

Opinia o książce „Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 2019” wyd. 13.

Autorzy Władysław Korzeniewski i Rafał Korzeniewski w swoim nowym opracowaniu WT 2019 wyd. 13. niezwykle starannie i profesjonalnie skomentowali w formie opisowo-graficznej treść rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Komentarz ten stanowi praktyczną pomoc dla projektantów, inspektorów nadzoru, kierowników budowy oraz kierowników robót budowlanych. Jest także bardzo przydatny dla inwestorów planujących inwestycje budowlane. Jest on niezbędny do projektowania, budowy, a także przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i budowli.

W publikacji zawarto cenne wprowadzenie dotyczący określenia możliwości odstępstwa od obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

W komentarzu podkreślono warunki bezpieczeństwa wyposażenia technicznego budynków we wszystkie instalacje i urządzenia oraz bezpieczeństwa pożarowego budynków, a także bezpieczeństwa użytkowania (w tym warunki ewakuacji ludzi i zwierząt z pomieszczeń budynków).

W niniejszym wydaniu autorzy rozbudowali komentarz dotyczący mieszkań w budynkach wielorodzinnych i związanych z nimi wymagań.

Publikacja jest pozycją odpowiadającą na potrzeby rynku w zakresie warunków określonych w przepisach techniczno-budowlanych, a dotyczących:

- nośności i stateczności konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- higieny zdrowia i środowiska,
- bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- ochrony przed hałasem,
- oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Należy podkreślić, że wydanie WT 2019 można uznać za jedyne tego typu opracowanie na rynku specjalistycznych wydawnictw z dziedziny budownictwa.

prof. dr hab. inż. Leonard Runkiewicz





Władysław Korzeniewski
Rafał Korzeniewski

2019

WARUNKI TECHNICZNE

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

KOMENTARZ

z ok. 200 rysunkami

P
O
R
A
D
N
I
K

wydanie 13.

POLcen[®]
Spółka z o.o.

Warszawa 2019



Od Wydawcy

Szanowni Państwo!

Z przyjemnością przekazujemy Państwu 13. wydanie poradnika – **Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (WT 2019)* zaktualizowanego **według stanu prawnego na dzień 1 lipca 2019 r.**, uwzględniającego zmiany ogłoszone w Dzienniku Ustaw z dnia 8 grudnia 2017 r. poz. 2285 (tekst ujednoczony). Znajdą w nim Państwo aktualne informacje związane ze znowelizowanymi wymogami technicznymi budynków, które weszły w życie z dniem 1 stycznia 2018 r. oraz 9 grudnia 2018 r. (§ 104). Autorami książki są architekt Władysław Korzeniewski oraz jego syn Rafał Korzeniewski, wybitni specjaliści posiadający ogromne doświadczenie w tej dziedzinie. Nadzór naukowy nad tą publikacją pełnił prof. zw. dr hab. inż. Leonard Runkiewicz.

Nasza publikacja jest skierowana głównie do: inwestorów, projektantów, kierowników budów, inspektorów nadzoru budowlanego oraz wszystkich uczestników zajmujących się procesem inwestycyjno-budowlanym.

Dlaczego warto mieć ten poradnik?

- Poradnik zawiera **opisowo-graficzny komentarz ilustrowany ok. 200 rysunkami (w tym 6 nowymi). Rozporządzenie, które jest przedmiotem komentarza, zawiera ponad 300 paragrafów, 45 tabel, 3 załączniki** (w tym wykaz ok. 235 Polskich Norm i 9 Eurokodów) **oraz 4 aneksy dodane przez autorów, rozszerzające komentarz także o przepisy spoza rozporządzenia, których treść jest z przepisami rozporządzenia powiązana** (w tym nowy Wykaz aktów prawnych regulujących proces budowlany).
- **Znajomość tego rozporządzenia jest niezbędna dla osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, studentów oraz osób starających się o uzyskanie uprawnień budowlanych**, gdyż jego stosowanie, na co mocny nacisk kładą w komentarzu autorzy, ma charakter obligatoryjny.
- **Książka jest rekomendowana przez Polską Izbę Inżynierów Budownictwa.**

W niniejszym wydaniu **autorzy rozbudowali komentarz dotyczący mieszkań w budynkach wielorodzinnych** i związanych z nimi wymagań (Dział III, rozdział 7). Omówili **nowe kwestie** związane z **lokalizacją pralki w mieszkaniu** oraz zagadnienie **projektowania łazienek** (co zobrazowano nowymi rysunkami). Pojawił się też temat **projektowania aneksów kuchennych** w pokojach dziennych. Istotną omówioną zmianą jest również określenie minimalnej powierzchni użytkowej mieszkania na 25 m² oraz odstąpienie od określania minimalnej powierzchni pomieszczeń w mieszkaniu.

Autorzy precyzyjnie omawiają również zmiany w rozporządzeniu, które weszły w życie z rocznym opóźnieniem w stosunku do pozostałych, czyli z początkiem 2019 r. (Dział III, rozdział 10, § 104). Dotyczy to **szerokości dróg manewrowych oraz wymiarów stanowisk postojowych na parkingach i w garażach.**

* Poprzednie wydanie 12. książki: *Znowelizowane warunki techniczne dla budynków i ich usytuowania 2018.*



W niniejszym wydaniu książki **rozbudowano** też **komentarz dotyczący wentylacji i klimatyzacji w budynkach** (Dział IV, rozdział 6), a także **instalacji gazowej** na paliwa gazowe (Dział IV, rozdział 7).

Nowością jest **wprowadzenie** odwołujące się do przepisów ustawy – Prawo budowlane. Autorzy omówili w nim także odstępstwa od przepisów rozporządzenia.

Powyższe zagadnienia zostały wnikliwie zanalizowane przez autorów i zobrazowane licznymi rysunkami. Mamy nadzieję, że przedstawione komentarze opisowo-graficzne stanowiące kompendium niezbędnej wiedzy okażą się dla Czytelników interesujące, a opisane rozwiązania staną się praktycznym ułatwieniem w projektowaniu i budowaniu budynków.

Należy podkreślić, że przepisy komentowanego rozporządzenia są niezbędne do projektowanej budowy, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i budowli, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych.

Jednocześnie informujemy, że nakładem Oficyny Wydawniczej POLCEN ukazała się wysoce specjalistyczna książka **Bezpieczeństwo pożarowe. Znowelizowane warunki techniczne budynków – Dział VI** pod red. mgr inż. Marii Dreger. Poradnik stanowi kompendium wiedzy praktycznej. Jest zbiorem artykułów nt. bezpieczeństwa pożarowego budynków.

Zachęcamy również do zapoznania się z najnowszą publikacją **Nowoczesne budynki energoefektywne. Znowelizowane warunki techniczne 2019** Agnieszki Kaliszuk-Wieteckiej i Arkadiusza Węglarza, w której znajdują się aktualne informacje na temat polskich wymagań prawnych w zakresie poprawy standardu energetycznego budynków. Obydwie publikacje pozostają pod nadzorem naukowym prof. zw. dr. hab. inż. Leonarda Runkiewicza.

Więcej informacji o innych książkach wydawnictwa znajdziecie Państwo na stronie: www.polcen.com.pl.

Z życzeniami pożytecznej lektury

Redakcja





WPROWADZENIE

Czym są warunki techniczne?

Wymagania dotyczące obiektów budowlanych są w ustawie Prawo budowlane* z 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.) zapisane w art. 5, który przytaczamy w całości.

Art. 5

1. Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EEG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:
 - a) nośności i stateczności konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) higieny, zdrowia i środowiska,
 - d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
 - e) ochrony przed hałasem,
 - f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
 - g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- 4) **niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;⁴**
- 4a) **minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym;⁴**
- 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
- 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1–7.

*Zasady projektowania,
budowy i użytkowania*



Odstępstwo od przepisów rozporządzenia

Wymagania art. 5 i 6 nie zawsze mogą być spełnione w sposób określony w będącym przedmiotem naszego komentarza rozporządzeniu. Dotyczy to zwłaszcza budynków już istniejących, podlegających nadbudowie, rozbudowie, przebudowie bądź takich, w których nastąpiła zmiana sposobu ich użytkowania. Ze względu na to już w samym rozporządzeniu uchylono tu furtkę, pozwalając w tych przypadkach na spełnienie wymagań rozporządzenia w inny sposób. Odpowiednie przepisy sformułowano w ust. 2 i 3a w § 2 – tym samym, w którego ust. 1 określono zakres zastosowania przepisów rozporządzenia. W przypadku większych budynków (o powierzchni użytkowej ponad 1000 m²) wyłączono spod działania tego przepisu wymagania dotyczące charakterystyki energetycznej. Tak szczególne potraktowanie tych wymagań dziwi, gdyż przepis nie pozwala na odstępstwo od wymogów rozporządzenia, a tylko dopuszcza inny sposób ich spełnienia. Sposób redakcji przepisu, z podziałem na dwa ustępy, wynika stąd, że pierwotnie także w przypadku większych budynków dopuszczano w wielu sytuacjach objęcie nim wymogów dotyczących charakterystyki energetycznej. Jednak ta część przepisu, choć zachowana (ust. 2 pkt 2), jest dziś martwa, gdyż w tym czasie z Prawa budowlanego wykreślono przepisy, do których tam się odwołano, by wskazać te wyjątki.

Zapisany w ust. 2 i 3a § 3 sposób postępowania jest identyczny i nieskomplikowany. Wymaga się tylko sporządzenia ekspertyzy, w której zostanie wskazane zamiennie rozwiązanie umożliwiające spełnienie wymagań rozporządzenia w sposób niewypełniający litery przepisu dosłownie, ale zgodny z istotą tych wymagań. Do jej sporządzenia są upoważnieni rzeczoznawcy budowlani oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (zgodnie z przedmiotem ekspertyzy), a także odpowiednie jednostki badawczo-rozwojowe, jednak w praktyce robią to głównie rzeczoznawcy. Odpowiednio do zakresu wymagań, które mają być spełnione „w inny sposób” ekspertyza powinna być uzgodniona również z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub wojewódzkim inspektorem sanitarnym. Zgodnie z ust. 4 w przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków lub zlokalizowanych na obszarze objętym ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego wymagane jest także uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nie należy tego zresztą traktować wyłącznie jako obostrzenia. To właśnie zabytkowy charakter budynku często jest powodem, dla którego trzeba sięgnąć po takie alternatywne rozwiązanie i wymagane uzgodnienie może być okazją do zdobycia dodatkowych argumentów przemawiających za nim. O ile sama procedura jest stosunkowo prosta, to już znalezienie odpowiedniego rozwiązania do prostych może wcale nie należeć. W dodatku nakłada to poważną odpowiedzialność na sporządzających ekspertyzę. Niemniej sięga się po nią dosyć często, a jednym z typowych przypadków wykorzystywania tego przepisu są trudności w zastosowaniu w istniejących budynkach współcześnie obowiązujących wymogów bezpieczeństwa pożarowego, zwłaszcza tych związanych z ewakuacją ludzi. Aby wykazać skuteczność zastosowanego alternatywnego rozwiązania, sięga się tu do analizy możliwych scenariuszy rozwoju pożaru, coraz częściej wykorzystując do tego symulacje komputerowe.

PRZEPISY Z KOMENTARZEM

do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm., który posiada tekst jednolity ogłoszony w Dz.U. z 2019 r. poz. 1065²).

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Przepisy ogólne mają istotne, często wręcz zasadnicze znaczenie dla prawidłowego rozumienia i właściwego stosowania warunków technicznych określonych w rozporządzeniu. Sformułowanie przepisów ogólnych w każdym akcie prawnym ma na celu zapewnienie jak największej jednoznaczności przepisów zawartych w tym akcie, a równocześnie ograniczenie potrzeby powtarzania pełnego zapisu treści tych pojęć, zastosowanych w konkretnych przepisach.

Trzeba tu zwrócić uwagę, że przepisy ogólne tego rozporządzenia stanowią rozwinięcie przepisów ogólnych zawartych w ustawie – Prawo budowlane z 1994 r. Odnosi się to w szczególności do przepisów ustawy określających wymagania podstawowe, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, oraz do definicji podstawowych pojęć użytych w ustawie, a mających zastosowanie i rozwinięcie w przepisach wykonawczych.

W słowie wstępnym do komentarza trzeba jeszcze powtórzyć stwierdzenie zamieszczone już we wprowadzeniu, że przepisy tego rozporządzenia mają charakter obligatoryjny, a nie są zaleceniami fakultatywnymi. Należy więc wykluczyć spotykane próby interpretowania ich jako pożądaných, ale osiąganých „w miarę możliwości”, co wynika rzekomo z częstego stosowania w przepisach warunków technicznych zwrotu „powinny być” one zastosowane, zamiast użycia słów „nakazuje się” lub „wymaga się” zastosowania określonego rozwiązania technicznego. W obowiązującym stanie prawnym nie ma uzasadnienia dla żadnych wybiegów semantycznych. Warunki te są obowiązujące, a odstępianie od nich wymaga uzyskania zgody właściwego organu w drodze decyzji, w trybie ściśle określonym w art. 9 ustawy, obszernie skomentowanym we wprowadzeniu, w rozdziale poświęconym odstępstwom od przepisów rozporządzenia.

Także w rozporządzeniu, w § 2 ust. 2 i 3, określono szczególne przypadki, kiedy w innym trybie, w uzasadnionym zakresie, może być dopuszczone odstępianie od literalnego stosowania przepisów warunków technicznych, o czym będzie mowa w komentarzu do tego paragrafu.

§ 1

Rozporządzenie ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

*Zakres
przedmiotowy*