

## **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.....                                      | 5 |
| 2.3.1.1. | Dostosowanie systemu domofonów .....  | 5 |
| 2.3.2.   | Komunikacja pionowa i pozioma w budynku .....                                     | 5 |
| 2.3.2.1. | Budowa pochylni .....   | 5 |
| 2.3.2.2. | Montaż platform pionowych i ukośnych.....   | 5 |
| 2.3.2.3. | Budowa/montaż dźwigów osobowych w budynku.....                                    | 6 |
| 2.3.3.   | Inne przedsięwzięcia .....  | 6 |
| 2.4.     | Dokumentacja zdjęciowa .....  | 6 |

## 1. Opis audytu dostępności

Audyt dostępności jest dokumentem niezbędnym w naborze wniosków o udzielenie pożyczki z Funduszu Dostępności na realizację przedsięwzięć zapewniających lub poprawiających dostępność wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego. Audyt dostępności jest to analiza określająca zakres inwestycji zwiększającej dostępność budynków dla osób o szczególnych potrzebach. Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. 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.

Audyt dostępności powinien składać się z następujących części:

1. Dane ogólne
2. Identyfikacja barier utrudniających/uniemożliwiających korzystanie z budynku:
  - 2.1. Otoczenie i strefa wejściowa do budynku
  - 2.2. Komunikacja pionowa i pozioma w budynku
  - 2.3. Inne bariery dostępności budynku
3. Opis działań poprawiających dostępność budynku
  - 3.1. Otoczenie i strefa wejściowa do budynku
    - 3.1.1. Dostosowanie systemu domofonów
  - 3.2. Komunikacja pionowa i pozioma w budynku
    - 3.2.1. Budowa pochylni
    - 3.2.2. Montaż platform pionowych i ukośnych
    - 3.2.3. Budowa/montaż dźwigu osobowego
  - 3.3. Inne przedsięwzięcia
4. Dokumentacja zdjęciowa

W wyniku przeprowadzenia audytu dostępności, po przeprowadzeniu analizy identyfikującej bariery architektoniczne budynku, powinien powstać katalog działań, które będą prowadzić do zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub jej poprawy w danym budynku. Zakres działań powinien być zgodny ze standardami zdefiniowanymi w załączniku nr 2<sup>1</sup> do *Wytycznych w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020*, w szczególności ze standardem architektonicznym, opisanym w części VII – *Standardów*. Oznacza to, że zaplanowane do finansowania inwestycje powinny spełniać podstawowe wymagania opisane w ww. części *Standardów* stanowiących Załącznik nr 1 do Zasad Naboru Wniosków.

---

<sup>1</sup> tj. Załącznik nr 2 - Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020 (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/>

## **2. Szczegółowe wytyczne do sporządzania audytu dostępności**

### **2.1 Dane ogólne**

W części „Dane ogólne” należy podać 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, informację, czy projekt dotyczy całego budynku czy np. jednej klatki).

### **2.2 Identyfikacja barier utrudniających/uniemożliwiających korzystanie z budynku**

W tej części należy zidentyfikować bariery, które utrudniają lub uniemożliwiają korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami z budynku i jego najbliższego otoczenia.

#### **2.2.1 Otoczenie i strefa wejściowa do budynku**

W strefie otoczenia (dojścia do budynku ze stanowisk postojowych, śmietników, ogrodów przyblokowych) należy wskazać 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. Należy również zidentyfikować trudności z komunikacją (np. domofony nieprzystosowane do obsługi przez osoby niepełnosprawne) 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**

Należy zidentyfikować elementy komunikacji pionowej i poziomej budynku wymagające modernizacji poprawiającej dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. W przypadku barier w komunikacji poziomej można zwrócić uwagę m.in. na szerokość ciągów komunikacyjnych (korytarzy).

W opisie barier w komunikacji pionowej budynku należy opisać m.in. konieczne do pokonania schody i stopnie, umiejscowienie balustrad przyschodowych i poręczy, wyposażenie budynku w pochylnie, platformy pionowe i ukośne, dźwig osobowy (czy w budynku znajduje się winda lub pusty szyb windy, 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).

### **2.3. Działania poprawiające dostępność budynku**

W tej części należy opisać planowane przedsięwzięcia, uwzględniając zakres prac oraz parametry inwestycji. Zakres działań powinien być zgodny ze *Standardami*, stanowiącymi załącznik nr 1 do Zasad Naboru Wniosków.

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, zastosowanej technologii itp. nie będzie faktycznej możliwości realizacji inwestycji w pełni odwzorowującej wymogi określone w ww. dokumencie. Takie przypadki będą wymagały dodatkowego uzasadnienia i będą podlegały indywidualnej ocenie w procesie naboru w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnym potrzebami lub jej poprawy w budynkach.

Jednocześnie, jeżeli w ramach Projektu wystąpią zarówno koszty finansowane ze środków pożyczki oraz koszty finansowane 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**

##### **2.3.1.1. Dostosowanie systemu domofonów**

W przypadku zastosowania/wymiany domofonów należy podać 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)

#### **2.3.2. Komunikacja pionowa i pozioma w 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 należy podać:

- 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 należy opisać zakres prac oraz planowane umiejscowienie urządzenia w budynku. W przypadku posiadania projektu, do audytu dostępności należy załączyć rysunek wskazujący miejsce budowy/montażu.

Należy podać parametry inwestycji w celu potwierdzenia ich zgodności ze *Standardami*. 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/przeszkłony)
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

### **2.3.3. Inne przedsięwzięcia**

W przypadku realizacji innych, niż wyżej opisanych przedsięwzięć poprawiających dostępność w budynku (np. dostosowanie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, modernizacja schodów, chodnika, przestrzeni komunikacyjnej, oznaczenia nawierzchni), należy podać parametry co najmniej odpowiadające zakresem *Standardów*.

### **2.4. Dokumentacja zdjęciowa**

Wymagane jest załączenie dokumentacji zdjęciowej obecnego stanu budynku i otoczenia ze wskazaniem zidentyfikowanych barier w dostępności budynku.