

Obiekt powstaje jako Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe dedykowany głównie osobom głuchoniewidomym tj. osobom z dysfunkcją narządu wzroku i dysfunkcją narządu słuchu. Oznacza to, że obiekt musi być zrealizowany w sposób zapewniający dostępność architektoniczną i informacyjno-komunikacyjną z uwzględnieniem osób z niepełnosprawnościami, ze szczególnym naciskiem na osoby głuchoniewidome.

Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania oraz realizacji nw. minimalnych parametrów wyposażenia:

Dostępność terenu i dojścia do obiektu

1. Trasa prowadząca od głównych ciągów pieszych do wejścia do obiektu musi być wolna od przeszkód takich jak znaki drogowe, stojaki rowerowe czy tablice reklamowe.
2. Ciągi pieszce prowadzące do obiektu muszą posiadać antypoślizgową, matową nawierzchnię.
3. Oświetlenie ciągów pieszych musi:
 - a) w ciągu dnia eliminować powstawanie silnych zacieniń,
 - b) w nocy zapewniać oświetlenie sztuczne montowane na wysokości minimum 200 cm, nieoślepiające użytkowników i niewystępujące w posadzce.
4. Na bezpośredniej trasie dojścia do obiektu należy zapewnić ścieżki dotykowe prowadzące od przystanków komunikacji zbiorowej oraz przy przejściach dla pieszych.

Strefa wejścia do budynku

5. Przestrzeń przed wejściem do obiektu musi być wolna od barier i przeszkód utrudniających dostęp.
6. Wejście do obiektu musi być wolne od barier; drzwi wejściowe muszą mieć szerokość co najmniej 90 cm i umożliwiać otwarcie bez użycia znacznej siły.

7. Wejście do obiektu musi być zadaszone i chronić przed opadami atmosferycznymi.
8. Drzwi wejściowe muszą być kontrastowe względem elewacji, a klamka lub pochwyt kontrastowe względem skrzydła drzwiowego.

Schody zewnętrzne (jeżeli występują)

9. Przed pierwszym i ostatnim stopniem schodów zewnętrznych należy zastosować fakturę ostrzegawczą o szerokości 40–60 cm, umieszczoną 50 cm przed krawędzią stopnia.
10. Pierwszy i ostatni stopień każdego biegu schodowego musi posiadać skontrastowaną krawędź poziomą i pionową o szerokości 8–10 cm.
11. Poręcze przy schodach muszą być wysunięte przed pierwszy i ostatni stopień, kontrastowe względem tła oraz zakończone w sposób bezpieczny.

Komunikacja pionowa wewnątrz budynku

12. W obiekcie wielokondygnacyjnym każda kondygnacja musi być oznaczona numerem umieszczonym w widocznym miejscu.
13. Schody wewnętrzne muszą spełniać wymagania dotyczące faktur ostrzegawczych, kontrastowych krawędzi stopni, kontrastowych poręczy oraz równomiernego oświetlenia o natężeniu minimum 150 lx.
14. Na końcach poręczy należy umieścić oznaczenia w postaci napisów w powiększonym druku oraz w alfabecie Braille'a, informujące o tym, co znajduje się po pokonaniu schodów

Windy

15. Winda musi spełniać wymagania dostępności zgodnie z normą PN-EN 81-70 oraz Warunkami Technicznymi.
16. Ściany i podłoga kabiny windy muszą się od siebie wyraźnie odróżniać; powierzchnie muszą być matowe i niepowodujące olśnień.
17. Winda musi być wyposażona w pętlę indukcyjną.

18. Panel sterowania oraz przyciski muszą być kontrastowe, oznaczone wypukłymi cyframi arabskimi oraz alfabetem Braille'a.
19. Przycisk parteru/kondygnacji zerowej powinien być dodatkowo wyróżniony spośród pozostałych przycisków, kolorem zielonym i jest wyższy od pozostałych przycisków
20. Wybór piętra musi być potwierdzany wizualnie i dźwiękowo.
21. System alarmowy windy musi umożliwiać bezpośrednie połączenie z obsługą techniczną i zapewniać potwierdzenie dźwiękowe oraz świetlne.

Komunikacja pozioma

22. Przestrzenie komunikacyjne poziome muszą być wolne od barier i wystających elementów.
23. Posadzki w korytarzach muszą być równe, antypoślizgowe (minimum R11) oraz matowe.
24. Oświetlenie korytarzy musi być liniowe, reagujące na obecność, o barwie białej neutralnej i natężeniu minimum 200 lx.
25. Okładziny w ciągach komunikacyjnych muszą być dwukolorowe w taki sposób aby ułatwić orientację i dotarcie do mieszkań i innych pomieszczeń. Zastosowane kolory muszą się wyraźnie odróżniać. Np. przy ścianach ciemniejszy kolor, pośrodku jaśniejszy,
26. Okładziny ściennie oraz podłogowe nie mogą być połyskliwe, muszą być matowe.
27. Okładziny ścian muszą zapewniać ścieralność zależnie od przeznaczenia.
28. W ciągach komunikacyjnych należy stosować podwójne poręcze po obu stronach korytarzy; zaleca się poręcze kontrastowe, a w przypadku ograniczeń finansowych dopuszcza się stal szczotkowaną.

Pomieszczenia i mieszkania

- 29. Drzwi do mieszkań i pomieszczeń muszą być kontrastowe względem ścian i posiadać czytelne, wypukłe oznaczenia numeryczne oraz oznaczenia w alfabecie brajla.
- 30. Wypukłe oznaczenia numeryczne na drzwiach muszą mieć wysokość minimum 7 cm i być umieszczone na wysokości 130–165 cm.
- 31. Klamki i pochwytły muszą mieć zaokrąglony kształt i być montowane na wysokości 80–110 cm.
- 32. Oświetlenie w pomieszczeniach musi być równomierne, nieoślepiające i umożliwiać regulację natężenia.
- 33. Elementy wyposażenia muszą być matowe i zróżnicowane kolorystycznie.
- 34. Kaloryfery muszą być zabudowane – zabezpieczone przed oparzeniem.
- 35. Zastosowane materiały muszą być pierwszej klasy. Wykluczone jest zastosowanie materiałów wybrakowanych i klasy II.

Kuchnie i aneksy kuchenne

- 36. W aneksach kuchennych oraz w częściach kuchennych części wspólnych na podłodze musi znajdować się gres. Gres musi być antypoślizgowy. Na pozostałej powierzchni muszą znajdować się panele podłogowe winylowe wodoodporne i o wysokiej odporności na ścieranie.
- 37. Nad blatem roboczym należy wykonać pas roboczy z płytek.
- 38. Należy zapewnić przyłącza elektryczne do oświetlenia pasa roboczego oraz okapu.
- 39. Wszystkie powierzchnie płaskie muszą zapewniać łatwość utrzymania czystości.

Łazienki

- 40. W łazienkach należy zapewnić wyraźny kontrast kolorystyczny pomiędzy elementami sanitarnymi a tłem ścian i podłóg.

- 41. Armatura sanitarna, w tym baterie umywalkowe i natryskowe, musi wyraźnie odróżniać się kolorystycznie od powierzchni, na których jest montowana.
- 42. Elementy wyposażenia łazienek, takie jak uchwyty, poręcze, przyciski spłukujące oraz dozowniki, muszą być kontrastowe względem tła.
- 43. Pysznice powinny mieć zamontowane krzeselko ortopedyczne i możliwość zamontowania zasłon.

Klimatyzacja

- 44. W salach integracyjnych (2 sale) należy zamontować klimatyzację.

Loggia

- 45. Balustrady, stal szczotkowana, matowa, z wypełnieniem szybą mleczną (szyba mleczna wsparta dołem na profilu stalowym).
- 46. Malowania muszą być wykonane farbą ceramiczną lub lateksową odporną na zmywanie.

Instalacje i systemy

- 47. Zainstalowany osprzęt elektroinstalacyjny musi być kontrastowy względem ścian. System musi umożliwiać instalację w ramach wielokrotnych. Osprzęt musi być zainstalowany trwale do puszek instalacyjnych poprzez przykręcenie. Wszystkie elementy osprzętu muszą być tej samej serii (wyłączniki, gniazda, gniazda LAN, gniazda RTV itp.)
- 48. Pomieszczenia wspólne muszą być wyposażone w pętle indukcyjne.
- 49. Wysokość montażu gniazd musi wynosić 30 cm, a włączników światła 110 cm; lokalizacja osprzętu musi być powtarzalna. Gniazda i wyłączniki powinny być kontrastowe względem ścian.
- 50. System przyzywowy dobrać tak aby informacja była zarówno dźwiękowa jak i świetlna, system musi obejmować również łazienki.
- 51. Mieszkania muszą być wyposażone w instalację interkom łączącą z pomieszczeniem kadry, instalację LAN oraz instalację telefoniczną wewnętrzną z możliwością przyłączenia do sieci zewnętrznej każdego mieszkania indywidualnie. (Mieszkaniec musi mieć możliwość podpisania

indywidualnej umowy na dostęp do telefonu stacjonarnego i Internetu stacjonarnego)

52. Pomieszczenia wspólne oraz mieszkania muszą być wyposażone w wideodomofony dostępne dla osób z niepełnosprawnością wzroku i słuchu. os

53. SSP - zastosować czujki dwufunkcyjne optyczno - temperaturowe z wprowadzeniem systemu do pomieszczeń mieszkalnych.

Bezpieczeństwo i ewakuacja

54. W obiekcie musi funkcjonować akustyczny i wizualny system alarmowy obejmujący cały budynek.

55. Drogi ewakuacji muszą być oznaczone w sposób czytelny.

Dostępność informacyjno-komunikacyjna

56. W obiekcie należy zapewnić tablicę wizualną informacyjną o obiekcie i informację o rozkładzie pomieszczeń w formie wizualnej, dotykowej lub głosowej - mogą być to plany tyflograficzne lub system informacyjno-nawigacyjny.