

Wytyczne do projektowania dla lokalu przy ul. Waryńskiego 21

Lokal powinien zawierać:

1. Pomieszczenie kącik dla psychologa i asystenta rodziny - gdzie będą przeprowadzane indywidualne, poufne rozmowy z klientami - przewidywane elementy wyposażenia tego pomieszczenia: 2 foteliki i stolik. Jednocześnie pomieszczenie to, może być wykorzystywane jednocześnie (gdy nie odbywają się konsultacje), jako pomieszczenie biurowe klubokawiarni (miejsce pracy animatora społecznego, koordynatora projektu) z dostępem do internetu, biurkiem, fotele obrotowym, miejscem na komputer, drukarką/urządzeniem wielofunkcyjnym, telefonem i szafą na dokumenty.
2. Salon dyskusji - umożliwiający organizowanie spotkań mieszkańców w kawiarnianej atmosferze, możliwość prezentowania mini -wystaw, prezentacji prelekcji, wykładów a także możliwość prezentowania filmów, itp- którego wyposażeniem będą przede wszystkim: fotele, min 2 sofy, stoliki kawowe (min 3), wieszak na ubrania, kosz na śmieci, rzutnik multimedialny z rozwijanym ekranem, telewizor (min 50 cali), itp.
3. Kącik prasowy/czytelnika dający możliwość czytania prasy, książek - który będzie wyposażony w stojaki na książki oraz szafki na prasę i czasopisma (*można przyjąć, że kącik prasowy będzie stanowił część Salonu dyskusji*).
4. Kącik internetowy - umożliwiający korzystanie z Internetu i prowadzenia zajęć dla dzieci, wyposażony w minimum 2 stanowiska komputerowe (max 3) z dostępem do Internetu
5. W lokalu powinno być też wygospodarowane miejsce na prowadzenie zajęć artystycznych dla dzieci oraz kącik dziecięcy, wyposażony w 2 foteliki dziecięce, stolik dziecięcy oraz z zabawki i półkę z książkami dla dzieci
6. Wygospodarowanie miejsca na mini-kawiarnię, czyli miejsca do serwowania kawy, herbaty/może połączone z małym zapleczem kuchennym wyposażony m.in. w: ekspres do kawy, czajnik elektryczny, szafki, lodówkę, ladę, krzesła barowe, płyta grzewczą, mikrofalówkę, zmywarkę, itp.
7. Ponadto należy wygospodarować na zapleczu, niewielkie pomieszczenie składowo - gospodarcze, które będzie wyposażone w odkurzacz i regały do składowania wszelkiego rodzaju niezbędnych produktów.

8. Toalety - toaleta wyposażona w armaturę sanitarną przystosowaną do użytku przez osoby niepełnosprawne.
9. Należy zapewnić dostęp do lokalu osobom niepełnosprawnym.
10. Instalacje :
 - oświetlenie pomieszczeń/instalacja elektryczna- oświetlenie adekwatne do potrzeb miejsca,
 - należy przewidzieć dostęp do Internetu w całym pomieszczeniu,
 - należy zaprojektować instalację alarmową oraz inne niezbędne zabezpieczenia antywłamaniowe.
 - instalacje wod – kan zgodnie z wymogami użytkowymi
 - zaprojektować ogrzewanie własne i c.w., piecem dwusystemowym gazowym lub w inny uzasadniony ekonomicznie sposób.

Klub Mieszkańca ma na celu stworzenie miejsca spotkań dla mieszkańców dzielnicy, jako że Dolny Wrzeszcz jest dzielnicą, w której możliwości spędzania wolnego czasu zwłaszcza dla osób starszych i zagrożonych patologią dzieci i młodzieży oraz integracji mieszkańców są bardzo ograniczone. Działalność klubu mieszkańca będzie służyła pobudzaniu aktywności społeczności lokalnej i organizacji czasu wolnego, rozwojowi i poszerzaniu zainteresowań, a w efekcie aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców dzielnicy i minimalizacji różnicowania ekonomicznego, społecznego i edukacyjnego. Działalność klubu opierać się będzie na pracy Animatora Społecznego, którego zadaniem będzie inspirowanie oraz pobudzanie aktywności osób i grup społecznych promując aktywną postawę obywatelską.

Działania oparte będą o innowacyjną metodę pracy z rodziną Asystenta rodziny - osoby monitorującej dziecko i rodziców opiekującej się nimi (20 godzin tygodniowo/ 24 rodziny, ok. 72 osoby). Pracę asystenta wspierać będzie Psycholog - osoba mająca doświadczenie w pracy z osobami z wykluczonymi społecznie, porady będą udzielane bezpłatnie.

Psycholog będzie również służył poradą wszystkim zainteresowanym w ramach dyżurów w klubie (2 razy w tygodniu 4 godziny dyżurów, 8 godzin w tygodniu, około 96 osób).

Wybrane osoby kierowane będą do Centrum Integracji Społecznej, którego oferta obejmuje m.in. szkolenia dla długotrwale bezrobotnych, doradztwo prawne, finansowe i poradnictwo zawodowe.

Lokal powinien być dostosowany dla dostępu dla osób niepełnosprawnych.

Ogrzewanie lokalu należy zaprojektować z instalacją z gazowym źródłem ciepła oraz zapewnieniem ciepłej wody użytkowej uwzględniając najkorzystniejsze rozwiązanie pod

względem eksploatacyjnym, ekonomicznym oraz uwzględniającym stan techniczny istniejących instalacji wewnętrznych w budynku oraz stan przewodów kominowych.

Należy przewidzieć liczniki dla lokalu na pomiar wszystkich mediów – wody, gazu, energii elektrycznej w obrębie lokalu lub poza lokalem za zgodą wspólnoty mieszkaniowej.

Budynek nr 21 oraz teren przyległy do budynku (działka nr 546, obręb 42) jest własnością wspólnoty mieszkaniowej i wszelkie zmiany w obrębie części nieruchomości wspólnej (piwnice, klatka schodowa, wejście do budynku, grunt przyległy do budynku itp.) na terenie działki nr 546 o ile nie zostały ujęte w Uchwale nr 8/2012 z 27.07.2012r. będą wymagały pozyskania zgody wspólnoty mieszkaniowej w formie uchwały.

Działka przyległa nr 545 (obręb 42) stanowi własność Skarbu Państwa i wszelkie ewentualne działania w obrębie tej działki wymagają pozyskania odrębnej zgody właściciela.

Budynek przy ul. Waryńskiego 21 zlokalizowany jest w zwartej zabudowie miejskiej typu kamienicowego, tworzącej ciągle pierzeje uliczne, w strefie ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z zapisem planu miejscowego nr 0703 należy przy przebudowie lokalu użytkowego zastosować warunki konserwatorskie:

- istniejące podziałki na działki budowlane – do zachowania – jak na rysunku planu,
- szyldy istniejące o prowadzącej w budynkach działalności, podporządkowane architekturze budynku według indywidualnego projektu,
- budynek przy ul. Waryńskiego 21: adaptacja z zachowaniem historycznego charakteru budynku,
- zachowanie istniejących przedogródków - wzdłuż ulicy Waryńskiego,
- adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji właściwej dla danego budynku od strony ulicy, dla projektów tych adaptacji wymaga jest opracowanie elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu, dopuszcza się etapową realizację adaptacji tj. odrębne adaptacje poszczególnych lokali,
- zakaz sytuowania pochylni od strony fasad budynków, biegi schodów wejściowych usytuowane prostopadle do fasady budynku.