

## **Audyt dostępności**

### **Osiedle Włókniarzy 18B, 58-260 Bielawa**

Beneficjent:
--------------

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielawie Osiedle Włókniarzy 1, 58-260 Bielawa
--

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.

## I. DANE OGÓLNE

### I.1. Adres inwestycji:

Budynek znajduje się w Bielawie przy Osiedle Włókniarzy 18B, 58-260 Bielawa

### I.2. Inwestor:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W BIELAWIE  
Osiedle Włókniarzy 1, 58-260 Bielawa

### 1.3 Przeznaczenie i funkcja budynku/budynków:

Głównym przeznaczeniem budynku jest funkcja mieszkalna.

Liczba pracowników (BUP): nie dotyczy

Liczba użytkowników (BUP): nie dotyczy

### I.3. Charakterystyka obiektu:

(np. ilość kondygnacji, klatek schodowych)

Budynek składa się z 5 kondygnacji naziemnych tj. parter + 4 piętra

Na parterze budynku nie znajdują się punkty usługowe.

Budynek jest podpiwniczony i posiada dostęp do poziomu -1 z wewnątrz budynku.

### I.4. Informacje dodatkowe

*(wpis do rejestru zabytków, całość/część budynku/ów objętych projektem, inne)*

Budynek nie znajduje się w rejestrze zabytków.

## 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 Bielawie przy ul. Osiedle Włókniarzy. Budynek jest zlokalizowany w bardzo atrakcyjnej okolicy, w pobliżu Bielawskiego Parku Miejskiego (ok. 1,0 km) oraz Jeziora Bielawskiego (ok. 2,5 km). Okolica jest niezwykle atrakcyjna i zachęcająca do aktywnego spędzania czasu. Wybierając się na spacer do parku miejskiego możemy skorzystać z takich atrakcji jak skatepark czy park linowy. Osiedle Włókniarzy położone jest niemalże w centrum miasta, co ułatwia dojazd do każdego miejsca w Bielawie. Wokół osiedla dobrze rozwinięta jest również sieć handlowa z licznymi marketami jak na przykład Dino czy Netto.

#### 2. Dojścia do budynku

Dojście od najbliższego przystanku komunikacji publicznej (przystanek „LOK Bielawa”) znajdującego się przy

ul. Plac Wolności. Dojście z przedmiotowego budynku do przystanku ma długość ok. 650 m. Od przystanku do budynku można dotrzeć chodnikiem o szerokości 175 cm. Chodnik jest wykończony kostką betonową. Nawierzchnia dojścia jest w dobrym stanie i odpowiedzialne jest za to miasto. Materiały wykończeniowe nie są śliskie i nie powodują oślnięcia. Na trasie dojścia nie ma spadków podłużnych przekraczających 5% nachylenia i poprzecznych przekraczających 2%. Dojście do budynku jest oświetlone przez oprawy oświetleniowe.

### **3. Lokalizacja i widoczność wejścia**

Wejście do budynku prawidłowo znajduje się od strony, z której można się spodziewać największego ruchu pieszych. Wejście w wyniku usytuowania go równoległe do chodnika jest słabo widoczne z większej odległości.

### **4. Opis wejścia**

Nad wejściem do klatki budynku znajduje się namalowane oznaczenie klatki. Na elewacji budynku od strony drogi, wysoko i zbyt daleko od klatki znajduje się namalowany numer budynku, słabo widoczny z dalszej odległości.

### **5. 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 134 cm (tym samym przekracza 110 cm) co może uniemożliwiać skorzystanie z niego przez osoby niskie i na wózkach. Urządzenie wyróżnia się kolorystycznie od elewacji w wystarczającym stopniu, tak jak przyciski, które są dobrze widoczne, mają srebrny kolor oraz podświetlane cyfry umieszczone na srebrnym panelu.

### **6. Rodzaj drzwi**

Do wejścia w budynek prowadzą drzwi dwuskrzydłowe otwierane ręcznie. Drzwi otwierają się na tyle ciężko, że ich użycie może być problematyczne dla części użytkowników z niepełnosprawnościami.

Szerokość skrzydła drzwi w świetle przejścia wynosi 95 cm, dodatkowo jest możliwość otworzenia drugiego skrzydła o szerokości w świetle przejścia 45 cm. Łączna szerokość drzwi wynosi zatem 140 cm (przekracza wymagane min. 90 cm), a wysokość drzwi jest nie mniejsza niż 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 mały, jego użycie może stanowić problem dla osób z niedowładem dłoni.

Kolorystyka drzwi w odpowiednim stopniu odróżnia się od koloru ściany budynku, co ułatwia ich lokalizację osobom niedowidzącym.

W drzwiach znajduje się próg o wysokości ok. 2 cm.

Przed wejściem do budynku znajdują się schodki o łącznej wysokości ok. 30 cm od nawierzchni chodnika do spocznika przed drzwiami wejściowymi. Pokonanie ich może być problematyczne dla osób z niepełnosprawnością ruchową (przy schodach znajduje się pomocna poręcz) oraz niemożliwe dla osób na wózkach bez pomocy opiekuna. Brak przy tym również podjazdu dla wózków inwalidzkich. W spoczniku 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.

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

### **KOMUNIKACJA POZIOMA W BUDYNKU**

#### **7. Hol wejściowy**

Nawierzchnia komunikacji jest twarda, równa i ma powierzchnię antypoślizgową. Faktura i kolorystyka posadzki są jednorodne i nie sprawiają wrażenia różnic wysokości. Na ścianach i posadzkach nie ma powierzchni połyskliwych, powodujących zjawisko olśnienia. Ściany i posadzki są ze sobą dobrze skonstrastowane, na ścianie przy posadzce znajdują się brązowe cokoliki o wysokości 7 cm, które zapewniają wystarczający kontrast kolorystyczny pomiędzy nimi na poziomie przekraczającym 30 LRV.

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 holu jest realizowane przez pojedynczą oprawę naścienną. Natężenie światła jest zbyt małe i nie przekracza wymaganego poziomu 100 lx.

### **POZOSTAŁE HOLE I KOMUNIKACJA POZIOMA**

#### **8. Posadzka i ściany**

Posadzki wykończone są nawierzchnią, która nie jest śliska i nie powoduje olśnienia. Kontrasty kolorystyczne pomiędzy posadzką i ścianami są wystarczające co ułatwia orientację w przestrzeni osobom z niektórymi schorzeniami widzenia.

### **KOMUNIKACJA PIONOWA W BUDYNKU**

#### **9. Materiały wykończenia schodów**

Poziome powierzchnie stopni oraz spoczniki wykończone są szarym lastrykiem. Pionowe powierzchnie stopni pokryte są brązową farbą. Nawierzchnie stopni i spoczników nie odbijają nadmiernie światła i nie powodują olśnienia.

Kontrasty kolorystyczne pomiędzy biegami i spocznikami oraz ścianami są wystarczające co ułatwia orientację w przestrzeni osobom z niektórymi schorzeniami widzenia.

#### **10. Oznaczenia kolorystyczne i dotykowe schodów**

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

### III. DZIAŁANIA POPRAWIAJĄCE DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU/ÓW

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

#### Ad.1. Lokalizacja budynku i otoczenie

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Brak rekomendacji.

#### Ad.2. DOJŚCIA DO BUDYNKU

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Wskazane jest oznaczenie kolorystyczne krawędzi pierwszego stopnia na płaszczyźnie poziomej i pionowej w/w schodów. Oznaczenie powinno odróżniać się od nawierzchni wykończenia stopni i chodnika (najlepiej kolor żółty - wskazany dla osób z dysfunkcjami wzroku).

#### Ad.3. Lokalizacja i widoczność wejścia

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Wskazane jest zróżnicowanie kolorystyczne strefy wejścia w stosunku do reszty elewacji. Kontrast pomiędzy elementami powinien wynosić więcej niż LRV 30.

#### Ad.4. Opis wejścia

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Brak rekomendacji.

#### Ad.5. Dzwonek, domofon

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- W chwili obecnej domofon został już wymieniony w ramach wcześniejszych działań, przy kolejnej modernizacji należy jednak pamiętać:

Domofon lub wideofon przy wejściu należy mocować tak, by przyciski znajdowały się na wysokości 0,8-1,1 m.

W przypadku wymiany urządzenia w przyszłości wskazane jest, aby posiadało:

- system audio-wizualny,
- potwierdzenie klawiatury z wyróżnieniem dotykowym cyfry „5”,
- mikrofon na takiej wysokości, by odbierać dźwiękowe i wizualne wybranego przycisku,
- świetlne i dźwiękowe potwierdzenie otwierania zamka,
- przyciski odpowiednio dużej wielkości,
- przyciski z oznaczeniami dotykowymi - wyraźny numer lub literę w kolejności alfabetycznej, możliwą do odczytania również przez dotyk,
- klawisze zamiast systemu dotykowego (sensorycznego), z wyraźnym oznakowaniem klawiszy cyframi wypukłymi,
- kamerkę wideofonu chwytającą twarz osoby, aby ułatwić jej rozpoznanie przez mieszkańca,
- informacje w alfabecie Braille'a na przyciskach, a gdy nie ma takiej możliwości przy przyciskach,
- instrukcje obsługi - musi być łatwa do odnalezienia i odczytania - powinna być umieszczana nie wyżej niż 120 cm nad poziomem posadzki.

#### Ad.6. Rodzaj drzwi

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- W chwili obecnej drzwi spełniają minimalne wymagania. Ze względu na zużycie przy najbliższej modernizacji rekomendowana jest jednak wymiana drzwi na ułatwiające dostęp dla osób z

problemami motorycznymi. Należy zapewnić otwieranie drzwi nie wymagające dużej siły. Siła potrzebna do otwarcia drzwi nie powinna przekraczać 25N.

- Wskazane jest zwrócenie uwagi na zwiększenie kontrastu kolorystyki drzwi i elewacji w rejonie wejścia.
- Wskazane jest zastosowanie podłużnego uchwyty w drzwiach ułatwiającego ich otwieranie osobom z niedowładem kończyn górnych. Uchwyt powinien mieć przekrój okrągły, o średnicy mieszczącej się w przedziale 3,5-4,5 cm i kolorze kontrastującym kolorem skrzydła drzwi.

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

#### **KOMUNIKACJA POZIOMA W BUDYNKU**

##### **Ad.7. Hol wejściowy**

###### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- W budynku brak holu, który zapewniłby minimalną przestrzeń manewrową dla osób z niepełnosprawnościami - w szczególności na wózkach. Ze względu na fakt, że przestrzeń holu jest ograniczona istniejącym układem funkcjonalnym (głównie mieszkaniami) nie przewiduje się żadnych zaleceń w tej kwestii.
- W holu wskazane jest wykonanie tablicy informacyjnej, zamocowanej na wysokości 1,2 - 1,6 m. Przy tablicy i informacjach pisemnych należy zastosować możliwie duże wielkości liter. Wysokość tekstu należy obliczać na podstawie wzoru:  $HT = 0,02-0,03 \times L$ , gdzie HT oznacza wysokość tekstu a L oznacza odległość od tekstu. Minimalna wysokość tekstu wynosi 15 mm. Przy tablicach i informacjach pisemnych należy zastosować bezszeryfowy krój czcionek, np. Arial, Helvetica, Verdana, przy użyciu wielkich i małych liter. Oznaczenia i informacje pisemne, literowe i graficzne powinny być skontrastowane kolorystycznie z tłem (LRV min. 60).
- Na tablicy należy również umieścić informacje o kierunku dojścia do windy.

#### **POZOSTAŁE HOLE I KOMUNIKACJA POZIOMA**

##### **Ad.8. Posadzka i ściany**

###### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Na ścianach rekomendowane jest wykonanie oznaczenia dojścia do windy, oznaczenie zamocowane na wysokości 1,2 - 1,6 m. Oznaczenia i informacje graficzne powinny być skontrastowane kolorystycznie z tłem (LRV min. 60).

#### **KOMUNIKACJA PIONOWA W BUDYNKU**

##### **Ad.9. Materiały wykończenia schodów**

###### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Brak rekomendacji.

##### **Ad.10. Oznaczenia kolorystyczne i dotykowe schodów**

###### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Zgodnie z przepisami budowlanymi należy zróżnicować kolorystyczne biegi i spoczniki schodowe - przynajmniej 30 cm przed biegiem schodowym w dół i w górę. Zróżnicowanie kolorystyczne zwiększa bezpieczeństwo korzystania ze schodów przez wszystkich użytkowników - w szczególności osób niedowidzących.
- Należy wykonać oznaczenia kolorystyczne krawędzi przynajmniej pierwszego i ostatniego stopnia w

każdym biegu - zarówno na płaszczyźnie poziomej jak i pionowej. Oznaczenia powinny odróżniać się od nawierzchni wykończenia schodów i spoczników (najlepiej kolor żółty - wskazany dla osób z dysfunkcjami wzroku) i posiadać antypoślizgową, szorstką nawierzchnię.

#### **Rekomendacje dotyczące budowy szybu windowego oraz montażu kabiny:**

##### **Lokalizacja windy w budynku**

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Wskazane jest kolorystyczne i dotykowe oznaczenie fragmentu posadzki przed drzwiami do windy, ułatwiające korzystanie z windy osobom z dysfunkcjami wzroku.
- Należy również umieścić tabliczkę, oznaczenie z kierunkiem dojścia do windy.

##### **Oznaczenia kolorystyczne przed windą**

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Wskazane jest kolorystyczne i dotykowe oznaczenie fragmentu posadzki przed drzwiami do windy, ułatwiające korzystanie z windy osobom z dysfunkcjami wzroku.

##### **Panel zewnętrzny windy**

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Na zewnątrz szybu należy zapewnić wskaźnik kierunku jazdy - wizualny i dźwiękowy - informujący o przyjeździe kabiny na przystanek i kierunku jazdy.

##### **Kabina**

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- Drzwi do windy powinny mieć szerokość minimum 90 cm, umożliwiającą korzystanie z niej m.in. przez osoby na wózkach.
- Drzwi do windy powinny być zamykane mechaniczne i wyposażone w czujniki kontrolujące zamykanie; czujniki powinny reagować na osoby poruszające się na wózkach i niskie.
- Wagonik dostępny dla osób z niepełnosprawnościami powinien mieć minimalne wymiary: długość - 140 cm i szerokość - 110 cm. Optymalna jest długość 210 cm, która pozwala na obecność osoby towarzyszącej.
- W związku z powyższym, w pierwszej kolejności należy wykonać przegląd dostępnych na rynku dźwigów windowych i analizę możliwości montażu nowego- możliwie największego wagonika - w obecnym szybie windowym.
- W przypadku, gdy wymiary nowego wagonika w ramach istniejącego szybu windowego okażą się niezadawalające, należy rozważyć możliwość przebudowy istniejącego szybu windowego - wykonać analizę sprawdzającą m.in. możliwość wykorzystania pomieszczenia gospodarczego przyległego do szybu.
- Wewnętrzna tablica sterowania powinna być wyodrębniona wizualnie na tle ściany i umieszczona na wysokości od 80 do 110 cm.
- Panel wewnętrzny windy powinien być odsunięty od narożnika wagonika na odległość min. 50 cm, umożliwiając używanie przycisków przez osoby na wózkach.
- Przycisk kondygnacji „0” powinien być wyróżniony dotykowo (np. większy lub bardziej wystający niż pozostałe) oraz kolorystycznie.
- W wagoniku, na ścianie naprzeciw wejścia, zaleca się zamontować lustro. Dolna krawędź lustra nie

powinna być powyżej 30 cm od posadzki kabiny.

- W kabinie (po ew. zmianie wagonika na większy) wskazane jest zamocowanie uchwytu wspomagającego osoby z niepełnościami ruchowymi i pozostałych użytkowników. Uchwyt powinien być na ścianie bocznej i na wysokości 90 cm od posadzki wagonika.
- Należy wyposażyć windę w informację głosową informującą o przyjeździe na kondygnację, jej numerze i funkcji, kierunku jazdy (górną-dół) a także otwieraniu i zamykaniu drzwi.
- Wyświetlacz wewnętrzny powinien pokazywać informację o zatrzymaniu windy na kondygnacji.
- Rekomenduje się wyposażenie windy w dźwiękowe i wizualne potwierdzenie wciśnięcia alarmu.

#### **OCHRONA PRZECIWOŻAROWA I EWAKUACJA**

##### **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

- W budynku wskazane jest umieszczenie w widocznym miejscu znaków ewakuacji pożarowej i planów ewakuacji; plany ewakuacji powinny się znajdować na wysokości 1,2-1,4 m.

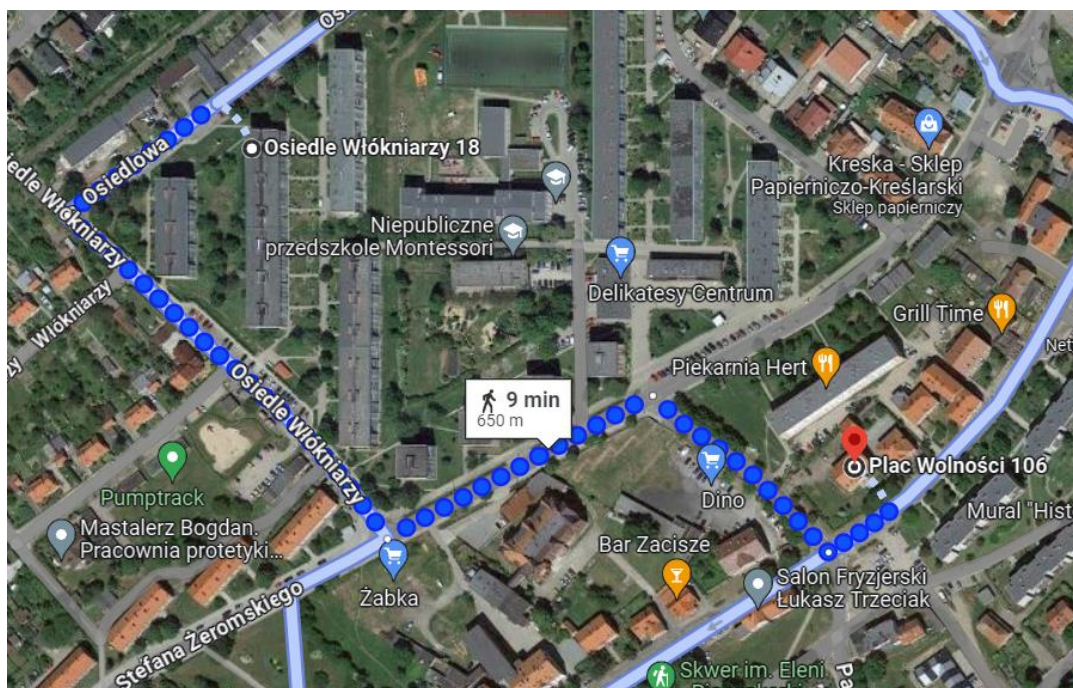
III.3. Inne przedsięwzięcia (jeśli dotyczy)

Nie dotyczy

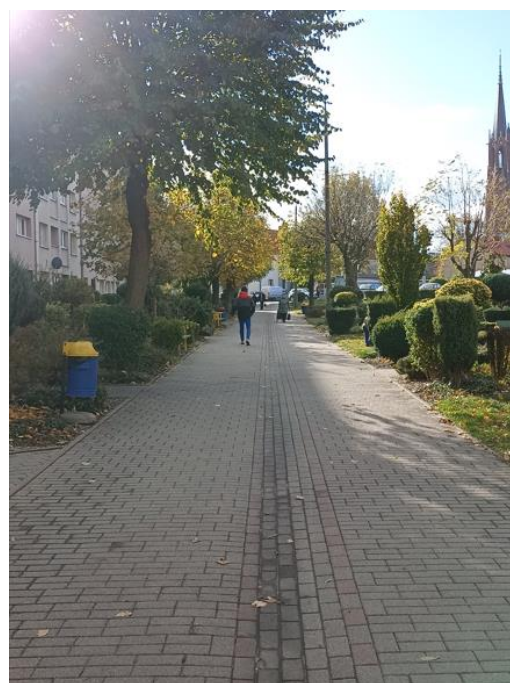


#### IV. DZIAŁANIA POPRAWIAJĄCE DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU/ÓW

#### V. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA



Trasa dojścia do budynku od przystanku komunikacji publicznej



Dojście do budynku



Wejście do budynku



Dojście do klatki schodowej





Klatka schodowa



Widok z klatki schodowej na wyjście z budynku



Domofon