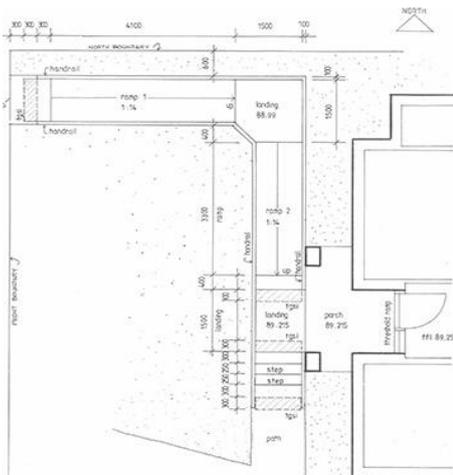


1b类建筑转换事实书

1b类建筑可以定义为，总建筑面积小于 300 m²（以整个 1b类建筑外墙为测量标准）且不超过 12 人长住的建筑。



我们的经验

Equal Access 因拥有具备建筑测绘资格的工作人员，并且具有在评估 1b 类建筑符合性具有相当丰富的经验，不仅从无障碍通行角度来看，而且从建设局执法和建设许可证的角度，是唯一的残疾人无障碍通行顾问公司。这一经验可以完美地为那些需要将房产改为出租房的客户提供无障碍通行方面的建议。我们具有实践经验，可以在任一 1b 类住房项目的所有阶段提供帮助。我们知道建设法律、残疾法和建设委员会将如何评估任何 1B 类建筑。

需求

根据澳大利亚统计局于 2009 年的调查，在澳大利亚有 400 万残疾人，这相当于占这个社会 18.5% 的人口可能需要无障碍通往出租场所。

相关法例

2011 年 5 月 1 日《英联邦残疾（进入场所——建筑物）2010 标准（场所标准）》被引入到《澳大利亚建筑守则》(BCA) 及以州为基础的立法，这包括 2006 年维多利亚州建筑规范。该场所标准的目标是要确保“可为残疾人士提供提供有尊严、公平、节约成本和可合理地无障碍进入建筑物及在楼内的服务设施”。该场所标准适用于新的建筑物和被修改的现有建筑物，包括某些指定 1b 类建筑物，并列出了无障碍通过要求的明确参数。

在 2011 年 5 月 1 日前，1b 类建筑物对此没有规范性要求，但不能无障碍通往这些建筑物会受到根据《1992 年残疾歧视法》(DDA) 的投诉。



ADDRESS

Unit 6, 20 Duerdin Street
Clayton, Vic, 3186
Australia



CALL US

(03) 9001 5805
1300 994 890



EMAIL & WEB

office@equalaccessgroup.com.au
disabilityaccessconsultants.com.au

无障碍通行要求适用于什么时候？

《场所标准》和BCA的无障碍通行要求适用于“指定类型的”1b类建筑物：

- 新建的1b类建筑，其中一个或者多个的房间可供出租
- 现有的住所（即1a类房子、单位、联排别墅或类似物）转变为1b类建筑，其中四个或更多的房间可供出租。
- 现有的1b类建筑正被修改。在这种情况下该新工程和该新工程通往主要入口的通道应遵循，如果需要应该升级该主要入口。

它也适用于短期度假住宿等的帐篷公园或旅游公园的小木屋、农庄住宿和度假胜地，如果有四个或超过四个的房间的话。



风险

如果房东未能确认建筑物的无障碍通行要求，经营该建筑而不考虑无障碍通行要求，那么在1992年残疾人歧视法条款下，房东将面临风险。残疾人士可向人权事务委员会根据第二十三条：进入建筑或第二十五条：住宿作出投诉。此外，如果房东经营任何种类的出租房，没有取得必须的建设（或规划）许可证

，地方理事会可以对房东采取行动，包括发出通知书和命令，可能需要房东到裁判法院接受面临罚金、法律费用和刑事定罪。

1b类建筑无障碍通道考虑因素

Sau đây là các quy định xây dựng điển hình cần thiết cho một tòa nhà loại 1b:

1B类建筑所需的典型访问规定如下：

- 从主要的行人道进入该场所的连续通道
- 能无障碍到达停车位（就地提供停车之处）
- 从停车场到入口的连续的无障碍通道
- 能无障碍地从主大门入口进入建筑
- 可无障碍通往至少一个具备无障碍浴室设施的卧室
- 可无障碍通往至少每种类型的普通房间/设施的一个（例如厨房、洗衣间、休息室、餐室、健身房、游泳池、露台、游戏室等。）