

# **Audyt dostępności**

ul. Grunwaldzka 8

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*

<b>I. DANE OGÓLNE</b>
<p>I.1. Adres inwestycji:</p> <p>Budynek znajduje się w Kraśniku przy ul. Grunwaldzka 8.</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 mieszkań: 38 Liczba mieszkańców: 76 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 przeciwnych podestach – co pół kondygnacji.</p> <p>Kubatura : 8326 m<sup>3</sup>, powierzchnia zabudowy: 443,16 m<sup>2</sup> , powierzchnia użytkowa: 1824 m<sup>2</sup>.</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 210 cm, wyłożonym kostką. Nawierzchnia dojścia jest w dobrym stanie. Materiały wykończeniowe nie są śliskie i nie powodują olśnienia. 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, bez przeszkód architektonicznych oraz bez konieczności przejścia przez ulicę.

#### 3. Lokalizacja i widoczność wejścia.

Wejście do budynku znajduje się od strony, z której można się spodziewać znikomego ruchu pieszych. Wejście jest dobrze widoczne z dalszej odległości. Drzwi wejściowe umieszczone są we wnęcie o wystarczająco kontrastowym kolorze do bryły budynku. Głębokość wnęki wynosi 140 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 lewej stronie od drzwi, znajduje się domofon. Domofon zamocowano prawidłowo w stosunku do strony klamki. Wysokość zamocowania urządzenia od nawierzchni spocznika wynosi 138 cm. Urządzenie posiada 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. 3 cm.

### II.2. Komunikacja pionowa i pozioma w budynku

#### 6. Wejście do budynku

Przed wejściem do budynku znajdują się podest betonowy o wymiarach 200 x 130 cm. Podest jest wykonany na wysokości chodnika o różnicy poziomów nie przekraczającej 2 cm. Zapewnia tym samym wymóg powierzchni manewrowej dla osób z niepełnosprawnościami. Powierzchnia podestu jest nierówna.

#### 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 80 cm, a wysokość progu przekracza max 2 cm i wynosi 5 cm.

Nawierzchnia komunikacji jest twarda, równa. Faktura i kolorystyka posadzki są jednorodne i nie sprawiają wrażenia różnic wysokości.

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

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 na naruszenie 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 193 x 253 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 siwą farbą. Nawierzchnie stopni i spoczników nie odbijają nadmiernie światła i nie powodują olśnienia.

##### **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 ok 119 cm. Poręcze przy schodach przed ich początkiem nie są przedłużono o 30 cm w poziomie oraz są delikatnie wygięte w dół. Zakończenie poręczy na ostatniej kondygnacji zamocowane są do ściany. Maksymalny prześwit pomiędzy tralkami nie przekracza 12 cm. Część chwytna poręczy ma średnice 4,5 cm co mieści się w zakresie normy 3,5-4,5 cm.

#### **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, wewnętrznej w postaci schodów przez montaż windy, dostosowanie drzwi wewnętrznych wiatrołapu do osób z niepełnosprawnościami, wymianę podestu przed drzwiami wejściowymi oraz poprawę kontrastu kolorystycznego pomiędzy ścianą, a podłogą przez malowanie klatki.

1. Ze względu na zły stan podestu, zostanie on całkowicie wymieniony na nowy z kostki brukowej o równej powierzchni.
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.

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. Dojście do budynku od strony drogi i parkingu.



Fot. 2. Wejście do budynku.





*Fot. 3. Klatka schodowa – miejsce montażu windy.*



*Fot. 5. Wysokość progu drzwi wejściowych.*



*Fot. 6. Wysokość progu drzwi wewnętrznych.*