

Audyt dostępności

ul. Grunwaldzka 1

23-204 Kraśnik

(adres inwestycji)

Preferencyjna pożyczka na realizację przedsięwzięć z zakresu zapewnienia lub poprawy dostępności budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej w ramach Funduszu Dostępności.

Sporz. Wiater Kamila

I. DANE OGÓLNE
<p>I.1. Adres inwestycji:</p> <p>Budynek znajduje się w Kraśniku przy ul. Grunwaldzka 1,</p>
<p>I.2. Inwestor:</p> <p>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „METALOWIEC” w Kraśniku Klonowa 5, 23-204 Kraśnik</p>
<p>1.3 Przeznaczenie i funkcja budynku/budynków:</p> <p>Głównym przeznaczeniem budynku jest funkcja mieszkalna. Liczba mieszkańców : 65 Liczba pracowników (BUP): nie dotyczy Liczba użytkowników (BUP): nie dotyczy</p>
<p>I.3. Charakterystyka obiektu:</p> <p>(np. ilość kondygnacji, klatek schodowych)</p> <p>Budynek jest 1 klatkowy z przestrzenią otwartą klatki schodowej, tzw. „duszą”.</p> <p>Budynek składa się z 5 kondygnacji naziemnych (tj. parter + 4 piętra) i 1 podziemna. W budynku znajdują się półpiętra. Budynek jest podpiwniczony i posiada dostęp do poziomu -0,5 oraz -1 z wewnątrz budynku.</p> <p>Wejścia do mieszkań zlokalizowane na przeciwległych podestach – co pół kondygnacji.</p> <p>Kubatura : 8326 m³, powierzchnia zabudowy: 443 m² , powierzchnia użytkowa: 1824 m².</p>
<p>I.4. Informacje dodatkowe</p> <p><i>(wpis do rejestru zabytków, całość/część budynku/ów objętych projektem, inne)</i></p> <p>Budynek wybudowany w 1970 r.</p> <p>Budynek nie znajduje się w rejestrze zabytków.</p> <p>Projekt dotyczy całego budynku.</p>

II. IDENTYFIKACJA BARIER UTRUDNIAJĄCYCH KORZYSTANIE Z BUDYNKU

II.1. Otoczenie i strefa wejściowa do budynku

1. Lokalizacja budynku i otoczenie.

Teren, na którym znajduje się przedmiotowy budynek jest zlokalizowany w Kraśniku na osiedlu Metalowiec, w okolicy lasu. Budynek jest zlokalizowany w bardzo atrakcyjnej, spokojnej okolicy, z daleka od głównej i ruchliwej drogi. W pobliżu budynku znajduje się Lewiatan, Paczkomat i Szkoła Podstawowa.

2. Dojścia do budynku.

Dojście do budynku z parkingu można dotrzeć chodnikiem o szerokości ok 140 cm, wyłożonym kostką. Nawierzchnia dojścia jest w dobrym stanie. Materiały wykończeniowe nie są śliskie i nie powodują oślńnienia. Na trasie dojścia nie ma spadków podłużnych przekraczających 5% nachylenia i poprzecznych przeszkód przekraczających 2%. Dojście do budynku nie jest oświetlone przez oprawy oświetleniowe. W pobliżu bloku przy drodze zlokalizowane są parkingi z 1 miejscem dla osób niepełnosprawnych z dojściem bez przeszkód poziomych utrudniających ruch na wózku inwalidzkim.

Dojście do altany śmietnikowej stanowi chodnik z kostki brukowej, następnie przejście przez ulicę bez przeszkód architektonicznych.

3. Lokalizacja i widoczność wejścia.

Wejście do budynku znajduje się od strony, z której można się spodziewać znikomego ruchu pieszych. Wejście w wyniku usytuowania go prostopadłe do drogi jest słabo widoczne z większej odległości, natomiast dobrze widoczne z frontu budynku. Drzwi wejściowe umieszczone są we wnęce o wystarczająco kontrastowym kolorze do bryły budynku. Głębokość wnęki wynosi 170 cm. Przed drzwiami wejściowymi brak mat oraz pasów ostrzegawczych.

Na elewacji budynku od strony drogi umieszczona jest tablica adresowa, dobrze widoczna z dalszej odległości.

4. Dzwonek, domofon.

Przy wejściu do budynku, po prawej stronie od drzwi, znajduje się domofon. Domofon zamocowano prawidłowo w stosunku do strony klamki. Wysokość zamocowania urządzenia od nawierzchni spocznika wynosi 140 cm co może uniemożliwiać skorzystanie z niego przez osoby niskie i na wózkach. Urządzenie odróżnia się kolorystycznie od elewacji. Posiada też świetlne i dźwiękowe potwierdzenie otwierania zamka, a przyciski są w kontrastujących kolorach względem panelu.

5. Rodzaj drzwi

Do wejścia w budynek prowadzą drzwi jednoskrzydłowe otwierane ręcznie. Szerokość skrzydła drzwi w świetle przejścia wynosi 90 cm, a wysokość 200 cm. Drzwi wykonane są z malowanego na brązowo aluminium i są przeszklone w górnej części. Przeszklenie umożliwia spostrzeżenie osoby po drugiej stronie i bezpieczne użytkowanie. Uchwyt przy skrzydle drzwiowym jest odpowiedni, jego użycie nie stanowi problemu dla osób z niedowładem dłoni. Górna krawędź klamki nie przekracza 120 cm, obecnie 110 cm. W drzwiach znajduje się próg o wysokości ok. 4 cm.

II.2. Komunikacja pionowa i pozioma w budynku

6. Wejście do budynku

Przed wejściem do budynku znajdują się podest o wymiarach 191 x 177 cm, przez co zapewnia minimalną powierzchnię manewrową dla osób z niepełnosprawnościami (150 x 150 cm). Podest ma wysokość 9,5 cm. Powierzchnia podestu jest nierówna i popękana. W podeście przed drzwiami metalową wycieraczkę zamontowano tak, by znajdować się na jednym poziomie z dojściem do drzwi. Pokonanie jej może być również problematyczne dla osób z niepełnosprawnością ruchową oraz osób z dysfunkcjami wzroku.

7. Wiatrołap.

Przestrzeń manewrowa wiatrołapu poza polem otwierania skrzydła drzwi jest na tyle duża, że spełnia warunek 150 x 150 cm. Szerokość drzwi wewnętrznych jest zbyt mała, obecnie 83 cm, a wysokość progu przekracza max 2 cm i wynosi 3 cm.

Nawierzchnia komunikacji jest twarda, równa. Faktura i kolorystyka posadzki są jednorodne i nie sprawiają wrażenia różnic wysokości. Na ścianach i posadzkach nie ma powierzchni połyskliwych, powodujących zjawisko olśnienia. Przy posadzce znajdują się cokoliki o wysokości 7 cm w kolorze ściany.

Brak posadzkowych systemów prowadzenia wspomagających osoby niewidome i słabowidzące, jednak ze względu na niewielkie rozmiary przestrzeni ich rolę pełnią ściany i cokoliki ścian.

W budynku brak recepcji, miejsc do siedzenia, pętli indukcyjnej dla osób używających aparaty słuchowe i planów tyflograficznych - ze względu na wielkość przestrzeni i funkcję budynku nie są one jednak wymagane. Oświetlenie wiatrołapu jest realizowane przez pojedynczą oprawę naścienną. Natężenie światła jest zbyt małe.

8. Poziome ciągi komunikacyjne.

Szerokość korytarzy wynosi 120 cm co jest dopuszczalne 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. Z powodu naruszenia konstrukcji, aktualnie nie jest możliwe poszerzenie ciągów komunikacji poziomej. Wysokość ciągów komunikacyjnych na każdym etapie przekracza minimalną 220 cm.

Posadzki wykończone są nawierzchnią, która nie jest śliska i nie powoduje olśnienia.

9. Klatka chodowa.

Klatka jest trójbiegowa łamana z podestami z wewnętrzną „duszą” klatki o wymiarach 266 x 189 cm.

W budynku nie ma windy.

Schody- stopnie i spoczniki.

Szerokość użytkowa schodów wewnętrznych wynosi 100 cm, i jest mniejsza od dopuszczalnej 120 cm. Szerokość spoczników wynosi 120 cm co jest dopuszczalne 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.

Poziome powierzchnie stopni oraz spoczniki wykończone są szarym lastrykiem. Pionowe powierzchnie stopni pokryte są zieloną farbą w kolorze ścian. Nawierzchnie stopni i spoczników nie odbijają nadmiernie światła i nie powodują olśnienia. Kontrasty kolorystyczne pomiędzy biegami i spocznikami oraz ścianami są niewystarczające co utrudnia orientację w przestrzeni osobom z niektórymi schorzeniami widzenia szczególnie w połączeniu ze słabym oświetleniem.

Schody -Balustrady i poręcze.

Schody wewnętrzne zaopatrzone są w jednostronną balustradę nieprzerwaną na całej długości wiernie odzwierciedlającą bieg schodów. Usytuowane są od strony przestrzeni otwartej o wysokości nieznacznie przekraczającej przepisowe 110 cm (obecnie ok 118 cm) Poręcze przy schodach przed ich początkiem nie są przedłużono o 30 cm w poziomie, natomiast są wygięte w dół. Maksymalny prześwit pomiędzy tralkami nie przekracza 12 cm. Część chwytna poręczy ma średnice 5 cm co przekracza normowy zakres 3,5-4,5 cm. Poręcze wykonane są w wystarczającym kontraście do ścian. W budynku występują braki w ciągłości okładzin poręczy.

10. Oznaczenia kolorystyczne i dotykowe schodów

Biegi i spoczniki schodowe nie odróżniają się kolorystycznie od siebie, pokryte są szarym lastrykiem. Na krawędziach stopni schodów zewnętrznych i wewnętrznych brak oznaczeń kolorystycznych - wskazanych szczególnie dla użytkowników niedowidzących.

II.3. Inne bariery dostępności budynku

Ze względu na charakter budynku nie ma potrzeby zapewnienia dojść osób niepełnosprawnych do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

III. DZIAŁANIA POPRAWIAJĄCE DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU/ÓW

III.1. Działania poprawiające otoczenie i strefę wejściową do budynku (jeśli dotyczy)

Nie dotyczy

III.2. Działania poprawiające komunikację pionową i poziomą w budynku (jeśli dotyczy)

Optymalny zestaw działań w zakresie indywidualnych potrzeb mieszkańców ze szczególnymi potrzebami polega na pokonaniu bariery architektonicznej, zewnętrznej w postaci podestu oraz wewnętrznej w postaci schodów. Wymienione zostaną również drzwi wewnętrzne w wiatrołapie na nowe szersze z progiem max do 2 cm. Poprawiony zostanie kontrast kolorystyczny pomiędzy ścianą, a podłogą przez malowanie klatki, który ułatwi osobom ze schorzeniami wzroku orientację w przestrzeni.

1. Ze względu na zły stan podestu, zostanie on całkowicie wymieniony na nowy o równej powierzchni. Zaproponowano również przełożenie kostki brukowej przed wejściem niwelując schodek przy drzwiach wejściowych.

2. Wymiana drzwi wewnętrznych w wiatrołapie będzie obejmować wymianę drzwi z demontażem obecnych i montażem na nowe bez progowe, o szerokości drzwi obecnych (2,06 m) z ruchomym skrzydłem co najmniej 90 cm.

3. Bariera wewnętrzna w postaci schodów pokonana zostanie poprzez budowę windy, która zdecydowanie usprawni komunikację.

Zaprojektowany został szyb stalowy obudowany blachą dla dźwigu elektrycznego, przelotowego.

Wymiary „duszy” klatki umożliwiają montaż dźwigu o wymiarach kabiny: 1100 x 1400 x 2100 mm (szerokość x głębokość x wysokość), spełniające minimalne wymiary do przewozu osób niepełnosprawnych. Takie rozwiązanie nie umożliwiłoby zachowania optymalnej odległości pomiędzy drzwiami przystankowymi dźwigu, a przeciwległą ścianą (min. 1,6 m). Odległość ta wyniosłaby ok. 1,3 m, co jednak w przypadku wózków inwalidzkich o szerokości 90 cm nie stanowiłoby problemu poruszania się. Ze względu na usytuowanie windy w centralnym punkcie „duszy” klatki schodowej, które miało umożliwić dostęp do każdego półpiętra w sposób najbardziej efektywny, nie jesteśmy w stanie zapewnić spełnienia tego wymogu.

Drzwi przystankowe będą automatyczne, przelotowe, o wymiarach 900 x 2000 mm, wykonane ze stali nierdzewnej z kurtyną świetlną. Ponadto zapewnią będą dostęp do każdej kondygnacji, półpiętra. Stalowe listwy przypodłogowe, łączące przystanki windy ze spocznikami schodów zostaną zainstalowane z zachowaniem minimalnej różnicy poziomów. Przystanki windy zostaną zaadaptowane do budynku w sposób zgodny z wymaganiami Prawa Budowlanego.

Kabina dźwigu wyposażona zostanie w następujące funkcje: panel dyspozycji na ścianie bocznej na wysokości 80-120 cm i w odległości 50 cm od naroża kabiny, z elektronicznym cyfrowym wyświetlaczem pięter i strzałkami kierunku jazdy, podświetlany z grafiką Braille’a, oraz świetlną i dźwiękową sygnalizację przeciążenia kabiny.

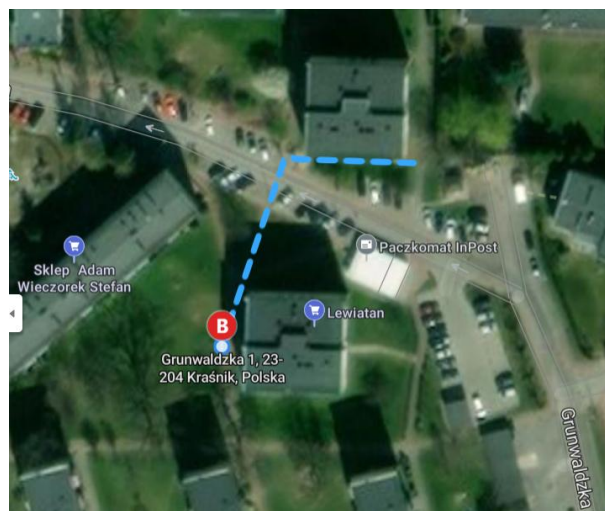
Konieczna jest również wymiana okładzin poręczy, które zapewniają lepszy chwyt, przez co zmniejszać będą ryzyko poślizgnięcia.

4. Kolorystyczne oznaczenia poprzez malowanie klatek schodowych, zapewniające minimum 60% kontrastu w skali LRV, pomiędzy ścianą a podłogą.

III.3. Inne przedsięwzięcia (jeśli dotyczy)

Nie dotyczy

IV. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA



Rysunek 1. Dojście z budynku do altany śmietnikowej.



Fot. 1. Widok na budynek wraz z dojściem do klatki.



Fot. 2. Widok na budynek od strony drogi i parkingu.



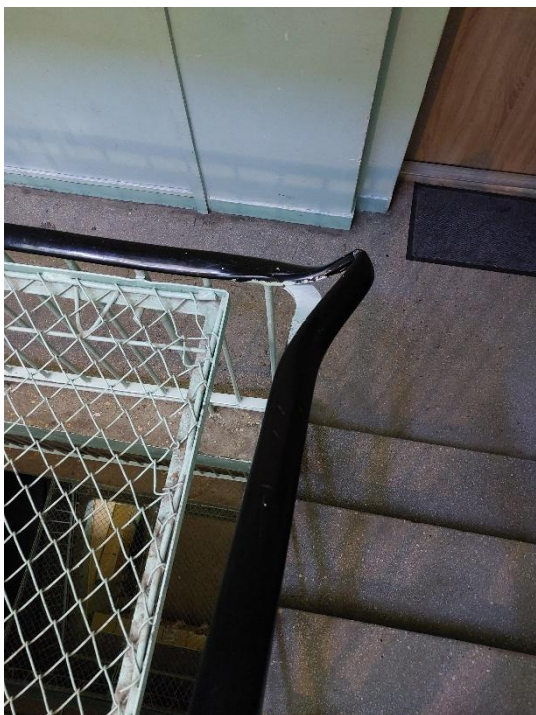
Fot. 3. Strefa wejścia do budynku.



Fot. 4. Dojście do klatki schodowej.



Fot. 5. i 6. Klatka chodowa – miejsce montażu windy..



Fot. 7. Uszkodzona okładzina poręczy.



Fot. 8. Przerwana ciągłość okładzin poręczy.