



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

Kraków, 4 października 2022 r.

Opinia nr ZR 224
Zespołu Rzecznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

w sprawie wymogów dla schodów w apartamentach dwupoziomowych

Treść pytania:

Inwestor planuje wybudowanie obiektu hotelowego (ZL V) wyposażonego w dwupoziomowe apartamenty wielopokojowe. Poziomy apartamentów połączone będą schodami wewnętrznymi zlokalizowanymi w obrębie apartamentów.

Czy, mając na uwadze zapisy par. 68 ust. 1, par. 69 ust. 2 oraz par. 248, wskazane powyżej rozwiązanie projektowe można traktować jako rodzaj schodów wewnętrznych w mieszkaniach, a co za tym idzie zastosować odpowiednie parametry geometryczne w zakresie wysokości, szerokości oraz liczby schodów w biegu?

Z punktu widzenia wiedzy budowlanej i logiki doboru rozwiązań projektowych, takie działanie wydaje się zasadne (warunki użytkowania, ewakuacji itp. są w istocie zbliżone do warunków w mieszkaniu wielopoziomowym).

Podstawy prawne:

[1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

§ 3. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

4) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny,

b) budynek mieszkalny jednorodzinny;

5) budynku zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny;

(...)

§ 69. 1. Liczba stopni w jednym biegu schodów stałych powinna wynosić nie więcej niż:

1) 14 stopni – w budynku opieki zdrowotnej;

2) 17 stopni – w innych budynkach.

2. Wymaganie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy budynków w zabudowie jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej, mieszkań dwupoziomowych oraz dojeżdż do urządzeń technicznych.

§ 248. Schody wewnętrzne w mieszkaniach w budynku wielorodzinnym oraz w budynku jednorodzinym, zagrodowym i rekreacji indywidualnej, a także budynku tymczasowym nieprzeznaczonym na cele widowiskowe lub inne zgromadzenia ludzi, mogą nie spełniać wymagań stawianych drogą ewakuacyjnym

§ 68. 1. Graniczne wymiary schodów stałych w budynkach o różnym przeznaczeniu określa tabela:

Przeznaczenie budynków	Minimalna szerokość użytkowa (m)		Maksymalna wysokość stopni (m)
	biegu	spocznika	
I	2	3	4
Budynki mieszkalne jednorodzinne i w zabudowie zagrodowej oraz mieszkania dwupoziomowe	0,8	0,8	0,19
Budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego* ¹ oraz budynki użyteczności publicznej* ¹ , z wyłączeniem budynków <i>z zakładów opieki zdrowotnej</i> ¹ , a także budynki produkcyjne* ¹ , magazynowo-składowe oraz usługowe, w których zatrudnia się ponad 10 osób	1,2	1,5	0,175
Przedszkola i żłobki	1,2	1,3	0,15
Budynki opieki zdrowotnej* ¹	1,4	1,5	0,15
Garaże wbudowane i wolno stojące (wielostanowiskowe) oraz budynki usługowe, w których zatrudnia się do 10 osób	0,9	0,9	0,19
We wszystkich budynkach niezależnie od ich przeznaczenia schody do kondygnacji podziemnej, pomieszczeń technicznych i poddaszy nieużytkowych	0,8	0,8	0,2

*¹ W przypadku tych budynków szerokość użytkową biegu schodowego i spocznika należy przyjmować z uwzględnieniem wymagań określonych w ust. 2.

(...)


Opinia:


Hotel jest budynkiem zamieszkania zbiorowego.

W związku z tym, przy projektowaniu schodów łączących różne poziomy apartamentu hotelowego, należy stosować te przepisy, które są właściwe dla budynków zamieszkania zbiorowego, a nie dla mieszkań dwupoziomowych, budynków jednorodzinnych lub rekreacji indywidualnej czy jakichkolwiek innych.

Nadmienić należy, że istnieje możliwość uzyskania od organu administracji budowlanej, za zgodą właściwego ministra, odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Zgoda na odstępstwo wydawana jest tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po spełnieniu określonych warunków zamiennych. Do projektanta należy ocena zasadności takiej procedury.

(KS)


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


arch. **Piotr Chuchacz**
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 opracowaniach zespołów problemowych oraz w stanowiskach i komunikatach Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy.