



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 19 października 2023 r.

Opinia nr ZR 265

Zespołu Rzecznawców

przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Treść pytań:

Zgodnie z wymogiem przepisów art. 5 ust. 1 pkt 4) ustawy Prawo Budowlane, w projektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym jeden z lokali mieszkalnych na parterze, został zaprojektowany jako przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Równocześnie zostały spełnione wszelkie przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie dostępu dla osoby niepełnosprawnej do ww. lokalu mieszkalnego - przez drzwi wejściowe do budynku i drzwi wejściowe mieszkań (w jednym poziomie, bez progów), można się dostać do każdego mieszkania przez drzwi zachowujące wymagane przepisami szerokości przejść.

Wszystkie lokale mieszkalne na parterze tego budynku posiadają ogródki przynależne do lokalu, dostępne z mieszkań przez drzwi balkonowe, przy czym poziom ogródka jest równy poziomowi podłogi w mieszkaniu. Wyjścia z mieszkań do ogródków posiadają progi o wys. 6 cm, które są niezbędne ze względów technicznych, jako zabezpieczenie przed ewentualnym wpływem wody opadowej do lokalu w przypadku nawałnic.

Poza dostępem jw. przez próg z mieszkania każdy ogródek dostępny jest bezprogowo przez bramkę w ogrodzeniu z ogólnodostępnego dziedzińca.

W mieszkaniu zaprojektowanym dla osób niepełnosprawnych przewidziano w ww. drzwiach balkonowych obustronne zastosowanie przenośnej progowej rampy wykonanej z gumy TPS o wys. 6 cm i szerokości 90 cm. Rampa ta będzie stosowana w przypadku faktycznego użytkownika lokalu przez osobę niepełnosprawną, umożliwiając bezpośredni wjazd na wózku inwalidzkim z mieszkania do przynależnego ogródka.

Pytanie: Czy zaprojektowane rozwiązanie wyjazdu do ogródka z lokalu mieszkalnego przeznaczonego do użytkowania przez osobę niepełnosprawną z użyciem przenośnej progowej rampy wykonanej z gumy TPS (o szerokości 90 cm) umieszczonej w powyższych drzwiach balkonowych jest zgodne z obowiązującymi przepisami?

Podstawa prawna:

[1] USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2023.682 tj. z dnia 2023.04.12).

Art. 5. ust. 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:

(...)

Pkt 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;

Pkt 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;

[2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2022.1225 tj. z dnia 2022.06.09), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [WT]

§ 16. ust. 1. Do wejść do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej powinny być doprowadzone od dojeżdż i dojazdów, o których mowa w § 14 ust. 1 i 3, utwardzone dojeżdżia o szerokości minimalnej 1,5 m, przy czym co najmniej jedno dojeżdżie powinno zapewniać osobom niepełnosprawnym dostęp do całego budynku lub tych jego części, z których osoby te mogą korzystać.

(...)

Rozdział 3 Wejścia do budynków i mieszkań

§ 61. ust. 1. Położenie drzwi wejściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń wejściowych powinny umożliwiać dogodne warunki ruchu, w tym również osobom niepełnosprawnym.

(...)

§ 62. ust. 1. Drzwi wejściowe do budynku i ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych oraz do mieszkań powinny mieć w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m i wysokość 2 m. W przypadku zastosowania drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych szerokość skrzydła głównego nie może być mniejsza niż 0,9 m.

Ust. 2. W wejściach do budynku i ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych mogą być zastosowane drzwi obrotowe lub wahadłowe, pod warunkiem usytuowania przy nich drzwi rozwieranych lub rozsuwanych, przystosowanych do ruchu osób niepełnosprawnych, oraz spełnienia wymagań § 240.

Ust. 3. W drzwiach, o których mowa w ust. 1, oraz w drzwiach do mieszkań i pomieszczeń mieszkalnych w budynku zamieszkania zbiorowego wysokość progów nie może przekraczać 0,02 m.

(...)

DZIAŁ VII Bezpieczeństwo użytkowania

§ 291. Budynek i urządzenia z nim związane powinny być projektowane i wykonane w sposób niestwarzający niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie użytkowania, w szczególności przez uwzględnienie przepisów niniejszego działu.

Opinia Zespołu Rzeczoznawców:

Zgodnie z art. 5. ust. 1. Ustawy Prawo budowlane [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:

(...)

Pkt 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;”

W przywołanej powyżej przez Ustawę Prawo Budowlane [1] Konwencji Nowojorskiej z 13 grudnia 2006 r. znajduje się następujący zapis (cytat):

„Celem niniejszej konwencji jest popieranie, ochrona i zapewnienie pełnego i równego korzystania ze wszystkich praw człowieka i podstawowych wolności przez wszystkie osoby niepełnosprawne oraz popieranie poszanowania ich przyrodzonej godności. Do osób niepełnosprawnych zalicza się te osoby, które mają długotrwale naruszoną sprawność fizyczną, psychiczną, intelektualną lub w zakresie zmysłów co może, w oddziaływaniu z różnymi barierami, utrudniać im pełny i skuteczny udział w życiu społecznym, na zasadzie równości z innymi osobami”.

Z powyższego zapisu wynika, że do grupy osób niepełnosprawnych należy zaliczyć również osoby starsze, osoby z dysfunkcjami ruchu, poruszające się przy pomocy chodzika lub laski, osoby niedowidzące oraz takie, które mają długotrwale naruszoną sprawność fizyczną, psychiczną, intelektualną lub w zakresie zmysłów.

Zawód architekta jest zawodem zaufania publicznego, a to oznacza, że każdorazowo stosując rozwiązania projektowe w projektowanym przez siebie obiekcie, stosuje on najlepsze rozwiązania funkcjonalne, które umożliwią bezproblemowe korzystanie z obiektu także osobom niepełnosprawnym (jeśli z założenia osoby te mają korzystać z tego obiektu) zgodnie z wymogami Konwencji Nowojorskiej z 13 grudnia 2006 r.

Odpowiadając na zadane pytanie, oczywiście, najlepszym rozwiązaniem przy dostępie z mieszkania do ogródka, będzie zastosowanie drzwi balkonowych bezprogowych. Takie rozwiązania są dostępne niemal w każdym z systemów okiennych. Jednak drzwi balkonowe bezprogowe będą wymagać zróżnicowania poziomów pomiędzy mieszkaniem i ogródkiem już na samym początku projektowania. W takim przypadku należy ogródki zaprojektować na poziomie min. 15 cm poniżej poziomu podłogi w mieszkaniu. Wtedy przed drzwiami balkonowymi w ogródku należy zastosować taras o pow. min. 150 x 150 cm, a z tak utworzonego tarasu należy wykonać pochylnię na teren zielony. Pochylnia powinna mieć przewidziany przepisami kąt nachylenia. Powinny też być wykonane barierki dla tarasu i pochylni. Taras należy również bezwzględnie zadaszyć, aby deszcz i śnieg nie zacinął na drzwi.

Nie zawsze jednak w ogródku jest tyle miejsca, aby zastosować opisane powyżej rozwiązania z tarasem, zadaszeniem i pochylnią o przepisowym spadku i z zastosowaniem barierki – na takie rozwiązania może nie być miejsca.

Przepisy Prawa Budowlanego nie zabraniają stosowania nietypowych rozwiązań pod warunkiem, że spełnione są wymogi Rozporządzenia MI Warunki Techniczne [2] Rozdział VII „Bezpieczeństwo użytkowania”, a w szczególności ww. § 291 i zaproponowane rozwiązanie zapewni użytkownikowi pełne bezpieczeństwo użytkowania (oczywiście, nie dotyczy to rozwiązań zabronionych przepisami). Oceny spełnienia wymogów bezpieczeństwa użytkowania powinien dokonać osobiście autor projektu, gdyż jedynie on ponosi za to pełną odpowiedzialność cywilno-prawną. Równocześnie

należy stosować wyłącznie produkty posiadające dopuszczenia do stosowania w budownictwie i posiadające wszelkie wymagane przepisami atesty (bezpieczeństwa, higieniczny itp.). Rozwiązania te nie mogą także naruszać szeroko pojętego tzw. interesu społecznego, co w omawianym przypadku, w wyłącznie prywatnej przestrzeni, nie ma miejsca.

Wymieniona w pytaniu progowa rampa wykonana z gumy TPS oferowana jest przez różnych dostawców jako rozwiązanie systemowe posiadające wymagane przepisami atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie. Poniżej przedstawiono przykładowe zdjęcia produktu:



Istotne jest również w tym przypadku odpowiednie przygotowanie miejsca, w którym przedmiotowa rampa będzie montowana. Powinny być zapewnione: odpowiednia przestrzeń, sztywność podłoża oraz mocowanie uniemożliwiające przesuwanie się rampy przy najeżdżaniu na nią.

Wniosek:

Najlepszym rozwiązaniem przy dostępie z mieszkania do ogródka, będzie zastosowanie drzwi balkonowych bezprogowych z tarasem o pow. min. 150 x 150 cm, zadaszeniem i pochylnią o przepisowym spadku i z zastosowaniem barierki dla tarasu i tej pochylni.

W drzwiach wejściowych do budynku oraz w drzwiach wejściowych do mieszkań zgodnie z § 61. ust. 1. I § 62. ust. 3. Rozporządzenia MI Warunki Techniczne [2] wysokość progów nie może przekraczać 0,02 m. W pytaniu jest jednak mowa o progu drzwi balkonowych wys. 6 cm obustronnie. Jest również informacja, że zapewniono dostęp do przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez drzwi wejściowe do budynku i drzwi wejściowe mieszkania w jednym poziomie, bez progów, przez drzwi zachowujące wymagane przepisami szerokości przejść. Również każdy ogródek dostępny jest bezprogowo przez bramkę w ogrodzeniu z ogólnodostępnego dziedzińca.

Przy spełnieniu powyższych wymogów dla produktu i powyższych wymogów dla miejsca, zaprojektowane rozwiązanie wyjścia do ogródka z lokalu mieszkalnego przeznaczonego do użytkowania przez osobę niepełnosprawną z użyciem przenośnej progowej rampy wykonanej z gumy TPS (o szerokości 90 cm) umieszczonej przy progu drzwi balkonowych, jest zgodne z obowiązującymi przepisami. Do projektanta należy końcowa ocena, czy w danych warunkach rozwiązanie jest bezpieczne i czy będzie dobrze funkcjonować.

(KS)

arch. **Wojciech Dobrzański**
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

arch. **Marek Kaszyński**
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w stanowiskach Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy