

Audyt dostępności

ul. Ogrodowa 90, 58-250 Pieszycy

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 Pieszycach przy ul. Ogrodowej 90, 58-250 Pieszycy

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 Pieszycach przy ul. Ogrodowej. Budynek jest zlokalizowany w bardzo atrakcyjnej okolicy, w pobliżu basenu miejskiego (ok. 450m) oraz zabytkowego Pałacu w Pieszycach (ok. 1800m). Krajobraz otoczenia jest niesamowity, w oddali widać góry znajdujące się na terenie Parku Krajobrazowego Gór Sowich. Okolica jest zatem niezwykle zachęcająca do aktywnego spędzania czasu oraz wędrowek. W bliskim sąsiedztwie budynku znajduje się wiele marketów spożywczych takich jak Netto, Dino czy Biedronka.

2. Dojścia do budynku

Dojście od najbliższego przystanku komunikacji publicznej (przystanek „Pieszycy Kino”) znajdującego się przy ul. Ogrodowej. Dojście z przedmiotowego budynku do przystanku ma długość ok. 130 m. Od przystanku do budynku można dotrzeć chodnikiem o szerokości 170 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 olśnienia. 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

Obok wejścia do klatki budynku nie znajduje się żadna tabliczka informująca o adresie oraz numerze budynku / klatki. Na elewacji budynku, wysoko i zbyt daleko od klatki znajduje się namalowany numer budynku, dobrze widoczny z dalszej odległości.

5. 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 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 jednoskrzydłowe 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 100 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. 1 cm.

Przed wejściem do budynku znajdują się schody o łącznej wysokości ok. 150 cm od nawierzchni chodnika do spocznika przed drzwiami wejściowymi. Pokonanie ich może być problematyczne dla osób z niepełnosprawnością ruchową (przy schodach po obu stronach znajdują się pomocne barierki) 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 zielone 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 zieloną 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 uchwyty 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

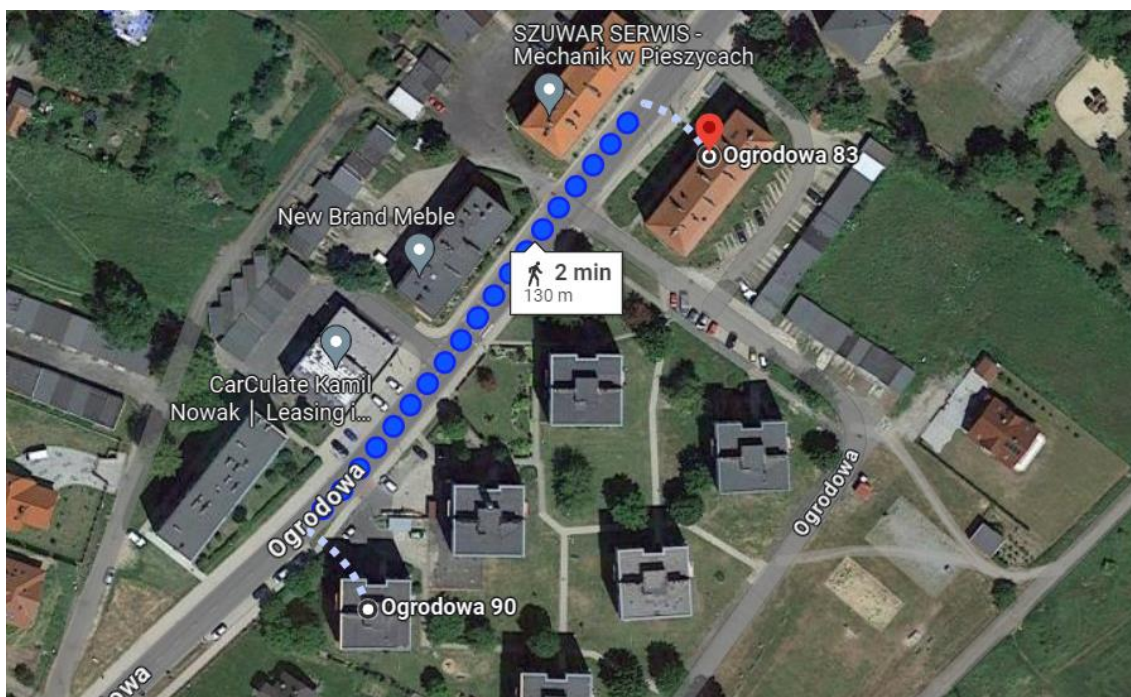
- W budynku wskazane jest umieszczenie w widocznym miejscu znaków ewakuacji pożarowej i planów ewakuacji; plany ewakuacji powinny się znajdować na wysokości 1,2-1,4 m.

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