



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

Kraków, 25.10.2023 r.

Opinia nr ZR 267
Zespołu Rzeczoznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Treść pytania:

Uprzejmie proszę o interpretację poprawności przyjętego nazewnictwa zamierzonej inwestycji, polegającej na budowie budynku magazynowego z infrastrukturą techniczną. Planuje się budowę budynku magazynowego przylegającego do budynku produkcyjnego wzdłuż jednego boku. Budynek wykonany jest niezależnie konstrukcyjnie oraz wydzielony jest pożarowo na całej wysokości od fundamentu pod dach. Problem stanowią drzwi umożliwiające przejście pomiędzy istniejącą halą produkcyjną a projektowanym budynkiem magazynowym (drzwi w klasie pożarowej, suma otworów znikoma względem powierzchni ściany).

Czy zgodnie z zaleceniami Starostwa należy taki rodzaj inwestycji traktować jako rozbudowę budynku produkcyjnego o część magazynową, ponieważ są drzwi łączące oba budynki funkcjonalnie a nie jako budowę budynku magazynowego jak przyjęto pierwotnie? Jeśli jako rozbudowę, to czy likwidacja tych drzwi w trakcie budowy lub brak takich drzwi w projekcie a dodanie ich w trakcie budowy, zmienia charakter inwestycji z rozbudowy na budowę i odwrotnie? Czy poprawne jest przyjęcie inwestycji jako budowę budynku magazynowego (§ 210. Części budynku wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie – od fundamentu do przekrycia dachu – mogą być traktowane jako odrębne budynki), mimo że projektuje się drzwi łączące oba budynki (spełniony jest § 232 pkt 2 WT)?

Podstawa prawna:

[1] USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2023 r. poz. 682, 553, 967 z dnia 2023.04.12).

Art. 3. pkt 2. budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
(...)

Art. 3. pkt 6. budowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, **rozbudowę**, nadbudowę obiektu budowlanego;

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

§ 210. Części budynku wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie – od fundamentu do przekrycia dachu – mogą być traktowane jako odrębne budynki.
(...)

§ 232. ust. 1. Ściany i stropy stanowiące elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a występujące w nich otwory – obudowane przedsiónkami przeciwpożarowymi lub zamykane za pomocą drzwi przeciwpożarowych bądź innego zamknięcia przeciwpożarowego.
(...)

§ 232. ust. 2. W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego łączna powierzchnia otworów, o których mowa w ust. 1, nie powinna przekraczać 15% powierzchni ściany, a w stropie oddzielenia przeciwpożarowego – 0,5% powierzchni stropu. Ograniczenia nie stosuje się do otworów w ścianach oddzielenia przeciwpożarowego w garażu, które znajdują się na drogach manewrowych.

Opinia Zespołu Rzeczoznawców:

Ustawodawca w art. 3. ust. 2. Ustawy Prawo budowlane [1] jednoznacznie zdefiniował budynki jako obiekty budowlane, które są trwale związane z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadają fundamenty i dach.

W rezultacie o tym, czy mamy do czynienia z budową odrębnego budynku lub rozbudową istniejącego budynku opisaną w pytaniu, decyduje to, czy każdy z tych obiektów posiada wskazane w powyższym przepisie elementy konstrukcyjne.

Powyższe jest o tyle istotne, gdyż w opisie pytania autor wskazuje, że projekt budowlany przewiduje budowę odrębnego budynku magazynowego przylegającego do budynku produkcyjnego wzdłuż jednego boku. Budynek wykonany jest niezależnie konstrukcyjnie oraz wydzielony jest pożarowo na całej wysokości od fundamentu do przekrycia dachu § 210 WT [2]. W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego projektowanego budynku przylegającego do istniejącego budynku produkcyjnego zaprojektowano drzwi w odpowiedniej klasie pożarowej umożliwiające przejście pomiędzy istniejącą halą produkcyjną a projektowanym budynkiem magazynowym.

Wniosek:

Przy założeniu, że projektowany budynek posiada wymaganą klasę odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego oraz zamknięć znajdujących się w nich otworów zgodnie z § 232. ust. 4. WT [2], powierzchnia otworu drzwiowego znajdującego się w ścianie nie przekracza 15% powierzchni tejże ściany, a przedmiotowa ściana stanowi ścianę oddzielenia przeciwpożarowego zgodnie z § 210 WT [2], to z punktu widzenia regulacji WT [2] w badanym przypadku jest to budowa odrębnego budynku, o innej funkcji w stosunku do istniejącego budynku.

Odnosząc się do drugiej części pytania autora, zalecenia Starostwa, aby traktować taki rodzaj inwestycji jako rozbudowę budynku produkcyjnego o część magazynową jest bezzasadne, gdyż projektowany budynek spełnia wszelkie warunki do zakwalifikowania go jako odrębny budynek. Pozostawienie lub likwidacja drzwi przeciwpożarowych pomiędzy oboma obiektami jest zgodnie z Ustawą prawo budowlane zmianą nieistotną, wymagającą jedynie akceptacji rzeczoznawcy ppoż.

(AW)

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