

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Przebudowa trzech kamienic powinna uwzględniać następujące założenia programowe:

### I. CZĘŚĆ MIESZKALNA – łącznie około 40 mieszkań.

1. Mieszkania dla seniorów o powierzchni ok. 35-50m<sup>2</sup>. Około 50% wszystkich lokali mieszkalnych.

- sypialnia
- pokój dzienny
- kuchnia/aneks kuchenny
- łazienka
- komunikacja/przedsiónek
- garderoba
- pomieszczenie gospodarcze/komórka

Dopuszcza się zróżnicowanie wielkościowe poszczególnych mieszkań i pomieszczeń wewnątrz lokali mieszkalnych. Istotne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowych dla tej grupy wiekowej mieszkańców uwzględniających ograniczoną motorykę, zaburzenia sensoryczne i szczególne potrzeby. Mieszkania powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych niezależnie od kondygnacji. Zakłada się wynajem długoterminowy.

2. Mieszkania dla osób młodych o powierzchni 35-50m<sup>2</sup>. Około 50% wszystkich lokali mieszkalnych.

- 1 lub 2 pokoje
- pokój dzienny
- kuchnia/aneks kuchenny
- łazienka
- komunikacja/przedsiónek
- garderoba
- pomieszczenie gospodarcze/komórka

Dopuszcza się zróżnicowanie wielkościowe poszczególnych mieszkań i pomieszczeń wewnątrz lokali mieszkalnych. Zakłada się wynajem długoterminowy przy możliwej częstej rotacji. Mieszkania powinny uwzględniać potrzeby osób młodych, studentów i absolwentów, możliwość założenia i rozwoju rodziny.

3. 1 mieszkanie dla osób opuszczających Dom Dziecka (tzw. „Mieszkanie na start”)

- 4-5 pokoi
- część wspólna: aneks kuchenny, komunikacja, pokój dzienny
- łazienki przynależne do pokoi
- pomieszczenie gospodarcze/komórka

Mieszkanie powinno wspierać proces wchodzenia w dojrzałość, umożliwiać rozwój jego mieszkańców, edukację i pracę. Zakłada się kilkuletni okres zamieszkania poszczególnych lokatorów i ich stosunkowo częstą wymianę.

### II. PRZESTRZEŃ INTEGRACYJNA

Zespół pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych mających na celu integrację mieszkańców całego budynku. Program tych pomieszczeń/ tego pomieszczenia powinien wspierać rozwój więzi społecznych wśród wszystkich mieszkańców, uwzględniać możliwość spędzania wolnego czasu, przyjmowania gości czy też organizacji imprez okolicznościowych itp. Szczegółowy program użytkowy tej części nie jest zdefiniowany,

oczekuje się w tym zakresie twórczych propozycji od Uczestników konkursu, uwzględniających następujące sugestie:

- dostęp do toalety ogólnodostępnej
- dostęp do światła dziennego i zieleni urządzonej (przestrzeni zewnętrznych)
- niedużą powierzchnię w stosunku do części mieszkalnej (koszty utrzymania będą obciążały wszystkich lokatorów)

### III. CZĘŚCI WSPÓLNE

Analogicznie do założeń programowych Przestrzeni Integracyjnej zakłada się minimalizowanie powierzchni części wspólnych, które nie będą podlegały najmowi. Ilość pomieszczeń dodatkowych należy ograniczyć do niezbędnego minimum, uwzględniając m.in. dodatkową przestrzeń do składowania wewnątrz lokali mieszkalnych zamiast komórek lokatorskich (np. w części podziemnej). Części wspólne powinny zawierać:

- komunikację pionową i poziomą, uwzględniając potrzeby i ograniczenia ruchowe mieszkańców
- pomieszczenia pomocnicze: rowerownię/nie i wózkownię/nie, uwzględniając ich dostępność dla wszystkich lokatorów
- pomieszczenia gospodarcze
- pomieszczenia techniczne, kotłownię i inne niezbędne dla funkcjonowania obiektu
- ewentualnie inne pomieszczenia dodatkowe, nieujęte w niniejszym programie użytkowym, których zastosowanie byłoby uzasadnione funkcjonalnie, społecznie i ekonomicznie.

Propozycje pomieszczeń i przestrzeni wykraczające poza zakres niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego nie będą stanowiły podstawy do wykluczenia Uczestnika konkursu.

### IV. PRZESTRZEŃ ZEWNĘTRZNA

Części zewnętrzne obiektu, w tym przestrzenie publiczne (np. dostępne z ul. Mariackiej), podwórko/atrium jak i prywatne (balkony, tarasy) powinny rozwijać program funkcjonalny pomieszczeń wewnętrznych. Powinny one uwzględniać następujące funkcje i uwarunkowania:

- integracja mieszkańców
- warunki atmosferyczne i pory roku
- różne grupy wiekowe użytkowników
- trwałość, dostępność i wygodę użytkowania
- terapeutyczne zalety zieleni
- możliwość spędzania czasu o różnych porach dnia i w zróżnicowany sposób (rozwijanie hobby, ćwiczenia ruchowe, wydarzenia kulturalne itp.)