

Audyt dostępności

**Budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości nr 23 przy ul Niepodległości
21-040 Świdnik
Ul. Niepodległości 23**

**Audytör:
Zygmunt Klimczuk**

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

Szczegółową instrukcję sporządzenia Audytu dostępności znajdziesz w „Wytycznych sporządzania audytu dostępności w celu uzyskania pożyczek na realizację przedsięwzięć z zakresu zapewnienia lub poprawy dostępności budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego, budynków użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego w ramach Funduszu Dostępności”.

Wszystkie pola są wymagane do uzupełnienia.

I. DANE OGÓLNE
.1. Adres inwestycji: ul Niepodległości 23 ,21-040 Świdnik
.2. Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości nr 23 przy ul Niepodległości w Świdniku 21-040 Świdnik
.3. Przeznaczenie i funkcja budynku/budynków: Mieszkalny Liczba mieszkańców (budynki mieszkalne): 34 osoby Liczba pracowników (BUP): Nie dotyczy Liczba użytkowników (BUP): Nie dotyczy
.4. Charakterystyka obiektu (np. ilość kondygnacji, klatek schodowych): Budynek mieszkalny wybudowany w technologii betonowej i żelbetonowej. Ilość kondygnacji 5+ 1, klatka schodowa 1, Ilość mieszkań 20. Budynek o powierzchni użytkowej 846, 4 m ² i kubaturze 3779 m ³ o powierzchni zabudowy 250 m ² położony na działce 1259/87 w Świdniku.
.5. Informacje dodatkowe: Rok budowy budynku 1965.
II IDENTYFIKACJA BARIER UTRUDNIAJĄCYCH KORZYSTANIE Z BUDYNKU
II 1. Otoczenie i strefa wejściowa do budynku • Brak wyznaczonego miejsca parkingowego dla osób z niepełnosprawnościami w pobliżu dostosowanego wejścia do budynku. • Występuje nierówność powyżej 2 cm w nawierzchni chodnika doprowadzającego do wejścia. • Miejsce do odpoczynku przed budynkiem jest wyposażone w ławkę ale brakuje podłokietników ułatwiających siadanie i wstawanie. • Miejsce do odpoczynku przed budynkiem nie jest wyposażone w miejsce do zaparkowania wózka o wymiarach głębokości minimum 140 cm i szerokość 90 cm. • Wycieraczka metalowa ma oczka przekraczające 2 cm i jest możliwość utknięcia. • Górna krawędź domofonu jest zlokalizowana powyżej 120 cm od podłogi. • Domofon jest usytuowany w narożniku wewnętrznym z małymi przyciskami i brak jest wizualnego sygnału. Klawisze nie są oznakowane wypukłymi cyframi lub międzynarodową klawiaturą. Mikrofon nie jest zawieszony na takiej wysokości aby odbierać głos osób o różnym wzroście. • Mata wejściowa gumowa nie jest ułożona tak aby jej powierzchnia była na jednym poziomie z posadzką oraz nie jest przymocowana do podłogi. • Strefa wejścia nie jest zasygnalizowana pasem ostrzegawczym o szerokości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami . • Przed schodami w wiatrołapie umiejscowiony grzejnik który ma szerokości 17 cm. • Ciągi komunikacyjne budynku nie mają minimalnej szerokości użytkowej 120 cm.
II.2 Komunikacja pionowa i pozioma w budynku • Schody nie są oznaczone wizualnie – kontrastowo. • Schody nie mają minimalnej szerokości użytkowej 120 cm. • Brak oznaczonych krawędzi pierwszego i ostatniego stopnia w biegu schodowym.

- Krawędzie pierwszego i ostatniego stopnia biegu schodów nie są oznaczone pasem kontrastowym o szerokości minimum 5 cm¹ zarówno na stopnicy jak i podstopnicy, aby były widoczne przy wchodzeniu jak i schodzeniu po schodach.
- Schody nie są też oznaczone poprzez zmianę faktury, odcieni lub barwy.
- W odległości 50 cm przed krawędzią pierwszego stopnia schodów w dół brak jest ułożonej faktury ostrzegawczej o szerokości 60-80 cm (na całej szerokości schodów)
- Brak zapewnionej dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (osób z niepełnosprawnościami) do wszystkich kondygnacji budynku. (brak windy- dźwigu osobowego)
- Brak zapewnionej dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (osób z niepełnosprawnościami) do parteru budynku (brak podnośnika)
- Kaloryfer na klatce schodowej odstający od ściany ponad 21 cm i zawężający drogi ewakuacyjne.
- Brak spełniania minimalnej szerokości użytkowej schodów wewnętrznych.

II.3 Inne bariery dostępności budynku

- Wiszące nieoznakowane kontrastowo urządzenia teletechniczne telewizji kablowej w przestrzeni klatki schodowej poniżej 220 cm i odstające od ściany ponad 14 cm.
- Brak oznakowania kondygnacji.
- Brak oznakowania ewakuacyjnego.

III DZIAŁANIA POPRAWIAJĄCE DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU/ÓW

III.1 Działania poprawiające otoczenie i strefę wejściową do budynku:

- 1. Wyznaczyć miejsce parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami w pobliżu dostosowanego wejścia do budynku. Wystąpić do zarządcy drogi o wyznaczenie miejsca dla osób z niepełnosprawnością.**

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 1985 nr 14 poz. 60):
Art.12a.1. Organ właściwy do zarządzania ruchem na drogach wyznaczając miejsca przeznaczone na postój pojazdów wyznacza stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym, zwaną dalej „kartą parkingową”:

- 1) na drogach publicznych;
- 2) w strefach zamieszkania, o których mowa w art. 2 pkt 16 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym;
- 3) w strefach ruchu, o których mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym.

2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

¹ Zalecane 10 cm



- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690):

§ 18. 1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

2. Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

§ 21. Wymiary stanowisk postojowych dla samochodów

1. Stanowiska postojowe dla samochodów powinny mieć wymiary wynoszące co najmniej:

[...] 2) szerokość 3,6 m i długość 5 m – w przypadku samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;

2. W przypadku usytuowania wzdłuż jezdni stanowiska postojowe dla samochodów powinny mieć wymiary wynoszące co najmniej:

[...] 2) szerokość 3,6 m i długość 6 m – w przypadku samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;

[...] 3. Stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe dla samochodów powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 lipca 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz.U. 2015 poz. 1314):

„Znak P-18 „stanowisko postojowe” (rys. 5.2.4.1) stosuje się w celu wyznaczenia miejsc postoju na części jezdni i chodnika oraz na wydzielonych parkingach bez ustalonych konstrukcyjnie stanowisk. Na obszarach, gdzie wyznacza się miejsca postojowe, należy przewidzieć stanowiska przeznaczone dla pojazdów osób niepełnosprawnych. Stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych powinny mieć nawierzchnię barwy niebieskiej.”,

2. Uzupełnić nierówność w nawierzchni chodnika doprowadzającego do wejścia.

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690):

§ 16. 1. Do wejść do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej powinny być doprowadzone od dojeżdż i dojazdów, o których mowa w § 14 ust. 1 i 3, utwardzone dojeżdżia o szerokości minimalnej 1,5 m, przy czym co najmniej jedno dojeżdżie powinno zapewniać osobom niepełnosprawnym dostęp do całego budynku lub tych jego części, z których osoby te mogą korzystać.

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.0.124)



§ 45. Schody i pochylnie na chodniku

1. Pochylenie podłużne chodnika lub samodzielnego ciągu pieszego nie powinno przekraczać 6%. Przy większych pochyleniach należy stosować schody lub pochylnie.

3. Liczba stopni w biegu schodów nie może być mniejsza niż 3 i nie większa niż 13; dopuszcza się 17 stopni w schodach jednobiegowych.

- 3. Ławkę przed budynkiem wyposażać w podłokietniki ułatwiające siadanie i wstawanie i utworzyć miejsce do zaparkowania wózka o wymiarach głębokości minimum 140 cm i szerokość 90 cm przy ławce na zewnątrz budynku.**

Podstawa prawna:

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027 str. 189

Miejsca odpoczynku

- Miejsce do odpoczynku jest wyposażone w siedzisko (ławkę) z podłokietnikami ułatwiającymi siadanie i wstawanie oraz miejsce do zaparkowania wózka.
- Wolna przestrzeń od frontu ławki wynosi minimum 40 cm, tak aby nogi osób korzystających z ławki nie przeszkadzały osobom korzystającym z ciągów komunikacyjnych.
- Miejsce postoju przeznaczone dla osoby poruszającej się na wózku ma głębokość min 140 cm (zalecane 180 cm) i szerokość 90 cm, tak aby osoba na wózku mogła zaparkować wózek obok ławki, nie przeszkadzając innym użytkownikom przestrzeni.

- 4. Wymienić wycieraczkę metalową na taką która ma oczka mniejsze niż 2 cm**

Podstawa prawna:

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027

- Wycieraczki wejściowe muszą być układane tak, by ich powierzchnia była na jednym poziomie z posadzką, na której są zamontowane. Dopuszczalne jest stosowanie mat wejściowych układanych na posadzce, o ile posiadają pochyte krawędzie umożliwiające wjazd kołem, a ich wysokość nie przekracza 1 cm.
- Otwory w wycieraczkach nie powinny mieć średnicy większej niż 2 cm.

- 5. Zainstalować domofon, który powinien być usytuowany na wysokości poniżej 120 cm z dużymi przyciskami i wizualnym sygnałem z klawiszami oznakowanymi wypukłymi cyframi lub międzynarodową klawiaturą. Mikrofon powinien być zawieszony na takiej wysokości aby odbierać głos osób o różnym wzroście. Domofon powinien być powieszony w odległości minimum 60 cm od narożnika wewnętrznego.**

Podstawa prawna:

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027

Domofon

Domofon (w przypadku jego zastosowania) powinien spełniać następujące wymagania:

- posiadać potwierdzenie dźwiękowe i wizualne wybranego przycisku,
- posiadać świetlne i dźwiękowe potwierdzenie otwierania zamka,
- być umieszczony w widocznym miejscu, po stronie klamki od drzwi (ale nie bezpośrednio przy niej), blisko wejścia,
- być w kontrastujących kolorach względem tła, na którym się znajduje,
- ekran domofonu powinien znajdować się nie wyżej niż 120 cm nad poziomem podłogi, a jego przyciski na wysokości 80 cm-110 cm² i w odległości minimum 60 cm od narożnika wewnętrznego,
- przyciski dzwonek do drzwi powinny być odpowiednio dużej wielkości i dawać wizualny i dźwiękowy sygnał,
- posiadać świetlne i dźwiękowe potwierdzenie otwierania zamka,
- przyciski powinny być w kontrastujących kolorach względem panelu, na którym się znajdują oraz posiadać oznaczenia dotykowe,
- należy stosować klawisze zamiast systemu dotykowego (sensorycznego), z wyraźnym oznakowaniem klawiszy cyframi wypukłymi lub zastosowaniem międzynarodowej klawiatury z wyróżnieniem dotykowym cyfry „5”,
- mikrofon powinien być na takiej wysokości, by odbierać głos osób o różnym wzroście.

- 6. Ułożyć matę wejściową gumową tak aby jej powierzchnia była na jednym poziomie z posadzką.**

Podstawa prawna:

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027

- Wycieraczki wejściowe muszą być układane tak, by ich powierzchnia była na jednym poziomie z posadzką, na której są zamontowane. Dopuszczalne jest stosowanie mat wejściowych układanych na posadzce, o ile posiadają pochyłe krawędzie umożliwiające wjazd kołem, a ich wysokość nie przekracza 1 cm.
- Otwory w wycieraczkach nie powinny mieć średnicy większej niż 2 cm.

- 7. Zasygnalizować strefę wejścia pasem ostrzegawczym o szerokości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami .**

Podstawa prawna:

² Norma ISO 21542:2011 „Building construction – Accessibility of the built environment”.



Wejścia do budynków powinny być zasygnalizowane pasem ostrzegawczym szerokości 50 cm ułożonym w odległości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami" (Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, "Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami", Warszawa 2017, s. 14)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690):

§ 306. 1. W budynku użyteczności publicznej, produkcyjnym i magazynowym, w miejscach, w których następuje zmiana poziomu podłogi, należy zastosować rozwiązania techniczne, plastyczne lub inne sygnalizujące tę różnicę.

- 8. Wymienić usunąć drzwi wewnętrzne tak, aby umożliwić osobie poruszającej się na wózku swobodę poruszania się.**

Podstawa prawna:

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027

Strefa wejścia

1. Wejścia do budynków są zasygnalizowane pasem ostrzegawczym szerokości 50 cm, ułożonym w odległości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami.
2. Wokół głównego wejścia zapewniona jest swoboda poruszania się osobom z niepełnosprawnościami, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu ma wymiary co najmniej 150 cm x 150 cm.
3. Nawierzchnia przed wejściem głównym jest utwardzona i wypłaszczona, a jej nachylenie podłużne nie może być większe niż 5%.

- 9. Przenieść grzejnik z wiatrołapu przed schodami, tak aby nie zawężył ciągu komunikacyjnego i wyjścia ewakuacyjnego**

Podstawa prawna:

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027

- Droga ewakuacji powinna być wolna od przeszkód i pozwalać osobie z ograniczeniami mobilności i percepcji na samodzielną ewakuację z budynku.

III 2 Działania poprawiające komunikację pionową i poziomą w budynku:

1. **Oznaczyć krawędzie pierwszego i ostatniego stopnia w biegu schodowym pasem kontrastowym o szerokości minimum 5 cm³ zarówno na stopnicy jak i podstopnicy, aby były widoczne przy wchodzeniu jak i schodzeniu po schodach.**

³ Zalecane 10 cm

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690):

§ 71. 4. Krawędzie stopni schodów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i użyteczności publicznej powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki.

2. Przesunąć balustrady przy schodach wewnętrznych, tak aby uzyskać maksymalną szerokość użytkową którą się da uzyskać.

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690):

§ 68. 1. Graniczne wymiary schodów stałych w budynkach o różnym przeznaczeniu określa tabela: [...] Budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego oraz budynki użyteczności publicznej, z wyłączeniem budynków zakładów opieki zdrowotnej, a także budynki produkcyjne, magazynowo-składowe oraz usługowe, w których zatrudnia się ponad 10 osób - minimalna szerokość użytkowa biegu schodów - 1,2 m

3. Szerokość użytkowa schodów zewnętrznych do budynku powinna wynosić co najmniej 1,2 m, przy czym nie może być mniejsza niż szerokość użytkowa biegu schodowego w budynku, przyjęta zgodnie z wymaganiami określonymi w ust. 1 i 2.

4. Szerokość użytkową schodów stałych mierzy się między wewnętrznymi krawędziami poręczy, a w przypadku balustrady jednostronnej – między wykończoną powierzchnią ściany a wewnętrzną krawędzią poręczy tej balustrady. Szerokości te nie mogą być ograniczane przez zainstalowane urządzenia oraz elementy budynku.

3. Ułożyć w odległości 50 cm przed krawędzią pierwszego stopnia schodów w dół fakturę ostrzegawczą (na całej szerokości schodów)

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690):

§ 306. 1. W budynku użyteczności publicznej, produkcyjnym i magazynowym, w miejscach, w których następuje zmiana poziomu podłogi, należy zastosować rozwiązania techniczne, plastyczne lub inne sygnalizujące tę różnicę.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, powierzchnie spoczników schodów i pochylni powinny mieć wykończenie wyróżniające je odcieniem, barwą bądź fakturą, co najmniej w pasie 30 cm od krawędzi rozpoczynającej i kończącej bieg schodów lub pochylni.

4. Zapewnić dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami (osób z niepełnosprawnościami) do wszystkich kondygnacji budynku za pomocą dźwigu osobowego.

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz.



690):

§ 54. 2. W budynku mieszkalnym wielorodzinnym, budynku zamieszkania zbiorowego oraz budynku użyteczności publicznej, wyposażanym w dźwigi, należy zapewnić dojazd z poziomu terenu i dostęp na wszystkie kondygnacje użytkowe osobom niepełnosprawnym.

3. W przypadku wbudowywania lub przybudowywania szybu dźwigowego do istniejącego budynku dopuszcza się usytuowanie drzwi przystankowych na poziomie spocznika międzypiętrowego, jeżeli zostanie zapewniony dostęp do kondygnacji użytkowej osobom niepełnosprawnym.

§ 55. 1. W budynku mieszkalnym wielorodzinnym niewyposażanym w dźwigi należy wykonać pochylnię lub zainstalować odpowiednie urządzenie techniczne, umożliwiające dostęp osobom niepełnosprawnym do mieszkań położonych na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz do kondygnacji podziemnej zawierającej miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

2. W niskim budynku zamieszkania zbiorowego i budynku użyteczności publicznej, niewymagającym wyposażenia w dźwigi, o których mowa w § 54 ust. 1, należy zainstalować urządzenia techniczne zapewniające osobom niepełnosprawnym dostęp na kondygnacje z pomieszczeniami użytkowymi, z których mogą korzystać. Nie dotyczy to budynków koszarowych, zakwaterowania w zakładach karnych, aresztach śledczych oraz zakładach poprawczych i schroniskach dla nieletnich.

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027

Wymiary kabiny oraz jej wyposażenie

- 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, powinien być przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób z niepełnosprawnościami.
- Dostęp do dźwigu powinien być zapewniony z każdej kondygnacji użytkowej. Nie dotyczy to kondygnacji nadbudowanej lub powstałej w wyniku adaptacji strychu na cele mieszkalne lub inne cele użytkowe.
- Różnica poziomów podłogi kabiny dźwigu, zatrzymującego się na kondygnacji użytkowej i posadzki tej kondygnacji przy wyjściu z dźwigu nie powinna być większa niż 2 cm.
- Kabina dźwigu osobowego dostępna dla osób z niepełnosprawnością ma szerokość co najmniej 110 cm i długość 140 cm.
- Po obu stronach kabiny znajdują się ciągłe poręcze, a ich górna część znajduje się na wysokości 90 cm.
- Drzwi do kabiny mają szerokość 90 cm (zalecana 100 cm ze względu na osoby z wózkami bliźniaczymi).
- Drzwi dźwigu otwierają się i zamykają automatycznie.
- System jest oparty na czujnikach (na przykład podczerwień) zatrzymujących zamykanie drzwi jeszcze przed kontaktem fizycznym z przedmiotem lub osobą.

Zewnętrzny panel sterujący:**Sygnalizacja przyjazdu dźwigu osobowego:**

- przy każdych drzwiach do dźwigu należy umieścić sygnalizację świetlną i dźwiękową informującą, który dźwig osobowy przyjechał oraz w którą zmierza stronę,
- pojedynczy sygnał dźwiękowy powinien oznaczać wjazd do góry, podwójny zjazd na dół,
- wskazana jest również informacja słowna „w górę” i „na dół”.
- Nie należy stosować paneli dotykowych.

Wewnętrzny panel sterujący:

- Panel sterowniczy w kabinie jest zamontowany na wysokości 80-120 cm nad podłogą i w odległości 50 cm od naroża kabiny.
- Panel sterujący w kabinie jest umieszczony po prawej stronie w przypadku drzwi otwierających się centralnie, a w przypadku otwieranych na bok – po stronie, w którą zamykają się drzwi.
- W przypadku panelu numerycznego przyciski wyboru przystanków znajdują się nad przyciskiem alarmowym.
- 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: 2005 „Przepisy bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów – Szczególne zastosowania dźwigów osobowych i towarowych – Część 70: Dostępność dźwigów dla osób, w tym osób niepełnosprawnych”)⁴.
- Wewnętrzny panel sterujący jest wyposażony w dodatkowe oznakowanie dla osób niewidomych i niedowidzących (wypukłe opisy, cyfry lub symbole oraz oznaczenia w alfabecie Braille’a) oraz informację głosową.
- Przycisk kondygnacji z wyjściem ewakuacji (najczęściej „zero”) jest dodatkowo wyróżniony.

⁴ Wysocki M., Załuski D., „Ekspertyza w zakresie dostępności kolejowych obiektów obsługi podróżnych z niepełnosprawnościami oraz ograniczoną możliwością poruszania” - ekspertyza opracowana na zlecenie UTK, Warszawa, 2017.

Zapewnić dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami w tym osób z niepełnosprawnościami do parteru budynku za pomocą platformy przychodowej.

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690):

2. W niskim budynku zamieszkania zbiorowego i budynku użyteczności publicznej, niewymagającym wyposażenia w dźwigi, o których mowa w § 54 ust. 1, należy zainstalować urządzenia techniczne zapewniające osobom niepełnosprawnym dostęp na kondygnacje z pomieszczeniami użytkowymi, z których mogą korzystać.

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027

- Platformy mogą być stosowane zamiast pochylni lub dźwigów tylko w wyjątkowych sytuacjach, m.in.:
 - w pomieszczeniach rzadko używanych lub niedostępnych dla wszystkich użytkowników,
 - **ze względu na brak miejsca,**
 - ze względu na zalecenia konserwatora zabytków,
 - biorąc pod uwagę inne względy praktyczne/techniczne nie pozwalające na zaprojektowanie pochylni lub dźwigów osobowych.
- Minimalne wymiary platformy powinny wynosić dla:
 - podnośnika pionowego – minimum 90x120 cm,
 - **podnośnika schodowego – minimum 80x100 cm,**
- **Udźwig podnośnika nie powinien być mniejszy niż 250 kg.**
- Jeżeli przy wejściu została zamontowana platforma, musi ona umożliwiać samodzielne wejście, obsługę i zejście osobie z niepełnosprawnością. Jednocześnie należy zapewnić możliwość wezwania pracownika obiektu, gdy użytkownik nie będzie umiał obsłużyć urządzenia.

5. Usunąć kaloryfer na klatce schodowej odstający od ściany ponad 21 cm i zawężający drogi ewakuacyjne w wiatrołapie.

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690):

§ 293. 1. Tablice informacyjne, reklamy i podobne urządzenia oraz dekoracje powinny być tak usytuowane, wykonane i zamocowane, aby nie stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa dla użytkowników budynku i osób trzecich.



Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719):

§ 4. 1. W obiektach oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie następujących czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji: [...]
16) lokalizowanie elementów wystroju wnętrz, instalacji i urządzeń w sposób **zmniejszający wymiary drogi ewakuacyjnej poniżej wartości wymaganych w przepisach techniczno-budowlanych;**

III.3 Inne przedsięwzięcia (jeśli dotyczy):

- 1. Oznakować kolorystycznie urządzenia teletechniczne telewizji kablowej w przestrzeni klatki schodowej poniżej 220 cm i odstające od ściany ponad 14 cm.**

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690):

§ 293. 1. Tablice informacyjne, reklamy i podobne urządzenia oraz dekoracje powinny być tak usytuowane, wykonane i zamocowane, aby nie stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa dla użytkowników budynku i osób trzecich.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719):

§ 4. 1. W obiektach oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie następujących czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji: [...]
16) lokalizowanie elementów wystroju wnętrz, instalacji i urządzeń w sposób **zmniejszający wymiary drogi ewakuacyjnej poniżej wartości wymaganych w przepisach techniczno-budowlanych;**

- 2. Oznakować poszczególne kondygnacje w sposób wizualny i dotykowy.**

Podstawa prawna:

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027

- Obok drzwi dźwigu osobowego (najlepiej po obu stronach) powinna być **zamieszczona** czytelna informacja z numerem kondygnacji. Numer ten powinien być czytelny również poprzez dotyk dzięki wypukłym cyfrom o wysokości co najmniej 4 cm lub/i opisane alfabetem Braille'a w łatwym do lokalizacji przez niewidomych miejscu, najlepiej po obu stronach ościeżnicy dźwigu.

- 3. Oznakować wyjścia ewakuacyjne znakami ewakuacyjnymi.**

Podstawa prawna:

Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027

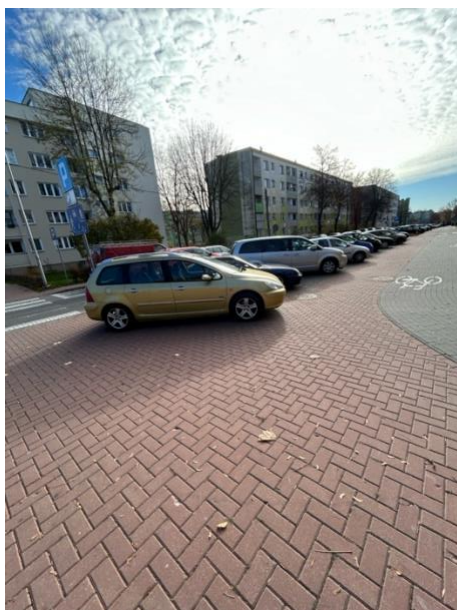
Wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- zastosowanie znaków bezpieczeństwa dotyczących ewakuacji, oświetlonych wewnętrznie

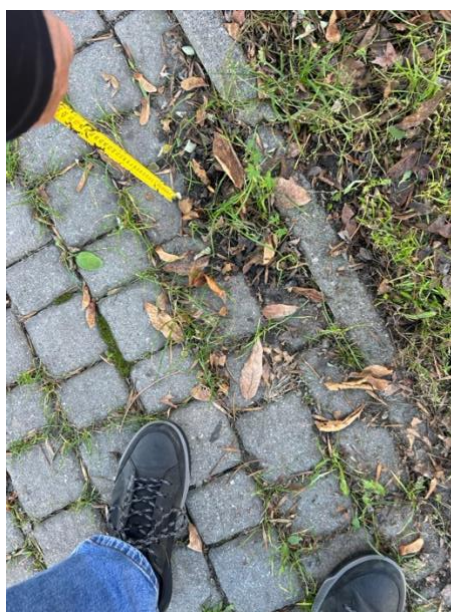
IV . DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA

Otoczenie i strefa wejściowa do budynku

- Brak wyznaczonego miejsca parkingowego dla osób z niepełnosprawnościami w pobliżu dostosowanego wejścia do budynku.



- Występuje nierówność powyżej 2 cm w nawierzchni chodnika doprowadzającego do wejścia.

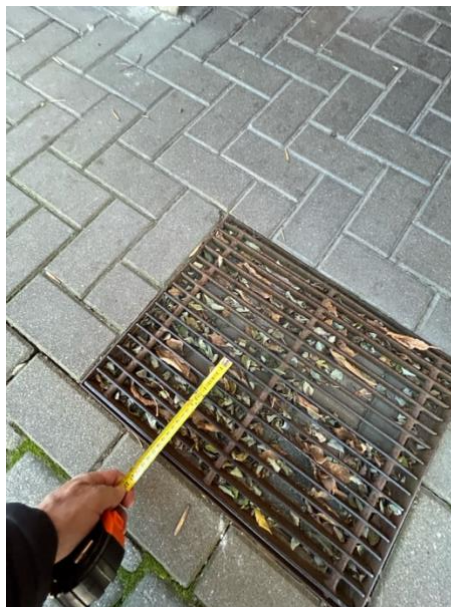




- Miejsce do odpoczynku przed budynkiem jest wyposażone w ławkę, ale brakuje podłokietników ułatwiających siadanie i wstawanie.
- Miejsce do odpoczynku przed budynkiem nie jest wyposażone w miejsce do zaparkowania wózka o wymiarach głębokości minimum 140 cm i szerokość 90 cm.



- Wycieraczka metalowa ma oczka przekraczające 2 cm.



- Górna krawędź domofonu jest zlokalizowana powyżej 120 cm od podłogi.
- Domofon jest usytuowany w narożniku wewnętrznym z małymi przyciskami i brak jest wizualnego sygnału. Klawisze nie są oznakowane wypukłymi cyframi lub międzynarodową klawiaturą. Mikrofon nie jest zawieszony na takiej wysokości aby odbierać głos osób o różnym wzroście.



- Gumowa mata wejściowa nie jest ułożona tak, aby jej powierzchnia była na jednym poziomie z posadzką, oraz nie jest przymocowana do podłogi.



- Strefa wejścia nie jest zasygnalizowana pasem ostrzegawczym o szerokości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami.

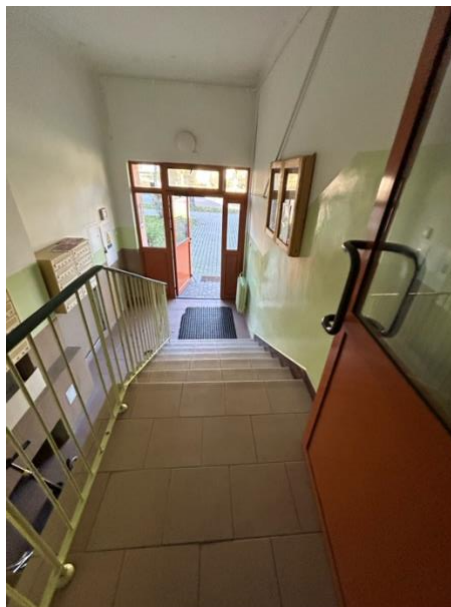


- Przed schodami w wiatrołapie jest umiejscowiony grzejnik, który odstaje od ściany na 17 cm.

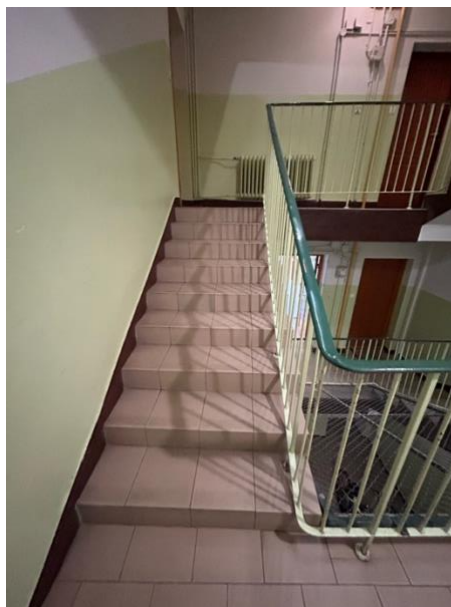


Komunikacja pionowa i pozioma w budynku

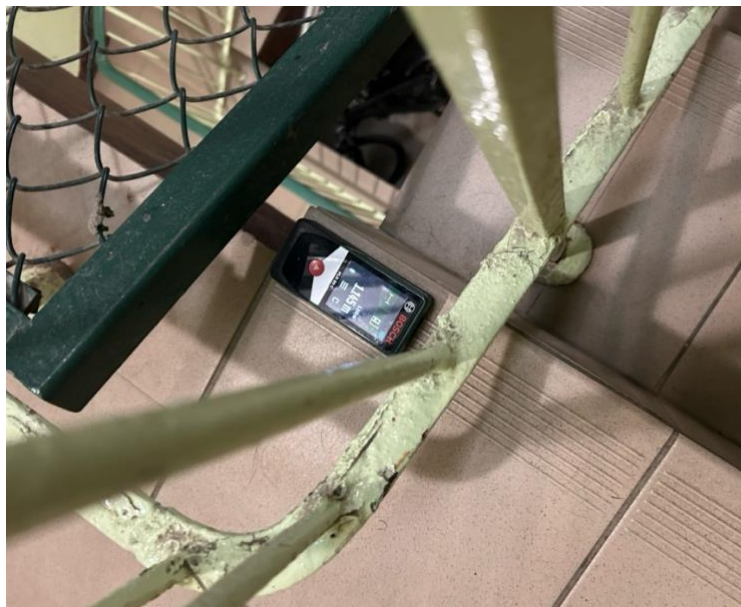
- Schody nie są oznaczone wizualnie – kontrastowo.
- Schody nie mają wymaganych 120 cm szerokości
- Brak oznaczonych krawędzi pierwszego i ostatniego stopnia w biegu schodowym.



- Krawędzie pierwszego i ostatniego stopnia biegu schodów nie są oznaczone pasem kontrastowym o szerokości minimum 5 cm⁵ zarówno na stopnicy jak i podstopnicy, aby były widoczne przy wchodzeniu jak i schodzeniu po schodach.
- Schody nie są też oznaczone poprzez zmianę faktury, odcieni lub barwy.
- W odległości 50 cm przed krawędzią pierwszego stopnia schodów w dół brak jest ułożonej faktury ostrzegawczej o szerokości 60-80 cm (na całej szerokości schodów).



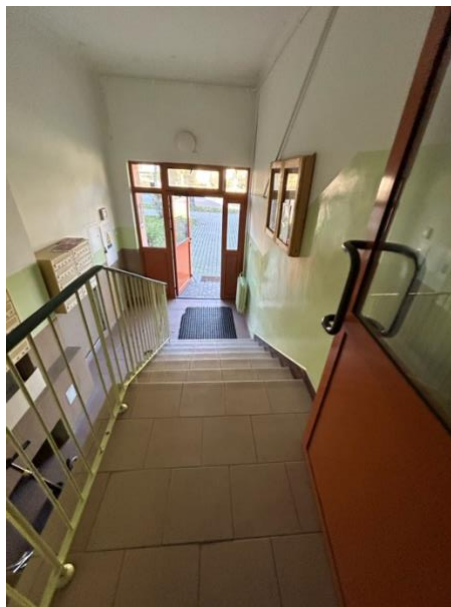
⁵ Zalecane 10 cm



- Brak zapewnionej dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (osób z niepełnosprawnościami) do wszystkich kondygnacji budynku (brak windy- dźwigu osobowego).



- Brak zapewnionej dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami-(osób z niepełnosprawnościami) do parteru budynku (brak podnośnika lub platformy przy schodowej).



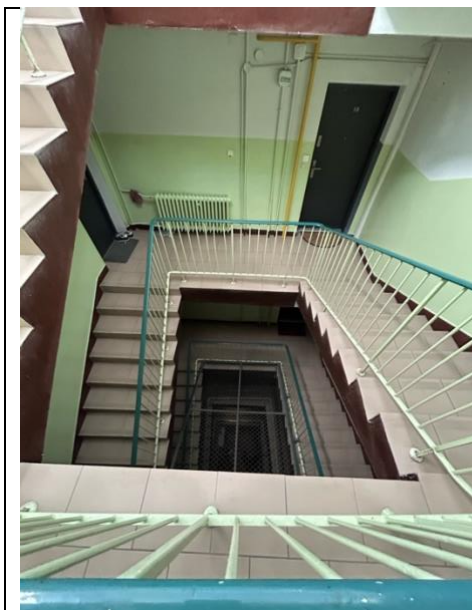
- Kaloryfer na klatce schodowej odstawający od ściany ponad 21 cm i zawężający drogi ewakuacyjne.



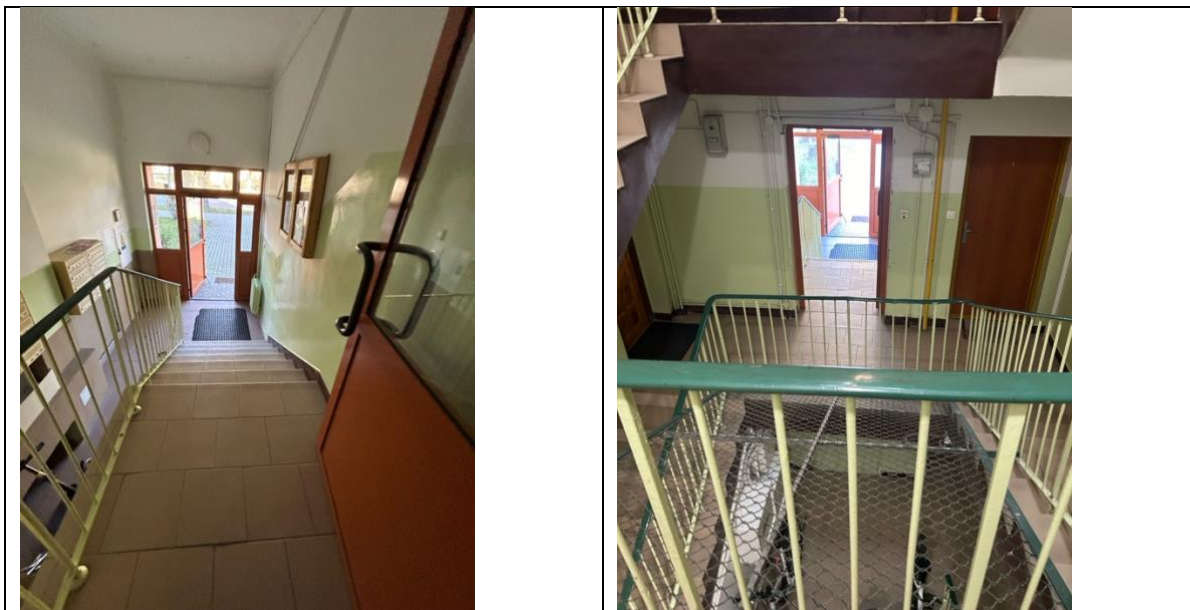
- Wiszące nieoznakowane kontrastowo urządzenia teletechniczne telewizji kablowej w przestrzeni klatki schodowej poniżej 220 cm i odstawające od ściany ponad 14 cm.



- Brak oznakowania kondygnacji.



- Brak oznakowania ewakuacyjnego.



Wykaz załączników:

1. Załącznik nr 1 do Audytu dostępności – Strefa wejścia
2. Załącznik nr 2 do Audytu dostępności – Orientacja w budynku i przekaz informacji
3. Załącznik nr 3 do Audytu dostępności - Komunikacja pozioma
4. Załącznik nr 4 do Audytu dostępności - Komunikacja pionowa
5. Załącznik nr 5 do Audytu dostępności – Stanowiska postojowe
6. Załącznik nr 6 do Audytu dostępności – Pomieszczenia higieniczno – sanitarne

08.11.2024 Klimczuk Zygmunt Audytor

.....
Data i podpis Osoby sporządzającej

Załącznik Nr 1 do Audytu dostępności-

**Budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości nr 23 przy ul Niepodległości
21-040 Świdnik
Ul. Niepodległości 23**

Lista prac do wykonania:

- 1. Uzupelnąć nierówność w nawierzchni chodnika doprowadzającego do wejścia.**
- 2. Ławkę przed budynkiem wyposażyc w podłokietniki ułatwiające siadanie i wstawanie i utworzyć miejsce do zaparkowania wózka o wymiarach głębokości minimum 140 cm i szerokość 90 cm przy ławce na zewnątrz budynku.**
- 3. Wymienić wycieraczkę metalową na taką która ma oczka mniejsze niż 2 cm**
- 4. Zainstalować domofon, który powinien być usytuowany na wysokości poniżej 120 cm z dużymi przyciskami i wizualnym sygnałem z klawiszami oznakowanymi wypukłymi cyframi lub międzynarodową klawiaturą. Mikrofon powinien być zawieszony na takiej wysokości aby odbierać głos osób o różnym wzroście. Domofon powinien być powieszony w odległości minimum 60 cm od narożnika wewnętrznego.**
- 5. Ułożyć matę wejściową gumową tak aby jej powierzchnia była na jednym poziomie z posadzką.**
- 6. Zasygnalizować strefę wejścia pasem ostrzegawczym o szerokości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami .**
- 7. Usunąć drzwi wewnątrz tak, aby umożliwić osobie poruszającej się na wózku swobodę poruszania się.**
- 8. Przenieść grzejnik z wiatrołapu przed schodami, tak aby nie zawęzał ciągu komunikacyjnego i wyjścia ewakuacyjnego**
- 9. Oznaczyć krawędzie pierwszego i ostatniego stopnia w biegu schodowym pasem kontrastowym o szerokości minimum 5 cm¹ zarówno na stopnicy jak i podstopnicy, aby były widoczne przy wchodzeniu jak i schodzeniu po schodach we wszystkich schodach wewnętrznych.**
- 10. Przesunąć balustrady przy schodach wewnętrznych, tak aby uzyskać maksymalną szerokość użytkową którą się da uzyskać.**
- 11. Ułożyć w odległości 50 cm przed krawędzią pierwszego stopnia schodów w dół fakturę ostrzegawczą (na całej szerokości schodów)**
- 12. Zapewnić dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami (osób z niepełnosprawnościami)do wszystkich kondygnacji budynku za pomocą dźwigu osobowego.**
- 13. Zapewnić dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami w tym osób z niepełnosprawnościami do parteru budynku za pomocą platformy przychodowej.**
- 14. Usunąć kaloryfer na klatce schodowej odstający od ściany ponad 21 cm i zawężający drogi ewakuacyjne.**

¹ Zalecane 10 cm

- 15. Oznakować kolorystycznie urządzenia teletechniczne telewizji kablowej w przestrzeni klatki schodowej poniżej 220 cm i odstające od ściany ponad 14 cm.**
- 16. Oznakować poszczególne kondygnacje w sposób wizualny i dotykowy nr kondygnacji.**
- 17. Oznakować wyjścia ewakuacyjne znakami ewakuacyjnymi.**

08.11.2024 Klimczuk Zygmunt Audytor

.....
Data i podpis Osoby sporządzającej


PCM - Zygmunt Klimczuk
ul. Józefa Franczaka "Lalka" 43
20-325 Lublin
NIP: 565-109-60-50
tel. 665 289 138