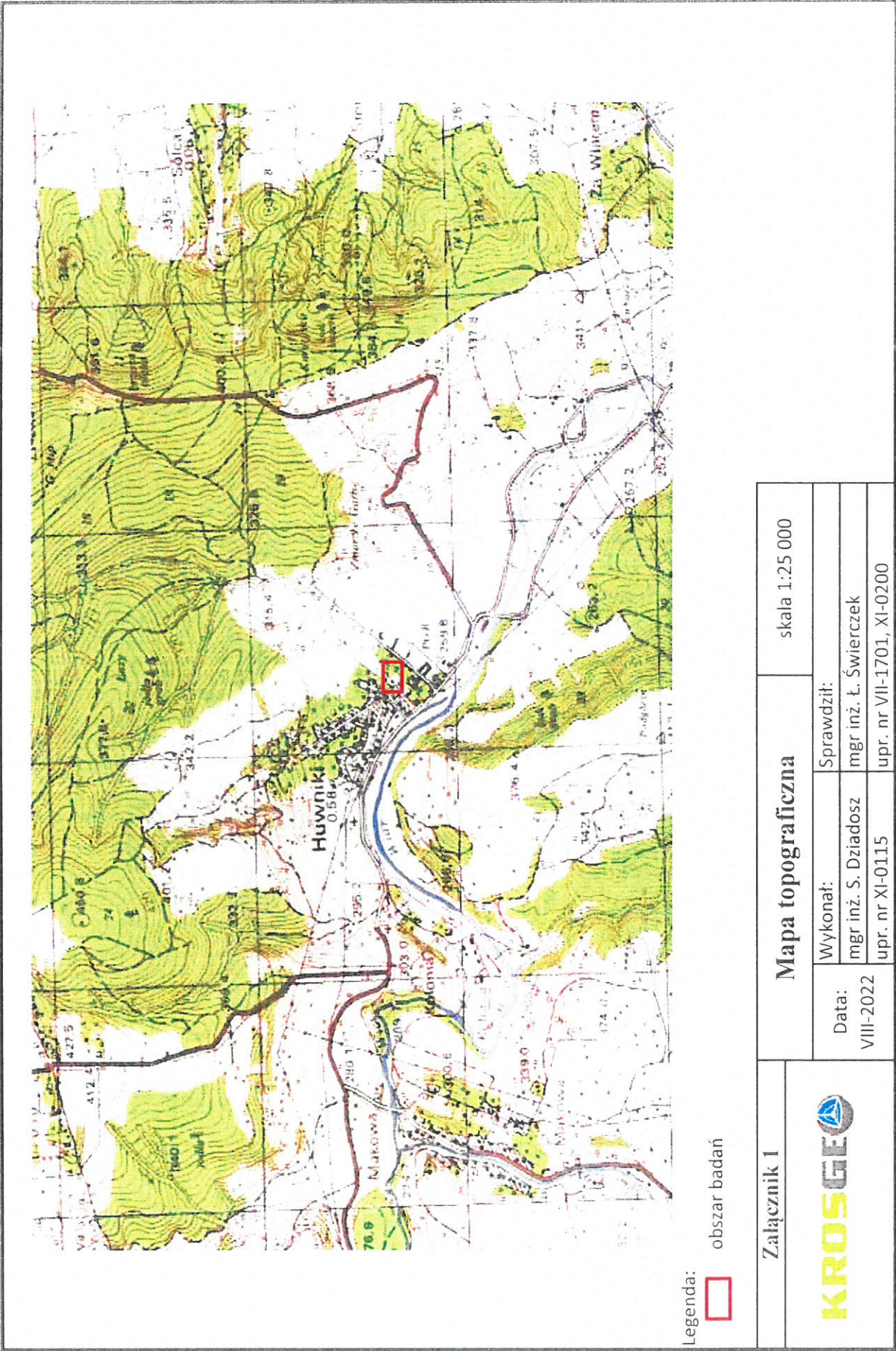
11. Na podstawie danych z wykonanych badań geotechnicznych warunki gruntowo-wodne dla projektowanej inwestycji kwalifikuje się jako proste.

12. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, poz. 463) ze względu na stwierdzone proste warunki gruntowo – wodne oraz ze względu na charakterystykę budynku proponuje się przyjęcie II kategorii geotechnicznej. W trakcie budowy, przy stwierdzeniu innych od założonych warunków gruntowych, kategoria geotechniczna dla inwestycji lub jej części może ulec zmianie. Ostatecznie kategorię geotechniczną określi Projektant po zapoznaniu się z niniejszą opinią.



Tabela 1. Charakterystyczne parametry geotechniczne


| Numer warszy geotechnicznej | Startygrafia | Rodzaj gruntów | Symbol konsolidacji wg PN-81/B-03020 | Stopień zagęszczenia $I_D(n)$ | Stopień plastyczności $I_L(n)$ | Wilgotność W_n | Gęstość objętościowa $[\text{g}/\text{cm}^3]$ | Spójność $c_u(n)$ [kPa] | Kąt tarcia wewnętrzznego $\phi_u(n)$ [°] | Moduł odkształcenia pierwotnego $E_o(n)$ [kPa] | Edometryczny moduł ścisłości pierwotnej $M_o(n)$ [kPa] |
|-----------------------------|--------------|--|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------|---|-------------------------|--|--|--|
| I | czwartorzęd | G_{rz} (głina pyłasta zwięzła) | C | - | 0,20 | mw | 2,00 | 17,0 | 14,8 | 20 600 | 29 400 |
| I | | G (głina) | C | - | 0,20 | mw | 2,15 | 17,0 | 14,8 | 20 600 | 30 400 |
| II | | P_g+K_O (piasek gliniasty z domieszką otoczeków) | C | - | 0,40 | w | 2,10 | 10,6 | 11,6 | 13 400 | 19 200 |
| III | | G_p+K_O (głina piaszczysta z domieszką otoczeków) | C | - | 0,30 | w | 2,10 | 13,3 | 13,2 | 16 500 | 23 600 |
| IV | | Ż (żwir) | - | 0,60 | - | w | 1,90 | 0,0 | 39,2 | 156 200 | 173 800 |
| V | neogen | $K W_g(p)+K_R$ (zwietrzelina gliniasta piaskowca z domieszką rumoszu skalnego) | C | - | 0,10 | mw | 2,15 | 22,1 | 16,4 | 26 000 | 37 200 |

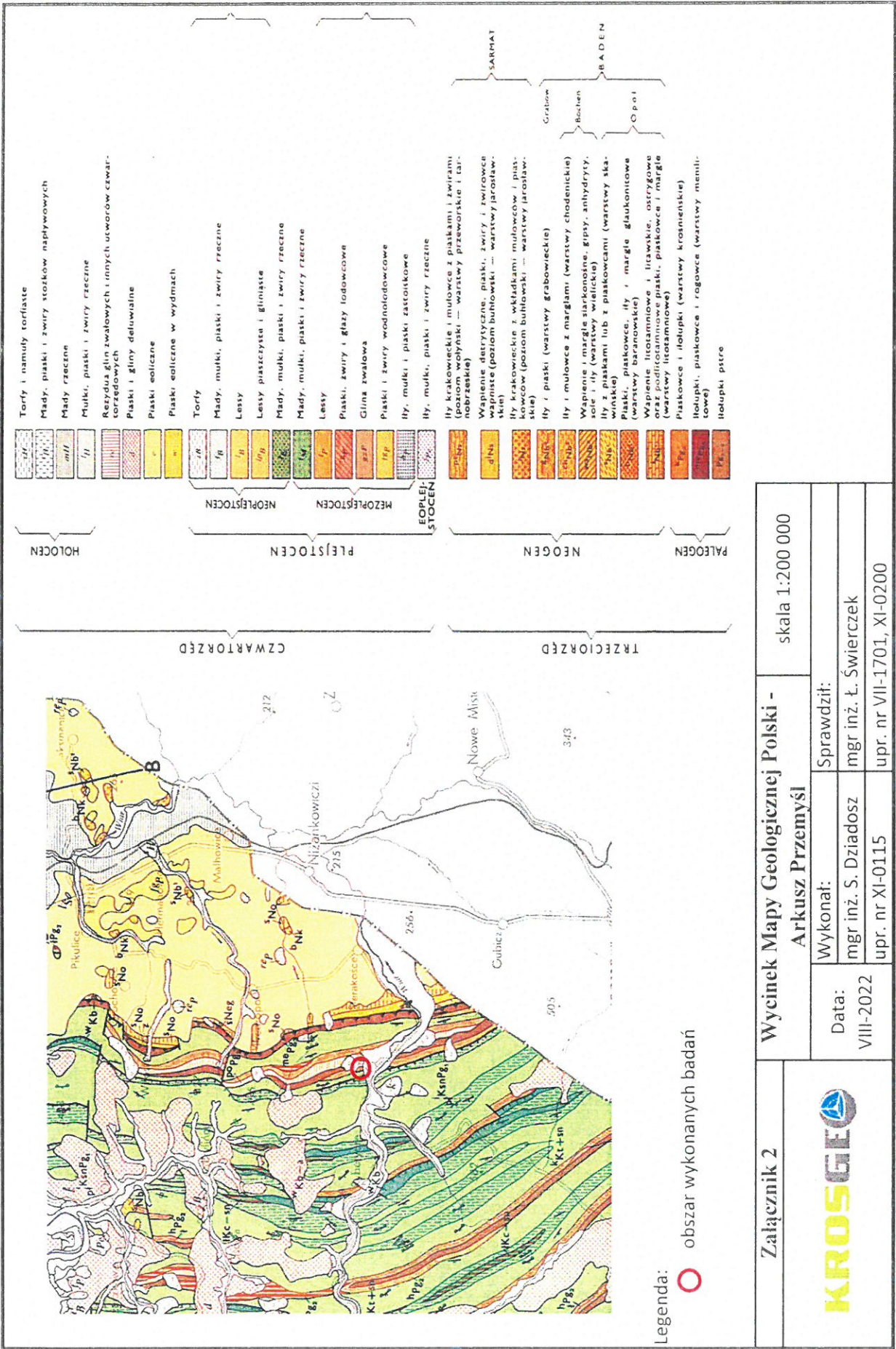


Legenda:



obszar badań

| | | | |
|-------------|---|---|---|
| Załącznik 1 |  | | Mapa topograficzna skala 1:25 000 |
| | Data: VIII-2022 | Wykonał: mgr inż. S. Dziadosz upr. nr XI-0115 | |





Legenda:

1
otwór badawczy

| | | | |
|-------------|----------------------------|---------------------------|---------------|
| Załącznik 3 | Mapa dokumentacyjna | | skala 1: 1000 |
| | Wykonat: | Sprawdził: | |
| | mgr inż. S. Dziadosz | mgr inż. Ł. Świerczek | |
| | upr. nr XI-0115 | upr. nr VII-1701, XI-0200 | |
| | Data: | VIII-2022 | |
| | | | |

Profil numer 1

Miejscowość: Hawniki
 Gmina: Fredropol
 Powiat: przemyski
 Województwo: podkarpackie

Obiekt: Szkoła - budynki rekreacyjne
 Inwestor: Gmina Fredropol
 Wiercenie: Krosgeo s.c.
 Dozór geol.: S. Dziadosz

System wiercenia: mechaniczny udarowy

Rzędna: 262.30 m n.p.m. Głębokość: 6.00 m

Skala 1 : 35

Data wiercenia: 2022.08

| Wiercenie | Głębokość zwierciadła wody [m p.p.] | Stratygrafia | Skała [m] | Profil | Przebieg [m] | Opis Litologiczny | Symbol gruntu | Warstwa geotechniczna | Wilgotność | Stan gruntu |
|-----------|-------------------------------------|--------------|-----------|--------|--------------|---|-----------------|-----------------------|------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | INNE | -1.0 | | | nasyp niebudowlany (gleba + glina + otoczaki + gruz) | nN | - | - | - |
| | | CZWARTORZĘD | -2.0 | | 1.70 | glina pylasta zwięzła (sacI Si), szaro-brązowa | Grz (sacI Si) | I | mw | tpl |
| | | CZWARTORZĘD | -2.30 | | 2.30 | piasek gliniasty (saCl), brązowy z domieszką otoczków (Gr) | Pg(sacI)+KO(Gr) | II | | pl |
| | | CZWARTORZĘD | -2.50 | | 2.50 | żwir (Gr), brązowy | | | | |
| | | CZWARTORZĘD | -3.0 | | | | Z(Gr) | IV | w | szg |
| | | CZWARTORZĘD | -4.0 | | | | | | | |
| | | CZWARTORZĘD | -4.50 | | | | | | | |
| | | NEOGEN | -5.0 | | 4.50 | zwietrzelina gliniasta piaskowca (sandstone cl), brązowo-szara z domieszką rumoszu skalnego | KWg(p)+KR(Gr) | V | mw | tpl |
| | | NEOGEN | -6.0 | | | | | | | |
| | | | -6.0 | | 6.00 | | | | | |

Rysunek wykonano programem "GeoStar"

Profil numer 2

Miejscowość: Huiwniki
 Gmina: Fredropol
 Powiat: przemyski
 Województwo: podkarpackie

Obiekt: Szkoła + budynki rekreacyjne
 Inwestor: Gmina Fredropol
 Wiercenie: Krosgeo s.c.
 Dozór geol.: S. Dziadosz

System wiercenia: mechaniczny udarowy

Rzędna 262.20 m n.p.m. | Głębokość: 6.00 m

Skala 1 : 35 | Data wiercenia 2022.08

| Wiercenie | Głębokość zwierciadła wody [m p.p.t.] | Stratygrafia | Skala [m] | Profil | Przelot [m] | Opis Litologiczny | Symbol gruntu | Warstwa geotechniczna | Wilgotność | Stan gruntu |
|-----------|---------------------------------------|--------------|-----------|--------|-------------|---|-----------------|-----------------------|------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | INNE | -1.0 | | | nasyp niebudowlany (gleba + glina + otoczaki + gruz) | nN | - | - | - |
| | | | -2.0 | | 1.80 | glina pylasta zwięzła (saclSi), brązowa | Grz (saclSi) | I | mw | tpl |
| | ▼ 2.80 | CZWARTORZĘD | -3.0 | | 2.30 | piasek gliniasty (saCl), brązowy z domieszką otoczków (Gr) | | | | |
| | | | -4.0 | | | | Pg(sacl)+KO(Gr) | II | w | pl |
| | | NEOGEN | -5.0 | | 4.40 | zwietrzelina gliniasta piaskowca (sandstone cl), brązowo-szara z domieszką rumoszu skalnego | | | | |
| | | | -6.0 | | 6.00 | | KWg(p)+KR(Gr) | V | mw | tpl |

Rysunek wykonano programem "GeoStar"

Profil numer 3

 Miejscowość: Huwniki
 Gmina: Fredropol
 Powiat: przemyski
 Województwo: podkarpackie

 Obiekt: Szkoła - budynki rekreacyjne
 Inwestor: Gmina Fredropol
 Wiercenie: Krosgeo s.c.
 Dozór geol.: S. Dziadosz

 System wiercenia: mechaniczny udarowy
 Rzędna: 262.50 m n.p.m. | Głębokość: 6.00 m
 Skala 1 : 35 | Data wiercenia: 2022-08

| Wiercenie | Głębokość zwierciadła wody [m p.p.] | Stratygrafia | Skala [m] | Profil | Przebieg [m] | Opis Litologiczny | Symbol gruntu | Warstwa geotechniczna | Wilgotność | Stan gruntu |
|-----------|-------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|--------------|---|-----------------|-----------------------|------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | INNE | | [Symboliczny profil] | | nasyp niebudowlany (gleba + glina + otoczaki + gruz) | nN | - | - | - |
| | | CZWARTORZĘD | -1.0 | [Symboliczny profil] | 0.80 | glina pylasta zwięzła (saclSi), szaro-brązowa | Grπz (saclSi) | I | mw | tpl |
| | | | -2.30 | [Symboliczny profil] | 2.30 | piasek gliniasty (sacl), brązowy z domieszką otoczków (Gr) | Pg(sacl)+KO(Gr) | II | | pl |
| | | | -3.0 | [Symboliczny profil] | 2.60 | żwir (Gr), brązowy | Ż(Gr) | IV | w | szg |
| | | NEOGEN | -5.0 | [Symboliczny profil] | 4.50 | zwietrzelina gliniasta piaskowca (sandstone cl), brązowo-szara z domieszką rumoszu skalnego | KWg(p)+KR(Gr) | V | mw | tpl |
| | | | 6.0 | | 6.00 | | | | | |

Rysunek wykonano programem "GeoStar"

Profil numer 4

Miejscowość: Hawniki
 Gmina: Fredropol
 Powiat: przemyski
 Województwo: podkarpackie

Obiekt: Szkoła + budynki rekreacyjne
 Inwestor: Gmina Fredropol
 Wiercenie: Krosgeo s.c.
 Dozór geol.: S. Dziadosz

System wiercenia: mechaniczny udarowy

Rzędna: 261.80 m n.p.m. Głębokość: 3.00 m

Skala 1 : 35

Data wiercenia: 2022-08

| Wiercenie | Głębokość zwierciadła wody [m p.p.t.] | Stratygrafia | Skala [m] | Profil | Przebieg [m] | Opis Litologiczny | Symbol gruntu | Warstwa geotechniczna | Wilgotność | Stan gruntu |
|-----------|---------------------------------------|--------------|-----------|--------|--------------|---|---------------------|-----------------------|------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | INNE | | | | nasyp niebudowlany (gleba + gruz + glina) | nN | - | - | - |
| | | CZWARTORZĘD | 1.0 | | 0.50 | glina (cl), brązowa | G(cl) | I | mw | tpl |
| | | | 2.0 | | 1.20 | glina piaszczysta (saCl), brązowa z domieszką otoczków (Gr) | Gp(saCl)+KO(Gr) III | | | pl |
| | | | 2.5 | | 2.00 | żwir (Gr), brązowy | Z(Gr) | IV | w | szg |
| | | | 3.0 | | 3.00 | | | | | |

Profil numer 5

Miejscowość: Huhniki
 Gmina: Fredropol
 Powiat: przemyski
 Województwo: podkarpackie

Obiekt: Szkoła + budynki rekreacyjne
 Inwestor: Gmina Fredropol
 Wiercenie: Krosgeo s.c.
 Dozór geol.: S. Dziadosz

System wiercenia: mechaniczny udarowy
 Rzędna: 261.70 m n.p.m. Głębokość: 3.00 m
 Skala 1 : 35 Data wiercenia: 2022-08

| Wiercenie | Głębokość zwierciadła wody [m p.p.t.] | Stratygrafia | Skala [m] | Profil | Przebieg [m] | Opis Litologiczny | Symbol gruntu | Warstwa geotechniczna | Wilgotność | Stan gruntu |
|-----------|---------------------------------------|--------------|-----------|--------|--------------|---|---------------------|-----------------------|------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | INNE | | | | nasyp niebudowlany (gleba + gruz + glina) | nN | - | - | - |
| | | CZWARTORZĘD | | | 0.50 | glina (cl), brązowa | G(cl) | I | mw | tpl |
| | | | -1.0 | | 1.20 | glina piaszczysta (saCl), brązowa z domieszką otoczków (Gr) | Gp(saCl)+KO(Gr) III | | | pl |
| | | | -2.0 | | 2.10 | żwir (Gr), brązowy | Z(Gr) | IV | w | szg |
| | | | -3.0 | | 3.00 | | | | | |

Profil numer 6

Miejscowość: Hawniki
 Gmina: Fredropol
 Powiat: przemyski
 Województwo: podkarpackie

Obiekt: Szkoła + budynki rekreacyjne
 Inwestor: Gmina Fredropol
 Wiercenie: Krosgeo s.c.
 Dozór geol.: S. Dziadosz

System wiercenia: mechaniczny udarowy

Rzędna: 261.80 m n.p.m. | Głębokość: 3.00 m

Skala 1 : 35

Data wiercenia: 2022-08

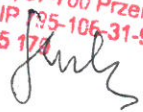
| Wiercenie | Głębokość zwierciadła wody [m p.p.t.] | Stratygrafia | Skala [m] | Profil | Przebieg [m] | Opis Litologiczny | Symbol gruntu | Warstwa geotechniczna | Wilgotność | Stan gruntu |
|-----------|---------------------------------------|--------------|-----------|--------|--------------|---|---------------------|-----------------------|------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | INNE | | | | nasyp niebudowlany (gleba + gruz + glina) | nN | - | - | - |
| | | CZWARTORZĘD | -1.0 | | 0.60 | glina (cl), brązowa | G(cl) | I | mw | tpl |
| | | | -2.0 | | 1.20 | glina piaszczysta (saCl), brązowa z domieszką otoczków (Gr) | Gp(saCl)+KO(Gr) III | | | pl |
| | | | -3.0 | | 2.10 | żwir (Gr), brązowy | Ż(Gr) | IV | w | szg |
| | | | 3.00 | | 3.00 | | | | | |

DOKUMENTACJA
Z BADAŃ ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKICH
BUDYNKU DAWNEJ SZKOŁY I DWORU W HUWNIKACH,
GMINA FREDROPOL

Autor dokumentacji

mgr Stanisław Sęk

KONSERWACJA ZABYTKÓW
KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI
mgr Stanisław Sęk
ul. Zawiszy Czarnego 18, 37-700 Przemyśl
Regon 650948862, NIP 795-106-31-91
tel. 696 855 170



Przemyśl, 2023 rok

WSTĘP

Badania architektoniczno – konserwatorskie dawnego budynku szkolnego w Huwnikach wyłączzonego z użytkowania zostały zlecone we wrześniu 2023 roku przez Urząd Gminy we Fredropolu w związku z planowanymi pracami renowacyjno – budowlanymi. Przewiduje się powiększenie powierzchni użytkowej nowej szkoły przez wysunięcie fundamentów nowych ścian z trzech stron (wschodniej, zachodniej i południowej). Tym samym część ścian zostanie zburzona – ich stan techniczny jest bardzo zły i oprócz dekoracji sztukatorskiej na I piętrze ściany wschodniej nie posiadają walorów estetycznych. Również wnętrza z licznymi ściankami działowymi są zadrobnione i uniemożliwiają nowsze rozwiązania funkcjonalne. Nowy budynek musi uwzględniać ominięcie zarysu piwnic starszej jak wykazały badania podworskiej piwnicy z XVII w. Nowa forma elewacji uwzględniająca dekorację sztukatorską od wschodu może nawiązywać do istniejącego od północy nowego budynku szkolnego lub być zaprojektowany jako nowa koncepcja różniąca się od niego, głównie chodzi o jego gabaryt i formę zadaszania.

Uwaga: nowo wzniesiony budynek musi spełniać wszystkie normy budowlane jeśli chodzi o izolacje, właściwe materiały, wszelkiego rodzaju nowe instalacje. Od strony wschodniej powinna być usunięta bezstylowa, wtórna przebudówka (Fot. Nr 3).

WYNIKI BADAŃ ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKICH PODZIEMI BUDYNKU – DAWNEGO, WIEJSKIEGO DWORKU

Uwaga: piwnicę podzieloną na oddzielne wnętrza umownie ponumerowano na kilka pomieszczeń (Pom. Nr 1 – Nr 6). Na planie piwnicy zaznaczono również poszczególne ujęcia fotografii (Fot. 1 – Fot. 31)

Pomieszczenie Nr 1, Węzeł badawczy – dalej WB1. Pom. Nr 1. Fot. Nr 7

Wejście do piwnicy (Pom. Nr 1) od strony zachodniej. Ościeża tego otworu nie są gładkie co wskazuje, że został on wtórnie wykuty w kamiennej nisko opadającej kolebki i łączy się z nowym dojściem z zewnątrz do wnętrza piwnicy po bardzo stromych jednobiegowych schodach przy ścianie zachodniej, w momencie kiedy zostały zlikwidowane wewnętrzne schody odkryte podczas obecnych badań w trakcie środkowym w Pom. Nr 3 (Fot. Nr 16).

WB Nr 2. Fot. Nr 8 Ściana tarczowa południowa sklepionego pomieszczenia (Pom. Nr 1). Dominuje tu wążek kamienny z różnej wielkości, częściowo obrobionych ciosów piaskowca. Jest to najstarszy wążek zachowany w dobrym stanie. Tylko w nieznacznym procencie wążek ten uzupełniony jest kawałkami cegły (w górnych partiach ściany)

WB Nr 3 Ściana tarczowa północna, sklepionego wnętrza Pom. Nr 1. W tym węźle badawczym styk kilku wążków muru pozwala ustalić chronologię względną stratygraficznych nawarstwień (Fot. Nr 9)

1. Najstarszy wążek kamienny w zachodniej części ściany tarczowej i w kolebce o łuku półpełnym nisko opadającym może pochodzić z pocz. XVII wieku. Kamienie różnej wielkości ułożone na płask (większe o wymiarach około 15 x 40 cm i mniejsze 4 – 7 cm grubości).
2. Wtórne uzupełnienia kanału (na prawo) z cegły o wymiarach 5,5 x 12, 5 x 25 cm (2 faza XVII wieku).
3. Jeszcze wyżej występuje cegła rozbiórkowa z okopconym sadzą otworem być może z poł. XIX wieku.

WB. Nr 4 Przejście do sąsiedniego pomieszczenia (Pom. Nr 2) od południowego wschodu (Fot. Nr 10). Oryginalna luneta w kamiennej kolebce potwierdza jej pierwotne usytuowanie dwóch równoległych od siebie wnętrz.

Pomieszczenie Nr 2 (Fot. Nr 11 – 13 WB Nr 5 i WB Nr 6) Podobny układ wążków kamiennych w obu sąsiednich pomieszczeniach pozwala przyjąć czas ich powstania na około początek XVII wieku, potwierdza to również powiązany ze sobą narożnik północno – zachodni (Fot. Nr 12) oraz oryginalny otwór drzwiowy

od strony północnej (Fot. Nr 13). Z 2 fazy XVII wieku może pochodzić wsyp od południa obrobiony cegłą z późniejszymi uzupełnieniami kamieniem i cegłą.

Pomieszczenie NR 3 WB 7,8,9 W trakcie środkowym z wyraźnymi śladami wtórnych, młodszych wątków ceglanych i kamiennych być może z XVIII i XIX wieku (Fot. Nr 15).

Uwaga od strony zachodniej (WB Nr 7, Fot. Nr 16) najprawdopodobniej pierwotne wnętrze, zejście do piwnic z poziomu parteru szczęśliwie ocalały fragmenty ościeży i ukośny wysklepek ceglany dawnej z pocz. XVII wieku szyi piwnicznej (Fot. Nr 16). W dolnej partii prostokątnego otworu zachował się kamienny stopień schodowy, o bardzo starannie obrobionej profilowanej krawędzi. Został on wtórnie wykorzystany jako podstawa dla ścianki wykonanej z cegły rozbiórkowej o różnych wymiarach w momencie likwidacji otworu. W pomieszczeniu Nr 3 znajdują się wyraźnie młodsze wązki murów ściany południowej z otworem drzwiowym (Fot. Nr 14). Są to ceglane mury w formie oblicówki starszych murów i w całości „od nowa” wykonane łęki konstrukcyjne i wysklepki ceglane. Użyto tu cegłę o wymiarach 7,5 x 15 x 32 cm.

Pomieszczenie Nr 4 przylega bezpośrednio od zachodu do Pom. Nr 3 i łączy się z wtórną przebudową po częściowej likwidacji schodów wewnętrznych z parteru do piwnicy. Względy konstrukcyjne spowodowały, że w miejscu XVII wiecznej szyi piwnicznej wprowadzono trzy różnej szerokości i głębokości sklepienie kolebkowo wnąki (Fot. Nr 17, 23, 25). Od północy Pom. Nr 4 łączy się z wnętrzem.

Pomieszczenie Nr 5 (Fot. Nr 19 – 22), gdzie również występują stratygraficzne historyczne nawarstwienia. Odrębnie potraktowane jest Pomieszczenie Nr 6 od strony północno – wschodniej (Fot. Nr 28 – 31). Jest to jednorodne wnętrze na rzucie wydłużonego prostokąta. Podobnie jak w Pom. Nr 1 i 2 dominuje tu wążek kamienny z tym że kolebka o łuku półpełnym nie opada do samego dołu lecz opiera się na niewielkiej pionowej ścianie wzdłużnej. Na tej podstawie piwnicę tą (Pom. Nr 6) można datować na 2 fazę XVII wieku.

Podsumowanie wyników badań – uwagi i spostrzeżenia konserwatorskie.

1. Ściany magistralne i elewacje parteru i pierwszego piętra jako najmłodsze z XIX wieku są w bardzo złym stanie technicznym (Fot. Nr 1,2,3,4), przewidziane do częściowego wyburzenia oprócz dekoracji na elewacji wschodniej. Dekorację sztukatorską z czterema kapitelami i zwornikiem z twarzą ludzką po konserwacji należy przenieść na inne nowe miejsce, nowej elewacji frontowej od wschodu.
2. Najcenniejsze i najstarsze, sięgające początku XVII wieku są pomieszczenia piwnicy pod całym wolnostojącym budynkiem w/w. z XIX w., będąca pozostałością po dworku z XVII w. Obecnie jedyne wejście do piwnicy usytuowane jest od zachodu po stromych schodach. Po renowacji do zachowania jako dodatkowe awaryjne wejście.
3. We wszystkich wnętrzach piwnicy, zwłaszcza w murach magistralnych dawnego dworku ściany wykonane są z lokalnego kamienia odzyskiwane do czasów obecnych. Stratygraficzne nawarstwienia pozwalają na datowanie ich ²początku XVII wieku. Wątek kamienny składa się z różnej wielkości płaskich, łamanych ~~fryzowanych~~ ciosów kamienia, częściowo obrobionego od strony lica na zaprawie wapienno – piaskowej (Fot. Nr 8 i 12). Prawie w całości zachowały się do czasów obecnych dwa pomieszczenia od strony południowej – Pom. Nr 1 i Nr 2 (Fot. Nr 7 – Nr 14). Nieco młodsze, być może z 2 fazy XVII wieku zachowało się w całości od strony północno – wschodniej jedno wnętrze (Pom. Nr 6).
4. Najbardziej przebadane ^{ow}są wnętrza w części środkowej piwnicy oraz pomieszczenia północno – zachodnie (Pom. Nr 3,4,5). Przebudowy te jak wykazały powyższe badania architektoniczne łączyły się najprawdopodobniej z częściowym zrujnowaniem pierwotnej szyi piwnicznej z środkowym zejściem do piwnicy. Ponowne, drugie częściowo zrujnowanie struktury murów sklepienia nastąpiło w XIX wieku w momencie wznoszenia budynku szkolnego (Pom. Nr 4 Fot. Nr 19) – betonowe wzmocnienia konstrukcji sklepienia.
5. We wszystkich wnętrzach ściany i kolebki pokryte zostały grubą warstwą białej, wapiennej pobiałą. W trakcie obecnej renowacji należałoby ją usunąć i po zaimpregnowaniu powierzchni ukazać różnorodność historycznych wątków dawnego siedemnastowiecznego dworku.
6. Przewidziane prace renowacyjno – budowlane polegające na zmianie funkcji i powiększenia powierzchni parteru i I piętra uzasadniają częściową likwidację XIX wiecznych murów z zastrzeżeniem o bezwzględnym zachowaniu wszystkich murów piwnic i odpowiednie ominięcie ich

w formie „sarkofagu” oraz zdemontowanie elementów sztukatorskich ze wschodniej elewacji i ponowne ich zamontowanie po konserwacji na nowej elewacji wschodniej.

7. Zachowane w całości stare piwnice powinny być odpowiednio wentylowane i zabezpieczone przed wilgocią.
8. Zamurowany pierwotny XVII wieczny otwór w pomieszczeniu Nr 3 powinien być eksponowany w formie wnęki z ukazaniem kamiennego stopnia schodów z ciekawym profilowaniem.
9. Obecne zewnętrzne zejście do piwnic przy ścianie zachodniej może być pozostawione na tym samym miejscu po renowacji stopni (jako awaryjnych) w obrębie nowego budynku. Możliwe jest wykonanie drugiego zejścia do piwnicy Nr 5 (w miejscu zniszczenia ceglanej kolebki i uzupełnieniu jej betonem).
10. Odnowione bardzo ciekawe wnętrza piwnicy po renowacji, odpowiednio oświetlone z ceramicznymi nowymi posadzkami mogą być wykorzystane na ekspozycję historii lokalnej miejscowości oraz prac artystycznych uczniów lub reprodukcji artystów.
11. Stratygraficzne nawarstwienia różnych wątków murów po ich doczyszczeniu i renowacji wzbogacą w znacznym stopniu historyczną wiedzę o budowlu dworskiej dotąd mało znanej na tym terenie Podkarpacia.
12. Zachowany w całości rzut piwnicy pozwala na teoretyczną rekonstrukcję bryły budowli, która w naukowej analizie porównawczej z innymi obiektami zachowanymi z tego okresu może dać wyobrażenie jak mógł wyglądać w przeszłości huwnicki dworek.

Uwaga: prace badawcze wykonał w 2023 roku autor dokumentacji i fotografii

Stanisław Sęk – konserwator zabytków z Przemyśla

KONSERWACJA ZABYTEKÓW
KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI
mgr Stanisław Sęk
ul. Zawiszy Czarnego 18, 37-700 Przemyśl
Regon 650948862, NIP 795-106-31-91
tel. 696 095 179



SPIS FOTOGRAFII

HUWNIKI – DAWNA SZKOŁA, DAWNY DWÓR

Fot. Nr 1 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Widok ogólny od strony południowo – zachodniej

Fot. Nr 2 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Stan zniszczeń murów i tynków (zawilgocenie i zasolenie)

Fot. Nr 3 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Widok ogólny budynku od strony południowo – wschodniej, przy elewacji wschodniej bezstylowa, wtórna przebudówka w głębi nowy budynek szkoły

Fot. Nr 4 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Fragment elewacji wschodniej. Na wysokości I piętra występują ozdobne dekoracje sztukatorskie z poł. XIX w., cztery kapitele i maska ludzka na zworniku, nad oknem w osi środkowej

Fot. Nr 5 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Fragment elewacji wschodniej (por. Fot. Nr 4 – zbliżenie)

Fot. Nr 6 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Naturalna odkrywka ceglanego muru przy narożniku południowo – wschodnim. Użyta została w XIX w. cegła rozbiórkowa, a na prawo jeszcze młodszy ceglany mur XX w. łączący się z wymianą stolarką okienną

Fot. Nr 7 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica – pomieszczenie Nr 1 od strony południowo – zachodniej budynku. Wtórnie przekuty w kolebce otwór drzwiowy prowadzący na schody jednobiegowe bardzo strome przy elewacji zachodniej dawnego budynku szkolnego

Fot. Nr 8 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 1. Ściana tarczowa południowa. Najstarszy prawdopodobnie z pocz. XVII wieku wątek kamienny

Fot. Nr 9 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 1. Fragment ściany tarczowej, północnej i kolebki o łuku płópełnym z pocz. XVII wieku z późniejszymi uzupełnieniami (wątek ceglany u dołu i wątek kamienny wyżej oraz jeszcze młodszy otwór do przewodu kominowego obrobionego kawałkami cegły rozbiórkowej)

Fot. Nr 10 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica, Pom. Nr . Pierwotne przejście do Pom. Nr 2 od strony południowo – wschodniej wyznacza luneta w kolebce

Fot. Nr 11 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica, Pom. Nr 2. Zsyp umieszczony na osi południowej ściany tarczowej. Pierwotny kamienny mur od góry w późniejszym czasie uzupełniony cegłą młodszą

Fot. Nr 12 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 2. Narożnik północno – zachodni. Najstarsze ściany kamienne są ze sobą powiązane.

Fot. Nr 13 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 2. Oryginalne pierwotne przejście do Pom. Nr 3. Na ościeżach zachowały się głębokie bruzdy po osadzonych w tym miejscu belkach drewnianych, futrynach podtrzymujących zapewne metalowe drzwi.

Fot. Nr 14 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 3. Otwór drzwiowy z oryginalnymi kamiennymi ościeżami i ceglanym nadprożem (przejście do pom. Nr 2). Zachowana luneta w sklepieniu świadczy o celowości usytuowania w tym miejscu przejścia ze środkowego wnętrza do dużego pomieszczenia Nr 2 od strony południowo – wschodniej.

Fot. Nr 15 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 3. Widok w kierunku północno – wschodnim. Opłaszczowanie starszego muru kamiennego cegłą „na płask” oraz wysklepki sklepienia ceglanego (są wtórnie uzupełnienia).

Fot. Nr 16 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 3. Po lewej wtórnie zamurowany otwór pierwotnie prowadzący na schody (wejście na parter). U dołu zachował się jeden kamienny stopień o starannie wymodelowanym profilu być może z pocz. XVII w.

Fot. Nr 17 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Mała przysklepiona, ceglana kolebka pochodząca najprawdopodobniej z 2 fazy XVII wieku

Fot. Nr 18 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Widok w kierunku wschodnim częściowo uszkodzono ceglane nadproże o łuku odcinkowym.

Fot. Nr 19 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. U dołu czoło kamiennej kolebki o łuku półpełnym wydzielającej głęboką wnękę od strony wschodniej. U góry zabetonowany otwór z parteru do piwnicy (po częściowym zrujnowaniu ceglanej, młodszej kolebki).

Fot. Nr 20 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Fragment ściany zachodniej. Widoczny jest ceglany łęk nadproża zsypu wtórnie zamurowanego murem kamiennym. Sklepienie wykonane jest z cegły ułożonej „w jodełkę”.

Fot. Nr 21 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Narożnik południowo – zachodni. Wtórne przesklepienie cegłą rozbiórkową, częściowo uszkodzone.

Fot. Nr 22 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Widok w kierunku zachodnim (por. Fot. Nr 19 i 20).

Fot. Nr 23 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5. Głęboka, arkadowa wnęka. Mury kamienne o łuku półpełnym od strony wschodniej.

Fot. Nr 24 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5. Widok w kierunku północnym. Ściana tarczowa, północna wielokrotnie przemurowana.

Fot. Nr 25 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5. Wnęka od strony ^{WS} zachodniej przysklepiona kamienno – ceglana kolebka.

Fot. Nr 26 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5. Wtórnie wykonany zsypl w ścianie zachodniej. Stratygraficzny układ historycznych wątków.

Fot. Nr 27 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5 (por. fot. 26). Fragment sklepienia wykonanego z cegły rozbiórkowej. Mur kamienny w warstwie najniższej może pochodzić z XVII wieku.

Fot. Nr 28 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 6. Widok ogólny w kierunku północnym dobrze zachowanego w całości wnętrza przesklepionego kolebką kamiennie – ceglana o łuku półpełnym najprawdopodobniej z II fazy XVII wieku, kolebka nie opada w dół ale wspiera się na pionowych ściankach bocznych.

Fot. Nr 29 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 6. Ściana tarczowa północna. Od strony zachodniej widoczne jest wtórne uzupełnienie cegłą rozbiórkową.

Fot. Nr 30 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 6. Ściana tarczowa północna i kolebka wspierająca się na pionowej ściance (por. fot. Nr 28 i 29).

Fot. Nr 31 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 6. Narożnik południowo – zachodni. Wtórnie wykonany stary otwór wentylacyjny.

Autor fotografii:

Stanisław Sęk

Wrzesień 2023

W archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu znajduje się Karta ewidencyjna obiektu nieruchomego, niewpisanego do rejestru zabytków i dotyczy naszego obiektu określonego jako: „Dwór II w zespole dworsko folwarcznym w Huwnikach datowanego na I poł. XIX w.”. Karta powyższa opracowana została przez mgr Teresę Piekarcz z Biura Ochrony Zabytków w Przemyślu w grudniu 2017 roku – obecnie jej ksero dołącza się do ww. dokumentacji.

mgr Stanisław Sęk

Przemyśl, wrzesień 2023 r.

KONSERWACJA ZABYTKÓW
KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI
mgr Stanisław Sęk
ul. Zawiszy Czarnego 18, 37-700 Przemyśl
Regon 650948862, NIP 795-106-31-91
tel. 696 855 179



**KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO
NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW**

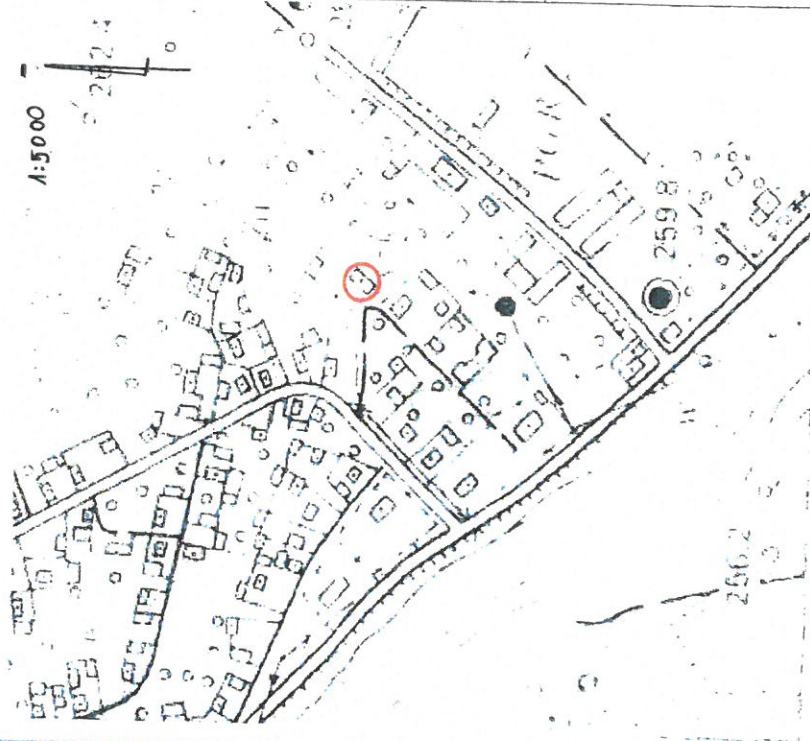
1. Nazwa

**DWÓR II
w zespole dworsko-folwarcznym**

2. Czas powstania

1 poł. XIX w.

9. Materiały graficzne



3. Miejscowość

HUWNIKI

4. Adres (ulica, nr posesji)
w zespole dworskim na pld
skraju wsi, ok. 150 m od dworu
gł., przy bud. Gimnazjum

5. Przynależność administracyjna

Województwo **PODKARPACKIE**

Powiat **PRZEMYSKI**

Gmina **FREDROPOL**

6. Współrzędne geograficzne
N: 49°39'14.24"
E: 22°42'23.21"

7. Użytkowanie obecne

szkoła

8. Stan zachowania

dostateczny, mocno
przekształcony w dekoracji
zewnątrznej

Elewacja frontowa od ptn

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Budynek użytkowany jako szkoła z zachowaną tylko w elewacji tylnej pierwotną dekoracją ścian; należy objąć ochroną konserwatorską



Elewacja tylna z detalem architektonicznym

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypetnijających)

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Teresa Piekarz, grudzień 2017 roku

Teresa Piekarz

HUWNIKI gm. Fredropol. Rzut piwnic starej szkoły, d. dworu z XVII w. Skala 1:100



Opr. St. Sek
Przemysław 2023r
HALA SPORTOWA

HUWNIKI gm. Frądropol. Rzut piwnic
starej szkoły, d. dworu z XVII w. Skala 1:100



| | |
|------|--|
| NR | |
| -1/1 | |
| -1/2 | |
| -1/3 | |
| -1/4 | |
| -1/5 | |
| -1/6 | |
| -1/7 | |
| -1/8 | |

Opr. St. Sęk
HALA SPORTOWA
Przemysław 2023r



Fot. Nr 1 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Widok ogólny od strony południowo – zachodniej.



Fot. Nr 2 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek
Stan zniszczeń murów i tynków (zawilgocenie i zasolenie).



Fot. Nr 3 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Widok ogólny budynku od strony południowo – wschodniej, przy elewacji wschodniej bezstylowa, wtórna przebudówka w głębi nowy budynek szkoły.



Fot. Nr 4 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Fragment elewacji wschodniej. Na wysokości I piętra występują ozdobne dekoracje sztukatorskie z Poł. XIX w., cztery kapitele i maska ludzka na zworniku, nad oknem w osi środkowej.



Fot. Nr 5 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Fragment elewacji wschodniej (por. Fot. Nr 4 – zbliżenie).



Fot. Nr 6 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Naturalna odkrywka ceglanego muru przy narożniku południowo – wschodnim. Użyta została w XIX w. cegła rozbiórkowa, a na prawo jeszcze młodszy ceglany mur XX w. łączący się z wymianą stolarką okienną.



Fot. Nr 7 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica – pomieszczenie Nr 1 od strony południowo – zachodniej budynku. Wtórnie przekuty w kolebce otwór drzwiowy prowadzący na schody jednobiegowe bardzo strome przy elewacji zachodniej dawnego budynku szkolnego.



Fot. Nr 8 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 1. Ściana tarczowa południowa. Najstarszy prawdopodobnie z pocz. XVII wieku wątek kamienny.



Fot. Nr 9 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 1. Fragment ściany tarczowej, północnej i kolebki o łuku półpełnym z pocz. XVII wieku z późniejszymi uzupełnieniami (wątek ceglany u dołu i wątek kamienny wyżej oraz jeszcze młodszy otwór do przewodu kominowego obrobionego kawałkami cegły rozbiórkowej).



Fot. Nr 10 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica, Pom. Nr . Pierwotne przejście do Pom. Nr 2 od strony południowo –
wschodniej wyznacza luneta w kolebce.



Fot. Nr 11 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica, Pom. Nr 2. Zsyp umieszczony na osi południowej ściany tarczowej. Pierwotny kamienny mur od góry w późniejszym czasie uzupełniony cegłą młodszą.



Fot. Nr 12 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 2. Narożnik północno – zachodni. Najstarsze ściany kamienne są ze sobą powiązane.



Fot. Nr 13 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 2. Oryginalne pierwotne przejście do Pom. Nr 3. Na ościeżach zachowały się głębokie bruzdy po osadzonych w tym miejscu belkach drewnianych, futrynach podtrzymujących zapewne metalowe drzwi.



Fot. Nr 14 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica Pom. Nr 3. Otwór drzwiowy z oryginalnymi kamiennymi ościeżami i ceglany nadprożem (przejście do pom. Nr 2). Zachowana luneta w sklepieniu świadczy o celowości usytuowania w tym miejscu przejścia ze środkowego wnętrza do dużego pomieszczenia Nr 2 od strony południowo – wschodniej.



Fot. Nr 15 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 3. Widok w kierunku północno – wschodnim. Opłaszczowanie starszego muru kamiennego cegłą „na płask” oraz wysklepki sklepienia ceglanego (są wtórnie uzupełnienia).



Fot. Nr 16 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 3. Po lewej wtórnie zamurowany otwór pierwotnie prowadzący na schody (wejście na parter). U dołu zachował się jeden kamienny stopień o starannie wymodelowanym profilu być może z pocz. XVII w.



Fot. Nr 17 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Mała przysklepiona ceglana kolebka pochodząca najprawdopodobniej z 2 fazy XVII wieku.



Fot. Nr 18 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Widok w kierunku wschodnim częściowo uszkodzono ceglane nadproże o łuku odcinkowym.



Fot. Nr 19 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. U dołu czoło kamiennej kolebki o łuku półpełnym wydzielającej głęboką wnękę od strony wschodniej. U góry zabetonowany otwór z parteru do piwnicy (po częściowym zrujnowaniu ceglanej, młodszej kolebki).



Fot. Nr 20 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Fragment ściany zachodniej. Widoczny jest ceglany łęk nadproża zsypu wtórnie zamurowanego murem kamiennym. Sklepienie wykonane jest z cegły ułożonej „w jodelkę”.



Fot. Nr 21 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Narożnik południowo – zachodni. Wtórne przesklepienie cegłą rozbiórkową, częściowo uszkodzone.



Fot. Nr 22 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 4. Widok w kierunku zachodnim (por. Fot. Nr 19 i 20).



Fot. Nr 23 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5. Głęboka, arkadowa wnęka. Mury kamienne o łuku półpełnym od strony wschodniej.



Fot. Nr 24 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5. Widok w kierunku północnym. Ściana tarczowa, północna wielokrotnie przemurowana.



Fot. Nr 25 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5. Wnęka od strony ^{WS} wschodniej przesklepiona kamienno –
ceglaną kolebką.



Fot. Nr 26 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5. Wtórnie wykonany zsyp w ścianie zachodniej.
Stratygraficzny układ historycznych wątków.



Fot. Nr 27 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 5 (por. fot. 26). Fragment sklepienia wykonanego z cegły rozbiórkowej. Mur kamienny w warstwie najniższej może pochodzić z XVII wieku



Fot. Nr 28 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 6. Widok ogólny w kierunku północnym dobrze zachowanego w całości wnętrza przesklepionego kolebka kamiennie – ceglana o łuku półpełnym najprawdopodobniej z II fazy XVII wieku, kolebka nie opada w dół ale wspiera się na pionowych ściankach bocznych.



Fot. Nr 29 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 6. Ściana tarczowa północna. Od strony zachodniej widoczne jest wtórne uzupełnienie cegłą rozbiórkową.



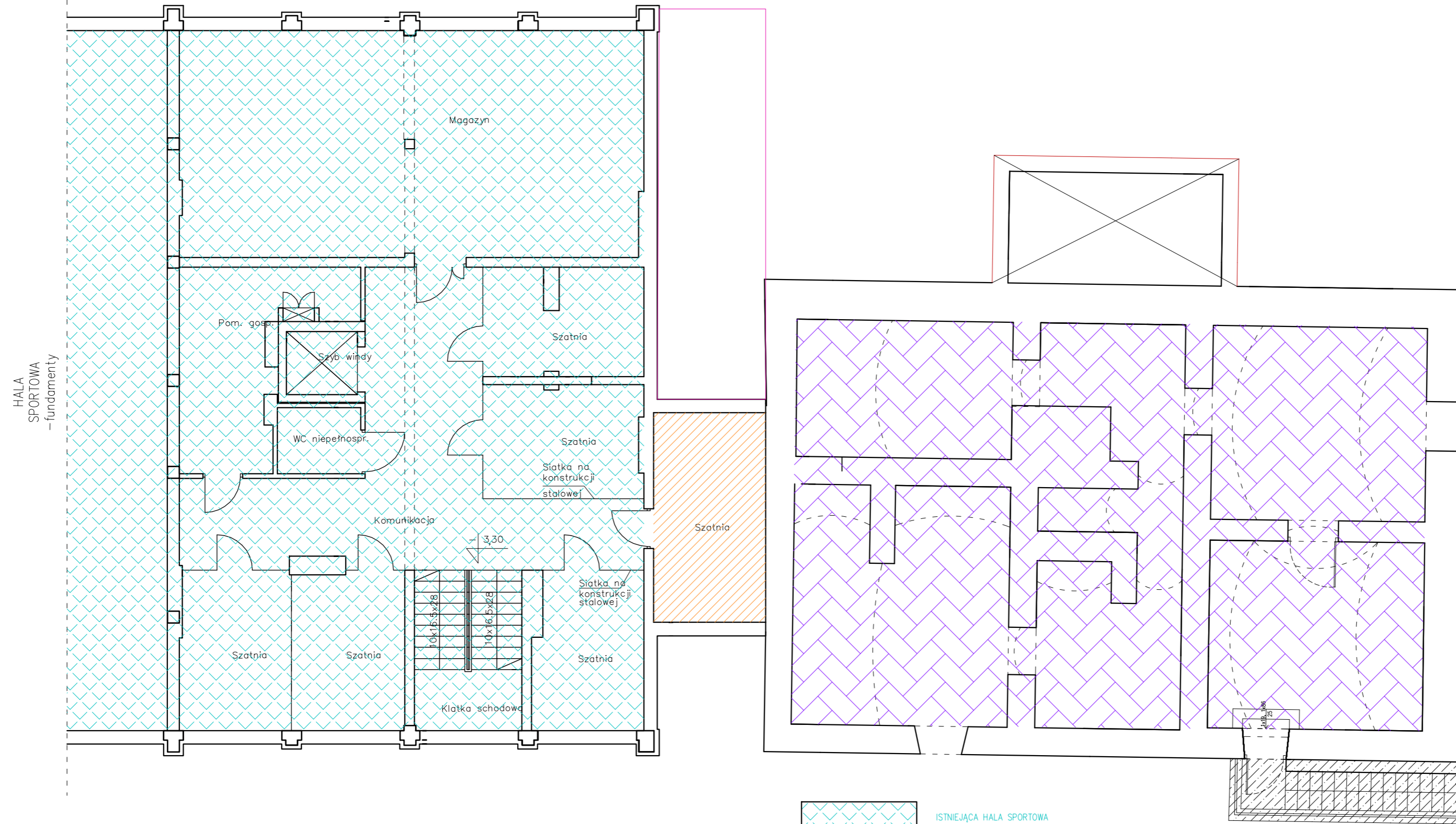
Fot. Nr 30 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek






Piwnica. Pom. Nr 6. Ściana tarczowa północna i kolebka wspierająca się na pionowej ścianie (por. fot. Nr 28 i 29).



Fot. Nr 31 Huwniki - dawna szkoła, dawny dworek

Piwnica. Pom. Nr 6. Narożnik południowo – zachodni. Wtórnie wykonany stary otwór wentylacyjny.



-  ISTNIEJĄCA HALA SPORTOWA
-  ISTNIEJĄCY ŁĄCZNIK
-  CZĘŚĆ PARTEROWA BUDYNKU DO ROZBIÓRKI (SANITARIATY) – FUNDAMENTY
-  BUDYNEK DAWNEGO GIMNAZJUM W HUWNIKACH PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE, ROZBUDOWIE I NADBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA – PIWNICE DO REMONTU, KONSERWACJI I RENOWACJI Z PRZEZNACZENIEM NA CELE TURYSTYCZNO-EDUKACYJNE ORAZ TECHNICZNE
-  SCHODY ZEWNĘTRZNE PODLEGAJĄCE PRZEBUDOWIE I ROZBUDOWIE W CELU DOSTOSOWANIA DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW
-  PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ROZBUDOWY W CELU USYTUOWANIA KLATKI SCHODOWEJ DO KOMUNIKACJI PRZEDSZKOLA Z 1 PIĘTRA – POSADWIENIE

BUDYNEK DYDAKTYCZNY DAWNEGO GIMNAZJUM
WRAZ Z ŁĄCZNIKIEM I PRZYŁĘGAJĄCĄ HALĄ
SPORTOWĄ

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Huwniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:
mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY:
mgr inż. Joanna Kaczmarska

PFU

RID-kon
Wsparcie inwestycji

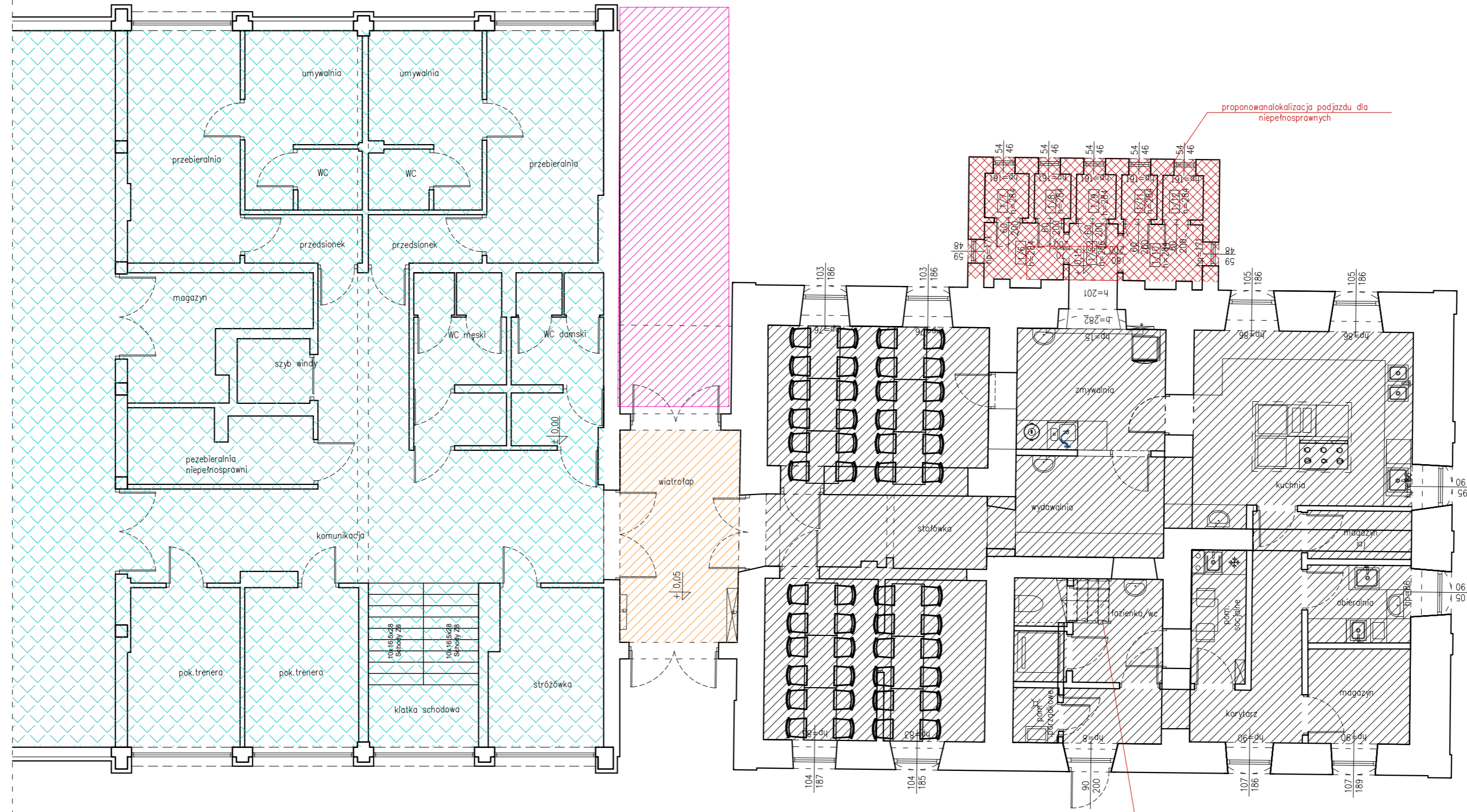
Adres biura: ul. Mostowa 2/1 piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl






lipiec 2024

Rzut piwnicy - PFU

A-1

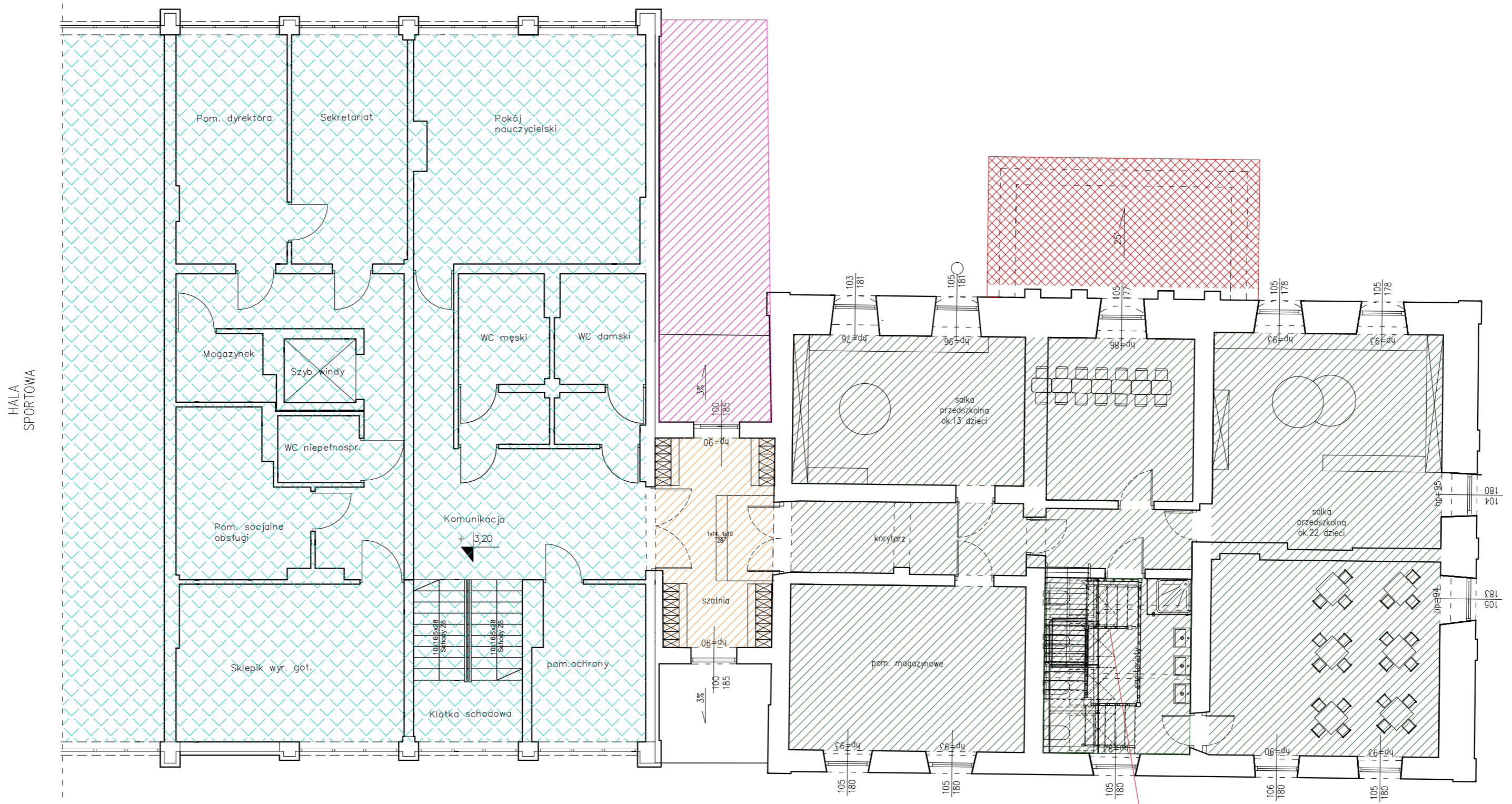
HALA
SPORTOWA



-  ISTNIEJĄCA HALA SPORTOWA
-  ISTNIEJĄCY ŁĄCZNIK PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE, ROZBUDOWIE I NADBUDOWIE W CELU SKOMUNIKOWANIA SZKOŁY/HALI SPORTOWEJ ZE STOŁÓWKĄ I KUCHNIĄ
-  CZĘŚĆ PARTEROWA BUDYNKU DO ROZBIÓRKI (SANITARIATY)
-  BUDYNEK DAWNEGO GIMNAZJUM W HUWNIKACH PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE, ROZBUDOWIE I NADBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA – PARTER PRZEZNACZONY NA CELE STOŁÓWKI, KUCHNI ORAZ NIEZBĘDNYCH POMIESZCZEŃ SOCJALNYCH I PORZĄDKOWYCH (na rzucie przykładowa aranżacja pomieszczeń)
-  PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ROZBUDOWY W CELU USYTUOWANIA KLATKI SCHODOWEJ DO KOMUNIKACJI PRZEDSZKOŁA Z 1 PIĘTRA

KLATKA SCHODOWA DO ROZBIÓRKI

proponowana lokalizacja podjazdu dla niepełnosprawnych

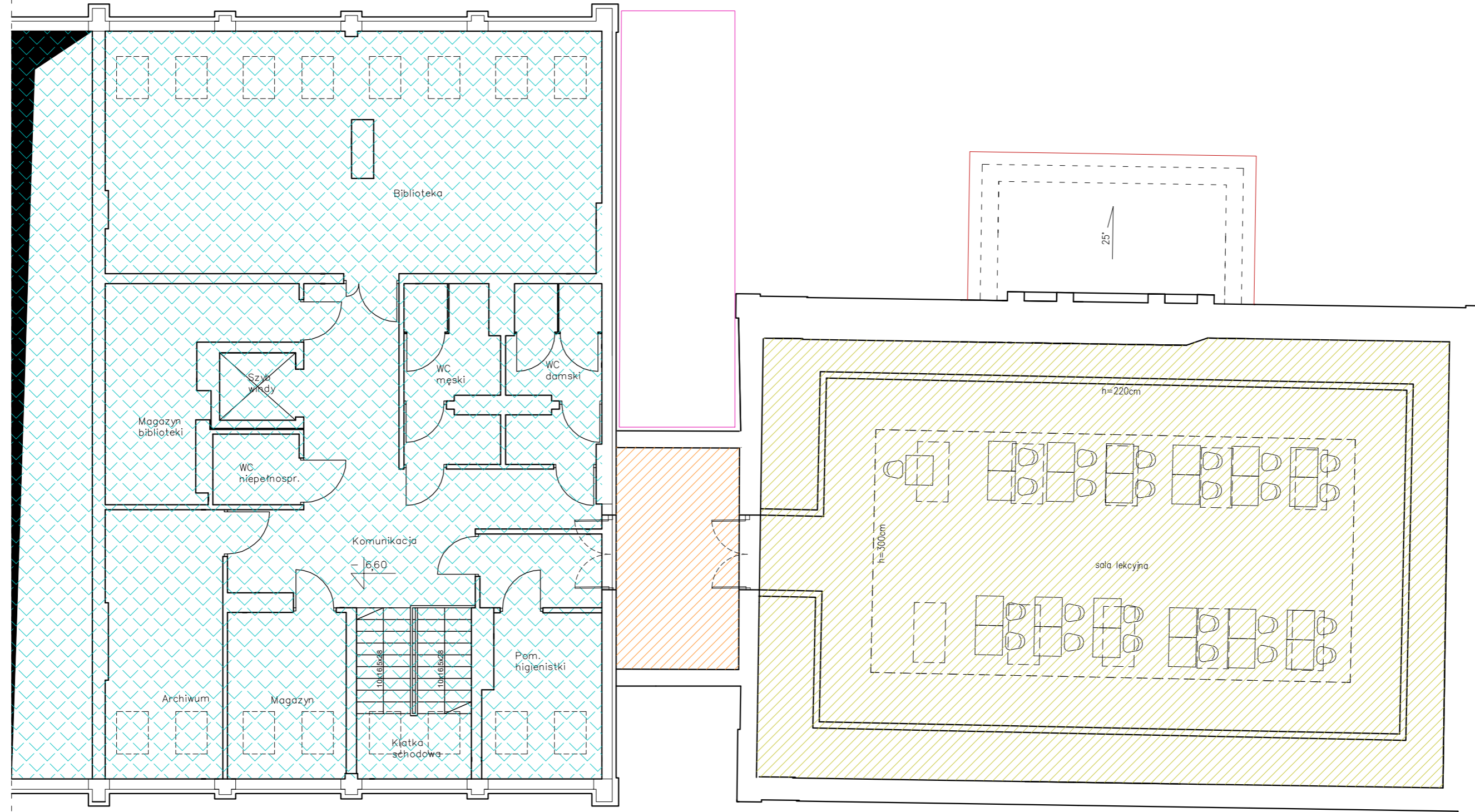


- ISTNIEJĄCA HALA SPORTOWA
- ISTNIEJĄCY ŁĄCZNIK PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE, ROZBUDOWIE I NADBUDOWIE W CELU SKOMUNIKOWANIA PRZEDSZKOLA Z NOWĄ KLATKĄ SCHODOWĄ, MIEJSCE SZATNI DLA PRZEDSZKOLAKÓW
- CZĘŚĆ PARTEROWA BUDYNKU DO ROZBIÓRKI (SANITARIATY)
- BUDYNEK DAWNEGO GIMNAZJUM W HUWNIKACH PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE, ROZBUDOWIE I NADBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA – I PIĘTRO PRZEZNACZONE NA CELE PRZEDSZKOLA DLA OK. 33 DZIECI ORAZ NIEZBĘDNYCH POMIESZCZEŃ SOCJALNYCH I PORZĄDKOWYCH (na rzucie przykładowa aranżacja pomieszczeń)
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ROZBUDOWY W CELU USYTUOWANIA KLATKI SCHODOWEJ DO KOMUNIKACJI PRZEDSZKOLA Z 1 PIĘTRA

KLATKA SCHODOWA DO ROZBIÓRKI

HALA
SPORTOWA

HALA
SPORTOWA



- ISTNIEJĄCA HALA SPORTOWA
- ISTNIEJĄCY ŁĄCZNIK PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE, ROZBUDOWIE I NADBUDOWIE – MIEJSCE PRZEJŚCIA Z PROJEKTOWANEJ CZĘŚCI PODDASZA POD SALE DYDAKTYCZNE DO HALI SPORTOWEJ
- CZĘŚĆ PARTEROWA BUDYNKU DO ROZBIÓRKI (SANITARIATY) – WIDOK DACHU
- BUDYNEK DAWNEGO GIMNAZJUM W HUWNIKACH PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE, ROZBUDOWIE I NADBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA – PODDASZE PRZEZNACZONE NA CELE DYDAKTYCZNE Z DOSTĘPEM PRZEZ HALE SPORTOWĄ (na rzucie przykładowa aranżacja pomieszczeń)
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ROZBUDOWY W CELU USYTUOWANIA KLATKI SCHODOWEJ DO KOMUNIKACJI PRZEDSZKOLA Z 1 PIĘTRA – WIDOK DACHU

BUDYNEK DYDAKTYCZNY DAWNEGO GIMNAZJUM
WRAZ Z ŁĄCZNIKIEM I PRZYŁĘGAJĄCĄ HALĄ
SPORTOWĄ

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Huwniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:
mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

ZESPÓŁ OPRAWOWUJĄCY:
mgr inż. Joanna Kaczmarska

PFU

RID-kon
Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/1 piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

Rzut poddasza - PFU

A-4

lipiec 2024

Urząd Gminy Fredropol
Fredropol 15
37-734 Fredropol

W związku ze złożonym do tut. Urzędu pismem z dnia 02.07.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 09.07.2024 r.) dotyczącym planowanej *przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dawnego Gimnazjum w Huwnikach gm. Fredropol, dz. nr 5003 obr. 0006 Huwniki oraz w sprawie ustalenia wytycznych konserwatorskich dla ww. budynku*, stwierdzam co następuje.

W ślad opinia znak: POE.5111.42.2024.BP sporządzoną przez Narodowy Instytut Dziedzictwa OT w Rzeszowie z dnia 24.04.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 29.04.2024 r.) która dotyczyła określenia wartości zabytkowych budynku dawnego dworu, a potem szkoły podstawowej w Huwnikach, tut. Urząd zaopiniował negatywnie wyłączenie obiektu z gminnej ewidencji zabytków oraz jego wyburzenie (pismo znak: IRN-II.5183.33.2024.AB z dnia 14.06.2024 r.).

Budynek dawnego dworu w Huwnikach to jeden z elementów przekształconej zabudowy dworskiej. Budynek ten to obiekt o metryce XVII w. przebudowywany wielokrotnie w kolejnych stuleciach. Budynek pełnił po wojnie funkcję szkoły i jest śladem dawnego założenia dworskiego podzielonego wtórnie pomiędzy kilku właścicieli i zdegradowanego przez gospodarowanie PGR. Posiada wartości zarówno historyczne, jak i artystyczne w postaci swojej bryły i zachowanej relikto-dekoracji elewacji frontowej.

W dniu 15.07.2024 r. miały miejsce oględziny budynku wraz z przedstawicielami Urzędu Gminy Fredropol oraz biura projektowego RID-kon. Mając na uwadze ochronę wartości zabytkowych przedmiotowego obiektu, a także możliwość pozyskania środków na remont i prace związane z adaptacją obiektu przez Gminę Medyka, przedstawiamy poniżej wytyczne konserwatorskie:

- należy zachować obecną bryłę budynku i przywrócić jej historyczny wygląd przede wszystkim poprzez: usunięcie wtórnej dobudówki w miejscu dawnego wejścia na środku elewacji wschodniej, przywrócenie dekoracji na elewacjach (w elewacji czytelne są relikty podziałów i boniowania), dopuszcza się możliwość podniesienia ścianki kolankowej obiektu maksymalnie do 50 cm wysokości, celem uzyskania przestrzeni użytkowej poddasza (planowana jest tutaj funkcja przedszkola);
- należy zachować i poddać pracom remontowo-konserwatorskim zachowane historyczne piwnice budynku, stanowiące jego najstarszy zachowany element;
- należy przeprowadzić remont z wymianą więźby dachowej i pokrycia (materiał: dachówka ceramiczna lub blacha płaska łączona na rąbek stojący lub „klik”),

- we wnętrzu przedmiotowego budynku możliwe są do przeprowadzenia prace adaptacyjne związane m.in. z: wykonaniem nowych stropów żelbetowych, rozbiórką istniejącej klatki schodowej, utworzeniem poddasza użytkowego, budowie sanitariatów w miejscu obecnej klatki schodowej;

- w łączniku pomiędzy przedmiotowym budynkiem, a salą gimnastyczną możliwa jest lokalizacja nowej klatki schodowej wraz z pracami towarzyszącymi.

z upoważnienia
Podkarpackiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
W. Włazło
Wiesława Włazło
Kierownik Wydziału Rejestru
i Dokumentacji Zabytków

Otrzymuje:

1. Adresat

Do wiadomości

1. A/a - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z/s w Przemyślu
ul. Jagiellońska 29, 37-700 Przemyśl