

Akadálymentesítési műszaki leírás



Önkormányzati társasház 1076 Budapest, VII. Ker., Verseny utca 22-24. hrsz: 32934 kiviteli szintű tervekhez



Akadálymentesítési tervezési program:

Az Társasház épülete, a mélygarázs és a Társasházon belül 2 db lakás akadálymentesen kerül kialakításra. Az építési-műszaki tervdokumentáció akadálymentesítés szempontjából releváns részei a hatályos OTÉK előírásainak megfelel.

A Társasház és 2 db lakás akadálymentesítése az alábbiak szerint valósul meg:

- Mélygarázs akadálymentes kialakítása 2 db mozgássérült parkolóval
- Mélygarázs szintjén a tárolók akadálymentes megközelítése
- Mélygarázsból indulóan 2 db akadálymentes lift kialakítása
- Verseny utca felől akadálymentes járda kialakítása a Társasházba vezetően
- Akadálymentes személyi kerti kapu kialakítása
- Folyosók és ajtók akadálymentes kialakítása a 2 db akadálymentes lakáshoz
- 2 db akadálymentes lakás kialakítása

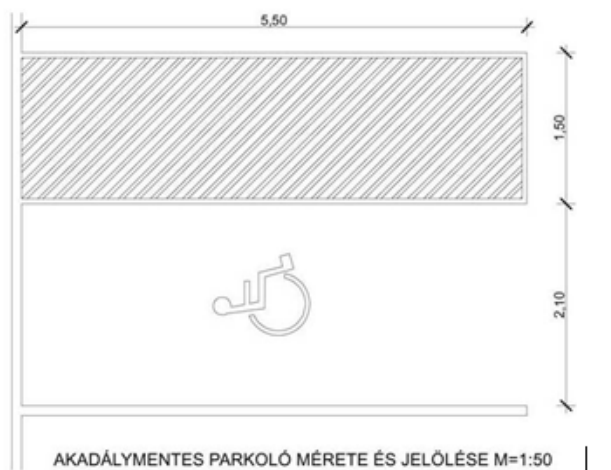
Akadálymentesítési műszaki leírás:

Mélygarázs akadálymentes kialakítása 2 db mozgássérült parkolóval:

A Társasház alatti mélygarázsban 2 db mozgássérült parkoló kerül kialakításra. Az egyik parkoló a közhasználatú részen kerül kijelölésre, a másik mozgássérült parkoló pedig az akadálymentes lakásokhoz bérelhető parkolórészen kerül kialakításra, a mélygarázsból induló akadálymentes lifthez közel.

1 db akadálymentes parkolóhely mérete 3,60 x 5,50 m lesz, ebbe beleértve az 1,50 m széles kiszállósávot is.

A kiszállósáv eltérő felületű legyen vagy felfestéssel jelölni szükséges. A parkoló burkolatának megfelelő szilárdságú, egyenletes és csúszásmentes anyagot kell választani. Oldalirányú lejtése max. 1,5% lehet. Az akadálymentes parkolót az európai szabványnak megfelelő "mozgássérült" szimbólummal (kék alapon fehér szimbólum) kiegészített parkoló jelzőtáblával a szemközti falon és felfestéssel a burkolaton egyértelműen ki kell jelölni.



Mélygarázs szintjén a tárolók akadálymentes megközelítése:

A mélygarázsban kialakításra kerülő tárolókat akadálymentesen meg lehet közelíteni, a folyosói ajtók szabad nyílásszélessége eléri a min. 90 cm-t, az ajtók küszöb nélkül készülnek vagy max. 2 cm-es küszöbvel. A folyosókon a kerekesszékes személy számára a megfordulás több helyen is lehetséges, a 150 cm átmérőjű hely biztosítva van. Az egyik mozgássérült parkolóból nyíló AT-119 számú tároló is akadálymentesen megközelíthető lesz 102-es névleges szélességű ajtóval, melynek szabad nyílásszélessége min. 90 cm lesz. Továbbá a AT-112-es tároló ajtaja is biztosítja a kerekesszékekkel történő bejutást.

Mélygarázsból indulóan 2 db akadálymentes lift kialakítása:

A mélygarázsból indulóan 2 db akadálymentes közlekedésre alkalmas lift kerül kialakításra, melyek kártyával lesznek használhatóak. A Verseny utca felől közlekedő liftből kétirányú lesz a kihajtás a földszinten.

A liftek alapterülete és előtere biztosítani fogja az akadálymentes közlekedést. A liftek fülkebelmérete 1,10x2,10 m lesz, 13 személyes, 1000 kg teherbírású. A liftek előtt az 1,50 * 1,50 m hely biztosítva van kerekesszékes személyek számára. Típus: OTIS Comfort (Life) GeNESIS

Liftek kialakításának akadálymentesítési szempontjai:

- A közlekedőben elhelyezett lifthívó gomb hozzáférhetően és elérhető magasságban helyezkedjen el a padlószinttől 0,90 és 1,10 m magasságban.

- A hívógombokon tapintható információk (pl. Braille feliratok, síkból kiemelkedő, dombornyomott feliratok, kontrasztos színhasználat) legyenek (érintőpaneles megoldás nem fogadható el).
- A liftvezérlő panel használható módon helyezkedjen el, lehetőleg a liftkabin közepén, a padlószinttől mért 0,90 és 1,10 m magasságban.
- A liftkabinban a vezérlőpanel oldalán kapaszkodó korlátot célszerű biztosítani.
- A folyosón a liftajtónál és a lift belsejében látható és hallható jelzésekkel kell tájékoztatni az utasokat, hogy a kabin melyik szinten tartózkodik, és merre halad.
- A kabin belsejében fénnel és hanggal is jelző vészjelzőt kell felszerelni.
- A bejárati szint nyomógombja és a segélyhívó gomb a kezelőszerven jól megkülönböztethetően helyezkedjen el.
- A liftajtó színe térjen el a környezetétől, jól megvilágított legyen.
- A kabin padlóburkolata csúszás- és tükröződésmentes, falburkolata tükröződésmentes kialakítású legyen.



Verseny utca felől akadálymentes járda kialakítása a Társasházba vezetően

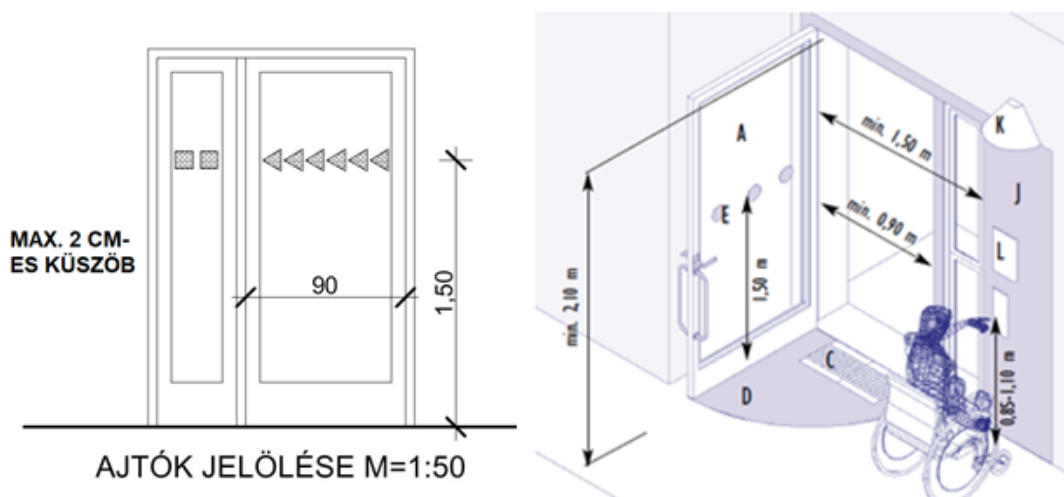
A Verseny utca felől az épületalatti árkádig, a kertbe és az akadálymentes lakásokhoz vezető folyosón egybefüggő, vízszintes, akadálymentes járda kerül kialakításra. A járda burkolata megfelelő szilárdságú, egyenletes és csúszásmentes térkő burkolatból fog készülni. A burkolat felületi érdessége nem haladja meg a 0,5 cm-t, a burkolat elemeinek elhelyezési hézaga pedig az 1 cm-t. A megfelelő vízelvezetés szempontjából a járdafelület legfeljebb 1,5%-os maximális oldallejtéssel kell készíteni.

Kerülendő a fózolt szélű termékek használata, helyette az ún. „éles sarkú”, „zökkenőmentes”, merőleges síkokkal, élettörés nélkül gyártott elemek alkalmazása kívánatos.

A vízvezető csatornák, aknafedlapok, rácsok elhelyezését kerülni kell a gyalogos útvonalon. Ha ez nem lehetséges, akkor az elhelyezésre kerülő vízvezető árkok rácsainak nagysága legfeljebb 2x2 cm lehet a bottal, illetve mankóval történő biztonságos közlekedés érdekében és a balesetveszély (pl. gyermekocsi, kerékpár kerekének beszorulása) elkerülése érdekében. Hosszirányú nyílások esetén azoknak a mértékadó forgalom irányára merőlegesen kell elhelyezkedniük.

Versenyutca felől akadálymentes személyi kerti kapu kialakítása:

A Társasház „főbejárata” a lift mellett kialakításra kerülő személyi kerti kapu lesz, amin keresztül be lehet jutni a Társasházba és az akadálymentes lakásokba. A személyi kerti kapu folyamatosan zárva lesz, azt majd kulccsal vagy kóddal lehet nyitni. A személyi kerti kapu minimum szabad nyílásszélessége 90 cm lesz küszöb nélkül, mely biztosítja kerekesszékes személyek számára az akadálymentes gyalogos közlekedését az utca felől. A kerti kaput úgy kell kialakítani, hogy annak felülete vagy tokszerkezete a háttérhez képest kontrasztos színű legyen a látássérültek segítése érdekében. Amennyiben kaputelefon, kapukód kerül elhelyezésre, azt 110 – 130 cm magasságba kell elhelyezni, hogy kerekesszékből is elérhető legyen.



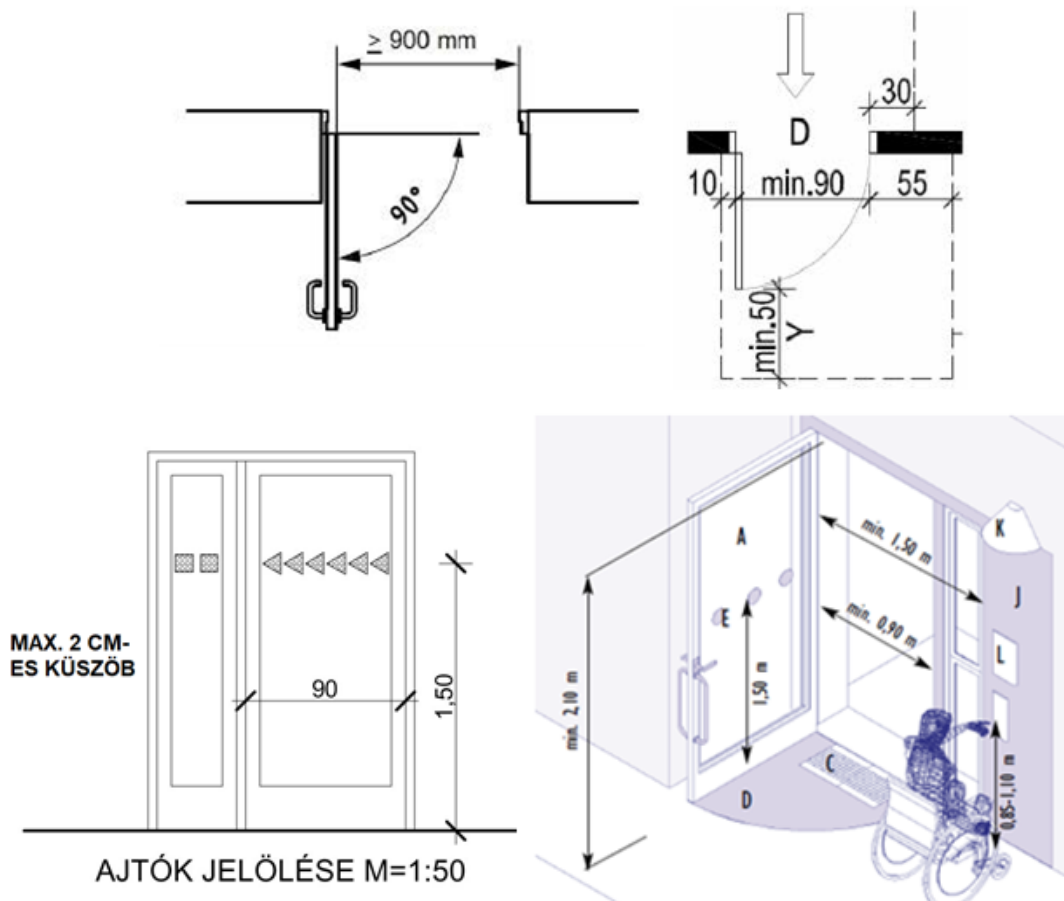
Folyosók és ajtók akadálymentes kialakítása a 2 db akadálymentes lakáshoz:

A lift előtti és az akadálymentes lakásokhoz vezető folyosón található kétszárnyú aszimmetrikusajtók 150-180 cm névleges szélességben készülnek úgy, hogy a folyamatosan nyíló szárny szabad szélessége **minimum 90 cm lesz** az OTÉK előírásainak megfelelően max. 2 cm-es küszöbvel, de lehetőleg küszöb nélkül.

A folyosók az akadálymentes közlekedést biztosítani fogják, szélessége mindenhol meghaladja az 1,5 m-t így a kerekesszékekkel történő megfordulás a folyosókon mindenhol biztosítva lesz. A folyosók csúszásmentes burkolatot kapnak.

A folyosókon az ajtók működtetéséhez és a kerekesszékekkel való megközelítéséhez és ráfordulásához mindkét oldalon rendelkezésre állnak a szükséges 1,50x1,50 m-nyi szabad területek.

Amennyiben a folyosói ajtók üvegfelületet kapnak, akkor az ajtók üvegfelületét biztonsági védőfóliával szükséges ellátni az üvegtörésből származó balesetek elkerülése végett. Az üvegezett felületet szemmagasságban, 1,50 m magasan jól láthatóan, fóliázással kell ellátni úgy, hogy a fólia mutassa a folyamatosan nyíló szárny nyitási irányát. Az ajtók egyenletes, káprázás- és tükröződésmentes megvilágítást kapjanak.

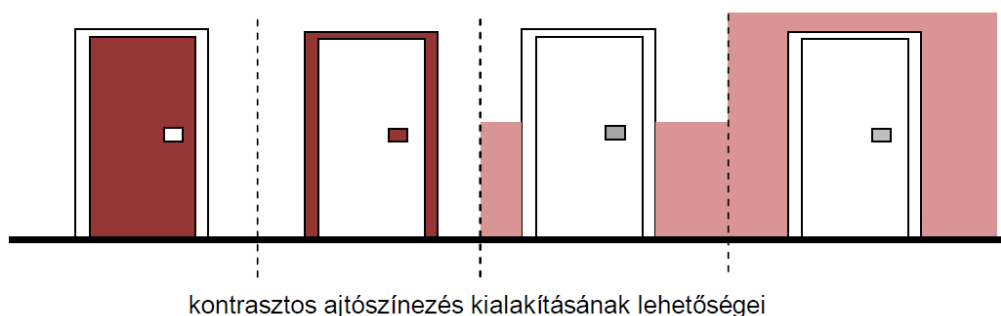


2 db akadálymentes lakás kialakítása:

A földszinti folyosóról nyíló utolsó két lakás akadálymentesen kerül kialakításra ugyanolyan elrendezésben.

Ajtók:

A lakásokba és azon belül a helyiségekbe vezető ajtók szabad nyílásszélessége min. 90 cm lesz, küszöb nélküli vagy max. 2 cm-es lekerekített küszöb kialakításban és kontrasztos színű ajtókerettel.



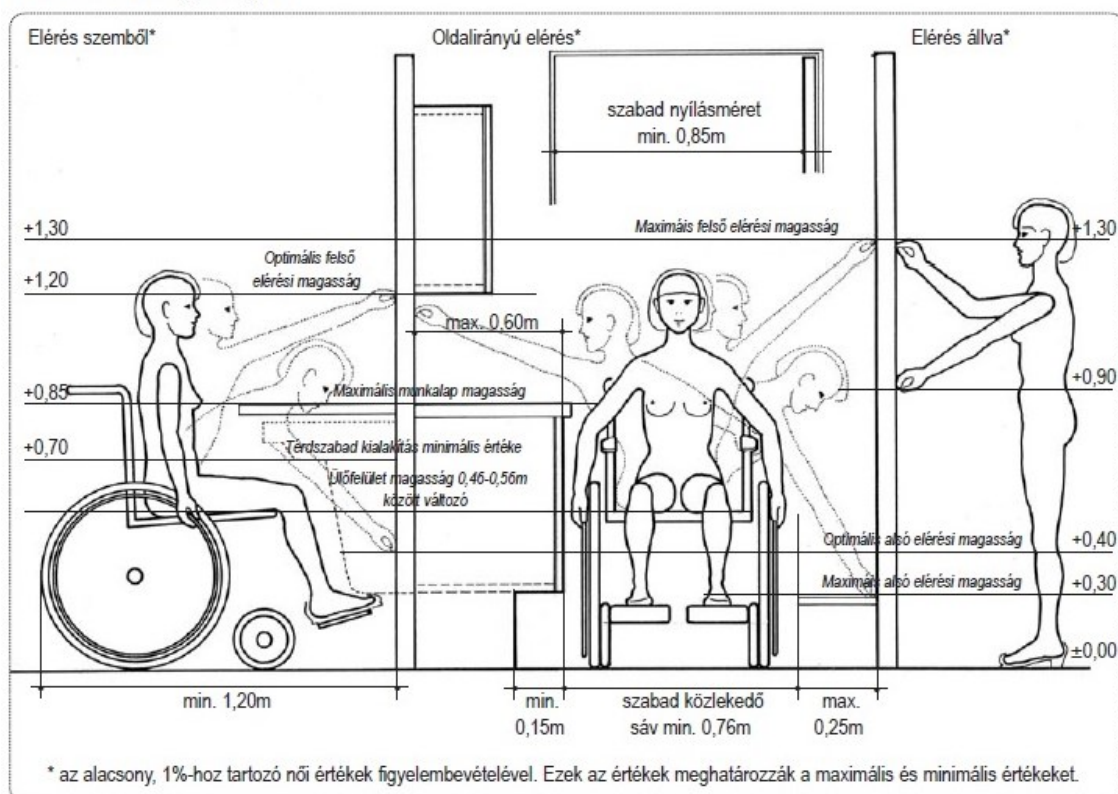
Lakások belső kialakítása:

A lakások helyiségeiben rendelkezésre állnak a kerekesszék megfordulásához minimálisan szükséges 1,50 m átmérőjű környi szabad alapterületek és az ajtók nyitásához is rendelkezésre áll a kilincs felőli oldalon ahova nyílik az ajtó min. 50 cm falfelület, a másik oldalon pedig min. 30 cm falfelület (lásd OTÉK).

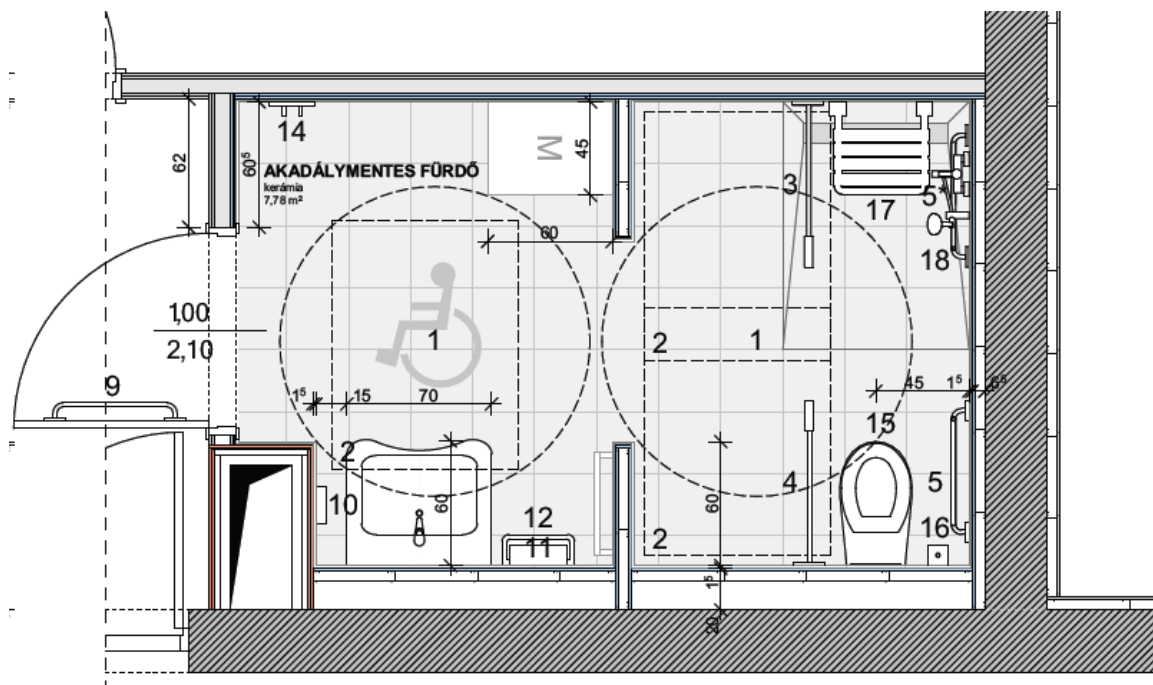
A villanykapcsoló magassága 110 cm-re kerüljön, a konnektorokat pedig 40 cm magasságban kell elhelyezni a kerekesszékkel történő elérés miatt.

A szobába a bútorokat, berendezési tárgyakat úgy kell elhelyezni, hogy azok az 1,50 átmérőjű forduló körbe ne lógjanak be és ne akadályozzák a kerekesszékkel történő közlekedést, hanem a bútorokat úgy kell elhelyezni, hogy azok az akadálymentes hozzáférést biztosítsák.

Főbb elérési magasságok



Mindkét lakásban az alábbi paraméterek alapján kerülnek kialakításra a fürdőszobák (lásd külön tervlapon falnézetekkel együtt M1:20):



- Ajtóbehúzó: Az ajtólapra belülről 90 cm magasságban, 60 cm széles behúzó kart szükséges felszerelni.
- Ajtózár: Az ajtót vész esetén kívülről is nyitható WC-zárral (reteszelővel) kell ellátni.
- Kilincs: 'C' profilú, kontrasztos kilincs 1,00 m magasságban.
- Tokszerkezet: Az ajtók tokszerkezetét és vagy ajtólapot a háttérhez képest kontrasztosan kell kialakítani a gyengénlátók részére.

Csempe burkolat: A gyengénlátók térérzékelésének segítése érdekében figyelemfelkeltő eltérő színű csempe sort szükséges elhelyezni 900-110 cm magasságban, valamint a lábazat tövében vagy a teljes csempefelület sötétebb színt is kaphat, mely megfelelő kontrasztot képez a berendezési tárgyakkal (pl. sötétebb barna csempe – fehér mosdókagyló, wc-kagyló, kapaszkodók, stb. megfelelő kontrasztot képeznek).

- WC kagyló: a WC kagylót a fal mellé kell elhelyezni, a WC tengelyének saroktól mért távolsága 45 cm. A wc-t 45 cm ülőkemagasságra, hosszított, **elől nem lyukas kivitelű, fali**, konzolos fajansz WC. A WC-csésze elülső peremének és fal síkjának távolsága min. 60 cm. A WC ülőkéje impregnált fa, vagy vastagabb műanyag, hátul fém rögzítéssel

elmozdulás ellen. A WC kagyló mellett 0,90x1,20 m szabad szélességű helynek rendelkezésre kell állnia.



- **Kapaszkodók:** WC két oldalán kapaszkodót kell elhelyezni. A wc-vel szemben állva a bal oldali fal felőli oldalon falra szerelt fix kapaszkodót kell szerelni a padlóvonalától mért 70 cm magasságban. A kapaszkodó vízszintes részén WC-papírtartó adapter legyen. A WC tér felőli oldalára falra szerelt felhajtható kapaszkodót kell elhelyezni a padlóvonalától mért 70 cm magasságban, 80 cm kinyúlással (a wc csésze külső pereméig érjen el a kapaszkodó). A kapaszkodó WC-csésze tengelyétől mért távolsága 35-35 cm legyen.
- **Mosdó:** porcelán-mosdó, homorú peremkialakítással és könyökpihentetővel. A mosdó peremének magassága a padlóvonal felett 85 cm. A mosdó szifonja olyan kialakítású legyen, hogy térdszabad mozgást biztosítson a kerekesszékekben ülő embernek is. A mosdót 90 cm tengelytávolságra szükséges elhelyezni az oldalfaltól.
- **Csaptelep:** könnyen kezelhető, emelőkaros keverő csaptelepet szükséges elhelyezni.
- **Tükör:** a mosdó felett karmokkal rögzített 60 cm széles és 90 cm magas méretű síktükröt szükséges elhelyezni 0,90 m magasságban, hogy kerekesszékes, ill. álló ember is lássa magát benne.
- **Egyéb berendezések:** a wc mellett falra szerelt wc kefe, a mosdó mellett falra szerelt, billenős szemeteskuka, továbbá műanyag papírtörülköző tartó, folyékony szappan tartó és adagoló, valamint dupla ruhafogas elhelyezése szükséges. A berendezések (folyékony szappan-tartó, törülköző, ruhafogas, stb.) a padlóvonal felett 1,10 m magasságban kell elhelyezni, hogy azok kerekesszékekben ülve is használhatóak-elérhetőek legyenek.
- **Lámpakapcsoló:** a helyiségben a lámpakapcsolót a padlóvonal felett 1,10 m magasságban kell elhelyezni kontrasztos színezéssel.

Zuhanyzó kialakítása:

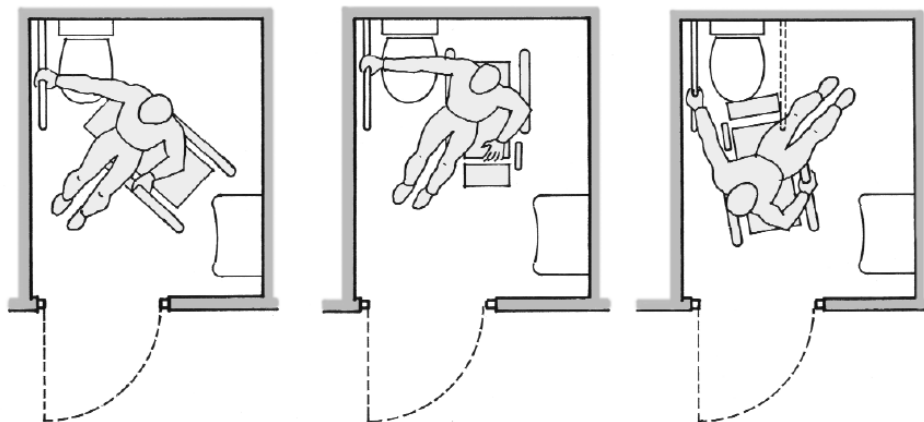
1. A zuhanyzó tálcát a kiépített burkolat 1%-os lejtetésével, padlóösszefolyó elhelyezésével kell kialakítani, a tálcá burkolatának színezése kontrasztos,

eltérjen a helyiség padlójának színétől, a burkolata fokozottan csúszásmentes kialakítású legyen (pl. strukturált gres lap).

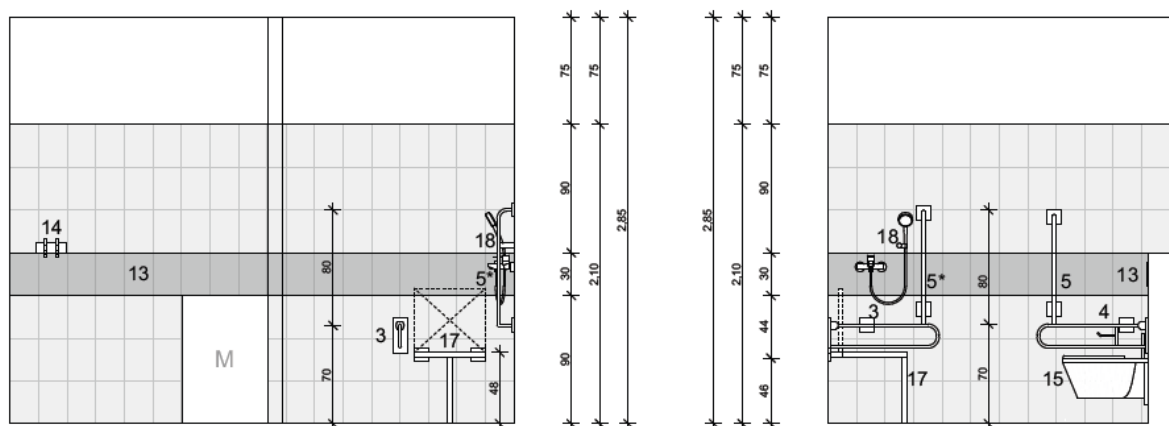
2. A zuhany körüli falon 70 cm magasságban minimum 32 mm átmérőjű, a faltól 45 mm-re elálló korlátelemet kell felszerelni. A kapaszkodó egybeépített vízszintes és függőleges elemmel kialakított legyen, $l_{\text{függőleges}} = 70 - 90 \text{ cm}$, $l_{\text{vízszintes}} = 70 - 90 \text{ cm}$. Az ülőke ülőmagassága 48 cm, ülőmérete minimum $40 \times 40 \text{ cm}$ legyen. A zuhanyrózsa tartó rúdján a zuhanyfej magassága 90 cm és 180 cm között állítható, a tartórúd a kapaszkodásra is alkalmas legyen. Az ülőkét a csap melletti falra kell szerelni.
3. A forrázás mentes, keverő gégecsöves zuhany, magasságilag állítható csaptelep elhelyezése szükséges 1,00-1,10 m-rel a padló felett.
4. A zuhany területén az ülőkéről elérhető magasságban szappantartót kell elhelyezni (em. 0,90 m – 1,10 m).
5. A zuhany köré elhúzható függönyt kell felszerelni és ruha fogasokat 0,90 m – 1,10 m közötti magasságban.

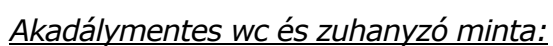
Az akadálymentes vizes helyiségben a szaniterek és egyéb felszerelések elhelyezésekor ügyelni kell a pontos vízszintes és függőleges beépítési méretekre, hogy az akadálymentes használat biztosított legyen. A padlóburkolatnak vizes állapotban is biztosítania kell a csúszásmentességet.

Wc-zuhany átülési módok (wc előtt és melletti helyigény: 90*120 cm):



Falnézeteket lásd külön tervlapon (M1:20):







Bútorok akadálymentes kialakítása:

Előszobafal és tükör:

Az előszobafal úgy kerüljön elhelyezésre, hogy a tükör alsó és felső éle: kb. 40 és 180 cm-en között legyen, hogy álló és ülő ember egyaránt láthassa magát benne. Továbbá az előszobafalra alulra 90-110 cm magasságba is kerüljön legalább 2 db akasztó.

Ágy:

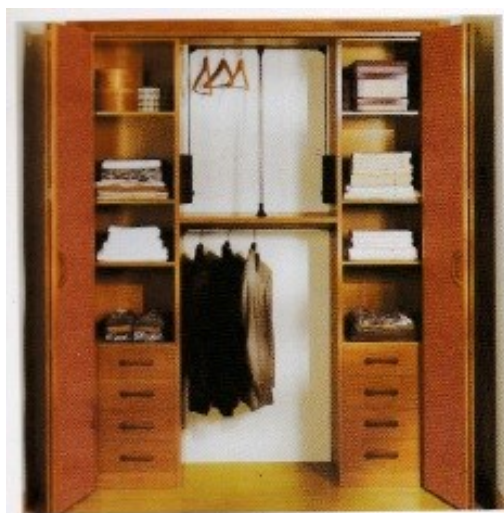
A dupla franciaágy legalább 160 x 200 cm méretű legyen úgy elhelyezve a szobában, hogy mellette legalább 120 x 150 cm méretű használati zóna legyen a kerekesszékből történő átszálláshoz. Az ágy lábakon álló legyen, lábmagassága min. 40 cm, hogy a kerekesszék lábtartója az ágy alá férjen, az ágybetét felső magassága pedig 45-50 cm legyen, hogy az ágyra az átülés a kerekesszékből könnyen megoldható legyen.

Ruhásszekrény, polcok, tárolók:

A szekrényajtókat úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekben ülve vagy más segédeszközt használva is kinyithatók, kitarthatók legyenek. A könnyebb használhatóság érdekében a szekrényajtók „kivető-pántosak” és 180°-ban kitarthatók legyenek. Előnyös és helytakarékos megoldás a tolóajtóval, vagy speciális bútor-redőnnyel szerelt gardrób szekrény beépítése.

A szekrény legyen teljes mélységű fiókokkal és polcokkal ellátva a fiókok tartalmának jobb áttekinthetősége érdekében. Az akasztórúd 120 cm magasan, illetve változtatható magasságra állítható legyen.

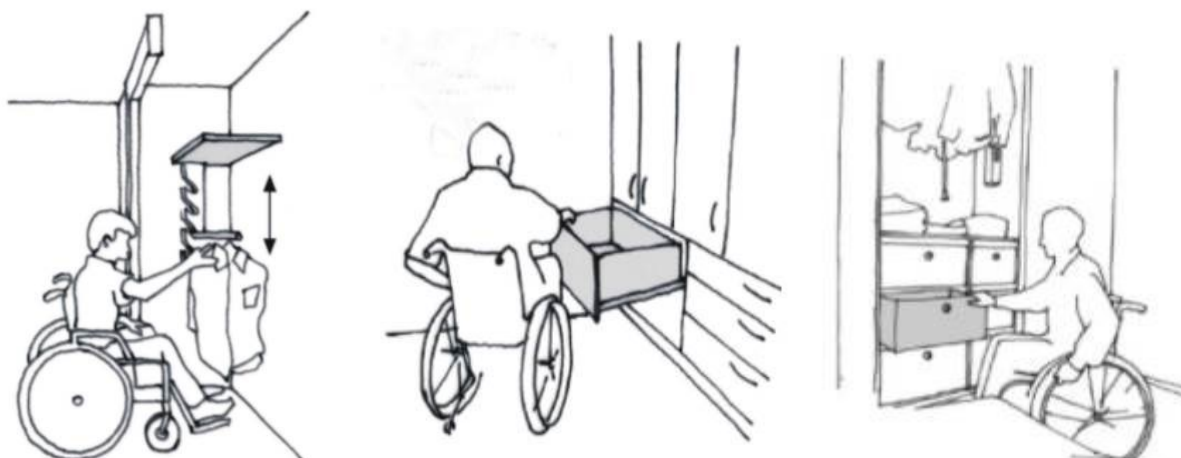
minta szekrények:



Harmonikaajtós ruhásszekrény, különböző magasságban elhelyezett fogasokkal, polcokkal, fiókokkal



Ruhásszekrény mechanikusan lehúzható akasztós résszel



Konyharész kialakítása:

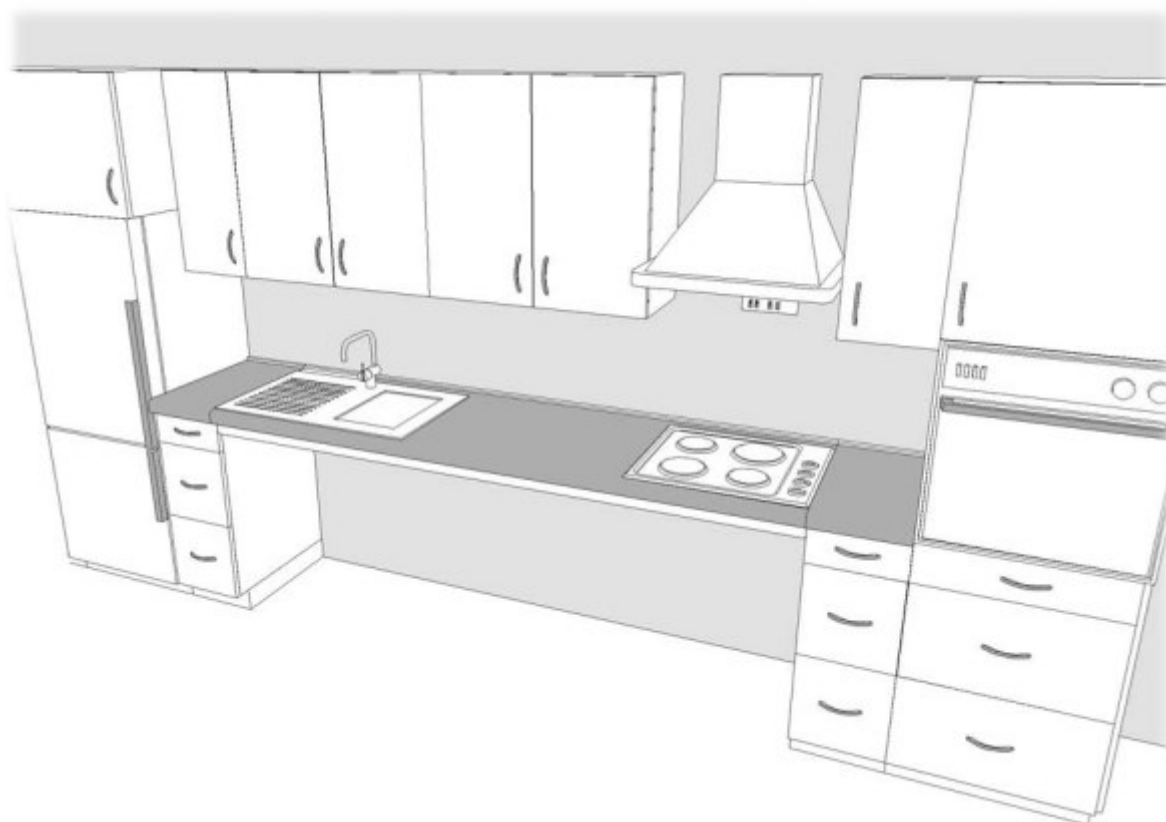
A nappali egyik falán kialakításra kerülő konyharész és étkező úgy kerüljön kialakításra, hogy a konyhában meglegyen a 1,50 m átmérőjű szabad területet.

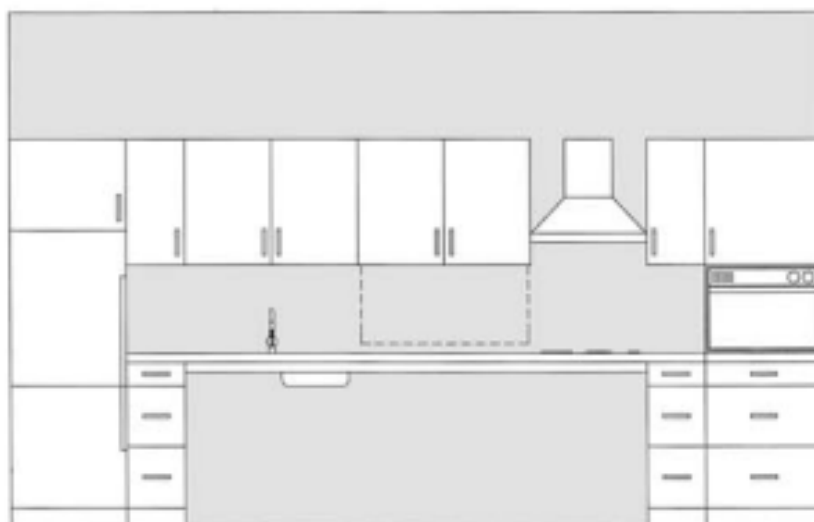
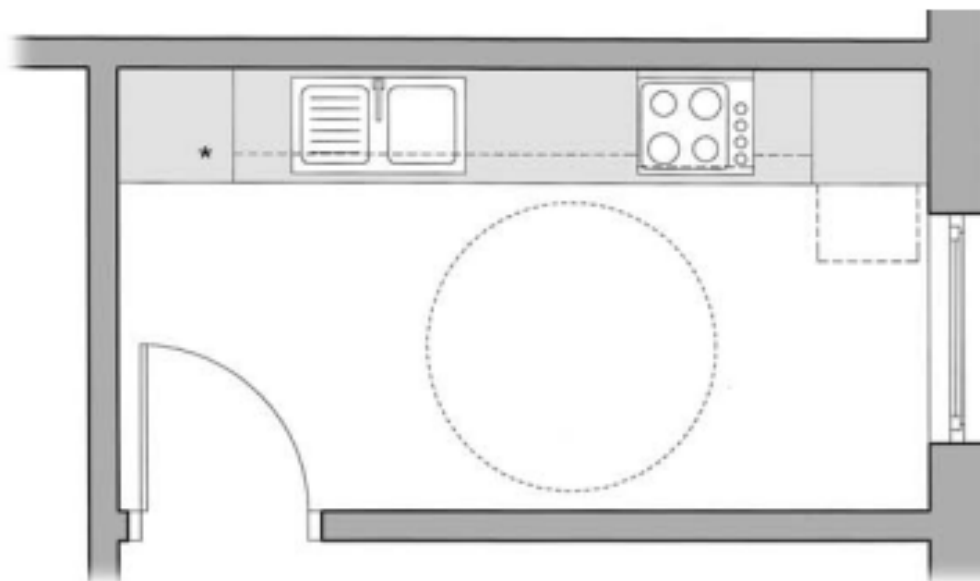
Az akadálymentes használhatóság érdekében a konyhai berendezések és a munkapult megszakítás nélkül, egymás mellett kerül elhelyezésre a megfelelő funkcionális lánc figyelembevételével. A főbb funkciók (mosogató, étel előkészítésére alkalmas munkafelület, tűzhely) egy helyben állva kerekesszékkal elérhetőek lesznek, hogy a főzés során szükséges helyzetváltoztatásokat minimálisra csökkentsük.

Berendezések megtervezése során az alábbi elveket szükséges követni:

- A konyhában a munkapult minimum 0,90 m hosszú szakasza, továbbá a mosogató valamint a tűzhely legyen térdszabad kialakítású, hogy az kerekesszékkal is megközelíthető és használható legyen. A fix munkapult ideális magassága 0,85-0,90 m.

- A mosogató egykarú keverő csapteleppel legyen ellátva a könnyű kezelhetőség érdekében. A mosogatógépet, valamint a pult alá épített hűtőszekrényt ajánlott a padlószinttől mért 0,30 m magasságba megemelni, hogy azok kerekesszékekben ülve is kényelmesen és biztonságosan használhatóak legyenek.
- A sütőt a térdszabad kialakítású tűzhely miatt külön elemben szükséges elhelyezni úgy, hogy az kerekesszékekben ülve is kényelmesen használható legyen. A sütő és mikrohullámú sütő ideális elhelyezési magassága 0,85-0,90 m. A tűzhelynek, a sütőnek és a mikrohullámú sütőnek lehetőleg mindkét oldalán legyen biztosítva rakodófelület a forró étel könnyű levételének, kivételének érdekében.
- A konyhában a lehető legtöbb tároló, polc kerekesszékekben ülve is elérhető magasságban, a padlótól mért 0,30-1,30 m közötti helyezkedjen el. A térdszabad kialakítás miatt lecsökkent, akadálymentesen elérhető tárolási kapacitás gurulós alsó szekrényekkel-, valamint részben vagy egészben (csak a szekrény polcai vagy a szekrény egésze) lesüllyeszthető felső szekrényekkel növelhető.
- A szekrényajtók, fiókok legyenek könnyen nyithatóak. A fejsérülések elkerülése érdekében előnyös a szekrényajtókat olyan pánttal ellátni, amelyek biztosítják az ajtólap közel 180°-os kitárhatóságát.
- Az értelmileg akadályozott személyek számára, valamint az adott konyhában kellő ismeretekkel nem rendelkező használó esetében előnyös, ha a tárolók illetve szekrények tartalmáról az ajtó kinyitása nélkül is megfelelő információhoz lehet jutni (pl. üvegezett szekrényajtón keresztül).





Jogszabályoknak való megfelelés:

A Társasház épületén és mélygarázsában tervezett akadálymentesítés megfelel az OTÉK akadálymentesítési előírásainak, valamint a „Segédlet a közszolgáltatások és egyéb szolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáféréseinek megteremtéséhez” (2015) c. dokumentumban foglaltaknak.

Budapest, 2021. szeptember 29.



Bisothka Noémi
okl. rehabilitációs környezettervező szakértő
oklevél szám: PTI007163-F123344-6097/BMGE