



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

Kraków, 27 czerwca 2023 r.

Opinia nr ZR 253

Zespołu Rzecznawców

przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
aktualizacja opinii nr ZR 86 z 25.05.2018 r

Treść pytania:

1. Czy zaprojektowana kondygnacja zawierająca wjazdy do garaży podziemnych jest w świetle obowiązującej definicji warunków technicznych kondygnacją podziemną? W złączeniu rysunki wszystkich elewacji budynku z oznaczeniem terenu projektowanego.

Podstawa prawna:

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

§ 3. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

(...)

15) poziomie terenu – należy przez to rozumieć przyjętą w projekcie rzędną terenu w danym miejscu działki budowlanej;

16) kondygnacji – należy przez to rozumieć poziomą część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie lub warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, centrala klimatyzacyjna, obudowa wyjścia z klatki schodowej, kotłownia lub inne pomieszczenia techniczne;

17) kondygnacji podziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną poniżej poziomu przylegającego do niej terenu co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

18) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

(...)

§ 6. Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

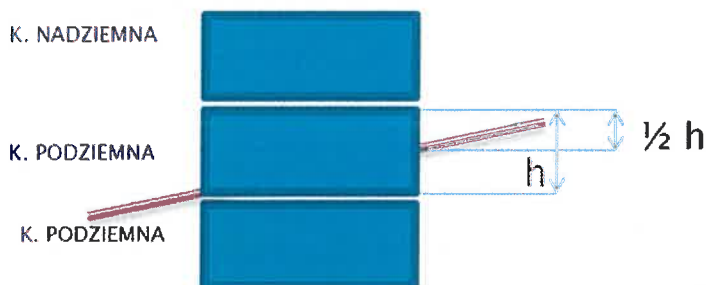
Opinia Zespołu Rzecznawców:

Interpretacja obowiązującej definicji warunków technicznych § 3 pkt 17) WT [1] dot. kondygnacji podziemnej jest zależna od konkretnej sytuacji. W tym celu należy sprawdzić następujące dane techniczne projektowanego budynku oraz projektowanego zagospodarowania terenu:

1. Poziom terenu przy budynku – przyjętą w projekcie zgodnie z § 3 pkt 15) WT [1] rzędną terenu przylegającego bezpośrednio do projektowanej w tym poziomie kondygnacji budynku;

2. Określenie zgodnie z § 3 pkt 17) WT [1] poziomu rzędnej połowy wysokości w świetle ww. kondygnacji i relacji tej rzędnej do rzędnej przyległego terenu. Należy sprawdzić, czy występują miejsca w których zagłębienie sprawdzanej kondygnacji w przylegającym do niej terenie jest co najmniej do połowy jej wysokości w świetle.

W obecnie obowiązującym brzmieniu przepisu zagłębienie z p. 2 powyżej (w co najmniej w połowie wysokości światła kondygnacji), dotyczy całości kondygnacji, przy czym § 3 pkt 17) WT [1] nie precyzuje na jakiej długości budynku ma występować to zagłębienie. Pomimo braku jednoznacznego sprecyzowania, jeżeli kondygnacja jest w części zagłębiona w co najmniej w połowie wysokości, a w innej części budynku to zagłębienie jest mniejsze lub go brak, to zgodnie z logiczną interpretacją zapisu, będzie to kondygnacja podziemna.



Pomocna przy interpretacji definicji kondygnacji podziemnej może być definicja wysokości budynku (§ 6 warunków technicznych WT [1]), mówiąca o mierzeniu jej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku. Istotne jest tu określenie „poziom terenu przy najniższym położonym wejściu”. Oznacza to, że nie jest ważny poziom samego wejścia, a tym bardziej wjazdu do garażu, ale terenu przy nim położonego. Tak więc, bez względu na to, czy wejście jest po schodach do drzwi lub wjazd rampą do bramy, a także czy zejście jest po schodach, a zjazd rampą do bramy, to istotny jest poziom terenu położonego przy wejściu lub wjeździe, a nie w miejscu wejścia lub wjazdu. Ani schody ze spocznikiem, ani rampa wjazdowa nie są wyznacznikami poziomu terenu i nie mogą być wyznacznikiem do kwalifikacji, czy jest to kondygnacja podziemna, czy nadziemna.

Wniosek:

Z analizy przedstawionych w załączeniu rysunków wszystkich elewacji budynku i fragmentu przekroju (z oznaczeniem terenu projektowanego) wynika, że zaprojektowana kondygnacja zawierająca wjazdy do garaży jest w znacznej części zagłębiona co najmniej połowie swej wysokości w świetle, a w innych miejscach jest w znacznej części zagłębiona całkowicie pod powierzchnią terenu przylegającego do budynku. Wobec powyższego zaprojektowana kondygnacja zawierająca wjazdy do garaży podziemnych **jest kondygnacją podziemną w świetle obowiązującej definicji warunków technicznych [1]**.

(KS)

Wojciech Dobrzański

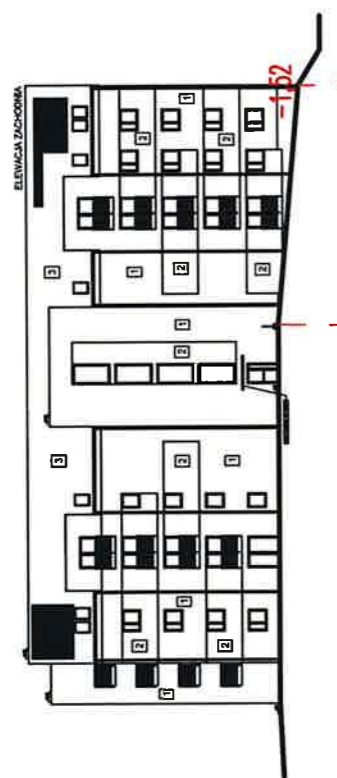
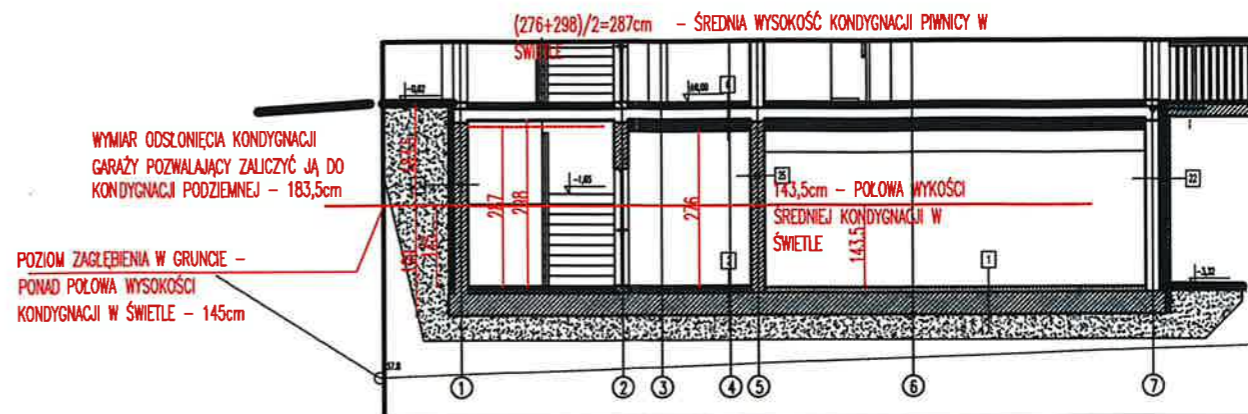
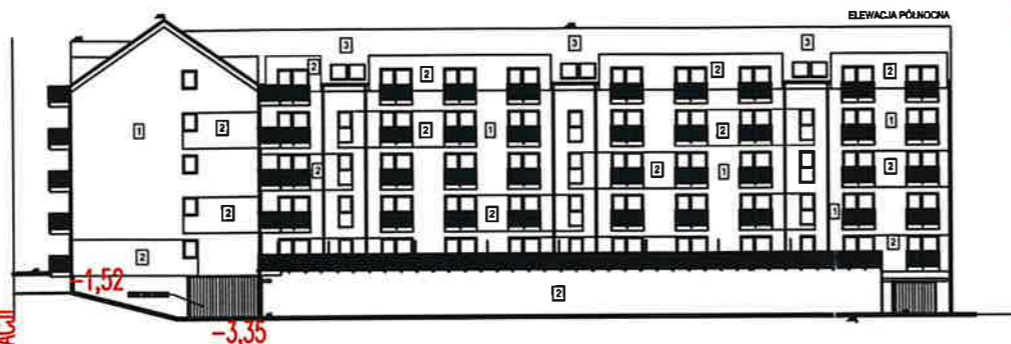
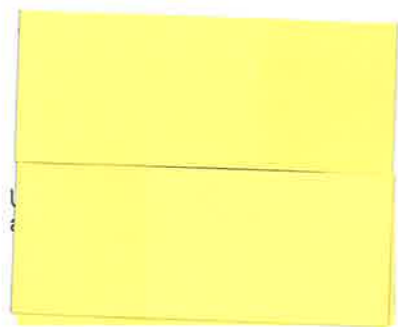
arch. **Wojciech Dobrzański**
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

Marek Kaszyński

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

ZAŁĄCZNIKI D.1 – ANALIZA KLASYFIKACJI KONDYGNACJI



2. CAŁKOWITE ZAGŁĘBIENIE KONDYGNACJI GARAŻY – DŁUGOŚĆ ŚCIAN 23,42m

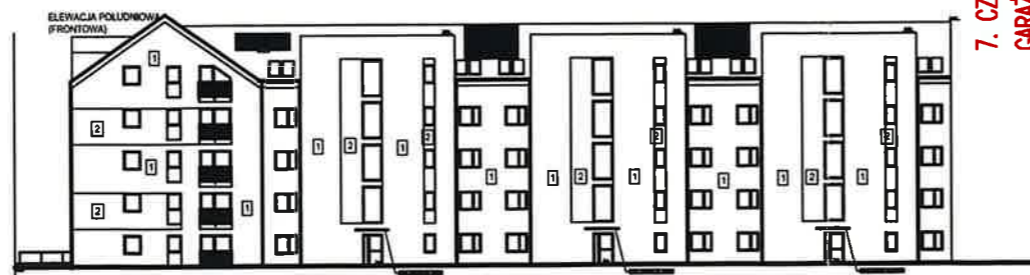
4. CZĘŚCIOWE ZAGŁĘBIENIE KONDYGNACJI GARAŻY – DŁUGOŚĆ ŚCIAN 13,11m

5. CAŁKOWITE ODŚLONIĘCIE KONDYGNACJI GARAŻY – DŁUGOŚĆ ŚCIAN 29,77m

6. CAŁKOWITE ODŚLONIĘCIE KONDYGNACJI GARAŻY – DŁUGOŚĆ ŚCIAN 48,72m

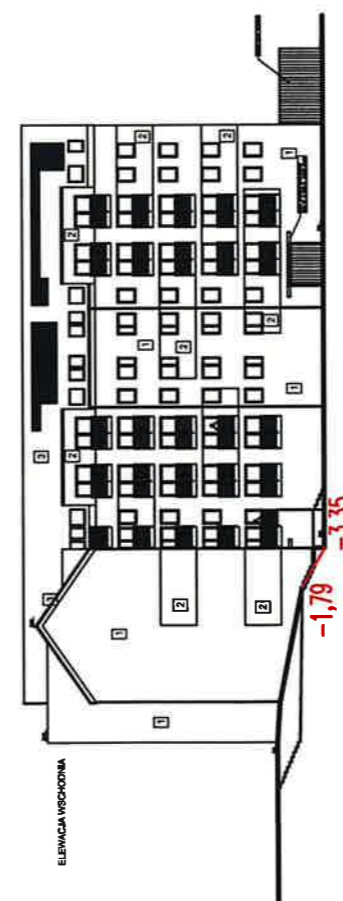
1. CAŁKOWITE ZAGŁĘBIENIE KONDYGNACJI GARAŻY – DŁUGOŚĆ ŚCIAN 79,23m

7. CZĘŚCIOWE ZAGŁĘBIENIE KONDYGNACJI GARAŻY – DŁUGOŚĆ ŚCIAN 10,77m



WYMIAR ODŚLONIĘCIA KONDYGNACJI GARAŻY POZWAJĄCY ZALICZYĆ JĄ DO KONDYGNACJI PODZIEMNEJ – 183,5cm

POZIOM ZAGŁĘBIENIA W GRUNCIE – PONIŻEJ POŁOWY WYSOKOŚCI KONDYGNACJI W ŚWIETLE – 145cm



ODNIESIENIE DO ŚCIAN NR 1, 2, 5, 6
 SUMA DŁUGOŚCI ŚCIAN CAŁKOWIE ZAGŁĘBIONYCH W GRUNCIE – 102,65m
 SUMA ŚCIAN CAŁKOWIE ODŚLONIĘTYCH – 78,49m
 ŚREDNIA WYSOKOŚĆ ŚCIAN CAŁKOWIE ZAGŁĘBIONYCH I CAŁKOWIE ODŚLONIĘTYCH BĘDZIE WIĘKSZA OD POŁOWY WYSOKOŚCI ZAGŁĘBIENIA, PONIEWAŻ DŁUGOŚĆ ŚCIAN CAŁKOWIE ZAGŁĘBIONYCH W GRUNCIE JEST DUŻO WIĘKSZA NIŻ DŁUGOŚĆ ŚCIAN CAŁKOWIE ODŚLONIĘTYCH. ZOSTAJE DODATKOWO OKOŁO 23m DŁUGOŚCI ZAPASU

ODNIESIENIE DO ŚCIANY NR 3
 ŚREDNIA WYSOKOŚĆ ZAGŁĘBIENIA KAWAŁKA ŚCIANY NR 3 WYNOŚI $(0+1,52)/2 = 0,76m$ CO OZNACZA, ŻE TA CZĘŚĆ ŚCIANY RÓWNIEŻ BĘDZIE PONIŻEJ POŁOWY ZAGŁĘBIENA W GRUNCIE

ODNIESIENIE DO ŚCIANY NR 4
 ŚREDNIA WYSOKOŚĆ ODŚLONIĘCIA ŚCIANY WYNOŚI $(3,35+1,52)/2 = 2,43m$. MAJĄC NA WZGLĘDZIE ZAPAS ŚCIAN CAŁKOWIE ZAGŁĘBIONYCH W GRUNCIE NA POZIOMIE 23m, A TA ŚCIANA MA 13,11m ZAKŁADA SIĘ, ŻE TEN KAWAŁEK ŚREDNIO RÓWNIEŻ BĘDZIE PONIŻEJ POŁOWY ZAGŁĘBIENA W GRUNCIE.

ODNIESIENIE DO ŚCIANY NR 7
 ŚREDNIA WYSOKOŚĆ ODKRYCIA TEJ ŚCIANY TO 1,74m, CO BIORĄC POD UWAGĘ GRANICZNĄ WYSOKOŚĆ 1,83 PRZYJMUJE SIĘ, ŻE ŚCIANA TA JEST PONIŻEJ POŁOWY ZAGŁĘBIENA W GRUNCIE.

BIORĄC POD UWAGĘ POWYŻSZĄ ANALIZĘ STWIERDZA SIĘ, ŻE ŚREDNIO KAŻDA ŚCIANA BUDYNKU JEST PONIŻEJ POŁOWY ZAGŁĘBIENA W GRUNCIE, A CO ZA TYM IDZIE KONDYGNACJĘ GARAŻY ZALICZA SIĘ ZGODNIE Z DEFINICJĄ DO KONDYGNACJI PODZIEMNEJ