

W sprawie poprawy dostępności budynków mieszkalnych wielkopłytowych dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową

On improvement of accessibility of large panel residential buildings for people with reduced mobility

dr inż. Marcin Kanoniczak (ORCID: 0000-0001-8017-645X), Politechnika Poznańska

DOI 10.5604/01.3001.0016.3252

Streszczenie: W artykule poruszono temat dostępności budynków mieszkalnych wykonanych w technologii prefabrykowanej wielkopłytowej dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową. Zwrócono uwagę na występujące bariery architektoniczne we wszystkich odmianach tego typu obiektów. Omówiono techniczne możliwości i przykłady usprawnień wprowadzonych w budynkach.

Słowa kluczowe: wielka płyta, dostępność budynku dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową, bariery architektoniczne.

Abstract: The article discusses the subject of accessibility of residential buildings made in prefabricated large panel technology for people with reduced mobility. The attention was paid to the architectural barriers present in all varieties of this type of buildings. Technical possibilities and examples of improvements introduced in buildings were discussed.

Keywords: large panel, accessibility of building for people with reduced mobility, architectural barriers.

1. Wprowadzenie

Coraz większą uwagę zwraca się na problem dostępności budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla osób z niepełnosprawnościami, w tym zwłaszcza dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową. Dotyczy to mieszkańców, u których występują obniżone możliwości motoryczne, w tym stale lub czasowo poruszających się na wózku, o lasce lub kuli/kulach, ale także ludzi starszych, których liczba wzrasta ze względu na występowanie zjawiska starzenia się społeczeństwa.

Jest rzeczą oczywistą, że poza ludźmi starzeją się także obiekty budowlane. Ulegają zużyciu technicznemu, funkcjonalnemu i środowiskowemu. Ponieważ znaczącą liczbę użytkowanych w Polsce budynków mieszkalnych stanowią kilkudziesięcioletnie budynki prefabrykowane wielkopłytowe, temat ten, z punktu widzenia społecznego, jest bardzo istotny. Budynki z wielkiej płyty występują najczęściej w postaci średniowysokich obiektów pięciokondygnacyjnych w układzie klatkowym oraz w postaci obiektów wysokich punktowych i klatkowych. Poważny problem natury użytkowej stanowią licznie występujące przeszkody architektoniczne, na przykład w postaci stopni schodów na zewnątrz i wewnątrz budynku, wąskich drzwi, czy braku dźwigów w wielu obiektach. Możliwości modernizacji budynków wielkopłytowych w celu poprawy

ich dostępności dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową są dosyć ograniczone. Wiąże się to przede wszystkim z niemożnością wprowadzenia radykalnych zmian w układzie przestrzennym obiektu i jego konstrukcji. Sytuację można poprawić, wprowadzając urządzenia techniczne służące do transportu osób niepełnosprawnych, w tym platformy i krzesła schodowe, a także tam, gdzie jest to fizycznie wykonalne, dobudowując dźwigi osobowe. Poza tym w niektórych miejscach możliwe jest poszerzenie otworów drzwiowych oraz wyburzenie ścian działowych w celu uzyskania przestrzeni, w której będzie można swobodnie poruszać się na wózku.

Projektując modernizację budynków, powinno się wziąć pod uwagę wytyczne i zalecenia uwzględniające koncepcję tzw. projektowania uniwersalnego. Opracowany zbiór standardów dostępności wprowadzie najłatwiej i najczęściej stosuje się w budynkach nowo projektowanych, lecz warto je zastosować w możliwie jak największym stopniu przy kształtowaniu zmian w istniejących obiektach wielkopłytowych.

Celem tych zmian powinno być uzyskanie budynku mieszkalnego spełniającego zasadę równych szans dla wszystkich użytkowników, obiektu, w którym uwzględnione są potrzeby natury fizycznej i psychologicznej. Jest to społecznie istotny problem, gdyż przedmiotowe budynki będą eksploatowane jeszcze przez długi czas.

Rys. 1. Stopnie przed wejściem do klatek w budynkach 4-piętrowych



2. Bariery architektoniczne i techniczne w budynkach wielkopłytowych

W budynkach wielkopłytowych występuje szereg mankamentów architektonicznych i technicznych utrudniających poruszanie się osobom z ograniczoną sprawnością ruchową. Obiekty te eksploatowane od dziesięcioleci wykazują widoczne naturalne objawy zużycia funkcjonalnego będącego pochodną wzrostu wymagań społecznych. Standardowe rozwiązania stosowane w tego typu budynkach w czasach, kiedy były wznoszone, w dużej mierze nie są już akceptowalne przez użytkowników. Dotyczy to na przykład wejść do budynków, przed i za którymi spotykamy najczęściej stopnie schodów, a także pomieszczeń najczęściej o niewielkiej powierzchni – małych pokoi, wąskich korytarzy wewnętrznych w mieszkaniach, i co jest szczególnie uciążliwe – bardzo małych pomieszczeń sanitarnych.

Przez wiele lat eksploatacji budynków wielkopłytowych licznym zmianom uległy wymagania dotyczące minimalnej szerokości drzwi wejściowych oraz do pomieszczeń w mieszkaniach. Przykładowo występująca szerokość drzwi wejściowych 80 cm w świetle ościeżnicy jest obecnie niewystarczająca. Także drzwi do pomieszczeń sanitarnych występujące o typowej szerokości 60 lub 70 cm w świetle ościeżnicy nie spełniają aktualnie obowiązujących przepisów zawartych w rozporządzeniu [1], a także założeń projektowania

uniwersalnego. Zasadniczym problemem jest brak dźwigu osobowego w budynku.

Likwidacja wszystkich barier architektonicznych i technicznych w istniejących budynkach wielkopłytowych jest niewykonalna. Możliwe jest tylko częściowe dostosowanie obiektów do potrzeb osób z ograniczoną sprawnością ruchową. Związane jest to głównie z występowaniem sztywnego układu funkcjonalnego mieszkań i części poza nimi. Szczególnie widoczne jest to w budynkach wielkopłytowych wykonanych w systemach zamkniętych, a tych zrealizowano w Polsce najwięcej [2].

Do podstawowych barier występujących w budynkach wielkopłytowych należy zaliczyć:

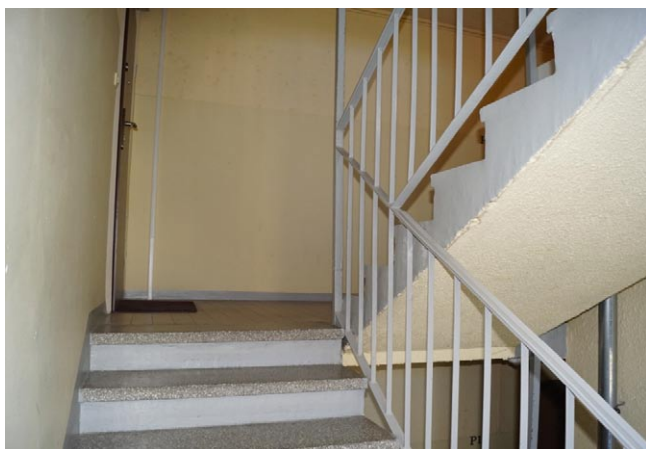
- trudne do pokonania różnice poziomów w postaci stopni schodów zewnętrznych przed wejściem do budynku lub danej klatki (rys. 1), stopni schodów prowadzących na poziom posadzki parteru (rys. 2);
- brak poręczy po obu stronach na klatkach schodowych (rys. 2 i 4);
- nieciągłość pochwyty balustrady na klatce schodowej w części budynków (rys. 4);
- nagminny brak pochylni przy drzwiach wejściowych do budynku;
- przeszkody utrudniające ruch w postaci wąskich drzwi, szczególnie do pomieszczeń kuchni, łazienki i wydzielonego



Rys. 2. Schody prowadzące na parter w budynkach 4-piętrowych



Rys. 3. Szereg barier w postaci występowania starego typu drzwi dźwigowych wymagających ręcznego otwierania, w głębi wąskiego korytarza (szer. 140 cm) oraz wąskiego przejścia (szer. 80 cm) na parterze budynku wysokiego



Rys. 4. Brak ciągłości pochwyty balustrady na klatce schodowej



Rys. 6. Próg i wąskie drzwi (szer. 70 cm) do pomieszczenia łazienki

ustępu a także wąskich korytarzy w mieszkaniach (rys. 6);

- progi w drzwiach do pomieszczenia łazienki i wydzielonego ustępu charakterystyczne dla prefabrykatów przestrzennych w postaci tzw. kabin sanitarnych (rys. 6);
- niewielkie powierzchnie pomieszczeń, głównie sanitarnych skutecznie uniemożliwiają przemieszczanie się na wózkach;
- niewielkie powierzchnie balkonów i loggii najczęściej krótkich i o niewielkim wysięgu;
- wysokie progi drzwi balkonowych uniemożliwiających wyjście na balkon lub loggię osobom poruszającym się na wózkach lub o kulach (rys. 5);
- brak dźwigów osobowych w budynkach niskich i średniowysokich;
- niewielkie wymiary kabin dźwigów osobowych (rys. 12);
- drzwi dźwigowe starego typu wymagające ręcznego otwierania (rys. 3);

Dodatkowym problemem dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową jest utrudniony dostęp do ostatniej kondygnacji budynku, na której zlokalizowana jest maszynownia dźwigu. Podobnie jest z kondygnacją piwniczną nieobsługiwaną przez dźwigi. Osoby poruszające się o kulach lub na wózku nie są w stanie samodzielnie tam dotrzeć.

Poza tym należy zwrócić uwagę na fakt wysokiej awaryjności starych, wyeksploatowanych dźwigów, co w skrajnych przypadkach powoduje długotrwałe ich unieruchomienie [3].

3. Koncepcja projektowania uniwersalnego a wymagania rozporządzenia [1]. Wytyczne a możliwości wprowadzenia zmian

Koncepcja projektowania uniwersalnego zakłada takie projektowanie budynków, aby były one dostępne możliwie dla jak największej liczby ludzi, bez konieczności stosowania odrębnych rozwiązań przeznaczonych tylko dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową. Wytyczne i zalecenia projektowania uniwersalnego [4, 5], a także wymagania zapisane w rozporządzeniu [1] powinno stosować się przy modernizacji budynków wielkopłytowych. Likwidację barier architektonicznych i technicznych należy realizować w możliwie jak największym zakresie, tak aby dostępność do tego typu budynków uległa znaczącej poprawie.

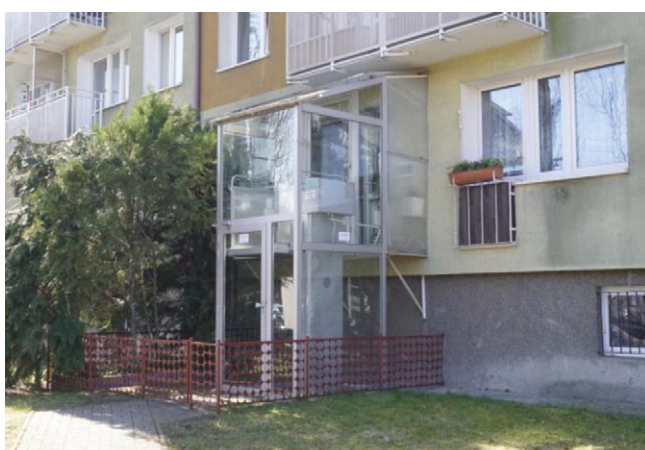
W ustawie o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [6] zdefiniowano pojęcie bariery jako przeszkody lub ograniczenia architektonicznego, cyfrowego lub informacyjno-komunikacyjnego, uniemożliwiającej lub utrudniającej osobom ze szczególnymi potrzebami udział w różnych strefach życia na zasadzie równości z innymi osobami, a także pojęcie dostępności jako dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej, przynajmniej w zakresie określonym przez minimalne wymagania, przedstawionych w art. 6, będącej wynikiem uwzględnienia projektowania uniwersalnego lub zastosowania racjonalnego usprawnienia. Dla osób z ograniczoną

Rys. 5. Wysoki próg drzwi balkonowych





Rys. 7. Widok pochylni dobudowanej do obiektu wysokiego



Rys. 8. Przykład dobudowanego dźwigu umożliwiającego dostęp do mieszkania znajdującego się na parterze budynku 4-piętrowego

sprawnością ruchową istotne są punkty wskazujące na konieczność zapewnienia przestrzeni komunikacyjnych budynków wolnych od barier poziomych i pionowych; instalacji urządzeń lub zastosowania takich środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, umożliwiających dostęp do wszystkich pomieszczeń, za wyjątkiem pomieszczeń technicznych; zapewnienia możliwości ewakuacji lub uratowania tych osób w inny sposób.

Z kolei w tekście uchwały w sprawie przyjęcia dokumentu Strategia na rzecz Osób z Niepełnosprawnościami 2021–2030 [7] stwierdzono, że „wiele budynków mieszkalnych – zwłaszcza tych budowanych przed 1995 r. nie jest dostępnych dla osób starszych i z niepełnosprawnościami, przez np. brak wind i odpowiednich dojazdów do budynków”.

Natomiast we wstępie do Biuletynu Rzecznika Praw Obywatelskich 2011 r. nr 5 [4] napisano: „Likwidacja barier pomiędzy niepełnosprawnymi a pełnosprawnymi obywatelami należy do szczególnych obowiązków demokratycznego państwa prawa urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej”. Z kolei w artykule 9 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych [8] dotyczącym dostępności wskazano, że „aby umożliwić osobom niepełnosprawnym należyte życie i pełny udział we wszystkich sferach życia, Państwa Strony podejmą odpowiednie środki w celu zapewnienia im, na zasadzie równości z innymi osobami, dostępu do środowiska fizycznego (...). Środki te, obejmujące rozpoznanie i eliminację przeszkód i barier w zakresie dostępności, stosują się między innymi do: budynków, (...) oraz innych urządzeń wewnętrznych i zewnętrznych, w tym (...) mieszkań (...)”.

W rzeczywistości brakuje przełożenia tych ważnych deklaracji

Rys. 9. Przykład wbudowania platformy przyschodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym; materiały przedsiębiorstwa RAV-NET Rafał Kurzyna



Rys. 10. Przykład wbudowania tzw. krzesła schodowego na torze krzywoliniowym; materiały przedsiębiorstwa RAV-NET Rafał Kurzyna



na konkretne rządowe wsparcie finansowe udzielane rządcom podejmującym się likwidacji ograniczeń występujących w budynkach.

W poradniku pt. „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania” [5] przedstawiono szereg zaleceń dotyczących przede wszystkim rozwiązań wymiarowych podstawowych części budynków i elementów ich wyposażenia. Biorąc pod uwagę te zalecenia, a także wymagania zawarte w rozporządzeniu [1] w celu poprawy dostępności budynków dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową należałoby odpowiednio przebudować niewralgiczne miejsca scharakteryzowane poniżej.

- Strefa wejścia do budynku – drzwi wejściowe do wiatrołapu powinny mieć w świetle ościeżnicy szerokość min. 120 cm z możliwością zastosowania drzwi dwuskrzydłowych ze skrzydłem głównym o zalecanej szerokości 100 cm. Od strony zawiasów powinna pozostać wolna szerokość ściany min. 9–10 cm oraz wolna szerokość ściany od strony klamki/klamki-dźwigni min. 60 cm w celu zapewnienia możliwości podjazdu wózkami i otwarcia drzwi. Należy zapewnić powierzchnię manewrową w wiatrołapie o wymiarach 150x150 cm poza obszarem otwierania skrzydła drzwiowego. W przypadku braku dostępu do budynku z poziomu terenu konieczne jest zastosowanie pochylni. Gdy nie ma takiej możliwości, to rozwiązaniem alternatywnym jest wprowadzenie dźwigu osobowego lub jeżeli nie jest to możliwe, pozostaje zastosowanie platformy pionowej lub ukośnej. Rzeczywistość: Część przedsionków występujących w obiektach nie spełnia powyższych wymagań z uwagi na zbyt małą powierzchnię. Należałoby je przebudować lub wykonać od nowa. Pochylnię można zastosować także tylko tam, gdzie jest na to miejsce. Najczęściej jest to możliwe przy budynkach wysokich.

- Szerokość korytarzy – szerokość korytarzy powinna być dostosowana do natężenia ruchu. W przypadku stałego ruchu w dwóch kierunkach powinna wynosić 180 cm; w przypadku częstego ruchu w dwóch kierunkach – 150 cm oraz 120 cm przy rzadkim natężeniu ruchu w dwóch kierunkach, gdy ten ciąg komunikacyjny stanowi drogę ewakuacyjną przeznaczoną dla ewakuacji maksymalnie 20 osób. Rzeczywistość: szerokości korytarzy poza mieszkaniami są najczęściej niewielkie. Przykładowo w systemie szczecińskim

występuje trakt korytarzowy o rozpiętości 155 cm, co przy grubości ścian 15 cm daje szerokość korytarza w świetle w stanie wykończonym poniżej 140 cm. Nie jest możliwa poprawa sytuacji.

- Klatka schodowa – szerokość użytkowa biegu schodowego schodów wewnętrznych stałych powinna wynosić min. 120 cm, szerokość użytkowa spocznika min. 150 cm. Szerokość użytkowa schodów zewnętrznych do budynku powinna wynosić min. 120 cm i nie powinna być mniejsza od szerokości użytkowej biegu schodowego w budynku.

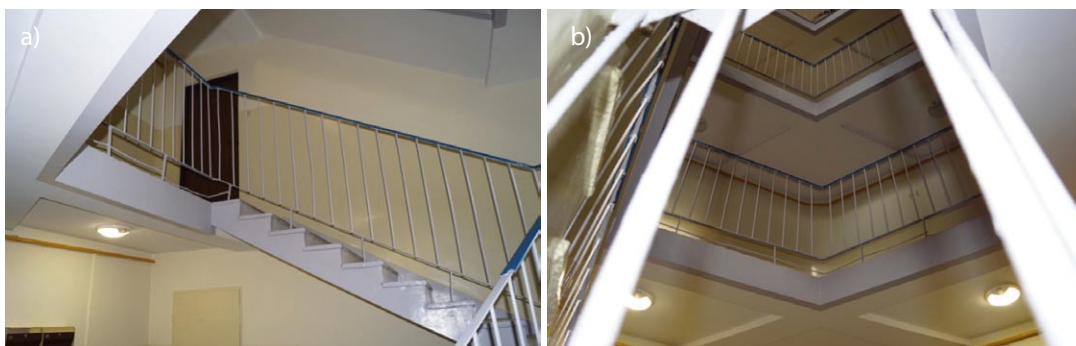
Rzeczywistość: najczęściej wymiary szerokości użytkowej biegu schodowego wynoszą poniżej 120 cm i spocznika poniżej 150 cm. Nie jest możliwa poprawa sytuacji.

- Balustrady i poręcze – schody zewnętrzne i wewnętrzne przeznaczone do pokonania różnicy wysokości ponad 50 cm powinny zostać wyposażone w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej o wysokości 110 cm. Zlecane jest zastosowanie poręczy – jednej na wysokości 85–100 cm i drugiej na wysokości 60–75 cm. Szerokość prześwitu lub otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady nie powinna przekraczać 12 cm. Końce poręczy przy schodach zewnętrznych powinny zostać przedłużone o 30 cm i być zakończone w sposób gwarantujący bezpieczeństwo użytkownika. Poręcz przy schodach należy mocować w odległości min. 5 cm od ściany, na której jest zamocowana. Pochwyty poręczy powinien mieć średnicę pomiędzy 3,5 a 4,5 cm.

Rzeczywistość: poręcze przy schodach prowadzących z poziomu wejścia na parter budynku najczęściej występują tylko po jednej stronie (rys. 2). Na klatkach schodowych występują poręcze tylko z jednej strony. Zdarzają się poręcze z nieciągłością pochwyty (rys. 4). Możliwe jest wprowadzenie pochwyty na ścianach i wymiana balustrady. Niestety skutkować to będzie zmniejszeniem szerokości użytkowej biegu i spocznika.

- Dźwigi osobowe – dostęp do dźwigu powinien być zapewniony z każdej kondygnacji użytkowej oprócz kondygnacji nadbudowanej lub powstałej w wyniku adaptacji strychu na cele mieszkalne lub inne cele użytkowe. Poza tym w § 54.1. rozporządzenia napisano: „(...) budynek mieszkalny wielorodzinny, (...) w których różnica poziomów posadzek pomiędzy pierwszą a najwyższą kondygnacją nadziemną, niestanowiącą drugiego poziomu

Rys. 11. Miejsce, w którym możliwe jest wprowadzenie dźwigu osobowego – klatka schodowa w miejscu załamania w budynku 4-piętrowym



w mieszkaniu dwupoziomowym, przekracza 9,5 m, (...), należy wyposażyć w dźwig osobowy”.

Co najmniej jeden z dźwigów w budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz w każdym wydzielonym segmencie budynku powinien być przystosowany do przewozu osób niepełnosprawnych. W budynku wyposażonym w dźwigi należy zapewnić osobom niepełnosprawnym dojazd z poziomu terenu oraz dostęp do wszystkich kondygnacji użytkowych. W sytuacji wbudowywania lub przybudowywania szybu dźwigowego do budynku istniejącego dopuszcza się usytuowanie drzwi przystankowych na poziomie spocznika pomiędzy piętrami wówczas, gdy zapewniony zostanie dostęp do kondygnacji użytkowej osobom niepełnosprawnym.

Kabina dźwigu osobowego dostępnego dla osób niepełnosprawnych powinna mieć szerokość min. 110 cm, długość min. 140 cm, poręcze umieszczone na wysokości 90 cm – licząc od jej górnej powierzchni. Zaleca się stosowanie większych kabin dźwigu, dla dźwigów jednostronnie otwieranych 150x210 cm oraz dla dźwigów przelotowych 120x210 cm w celu umożliwienia na przykład wjazdu do kabiny osobie poruszającej się na skuterze inwalidzkim, czy osobom wózkami bliźniaczym. Drzwi do kabiny powinny otwierać się i zamykać automatycznie i mieć szerokość min. 90 cm, jednakże zaleca się, aby miały 100 cm. Zaleca się wyposażenie kabiny dźwigu w składane siedzenie o szerokości 40–50 cm i długości 30–40 cm, umieszczone na wysokości 50 cm nad posadzką.

W budynku niewyposażonym w dźwigi należy wykonać pochylnię lub wprowadzić urządzenie techniczne zapewniające dostęp osobom niepełnosprawnym do mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rzeczywistość: budynki wielkopłytowe 4-piętrowe nie mają dźwigów osobowych. Kabin dźwigów osobowych w większości przypadków są niewielkie (rys. 12). Część dźwigów nie ma drzwi automatycznych, tylko otwierane ręcznie (rys. 3 i 12). W większości przypadków występuje utrudniony dojazd z poziomu terenu na parter budynku, a także utrudniony dostęp do najwyższej kondygnacji użytkowej, na poziomie której znajduje się maszynownia dźwigu. Z kolei dobudowanie dźwigu do obiektu klatkowego wiązałoby się z koniecznością przebudowy wejścia i klatki schodowej. Realizacja takiego przedsięwzięcia jest ekonomicznie nieuzasadniona. Niektóre tego typu obiekty mają charakterystyczne załamanie bryły budynku, w którym występuje nietypowa klatka schodowa z obszerną przestrzenią pomiędzy biegami stanowiącą potencjalne miejsce na wbudowanie dźwigu osobowego (rys. 11).



Rys. 12. Widok wnętrza niewielkiej kabiny dźwigu osobowego (szer. 98 cm, gł. 135 cm)

- Pochylnie dla osób niepełnosprawnych – szerokość płaszczyzny ruchu powinna wynosić 120 cm, krawężniki o wysokości min. 7 cm i z obu stron poręcze umieszczone na wysokości 75 i 90 cm, w odstępie 100–110 cm. Zaleca się projektowanie pochylni szerszych, umożliwiających swobodne wyminięcie użytkowników o ograniczonej mobilności. Długość poziomej płaszczyzny ruchu na początku i na końcu pochylni powinna wynosić min. 150 cm, a spocznik przy pochylni powinien mieć wymiary min. 150x150 cm poza polem otwierania skrzydła drzwi wejściowych do budynku. Pochylnie o długości powyżej 9 m należy dzielić na krótsze odcinki, stosując spoczniki o długości min. 140 cm, przy czym szerokość spocznika nie powinna być mniejsza niż szerokość biegu. Nachylenie pochylni związanych

z budynkiem nie powinno przekraczać określonych wartości maksymalnych, przy czym zaleca się projektowanie pochylni o możliwie najmniejszym nachyleniu. Końce poręczy przy pochylniach powinny zostać przedłużone o 30 cm i być zakończone w sposób gwarantujący bezpieczeństwo użytkownika. Poręcz przy pochylni należy mocować w odległości min. 5 cm od ściany, na której jest zamocowana. Pochwył poręczy powinien mieć średnicę pomiędzy 3,5 a 4,5 cm.

Rzeczywistość: większość budynków nie jest wyposażona w pochylnie. Występują w części obiektów wysokich (rys. 7). W budynkach 4-piętrowych klatkowych przeważnie nie ma miejsca na wprowadzenie tego typu elementów.

- Platformy dla niepełnosprawnych – stosowanie platform i podnośników przychodowych nie jest zalecane, lecz w przypadku budynków mieszkalnych wielkopłytowych, w których nie jest możliwe wprowadzenie dźwigu osobowego lub pochylni, będą stanowiły jedyną metodę poprawy funkcjonalności obiektu. Wymiary platformy dla podnośnika pionowego wynoszą min. 90x120 cm; dla podnośnika schodowego wynoszą min. 80x100 cm.

Rzeczywistość: platformy i podnośniki przyschodowe umożliwiające pokonanie różnicy poziomów między wejściem do budynku a parterem (rys. 9 a, b) lub dobudowane dźwigi umożliwiające bezpośrednie dostanie się do mieszkania znajdującego się na parterze budynku (rys. 8) są bardzo rzadko spotykane. Możliwe jest zainstalowanie na klatce schodowej tzw. krzesła schodowego poruszającego się na torze krzywoliniowym (rys. 10).

- Mieszkania – drzwi wejściowe do mieszkania powinny mieć w świetle ościeżnicy szerokość min. 90 cm i wysokość min. 200 cm. Wysokość progu nie powinna przekraczać 2 cm. Drzwi do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz do kuchni powinny mieć w świetle ościeżnicy szerokość min. 80 cm i wysokość min. 200 cm.

Nie powinny mieć progów. Drzwi do łazienki i do wydzielonego ustępu powinny mieć w świetle ościeżnicy szerokość min. 80 cm i wysokość min. 200 cm. Dla swobodnego przejazdu wózkami przez drzwi potrzebna jest min. szerokość 90 cm. Ustęp wydzielony powinien zostać wyposażony w umywalkę. Kształt oraz wymiary przedpokoju powinny umożliwiać przeniesienie chorego na noszach i pozwalać na wykonanie manewru wózkami inwalidzkimi w miejscach zmiany kierunku ruchu. Korytarze w mieszkaniu powinny mieć szerokość w świetle min. 120 cm, z dopuszczalnym miejscowym zwężeniem do 90 cm na długości korytarza nie większej niż 150 cm.

Rzeczywistość: szerokości drzwi w budynkach wielkopłytowych w większości przypadków nie spełniają dzisiejszych wymagań. Przykładowo drzwi wejściowe do mieszkań występują o szerokości 80 cm, do pomieszczeń sanitarnych o szerokości 70 lub 60 cm, do pomieszczenia kuchni 70 cm, do pokoi 70 i 80 cm. Część otworów występuje w ścianach nośnych, więc możliwości ich powiększenia są ograniczone. Zwiększenie szerokości lub wysokości otworu drzwiowego w ścianie nośnej związane z wycięciem prętów zbrojenio- wych, a także wykonanie nowego otworu powinno zostać poprzedzone analizą skutków wprowadzonych zmian w konstrukcji [2]. Poszerzenie otworu w ścianie działowej nie stanowi większego problemu.

Nie wszystkie ustępy wydzielone zostały wyposażone w umywalkę. Tam, gdzie występują kabiny sanitarne w postaci zamkniętych prefabrykatów przestrzennych lub zespołów sanitarnych z węzłami sanitarnymi montowanymi z szeregu prefabrykatów, możliwe jest ukształtowanie nowej przestrzeni łazienki po rozebraniu tych elementów, gdyż są one niezależne od konstrukcji obiektu [2].

Szerokości korytarzy w mieszkaniach najczęściej są niewielkie. Istnieje możliwość zmiany gabarytów pomieszczeń na przykład poprzez połączenie dwóch położonych obok siebie pokoi lub pokoju z kuchnią, czy też poszerzenie korytarza kosztem sąsiedniego pomieszczenia. Konieczna będzie wtedy częściowa lub całkowita rozbiórka ścian działowych. Korytarz wewnętrzny powinien być poszerzony na tyle, aby umożliwić wykonanie pełnego obrotu wózka.

4. Podsumowanie

Możliwości poprawy dostępności budynków wielkopłytowych dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową są dosyć ograniczone. Usunięcie występujących barier stanowi poważne wyzwanie natury technicznej. Zasadniczym problemem jest najczęściej występujący sztywny układ funkcjonalny budynku. Niepodlegający zmianom jest układ ścian nośnych i wysokość konstrukcyjna kondygnacji – dwa zasadnicze czynniki limitujące przestrzeń mieszkań. Niewielkie gabaryty pokoi, korytarzy, a w szczególności pomieszczeń sanitarnych uniemożliwiają swobodne poruszanie się osobom na wózkach.

Poprawa funkcjonalności mieszkań wymaga wyburzenia fragmentów lub całości ścian działowych, a także poszerzenia części otworów drzwiowych.

Brak dźwigu jest kolejnym czynnikiem utrudniającym poruszanie się wewnątrz budynku. Na wielu obiektach jest technicznie wykonalne dobudowanie pochylni przy wejściu do budynku lub też dobudowanie dźwigu. Możliwe jest także wprowadzenie na klatkach schodowych nowoczesnych urządzeń technicznych umożliwiających pokonywanie różnic poziomów.

Dostęp do balkonów i loggii utrudniają wysokie progi drzwi balkonowych. Dodatkowo same balkony i loggie mają najczęściej niewielki wyścięg, który dodatkowo ulega pomniejszeniu na skutek dołożenia na ścianie zewnętrznej wtórnych warstw izolacji termicznej i wykończenia. Nieznaczne zwiększenie powierzchni można uzyskać poprzez wymianę balustrady mocowanej tradycyjnie do wierzchu płyty na wysuniętą poza obrys płyty balkonowej i mocowaną do jej spodu. Radykalną likwidacją problemu niewystarczających gabarytów balkonu lub loggii byłaby ich wymiana na odpowiednio duże konstrukcje dostawne do budynku. To rozwiązanie jest jednak dosyć kosztowne.

Działania mające na celu poprawę dostępności do budynków wielkopłytowych wymagają poniesienia sporych nakładów finansowych. Te nie zawsze są możliwe do udźwignięcia przez spółdzielnie czy wspólnoty mieszkaniowe. W tej kwestii wydaje się być niezbędna pomoc ze strony państwa. Konieczne jest utworzenie ogólnopolskiego programu finansowania modernizacji tych charakterystycznych obiektów występujących masowo w Polsce.

Artykuł był prezentowany na konferencji w Wałczu we wrześniu 2022 roku.

Fotografie: Marcin Kanoniczak

BIBLIOGRAFIA

- [1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., nr 75, poz. 690, z późn. zm.)
- [2] Kanoniczak M., Możliwości modernizacji części wewnętrznych budynków wielkopłytowych, Materiały Budowlane 5/2022, str. 15–18
- [3] Kanoniczak M., Knyziak P., Uszkodzenia i zniszczenia wewnętrznych elementów budynków wykonanych w technologii wielkiej płyty oraz sposoby ich naprawy w ramach prawidłowej działalności remontowo-eksploatacyjnej, Builder 1/2022, str. 4–8
- [4] Praca zbiorowa: Biuletyn Rzecznika Praw Obywatelskich 2011, nr 5, Źródła, Zasada równego traktowania – prawo i praktyka. Dostępność infrastruktury publicznej dla osób z niepełnosprawnością. Analiza i zalecenia
- [5] Praca zbiorowa: Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Warszawa, 2017
- [6] Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2019, poz. 1696)
- [7] Monitor Polski Dziennik Urzędowy Rzeczypospolitej Polskiej, Warszawa, dnia 25 lutego 2021 r. poz. 218. Uchwała nr 27 Rady Ministrów z dnia 16 Lutego 2021 r. w sprawie przyjęcia dokumentu Strategia na rzecz Osób z Niepełnosprawnościami 2021–2030
- [8] Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzona w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. 2012, poz. 1169)