



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

Kraków, 16.12.2022 r.

Opinia nr ZR 241
Zespołu Rzecznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
w sprawie ustępów ogólnodostępnych w budynku użyteczności – obiekcie handlowym

Treść pytania:

1. W jakiej ilości należy przyjmować toalety w budynku handlowym o pow. hali sprzedaży 600 m² i szacowanej liczby klientów 70–80 osób?
2. Czy art. 84 ust. 2 dotyczy przeliczania ilości osób na pobyt czasowy i stały, czyli powyżej 2 godzin? W średniej wielkości obiekcie handlowym o profilu spożywczo-przemysłowym czas wykonywania zakupów nigdy nie przekracza 2 h.
3. Czy wystarczy przyjąć uniwersalne rozwiązanie jednej wspólnej toalety męsko-damskiej + niepełnosprawny?
4. Jak interpretować zapis art. 84 „w budynku...” – czy dopuszcza się zaprojektowanie toalet w zewnętrznym wolnostojącym budynku sanitarnym na terenie należącym do obiektu handlowego?

Podstawy prawne:

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

§ 84. 1. W budynku użyteczności publicznej i zakładu pracy należy urządzić ustępy ogólnodostępne. Jeżeli liczba osób w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na danej kondygnacji jest mniejsza od 10, dopuszcza się umieszczenie ustępu na najbliższej, wyższej lub niższej kondygnacji.

1a. Ustępów ogólnodostępnych, o których mowa w ust. 1, nie urządza się w budynku obsługi bankowej, handlu lub usług o powierzchni użytkowej do 100 m² włącznie.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, w ustępach ogólnodostępnych powinna przypadać co najmniej jedna umywalka na 20 osób, co najmniej jedna miska ustępowa i jeden pisuar na 30 mężczyzn oraz jedna miska ustępowa na 20 kobiet, jeżeli przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy nie stanowią inaczej. W przypadku gdy w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczba osób jest mniejsza niż 10, dopuszcza się umieszczenie wspólnego ustępu dla kobiet i mężczyzn.

Opinia Zespołu Rzecznawców przy MPOIA RP:

Zgodnie z § 84 ust. 1 rozporządzenia WT, w budynku użyteczności publicznej i zakładu pracy należy urządzić ustępy ogólnodostępne. Ustępów ogólnodostępnych, o których mowa powyżej, nie urządza się w budynku obsługi bankowej, handlu lub usług o powierzchni użytkowej do 100 m² włącznie (§ 84 ust. 1a rozporządzenia WT).

Podkreślić należy, iż przedmiotowy przepis nie wskazuje enumeratywnie katalogu usług, w odniesieniu których powyższa regulacja ma zastosowanie. Nie wskazuje on również wyłączeń w tym zakresie.

Ponadto w ocenie tutejszego Zespołu, nie ma żadnego powodu, aby stosować przelicznik podany w z § 84 ust. 2 (1 umywalka i 1 muszla ustępowa na co najmniej 20 kobiet oraz 1 pisuar, 1 miska ustępowa, 1 umywalka na 30 mężczyzn) w obiektach, w których nie ma stałych użytkowników, a czas przebywania osób nie przekracza dwóch godzin. Oczywistym jest fakt, że z obiektów handlowych korzystają ludzie w celu zrobienia zakupów, a projektowana w nich toaleta ogólnodostępna ma charakter zapewnienia udogodnienia dla klientów, którzy mają nagłą potrzebę skorzystania z niej.

Jednocześnie należy zauważyć, że zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektowanie stanowi jedną z działalności polegającej na wykonywaniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, czyli obejmującej dokonywanie fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielne rozwiązywanie zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych. Dlatego też, tam gdzie norma prawna nie zawiera precyzyjnych wytycznych, to projektant uwzględniając specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, w oparciu o wiedzę techniczną oraz posiadane kwalifikacje i doświadczenie zawodowe dokonuje fachowej oceny i proponuje najlepsze w swojej ocenie rozwiązania.

W obecnym stanie prawnym można uznać, że przeliczniki sprawdzają się wyłącznie w obiektach, gdzie mamy stałą liczbę tych samych użytkowników, takich jak szkoły i biura, a i tutaj uwidacznia się w praktyce niewystarczająca liczba toalet dla kobiet. W większości przypadków bazujemy na doświadczeniach z użytkowania podobnych realizacji. Przepisy nie uwzględniają sytuacji użytkowania obiektu w pełnym lub czasowym wymiarze godzin, nie odnoszą się do zróżnicowania liczby osób różnej płci ani do wskaźnika jednoczesności korzystania z toalet.

Nie ma stosownych wytycznych, można więc posiłkować się wiedzą z dostępnych źródeł zagranicznych.

Np. źródło: brytyjska norma 6465-1: 2006 + A1: 2009- instalacje sanitarne:

Aby ustalić liczbę osób należy przyjąć na osobę 2m², w proporcjach: 35% mężczyzn i 65% kobiet (chyba, że dostępne są inne informacje).

Sklepy i centra handlowe:

Minimalne wyposażenie urządzeń sanitarnych w toaletach dla klientów w sklepach i centrach handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 1000 m².

Urządzenie sanitarne	mężczyźni	kobiety
toaleta	1 na 500 mężczyzn; plus 1 za każde dodatkowe 1000 mężczyzn lub ich część	1 na 100 kobiet do 500; plus 1 za każde kolejne 200 lub ich część
pisuar	2 na maksymalnie 500 mężczyzn; plus 1 za każde dodatkowe 500 mężczyzn lub ich część	Nie dotyczy
umywalka	1 na toaletę, + 1 na 5 pisuarów lub ich część	1 na toaletę; plus 1 na 2 toalety lub ich część

Porównania i obliczenia urządzeń sanitarnych, wg różnych standardów dla dużych obiektów handlowych (sklepy i centra handlowe)

Przykład 8000 m²

8000 m²: 4 m²= 2000 osób

Kobiety – 60% z 2000 osób – 1200 kobiet

Mężczyźni 40% z 2000 osób mężczyzn – 800 mężczyzn

Liczba procentowa osób, które mogą korzystać z WC- (15–20%) – 240 kobiet, 160 mężczyzn

Standardy polskie:

Kobiety -WC 12, U 12,

Mężczyźni- WC 6, Pisuary 6, U6

8000m²: 2m² – 4000 osób
65% K z 4000 osób – 2600 kobiet WC 15, U9
35 % M z 4000 osób – 1400 mężczyzn -WC 2, Pisuary-4, U3
wytyczne brytyjskie (tabela jw.):
Kobiety – WC9, U9
Mężczyźni – WC3, pisuary 4, U7

W odniesieniu do przykładu opisanego w pytaniu można uznać, że wystarczającym rozwiązaniem będzie zastosowanie jednej toalety dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, dostępnej dla wszystkich użytkowników sali sprzedaży. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na ogólne wymagania higienicznosanitarne, jakie muszą być spełnione w produkcji i obrocie żywnością, jakie określa rozporządzenie (WE) nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych (Dz.Ur. UE L 139 z 30.04.2004, str. 1, Dz.Ur. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 34, str. 319). Na podstawie tego rozporządzenia podmiot jest zobowiązany do zapewnienia w zakładzie należytych warunków higienicznych i spełniania, zarówno przez sprzęt, maszyny, jak i pracowników, wymagań dotyczących higieny tak, aby nie spowodować zagrożenia zanieczyszczenia żywności.

Zgodnie z przepisami rozdziału załącznika II do rozporządzenia nr 852/2004, w pomieszczeniach produkcji i obrotu żywnością musi być dostępna odpowiednia ilość ustępów spłukiwanych wodą, podłączonych do sprawnego systemu kanalizacyjnego. Ustępy nie mogą łączyć się bezpośrednio z pomieszczeniami, w których pracuje się z żywnością. Zatem niezbędne jest umieszczenie ustępu dostępnego z dróg komunikacyjnych lub poprzez przedsiónek izolacyjny.

Ponadto, biorąc pod uwagę, że w każdym obiekcie użyteczności publicznej należy zapewnić ustępy ogólnodostępne, koncepcja lokalizacji toalety w osobnym budynku jest możliwa tylko w zespole obiektów handlowych powiązanych ze sobą funkcjonalnie, np. zespół sklepów/usług, do którego klient wchodzi z zewnątrz. Wówczas poprawnym rozwiązaniem będzie zaprojektowanie w tym samym zespole budynków, w odległości nie przekraczającej 75 metrów, dostępnej z zewnątrz toalety ogólnodostępnej.

(KR)

arch. **Wojciech Dobrzański**

Koordynator Zespołu Rzecznawców
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.

