

Małgorzata BARTNICKA¹

PODATNOŚĆ MIESZKAŃ NA DOSTOSOWANIE ICH NA POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

1. Wstęp

Działania na rzecz poprawy jakości życia osób niepełnosprawnych zainicjowano jeszcze w połowie ubiegłego wieku. Z dzisiejszego punktu widzenia wydaje się wręcz niemożliwe, że dopiero w 1975 roku została przyjęta, w ramach działania ONZ, Deklaracja Praw Osób Niepełnosprawnych [2], która gwarantowała osobom niepełnosprawnym takie same prawa obywatelskie i polityczne jak pozostałej części społeczeństwa. W grudniu 1982 przyjęto Światowy Program Działania na rzecz osób Niepełnosprawnych [13], w którym uznano, że najważniejszymi celami wobec problemu niepełnosprawności są: wyrównanie szans funkcjonowania w społeczeństwie oraz metody zapobiegania niepełnosprawności, w tym rozwój rehabilitacji. Do działań tych przyłączyły się też inne organizacje, m.in. w 1988 RM Wspólnoty Europejskiej powołała program HELIOS [3] mający na celu promowanie tworzenia warunków do niezależnego i godnego życia. W ramach międzynarodowej współpracy miano ustanowić przepisy dotyczące dostępności budynków użyteczności publicznej oraz integrację młodzieży niepełnosprawnej w szkołach. Za przełomowy w skali Europejskiej uważany jest rok 1997, w którym, w dniu 2 października podpisany został tzw. Traktat Amsterdamski. Jednym z jego istotnych zapisów stał się artykuł 13, w którym zawarto klauzulę zakazu dyskryminacji ludzi, m.in. z powodu ich niepełnosprawności.

W Polsce również powstały w tym czasie przepisy prawne zapewniające pomoc ze strony władz w pełnym uczestnictwie osób niepełnosprawnych w życiu społecznym. Zgodnie z art. 69 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej osobom niepełnosprawnym w Polsce przysługuje pomoc ze strony władz publicznych w zabezpieczeniu egzystencji i komunikacji społecznej [6]. Zakres pomocy określono w Uchwale Sejmu RP z dnia 1 sierpnia 1997 r. *Karta Praw Osób Niepełnosprawnych* [4], która gwarantuje osobom niepełnosprawnym prawo do pełnego uczestnictwa w życiu społecznym, (...) *do niezależnego, samodzielnego i aktywnego życia*, w tym do życia w *środowisku wolnym od barier funkcjonalnych* [4] (§1. ust. 8). W zgodzie z nią dostosowane zostały zapisy w aktach prawnych takich jak *Prawo Budowlane* z dnia 7 lipca 1994 roku [12], *Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki (...)* z dnia

¹ Wydział Architektury Politechniki Białostockiej, ul. Oskara Sosnowskiego 11, 15-893 Białystok, e-mail: m.bartnicka@pb.edu.pl, Badania zostały zrealizowane w ramach pracy nr S/WA/1/14 i sfinansowane ze środków na naukę MNiSW lub jej odpowiednikiem w języku obcym.

12 kwietnia 2002 roku [9] i innych. W roku 2012 ratyfikowano Konwencję Organizacji Narodów Zjednoczonych o *Prawach Osób Niepełnosprawnych* [5]. Szczególne miejsce w działaniach prowadzonych na rzecz realizacji praw osób niepełnosprawnych zajmuje zapewnienie szeroko pojętej dostępności, w tym eliminowanie barier utrudniających osobom niepełnosprawnym samodzielne funkcjonowanie w życiu społecznym. Od 2010 roku z inicjatywy Pełnomocnika Rządu do Spraw Osób Niepełnosprawnych, intensywnie propagowane są wszelkie działania zmierzające do wdrażania i upowszechnienia zasad projektowania uniwersalnego, czyli *projektowania produktów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania* [4] (art. 2). Założenia tego typu projektowania stwarzają realne możliwości osobom niepełnosprawnym korzystania, na równych prawach z innymi osobami, z obiektów, usług, transportu, technologii i systemów informacyjno-komunikacyjnych.

Zgodnie z przytoczonymi aktami prawnymi wdrożono przepisy wspomagające osoby niepełnosprawne, i należy przyznać, że efekty tych działań są w przestrzeni miejskiej widoczne. Coraz więcej obiektów użyteczności publicznej przystosowanych zostaje do potrzeb osób z dysfunkcjami, umożliwiono im również korzystanie z publicznych środków transportu. Ostatnim „bastionem”, w którym dostępność osób niepełnosprawnych realizowana jest „na indywidualne zapotrzebowanie” pozostaje wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Być może powodem staje się fakt, że budowa nowych mieszkań nie jest w gestii „władz publicznych”. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki [9] określa zasady dostępności obiektów, w tym również budownictwa wielorodzinnego. Zgodnie z nim właściwie wszystkie budynki zabudowy wielorodzinnej wybudowane po 1 stycznia 1995 roku muszą mieć zapewniony dostęp osób niepełnosprawnych, przynajmniej do pierwszej kondygnacji nadziemnej [9] (§ 54, § 55 ust. 1). Przepis artykułu 5. ust. 1. pkt. 4 Ustawy *Prawo budowlane* zapewnia zaś, że obiekt budowlany (...) *należy (...) projektować i budować (...) zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: (...) niezbędne warunki do korzystania z (...) mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich* [12, wersja jednolita]. Zapis ten gwarantuje niejako ustawową możliwość użytkowania mieszkań należących do zabudowy wielorodzinnej przez osoby niepełnosprawne, jednakże w rzeczywistości nie jest to realizowane.

2. Cel i metoda

Bez trudu można wykazać, że istniejąca wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa z okresu PRL-u nie uwzględnia potrzeb przestrzennych osób dotkniętych fizyczną niesprawnością. Celem artykułu staje się wykazanie, że architektura mieszkaniowa powstająca po roku 1995, jak również ta po 2002, kiedy zmieniono przepisy, także nie uwzględnia w pełni ich praw. Zgodnie z przytoczonymi we wstępie przepisami nowoprojektowane obiekty powinny być dostępne wszystkim użytkownikom przestrzeni. Należy przyznać, że budynki mieszkalne

powstałe w ostatnich latach, zwłaszcza te o charakterze luksusowym, zapewniają ułatwiony dostęp do mieszkań z poziomu terenu, oferują przestronne windy, jednak w wielu przypadkach samo mieszkanie, szczególnie to o niewielkim metrażu, staje się prawdziwym wyzwaniem użytkowym. Fakt ciągłego zaniedbywania w przestrzeni mieszkalnej osób z dysfunkcjami budzi zdziwienie, tym bardziej, że w każdej rodzinie, właściwie w każdej chwili może się pojawić osoba, u której nastąpiło trwałe lub czasowe zmniejszenie sprawności psychofizycznej. W *Spisie Powszechnym* z 2011 wykazano 4,7 mln zarejestrowanych osób niepełnosprawnych, czyli 12,2% społeczeństwa, a przyczynami niepełnosprawności w 55,8% są uszkodzenia i choroby narządów ruchu.

Drugim zadaniem artykułu będzie wykazanie stopnia podatności przestrzeni mieszkalnej na dostosowanie jej na potrzeby osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem czasu i technologii w jakiej powstały.

Ostatecznym zagadnieniem będzie wyszczególnienie istotnych cech i parametrów wnętrza, które należy bezwzględnie zachować, aby wspomóc każdego użytkownika przestrzeni mieszkalnej.

Dokonane zostały następujące trzy analizy:

- opisowe – dotyczące zakresu potrzeb i faktycznych remontów przeprowadzanych obecnie w mieszkaniach zabudowy wielorodzinnej – na podstawie przeprowadzonej ankiety;
- tabelaryczne – zestawienie cech najczęściej stosowanych w Białymstoku systemów budowlanych – OWT-67, OWT-75;
- rysunkowe i opisowe – przedstawienie propozycji rozwiązań przestrzennych wybranych mieszkań na potrzeby osoby niepełnosprawnej.

W pierwszej części pracy dokonano analizy przeprowadzonej przez autorkę ankiety. Ankieta została wypełniona przez losowo wybraną grupę, głównie mieszkańców Białegostoku. Badanie przeprowadzono za pomocą publikacji *postu* na portalu społecznościowym *Facebook*. Sama ankieta została stworzona w programie *Google Forms*. Obsługa programu jest bardzo prosta, autor sam decyduje o ilości i formie pytań. Dostępne jest uzyskiwanie odpowiedzi w postaci: krótkich i dłuższych wypowiedzi, wybrania jednej odpowiedzi z proponowanych, za pomocą odznaczenia (*Multiple choice*) lub selekcji z listy rozwijalnej (*Drop-down*), jak również poprzez wskazanie kilku odpowiedzi w ramach jednego pytania (opcja *Checkboxes*). W ankietę można wstawić również zdjęcia (obrazy, rysunki) a także filmy video (tylko z *YouTube*). Przygotowaną ankietę można upublicznić poprzez rozesłanie maili lub publikację na portalach: *Facebook*, *Twitter* lub *Google+*. Odpowiedzi rejestrowane są bezpośrednio w utworzonej ankiecie (*Responses*), natomiast sama Ankieta pozostaje na wirtualnym dysku *My Drive*, gdzie w każdej chwili można sprawdzić ilość i rodzaj odpowiedzi. Wyniki mogą zostać wydrukowane (zbiorcze lub pojedyncze) lub zgrane w postaci pliku Excela (*.csv, niestety bez polskich znaków).

Zupełnie osobnym problemem tak przyjętej metody przeprowadzenia badań jest uzyskanie chętnych do reakcji na sondaż. W przypadku tej publikacji ankietyzacja trwała dwa tygodnie i odpowiedziało na nią 36 osób. W gronie respondentów są naturalnie społecznościowi „znajomi” autorki, jak również, w okresie późniejszym „znajomi

znajomych” ponieważ ankieta została wielokrotnie upubliczniana (23 razy). Zastosowano również dwie inne formy rozpropagowania *postu*: poprzez upublicznianie w konkretnych grupach, społecznościach skupiających osoby z niepełnosprawnością ich przyjaciół i rodziny (np. <https://www.facebook.com/niepelnosprawni.bialystok>, <https://www.facebook.com/Niepelnosprawni>). Okazało się, że publikowane w ten sposób posty nie odnoszą wielkiego skutku – bez znajomych osób w danej grupie trudno pozyskać ich uwagę i chęć współpracy, łącznie uzyskano tą drogą jedynie cztery odpowiedzi. Kolejną próbą upublicznienia stał się tzw. *post sponsorowany*, czyli płatne ogłaszanie w wybranych grupach docelowych, niestety ta metoda również nie przyniosła rezultatów, być może ankieta została uznana za chwyt reklamowy.

3. Zakres działań remontowych w mieszkaniach – podatność mieszkań na zmiany

Głównym zagadnieniem podjętym przez autorkę było określenie faktycznego zakresu potrzeb osób niepełnosprawnych we własnych mieszkaniach w odniesieniu do możliwości jakie dają wybrane układy konstrukcyjno-przestrzenne dostępnej w Polsce zabudowy mieszkaniowej. W efekcie można będzie określić zalecane minima do spełnienia przy obecnie tworzonej zabudowie wielorodzinnej.

3.1. Wyniki ankiety

W ankietowaniu wzięło udział 36 osób, które w różnym czasie wykonywały remonty swoich mieszkań. Mieszkania były z różnych okresów budowlanych, ale w przeważającej większości z okresu PRL, łącznie 71,5%. Ankietowani określali ich czas budowy w zaproponowanych przez autorkę przedziałach czasowych – były to odpowiednio: budynki przedwojenne, które odznaczyło 5,7% osób, przedział 1945-1959 (17,2%), 1960-1974 (17,2%), 1975-1988 (31,3%), 1989-2000 (17,2%) a budowane po 2000 roku 11,4%. W przeważającej części ankietowani reprezentowali Białystok (51 %) a także takie miasta jak: Gołdap, Hajnówka, Kielce, Lublin, Łódź, Poznań, Tychy, Zamość i Warszawa. Siedem osób (20%) nie podało lokalizacji remontowanego obiektu. Odnawiane mieszkania były zazwyczaj budowane w technologii tradycyjnej (48,6%) i OWT (34,3%). Rodzaj technologii określany był samodzielnie przez mieszkańców, dane te więc mogą być obarczone błędem, tym bardziej że pozostała część (17,1%) nie potrafiła określić z czego budynek został zbudowany. Budynki zazwyczaj znajdowały się na terenie osiedli otwartych (82,9%).

Główny powód remontu określany był jako „potrzeba zmiany”, która wynikała z różnych przesłanek. Około 30% respondentów poszukiwało i zakupiło mieszkanie „do remontu” czyli obiekty, które wymagały renowacji ze względu na zły stan techniczny (budynki z okresu do 1960) lub zużycia wyposażenia i materiałów wykończeniowych (głównie budynki OWT). Prace remontowe obejmowały przede wszystkim reorganizację kuchni (78%) oraz łazienki (64%). W przeważającej części zmiany ograniczały się do wymiany sprzętów, armatury,

mebli, materiałów okładzinowych, malowania. Jednakże w wielu przypadkach zmianie podlegał układ funkcjonalny fragmentu lub całego mieszkania. Na poważniejsze zmiany w strukturze mieszkania decydowały się osoby, które „dostosowywały zakupione mieszkanie do własnych potrzeb” z powodu: odmiennej wizji przestrzeni, powiększenia rodziny (14%) czy właśnie ze względu na niepełnosprawność własną lub członka rodziny (11% ankietowanych). Przekształcenia te wynikały najczęściej z konieczności:

- wymiany wanny na prysznic (35%);
- połączenia łazienki z wydzielonym wcześniej WC (30%);
- przeniesienia pralki do kuchni (10%), co będzie prawnie możliwe, gdy wejdą nowe przepisy ([9], § 19.1);
- zamiany funkcji pomieszczeń (5%).

Największym problemem z jakim borykają się użytkownicy remontowanych mieszkań jest powierzchnia łazienki, w której chcą mieć zawartą również funkcję prania. Stąd też dokonują wymiany wanny na prysznic, aby obok zmieścić pralkę, innym działaniem staje się połączenie niewielkiego zazwyczaj WC z przestrzenią łazienki, tak aby zwiększyć wolną powierzchnię, co nie zawsze się udaje, jak np. w bloku OWT-75 z lat 80., gdzie po połączeniu *„łazienka i tak jest za mała, aby pomieścić pralkę i kosz, wszystko jest za ciasne”*. Prawie 40% ankietowanych dokonało wyburzenia ścian działowych, łączenia poszczególnych pomieszczeń, aby doprowadzić do *„wizualnego powiększenia przestrzeni”*, były to zazwyczaj salon i kuchnia, choć często anektowany jest również korytarz, co zrealizowano w 4 budynkach w technologii tradycyjnej z lat 40-90., jak i w OWT-67 z lat 70. Mieszkańcy powiększają również łazienkę kosztem korytarza wiodącego do pokoju (OWT-75 lata 90.), zwiększają liczbę sypialni przenosząc kuchnię jako aneks do salonu (trzy przypadki: w budynkach z cegły z lat 60. i 70. oraz z 2005), przeniesienie lodówki do wnęki wyciętej kosztem pokoju, tak aby zapewnić możliwość wstawienia stołu jadalnego w kuchni (OWT-67 z lat 70.). Zmiany te oraz chęć poprawy ustawności pomieszczeń prowadzą też do przenoszenia otworów drzwiowych, również w ścianach konstrukcyjnych (budynek z cegły z lat 40. i w OWT-75 (!) z lat 90.). Dostosowywanie, zwłaszcza starych budynków, związane jest licznymi dodatkowymi pracami, które obejmują wymianę:

- instalacji elektrycznej (40%), która nie wytrzymuje dzisiejszego zapotrzebowania na prąd, modyfikacje dokonywane są również w stosunkowo nowych budynkach (OWT z lat 90.);
- tynków i powłok malarskich (30%);
- instalacji wodno-kanalizacyjnej (25%);
- podłóg (często łącznie z wylewką betonową) lub ich naprawa, cyklinowanie (22%);
- stolarki drzwiowej i okiennej (15%), (również w OWT z lat 90.);
- innych instalacji takich jak co., czy likwidacja lub przełożenie instalacji gazowej (9%).

Właściwie wszystkie osoby biorące udział w ankiecie wyliczały pewne trudności z jakimi się spotkały, łącznie z takimi, które uniemożliwiły im realizację zamierzonych celów. Najpoważniejszą przeszkodą stawała się zawsze ściana konstrukcyjna, która uniemożliwiała połączenie wybranych przestrzeni. Próba połączenia kuchni z sypialnią poprzez wymianę

konstrukcji na fragmencie ściany (technologia mieszana z lat 60.) spotkała się np. z umiarkowanym protestem spółdzielni mieszkaniowej, która zażądała uzyskania pisemnej zgody wszystkich lokatorów mieszkających powyżej, poniżej, jak również użytkowników sąsiedniej klatki. Podobne przeszkody spotkały mieszkańców przy próbie połączenia łazienki z WC, zwłaszcza w budynkach OWT, gdzie dodatkowym problemem technicznym było wycinanie w tym celu ścianek żelbetowych. Innym utrudnieniem, szczególnie w starszych lokalach, były bardzo krzywe ściany, sufity i podłogi na co zwróciło uwagę 20% ankietowanych. Nierówności te wymagały dużej ilości tynku wyrównującego, który w przypadku łazienki wpływał na i tak szczupły metraż (do 10 cm straty na wymiarze), a w innych pomieszczeniach, gdzie ta nowa gruba warstwa nie została pokryta płytkami, tynk miał tendencje do pękania. W ankiecie podano również przykład tak ogromnych problemów ze ścianami, że właściciel zdecydował się na zburzenie ich i ustawienie nowych, ponieważ *„były tak krzywe, że korzystniej było ustawić je na nowo – w czasie rozbiórki znaleziono między warstwami gazety”* (budynek z cegły z lat 50.). W tym samym mieszkaniu krzywizna sufitów została zneutralizowana poprzez zastosowanie sufitów podwieszonych. W przypadku bloków OWT wyrównanie ścian ustawionych z płyt żelbetowych staje się wręcz niemożliwe, trudno również zastosować sufity podwieszane w przestrzeni, która ma około 250 cm wysokości. Najłatwiej radzono sobie z wyrównywaniem podłóg choć i tu powstawały uskoki na styku pomieszczeń.

Grono osób uczestniczących w ankiecie, które dostosowywało mieszkanie ze względu na niepełnosprawność czyniło to w: tradycyjnej przedwojennej kamienicy, budynkach OWT z lat 70. oraz w nowym budynku tworzonym po 2000 roku, w technologii monolitycznej z pustakami ceramicznymi jako ściany osłonowe. Oprócz standardowej przebudowy dostosowującej umeblowanie w kuchni zmuszeni byli na znaczące i kosztowne przebudowy takie jak poszerzanie otworów wejściowych przy przejściach do kuchni i pokoi *„tak aby można było bez obijania sobie łokci przejść z chodzikiem czy przejechać wózkiem inwalidzkim”* (OWT-67 z lat 60). Z tego samego powodu dochodziło do wymiany drzwi wejściowych (OWT-67 z lat 60.) oraz likwidacji progów przy drzwiach wejściowych i balkonowych (monolityczny, 2000-). Jednakże okazuje się, że nie tylko w przypadkach niepełnosprawności zachodzi taka konieczność, w ankiecie aż 16% osób poszerzało korytarz, po 13% szerokość drzwi do łazienki, kuchni i pokoju. Wszystkie osoby przerabiające mieszkania z powodu niepełnosprawności dokonały wymiany wanny na prysznic. Problemem w tym przypadku stał się brak możliwości wykonania prysznica bezbrodzikowego ze względu na niemożność wmontowania systemu odpływowego z kratką ściekową bezpośrednio w podłodze. Problem ten sygnalizowały cztery osoby, w jednym z przypadków zdecydowano się na wykonanie w łazience posadzki podniesionej i prowadzącej do niej krótkiej pochylni, ponieważ *„wysoko zamontowany system odpływowy składający się ze starych żeliwnych rur zabetonowany był w posadzce a kucie groziło uszkodzeniem rur lub przebicciem sufitu sąsiada”* (budynek z cegły, 1960). W jeszcze innym przypadku lokator nie otrzymał zgody spółdzielni (OWT-67 z lat 70.).

Wszystkie wymienione przykłady świadczą o niedostosowaniu dostępnych układów wewnątrz do potrzeb indywidualnego mieszkańca. Można powiedzieć, że słusznie, ponieważ

mieszkania były i są projektowane dla anonimowego użytkownika, który w niewielkim stopniu ma wpływ na ostateczne rozplanowanie funkcji, zwłaszcza wielkości poszczególnych pomieszczeń. Ten brak możliwości decydowania o powierzchni poszczególnych pomieszczeń wiele osób odbiera jako brak komfortu. Łazienki określane są jako „przestrzenie klaustrofobiczne”. Na pytanie na co zwróciliby uwagę kupując kolejne mieszkanie aż 45% wskazało elastyczność mieszkania, określając to zagadnienie w różny sposób, jako:

- brak ścian nośnych i żelbetowych w obrębie mieszkania, konstrukcja w układzie otwartym, tak aby pomiędzy pomieszczeniami były wyłącznie ścianki działowe;
- możliwość zmiany układu pomieszczeń;
- otwarta, praktyczna i funkcjonalna przestrzeń;
- układ przestrzenny, ustawność;
- materiał z jakiego wykonano ściany;
- układ ścian nośnych i okien;
- i oczywiście łatwość dostosowania przestrzeni do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych.

Na ostatni punkt oprócz osób niepełnosprawnych zwróciły uwagę jeszcze tylko dwie osoby – świadczy to o tym, że problem ten nie jest jeszcze odpowiednio w społeczeństwie zakorzeniony. Ani w użytkownikach mieszkań ani niestety w projektantach.

3.2. Dostosowanie mieszkań do potrzeb osób niepełnosprawnych

Przeprowadzona ankieta potwierdziła, że mieszkania, bez względu na czas powstania podlegają reorganizacji przez osoby je zajmujące. Najtrudniejsze zadanie mają osoby niepełnosprawne, zwłaszcza te z dysfunkcją narządów ruchu. Przyjęte zostało, że o stopniu dostępności przestrzeni decyduje możliwość zapewnienia przestrzeni manewrowej będącej odpowiednikiem koła o średnicy 150 cm, choć same osoby niepełnosprawne zaznaczają, że wszystko zależy od typu wózka. Zupełnie inaczej zachowuje się w przestrzeni standardowy wózek inwalidzki ręczny a inaczej wózek ze stopów lekkich z systemem szybkiego demontażu kół, składany, przeznaczony dla osób samodzielnie poruszających się na wózku, czyli tzw. wózek aktywny. Przegląd dostępnych ofert wykazuje, że bez względu na wybór wózka minimalny średnica obrotu wózka o 360° przyjmowana jest od 140 cm. skręty manewrowe o mniejszych zasięgach kątowych wymagają minimum 120 – 130 cm.

Z ankiety wynika, że największe problemy z jakimi spotykają się osoby niepełnosprawne to szerokość otworów drzwiowych, wąskie korytarze, niedostępne łazienki. Miejscami newralgicznymi są przede wszystkim pola przed drzwiami, gdzie aby je otworzyć należy podjechać do nich bokiem, obszar manewrowy zwiększa się, gdy trzeba je otworzyć do siebie. Kolejnym problemem jest przejechanie przez otwór. Szerokość otworu musi mieć więc minimum 80 cm w świetle, a najdogodniejsze byłoby 90-100 cm. Strefa łazienki staje się głównym miejscem konfliktowym, wykluczającym wręcz manewrowanie wózkiem, jedynie w nielicznych przypadkach można dokonać pełnego obrotu wózka. Teren kuchni bywa bardziej podatny na dostosowanie, ale w małych przestrzeniach zawsze pojawia się problem z przestrzenią do składowania, w obrębie zasięgu niepełnosprawnego użytkownika.

Reasumując cały obszar przeznaczony dla osoby niepełnosprawnej powinien być zaprojektowany z uwzględnieniem zasady największej mobilności przy użyciu jak najmniejszego wkładu energii.

Nawet pobieżna analiza układów przestrzennych mieszkań tworzonych w różnych technologiach wykazuje, że wspomniane utrudnienia nie zawsze są łatwe do zniwelowania. Poniżej przedstawiono dwa przykładowe rzuty mieszkań w technologiach OWT, ze względu na to, że to właśnie w Białymstoku po raz pierwszy zastosowano system OWT 67 (na osiedlu Bojary-Piasta) a w chwili obecnej prawie połowa mieszkańców mieszka w takich blokach.

Tabela 1

Cechy charakterystyczne systemu OWT 67 i 75

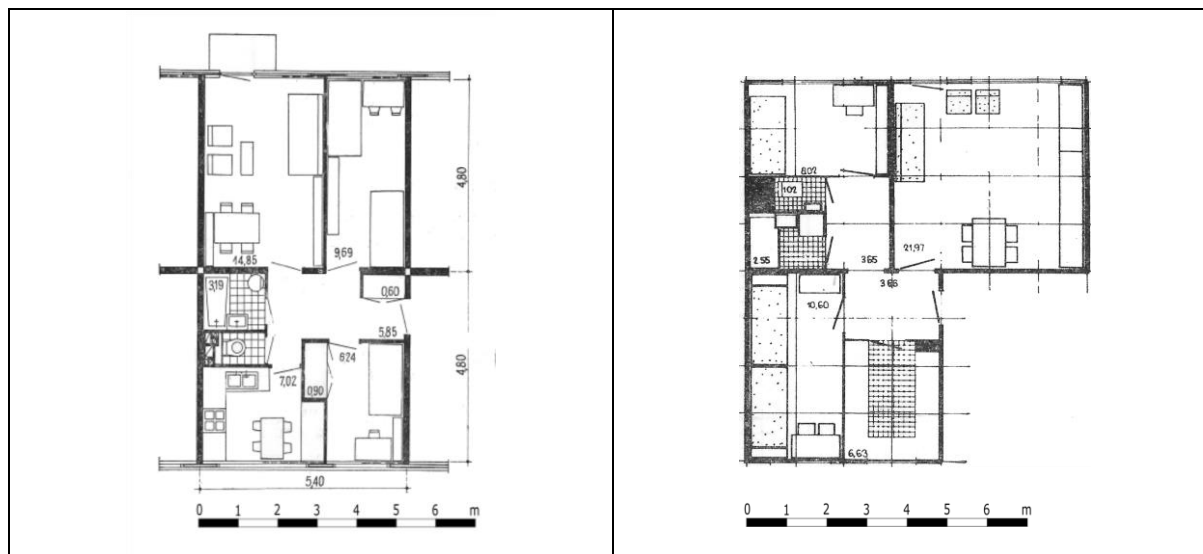
Nazwa systemu	
OWT-67	OWT-75
Oszczędnościowy Wielkopłytowy Typowy	Oszczędnościowy Wielkopłytowy Typowy
Twórcy systemu:	
Biuro Projektów Typowych i Studiów Budownictwa Miejskiego w Warszawie, architekci: H. Rościszewska, A. Kirow, konstrukcja: J. Cyganecki, J. Regulski, Z. Kwaśniewski, Wł. Bacciarelli, E. Kloczkowski, i inni	
Schemat konstrukcji:	
Układ trójtraktowy, dwutraktowy lub półtraktowe. Podstawowym modulem powierzchniowym prostokąt 540 x 480 cm. z jednym typem stropów 270 x 480 cm. Stropy z płyty o grubości 14 cm, tej samej grubości ściany konstrukcyjne wykonane z płyt betonowych z odpowiednio rozmieszczonymi otworami drzwiowymi. Ściany działowe: prefabrykowane żelbetowe (gr. 6 cm), ściany z dyli gipsowych (7 cm), ściany kartonowe.	System ten posiada krzyżowy układ ścian nośnych. Rozpiętość modularna stropów wynosi od 240 do 600 cm. Opracowane na module powierzchniowym 120x480 przy rozpiętości stropów 360, 480, 600 oraz rozpiętości uzupełniającej 240 cm. Płyty stropowe o grubości 15 cm. Ściany nośne z betonowych płyt o grubości 15 cm, zbrojone obwodowo siatką, wokół otworu wejściowego ściąg stalowy. Ścianki działowe – jak w systemie OWT-67.
Strefa wejścia do budynku, spoczniki, windy:	
Parter budynku zlokalizowany na wysokości 140 cm od poziomu gruntu. Podest w klatce schodowej ma szerokość 160 cm. W budynkach 11 kondygnacyjnych winda osobowa o wymiarach około 130x160 cm.	Podesty na klatce schodowej o szerokości 160 cm, przy windach poszerzone do 180. Windy osobowe o wielkości 130x160 cm, często wprowadzana była druga winda – towarowa o wymiarach 160x240 (w świetle kabiny).
Układ przestrzenny	
W systemie uzyskano pełen zakres oferty mieszkaniowej od M1 (23,8m ²) do M7 (72,45m ²), mieszkania rozkładowe. Łazienki, toalety i kuchnie zblokowane są wokół jednego trzonu wentylacyjnego, co usztywnia cały układ. Wielkość łazienki waha się w granicach 145 x 160 cm, samego zaś, często wydzielonego WC, 80 x 110 cm. Do obu prowadzą niespełna 70 cm otwory drzwiowe. Korytarze stosunkowo krótkie, szerokie w strefie wejściowej – 160 cm (przewidywane miejsce składowania) i wąskie w obrębie WC – 90 cm. Po roku 1974 wprowadzono system przejściowy OWT-67N, w którym zastosowano pokoje dzienne	W roku 1974 wprowadzono nowy normatyw, całkowicie zaczął obowiązywać dopiero od 1980 roku. Przeprowadzono aktualizację użytkową systemu, na istniejącej bazie produkcyjnej utworzono mieszkania o większym metrażu (skok o moduł 1,2x4,8m). Stworzono pełen zestaw mieszkań od M1 (26,5m ²) do M7 (95,4m ²). Zwiększyła się pomieszczeń mieszkania. Kuchnie nie musiały być związane z węzłem sanitarnym. W każdym z rozwiązań była możliwość zapewnienia pola manewrowego 150x150 cm, w większości poza obrębem mebli. Łazienka zwiększyła wymiary nawet do 240 x 150 cm, WC na 85 x 120, ale

o wielkości 24 m ² i pokoje 16 m ² (te, które zestawiano z kuchnią.) W tym systemie uzyskano większe powierzchnie użytkowe – do 84,7 m ² mieszkania M7. Schemat rozwiązania łazienki i WC nie uległ zmianie, ale mógł mieć własny pion i być rozdzielonym z kuchnią.	otwór wejściowy nadal był zbyt mały. Często natomiast ściana działowa pomiędzy tymi pomieszczeniami wykonywana jest z bloczków gipsowych a nie żelbetu. Korytarze w mieszkaniu tworzone są na module 120 cm a w partii wejściowej osiągają 150 cm w świetle.
---	--

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: [1][8]

Tabela 2

Propozycja dostosowania mieszkania w budynku OWT do potrzeb osoby niepełnosprawnej



Rys. 1 Mieszkanie M4 – OWT-67 s. 198

Fig. 1. Flat M4 in OWT-67 technology

Rys.2. Mieszkanie M4 – OWT-75 s.220

Fig. 2. Flat M4 in OWT-75 technology

Działania dostosowawcze

Zgodnie z potrzebami, jakie zgłaszały osoby niepełnosprawne oba wyszczególnione mieszkania wymagałyby znaczących przeróbek, zwłaszcza w mieszkaniu OWT-67. Drzwi wejściowe powinny mieć 90 cm więc nie muszą być zmieniane. Korytarz nadaje się do swobodnego manewrowania pod warunkiem, że nie będzie w nim zabudowy. Większość pokoi jest dostępna, choć drzwi mają tylko 80 cm. Zgodnie z przewidywaniami największą trudnością byłoby dostosowanie łazienki i WC. Żelbetowe ściany działowe należałoby wyciąć. Właściwy komfort można byłoby uzyskać po połączeniu obu pomieszczeń i włączeniu części korytarza do tej przestrzeni. W efekcie konieczne byłoby inne skomunikowanie kuchni i pokoju, np. jak na Rys. 3. W przypadku drugim wystarczyłoby usunąć ścianę działową między toaletą a łazienką, ewentualnie dodatkowo zamienić wannę na prysznic i przełożyć umywalkę wraz instalacją na przeciwległą ścianę, np. jak na Rys. 4.

<p>Rys. 3. Propozycja dostosowanie mieszkania OWT-67 do potrzeb osoby niepełnosprawnej</p> <p>Fig. 3. Proposal of adapting the apartment to the needs of a disabled person.</p>	<p>Rys. 4. Propozycja dostosowanie mieszkania OWT-75 do potrzeb osoby niepełnosprawnej</p> <p>Fig. 4. Proposal of adapting the apartment to the needs of a disabled person.</p>

Źródło: Opracowanie własne.

Każdy remont jest niezwykle absorbujący, wymaga projektu, odpowiednich wykonawców i jest niezwykle kosztochłonny, co było komplikacją wyszczególnianą przez znaczną liczbę osób biorących udział w ankiecie. Problem nadmiernych nakładów i niefachowych robotników zgłaszało 25% ankietowanych. Największe wydatki związane są właśnie z robotami budowlanymi, hydraulicznymi, elektrycznymi, czyli wszystkim tym z czym zawsze spotykają się osoby niepełnosprawne, które przebudowują swoje lokum. Niezmiernie istotne jest to, że osoby te mają możliwość starania się o dofinansowanie tych działań adaptacyjnych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 25 czerwca 2002 roku [7] osoby niepełnosprawne mogą się ubiegać o dofinansowanie działań związanych z likwidacją barier architektonicznych w swoim mieszkaniu ze środków pochodzących z PFRON ([7] § 2. ust. 4). Wnioski o takie dopłaty rozpatrywane są przez Powiatowe Centra Pomocy Rodzinie. Wysokość świadczenia wynosi do 95% przewidzianych nakładów, jednakże nie więcej niż do wysokości piętnastokrotnego przeciętnego wynagrodzenia ([7] § 13. ust. 4). Jeszcze w 2011 roku Fundusz informował, że nie ma określonego katalogu sprzętów lub robót, które podlegają dofinansowaniu wychodząc z założenia, że *potrzeby wynikające z niepełnosprawności są bardzo różne i trudno byłoby je skatalogować w sposób kompletny*. W tym samym piśmie przyznał jednak, że *PCPR na własne potrzeby niekiedy określają zakres dopuszczalnej pomocy w ramach likwidacji barier*. W wielu powiatowych i miejskich centrach pomocy można znaleźć Katalog rzeczowy PFRON, np. w Białymstoku pierwszy taki katalog powstał w roku 2006 na mocy zarządzenia Prezydenta Miasta. W roku 2013 w wyniku Uchwały Zarządu PFRON powstał dokument będący załącznikiem nr 1 do tej uchwały, określający *zasady dotyczące wyboru dofinansowania i rozliczania projektów dotyczących obszarów (...) programu, gdzie w rozdziale III. określono zasady szczegółowe –*

obszar B (likwidacja barier w zakresie umożliwienia osobom niepełnosprawnym poruszania się i komunikowania) [14]. Dokument ten przytacza stosowany już w wielu placówkach katalog, który w zakresie dostosowania mieszkania na użytek osoby niepełnosprawnej oferuje dopłaty do:

- budowy urządzeń wspomagających samodzielny dostęp do lokalu;
- zakupu, dostawy i montażu poręczy i uchwytów w ciągach komunikacyjnych oraz uchwytów ułatwiających korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych;
- likwidacji progów i dostosowania ciągów komunikacyjnych o zróżnicowanych poziomach podłogi do poruszania się na wózku inwalidzkim;
- przystosowanie drzwi, w tym zakup i montaż: drzwi wejściowych i wewnętrznych o szerokości w świetle ościeżnicy co najmniej 90 cm oraz drzwi przesuwnych;
- dostosowania podłoża oraz zakup i ułożenie wykładziny antypoślizgowej w ciągach komunikacyjnych;
- adaptacji pomieszczeń na pomieszczenia higieniczno-sanitarne lub przystosowanie istniejących pomieszczeń do potrzeb wnioskodawcy podyktowanych jego niepełnosprawnością.
- Oferta katalogowa oferowana przez MOPR [15] czy PCPR często jest uzupełniana o:
- przystosowanie wyposażenia kuchni do samodzielnej obsługi przez osobę niepełnosprawną poruszającą się na wózku, w tym obniżenie i obudowanie zlewozmywaka, zakup i montaż: niskich blatów, ruchomych półek, pojemników na specjalnych prowadnicach;
- przeróbki wewnętrznych instalacji: elektrycznej (przeniesienie włączników i gniazd wtykowych), gazowej, c.o., przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych;
- a także, dofinansowanie kosztów przeprowadzki do lokalu wymagającego małego przystosowania do potrzeb osoby niepełnosprawnej ruchowo.

Niestety ostateczny zakres pomocy niesionej przez instytucje samorządowe zależy od wysokości przyznawanych na ten cel środków. Autorka skontaktowała się np. z białostockim oddziałem PCPR, aby uzyskać informacje w jakim zakresie są prowadzone remonty dostosowawcze na rzecz osób z dysfunkcją chodzenia. Odpowiedź brzmiała: *informuję, iż w Powiecie Białostockim od 2012 do 2016 r. – z uwagi na ograniczone środki PFRON przeznaczone na realizację zadań powiatu w tych latach – w uchwałach Rady Powiatu Białostockiego w sprawie określenia zadań, na które przeznacza się środki PFRON nie uwzględniano środków na roboty remontowo-budowlane w miejscu zamieszkania osób niepełnosprawnych. W ramach tego zadania możliwe było wyłącznie dofinansowanie zakupu sprzętu i urządzeń (niewymagających dodatkowych robót instalacyjnych lub remontowo-budowlanych) umożliwiających lub ułatwiających swobodę poruszania się osobom niepełnosprawnym w ramach budynku lub lokalu mieszkalnego.*

Z przytoczonych powyżej wytycznych przyznawania pomocy osobom dotkniętym niepełnosprawnością w świetle przedstawianego artykułu niezwykle istotny staje się zapis, który pojawia się jako wstęp do każdego Katalogu rzeczowego PFRON oraz podany jest również w załączniku Uchwały PFRON-u: *Do realizacji nie mogą być przyjęte projekty dotyczące całości lub części budynku, w którym mają być likwidowane bariery,*

wybudowanego i użytkowanego po dniu 1 stycznia 1995 r. Zapis ten dowodzi, że wszystkie nowo budowane mieszkania są, a przynajmniej powinny być przystosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne. W tej sytuacji autorka postanowiła przejrzeć ofertę obecnie budowanych zespołów mieszkaniowych.

Wybór został dokonany dość losowo – wybrano zespół mieszkaniowy „Apartamenty przy Operze” zlokalizowany na jednej z najbardziej atrakcyjnych działek w centrum Białegostoku, którego ceny wahają się od 5400 do 6500 zł za metr kwadratowy (odpowiednio za metraż 90 m² i 50 m², w innych dzielnicach cena m² nie przekracza 5000 zł).

Wybrany budynek zaprojektowano w 2012 roku, w 2016 został oddany do użytku. Całość zespołu jest dostępna dla osób niepełnosprawnych, obiekt został podpiwniczony i zaopatrzony w dwupoziomowy parking podziemny. Parter został przeznaczony na usługi i jest osiągalny z poziomu chodnika, tak samo jak windy komunikujące garaże i poszczególne piętra. Analizie poddano dwa mieszkania, oznaczone jako A i B znajdujące się na jednym korytarzu tego samego piętra. Przestrzeń bezpośrednio przed windą wynosi 197 x 250 cm a sam korytarz ma 155 cm szerokości. W każdym więc miejscu możliwy jest obrót wózka inwalidzkiego.

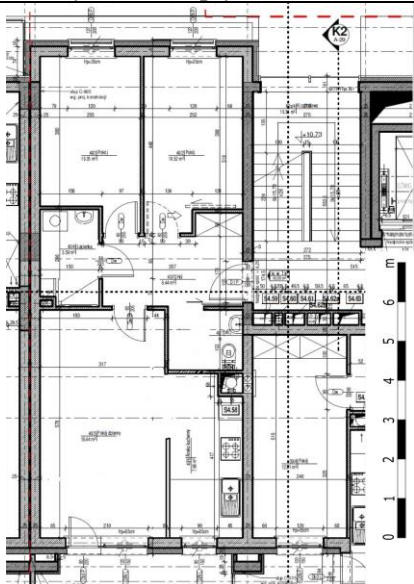
Tabela 3

Propozycja dostosowania mieszkania zaprojektowanego w roku 2012 do potrzeb osoby niepełnosprawnej

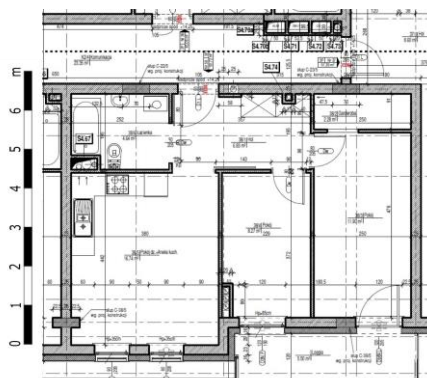
Rozkład mieszkania	
	
<p>Rys. 5 Mieszkanie A, 3P, o pow. 60,39 m² Fig. 5. Flat A, 3P, area 60,69 m²</p>	<p>Rys. 6 Mieszkanie B, 3P, o pow. 50,72 m² Fig. 6. Flat B, 3P, area 50,72 m²</p>
<p>Utrudnienia funkcjonalne i możliwości działań dostosowawczych</p>	
<p>Drzwi wejściowe mają 90 cm szerokości w świetle ościeżnicy, wszystkie pozostałe drzwi w obrębie mieszkania mają 80 cm. Przestrzeń holu zapewnia swobodę manewrowania wózkiem (powierzchnia 178 x 357 cm). Oba pokoje są dostępne od strony korytarza, jednakże utrudnione byłoby otwieranie tych drzwi od strony sypialni ze względu na</p>	<p>Mieszkanie B zostało wybrane jako te, które można by dość łatwo dostosować do potrzeb osoby niepełnosprawnej. Skomunikowane jest korytarzem ogólnodostępnym o szerokości 155 cm, więc bez problemu można dostać się do jego wnętrza, drzwi wejściowe nie są ulokowane w narożniku co zdecydowanie ułatwia ich otwieranie. Odpowiednio szerokie drzwi</p>

ulokowanie ich zbyt blisko ściany. Zaproponowany układ nie daje także możliwości zastosowania drzwi przesuwnych. Przestrzeń kuchni dostępna jest przez wąski na 91 cm przesmyk o długości 150 cm. Szerokość kuchni przewidziana została na 190 cm, jednakże po odjęciu przestrzeni na blaty pozostaje jedynie 130 cm. Wydzielona toaleta o wymiarach 91x153 cm jest całkowicie niedostępna osobie poruszającej się na wózku. Łazienka oferuje wolną przestrzeń w wielkości około 120 x 120 cm. W przypadku konieczności zastosowania prysznica bezbrodzikowego, to w zaproponowanym układzie będzie to niemożliwe, przynajmniej ze względu na odległość od pionów kanalizacyjnych. Można byłoby lokalizować brodzik w miejscu pralki, ale ostateczna decyzja byłaby możliwa dopiero po sprawdzeniu na jakiej wysokości zamontowany został odpływ.

prowadzą na przestronny hol (195 x 357 cm). Przestrzeń łazienki wynosi, bez wanny, 195 x 180 cm co daje możliwość zapewnienia wygodnej przestrzeni manewrowej. Nadal nie wiadomo czy byłaby możliwość zainstalowania prysznica bezbrodzikowego, ale ze względu na bliskość pionu można taką opcję zakładać. Wszystkie pokoje mają drzwi otwierające się w taki sposób, że umożliwiają bezproblemowe wejście osobie niepełnosprawnej do każdej przestrzeni (z wyjątkiem garderoby). Jedynie pokój dzienny musiałby mieć zmienione drzwi na przesuwne, ale istnieje taka możliwość. Ciąg kuchenny jest dostępny, jednakże należy zaznaczyć, że możliwości aranżacyjne wnętrza są mocno ograniczone ze względu na powierzchnię (16,7 m² wraz z aneksem kuchennym). Bez wątplenia wnętrze to byłoby dużym wyzwaniem dla projektanta wnętrz.



Rys. 7. Propozycja dostosowania mieszkania A do potrzeb osoby niepełnosprawnej
Fig. 7. Proposal of adapting the apartment A to the needs of a disabled person.



Rys. 8. Propozycja dostosowania mieszkania B do potrzeb osoby niepełnosprawnej
Fig. 8. Proposal of adapting the apartment B to the needs of a disabled person.

Źródło: Opracowanie własne.

4. Podsumowanie

Poruszony temat adaptacji istniejących mieszkań w duchu projektowania uniwersalnego jest rozwojowy, do przeanalizowania pozostaje jeszcze wiele systemów z okresu PRL, jak również te stosowane po przemianach 1989 roku, co autorka zamierza sukcesywnie uczynić. Jednakże już na przykładzie zestawionych ze sobą powyżej dwóch systemów, gdzie właściwie bardzo dobrze wypadło mieszkanie OWT-75, można odnieść wrażenie, że obecnie

to nie do końca architekci decydują o kształcie i dostępności mieszkania. W dzisiejszych czasach mieszkania są kupowane w granicach minimum potrzeb a maksimum możliwości finansowych. Często ze zrozumiałych przyczyn liczy się wyłącznie koszt metra kwadratowego. Właściwie wszystkie mieszkania nie spełniają wymagań, jakie byłyby przed nimi postawione w przypadku pojawienia się w nich osoby o jakiegokolwiek dysfunkcji. Bez wątplenia wielu projektantów, w miarę potrzeby dostosowałyby poszczególne mieszkania do ewentualnych wymaganych potrzeb, ale jest to możliwe w fazie projektu, budowy stanu developerskiego, a przecież choroba czy czasowe lub trwałe ograniczenie sprawności może dotknąć każdego i sytuacja taka nie powinna być powiązana z koniecznością zmiany mieszkania. Developerzy nie są zainteresowani projektowaniem uniwersalnym, bo to podraża inwestycje, a obecnie nawet drogie apartamenty wymagają kosztownej adaptacji. Nęcące jest proponowanie przestrzeni elastycznej, „reagującej” na zmienne potrzeby użytkownika, mobilnej, wielofunkcyjnej, może nawet jednoprzestrzennej, a być może sprzedawanie wyłącznie „metrażu” w którym sami mieszkańcy (np. wraz z architektem wewnątrz) zorganizują sobie przestrzeń. A może jak w wielu krajach zachodnich nie powinniśmy przyzwyczajać się do mieszkań, tylko zmieniać je (wynajmować?) tak aby zmiana potrzeb użytkownika realizowana była przez zmianę przestrzeni życiowej. Nie sądzę, aby to szybko się urealniło. W dzisiejszych czasach częściej mamy do czynienia z mieszkaniem wykupionym w ramach kredytu (wieloletniego), które dostosowujemy, zmieniamy i jeżeli jest choć trochę przyjazne to po prostu przywykamy.

W związku z powyższym warto wprowadzić kilka zmian-zasad w tworzeniu tych nowych mieszkań, takich, które zapewnią komfort przebywania zarówno osobom niepełnosprawnym jak i pozostałej części społeczeństwa. Kilka nawet drobnych zabiegów jest w stanie ułatwić funkcjonowanie, np.:

- przeanalizowanie sposobu lokalizowania drzwi do poszczególnych pomieszczeń, tak aby część z klamką nie znajdowała się w narożniku, stosowanie takiego ich układu, aby można było wymienić je na przesuwne czy przynajmniej na składane, harmonijkowe;
- instalowanie włączników światła na wysokości 100 – 110 cm ułatwiłoby obsługę niepełnosprawnym jak i dzieciom;
- zapewnienie wolnej przestrzeni o wymiarach min. 130x130 cm w łazience, poza obrębem sprzętów, niepełnosprawnym da to możliwość względnie swobodnego poruszania, osoby pełnosprawne będą mogły ją wykorzystać jako przestrzeń składowania;
- zaprojektowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w taki sposób, aby umożliwić podłączenie odpływu poniżej poziomu posadzki (niezbędna minimalna różnica wysokość wynosi 6 cm), tak aby nie tylko mieszkańcy domków wolnostojących mieli możliwość posiadania bezbrodzikowego prysznica z odpływem liniowym;
- stosowana w czasach PRL zasada wydzielenia WC z przestrzeni łazienki w mieszkaniach wielopokojowych bez wątplenia byłaby wygodna, gdyby w łazience również zamontowano drugi WC. Przy dużej rodzinie zdecydowanie ułatwiłoby to jej funkcjonowanie;

- wydzielony WC, gdyby był projektowany jako większy niż zazwyczaj mógłby realizować dodatkowe funkcje np. przestrzeni na pralkę i bieliznę albo odegrać rolę bezbrodzikowego, bezkabinowego prysznica, tzw. zalewowego z odpływem w posadzce. Przestrzeń taka przydałaby się w każdym domu.

Tylko tyle i aż tyle.

BIBLIOGRAFIA

1. Cyganecki J., Rościszewska H.: OWT-67. System konstrukcyjno-technologiczny budownictwa mieszkaniowego. [w:] Piliszek E. (red.): Systemy budownictwa mieszkaniowego i ogólnego. Arkady, Warszawa 1974, s.185-223.
2. Declaration on the Rights of Disabled Persons, rezolucja 3447 z dnia 9 grudnia 1975, <http://www.un.org/en/events/disabilitiesday/documents.shtml>
3. Handicapped People in the European Community Living Independently in an Open Society, http://europa.eu/rapid/press-release_IP-88-228_en.htm
4. Karta Praw Osób Niepełnosprawnych z 1997 (MP Nr 50, poz. 475. z dnia 1.08.1997).
5. Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych, (Dz.U. 2012, poz. 1169).
6. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997 nr 78 poz. 483).
7. Obwieszczenie MPiPS w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie określenia rodzajów zadań powiatu, które mogą być finansowane ze środków PFRON (Dz.U. z 2015, poz. 926).
8. Pielas J., Pogorzelski, A.: Systemy budownictwa. [w:] Podstawowe problemy współczesnej techniki. Tom XXI, Budownictwo mieszkaniowe. PWN, Warszawa 1978, ss. 169-227.
9. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, (...) (Dz. U. 2002, Nr 75, poz. 690, z późn. zm.
10. Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. 2015 poz. 1422).
11. Główny Urząd Statystyczny: Raport z Wyników. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011 r. Warszawa 2012.
12. Sydor M.: Wybór i eksploatacja wózka inwalidzkiego. Wydawnictwo Akademii Rolniczej im. A. Cieszkowskiego w Poznaniu, Poznań 2003, s. 12.
13. Ustawa z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane. (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414, z późn. zm.). Ustawa posiada tekst ujednolicony z dnia 21.04.2017, opracowany przez Kancelarię Sejmu, www.isap.sejm.gov.pl
14. World Programme of Action concerning Disabled Persons, rezolucja 37/52, z dnia 3 grudnia 1982
15. Załącznik nr 1 do Uchwały nr 9/2013 Zarządu PFRON z dnia 6 lutego 2013.

16. Zarządzenie nr 2876/09 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie określenia katalogów urządzeń i usług objętych dofinansowaniem ze środków PFRON na likwidację barier architektonicznych.

PODATNOŚĆ MIESZKAŃ NA DOSTOSOWANIE ICH NA POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Streszczenie

Zgodnie z przepisami wszystkie obiekty użyteczności publicznej oraz zabudowa wielorodzinna, budowana po 1995 roku, powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych. Bardzo często zapisy te są realizowane połowicznie, umożliwiony jest dostęp do mieszkania, ale nie zawsze zapewnione jest użytkowanie przestrzeni mieszkalnej. Autorka przeprowadziła ankietę, z której można wywnioskować jakie elementy mieszkania podlegają najczęściej remontom i reorganizacji, a także co najczęściej zmieniają osoby niepełnosprawne. W ankietowanych mieszkaniach były to: szerokości otworów drzwiowych, poszerzenie korytarzy, łączenie WC z łazienką oraz przerabianie wanny na prysznic. Po krótkiej analizie można zauważyć, że część z tych niedogodności dotyczy często także nowych mieszkań. W pracy przedstawiono jaki zakres działań wymagałyby trzy przykładowe mieszkania tworzone w technologii OWT-67, OWT-75 i współczesnej, monolitycznej ze ścianami osłonowymi z bloczków wapiennych. Działania dostosowujące mieszkanie do potrzeb osoby niepełnosprawnej mogą być refundowane przez PFRON, pod warunkiem jednak że budynek, w którym mieści się dany lokal nie został wybudowany po 1 stycznia 1995 roku. Projekty architektów nie są prowadzone w duchu projektowania uniwersalnego, nawet drogie apartamenty wymagają kosztownej adaptacji. W rzeczywistości niewielkie nawet zabiegi jak analiza sposobu otwierania drzwi, możliwość wymiany ich na przesuwne, zapewnienie jednej większej łazienki z WC, nisko zlokalizowany odpływ kanalizacyjny czy unikanie długich wąskich przesmyków korytarzowych wszystkim ułatwiły życie i mieszkanie.

THE ADAPTABILITY OF HOUSING TO THE NEEDS OF PEOPLE WITH DISABILITIES

Summary

According to regulations, all public buildings and family housing, built after 1995, should be accessible to people with disabilities. However, in many cases these regulations are not fully implemented. Whilst disabled access to apartments is most often catered for, the very living spaces are not always suitably adjusted to the needs of a disable user. In order to investigate this issue in more detail, the author conducted a questionnaire. The results of this survey indicate which elements of living spaces tend to be most often reorganized and re-designed, in order to increase adaptability at a later stage, as well as what aspects are changed and improved by the users, people with disabilities, themselves. In the surveyed dwellings these were: the width of the door openings, widening of the corridors, combining the WC with the bathroom and the installation of a shower. After a brief analysis, it becomes clear that some of

these 'mistakes' also apply to new housing. The paper presents the scope of changes to implement based on three sample standard flats created in OWT-67 technology, OWT-75 system and a contemporary monolithic housing with calcified wall coverings. The costs of adapting an apartment to the needs of a disabled person can be reimbursed by PFRON, provided that the building in which the premises are located was not built after 1st January 1995. Architects' projects, in many cases, aren't very adaptable, nor designed following the rules of universal design; often, even expensive apartments require costly adaptation. It is obvious that even the minor changes such as the width of door openings, the possibility of replacing them with sliding doors, providing one larger bathroom with a toilet, low drainage or avoiding long narrow corridors would make life much easier.