

Z:A 91

**zawód: architekt
nr 91**

październik–grudzień 2023
ogólnopolski magazyn Izby Architektów RP
egzemplarz bezpłatny dla członków IARP
ISSN 1898-486X / 14 700 egz.

IARP

Pozostaw trwałe wrażenie z Grafitem

Odważny, trójwymiarowy, barwiony w masie panel elewacyjny stworzony, by się wyróżniać. EQUITONE [linea] w kolorze Grafitowym tworzy uderzającą wizualnie deklarację architektoniczną z liniowo ryflowaną powierzchnią i nieograniczonymi możliwościami projektowymi.

Odbierz bezpłatną próbkę
EQUITONE.COM

 **EQUITONE**



ALUFIRE®
stolarka przeciwpożarowa
i przegrody biurowe

Biuro CBRE, Warsaw UNIT
Alufire Neo Office+

Przeciwpożarowe i bezklasowe przegrody biurowe:
Alufire Neo Systems

R_w do 56dB



W HARMONII Z NATURĄ

Coraz popularniejszą alternatywą dla tradycyjnych, zewnętrznych drzwi rozwierno-uchyłnych stają się drzwi harmonijkowe. Świetnie sprawdzają się w projektach z dużymi przeszkleniami, a zwłaszcza w tych, których głównym założeniem jest uzyskanie szerokiego, niczym niezakłóconego przejścia. Takie możliwości oferują drzwi harmonijkowe w systemie MB-86 FOLD LINE HD firmy Aluprof, za pomocą których można zbudować przeszklenia o wysokości skrzydeł do 3000 mm oraz szerokości od 700 aż do 1200 mm i maksymalnym ciężarze do 120 kg. Po ich złożeniu uzyskujemy wygodne przejście o dużych wymiarach. Rozwiązania tego typu znajdują zastosowanie w przypadku tarasu, jak również w postaci ogródków restauracyjnych. Dzięki temu w okresie wiosenno-letnim w prosty sposób stworzymy naturalne przedłużenie wnętrza, bez zbędnych barier, łącząc je z terenem przyległym do budynku. Dodatkowo, wybierając z bogatej oferty progowej Aluprof opcję z niskim progiem, stworzymy przestrzeń przyjazną dzieciom, osobom starszym i z niepełnosprawnościami. Konstrukcje harmonijkowe firmy Aluprof z łatwością dopasujemy do potrzeb inwestora i bryły budynku. Drzwi MB-86 FOLD LINE HD mogą być otwierane zarówno na zewnątrz, jak i do wewnątrz, a ich skrzydła mogą się składać z nawet 8 elementów.

Warto też podkreślić, że aluminiowe rozwiązania Aluprof umożliwiają budowę nie tylko standardowych konstrukcji tarasowych, ale również wersji narożnych. Daje to architektom szerokie pole manewru w tworzeniu projektów funkcjonalnych, efektywnych i maksymalnie wykorzystujących przestrzeń oraz naturalne światło.

Dom otwarty na komfort – tarasowe drzwi przesuwne i harmonijkowe od Aluprof

Imponujące przeszklenia sięgające sufitu to znak rozpoznawczy współczesnej architektury. Idealnie doświetlają wnętrze, optycznie powiększają przestrzeń, a jednocześnie otwierają dom na ogród, umożliwiając korzystanie z jego uroków. Efekt zatracenia granicy między wnętrzem a otoczeniem zewnętrznym można uzyskać, stawiając na innowacyjne systemy drzwi przesuwanych lub harmonijkowych firmy Aluprof. Rozwiązania te stanowią doskonałą alternatywę dla tradycyjnej stolarki, stwarzając projektantom zupełnie nowe możliwości aranżacji przestrzeni, a domownikom zapewniając komfort korzystania z przydomowej zieleni.

SZKLANE ŚCIANY

Duża powierzchnia przeszkleń wygląda imponująco i nowocześnie. Trzeba jednak pamiętać, że poza nadawaniem budynkowi wyjątkowego, eleganckiego charakteru pełnią one też funkcję użytkową. Dotyczy to zwłaszcza drzwi tarasowych, które powinny być jednocześnie bezpieczne i komfortowe w użytkowaniu. Z tego względu tak ważne jest, by zastosowane w nich rozwiązania i materiały miały najwyższe parametry gwarantujące wysoką szczelność czy nośność. Wymagania te spełniają rozwiązania firmy Aluprof, za pomocą których można budować potężne szklane ściany. Wielkogabarytowe drzwi przesuwne w systemie MB-SKYLINE czy MB-SKYLINE TYPE R to innowacyjne rozwiązania umożliwiające zastosowanie drzwi o wysokości nawet do 4 metrów. Dodatkowo mają one ukrytą ramę, są zbudowane z wąskich profili, a widoczna szerokość połączenia skrzydeł wynosi zaledwie 25 mm. Dzięki temu przeszklenie charakteryzuje się niezwykłą lekkością i estetyką, a cała konstrukcja zyskuje elegancki, minimalistyczny wygląd. Zbudowana przy pomocy MB-SKYLINE TYPE R szklana ściana ma imponujące wymiary, a sam system gwarantuje niezwykle komfort obsługi. Drzwi przesuwne firmy Aluprof mogą być bowiem otwierane nie tylko ręcznie, ale też automatycznie, a napędy oraz centrale sterujące można dyskretnie ukryć w profilach ościeżnicy. Systemy aluminiowe Aluprof to nie tylko wyjątkowo atrakcyjny wygląd i łatwość obsługi, ale – co szczególnie ważne w przypadku dużych przeszkleń – również odpowiednia ochrona przed stratami ciepła, osiągnięta dzięki potrójnemu szkleniu i profilom o niskim współczynniku przenikania ciepła.



Brillux

– więcej niż farby

Aby zapewnić najwyższą jakość usług, Brillux zatrudnia przeszło 2500 pracowników. Ponad 190 oddziałów znajduje się w Niemczech, a także we Włoszech, w Holandii, Austrii, Polsce i Szwajcarii.

OD ANALIZY DO NADZORU

Hasło „więcej niż farby” oznacza, że Brillux wychodzi naprzeciw oczekiwaniom klientów, a jednocześnie zaspokaja potrzeby rynku. Oferuje nie tylko duży wybór produktów, lecz także doradztwo techniczne, usługi logistyczne oraz innowacyjne rozwiązania dopasowane do potrzeb odbiorcy. Wykwalifikowani i doświadczeni doradcy techniczni służą pomocą architektom i projektantom wnętrz na każdym etapie realizacji. Zakres usług obejmuje: wstępną analizę nieruchomości w celu oceny podłoża, opracowanie indywidualnych rozwiązań, stworzenie specyfikacji usług, przygotowanie koncepcji kolorystycznych i nadzór nad pracami.

LICZY SIĘ JAKOŚĆ

Firmie Brillux przyświeca motto, że gwarantem sukcesu są wysokiej jakości produkty. Dlatego uważnie słucha uwag klientów i wciąż śledzi rynkowe trendy. Każdego dnia w Centrum Badań i Rozwoju w Münster trwają prace nad doskonaleniem asortymentu, który charakteryzują niemal nieograniczone możliwości kolorystyczne. Wszystko po to, aby oferowane produkty można było łączyć w funkcjonalne systemy, zapewniające optymalne rozwiązania dla każdego projektu.

Zaangażowanie, kreatywność i umiejętność słuchania to filary sukcesu Brillux, a priorytetem firmy jest spełnianie oczekiwań klientów, którzy jej zaufali.



Biuro KTW w Katowicach – prace z zastosowaniem produktów Brillux obejmowały suchą zabudowę ze szpachlowaniem. Kolory i materiały dobrano na zasadzie kontrastu zaakcentowanego przez oświetlenie.

Brillux to niemiecki dostawca lakierów i farb, których bogaty asortyment obejmuje ponad 12 000 produktów. Przedsiębiorstwo zapewnia również doradztwo techniczne, usługi obiektowe oraz indywidualne rozwiązania. Dzięki temu Brillux to kompetentny partner dla firm wykończeniowych, architektów, inwestorów i deweloperów.



Delikatesy Zajeżdźnia Wrzeszcz w Gdańsku – na podłogę zastosowano produkt Floortec 2K-Purolid. Elementy graficzne przypominają o historii miejsca, w którym znajduje się sklep, a aranżację dopełnia szary kolor ścian.



Apartament ARTE w Łodzi – nowoczesny charakter mieszkania o powierzchni 55 m² uzyskano dzięki produktom systemowym Brillux.



Dom z bali w Głuszycy – połączenie impregnatu i lazury pozwoliło stworzyć wyjątkowo trwałą powłokę odporną na wilgoć, a także na promieniowanie UV i zmienną temperaturę.

..wszystko zaczęło się od jednego pytania.

„Pracujesz na produktach Brillux?”

Każdy obiekt jest wyjątkowy.

Dzięki Twoim pomysłom i naszym produktom, możliwości aranżacji wnętrz są nieograniczone. Podczas realizacji kolejnego projektu zapytaj się swojego wykonawcy: „Pracujesz na produktach Brillux?”

Więcej na stronie brillux.pl/architekci



Zainspiruj się!

Brillux
..więcej niż farby

DACHRYNNA®

NOWOŚĆ

IDEALNE DOPASOWANIE

INNOWACYJNY
ZINTEGROWANY
SYSTEM DACHOWY



AMBASADOR PRODUKTU

Bogusław Barnaś
BxB Studio - Pracownia Projektowa

Pierwszy na rynku innowacyjny system dachowy 2w1, który łączy pokrycie dachowe w postaci panelu na rąbek ze zintegrowanym systemem rynnowym ukrytym w strukturze dachu i elewacji. Produkt stworzony przez zespół specjalistów Galeco, czołowego producenta systemów odprowadzania wody deszczowej, powstał z myślą o nowoczesnej architekturze oczekującej kompletnych, minimalistycznych i systemowych rozwiązań. Dach z idealnie zintegrowanym systemem rynnowym to przyszłość współczesnej architektury i budownictwa.

WWW.DACHRYNNA.GALECO.PL

Zmiany...

...nie tylko w skali kraju, ale również na polu architektonicznym – „porwały” nas pod koniec mijającego roku. Reformy, ustawy, rozporządzenia, walka o ład przestrzenny, walka z patodeweloperką – o tym wypowiadają się Autorzy w większości artykułów tego wydania „Zawodu: Architekt”. Czy te zmiany przyniosą oczekiwane rezultaty? Czy zmienią nasz świat na lepsze? Czy pomogą architektom wykonywać swój zawód? Patrząc z optymizmem w przyszłość, pamiętajmy o słowach Buckminstera Fullera: „Nigdy nie zmieniasz rzeczy, walcząc z istniejącą rzeczywistością. Aby coś zmienić, zbuduj nowy model, który sprawi, że istniejący model stanie się przestarzały”.

Nowych, lepszych modeli życia i pracy, w nowej polskiej rzeczywistości, życzę Państwu na cały przyszły rok, a na Święta Bożego Narodzenia – odłożenia spraw zawodowych na bok, chyba że będzie to lektura Z:A!

BEATA STOBIECKA,
REDAKTOR NACZELNA Z:A

AKTUALNOŚCI

- 11 Izba na co dzień
- 12 Warto wiedzieć

IARP, PRAWO, LEGISLACJA

- 22 Finał „ustawy deregulacyjnej” — Piotr Gadomski
- 26 Reforma czy regresja? — Marta Jeżewska
- 30 ZPI - co dalej? — Piotr Fokczyński
- 34 Jak zrozumieć ideę ZPI? — Łukasz Marciniak
- 36 Prawo budowlane - wprowadzone i planowane zmiany — Małgorzata Getlich, Karolina Gzowska
- 40 Zamówienia publiczne: architekt jako wykonawca — Grzegorz Karwatowicz

ARCHITEKTURA DOSTĘPNA

- 44 Bezpieczna przystań dla przesiedlonych — Beata Stobiecka
- 50 Z widokiem na odbudowę — Beata Stobiecka
- 54 Męki jednorodzinne — Piotr Średniawa
- 58 Co dalej z zabudową jednorodzinną? — Joanna Sebzda-Zatuska

REGENERACJA

- 60 E jak eksperyment — Jacek Dybol
- 64 Nadbudowy — Zuzanna Napieralska, Krzysztof Baranowski, Jarostaw Szulc
- 71 Specustawa w ujęciu prawnym — rozmowa z Joanną Sebzdą-Zatuską
- 72 Budynki o niemal zerowym zużyciu energii — Jerzy Żurawski

CYFRYZACJA

- 80 Nowe oblicze BIM — rozmowa z Pawłem Przybyłowiczem i Maciejem Szymanikiem
- 84 Edukacja architektoniczna wobec rozwoju AI — Krzysztof Nazar



foto: Piotr Fokczyński



foto: Halyna Kuchmenych



foto: Piotr Glegola



il. Krzysztof Nazar

Izba na co dzień

Krótki komentarz do bieżących działań IARP w rozmowie Beaty Stobieckiej z Piotrem Fokczyńskim, prezesem Krajowej Rady Izby Architektów RP VI kadencji.

Beata Stobiecka: Jak oceniasz sytuację IARP w kontekście zmiany władzy i nastroju politycznego w Polsce?

Piotr Fokczyński: Ta zmiana jest szansą na poprawę sytuacji i postęp w kwestiach legislacyjnych. Ponad miesiąc temu zakończyliśmy wyczerpujący proces blokowania fatalnych zmian w Prawie budowlanym i od tego czasu intensywnie pracujemy nad przygotowaniem pakietu nowych propozycji prawnych. Opracowany projekt zmian będzie nam potrzebny do rozmów z nowym ministrem.

Co obejmuje ten zestaw propozycji?

Przede wszystkim znowu Prawo budowlane, które zostało zderegulowane i miało być zmienione, ale całe szczęście nic z tego nie wyszło. Wracamy więc do wszystkich naszych wcześniejszych propozycji, które przedłożyłem ministrowi, gdy obejmowałem prezesurę w Izbie. Wtedy mnie nie posłuchał, w wyniku czego doszło, nie z naszej inicjatywy, do walki z inżynierami. Między innymi z tym sporem związane jest wyjście IARP z Ogólnopolskiego Porozumienia Samorządów Zawodów Zaufania Publicznego. Członkostwo w OPSZZP przynosiło nam więcej szkody niż pożytku. Nasza propozycja modernizacji Prawa budowlanego obejmuje korektę powiązań z odrębnymi przepisami i powinna być interesująca dla nowego resortu.

W pakiecie mamy też bardzo konkretne propozycje dotyczące dwóch, wciąż najważniejszych dla nas ustaw – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o zawodzie architekta. Pierwsza weszła już w życie, ale to nie znaczy, że nie można jej poprawić. Będziemy bardzo dobrze przygotowani do tego, by wskazać władzy, jak to zrobić.

Wbrew pozorom wyjście z OPSZZP było bardzo dobrym ruchem strategicznym.

Zdecydowanie tak. Teraz możemy skutecznie dbać o nasze sprawy. Niestety porozumienie stało się polem do blokowania, a nie do wspierania naszych inicjatyw. Nie lekceważymy jednak tych relacji i mamy nadzieję, że w nowej sytuacji będzie możliwy bardziej efektywny dialog pomiędzy zawodami zaufania publicznego.

W tej nowej sytuacji brak ustawy o zawodzie jest chyba bardzo odczuwalny?

Ustawa o zawodzie jest dla nas bardzo istotna i będziemy robić wszystko, by została wreszcie przyjęta. Podniesie ona rangę naszego zawodu i bardzo zmieni warunki jego wykonywania.

Pakiet tych trzech istotnych ustaw będziemy konsekwentnie forsować. Mamy wielką nadzieję, że nowy resort zechce z nami o nim rozmawiać. Oczywiście najpierw zreferujemy propozycje na Konwencji Przewodniczących przed grudniowym Zjazdem.

Jakie życzenia bożonarodzeniowe Prezes IARP chciałby złożyć Koleżankom i Kolegom z Izby?

W sferze moich marzeń i życzeń jest to, byśmy podlegali pod nowe Ministerstwo Architektury, Budownictwa i Planowania Przestrzennego. Bardzo bym chciał, żeby powstał wreszcie odpowiednio nazwany resort. To oznaczałoby powrót tak ważnej gałęzi gospodarki, jaką jest architektura i budownictwo. Taka nazwa ministerstwa byłaby też adekwatna do zapowiedzi politycznych dotyczących rozwoju mieszkalnictwa, lepszego standardu zamieszkiwania dla obywateli, wprowadzenia ładu przestrzennego itd. Ułatwiłoby to zarówno dialog z władzą, jak i zrozumienie naszej misji przez społeczeństwo. Architekci staliby się nie petentami, ale partnerami stanowiącymi o kondycji naszego zawodu. A architektura byłaby podmiotem, nie przedmiotem, działań.

Życzę tego wszystkim Architektom i Architektkom.

I ja dołączam się do tych życzeń. ■



foto: Hanna Tomaszewicz-Aleksey

WESŁYCH ŚWIĄT

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku przesyłamy życzenia pełne spokoju, uśmiechu i szacunku. Nowy Rok niech przyniesie wiele sukcesów i determinacji w dążeniu do wyznaczonych celów.

Dziękujemy za ten czas, który mogliśmy spędzić razem i liczymy, że kolejny rok przyniesie nowe wyzwania, którym wspólnie stawimy czoła.

 **BETARD**

MOCNY PARTNER
W BUDOWNICTWIE

Warto wiedzieć

Konferencja w Zamku na Skale

W dniach 12–13 października 2023 r., z inicjatywy Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, odbyła się konferencja poświęcona praktyce inwestycyjnej w świetle nowych uregulowań ustawowych.

Spotkanie było okazją do otwartej i rzeczowej dyskusji pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego na temat ostatnio wprowadzonych oraz planowanych zmian legislacyjnych. Uczestnicy konferencji mieli możliwość wysłuchania wielu interesujących prelekcji i prezentacji, a także wzięcia udziału w panelach dyskusyjnych, służących zarówno poszerzeniu wiedzy projektowej, jak i wyjaśnieniu wątpliwości interpretacyjnych, które pojawiają się w toku podejmowania decyzji prawnych.

Wyjątkowi goście

Obok przedstawicieli DSOIA RP w konferencji wzięli udział przedstawiciele organów administracji publicznej, w tym administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego wszystkich instancji. Gośćmi specjalnymi byli: **Małgorzata Getlich** – zastępca dyrektora Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii; **Karolina Gzowska** – naczelnik Wydziału Przepisów Techniczno-Budowlanych w Departamencie Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii; **Maria Ostaszewska-Cichocka** – naczelnik Wydziału ds. Rozwoju Usług Cyfrowych w Budownictwie w Departamencie Usług Cyfrowych w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego; **Łukasz Marciniak** – zastępca

dyrektora Departamentu Planowania Przestrzennego w Ministerstwie Rozwoju i Technologii.

Wymiana doświadczeń

Podczas konferencji uczestnicy mieli okazję podzielić się doświadczeniami w zakresie wykładni i stosowania regulacji prawnych z obszaru prawa budowlanego i ochrony zabytków, koncentrując się na szansach i zagrożeniach dla procesu inwestycyjnego, wynikających z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organizatorka wydarzenia, przewodnicząca rady DSOIA RP **Anna Kościuk**, podkreśliła, że w okresie tak intensywnych prac nad zmianą przepisów dotyczących budowlanego procesu inwestycyjnego, zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, niezbędne jest odpowiednie przygotowanie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego. Tym bardziej że tłem dla tych działań pozostaje trwający proces cyfryzacji w projektowaniu i działalności organów administracji publicznej.

Na konferencji pojawiło się wiele bardzo konkretnych wątków. Zadawano pytania o to, czy zmiany ustawy o planowaniu przestrzennym przyniosą zysk, czy

stratę; czy Zintegrowany Plan Inwestycyjny jest ciekawym narzędziem, czy też wielkim rozczarowaniem; co jest ważniejsze w miastach – odtworzenie starej tkanki czy wymagana minimalna powierzchnia biologicznie czynna; po co nam projekt techniczny; jak wprowadzać cyfryzację w nieprzygotowanych do tego urządzeniach itp. Odpowiedzi uzupełniano w rozmowach kularowych, co było możliwe m.in. dzięki bezpośredniemu kontaktowi z przedstawicielami państwowych władz wykonawczych.

Konferencja organizowana przez DSOIA RP jest wydarzeniem cyklicznym – spotkanie w Zamku na Skale było czwartym z kolei i jak zawsze zgromadziło osoby zaangażowane w działania na rzecz środowiska inwestycyjnego.

Poniżej zamieszczamy kod QR, pod którym można znaleźć materiały z konferencji: podsumowanie opracowane przez **Joannę Sebzdę-Zaluską** – specjalistkę w zakresie procesu inwestycyjnego, nagrania audio-wideo poszczególnych wystąpień zgodnie z programem, fotorelację ze spotkania oraz prezentacje przygotowane przez prelegentów.

Udostępniony materiał przedstawia stan prawny aktualny w dniu 12 października 2023 r.



foto: Filip Bramorski



Debata o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; na zdjęciu od lewej: Marta Jezewska, Joanna Sebzda-Zaluska, Ada Piskor, Jadwiga Lopusiewicz, Piotr Fokczyński.

foto: Filip Bramorski



Debata podsumowująca reformę planowania przestrzennego; na zdjęciu od lewej: Anna Kościuk, Piotr Gadomski, Łukasz Marciniak.

foto: Filip Bramorski

Współpraca z NID

Dyrektor Narodowego Instytutu Dziedzictwa Katarzyna Zalasńska i prezes Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej Piotr Fokczyński podpisali list intencyjny o współpracy merytorycznej i organizacyjnej, która za cel obrała przybliżanie tematu ochrony dziedzictwa kulturowego, a w szczególności dziedzictwa urbanistycznego oraz architektonicznego.

Jesteśmy pewni, że owocem naszych działań już wkrótce będą wspólne przedsięwzięcia naukowe, naukowo-techniczne, edukacyjne i promocyjne.



fol. NID/ Tobiasz Butynko

NAWW 2023

Rada Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP wraz z Zarządem SARP o. Poznań to organizatorzy IV edycji Nagrody Architektonicznej Województwa Wielkopolskiego NAWW 2023.

Celem wydarzenia jest wybranie wyróżniających się dzieł architektonicznych zrealizowanych na terenie województwa wielkopolskiego w roku poprzedzającym daną edycję. Tegoroczna kapituła



NAWW

konkursowa, pod przewodnictwem architekta Błażeja Janika, podjęła się wyboru zwycięskich projektów w następujących kategoriach: budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek użyteczności publicznej, dom jednorodzinny, przestrzeń wspólna, wnętrze, dzieło eksportowe, młody twórca.

Nagroda jest objęta honorowym patronatem Wojewody Województwa Wielkopolskiego oraz Marszałka Województwa Wielkopolskiego.

Czytelników zapraszamy do zapoznania się z tegoroczną listą nagrodzonych (więcej informacji na stronie naww.pl).

Konkurs Uwolnić Bogdankę

Międzynarodowe Targi Poznańskie, Stowarzyszenie Architektów Polskich o. Poznań oraz Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów RP ogłosili konkurs architektoniczny studialno-konceptyjny *Uwolnić Bogdankę*, adresowany do studentów uczelni kształcących na kierunkach architektura oraz architektura krajobrazu.

Zadaniem uczestników konkursu będzie opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu zachodniego poznańskiego klina zieleni w obszarze pomiędzy



fol. materiały prasowe

jeziorem Rusałka a parkiem Sołackim. Organizatorzy mają nadzieję, że prace studentów w kreatywny i nieskrępowany sposób pokażą różne możliwości zaaranżowania tego obszaru. Wymagane jest jednak zachowanie rekreacyjno-sportowego charakteru tego terenu oraz przywrócenie ciągłości korytarza ekologicznego doliny Bogdanki. Celem konkursu jest również ukazanie potencjału dla tworzenia sys-

temu zielono-błękitnej infrastruktury Poznania na podstawie dawnego przebiegu cieków wodnych (dzisiaj ukrytych pod ziemią).

Prace można składać do 19 stycznia 2024 r. Ogłoszenie wyników, wręczenie nagród i wystawa pokonkursowa odbędą się podczas targów Budma 2024, czyli w dniach od 30 stycznia do 2 lutego 2024 r.

Nagrody Miesa van der Rohe 2024

Wśród tegorocznych nominacji do prestiżowej Nagrody UE za Architekturę Współczesną - Nagrody Miesa van der Rohe 2024 - znalazło się dziewięć realizacji z Polski i jedna autorstwa polskiego architekta poza granicami kraju.

Nominującymi polskie prace w tej edycji byli Stowarzyszenie Architektów Polskich oraz niezależni eksperci - architekci i krytycy architektury: Ewa P. Porębska, Marcin Szczelina, Hubert Trammer i Marta A. Urbańska.

Krótką listą 40 prac będzie ogłoszona w styczniu, w lutym zostanie wyłonionych pięciu finalistów, a zwycięzcę poznamy w kwietniu 2024 r.



fol. Juliusz Sokolowski



Wysoce odporna na warunki atmosferyczne farba proszkowa o wyglądzie anody

TIGER Drylac® Seria 68 spełnia wysokie Wymagania branży architektonicznej i elewacyjnej odnośnie jakości profili i elementów fasad na całym świecie. Portfolio produktów o wysokiej odporności na warunki atmosferyczne obejmuje liczne anodowane efekty o wykończeniu gładkim - matowych lub głęboko matowych

Twoje korzyści: Nie tylko aluminium - również elementy stalowe i stalowe ocynkowane mogą zyskać wykończenie o szlachetnym anodowanym wyglądzie: efektywnie cenowo, przyjaźnie dla środowiska i już w jednej warstwie.



www.tiger-coatings.com



Humanistyczny modernizm

Na początku 2024 r. w siedzibie ONZ w Nowym Jorku odbędzie się wyjątkowa wystawa poświęcona wybitnej parze ze świata architektury – Maciejowi i Stanisławie Nowickim. Organizator wydarzenia, Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki tak pisze o bohaterach ekspozycji:

„Historia Nowickich to fascynująca opowieść o pasji tworzenia, wspólnym życiu, możliwościach i ograniczeniach burzliwego początku XX wieku. Z doświadczeń swoich, dramatycznej historii kraju ich pochodzenia, ale też wielkiej nadziei na lepsze jutro zbudowali podstawy innowacyjnego programu nauczania i projektów architektonicznych, które zmieniły historię sztuki. Łącząc najnowsze osiągnięcia konstrukcyjne z wielkim szacunkiem dla lokalnego kontekstu, zdolnościami rozmowy i zrozumienia drugiego człowieka oraz angażując swój wielki talent, stworzyli humanistyczny modernizm, który otwierał ówczesne rozumienie architektury na nowe pola”.

Współorganizatorem wystawy jest Stałe Przedstawicielstwo RP przy Narodach Zjednoczonych w Nowym Jorku, pod patronatem Krzysztofa Szczerskiego, Stałego Przedstawiciela Rzeczypospolitej Polskiej przy Organizacji Narodów Zjednoczonych w Nowym Jorku oraz przy współpracy Konsulatu Generalnego RP w Nowym Jorku i Instytutu Polski w Nowym Jorku. Kuratorami wystawy są prof. Bolesław Stelmach (kurator naukowy) i Kacper Kępiński. Wystawę *Humanistyczny modernizm. Maciej i Stanisława Nowiccy* będzie można zobaczyć w dniach 15–26 stycznia 2024 r.



Grafika: Ania Witkowska, na podstawie zdjęć pochodzących ze zbiorów Klaudiusza Grabowskiego

Fenomen falowca

Falowce były chlubą gdańskiego budownictwa, stanowiącą obowiązkowy punkt na trasie wycieczek we wszystkich przewodnikach. Później, podobnie jak większość polskich blokowisk, trafiły na niechlubny margines krajowej architektury, w której – jak w lustrze – można było dostrzec wszystkie bolączki kryzysu ekonomicznego.

Po latach odrzucenia budynki te wracają do gry – tym razem jako wyremontowane ikony usytuowane przy piaszczystych plażach i morzu, a więc w bardzo pożądanym miejscu. Ale ludzie nie tylko chcą w nich mieszkać – są one również źródłem inspiracji dla artystów i oryginalnym tłem fotografii dla młodych ludzi.

Wystawa, którą można oglądać w Gdańskiej Galerii Miejskiej, próbuje wyjaśnić fenomen tych intrygujących brył przez pryzmat ich genezy oraz recepcji wśród współczesnych twórców. Prezent-

wane obiekty pochodzą ze zbiorów archiwalnych, a także z prac artystów.

Ekspozycję *Fenomen falowca – geneza i recepcja ikony gdańskiego modernizmu* można oglądać do 21 stycznia 2024 r.

Spotkajmy się w mieście!

Od września we wrocławskim Muzeum Architektury trwa cykl wykładów oraz spacerów dla dorosłych zainteresowanych historią i architekturą Wrocławia. Aktualny harmonogram przewiduje spotkania do stycznia 2024 r., ale już wiadomo, że trwają prace nad programem na następne miesiące.

Cykl obejmuje wycieczki na Karłowice, plac Grunwaldzki, Olbin i Polanowice, podczas których przewodniczki i przewodnicy MA opowiedzą o ciekawych faktach związanych z tymi miejscami. Spotkaniom towarzyszą wykłady w Muzeum Architek-



fol. materiały MA

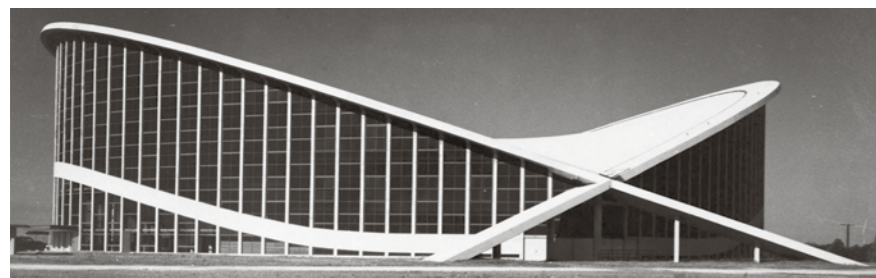
tury i wspólne zwiedzanie nowych wystaw czasowych:

Grudzień 2023 / Wojszyce

prowadzenie: Magda Ławicka, wykład w Muzeum Architektury: 13 grudnia 2023 r. o godzinie 12.00, zwiedzanie wystawy *Kształt marzeń. Architektura Witolda Lipińskiego* w Muzeum Architektury: 15 grudnia 2023 r. o godzinie 12.00.

Styczeń 2024 / Gajowice

prowadzenie: Michał Duda, wykład w Muzeum Architektury: 10 stycznia 2024 r. o godzinie 12.00.



fol. Division of Archives and History Photograph Collection (State Archives of North Carolina Collection 4.1), State Archives of North Carolina

LLENTAB
MORE THAN STEEL BUILDINGS

Od 30 lat
budujemy hale w Polsce

Twoja wizja, nasza realizacja -
LLENTAB dla kreatywnych architektów



www.llentab.pl

budma

Międzynarodowe Targi Budownictwa i Architektury

Zielona Przyszłość Budownictwa

To hasło targów Budma, czyli największego i najważniejszego spotkania branży budowlanej w Polsce i Europie Centralnej. Najbliższa edycja odbędzie się w dniach 30 stycznia–2 lutego 2024 r. w Poznaniu i ma ambicje stać się miejscem inspiracji do wprowadzania proekologicznych zmian oraz innowacyjnych rozwiązań w branży budowlanej.

„BUDMA 2024 jest odpowiedzią na rosące wyzwania, z jakimi obecnie mierzy się sektor budowlany. Jesteśmy świadomi konieczności wspierania zrównoważonego rozwoju. Kluczowym celem branży jest tworzenie przestrzeni, które są nie tylko energooszczędne i neutralne emisyjnie, ale również zgodne z cyklami natury i przyjazne dla zdrowia i komfortu życia mieszkańców. Chcemy zachęcić wystawców oraz uczestników rynku budowlanego do prezentowania produktów, technologii i pomysłów, które wychodzą naprzeciw oczekiwaniom współczesnego społeczeństwa” – wyjaśnia Marta Szydłowska, dyrektor Targów Budma.

Izba Architektów RP tradycyjnie już weźmie udział w tym ważnym wydarzeniu.

Paradyż Designers

Trwa III edycja konkursu *Paradyż Designers*. Projektanci, architekci i studenci kierunków artystycznych zmierzą się ze sobą w kilku kategoriach dotyczących projektowania przestrzeni z wykorzystaniem spieków wielkoformatowych TRI-D. Pula nagród to 42 000 euro oraz możliwość wyjazdu do Mediolanu na Salone del Mobile. W tegorocznej edycji międzynarodowemu

jury przewodniczy Jürgen Mayer H., światowej sławy architekt i artysta, założyciel uznanej berlińskiej pracowni J. MAYER H.

Nadesłane prace będzie ponadto oceniać David Basulto, ceniony architekt, który pracował także jako kurator na wielu biennale architektonicznych oraz był członkiem jury licznych konkursów branżowych. Jest on również pomysłodawcą i zarazem redaktorem naczelnym ArchDaily, jednego z najczęściej odwiedzanych serwisów poświęconych architekturze na świecie.

W jury znaleźli się także m.in.: Didier Faustino [światowej sławy architekt i artysta, który w centrum swoich prac stawia relacje między przestrzenią, bryłą i ciałem], Agnieszka Kalinowska-Soltys [architektka i prezeska Stowarzyszenia Architektów Polskich], Oskar Zięta [architekt i artysta, nazywany rzeźbiarzem 4.0], Ewa P. Porębska [architektka, kuratorka i krytyczka architektury oraz redaktorka naczelnia miesięcznika „Architektura-Murator”], Przemysław Łukasik [architekt i założyciel studia projektowego medusagroup].

Zgłoszenia konkursowe należy przesyłać do 29 lutego 2024 r. Laureatów trzeciej edycji poznamy pod koniec marca 2024 r.



fol. materiały prasowe Paradyż

Red Dot Design Award za projekt szpitalny

Łódzka pracownia m+design otrzymała Red Dot Design Award za przebudowę oddziału położniczo-porodowego w Instytucie Centrum Zdrowia Matki Polki w Łodzi. Projekt, któremu nadano nazwę *Łąka kwietna*,



fol. HAWA

obejmuje system informacji wizualnej wraz z opracowaniem koncepcji wnętrz. W efekcie stworzono przyjazną dla pacjentek i ich rodzin poczekalnię, zwiększono liczbę sal porodowych i zadbano o lepsze funkcjonowanie sal operacyjnych. Na ścianach pojawiły się motywy kwiatowe, m.in. chabry, konwalie i maki. Motyw z konkretnej sali znajduje się również na identyfikatorze położnej oraz na żetonach, które otrzymują bliscy pacjentki. Taki zabieg ułatwił ogólną komunikację. Na uwagę zasługuje fakt, że proces przebudowy był konsultowany z pacjentkami i personelem, dzięki czemu zespół projektowy zyskał pewność, że tworzy przestrzeń przyjazną dla najbardziej zainteresowanych.

Projekt *Łąka kwietna* został uhonorowany nagrodą Red Dot w kategorii Brands & Communication Design. „Misją m+design jest projektowanie lepszego doświadczenia pacjentów oraz przekształcanie środowisk medycznych w bardziej przyjazne miejsca. To prestiżowe wyróżnienie podkreśla naszą głęboką wiarę, że przyjaznych pacjentom przestrzeni w placówkach medycznych będzie coraz więcej” – mówi architektka Marta Czachorowska z m+design, specjalizująca się w projektowaniu dla branży medycznej i wellness.



fol. materiały prasowe

Dostępny znaczy funkcjonalny

W dniach 13–14 listopada 2023 r. odbyła się premirowa edycja Forum Dostępności. Przedstawiciele branży architektonicznej, deweloperskiej i budowlanej, administracji publicznej oraz podmiotów działających w obszarze wzornictwa przemysłowego dyskutowali o tematyce projektowania uniwersalnego i dostępności architektonicznej w Polsce. Program był podzielony na panele dyskusyjne, spotkania oko w oko z wybitnymi postaciami z branży, a także *case study*.

Przez dwa dni Poznań Congress Center było miejscem wielu fantastycznych dyskusji i spotkań, zakulisowych rozmów, gorących i inspirujących debat, które bez wątpienia staną się źródłem pozytywnych zmian. Każdy z uczestników miał możliwość poszerzenia swojej wiedzy na temat projektowania bez barier, a wybitni polscy architekci i designerzy pokazali, jak projektować piękne i dostępne produkty i budynki oraz udowodnili, że dotąd używane określenia „architektura dla niepełnosprawnych” czy „design rehabilitacyjny” odeszły w przeszłość, tworząc miejsce dla nowego designu funkcjonalnego i dostępności.

fol. ec.europa.eu



Łódź z nominacją do Access City Award 2024

Komisja Europejska ustanowiła Access City Award, aby docenić miasta, w których priorytetem jest dostępność przestrzeni (fizycznych i wirtualnych) dla osób niepełnosprawnych. Aby mieszkańcy byli równi, każdy z nich – bez względu na okoliczności – musi mieć możliwość dokonywania wyborów i posiadania kontroli nad swoim życiem. Miasto jest więc dostępne, gdy osoby niepełnosprawne mogą m.in.: zdobywać informacje, korzystać z autobusów, tramwajów i metra, cieszyć się parkami oraz placami zabaw czy sprawnie poruszać się po budynkach, takich jak biblioteka, hala sportowa, ratusz.

W tym roku najlepszymi praktykami w zapewnieniu dostępności życia miejskiego wykazały się: Łódź, Saint-Quentin (Francja), San Cristóbal de la Laguna (Hiszpania), hrabstwo South Dublin (Irlandia) i Tybinga (Niemcy). To właśnie spośród tych miejsc zostaną wyłonieni zwycięzcy konkursu Access City Award 2024. Ceremonia wręczenia nagród odbędzie się 1 grudnia 2023 r. podczas konferencji Europejskiego Dnia Osób Niepełnosprawnych, organizowanej wspólnie przez Komisję Europejską i Europejskie Forum Osób Niepełnosprawnych.

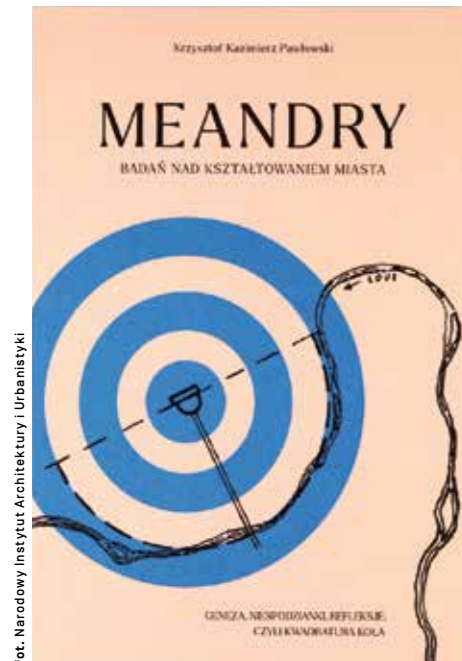
4 Design Days

Wydarzenie zyskało już miano stałego punktu na mapie imprez architektonicznych w Polsce. Jest okazją do rozmów o architekturze, designie, nieruchomościach, rozwoju miast i zrównoważonym projektowaniu. Prelegenci, a wśród nich topowi architekci, projektanci i inwestorzy, będą poszukiwać odpowiedzi na pytania, dlaczego otaczamy się nic niewartymi rzeczami i musimy tak mocno dmuchać na hasło „ekologia”; gdzie popełniane są błędy podczas projektowania rzeczy, w wyniku czego ludzkość przez 100 lat niszczyła planetę; jak powinien wyglądać design z recyklingu? Projektanci pochylą się nad geniuszem dobrego designu i nad tym, co go niszczy. Rozważaniem zostanie poddane hasło „To build or not to build?” – czy budynki i przestrzenie warto rewitalizować, przebudowywać oraz zmieniać



fol. 4 Design Days

ich funkcje, zamiast je burzyć? Wśród głównych tematów spotkań znajdzie się ponadto kwestia określana mianem „fast foodu w architekturze”, co oznacza rozmowy o tym, jak masowa produkcja skróciła życie budynków. Paneliści spróbują znaleźć złoty środek pomiędzy „dla ludzi” i w trakcie dyskusji zweryfikują, czy jest to realny problem, czy tylko napompowane hasło. Dyskutanci poszukają również odpowiedzi na pytanie, jak walczyć z patologiami w budownictwie i architekturze.



fot. Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki

Meandry badań nad kształtowaniem miasta

Autor: Krzysztof Kazimierz Pawłowski

Wydawca: Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki



Krzysztof Pawłowski znaczną część życia spędził we Francji. Zmuszony do emigracji, przez wiele lat mieszkał w Montpellier. Wieloletni pobyt na terenie Langwedocji okazał się niezwykle ważny dla badań prowadzonych przez profesora. To właśnie tam, zafascynowany okręgiem jako podstawą dla kształtowania przestrzeni urbanistycznej, odkrył i opisał zjawisko zwane cyrkuladami, które – jak sam podkreśla – stało się jego największą przygodą intelektualną i do tej pory odgrywa istotną rolę w rozwoju europejskiej urbanistyki. W najnowszej publikacji *Meandry badań nad kształtowaniem miasta*. *Geneza, niespodzianki, refleksje, czyli kwadratura koła* Krzysztof Pawłowski zapoznaje nas z najważniejszymi etapami swoich badań na tle osobistych przeżyć. Wspomnienia sięgające lat dzieciństwa pozwalają nam zanurzyć się w życiu towarzyskim, społecznym i politycznym tamtych czasów. Autor odkrywa przed czytelnikami mało dotąd znane fakty, opowiada o konfliktach z europejskimi badaczami, a także – o zawiłościach działalności badawczej w zróżnicowanych środowiskach i nierzadko zaskakujących okolicznościach.

Lustro weneckie. Biennale – Międzynarodowe Wystawy Architektoniczne

Autor: Sławomir Gzell

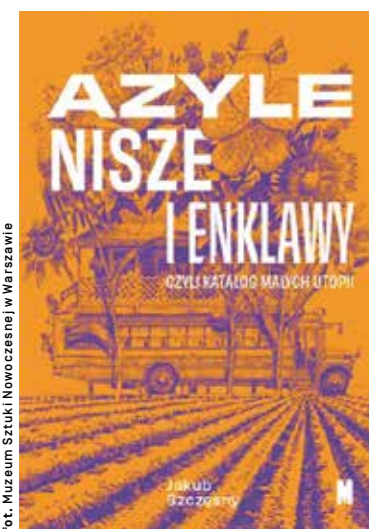
Wydawca: Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej



fot. Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej

Książka nie jest typową chronologiczną kroniką weneckich biennale, ponieważ według Autora nie sposób ich opisać jako jednej wielkiej całości, a ponadto nie wydaje się to celowe. W efekcie powstał metaforyczny zbiór refleksji na temat architektury, poprzedzony komentarzem dotyczącym „lustra weneckiego”.

„Podobnie jest z wystawami architektonicznymi weneckiego Biennale. Oglądamy eksponaty, oceniamy je, opisujemy, zapamiętujemy albo i nie, a jednocześnie, zwłaszcza my, architekci, przeglądamy się w nich – w cudzych osiągnięciach – i możemy porównywać od razu prezentację i powidoki własnych prac. To porównywanie jest nieuniknione, bo po to zresztą wystawy te są organizowane. Obejrzyj i przymierz się do tego, co oglądasz, oceniaj i ucz się, podziwiaj i zazdrość. Dziś jesteś z tej strony lustra, ale pożądamy miejsca po drugiej stronie. Tak to chyba działa. Albo powinno działać.”



fot. Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie

Azyle, nisze i enklawy, czyli katalog małych utopii

Autor: Jakub Szczęsny

Wydawca: Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie



Nowa książka Jakuba Szczęsnego – autora *Witaj w świecie bez architektów* – to subiektywny katalog „małych utopii, projektów i przykładów tego, jak w różnych miejscach i epokach, w różnej skali i na wiele sposobów, ludzie budowali z ważnych dla nich tematów wciąż nowe wizje przyszłości”. Autor pokazuje, jak idee i doktryny w połączeniu z inżynierią społeczną i architekturą dawały długo- lub krótkotrwałe, ale zawsze znaczące efekty w postaci współzycia różnych zbiorowości według pewnych, nie zawsze szeroko obowiązujących zasad. Przekonuje, że idee niejednokrotnie uznawane za utopijne (a więc w domyśle: niemożliwe) udawało się z sukcesem wprowadzać w życie, choć często w innej formie i skali, niż było to zakładane. Architektura, podobnie jak w poprzedniej książce Szczęsnego, odgrywa tu ważną rolę, choć sam autor występuje w roli znacznie wykraczającej poza zawód architekta. Analizuje, wspomina, relacjonuje swoje doświadczenia, a przede wszystkim daje nadzieję i „manual dobrych praktyk” na lepsze jutro.

IARP
prawo
legislacja

Final „ustawy deregulacyjnej”

TEKST: PIOTR GADOMSKI

W dniu rozpoczęcia nowej kadencji parlamentarnej, 13 listopada 2023 r., wyjątkowo zły projekt nowelizacji ustawy Prawo budowlane ostatecznie wyładował w legislacyjnym koszu. Pozostaje tylko pytanie, czy warto było marnować na to czas i kto tak naprawdę stał za tym projektem?

Przez ponad rok Ministerstwo Rozwoju i Technologii forso-
wało projekt, który był próbą przykrycia porażki rządowego programu M+, a w ocenie Izby Architektów promował ideę budownictwa bez kompetencji. Od początku prac nad ustawą IARP zwracała uwagę na nieakceptowalne założenie przyjęte przez autorów nowelizacji, mówiące, że osoby, które nie ukończyły studiów architektonicznych albo (jak technicy) nie ukończyły żadnych studiów, będą projektować architekturę obiektów do 1000 m³. Pozostałe propozycje tzw. upraszczania i skracania nie służyły w naszej opinii wyznaczonym przez ministerstwo celom. Rezygnacja z wykorzystania kompetencji architekta w procesie inwestycyjnym, wprowadzenie (w ramach „uproszczeń”) piątej, równoległej procedury uzyskiwania zgody budowlanej dla budownictwa jednorodzinne, bezalternatywna cyfryzacja procesu, skutkująca rzeczywistym wykluczeniem inwestycyjnym milionów obywateli, czy też zablokowanie możliwości zgłoszenia przez organ sprzeciwu oraz sprawdzenia poprawności zagospodarowania działki lub terenu dla niektórych projektowanych inwestycji – miały doprowadzić do chaosu kompetencyjnego, prawnego i przestrzennego.

Ministerstwo, przesuując wybrane fragmenty nowelizacji Prawa budowlanego do „szalupy ratunkowej”, czyli ustawy o gwarancjach dla NABE, mimowolnie przyznało, co w tej inicjatywie było dla niego najistotniejsze. Otóż postawiono na dwa aspekty: kolejną procedurę zgłoszeniową dla domów jednorodzinnych oraz niszczenie kompetencji w zawodzie architekta!

Projekt w takiej postaci został skierowany do pierwszego czytania w Komisji Infrastruktury. Analiza dokonana podczas dwudniowych obrad była wnikliwa, a postawie opozycyjni bardzo dobrze się przygotowali. Izba Architektów miała jednak silną reprezentację i dzięki postom wniosła swoje poprawki. Na drugim biegunie znalazło się wystąpienie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, w pełni popierające rządowe propozycje deregulacyjne wobec architektów. Mimo to już w pierwszym czytaniu projekt nie uzyskał akceptacji Komisji. Dało to nadzieję, że racjonalne argumenty zostaną uwzględnione, a projekt szkodliwy społecznie nie będzie miał szans na gruncie prawa i logiki pozostać przedmiotem dalszych obrad. Jak się wkrótce okazało, był to jedynie koniec etapu „garniturowego” całej historii. Wystarczyło bowiem przebrać się w pidżamy, aby zacząć ją od nowa, choć już pod osłoną nocy i w zmienionym dress codzie.

Otóż 16 sierpnia o godzinie 21:37, na posiedzeniu Komisji ds. Energii, Klimatu i Aktywów Państwowych, wybrane fragmenty nowelizacji Prawa budowlanego zostały pod „fałszywą flagą” zgłoszone jako poprawki do projektu ustawy o zasadach udzielania przez Skarb Państwa gwarancji za zobowiązania Narodowej Agencji Bezpieczeństwa Energetycznego. KRIA opisała to szczegółowo w liście skierowanym bezpośrednio do wszystkich Posłank i Posłów kończącej się wówczas IX kadencji:

Izba Architektów RP, reprezentując całe środowisko polskich architektów, wyraża stanowczy sprzeciw wobec wprowadzania do polskiego porządku prawnego przepisów, które nie tylko negatywnie wpływają na rynek wewnętrzny UE oraz zaufanie do prawa i bezpieczeństwa prawne uczestników tego rynku, ale również obniżają standardy świadczenia usług architektonicznych, rodzą ryzyko naruszenia bezpieczeństwa budynków, bezpieczeństwa konsumentów, ładu architektonicznego i urbanistycznego, dziedzictwa oraz środowiska.

Nowelizacja Prawa budowlanego w brzmieniu wynikającym z ustawy o zasadach udzielania przez Skarb Państwa gwarancji za zobowiązania Narodowej Agencji Bezpieczeństwa Energetycznego została podjęta w trybie sprzecznym z art. 119 ust. 1 Konstytucji RP.

Jednocześnie ustawa o zasadach udzielania przez Skarb Państwa gwarancji za zobowiązania Narodowej Agencji Bezpieczeństwa Energetycznego poprzez wprowadzone do niej poprawki zmieniające Prawo budowlane narusza przepisy Dyrektywy 2005/36/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 7 września 2005 r. w sprawie uznawania kwalifikacji zawodowych [Dz.Urz. UE L z 30 września 2005 r. 255/22, z późn. zm.] oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady [UE] 2018/958 z 28 czerwca 2018 r. w sprawie analizy proporcjonalności przed przyjęciem nowych regulacji dotyczących zawodów [Dz.Urz. UE L z 9 lipca 2018 r. 173/25, t.j.]. Izba Architektów podkreśla, że ustawa ta, w zakresie regulacji dostępu do zawodu architekta oraz zasad wykonywania tego zawodu, wywołuje ryzyko odpowiedzialności Polski na forum UE w postępowaniu wskazanym w art. 258 i 259 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej.

Poprawki, jakie zostały zgłoszone do powyższej ustawy, są tożsame z częścią projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw [druk nr 3336], który został skierowany do I czytania w Komisji Infrastruktury. Komisja Infrastruktury, po przeprowadzeniu I czytania w dniach 5 i 11 lipca br., wniosła o odrzucenie projektu w całości. Sprawozdanie Komisji nie zostało skierowane pod obrady Sejmu, ale część z negatywnie zaopiniowanych przez Komisję Infrastruktury przepisów została wniesiona w formie poprawek podczas II czytania projektu ustawy o zasadach udzielania przez Skarb Państwa gwarancji za zobowiązania Narodowej Agencji Bezpieczeństwa Energetycznego. Poprawki tego samego dnia rozpatrzyła Komisja do Spraw Energii, Klimatu i Aktywów Państwowych, wnosząc, wbrew stanowisku Komisji Infrastruktury, o ich przyjęcie, zaś Sejm uchwalił zmiany dzień później, tj. 17 sierpnia br.

Takie procedowanie projektu było sprzeczne z zasadą wyrażoną w art. 119 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którą Sejm rozpatruje projekt ustawy w trzech czytaniach. Istotą tej zasady jest zapewnienie takiej sekwencji czynności podejmowanych przez organy Sejmu, które umożliwią rozważenie istoty planowanych zmian, zapewnią dostateczny czas na zapoznanie się z projektem zmian przez Posłów i nie ograniczą możliwości przedstawienia, w poszczególnych fazach postępowania ustawodawczego, swojego stanowiska Posłom. W tym przypadku wszystkie te standardy zostały złamane, a Posłanki i Posłowie przed głosowaniem nie zostali poinformowani o fakcie, iż projekt ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane został negatywnie zaopiniowany przez Komisję Infrastruktury. W konsekwencji doszło do tzw. ukrytej inicjatywy ustawodawczej, gdyż pod pozorem poprawek przyjęto przepisy całkowicie wykraczające poza materię procedowanej ustawy.

W odniesieniu do ustawy o zasadach udzielania przez Skarb Państwa gwarancji za zobowiązania Narodowej Agencji Bezpieczeństwa Energetycznego warto zwrócić uwagę na dwie kwestie.

Po pierwsze – na wprowadzenie do owej ustawy przepisów **NIEbezpieczeństwa energetycznego**. Nieakceptowalnym błędem w opinii Izby Architektów jest włączenie do jej projektu przepisów zagrażających bezpieczeństwu obywateli ze względu na systemowe uzależnienie od zwiększonego zapotrzebowania na energię.

Należy wskazać na promocję w projekcie najmniej efektywnego oraz najbardziej terenochłonnego i energochłonnego sposobu budowania, jakim jest budownictwo jednorodzinne wolno stojące, wymagające wydłużenia sieci uzbrojenia i komunikacji.

Należy wskazać na promocję w projekcie najmniej efektywnego oraz najbardziej terenochłonnego i energochłonnego sposobu budowania, jakim jest budownictwo jednorodzinne wolno stojące, wymagające wydłużenia sieci uzbrojenia i komunikacji. W kontekście toczącej się w Ukrainie wojny, prowadzonej m.in. z wykorzystaniem „broni energetycznej”, można zobaczyć, w jaki sposób przyjęty model mieszkalnictwa wpływa na energochłonność tkanki mieszkaniowej. W ostatecznym rozrachunku odbija się to bowiem na poziomie samowystarczalności państwa, oszczędności zasobów oraz jakości klimatu.

W tym kontekście na pierwszy plan wysuwa się zjawisko koncentracji zabudowy, której możliwie wysoki wskaźnik powinien być w naszej opinii priorytetem w wyznaczaniu modelowego systemu mieszkalnictwa. Jest to proces naturalny, gdyż koncentracja zabudowy, leżąca u podstaw urbanizacji, miała za zadanie skrócenie ciągów komunikacji, oszczędność energii i zasobów, powszechną dostępność i stworzenie maksymalnie efektywnej struktury społeczno-przestrzennej. Proponowane przepisy szły dokładnie w przeciwnym kierunku, obniżając poziom bezpieczeństwa energetycznego.

Po drugie – Ministerstwo, przesuując wybrane fragmenty nowelizacji Prawa budowlanego do „szalupy ratunkowej”, czyli ustawy o gwarancjach dla NABE, mimowolnie przyznało, co w tej inicjatywie było dla niego najistotniejsze. Otóż postawiono na dwa aspekty: **kolejną procedurę zgłoszeniową dla domów jednorodzinnych oraz niszczenie kompetencji w zawodzie architekta!**

Senacki etap tej inicjatywy obejmował opinie trzech Komisji. Wszystkie, pomimo przewagi posłów koalicji rządowej, zdecydowanie odrzuciły projekt. Na posiedzeniu plenarnym, stosunkiem głosów 50:38, Senat odrzucił go w całości. Warto podkreślić, że w ciągu ostatnich ośmiu lat wydanie negatywnej opinii przez Komisje zarówno sejmowe, jak i senackie zdarzyło się tylko ten jeden raz!

Krajowa Rada IARP pragnie podziękować wszystkim Architektom zaangażowanym w opisane działania. Potwierdziły one, że nasze środowisko jest silne i w sprawach fundamentalnych dla architektury, ładu przestrzennego i zawodu mówi jednym, zgodnym głosem. ■

→

PIOTR GADOMSKI
architekt IARP, wiceprezes
Krajowej Rady Izby Architektów
RP; Przewodniczący Komisji
ds. Legislacji w latach 2010–
2014 i wiceprezes Krajowej Rady
Izby Architektów RP ds. Legislacji
w latach 2014–2018; absolwent
Wydziału Architektury
Politechniki Gdańskiej;
od 1989 r. pracował w ramach
Biura Architektonicznego
ARCHITEKCI-GADOMSCY;
od 2012 r. był przewodniczącym
Miejskiej Komisji Urbanistyczno-
-Architektonicznej
w Olsztynie, a w latach
2016–2018 przewodniczącym
Główniej Komisji Urbanistyczno-
-Architektonicznej; członek
Polskiej Rady Architektury

Reforma, czy regresja?

TEKST: MARTA JEZEWSKA

24 września 2023 r., z prawie rocznym opóźnieniem, weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Czy nowy dokument faktycznie może przyczynić się do reformy polityki przestrzennej w Polsce?

Profesjoniści od lat mówią o pogłębiającym się chaosie przestrzennym w Polsce. Sztandarowym elementem tego zjawiska jest rozlewanie się zabudowy w otoczeniu dużych miast, co wiąże się z ogromnymi kosztami ekonomicznymi, środowiskowymi i przestrzennymi oraz z niewystarczającą infrastrukturą społeczną na nowych osiedlach mieszkaniowych. Zdaniem profesjonalistów przyczyną tej nieskoordynowanej suburbanizacji jest brak spójności w obecnym planowaniu przestrzennym, wynikający z nieuwzględniania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy, a także z pomijania strategii rozwoju w dokumentach planistycznych (w 2020 r. w ramach strategii rozwoju zintegrowano planowanie społeczno-gospodarcze z przestrzennym).

Reformę planowania przestrzennego wpisano jako kamień milowy do Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO). Jego realizacja oznaczałaby umocnienie partycypacji społecznej w procedurach sporządzania aktów planistycznych, uproszczenie procedur, poprawę klimatu inwestycyjnego poprzez stworzenie transparentnych przepisów, likwidację barier prawnych, przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy, stworzenie cyfrowej, rzetelnej i czytelnej dla wszystkich bazy informacji o dokumentach z zakresu planowania przestrzennego w gminie, skrócenie czasu sporządza-

nia aktów planistycznych. W wyniku tak przeprowadzonej reformy inwestorzy uzyskaliby „pewność inwestycyjną” przy realizacji swoich zamierzeń. Ale czy tak się stanie?

PLAN OGÓLNY ZAMIAST STUDIUM

Po blisko 30 latach zrezygnowano ze studium, a w jego miejsce wprowadzono plan ogólny gminy. Nadano mu – w przeciwieństwie do studium – rangę aktu prawa miejscowego, z którym będą musiały być zgodne zarówno plany miejscowe (w tym Zintegrowany Plan Inwestycyjny – ZPI), jak i decyzje o warunkach zabudowy. Plan ogólny ma być dokumentem prostym, mocno zstandardyzowanym, zawierającym jedynie uchwałę oraz obowiązkowo strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne (czyli katalog stref z przypisanymi wskaźnikami). Fakultatywnie będzie mógł określać również gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, tereny zabudowy śródmiejskiej oraz te obszary uzupełnienia zabudowy, które nie mają definicji w ustawie, ale można je wyznaczyć na podstawie skomplikowanych wyliczeń i wykresów, proponowanych w projekcie rozporządzenia.

Plany ogólne muszą uwzględniać politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Zgodnie z ustawą muszą one wejść w życie do 31 grudnia 2025 r. I tu pojawiają się wątpliwości.

NIEDOSKONAŁE PLANY OGÓLNE

Czy uda się uchwalić i ogłosić plany ogólne w czasie krótszym niż obecnie uchwalane są studia? Czy gminy zdążą do 31 grudnia 2025 r.? Zważywszy na fakt, że plany ogólne dotyczą dużego obszaru (gminy, miasta) i wywołują skutki prawne, można spodziewać się bardzo wielu wniosków oraz uwag ze strony zarówno organów opiniujących, jak i obywateli. To niewątpliwie wpłynie na czas sporządzenia planów. A pytanie, czy zamiana statusu studium lub wykorzystanie jego części normatywnej nie byłyby szybsze i łatwiejsze, stawiano przecież wielokrotnie.

Czy w przypadku, gdy sprawa dotyczy nieruchomości, która zgodnie z planem ogólnym może być przeznaczona pod zabudowę, ale nie została objęta ani granicami obszaru uzupełnienia zabudowy, ani miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP), nie pozbawia się właściciela możliwości zabudowy? Trudno wyobrazić sobie sytuację, nawet w ujęciu konstytucyjnym, w której właściciel jest wykluczony z możliwości ustalenia zasad zagospodarowania. Czy zatem ta część nowelizacji spełnia postulat poprawy klimatu inwestycyjnego i zapewnienia pełnej wiedzy o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości? Raczej nie.

Ustawa określa, że wyznaczając strefy planistyczne, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, na których – według obowiązujących MPZP – możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej. Dokument wskazuje również sposób wyliczenia zapotrzebowania na tego rodzaju zabudowę. Jednak zdaniem wielu inwestorów w Polsce brakuje terenów mieszkaniowych. To może oznaczać, że obszary wyznaczone w obowiązujących planach pod zabudowę mieszkaniową z jakichś względów są dla przedstawicieli tej branży nieprzydatne. Czy zatem plan ogólny nie powinien zakładać możliwości korekty i wskazania innych terenów pod zabudowę mieszkaniową?

KONSULTACJE SPOŁECZNE

Zgodnie z założeniami w ramach nowelizacji ustawy wprowadzono do niej rozdział dotyczący partycypacji społecznej w planowaniu przestrzennym, gdzie oprócz zbierania uwag pojawiły się dwie dodatkowe, obowiązkowe formy konsultacji. Wobec dotychczasowej konieczności wykładania studiów lub

Zdjęcia z budowy zespołu mieszkaniowego Niezłomne Matki we Lwowie; proj. Sulyk Architekci; obiekt przedstawiony na stronach 44-49.

Kronika

Zważywszy na fakt, że plany ogólne dotyczą dużego obszaru (gminy, miasta) i wywołują skutki prawne, można spodziewać się bardzo wielu wniosków i uwag ze strony zarówno organów opiniujących, jak i obywateli.

MPZP [zajmowało to przynajmniej 28 dni] i oczekiwania na uwagi [kolejne minimum 21 dni] w pewnym stopniu skrócono procedurę sporządzania aktów planowania przestrzennego. Jednak najważniejszą jej częścią stanie się osiągnięcie społecznego konsensusu, bo inaczej ostatnia faza opracowania – z uwagi na rozbudzone oczekiwania – może blokować cały proces tworzenia planu.

W zakresie MPZP nie wprowadzono istotnych zmian. Z nowego art. 27b o uproszczonym postępowaniu w sprawie uchwalenia planu miejscowego wynika m.in. to, że plany związane z odnawialnymi źródłami energii [oprócz elektrowni wiatrowych] i niewielkie zmiany planów miejscowych będą mogły być uchwalane szybciej [skrócono terminy na dokonywanie czynności proceduralnych]. Wydaje się jednak, że katalog możliwych zmian jest zbyt ograniczony, aby to uproszczenie mogło odegrać znaczącą rolę w planowaniu przestrzennym w gminie.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY

Zintegrowany Plan Inwestycyjny (ZPI) to kolejna, po planie ogólnym, nowość w ustawie. ZPI stanowi szczególną formę planu miejscowego, opartą na współpracy inwestora z wójtem, za pośrednictwem którego inwestor przedkłada radzie gminy projekt ZPI. Wójt negocjuje z inwestorem ewentualne zmiany w projekcie, a na końcu podpisuje wynegocjowaną umowę urbanistyczną na realizację inwestycji uzupełniającej, którą może być inwestycja celu publicznego (np. droga, sieć, szkoła), ale też sklep, o ile służy inwestycji głównej. Umowa urbanistyczna [z załącznikiem w postaci projektu ZPI] jest warunkiem uchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego. Idea ZPI przypomina uchwałę o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej, choć wyraźne różnice są widoczne.

ZPI stanowi akt prawa miejscowego, obejmujący obszar inwestycji głównej [każdej komercyjnej] oraz inwestycji uzupełniającej. Uchwała o lokalizacji nie jest obecnie aktem prawa miejscowego i może dotyczyć wyłącznie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, jeśli jest konieczna lub jeśli inwestor ją planuje.

Do wniosku o uchwałę inwestor dołącza m.in. koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, do wniosku o ZPI – tylko jego projekt. Brak wymogu dołączania koncepcji trudno uznać za postęp. ZPI musi być zgodne z planem ogólnym, a uchwała o lokalizacji inwestycji mieszkaniowych – zgodna ze studium, choć zostało wyraźnie wskazane odstępstwo od tej zasady przy lokalizacjach inwestycji mieszkaniowych, np. na terenach poprodukcyjnych czy pokolejowych, które nie muszą być zgodne ze studium. Przypomina to genezę utworzenia specustawy. Warto w tym miejscu wspomnieć, że ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących traci moc 1 stycznia 2026 r.

ZPI – WĄTPLIWOŚCI

W porównaniu z procedurą uchwalania uchwały „mieszkaniowej” procedura ZPI jest dużo bardziej czasochłonna. Etap konsultacji i opiniowania w tym drugim przypadku jest co prawda krótszy niż przy zwykłym planie miejscowym, ale nie wskazano terminu na negocjacje. Poza tym rada gminy musi podjąć dwie uchwały: jedną o zgodzie na przystąpienie do ZPI, drugą w sprawie jego uchwalenia bądź odmowy uchwalenia.

Jest bardzo prawdopodobne, że ZPI stanie się głównym aktem planowania przestrzennego. W przypadku gmin uchwalanie zwykłych planów miejscowych niesie za sobą koszty realizacji inwestycji celu publicznego. ZPI daje gminie możliwość legalnego domagania się kontrybucji za uchwalenie planu. Czy w takich sytuacjach realizacja inwestycji uzupełniającej nie okaże się ważniejsza niż ład przestrzenny i dobro wspólne, jakim jest przestrzeń?

Powiązanie planowania przestrzennego, które z natury rzeczy ma charakter publiczny, z finansami prywatnymi może prowadzić do niebezpiecznego handlu przestrzenią publiczną. Gminy przestaną planować budżety dla wykonywania planów miejscowych w zakresie celów publicznych. Warto przypomnieć, że uchylono art. 17 pkt 5 i gminy zostały zwolnione z obowiązku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

ZPI, jako akt prawa miejscowego, obowiązuje ogół społeczeństwa. Możliwe zatem jest, że ktoś inny niż inwestor przedstawiający ZPI wystąpi z wnioskiem o pozwolenie na budowę na danym terenie. Co wtedy

dzieje się z umową urbanistyczną, zawartą przecież między konkretnymi stronami?

Wątpliwości budzi również fakt, że gmina ma niczym nieograniczone możliwości ustalania zakresu inwestycji uzupełniającej. Klóci się to trochę z zasadą proporcjonalności w odniesieniu do wartości inwestycji – w przypadku podobnych inwestycji głównych może się okazać, że oczekiwania gminy co do realizacji inwestycji uzupełniającej będą bardzo różne.

Pula wątpliwości wskazuje, że ZPI wymaga jeszcze dopracowania. Możliwość negocjacji finansowych to za mało, by mówić o szczególnej formie planu miejscowego.

Niezgodne ze studium decyzje o warunkach zabudowy wskazywane są jako najbardziej znaczące źródło chaosu przestrzennego. Owszem, orzecznictwo wypaczyło ducha ustawy z 2003 r., która od początku określała, że ład przestrzenny i zrównoważony rozwój są podstawą działań z zakresu ustalania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Sądy niewłaściwie zinterpretowały zasadę dobrego sąsiedztwa, a także prawo własności, które przyrównały do prawa do zabudowy praktycznie bez ograniczeń.

Należy jednak przypomnieć, że w trudnych sprawach wójt zawsze mógł zawiesić postępowanie o warunki zabudowy, przystąpić do sporządzenia planu i go uchwalić, odmówić wydania decyzji itp. Przykłady Karpacza czy Pobierowa wskazują, że uchwalone plany miejscowe w o wiele większym stopniu mogą powodować degradację przestrzeni, przecząc wszelkim zasadom ładu przestrzennego.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Reforma dokonała znacznych zmian w przepisach dotyczących decyzji o warunkach zabudowy. Przede wszystkim wprowadziła wymóg zgodności tej decyzji oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z planem ogólnym. Aby ten warunek został spełniony, należy określić funkcję zgodną z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren oraz ustalić sposób zagospodarowania w zakresach: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, udziału powierzchni zabudowy. Dodatkowo decyzję o warunkach można wydać tylko na obszarze uzupełnienia zabudowy określonym w planie ogólnym. W analizie urbanistycznej nie bierze się pod uwagę funkcji zabudowy sąsiedniej.

Projekt rozporządzenia, który – miejmy nadzieję – ulegnie zmianie, wprowadza parametry praktycznie niemożliwe do faktycznego ustalenia. Na pewno trudne do udowodnienia są dwa nowe wskaźniki: intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna. Wygląda

na to, że rozwiązaniem mogłoby być ustalanie części parametrów według analizy, a części według założeń stref planistycznych. Przypominałoby to decyzje wydawane na podstawie planu ogólnego przed 2003 r. Dążenie do takiego kompromisowego podejścia wydaje się bliskie istocie decyzji administracyjnej i dopasowaniu zabudowy do zastanego stanu zagospodarowania. Chodzi tu o sposób ustalania, dlatego można przypuszczać, że taka zasada wymagałaby nie zmiany ustawy, ale regulacji na poziomie rozporządzenia. Warunkiem mogłoby być określenie obszarów uzupełnienia zabudowy, najlepiej przy pomocy rozpoznania urbanistycznego, analiz i badania relacji przestrzennych, a nie skomplikowanego wzoru.

WDRAŻANIE ZMIAN

Reforma planowania przestrzennego została wpisana do KPO jako jeden z najważniejszych punktów. Na jej wdrażanie Polska miała otrzymać blisko miliard złotych. Jest to co prawda tylko część kosztów, jednak bez tych pieniędzy i przy blisko rocznym opóźnieniu wejścia reformy w życie trudno sobie wyobrazić, że samorządy zdążą do końca 2025 r. wdrożyć plany ogólne. Dofinansowanie miało zostać przeznaczone na sporządzenie dokumentów strategicznych, takich jak: strategie rozwoju, plany ogólne, zmiany planów miejscowych, a także na szkolenia planistów i pracowników urzędów gmin.

Ciągle nie wiadomo, kiedy i w jakiej wersji zaczną obowiązywać nowe przepisy wykonawcze, z którymi mogą wiązać się różne problemy. Konieczność przedłużenia czasu obowiązywania studium i przesunięcia ostatecznego terminu na wejście w życie planu ogólnego spowoduje większy chaos prawny. Inwestorom trudno będzie podejmować decyzje, co doprowadzi do zastojów w inwestycjach.

Niestety ustawa zawiera niejednoznaczne i niespójne przepisy. W takiej sytuacji organy administracji najpewniej będą oczekiwały na wyjaśnienie niedopowiedzeń przez sądy – zarówno administracyjne, jak i cywilne. Taka perspektywa nie wróży rychłego spełnienia założeń reformy. ■

→

MARTA JEŻEWSKA
architekt, absolwentka Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej; w latach 2014–2022 zastępca dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa UM Wrocławia; obecnie kierownik działu formalnoprawnej obsługi inwestycji w SRDK Studio Projekt sp. z o.o.



Pasaż handlowo-usługowy na osiedlu Nowe Żerniki.

ZPI – co dalej?

TEKST: PIOTR FOKCZYŃSKI

W zmienionej 24 września br. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojawiła się szczególna forma prawna, którą mamy szansę skutecznie wykorzystać. W ten sposób możemy przyczynić się do przełomu, zwiększyć potencjał mieszkaniowy oraz podnieść standardy architektoniczne i urbanistyczne.

Rozpoczynając rozważania na temat Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, warto wrócić do naszych przemyśleń z czasów, kiedy Izba Architektów opracowała założenia do projektu Kodeksu urbanistycznego. Był to rok 2011. Wiedzieliśmy doskonale, że właściwe umiejscowienie w prawie materialnym zjawiska urbanistyki operacyjnej jest trudne, ale kluczowe dla skutecznego jej stosowania. Zarysowane w tamtym czasie dwie sfery – planowania oraz lokalizacji, projektowania i realizacji – zasadniczo definiowały podział od lat funkcjonujący w polskim systemie prawnym, a Kodeks budowlany miał te sfery scalić w jednym akcie prawnym. Ustawy, OZI czy umowa urbanistyczna, zawarte wówczas w projekcie, stały się wyraźną inspiracją do poszukiwania tej szczególnej formy. Przebieg całego procesu i zamknięcie projektu, który był prowadzony w resorcie Ministerstwa Infrastruktury, to temat na odrębną dyskusję.

JAK ZEJŚĆ Z KRAWĘDZI?

Z usytuowaniem tego procesu, będącego elementem pośrednim pomiędzy jedną a drugą sferą, nie potrafili-

śmy sobie poradzić do tej pory. Dzisiaj jednak zastanawiamy się nad skutecznym wykorzystaniem zmienionej 24 września 2023 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w niej został zdefiniowany ZPI. Jeśli chcemy skutecznie wykorzystać tę formę prawną, to kluczowe jest właściwe jej opisanie, adekwatne do celu inwestycyjnego. Powinniśmy wysunąć propozycję, w jaki sposób zejść z tej kłopotliwej krawędzi, stanowiącej granicę pomiędzy prawem miejscowym a indywidualną decyzją administracyjną, ponieważ ustawa tego nie rozwiązała.

SZCZEGÓLNA FORMA PLANU MIEJSCOWEGO

Już teraz, nawet w bieżącym numerze Z:A [artykuł Marty Jeżewskiej *Reforma czy regresja?*], zadajemy sobie pytanie, co szczególnego znajduje się w ZPI? Plany miejscowe sporządzane na podstawie wniosków, precyzyjnie zarysowanych przez inwestorów, deweloperów – lub rzadziej – przez grupy mieszkańców, nie stanowią praktycznie niczego nowego. Od lat są one stosowane przez samorządy lokalne i poprzedzane konsultacjami społecznymi oraz negocjacjami

z inwestorem dotyczącymi kosztów uchwalenia planu (nieformalnymi).

Umowa urbanistyczna wprowadza te negocjacje w świat sformalizowany, od razu ustawiając cały proces podmiotowo, bo przecież wszystko kończy się aktem notarialnym. Paradoks polega na tym, że w ten sposób w zasadzie wykluczamy otwartość w stosowaniu tak ustanowionego prawa miejscowego. Co ciekawe, pomysł spotkał się z pozytywnym odbiorem samorządów terytorialnych. Jest to w pewnym stopniu zrozumiałe ze względu na niedostatek budżetowy, ale niepokój związany ze zbyt dużą dominacją komponentu prywatnego w tym partnerstwie – pozostaje.

Szukajmy zatem dalej. Decyzja administracyjna, ze wszystkimi jej wadami (brak trwałości, wieloinstancyjny tryb uprawomocnienia), została w ustawie mocno ograniczona i po szczegółowym doprecyzowaniu w rozporządzeniach wykonawczych ma w końcu szansę funkcjonować w zgodzie z pierwotnymi założeniami. Powinniśmy tu mówić o planie raczej na większym terenie, stąd ustalenie takich zasad zagospodarowania w decyzji administracyjnej, z użyciem dowodów i z udziałem stron postępowania, wydaje się niemożliwe. Warto więc sięgnąć po doświadczenia związane ze specustawą mieszkaniową. Taki indywidualny akt planowania przestrzennego przyjmowany w formie uchwały faktycznie

stanowi szczególną formę planu, a na pewno jest bliższy indywidualnym rozstrzygnięciom i projektom urbanistycznym opartym na wnikliwej analizie projektu zagospodarowania terenu. Bliżej mu też do sfery lokalizacji i realizacji. Przyjęcie w formie uchwały z pewnością podnosi rangę tego aktu (choćby z uwagi na konsultacje społeczne i opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej) oraz jego trwałość. Obowiązek zgodności z nadrzędnym planem ogólnym kończy ten niechlubny czas, gdzie uchwała o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej mogła być niezgodna ze studium. Taka uchwała, stworzona z myślą o konkretnej inwestycji lub o osobie nie zawsze mającej tytuł prawny do nieruchomości, musi jednak mieć zabezpieczenia, które pozwolą na jej wygaszenie w sytuacji, gdy inwestycja nie dojdzie do skutku z przyczyn obiektywnych. Pamiętajmy, że uchwała wyłącza możliwości stosowania planu miejscowego. Okres ustalonych dla niej sześciu lat jest rozwiązaniem częściowym, które można uzupełnić wygaszeniem na wniosek inwestora.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Powrót do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej jest nie do przecenienia. Zrozumienie tej konieczności okazuje się wbrew pozorom jednym z kluczowych



Nowe Żerniki: koncepcja urbanistyczno-architektoniczna I etapu.



Nowe Żerniki: koncepcja urbanistyczno-architektoniczna z widokiem głównego pasażu handlowo-usługowego.

zagadnień. Realizacja owej koncepcji w sposób obligatoryjny całkowicie zmienia metodologię projektowania miejscowego. Są to nie tylko ilustracje i „obrazki”. Jest to również profesjonalnie nakreślone zagospodarowanie, na końcu zilustrowane modelem 3D. Architekt, tworząc tę koncepcję, analizuje mnóstwo warunków mających wpływ na usytuowanie budynków i innych elementów zagospodarowania. Dzięki takiemu podejściu likwidujemy częstą wadę planów, przez którą mogą pojawić się ustalenia, które trudno pogodzić z przepisami techniczno-budowlanymi. Przykładowo, rysując w planie szpaler drzew, architekt wie, że na pewno nie będzie on wykluczony z powodu przepisów przeciwpożarowych. Takich sytuacji może być o wiele więcej. To właśnie z tego powodu Izba Architektów zwracała uwagę na zapisy art. 5 ustawy, a nie dlatego, by wykluczać osoby dopuszczone do sporządzania planów miejscowych. W końcu mówimy o szczególnej formie planu, więc zakres wiedzy projektanta też powinien być szczególny.

Kompletny wniosek, obok koncepcji zawierający szczegółowy projekt planu, jeszcze dokładniej odzwierciedlający elementy zagospodarowania, relacje pomiędzy budynkami, placami, skwerami, układem komunikacyjnym, często precyzyjnie ustalający elementy tego układu w liniach rozgraniczających, rzeczywiście staje się narzędziem urbanistyki operacyjnej. A zdefiniowanie koncepcji? Wcale nie musi być trudne. Wydaje się ono możliwe nawet na poziomie pojęć stosowanych w ustawie.

Patrzę na to z optymizmem, bo bardzo niewiele brakuje, by system planowania uzupełnić o taką for-

mułę. To może być prawdziwy przełom. Społeczności lokalne zostaną w końcu docenione poprzez zrozumiały dla nich sposób komunikowania planu. Radni debatujący nad uchwałą też zyskają większą pewność odnośnie do podejmowanych decyzji. Negocjowanie umowy urbanistycznej będzie urealnione pod względem kosztów, ale jednocześnie stanie się czymś więcej niż tylko „dobijaniem targu”, a mianowicie – rzeczowym dialogiem podnoszącym standardy urbanistyczne i architektoniczne. Chociaż ZPI dotyczy nie tylko inwestycji mieszkaniowej, będzie pełniło funkcję precyzyjnego i szybszego od „zwykłego” planu miejscowego narzędzia prawnego, którego celem jest zwiększyć potencjał mieszkaniowy.

W końcu hasło „mieszkać po ludzku” przestanie być pustym frazesem. ■

→
PIOTR FOKCZYŃSKI
architekt IARP, prezes KRIA RP VI kadencji;
w latach 2001–2018 wiceprzewodniczący
DSOIA RP, w latach 2003–2021 Architekt Miasta
Wrocławia; twórca i koordynator m.in. projektu
(wraz ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich
o. Wrocław, z Izłą Architektów oraz miastem
Wrocław) modelowego osiedla Nowe Żerniki

Jak zrozumieć ideę ZPI?

WYSŁUCHAŁA: BEATA STOBIECKA



Foto: Archiwum Prywatne

Jak inwestor i współpracujący z nim architekt lub urbanista powinni rozumieć ideę ZPI? Czy istnieją wytyczne do przygotowania tego dokumentu? O reformie systemu planowania przestrzennego mówi Łukasz Marciniak, zastępca dyrektora Departamentu Planowania Przestrzennego w Ministerstwie Rozwoju i Technologii.

Podstawą do wprowadzenia ZPI było stworzenie przepisów umożliwiających inwestorowi wystąpienie do gminy z wnioskiem, który zobowiąże gminę do procedowania projektu planu miejscowego specyficznego dla danej inwestycji. Taki wniosek musi być odpowiednio czytelny i jednoznaczny. Będzie on stanowił punkt wyjścia do dyskusji na temat szczegółowych ustaleń przyszłego planu miejscowego. ZPI jest również niezbędne do tego, aby gmina i inwestor mogli aktywnie negocjować zakres umowy urbanistycznej.

Dużo uwagi poświęciliśmy temu, jaką formę przyjmie wniosek o ZPI. Rozważaliśmy wariant, aby do wniosku dołączyć koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, jak ma to miejsce w przypadku wniosku o tzw. uchwałę mieszkaniową. Zdecydowaliśmy jednak, że w przypadku wniosku o uchwalenie planu miejscowego lepiej będzie, gdy inwestor przedłoży jego projekt,

na podstawie którego inwestycja będzie mogła zostać zrealizowana. Ułatwi to dalsze negocjacje w zakresie treści tego planu, jak również pozwoli uniknąć różnic interpretacyjnych dotyczących przełożenia koncepcji na przepisy planu miejscowego.

Zwracam uwagę na fakt, że przedstawione w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowanie terenu ukazuje wyłącznie jeden z możliwych wariantów, podczas gdy ustalenia planu miejscowego są ramowe. Dołączenie do wniosku inwestora projektu planu miejscowego pozwoli skrócić dyskusje między gminą a inwestorem na temat możliwości realizacji inwestycji, a także ułatwi ocenę wniosku z pozostałymi aktami planowania przestrzennego, jak studium lub – w przyszłości – plan ogólny gminy.

Zastanawiając się nad tym, kto będzie uprawniony do sporządzenia projektu planu miejscowego

dołączanego do wniosku inwestora, warto zwrócić uwagę, że w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało określone, kto może sporządzać projekty planów miejscowych. Te same wytyczne będą dotyczyć osób pracujących nad ZPI. W przytoczonym art. 5 jednym z wymagań jest to, aby osoba przygotowująca projekt planu miejscowego miała ukończone studia architektoniczne. Zwracam uwagę, że przepis nie wymaga posiadania dodatkowych uprawnień. Zatem wniosek dla inwestora może przygotować zarówno architekt, niekoniecznie uprawniony projektant, jak i urbanista.

Nie wprowadziliśmy szczegółowych regulacji określających, jak wniosek o ZPI ma być przygotowany. Nasze cele to wprowadzenie nowego narzędzia tak szybko, jak to możliwe, oraz zostawienie swobody inwestycyjnej. Jednocześnie będziemy obserwować, w jakim kierunku pójdą działania stron. Jeśli w procesie wystąpią jakieś patologie, to będziemy na nie reagować. Zobaczymy też, które dobre praktyki warto będzie w przyszłości podtrzymać przepisami ustawy. Chcemy więc sprawdzić, jakie będą efekty wdrożenia nowej procedury, i dalej ją rozwijać, udoskonalać. Bardzo nam zależy, aby wprowadzone zmiany były zaakceptowane przez większość społeczeństwa.

Zmiany, które wprowadziliśmy reformą systemu planowania przestrzennego, mają na celu minimalizowanie konfliktów przestrzennych. Mieszkańcy powinni mieć możliwość zadbania o swoje nieruchomości i swoją własność w należyty sposób, jednak bez nadużywania narzędzia, którym będą się posługiwać. Przykładowo, mieszkanie przy uciążliwym zakładzie przemysłowym nie jest przyjemne, zatem wartość nieruchomości w takiej lokalizacji spadnie. Z drugiej jednak strony – takie zakłady też muszą gdzieś powstać. Wszyscy uczestnicy procesu inwestycyjnego powinni mieć możliwość dostępu do informacji przestrzennej i sprawdzenia, na jakich obszarach warto szukać działki pod planowaną zabudowę, a których przyszłe przeznaczenie może wiązać się z uciążliwym sąsiedztwem.

Warto podkreślić, że czynnik ekonomiczny nie może być najważniejszy w reformowanym procesie inwestycyjnym. Musimy szukać złotego środka zapewniającego zrównoważony rozwój. Założeniem przygotowanych zmian było wyposażenie gminy w narzędzia, które pozwolą na demokratyczne podjęcie decyzji. Jednocześnie chodzi też o przebudowanie aktualnie chaotycznego i rozchwianego systemu, ale w sposób, który nie doprowadzi do jego skostnienia. Jeśli zbyt mocno utralimy przeznaczenie lub zagospodarowanie terenu, to gmina przestanie się rozwijać.

Padają pytania, czy strategia powinna być uchwalona przed uchwaleniem planu ogólnego, czy może być zatwierdzona później. System, który rozdziela stu-

dium na strategię i plan ogólny, wskazywałby, że strategia, jako element zawierający politykę przestrzenną, powinna być zatwierdzona w pierwszej kolejności. Obecnie naszym priorytetem jest jednak plan ogólny, tzn. dokument określający ramowe zasady zagospodarowania przestrzennego, bo pozwoli on na wyhamowanie negatywnych procesów przestrzennych. Dlatego przygotowane przepisy dopuszczają uchwalenie planu ogólnego w okresie przejściowym, czyli w następnych dwóch latach bez uchwalonej strategii rozwoju gminy. W przyszłości, po przygotowaniu obszaru strategicznej interwencji, można dokonać modyfikacji planu ogólnego lub uchwalić zupełnie nowy plan. Dzięki temu system będzie działał we właściwy sposób. ■



ŁUKASZ MARCINIAK

architekt i urbanista z 20-letnim doświadczeniem; zastępca dyrektora Departamentu Planowania Przestrzennego w MRiT; absolwent Wydziału Architektury i Urbanistyki Politechniki Poznańskiej; praktykował architekturę i urbanistykę w Polsce oraz w Irlandii, gdzie należał do zespołów projektujących osiedla mieszkaniowe, obszary wielofunkcyjne oraz obiekty usługowe i przemysłowe; własną praktykę rozpoczął w 2009 r.; autor wielu planów miejscowych oraz studium gmin; był członkiem gminnych komisji urbanistyczno-architektonicznych oraz członkiem SKO w Lesznie; w 2018 r. rozpoczął pracę w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju, w zespole przygotowującym nową ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; zapalony biegacz – miłośnik biegów górskich na długie dystanse

Prawo budowlane – wprowadzone i planowane zmiany

TEKST: MAŁGORZATA GETLICH, KAROLINA GZOWSKA

W MRiT przygotowano nowelizację przepisów wykonawczych w odniesieniu do ustawy Prawo budowlane, które wchodzi w życie 1 kwietnia 2024 r. Chodzi tu o zmianę przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Oprócz tego trwają jeszcze prace legislacyjne nad dalszymi zmianami w tym zakresie.

WALKA Z PATODEWELOPERKĄ

Nowelizacja Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225), wpisana pod numerem 100 do wykazu prac legislacyjnych Ministra Rozwoju i Technologii, pod koniec października 2023 r. została podpisana przez Ministra Rozwoju i Technologii, a następnie opublikowana w Dzienniku Ustaw pod pozycją 2442. Ma ona na celu uporządkowanie zasad budowy budynków wielorodzinnych z myślą o komforcie mieszkańców (czyli ograniczenie praktyk związanych z tzw. patodevelopką) oraz wprowadzenie dodatkowych regulacji w kwestii pomieszczeń przeznaczonych do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami.

Zmiany w przepisach dotyczą m.in.:

- 1) **zwiększenia odległości między budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi na sąsiednich działkach**
Minimalna odległość budynku mieszkalnego wielorodzinnego powyżej czterech kondygnacji

nadziemnych od granicy działki będzie wynosiła co najmniej pięć metrów. Została również wprowadzona regulacja, zgodnie z którą zachowanie odpowiedniej odległości budynku od granicy działki nie będzie wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest publicznie dostępnym placem;

- 2) **zwiększenia odległości budynków produkcyjnych i magazynowych od budynków mieszkalnych**
Minimalna odległość pomiędzy ścianami nowego budynku produkcyjnego lub magazynowego (o powierzchni zabudowy ponad 1000 m²) a ścianami stojącego już na innej działce budynku mieszkalnego lub zamieszkania zbiorowego będzie wynosiła 30 metrów. Dotyczy to również budynku mieszkalnego albo budynku zamieszkania zbiorowego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę albo zostało dokonane zgłoszenie budowy;
- 3) **racjonalnego planowania stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z których korzystają osoby niepełnosprawne**

Maksymalnie 6% takich stanowisk w stosunku do ogólnej liczby miejsc postojowych w ramach jednej inwestycji będzie mogło być zbliżone do okien budynków;

- 4) **zmniejszenia „betonozy” na publicznie dostępnych placach**
Na działkach o powierzchni ponad 1000 m², przeznaczonych pod publicznie dostępny plac, trzeba będzie zapewnić co najmniej 20% terenu biologicznie czynnego;
- 5) **wykonywania przyjaznych placów zabaw dla dzieci i miejsc do rekreacji dla osób ze szczególnymi potrzebami**
Wprowadzono regulacje w zakresie minimalnej powierzchni placu zabaw w odniesieniu do liczby mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym czy w zespole takich budynków oraz wymogi co do wyposażenia placów zabaw. Z kolei obowiązek przygotowania miejsc rekreacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami będzie dotyczył zespołu budynków wielorodzinnych, w którym znajduje się więcej niż 20 mieszkań;
- 6) **wprowadzenia minimalnej powierzchni lokalu użytkowego**
W nowo projektowanych budynkach będzie ona musiała wynosić nie mniej niż 25 m². Lokale użytkowe o mniejszej powierzchni będą mogły znajdować się na parterze i na pierwszym piętrze budynku, pod warunkiem że zostanie do nich zapewniony bezpośredni dostęp z zewnątrz. Regulacje nie będą dotyczyły budynków zamieszkania zbiorowego, takich jak hotel, motel czy pensjonat;
- 7) **zapewnienia prywatności na balkonach**
W budynku mieszkalnym wielorodzinnym w przypadku balkonów usytuowanych na jednej płycie trzeba będzie zastosować pomiędzy nimi przegrodę o odpowiedniej wysokości, szerokości oraz przepuszczalności światła;
- 8) **zmniejszenia hałasu w mieszkaniach**
Między dwoma lokalami w budynku mieszkalnym jednorodzinnym trzeba będzie zastosować przegrody spełniające odpowiednie wymogi akustyczne oraz drzwi o podwyższonej izolacji akustycznej (podobnie jak w przypadku wymagań pomiędzy dwoma mieszkaniem w budynku wielorodzinnym).

Dodatkowo wprowadzono przepis wskazujący na obowiązek niepogarszania izolacyjności akustycznej przegród między mieszkaniami w przypadku prowadzenia robót budowlanych w budynkach mieszkalnych – zarówno wielorodzinnych, jak i jednorodzinnych. Wymagania akustyczne będą określone w analizie dotyczącej rozwiązań technicznych i materiałowych mających na celu spełnienie tych wymagań;

9) **zapewnienia pomieszczenia umożliwiającego odpowiednie warunki do przewinięcia dorosłej osoby ze szczególnymi potrzebami**

Obowiązek wprowadzenia takiego pomieszczenia będzie dotyczył budynków:

- administracji publicznej – o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m²,
- w których prowadzona jest działalność w obszarze kultury, sportu, handlu, usług lub obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym lub lotniczym – o powierzchni użytkowej powyżej 10 000 m²,
- stacji paliw – o powierzchni użytkowej powyżej 300 m² (dotyczy stacji zlokalizowanych przy autostradzie lub drodze ekspresowej),
- opieki zdrowotnej.

Pomieszczenia te powinny spełniać wymagania w zakresie odpowiedniego wyposażenia oraz mieć właściwą powierzchnię;

10) **wprowadzenia obowiązku realizacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pomieszczeń przeznaczonych do przechowywania rowerów lub wózków dziecięcych**

Minimalna powierzchnia takiego pomieszczenia wyniesie 15 m². Zamiast niego dopuszczalna będzie realizacja oddzielnego budynku gospodarczego, wiaty albo altany.

Z ww. rozporządzeniem można zapoznać się na stronie Rządowego Centrum Legislacji (RCL) pod adresem: <https://legislacja.gov.pl/projekt/12371900> lub w Dzienniku Ustaw: <https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/2442>.



Rozporządzenie wchodzi w życie 1 kwietnia 2024 r.

ZMIANA ROZPORZĄDZENIA O PROJEKCIE BUDOWLANYM

Kolejne zmiany przepisów dotyczą rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego [Dz.U. z 2022 r., poz. 1679]. Nowelizacja tego rozporządzenia, wpisana do wykazu prac legislacyjnych

Ministra Rozwoju i Technologii pod numerem 112, została pod koniec października 2023 r. podpisana przez Ministra Rozwoju i Technologii, a następnie opublikowana w Dzienniku Ustaw pod pozycją 2405. Celem jest w tym przypadku rozwianie wątpliwości interpretacyjnych związanych ze sposobem wyznaczania powierzchni całkowitej budynku (a dokładniej z kwestią zaliczania loggii do tej powierzchni) oraz doprecyzowanie przepisów wcześniej omawianego rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie analizy związanej z akustyką lokali mieszkalnych.

Z uwagi na różnorodne formy architektoniczne pojawiła się niepewność dotycząca klasyfikowania zaprojektowanego rozwiązania jako balkonu lub loggii. Dlatego aby rozwiać wątpliwości interpretacyjne, w nowelizacji wskazano wprost, że przy obliczaniu powierzchni całkowitej budynku loggia się nie uwzględnia.

W zakresie zawartości projektu technicznego pojawiła się konieczność zamieszczenia analizy rozwiązań technicznych i materiałowych, mających na celu spełnienie wymagań akustycznych wynikających z przepisów nowelizacji rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obowiązek dokonania analizy będzie dotyczył budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami, budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej bądź bliźniaczej lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Głównym celem będzie tutaj potwierdzenie spełnienia wymagań akustycznych wynikających z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych dla budynków, w tym Polskich Norm przywołanych w załączniku nr 1 do tego rozporządzenia.

Z ww. rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego można zapoznać się na stronie RCL pod adresem: <https://legislacja.gov.pl/projekt/12374152> lub w Dzienniku Ustaw: <https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/2405>.



Rozporządzenie wchodzi w życie 1 kwietnia 2024 r.

DREWNO W BUDOWNICTWIE I ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD DZIAŁKI

Równocześnie trwają prace nad kolejną nowelizacją rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wpisana pod numerem

115 do wykazu prac legislacyjnych Ministra Rozwoju i Technologii.

Celem tych zmian jest umożliwienie szerszego zastosowania elementów drewnianych przy wznoszeniu budynków oraz doprecyzowanie kwestii związanych z usytuowaniem budynku na działce budowlanej, wtedy gdy usytuowany jest on zarówno w sposób równoległy do granicy działki, jak i w sposób inny niż równoległy.

Projekt tego rozporządzenia był poddany uzgodnieniom międzyresortowym, konsultacjom publicznym oraz opiniowaniu. Obecnie trwa analiza zgłoszonych uwag, wobec czego projektowane przepisy mogą jeszcze ulec zmianie.

Z projektem nowelizacji rozporządzenia w powyższym zakresie można zapoznać się na stronie RCL pod adresem: <https://legislacja.gov.pl/projekt/12376550>. ■



→

MAŁGORZATA GETLICH

z wykształcenia ekonomista; pełni funkcję zastępcy dyrektora Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii; przez wiele lat działała jako naczelnik i pracownik Wydziału Odstępstw od Przepisów Techniczno-Budowlanych; specjalista od warunków technicznych dotyczących budynków oraz od rozpatrywania wniosków o odstępowo od warunków techniczno-budowlanych

→

KAROLINA GZOWSKA

ukończyła Wydział Inżynierii Lądowej i Geodezji Wojskowej Akademii Technicznej; pełni funkcję naczelnika Wydziału Przepisów Techniczno-Budowlanych w Departamencie Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii; obecnie zajmuje się m.in. zmianami legislacyjnymi w warunkach technicznych dla budynków; współautorka poradnika *Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami, uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania*

foto: Halyna Kuchmanych

Zamówienia publiczne: architekt jako wykonawca

Ustalenie wzorca udziału architekta jako wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego to krok, który pozwoli zoptymalizować szanse na złożenie najkorzystniejszej oferty. Z drugiej strony – zaniechanie pewnych czynności w toku postępowania może te szanse ograniczyć, a nawet zniweczyć.

TEKST: GRZEGORZ KARWATOWICZ

ANALIZA DOKUMENTACJI ZAMÓWIENIA

Architekt występujący w roli wykonawcy w pierwszej kolejności powinien szczegółowo przeanalizować dokumentację zamówienia, w tym ogłoszenie o zamówieniu, specyfikację jego warunków oraz wzór umowy. Pozwoli to sprawdzić zainteresowanemu, czy spełnia ustalone przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu, czy nie podlega wykluczeniu oraz czy jest w stanie zrealizować usługę, o której mowa w opisie przedmiotu zamówienia. Nie mniej istotna jest weryfikacja, czy postanowienia tej dokumentacji nie ograniczają w sposób nieuprawniony szans architekta na uzyskanie zamówienia, a nawet – czy nie uniemożliwiają mu wzięcia udziału w postępowaniu.

Postępowanie o udzielenie zamówienia powinno być przygotowane i przeprowadzone w sposób zapewniający uczciwą konkurencję, czyli gwarantować równy dostęp wszystkim wykonawcom dającym rękojmię należytego wykonania.

Tymczasem w praktyce dochodzi niekiedy do sytuacji, w których instytucje przygotowują dokumentację zamówienia, nie stosując powyższych zasad. Określają np. warunki udziału w postępowaniu tak, aby przekraczały one minimum niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, czy też opisują go w sposób niezgodny z obiektywną potrzebą zamawiającego i wskazujący na własne subiektywne preferencje.

Również od strony formalnej dokumentacja zamówienia nie zawsze zostaje dobrze przygotowana.

OD REDAKCJI

Pomimo nowelizacji Prawa zamówień publicznych oraz ciągłych starań IARP i SARP o jego udoskonalenie, dominującą formą procedur udzielania zamówień publicznych jest wciąż przetarg nieograniczony. Powszechnie znane są jego wady, a mimo to inwestorzy publiczni nadal preferują taką formę udzielania zamówień i niewiele wskazuje na szybką zmianę sytuacji. Wobec codzienności ogłaszania przetargów warto zapoznać się z możliwościami poprawy w obszarze, który Grzegorz Karwatowicz wskazuje w swoim artykule.

Zdarza się, że jest niejednoznaczna, nieczytelna, zawiera wykluczające się wzajemnie kwestie lub brakuje w niej istotnych – z punktu widzenia wykonawcy – informacji.

Architekt nie powinien akceptować takich uchybień, bo nadmierne wymagania wobec wykonawców czy też wady dokumentacji mogą wpłynąć na ocenę jego oferty i pozbawić go możliwości uzyskania zamówienia.

WNIOSEK O WYJAŚNIENIE – TERMINY

Pierwszym działaniem, jakie należałoby rekomendować architektowi w sytuacji wystąpienia wymienionych błędów, jest zwrócenie się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści dokumentacji zamówienia (specyfikacji warunków, względnie załączników do specyfikacji, np. wzoru umowy o zamówienie).

Wniosek o wyjaśnienie tej treści, o którym mowa w art. 135 ustawy Prawo zamówień publicznych, jest elementem stosunkowo elastycznym i z powodzeniem może być wykorzystywany nie tylko wtedy, gdy zachodzi potrzeba wyjaśnienia niejednoznacznych czy nieczytelnych postanowień. Można go bowiem składać również w sytuacji, gdy wykonawca uzna niektóre z zapisów za naruszające zasady i przepisy wynikające z ustawy Pzp.

Co istotne (jak podaje art. 135 ust. 2 Pzp), zamawiający ma obowiązek udzielić wyjaśnień niezwłocznie, a jednocześnie nie później niż na sześć dni przed upływem terminu składania ofert. Warunkiem jest, aby wniosek

Postępowanie o udzielenie zamówienia powinno być przygotowane i przeprowadzone w sposób zapewniający uczciwą konkurencję.

wpłynął do zamawiającego nie później niż na 14 dni przed upływem wyżej wymienionego terminu.

Jeżeli zaś istnieje pilna potrzeba udzielenia zamówienia, a zamawiający (na podstawie art. 138 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp) skrócił termin na składanie ofert, to ma on obowiązek udzielić wyjaśnień nie później niż na cztery dni przed końcem tego terminu. W tej sytuacji warunkiem jest, aby wniosek wpłynął do zamawiającego nie później niż na siedem dni przed upływem terminu na składanie ofert.

Jeżeli wniosek o wyjaśnienie zostanie wniesiony po upływie określonych wyżej terminów, zamawiający nie będzie miał obowiązku, a wyłącznie prawo do udzielenia odpowiedzi [art. 135 ust. 4 ustawy Pzp]. W interesie architekta jest zatem, aby złożyć wniosek w czasie, kiedy udzielenie odpowiedzi będzie obowiązkiem zamawiającego.

Jeżeli zamawiający nie udzielił odpowiedzi w obowiązujących go terminach, o których mowa wyżej, ma on obowiązek wydłużyć składanie ofert o czas konieczny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami i dodatkowo o czas niezbędny do należytego przygotowania oraz złożenia oferty [art. 135 ust. 3 ustawy Pzp].

TREŚĆ WNIOSKU

Niezależnie od tego, który wykonawca złożył wniosek o wyjaśnienie treści dokumentacji zamówienia, zarówno treść wniosku, jak i wyjaśnienia są jawne dla wszystkich wykonawców. Zamawiający udostępnia je na stronie internetowej prowadzonego postępowania, a jeżeli przekazywał specyfikację warunków zamówienia bezpośrednio wykonawcom, to samo robi z treścią wniosku o wyjaśnienie oraz udzieloną odpowiedzią.

Ważne jest, że zamawiający publikuje oraz przekazuje wykonawcom wnioski o wyjaśnienie treści dokumentacji zamówienia, nie ujawniając źródła zapytania [art. 135 ust. 6 ustawy Pzp]. Jest to korzystne dla architekta wykonawcy, nie zostaje on bowiem ujawniony wobec konkurencji jako zainteresowany udziałem w konkretnym postępowaniu przetargowym.

Jeżeli architekt wykaże w treści wniosku, że dokumentacja zamówienia narusza przepisy Pzp lub wymaga zmiany z innych istotnych powodów, zamawiający może

dokonać modyfikacji jej postanowień. W przypadku gdy w wyniku zmiany architekt potrzebuje dodatkowego czasu na przygotowanie oferty, zamawiający ma obowiązek przedłużenia terminu na jej złożenie [art. 137 ust. 6 ustawy Pzp].

ZASKARŻENIE DOKUMENTACJI ZAMÓWIENIA

W praktyce złożenie wniosku o wyjaśnienie treści dokumentacji zamówieniowej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wielokrotnie przynosi wykonawcy, którym jest architekt, spodziewany rezultat. Trzeba jednak pamiętać, że ten efekt zależy od zamawiającego, jednostronnie decydującego o formie odpowiedzi na wniosek oraz o tym, czy ta odpowiedź będzie prowadzić do zmiany dokumentacji zamówienia. Może zdarzyć się zatem tak, że zamawiający nie dokona takiej zmiany nawet wtedy, gdy obiektywnie będzie ona zasadna, a do wykonawcy architekta wystosuje jedynie odpowiedź ogólnikową.

W takiej sytuacji ustawodawca nie pozostawia wykonawcy bez skutecznego instrumentu obrony swoich praw. Jeżeli w ocenie architekta poszczególne postanowienia dokumentacji zamówienia, w tym ogłoszenie o zamówienie, specyfikacja jego warunków czy wzór umowy o zamówienie, są niezgodne z ustawą Pzp [art. 513 ustawy Pzp], ma on prawo zaskarżyć je (w drodze odwołania) do Krajowej Izby Odwoławczej [KIO].

W przypadku gdy KIO uzna odwołanie za zasadne, zobowiąże zamawiającego do zmiany postanowień dokumentacji zamówienia na postanowienia wolne od naruszeń przepisów prawa.

Wykonawca architekt powinien zaskarżyć postanowienia dokumentacji zamówienia tuż po ogłoszeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nie po wyborze przez zamawiającego najkorzystniejszej oferty. W tym drugim przypadku zarzut względem dokumentacji może bowiem zostać uznany za spóźniony. Odwołanie należy więc wnieść w terminie 10, względnie 15 dni od ogłoszenia postępowania [art. 515 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp], chyba że wartość zamówienia (udzielanego w trybie podstawowym) jest niższa od progów unijnych – wówczas termin składania ofert wynosi pięć dni. ■

→

GRZEGORZ KARWATOWICZ

doktor nauk prawnych, opiekun praktyki „zamówienia publiczne” w kancelarii prawnej SWK Legal; praktyk z kilkunastoletnim stażem; autor i współautor 11 książek oraz ponad 100 artykułów; wykładowca akademicki – prowadzi zajęcia m.in. na Politechnice Wrocławskiej, Uczelni Łazarskiego w Warszawie oraz Uniwersytecie WSB Merito we Wrocławiu; przeprowadził około 300 praktycznych szkoleń

architektura
dostępna

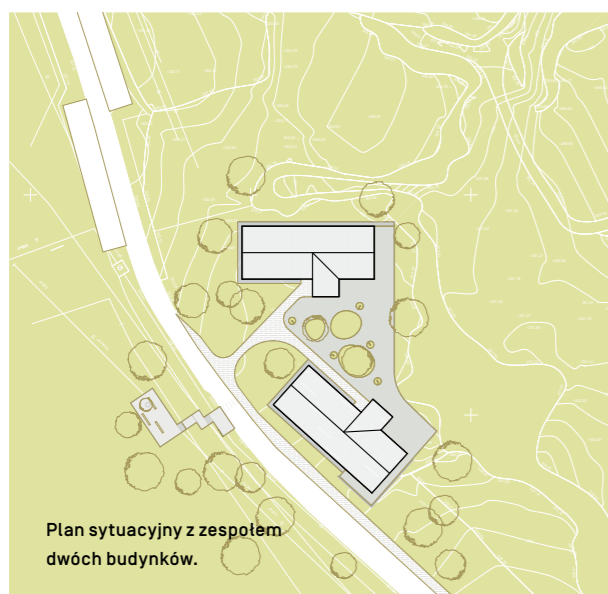
Bezpieczna przystań dla przesiedlonych

TEKST: BEATA STOBIECKA

[NA PODSTAWIE OPISU PRACOWNI SULYK ARCHITEKCI]

ZDJĘCIA: HALYNA KUCHMANYCH

ILUSTRACJE: SULYK ARCHITEKCI



Zespół mieszkaniowy Niezłomne Matki został zaprojektowany przez lwowską pracownię Sulyk Architektki z myślą o przesiedlonych kobietach z dziećmi i ciążarnych, które po rosyjskiej inwazji na Ukrainę utraciły swoje domy lub zostały zmuszone do ich opuszczenia.

Kompleks – położony w spokojnej okolicy Lwowa, w pobliżu zrewitalizowanego parku – pokazuje, że obiekty będące schronieniami tymczasowymi mogą stać się częścią dobrej, miejskiej architektury. Jako założenie projektu i realizacji przyjęto możliwość zmiany przeznaczenia budynków wtedy, gdy nie będzie już potrzeby zakwaterowania w nich osób przesiedlonych. Wnętrza zostaną wówczas wykorzystane na potrzeby społeczności miejskiej i zaczną funkcjonować jako np. świetlica dla dzieci lub schronisko.



Zespół mieszkaniowy
Niezłomne Matki,
proj. Sulyk Architektki.



Elewacje szczytowe budynków.

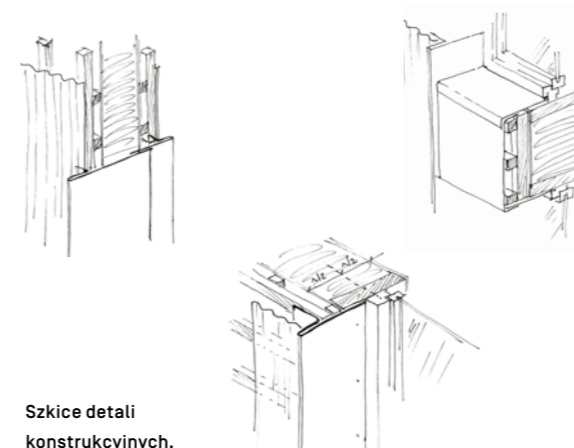
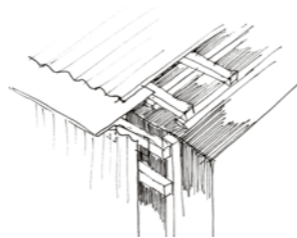


Fragment elewacji szczytowej budynku.

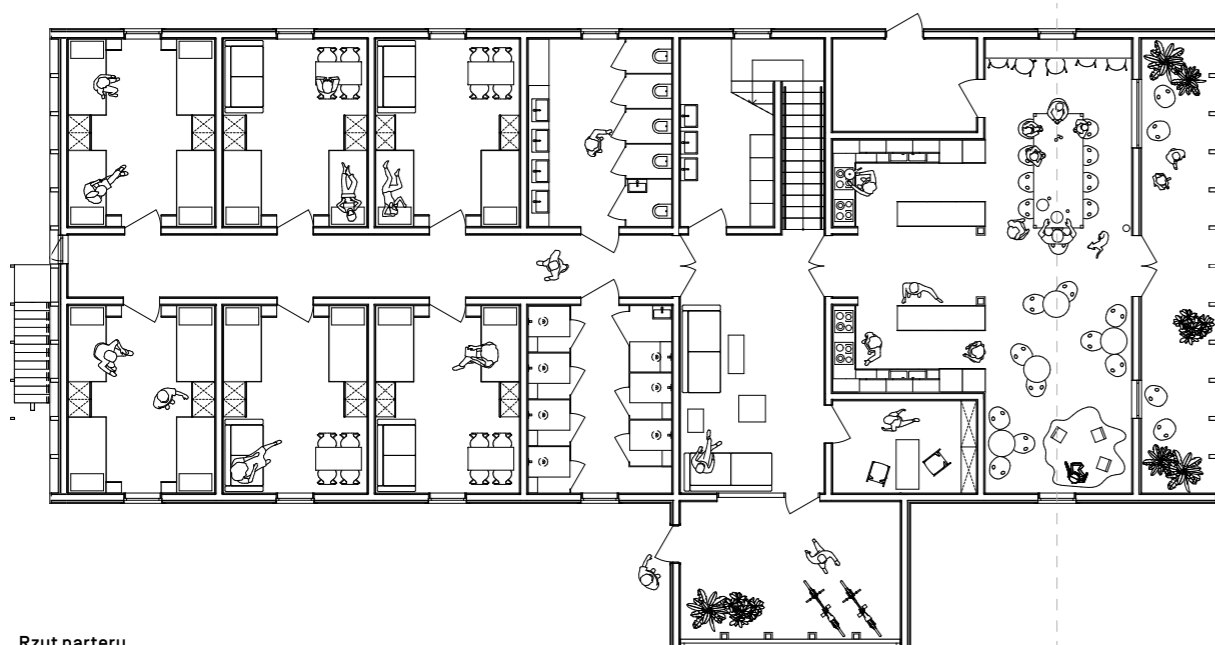
FUNKCJA

Dwa domy stanowiące swoje lustrzane oblicze scala przestrzeń podwórka. Poniżej terenu zamienia się ono w park z placem zabaw, boiskiem, ze ścieżkami spacerowymi i z jeziorem.

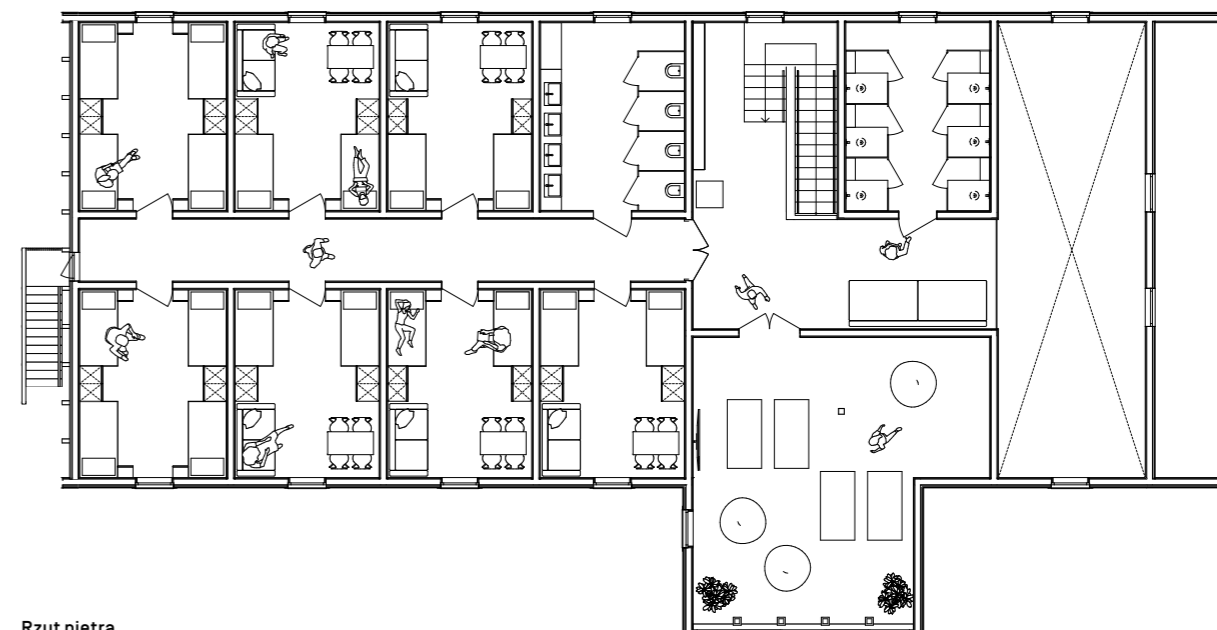
Łączna powierzchnia dwupiętrowych budynków wynosi 1300 m². Każdy z nich ma 13 pokoi i może bez trudu pomieścić od 26 do 52 osób. W obu domach znajdują się też pomieszczenia wspólne: dwie oddzielne kuchnie robocze i jadalnia z otwartą przestrzenią sięgającą dachu, przechodzącą w dużą zieloną loggię z dostępem do zewnętrznego ogrodu. Na każdym piętrze znajdują się bloki łazienkowo-toaletowe, a na drugim – przeszklona strefa wypoczynkowa do zajęć grupowych i pracy zdalnej.



Szkice detali konstrukcyjnych.



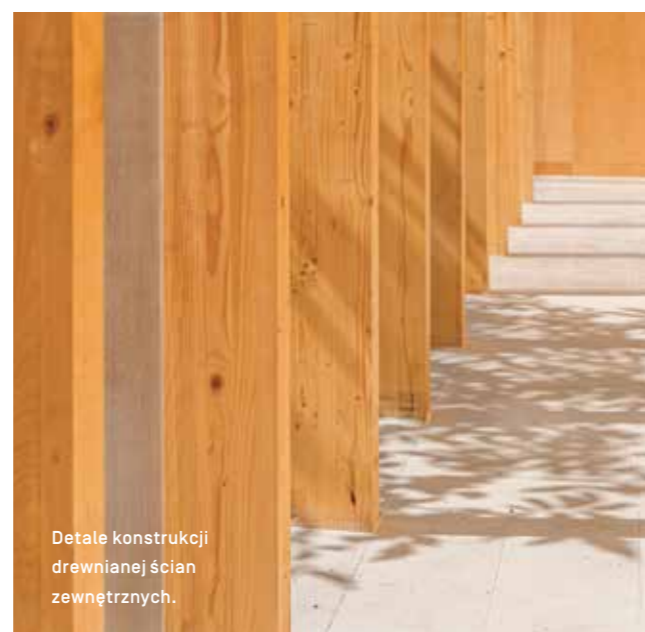
Rzut parteru.



Rzut piętra.



Widok na obiekty z parkingu.



Detale konstrukcji drewnianej ścian zewnętrznych.



Elewacja podłużna od strony skarpy.

FORMA I KONSTRUKCJA

Sylwetki budynków przypominających tradycyjne chaty podświadomie przywołują na myśl – zwłaszcza w przypadku dzieci – prawdziwy dom. Ten ważny psychologiczny aspekt tymczasowego schronienia bardzo pomógł w osiągnięciu celu, jakim było zapewnienie poczucia bezpieczeństwa.

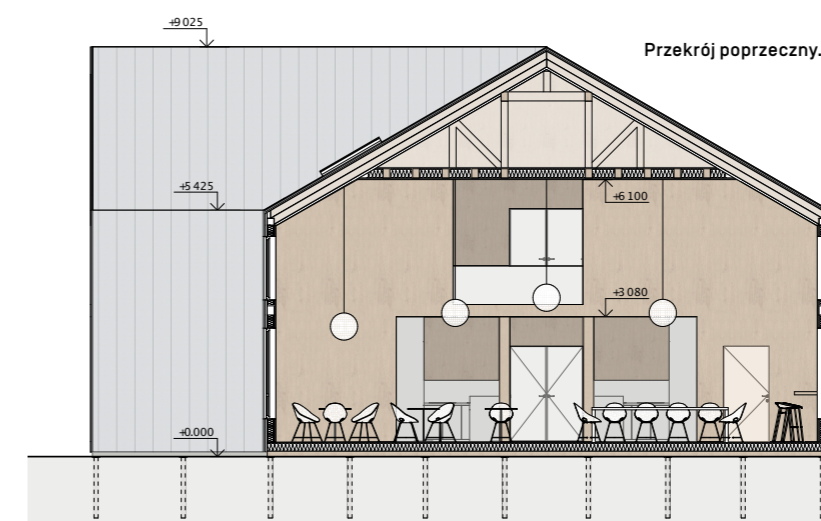
Każdy z budynków został zaprojektowany na planie prostokąta i usytuowany tak, aby znajdująca się na jego krańcu loggia była zwrócona w stronę parku. Jasny kolor elewacji delikatnie odcina się na tle nieba, a jednocześnie podkreśla kolor otaczającej zieleni.

Konstrukcję wykonano z drewnianych belek i stópów, izolowanych wełną mineralną. Od strony

zewnętrznej domy pokrywa jasnoszara falista blacha, a do wykończenia ścian wewnętrznych oraz sufitów zastosowano drewnianą sklejkę. Na froncie znajdują się rytmiczne drewniane kolumny, pokryte półprzezroczystym poliwęglanem. Wejście do każdego z domów zaakcentowano jednoczęściowym trójkątnym gzymszem z przeszkleniem.

Zespół obiektów, zaprojektowany i wybudowany w realiach trwającej wojny, wymagał prostej i zwięzłej architektury, którą można było zrealizować szybko i przy ograniczonym budżecie.

Obiekt został nominowany do Mies van der Rohe Award 2024 (Ukraina). ■



CENTRUM MATKI I DZIECKA NIEZŁOMNE MATKI

Pracownia projektowa:

Sulyk Architektki,
Taras Sulyk,
Kateryna Kaletynets

Zamawiający:

Urząd Miasta Lwowa

Darczyńca: Misja Międzynarodowa

Powierzchnia całkowita: 1300 m²

Czas budowy: 3 miesiące [2022 r.]

Jak można, będąc krytykiem architektury, wspomóc odbudowę Ukrainy? **Kateryna Kozlova** z Dniepra przygotowuje książkę, w której opisuje proces odradzania się znanych miast, całkowicie lub częściowo zniszczonych w wyniku wojen bądź klęsk żywiołowych.

TEKST: BEATA STOBIECKA

Kozlova wytypowała 11 miast: Bejrut, Berlin, Bukareszt, Drezno, Hiroszimę, Kijów, Rotterdam, Sarajewo, Seul, Tokio, Warszawę. Teraz jeździ po świecie, odwiedzając te miejsca, zbierając dane, studiując historię i analizując teraźniejszość. Rozmawia z lokalnymi urbanistami, architektami, historykami oraz politykami i zadaje pytania o zastosowane w ich miastach metody planowania rekonstrukcji zabudowy, a także o to, czy przyjęte modele działania sprawdziły się na przestrzeni lat.

Niektóre z odwiedzanych miast przeszły proces odnowy po drugiej wojnie światowej, inne – trzydzieści, dwadzieścia czy dziesięć lat temu. Są też takie, w których odbudowa cały czas trwa, a pierwotne zamierzenia planistów muszą być wciąż weryfikowane. Wszystkie te miejsca zostały mocno doświadczone oraz w większym lub mniejszym stopniu zniszczone i wszystkie odrodziły się w sposób godny zauważenia. Ukraińska architektka i publicystka podpatruje te procesy, ale nie proponuje ich kopiowania, tylko czerpanie z nich inspiracji do stworzenia planu odbudowy jej niszczonego przez wojnę kraju.

ROTTERDAM I WROCŁAW

Kateryna spotyka się też z mieszkańcami wybranych aglomeracji oraz innych miast, nieopisanych w książce, ale również naznaczonych traumą zniszczeń i zmagających z odbudową. Pyta rozmówców o doświadczenia i wspomnienia, a także prezentuje im fragmenty swoich badań nad publikacją.

Na spotkaniu we wrocławskim Domu Europy – Biurowym Regionalnym Parlamencie Europejskiego i Komisji

Z widokiem na odbudowę



foto: Halyna Kuchmanych

Budowa zespołu mieszkaniowego Niezłomne Matki, proj. Sulyk Architekci (więcej o obiekcie na stronach 44–49).



Spotkanie odbyło się we wrocławskim Domu Europy – Biurze Regionalnym Parlamentu Europejskiego i Komisji Europejskiej; na zdjęciu od lewej: Maciej Hawrylak, Łukasz Wojciechowski, Kateryna Kozlova, Anna Miśniakiewicz, Hubert Trammer.

Europejskiej¹ autorka przedstawiła historię odbudowy centrum Rotterdamu, zniszczonego podczas wojennych nalotów. Następnie zaproszeni goście z wrocławskiego środowiska architektonicznego² przedstawili analogiczną historię swojego miasta oraz podali podobieństwa i różnice w powojennych sytuacjach Rotterdamu i Wrocławia.

Podstawowa różnica dotyczyła rozmiaru szkód – w Rotterdamie zniszczeniu uległo tylko ścisłe centrum, a we Wrocławiu zamienione w gruz zostało 70% zabudowy. Odmienne również okazało się podejście do kwestii odbudowy. Holendrzy nie chcieli rekonstruować tego, co zniknęło – uznali, że najważniejsza część miasta powinna uzyskać nowoczesne oblicze, odpowiadające standardom powojennym. Początkowo na terenie dawnego centrum rośla trawa, potem powstały na nim tymczasowe domostwa dla przymusowych pracowników rekrutujących się z najuboższej klasy społecznej. W końcu, po ukończeniu prac projektowych, zaczęto realizować plan nowoczesnej, modernistycznej zabudowy.

Historia odrodzenia Wrocławia jest zupełnie odmienna. Przed wojną nie był on polskim miastem i nie można było przy jego rekonstrukcji czerpać wzorców z tradycji. Jego tożsamość tworzyła się na nowo



Główna bohaterka spotkania – Kateryna Kozlova.

i w miejscach, gdzie architekci mieli więcej swobody, projektowano inaczej niż w tkance historycznej. Odratowano jednak te zabytki, które choć w części ocalały.

Wrocław był odbudowywany na podstawie wielu planów, najczęściej realizowanych tylko częściowo, w różnych – często sprzecznych – stylach. Powstanie nowego centrum Rotterdamu było z kolei wynikiem wdrażania jednego spójnego zamierzenia oraz kolejnych dużych modernizacji. Zestawienie tych dwóch miast pokazało, jak różne były podejścia do tych samych tematów w zróżnicowanych ustrojowo częściach Europy.

Na spotkaniu we Wrocławiu do dyskusji włączyli się słuchacze – starsi przypomnieli, jak w stolicy Dolnego Śląska wyglądała sytuacja po 1945 r., a młodszy poruszyli problemy związane ze skutkami odbudowy, która trwa tam do dzisiaj. Przywoływano kontekst historyczny, geograficzny i narodowościowy, by w efekcie wskazać na nieporównywalność i niepowtarzalność odbudowy każdego ze zniszczonych miast.

1 Spotkanie przygotowali: Hubert Trammer – członek Okrągłego Stołu Nowego Europejskiego Bauhausu, Leszek Gaś – dyrektor Biura Parlamentu Europejskiego we Wrocławiu – wraz ze swoim zespołem oraz Bartłomiej Potocki i Karol Korczyński z Fundacji Ukraina.

2 W dyskusji panelowej – obok Kateryny Kozłowej – wzięli udział: dr hab. arch. Anna Miśniakiewicz (WA PWR, DSOIA), dr arch. Maciej Hawrylak (SARP o. Wrocław, DSOIA), dr hab. Łukasz Wojciechowski (WA PWR, DSOIA). Prowadzenie: Hubert Trammer.

DWIE INICJATYWY – UZUPEŁNIENIE CZY WYKLUCZENIE?

Podczas rozmów przywołano słowa niderlandzkiego urbanisty, z którym Kateryna Kozlova spotkała się w Rotterdamie. Zaproponował on, aby plan odbudowy Ukrainy oprzeć nie na tymczasowej zabudowie mieszkaniowej, która może nigdy nie zniknąć z przestrzeni miast i miasteczek, tylko na budownictwie adresowanym do konkretnych grup mieszkańców i realizowanym w technologiach wysokiej jakości.

Ten wątek został rozwinięty przez prowadzącego wrocławskie wydarzenie Huberta Trammera, który zaobserwował dwa przeciwstawne spojrzenia naszych wschodnich sąsiadów na temat odbudowy. Pierwsze opiera się na przekonaniu, że prowizorki są dużo trwałe, niż się zakłada, należy zatem wszystkie czynności budowlane dobrze przemyśleć, a dopiero potem przystąpić do ich realizacji. Organizacje i osoby popierające ten sposób myślenia planują przyszłe działania, opracowując strategię, standardy i projekty.

Drugie podejście zakłada podejmowanie inicjatyw polegających na szybkiej odbudowie lub adaptacji istniejących obiektów do nowych realiów. Zgodnie z tym założeniem nawet popełnione błędy mogą stać się metodą zbierania doświadczeń i wypracowywania – poprzez praktykę – właściwych rozwiązań. Życie bowiem i tak weryfikuje nawet najlepsze plany, a oczekiwanie z zaspokojeniem pilnych potrzeb ma wysoką cenę.

Pojawia się jednak pytanie, jak te dwa stanowiska ze sobą pogodzić?

Kozlova uznała, iż nie ma między nimi sprzeczności, gdyż każde z nich odpowiada na różne potrzeby. Gruntowne planowanie dużych inicjatyw, takich jak projektowanie odbudowy bardzo zniszczonych miast, dzielnic, komunikacji, czy precyzyjne wypracowywanie lepszych standardów nie stoją w opozycji do drobnych, lokalnych działań polegających choćby na wymianie wybitych okien, oczyszczaniu terenu z gruzu, zajmowaniu się zniszczonymi budynkami, tak by można było w nich zamieszkać, a także nadawaniu funkcji mieszkalnej obiektom nieużywanym. Połączenie tych dwóch dróg prowadzi do synergii dającej wiarę w lepsze jutro i uporanie się ze skutkami narodowej tragedii. Autorka książki zaznaczyła też, że oferowana i realizowana przez kraje zachodnie pomoc w odbudowie Ukrainy jest w pewnych dziedzinach bardzo pożądana, np. przy organizacji konkursów architektonicznych.

WNIKLIWE ANALIZY I ZACHOWANIE TOŻSAMOŚCI

Podczas dyskusji wrocławscy architekci podkreślili konieczność poprzedzenia rządowych programów odbudowy (dających gwarancję realizacji projektów) wnikliwymi analizami i wielostopniowymi studiami pro-



Projekty ukraińskich architektów na wystawie poświęconej odbudowie Ukrainy ze zniszczeń wojennych – BUDMA 2023.

(...) szybkie budowanie daje szansę na przetestowanie proponowanych rozwiązań (...)

wadzonymi pod ścisłym nadzorem wszystkich zainteresowanych stron. Podniesiono również wątek współczesnego sposobu odbudowywania, który polega nie na odtwarzaniu, ale na tworzeniu nowego układu. Zaznaczono, że szybkie budowanie daje szansę na przetestowanie proponowanych rozwiązań i zmianę na lepsze. Na liście priorytetów zamieszczono ochronę tożsamości i kultury kraju, co powinny mieć na uwadze również zagraniczne biura projektowe (np. Normana Foster) zaangażowane w proces odbudowy architektury Ukrainy. Poruszono też kwestie transparentności i uczciwości procesów inwestycyjnych, poczynając od wspomnianych konkursów przez przetargi na wykonawstwo po nadzór nad realizacjami.

Wszyscy zgodnie przyznali, że odbudowa musi mieć w przypadku tak traumatyzowanego społeczeństwa wysoce prospołeczny charakter i uwzględniać dobro oraz wygodę człowieka.

Publikacja Kateryny Kozłowej nie jest jeszcze ukończona, ale już teraz staje się białą księgą – ważną lekcją pomagającą zrealizować i uchronić od błędów wielki plan architektonicznej odbudowy kraju. ■

Męki jednorodzinne

TEKST I ILUSTRACJE: PIOTR ŚREDNIAWA

Kiedy podróżujemy po Polsce, możemy oglądać ciągnącą się kilometrami zabudowę jednorodzinna o powojennym rodowodzie, której zagęszczenie wzrasta wraz ze zbliżaniem się do miast i miasteczek. Z przykrością można stwierdzić, że – mimo różnorodności – tę architekturę w większości przypadków charakteryzują brzydota lub nijakość.

Według danych podawanych przez GUS w 2017 r. wybudowano w Polsce 106 tysięcy domów jednorodzinnych. W kolejnych latach powstało ich odpowiednio: 91,5 tysiąca; 69 tysięcy; 106,5 tysiąca; 106 tysięcy i 82 tysiące. Oznacza to, że w okresie 2017–2022 zrealizowano w naszym kraju ponad pół miliona domów jednorodzinnych. Te pozornie suche dane statystyczne nie są jednak tylko liczbami, lecz przekładają się na obraz naszej rodzimej przestrzeni.

NEGATYWNY FENOMEN

Śledząc polskie realizacje architektoniczne prezentowane w 2022 r. w czasopiśmie i portalach internetowych, z trudem doliczyłem się ok. 50 wartych uwagi domów jednorodzinnych. Stanowią one zaledwie nieco ponad pół promila wszystkich domów wybudowanych w tym okresie. Podobnie wygląda to z za okna samochodu – podczas jazdy z Gliwic na beskidzką wieś pokonuję ponad 120 km drogi z dość gęstą zabudową, ale nie jestem w stanie wskazać ciekawego domu, godnego uwiecznienia na fotografii lub chociaż zapamiętania. Nie jest to niestety odosobniony przypadek, tylko

zjawisko masowe, a przecież to właśnie zabudowa jednorodzinna, a nie spektakularne realizacje sal koncertowych, muzeów czy stadionów, kształtuje nasz podmiejski i wiejski pejzaż, stanowiący większość przestrzeni zurbanizowanej.

Należy więc zapytać: dlaczego tak się dzieje, jakie są źródła tego negatywnego fenomenu? Co powoduje, że od prawie 70 lat ta powszechna zabudowa traktowana jest po macoszemu, a nie jako istotny element rodzimej architektury?

KOSTKA POLSKA

Po zakończeniu drugiej wojny światowej i przejściu władzy przez komunistów zabudowa jednorodzinna traktowana była jako zło konieczne, które częściowo pozwalało uzupełniać permanentne niedobory mieszkaniowe. W latach 60. i 70. przyjmowała ona postać karykatury stylistyki modernistycznej, czyli tzw. kostki polskiej. W odgórnie ustalony limit powierzchni użytkowej domów jednorodzinnych (do 110 m²) można było nie wliczać pomieszczeń o wysokości do 2,20 m, powszechna stała się zatem realizacja piętrowych budynków z niskim parterem. Dodatkowo ograniczony dostęp do technologii



i materiałów budowlanych sprawiał, że nowa zabudowa charakteryzowała się siermiężnym i prymitywnym wyrazem, i to na terenie całego kraju, niezależnie od regionalnej tradycji czy kontekstu kulturowego. Tereny pod tego rodzaju architekturę wydzielane były zazwyczaj na obrzeżach miast, a jej właściciele stanowili osobliwą mieszankę nielubianą przez system „prywatnej inicjatywy” i wstydliwie ukrywanych partyjnych notabli. Siłą rzeczy wzorzec ten został przeniesiony na tereny wiejskie, na których dotychczasowe drewniane budownictwo zastąpiono domami z pustaków, uważanymi za dowód postępu i awansu cywilizacyjnego.

Powstała w tym czasie zabudowa jednorodzinna, jak również prefabrykowane bloki wielorodzinne, trwale ukształtowały materialne dziedzictwo gomułkowskiej i gierkowskiej epoki PRL.

„DWAREK” POLSKI

Wydarzenia przełomu lat 70. i 80., z całkowitym załamaniem się gospodarki komunistycznej i protestami społecznymi w ramach ruchu Solidarności, przypadkowo nałożyły się na fascynację postmodernizmem i twórczością takich architektów, jak Robert Venturi czy

Charles Moore. Programowe odwoływanie się do historii, poszukiwanie nowej tradycji i tożsamości zaowocowały wykształceniem neotradycyjnego stylu pseudodworkowego w dziedzinie projektowania domów jednorodzinnych. Początkowo wydawało się to skutecznym remedium na uniformistyczną i w zasadzie bezstylową sześcienną kostkę polską. Niestety, formalny język tej stylistyki szybko się wyczerpał i nurt okazał się zupełnie jałowy. A mimo to trafił na podatny, konserwatywny grunt preferencji estetycznych naszego społeczeństwa, co zaowocowało setkami realizacji „dworków” i „dworów” polskich. Budowle te, charakteryzujące się niewłaściwą skalą, nieprawidłowymi proporcjami i pretensjonalnym detalem, stały się synonimem dorobkiewiczostwa i złego gustu.

Obecnie o postmodernizmie nikt już nie pamięta, ale naiwne domki jednorodzinne, będące imitacjami dworków, są w dalszym ciągu wznoszone, a przedziwny mariaż willi palladiańskiej z dworkiem polskim stał się niemal obowiązującą stylistyką rezydencji nowych elit finansowych i polskich celebrytów. Wyśmiewając dzisiaj tę nowobogacką manierę, warto jednak pamiętać, że jako środowisko architektów z dużym przekonaniem

lansowaliśmy niegdyś ów historyzujący kierunek, widząc w nim – o ironio – świeże, ożywcze idee.

URBANISTYKA ŁANÓW

Dane statystyczne pokazują, że w Polsce boom budownictwa jednorodzinnego trwa od kilkunastu lat. Przebiega on w sposób żywiołowy i niekontrolowany, obejmując głównie przedmieścia i gminy otaczające większe metropolie i miasta.

W procesie „rozlewania się” miast [ang. *urban sprawl*], w którym anektowane są tereny rolne, następuje przypadkowe rozproszenie zabudowy, prowadzące do chaosu przestrzennego i tworzące przystawki „urbanistykę łanową”. Nudne staje się już powtarzanie, jak bardzo ten proceder jest szkodliwy w wymiarze zarówno ekonomicznym, jak i społecznym. Nawet najbardziej energooszczędne domki nie rekompensują nieracjonalnego wydłużenia obsługującej je infrastruktury. Większa część ich mieszkańców pozbawiona jest moż-



liwości korzystania z komunikacji masowej i zmuszona do codziennych, relatywnie długich dojazdów samochodem do pracy, przedszkoli i szkół. Tego rodzaju miejsca zamieszkania to izolowane wyspy pseudoszczęścia, na których tworzenie więzi społecznych okazuje się wybitnie utrudnione.

Chociaż istnieje deklaracja dotycząca przeprowadzenia transformacji obszarów miejskich zgodnej z ideą miasta 15-minutowego oraz adaptacji warunków w nich panujących do zmian klimatycznych, to nikt nie próbuje przeciwdziałać przykładom inicjatyw zupełnie odwrotnych. Pomimo powszechnej wiedzy o skutkach takich działań wciąż brniemy w ślepią uliczkę, którą stanowi skrajnie nieekologiczna, dość droga w eksploatacji zabudowa jednorodzinna.

Problemy urbanistyczne potęguje też powszechny dostęp do „katalogowych” projektów przeciętnej jakości, którymi posiłkują się indywidualni inwestorzy. Dodatkowo rynek projektowy domów jednorodzinnych jest degenerowany przez wstydlivy dla naszego środowiska, naganny proceder „podpisywaczy”.

WĄTPLIWE DZIAŁANIA WŁADZ

Wydawałoby się, że sytuacja zobliguje władze do zmian systemowych, powstrzymujących negatywne zjawiska społeczne i przestrzenne. Tymczasem podejmowane na fali populizmu działania rządu obrały dokładnie przeciwny kierunek.

Od początku 2023 r. w ramach deregulacji zawodu, z uporem godnym lepszej sprawy, forsowane były zarówno zmiany dotyczące rozszerzenia uprawnień do projektowania domów jednorodzinnych, jak i modyfikacja Prawa budowlanego polegająca na zwolnieniu tych inwestycji z wymogu uzyskania pozwolenia na budowę i z konieczności zatrudnienia kierownika budowy. Zmiany w ustawie wprowadzone zostały przez Sejm RP za pomocą dziwnego casusu legislacyjnego w sierpniu 2023 r. Jednak w ostatnim momencie Senat wniósł poprawki zatrzymujące te zmiany. Sejm, ze względu na koniec kadencji, nie zdążył już ich odrzucić. Dodatkowo Ministerstwo Rozwoju i Technologii wraz z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego rozpoczęły gratisową dystrybucję typowych projektów wytłanianych w kolejnych konkursach.

DARMOWE PROJEKTY

We wrześniu 2021 r. GUNB zorganizował „Dwuetapowy konkurs realizacyjny na projekt koncepcyjny domu jednorodzinny o powierzchni zabudowy do 70 m²”. W lipcu 2022 r. udostępnił na swojej stronie 72 bezpłatne projekty architektoniczno-budowlane wyłonione w tym konkursie.

Następnie we wrześniu 2022 r. GUNB ponownie wyszedł z inicjatywą, ogłaszając konkurs architektoniczny dla studentów i absolwentów na „Projekt koncepcyjny budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 70 m²”. W lipcu 2023 r. na stronie Ministerstwa Rozwoju i Technologii pojawiła się informacja o kolejnym konkursie, tym razem na projekty domów jednorodzinnych o powierzchniach 120, 150 i 180 m², które również mają być dystrybuowane gratisowo.

Trudno wskazać społeczne zapotrzebowanie w tym zakresie projektowym, dotychczas sprawnie obsługiwanym przez architektów IARP. Bezpłatne rozpowszechnianie typowych konkursowych projektów stoi w całkowitej sprzeczności z uznanym przez ustawodawcę postulatem ład przestrzennego. Projekty wykonywane dla abstrakcyjnych lokalizacji w żaden sposób

nie uwzględniają zapisów planów miejscowych, lokalnej tradycji, kontekstu przestrzennego i kulturowego, stanowiących podstawę kształtowania jakości przestrzeni. Łatwy dostęp do darmowych projektów tylko pogłębia i tak wszechobecny już chaos.

Można sądzić, że rząd uznał te inwestycje za tak nieistotne, że w jego oczach nie są warte profesjonalnej obsługi projektowej ani jakiegokolwiek nadzoru ze strony administracji architektoniczno-budowlanej.

ZAPOMNIANE WZORCE

Nie jest jednak tak, że nie dysponujemy bardzo dobrymi wzorcami kształtowania zabudowy jednorodzinnej. I mimo że pochodzą one sprzed około 100 lat, wciąż są aktualne.

Warto wskazać tu katowicki Giszowiec – patrackie osiedle dla górników pracujących w kopalni Giesche, zrealizowane w latach 1907–1910 według projektu architektów Georga i Emila Zillmannów. Nieco późniejsza [1922–1926] jest gliwicka zabudowa w rejonie obecnej ulicy Mickiewicza – osi założenia. Została rozplanowana wokół dużego skweru, dziś placu Grunwaldzkiego, i realizowała ideę miasta ogrodu Ebenezer Howarda. Autorami projektu byli: Karl Schabik – architekt, radca budowlany i radny miasta Gliwice, Hans Sattler i Richard Riedel.

Idea miasta ogrodu stała również u podstaw zaprojektowanego przez architektów Paula Heima, Hermanna Wahlicha i Alberta Kemptera wrocławskiego osiedla Sępólno, zrealizowanego w latach 1919–1935.

Trzeba także wspomnieć otoczone lasami Puszczykowo, położone 12 kilometrów od Poznania, czy warszawski Żoliborz Dziennikarski, zaprojektowany przez architekta Kazimierza Tołłoczkę dla Spółdzielni Mieszkaniowej Warszawskich Dziennikarzy i wzniesiony w latach 1928–1930.

Wszystkie wymienione zespoły charakteryzują się czytelną, a przy tym niepozbawioną finezji, starannie zaplanowaną urbanistyką, z czasem w większości wypełnioną zabudową jednorodziną. Same domy mają dobre proporcje, choć nie uderzają wybitną artykulacją architektoniczną. Jednak utrzymanie linii zabudowy, kierunku kalenic, kąta nachylenia dachów stanowi nie tylko o ładzie przestrzennym – do dziś są to jedne z najbardziej przyjaznych obszarów mieszkaniowych w tych miastach, mogące stanowić wzór dla współczesnych realizacji.

Niewiele zatem potrzeba, aby stworzyć dobre i dość duże zespoły domów jednorodzinnych. Tymczasem okazuje się, że to „niewiele” jest całkowicie nieosiągalne w obecnych, od lat rozregulowywanych polskich realiach. Jak więc wyrwać się z tego zaczarowanego kręgu niemożności opanowania chaosu zabudowy jednorodzinnej?

KONIECZNOŚĆ ZMIAN

Zanikanie planowania przestrzennego w miastach i gminach oraz sprowadzanie go do zamalowywania wybranych na mapie obszarów kolorem brązowym i oznaczanie ich symbolem MN, jest bez wątpienia jedną z przyczyn tego beztładu. Niewiele zmienia tu nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której trudno doszukać się obligatoryjnych zapisów o tworzeniu regulacji na poziomie MPZP. A bez nich opanowanie żywiołu zabudowy jednorodzinnej jest niemożliwe.

Jednak samo planowanie, choć absolutnie konieczne, bywa mało skuteczne bez wspomagających i moderujących je instrumentów, zarówno formalnoprawnych, jak i finansowych. Wraz z narzędziami zachęcającymi do racjonalnej polityki, m.in. nowelizacjami ustaw o pierwokupie, scalaniu i uzbrajaniu gruntów, niezbędne jest wprowadzenie skutecznych instrumentów zniechęcających, takich jak: opłaty od odrolnienia gruntów, opłaty adiacenckie, renta planistyczna, zapisy blokujące w planach bezsensowne w stosunku do potrzeb rezerwowanie terenów mieszkaniowych, zróżnicowanie taryfy dostaw mediów w zależności od długości koniecznej do zrealizowania infrastruktury, a także szereg innych regulacji i narzędzi inżynierii finansowej.

Dopiero wypracowanie i przetestowanie takiego wielopłaszczyznowego pakietu umożliwią stopniowe opanowanie żywiołowych procesów w obszarze zabudowy jednorodzinnej.

Tymczasem środowisko architektów, mimo świadomości katastrofalnego stanu przestrzeni, niestety nawet nie rozpoczęło dyskusji na ten niewątpliwie trudny temat, ograniczając działania do wystosowania słusznych pism protestacyjnych i petycji.

Pojawia się więc pytanie: czy wraz ze społeczeństwem i z demokratycznie wybranymi władzami jesteśmy skłonni rozpocząć ten trudny proces? Czy też uznając, że żyjemy w wolterowskim „najlepszym ze światów”, nie ujrzymy potrzeby zmian, a chaos przestrzenny będziemy traktować jako jedną z dróg do wymarzonego życia i szczęścia w beztładnej zabudowie jednorodzinnej? ■

→

PIOTR ŚREDNIAWA
architekt IARP, przewodniczący
Rady Śląskiej Izby Architektów,
członek WKUA i MKUA
w Katowicach, od 2003 r. prowadzi
z Barbarą Średniawą Biuro Studiów
i Projektów w Gliwicach

Co dalej z zabudową jednorodzinną?

WYSLUCHAŁA: BEATA STOBIECKA



foto: archimedia prywatnie

W reformie planowania przestrzennego przewidziano wiele nowych regulacji, których wdrożenie może przynieść oczekiwane rezultaty. Znalazły się w niej bowiem zapisy stwarzające możliwość zaprowadzenia w naszym otoczeniu rzeczywistego ładu przestrzennego. Jednak reforma ma też mankamenty – w dobie zapotrzebowania na dużą liczbę mieszkań (dużo większą niż jest realizowana) nakłada na gminy nierealne do spełnienia – zwłaszcza w zakresie wyznaczonych terminów – zobowiązania związane z planami ogólnymi. Z punktu widzenia gmin, urzędników i współpracujących z nimi urbanistów stanowi więc poważne utrudnienie.

W ustawie, która weszła w życie 24 września 2023 r., znalazły się skomplikowane przepisy przejściowe. Za graniczną datę – czyli termin, do którego będzie obowiązywało studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy oraz od którego zacznie obowiązywać plan ogólny – przyjęto 31 grudnia 2025 r. W tym dniu straci też ważność specustawa mieszkaniowa. Jeszcze przez najbliższe dwa lata będą funkcjonować bezterminowe decyzje o warunkach zabudowy, a w późniejszym czasie już tylko decyzje z ograniczeniami i dodatkowo z okresami ważności.

Obawy budzą także zapisy dotyczące warunków zabudowy, gdzie wprowadzone

zmiany narzucają pewnego rodzaju ograniczenie. Z jednej strony jest coraz mniej nieruchomości (terenów) pod zabudowę i można tu wręcz mówić o kryzysie. Z drugiej – jeżeli obszary te nie będą wskazane jako uzupełnienie zabudowy, to nie będzie można wydawać na nich decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje, które zostały podjęte w oderwaniu od studium, budzą powszechne wątpliwości, czemu daje wyraz nawet orzecznictwo sądowe. Po zmianie będą one musiały być zgodne z planem ogólnym (co wydaje się słuszne), a jednocześnie tereny, dla których te decyzje będzie można wydać, zostaną ograniczone (to z kolei wydaje się niespójne). W skrajnych przypadkach, gdy w planie ogólnym takie tereny nie zostaną wskazane, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy zostanie wyłączona.

Duże zastrzeżenia wywołuje brak spójności reformy z liberalizacją Prawa budowlanego. Reforma jest potrzebna, aby wprowadzić ład w zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak w opozycji staje właśnie liberalizacja Prawa budowlanego, która – w przekonaniu inwestorów – pozwala lokalizować budynki w dowolnych miejscach bez dokonywania weryfikowalnego zgłoszenia. Teoretycznie przepisy nie pozwalają na tego rodzaju proceder, ale w praktyce taka zabudowa już powstaje i będzie powstawać, ponieważ zgłoszenia dokonywane w ramach tzw. Polskiego Ładu, złożone w urzędzie, są nieweryfikowalne i nie można wnieść do nich sprzeciwu. Inwestorzy będą to wykorzystywać i realizować domy w dogodnych dla siebie miejscach. Dlatego postulujemy, żeby zmiany, które pojawiają się w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-

Reforma planowania przestrzennego wprowadza zmiany w procesie inwestycyjnym dotyczącym zabudowy jednorodzinnej. O ich znaczeniu opowiada **Joanna Sebzda-Zaluska**, radca prawny, specjalizująca się m.in. w zakresie procesu inwestycyjnego.

nym, szły pod rękę z Prawem budowlanym, a postawione cele były spójne, ponieważ to, co być może uda się naprawić reformą zagospodarowania przestrzennego, zniszczy liberalizacja Prawa budowlanego.

Mimo powyższych zastrzeżeń reforma wprowadza korzystne zmiany w aspekcie rozlewania się zabudowy jednorodzinnej. Zazwyczaj stanowi ono skutek decyzji o warunkach zabudowy, których procedowanie zostało wyrwane z kontekstu tzw. dobrego sąsiedztwa. W rezultacie dochodzi do zabudowywania terenów, które w bezpośrednim sąsiedztwie nie mają jakiegokolwiek zabudowy, co powoduje efekt „rozlewania się zabudowy”, wymuszający realizację infrastruktury w miejscach bardzo słabo zurbanizowanych. Założenia reformy mają na celu wykluczenie takich możliwości. W jej wyniku trudniejsze będzie również uzyskanie zmiany kwalifikacji terenu poza granicami miasta. Na taką zmianę gmina musi uzyskać zgodę ministra, który często udziela odpowiedzi odmownych.

Reformy są konieczne, ale żeby spełniły swoją funkcję, muszą być przeprowadzane spójnie i równoległe, a wskazane w nich obligatoryjne terminy powinny być realne. W przeciwnym razie trzeba liczyć się z całkowitym paraliżem inwestycyjnym. ■

→

JOANNA SEBZDA-ZAŁUSKA

radca prawny; specjalizuje się w Prawie budowlanym, Prawie ochrony środowiska, planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz procedurach administracyjnych; na co dzień doradza DSOIĄ RP oraz członkom Izby; wykładowca Uczelni Łazarskiego w Warszawie (studia podyplomowe); dwukrotnie wyróżniona tytułem „prawnik rekomendowany” w prestiżowym rankingu Legal 500

regeneracja

E jak eksperyment

TEKST: JACEK DYBOL

W obliczu olbrzymiego zapotrzebowania na mieszkania Bawarska Izba Architektów ByAK podjęła inicjatywę uwolnienia procesu budowlanego od nadmiaru norm.



Trzy budynki wzniesione w trzech różnych technologiach (od lewej): ultralekkiego betonu, masywnej drewnianej oraz murowanej z pustaków ceramicznych, proj. zespół naukowy Uniwersytetu Technicznego w Monachium pod kier. Floriana Naglera.

WĘZEŁ GORDYJSKI

W Niemczech wszyscy uczestnicy procesu budowlanego zmuszeni są przedzierać się przez gęszcz norm. Mowa tu nie tylko o normach DIN czy VDE, lecz także o licznych wytycznych, czy to inżynierskich (VDI), czy ubezpieczeniowych (DGUV). A to są tylko te najważniejsze. Takie nagromadzenie [samych norm DIN z zakresu budownictwa jest około 3700] wpływa i na przebieg procesów projektowego oraz realizacyjnego, i na koszty budowy. Dodatkowo wiele przestarzałych norm, utrwalając budowlaną rutynę, hamuje innowacyjność, a także rozwój rozwiązań adekwatnych do nowych wyzwań stojących przed budownictwem i do rosnących wymogów związanych z zapobieganiem zmianom klimatycznym.

Warto zauważyć, że w przeciwieństwie np. do Prawa budowlanego normy nie są wynikiem pracy ustawodawczej państwa, tylko prywatnych instytucji, takich jak DIN (Deutsches Institut für Normung). Fakt zajęcia się normalizacją przez fachowców z jednej strony jest zrozumiałe i nie budzi zastrzeżeń. Z drugiej – trzeba jednak pamiętać, że na ustanawianie norm i wytycznych ma wpływ głównie sektor gospodarczy, w tym produkcji. Oczywiście siłą napędową w tym procesie stanowią rozwój technologii oraz udoskonalanie rozwiązań. Jednak do swoistego konfliktu i przekraczania kompetencji dochodzi w momencie, gdy z oczu znika podstawowa funkcja Prawa budowlanego, a pojęcia w nim zawarte, zwłaszcza „ogólnie obowiązujące zasady tech-

niki budowlanej” (niem. *anerkannte Regeln der Technik*) w codziennej praktyce stają się tożsame ze wszystkimi normami mającymi choćby najmniejszy związek z budownictwem. Z takim przypadkiem mamy do czynienia w Niemczech.

BUDYNEK TYPU E

Inicjatywę rozwiązania tego problemu podjęła Bawarska Izba Architektów, która – myśląc o bawarskim Prawie budowlanym – brała pod uwagę perspektywę konkretnych zmian prawa ogólnoniemieckiego. W połowie 2022 r. architekci z Bawarii przedstawili władzom swojego landu koncepcję nowego prawnego typu budynku, któremu nadano nazwę *Gebäudetyp E* (budynek typu E). Koncepcja ta skupia się na krokach legislacyjnych umożliwiających sformułowanie prawnej definicji budynku oswobodzonego od nadmiaru norm.

Zdefiniowanie tego rodzaju obiektu ma dać prawną możliwość projektowania i realizowania budynku wolnego przede wszystkim od tych norm, wytycznych i certyfikatów, które nie wiążą się bezpośrednio z celami Prawa budowlanego dotyczącymi ochrony zdrowia, życia, porządku i środowiska. Oznacza to próbę zwolnienia budynku typu E z obowiązku spełniania norm funkcjonujących głównie w ramach prawa prywatnego, które w Bawarii (podobnie jak w innych krajach związkowych) stanowią około 90% ogółu norm budowlanych.

PO NITCE DO KLĘBKA

Aby dojść do wytyczonego celu, Bawarska Izba Architektów działała na kilku frontach jednocześnie. Przede wszystkim podjęto trud zdobycia aprobaty bawarskiego parlamentu i właściwych ministerstw. Jednocześnie zadbano o przychylność izb architektów pozostałych krajów związkowych – udało się osiągnąć na szczeblu izby federalnej BAK. Dzięki temu koncepcja otrzymała mandat największego związku architektów niemieckich, co podkreśliło ogólnokrajową skalę problemu nadmiaru norm. Pozostałe izby gotowe były zatem do prac eksperckich nad nowym prawnym typem budynku w obrębie swoich landów. Przede wszystkim jednak umożliwiło to przedstawienie koncepcji budynku typu E bezpośrednio Klarze Geywitz, federalnej ministerki mieszkalnictwa, rozwoju miast i budownictwa (BMWSB), już nie z poziomu architektów zrzeszonych w lokalnej izbie jednego z krajów związkowych, lecz z samej ogólnoniemieckiej izby BAK. Zadania tego podjęła się w lipcu 2022 r. Andrea Gebhard, prezydent BAK.

MIEJSCE W PRAWIE

Co bardzo istotne, z koncepcją zwrócono się nie tylko do ministrów właściwych dla budownictwa, ale również do federalnego ministra sprawiedliwości. Aby proponowany budynek typu E mógł w przyszłości funkcjonować

Proponuje się, by w Prawie budowlanym budynek typu E otrzymał miejsce w ramach klasyfikacji budowli ze względu na bezpieczeństwo pożarowe, obok dzisiejszych klas budynków od 1 do 5.

w budownictwie niemieckim, musi zostać uwzględniony w ogólnoniemieckim Kodeksie cywilnym (*Bürgerliches Gesetzbuch – BGB*) oraz we wzorcach umów (*Allgemeine Geschäftsbedingungen – AGB*), których rolę w zakresie budownictwa pełnią w Niemczech m.in. warunki zlecenia i wykonywania świadczeń budowlanych (*VOB*). Specyfiką budynku typu E jest bowiem to, iż redefiniuje on poprawność realizacji budowlanej w świetle Prawa budowlanego, przy jednoczesnej gwarancji bezpieczeństwa. Sposób, w jaki zostanie tam wprowadzona, powinien wyeliminować rozbieżności w ramach np. pojęcia „wada” w rozumieniu Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.

Proponuje się, by w Prawie budowlanym budynek typu E otrzymał miejsce w ramach klasyfikacji budowli ze względu na bezpieczeństwo pożarowe, obok dzisiejszych klas budynków od 1 do 5. Jednocześnie w ramach dyskusji nad koncepcją budynku typu E dużo uwagi poświęca się pojęciom „obowiązujące zasady sztuki i techniki budowlanej” (*anerkannte Regeln der Baukunst und der Technik*) oraz „stan wiedzy i techniki budowlanej” (*Stand von Wissenschaft und Technik*). Pojęcia te, choć pozbawione definicji prawnych, pojawiając się w niemieckich przepisach, stanowią łącznik między Prawem budowlanym a Kodeksem cywilnym. Można więc uznać je również za swoistą furtkę, przez którą wszystkie normy wpływają na realizacje budowlane, w tym na ich koszty. Budynek typu E ma dać możliwość przyśmknienia owej furtki w sytuacji, gdy wszystkie strony danej inwestycji budowlanej uznają to za uzasadnione



foto: Jacek Dybol

Obiekty zostały zrealizowane przez koncern B&O Gruppe na terenie konceptualnego, zeroenergetycznego miasta Mietching na obrzeżach bawarskiego Bad Aibling.

i kluczowe dla pomyślności jej realizacji. Prawo budowlane ma natomiast tę możliwość zagwarantować, bez uszczerbku dla wymogu bezpieczeństwa.

W pracy nad Prawem budowlanym pomysłodawcy i kompetentne ministerstwa zdecydowali się na modyfikację zapisów regulujących zasady odstępstw zarówno w procesie zdobywania pozwolenia, jak i w ramach wspomnianych „obowiązujących zasad sztuki i techniki budowlanej”.

NIEKONWENCJONALNE PROJEKTY

Architekci nie byłiby jednak architektami, gdyby prace nad koncepcją nowego prawnego typu budynku prowadzili jedynie na polu legislacyjnym. Już od co najmniej dekady niektóre bawarskie biura projektowe, uczelnie i inwestorzy szukają niekonwencjonalnych rozwiązań. Jednym z przykładów jest powstałe w 2017 r. pilotażowe osiedle złożone z dwóch budynków mieszkaniowych, wzniesione przez spółdzielnię GWG w dzielnicy Monachium-Sendling.

W pracach projektowych nad obiektem inwestor, architekci z biura Franke Rössel Rieger Architekten i współpracujący projektanci branży zrezygnowali z niektórych norm, szczególnie z tych dotyczących realizacji instalacji technicznych oraz izolacyjności akustycznej. Dodatkowo zrezygnowano z realizacji garażu podziemnego. Było to możliwe dzięki współpracy z miastem Monachium, które w ramach eksperymentu zdecydowało się sformułować odmienne wytyczne dla zapotrzebowania na miejsca postojowe dla obiektu oraz stworzyć indywidualną ofertę mobilności dla mieszkańców osiedla. W efekcie powstały budynki mające łącznie 80 lokali różnej wielkości. Koszty realizacji zreduko-

wano do tego stopnia, że bardzo znacząco przełożyło się to na cenę najmu mieszkań (według danych inwestora 9,99 euro/m²), wynoszącą mniej niż połowa średniej ceny w Monachium (około 22 euro/m²). Jak twierdzi inwestor, odstąpienie od niektórych norm pozwoliło zredukować koszty realizacji każdego metra kwadratowego powierzchni mieszkalnej o 300 euro¹.

Efekt pilotażowego projektu przekonał miasto do wsparcia wypracowanego przez inwestora publicznego i architektów modelu przy kolejnej inwestycji mieszkaniowej, tym razem na większą skalę.

Przykładem podejścia do tematu z nieco innej strony jest trzyetapowy program badawczy *Einfach Bauen* (co na język polski można przetłumaczyć jako *Budować nieskomplikowanie*). Został on zainicjowany w 2016 r. przez prof. Floriana Naglera oraz zespół pracujący pod jego kierownictwem na Uniwersytecie Technicznym w Monachium (TUM). Podstawą programu było założenie, że „budynek mieszkalny o wysokiej jakości, a jednocześnie skrojonej na miarę architektury, nieskomplikowanej konstrukcji i zredukowanym wyposażeniu instalacyjnym może w zakresie bilansu ekologicznego i kosztów utrzymania przez okres swojej żywotności (liczonej na 80–100 lat) dostarczać lepszej jakości warunki mieszkalne niż budynek wzniesiony metodą standardową lub budynek pasywny”².

1 Więcej informacji o projekcie na stronie inwestora: <https://www.gwg-muenchen.de/bauen/modellprojekte> [data dostępu: październik 2023].

2 Endbericht für das Forschungsvorhaben: *Einfach Bauen*, TUM, 1. Oktober 2018.



foto: Jacek Dybol

Minimalprojekt Sendling-Westpark to projekt modelowy zrealizowany przez inwestora publicznego GWG München przy współpracy z architektami z biura Franke Rössel Rieger Architekten.

W ramach programu zespół przeprowadził ponad 2600 symulacji, obejmujących różnorodne zagadnienia: od optymalizacji formy obiektu przez zależności przestrzenne, powierzchniowe i funkcjonalne po technologię. Na drugim etapie *Einfach Bauen* w 2019 r. rozpoczęto realizację trzech obiektów eksperymentalnych. Wzniesiono je, opierając się na identycznych formach i rzutach, ale w trzech różnych technologiach: murywanej, drewnianej i ultralekkiej betonowej, w których ściany i stropy budynków wykonano jednowarstwowo, a o wentylację i ochronę przed słońcem zadbało m.in. przez dobór stolarki okiennej na podstawie wcześniejszej analizy grubości i materiału ścian, a także wielkości i położenia pomieszczeń.

Zaprojektowane przez biuro Florian Nagler Architekten i zrealizowane przez B&O Gruppe budynki mieszkalne powstały w pobliżu Bad Aibling. Do użytku zostały oddane w 2021 r. Projekt nagrodzono m.in. nagrodą Związku Architektów Niemieckich *BDA Preis Bayern 2022* w kategorii *Besondere Bauten* oraz główną nagrodą *Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur 2022*. W roku 2023 zakończono trzeci etap, obejmujący badania zużycia energii, jakości życia, jak i samej substancji budynków³.

Wyniki w dużej części potwierdziły słuszność przyjętej tezy, a wnioski sformułowane w protokole zamykającym trzeci etap programu posłużą jako baza wyjściowa dla prac nad kolejnym obiektem badawczym.

3 Dokumentację dotyczącą wszystkich etapów prac badawczych wraz z raportami można znaleźć na stronie programu: <https://www.einfach-bauen.net/#einfach-bauen> [data dostępu: październik 2023].

PIERWSZE EFEKTY

Zaangażowanie bawarskich architektów, zarówno w ramach działań Izby skoncentrowanej na koordynacji kroków legislacyjnych, jak i codziennej pracy projektowej oraz naukowej, przynosi pierwsze efekty.

W czerwcu 2023 r. bawarski parlament wprowadził poprawkę do artykułu 63 Prawa budowlanego, dotyczącego odstępstw. W myśl nowego brzmienia organ wydający pozwolenie już nie „może”, ale „powinien” zezwolić na odstępstwa od wymogów ustawy przy zachowaniu warunków i w zakresie wymienionym w dalszej części skorygowanego artykułu. Jest to pierwszy znaczący krok ze strony ustawodawcy w kierunku wprowadzenia w życie koncepcji zrodzonej z doświadczenia i ze wspólnej pracy architektów, naukowców i inwestorów. ■



JACEK DYBOL
architekt IARP, na co dzień pracujący w zawodzie w Niemczech; członek Bayerische Architektenkammer oraz WPOIA RP

Nadbudowy

TEKST: ZUZANNA NAPIERALSKA, KRZYSZTOF BARANOWSKI, JAROSŁAW SZULC

W ostatnich dziesięcioleciach niekontrolowany rozwój miejskiej zabudowy mieszkaniowej doprowadził do gwałtownego wzrostu zużycia gruntów oraz zjawiska „rozlewania się” monofunkcyjnych obszarów podmiejskich (tzw. *city sprawl*).



Nadbudowa budynku przy ul. Lipowej 1A w Warszawie, proj. CUBE Architekci Kubicki Mizieliński

foto: Piotr Giegot

Szacuje się, że ponad 70% mieszkańców Europy żyje w miastach, a liczba ta będzie wzrastać¹. Współczesne trendy urbanistyczne realizują działania mające na celu zrównoważenie ekspansji miast, w tym gwałtownego rozwoju osiedli mieszkaniowych.

WTÓRNE WYKORZYSTYWANIE

Branża budowlana odpowiada za zużycie około 50% zasobów naturalnych planety, ma udział w emisji CO₂ na świecie wynoszący około 40%, a w produkcji odpadów – około 30%². Aby temu przeciwdziałać, konieczne jest stopniowe odchodzenie od gospodarki liniowej na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym, która zobowiązuje do wtórnego wykorzystywania surowców czy podejmowania działań mających na celu poprawę istniejącej infrastruktury zamiast jej wyburzenia i ponownej odbudowy. Według raportu firmy Sweco przedłużanie życia istniejących budynków poprzez ich systematyczne renowacje może realnie zmniejszyć zanieczyszczenie nawet o 59%³. Adaptacja istniejących obiektów, ich modernizacja, ale też przebudowa czy rozbudowa to rozwiązania coraz częściej wdrażane i wspierane przez programy dążące do zrównoważonego rozwoju miast. Tego rodzaju działania są także zbieżne z wytycznymi Komisji Europejskiej, która w 2020 r. wydała *Podręcznik. Strategie zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich*⁴. W publikacji przedstawiono diagnozę problemów współczesnych miast oraz założenia zintegrowanej, zrównoważonej urbanizacji, a tym samym wskazano, jakie są cele Unii Europejskiej w tym obszarze. Potrzeba zrównoważonego rozwoju miasta determinuje zatem nową logikę planowania urbanistycznego, w której zawiera się zjawisko nadbudowywania budynków (*vertical extension, roof stacking*).

ELEMENT ZRÓWNOWAŻONEJ POLITYKI MIESZKANIOWEJ

Niedobór zasobów mieszkaniowych występuje w wielu europejskich miastach. Dlatego poszukiwania rozwiązań generujących tanie, a jednocześnie dobrze zlokalizowane i skomunikowane mieszkania, z dostępem

- 1 United Nations – Department of Economic and Social Affairs, *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision*, New York 2019, <https://population.un.org/wup/publications/Files/WUP2018-Report.pdf> [data dostępu: październik 2023].
- 2 *Five years of the Circularity Gap Report*, <https://www.circularity-gap.world/2022> [data dostępu: październik 2023].
- 3 *Budownictwo o obiegu zamkniętym – szansa, której nie możemy zmarnować*, <https://www.sweco.pl/aktualnosci/urban-insight/budownictwo-o-obiegu-zamknietym-szansa-ktorej-nie-mozemy-zmarnowac> [data dostępu: październik 2023].
- 4 *Handbook of Sustainable Urban Development Strategies*, <https://urban.jrc.ec.europa.eu/urbanstrategies> [data dostępu: październik 2023].

do rozmaitych usług, odbywają się w różnych miejscach kontynentu.

• Niemcy

Niemieccy badacze z Technischen Universität Darmstadt w ramach projektu badawczego *Deutschlandstudie 2019*⁵ analizowali potencjał ilościowy, jaki daje nadbudowywanie istniejących budynków, szczególnie w dużych niemieckich miastach i miasteczkach uniwersyteckich, gdzie niedobór tanich zasobów mieszkaniowych jest istotnym problemem społecznym. Celem tego projektu było m.in. stworzenie kryteriów dla wytypowania odpowiednich budynków do nadbudowania. Uwzględniono parametry konstrukcyjno-budowlane i typologiczne obiektów, obowiązujące przepisy prawa budowlanego, czynniki planistyczne oraz aspekty ekonomiczne. Kolejnym elementem było sformułowanie wytycznych projektowych i prawnych dla tego typu przekształceń zabudowy. Zakres badań obejmował budynki mieszkalne wzniesione w latach 1950–1989. Pozwoliło to oszacować, że ich potencjalne nadbudowanie umożliwi uzyskanie do 1,5 mln nowych mieszkań w skali kraju. Autorzy projektu badawczego zalecili, aby inwestycje zwiększające dostępność tanich mieszkań, realizowane w formie dogęszczania istniejącej zabudowy, były dodatkowo dotowane przez rząd oraz samorządy federalne. Sugerowano wsparcie w postaci dotacji inwestycyjnych dla spółdzielni mieszkaniowej realizującej nadbudowę czy dofinansowania do 50% kosztów związanych z oceną inwestycyjną i konsultacjami poprzedzającymi ewentualną nadbudowę budynku.

• Belgia

Możliwość nadbudowy budynków mieszkalnych stała się także obiektem badań prowadzonych w latach 2016–2020 na Uniwersytecie w Liège dla obszaru metropolii brukselskiej. W ramach projektu badawczego naukowcy stworzyli narzędzie bazujące na systemie informacji geograficznej (GIS), dzięki któremu możliwe jest określenie potencjału obiektów do nadbudowania. Pozwala to na ich wstępną weryfikację opartą na kryteriach konstrukcyjnych i typologicznych, informacjach dotyczących właściwości gruntów, przestaniania

- 5 K.U. Tichelmann i wsp., *Deutschlandstudie 2019. Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen. Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden*, https://www.tu-darmstadt.de/media/daa/responsives_design/01_die_universitaet_medien/aktuelles_6/pressemeldungen/2019_3/Tichelmann_Deutschlandstudie_2019.pdf [data dostępu: październik 2023].



fot. sipeurope.eu

Nadbudowa budynku mieszkalnego, Poprad [Stowacja], proj. BAUSIP s.r.o.

światła słonecznego czy możliwości zapewnienia infrastruktury bytowej. Narzędzie przeznaczone jest dla potencjalnych inwestorów oraz planistów i władarzy miejskich. Wykazano znaczny potencjał istniejących budynków – nadbudowy w celu pozyskania dodatkowej powierzchni mieszkalnej mogą zwiększyć zasoby w mieście o około 30%⁶.

Warto zaznaczyć, że zarówno niemieckie, jak i belgijskie badania wykazały, że optymalne do nadbudowania są budynki wzniesione po drugiej wojnie światowej, szczególnie te powstałe od lat 70. do 90. XX w. – ze względu na zunifikowany prefabrykowany system konstrukcyjny (tzw. wielką płytę).

• Wielka Brytania

Nadbudowa budynków w celu pozyskania nowych zasobów mieszkaniowych w miastach nie jest tylko tematem badań naukowych. W niektórych europejskich państwach stanowi także element realnej, zrównoważonej polityki mieszkaniowej, wdrażanej poprzez odpowiednie ustawy. W sierpniu 2020 r. brytyjski parlament zatwierdził ustawę (UK Statutory Instruments 2020 No. 632), która uregulowała możliwość realizacji nadbudów do dwóch kondygnacji na wolnostojących budynkach wielorodzinnych. Pierwotnie, aby rozpocząć takie działania, trzeba było przejść długą drogę legislacyjną, która nie była w żaden sposób usystematyzowana. Nowelizacja prawa ułatwiła realizację

⁶ M. Amer i wsp., „A methodology to determine the potential of urban densification through roof stacking”, Elsevier, „Sustainable Cities and Society”, 2017, t. 35, s. 677-691, <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.09.021> [data dostępu: październik 2023].

tego typu inwestycji. Co ciekawe, ustawa została wdrożona w ramach rządowego pakietu odnowy gospodarczej po pandemii COVID-19. Założeniem było pobudzenie sektora budowlanego, stworzenie miejsc pracy, przekształcenie rynku mieszkaniowego w okresie postcovidowym. Szacowano, że w wyniku nadbudowywania budynków przekazywanych będzie do 800 nowych lokali mieszkalnych rocznie, a docelowo do nadbudowania okaże się możliwych nawet 81 000 obiektów. W ustawie zawarto listę obostrzeń dotyczących tego procesu:

- nadbudowy mogą być realizowane tylko na budynkach wzniesionych od 1948 do 2018 r.;
- istniejący budynek musi mieć minimum trzy kondygnacje naziemne;
- nadbudowywana część musi mieć taką samą wysokość kondygnacji co istniejąca;
- nadbudowa musi pełnić funkcję mieszkalną.

Ustawa nie dopuściła realizacji nadbudów na budynkach znajdujących się na obszarach chronionych, a także ograniczyła czas inwestycji do trzech lat od wydania zgody na jej realizację.

• Francja

Kilka lat wcześniej prawne regulacje dotyczące kwestii nadbudowy zamieszkałych budynków wprowadziła także Francja. W 2014 r. parlament tego kraju uchwalił ustawę ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)⁷, której założeniem była przede wszystkim poprawa warunków miesz-

⁷ *LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové*, <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000028772256> [data dostępu: październik 2023].



fot. Baufürsche – Architekten und Stadtplaner GmbH

Nadbudowa zespołu zabudowy wielorodzinnej z lat 50. XX w., Berlin, proj. Baufürsche – Architekten und Stadtplaner GmbH.

kaniowych, ochrona słabszych grup społecznych i zwiększenie liczby mieszkań na terenach metropolii francuskich. W założeniu ustawy nadbudowy budynków powinny częściowo rozwiązać problem niedoboru mieszkań dla mniej zamożnej części społeczeństwa. Ten kierunek polityki mieszkaniowej podyktowany był także faktem, że zasoby gruntów pod budownictwo tego typu na obszarach wysoce zurbanizowanych drastycznie się kurczą, a ceny nieruchomości osiągają rekordowy poziom. W ustawie zawarto również stosowne zapisy, które umożliwiają lokalnym władzom odstąpienie od wymogów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości budynku czy geometrii dachu na rzecz możliwości nadbudowy obiektu⁸.

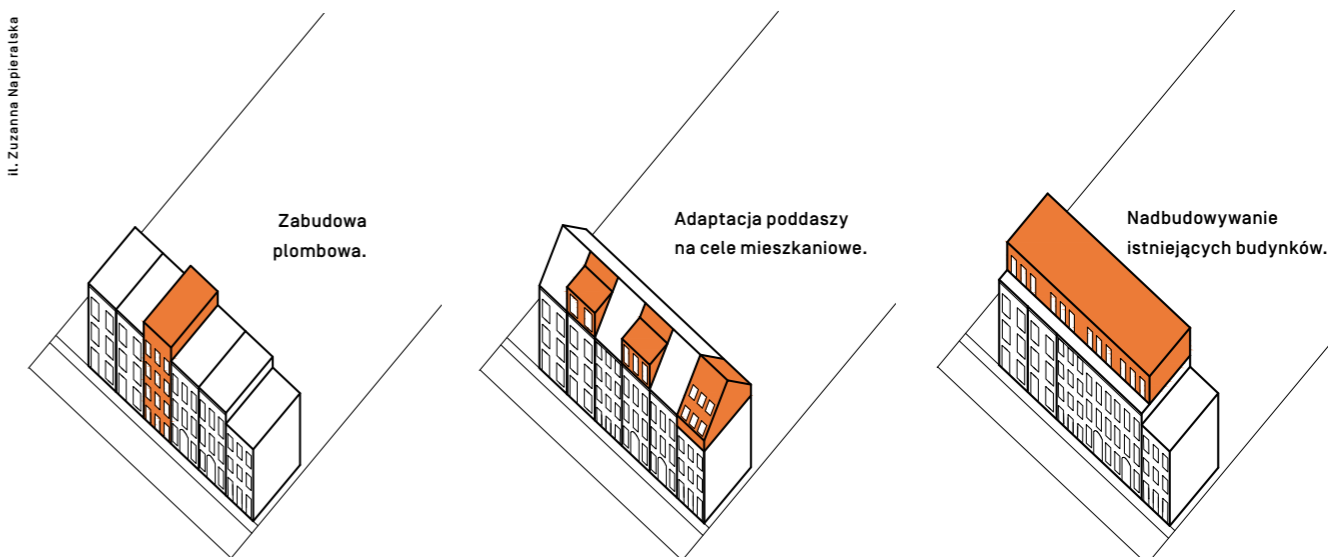
Aby nie pogorszyć pierwotnego stanu budynku oraz jakości życia mieszkańców, w ustawie – podobnie jak w jej brytyjskim odpowiedniku – uwzględniono listę wytycznych. Zastrzeżono również, by tego typu inwestycje były poprzedzone analizą wykonalności. Wskazano więc potrzebę oceny stanu technicznego budynku, z określeniem nośności podstawowych elementów konstrukcyjnych.

NADBUDOWY W POLSCE

Deficyt tanich mieszkań w Polsce sprawia, że również w naszym systemie prawnym należałoby wprowadzić regulacje umożliwiające optymalne wykorzystanie przestrzeni na istniejących budynkach. Konieczne jest

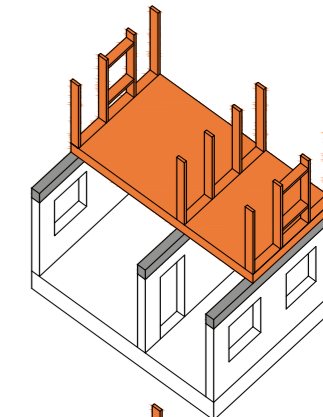
⁸ *Surélévation de maison: un choix d'extension... tout en hauteur*, <https://www.greenkub.fr/surelevation-maison-extension-hauteur> [data dostępu: październik 2023].

il. Zuzanna Napierańska

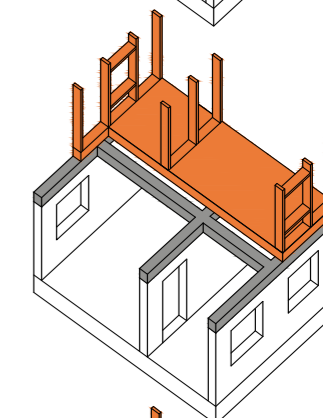


Formy dogęszczenia istniejącej zabudowy.

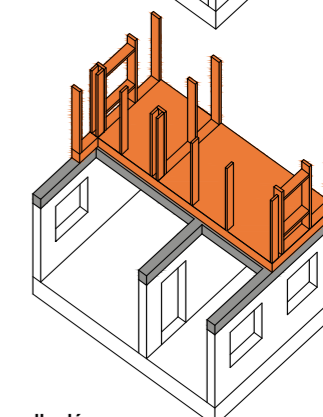
Nadbudowa z wykorzystaniem istniejącego układu nośnego budynku.



Konstrukcja nośna nadbudowy nie pokrywa się z układem nośnym istniejącego budynku.

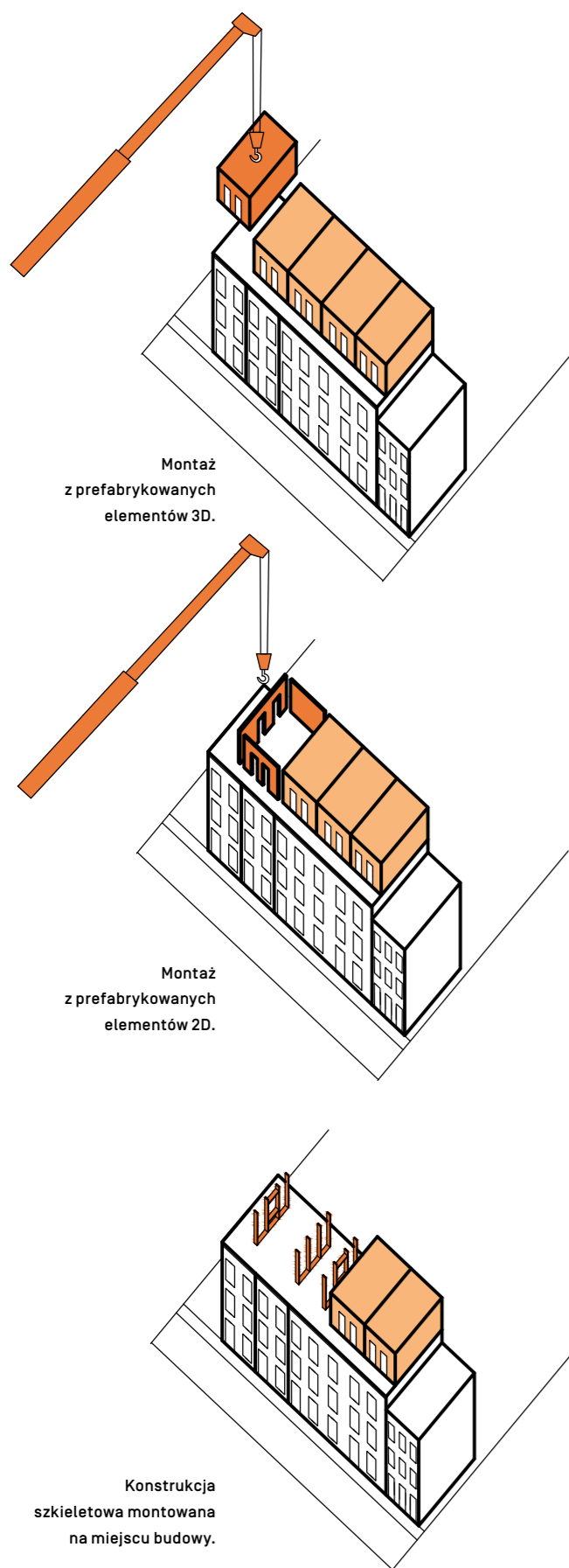


Konstrukcja nośna nadbudowy nie pokrywa się z układem nośnym istniejącego budynku.



Schematy konstrukcyjne nadbudów.

il. Zuzanna Napierańska



Schematy rodzajów nadbudów.

sformułowanie jednolitych przepisów i uniwersalnej procedury realizacji nadbudowy. Na drodze do ich wdrożenia stoją jednak potencjalne bariery techniczne i trudności natury formalnoprawnej. Weryfikowane są: warunki przeciwpożarowe dla wyższego obiektu, ekspertyzy stanu technicznego nadbudowywanego budynku pod kątem jego niezawodności (wytrzymałości i nośności konstrukcji) oraz możliwość dopuszczenia zewnętrznych dźwigów osobowych, co wymaga pozyskania fragmentu działki poza obrysem budynku. Problemem są również przepisy dotyczące liczby przewidywanych miejsc garażowych i parkingowych, która powinna być proporcjonalna do liczby nowych mieszkańców.

Ze względów pożarowych do nadbudowania rekomendowane są budynki niskie i średniowysokie. Optymalnym rozwiązaniem jest nadbudowa jednej kondygnacji jako wydzielonej strefy pożarowej. Po nadbudowie obiekt nadal powinien być klasyfikowany jako – maksymalnie – średniowysoki.

MOŻLIWOŚCI TECHNICZNE

W latach 2016–2018 Instytut Techniki Budowlanej, na zlecenie Ministerstwa Rozwoju i Technologii, przeprowadził badanie budynków wielkopłytowych w Polsce, którego celem było określenie ich stanu technicznego, a co za tym idzie – sprawdzenie, czy wciąż są bezpieczne i wytrzymałe⁹. Próbkę badawczą stanowiło około 400 budynków wzniesionych w systemach centralnych i regionalnych, równomiernie rozproszonych na terenie całego kraju. Badania wykonano według autorskiej procedury. W elementach prefabrykowanych i złączach między nimi nie wykazano zarysowań ani pęknięć, które mogłyby świadczyć o obniżeniu sztywności i nośności konstrukcji, zatem budynki wielkopłytowe spełniają wymagania dotyczące niezawodności. W raporcie zwrócono uwagę jedynie na niepewność co do połączeń warstw w zewnętrznych ścianach trójwarstwowych, rekomendując ich systemowe wzmocnienie.

Z uwagi na poprawę właściwości funkcjonalno-użytkowych zalecono działania modernizacyjne dostosowane do współczesnych standardów i oczekiwań społecznych. Wskazano możliwości nadbudowy niskich budynków wielkopłytowych połączone z działaniami w zakresie termomodernizacji i dostępności dla osób starszych oraz niepełnosprawnych. W ramach nadbudowy rekomendowano lekkie konstrukcje prefabrykowane (również o charakterze modułowym) dostosowane do funkcjonującej w budynkach wielkopłytowych koordynacji wymiarowej. Technologie te pozwalają

⁹ J. Szulc i wsp., *Budownictwo wielkopłytowe – Raport o stanie technicznym*, Instytut Techniki Budowlanej, Warszawa 2018, <https://budowlaneabc.gov.pl/budownictwo-wielkoplytowe-raport-o-stanie-technicznym> [data dostępu: październik 2023].

(...) przedłużanie życia istniejących budynków poprzez ich systematyczne renowacje może realnie zmniejszyć zanieczyszczenie nawet o 59%.

na znaczne skrócenie procesu realizacji nadbudów i niwelowanie występujących w jego trakcie uciążliwości dla mieszkańców eksploatowanych budynków. Zwrócono uwagę, że przed planowanymi działaniami budowlanymi konieczne są indywidualne oceny stanu technicznego i aktualizacje badań geotechnicznych.

Z prowadzonego przez Konfederację Budownictwa i Nieruchomości (KBIN) monitoringu dostępnych informacji o sektorze budowlanym wynika, że realizacje nadbudów to szansa na szybkie pojawienie się nowych mieszkań w całym kraju.

KORZYŚCI

Nadbudowa budynku umożliwia wykorzystanie istniejącej już infrastruktury technicznej, co wpływa na koszt inwestycji, a także stanowi działanie proekologiczne. Ten sposób realizacji nowych mieszkań może okazać się optymalny, aby zaspokajać potrzeby mieszkaniowe tych grup społecznych, które są narażone na wykluczenie komunikacyjne czy ekonomiczne, np. seniorów i rodzin wielodzietnych. Ponadto połączenie nadbudowywania budynków z ich termomodernizacją i transformacją energetyczną wpisuje się w politykę gospodarki niskoemisyjnej, a dzięki modernizacji systemów wentylacyjnych wpływa na jakość życia i stan zdrowia mieszkańców.

Realizacja nadbudów w Polsce powinna być oparta na poniższych elementach.

- Zeroenergetyczność (traktowana jako wymóg formalnoprawny) – podniesienie standardów energetycznych jest możliwe poprzez połączenie realizacji nadbudowy z transformacją energetyczną całego budynku, np. montaż fotowoltaiki na nadbudowie. Innym elementem poprawiającym parametry energetyczne podczas realizacji nadbudowy przykładowo może być wymiana stolarki okiennej w całym obiekcie.
- Poprawa zdrowia mieszkańców przez usprawnienie wentylacji (ewentualnie wentylacji mechanicznej z rekuperacją, która ma realny wpływ na podniesienie jakości powietrza w pomieszczeniach oraz redukcję strat ciepła).

OD REDAKCJI

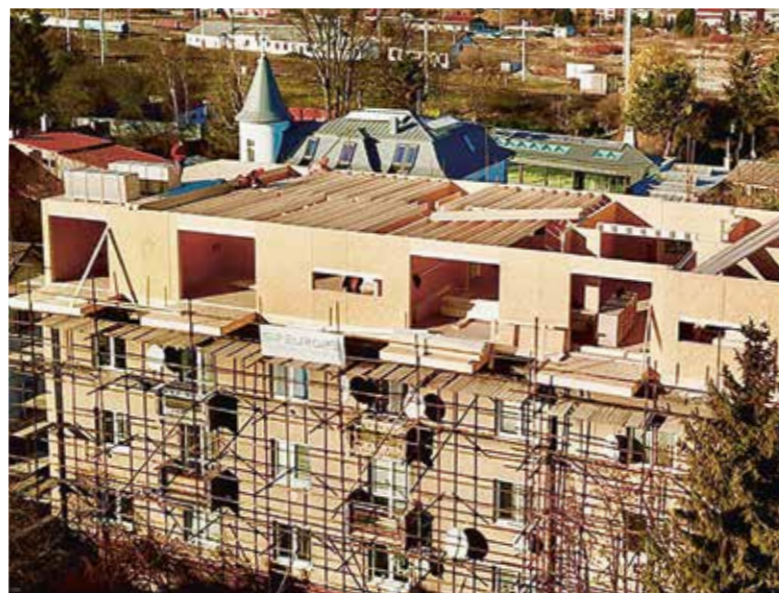
W artykule omówiono metody nadbudowywania miejskich średniowysokich budynków mieszkalnych, realizowane w ramach pozyskiwania dodatkowych, w miarę tanich powierzchni do zamieszkania. Metody te – dopuszczone przez obowiązujące w Polsce Prawo budowlane – były i są, choć niezbyt często, wykorzystywane przez inwestorów. Wkrótce będzie ich prawdopodobnie coraz więcej – zgodnie z tendencją modernizowania, przebudowywania i rozbudowywania istniejącej tkanki miejskiej zamiast budowania od nowa.

Proces nadbudowywania wymaga jednak wyjątkowo wnikliwej analizy przedprojektowej pod kątem możliwości nie tylko konstrukcyjnych i instalacyjnych, ale również – a może przede wszystkim – funkcjonalnych, estetycznych oraz krajobrazowych. Dlatego polskie Prawo budowlane przewiduje powstawanie nadbudów z uwzględnieniem wszystkich wymagań formalnoprawnych, zakończonych uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Z tych powodów zastrzeżenie budzi inicjatywa pominięcia obowiązujących przepisów i stworzenia nowej specustawy, zezwalającej na realizację nadbudów na dowolnych średniowysokich budynkach [nawet zabytkowych] w trybie nieuwzględniającym ani konsultacji społecznych wśród mieszkańców istniejącego obiektu, ani ewentualnych decyzji konserwatorskich, ani pozwoleń na budowę. Jest to praktyka nieuchronnie (i w szybkim tempie) prowadząca do demontażu Prawa inwestycyjnego. Nie ma żadnego uzasadnienia, zgodnie z którym uwarunkowania przestrzenne tak prowadzonych działań nie muszą podlegać zasadom planowania przestrzennego i Prawa budowlanego. Wręcz przeciwnie – z uwagi na konieczność wykorzystania istniejącej struktury i na zmiany gabarytów zastanej tkanki – powinno się dokonywać szczególnie starannej analizy.

Przytoczona w artykule Deklaracja, skierowana do władz ustawodawczych przez m.in. architektoniczne ośrodki akademickie, wymaga analiz systemowych i dalszej dyskusji w gronie ekspertów IARP.

(...) połączenie nadbudowywania budynków z ich termomodernizacją i transformacją energetyczną wpisuje się w politykę gospodarki niskoemisyjnej.



Nadbudowa w systemie konstrukcyjnym z paneli SE – SIP Europe, Poprad (Słowacja). fot. sip-europe.eu

- Poprawa dostępności i komfortu użytkownika budynku – nadbudowa wymaga, aby w obiekcie znajdował się dźwig osobowy. Większość rekomendowanych do nadbudowy niskich i średnio-wysokich budynków z okresu PRL nie ma wind, więc ich pojawienie się wpływa na komfort życia mieszkańców, w szczególności osób z niepełnosprawnościami, rodzin z małymi dziećmi i seniorów. W ramach Funduszy Europejskich realizowany jest – skierowany głównie do osób starszych i z niepełnosprawnościami – program *Dostępność Plus*, dzięki któremu można pozyskać fundusze na inwestycje wspierające dostępność budynków dla tych grup społecznych.
- Poszanowanie interesów i wymagań wszystkich stron procesu inwestycyjnego: właścicieli mieszkań, inwestorów, miejscowych władz i lokalnych instytucji.

NAUKOWA INICJATYWA

W czerwcu 2023 r. na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej odbyła się konferencja *Nadbudowa 3E: Ekonomia, Energooszczędność, Ekologia*. W ramach tego spotkania zawiązała się Grupa Inicjatywna, która złożyła na ręce Ministra Rozwoju i Technologii deklarację wsparcia realizacji nadbudów na zamieszkałych budynkach jako elementu zrównoważonej polityki mieszkaniowej. W skład Grupy weszło dziewięć podmiotów, m.in. Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej i Śląskiej, Instytut Techniki Budowlanej oraz Śląska Izba Budownictwa. W deklaracji zawarte zostały rekomendacje dla procedowania specustawy dotyczącej nadbudowywania budynków mieszkalnych w celu pozyskania nowych lokali mieszkalnych. ■



ZUZANNA NAPIERALSKA

dr inż. arch., architekt IARP, członek DSOIA RP, ukończyła Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej, gdzie obecnie pracuje na stanowisku adiunkta w Katedrze Projektowania Architektoniczno-Konstrukcyjnego; laureatka Nagrody Ministra Rozwoju i Technologii za rozprawę doktorską poświęconą powojennemu zespołom zabudowy jednorodzinnej Wrocławia w 2019 r.; autorka polskich i zagranicznych publikacji na temat powojennej architektury mieszkaniowej Polski



KRZYSZTOF BARANOWSKI

absolwent Wydziału Mechaniczno-Technologicznego Politechniki Warszawskiej, pracował w FSO i Metalexporcie, z którego był delegowany do prowadzenia budowy fabryki Massey Ferguson Libya; prowadził działalność gospodarczą w zakresie produkcji tworzyw sztucznych; 11 lat spędził na promocji gospodarczej Polski w strukturze placówek dyplomatycznych w USA i Meksyku; od 15 lat pracuje w Polskim Stowarzyszeniu Gipsu; od sześciu lat pełni społeczną funkcję prezesa w KBiN



JAROSŁAW SZULC

dr inż., ukończył Wydział Inżynierii Lądowej Politechniki Warszawskiej; obecnie pracuje w Instytucie Techniki Budowlanej na stanowisku adiunkta, pełni funkcję zastępcy kierownika Zakładu Konstrukcji Budowlanych, Geotechniki i Betonu; zaprojektował wiele obiektów budowlanych w kraju oraz za granicą; autor około 200 ekspertyz technicznych, a także publikacji w krajowych i zagranicznych monografiach, czasopiśmie technicznych i materiałach konferencji naukowych; członek komitetów technicznych PKN, Zarządu Oddziału Warszawskiego PZITB; wielokrotnie odznaczony przez ministerstwa za działalność publikacyjną, laureat Lauru Buildera

Specustawa w ujęciu prawnym

ROZMAWIAŁA: BEATA STOBIECKA



B. Stobiecka: Czy w pracy pani mecenas często pojawia się temat nadbudów?

J. Sebzda-Zaluska: Spotkałam się z takimi inwestycjami w Warszawie, ale nie wymagały one szczególnego uregulowania, bo były realizowane zgodnie z istniejącymi zapisami. Prawo daje możliwość wnoszenia nadbudów i są to często elementy, które pojawiają się w programach mających na celu poprawę stanu technicznego budynku. Jest to korzystne dla właścicieli lokali w tym obiekcie – podnosi się standard zamieszkania, pojawia się winda itd. Istnieją inwestorzy specjalizujący się w takich działaniach, ale oni nadbudowują dodatkowe kondygnacje tam, gdzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na to pozwalają. A są to najczęściej tereny, na których wysokość zabudowy jest wyższa niż budynek podlegający remontowi i modernizacji.

Czy proponowana specustawa o nadbudowach to zatem rozwiązanie, które może coś poprawić w procesie inwestycyjnym? Miałabym wątpliwości co do takiego rozwiązania, bo stałoby się ono polem do ewentualnych nadużyć. Proszę zauważyć, że założeniem każdej specustawy jest to, że możemy ją realizować niezgodnie z miejscowym planem zagospodarowania prze-

Jak z prawnego punktu widzenia można rozpatrywać powstawanie nadbudów na budynkach średniowysokich? Czy projekt specustawy, który reguluje ten proces, jest zasadny? Na te pytania odpowiada **Joanna Sebzda-Zaluska**, radca prawny specjalizująca się m.in. w zakresie procesu inwestycyjnego.

strzeni. Z jednej strony znajdujemy się w tej chwili w okresie, w którym realizuje się reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego ze wskazaniem na wprowadzenie ładu przestrzennego, zaburzonego w znacznej części Polski. Z drugiej strony próbujemy mnożyć specustawy, które nie muszą uznawać zapisów planów miejscowych i mogą ten ład jeszcze bardziej zaburzać.

Wysokość budynku i kąt nachylenia dachu są bardzo istotnymi parametrami, pojawiającymi się każdorazowo w planie miejscowym jako elementy obligatoryjne, będące pod szczególną kontrolą instancji nadzorujących. Właśnie to m.in. decyduje o zachowaniu wspomnianego ładu przestrzennego.

Specustawy mają też swoje wymagania, które w przypadku nadbudów nie zawsze mogłyby być spełnione.

Warto zwrócić uwagę, że początkowo specustawy były formułowane głównie dla inwestycji celu publicznego i mogły z nich korzystać konkretne grupy podmiotów, w szczególności publicznych. Przeznaczano je zatem dla niepełnego kręgu inwestorów, ograniczono podmiotowo i przedmiotowo, a tu mówimy o specustawie, w ramach której realizowany byłby cel niekoniecznie publiczny. Chyba że nadbudowy służyłyby wyłącznie powstawaniu mieszkań socjalnych, czyli zaspokajaniu potrzeb osób najbardziej potrzebujących.

Przykładowo, specustawa mieszkaniowa nie ograniczała podmiotowo inwestorów, natomiast wprowadzała pewne uregulowania na przyszłość, zakazując choćby zmiany sposobu użytkowa-

nia obiektu. Z kolei reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego wprowadziła zapis, że ustawa ta utraci ważność po dwóch latach. Specustawy są więc terminowe i nawet jeśli wprowadzają zakazy oraz ograniczenia na przyszłość, to w momencie kiedy przestają obowiązywać, ich regulacje tracą ważność. Wspomniane zabezpieczenie jest zatem wątpliwe i w przypadku specustawy o nadbudowach nie miałoby pewności, czy lokale mieszkalne rzeczywiście trafią do tych osób, do których powinny.

Dodatkowo, taka specustawa wprowadziłaby kategoryzację na lepszych i gorszych inwestorów, a przewagę miałby ten, kto korzystałby ze specustawy. Nie byłoby to sprawiedliwe.

Jestem za tym, aby system był otwarty, równy i opierał się na takich samych zasadach dla wszystkich, a specustawy mogły to wypaczać. Cel możemy osiągnąć tylko przez dopracowywanie powszechnie obowiązujących przepisów, a nie przez mnożenie terminowych regulacji szczególnych, mających za zadanie łątać dziury i przyspieszać procedury w obszarach, które w zwykłym trybie funkcjonują nieprawidłowo. ■



JOANNA SEBZDA-ZALUSKA

radca prawny; specjalizuje się w Prawie budowlanym, Prawie ochrony środowiska, planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz procedurach administracyjnych; na co dzień doradca DSOIA RP oraz członkini Izby; wykładowca Uczelni Łazarskiego w Warszawie [studia podyplomowe]; dwukrotnie wyróżniona tytułem „prawnik rekomendowany” w prestiżowym rankingu Legal 500

Budynki o niemal zerowym zużyciu energii

cz. 1. Charakterystyka energetyczna budynku – podstawy prawne

TEKST: JERZY ZURAWSKI

W Polsce charakterystyka energetyczna lub świadectwo energetyczne budynku są prawnie wymagane od 2009 r. Ze względu na brak entuzjazmu wśród właściwych polityków i ministrów atmosfera wokół tematu była jednak nieprzychylna.

Notariusze i prawnicy wpadli na pomysł skutecznego obejścia wymogu, a pracownicy Ministerstwa Infrastruktury ulegli sugestii niechętnych temu wymogowi osób, wśród których znaleźli się również projektanci i – co niezrozumiale – poszukujący nieruchomości. Wymaganie zredukowano więc do minimum, a jako sytuacje obowiązkowo objęte koniecznością wystawiania świadectw wskazano sprzedaż i najem mieszkań. Wymagań prawnych należycie przestrzegali jednak tylko deweloperzy, inni stosowali różne prawne uniki. Dopiero wprowadzenie kar, także pieniężnych, oraz bardziej rygorystyczne podejście nadzoru budowlanego zmieniły i nadal zmieniają nastawienie uczestników procesu inwestycyjnego do tej sprawy. Zdarzały się sytuacje, w których nadzór budowlany nie chciał wydać decyzji o pozwoleniu na użytkowanie tylko z powodu niespełnienia wymagań odnoszących się do wskaźnika nieodnawialnej energii pierwotnej (EP). To, co do niedawna było obowiązkiem bez żadnych konsekwencji, dziś może mieć skutki prawne i ekonomiczne. Przeanalizujmy zatem obowiązujące obecnie prawo.

ETYKIETOWANIE ENERGETYCZNE – POCZĄTKI

W 1979 r. została opublikowana dyrektywa 79/530/EEC w sprawie wskazywania poprzez etykietowanie

energetyczne zużycia energii przez urządzenia gospodarstwa domowego. Pierwsza opracowana na podstawie tego dokumentu etykieta nie spotkała się jednak z dużym zainteresowaniem ze strony producentów ani adresatów.

Kolejnym krokiem w tym kierunku była dyrektywa 92/75/EWG z 1992 r. w sprawie wskazania zużycia energii oraz innych zasobów przez sprzęt gospodarstwa domowego. Celem zarządzenia z 1992 r. było ograniczenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego dzięki racjonalnemu wykorzystywaniu energii w jak najliczniejszej grupie urządzeń AGD: chłodziarkach, chłodziarkozamrażarkach, pralkach i pralkosuszarkach, piekarnikach elektrycznych, urządzeniach klimatyzacyjnych, zmywarkach, a także lampach. Wraz ze wzrostem cen energii etykietowanie energetyczne tego sprzętu zaczęło stopniowo zdobywać zwolenników. W konsekwencji radykalnie zmienił się profil energetyczny produkowanych urządzeń. Dziś przy zakupie AGD jedną z najważniejszych dla kupującego informacji jest energochłonność.

Jak wiadomo, do produktów objętych etykietowaniem energetycznym należą również komputery, monitory, telewizory, a nawet mieszkania i domy. Kolejne dyrektywy UE rozszerzyły tę grupę również o takie urządzenia, jak kotły i pompy ciepła, a także budynki, które odpowiadają za zużycie.

PODSTAWOWE AKTY PRAWNE

Podstawowe akty prawne, określające zasady i zakres wymagań dotyczących oszczędności energii i izolacyjności cieplnej budynku, zostały zamieszczone w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane [Dz.U. z 1994 r. nr 89, poz. 414];
- Ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków [Dz.U. z 2014 r., poz. 1200];
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U. z 2008 r. nr 201, poz. 1238];
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego [Dz.U. z 2020 r., poz. 1609];
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej [Dz.U. z 2008 r. nr 201, poz. 1240].

Do ww. aktów prawnych dochodzą normy określające wprost zasady sporządzania charakterystyki energetycznej oraz normy obejmujące zagadnienia izolacji termicznej przegród, szczelność powietrzną, wentylację, źródło ciepła, chłodu itd. Początki etykietowania energetycznego urządzeń i wyrobów sięgają końca lat 70. XX w. Dziś takie etykiety pojawiają się na wszystkich urządzeniach zużywających energię.

DYREKTYWY DOTYCZĄCE BUDYNKÓW

Pierwszą dyrektywę w sprawie charakterystyki energetycznej budynku (EPBD) opublikowano w 2002 r.¹,

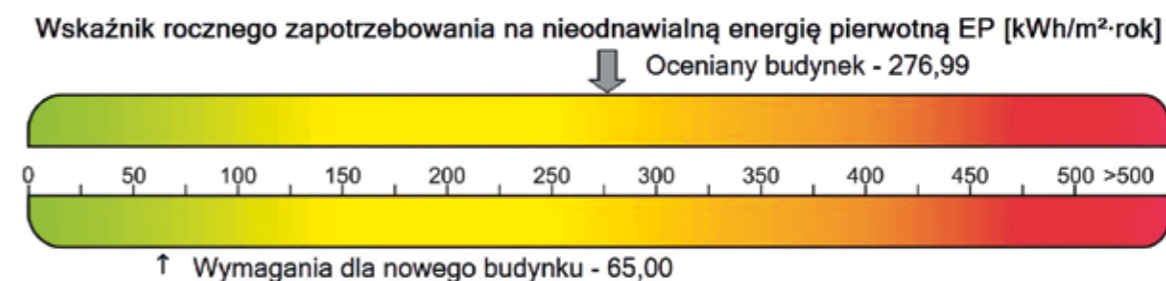
- 1 Dyrektywa 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

a kolejne ukazały się w latach 2010², 2012³ i 2018⁴. Ze względu na pojawienie się nowych norm zmodyfikowano metodologię określania charakterystyk energetycznych budynków oraz wprowadzono klasy energetyczne od A do G. Dyrektywa 2018/844 przypieczętowała zmiany w kilku głównych obszarach, które będą miały wpływ na rynek budowlany:

- wszystkie nowe budynki w UE będą spełniały standard zeroemisyjności od 2028 r.;
- budynki będące własnością instytucji publicznych mają spełniać powyższy warunek już od 2026 r.;
- instalacje fotowoltaiczne będą obowiązkowe w nowych budynkach;
- państwa członkowskie będą zobligowane do stopniowego wycofywania ogrzewania paliwami kopalnymi do 2035 r.;
- budynki mieszkalne będą musiały osiągnąć co najmniej klasę energetyczną E do 2030 r., a do 2033 r. – klasę D (w skali od A do G);
- będzie obowiązywać odejście od ogrzewania paliwami kopalnianymi i zakaz dotacji dla właścicieli kotłowni na paliwo;
- zostanie wprowadzona elektromobilność i gotowość budynków do obsługi sieci inteligentnych.


Długoterminowa strategia renowacji, wymagana przez dyrektywę, została opracowana i przyjęta przez rząd w 2022 r. Wdrożono też pakiet *Fit for 55*, którego celem jest dostosowanie unijnego prawodawstwa do nowego planu redukcji emisji gazów cieplarnianych o co najmniej 55% do 2030 r. (w stosunku do poziomu z 1990 r.).

- 2 Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.
- 3 Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/27/UE z dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej, zmiany dyrektyw 2009/125/WE i 2010/30/UE oraz uchylecia dyrektyw 2004/8/WE i 2006/32/WE.
- 4 Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/844 z dnia 30 maja 2018 r. zmieniająca dyrektywę 2010/31/UE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków i dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej.



ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

OCENIANY BUDYNEK

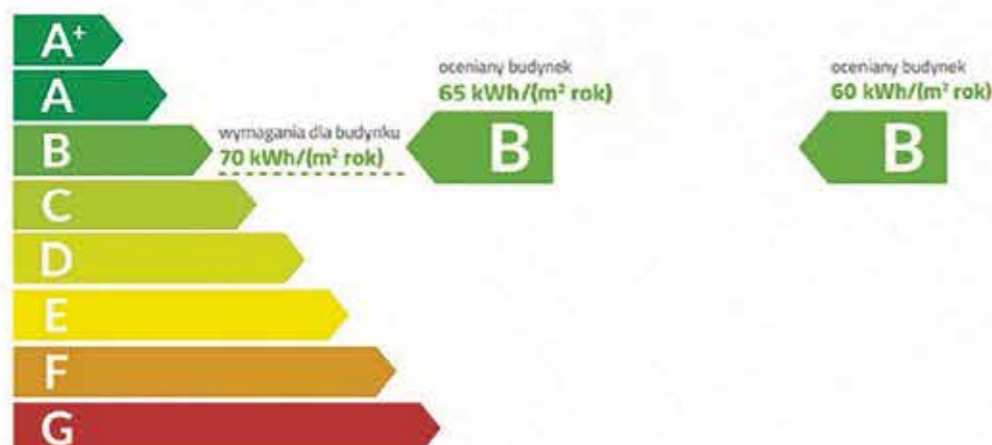
Rodzaj budynku	budynek mieszkalny	
Przeznaczenie budynku	jednorodzinny	
Adres budynku	-	
Rok oddania do użytkowania budynku	2021	
Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza	120 m ²	
Wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU	50 kWh/(m ² rok)	
Wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK	70 kWh/(m ² rok)	

Ogrzewanie i wentylacja Chłodzenie Ciepła woda użytkowa Oświetlenie

KLASA ENERGETYCZNA

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP*

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię dostarczoną netto ED**



*Użytkownik musi mieć świadomość, że wskaźnik EP oznacza wysoki efektywności energetycznej budynku, co przyczynia się do ochrony zasobów naturalnych i środowiska.
**Użytkownik musi mieć świadomość, że wskaźnik ED wskazuje na wysoki poziom oceny systemów technicznych w budynku, wysoki efektywności energetycznej oraz niskie koszty eksploatacji budynku. Ujemne wartości wskaźnika ED oznaczają, że wyeksportowana woltaż energii nie dostarczone do zaspokojenia jego potrzeb.

WSKAŹNIKI ŚRODOWISKOWE



Imię i nazwisko _____
 Nr wpisu do wykazu _____
 Data wystawienia _____

FOCUS

Projekt graficzny nowego świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

PRAWO BUDOWLANE I CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

W zakresie energochłonności budynków oraz zużycia zasobów naturalnych Prawo budowlane (PB) wskazuje na obowiązek sporządzania charakterystyki energetycznej budynku (na etapie projektowania) oraz świadectwa jego eksploatacji.

Pierwotnie świadectwa charakterystyki energetycznej zakładały uruchomienie mechanizmów rynkowych sprzyjających budowie domów bardziej energooszczędnych, niż wynika to z minimalnych wymagań prawnych. Nigdy jednak się to nie wydarzyło. Brak wsparcia rządowego, nieustanne zmiany wymogów, wyśrubowane wartości minimalne odnoszące się do energochłonności budynków oraz wysokie koszty sprawiły, że spełnienie założenia stało się bardzo trudne.

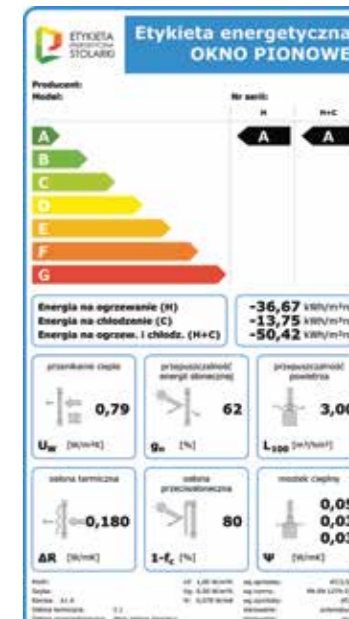
W art. 5 ust. 1 pkt 1 PB opisano wymagania powiązane, dotyczące:

- f) „oszczędności energii i izolacyjności cieplnej” – spełnienie wymagań w zakresie współczynnika nieodnawialnej energii pierwotnej (EP) potwierdza, że budynek jest niemal zeroenergetyczny pod warunkiem zapewnienia izolacji termicznej przegród zgodnej z WT 2021;
- g) „zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych” – wartość graniczna współczynnika nieodnawialnej energii pierwotnej została określona na podstawie zasad zrównoważonego rozwoju, zatem w przypadku spełnienia wymagań dotyczących EP można przyjąć, że w zakresie zużycia energii wymóg zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych również będzie spełniony.

Z kolei art. 5 ust. 1 pkt 2 zobowiązuje, aby budynki spełniały „warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio



Etykieta energetyczna pompy ciepła.



Etykieta energetyczna okna.

do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników”. Założenia te uznaje się za spełnione, gdy budynek jest zgodny z wymaganiami w zakresie EP.

Zasadom zrównoważonego rozwoju odpowiada wymóg art. 5 ust. 1 pkt 8, który mówi, że „odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej” powinno obejmować analizę usytuowania budynku w celu wyboru najkorzystniejszego rozwiązania, tzn. dającego minimalne zużycie energii. Jednak w mojej ponad 25-letniej praktyce inżynierskiej takie analizy miały miejsce dwa lub trzy razy.

W dalszej części PB [art. 5 ust. 2a] mowa jest o tym, że „w nowych budynkach oraz istniejących budynkach poddawanych przebudowie lub przedsięwzięciu

Tabela 1. Optymalizacja energetyczna ze względu na usytuowanie budynku na działce

Usytuowanie względem stron świata	EP	Powierzchnia ogrzewana	Zużycie energii pierwotnej	Wzrost zużycia energii w stosunku do położenia optymalnego	Zwiększone zużycie energii po 25 latach
	kWh/(m ² ·rok)	m ²	kWh/rok	kWh/rok	kWh/rok
N-S	51,7	1641	84 839,7	410,25	10 256,25
NE-SW	51,64	1641	84 741,24	311,79	7794,75
E-W	51,47	1641	84 462,27	32,82	820,5
SE-NW	51,86	1641	85 102,26	672,81	16 820,25
POŁOŻENIE OPTIMALNE S-N	51,45	1641	84 429,45	0	0
SW-NE	51,81	1641	85 020,21	590,76	14 769
W-E	51,87	1641	85 118,67	689,22	17 230,5
NW-SE	51,62	1641	84 708,42	278,97	6974,25

służącemu poprawie efektywności energetycznej w rozumieniu przepisów o efektywności energetycznej [...] zaleca się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię wytworzoną z odnawialnych źródeł energii oraz umożliwiających wytwarzanie energii z takich źródeł, a także technologie mające na celu budowę budynków o wysokiej charakterystyce energetycznej”.

W części PB dotyczącej zakończenia procesu budowy zamieszczono informację o obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie: „inwestor jest obowiązany dołączyć kopię świadectwa charakterystyki energetycznej przekazanego w postaci papierowej albo wydruk świadectwa charakterystyki energetycznej [SCHEB – przyp. autora] przekazanego w postaci elektronicznej” [art. 57 ust. 1 pkt 6a], które jest swego rodzaju ekspertyzą budowlaną. W przypadku gdy SCHEB nie spełnia wymagań warunków technicznych, istnieje wątpliwość, czy należy udzielić pozwolenia na użytkowanie. Jeżeli budynek nie jest zgodny z wymogami PB oraz WT, może nie być dopuszczony do użytkowania.

Z kolei w części związanej z eksploatacją budynku zamieszczony jest wymóg dotyczący SCHEB, mówiący, że „właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu [...] opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania” [art. 63 ust. 1]. Natomiast zgodnie z art. 64 ust. 3 „protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym [...] świadectwo charakterystyki energetycznej” powinny być przy przeglądzie dołączane do książki tego obiektu.

USTAWA O CHARAKTERYSTYCE ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW

W tej ustawie zostały określone zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej. Zamieszczona w dokumencie definicja charakterystyki energetycznej budynku mówi, że jest to „zbiór danych i wskaźników energetycznych budynku lub części budynku, określających całkowite zapotrzebowanie na energię niezbędną do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem” [art. 2 pkt 3].

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć kopię świadectwa charakterystyki energetycznej. Obowiązki te nie dotyczą budynku [art. 3 ust. 4]:

- „1. podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. używanego jako miejsce kultu i do działalności religijnej;
3. przemysłowego oraz gospodarczego niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego;
4. mieszkalnego, przeznaczonego do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
5. wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50 m²;
6. gospodarstw rolnych o wskaźniku EP określającym roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kWh/(m²·rok)”.

Do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej wykorzystuje się metodologię wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub jego części. Świadectwo jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia i traci ważność przed upływem terminu, jeżeli w wyniku przeprowadzonych robót budowlano-instalacyjnych charakterystyka energetyczna budynku lub jego części uległa zmianie.

Świadectwo może sporządzić osoba wpisana do wykazu, która spełnia jeden z trzech warunków [zgodnie z art. 17]:

- posiada dyplom studiów wyższych zakończonych uzyskaniem tytułu zawodowego inżyniera, inżyniera architekta, inżyniera architekta krajo-brazu, inżyniera pożarnictwa, magistra inżyniera architekta, magistra inżyniera architekta krajo-brazu, magistra inżyniera pożarnictwa albo magistra inżyniera;
- uzyskała dyplom studiów wyższych innych niż wymienione powyżej oraz dodatkowo dokument potwierdzający ukończenie studiów podyplomowych, których program uwzględnia zagadnienia związane z charakterystyką energetyczną budynków, wykonywaniem audytów energetycznych budynków, budownictwem energooszczędnym i odnawialnymi źródłami energii;
- posiada uprawnienia budowlane oraz potwierdzający je dokument [np. decyzję o nadaniu uprawnień budowlanych].

WARUNKI TECHNICZNE

Oszczędność energii i izolacyjność cieplna zostały opisane przez parametryzację energetyczną budynku.

Zgodnie z § 328 ust. 1 warunków technicznych (WT) „budynek i jego instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, klimatyzacyjne, ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, gospodarczych i magazynowych – również oświetlenia wbudowanego, powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający spełnienie wymagań minimalnych:

1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m²·rok)] [...]”.

W przypadku budynku podlegającego przebudowie wymagania minimalne przyjmuje się za spełnione, jeżeli jego „przegrody oraz wyposażenie techniczne odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia” [§ 329 ust. 1a WT].

Aby obliczyć maksymalną wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną [EP], należy postąpić wzorem [§ 329 ust. 1]:

$$EP = EP_{H+W} + \Delta EP_C + \Delta EP_L \text{ [kWh/(m}^2\text{·rok)]}$$

gdzie:

EP_{H+W} – częściowa wartość wskaźnika EP na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej,

ΔEP_C – częściowa wartość wskaźnika EP na potrzeby chłodzenia,

ΔEP_L – częściowa wartość wskaźnika EP na potrzeby oświetlenia.

INFORMACJE REKLAMOWE

W ogłoszeniu lub reklamie dotyczących sprzedaży lub najmu budynku bądź jego części trzeba podać [od 28 kwietnia 2023 r.]:

- wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, energię końcową, nieodnawialną energię pierwotną;
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową;
- jednostkową wielkość emisji CO₂.

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA W PROJEKTACH

Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego⁵ wprowadziło zmiany, które sklasyfikowały charakterystykę energetyczną budynku jako część projektu technicznego. Na etapie projektu architektoniczno-budowlanego należy oszacować zapotrzebowanie na energię, co w konsekwencji stanowi wykonanie charakterystyki energetycznej budynku. Bilans energetyczny wykorzystuje

Tabela 2. Zestawienie wyników dla budynku, który nie spełnia wymagań w zakresie EP

Ocena charakterystyki energetycznej budynku		
Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek	Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 52,00 kWh/(m ² ·rok)	EP = 57,50 kWh/(m ² ·rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 67,02 kWh/(m ² ·rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną	EP = 73,37 kWh/(m ² ·rok)	
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	ECO ₂ = 0,0421 t CO ₂ /(m ² ·rok)	
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	Uo _{ze} = 64,22%	

Tabela 3. Zestawienie wyników dla budynku, który spełnia wymagania w zakresie EP

Ocena charakterystyki energetycznej budynku		
Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek	Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 18,94 kWh/(m ² ·rok)	EP = 70,00 kWh/(m ² ·rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 22,54 kWh/(m ² ·rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną	EP = 51,62 kWh/(m ² ·rok)	
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	ECO ₂ = 0,0127 t CO ₂ /(m ² ·rok)	
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	Uo _{ze} = 0,00%	

⁵ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.



PRZED OPTYMALIZACJĄ
 PO OPTYMALIZACJI
 OSZCZĘDNOŚCI
 OSZCZĘDNOŚCI PROCENTOWE

	ENERGIA		MOC	KOSZTY	
	użytkowa	końcowa		zł/rok	zł/(m²·mc)
Ogrzewanie i wentylacja:	14,4	10,8	4,7	1468,62	0,94
Ciepła woda użytkowa:	24,1	23,3	11,4	1132,78	0,72
Chłodzenie:	7,9	5,7	5,0	775,06	0,49
Oświetlenie:	0,0	0,0	0,0	0,00	0,00
ZAPOTRZEBOWANIE ŁĄCZNE:	46,3	49,8	75,0	3376,46	2,16

Wyniki przeprowadzonej analizy AZE z wykorzystaniem kotła gazowego [stan aktualny] oraz pompy ciepła [stan po optymalizacji].

się w – połączonej z analizą technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości – realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych do zaopatrywania w energię i ciepło, a także decentralizowanych systemów dostawy energii opartych na źródłach odnawialnych [pompy ciepła, energia słoneczna, energia wiatrowa, geotermia]. Analiza AZE (alternatywnych źródeł energii) powinna objąć kogenerację, czyli wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej, lub trigenerację, czyli produkcję ciepła, chłodu i energii elektrycznej, a także generowanie ogrzewania lub chłodzenia lokalnego bądź blokowego, w szczególności gdy całkowicie lub częściowo opiera się na energii ze źródeł odnawialnych. Mimo że jest to skomplikowane, można wykonać takie analizy z wykorzystaniem specjalistycznych, ale bardzo prostych w obsłudze programów komputerowych.

Wymienione wyżej analizy należy wykonać według schematu:

- oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia – na podstawie dostępnych podstawowych nośników energii: gazu i energii elektrycznej sieciowej;
- analiza dostępnych nośników energii – w jej dalszej części należy wyeliminować nośniki energii technicznie niemożliwe do zastosowania;
- wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: albo systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego, albo systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego;
- obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię – obliczenia można wykonać z wykorzystaniem prostego czasu zwrotu poniesionych nakładów [SPBT] lub na podstawie wartości bieżącej netto [NPV];

- wyniki analizy porównawczej na podstawie SPBT i wybór systemu zaopatrzenia w energię.

W odniesieniu do budynku wykonuje się analizę „technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie klimatyzowanej” (§ 20 ust. 1 pkt 10 rozporządzenia).

PODSUMOWANIE

Obowiązek posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub jego części w określonych sytuacjach wynika z prawa europejskiego. Celem wprowadzenia obowiązku sporządzania takich świadectw jest promowanie budownictwa efektywnego energetycznie i zwiększanie świadomości społecznej w zakresie możliwości uzyskania oszczędności energii w budynkach. Dzięki informacjom zawartym w świadectwie właściciel, najemca lub użytkownik budynku mogą określić orientacyjne roczne zapotrzebowanie na energię, a tym samym jej koszt.

Świadectwo trzeba przekazać nabywcy lub najemcy w momencie, gdy budynek, jego część lub lokal będzie wynajmowany, zbywany na podstawie umowy sprzedaży lub umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. ■

→

JERZY ŻURAWSKI
projektant konstruktor, audytor energetyczny; ukończył studia podyplomowe w zakresie realizacji inwestycji według procedur FIDIC; wykładowca; autor kilkudziesięciu artykułów na temat budownictwa energooszczędnego, termomodernizacji, współautor programów do świadectw energetycznych budynków oraz audytów energetycznych

cyfryzacja

Nowe oblicze BIM

ROZMAWIAŁA: BEATA STOBIECKA

Listopadowa konferencja, rozwój technologii BIM oraz cyfryzacja procesu zatwierdzania projektów, a także fascynacja nowymi rozwiązaniami i obawy wobec pojawiających się wyzwań – to główne wątki rozmowy z architektami **Pawłem Przybyłowiczem** i **Maciejem Szymanikiem** z firmy WSC.



Paweł Przybyłowicz

Beata Stobiecka: Konferencja i warsztaty *Nowe Oblicze BIM*, zorganizowane przez firmę WSC w listopadzie 2023 r., podjęły próbę wyjaśnienia i rozpowszechnienia nowego spojrzenia na architekturę oraz budownictwo w czasie, gdy wdrażana jest strategia zrównoważonego rozwoju i regeneracji. Analiza ta odbywała się m.in. z perspektywy projektowania w technologii BIM. Wybór prelegentów i poruszonych tematów wskazuje na szerokie spektrum przekazanych doświadczeń – od filozoficzno-naukowych przez techniczno-technologiczne do praktycznych, biznesowych, pokazujących choćby przykłady konkretnych rozwiązań cyfryzacyjnych stosowanych w całym procesie inwestycyjnym w innych krajach. Co według Panów było najważniejszym elementem spotkań konferencyjnych i czym najbardziej interesowali się odbiorcy?



Maciej Szymanik

Paweł Przybyłowicz: Konferencja *Nowe Oblicze BIM* była wyjątkową okazją do spojrzenia w przyszłość branży budowlanej. Integracja różnych obszarów przemysłu istotnie zmienia obraz projektowania i realizacji inwestycji budowlanych. Wszelkie otaczające nas dane, możliwość ich automatycznego pozyskiwania oraz przetwarzania zapewniają lepszą komunikację i współpracę zespołową, ale nie tylko. Rozwój w tym zakresie przyczynia się również do powstawania nowych rozwiązań, a ponowne wykorzystanie wiedzy podnosi jakość i efektywność wielu procesów projektowania.

Omawiane w trakcie konferencji zagadnienia, takie jak sztuczna inteligencja i cyfrowe bliźniaki budynków, umożliwiają skuteczne i efektywne reagowanie na potrzeby przyszłych użytkowników, a cyfryzacja całego procesu inwestycyjnego, wdrażanie automatycznego sprawdzania i zatwierdzania projektów czy rezy-

gnacja z papierowego obiegu dokumentów ułatwiają spełnianie wymagań z zakresu neutralności klimatycznej.

Maciej Szymanik: Dokładnie tak. Do tego, co powiedział Paweł, warto dodać, że podczas *Nowego Oblicza BIM* udało nam się zebrać w jednym miejscu nie tylko kilkunastu specjalistów z całego świata, którzy dzielili się swoimi doświadczeniami w pracy nad różnymi projektami, ale również – a może przede wszystkim – kilkuset uczestników zainteresowanych tematyką BIM z naszego rodzimego rynku. Były to osoby zarówno mające doświadczenie w realizacji tego rodzaju projektów, jak i stawiające w tym obszarze pierwsze kroki. Całą tę grupę łączyła jednak chęć dzielenia się własną wiedzą i poszukiwania odpowiedzi na nurtujące pytania. Myślę, że właśnie ten dwoisty charakter wydarzenia stanowi o jego sile i jest czymś, co warto podkreślić.

Od znanych architektów projektujących w BIM często słyszę, że to narzędzie powinno być wykorzystywane już od wczesnej fazy planowania inwestycji i projektu koncepcyjnego. Temu zagadnieniu było zresztą poświęcone jedno z wystąpień konferencyjnych.

M.S.: Jest to bardzo rozsądne podejście. Trzeba pamiętać, że właśnie na etapie koncepcyjnym podejmujemy wiele decyzji projektowych, które – choć z czasem podlegają ewolucji – definiują kształt inwestycji i jej wyraz architektoniczny oraz funkcjonalny. Często spotykamy się z obawą architektów, że narzędzia BIM będą ograniczać ich kreatywność, jednak doświadczenie pokazuje, że jest dokładnie odwrotnie. Cyfryzacja i automatyzacja pozwalają znacząco zmniejszyć nakłady pracy potrzebne do wykonywania powtarzalnych i odtwórczych czynności, takich jak tworzenie dokumentacji. W rezultacie architekci zyskują więcej czasu na to, co najważniejsze – kreatywne działanie i poszukiwanie najlepszych rozwiązań.

P.P.: BIM to nie tylko rozwiązania informacyjne polegające na wykorzystaniu cyfrowych modeli budynków w całym procesie

Najważniejszymi osobami w procesie projektowym byli, są i będą architekci.

realizacji inwestycji. To również wiążąca się z tym możliwość gromadzenia i udostępniania informacji w każdym momencie tego procesu, co podnosi efektywność i skuteczność współpracy zespołów projektowych. Jest to istotne zwłaszcza na początkowych etapach projektowania, kiedy udział jak największej liczby osób pozwala na wspólne wypracowanie optymalnych rozwiązań.

BIM skutecznie wspiera to założenie, dostarczając narzędzia i metody prowadzenia procesu projektowania „od ogółu do szczegółu”, co umożliwia ciągłą kontrolę przebiegu projektu. Zestawienia generowane z modelu bryłowego w początkowej fazie koncepcji pozwalają na sprawdzenie podstawowych wskaźników inwestycji i weryfikację ich zgodności z przedstawionymi wymaganiami.

Proces modelowania i dostarczania informacji każdorazowo podlega uzgodnieniu, tak by ich dostępność z jednej strony umożliwiała skuteczne podejmowanie decyzji, a z drugiej – nie prowadziła do nadmiernego obciążenia projektanta oraz zapewniała stopniowy rozwój modeli BIM zgodnie z rozwojem projektu.

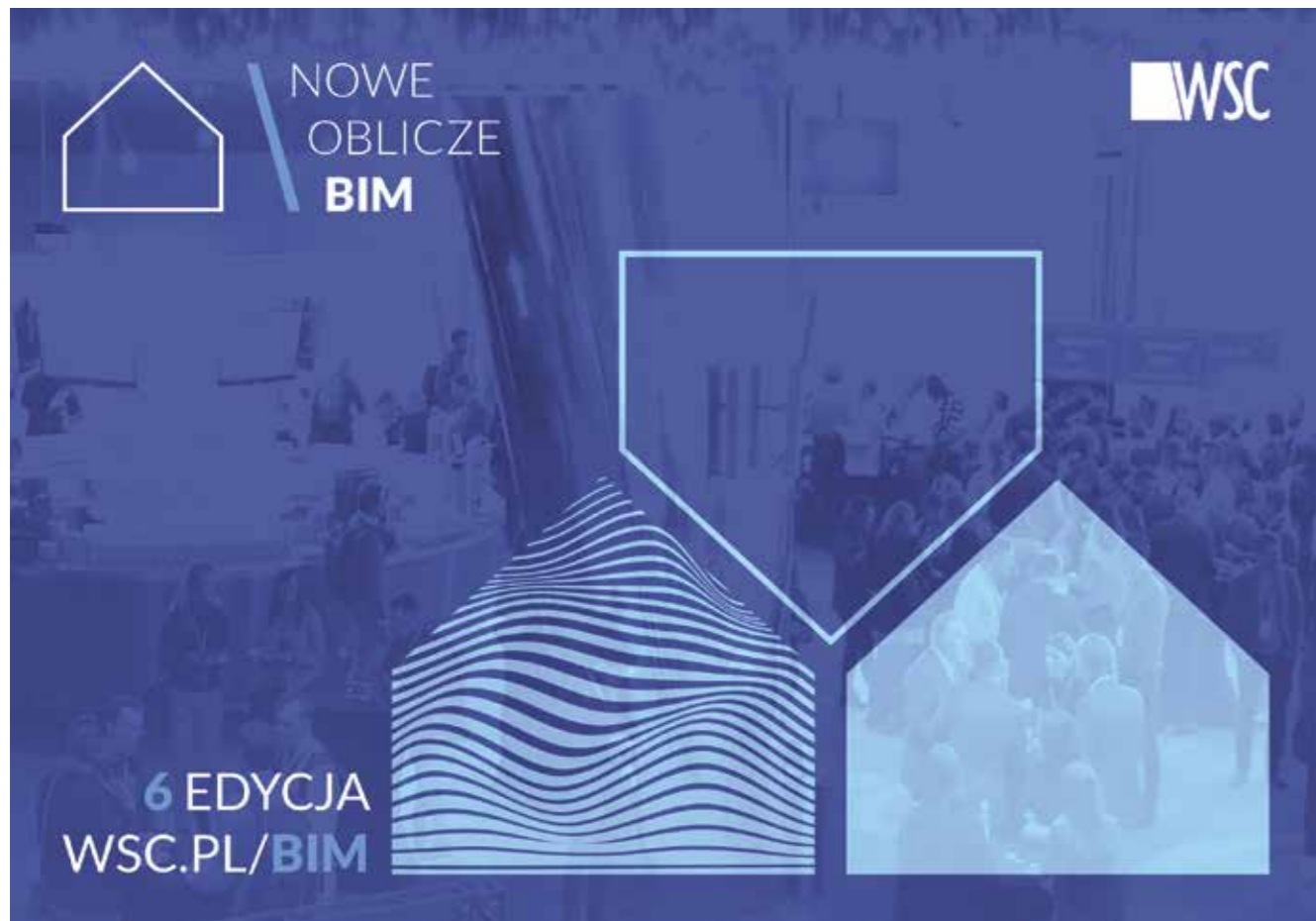
Architektów trochę niepokoi fakt, że BIM menedżerowie nie muszą być uprawnionymi członkami IARP. A to przecież najważniejsze osoby kierujące procesem projektowym, choć odpowiedzialność za wielobranżowo zaprojektowany obiekt chyba wciąż spoczywa na architekcie.

Może to być niebezpieczne w sytuacjach, w których do głosu powinny dojść wiedza i doświadczenie, a nie sprawność w obsłudze narzędzia do projektowania. Czy przewidywana jest jakaś zmiana w tej sprawie?

M.S.: Nie zgadzam się z postawioną w pytaniu tezą. Najważniejszymi osobami w procesie projektowym byli, są i będą architekci. Rolą BIM menedżerów jest wspieranie zespołów projektowych w działaniach oraz w optymalizacji pracy. To samo można powiedzieć o menedżerach projektów czy o trochę dziś zapomnianych CAD menedżerach – osobach, które też nie muszą być architektami. U podstaw BIM leżą współpraca i otwartość, a celem działań menedżerów BIM jest podnoszenie kompetencji zespołów projektowych. Wprowadzane przy okazji narzędzia cyfrowe pozwalają na nieporównywalnie większą kontrolę, obniżając przy tym ryzyko powstania błędów w projekcie. Jako architekt czułbym się znacznie bezpieczniej, pracując przy przedsięwzięciu opierającym się na metodzie BIM, ponieważ wstępna realizacja obiektu w środowisku cyfrowym pozwala uniknąć niespodzianek na budowie.

P.P.: Zmiany w realizacji inwestycji mają wpływ nie tylko na rolę i zakres odpowiedzialności poszczególnych uczestników tego procesu, ale również na sposób ich kształcenia i osiągania przez nich pozycji zawodowej. Nie jest regułą, że to architekt zostaje BIM menedżerem. Taka osoba nie przejmuje jednak odpowiedzialności za cały proces projektowania, tylko planuje, organizuje i działa w obszarze rozwiązań BIM, tak by efektywnie wspierały one ten proces i pozwalały na skuteczne osiągnięcie założonych celów.

Dostępne na rynku szkolenia oraz bogata oferta studiów podyplomowych to wartościowa propozycja dla osób, które chcą się w tym zakresie rozwijać i realizować zawodowo. Obawy co do odpowiedniego poziomu wiedzy dotyczą w takim samym stopniu zagadnień projektowania branżowego, jak i umiejętności wykorzystania BIM. Tak jak powiedział Maciek, zasadniczy akcent powinien być położony



na szeroko rozumianą interdyscyplinarność, umiejętność użycia różnych metod oraz zapoznanie projektantów z narzędziami ułatwiającymi komunikację.

Zatwierdzanie projektów z pominięciem wersji papierowej w technologii BIM usprawnia proces inwestycyjny i z sukcesem funkcjonuje w niektórych krajach europejskich. Z relacji spotkań ACE wiadomo jednak, że np. w Wiedniu, gdzie są trzy możliwe ścieżki uzyskiwania zezwolenia na budowę, akurat ta z użyciem BIM doczekała się w ciągu ostatnich dwóch lat tylko jednego projektu. Czy sądzą Panowie, że w Polsce będzie inaczej? Lepiej? Tak jak w innych krajach nadbaltyckich oraz Skandynawii?

P.P.: Przedstawione na konferencji przykłady cyfryzacji budowlanych procesów administracyjnych z Estonii czy wdrożenia prowadzone w Finlandii i Norwegii poka-

zują, że jest to jeden z istotnych kierunków wykorzystania technologii BIM na poziomie realizacji celów krajowych. Chodzi nie tylko o zastąpienie papierowej wersji dokumentacji, ale również o poszerzenie obszaru korzyści wynikających z wdrożenia BIM. Cyfryzacja procesu zatwierdzania projektów do pozwolenia na budowę to także wykorzystanie modeli BIM do ich automatycznego sprawdzania.

W szerszym ujęciu oznacza to ujednolicenie wymagań, niezależnienie ich od władz lokalnych, jednakową ocenę identycznych rodzajów projektów lub umożliwienie projektantowi wstępnej kontroli projektu przed jego złożeniem. W dalszej perspektywie pozwoli to na odciążenie organów administracji i podniesienie jakości projektów, a pozyskane w tym procesie informacje cyfrowe będzie można wykorzystywać do innych celów, np. zarządzania nieruchomością w większej skali lub analizy skutków zmian w przepisach w przyszłości.

M.S.: Wiele zależy od tego, w jaki sposób regulacje dotyczące BIM zostaną wdrożone w naszym kraju. Jeśli podejmiemy do tego w sposób rozsądny, będziemy w stanie zmienić opóźnienie we wprowadzeniu tych regulacji w naszą przewagę. Musimy analizować, co się sprawdziło w innych państwach i korzystać z okazji, kiedy mamy szansę uczyć się na cudzych błędach. To jest zresztą jeden z celów naszej konferencji – chcemy pokazywać przykłady z innych miejsc na świecie, aby skłonić do refleksji i szczegółowego zgłębienia doświadczeń innych. W tym wypadku chodzi o to, żeby Polak był mądry przed szkodą.

P.P.: Skuteczne wdrożenie BIM wiąże się nie tylko ze zmianą w obszarach związanych z projektowaniem czy ze wspomagającymi je narzędziami. Mierzymy się również z koniecznością zmiany wielu przyzwyczajeń dotyczących współpracy i relacji pomiędzy uczestnikami tego

procesu. Z jednej strony – wdrażając BIM na poziomie krajowym, musimy brać pod uwagę specyfikę naszego rynku budowlanego i kulturę współpracy, a z drugiej – bez zmian w tym zakresie oraz całościowego, zintegrowanego podejścia do wdrożenia może nie przełożyć się ono na uzyskanie planowanych korzyści w skali kraju.

Na koniec kilka wątpliwości w kontrze do zachwyty tym wszystkim, co daje BIM. Nowy Europejski Bauhaus uczy nas – architektów – pokory wobec natury i otoczenia, skromności w życiu i projektowaniu, rzuca wprost hasło: „mniej budowania, więcej remontowania”. Namawia też do powrotu do rzemiosła, lokalności, rzemiosła, rezygnacji ze skomplikowanych i energochłonnych technologii. BIM jest oczywiście narzędziem do każdej pracy projektowej, w trudnych warunkach praca w 3D sprawdza się nawet bardziej, ale jest to narzędzie kosztowne, z którego w Polsce mogą korzystać jedynie większe, bogatsze pracownie. A remonty, przeróbki, drobne rozbudowy czy modernizacje wykonują najczęściej małe zespoły projektowe, które w BIM nie pracują, bo ich na to nie stać. Jaka więc jest przyszłość cyfryzacji projektowej – upowszechnienie czy eliminacja słabszych, wbrew hasłom NEB?

P.P.: Dla mnie Nowy Europejski Bauhaus to przede wszystkim inicjatywa integrująca projektantów oraz przedstawicieli różnych dziedzin w celu poszukiwania rozwiązań zapewniających, że osiągnięcie celów związanych z Europejskim Zielonym Ładem nie będzie wiązało się z obniżeniem jakości środowiska zbudowanego, w którym żyjemy. Skuteczne i efektywne budownictwo cyrkularne, uwzględnienie kosztów w całym cyklu realizacji i eksploatacji budynku, ocena stopnia jego oddziaływania na środowisko nie są możliwe bez rozwiązań pozwalających na wykorzystanie informacji tworzonych w procesach budowlanych. BIM umożliwi ich gromadzenie i przetwarzanie oraz ocenę, czy podejmowane przez nas działania przekładają się na osiągnięcie korzyści założonych w ramach Zielonego Ładu. Bez czytelnie

sprecyzowanych celów, zdefiniowanej strategii oraz dużej świadomości potrzeb w tym zakresie BIM będzie postrzegany jedynie jako zmiana zwiększająca koszty projektowania.

M.S.: Jak mówi Paweł, podstawa każdego wdrożenia to jasne sprecyzowanie celów i tak samo jest w przypadku BIM. Odnosząc się do tematu małych pracowni, musimy pamiętać, że to właśnie w sytuacji, gdy zasoby są ograniczone, kluczowe jest ich najbardziej efektywne wykorzystanie. Małe biura mogą działać w sposób zwinny i proaktywny, wykorzystywać swoją skalę oraz krótszy proces decyzyjny do podnoszenia innowacyjności i niwelowania dominującej pozycji większych graczy na rynku. Do naszych klientów należą firmy, które działają w różnych skalach, a my z ogromną przyjemnością obserwujemy, w jaki sposób wykorzystują oferowane przez nas narzędzia do zwiększania swojej produktywności. Dzięki temu są w stanie konkurować i wygrywać ze znacznie większymi od siebie graczami. ■

Często spotykamy się z obawą architektów, że narzędzia BIM będą ograniczać ich kreatywność, jednak doświadczenie pokazuje, że jest dokładnie odwrotnie.

→ **PAWEŁ PRZYBYŁOWICZ**
architekt i wykładowca na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej; trener i ekspert technologii BIM w WSC Witold Szymanik i S-ka Sp. z o.o.; od początku studiów związany z Pracownią Projektowania Architekturalnego Wspomagane Komputernie; współwłaściciel i członek zarządu centrum szkoleniowo-konsultingowego BIM Base Sp. z o.o. – partnera firmy WSC; autor wielu publikacji i wystąpień na temat BIM oraz komputerowego wspomaganie projektowania

→ **MACIEJ SZYMANIK**
członek zarządu WSC Witold Szymanik i S-ka Sp. z o.o. oraz współwłaściciel centrum szkoleniowo-konsultingowego BIM Base Sp. z o.o.; absolwent Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej; od 2019 r. członek zarządu w firmie WSC, gdzie odpowiada za rozwój i bieżącą działalność przedsiębiorstwa; wykładowca na międzywydziałowych podyplomowych studiach BIM na Politechnice Warszawskiej; aktywnie wspiera popularyzację BIM w Polsce

Edukacja architektoniczna wobec rozwoju

TEKST: KRZYSZTOF NAZAR

Szybkie tempo przemian wzmaga obawy, że bez ciągłego doszkalania i korekty przyzwyczajęń można nie wytrzymać konkurencji, a niepokój ten jest tym większy, im szybciej ogłaszane są nowe odkrycia i standardy. Konieczne stało się rozbudowywanie i tak przeładowanego już programu studiów o kolejne warsztaty komputerowe.

Za sprawą cyfryzacji do podstawowych kompetencji architekta, czyli np. umiejętności projektowania i przygotowywania dokumentacji z wykorzystaniem rysunków, doszła biegłość w posługiwaniu się oprogramowaniem CAD, a następnie BIM¹. Od poprzedniego dziesięciolecia dużą popularnością cieszy się tzw. projektowanie parametryczne, a od około roku – wykorzystywanie algorytmów uczenia maszynowego do generowania projektów. Rozwój sztucznej inteligencji jest dziś na ustach wszystkich.

W nowej rzeczywistości należy zająć określone stanowisko. Jednak aby podjąć sensowną polemikę i mieć faktyczny udział w „cyfrowej rewolucji”, konieczne są podstawy nie tylko etyczne czy filozoficzne, ale też techniczne. Jest to główne uzasadnienie wprowadzenia programowania do edukacji architektonicznej. Trudno o wypracowanie przekonujących argumentów bez

poznania podstaw wspomagania projektowania algorytmami i wycucia jego możliwości, a także ograniczeń.

Jak zatem uczelnie mogą odpowiedzieć na postępującą cyfryzację zawodu i potrzebę opanowania przez studentów programowania oraz wykorzystywania sztucznej inteligencji?

COMPUTATIONAL DESIGN

Projektowanie z wykorzystaniem metod obliczeniowych wywodzi się z szerszego nurtu, który można nazwać „tradycją logiki”. Działali w nim tacy projektanci, jak Buckminster Fuller, Felix Candela, Maciej Nowicki, Pier Luigi Nervi, Frei Otto czy Christopher Alexander². W dużym uproszczeniu należy powiedzieć, że koncepcje pokrewne, rozwijane m.in. przez wymienionych architektów, znalazły katalizator w postaci maszyny obli-

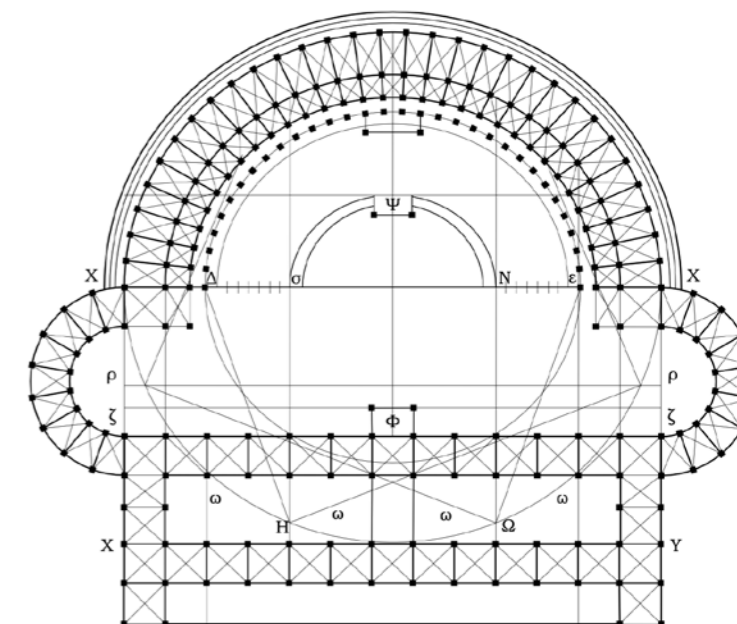
zeniowej, czyli komputera³. Następnie eksploracje wykorzystujące autorskie algorytmy wyodrębniły się i otrzymały miano architektury parametrycznej, która w pierwszej kolejności kojarzy się z pseudoorganicznymi formami, fraktalnymi wzorami czy geometrycznymi teselacjami, jednak jej istota leży nie w wymiarze stylistycznym, lecz w praktycznym.

Wykorzystanie komputerów do tworzenia cyfrowej dokumentacji jest powszechnym sposobem radzenia sobie ze złożonością zadań, ale tworzenie algorytmów wspomagających projektowanie pozostaje częściowo w sferze badań i eksperymentów. Aby zrozumieć różnicę, można wyobrazić sobie tradycyjne wykorzystanie komputera jako zaawansowanej cyfrowej deski kreślarskiej do zapisu pomysłów. Wprowadzenie algorytmów ma natomiast na celu ingerencję w to, co i w jaki sposób jest projektowane. Do ich najpopularniejszych zastosowań należą częściowa automatyzacja modelowania, przeprowadzanie symulacji energetycznych i środowiskowych, optymalizacja funkcjonalna i generowanie wstępnych koncepcji. Przekłada się to na oszczędność czasu, lepszą analizę projektu przed realizacją i większą kreatywność.

Wdrożenie wymienionych metod wiąże się ze specjalnością *computational design* (architektura informacyjna), której uprawianie wymaga połączenia kompetencji architektonicznych z programistycznymi⁴. Od strony warsztatowej jej oś stanowi przygotowywanie autorskich algorytmów (skryptów, programów) rozwiązujących konkretne problemy projektowe.

NAUKA PROGRAMOWANIA DLA ARCHITEKTÓW

Program studiów na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej przewiduje kilkadziesiąt godzin na naukę programowania wizualnego. Studenci poznają nie tylko podstawy dotyczące narzędzi, ale też reguły tzw. *computational thinking* (myślenia komputacyjnego), czyli kreatywności opartej na informacjach, logice i wnioskowaniu⁵. Programowanie wizualne jest uproszczoną metodą implementowania algorytmów, polegającą na budowaniu ich z predefiniowanych bloków w programie do modelowania. Do najpopularniejszych rozwiązań należą Dynamo dla Revit [2012] i Grasshopper dla Rhino [2007]. Na ostatnich dwóch latach studiów istnieje możliwość wybrania specjalizacji architektura



Amfiteatr grecki, ichnografia z *Dziesięciu ksiąg* Witruwiusza. „Parametryczny” projekt amfiteatru – przykład „myślenia komputacyjnego”, czyli rozwiązania klasy problemów za pomocą algorytmu – bez komputera. Źródło: oprac. własne na podstawie ilustracji Cesare Cesarino.

W nowej rzeczywistości należy zająć określone stanowisko. Jednak aby podjąć sensowną polemikę i mieć faktyczny udział w „cyfrowej rewolucji”, konieczne są podstawy nie tylko etyczne czy filozoficzne, ale też techniczne.

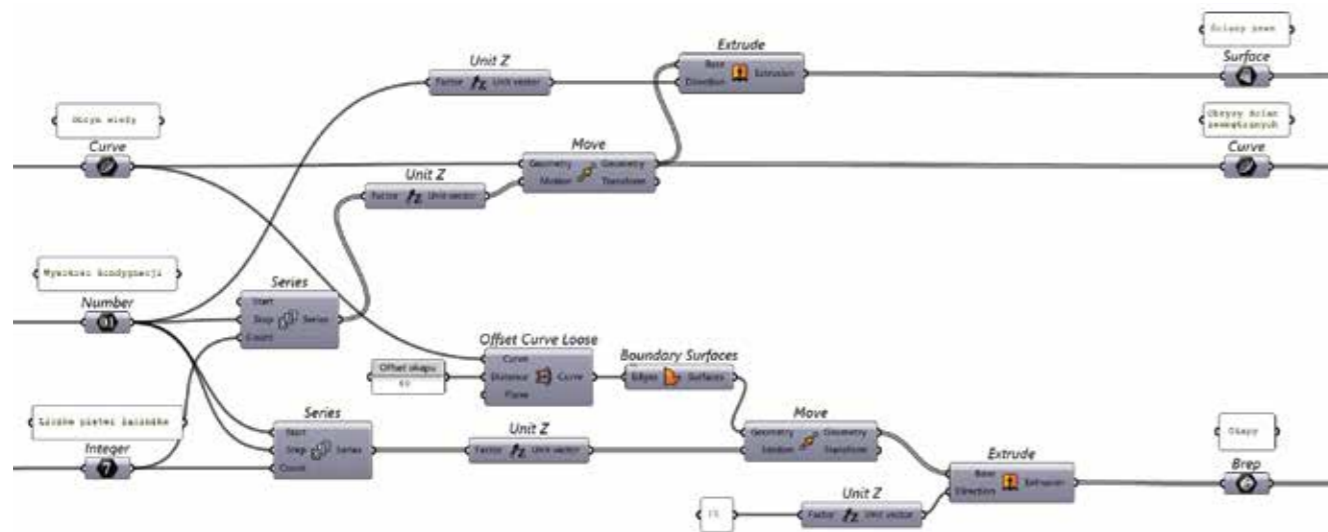
1 P.G. Bernstein, *Architecture Design Data: Practice Competency in the Era of Computation*, Birkhäuser Verlag, Bazylea 2018.

2 M.W. Steenson, *Architectural Intelligence: How Designers and Architects Created the Digital Landscape*, MIT Press, Cambridge, Massachusetts 2017.

3 J. Styk, *Źródła architektury informacyjnej*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2012.

4 N. Leach, P.F. Yuan, *Computational Design*, Tongji University Press, Szanghaj 2017.

5 P.J. Denning, M. Tedre, *Computational Thinking*, MIT Press, Cambridge, Massachusetts 2019.



Fragment skryptu w programie Grasshopper. Przykład programowania wizualnego.
Źródło: mat. własne autora.

informacyjna [polskojęzycznej] lub Architecture for the Society of Knowledge [anglojęzycznej], gdzie odbywa się już nauka „tradycyjnego” programowania w języku C#.

Niewiele osób jest w stanie stworzyć użyteczne w projektowaniu architektury skrypty po kilkudziesięciogodzinym kursie, jednak samo zetknięcie się z metodą tworzenia za pomocą algorytmów jest już przydatne. Po osiągnięciu biegłości w programowaniu wizualnym można twórczo korzystać z szerokiego spektrum narzędzi, pozwalających oszczędzać czas lub generować projekty wyższej jakości.

Przejsięcie z poziomu programowania wizualnego [np. Grasshopper] na programowanie „tradycyjne” [np. w języku C# lub Python] jest trudniejsze, ponieważ w przypadku tego drugiego zapis algorytmów przyjmuje formę kodu pisanego „od zera”, a nie układu predefiniowanych modułów w środowisku graficznym. Kilkunastogodzinny kurs w ramach studiów obejmuje podstawy, które dają zrozumienie, w jaki sposób tworzy się oprogramowanie. Celem zajęć jest przede wszystkim pokonanie tzw. progu wejścia i uznanie komputera za narzędzie programowalne.

Mimo że tylko nieliczni studenci kontynuują naukę we własnym zakresie, szerokie budowanie świadomości na temat możliwości programowania komputerów stanowi dobre przygotowanie do funkcjonowania w świecie zdominowanym przez technologię cyfrową. Opanowanie terminologii i zasad myślenia komputacyjnego pozwala na racjonalne dyskusje o przyszłości zawodu w kontekście rozwoju sztucznej inteligencji. Ważne, by uświadomić sobie, że komputer służy jedynie do wzmacniania kreatywności i zdolności projektowych oraz że nie potrafi więcej, niż sami go nauczymy.

SZTUCZNA INTELIGENCJA I PROGRAMOWANIE DLA WSZYSTKICH

Wspomaganie projektowania algorytmami, w tym sztuczną inteligencją, w innowacyjnych biurach projektowych ma miejsce już od wielu lat. Polega jednak na cichym udoskonalaniu własnej praktyki. Tylko więk-

```
private List<Brep> Panelize(Surface surface, int rows, int columns)
{
    if (surface == null || rows <= 0 || columns <= 0)
    {
        return new List<Brep>();
    }

    // Normalize surface domains
    surface.SetDomain(0, new Interval(0, 1));
    surface.SetDomain(1, new Interval(0, 1));

    // Initialize variables
    List<Brep> panelList = new List<Brep>();
    double uStep = 1.0 / columns;
    double vStep = 1.0 / rows;

    // Create panels
    for (int i = 0; i < rows; i++)
    {
        for (int j = 0; j < columns; j++)
        {
            double u0 = j * uStep;
            double u1 = (j + 1) * uStep;
            double v0 = i * vStep;
            double v1 = (i + 1) * vStep;

            Surface trimmedSurface = surface.Trim(new Interval(u0, u1), new Interval(v0, v1));

            if (trimmedSurface != null && trimmedSurface.IsValid)
            {
                Brep panel = trimmedSurface.ToBrep();
                panelList.Add(panel);
            }
        }
    }
    return panelList;
}

private List<Surface> Triangulate(Brep surface)
{
    List<Surface> panels = new List<Surface>();

    List<Point3d> vertices = new List<Point3d>();
    foreach (var vertex in surface.Vertices)
    {
        vertices.Add(vertex.Location);
    }
    panels.Add(Surface.CreateFromCorners(vertices[0], vertices[1], vertices[2]));
    panels.Add(Surface.CreateFromCorners(vertices[2], vertices[3], vertices[0]));
    return panels;
}
```

Fragment programu w języku generującym geometrię, wykonanego w ramach zajęć na WA PW. Źródło: mat. własne autora.

sze pracownice mogą sobie pozwolić na stałe oddelegowanie pracowników do zadań związanych z rozwojem własnego oprogramowania, traktowanych jako intelektualny kapitał firmy, a co za tym idzie – pilnie strzeżonych. Unikalne rozwiązania, przygotowane przez doświadczonych projektantów i asystentów potrafiących programować, z oczywistych powodów nie są upubliczniane.

Zamieszanie wprowadziła popularyzacja serwisu ChatGPT oraz generatywnych sieci neuronowych tworzących obrazy. Wynika ono po pierwsze z tego, że narzędzia stworzone wyłącznie przez inżynierów oprogramowania są w stanie wykonywać zadania zarezerwowane do tej pory dla innych branż. Po drugie – do korzystania z nich nie jest potrzebne żadne przygotowanie, wystarczy poprosić. Doprowadziło to do niepokoju w wielu środowiskach: od dziennikarzy i pisarzy przez artystów po programistów. Czy skoro od teraz wszyscy mogą pisać artykuły, scenariusze, przemówienia i programy komputerowe (GPT potrafi generować działający kod) albo tworzyć cyfrowe ilustracje, zdjęcia, projekty domów, to wiele profesji straci rację bytu? Postanowiliśmy umożliwić krytyczne korzystanie z ww. serwisów przy wykonywaniu zadań na niektórych zajęciach, żeby ocenić ich przydatność i podjąć dyskusję.

GPT

ChatGPT, czyli chat-bot opracowany przez OpenAI, zdominował dyskusje na temat sztucznej inteligencji. Jest to rodzaj dużego modelu językowego, który potrafi tworzyć tekstowe odpowiedzi na pytania użytkownika. GPT rozwiązuje zagadki logiczne, zadania matematyczne, a nawet generuje działający kod programów komputerowych.

Tekst nie jest podstawowym medium w opracowywaniu i komunikowaniu projektów architektonicznych, więc przydatność takiego narzędzia wydaje się ograniczona. W minionym semestrze obserwowałem trzy sposoby jego wykorzystania – jako: źródła ogólnej wiedzy, wspomaganie nauki obsługi oprogramowania i pomocy przy programowaniu.

Przy pierwszym sposobie wyłoniły się dwa problemy. Generowane treści opierały się na wiedzy ogólnej i trudno było uzyskać szczegółowe albo kontekstowe informacje. Jeszcze większą przeszkodę stanowiły tzw. halucynacje sztucznej inteligencji, czyli nieprawdziwe albo nietrafne wyniki podane w przekonującej formie, których wykrycie wymaga ekspertyzy branżowej lub solidnej weryfikacji zgodności z rzetelnymi źródłami.

Wspomaganie nauki obsługi oprogramowania wydaje się najbardziej obiecującym zastosowaniem ChatuGPT. Na pytania o metody wykonania określonych zadań w dowolnym programie otrzymywaliśmy w większości prawidłowe, przydatne odpowiedzi. Korzyścią

Ważne, by uświadomić sobie, że komputer służy jedynie do wzmacniania kreatywności i zdolności projektowych oraz że nie potrafi więcej, niż sami go nauczymy.

jest tu oszczędność czasu, którego nie trzeba poświęcać na samodzielne przeszukiwanie forów internetowych czy plików pomocy.

W trzecim zastosowaniu ChatGPT postużyłem jako pomoc przy programowaniu w języku C# i układaniu algorytmów z zakresu geometrii obliczeniowej. Jak już wspomniałem, model GPT jest w stanie generować działający kod programów, np. do tworzenia makr w Excelu czy prostych stron internetowych. Wraz ze studentami odkryliśmy jednak dwie przeszkody.

Po pierwsze, podawane przez ChatGPT kody wyglądają na poprawne i najczęściej nie zawierają błędów składniowych, więc programy się uruchamiają. Niestety, dość często zdarzają się błędy logiczne, które są znacznie trudniejsze do wychwycenia. Mimo że program działa, to jego działanie odbiega od założeń, a żeby to zweryfikować, wymagana jest umiejętność samodzielnego rozwiązania zadania. Problem ten został szybko zauważony np. na popularnym forum programistycznym Stack Overflow, gdzie zakazano korzystania z GPT do generowania odpowiedzi ze względu na wysoki stopień ich niepoprawności i przerzucenie obowiązku weryfikacji na ludzkich ekspertów⁶. Podobnie może być w przypadku architektury – do oceny i poprawy rezultatu działania sztucznej inteligencji i tak potrzebny jest człowiek z odpowiednią wiedzą, czyli architekt.

Po drugie, przeszkodę dla stosowania wyników działania ChatuGPT przy projektowaniu stanowi fakt, że wiele problemów geometrycznych (przestrzennych) trudno opisać wyłącznie słowami, a ich charakter jest unikalny i specyficzny dla danego projektu. Wszyscy znamy rolę rysunku podczas omawiania koncepcji architektonicznych. Podobnie jest z definiowaniem zadań. Problemy geometryczne rozwiązywane podczas

⁶ Stack Overflow, *Temporary policy: Generative AI [e.g., ChatGPT] is banned*, <https://meta.stackoverflow.com/questions/421831/temporary-policy-generative-ai-e-g-chatgpt-is-banned> [data dostępu: październik 2023].



(...) do oceny i poprawy rezultatu działania sztucznej inteligencji i tak potrzebny jest człowiek z odpowiednią wiedzą (...).



zająć były na tyle złożone, że nie dało się ich opisać z wykorzystaniem jedynie słów. Ponadto model uczenia maszynowego bazuje na ogólnodostępnych treściach, co oznacza, że w praktyce nie jest kreatywny. ChatGPT potrafi wykonać proste zadania programistyczne, a nawet wygenerować kod tworzący określoną geometrię, ale nie zaprojektuje autorskiego algorytmu ani nie wymyśli rozwiązania przestrzennego lub funkcjonalnego tak, jak zrobi to człowiek.

SIECI NEURONOWE GENERUJĄCE OBRAZY I RYSUNKI

Drugą powszechną kategorią narzędzi opartych na sztucznej inteligencji są sieci neuronowe generujące obrazy na podstawie tekstu (tzw. *promptu*), takie jak Dall-E, Stable Diffusion czy Midjourney. Przez pewien czas zainteresowanie nimi w środowisku architektów było dość duże, a w sieciach społecznościowych pojawiały się dziesiątki dobrze wyglądających wizualizacji budynków, oznaczonych informacją, że zostały wygenerowane w zaledwie kilkanaście minut.

Prawdą jest, że dostępne sieci neuronowe pozwalają tworzyć kreatywne interpretacje zadanych tematów w krótkim czasie. Podczas ćwiczeń wykorzystaliśmy je na wstępnym etapie projektowania, równoległe z odręcznymi szkicami. Służyły za przegląd rozwiązań do dalszego



Rezultaty działania generatywnej sieci neuronowej Dall-E na podstawie zapytań o domy jednorodzinne, rzuty i detale architektoniczne. Źródło: mat. własne autora.

rozwięcia lub za szybkie wizualizacje prezentowanych koncepcji.

Jednak modele uczenia maszynowego „wiedzą” tylko tyle, ile przedstawiono im na etapie treningu. Wyniki tworzą tylko pewne wrażenie i są odbiciem najpowszechniejszych gustów. Budynki, detale architektoniczne i rzuty stworzone przez sztuczną inteligencję okazały się więc ogólne i mało przydatne.

Kolejnym problemem jest to, że nawet jeśli wygenerowany efekt nam się spodoba, to zyskujemy tylko widok z jednej strony. Nie można poprosić o wizualizację tego samego budynku z innej perspektywy. Obiekt jest bowiem cyfrowym wyobrażeniem, nie istnieje jako taki. Zdefiniowanie nawet podstawowych parametrów, takich jak liczba pięter lub rodzaj okien, jest trudne i wymaga eksperymentowania z *promptami*, a ostateczne przygotowanie rysunków lub modelu trójwymiarowego i tak pozostaje po stronie projektanta.

EDUKACJA UKIERUNKOWANA NA WYKORZYSTANIE SIECI NEURONOWYCH

Problematyka wykorzystania serwisów opartych na AI jest bardzo rozległa. Istnieją już profesjonalne kursy i poradniki, które szczegółowo omawiają temat. Są one często adresowane do programistów albo osób o przynajmniej podstawowej wiedzy informatycznej. Zaawansowane scenariusze wymagają ogólnej wiedzy z zakresu uczenia maszynowego i znajomości któregoś języka programowania. Do samodzielnych modyfikacji i pracy z własnymi danymi potrzebna jest duża swoboda w korzystaniu z komputera. Można np. połączyć generatywną sieć neuronową z modelem parametrycznym, aby lepiej kontrolować otrzymywane wyniki⁷. W programie studiów architektonicznych nie ma miejsca na takie treści, ale wstęp do programowania stanowi dobrą bazę do dalszych indywidualnych poszukiwań.

Projektowanie i trenowanie sieci neuronowych jest na zupełnie innym poziomie i prawdopodobnie nie ma sensu, żeby architekt sam kształcił się w zakresie uczenia maszynowego. Jednak aby uczestniczyć w pracach zespołu interdyscyplinarnego, konieczne wydaje się dobre opanowanie przynajmniej podstawowych zagadnień z zakresu inżynierii oprogramowania.

PODSUMOWANIE

Rozwój sztucznej inteligencji jest faktem i nic nie wskazuje na to, żeby ten trend miał się odwrócić. Do zadań uczelni należy natomiast przygotować przyszłych architektów do wywierania wpływu na kierunek zmian.

⁷ N. Ömer, *Why to Pay an Architect? [99.7% AI-Designed Project]*, <https://designinputstudio.com/why-to-pay-an-architect-99-7-ai-designed-project> (data dostępu: październik 2023).

Pocieszające jest, że wykształcenie, doświadczenie i ekspertyza nie są dewaluowane z powodu upowszechnienia się algorytmów AI. Wręcz przeciwnie – wzrasta rola świadomego moderatora, który potrafi oddzielić przydatne i sensowne treści od zbędnego szumu informacyjnego. Sztuczna inteligencja przeznaczona dla dużego grona użytkowników póki co nie zagraża ekspertom. Co więcej, istnieją opracowania, według których tylko ułamek zadań wykonywanych przez architekta ma potencjał automatyzacji, a i tak potrzebny jest do niej kreatywny człowiek⁸.

Każda przełomowa innowacja w dziedzinie metod pracy rodzi zrozumiałą obawę przed utratą zatrudnienia. Historia pokazuje jednak, że takie odkrycia nie skutkowały kryzysem bezrobocia, tylko podnosiły jakość pracy i wysokość zarobków oraz zapewniały więcej wolnego czasu. Powielanie postawy luddystów, którzy na początku XIX w. niszczyli automatyczne krosnarkackie, protestując przeciw automatyzacji, jest równie błędne jak ignorowanie tradycji i kultury w imię abstrakcyjnego postępu. Ważne, aby śledzić trendy, poznawać nowe możliwości i wykorzystywać je tam, gdzie faktycznie mogą się przydać. Jednak zawsze z dozą sceptycyzmu i uzasadnionej wiary we własną, ludzką inteligencję. ■

⁸ D. Trabucco, *Will artificial intelligence kill architects? An insight on the architect job in the AI future*, „TECHNE Special Series”, 2021, t. 2, s. 128–132.

→ **KRZYSZTOF NAZAR**
asystent badawczo-dydaktyczny na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej;
computational designer w Designbotic;
prowadzi zajęcia z projektowania generatywnego i programowania dla architektów; bada wykorzystanie algorytmów przy projektowaniu architektury mieszkaniowej

przestrzeni bytowania to przedmiot. W tym kontekście należy podkreślić, że w grę wchodzi nie tylko poznanie jako takie, ale i pragmatyka wyprzedzających działań, służących optymalizowaniu realizacji społecznych, gospodarczych celów w przełożeniu na specyficzną materię projektowania architektonicznego. Kiedy stawia się na pierwszej linii znaczenie czynnika ludzkiego lub dyskutuje się nad prymatem lub nie struktur wielofunkcyjnych nad monofunkcyjnymi w kształtowaniu tkanki kulturowej miasta, nie sposób obejść teorię, która umożliwia zdefiniowanie, rozpoznanie istoty zjawiska, przed przejściem nad określeniem metodologii, przydatnych do projektowania reguł i parametrów oraz wymogów technicznych. Nieraz jako dowód na nieprawomocność teorii architektury podnosi się, że doktryny architektoniczne, zrodzone z twórczej intuicji, w swej formie pisanej, często przypominają eseje literackie niż rozprawy naukowe. Ale ich zawartość merytoryczna jest teoretyczna, oparta na wywodach, wynikłych z analiz rzeczywistości, zastanej praktyki i antycypowania dróg realizacji wyobrażeń o lepszym urządzeniu środowiska bytowania. Więcej, często zilustrowane modelami trójwymiarowymi i rysunkami architektonicznymi teksty [modernistów europejskich lub metabolistów japońskich i innych] świadczą wymownie o specyficznej materii rzeczywistości, której służy architektura. Negując zasadność teorii architektury, neguje się także zasadność zajmowania się teorią architektury, ponieważ „Skoro nie jest nauką, to nie ma własnych teorii” [MM] i nie ma teorii architektury, tylko jedynie wyobrażenie o niej. Spełnienie postulatu czerpania z dorobku naukowego innych dziedzin, nauk podstawowych i stosowanych bez własnego punktu odniesienia, własnego „szkiełka i oka”, jak bardzo ładnie nazywa sam Kolega MM, jest ułomne. Tzn. wymaga wiedzy o własnym *punkcie odniesienia* [Einsteinowskiego?!], a po chłopsku *miejsca siedzenia*. I w tym przypadku też trzeba zdać sobie sprawę z własnego punktu odniesienia i miejsca siedzenia. A to, niestety, czy stety, też teoria!

Jeżeli uwierzymy w przestanie, że genialna ignorancja powinna przekraczać granice świata, zauważmy, że *tego świata*, ponieważ z niego wywodzi się zawód architekta. Jasne jest, że ta nasza „genialna ignorancja” musi określić się w stosunku do tego świata, co z tego świata należy *zabrać* dla zajęcia swego miejsca wśród innych, nieznanymi rzeczywistości, żeby nie rozpląnąć się w niebyt. W przeciwnym razie mielibyśmy na celu tylko potocznie rozumowane „zaświaty”. W tym przypadku nie byłoby co zbierać i nawet, radośnie ogłoszone przez Kolegę MM, obalenie Einsteina by nie pomogło!

Powtórzę za Autorem przedmiotowego aksjomatu: „Ale to też tylko teoria, którą opisał już ponad 2000 lat temu Witruwiusz i do tej pory nikomu nie udało się jej obalić” [MM]. Jednak faktem jest, że autorowi dyskusyjnego aksjomatu, mimochodem, wbrew własnej deklaracji, udało się obalić samego Witruwiusza, de facto negując jego twierdzenie o wiedzy architekta. A to w prostej linii prowadzi do zanegowania – porzucenia myśli o autonomii, na którą czeka wielu „życzliwych” dla Zawodu Architekta!

P.S. Myślę, że należy skończyć z instrumentalnym rozumowaniem pojęcia interdyscyplinarności w odniesieniu do architektury i wyrosłych na jej kanwie urbanistyki i planowania przestrzennego, które są samodzielnymi bytami, *nową syntezą* z własnym JA i EGO oraz zawartością interdyscyplinarną, jak wiele innych dziedzin i ich teorii.

→

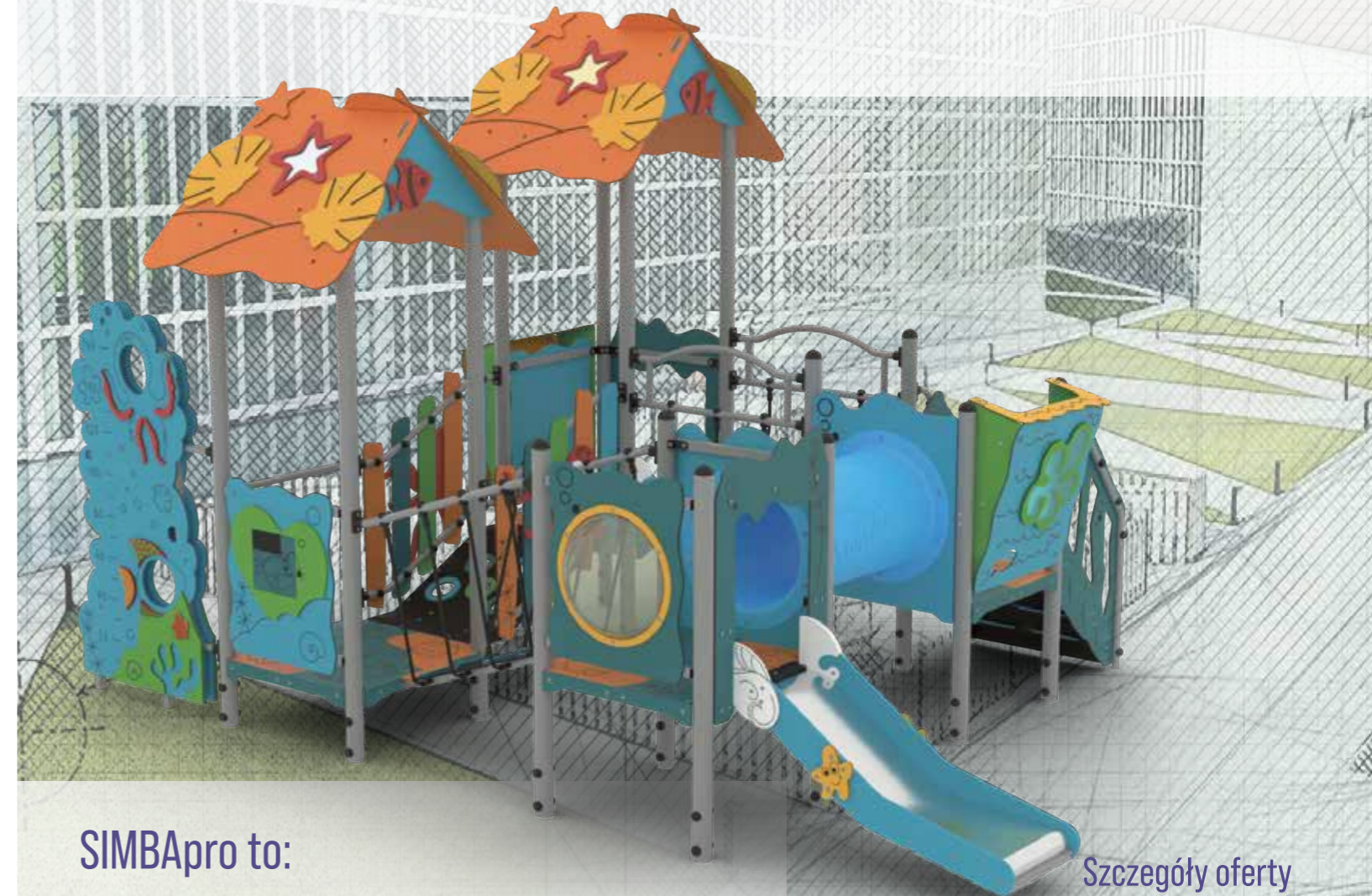
RUBEN BARDANASZWILI

architekt IARP [od 2002 r.]; absolwent WA ASP w Tbilisi [1965–1971]; członek Rady PKOIA RP w III i IV kadencji, w V – wiceprzewodniczący; był członkiem KRIU w I kadencji, Rady Południowej OIU z/s w Katowicach, członkiem Prezydium SARP o. Rzeszów; od 2019 r. – członek Komisji Rewizyjnej; w ubiegłej kadencji członek Podkomisji Architektury, Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Komisji Prawa Inwestycyjnego IA; pracował w instytucjach i biurach o profilach architektonicznym oraz urbanistycznym, w tym planowania przestrzennego, prowadził także własne biuro projektowe; autor zrealizowanych projektów osiedli i budynków mieszkalnych, usługowych, sakralnych; zajmował się grafiką, malarstwem, w Gruzji także mozaiką ścienną, scenografią, pisał libretta oper i baletów; zainteresowania: teoria architektury, urbanistyki i sztuki, sport, życie publiczne

Zachęcamy do nadsyłania własnych komentarzy, refleksji i opinii. Na Państwa listy czekamy pod adresem: redakcja@izbaarchitektow.pl. Najciekawsze z nich opublikujemy.

SIMBA[®]
Group

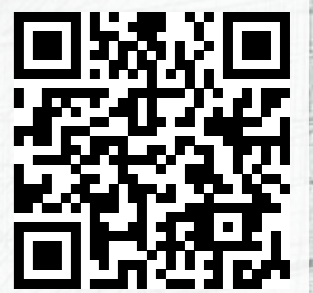
JESTEŚ ARCHITEKTEM? PROJEKTUJ Z NAMI I ZARABIAJ



SIMBApro to:

uniwersalny system modułowy
doradztwo naszego działu projektowo-graficznego
realizacja tysięcy placów zabaw na terenie całej Polski
ponad 700 produktów
niezliczona ilość możliwości

Szczegóły oferty



**SIMBA Group sp. z o.o. ul. Zimna 15, 20-204 Lublin, www.simba.pl
tel kom. (+48) 782-371-098, biuro@simba.pl**

Elewacja w wielkim stylu

Historia betonowych produktów ściennych z portfolio marki ECOPIEDRA jest silnie zakorzeniona w naturze i w najlepszym tradycyjnym wzornictwie. W kolekcjach kamieni indywidualnych, paneli i cegieł uchwycono tożsamość światowych kurortów i odzwierciedlono ich charakter w ściennych dekorach. ECOPIEDRA stworzyła zintegrowany, kompletny system termoizolacji Ecopiedra Facade System (EFS), wykorzystując w tym celu wełnę. System może być stosowany zarówno na ścianach nowych, jak i tych poddawanych renowacji (podłoża wykonane z drobnowymiarowych elementów murowych lub betonu). Wyniki badań Sieci Badawczej Łukasiewicz klasyfikują EFS jako NRO – nierozprzestrzeniający ognia. Przy montażu produktów ECOPIEDRA, w przeciwieństwie do okładzin z naturalnego kamienia czy cegły, nie wymaga się fundamentu, zbrojenia nadproży, kotwienia warstwy zewnętrznej ani stosowania kanałów i puszek wentylacyjnych.

Więcej informacji o produkcie na ecopiedra.es



foto: Ecopiedra

Dobrana para

Innowacyjny zintegrowany system dachowy Galeco DACHRYNNA to pierwszy na rynku produkt 2 w 1, który łączy dach i system rynnowy w spójną, estetyczną całość. DACHRYNNĘ, stworzoną z myślą o nowoczesnych domach z dwuspadowymi dachami, można stosować w wersji zarówno bezokapowej, jak i okapowej.

Konstrukcja produktu opiera się na innowacyjnym połączeniu pokrycia dachowego w postaci panelu na rąbek, podkonstrukcji aluminiowej oraz stalowej rynny ukrytej w połąci dachu wraz z pionami spustowymi PVC, zamaskowanymi w warstwie ocieplenia elewacji. Do produkcji pokrycia dachowego oraz systemu rynnowego zastosowano wysokiej jakości skandynawską stal o efektownej powłoce matowej, wytwarzaną przez SSAB: GreenCoat® Pural BT MAT. Pokrycie dachowe jest przygotowywane pod konkretny wymiar (od 0,5 mb. do 6,5 mb.) i dostępne w dwóch uniwersalnych kolorach: antracytowym (RAL 7021) i czarnym (RAL 9005). Galeco DACHRYNNA zapewnia nie tylko estetyczny wygląd, lecz także funkcjonalność i bezpieczeństwo użytkowania potwierdzone gwarancją producenta.



foto: Galeco

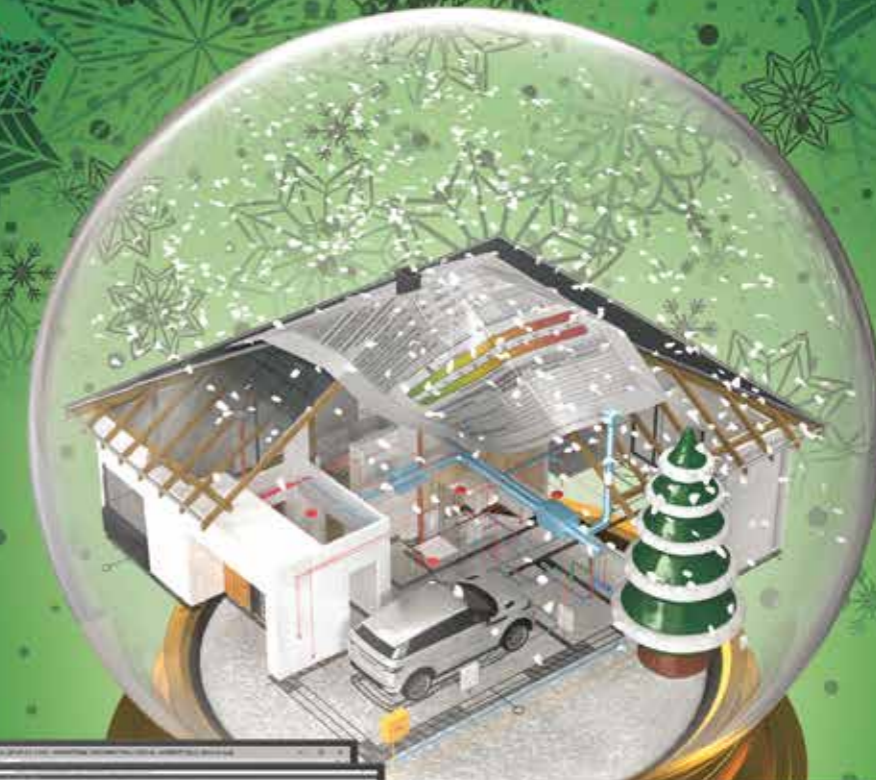
Więcej informacji o produkcie na www.dachrynna.galeco.pl



INTERsoft®

Kompleksowe oprogramowanie BIM dla architektury i budownictwa

ArCADia
BIM



ArCADia-ARCHITEKTURA

-40%

1.632 netto
(2.007,36 brutto)

Najniższa cena w okresie 30 dni przed wprowadzeniem obniżki wynosiła: 2.720 netto (3.345,80 brutto)

ArCADia BIM

Wła nawet -50%

2.400 netto
(2.952 brutto)

Najniższa cena w okresie 30 dni przed wprowadzeniem obniżki wynosiła: 4.800 netto (5.904 brutto)

ArCADia-TERMOCAD



ŚWIADECTWA
CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ



PROJEKTOWANA
CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA



AUDYT
ENERGETYCZNY I REMONTOWY

ŚWIĄTECZNE PROMOCJE

INTERsoft sp. z o.o., generalny dystrybutor ArCADiasoft – producenta systemu ArCADia BIM

90-057 Łódź, ul. Sienkiewicza 85/87, tel. 42 6891111, SKLEP ONLINE: intersoft.pl

Mobilny dobór grzejników

Firma Purmo wprowadziła na rynek nową aplikację mobilną Purmo Calculator, która pomaga w prosty sposób dobrać grzejniki w przypadku wymiany źródła ciepła lub modernizacji istniejącej instalacji. Po wpisaniu do narzędzia podstawowych danych, takich jak głębokość i szerokość grzejnika oraz obciążenie grzewcze pomieszczenia i temperatura zasilania instalacji, otrzymamy informację, jaka powierzchnia może być ogrzana wybranym modelem. Poza możliwością doboru optymalnych dla danego pomieszczenia wymiarów grzejnika aplikacja Purmo Calculator oferuje bardziej zaawansowane funkcje. Przykładowo może sprawdzić się w sytuacji, kiedy inwestor chciałby w danym pomieszczeniu uzyskać niestandardową temperaturę. Wówczas Purmo Calculator pozwala na obliczenie optymalnych wymiarów urządzenia, dzięki którym będzie możliwe zapewnienie użytkownikom komfortu cieplnego, zgodnego z ich indywidualnymi preferencjami.

Aplikacja mobilna powstała przede wszystkim z myślą o instalatorach, ale może przydać się także projektantom i inwestorom. Jest dostępna w wersji na telefon komórkowy z systemem zarówno iOS, jak i Android.

Więcej informacji na www.purmo.pl

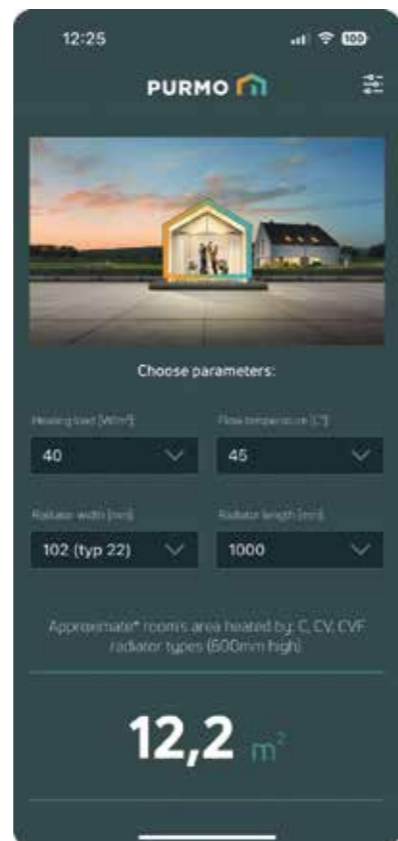


foto: Purmo

Ekskluzywna stolarka pionowa



foto: Fakro

W pionowych oknach z serii INNOVIEW firmy FAKRO zastosowano połączenie drewna i aluminium. Dzięki takiemu zestawieniu materiałów stolarka charakteryzuje się trwałością, wysoką energooszczędnością, bezpieczeństwem i estetycznym wyglądem, a jej obsługa jest komfortowa. Aluminiowa okładzina chroni drewnianą ramę okna przed niekorzystnym wpływem czynników zewnętrznych. Znajdujące się po wewnętrznej stronie naturalne drewno wprowadza do pomieszczenia przytulny klimat. Do każdego budynku można dobrać spersonalizowane produkty, które nadadzą wnętrzu wyjątkowy charakter i idealnie wpasują się w bryłę obiektu, podkreślając jego oryginalność.

Okna INNOVIEW to kompilacja ponadczasowego stylu, funkcjonalności i ergonomii. Wszystkie elementy stolarki okiennej zostały dopracowane pod względem wzornictwa i razem tworzą unikatowy produkt. Nowoczesny design oraz zróżnicowana kolorystyka zapewniają dopasowanie okien i drzwi INNOVIEW do różnorodnej architektury – zarówno tej klasycznej, jak i nowoczesnej, do zróżnicowanych brył budynków, ich otoczenia i kontekstu. Najnowsze rozwiązania techniczne i technologiczne są gwarancją idealnej harmonii we wnętrzach oraz na zewnątrz budynków.

Więcej informacji na www.fakro.pl



WIEŚCI Z RYNKU



foto: Wienerberger

Minimalizm w dużym formacie

Marka Koramic rozszerzyła swoje portfolio o wielkoformatową dachówkę V9, która nie tylko wyróżnia się niezwykłym designem, ale również spełnia oczekiwania wymagających inwestorów. Unikalny wygląd dachówki to zasługa pierwszej w historii firmy Wienerberger współpracy projektowej ze Studio F. A. Porsche. Główną cechą wyróżniającą ten model jest opatentowany i niedostępny u innych producentów kształt litery „V”, który stanowi istotną cechę konstrukcyjną i dekoracyjną. Z jednej strony zapewnia optymalne odprowadzanie wody z połaci, z drugiej – gwarantuje niezwykle efektowny i grę światła. Nowy większy format Koramic V9 niesie za sobą wiele korzyści. Aby ułożyć z tego modelu 1 m² połaci,

potrzebne jest jedynie dziewięć dachówek. W znacznym stopniu przyspiesza to proces układania dachu, oszczędza czas i zmniejsza nakład pracy wykonawców. Większy format przekłada się też na korzystniejszą cenę, co pozwala szlachetnym i trwałym dachówkom z ceramiki konkurować z mniej trwałymi, lekkimi pokryciami wielkoformatowymi. Ponadto Koramic V9 wyróżnia się tym, że jest produktem wytwarzanym lokalnie – w zakładzie w Kunicach k. Legnicy.

Więcej informacji na www.wienerberger.pl



Dyskretny urok czerni

Firma Viega wprowadziła na rynek eleganckie syfony w kolorze czarny mat, wpisujące się w najnowsze trendy w aranżacji łazienek. W ofercie dostępne są modele rurowy (nr wzoru 5611.5) oraz butelkowy (nr wzoru 5753). Oba wykonane z mosiądzu i pomalowane proszkowo, dzięki czemu mają atrakcyjny wygląd i są wyjątkowo trwałe.

Czarne syfony uzupełniają bogaty asortyment produktów łazienkowych Viega w tym samym kolorze. Doskonale komponują się z przyciskami uruchamiającymi o wyrazistym wzornictwie z serii Visign for Life i Visign for More. Czarny kolor może mieć także ruszt w popularnych odpływach przysznicowych Advantix Vario i Advantix Cleviva. Pozwala to stworzyć spójną aranżację, w której szlachetne detale odgrywają dyskretną, ale istotną rolę.

Więcej informacji na www.viega.pl



foto: Viega

WIEŚCI Z RYNKU

Z:A

Zawód: Architekt

nr 91 październik-grudzień 2023
www.izbaarchitektow.pl

wydawca

Izba Architektów RP
ul. Stawki 2A, 00-193 Warszawa
tel. 22 827 85 14, 827 62 42

Zespół ds. Mediów i Informacji IARP

Bartosz Macikowski
Krzysztof Ozimek [sekretarz]
Robert Szumielewicz [przewodniczący]
Piotr Średniawa [wiceprzewodniczący]
Katarzyna Wrońska

adres redakcji IARP

ul. Stawki 2A, 00-193 Warszawa
tel. 22 827 85 14, 827 62 42

redaktor naczelna

Beata Stobiecka
↳ b.stobiecka@izbaarchitektow.pl

sekretarz redakcji

Małgosia Żebrowska
↳ m.zebrowska@izbaarchitektow.pl

redaktor

Marta Tomasiuk
↳ m.tomasiuk@izbaarchitektow.pl

obsługa graficzna

unisys

zdjęcie na okładce

Halyna Kuchmanyh

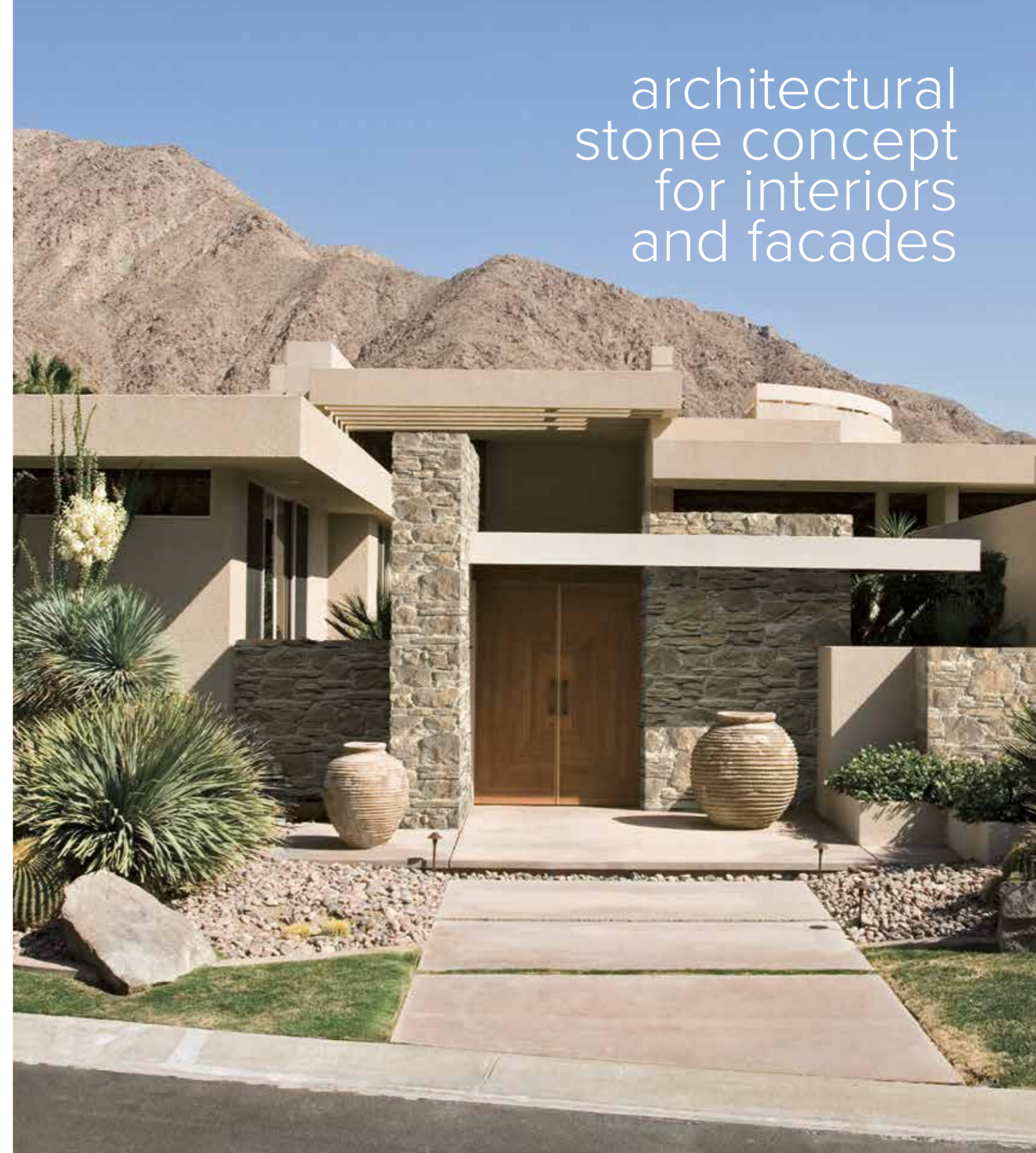
sprzedaż reklam

Anna Wierzbicka-Weremiuk
↳ a.wierzbicka@izbaarchitektow.pl
↳ reklama@izbaarchitektow.pl
tel. +48 885 278 514

druk

Walstead Kraków sp. z o.o.

Publikowane w Z:A artykuły prezentują osobiste stanowiska, opinie, poglądy ich autorów i nie muszą być zgodne z oficjalnym stanowiskiem IARP. Niezamówionych materiałów redakcja nie zwraca, a w razie opublikowania zastrzega sobie prawo do ich skracania. Za treść ogłoszeń redakcja ponosi odpowiedzialność w granicach wskazanych w ust. 2 art. 42 ustawy Prawo prasowe.



Infinito Marron

Struktury charakterystyczne dla europejskich formacji skalnych zostały pieczołowicie odwzorowane przez naszych projektantów w oryginalnych formach kamieni indywidualnych Ecopiedra.



ecopiedra.es

Pobierz katalog Ecopiedra i tekstury dla architektów.

 **ECOPIEDRA**
NATURE DESIGN HOME

ZINTEGROWANY DACH FOTOWOLTAICZNY

POWERED BY



FIT VOLT

Zeskanuj kod lub dowiedz się więcej na www.solroof.eu



PROJEKTUJ DACH FOTOWOLTAICZNY - BIBLIOTEKA BIM DLA ARCHITEKTÓW

Stworzyliśmy bibliotekę BIM BP2, ponieważ doskonale wiemy, jak odpowiednie narzędzia potrafią ułatwić pracę. Jako producent kompleksowych rozwiązań dla budownictwa chcemy wyjść naprzeciwko potrzebom projektantów i architektów.

Dzięki precyzyjnym modelom dla programów ArchiCAD, AutoCAD oraz Revit przygotowanie kompletnego projektu wykonawczego będzie szybkie i łatwe.



Atrakcyjny wygląd



Spójność formy



Jeden system



Maksymalna wydajność



Jedna gwarancja

THE POWER OF ROOFS

