

Wytyczne 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

Spis zawartości

1.	Opis audytu dostępności.....	3
2.	Szczegółowe wytyczne do sporządzania audytu dostępności.....	4
2.1	Dane ogólne.....	4
2.2	Identyfikacja barier utrudniających/uniemożliwiających korzystanie z budynku.....	4
2.2.1	Otoczenie i strefa wejściowa do budynku	4
2.2.2	Komunikacja pionowa i pozioma w budynku.....	4
2.3.	Działania poprawiające dostępność budynku	5
2.3.1.	Otoczenie i strefa wejściowa do budynku	6
2.3.1.1.	Dostosowanie systemu domofonów	6
2.3.2.	Komunikacja pionowa i pozioma w budynku.....	6
2.3.2.1.	Budowa pochylni	6
2.3.2.2.	Montaż platform pionowych i ukośnych	7
2.3.2.3.	Budowa/montaż dźwigów osobowych w budynku	7
2.3.3.	Inne przedsięwzięcia	8
2.4.	Dokumentacja zdjęciowa.....	8

1. Opis audytu dostępności

Audyt dostępności jest dokumentem niezbędnym do złożenia Wniosku o udzielenie pożyczki oraz częściowe umorzenie spłaty kapitału w ramach Instrumentu Pożyczkowego na zapewnienie dostępności budynków wielorodzinnych mieszkalnych, użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego.

Audyt dostępności jest to analiza określająca zakres inwestycji, która zwiększy dostępność budynku dla osób o szczególnych potrzebach¹.

Audyt powinien składać się z następujących części:

- I. Dane ogólne
- II. Identyfikacja barier utrudniających/uniemożliwiających korzystanie z budynku:
 - II.1. Otoczenie i strefa wejściowa do budynku
 - II.2. Komunikacja pionowa i pozioma w budynku
 - II.3. Inne bariery dostępności budynku
- III. Opis działań poprawiających dostępność budynku
 - III.1. Otoczenie i strefa wejściowa do budynku
 - III.1.1. Dostosowanie systemu domofonów
 - III.2. Komunikacja pionowa i pozioma w budynku
 - III.2.1. Budowa pochylni
 - III.2.2. Montaż platform pionowych i ukośnych
 - III.2.3. Budowa/montaż dźwigu osobowego
 - III.3. Inne przedsięwzięcia
- IV. Dokumentacja zdjęciowa

W wyniku przeprowadzenia tej analizy stworzysz katalog działań, które będą prowadzić do zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub jej poprawy w Twoim budynku. Zakres działań powinien być zgodny ze standardami zdefiniowanymi w Załączniku nr 2² do „Wytycznych w zakresie realizacji zasady równości szans

¹ Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, na potrzeby ww. inwestycji za osoby ze szczególnymi potrzebami uznaje się osoby, które ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajdują, muszą podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia barier, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami

² tj. Załącznik nr 2 – „Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027” (zwany dalej „Standardami”), dostępny pod adresem: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/dokumenty/wytyczne-w-zakresie-realizacji-zasady-rownosci-szans-i-niedyskryminacji-oraz-zasady-rownosci-szans/>

i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027”, w szczególności ze standardem architektonicznym opisanym w części VI Standardów. Są to podstawowe wymagania, stanowią również Załącznik nr 1 do „Zasad Naboru Wniosków dla pożyczek udzielanych przez BGK w ramach Instrumentu pożyczkowego na zapewnienie dostępności budynków” i zaplanowane do sfinansowania pożyczką inwestycje powinny je spełniać.

2. Szczegółowe wytyczne do sporządzania Audytu dostępności

2.1 Dane ogólne

W części „Dane ogólne” podaj dokładny adres inwestycji, przeznaczenie i funkcje budynku oraz inne istotne dane charakteryzujące obiekt (ilość kondygnacji, liczba mieszkańców lub użytkowników i pracowników), czy budynek wpisany jest do rejestru zabytków oraz informację, czy Projekt dotyczy całego budynku czy np. jednej klatki.

2.2 Identyfikacja barier utrudniających/uniemożliwiających korzystanie z budynku

W tej części zidentyfikuj bariery, które utrudniają lub uniemożliwiają korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami z Twojego budynku i jego najbliższego otoczenia. Możesz kierować się punkt po punkcie wymogami z rozdziału VI Standardów:

2.2.1 Otoczenie i strefa wejściowa do budynku

W strefie otoczenia (dojścia do budynku ze stanowisk postojowych, śmietników, ogrodów przyblokowych) wskaż elementy wymagające działań naprawczych w dostępie do budynku, w tym m.in. stan nawierzchni i dostęp do stanowisk postojowych dla osób z niepełnosprawnościami oraz wymiary i liczba tych stanowisk, dojścia do budynku, stan i wysokość chodnika/progów. Zidentyfikuj trudności z komunikacją (np. domofony nieprzystosowane do obsługi przez osoby na wózkach lub niskoroste) oraz wejściem do budynku (np. oznaczenia nawierzchni, drzwi, progi, przestrzeń manewrowa, brak poręczy lub ich niewłaściwa wysokość).

2.2.2 Komunikacja pionowa i pozioma w budynku

Zidentyfikuj elementy komunikacji pionowej i poziomej budynku wymagające poprawy dostępności. W przypadku barier w komunikacji poziomej możesz zwrócić uwagę m.in. na szerokość ciągów komunikacyjnych (korytarzy). W opisie barier

w komunikacji pionowej budynku opisz m.in. konieczne do pokonania schody i stopnie, umiejscowienie balustrad przyschodowych i poręczy, wyposażenie budynku w pochylnie, platformy pionowe i ukośne, dźwig osobowy (koniecznie podaj informację, czy w budynku jest już winda lub pusty szyb windy. Jeżeli Projekt dotyczy modernizacji istniejącej windy – koniecznie wskaż, których wymogów Standardów istniejąca winda nie spełnia - jaka jest przestrzeń manewrowa przed windą, jakie są wymiary kabiny/szybu windowego, czy dostęp do windy jest zapewniony z każdego mieszkania/pomieszczenia użytkowego, czy winda jest dostępna z poziomu „0”, czy winda dociera na każdą kondygnację użytkową budynku).

2.2.3 Inne bariery dostępności budynku

W tej części Audytu opisz bariery architektoniczne inne niż opisane powyżej, np. ujęte w pkt 2 rozdziału VI Standardów „Budynek w części – pomieszczenia higieniczno-sanitarne”.

2.3. Działania poprawiające dostępność budynku

W tej części opisz planowane przedsięwzięcia, uwzględniając zakres prac oraz parametry inwestycji. Pamiętaj, że zakres działań powinien być zgodny ze Standardami. Dopuszczalne są przypadki, kiedy to z obiektywnych względów nie będzie możliwości spełnienia w ramach danej inwestycji wszystkich zasad wynikających ze Standardów. Takie sytuacje będą miały miejsce w szczególności w przypadku starej zabudowy mieszkaniowej, kiedy to ze względów architektonicznych, sposobu zaprojektowania i wykonania danego budynku czy zastosowanej technologii nie będzie faktycznej możliwości realizacji inwestycji w pełni odwzorowującej wymogi. Takie przypadki będą wymagały dodatkowego uzasadnienia i będą podlegały indywidualnej ocenie.

Jednocześnie, jeżeli w ramach Projektu wystąpią zarówno koszty finansowane ze środków pożyczki oraz z innych źródeł (środki własne, dotacja PFRON) potwierdzenie zgodności ze Standardami dokonywane będzie wyłącznie w odniesieniu do tej części, która ma zostać sfinansowana ze środków pożyczki udzielonej ze środków Funduszu Dostępności.

2.3.1. Otoczenie i strefa wejściowa do budynku

W tej części Audytu opisz zakres planowanych prac mających na celu likwidację barier architektonicznych w dostępie do budynku. W szczególności odnieś się do zaleceń/wytycznych zawartych w rozdziale VI. Standardów pkt. 2 Budynek w części – Strefa wejścia/wiatrołap, drzwi wejściowe/domofon oraz elementy wyposażenia ułatwiające orientację w budynku oraz przepływ informacji.

2.3.1.1. Dostosowanie systemu domofonów

W przypadku zastosowania/wymiany domofonów podaj co najmniej następujące informacje:

- czy system będzie zawierać potwierdzenia dźwiękowe i wizualne wybranego przycisku, otwieranego zamka, drzwi,
- umiejscowienie względem wejścia, drzwi i poziomu podłogi,
- czy kolory przycisków oraz domofonu będą kontrastujące względem tła,
- oznaczenia przycisków (np. czy przyciski będą zawierały napisy w alfabecie Braille'a).

Jeżeli Projekt obejmuje modernizację strefy wejścia - uzupełnij Załącznik nr 1 do Audytu dostępności.

Jeżeli Projekt obejmuje wyposażenie budynku w elementy ułatwiające orientację w budynku oraz przekaz informacji – uzupełnij Załącznik nr 2 do Audytu dostępności.

2.3.2. Komunikacja pionowa i pozioma w budynku

W tej części Audytu opisz zakres planowanych prac mających na celu likwidację barier architektonicznych w dostępie do budynku. W szczególności odnieś się do zaleceń/wytycznych zawartych w rozdziale VI. Standardów pkt. 2 Budynek w części – Komunikacja pionowa budynku, komunikacja pozioma budynku.

2.3.2.1. Budowa pochylni

Opis budowy pochylni powinien zawierać co najmniej:

- szerokość płaszczyzny ruchu,
- długość pochylni, zastosowane spoczniki i ich powierzchnia manewrowa,
- kąt nachylenia,
- rodzaj i umiejscowienie poręczy;

2.3.2.2. Montaż platform pionowych i ukośnych

W zakresie montażu platformy podaj:

- wymiary platformy,
- maksymalny udźwig,
- opis obsługi podnośnika, możliwości samodzielnego wejścia/zejścia;

2.3.2.3. Budowa/montaż dźwigów osobowych w budynku

Planując budowę dźwigów osobowych (wind), w Audycie dostępności opisz zakres prac oraz planowane umiejscowienie urządzenia w budynku. Jeżeli posiadasz projekt techniczny, do Audytu dostępności załącz rysunek wskazujący miejsce budowy/montażu.

Jeżeli Projekt dotyczy modernizacji istniejącej windy – wskaż czy nowa winda będzie spełniała wszystkie wymogi. Jeżeli któryś wymóg nie zostanie spełniony – pamiętaj, by podać szczegółowe uzasadnienie, a Twój wniosek będzie podlegał indywidualnej ocenie.

Opis powinien zawierać co najmniej:

1. Informacje o przestrzeni manewrowej przed dźwigiem osobowym:
 - odległość pomiędzy drzwiami przystankowymi dźwigu a przeciwległą ścianą lub inną przegrodą,
 - oznaczenia dźwigów osobowych i ich obramowania,
 - oznaczenia pięter,
2. Charakterystyka dźwigu:
 - maksymalny udźwig,
 - rodzaj dźwigu (hydrauliczny/elektryczny, przelotowy/nieprzelotowy, zewnętrzny/wewnętrzny, szyb tradycyjny/przeszklony),
3. wymiary kabiny i jej wyposażenie:
 - szerokość i długość kabiny,
 - szerokość drzwi do kabiny, ich sposób otwierania (np. automatycznie, z czujnikami na podczerwień),
 - informację, czy dostęp do kabiny będzie zapewniony z każdej kondygnacji użytkowej,
 - miejsce i wysokość zamontowanych poręczy w kabinie oraz lustra,

- różnica poziomów podłogi kabiny dźwigu zatrzymującego się na kondygnacji użytkowej i posadzki tej kondygnacji przy wyjściu z dźwigu,
4. opis paneli sterujących:
- zewnętrznego: rodzaj sygnalizacji,
 - wewnętrznego: miejsce zamontowania, oznakowanie i wyróżnienie przycisków dla osób niewidomych i niedowidzących.

Jeżeli Projekt obejmuje działania poprawiające komunikację poziomą – wypełnij Załącznik nr 3 do Audytu dostępności.

Jeżeli Projekt obejmuje działania poprawiające komunikację pionową – wypełnij Załącznik nr 4 do Audytu dostępności.

2.3.3. Inne przedsięwzięcia

W tej części Audytu opisz zakres planowanych prac – innych niż opisane powyżej, a mających na celu likwidację barier architektonicznych w dostępie do budynku.

W szczególności odnieś się do zaleceń/wytycznych zawartych w rozdziale VI.

Standardów pkt. 1 Stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych oraz pkt 2 Budynek w części – pomieszczenia higieniczno-sanitarne.

W przypadku innych prac wykraczających poza zakres wskazany w Standardach, opisz je wraz z uzasadnieniem wskazującym na konieczność wykonania tych prac w celu zapewnienia dostępności do budynku.

Jeżeli Projekt obejmuje tworzenie stanowisk postojowych dla samochodów osób z niepełnosprawnościami – wypełnij Załącznik nr 5 do Audytu dostępności.

Jeżeli Projekt obejmuje tworzenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych – wypełnij Załącznik nr 6 do Audytu dostępności.

2.4. Dokumentacja zdjęciowa

Obligatoryjnie załącz dokumentację zdjęciową obecnego stanu budynku i otoczenia ze wskazaniem zidentyfikowanych barier w dostępie do budynku.

W odniesieniu do niniejszych Wytycznych nadrzędne są zawsze właściwe „Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027”.