

WINDY NA OSIEDLACH



Spis treści

Włącz dostępność – pierwszy krok do windy	4
Dostępność w wielkiej płycie	9
Podnośnik na piętro	17
Winda ratuje, winda kosztuje	21
W ten sposób każdy wózek wjedzie	25
Akademik dostępny na dwa sposoby	29

Patroni

OTIS



Redakcja

Teksty pochodzą z czasopisma „Administrator i Menedżer Nieruchomości” oraz z portalu administrator24.info

Oprac. merytoryczne: Anna Drzewiecka, Kamil Kowalski, Dorota Sibińska, Katarzyna Rzehak

Oprac. redakcyjne: Agata Kaczmarek, Natalia Klepacka

Oprac. graficzne: Łukasz Gawroński

Reklama: Agnieszka Piksa, 606 25 25 96, apiksa@medium.media.pl

NOWOCZESNE WINDY BEZ SZYBU

– rewolucja w każdym
bloku do 5 pięter

Firma Shiro Lift z dumą informuje o zakończeniu przełomowego projektu.

Jako pierwsi w Polsce uzyskaliśmy pozwolenie na budowę, wykonaliśmy prace budowlane, zamontowaliśmy oraz zarejestrowaliśmy w Urzędzie Dozoru Technicznego pierwszą windę bez szybu. To urządzenie, które całkowicie zmienia sposób myślenia o windach – oferując prostsze i tańsze rozwiązania dostępne na wyciągnięcie ręki.

Nasze windy są idealnym rozwiązaniem dla budynków wielorodzinnych, gdzie tradycyjne windy stalowo-szklane okazują się zbyt drogie i skomplikowane. Standardowe windy mogą sięgać 1 000 000 PLN, co często przekracza możliwości wspólnot.

Shiro Lift oferuje nowoczesne, bez szypowe windy których całkowity koszt inwestycji w większości przypadków nie przekracza 500 000 PLN brutto.

Naszym celem jest dalsza optymalizacja kosztów, aby jeszcze bardziej zwiększyć dostępność wind. To jedyna taka technologia, dzięki której każda wspólnota mieszkaniowa może cieszyć się bezpiecznym i komfortowym rozwiązaniem za przystępną cenę.

Shiro Lift zaprasza spółdzielnie i wspólnoty z całej Polski do współpracy. Dzięki naszej sieci sprzedaży i realizacji, jesteśmy w stanie zrealizować projekt w każdym zakątku kraju.



Shiro lift

501 555 001
shiro@shirolift.pl
www.windadodomu.pl
www.windadobloku.pl
www.shirolift.pl

Włącz dostępność – pierwszy krok do windy

Tekst: Katarzyna Rzehak, opracowanie koncepcji: Anna Drzewiecka, Kamil Kowalski

W budownictwie znane są i powszechnie stosowane systemy izolacji termicznej, przyklejane bezpośrednio do ściany i tynkowane. Alternatywą dla tego typu okładzin zewnętrznych jest fasada wentylowana, coraz częściej używana w budynkach wielorodzinnych. Czym charakteryzuje się i jakie korzyści przynosi?

Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji latem 2023 roku zachęcało zarządców budynków, a także ich mieszkańców do udziału w akcji „Włącz dostępność – pierwszy krok do windy”. Spośród nadesłanych zgłoszeń, przedstawiających problem z budową lub modernizacją windy w danym budynku, na podstawie dokumentacji zdjęciowej i rzutów architektonicznych budynku, 17 lipca 2023 roku organizatorzy akcji wybrali 6 budynków. Z nadesłanych materiałów eksperci stowarzyszenia opracowali projekt dla każdego przypadku, który pozwala rozpoznać sytuację budynku i zrobić pierwszy krok w kierunku windy.

Partnerem akcji jest Bank Gospodarstwa Krajowego, a miesięcznik „Administrator” objął akcję patronatem. Poniżej prezentujemy najciekawsze z wybranych zgłoszeń.

Pierwszy krok do windy

Pierwszym studium przypadku są dwa czteropiętrowe budynki akademików Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie na ul. Nowoursynowskiej: Adara i Bazyliszek, które nie mają wind. Akademiki powstały w roku 1977, kiedy myślenie o dostępności architektonicznej właściwie nie istniało.

Uważano, że pięciokondygnacyjny budynek, mający ponad 300 mieszkań, może obejść się bez windy, szczególnie, że mieszkają w nim ludzie młodzi. Wtedy nikt sobie nie wyobrażał studenta na wózku. Dzisiaj SGGW ma co roku kilkudziesięciu studentów z niepełnosprawnością ruchową¹.

Eksperti stowarzyszenia opracowali dwa rozwiązania – w obu przypadkach, na każdej kondygnacji musi powstać łącznik pomiędzy budynkami Adara i Bazyliszek. Pamiętajmy, że zaproponowany w akcji projekt koncepcyjny nie jest projektem architektonicznym, tylko wskazaniem możliwości rozwiązania problemu.

¹ informacja uzyskana z Sekcji ds. Osób z Niepełnosprawnościami SGGW

Opcja 1 – jedna winda

Dobudowujemy zewnętrzną windę, na końcu korytarza budynku Adara oraz wykonujemy łącznik pomiędzy budynkami tak, żeby mieszkańcy obu budynków mogli dojść do windy.

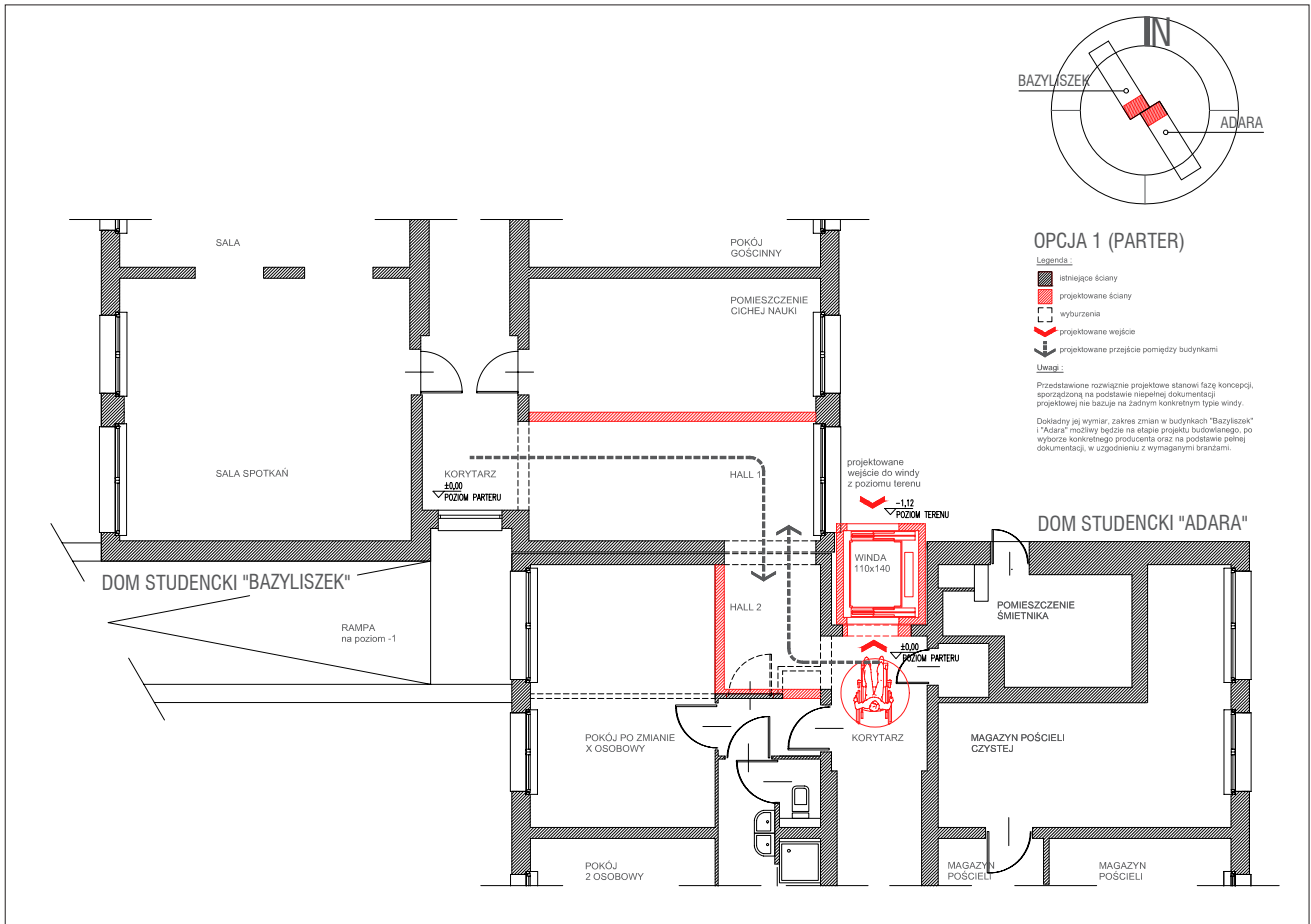
OKIEM ARCHITEKTA

Winda z szybem dodana we wnęce pomiędzy budynkami jest rozwiązaniem bezpiecznym i ekonomicznym. Proponowana kabina windowa o wymiarach 110x140 cm zapewnia niezbędne minimum do transportu osoby poruszającej się na wózku. Przy tej lokalizacji windy możemy zaproponować dodatkowo dostęp z zewnątrz i pokonać różnicę w wysokości pomiędzy poziomem terenu i wysokim parterem, bez użycia rampy. Minusem tego rozwiązania jest brak kontroli dostępu oraz brak holu windowego. Szyb windowy i podszybie jest zlokalizowane poza bryłą budynku, co bardzo ułatwi prace budowlane i nie ingeruje w konstrukcję istniejącego budynku.

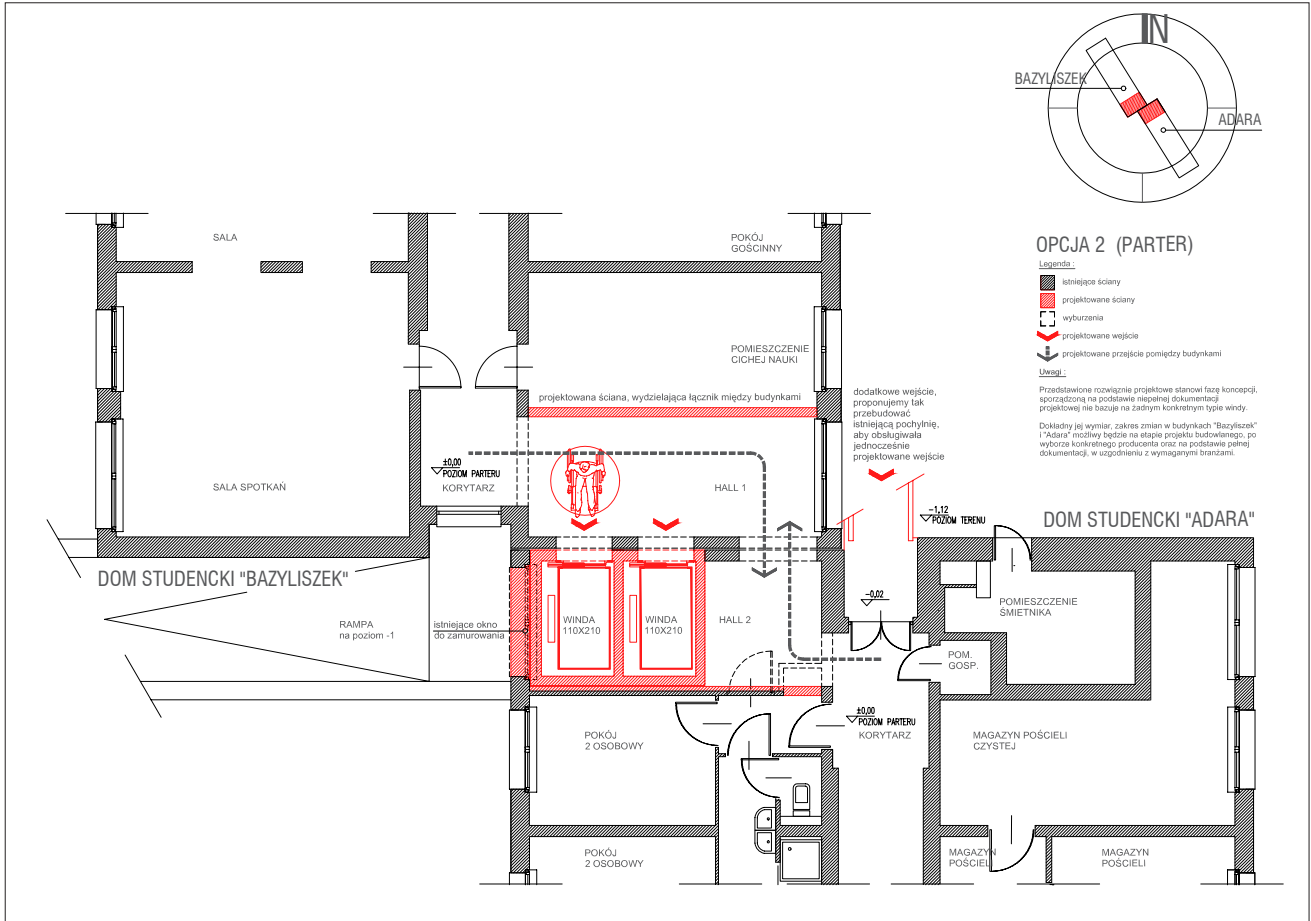
Z kolei w opcji drugiej, gdzie plan zakłada połączenie dwóch budynków, instalujemy dwie duże kabiny windowe o wymiarach 110x210 cm. Wykonanie szybu będzie trudne konstrukcyjnie ze względu na istniejące podpiwniczenie. Plusem takiego rozwiązania jest powstanie holu windowego, minusem strata pomieszczeń z oknami na wszystkich kondygnacjach.

Dorota Sibińska
– architektka budynków dostępnych,
xystudi

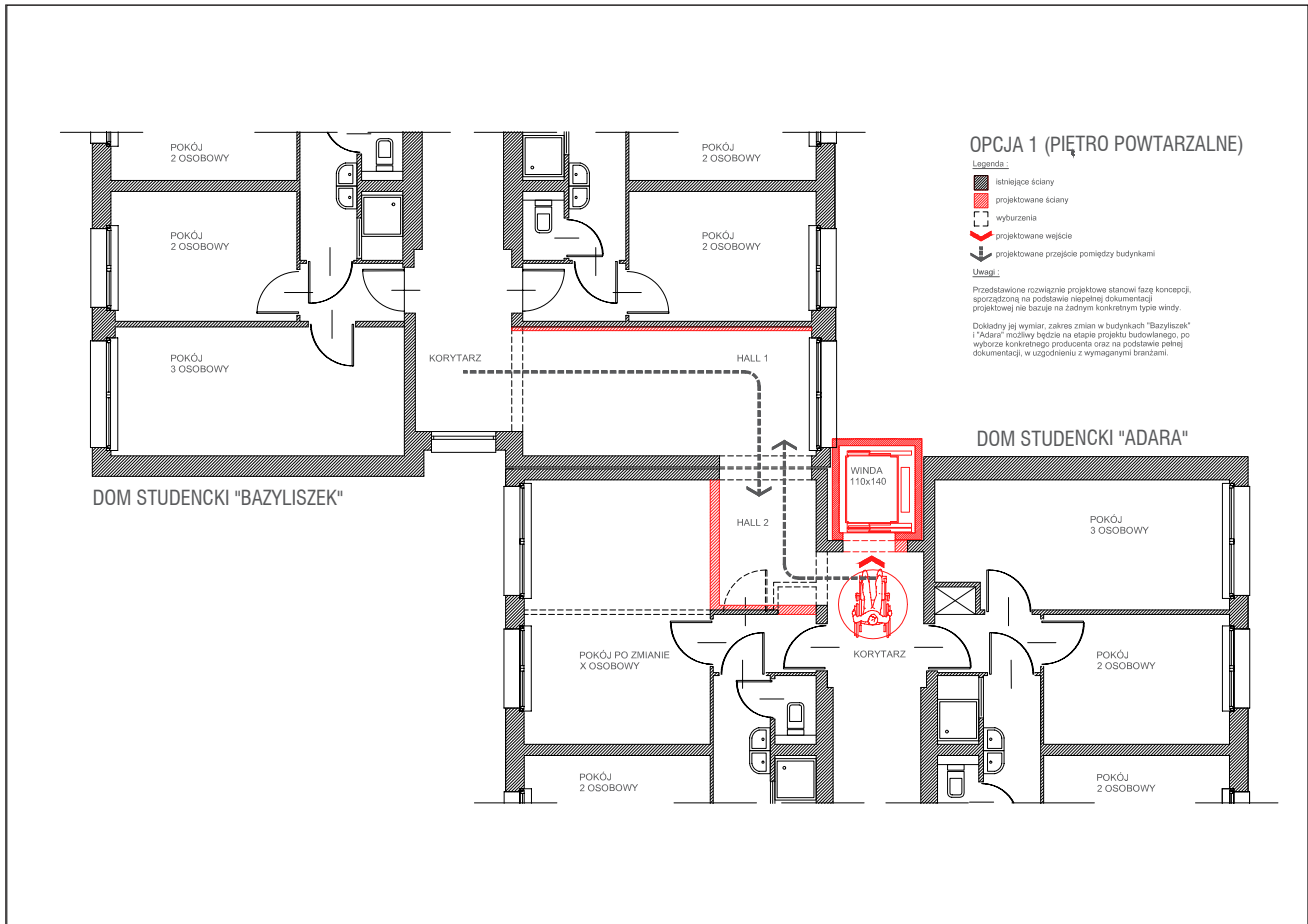




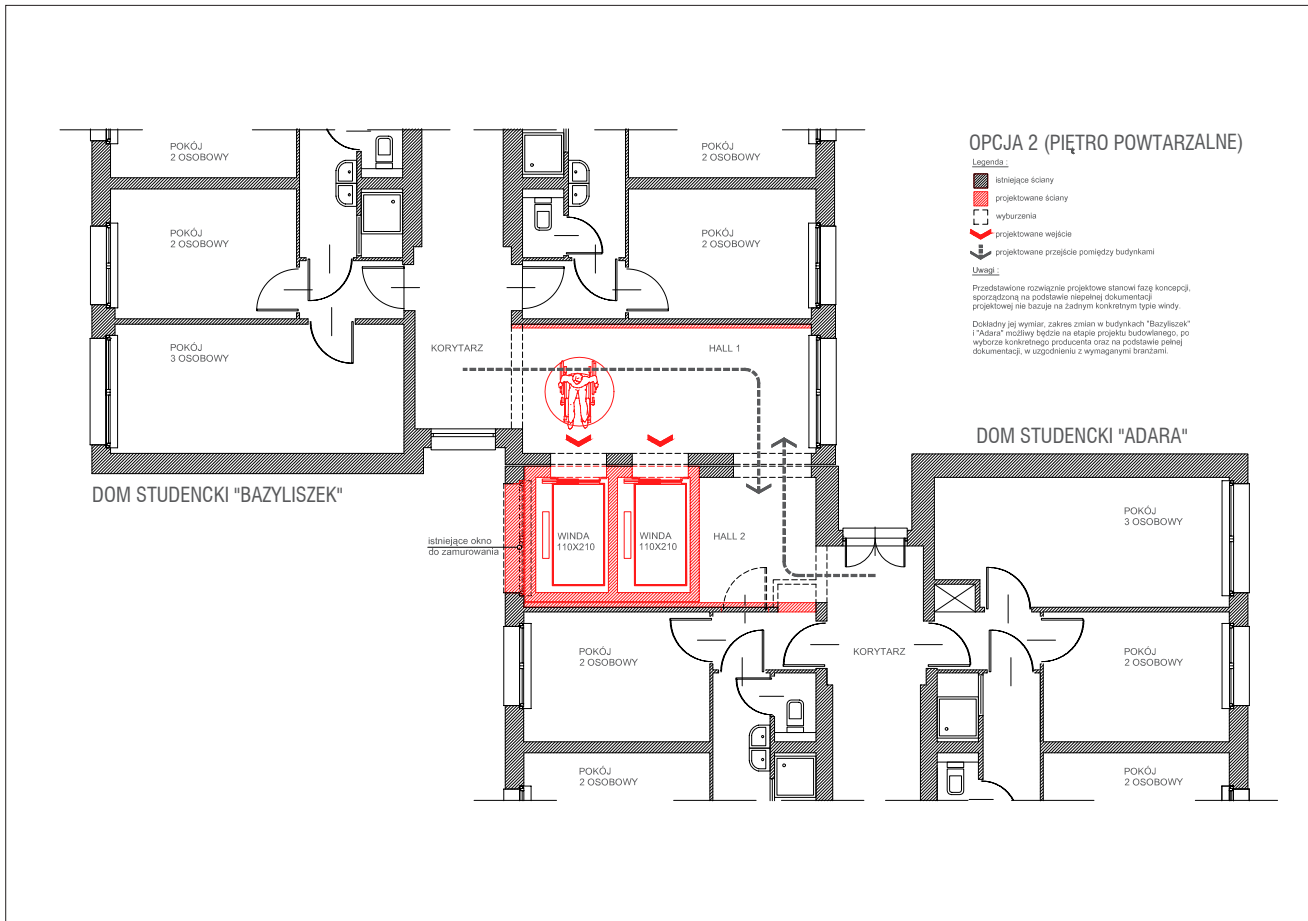
Rys. SGGW-OPCJA 1 (PARTER)



Rys. SGGW-OPCJA 2 (PARTER)



Rys. SGGW-OPCJA 1 (PIĘTRA)



Rys. SGGW-OPCJA 2 (PIĘTRA)

Wykonanie łącznika wiąże się z pomniejszeniem dwóch mieszkań na każdej kondygnacji, po jednym w budynkach Adara i Bazyliszek.

Proponujemy windę o wymiarach 110x140 cm. To minimalny rozmiar pozwalający na korzystanie z niej przez osoby z niepełnosprawnością. Wejście do windy może być tylko z wnętrza budynku, z korytarza budynku Adara.

Aby dostęp do windy był od wewnątrz i z zewnątrz budynku, kabina mogłaby być przelotowa (z dwójgciem drzwi naprzeciwko siebie). Winda na poziomie terenu zewnętrznego musiałaby być zabezpieczona kontrolą dostępu, na przykład mieszkańcy akademika mieliby karty, które pozwalałyby na wejście tą drogą.

W łączniku, na granicy pomiędzy budynkami Adara i Bazyliszek, konieczny może być montaż przegród pożarowych w celu zapewnienia w każdym z budynków oddzielnej strefy pożarowej.

Niezbędne prace:

1. wykonanie fundamentu windy,
2. budowa szybu zewnętrznego,
3. wykonanie na każdej kondygnacji wejścia z windy do środka budynku,
4. przebicie ścian szczytowych na każdej kondygnacji w obu budynkach w celu wykonania łącznika,
5. wyburzenia ścian wewnętrznych

Opcja 2 – dwie windy

Drugie rozwiązanie zakłada połączenie obu budynków. W tym celu niezbędne jest przebicie ścian szczytowych i utworzenie korytarza. W budynku Adara, w miejscu gdzie styka się z budynkiem Bazyliszek, wstawiamy dwie wewnętrzne windy o wymiarach 110x210 cm. Tak duże windy pozwalają na transport mebli, ale też noszy. Dlaczego dwie windy? Bo będą obsługiwać dwa budynki, czyli ponad sześćset mieszkań.

Wejścia do wind będą znajdowały się od strony budynku Bazyliszek. Również w tym rozwiązaniu budowa wind oraz wykonanie łącznika będą wiązały się z pomniejszeniem na każdej kondygnacji dwóch mieszkań, po jednym w budynkach Adara i Bazyliszek.

W łączniku, na granicy pomiędzy budynkami Adara i Bazyliszek, może być konieczny montaż przegród pożarowych, w celu zapewnienia w każdym z budynków oddzielnej strefy pożarowej. Oddzielenia pożarowego mogą wymagać również szyby oraz drzwi wejściowe do wind.

Niezbędne prace:

1. przebicie stropów w budynku Adara i wykonanie szybu umożliwiającego montaż dwóch wind,
2. przebicie ścian szczytowych na każdej kondygnacji budynków Adara i Bazyliszek w celu wykonania wejść do wind oraz łącznika,
3. wyburzenia ścian wewnętrznych.
4. Uwaga! Przynajmniej jedna z wind powinna jeździć na poziom -1. Na tym poziomie konieczne może być wykonanie windy przelotowej.

Co warto zrobić dodatkowo?

Przebudować pochylnię przy wejściu do budynku Bazyliszek – skorzystanie z pochylni wymaga dwukrotnego zawracania o 180 stopni. Taki układ wydłuża drogę osoby poruszającej się w stronę wejścia.

Należałoby przebudować pochylnię w taki sposób, żeby maksymalnie skrócić drogę. W wariancie z dwoma windami korzystne byłoby również zaprojektowanie pochylni w taki sposób, aby prowadziła jednocześnie do obecnego wejścia w budynku Bazyliszek oraz do dodatkowego wejścia, które można wykonać na końcu budynku Adara.

Zastosować kontrastowe oznaczenie krawędzi stopni schodów znajdujących się na zewnątrz oraz wewnątrz budynku.

Przebudować przedsionki przy obu wejściach z pochylniami. Oba przedsionki są zbyt małe, żeby osoba poruszająca się na wózku mogła przez nie swobodnie przejść.

Zlikwidować pojedyncze stopnie przy wejściach – przy niektórych zejściach znajduje się pojedynczy stopień, a ilość dostępnego miejsca pozwala na wykonanie łagodnie nachylonego chodnika.

Nowoczesne windy bez szybu

– rewolucja w każdym bloku do 5 pięter

Firma Shiro Lift z dumą informuje o zakończeniu przełomowego projektu. Jako pierwsi w Polsce uzyskaliśmy pozwolenie na budowę, wykonaliśmy prace budowlane, zamontowaliśmy oraz zarejestrowaliśmy w Urzędzie Dozoru Technicznego pierwszą windę bez szybu. To innowacyjne rozwiązanie, które całkowicie zmienia sposób myślenia o windach, oferując prostsze, tańsze i bardziej ekologiczne opcje dla budynków mieszkalnych.

Nasze windy są idealnym rozwiązaniem dla budynków wielorodzinnych, gdzie tradycyjne windy stalowo-szklane okazują się zbyt kosztowne i skomplikowane. Standardowe windy mogą sięgać nawet 1 000 000 PLN, co często przekracza możliwości finansowe wspólnot. Shiro Lift oferuje nowoczesne, bezszybowe windy, których całkowity koszt inwestycji w większości przypadków nie przekracza 500 000 PLN brutto.

Nasza technologia pozwala na eliminację kosztownych elementów, takich jak szyby windowe czy fundamenty, co znacząco obniża koszty inwestycji. Dzięki temu nasze windy stają się dostępne dla szerokiego grona wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni, które chcą zmodernizować swoje budynki bez nadmiernego obciążenia finansowego.

Kompleksowe wsparcie dla każdej wspólnoty

Shiro Lift to firma, która nie tylko dostarcza nowoczesne rozwiązania technologiczne, ale także wspiera wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie na każdym etapie realizacji projektu. Nasz zespół zajmuje się wszystkim – od opracowania projektu, uzyskania niezbędnych zezwoleń budowlanych, po montaż i rejestrację windy w Urzędzie Dozoru Technicznego. Jesteśmy obecni od początku do końca, dbając o każdy szczegół, aby zapewnić bezpieczne i komfortowe użytkowanie.



Oferujemy pełną obsługę formalności związanych z finansowaniem inwestycji, współpracując z Bankiem Gospodarstwa Krajowego (BGK), który udziela pożyczek na montaż wind w ramach programów wspierających dostępność. Nasza firma organizuje także wszelkie prace budowlane, a po zakończeniu montażu załatwiamy wszystkie formalności związane z odbiorami technicznymi, jak również współpracujemy z lokalnymi konserwatorami, którzy dbają o długoterminową eksploatację urządzenia.

Shiro Lift to jedyna firma w Polsce, która oferuje tak kompleksowe wsparcie w realizacji projektów wind na terenie całego kraju. Zapraszamy wspólnoty i spółdzielnie z każdego zakątka Polski do współpracy – nasza sieć sprzedaży i realizacji zapewnia szybką i profesjonalną obsługę, niezależnie od lokalizacji inwestycji. Razem tworzymy dostępność dla każdego!



SHIRO LIFT
501 555 001
shiro@shirolift.pl
www.windadobloku.pl
www.shirolift.pl

Dostępność w wielkiej płycie

Tekst: Katarzyna Rzehak, opracowanie koncepcji: Anna Drzewiecka, Kamil Kowalski

W 10-piętrowym bloku na warszawskim osiedlu Stegny, wybudowanym w roku 1970, winda nie dojeżdża do samego dołu, do poziomu terenu. Żeby się do niej dostać trzeba przejść osiem schodków. A na wyższych piętrach mieszka osoba na wózku – aby mogła wjechać i zjechać z poziomu windy, sąsiedzi kładli na stopniach deski. Istniejącą windą nie można też dojechać do skrajnych części budynku: ani do piwnicy, ani na poddasze.

Fundacja Integracja, we współpracy z BGK i miesięcznikiem „Administrator”, latem 2023 roku zachęcała zarządców budynków, a także ich mieszkańców do udziału w akcji „Włącz dostępność – pierwszy krok do windy”. Spośród nadesłanych zgłoszeń, przedstawiających problem z dobudową lub modernizacją windy w danym budynku, dokumentacji zdjęciowej i rzutów architektonicznych budynku, organizatorzy akcji wybrali 6 budynków, dla których opracowano indywidualną koncepcję architektoniczną.

Poniżej prezentujemy drugi budynek, który zyskał w ramach akcji indywidualny projekt opracowany przez ekspertów fundacji, zwiększający dostępność architektoniczną, m.in. przez dodanie przystanku na poziomie terenu (kluczowy!), w piwnicy i na poddaszu. Mowa o 10-piętrowym bloku wybudowanym w technologii z wielkiej płyty na warszawskich Stegnach.

Problem – schody do windy

W 10-piętrowym bloku przy ul. Barcelońskiej na warszawskim osiedlu Stegny, wybudowanym w roku 1970, winda nie dojeżdża do samego dołu, do poziomu terenu. Żeby się do niej dostać trzeba przejść osiem schodków. A na wyższych piętrach mieszka osoba na wózku – aby mogła wjechać i zjechać z poziomu windy, sąsiedzi kładli na stopniach deski. Istniejącą windą nie można też dojechać do skrajnych części budynku: ani piwnicy, ani poddasza. Anna Drzewiecka i Kamil Kowalski, odpowiedzialni za opracowanie prezentowanej koncepcji, zastanawiali się jak rozwiązać ten problem.

– *Przede wszystkim musimy „sprowadzić” windę na poziom terenu i tu dodać przystanek. Na szczęście budynek ma na parterze pomieszczenie zsypu. Zsyp jest nieczynny, w pomieszczeniu powstał śmietnik. Zmniejszamy pomieszczenie śmietnika o jedną czwar-*

tą i tu dobudowujemy szyb windy. Winda będzie przelotowa, bo na dodanym przystanku na poziomie terenu będziemy do niej wchodzić z przeciwnej strony niż na wszystkich piętrach – od strony frontu budynku. Ze względów pożarowych na poziomie terenu konieczne będzie wygrozdzenie przedsionka windy drzwiami – komentują autorzy koncepcji.

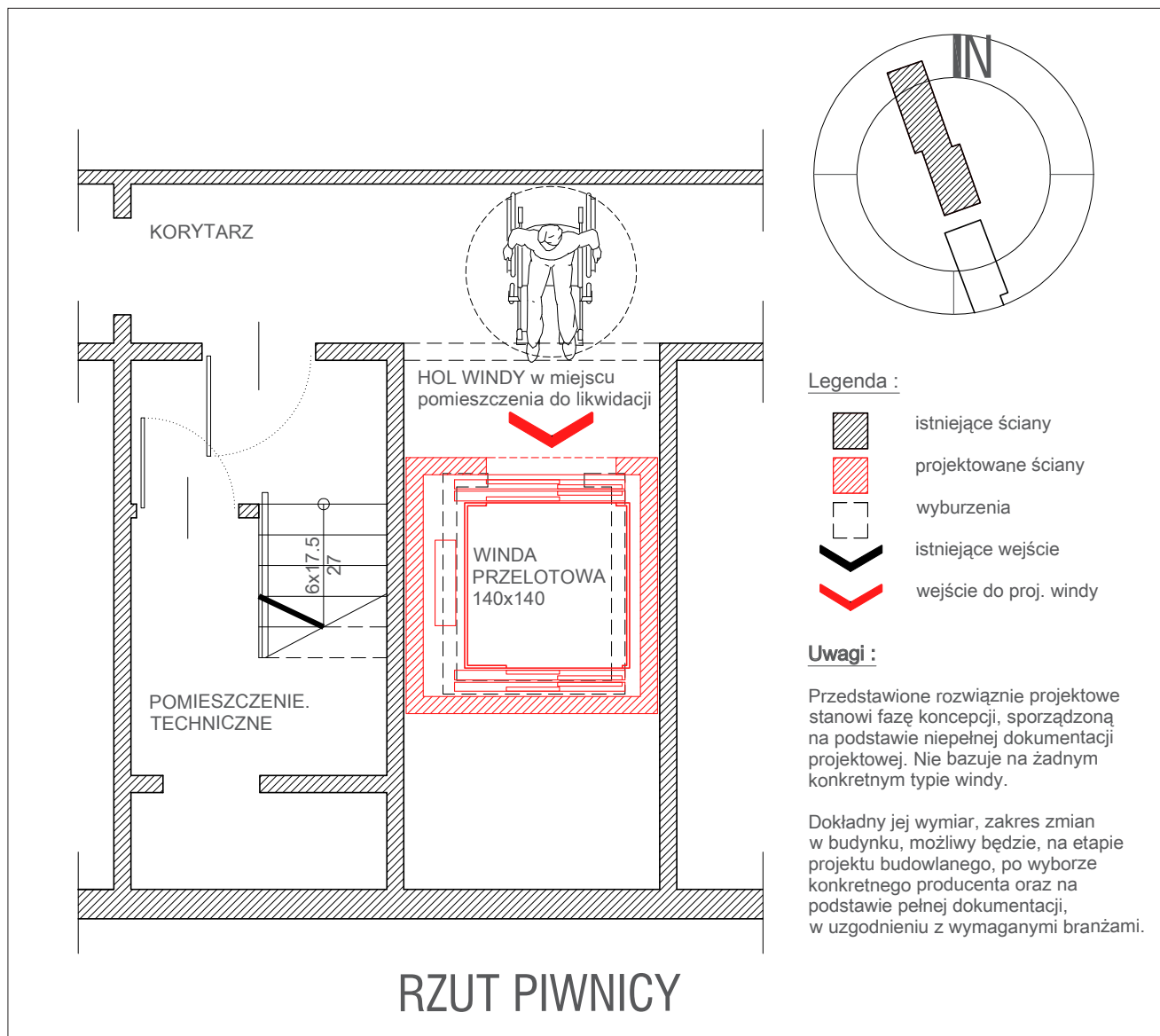
OKIEM ARCHITEKTA

Projektowanie windy w budynkach z wielkiej płyty to wyzwanie. Rozwiązania z tamtych czasów nie przewidywały wind w budynkach do czterech kondygnacji, a co za tym idzie, mieszkańcom z niepełnosprawnościami uniemożliwiono swobodne poruszanie się. Nie dotyczy to wyłącznie osób na wózkach, ale przede wszystkim osób starszych, których sprawność z biegiem lat maleje. Nieoczekiwany plusem takich inwestycji stały się często już nie wykorzystywane zsypy. Wymiary tych pomieszczeń są typowe, powtarzalne i umożliwiają adaptację na szyb windy z kabiną o większych wymiarach.

Często też w wielkiej płycie spotykamy się z podwyższonymi parterami, a lokalizacja zsypu dostępnego na poziomie parteru, poprzez pomieszczenia na odpadki z zewnątrz, umożliwia wyjście z windy bezpośrednio na poziom terenu. Pozostaje tylko problem nowej lub zmodyfikowanej lokalizacji śmietnika.

Dorota Sibińska
– architektka
budyneków dostępnych, xystudi





Dodają: – Skoro już mamy windę na parterze, przedłużamy szyb do poziomu piwnicy. To będzie ułatwienie – móc zwieźć windą do piwnicy rower, wózek, meble czy przetwory. Przedłużając szyb do samego dołu, dodajemy podszycie. W dawnym piwnicznym schowku wydzielamy pole manewrowe przed windą.

Dodaliśmy dwa przystanki na dole – czas na górę, na poddasze, gdzie winda też nie dojeżdża. Tu dodajemy kolejny, ostatni przystanek na najwyższej, jedenastej kondygnacji. Wykorzystujemy miejsce po starej maszynowni. Jest to możliwe dzięki zastosowaniu nowoczesnego, bezreduktorowego napędu windy, który potrzebuje znacznie mniej miejsca niż w starszych dźwigach.

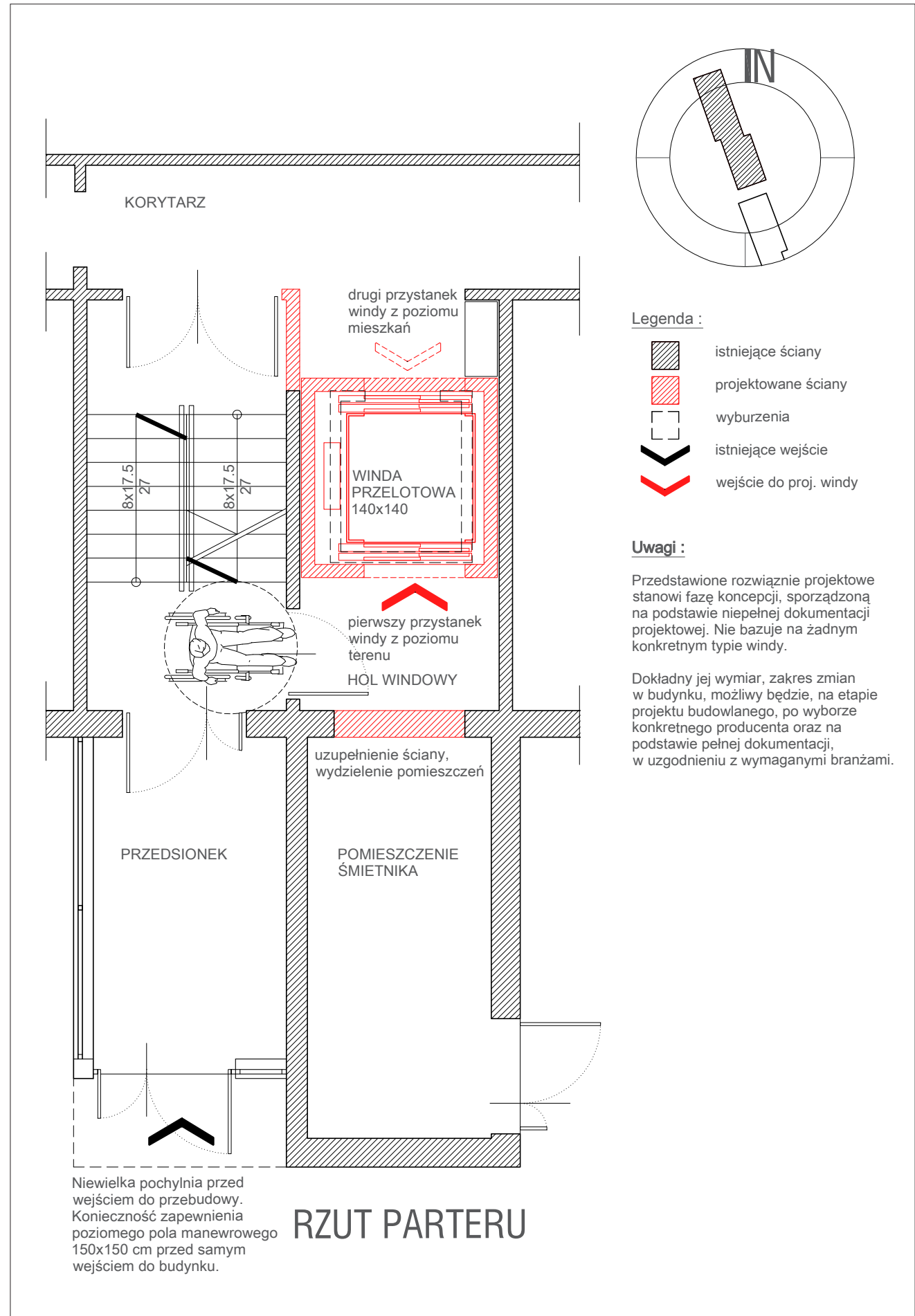
Przebudowa szybu będzie konieczna na wszystkich kondygnacjach – bo przy okazji wymiany windy mamy możliwość powiększenia kabiny do 140x140 cm i poprawy jej dostępności dla osób z różnymi potrzebami. Taka duża

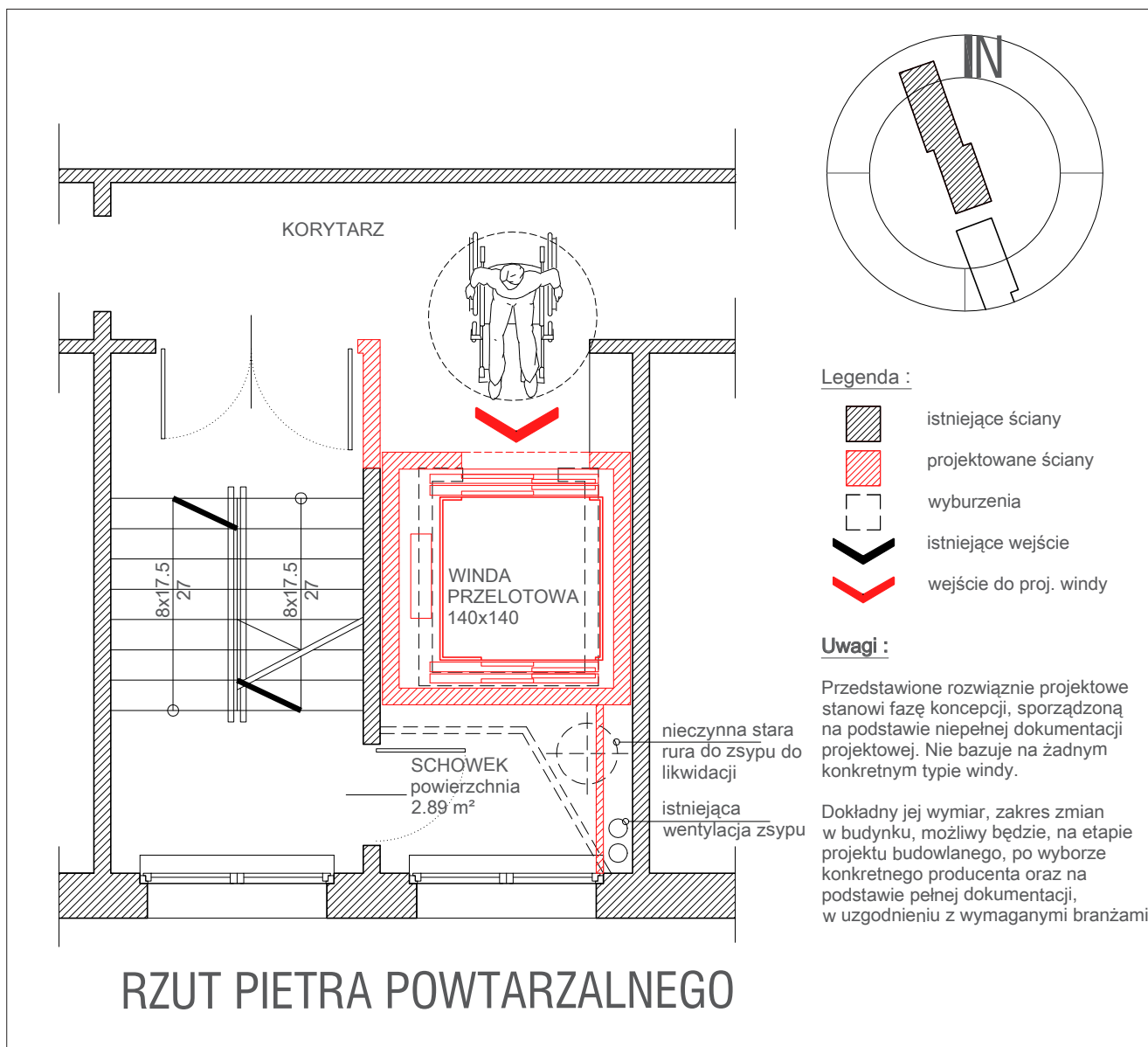
winda zmieści nie tylko wózek inwalidzki, czy dziecięcy, ale także meble – ułatwiając przeprowadzki.

Realizacja koncepcji krok po kroku

Niezbędne do wykonania prace:

1. likwidacja starego zbyt małego szybu, budowa nowego, większego szybu windowego wraz z otworami na drzwi do windy,
2. na poziomie terenu wykonanie w miejscu zsyłu nowego przedśionka windy i przebicie przejścia w stronę wejścia,
3. likwidacja maszynowni i budowa nowego przystanku windy na ostatniej kondygnacji,
4. likwidacja schowka i budowa nowego przystanku windy w piwnicy, wymiana windy na większą 140x140 cm,





5. wydzielenie pożarowe z drzwiami pożarowymi klatki schodowej,

6. likwidacja istniejącej rury do zsypu na wszystkich kondygnacjach, powiększenie pomieszczenia schowka na piętrach powtarzalnych, poprzez likwidację istniejącej ścianki, wstawienia nowej ścianki wygradzającej istniejące instalacje od pomieszczenia schowka.

Niezbędne prace do wykonania na poszczególnych kondygnacjach:

1. piwnica: przedłużenie szybu do poziomu piwnicy, gdzie powstanie nowy przystanek windy. Budowa nowego podszybia. Likwidacja pomieszczenia schowka – w tym miejscu powstanie przestrzeń manewrowa,

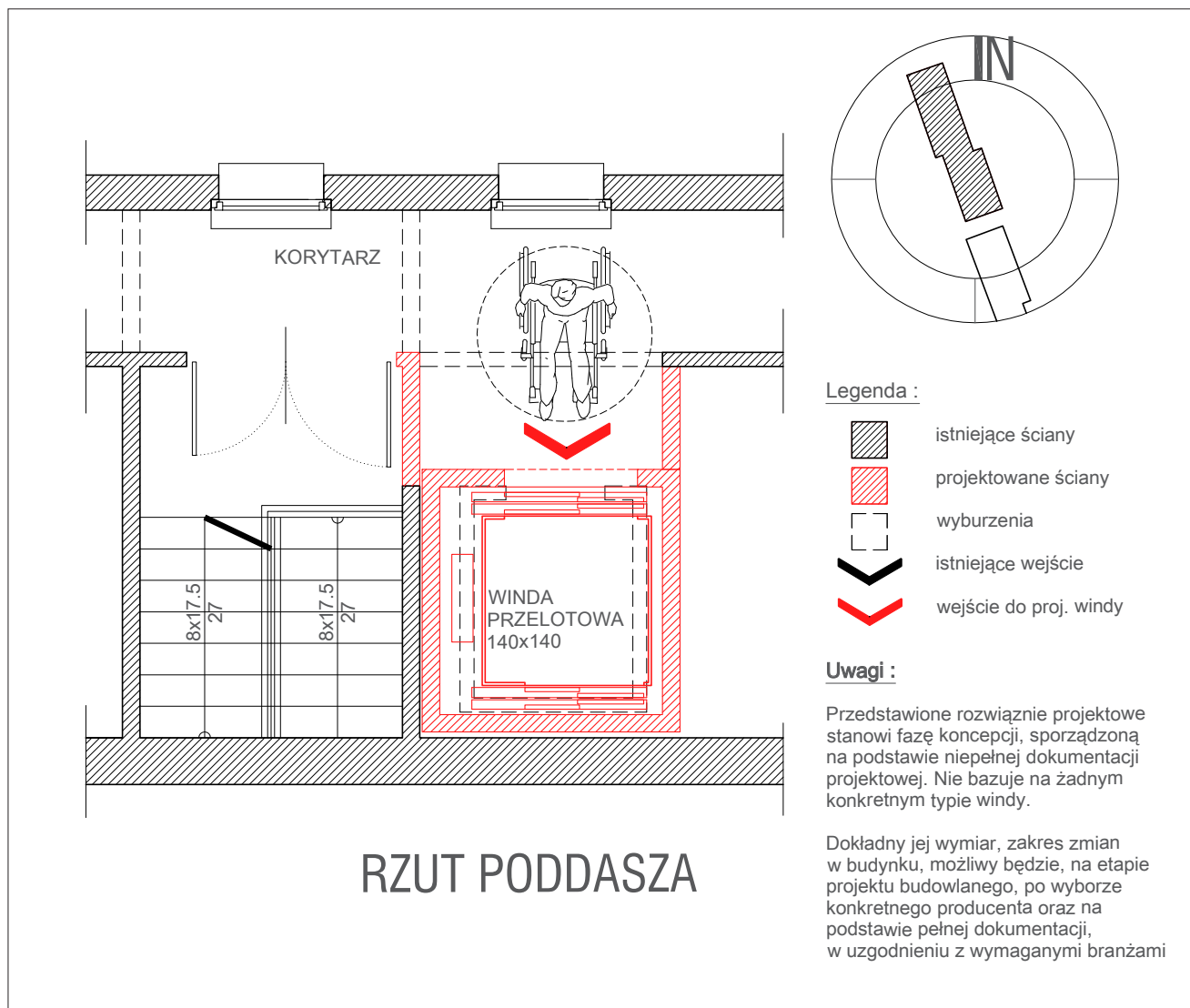
2. parter: uzupełnienia ściany celem wydzielenia przestrzeni manewrowej przed windą, zmniejszenie

zsypu, przebicie istniejącej ściany, żeby wykonać otwór drzwiowy łączący wejście do budynku z przedsionkiem windy. Stworzenie nowego przystanku windy od strony głównego wejścia do budynku,

3. piętra powtarzalne: budowa nowego szybu, likwidacja zbędnych ścianek w pomieszczeniach schowka na każdym piętrze i wstawienie nowej ścianki wydzielającej instalacje,

4. poddasze: przedłużenie nowego szybu, stworzenie nowego przystanku windy w miejscu dawnej maszynowni. Budowa nadszybia, likwidacja i uzupełnienia fragmentu stropu, aby wyrównać poziom korytarza z przestrzenią przed wejściem do windy. Likwidacja fragmentu ścian obecnej maszynowni, aby stworzyć hol windy.

Co warto zrobić dodatkowo?



- 1.** zlikwidować pochylnię przed jednym z wejść i zastąpić ją łagodnie nachylonym chodnikiem wykonanym na większym odcinku,
- 2.** zminimalizować ilości drzwi w strefie wejścia do budynku,
- 3.** wyposażyć budynek w system wykrywania dymu połączony z drzwiami prowadzącymi na klatki schodowe oraz do nowego przedsiönka windy na poziomie terenu. Takie rozwiązanie umożliwiłoby wyposażenie tych drzwi w uchwyty elektromagnetyczne, zwalniane w momencie wykrycia pożaru. Na co dzień drzwi pozostawałby w pozycji otwartej, a korzystanie z budynku byłoby wygodniejsze.
- 4.** przygotować ekspertyzę techniczną w celu potwierdzenia, możliwości budowy wind zgodnie z propozycją opracowaną przez Fundację Integracja,
- 5.** przygotować ekspertyzę ppoż.,
- 6.** przygotować projekt budowlany,
- 7.** uzyskać pozwolenie na budowę,
- 8.** przygotować projekt wykonawczy,
- 9.** opracować nową Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego, uwzględniającą zasady ewakuacji osób ze szczególnymi potrzebami.

Inne prace, jakie trzeba podjąć:

- 1.** przeprowadzić audyt dostępności,

Otis, Twoja winda w nowej odsłonie

OTIS znajduje się w czołówce światowych firm, zajmujących się produkcją, instalacją oraz serwisem wind i schodów ruchomych. Nasze produkty można odnaleźć w najbardziej rozpoznawalnych budynkach na całym świecie, a także w najbardziej ruchliwych węzłach komunikacyjnych i centrach handlowych – wszędzie tam, gdzie ludzie pozostają w ruchu. Możemy poszczycić się portfolio usług konserwacyjnych, obejmującym ponad dwa miliony wind i schodów ruchomych – produktów, które każdego dnia transportują około dwóch miliardów ludzi.

Przelomem w branży dźwigowej było stworzenie windy bez maszynowni, która podbiła i odmieniła rynek nowego budownictwa. Obecnie OTIS oferuje standardowe rozwiązanie bez maszynowni w ramach projektów modernizacyjnych, pozwalające odzyskać przestrzeń po tym miejscu w istniejących budynkach i wykorzystać ją na pomieszczenia gospodarcze lub dowolny cel.

Pod hasłem modernizacji dźwigu możemy rozumieć całkowitą wymianę windy, jak również wymianę jej problematycznych lub wyeksploatowanych elementów. Zaletą modernizacji jest oszczędność czasu i środków. Nasze rozwiązania dopasowane są do każdego szybu windowego.

Wychodząc naprzeciw potrzebom naszych klientów, możemy zmodernizować windę za pomocą Gen2[®] MOD lub też wymienić ją na całkowicie nowe urządzenie. Dla budynków bez wind oferujemy możliwość dostawienia szybu wraz z instalacją urządzenia.

Dzięki zastosowaniu pakietu Gen2 MOD będziesz korzystać z wind nowej generacji. Sztywne stalowe systemy linowe zastąpiono w nich elastycznymi powlekanymi pasami, co pozwala na płynną i cichą jazdę. Oszczędzający miejsce układ napędowy i napęd regeneracyjny zapewniają wysoką efektywność energetyczną. Co więcej, unikatowy system monitorowania pasów daje precyzyjną diagnozę ich integralności, zapewniając zoptymalizowany cykl życia i niezawodną pracę.



Brak tradycyjnej maszynowni

Technologia dźwigu bez maszynowni umożliwia

wydajne i optymalne użytkowanie budynku. Komponenty dźwigu umieszczone są w szybie.

Solidny i niezawodny



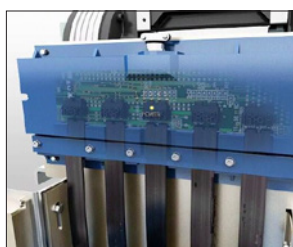
Bezprzekładniowa wciągarka zawiera mniej części ruchomych, co przekłada się na zwartą, solidną konstrukcję. Dzięki małym rolkom o średnicy od 8 cm do 11 cm, nasz system pasowy zapewnia mniejszą bezwładność oraz niższe zużycie energii.

Łagodna i cicha jazda



Gen2 MOD wykorzystuje opatentowane powlekanne pasy stalowe, oferując łagodną i cichą jazdę. Pasy Gen2 nie wymagają smarowania, a mimo to wytrzymują do trzech razy dłużej niż konwencjonalne liny stalowe.

Wyjątkowy poziom bezpieczeństwa



System PULSE monitoruje pasy 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, zapewniając im optymalny cykl życia i eliminując potrzebę ich profilaktycznej wymiany, tak jak w przypadku lin stalowych. To przede wszystkim zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych i zbędnych przestojów.

Oszczędność kosztów i energii



Nasz precyzyjny system kontroli zmniejsza zużycie energii w trybie standby do absolutnego minimum. Powrót

do normalnego trybu pracy następuje po naciśnięciu przycisku dyspozycji, bez żadnych opóźnień.

Dokładność zatrzymania



Gwarantujemy zoptymalizowany komfort jazdy i precyzję zatrzymania, niezależnie od obciążenia kabiny – co przekłada się na zminimalizowane ryzyko potknięcia.

Wydajność miejsca



Zapewniamy możliwość instalacji lub wymiany windy w ciasnych przestrzeniach. Dźwig może być instalowany w szwach o minimalnych wymiarach podszybia lub nadszybia.

ReGen – ekologiczne rozwiązanie

Jako produkt wybierany w przypadku inicjatyw związanych z „zielonym” budownictwem, napędy ReGen zapewniają znaczne oszczędności energii, pomagając jednocześnie spełnić lub przekroczyć ustalone światowe standardy.



Dzięki systemowi ReGen® Drive Twoja zmodernizowana winda nie tylko zużywa mniej energii, ale jej techno-

logia regeneracyjna faktycznie wytwarza energię, która jest ponownie dostarczana do sieci budynku i może być wykorzystywana przez innych konsumentów.

Program dostępność plus

Jako firma OTIS dołączyliśmy do grona sygnatariuszy

programu Dostępność Plus. Ma on na celu zapewnienie swobodnego dostępu do dóbr i usług osobom o szczególnych potrzebach



Dostępność Plus

oraz umożliwienie im udziału w życiu społecznym i publicznym.

Jest to program rządowy, wspierający modernizację i dostosowanie budynków, poprzez udzielanie finansowego wsparcia.

Oferujemy pełną pomoc w uzyskaniu tych środków, by spełnić wyznaczone cele. Nie tylko planujemy, ale również realizujemy. Od koncepcji po gotowy projekt, stawiamy na kompleksową obsługę, by efektywnie wyeliminować bariery i stworzyć dostępną przestrzeń.

Usługi serwisowe firmy Otis

Jesteśmy największym na świecie dostawcą usług serwisowych, oferujemy kompleksowe usługi, obejmujące nasze własne urządzenia tj. windy, schody ruchome, chodniki, jak i urządzenia innych producentów.

Nasz zespół konserwatorów w Polsce to ponad 200 wykwalifikowanych, przeszkolonych i doświadczonych specjalistów mobilnych. Nasza oferta obejmuje również programy modernizacyjne, które pozwalają na dostosowanie starszych urządzeń do najnowszych standardów bezpieczeństwa i efektywności. Stały, kompleksowy monitoring i pełna kontrola nad pracą urządzeń w usłudze Remote Service to pewność,

KTO MOŻE SKORZYSTAĆ?

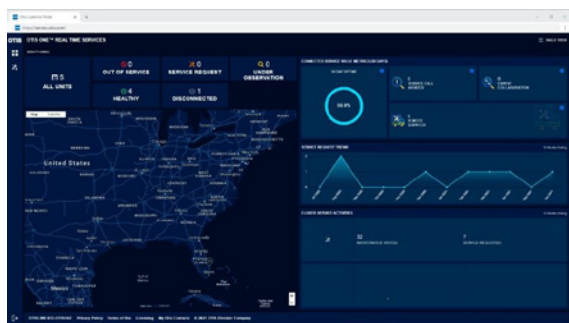
- spółdzielnie,
- wspólnoty mieszkaniowe,
- sektor publiczny (np. urzędy, przychodnie),
- towarzystwa budownictwa społecznego,
- instytucje kultury, podmioty tworzące system szkolnictwa wyższego i nauki,
- pozostałe podmioty uprawnione.

KORZYŚCI Z PROGRAMU

- możliwość umorzenia do 40% kapitału,
- okres kredytowania do 20 lat,
- koszty pożyczki, oprocentowanie 0,15% rocznie, brak innych opłat i prowizji,
- wysokość pożyczki bez ograniczeń.

że podejmowane przez nas działania serwisowe i prewencyjne są skuteczne.

OTIS ONE



Dzięki korzystaniu z usługi **OTIS ONE**, zyskasz dostęp do „Portalu klienta”, w którym w trybie rzeczywistym uzyskasz informacje o urządzeniach w Twoim portfolio.

Przygotowanie do spotkania ze wspólnotą i zebranie wszystkich informacji, których oczekują na zebraniu będzie szybkie i proste. Wszystkie niezbędne informacje znajdziesz w jednym miejscu. Dostęp do harmonogramu napraw pozwoli na wcześniejsze zaplanowanie kosztów niezbędnych do ich wykonania. Dzięki nowoczesnemu systemowi przetwarzania danych, konserwator dostaje najważniejsze informacje o potencjalnych usterkach i może zareagować na tyle wcześniej, by uniknąć problemów z funkcjonowaniem windy.

Poprzez pełną analizę zebranych informacji sytuacja, która wystąpi na urządzeniu, zostanie przekazana do osób zajmujących się konserwacją innych urządzeń tego samego typu, co pozwoli na sprawdzenie i odpowiednio wcześniejsze wyeliminowanie potencjalnej usterki w innych urządzeniach. Dzięki danym zebranych z urządzenia konserwatorzy będą skupiać się na elementach, które należy wymienić zanim ulegną awarii.

Poprzez prowadzony całodobowo monitoring dźwigów możemy wykryć niewłaściwe ustawienie drzwi, a następnie poinformować zarządcę o zaistniałej sytuacji, jednocześnie wysyłając konserwatora w celu usunięcia usterki. W przypadku wystąpienia innego typu usterki konserwator również dostanie pełną informację o jej typie i będzie mógł przyjechać z wstępną diagnozą oraz z częściami, które będą niezbędne do naprawy. Poprzez ciągłe analizowanie zebranych danych możemy uniknąć nieplanowanych przestoju, co zapewni

jeszcze większy komfort dla użytkowników.

OTIS ONE to nie tylko kwestie techniczne, ale także przestrzeń do komunikacji z pasażerami urządzeń. Na wyświetlaczu znajdującym się w urządzeniu można umieszczać komunikaty i najważniejsze informacje.



Samodzielne planowanie wyświetlania komunikatów pozwoli na częstsze pokazywanie najistotniejszych informacji, takich jak planowane konserwacje i termin, w którym dźwig będzie miał z tego powodu przestój.

Dzięki możliwości zmieniania komunikatów, funkcję tę można wykorzystać w celach komercyjnych, takich jak reklamy zleceniobiorców, np. telewizję kablową. **OTIS ONE**, to również funkcja syntezatora mowy i odtwarzacza muzyki podczas jazdy windą. Dzięki temu jazda jest bardziej komfortowa i bezpieczna.

Dzięki zastosowaniu wyświetlacza, przy połączeniu z centrum obsługi podczas zatrzymania, uwięziony pasażer będzie widział konsultanta, z którym rozmawia. Wpłyne to na mniejszy stres u osoby znajdującej się w kabinie.

KTO MOŻE SKORZYSTAĆ?

- Klienci posiadający windy OTIS

KORZYŚCI ROZWIĄZANIA:

- narzędzie ułatwiające pracę administratorom i zarządcom
- zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa użytkowników
- przestrzeń do wyświetlania multimedialnych komunikatów
- portal Klienta
- nowocześniejszy wystrój kabiny

OTIS

OTIS POLSKA

ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa

tel. 22 607 95 00 (w godz. 8:00 – 16:00)

e-mail: sales.poland@otis.com

www.otis.com

Podnośnik na piętro

Tekst: Katarzyna Rzehak, opracowanie koncepcji: Anna Drzewiecka, Kamil Kowalski

Opole Lubelskie to miejscowość z ośmioma tysiącami mieszkańców. Tu w jednopiętrowym, komunalnym budynku, w którym mieści się dziesięć mieszkań, mieszkanie na wózku korzysta z podnośnika schodowego, aby pokonać schody do wejścia na wysoki parter. Wychodzi z domu przez to rzadko, i nie odwiedza sąsiadów na górze, bo nie ma jak się dostać na piętro.

Fundacja Integracja, we współpracy z BGK i miesięcznikiem „Administrator”, latem 2023 roku zachęcała zarządców budynków, a także ich mieszkańców do udziału w akcji „Włącz dostępność – pierwszy krok do windy”. Spośród nadesłanych zgłoszeń, przedstawiających problem z dobudową lub modernizacją windy w danym budynku, dokumentacji zdjęciowej i rzutów architektonicznych budynku, organizatorzy akcji wybrali 6 budynków, dla których opracowano indywidualną koncepcję architektoniczną.

Poniżej przedstawiamy trzeci z kolei, indywidualny projekt opracowany przez ekspertów Fundacji, zwiększający dostępność architektoniczną tym razem jednopiętrowego budynku w Opolu Lubelskim poprzez wstawienie podnośnika pionowego z szybem samonośnym, który połączy poziom terenu z wysokim parterem i z piętrem.

Jak rozwiązać problem?

Dom nie ma dostępnej komunikacji pionowej, poza podnośnikiem schodowym umocowanym wzdłuż zewnętrznych schodów prowadzących do wejścia do budynku. Taki podnośnik jest rozwiązaniem przestarzałym i niebezpiecznym, należy zatem go zdemontować. Ponadto trzeba skomunikować dół z górą, czyli poziom terenu z wysokim parterem i z piętrem. To niezbędne udogodnienie dla osoby na wózku, ale przyda się także rodzicom małych dzieci z wózkami, kobietom w ciąży, rowerzystom czy niosącym ciężkie zakupy. W tym konkretnym przypadku przestrzeń przed budynkiem nie pozwala na budowę windy. Jej szyb wchodziłby w światło okna i ograniczył szerokość wjazdu, dlatego wybrano podnośnik pionowy z szybem samonośnym – najlepiej przeszklonym, żeby nie zaciemniał pomieszczeń przy klatce schodowej. Urządzenie takie jest wolniejsze i mniej komfortowe niż winda, ale zajmuje mniej miejsca. I jest znacznie tańsze.

Projekt przewiduje wstawienie podnośnika z drugiej strony ryzalitu ze schodami. Połączy poziom terenu z wysokim parterem i z piętrem. Najlepiej się tu sprawdzi zewnętrzny podnośnik hydrauliczny z platformą o wymiarach 140 x 140 cm. Powstaną trzy przystanki: 1. – poziom terenu, 2. – parteru mieszkalnego, 3. – piętra mieszkalnego. Na parterze i piętrze wyburzamy zewnętrzną ścianę klatki schodowej. Budujemy ją od nowa, wykonując nowy otwór na drzwi zewnętrzne, okno na piętrze oraz wejścia do podnośnika. Na poziomie terenu będziemy wchodzić na platformę z zewnątrz.

Aby zmieścić podnośnik, musimy zmniejszyć pomieszczenie gospodarcze w ryzalicie pod schodami zewnętrznymi i przesunąć drzwi wejściowe do tego pomieszczenia na poziomie terenu.

OKIEM ARCHITEKTA

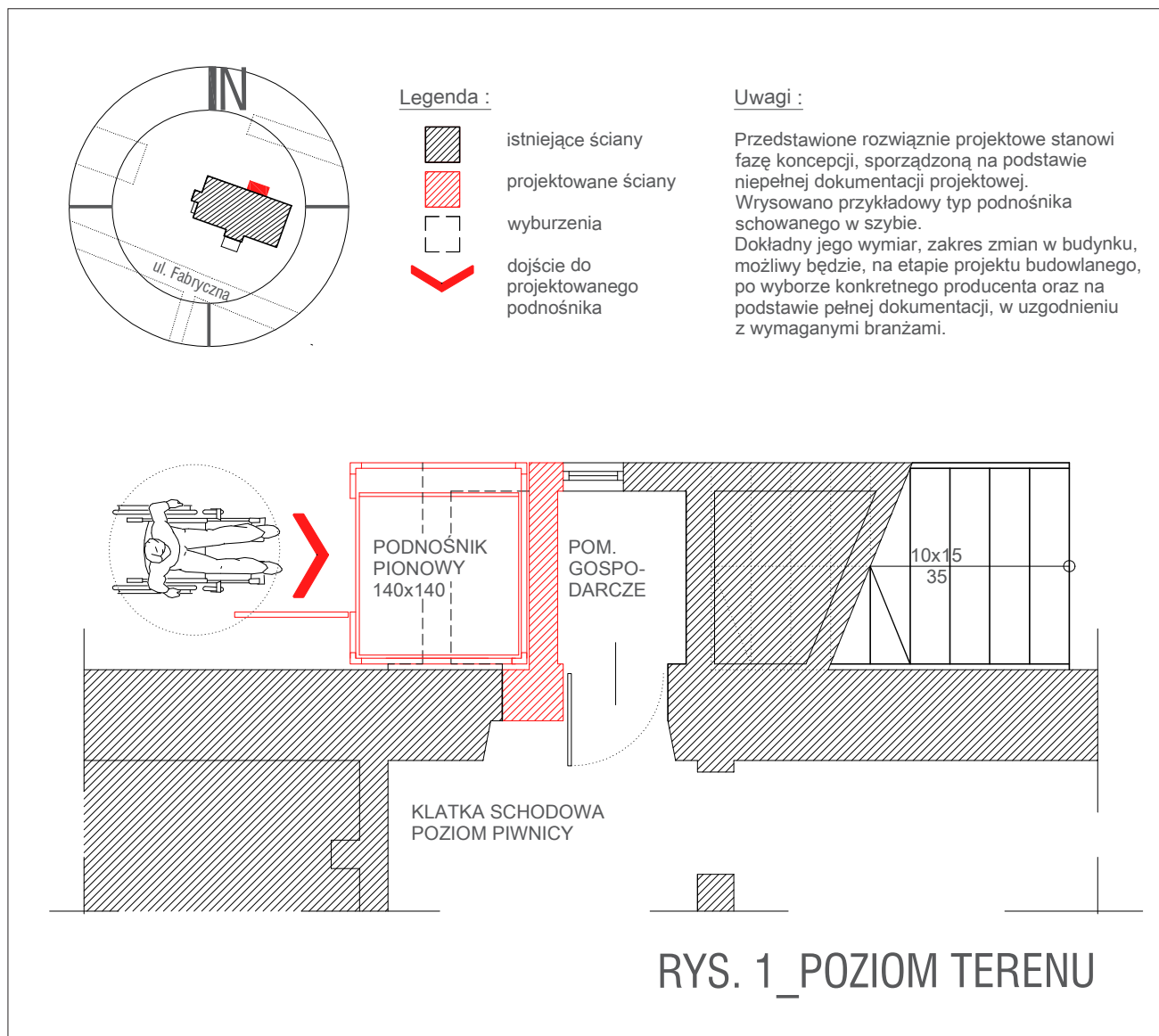
Problem braku windy w budynkach mieszkalnych występuje niestety na skalę masową. Jest to szczególnie dotkliwe w budynkach z wysokim parterem.

W przypadku braku przestrzeni w holu i na klatce schodowej winda czy podnośnik zewnętrzny jest bardzo rozsądnym rozwiązaniem.

W tym przypadku podnośnik zamknięty umożliwia swobodną komunikację nie tylko na poziom wysokiego parteru, ale też na piętra sprawiając, że budynek staje się dzięki temu rozwiązaniu dostępny.

Dorota Sibińska
– architektka budynków dostępnych, xystudi





Burzymy zewnętrzny, stary daszek nad wejściem, w jego miejsce budujemy nowy, z szerszym wysięgiem – teraz nie tylko pod samą ścianą będzie się można schować przed deszczem. Szerszy daszek będzie wyglądał też bardziej harmonijnie.

Wewnątrz budynku, na klatce schodowej, wyburzamy biegi schodów z parteru na piętro oraz część spocznika. Robimy nowe schody jednobiegowe o tych samych parametrach ($s=25$ cm, $h=17,5$ cm) i min. szerokości biegu 120 cm. Przedłużamy spocznik tak, aby dochodził do ściany zewnętrznej i drzwi platformy. Tu będzie miejsce wejścia i wyjścia z platformy.

Na parterze, czyli na drugiej kondygnacji, potrzebujemy przestrzeni manewrowej przed podnośnikiem, dlatego „odchudzamy” ścianę z drzwiami wejściowymi i przesuwamy drzwi zewnętrzne.

Decydując się na podnośnik, musimy pamiętać o wybraniu modelu z automatycznym otwieraniem drzwi.

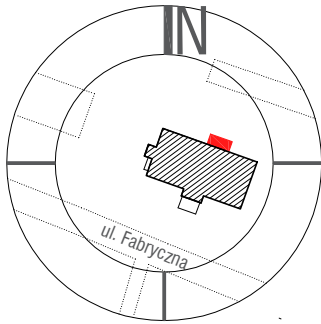
Rodzaje urządzeń, jakie można zastosować

Mamy do wyboru dwie opcje, jeżeli chodzi o rodzaj podnośnika:

1. większa kabina, ale bez bocznych ścian, co skutkuje koniecznością ciągłego trzymania przycisku w trakcie wzywania platformy oraz w trakcie jazdy (rysunek przedstawia właśnie takie rozwiązanie),
2. nieco mniejsza kabina ale ze ścianami dzięki czemu będzie działać jak winda. Naciskamy guzik, puszczaemy i podnośnik jedzie.

Co warto zrobić dodatkowo?

1. Warto wykonać kontrastowe oznaczenia krawędzi stopni schodów zewnętrznych i wewnętrznych.

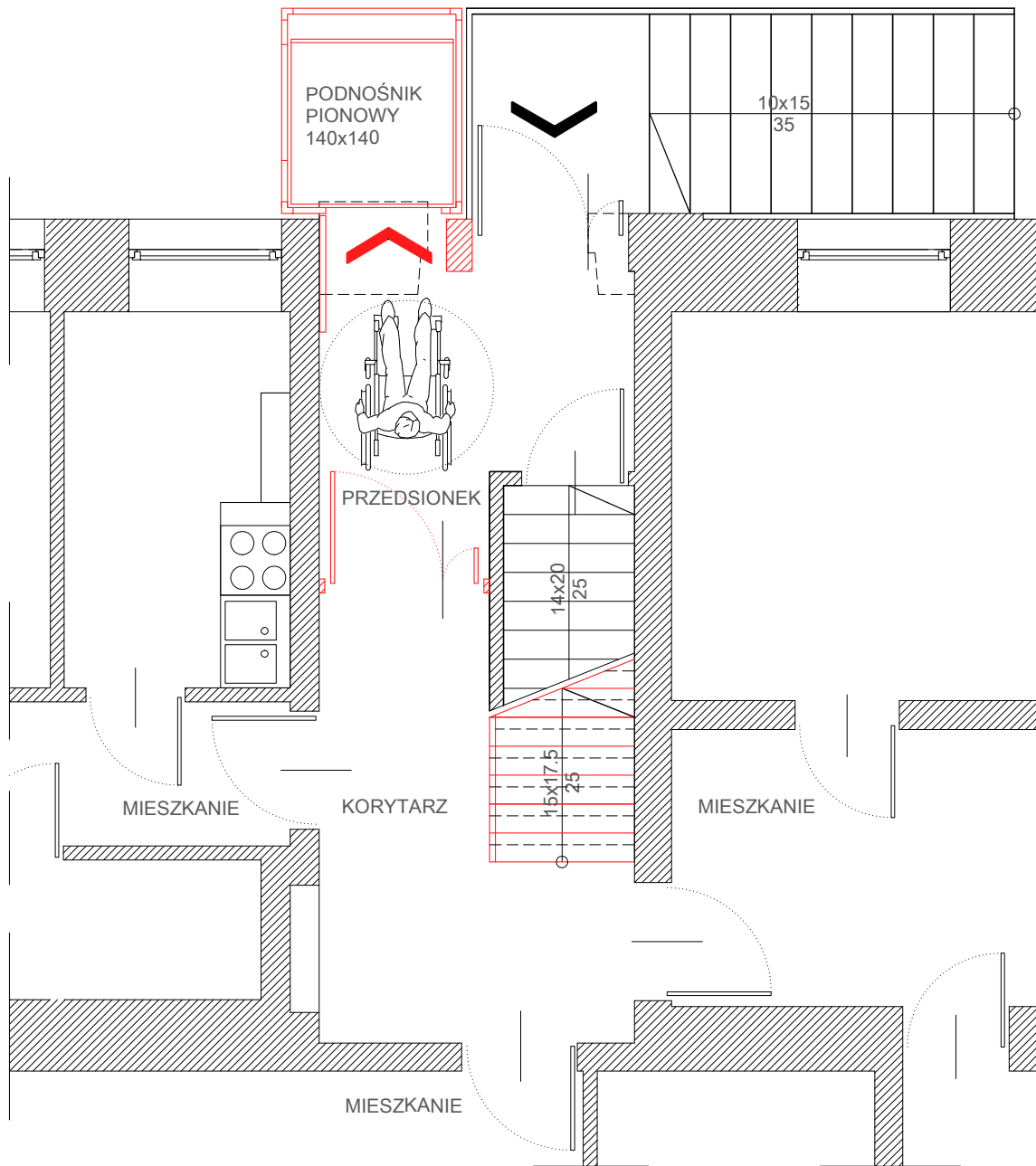


Legenda :

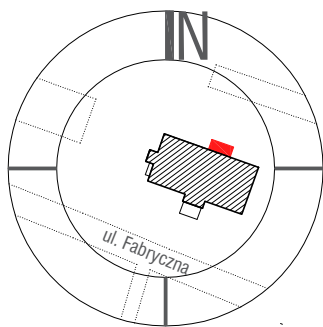
-  istniejące ściany
-  projektowane ściany
-  wyburzenia
-  istniejące wejście
-  dojście do projektowanego podnośnika

Uwagi :





Przedstawione rozwiązanie projektowe stanowi fazę koncepcji, sporządzoną na podstawie niepełnej dokumentacji projektowej. Wrysowano przykładowy typ podnośnika schowanego w szybie. Dokładny jego wymiar, zakres zmian w budynku, możliwy będzie, na etapie projektu budowlanego, po wyborze konkretnego producenta oraz na podstawie pełnej dokumentacji, w uzgodnieniu z wymaganymi branżami.



RYS. 2 _PARTER MIESZKALNY

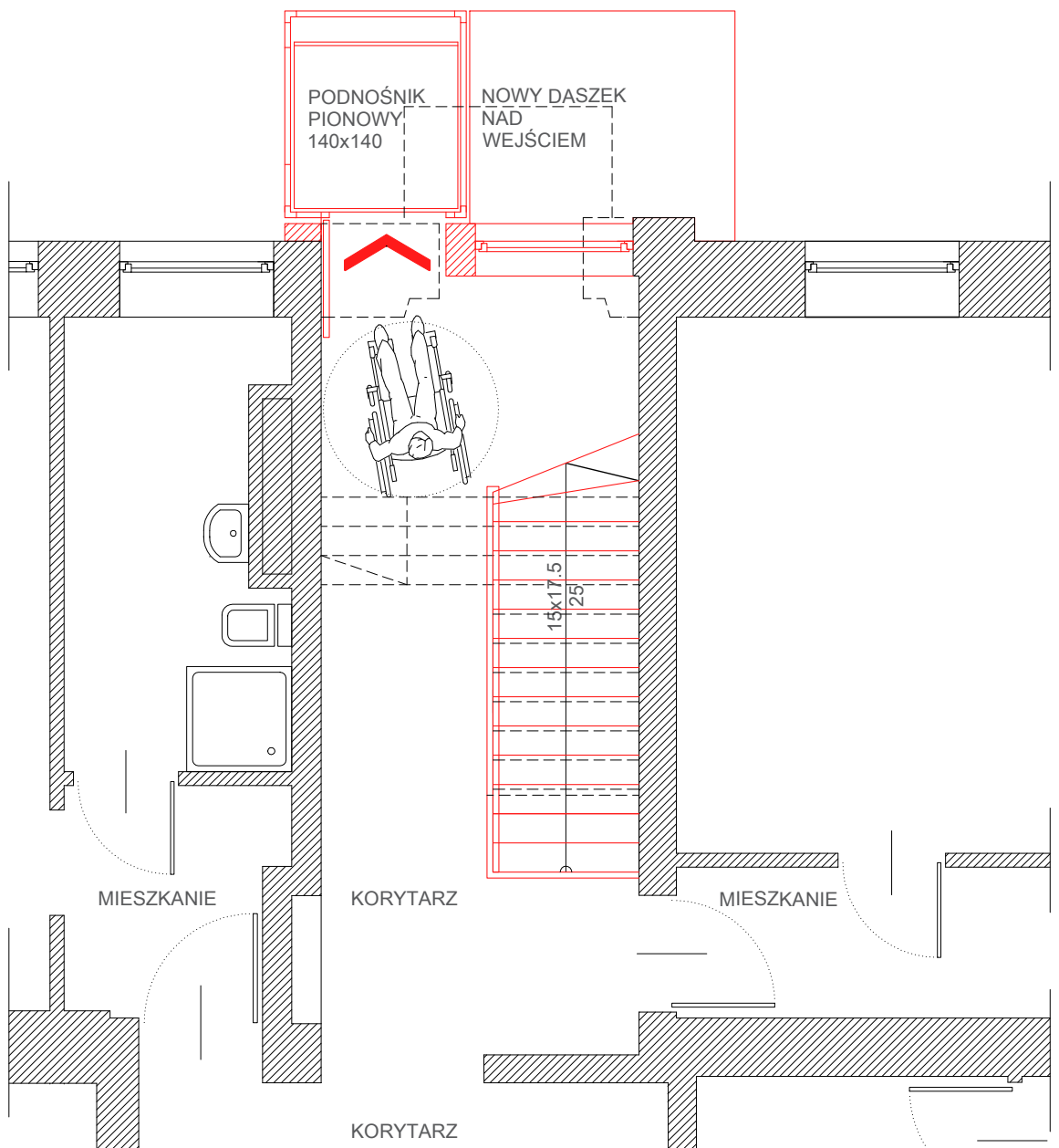


Legenda :

-  istniejące ściany
-  projektowane ściany
-  wyburzenia
-  dojście do projektowanego podnośnika

Uwagi :

Przedstawione rozwiązanie projektowe stanowi fazę koncepcji, sporządzoną na podstawie niepełnej dokumentacji projektowej. Wrysowano przykładowy typ podnośnika schowanego w szybie. Dokładny jego wymiar, zakres zmian w budynku, możliwy będzie, na etapie projektu budowlanego, po wyborze konkretnego producenta oraz na podstawie pełnej dokumentacji, w uzgodnieniu z wymaganymi branżami.



RYS. 3_PIĘTRO MIESZKALNE

2. Obniżyć wysokości montażu domofonu przy wejściu. Prawidłowa wysokość powinna wynosić podobnie 80–120 cm.
3. Obniżyć wysokości montażu dzwonek do drzwi. Prawidłowa wysokość powinna wynosić podobnie jak wyżej – 80–120 cm.

Inne prace, jakie trzeba podjąć

1. Przeprowadzenie audytu dostępności.
2. Przeprowadzenie ekspertyzy technicznej w celu potwierdzenia możliwości wyburzenia zewnętrznej ściany klatki schodowej, przebudowy schodów wewnętrznych i montażu podnośnika zgodnie z propozycją opracowaną przez Fundację Integracja.

3. Wystąpienie o wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (potrzebne do pozwolenia na budowę).
4. Przygotowanie projektu budowlanego.
5. Uzyskanie pozwolenia na budowę.
6. Przygotowanie projektu wykonawczego.
7. Opracowanie nowej Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, uwzględniającej zasady ewakuacji osób ze szczególnymi potrzebami. Po montażu podnośnika osoby poruszające się na wózku będą mogły przebywać na kondygnacjach nadziemnych. W trakcie pożaru podnośnik nie będzie mógł być używany.

Winda ratuje, winda kosztuje

Tekst: Katarzyna Rzehak, opracowanie koncepcji: Anna Drzewiecka, Kamil Kowalski

Czteropiętrowy blok w Tarnobrzegu powstał w latach 60., i jak we wszystkich niskich blokach z tego czasu, nie pomyślano w nim o windzie. Dostęp do budynku jest znacznie utrudniony lub nawet niemożliwy dla osób z niepełnosprawnościami lub ograniczeniami ruchowymi. Ponadto dobudowa windy w tym przypadku jest nie lada wyzwaniem ze względu na ograniczenia architektoniczne. Czy da się zatem rozwiązać ten problem?

Sposób rozwiązania problemu braku dostępności do czteropiętrowego budynku w Tarnobrzegu opracowała Fundacja Integracja, która we współpracy z BGK i miesięcznikiem „Administrator”, kilkanaście miesięcy temu zachęcała zarządców budynków, a także ich mieszkańców do udziału w akcji „Włącz dostępność – pierwszy krok do windy”. Spośród nadesłanych w ramach akcji zgłoszeń, dokumentacji zdjęciowej i rzutów architektonicznych budynku, organizatorzy wybrali 6 budynków, dla których opracowano indywidualną koncepcję architektoniczną poprawiającą dostępność do danego budynku poprzez dobudowę lub modernizację windy.

Przedstawiamy kolejny, czwarty już w ramach akcji, indywidualny projekt, opracowany przez ekspertów Fundacji, zwiększający dostępność architektoniczną tym razem poprzez dostawienie windy zewnętrznej przy klatce schodowej w czteropiętrowym budynku w Tarnobrzegu. Blok ten powstał w roku 1960, i jak we wszystkich

niskich blokach z tego czasu, nie pomyślano w nim o windzie. Budynek ma dwie klatki schodowe, na każdej kondygnacji jest kilka mieszkań, ale do żadnego z nich nie dostanie się osoba na wózku, o kulach czy starsza o ograniczonej możliwości poruszania się. Zamontowanie windy w takim budynku, na razie przy jednej klatce schodowej, nie będzie proste. Trzeba radykalnie przebudować klatkę schodową. Ale efekt będzie wart poniesionych kosztów i wysiłku.

Jak rozwiązać ten problem?

Windę zewnętrzną dostawiamy do budynku przy klatce schodowej. Powstanie tu dobudowa składająca się z dwóch elementów: szybu windy i przedsionka, nad którym na piętrach znajdzie się nowy spocznik klatki schodowej. Przedsionek i nowe spoczniki na piętrach są konieczne, aby umożliwić odpowiedni dostęp do windy.

Na poziomie chodnika wejście do przedsionka znajdzie się z boku. Z przedsionka będzie można dostać się na klatkę schodową lub do windy. Wejście do kabiny windy będzie mieściło się na dłuższym boku. Osoba na wózku, wsiadając do windy, będzie musiała obrócić wózek o 90 stopni, dlatego ważne będzie wykonanie jak najszerzych drzwi wejściowych.

Realizacja zadania będzie wymagała wyburzenia istniejącej klatki schodowej i zbudowania nowej, dlatego na czas przebudowy należy przeprowadzić mieszkańców jednej klatki do mieszkań zastępczych.

Konieczna ekspertyza

W przypadku tego budynku należy zacząć od przeprowadzenia ekspertyzy technicznej, aby potwierdzić, że można wyburzyć zewnętrzną ścianę klatki schodowej, przebudować schody wewnętrzne i zamontować windę.

Niezbędne prace

1. Wyburzanie:

- zewnętrzna ściana klatki schodowej,
- biegi schodów,
- spoczniki od strony ściany zewnętrznej.

2. Dobudowa:

- szyb windy panoramicznej o wymiarach kabiny 210x110 cm. Szyb wraz z windą dostawimy na zewnątrz od strony wejścia do klatki,
- nowe schody będą jednobiegowe o szerokości 120 cm wraz ze spocznikami (schody o parametrach $s=25$ cm, $h=17,5$ cm). Rodzaj i sposób zamocowania poręczy będzie miał tu duże znaczenie,
- poręcz od zewnątrz, mocowana do boku biegu schodów, aby zachować wymagane Warunkami Technicznymi 120 cm szerokości stopni bez przeszkód,
- nowa część stanowiąca „łącnik” pomiędzy windą a piętrami mieszkalnymi, będzie ona swego rodzaju przedłużeniem klatki schodowej wydzielonej pożarowo.

3. Na łącznik składać się będą:

- ściany zewnętrzne,

OKIEM ARCHITEKTA

Przedstawione rozwiązanie będzie radykalną zmianą, bo zapewni dostęp bez barier architektonicznych do wszystkich mieszkań na klatce. Należy jednak pamiętać, że przebudowa biegów schodów wiąże się z wyłączeniem mieszkań z użytkowania na czas budowy. Wzorując się na tym rozwiązaniu, należy sprawdzić szerokość między ścianami klatki schodowej. Zgodnie z przepisami minimalna szerokość użytkowa biegu schodowego musi wynosić 1,20 m, a ilość stopni nie może przekroczyć 17. Rozwiązanie nadaje się więc do zastosowania w budynkach, w których różnica poziomów między kondygnacjami nie przekracza 2,975 m ($0,175 \times 17 = 2,975$ m). W innym przypadku narażamy się na konieczność uzyskania odstępstw od przepisów budowlanych, które skutkują dodatkowymi, często kosztownymi rozwiązaniami.

Dorota Sibińska
– architektka
budynków
dostępnych,
xystudi



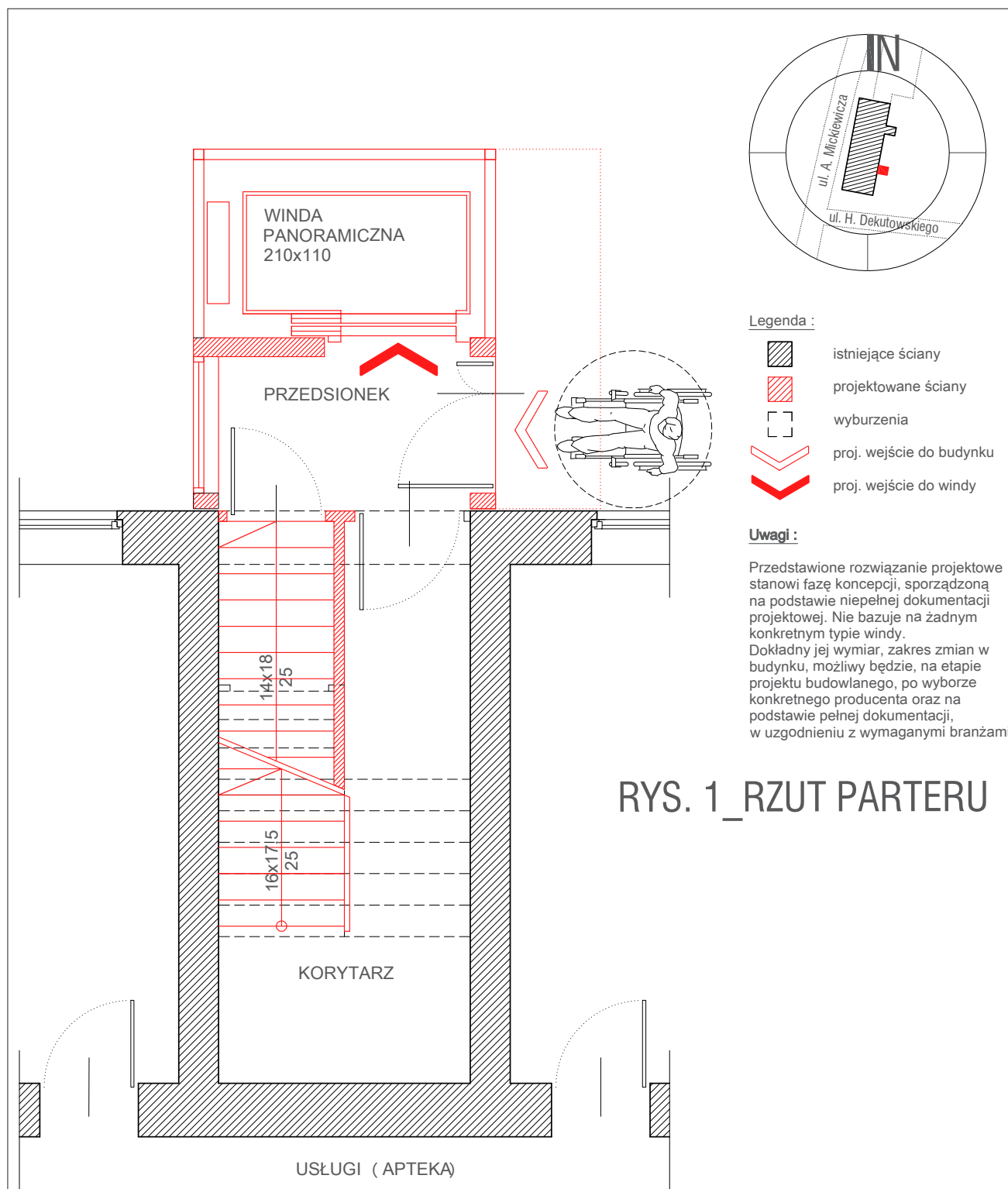
- okna pożarowe,
- drzwi wejściowe do klatki na parterze (dwuskrzydłowe pożarowe, skrzydło czynne 90 cm, otwieranie ze wspomaganiami – siłowniki automatyczne),
- nowe spoczniki na poziomie wejść do mieszkań,
- daszek nad wejściem do klatki na parterze,
- dach nad łącznikiem.

W samym łączniku, na każdym piętrze trzeba zapewnić pole manewrowe o wymiarach przynajmniej 150x150 cm.

Winda połączy komunikacyjnie na poziomie terenu z piętrami mieszkalnymi.

Powstanie pięć przystanków: 1. na poziomie terenu i 4 kolejne z dojazdem na piętra mieszkalne.

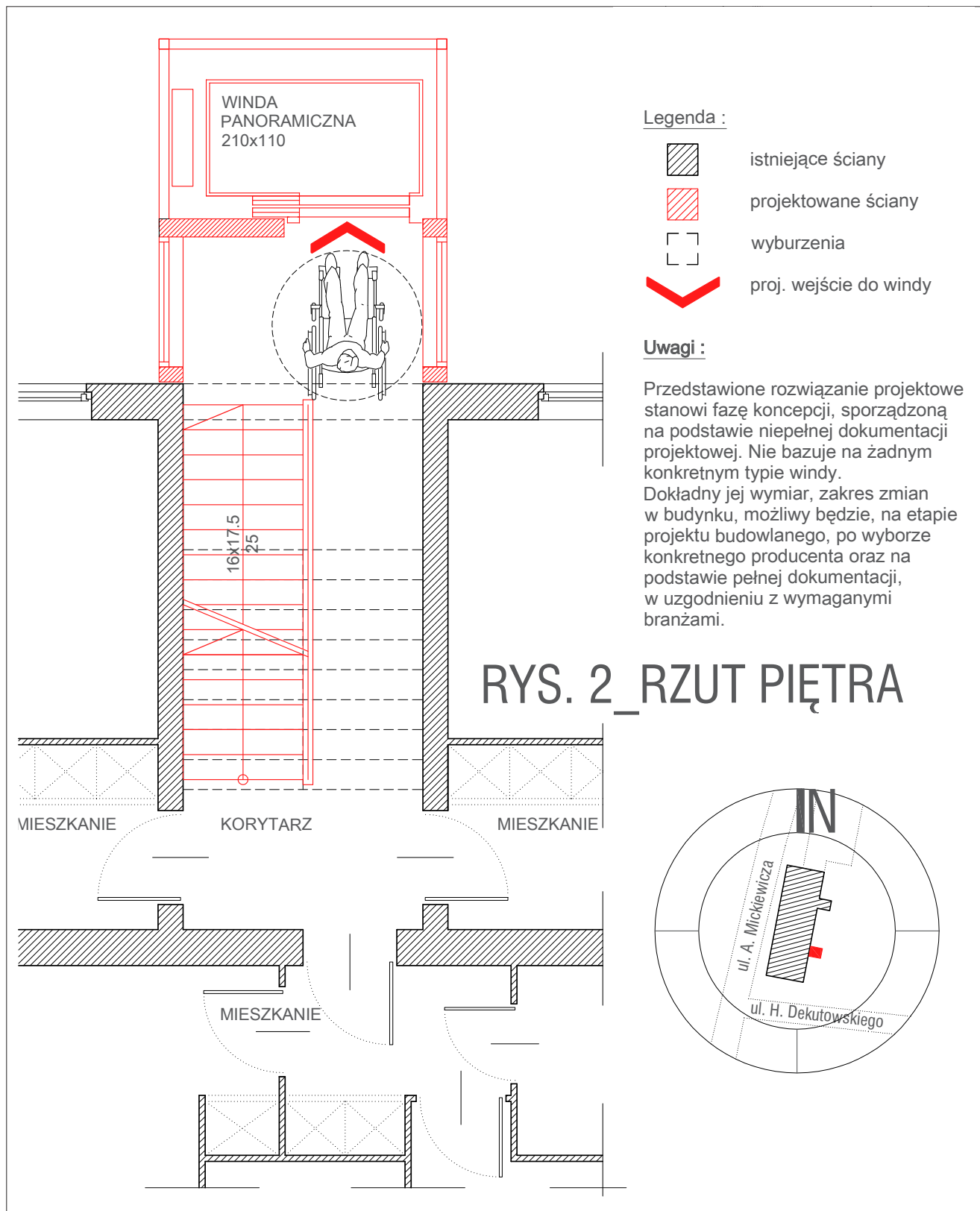
Całość zyska nową kubaturę. Z troską o zachowanie odpowiedniego oświetlenia dziennego mieszkań nowa



winda powinna być oszklona – stąd eksperci zaproponowali nieco droższą opcję, jaką jest winda panoramiczna.

Jakie prace należy wykonać?

1. Przeprowadzić audyt dostępności.
2. Uzyskać decyzję o warunkach zabudowy – lub w to miejsce wystąpić o wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (potrzebne do pozwolenia na budowę).
3. Przygotować projekt budowlany.
4. Uzyskać pozwolenie na budowę.
5. Przygotować projekt wykonawczy.
6. Opracować nową Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego, uwzględniającą zasady ewakuacji osób ze szczególnymi potrzebami.



Co warto zrobić dodatkowo?

W przypadku tego budynku dodatkowo w ramach zwiększania dostępności warto:

1. Wykonać kontrastowe oznaczenia krawędzi stopni schodów wewnętrznych.
2. Zamontować na wymaganej wysokości domofon

przy wejściu (prawidłowa wysokość powinna wynosić 80–120 cm).

3. Zmniejszyć wysokości montażu dzwonek do drzwi mieszkań. Prawidłowa wysokość powinna wynosić 80–120 cm.

W ten sposób każdy wózek wjedzie

Tekst: Katarzyna Rzehak, opracowanie koncepcji: Anna Drzewiecka, Kamil Kowalski

Już wkrótce państwowy żłobek i przedszkole przeniosą się do nowego budynku: piętrowego domu z dwoma osobnymi wejściami na parter i piętro. Do dolnej kondygnacji prowadzi pochylnia. Na piętro, gdzie zaplanowane jest przedszkole, można wejść jedynie schodami, które ograniczają dostępność. Jakie kroki należy podjąć, by budynek stał się bardziej dostępny?

Stowarzystwo Przyjaciół Integracji we współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego prezentują kolejną koncepcję rozwiązania barier architektonicznych konkretnych budynków w ramach akcji „Włącz Dostępność – pierwszy krok do windy”.

Tym razem przedstawiamy koncepcję rozwiązania dla piętrowego budynku, w którym już niebawem będą się mieścić żłobek i przedszkole. Bariery architektoniczne stanowią tu schody, które uniemożliwiają dostanie się do placówki np. na wózku. Trudno wyobrazić sobie przedszkole na piętrze bez w pełni dostępnego wejścia i transportu pionowego.

Eksperti Stowarzyszenia Przyjaciół Integracji przygotowali koncepcję rozwiązania tego wyzwania – poniżej przedstawiamy ją krok po kroku.

– Zapewniamy budynkowi mieszczącemu żłobek i przedszkole dostępność poprzez zastosowanie zewnętrznego podnośnika hydraulicznego. Należy tu mieć na uwadze koszty oraz obudowę podnośnika pod względem pożarowym. Pomocny w tym zakresie będzie rzeczoznawca, specjalizujący się w zabezpieczeniach przeciwpożarowych, który przeanalizuje i zaproponuje właściwe rozwiązania. Należy pamiętać jednak, że przy adaptacjach budynków są to zawsze rozwiązania indywidualne.

Generalnie adaptacja budynku dwurodzinnego na przedszkole lub żłobek wiąże się z projektem zmiany użytkowania budynku, a co za tym idzie – wydzielenia klatki schodowej jako odrębnej strefy pożarowej. W takich przypadkach właściciele zmagają się zwykle z problemem klatki schodowej:

1. wysokości stopni, które powinny mieć nie więcej niż 15 cm,
2. ilości stopni w biegu,

3. a także szerokości biegów użytkowych schodów.

Zwykle najprostszym rozwiązaniem jest wystąpienie o odstępstwo od warunków technicznych w zakresie pożarowych rozwiązań zamiennych. Należy więc wykonać ekspertyzę pożarową i uzgodnić ją w lokalnej komendzie straży pożarnej.

Po pierwsze: identyfikacja problemu

W ramach akcji „Włącz dostępność – pierwszy krok do windy” do Stowarzyszenia wpłynęło zgłoszenie budynku, w którym ma mieścić się publiczny żłobek oraz przedszkole. Obie te placówki przenoszą się do nowego budynku – piętrowego domu z dwoma osobnymi wejściami – na parter i na piętro. Wejście na parter, od frontu, gdzie będzie znajdował się żłobek, ma pochylnię. Ale na piętro, gdzie planowane jest przedszkole, można wejść tylko drugim wejściem, z boku budynku, po schodach.

Dostanie się do przedszkola, czyli na piętro budynku, wymaga pokonania schodów. Trudno sobie wyobrazić przedszkole na piętrze, bez w pełni dostępnego wejścia i transportu pionowego.

Po drugie: przygotowanie planu technicznych możliwości realizacji inwestycji

Aby piętro było dostępne, konieczne będzie dostawienie zewnętrznego podnośnika hydraulicznego. Proponujemy optymalny model podnośnika o wymiarach platformy 140 x 140 cm. Dostawiamy go do tylnej ściany budynku na wysokości klatki schodowej, prowadzącej na piętro. Do podnośnika będziemy wchodzić za domem, z poziomu terenu.

Na piętrze powiększamy otwór pionowy w miejscu okna, aby utworzyć przejście z podnośnika do budynku. Także w tym miejscu montujemy drzwi do podnośnika.

Na piętrze konieczne będzie wstawienie drzwi wewnętrznych, które będą się otwierać automatycznie. Dzięki temu unikniemy mostków termicznych, czyli miejsc, przez które budynek traci ciepło.

Zewnętrzny podnośnik hydrauliczny będzie miał dwa przystanki – pierwszy na poziomie terenu i drugi, docelowy, na piętrze. Nie ma możliwości wykonania dodatkowego przystanku na parterze, ponieważ spocznik schodów znajduje się na innym poziomie niż podłoga w części zajmowanej przez przedszkole.

Podnośnik będzie się poruszał w szybie. Aby urządzenie było w pełni dostępne, drzwi do podnośnika powinny być przesuwne, automatyczne.

Po trzecie: ustalenie zakresu prac

Kolejnym krokiem w realizacji przedmiotowej inwestycji jest określenie zakresu prac związanych z budową podnośnika i wykonanie ich. Chodzi konkretnie o:

1. inwentaryzację stanu istniejącego;
2. demontaż okna na piętrze;
3. powiększenie otworu okiennego tak, aby zgadzał się z wymiarami drzwi do kabiny podnośnika;
4. montaż podnośnika wraz z zaizolowaniem połączeń, które mogłyby stanowić mostki termiczne.

Jak przygotować inwestycję?

Przede wszystkim należy:

1. przeprowadzić audyt dostępności;
2. opracować ekspertyzę techniczną w celu potwierdzenia, czy można powiększyć otwór okienny, zainstalować podnośnik zewnętrzny i przebudować klatkę schodową;
3. opracować ekspertyzę pożarową, zwracając uwagę, że istniejąca klatka schodowa musi być wydzielona pożarowo REI120, a co za tym idzie, niezbędne będzie zastosowanie drzwi dymoszczelnych, konieczne z tzw. opadającym progiem. Znaczenie będzie miała też sama obudowa podnośnika;
4. wystąpić o wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem weryfikacji zgodności projektu z obowiązującym

OKIEM ARCHITEKTA

Zapewniamy budynkowi mieszczącemu żłobek i przedszkole dostępność poprzez zastosowanie zewnętrznego podnośnika hydraulicznego. Należy tu zwrócić uwagę na koszty oraz obudowę podnośnika pod względem pożarowym. Pomocny będzie rzeczoznawca specjalizujący się w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych, który przeanalizuje i zaproponuje właściwe rozwiązania. Przy adaptacjach budynków są to zawsze rozwiązania indywidualne.

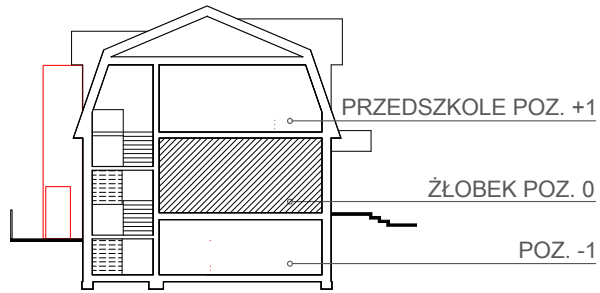
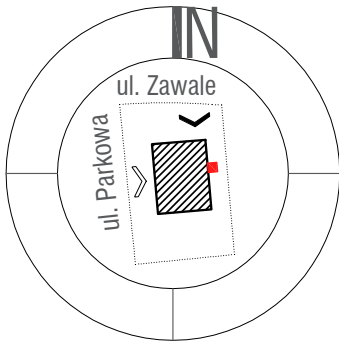
Generalnie adaptacja budynku dwurodzinnego na przedszkole lub żłobek wiąże się z projektem zmiany użytkowania budynku, a co za tym idzie – wydzielenia klatki schodowej jako odrębnej strefy pożarowej. W takich przypadkach właściciele zmagają się zwykle z problemem klatki schodowej: wysokości stopni, które powinny mieć nie więcej niż 15 cm, ilości stopni w biegu, a także szerokości biegów użytkowych schodów. Zwykle najprostszym rozwiązaniem jest wystąpienie o odstępstwo od warunków technicznych w zakresie pożarowych rozwiązań zamiennych. Należy więc wykonać ekspertyzę pożarową i uzgodnić ją w lokalnej komendzie straży pożarnej.

Dorota Sibińska
– architektka
budynków
dostępnych,
xystudi





zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu konieczne będzie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy;

5. przygotować projekt budowlany w uzgodnieniu niezbędnych branż oraz rzeczoznawców;
6. uzyskać pozwolenie na budowę;
7. przygotować projekt wykonawczy;
8. opracować nową Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego, która uwzględni zasady ewakuacji osób ze szczególnymi potrzebami.



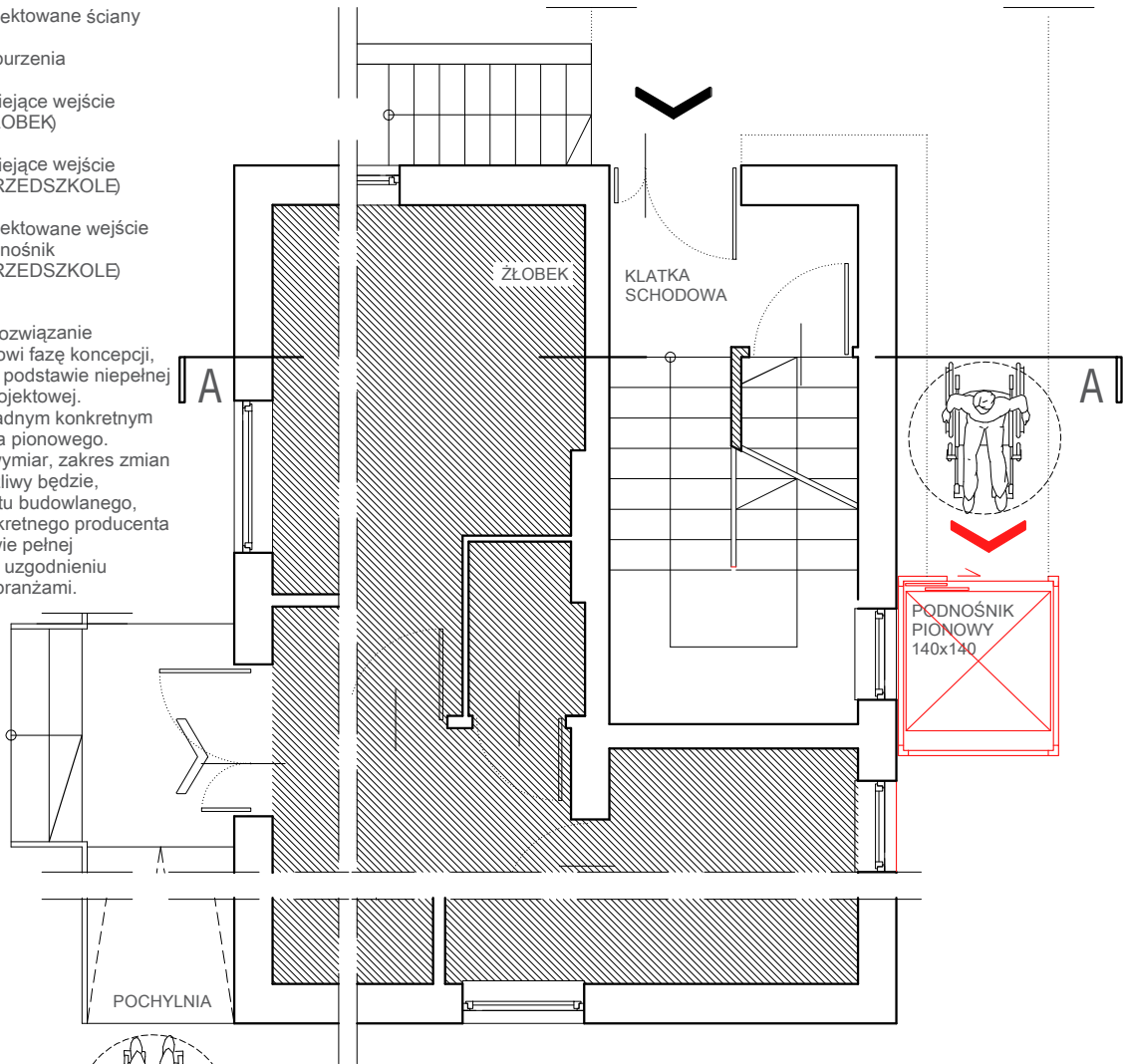
PRZEKRÓJ A-A

Legenda :

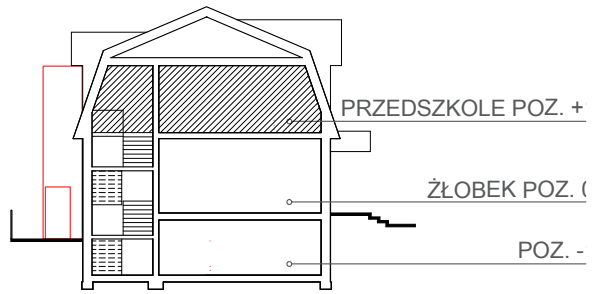
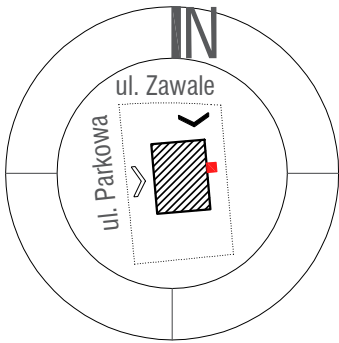
-  istniejące ściany
-  projektowane ściany
-  wyburzenia
-  istniejące wejście (ŻŁOBEK)
-  istniejące wejście (PRZEDSZKOLE)
-  projektowane wejście podnośnik (PRZEDSZKOLE)

Uwagi :

Przedstawione rozwiązanie projektowe stanowi fazę koncepcji, sporządzoną na podstawie niepełnej dokumentacji projektowej. Nie bazuje na żadnym konkretnym typie podnośnika pionowego. Dokładny jego wymiar, zakres zmian w budynku, możliwy będzie, na etapie projektu budowlanego, po wyborze konkretnego producenta oraz na podstawie pełnej dokumentacji, w uzgodnieniu z wymaganymi branżami.



RYS. 1_POZIOM 0 (ŻŁOBEK)
WEJŚCIE POZIOM +1 (PRZEDSZKOLE)



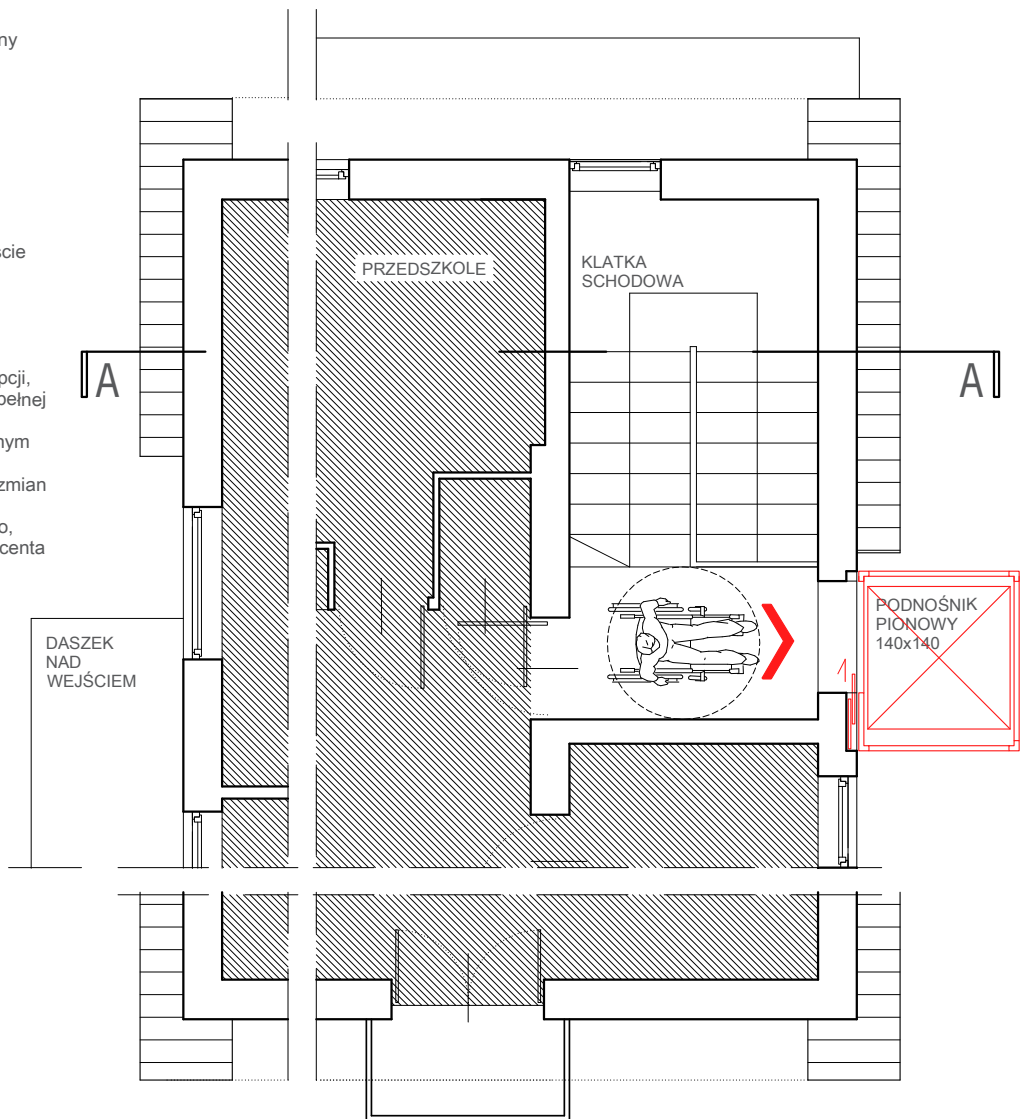
PRZEKRÓJ A-A

Legenda :

-  istniejące ściany
-  projektowane ściany
-  wyburzenia
-  istniejące wejście (ŻŁOBEK)
-  istniejące wejście (PRZEDSZKOLE)
-  projektowane wejście podnośnik (PRZEDSZKOLE)

Uwagi :

Przedstawione rozwiązanie projektowe stanowi fazę koncepcji, sporządzoną na podstawie niepełnej dokumentacji projektowej. Nie bazuje na żadnym konkretnym typie podnośnika pionowego. Dokładny jego wymiar, zakres zmian w budynku, możliwy będzie, na etapie projektu budowlanego, po wyborze konkretnego producenta oraz na podstawie pełnej dokumentacji, w uzgodnieniu z wymaganymi branżami.



RYS. 2_POZIOM +1 (PRZEDSZKOLE)

Niezbędne prace dodatkowe

Przy realizacji inwestycji należy dodatkowo pamiętać o:

1. wykonaniu utwardzonego dojścia, prowadzącego do dobudowanego podnośnika (szerokość min. 150 cm, nawierzchnia najlepiej z płyt betonowych o wymiarach min. 50 x 50 cm),
2. sprawdzeniu zgodności parametrów pochylni, znajdującej się przy wejściu do żłobka, z obowiązującymi przepisami i w razie potrzeby przebudowa pochylni (prawdopodobnie nachylenie pochylni jest zbyt duże, a powierzchnia spoczników na dole i na górze pochylni zbyt mała). Nachylenie nie może być większe niż 8% przy różnicy wysokości do 50 cm i 6% przy większej różnicy; powierzchnia spoczników nie może być mniejsza niż 150 x 150 cm i nie może być ograniczona polem otwierania drzwi:
3. wykonanie bramki blokującej wejście na schody zewnętrzne, prowadzące do piwnicy;
4. wykonanie kontrastowego oznaczenia krawędzi stopni schodów zewnętrznych i wewnętrznych;
5. dodanie przy schodach dodatkowej poręczy dla dzieci (wys. 70–75 cm).

Akademik dostępny na dwa sposoby

Tekst: Katarzyna Rzehak, opracowanie koncepcji: Anna Drzewiecka, Kamil Kowalski

Zapewnienie dostępności w budynkach użyteczności publicznej, takich jak akademik, pozwala poszerzyć wachlarz dostępnych rozwiązań. Dużo prościej jest wprowadzić rozwiązania zwiększające dostępność – np. wstawić windę wewnątrz budynku, ponieważ nie dotyczą nas wtedy problemy własnościowe. A na jaką koncepcję zdecydowali się eksperci Stowarzyszenia Przyjaciół Integracji, rozwiązując problem braku windy i innego transportu pionowego poza schodami w budynku akademika w Stalowej Woli?

Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji we współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, w ramach akcji „Włącz Dostępność – pierwszy krok do windy”, prezentują kolejną indywidualną koncepcję rozwiązania barier architektonicznych w zgłoszonych do akcji budynkach. Tym razem problem dotyczy budynku, który kiedyś pełnił funkcję hotelu robotniczego, a dziś akademika na kampusie filii Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego w Stalowej Woli. Budynek ten został oddany do użytku w 1971 roku. Dziś mieszczą się tu nie tylko pokoje dla studentów, ale także mieszkania dla wykładowców i ich rodzin, często z małymi dziećmi.

Barierą architektoniczną w tym budynku jest brak windy. Poniżej przedstawiamy koncepcję rozwiązania tego problemu, którą opracowali eksperci Stowarzyszenia Przyjaciół Integracji w dwóch wariantach: zamontowanie windy wewnątrz budynku lub dostawienie windy zewnętrznej.

Problem: brak windy

Czteropiętrowy budynek akademika nie ma windy, ani żadnego transportu pionowego poza schodami. Ma dwie klatki schodowe i przy jednej z nich można wstawić windę w środku budynku, poświęcając na to cztery pokoje w pionie. Można też dostawić windę z zewnątrz, do krótszego boku budynku, do końców korytarzy biegnących przez cały akademik. Korytarze komunikują ze sobą wszystkie pokoje na piętrach. Nasi eksperci dostrzegli także, że istniejąca pochylnia w środku budynku ma niewłaściwy kąt nachylenia, ponieważ jest zbyt stroma.

Jak rozwiązać ten problem?

Ekspert opracowali dwa rozwiązania do wyboru. Pierwsza opcja zakłada wstawienie windy wewnętrznej, która wymaga wybudowania szachtu i poświęcenia pokoi w pionie. Drugą opcją jest dostawienie windy

z zewnątrz, do krótszego boku budynku. Zarządca budynku sam będzie mógł zdecydować, którą opcję wybierze do realizacji.

Opcja I

Winda o wymiarach 210x110 cm zostanie zamontowana wewnątrz budynku, na wprost jednego z dwóch wejść do akademika.

Niezbędne prace:

1. likwidacja jednego pokoju na każdej kondygnacji mieszkalnej,
2. przebicie stropów pod szacht windy,
3. budowa szachtu windy,
4. przesunięcie drzwi do sklepu, na tyłach nowej windy.

Projekt w opcji I zakłada, że winda będzie miała 5 przystanków – na parterze i na każdym kolejnym piętrze.

Opcja II

W opcji II eksperci zaproponowali dostawienie windy zewnętrznej o wymiarach 210x140 cm, dostawionej od północnej strony budynku.

Niezbędne prace:

1. likwidacja okien,
2. powiększenie otworowania, aby zapewnić wejście do windy.

Zaplanowano, że winda będzie miała 6 przystanków – przy czym pierwszy z nich będzie na poziomie terenu, kolejny na parterze i na każdym z następnych pięter.

W obu przypadkach konieczna będzie przebudowa przejścia z terenu na parter:

1. zmiana niewłaściwego kąta nachylenia pochylni. Dłuższa pochylnia wymusi dobudowanie nowego wiatrołapu, „wypchniętego” na zewnątrz. W ten sposób możliwe będzie zapewnienie przed pochylnią przestrzeni manewrowej o wymiarach 150x150 cm. Wiatrołap zmieści się pod istniejącym, przestronnym daszkiem,

OKIEM ARCHITEKTA

Zapewnienie dostępności w budynkach użyteczności publicznej, takich jak akademik, pozwala poszerzyć wachlarz rozwiązań. Dużo prościej jest wprowadzić rozwiązania wewnątrz budynku, ponieważ nie dotyczą nas wtedy problemy własnościowe. Wprowadzenie szybu windy w holu głównym (opcja I), kosztem zmniejszenia pokoi na wyższych kondygnacjach, jest wygodnym i słusznym rozwiązaniem.

Jedynym minusem pozostaje pokonanie rampy w wejściu do budynku.

W opcji II mamy rozwiązanie, które idealnie nadaje się do adaptacji w podobnych budynkach, które pełnią funkcje mieszkalne. Dobudowana winda zewnętrzna, na szczytowej ścianie budynku, jest najprostszym i najtańszym rozwiązaniem. Co więcej, zapewnia dostęp już z poziomu przylegającego terenu zewnętrznego.

Dorota Sibińska
– architektka budynków dostępnych, xystudi

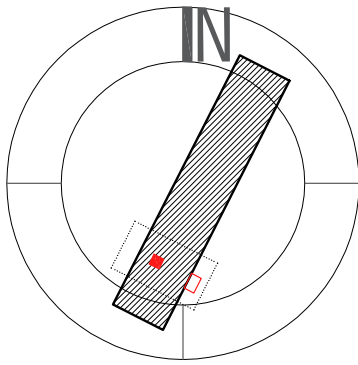


2. likwidacja 15-centymetrowego stopnia między holem wejściowym, a korytarzem budynku. W jego miejsce, powstanie niewielka pochylnia o 10% spadku.






W przypadku obu pochylni konieczne będzie wystąpienie o odstępstwo od obowiązujących przepisów w zakresie rozstawu poręczy. Obecne warunki techniczne dopuszczają odległość pomiędzy poręczami 100–110 cm. Jednak ze względu na konieczność zachowania odpowiedniej szerokości drogi ewakuacyjnej, w projektowanej sytuacji ta odległość musi być większa.

Prace związane z przygotowaniem inwestycji:

1. przeprowadzenie audytu dostępności,
2. opracowanie ekspertyzy technicznej w celu potwierdzenia możliwości budowy windy w wybranej opcji,
3. przygotowanie projektu budowlanego w zgod-



Legenda :

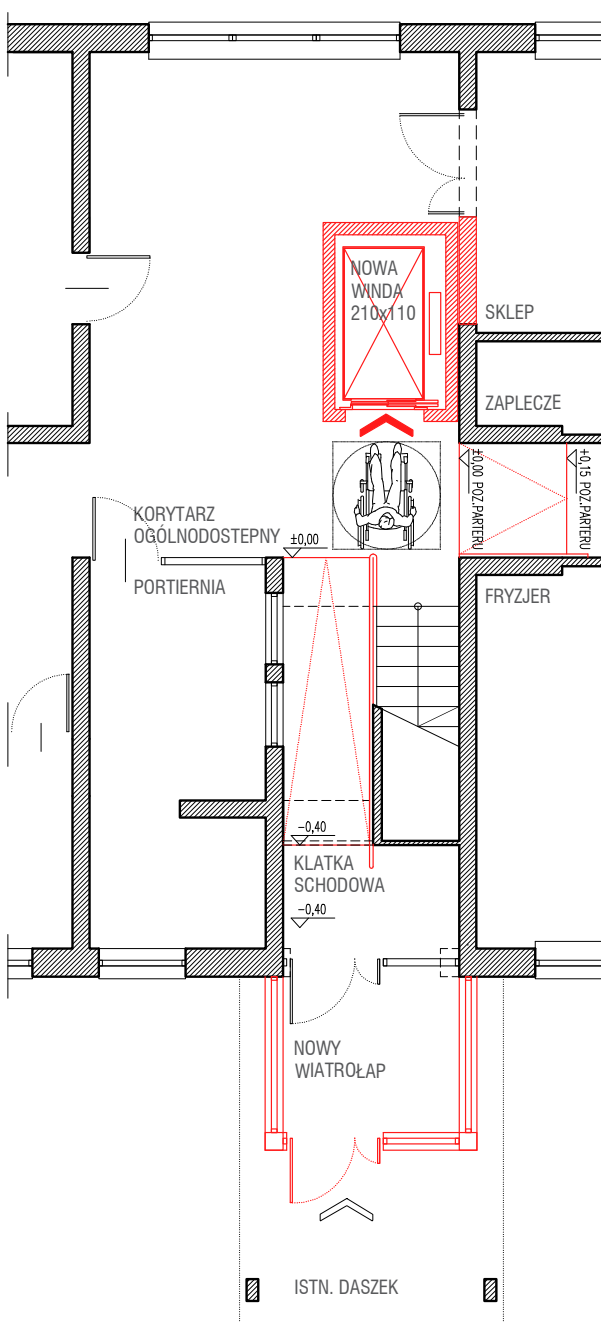
-  istniejące ściany
-  projektowane ściany
-  wyburzenia
-  istniejące wejście
-  projektowane wejście

Uwagi :

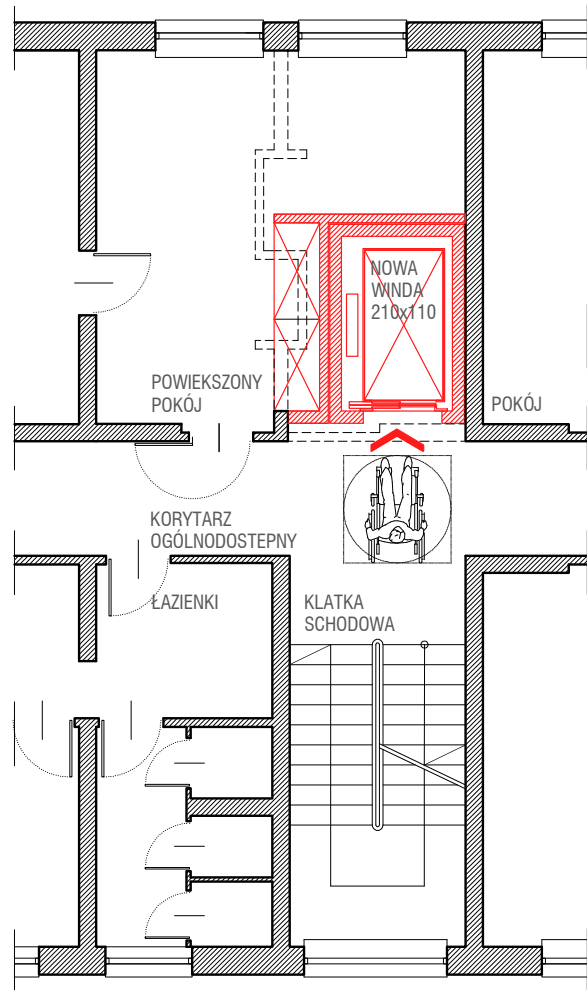
Przedstawione rozwiązanie projektowe stanowi fazę koncepcji, sporządzoną na podstawie niepełnej dokumentacji projektowej. Nie bazuje na żadnym konkretnym typie windy.

Dokładny jego wymiar, zakres zmian w budynku, możliwy będzie, na etapie projektu budowlanego, po wyborze konkretnego producenta oraz na podstawie pełnej dokumentacji, w uzgodnieniu z wymaganymi branżami.

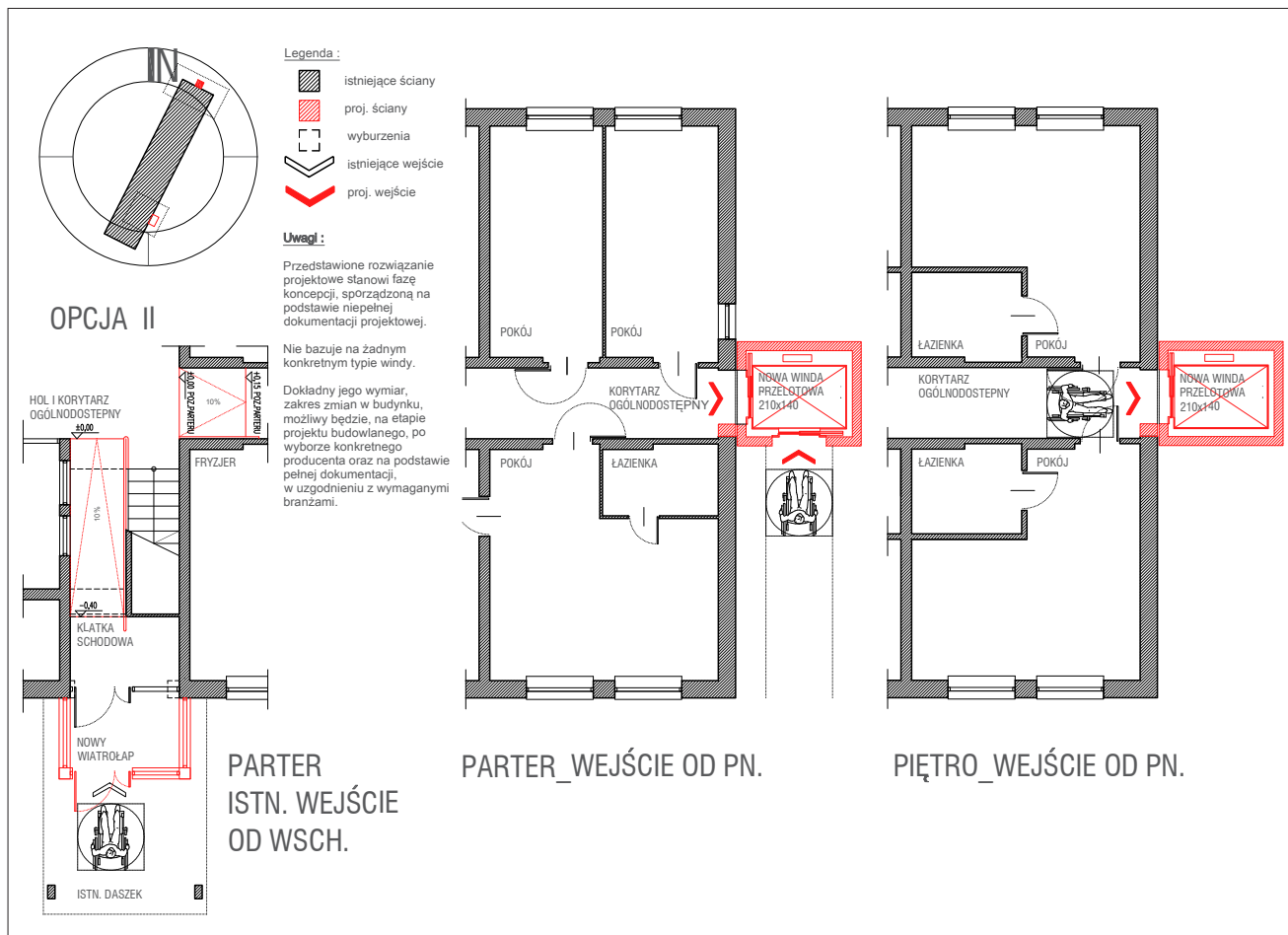
OPCJA I



PARTER_WEJŚCIE OD WSCH.



PIĘTRO_WEJŚCIE OD WSCH.



nieniu niezbędnych branż oraz rzeczoznawców,

- uzyskanie pozwolenia na budowę,
- przygotowanie projektu wykonawczego,
- opracowanie nowej Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, uwzględniającej zasady ewakuacji osób ze szczególnymi potrzebami.

Co należy zrobić dodatkowo:

- wykonać kontrastowe oznaczenia krawędzi stopni schodów,
- zwiększyć ilość pokoi dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Korzystne byłoby uzyskanie współczynnika 1 pokój dostosowany na każde 25 pokoi.



ADMINISTRATOR 24. info

Wszystkie materiały powstały w ramach akcji edukacyjno-społecznej „Pierwszy krok do windy” we współpracy Stowarzyszenia Przyjaciół Integracji z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, udzielającego pożyczek na zapewnienie dostępności architektonicznej budynków.

Finansowanie z Funduszu Dostępności jest elementem rządowego Programu Dostępność Plus.

Więcej informacji o programie dostępne na stronie: www.bgk.pl/programy-i-fundusze/fundusze/fundusz-dostepnosc/

Artykuły wykorzystane w e-booku pochodzą z następujących wydań „Administratorsa i Menedżera Nieruchomości”:
9/2023, 10/2023, 11/2023, 12/2023, 1-2/2024, 3/2024