

Henryka Pobożnego 22 tzw. „Świetlica Miejska” oraz szkoła rodzinna

Obiekt położony przy ul. Henryka Pobożnego 22 należy do najstarszych zabudowań słupskiego Podgrodzia - powstał najprawdopodobniej w 1867 r. Budynek jest podpiwniczony, jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem. Wzniesiony został w technologii tradycyjnej, jako obiekt murowany z cegły, przykryty dachem dwuspadowym, obecnie krytym płytą bitumiczną (pierwotnie dachówką ceramiczną).

Fasada frontowa ma układ pięcioosiowy, z wejściem zlokalizowanym w osi środkowej. Front budynku zwieńczony jest tympanonem obejmującym trzy środkowe osie elewacji, akcentującym centralną część fasady i nadającym jej bardziej reprezentacyjny charakter. Historycznie elewacja charakteryzowała się bogatszym opracowaniem architektonicznym – była zdobiona boniowaniem, gzymsami nadokiennymi, opaskami okiennymi oraz okiennicami, które podkreślały rytm i proporcje fasady.

Ze względu na ujęcie obiektu w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego, projekt adaptacji i przebudowy budynku powinien uwzględniać konieczność zachowania oraz możliwie wiernego odtworzenia jego historycznego charakteru architektonicznego.

Przyjęte rozwiązania projektowe powinny zmierzać do zachowania czytelności pierwotnej formy budynku oraz jego cech kompozycyjnych, w szczególności w zakresie bryły i elewacji, przy jednoczesnym dopuszczeniu przekształceń wewnętrznych niezbędnych do dostosowania obiektu do współczesnych funkcji oraz obowiązujących wymagań technicznych.

W szczególności projekt powinien uwzględniać:

- zachowanie historycznej **bryły budynku**, w tym kształtu dachu, proporcji elewacji oraz układu osi kompozycyjnych;
- odtworzenie **pierwotnego wystroju elewacji od strony ul. Pobożnego i Armii Krajowej**, w oparciu o zachowaną dokumentację fotograficzną oraz dostępne materiały archiwalne, w tym w szczególności elementów takich jak boniowanie, opaski okienne, gzymsy nadokienne oraz okiennice;
- zachowanie lub odtworzenie **historycznych proporcji i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej**, z uwzględnieniem charakterystycznych dla budynku form i detali architektonicznych;
- zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do historycznych technologii budowlanych, w szczególności materiałów mineralnych kompatybilnych z historyczną substancją budowlaną;
- projektowanie nowych elementów instalacyjnych i technicznych w sposób możliwie **najmniej ingerujący w historyczną substancję budynku**;
- zachowanie wartościowych elementów wyposażenia np. stolarki drzwiowej.

W przypadku konieczności rozbiórki obiektu wynikającej ze złego stanu technicznego, projekt powinien przewidywać **odtworzenie bryły budynku oraz elementów kompozycji elewacji**, w

tym układu osi, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz charakterystycznych elementów detalu architektonicznego.

Rozwiązania projektowe powinny być uzgadniane z właściwymi służbami ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz z Zespołem ds. opiniowania projektów elewacji przy Wydziale Polityki Przestrzennej UM Słupsk

Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne dla obiektu

Projekt adaptacji i przebudowy budynku powinien uwzględniać jego przyszłe przeznaczenie na cele społeczne i edukacyjne. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne powinny zapewniać czytelny podział obiektu na strefy użytkowe, dla których wskazano poniżej wymagania lokalowe i funkcjonalne:

1. **Strefę pierwszą**, przeznaczoną na tzw. świetlicę miejską, zlokalizowaną na kondygnacji parteru.
2. **Strefę drugą**, obejmującą adaptację poddasza na potrzeby szkoły rodzinnej.

Projekt ma umożliwiać niezależne funkcjonowanie tych stref oraz zapewniać bezpieczne i komfortowe korzystanie z budynku przez różne grupy użytkowników.

Układ pomieszczeń powinien być projektowany z uwzględnieniem zasad dostępności architektonicznej, wymagań wynikających z obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz potrzeb przyszłych użytkowników obiektu. Należy również przewidzieć rozwiązania umożliwiające racjonalną i elastyczną organizację przestrzeni, sprzyjającą prowadzeniu działań społecznych, edukacyjnych i integracyjnych.

Ad. 1. Minimalne wymagania lokalowe i funkcjonalne dla przestrzeni przeznaczonych na świetlicę miejską:

Projekt zagospodarowania i adaptacji budynku powinien przewidywać wydzielenie przestrzeni przeznaczonych na funkcjonowanie świetlicy miejskiej, zlokalizowanych przede wszystkim na kondygnacji parteru, ewentualnie z częściowym wykorzystaniem pomieszczeń kondygnacji piwnicznej. Układ funkcjonalny powinien zapewniać możliwość prowadzenia działalności społecznej, edukacyjnej i integracyjnej mieszkańców, a także umożliwiać elastyczne wykorzystanie pomieszczeń.

- W szczególności w projekcie należy uwzględnić:
- **salę spotkań** wraz z zapleczem socjalnym o powierzchni nie mniejszej niż 30 m², przeznaczoną do organizacji spotkań, zajęć warsztatowych oraz wydarzeń o charakterze lokalnym;
- **przedsionek (wiatrołap)** zlokalizowany przy głównym wejściu od strony elewacji frontowej, pełniący funkcję strefy wejściowej do budynku;
- **pomieszczenie administracyjne** przeznaczone do obsługi działalności świetlicy, z możliwością bezpośredniego lub pośredniego nadzoru nad strefą wejściową (przedsionkiem);
- **pokój do pracy indywidualnej lub konsultacyjnej**, umożliwiający prowadzenie spotkań indywidualnych, konsultacji lub pracy biurowej;

- **pomieszczenie sanitarne**, w tym co najmniej jedną toaletę dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- **ciągi komunikacyjne** zapewniające czytelny, funkcjonalny i zgodny z obowiązującymi przepisami układ komunikacji wewnętrznej;
- **wewnętrzny szyb windowy**. Rozwiązania komunikacyjne powinny umożliwiać niezależne funkcjonowanie poszczególnych stref obiektu oraz zapewniać możliwość ograniczenia dostępu do kondygnacji +1, przeznaczonej na szkołkę rodzinną.
- pomieszczenie przeznaczone na **szatnię oraz miejsce na wózki dla użytkowników świetlicy**;
- **pomieszczenie magazynowe** służące do przechowywania wyposażenia, materiałów oraz sprzętu wykorzystywanego w działalności świetlicy;

Przyjęte rozwiązania funkcjonalne powinny zapewniać dostępność obiektu dla osób o ograniczonej mobilności oraz spełniać wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa budowlanego i przepisów techniczno-budowlanych.

2. Minimalne wymagania lokalowe i funkcjonalne dla przestrzeni przeznaczonych na działalność szkoły rodzinnej

Projekt powinien przewidywać adaptację przestrzeni poddasza na potrzeby funkcjonowania szkoły rodzinnej. Układ funkcjonalny powinien umożliwiać prowadzenie działań wspierających rodziny z dziećmi, w szczególności spotkań edukacyjnych, warsztatów, zajęć integracyjnych oraz konsultacji indywidualnych.

W projekcie należy uwzględnić następujące pomieszczenia i elementy funkcjonalne:

- **pomieszczenie biurowe z wydzieloną przestrzenią do pracy indywidualnej** o powierzchni ok. 12 m², przeznaczone do obsługi administracyjnej oraz prowadzenia konsultacji;
- **pokój zabaw dla dzieci** o powierzchni ok. 20 m², przeznaczony do prowadzenia zajęć opiekuńczo-animacyjnych;
- **pomieszczenie do spotkań grupowych** z aneksem socjalnym, o powierzchni ok. 30m², wyposażone w projektor multimedialny przeznaczone do organizacji warsztatów, spotkań edukacyjnych oraz zajęć dla rodziców i dzieci;
- **sanitariat wyposażony w przewijak dla dzieci**;
- **sanitariat dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami**;
- **schowek lub podręczny magazyn** o powierzchni ok. 4 m², przeznaczony do przechowywania materiałów dydaktycznych, wyposażenia oraz sprzętu wykorzystywanego podczas zajęć.

Projektując **aneks socjalny**, należy przewidzieć jego wyposażenie w podstawowe urządzenia umożliwiające przygotowanie posiłków i napojów, w szczególności:

- płytę indukcyjną,
- lodówkę,
- zmywarę,
- piekarnik elektryczny,

- zlewozmywak z baterią wraz z podłączeniem do instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalne powinny zapewniać bezpieczne i komfortowe korzystanie z przestrzeni przez rodziny z małymi dziećmi oraz spełniać wymagania w zakresie dostępności, bezpieczeństwa użytkowania oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Wymagania w zakresie instalacji oraz wyposażenia technicznego obiektu

Należy przewidzieć zastosowanie rozwiązań instalacyjnych i technicznych zapewniających prawidłowe i komfortowe funkcjonowanie obiektu oraz możliwość niezależnego użytkowania poszczególnych jego części.

W szczególności projekt powinien uwzględniać:

a. Instalacje teletechniczne

Projekt powinien przewidywać wykonanie instalacji teletechnicznej umożliwiającej dostęp do Internetu oraz obsługę urządzeń multimedialnych i komputerowych wykorzystywanych w działalności obiektu. W szczególności należy zapewnić:

- dostęp do sieci Internet w pomieszczeniach przeznaczonych na działalność szkoły rodzinnej;
- wykonanie punktów przyłączeniowych (gniazd sieciowych) umożliwiających podłączenie stanowisk komputerowych w każdym z trzech pomieszczeń użytkowych tej części obiektu;
- możliwość podłączenia urządzeń multimedialnych, w tym projektora wykorzystywanego w pomieszczeniu spotkań grupowych.

b. Wyposażenie techniczne i rozwiązania dodatkowe

W celu zapewnienia odpowiedniego standardu użytkowania budynku oraz bezpieczeństwa jego użytkowników należy przewidzieć w projekcie następujące rozwiązania techniczne:

- wydajny system wentylacyjny zapewniający odpowiednią wymianę powietrza dla użytkowników (w razie potrzeby klimatyzację, której wyrzutnia powinna być zlokalizowana w sposób nie zaburzający estetyki budynku);
- wykonanie **wewnętrznej windy osobowej**;
- instalację **systemu monitoringu wizyjnego** obejmującego strefę wejściową do budynku oraz główne ciągi komunikacyjne;
- zastosowanie **systemu domofonowego** przy głównym wejściu do budynku;
- wykonanie **oddzielnego opomiarowania mediów** dla poszczególnych przestrzeni (kondygnacji) użytkowych, z uwzględnieniem planowanych funkcji obiektu oraz możliwości korzystania z budynku przez różnych użytkowników.

Przyjęte rozwiązania instalacyjne powinny zapewniać możliwość racjonalnego zarządzania budynkiem, kontrolę zużycia mediów oraz elastyczność w organizacji i użytkowaniu poszczególnych części obiektu.