

WYTYCZNE FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE DO ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW

1. Budynek Bałtycka 18,19,28,29

Funkcja istniejąca - 10 lokali mieszkalnych z niezależnymi wejściami od strony elewacji północno-wschodniej i południowo-zachodniej, w tym dwa lokale usytuowane w poziomie I piętra.

Powierzchnia użytkowa parteru ~263,22 m²

Powierzchnia użytkowa I piętra ~77,81m²

Docelowa funkcja w budynku – lokal gastronomiczny

- Lokal o działalności całorocznej z obsługą zarówno zorganizowanych grup turystycznych jak i miejscowej ludności, z wykorzystaniem pomieszczeń pierwszego piętra.
- Należy przewidzieć z czysty układ komunikacyjny, z niekrzyżującymi się trasami stref zaleczonego kuchennego i pomieszczeń konsumpcji, zgodny z aktualnymi przepisami sanitarnymi, BHP i Sanepidu z wydzieleniem pomieszczeń magazynowych, socjalnych i higieniczno-sanitarnych dla personelu oraz wyodrębnionych pomieszczeń sanitarnych dla klientów.
- Budynek należy przystosować do obsługi klientów niepełnosprawnych
- Należy zapewnić odrębne miejsce gromadzenia odpadów,
- ściany i sufity pomieszczenia zaleczonego kuchennego, powinny mieć powierzchnię łatwo zmywalną, możliwą do dezynfekcji.
- Ciągi komunikacyjne zaleczonego kuchennego należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi narożnikami i odbojnikami.
- zapewnić skuteczną wentylację / klimatyzację
- Należy zapewnić niezbędną wysokość pomieszczeń dla funkcjonowania jako lokali usługowych

2. Budynek Bałtycka 16,17,30,31

Funkcja istniejąca - 7 lokali mieszkalnych z odrębnymi wejściami od strony elewacji północno-wschodniej i południowo-zachodniej

Powierzchnia użytkowa parteru ~203,57m²

Docelowa funkcja w budynku – lokalne inicjatywy gospodarcze bez funkcji gastronomicznej.

- Należy zaprojektować odrębne lokale handlowe, oferujące docelowo produkty związane z nadmorską lokalizacją, lokale powinny spowodować ożywienie tej części dzielnicy,
- Lokale powinny zapewnić przyjazny klimat dla rozwoju handlu związany z marynistyką np. wyroby z bursztynu, jubilerskie, rzemiosło artystyczne, kaszubskie rzeźby czy hafty, galeria sztuki z obrazami marynistycznymi, sklep z suwenirami marynistycznymi,
- Lokale muszą być dostępne dla osób niepełnosprawnych, posiadać zaplecze socjalne i sanitarne
- Należy zapewnić niezbędną wysokość pomieszczeń dla funkcjonowania jako lokali usługowych,

3. Budynek Bałtycka 20,21,26,27

Funkcja istniejąca - 7 lokali mieszkalnych z odrębnymi wejściami od strony elewacji północno-wschodniej i południowo-zachodniej

Powierzchnia użytkowa parteru ~275,86 m²

Docelowa funkcja w budynku – lokalne inicjatywy.

- W budynku należy zaprojektować węzeł cieplny obsługujący wszystkie cztery chaty rybackie zgodnie z wytycznymi do projektowania, wykonania i montażu węzłów cieplnych będących własnością Spółek Grupy GEPEC.
- Pozostała powierzchnia stanowić będzie odrębne lokale z przeznaczeniem na działalność związaną z rzemiosłem wytwarzanym na miejscu, z okresowo prowadzonymi z warsztatami dla ludności. Pracownie typu ceramiki, witraży, papiernia - z możliwością sprzedaży wyrobów,
- Lokale muszą być dostępne dla osób niepełnosprawnych, posiadać zaplecze socjalne i sanitarne,
- Należy zapewnić niezbędną wysokość pomieszczeń dla funkcjonowania jako lokali usługowych,

4. Budynek Bałtycka 22,25

Funkcja istniejąca - 5 lokali mieszkalnych z odrębnymi wejściami od strony elewacji

północno-wschodniej i południowo-zachodniej

Powierzchnia użytkowa parteru ~207,78 m²

budynek w części piętrowy, uszkodzony po pożarze w 2003r.

Docelowa funkcja w budynku – lokalne inicjatywy gospodarcze nawiązujące do lokalizacji miejsca.

- Należy zaprojektować powierzchnie lokalowe o charakterze handlowym oraz gastronomicznym np. branży cukierniczej / winiarskiej.
- Przestrzeń rekreacyjna bezpośrednio przylegająca do elewacji południowo-wschodniej może zostać wykorzystana na sezonowe rozszerzenie działalności cukierniczej na zewnątrz budynku (klimatyczne miejsca wypoczynku)
- Lokale gastronomiczne należy wykorzystać w celu szerzenia wiedzy o kulturze i historii miejsca - rybackiej osady z lokalnymi historiami mieszkańców, starymi zdjęciami, narzędziami rybackimi, żaglami, sieciami, elementami wyposażenia chat rybackich, kultury i życia codziennego mieszkańców
- Należy zapewnić dostępność dla osób z niepełnosprawnościami,
- Lokale muszą posiadać zaplecze socjalne i sanitarne
- Należy zapewnić niezbędną wysokość pomieszczeń dla funkcjonowania jako lokali usługowych,