

Egz. .... / .....

Załącznik nr ..... do .....

OPRACOWANIE:      **Audyt dostępności architektonicznej  
budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy ul. Będzińskiej 55 w Sosnowcu**

ZAMAWIAJĄCY:      **Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości  
przy ul. Będzińskiej 55  
ul. Janusza Korczaka 7, 41-200 Sosnowiec**

OBIEKT:              **budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Będzińska 55, 41-205 Sosnowiec**

AUTOR  
OPRACOWANIA:

Imię i nazwisko	Pieczęć i podpis
mgr inż. Grzegorz Podlaski	

Warszawa, wrzesień 2024 r.

## SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE .....	3
1.1.	Zakres audytu .....	3
1.2.	Podstawa wykonania audytu .....	4
II.	DANE OGÓLNE .....	5
2.1.	Adres obiektu (inwestycji) .....	5
2.2.	Zamawiający (inwestor) .....	5
2.3.	Przeznaczenie i funkcja budynku .....	5
2.4.	Charakterystyka obiektu .....	5
2.5.	Informacje dodatkowe .....	6
III.	IDENTYFIKACJA BARIER UTRUDNIAJĄCYCH KORZYSTANIE Z BUDYNKU (ARKUSZE OCENY DOSTĘPNOŚCI) .....	7
	OTOCZENIE I STREFA WEJŚCIOWA DO BUDYNKU .....	9
	Schody zewnętrzne .....	9
	Strefa wejścia .....	11
	KOMUNIKACJA PIONOWA I POZIOMA W BUDYNKU .....	14
	Schody wewnętrzne .....	14
	Komunikacja pozioma .....	16
	INNE BARIERY DOSTĘPNOŚCI BUDYNKU .....	18
	Elementy wyposażenia ułatwiające orientację w budynku oraz przekaz informacji .....	18
IV.	DZIAŁANIA POPRAWIAJĄCE DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU .....	20
4.1.	Działania poprawiające komunikację pionową i poziomą w budynku .....	20
	Dźwigi osobowe (windy) wewnętrzne .....	20
V.	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA .....	21
	Załącznik nr 1 do Audytu dostępności – Komunikacja pionowa .....	24
	Dźwigi osobowe (windy) wewnętrzne .....	24

### Zestawienie rysunków:

Rys. nr D1	Mapa sytuacyjna – LOKALIZACJA PROJEKTU
Rys. nr D2	Lokalizacja dźwigu – RZUT PARTERU
Rys. nr D3	Rysunek koncepcyjny dźwigu – RZUT SZYBU

## I. WPROWADZENIE

### 1.1. Zakres audytu

Audyty dostępności architektonicznej została poddana **część wspólna budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Będzińskiej 55 w Sosnowcu**.

Oceniono również otoczenie budynku, w tym miejsca postojowe, ciągi piesze i pozostałe elementy architektury, z których korzystają osoby ze szczególnymi potrzebami.

Ocenę wykonano zgodnie z dokumentem: „**Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027**” (dalej: standardy dostępności), będącym załącznikiem do Zasad Naboru Wniosków dla pożyczek udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego wspólnie z pośrednikami finansowymi, w ramach instrumentu pożyczkowego na zapewnienie dostępności budynków.

Zawartość merytoryczną i układ audytu dostępności sporządzono w oparciu na **Wzorze audytu dostępności (aktualizacja 08.2023)** oraz na **załącznikach do audytu dostępności** przygotowanych przez BGK.

W ramach audytu dostępności oceniono:

- otoczenie i strefę wejściową do budynku,
- komunikację pionową i poziomą w budynku,
- inne bariery dostępności budynku, m.in.: bezpieczeństwo pożarowe.

Ocena została wykonana pod kątem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami:

- z niepełnosprawnością ruchową,
- niewidomych i słabowidzących,
- głuchych i słabosłyszących,
- z niepełnosprawnością intelektualną,
- z zaburzeniami lub chorobami psychicznymi,
- z trudnościami komunikacyjnymi,

jak również:

- kobiet w ciąży,
- osób z wózkiem dziecięcym,
- osób starszych,
- dzieci oraz dzieci z opiekunami.

Przed wprowadzeniem zaproponowanych w opracowaniu zmian należy upewnić się, czy nie naruszają one obowiązujących przepisów prawnych w momencie ich wprowadzania.

W audycie dostępności wzięto pod uwagę wiek przedmiotowego budynku oraz jego ograniczenia architektoniczne, które uniemożliwiają osiągnięcie całkowitej zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz pełnej dostępności. Wszelkie odstępstwa od tych przepisów wymagają uzyskania odpowiedniej zgody właściwych organów na etapie projektowania, bądź przed dokonaniem zmian.

Należy dążyć do osiągnięcia całkowitej dostępności budynku i jego otoczenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, realizując nie tylko zmiany zaproponowane przez osobę wykonującą audyt dostępności, ale również te, które wynikają z rozwiązań ocenionych negatywnie, wyszczególnionych w arkuszach oceny dostępności.

## 1.2. Podstawa wykonania audytu

- 1) Umowa nr 639/2022 z dnia 12.09.2022 r., zlecenie na dokonanie aktualizacji audytu z dnia 28.08.2024 r.
- 2) Materiały wykorzystane:
  - dokumentacja techniczna i inwentaryzacyjna budynku oraz koncepcja projektowa przybudowy szybu dźwigowego do istniejącego budynku mieszkalnego wraz z montażem dźwigu osobowego dostępnego dla osób niepełnosprawnych,
  - dokumentacja fotograficzna i opisowa z oględzin obiektu dokonanych w dniu 15.09.2022 r.
- 3) Podstawowe akty prawne:
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2024 poz. 725);
  - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1061);
  - Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1550 ze zm.);
  - Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048 ze zm.);
  - Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2240 ze zm.);
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.).
- 4) Podstawowe Polskie Normy dotyczące dźwigów osobowych:
  - PN-EN 81-20:2020-08 – Przepisy bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów – Dźwigi przeznaczone do transportu osób i towarów – Część 20: Dźwigi osobowe i dźwigi towarowo-osobowe;
  - PN-EN 81-21:2022-10 – Przepisy bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów – Dźwigi przeznaczone do transportu osób i towarów – Część 21: Nowe dźwigi osobowe i dźwigi towarowo-osobowe w istniejącym budynku;
  - PN-EN 81-70+A1:2022-12 – Przepisy bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów – Szczególne zastosowania dźwigów osobowych i towarowo-osobowych – Część 70: Dostępność dźwigów dla osób, w tym osób niepełnosprawnych;
  - PN-EN 81-73:2020-12 – Przepisy bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów – Szczególne zastosowania dźwigów osobowych i towarowo-osobowych – Część 73: Funkcjonowanie dźwigów w przypadku pożaru;
  - PN-ISO 4190-6:1997 – Dźwigi – Dźwigi osobowe instalowane w budynkach mieszkalnych – Planowanie i dobór.
- 5) Publikacje:
  - Kowalski K., *Włącznik. Projektowanie bez barier*, Fundacja Integracja, Warszawa 2017;
  - *Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik*, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Warszawa 2017;
  - *Wrocławskie standardy dostępności przestrzeni miejskich. Przestrzeń osiedlowa*, Fundacja Polska Bez Barier, Wrocław 2019.

## **II. DANE OGÓLNE**

### **2.1. Adres obiektu (inwestycji)**

ul. Będzińska 55, 41-205 Sosnowiec

### **2.2. Zamawiający (inwestor)**

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Będzińskiej 55

ul. Janusza Korczaka 7, 41-200 Sosnowiec

### **2.3. Przeznaczenie i funkcja budynku**

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

Liczba mieszkańców (budynki mieszkalne): .....\*, w tym: osoby powyżej 60. roku życia – .....\*, dzieci do lat 6 oraz ich prawni opiekunowie – .....\*, osoby niepełnosprawne – .....\*

\* Należy uzupełnić w momencie składania wniosku o pożyczkę z Funduszu Dostępności.

### **2.4. Charakterystyka obiektu**

#### **Dane ogólne budynku:**

- powierzchnia zabudowy – 639,56 m<sup>2</sup>,
- kubatura – 13 481,30 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia użytkowa mieszkań – 2 176,26 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia netto budynku – 2 988,40 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku – ok. 20,76 m (wysokość pojedynczej kondygnacji ok. 3,6 m),
- liczba kondygnacji nadziemnych – 5, budynek całkowicie podpiwniczony,
- liczba lokali – 45, w tym: lokale mieszkalne – 45 oraz lokale użytkowe – 0,
- liczba klatek schodowych – 1,
- rok budowy – brak danych (przekazany do eksploatacji w 1988 r.).

#### **Opis układu architektonicznego budynku:**

- Analizowany budynek jest punktowcem, zaliczanym do kategorii budynków średniowysokich. Widok budynku od strony drogi dojazdowej przedstawiono na **zdj. 1**.
- Układ architektoniczny budynku korytarzowy. Budynek składa się z dwóch oddylatowanych segmentów o wymiarach 22,8 m × 13,3 m każdy oraz łącznika z klatką schodową o szerokości zewnętrznej 3,5 m.
- Budynek posiada jedno wejście w poziomie wysokiego parteru. Dostęp z poziomu terenu na parter zapewniają schody zewnętrzne. W strefie wejściowej do budynku nie występuje wiatrołap.
- Klatka schodowa zlokalizowana jest w łączniku między dwoma segmentami budynku, przy tylnej ścianie zewnętrznej budynku. Od strony ściany zewnętrznej znajdują się spoczniki międzypiętrowe. Okna doświetlające światłem dziennym klatkę schodową rozmieszczone są punktowo.

- Na każdej kondygnacji, od strony łącznika, poprowadzone są w głąb segmentów korytarze bez dostępu do ściany zewnętrznej budynku. Wejścia do mieszkań znajdują się po obu stronach oraz na końcu korytarzy.
- Budynek nie jest wyposażony w dźwigi osobowe, ani w inne urządzenia transportu bliskiego.

**Konstrukcja i wykończenie budynku:**

- Fundamenty – żelbetowe;
- Ściany zewnętrzne piwnicy – murowane z cegły pełnej;
- Ściany nadziemne zewnętrzne – warstwowe, murowane z cegły pełnej z warstwą styropianu;
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne – murowane z cegły pełnej;
- Stropy – żelbetowe, monolityczne;
- Schody – żelbetowe, dwubiegowe powrotne, stopnie i spoczniki obłożone lastryko, balustrada stalowo-drewniana;
- Dach – jednospadowy, kryty papą, konstrukcja z żelbetowych płyt prefabrykowanych;
- Posadzki – wykonane z lastryko;
- Wykończenie ścian wewnętrznych w częściach wspólnych budynku – tynk cementowo-wapienny, malowany;
- Wykończenie zewnętrzne – elewacja otynkowana i pomalowana, cokoły obłożone płytkami ceramicznymi;
- Instalacje – kominów wentylacyjnych, wodna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, elektryczna, ciepłej wody użytkowej, gazowa, teletechniczna oraz domofonowa.

## **2.5. Informacje dodatkowe**

Budynek mieszkalny wielorodzinny (pierwotnie budynek zamieszkania zbiorowego) przy ul. Będzińskiej 55 w Sosnowcu, stanowiący współwłasność właścicieli lokali w budynku, zlokalizowany jest w północno-zachodniej części Sosnowca. Budynek położony jest na obrzeżach osiedla mieszkaniowego, u zbiegu ulicy Będzińskiej i Alei Zagłębia Dąbrowskiego. Do najbliższych przystanków tramwajowych i autobusowych przy ulicy Będzińskiej należy pokonać stąd pieszo 210-270 m.

Mieszkańcy parkują swoje pojazdy w zatokach przy drodze dojazdowej prowadzącej do budynku. W najbliższym otoczeniu budynku (w odległości do 50 m od wejścia do budynku) nie ma miejsca postojowego dla pojazdów osób z niepełnosprawnościami.

Budynek wraz z gruntem wokół niego znajduje się na działce nr 691, obręb 9, w gminie (mieście) Sosnowiec. Działka stanowi współwłasność właścicieli lokali w budynku. Droga przed budynkiem i zlokalizowane przy niej parkingi nie należą do analizowanej nieruchomości.

Budynek znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Budynek i jego otoczenie nie znajdują się pod ochroną konserwatora zabytków.

### III. IDENTYFIKACJA BARIER UTRUDNIAJĄCYCH KORZYSTANIE Z BUDYNKU (ARKUSZE OCENY DOSTĘPNOŚCI)

#### Jak czytać arkusze oceny dostępności

Arkusze oceny dostępności pozwalają na sprawdzenie istniejącego poziomu dostępności przestrzeni wspólnych w budynku (lub w części budynku) oraz w jego otoczeniu, a także na określenie tych obszarów, w przypadku których zmiany są konieczne lub zalecane.

Dla oceny, czy aktualnie jest spełniony wymóg Standardu Dostępności, użyto następujących oznaczeń:

TAK	<b>rozwiązanie ocenione pozytywnie</b> , spełnia wymagania dostępności, mogą jednak wystąpić propozycje zmian
NIE	<b>rozwiązanie ocenione negatywnie</b> , nie spełnia wymagań dostępności, zmiany są konieczne (o ile są możliwe lub racjonalne do przeprowadzenia)
TAK / NIE	występuje <b>kilka rozwiązań ocenionych odmiennie</b> (jedne – pozytywnie, inne – negatywnie)
NIE DOTYCZY	rozwiązanie nie występuje w ocenianej przestrzeni lub nie ma zastosowania (w arkuszach oceny dostępności przedstawiono zestaw rozwiązań modelowych)
BRAK DANYCH	rozwiązanie, którego nie można było zweryfikować, głównie ze względu na brak do niego dostępu lub ze względu jego niedziałanie podczas wizji lokalnej

Propozycje zmian oznaczono w następujący sposób:



**zmiana konieczna** – niezbędna do zapewnienia podstawowego poziomu dostępności; zaproponowane rozwiązanie jest ważne z punktu widzenia zapewnienia dostępności dla osób z różnymi ograniczeniami mobilności, bez którego korzystanie z danej funkcji budynku może być utrudnione, niemożliwe lub może nawet stwarzać niebezpieczeństwo dla mieszkańców

**zmiana zalecana** – podnosi poziom dostępności dla osób z różnymi ograniczeniami mobilności; zaproponowane rozwiązanie wykracza poza standardy dostępności lub jest rzadko stosowane w praktyce

Proponując zmiany, w pierwszej kolejności przeanalizowano ich zgodność z koncepcją uniwersalnego projektowania, a dopiero w drugiej kolejności rozważano zastosowanie racjonalnych usprawnień.

Dodatkowo propozycje zmian oznaczono piktogramami wskazującymi, dla której grupy osób z ograniczeniami mobilności zaproponowane rozwiązanie może mieć znaczenie:



osoby z trwałą i czasową niepełnosprawnością ruchową, m.in. osoby poruszające się przy pomocy kul, lasek, balkoników, protez lub wózków inwalidzkich; dla tej grupy osób istotna jest dostępność architektoniczna budynku i jego otoczenia, czyli wielkość przestrzeni i jej wyposażenie



osoby niewidome, a także osoby słabowidzące z obniżoną ostrością wzroku, ograniczeniem i ubytkami pola widzenia, trudnościami w adaptacji do zmiennych warunków oświetlenia, zaburzeniami rozpoznawania barw; w przypadku tej grupy osób najważniejsze są komunikaty w formie dźwiękowej i dotykowej, a dla osób słabowidzących – dodatkowo jakość przekazywanych informacji wizualnych



osoby głuche i słabosłyszące o różnym stopniu ubytku słuchu; grupa osób, dla której istotna jest przede wszystkim jakość przekazywanych informacji wizualnych, a dla osób słabosłyszących – dodatkowo system wspomagania słuchu w postaci pętli indukcyjnej



pozostałe osoby z ograniczeniami mobilności, w szczególności: osoby z niepełnosprawnością intelektualną, osoby z zaburzeniami lub chorobami psychicznymi, osoby z trudnościami komunikacyjnymi, kobiety w ciąży, osoby z wózkiem dziecięcym, osoby starsze, dzieci oraz dzieci z opiekunami, dla których najistotniejsza jest dostępność architektoniczna przestrzeni



Wymóg Standardu Dostępności	Czy aktualnie jest spełniony wymóg?	Opis stanu istniejącego
OTOCZENIE I STREFA WEJŚCIOWA DO BUDYNKU		
Stanowiska postojowe	NIE DOTYCZY	
Schody zewnętrzne		
Szerokość biegu		
<ul style="list-style-type: none"><li>szerokość użytkowa schodów zewnętrznych do budynku wynosi co najmniej 120 cm i nie jest mniejsza niż szerokość użytkowa biegu schodowego w budynku przyjęta zgodnie z wymogami określonymi w Standardach<sup>1</sup></li></ul>	TAK	Schody zewnętrzne mają szerokość 295 cm. Stalowe najazdy zainstalowane na schodach ograniczają ich szerokość użytkową do 203 cm.
<ul style="list-style-type: none"><li>szerokość użytkowa biegu schodowego jest zgodna z wymogami określonymi w Standardach</li></ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"><li>szerokość spoczników schodów stałych wynosi minimum 150 cm</li></ul>	TAK	Spocznik górny schodów ma szerokość 198 cm, przestrzeń dolnego spocznika znajduje się na chodniku, który ma szerokość 295 cm.
Stopnie		
<ul style="list-style-type: none"><li>maksymalna wysokość stopnia schodów wynosi 15 cm</li></ul>	TAK	Stopnie schodów mają wysokość w granicach 13-14 cm (jedynie pierwszy stopień ma wysokość 11 cm).
<ul style="list-style-type: none"><li>bieg schodowy zawiera minimum 3 stopnie i maksymalnie 10 stopni</li></ul>	NIE	Bieg schodowy ma 11 stopni.
<ul style="list-style-type: none"><li>stopnie schodów nie są ażurowe</li></ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"><li>występ noska jest nie większy niż 2,5 cm</li></ul>	NIE DOTYCZY	Stopnie nie mają nosków.
<ul style="list-style-type: none"><li>stopnie schodów są wyprofilowane tak, aby zapobiegać potykaniu się przy wchodzeniu oraz zahaczaniu o nie tyłem buta przy schodzeniu</li></ul>	NIE	Stopnie schodów wykonano pod kątem prostym (bez nachylonych podstopnic).
<ul style="list-style-type: none"><li>proporcje wysokości stopni do ich głębokości są zgodnie z warunkami technicznymi<sup>2</sup></li></ul>	NIE	Przy szerokości stopni wynoszącej 30 cm warunek nie jest spełniony.
Balustrady i poręcze		
<ul style="list-style-type: none"><li>schody służące do pokonania wysokości przekraczającej 50 cm, są zaopatrzone w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej, o wysokości 110 cm</li></ul>	TAK	Balustrady po obu stronach schodów mają prawidłową wysokość 110 cm.
<ul style="list-style-type: none"><li>schody w budynku użyteczności publicznej posiadają balustrady lub poręcze przyściennie umożliwiające lewo- i prawostronne ich użytkowanie</li></ul>	NIE DOTYCZY	

<sup>1</sup> Jednorodzinne Zabudowa zagrodowa 80 cm. Mieszkalne wielorodzinne 120 cm. Zamieszkania zbiorowego 120 cm. Użyteczności publicznej (oprócz budynków opieki zdrowotnej) 120 cm. Produkcyjne 120 cm. Magazynowo-składowe 120 cm. Usługowe (w których zatrudnia się powyżej 10 osób) 120 cm. Przedszkola i żłobki 120 cm. Opieki zdrowotnej 140 cm. Garaże wbudowane i wolnostojące (wielostanowiskowe) 90 cm. Usługowe (w których zatrudnia się powyżej 10 osób) 90 cm. Schody do piwnic, pomieszczeń technicznych i poddaszy nieużytkowych. W budynkach inwentarskich dojścia do poddaszy służących przechowywaniu pasz sromiastych 80 cm.

<sup>2</sup>  $2H+S$  = od 60 do 65 cm (H- wysokość stopnia, S – szerokość stopnia).

• przy szerokości biegu schodów większej niż 4 m zastosowano dodatkową balustradę pośrednią	NIE DOTYCZY	
• poręcze przy schodach przed ich początkiem i za końcem są przedłużone o minimum 30 cm w poziomie	NIE	
• maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady jest nie większy niż 12 cm	NIE	Balustrady nie posiadają wypełnień.
• poręcze przy schodach są oddalone od ścian o co najmniej 5 cm	NIE DOTYCZY	
• część chwytna poręczy ma średnicę w zakresie 3,5-4,5 cm	TAK	
• końce poręczy są zawinięte w dół lub zamontowane do ściany	NIE	
• jeżeli spoczniki mają długość większą niż 3 m zapewniona jest ciągłość prowadzenia poręczy na schodach wielobiegowych	NIE DOTYCZY	
• poręcze są w kolorze kontrastującym z tłem ściany	NIE	
• poręcze biegają nieprzerwanie przez cały ciąg schodów	NIE	Poręcze nie są zamontowane nad dwoma stopniami od strony spocznika górnego.
• linia poręczy wiernie odzwierciedla bieg schodów	TAK	
<b>Oznaczenia</b>		
• jeżeli Projektem jest objęty budynek użyteczności publicznej – schody zostały oznaczone na dwa sposoby:	NIE DOTYCZY	
a) wizualnie – kontrastowo oznaczone krawędzie pierwszego i ostatniego stopnia w biegu schodowym		
b) poprzez zmianę faktury, odcienie lub barwy		
• w odległości 50 cm przed krawędzią pierwszego stopnia schodów w dół jest ułożona faktura ostrzegawczą o szerokości 60-80 cm w zależności od użytego formatu płyt fakturowych (na całej szerokości schodów)	NIE	
• w odległości 50 cm przed krawędzią pierwszego stopnia schodów w górę jest zastosowana faktura uwagi o szerokości 90-120 cm	NIE	
• gdy bieg schodowy jest nadwieszony nad ciągiem pieszym, przestrzeń pod schodami o wysokości mniejszej niż 220 cm została obudowana lub oznaczona w taki sposób aby osoba z dysfunkcją wzroku mogła je bezpiecznie ominąć	NIE DOTYCZY	
• krawędzie pierwszego i ostatniego stopnia biegu schodów są oznaczone pasem kontrastowym o szerokości minimum 5 cm zarówno na stopnicy jak i podstopnicy, aby były widoczne przy wchodzeniu jak i schodzeniu po schodach	NIE	

<b>Pochylnie zewnętrzne</b>		<b>NIE DOTYCZY</b>
<b>Dźwigi osobowe (windy) zewnętrzne</b>		<b>NIE DOTYCZY</b>
<b>Platformy pionowe i ukośne zewnętrzne</b>		<b>NIE DOTYCZY</b>
<b>Strefa wejścia</b>		
Wejście do budynku		
• jest zasygnalizowane pasem ostrzegawczym szerokości 50 cm ułożonym w odległości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami	NIE	
• nawierzchnia przed wejściem głównym jest utwardzona	TAK	
• nachylenie podłużne nawierzchni przed wejściem głównym nie jest większe niż 5%	TAK	
• miejsce na pole manewru przed i po wejściu ma wymiary co najmniej 150 cm x 150 cm	TAK	
• jeżeli Projektem jest objęty budynek z wejściem, o wysokości powyżej 2 kondygnacji nadziemnych i mający pomieszczenia mieszkalne – wejście zostało osłonięte daszkiem lub podcieniem ochronnym o szerokości większej co najmniej o 100 cm od szerokości drzwi oraz o wysięgu lub głębokości nie mniejszej niż 100 cm w budynkach niskich i 150 cm w budynkach wyższych	TAK	Cała strefa wejściowa do budynku, łącznie ze schodami zewnętrznymi, znajduje się pod zadaszeniem o wystarczających wymiarach (450x570 cm).
Maty wejściowe		
• gumowe lub stalowe	TAK	Jedyna wycieraczka stalowa znajduje się przed schodami zewnętrznymi.
• są ułożone tak, by ich powierzchnia była na jednym poziomie z chodnikiem/posadzką	TAK	
• jeżeli są układane na posadzce – są wyposażone w pochyłe krawędzie umożliwiające wjazd kołem, a ich wysokość nie przekracza 1 cm	NIE DOTYCZY	
• wielkość oczek maty zabezpiecza przed utknięciem koła wózka lub laski <sup>3</sup>	NIE	Kratka stalowa zamontowana przed schodami zewnętrznymi ma zbyt duże oczka (2,0x3,5 cm).
• są na trwałe przymocowane do podłogi	NIE DOTYCZY	
Wiatrołap		
• przestrzeń manewrowa ma wymiar 150 x 150 cm poza polem otwierania skrzydła drzwi	NIE DOTYCZY	W strefie wejściowej nie występuje wiatrołap (został zlikwidowany w wyniku demontażu drzwi wejściowych wewnętrznych).
• szklane drzwi (zewnętrzne i wewnętrzne) są oznaczone kontrastowym elementem – minimalnie w formie żółtego pasa szerokości około 20 cm, naklejonego na całej szerokości skrzydła drzwi na wysokości około 160 cm	NIE DOTYCZY	Drzwi wejściowe do budynku nie mają dużej powierzchni przeszklonej.

<sup>3</sup> Wymiar/średnica „oczka” d ≤ 2 cm.

<ul style="list-style-type: none"> <li>jeżeli Projektem jest objęty budynek jednorodzinny, rekreacji indywidualnej lub gospodarczy – drzwi wejściowe mają szerokość w świetle ościeżnicy minimum 90 cm</li> </ul>	NIE DOTYCZY	
<ul style="list-style-type: none"> <li>jeżeli Projektem jest objęty inny budynek niż wymienione powyżej – drzwi wejściowe mają szerokość co najmniej 120 cm z możliwością zastosowania drzwi dwuskrzydłowych ze skrzydłem ruchomym o szerokości 90 cm</li> </ul>	NIE	Drzwi wejściowe do budynku są jednoskrzydłowe i mają szerokość otwarcia 100 cm.
Drzwi wejściowe		
<ul style="list-style-type: none"> <li>górna krawędź dzwonka nie znajduje się wyżej niż 120 cm nad poziomem podłogi</li> </ul>	NIE DOTYCZY	
<ul style="list-style-type: none"> <li>górna krawędź klamki nie znajduje się wyżej niż 120 cm nad poziomem podłogi</li> </ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>górna krawędź zamka nie znajduje się wyżej niż 120 cm nad poziomem podłogi</li> </ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>próg posiada maksymalną wysokości do 2 cm, ze ściętym klinem i wyróżnieniem kontrastu o minimalnym LRV 30</li> </ul>	NIE	Próg drzwi ma wysokość 3 cm, nie ma ściętego klina i nie jest oznakowany kontrastowo.
<ul style="list-style-type: none"> <li>otwór drzwiowy jest tak zlokalizowany w ścianie, by od strony zawiasów pozostało co najmniej 9 cm wolnej przestrzeni</li> </ul>	NIE	
Domofon		
<ul style="list-style-type: none"> <li>posiada świetlne i dźwiękowe potwierdzenie otwierania zamka</li> </ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>jest umieszczony w widocznym miejscu, po stronie klamki od drzwi (ale nie bezpośrednio przy niej), blisko wejścia</li> </ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>jest w kontrastujących kolorach względem tła, na którym się znajduje</li> </ul>	NIE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ekran domofonu znajduje się nie wyżej niż 120 cm nad poziomem podłogi, a jego przyciski na wysokości 80 cm - 110 cm i w odległości minimum 60 cm od narożnika wewnętrznego</li> </ul>	NIE	Przyciski znajdują się na wysokości powyżej 130 cm.
<ul style="list-style-type: none"> <li>przyciski dzwonek do drzwi są odpowiednio dużej wielkości i dają wizualny i dźwiękowy sygnał</li> </ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>klawiatura posiada wyraźne oznakowanie klawiszy cyframi wypukłymi lub zastosowaniem międzynarodowej klawiatury z wyróżnieniem dotykowym cyfry „5”</li> </ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>przyciski są w kontrastujących kolorach względem panelu na którym się znajdują oraz posiadają oznaczenia dotykowe</li> </ul>	NIE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>mikrofon jest na takiej wysokości, by odbierać głos osób o różnym wzroście</li> </ul>	NIE	

## UZASADNIENIE DO PROPOZYCJI ZMIAN:

Architektura schodów zewnętrznych nie ma istotnych niezgodności ze Standardami Dostępności, ale elementami stwarzającymi zagrożenie dla użytkowników schodów są niczym nieoznakowane stalowe najazdy zainstalowane na stopniach, do których dojście nie jest ograniczone i nie jest oznakowane w żaden sposób. Najazdy te stwarzają ryzyko upadku, dlatego należy je zdemontować lub oddzielić od części użytkowej schodów dodatkową balustradą i zastosować oznakowanie dotykowe na dolnym i górnym spoczniku schodów.

Obie balustrady schodów zewnętrznych mają nieprawidłowe ukształtowanie i oznakowanie poręczy, ale przede wszystkim nie posiadają wypełnień, co grozi upadkiem. Należy te balustrady wymienić na nowe lub wyposażać w wypełnienia o prawidłowych prześwitach.








Schody zewnętrzne ograniczają dostęp na parter budynku dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Problem ten można rozwiązać montując platformę ukośną na tych schodach. Nie zapewni to jednak ciągłości komunikacji na wyższe kondygnacje dla osób poruszających się na wózkach (nawet wtedy, gdy budynek zostanie wyposażony w dźwig osobowy). Dlatego to rozwiązanie warto jest zastosować tylko w przypadku, gdy wystąpi taka potrzeba.

Drzwi wejściowe do budynku są jednoskrzydłowe i posiadają nieprawidłową szerokość otwarcia – 100 cm wobec wymaganej szerokości co najmniej 120 cm (dopuszcza się drzwi dwuskrzydłowe ze skrzydłem ruchomym o szerokości 90 cm). Drzwi te są również za wysoko osadzone. Istotnym problemem w tym zakresie jest też to, że budynek posiada dużą liczbę lokali, a jest to jedyne wyjście ewakuacyjne. Należy drzwi wejściowe do analizowanego budynku wymienić na zgodne z przepisami.

Strefa wejściowa do budynku przedstawiona jest na **zdj. 2 i 3**.

Zainstalowany przy wejściu do budynku domofon jest zbyt wysoko zamontowany, ale jest w dobrym stanie technicznym i ma prawidłowe przyciski. W tym zakresie nie proponuje się zmian. Domofon przedstawia **zdj. 4**.

## PROPOZYCJE ZMIAN:

	<b>Zdemontowanie stalowych najazdów</b> z biegu schodów zewnętrznych lub <b>zamontowanie dodatkowej balustrady</b> oddzielającej najazdy od części użytkowej schodów i <b>zastosowanie oznakowania dotykowego</b> na dolnym i górnym spoczniku schodów.		
	<b>Wymiana balustrad</b> na schodach zewnętrznych lub <b>wyposażenie balustrad w wypełnienia</b> o zgodnych z przepisami prześwitach.		
	<b>Wymiana drzwi wejściowych</b> do budynku.		
			

Wymóg Standardu Dostępności	Czy aktualnie jest spełniony wymóg?	Opis stanu istniejącego
<b>KOMUNIKACJA PIONOWA I POZIOMA W BUDYNKU</b>		
<b>Schody wewnętrzne</b>		
<b>Szerokość biegu</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>szerokość użytkowa biegu schodowego w budynku jest zgodna z wymogami określonymi w Standardach<sup>4</sup></li> </ul>	TAK	Biegi schodów wewnętrznych mają prawidłową szerokość użytkową w granicach od 120 cm do 125 cm.
<ul style="list-style-type: none"> <li>szerokość spoczników schodów stałych wynosi minimum 150 cm</li> </ul>	NIE	O ile spoczniki piętrowe mają szerokość prawidłową, to spoczniki międzypiętrowe – niedostateczną (ok. 130 cm, przy czym parapety zawężają te spoczniki do ok. 125 cm).
<b>Stopnie</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalna wysokość stopnia schodów wynosi 17,5 cm</li> </ul>	NIE	Stopnie schodów w budynku mają wysokość w granicach od 16,0 cm do 18,0 cm.
<ul style="list-style-type: none"> <li>bieg schodowy zawiera minimum 3 stopnie i maksymalnie 17 stopni</li> </ul>	TAK	Biegi schodów w budynku mają 9, 10 i 11 stopni.
<ul style="list-style-type: none"> <li>stopnie schodów nie są ażurowe</li> </ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>występ noska jest nie większy niż 2,5 cm</li> </ul>	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>stopnie schodów są wyprofilowane tak, aby zapobiegać potykaniu się przy wchodzeniu oraz zahaczaniu o nie tyłem buta przy schodzeniu</li> </ul>	NIE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>proporcje wysokości stopni do ich głębokości są zgodnie z warunkami technicznymi<sup>5</sup></li> </ul>	TAK	Przy szerokości stopni wynoszącej 28-29 cm, warunek jest spełniony.
<b>Balustrady i poręcze</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>schody służące do pokonania wysokości przekraczającej 50 cm, są zaopatrzone w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej, o wysokości 110 cm</li> </ul>	NIE	Balustrady w budynku mają wysokość 103-107 cm.
<ul style="list-style-type: none"> <li>schody w budynku użyteczności publicznej posiadają balustrady lub poręcze przyścienne umożliwiające lewo i prawostronne ich użytkowanie</li> </ul>	NIE DOTYCZY	
<ul style="list-style-type: none"> <li>przy szerokości biegu schodów większej niż 4 m zastosowano dodatkową balustradę pośrednią</li> </ul>	NIE DOTYCZY	
<ul style="list-style-type: none"> <li>poręcze przy schodach przed ich początkiem i za końcem są przedłużone o minimum 30 cm w poziomie</li> </ul>	NIE	

<sup>4</sup> Jednorodzinne Zabudowa zagrodowa 80 cm. Mieszkalne wielorodzinne 120 cm. Zamieszkania zbiorowego 120 cm. Użyteczności publicznej (oprócz budynków opieki zdrowotnej) 120 cm. Produkcyjne 120 cm. Magazynowo-składowe 120 cm. Usługowe (w których zatrudnia się powyżej 10 osób) 120 cm. Przedszkola i żłobki 120 cm. Opieki zdrowotnej 140 cm. Garaże wbudowane i wolnostojące (wielostanowiskowe) 90 cm. Usługowe (w których zatrudnia się powyżej 10 osób) 90 cm. Schody do piwnic, pomieszczeń technicznych i poddaszy nieużytkowych. W budynkach inwentarskich dojścia do poddaszy służących przechowywaniu pasz słomiatych 80 cm.

<sup>5</sup>  $2H+S$  = od 60 do 65 cm (H- wysokość stopnia, S – szerokość stopnia).

• maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady jest nie większy niż 12 cm	TAK	
• poręcze przy schodach są oddalone od ścian o co najmniej 5 cm	NIE DOTYCZY	
• część chwytana poręczy ma średnicę w zakresie 3,5-4,5 cm	NIE	Poręcze nie mają profilu okrągłego.
• końce poręczy są zawinięte w dół lub zamontowane do ściany	TAK	
• jeżeli spoczniki mają długość większą niż 3 m zapewniona jest ciągłość prowadzenia poręczy na schodach wielobiegowych	NIE DOTYCZY	
• poręcze są w kolorze kontrastującym z tłem ściany	NIE	
• poręcze biegną nieprzerwanie przez cały ciąg schodów	TAK	
• linia poręczy wiernie odzwierciedla bieg schodów	TAK	
Oznaczenia		
• jeżeli Projektem jest objęty budynek użyteczności publicznej – schody zostały oznaczone na dwa sposoby:	NIE DOTYCZY	
a) wizualnie – kontrastowo oznaczone krawędzie pierwszego i ostatniego stopnia w biegu schodowym		
b) poprzez zmianę faktury, odcienie lub barwy		
• w odległości 50 cm przed krawędzią pierwszego stopnia schodów w dół jest ułożona faktura ostrzegawczą o szerokości 60-80 cm w zależności od użytego formatu płyt fakturowych (na całej szerokości schodów)	NIE	
• w odległości 50 cm przed krawędzią pierwszego stopnia schodów w górę jest zastosowana faktura uwagi o szerokości 90-120 cm	NIE	
• gdy bieg schodowy jest nadwieszony nad ciągiem pieszym, przestrzeń pod schodami o wysokości mniejszej niż 220 cm została obudowana lub oznaczona w taki sposób aby osoba z dysfunkcją wzroku mogła je bezpiecznie ominąć	NIE DOTYCZY	
• krawędzie pierwszego i ostatniego stopnia biegu schodów są oznaczone pasem kontrastowym o szerokości minimum 5 cm zarówno na stopnicy jak i podstopnicy, aby były widoczne przy wchodzeniu jak i schodzeniu po schodach	NIE	

Schody ruchome	NIE DOTYCZY	
Pochylnie wewnętrzne	NIE DOTYCZY	
Dźwigi osobowe (windy) wewnętrzne	NIE DOTYCZY	
Platformy pionowe i ukośne wewnętrzne	NIE DOTYCZY	
Komunikacja pozioma		
Ciągi komunikacyjne		
• szerokość ciągów komunikacyjnych (korytarzy) <sup>6</sup> wynosi odpowiednio:		
a) 180 cm – w przypadku stałego ruchu dwukierunkowego	NIE DOTYCZY	
b) 150 cm – w przypadku częstego ruchu dwukierunkowego	NIE DOTYCZY	
c) 120 cm – w przypadku rzadkiego ruchu dwukierunkowego oraz z zastrzeżeniem, iż taka szerokość korytarza jest dopuszczalna tylko w przypadku kiedy stanowi drogę ewakuacyjną przeznaczoną do ewakuacji nie więcej niż 20 osób	TAK	Korytarze w budynku mają dostateczną szerokość ok. 169 cm.
• jeżeli ciąg komunikacyjny ma szerokość mniejszą niż 180 cm i długość większą niż 50 m, maksymalnie co 25 m są dostępne miejsca umożliwiające minięcie się dwóch wózków, tj. o szerokości co najmniej 180 cm i długości 2 m	NIE DOTYCZY	
• wysokość ciągów komunikacyjnych stanowiących drogę ewakuacyjną ma co najmniej 220 cm. Jeżeli jakiegokolwiek element wyposażenia przestrzeni znajduje się poniżej wysokości 220 cm, zastosowano próg ostrzegawczy o wysokości minimum 40 cm lub poręcz ostrzegawczą	TAK	
Miejsce odpoczynku	NIE DOTYCZY	

#### UZASADNIENIE DO PROPOZYCJI ZMIAN:

Schody w klatce schodowej nie mają istotnych niezgodności ze Standardami Dostępności poza szerokością spoczników międzypiętrowych. Niezgodności tych nie można usunąć.

Balustrady schodów mają nieprawidłową wysokość, natomiast szerokość prześwitów jest zgodna ze Standardami Dostępności. Poręcze nie mają ergonomicznego kształtu, nie są przedłużone przed początkiem i na końcu biegu oraz nie są skonstrastowane z tłem, ale zachowują ciągłość, wiernie odzwierciedlają bieg schodów i mają zakończenia uniemożliwiające zaczepienie się o nie fragmentami ubrania. W tym zakresie nie proponuje się zmian.

Klatkę schodową przedstawiają **zdj. 5 i 6**.

Budynek nie jest wyposażony w dźwigi osobowe ani w inne urządzenia dźwigowe ułatwiające komunikację pionową. Jedynym miejscem, gdzie można zbudować szyb dźwigowy i zamontować dźwig osobowy jest ściana zewnętrzna klatki schodowej (we wnęce z tyłu budynku) – lokalizacja zewnętrzna dźwigu z dostępem na spoczniki międzypiętrowe. Taką inwestycję warto jest przeprowadzić tym bardziej, że właściciele lokali są współwłaścicielami pasa terenu za budynkiem, a poruszanie się po budynku o pięciu kondygnacjach nadziemnych o wysokości ok. 3,6 m jest bardzo dużym

<sup>6</sup> Szerokość ciągów komunikacyjnych oblicza się proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać jednocześnie na danej kondygnacji budynku, przyjmując co najmniej 60 cm na 100 osób, lecz nie mniej niż 140 cm. Szerokość ciągów komunikacyjnych należy mierzyć po odjęciu przestrzeni zajmowanej przez meblowanie znajdujące się na danym ciągu komunikacyjnym oraz w pobliżu miejsc siedzących, również po odjęciu przestrzeni zajmowanej przez nogi osób siedzących.



utrudnieniem dla wszystkich osób ze szczególnymi potrzebami. Proponowane miejsce budowy dźwigu przedstawiono na **zdj. 7 i 8**.

Na każdej kondygnacji budynku występują wewnętrzne korytarze odchodzące od łącznika z klatką schodową, zlokalizowanego między dwoma segmentami budynku. Korytarze te mają wystarczającą szerokość i zapewniają wystarczającą przestrzeń manewrową dla osób na wózkach inwalidzkich.

Wszystkie korytarze oddzielone są od klatki schodowej drzwiami jednoskrzydłowymi o szerokości otwarcia 90 cm, nieposiadającymi progu. Dostęp do większości korytarzy ograniczony jest za pomocą zlokalizowanych przy drzwiach domofonów (są to takie same urządzenia jak domofon zamontowany przy drzwiach wejściowych do budynku, również zbyt wysoko zamontowane (przyciski powyżej 130 cm)).

W zakresie korytarzy, które przedstawiają **zdj. 9 i 10**, nie proponuje się zmian.

---

#### PROPOZYCJE ZMIAN:

**Budowa szybu dźwigowego i montaż dźwigu osobowego** na zewnątrz budynku, przy ścianie klatki schodowej, zgodnie z opisem przedstawionym w kolejnym rozdziale oraz zgodnie z załącznikami opisowymi i rysunkowymi do niniejszego opracowania.



Wymóg Standardu Dostępności	Czy aktualnie jest spełniony wymóg?	Opis stanu istniejącego
<b>INNE BARIERY DOSTĘPNOŚCI BUDYNKU</b>		
<b>Elementy wyposażenia ułatwiające orientację w budynku oraz przekaz informacji</b>		
System odnajdowania drogi		NIE DOTYCZY
Plany tyflograficzne		NIE DOTYCZY
<b>Oznaczenia nawierzchni</b>		
• faktura i kolorystyka tras nie sprawia wrażenia różnic wysokości	NIE	Uszkodzenia ciągów pieszych wokół budynku oraz odmienna kolorystyka zastosowanych na nich nawierzchni może sprawiać wrażenie różnic wysokości.
• wolna od przeszkód skrajnia ruchu pieszego jest wyznaczona za pomocą elementów kontrastujących, zarówno w warstwie fakturowej, jak i kolorystycznej	NIE	Przy budynku i na dojściu do drzwi wejściowych nie wyznaczono skrajni.
• nawierzchnie ciągów pieszych są twarde	TAK	
• nawierzchnie ciągów pieszych są równe	NIE	Nawierzchnie ciągów pieszych są zniszczone i nierówne.
• nawierzchnie ciągów pieszych mają powierzchnię antypoślizgową, która spełnia swoje cechy również w trudnych warunkach atmosferycznych	TAK	
• nie zastosowano wzorów poprzecznych do kierunku poruszania się	TAK	
• kolorystyka i zróżnicowanie materiałowe nawierzchni podkreślają główne kierunki poruszania się z zaznaczeniem różnych obszarów funkcjonalnych	NIE DOTYCZY	
<b>Powierzchnie ścian i podłóg</b>		
• nie zastosowano powierzchni poślizkliwych, powodujących zjawisko olśnienia	NIE	Lamperie na ścianach ciągów komunikacyjnych wewnątrz budynku wymalowano farbą błyszczącą.
• ściany i podłogi są ze sobą skontrastowane <sup>7</sup>	TAK	
System fakturowych oznaczeń nawierzchniowych (FON) został zastosowany na trasach wolnych od przeszkód		NIE DOTYCZY
Pętle indukcyjne		NIE DOTYCZY
<b>Pomieszczenia higieniczno-sanitarne</b>		<b>NIE DOTYCZY</b>

#### UZASADNIENIE DO PROPOZYCJI ZMIAN:

Zarówno chodnik biegnący wzdłuż jezdni na dojściu do budynku (odcinek chodnika znajdujący się bezpośrednio przed strefą wejściową do budynku został wyremontowany w 2024 r.), jak również chodniki prowadzące z obu stron budynku na teren zielony położony na jego tyłach mają bardzo zniszczoną i nierówną nawierzchnię, co grozi zaczepieniem się i upadkiem (chodnik z prawej strony budynku stanowić będzie dojście do planowanej inwencji budowy szybu

<sup>7</sup> Jeśli jest to niemożliwe, wymagane jest stosowanie listew przypodłogowych lub cokółów w kontrastowym kolorze.

---

dźwigowego). Ciągi piesze w otoczeniu analizowanego budynku należy wyremontować. Chodnik przed budynkiem przedstawia **zdz. 11**.

---

---

PROPOZYCJE ZMIAN:

---

**Remont chodników** przy budynku.



#### IV. DZIAŁANIA POPRAWIAJĄCE DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU

W związku z tym, że aktualizacja audytu dostępności sporządzana jest w momencie, kiedy inwestor dysponuje już koncepcją inwestycji (Projektu) i uzyskał zgodę na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie nieprzepisowego zbliżenia elementów planowanego szybu dźwigowego do granicy działki oraz zastosowania dźwigu osobowego z kabiną dostępną dla osób niepełnosprawnych o szerokości 1,1 m i długości 1,4 m, ale nieprzystosowaną do przewozu mebli i chorych na noszach, poniżej zawarto informacje, które zaczerpnięte są z tej koncepcji.

##### 4.1. Działania poprawiające komunikację pionową i poziomą w budynku

###### Dźwigi osobowe (windy) wewnętrzne

Inwestycja polega na przybudowaniu szybu dźwigowego do ściany zewnętrznej klatki schodowej we wnęce z tyłu budynku zlokalizowanego przy ul. Będzińskiej 55 w Sosnowcu.

Z związku z tym, że budynek i obszar, na którym się on znajduje, nie są objęte ochroną konserwatora zabytków, można w tym miejscu zastosować tradycyjną konstrukcję szybu – żelbetową, murowaną lub stalową z obudową pełną (bez przeszkleń). W sporządzonej koncepcji zaproponowano wykonanie szybu w konstrukcji lekkiej (stalowej) z obudową wykonaną z płyt warstwowych, które zaproponowano pokryć dodatkową siatką lub blachą perforowaną dla zapewnienia zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wykluczającym stosowanie na tym terenie płyt warstwowych na elewacjach.

Ograniczona wielkość terenu, którym dysponuje inwestor oraz bliskość granic działki, wyklucza możliwość zastosowania w tym przypadku dźwigu osobowego przystosowanego do przewozu mebli, chorych na noszach i osób z niepełnosprawnością (kabina o wymiarach 110x210 cm), dlatego w sporządzonej koncepcji zaproponowano montaż dźwigu z kabiną dostępną dla osób z niepełnosprawnością o wymiarach 110x140 cm i z drzwiami o szerokości 90 cm.

Ze względu na to, że klatka schodowa ma przy ścianie zewnętrznej budynku umiejscowione spoczniki międzypiętrowe, dźwig nie będzie bezpośrednio obsługiwać kondygnacji użytkowych.

Inwestycja w ogólnym zakresie obejmować będzie następujące roboty budowlane:

- roboty ziemne i fundamentowe,
- przebudowę ściany zewnętrznej klatki schodowej (wykonanie otworów drzwiowych do dźwigu i zachowanie okien doświetlających klatkę schodową),
- montaż konstrukcji szybu dźwigowego z obudową,
- przeniesienie będących w kolizji z planowanymi elementami szybu instalacji teletechnicznych i elektrycznych poprowadzonych w gruncie oraz rur spustowych z dachu,
- wykonanie instalacji zasilających dźwig oraz instalacji oświetleniowych,
- wykonanie instalacji monitoringu wizyjnego i kontroli dostępu związanych z szybem dźwigowym.

W załączniku nr 1 do Audytu dostępności przedstawiono analizę możliwości spełnienia wymogów Standardów Dostępności w zakresie planowanego montażu dźwigu osobowego zewnętrznego.

Wnękę w tylnej elewacji budynku, gdzie planowane jest przybudowanie szybu dźwigowego do budynku, przedstawia **zdj. 8**.

## V. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA



**Zdj. 1.** Widok elewacji frontowej budynku od strony drogi dojazdowej



**Zdj. 2.** Strefa wejściowa do budynku

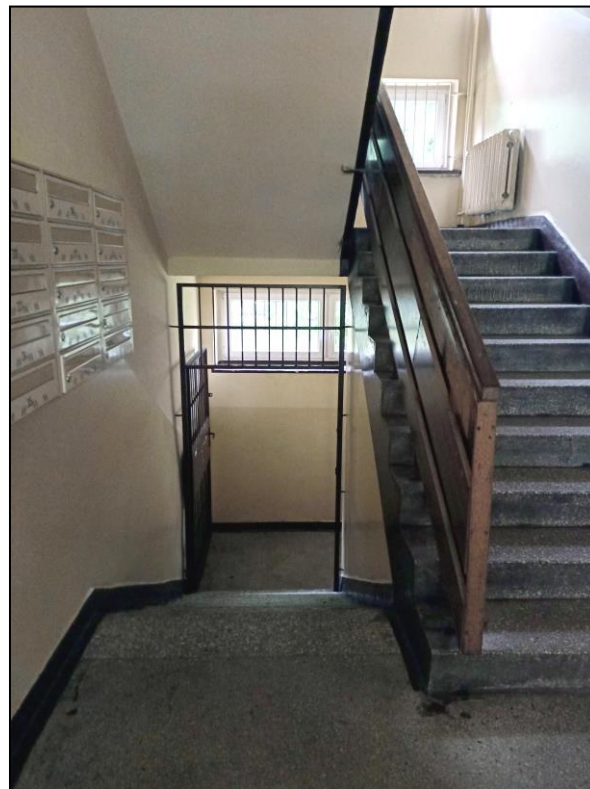


**Zdj. 3.** Drzwi wejściowe do budynku

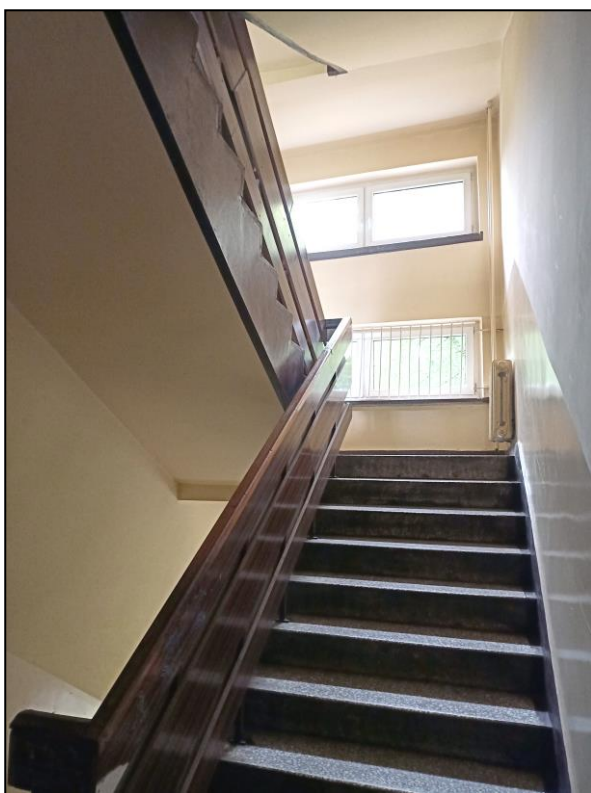




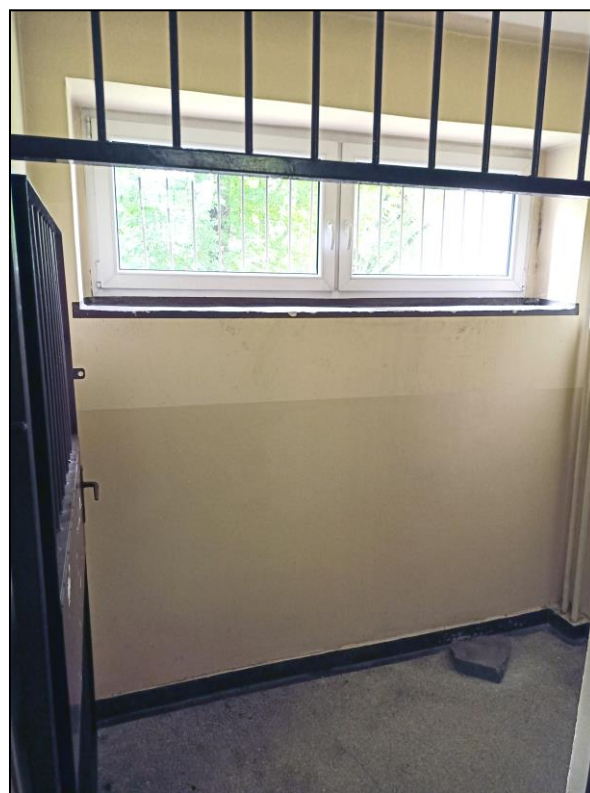
**Zdj. 4.** Domofon przy drzwiach wejściowych do budynku



**Zdj. 5.** Klatka schodowa w poziomie parteru, zejście do piwnicy



**Zdj. 6.** Klatka schodowa na kondygnacjach powyżej parteru

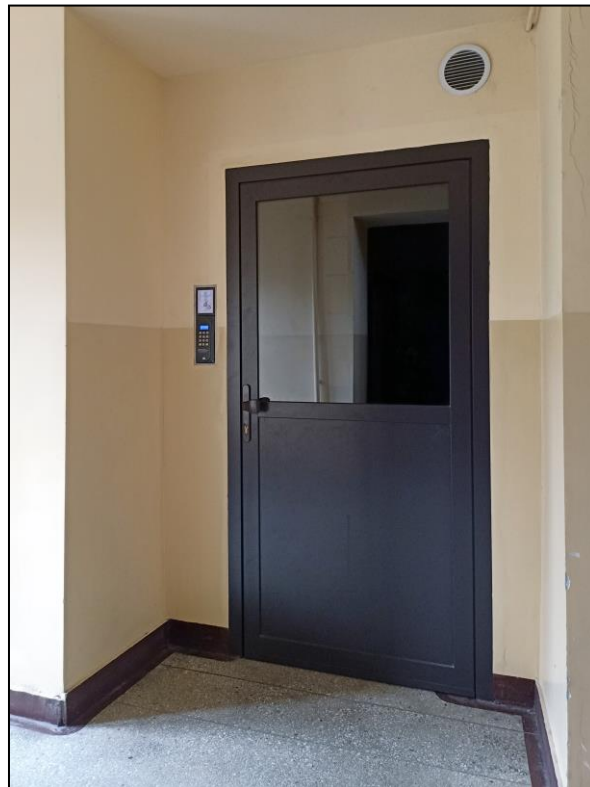


**Zdj. 7.** Ściana zewnętrzna klatki schodowej w poziomie przyziemia, miejsce planowanego przystanku dźwigowego





**Zdj. 8.** Wnęka w tylnej elewacji budynku  
– planowana lokalizacja dźwigu osobowego



**Zdj. 9.** Drzwi wewnętrzne między korytarzami  
i klatką schodową



**Zdj. 10.** Typowy korytarz w budynku



**Zdj. 11.** Chodnik przed budynkiem, przy drodze  
dojazdowej do budynku

## Załącznik nr 1 do Audytu dostępności – Komunikacja pionowa

Wymóg Standardu Dostępności	Czy aktualnie jest spełniony wymóg?	Czy po realizacji Projektu będzie spełniony wymóg?	Powód/przyczyna braku możliwości spełnienia wymogu. Planowane parametry
<b>Dźwigi osobowe (windy) wewnętrzne</b>			
Przestrzeń manewrowa przed dźwigiem osobowym			
<ul style="list-style-type: none"> <li>na drodze dojścia do dźwigu zastosowano system nawierzchniowych oznaczeń fakturowych prowadzący do panelu przywoławczego</li> </ul>	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY	
<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowano odległość pomiędzy drzwiami przystankowymi dźwigu a przeciwległą ścianą lub inną przegrodą (dla dźwigów osobowych – 1,6 m, dla dźwigów szpitalnych i towarowych – 3 m)</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>drzwi dźwigu osobowego oraz ich obramowanie jest oznakowane w sposób kontrastowy w stosunku do otoczenia</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
Wymiary kabiny oraz jej wyposażenie			
<ul style="list-style-type: none"> <li>dostęp do dźwigu jest zapewniony z każdej kondygnacji użytkowej<sup>8</sup></li> </ul>	NIE DOTYCZY	NIE	Możliwe jest tylko zapewnienie dostępu do dźwigu ze spoczników międzypiętrowych klatki schodowej.
<ul style="list-style-type: none"> <li>co najmniej jeden z dźwigów służących komunikacji ogólnej w budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a także w każdej wydzielonej w pionie odrębnej części (segmentie) takiego budynku, jest przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób z niepełnosprawnością<sup>9</sup></li> </ul>	NIE DOTYCZY	NIE	Budowa szybu dla dźwigu z kabiną o wymiarach 110x210 cm jest niemożliwa ze względu niewystarczającą wielkość działki.
<ul style="list-style-type: none"> <li>różnica poziomów podłogi kabiny dźwigu, zatrzymującego się na kondygnacji użytkowej, i posadzki tej kondygnacji przy wyjściu z dźwigu nie jest większa niż 2 cm</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>kabina dźwigu osobowego dostępna dla osób z niepełnosprawnością ma szerokość co najmniej 110 cm i długość 140 cm</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>po obu stronach kabiny znajdują się ciągłe poręcze, a ich górna część znajduje się na wysokości 90 cm</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	

<sup>8</sup> Nie dotyczy kondygnacji nadbudowanej lub powstałej w wyniku adaptacji strychu na cele mieszkalne lub inne cele użytkowe.

<sup>9</sup> Kabina o szerokości co najmniej 110 cm i długości co najmniej 210 cm.



<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi dźwigu otwierają się i zamykają automatycznie – system jest oparty na czujnikach<sup>10</sup> zatrzymujących zamykanie drzwi jeszcze przed kontaktem fizycznym z przedmiotem lub osobą</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi do kabiny mają szerokość 90 cm (zalecana 100 cm ze względu na osoby z wózkami bliźniaczymi)</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	Szerokość planowanych drzwi wyniesie 90 cm.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• na ścianie przeciwnej do drzwi wejściowych jest umieszczone lustro, umożliwiające osobie poruszającej się na wózku sprawdzenie, czy za jej plecami nie znajduje się żadna przeszkoda i czy może bezpiecznie opuścić kabinę. Stosowanie lustra nie jest konieczne, jeżeli wymiary kabiny są większe niż 150x150 cm</li> </ul>	NIE DOTYCZY	NIE	Planowany jest dźwig przelotowy z kabiną z dwoma wejściami naprzeciwko siebie. Lustro w takim układzie można zamontować tylko na ścianie bocznej kabiny.
<b>Zewnętrzny panel sterujący</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• panel nie jest dotykowy</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• przy każdych drzwiach do dźwigu została umieszczona sygnalizacja świetlna i dźwiękowa informująca, który dźwig osobowy przyjechał oraz w którą zmierza stronę</li> </ul>	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY	Rozwiązanie dotyczy co najmniej dwóch dźwigów pracujących w grupie.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pojedynczy sygnał dźwiękowy oznacza wjazd do góry, podwójny zjazd na dół. Wskazana jest również informacja słowna „w górę” i „na dół”</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	Informacja głosowa zamontowana będzie wewnątrz kabiny dźwigu.
<b>Wewnętrzny panel sterujący</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• panel jest zamontowany na wysokości 80-120 cm nad podłogą i w odległości 50 cm od naroża kabiny</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• panel jest umieszczony po prawej stronie w przypadku drzwi otwierających się centralnie, a w przypadku otwieranych na bok – po stronie, w którą zamykają się drzwi</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• w przypadku panelu numerycznego przyciski wyboru przystanków znajdują się nad przyciskiem alarmowym</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• panel jest wyposażony w dodatkowe oznakowanie dla osób niewidomych i niedowidzących (wypukłe opisy, cyfry lub symbole oraz oznaczenia w alfabecie Braille’a)</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• panel jest wyposażony w informację głosową</li> </ul>	NIE DOTYCZY	TAK	

<sup>10</sup> Na przykład podczerwień.

<ul style="list-style-type: none"><li>• przyciski pojedyncze są ustawione w jednym rzędzie, pionowo lub poziomo (zalecane), odpowiednio: od dołu do góry przy układzie pionowym i od lewej w układzie poziomym. W przypadku większej ilości przycisków rozmieszczenie ich powinno być mijankowe dla lepszego rozpoznania kolejności pięter (PN-EN 81-70)</li></ul>	NIE DOTYCZY	TAK	
<ul style="list-style-type: none"><li>• przycisk kondygnacji z wyjściem ewakuacji jest dodatkowo wyróżniony</li></ul>	NIE DOTYCZY	TAK	

.....

Podpis osoby sporządzającej