



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

# 09  
**3**\_09

ISSN 1898-486X

# zawód:architekt

TECHNIKA • RYNEK • ZARZĄDZANIE • PRAWO • OGÓLNOPOLSKIE CZASOPISMO KRAJOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW



# z:a

WROCŁAWSKA RENOMA:  
PATENT ZAKŁĘTEJ  
DYNAMIKI . . . . . 10

UBEZPIECZENIA  
ARCHITEKTÓW, CZĘŚĆ II  
– OC DOBROWOLNE . . . . . 20

POŚLIZG  
(NIE)KONTROLOWANY . . . . . 38

NOWELIZACJA  
PRAWA BUDOWLANEGO . . . . . 42

BAŁTYK KROK PO KROKU . . . . . 52



## NR 1 NA ŚWIECIE

GMV jest największym na świecie producentem hydrauliki do dźwigów (wind) hydraulicznych.

Ponad **650.000** dźwigów na świecie jest wyposażonych w hydraulikę GMV.

Ponad **50** lat na rynku!

**DŹWIGI - WINDY**  
**320 - 10.000 kg**



[www.gmv.pl](http://www.gmv.pl)  
[info@gmv.pl](mailto:info@gmv.pl)



DŹWIG GREEN LIFT® - TML® PANORAMICZNY



DŹWIG GPL® SAMOCHODOWY

GREEN LIFT®, GL®, GLF®, TML®, FLUITRONIC®, GPL®, GEARLESS BELT-MRL®, GLB-MRL®, HOME-LIFT® są zastrzeżonymi znakami towarowymi GMV w Polsce

GMV Polska Sp. z o.o.

ul. Kubickiego 17 lok. 3, 02-954 Warszawa  
Tel. 022 651 91 45, Fax 022 858 99 69

## Ogrody zimowe oazy relaksu wśród zieleni



Intensywny tryb życia i wysokie tempo pracy sprawiają, że zbyt rzadko znajdujemy czas na wypoczynek w otoczeniu przyrody. Jednak potrzeba takiego wypoczynku – w przyjemnym, zacisznym, zielonym miejscu – stanowi element ludzkiej natury i sprawia, że coraz większą popularnością cieszą się ogrody zimowe – oazy relaksu położone w bezpośrednim sąsiedztwie miejsc zamieszkania. Zapewniają one przyjemny klimat oraz idealne warunki dla odpoczynku. Wykonane ze szkła i profili nośnych, pełne kwiatów, zielonych krzewów i drzewek, najczęściej przybierają postać zadaszeń balkonów, altanek lub zabudowy tarasowej. Może się jednak okazać, że sam ogród pod szkłem nie wystarczy, by stworzyć komfortową, gwarantującą dobre samopoczucie atmosferę. Bardzo ważne jest też bowiem utrzymanie odpowiedniego klimatu, który sprawi, że pomieszczenie nie zamieni się w krótkim czasie w gorącą czy zawilgoconą szklarnię.

W tym właśnie celu firma SIEGENIA-AUBI opracowała i stworzyła nowoczesny system wentrowania, służący do łatwego i wygodnego kontrolowania warunków klimatycznych wewnątrz ogrodu zimowego. System ten dostosowuje panującą w pomieszczeniu atmosferę do naszych potrzeb niezależnie od pory roku, temperatury zewnętrznej, intensywności nasłonecznienia czy ilości opadów. Poszczególne elementy instalacji współdziałają z urządzeniami wentrowania ogrodu – wentylatorem odprowadzającym powietrze i nawietrzakami – zapewniając niezawodną, kompleksową obsługę. Możemy więc cieszyć się komfortowym wypoczynkiem w zacisznym, zielonym miejscu zarówno w dni upalne, jak i mroźne.

Nad klimatem czuwa jednostka sterowania AEROTRONIC. Komputer dokonuje regularnych pomiarów wilgotności i temperatury powietrza, które następnie porównywane są z danymi wprowadzonymi przez użytkownika ogrodu zimowego do systemu jako parametry zadane.

Aby utrzymać oczekiwany przez użytkownika klimat pomieszczenia, sterownik włącza lub wyłącza urządzenia wchodzące w skład wyposażenia ogrodu zimowego. AEROTRONIC steruje też pracami markiz i żaluzji chroniących ogród przed nadmiarem promieni słonecznych. Uzupełnieniem tego urządzenia jest stacja pogodowa, która po wykryciu silnego wiatru lub deszczu zwinia markizy i żaluzje, zabezpieczając je w ten sposób przed zniszczeniem. AEROTRONIC współpracuje ponadto z innymi urządzeniami wchodzącymi w skład systemu wentrowania: siłownikami regulującymi pracę okien, AEROMATEM 150.Z oraz wentylatorem AEROJET, który uruchamia wywiew. Nowością w ofercie firmy SIEGENIA-AUBI – wentylator AEROJET, to urządzenie służące do wentylacji ogrodu zimowego. Z jego pomocą zużyte, nieświeże i przegrzane powietrze zostaje odprowadzone na zewnątrz. AEROJET charakteryzuje się wysoką wydajnością i bardzo niskim poziomem hałasu własnego nawet podczas intensywnej pracy.

Aby wszystkie urządzenia zainstalowane w ogrodzie zimowym działały wydajnie i mogły skutecznie kontrolować jakość klimatu wewnątrz pomieszczenia, powinny zostać zintegrowane w jeden system. Integracja taka jest możliwa dzięki całościowej koncepcji sterowania SI-BUS. Za pomocą urządzenia sterującego AEROTRONIC system zadba, aby żaluzje, markizy, urządzenia wentrujące oraz okna były sterowane bezpośrednio jako jeden zespół, którego elementy współpracują ze sobą, zamieniając ogrody zimowe w oazy relaksu wśród zieleni.

Więcej na temat urządzeń wentrujących SIEGENIA-AUBI znajdziesz na [www.siegenia-aubi.pl](http://www.siegenia-aubi.pl)



# DACHY PŁASKIE ROCKWOOL – PROFESJONALNE ROZWIĄZANIA IZOLACYJNE

## PRODUKTY I SERWIS NAJWYŻSZEJ JAKOŚCI

Kluczem do odpowiedniej izolacji dachów płaskich jest przede wszystkim wybór wysokiej jakości produktów. Równie ważne jest jednak właściwe ich zaprojektowanie i wykonanie, dlatego oferujemy Państwu serwis działu Doradztwa Technicznego firmy Rockwool Polska. Jego pracownicy podzielą się profesjonalną wiedzą dotyczącą izolacji dachów płaskich na każdym etapie inwestycji i pomogą w wyborze najbardziej efektywnego rozwiązania.

## SKALNA WEŁNA MINERALNA

**IZOLACYJNOŚĆ TERMICZNA** – skalna wełna mineralna ROCKWOOL produkowana jest przy użyciu najnowszych technologii z zachowaniem wszelkich norm ochrony środowiska naturalnego, z powszechnie dostępnych surowców oraz z wykorzystaniem materiałów z recyklingu. Skalna wełna mineralna ROCKWOOL jest jednym z nielicznych produktów w sektorze przemysłowym, która oszczędza wielokrotnie więcej energii niż jest zużywane przy jej produkcji. Typowy produkt izolacyjny ROCKWOOL może przez 50 lat zaoszczędzić ponad 100 razy więcej energii pierwotnej niż energii zużytej podczas całego cyklu jego istnienia, tj. podczas produkcji, transportu, eksploatacji (kilkadziesiąt lat użytkowania budynku) oraz utylizacji.

**BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWOŻAROWE** – wśród rozmaitych materiałów termoizolacyjnych płyty dachowe ROCKWOOL są materiałem unikalnym. Potwierdzeniem tego faktu jest uzyskanie najwyższej klasy reakcji na ogień – A1. Przeprowadzone badania odporności ogniowej stropodachów (REI, RE ) jednoznacznie potwierdzają, iż każde rozwiązanie z zastosowaniem płyt ze skalnej wełny mineralnej daje najlepsze efekty. Stosowanie skalnej wełny mineralnej zapewnia bezpieczeństwo każdego rodzaju dachu płaskiego, niezależnie od użytego materiału pokryciowego. Przebadane rozwiązania z różnymi rodzajami hydroizolacji i blach trapezowych jednoznacznie potwierdzają znakomite właściwości przeciwogniowe skalnej wełny mineralnej. W pewnych przypadkach nie ma konieczności wykonywania dodatkowych prac związanych ze specjalnym uszczelnieniem, a co za tym idzie ponoszenia dodatkowych kosztów. Stosowanie płyt ROCKWOOL w każdym przypadku zapewnia całkowite bezpieczeństwo przeciwpożarowe. Klasa reakcji na ogień A1 oznacza również, iż materiał nie uczestniczy w ewentualnym rozwoju pożaru.

**KOMFORT AKUSTYCZNY** – skalna wełna mineralna ROCKWOOL dzięki swej włóknistej strukturze, a jednocześnie odpowiedniej masie, posiada własności absorbujące i wytłumiające fale dźwiękowe. Wyroby z niej produkowane są stosowane tam, gdzie konieczne jest wytłumienie hałasu urządzeń, a także w miejscach, w których mają być zapewnione sprzyjające warunki do prowadzenia rozmów. Wśród rozwiązań dachowych ROCKWOOL znajdują się między innymi izolacje akustyczne dachów hal produkcyjnych, lotnisk, kin i sal koncertowych.

## KOMPLEKSOWE ROZWIĄZANIA DLA DACHÓW PŁASKICH

Podstawowy asortyment wyrobów dachowych ze skalnej wełny mineralnej Rockwool to znane na rynku inwestycyjnym płyty MONROCK MAX i DACHROCK MAX. Płyty MONROCK MAX przeznaczone są na standardowe dachy, a DACHROCK MAX warto stosować tam, gdzie przewiduje się częstsze oddziaływanie sił skupionych. Poza tradycyjnymi płytami ze skalnej wełny Rockwool produkowane są inne dachowe elementy o różnych kształtach i wymiarach lub całe ich zestawy, w tym: płyty DACHROCK SPS, które przeznaczone są do kształtowania spadku lub kontrspadku na dachu płaskim o dowolnym nachyleniu. Gama płyt dachowych i akcesoriów takich jak: kliny dachowe, płyty kształtujące spadek, bloczki trapezowe, łączniki, kleje, folia paraizolacyjna oraz możliwość nieodpłatnego wypożyczenia wózka Lift&Roller do transportu wełny umożliwiają wykonanie każdego dachu, niezależnie od rodzaju materiału pokryciowego czy sposobu mocowania.

## MONROCK PRO – NOWOŚĆ W OFERCIE ROCKWOOL DLA DACHÓW PŁASKICH

Wiedza naszych technologów i inżynierów oraz międzynarodowa współpraca w ramach Grupy Rockwool owocuje wprowadzaniem innowacyjnych rozwiązań izolacyjnych na polski rynek. Przykładem jest płyta MONROCK PRO. Unikalna kombinacja parametrów cieplnych i mechanicznych płyt MONROCK PRO jest odpowiedzią na rosnące wymagania dotyczące poprawy izolacyjności cieplnej przegród. Niski współczynnik przenikania ciepła ( $\lambda = 0,037$  W/mK) pozwala na bardziej efektywne izolowanie dachów płaskich. Jednocześnie wysoka – 500 N – odporność na obciążenia punktowe, np. chodzenie, pozwala na sprawniejsze wykonywanie prac i utrzymanie dachu w czasie jego eksploatacji.

## WSPARCIE NA WYCIĄgniĘCIE RĘKI

Specjalnie dla projektantów i architektów stworzyliśmy serwis [www.projektanci.rockwool.pl](http://www.projektanci.rockwool.pl), planując go w taki sposób, aby użyteczne informacje znajdowały się na wyciągnięcie ręki:

- katalog rozwiązań i produktów,
- programy kalkulacyjne służące do odpowiedniego doboru izolacji,
- biblioteka rysunków technicznych,
- dokumenty dopuszczające produkty do obrotu (aprobaty techniczne, deklaracje zgodności).

Na życzenie klienta, po dostarczeniu przez niego niezbędnych danych, projektowane są zestawy DACHROCK SPS (System Płyt Spadkowych) – płyty dachowe do kształtowania spadków, potrzebnych do odprowadzania wód opadowych w warstwie termoizolacji. Doradcy przygotowują szczegółowy projekt odwodnienia dachu płaskiego, obejmujący:

- zestawienie płyt spadkowych DACHROCK SP i kontrspadkowych DACHROCK KSP,
- kalkulację cenową,
- plan ułożenia systemu płyt spadkowych na dachu.

Pomocą w rozwiązaniu problemów technicznych, doborze optymalnych rozwiązań oraz dostosowaniu do oczekiwań projektanta i inwestora służą Państwu przedstawiciele Rockwool Polska. Kontakt do przedstawiciela handlowego w danym regionie znajduje się na [www.rockwool.pl](http://www.rockwool.pl).

## PROGRAMY KALKULACYJNE ROCKWOOL

Dokładne obliczenia parametrów potrzebnych przy projektowaniu dachów płaskich mogą Państwo wykonać wykorzystując przygotowane specjalnie dla Was programy kalkulacyjne. Na ofertę doradczą Rockwool składa się obecnie siedem programów obliczeniowych, z których skorzystało już ponad 5 tysięcy osób odwiedzających stronę internetową [www.rockwool.pl](http://www.rockwool.pl). Poniżej prezentujemy te programy, które cieszą się największą popularnością wśród profesjonalistów:

- RockProfit służący do wyliczenia optymalnej grubości izolacji termicznej przegród budynku (ścian, dachów, podłóg) w oparciu o zdyskontowaną wartość netto inwestycji NPV.
- SoundPro, który służy do doboru rozwiązań ścian działowych zgodnie z wymaganiami dotyczącymi izolacyjności akustycznej, odporności ogniowej oraz izolacyjności termicznej.
- Kalkulator U, używany do wyliczenia współczynnika U – podstawowego parametru oceniającego izolacyjność termiczną przegród budynku: ścian, dachów, podłóg i posadzek (dawne UK).
- HeatRock pozwala w prosty sposób wyznaczyć grubość izolacji w technice grzewczej, chłodnictwie i instalacjach przemysłowych.
- Kalkulator ciepło-wilgotnościowy służy do doboru układu warstw przegród w taki sposób, aby zapobiec powstawaniu kondensacji pary wodnej na powierzchni którejs z warstw analizowanej przegrody oraz uniknąć rozwoju pleśni.

**PRO** fesjonaliści  
doceniają lepsze  
parametry.



**NOWOŚĆ**

$\lambda = 0,037$  W/mK

PL<sub>(5)</sub> = 500 N

Profesjonalne ocieplenie dachów płaskich

**MONROCK**  
**PRO**

doświadczenie <<<

wsparcie <<<

pewność <<<



[www.rockwool.pl](http://www.rockwool.pl)

[doradcy@rockwool.pl](mailto:doradcy@rockwool.pl)

0 801 66 00 36

0 601 66 00 33

pn.-pt.: 8.00-16.00

OCIEPLENIE TRWAŁE  
JAK SKAŁA

**ROCKWOOL**<sup>®</sup>  
NIEPALNE IZOLACJE

z:a

zawód:architekt  
OGÓLNOPOLSKIE CZASOPISMO KRAJOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW**wydawca:** Krajowa Izba Architektów  
ul. Foksal 2, 00-366 Warszawa  
tel. (022) 827 85 14, faks (022) 827 62 42**adres redakcji:** Zawód:Architekt  
ul. Długosza 2-6, 51-162 Wrocław  
tel. (071) 782 87 80, faks (071) 782 87 81**redaktor naczelny:** Sebastian Osowski  
s.osowski@zawod-architekt.pl**sekretarz redakcji:** Szymon Ciach  
sz.ciach@zawod-architekt.pl**redakcja:** Piotr Surmiak,  
Urszula Szablowska,  
Tomasz Wlezień, Bartosz Wokan  
redakcja@zawod-architekt.pl**projekt graficzny:** Oria Media  
**redakcja artystyczna:** Ewa Krzywińska  
**serwis foto:** mammamia studio  
**dtp:** Wojciech Kasprzak  
**korekta:** Bartosz Wokan**marketing i reklama:**  
Sebastian Osowski  
s.osowski@zawod-architekt.pl  
tel. kom. 603 79 66 60**komunikacja i relacje:**  
Magdalena Maszczyk  
m.maszczyk@zawod-architekt.pl**druk:** Interak sp. z o.o.

Redakcja zastrzega sobie prawo do dokonywania w nadsyłanych materiałach skrótów, adjustacji i niepublikowania tych materiałów bez podania przyczyn. Nie zwracamy materiałów niezamówionych. Wszystkie publikowane artykuły objęte są prawem autorskim. Przedruk i udostępnianie materiałów zamieszczanych na łamach pisma wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody redakcji.

Copyright © Izba Architektów, Warszawa 2009

Redakcja nie odpowiada za treść reklam i ogłoszeń.

**www.zawod-architekt.pl**  
**www.izbaarchitektow.pl**Nakład 11.000 egzemplarzy  
Czasopismo bezpłatne dla członków IA  
ISSN 1898-486XWydanie: Z:A\_03\_2009, maj-czerwiec 2009  
Na okładce: Renoma, Wrocław, fot. Ewa Krzywińska

## Jeszcze będzie pogodnie

Czas płynie. Woda z nieba również. Pogoda za oknem ani jeszcze wakacyjna, ani nawet czerwcową. A jednak, oddając do druku numer Z:A\_03/2009, myślałem o optymizmie.

Popatrzmy na tłumy... w galeriach i pasażach handlowych – tam raczej trudno dostrzec jakiegokolwiek gospodarze ochłodzenie. Wrocławska Renoma jest tego świetnym przykładem (str. 10). Zwłaszcza, że przyciąga uwagę nie tylko sklepami, ale przede wszystkim znakomitą architekturą. Co najciekawsze – budynek stoi w tym miejscu od lat. „Wystarczy!” mądry, świadomy architektonicznych wartości inwestor, by słynny Pedet odzyskał swą świetność – w wieczornym słońcu mieni się dzisiaj złotem detali, wręcz opływając luksusem. Wrocławianie znowu dostrzegli budynek, obok którego mimochodem przechodzili przez lata. A nowa, dobudowana bryła – bardzo przyjaźnie nawiązuje współczesną formą do swego historycznego oryginału. Wręcz bezkonkurencyjnie.

Popatrzmy na tłumy... wyruszające na przedłużone majowe i czerwcowe weekendy. Tłumnie skorzystaliśmy z wypoczynku i nikt nie powie, że przy grillu czuł powiewy recesyjnego chłodu. Wielu z nas pomyślało przy tej okazji o wakacyjnym urlopie. A zatem może... nad morze? Z reklam kuszą co prawda słoneczne plaże Egiptu, ale i wybrzeże Bałtyku ma wiele do zaoferowania. Zwłaszcza jeśli wędrujemy nim „krok po kroku” (str. 52). Naprawdę sporo można zobaczyć. W dodatku kurs złotego już nie zachęca tak bardzo do zagranicznych wojaży jak jeszcze rok temu.

Popatrzmy na tłumy... przed urzędami stanu cywilnego. Wielu młodych przyspiesza ostatnio oświadczyły, by doświadczyć dobroczynności programu „Rodzina na swoim”. Plusem jest budowanie więzi rodzinnych z dużo lepszym efektem niż „becikowe”. Nas jednak interesuje przede wszystkim samo budowanie. Przecież jeśli dzięki dofinansowaniu do kredytów w mieszkaniówce znowu pojawi się popyt, przybędzie zleceń na opracowania projektowe, podskoczą słupki sprzedaży materiałów budowlanych, będzie praca dla firm wykonawczych. Gospodarka zatoczy koło i wszyscy znowu zaczną zarabiać. Będziemy mogli pożegnać recesję i oddać się shoppingowi, na przykład w składzie niebudowlanym (str. 58). Bo przecież – według wielu ekonomistów – właśnie kupowanie, a nie oszczędzanie jest remedium na sytuacje kryzysowe. Panie coś o tym wiedzą.

Pogoda ducha wszystkim się nam należy.

  
Sebastian Osowski  
redaktor naczelny

# Spis treści

doświadczenia zawodowe	
Patent zakłętej dynamiki . . . . .	10
Renoma dwóch wieków . . . . .	18
biznes i zarządzanie	
Odpowiedzialność cywilna architektów, część II – OC dobrowolne . . . . .	20
relacje	
Targi Zielonej Energii . . . . .	23
Energooszczędność obaw i nadziei . . . . .	24
studium przypadku	
Nowy wymiar domu typowego . . . . .	25
Bardziej indywidualny czy bardziej typowy? . . . . .	29
technika w architekturze	
Łuski elewacyjne z blachy cynkowo-tytanowej . . . . .	30
Artystyczny klimat w typie loftów . . . . .	34
Ciepło z głębi Ziemi . . . . .	36
Poślizg (nie)kontrolowany . . . . .	38
biuletyn izby architektów	
List otwarty do Premiera RP . . . . .	42
Stanowisko Izby w sprawie projektu ustawy PB oraz niektórych innych ustaw . . . . .	44
List do Prezydenta RP . . . . .	50
Stanowisko Zjazdu IA w sprawie nowelizacji PB . . . . .	51
Poselski projekt Prawa budowlanego przekazany do Trybunału Konstytucyjnego . . . . .	51
sport, podróże, pasje	
Bałtyk krok po kroku . . . . .	52



Fotografie: Bartosz Wokan, Para image&word, Rheinzink, Altro, Kuba Terakowski

## Komentarz niepolityczny

### Pytanie o tożsamość

architektów technokratów i artystów jest w samej rzeczy nieistotne wobec możliwości całkowitej deprecjacji i rozmycia zdobytego tytułu zawodowego poprzez wprowadzane ustawodawstwo.

Jest to element chaosu i braku koncepcji rozwiązującej problem zachwianej równowagi świata, w którym reguły i wartości wyznaczają fantomy konsumpcji rynku oraz gwałtowne zwroty akcji zdominowane przyspieszeniem technologicznym. Refleksje niestety przychodzą proporcjonalnie do zaadaptowanego doświadczenia.

Istnieje natomiast przekazana zawodowo cecha wyobraźni, nie tylko przestrzennej, która bezpośrednio odwołuje się do pokory dla odpowiedzialności za równowagę, czyli innymi słowy zachowanie europejskich filozoficznych złotych proporcji. Pozostaje jednak ciągle otwarta kwestia priorytetów dla metod osiągania zrównoważonego rozwoju. Jednym z tych priorytetów jest również gwarancja zachowania powszechnej zgody na to, że architekt jest zawodowo ciągle istotnym elementem dla kompletności każdego „procesu budowlanego”.

Ślawomir Żak, 21.05.2009

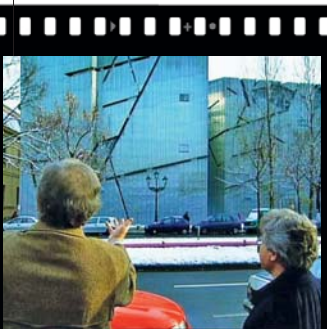
### » ArchFilmFest po raz trzeci

18 maja 2009 roku w warszawskim Centrum Sztuki Współczesnej Zamek Ujazdowski wystartowała trzecia edycja Festiwalu Filmów o Architek-

walu brzmi „Zgniatacze pudeł. Architektura dekonstrukcji”. Pokazom filmów będą towarzyszyć dyskusje zaproszonych gości i publiczności.

W tegorocznej edycji będzie można obejrzeć następujące obrazy: „Architekci dekonstrukcji”, „Muzeum

plicky” i „Jeden dzień z Zahą Hadid”. Imprezy w poszczególnych miastach po raz pierwszy będą płatne (10 zł za bilet ulgowy i 15 zł za normalny). Organizatorem festiwalu jest wortal [szuka-architektury.pl](http://szuka-architektury.pl). Sponsorzy to już po raz trzeci, firmy Velux



turze. Jak co roku impreza odwiedzi trzynastę miast Polski, w każdym z nich odbędą się pokazy i dyskusje. Tym razem temat przewodni festi-

Żydowskie w Berlinie. Oprrowadza Daniel Libeskind”, „Szkice Franka Gehrego”, „Na krawędzi. Historia Opery w Sydney”, „Profil. Jan Ka-

Polska i Rheinzink Polska. Patronat medialny objęła stacja TVP Kultura i kwartalnik Archivolta. > [www.archfilmfest.eu](http://www.archfilmfest.eu)

### » Od zabytku do hotelu

28 kwietnia we wrocławskim Art Hotelu odbyła się konferencja poświęcona zagadnieniom związanym z adaptacją budynków zabytkowych na cele komercyjne, głównie hotelarskie. Obecnie około 500 pałaców, dworów i zamków w Polsce pełni tę funkcję. Z powodu braku środków na renowację, trudności w utrzymaniu lub adaptacji do funkcji użytkowych, nieznanymi prawami adaptacji nieruchomości zabytkowych, konfliktów związanych

z prawem własności i wielu innych czynników, które uniemożliwiają wprowadzenie jakichkolwiek zmian w obiektach zabytkowych, kilkaset kolejnych obiektów popada w ruinę.

Prelegenci skupili się głównie na przeglądzie zagadnień i problemów towarzyszących adaptacji zabytków. Zwrócili uwagę jak ważna, w przypadku tego typu działań, jest współpraca właścicieli (prywatnych czy instytucjonalnych), inwestorów, architektów, rzeczoznawców majątkowych, konserwatorów zabytków

i firm budowlanych. Adaptacja to dziś w Polsce problem złożony – na wiele dotyczących jej pytań wciąż brakuje standardowych odpowiedzi.

Wykłady dotyczyły m.in.: konfliktu interesów na linii zabytek-właściciel-gość, sposobów kreowania atrakcyjności, ograniczeń i możliwości procesu przekształceń, zarządzania wartością nieruchomości zabytkowej, rynkowego podejścia do wycen budynków zabytkowych z potencjałem inwestycyjnym, uwarunkowań prawnych w zakresie adaptacji

### Wiosenne propozycje Roca

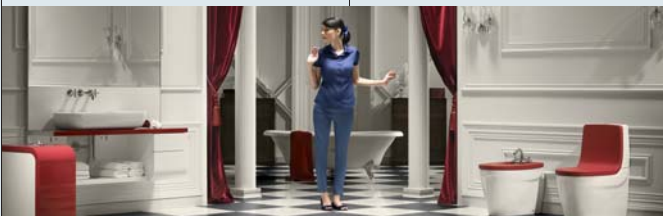
Khroma i Nexo – tak nazywają się dwie nowe serie ceramiki łazienkowej w ofercie firmy Roca. Zostały zaprojektowane przez znanych dizajnerów – Vincenta Grégoire i Antonio Bullo. Seria Khroma wprowadza do łazienki, miejsca zwyczajowo kojarzonego z bielą, kolor. W ofercie dostępne są cztery barwy – czerwień Passion Red, błękit Oxygen Blue i dwa odcienie szarości Street Grey i Silver Grey. W skład kolekcji wchodzi szeroka gama umywalk, która pozwala na dużą różnorodność kompozycji: z półpostumentem, postu-

mentem, meblem, blatem lub ozdobnym syfonem. Seria Nexo stanowi natomiast połączenie dizajnu i ekonomii. Projektantowi udało się połączyć współczesny styl z dostępnością cenową.

Premiery katalogowe to nie jedyne nowinki Roca. Od kwietnia działa infolinia,

ułatwiająca kontakty klientów z firmą.

Od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-17:00 pod numerem 0 801 88 7622 można uzyskać informacje na temat produktów, sieci sprzedaży, serwisu czy kwestii technicznych. > [www.roca.pl](http://www.roca.pl)





» **Nie tylko budowanie**

„Wybuch kontrolowany” (“Extreme explosions”) to tytuł nowego programu stacji Discovery Channel. Prowadzący Branden Lusk i Paul Worsey docierają za kuliszy największych oraz najbardziej skomplikowanych wyburzeń budynków i innych konstrukcji – od wieżow-

ców poprzez stalowe mosty, aż po stadiony. W programie spotykają się z ekspertami i prezentują nagrania ze specjalnych kamer przeznaczonych do szybkiego filmowania. Premiera „Wybuchu kontrolowanego” miała miejsce 4 czerwca o godzinie 22:30. Kolejne odcinki nadawane będą w każdy czwartek o tej samej porze.



na cele hotelarskie, a także finansowania tego typu inwestycji z funduszy UE.

Spotkanie pozwoliło słuchaczom na szersze spojrzenie na proces adaptacji obiektów zabytkowych na cele komercyjne. I choć nie przyniosło gotowych rozwiązań, to na pewno okazało się pomocne, szczególnie dla właścicieli i inwestorów planujących realizację takich projektów.

„Inwestycja osiągnie najwyższy poziom wartości, gdy nastąpi synergia pomiędzy kunsztem konserwatorskim, nowocze-

snymi technologiami zastosowanymi w obiekcie, właściwie dobraną funkcją użytkową (...), wysokimi umiejętnościami organizacyjnymi i marketingowymi oraz odpowiednio zbilansowanymi kosztami wprowadzanych zmian...” – podsumowała konferencję Maria Bogdani, inżynier budownictwa, historyk sztuki i rzeczoznawca majątkowy.

Redakcja Z:A gościła na spotkaniu na zaproszenie organizatora, firmy Balance Education. [MM]

> [www.balanceeducation.pl](http://www.balanceeducation.pl)



**Nowoczesny kocioł na pelet**

Kocioł grzewczy Pellux to nowość w ofercie firmy Nibe-Biawar. Urządzenie o mocy 25 kW, przeznaczone jest do ogrzewania domów zarówno jedno- jak i wielorodzinnych i pracuje w systemie otwartym. Zostało wyposażone w wiele wygodnych funkcji takich jak: system automatycznego podawania paliwa, automatyczne usuwanie sadzy z przewodów spalinowych, elektroniczne sterowanie pracą kotła i możliwość jego współpracy z czujnikami pokojowym.

> [www.biawar.com.pl](http://www.biawar.com.pl)

*Pyszna kawa*

*przy Revicie...*



*1...2...3...*

- 1. Kup Revita w wyjątkowej ofercie AEC DESIGN kilkadziesiąt % TANIEJ.**
- 2. Otrzymasz w PREZENCIE wysokociśnieniowy, ekskluzywny ekspres do kawy.**
- 3. Delektuj się kawą tworząc wyjątkowe projekty.**

**Biuro Handlowe w Warszawie**  
ul. Krasieńskiego 41a  
01-755 Warszawa  
tel: (22) 746 05 30, 31  
fax: (22) 746 05 26  
kom: 506 036 938  
info@aecdesign.pl

**Biuro Handlowe w Siedlcach**  
ul. Sokołowska 47 lok. ust. 4  
08-110 Siedlce  
tel: (25) 644 33 49  
fax: (25) 631 09 51  
kom: 503 191 662  
agnieszka.swietochowska@aecdesign.pl

**Biuro Handlowe we Wrocławiu**  
Budynek Delta House  
ul. Sycowska 44, lok. 11  
51-319 Wrocław  
tel: (71) 345 63 30, 31  
fax: (71) 340 04 83  
kom: 508 289 510  
anna.seidel@aecdesign.pl

**Biuro Handlowe w Sieradzu**  
Pl. Wojewódzki 3  
budynek A, p. 541  
98-200 Sieradz  
tel/fax: (43) 826 33 99  
kom: 501 094 251  
katarzyna.szajrych@aecdesign.pl

# Patent zaklętej dynamiki

Najpierw był strach. Paraliżujący... Poczucie zawodowego świętokradztwa. Później kipiel pomysłów i wyścig z Hermannem Dernburgiem. Aż wreszcie tchnięcie nowego życia w jeden z symboli Wrocławia – dom handlowy Renoma. Jednocześnie – budowa siostrzanego obiektu. Obok pomnika europejskiego modernizmu i nowego obiektu nie można przejść obojętnie. Tym bardziej nie dało się tak pracować nad skomplikowanym projektem. Architekt Zbigniew Maćków mówi o wątpliwościach, poszukiwaniach dynamiki oraz sposobu na połączenie budynków i wpisanie ich w otoczenie.

Fot. mammamia studio



## Jest Pan szczęściarzem...

> Nie wiem co mam odpowiedzieć...

## Mieliśmy trzy-cztery lata budowlanej prosperity i akurat w tym czasie pojawiła się szansa przebudowy tak wyjątkowego budynku jakim jest popularny wrocławski Pedet.

> Cieszymy się, że inwestor nam zaufał, ale też byliśmy w tym budynku od 11 lat. Niemal w nim mieszkaliśmy, bo – mając tam biuro – i pracując nad projektami często nie wychodziliśmy stamtąd po 3, 4 dni. Projektowaliśmy kilka wcześniejszych modernizacji Renomy. Znamy ją na pamięć i nawet Dernburg nie spędził w niej tyle czasu, co my.

## Nowa-stara Renoma to szansa na wejście do podręczników architektury?

> Ja na to tak nie patrzę. Nie stawiamy sobie ambicji żeby ten dom towarowy był najlepszy na świecie, tylko żeby dobrze się wpisał w otoczenie, spełniał założenia inwestorskie, funkcjonalne, planistyczne, konserwatorskie. Lista celów, które trzeba było zrealizować, jest bardzo długa. To niewątpliwie nasz najbardziej skomplikowany projekt, wymagający największej uwagi, choć nie największy.

## Gdy po raz pierwszy spojrzął Pan na Renomę jako obiekt do przebudowy, co Pan pomyślał?

> Paraliż... Strach... Mówię poważnie! Przez pierwszy rok pracy wydawało się nam, że ten

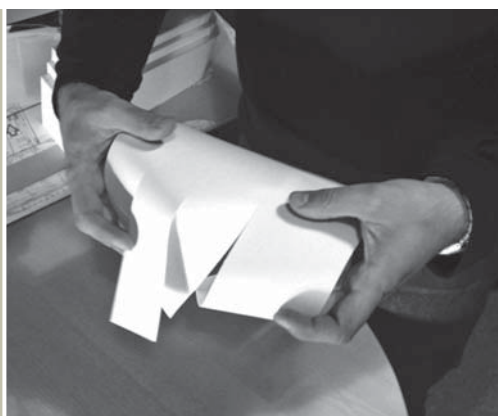
obiekt jest nie do rozbudowy; że nawet wykonując projekt najlepiej – a staraliśmy się tak do tego podchodzić – popelniamy zawodowe świętokradztwo. Że rozbudowujemy obiekt przemysłany, skończony. Owszem, zdawaliśmy sobie sprawę, że czasy się zmieniły, że trzeba – jak to się obecnie mówi – „tchnąć nowe życie” w budynek, bo w jego dotychczasowym wcieleniu nastąpiła funkcjonalna śmierć. Poza kilkoma wyjątkami, potwierdzającymi regułę, nie ma już na świecie tak dużych domów towarowych. Handel w ciągu tych niemal 80 lat, czyli od czasu gdy powstała Renoma, ewoluował. Zmiany są bardziej zasadnicze niż np. w motoryzacji. To już jest zupełnie inna filozofia. Na przelomie wieków w handlu nastąpiła daleko idąca spe-

cializacja, co z kolei wymusiło powstawanie układów galerii śródmiejskich, ze wspólnymi pasażami, wokół których tworzone były poszczególne jednostki handlowe o wąskim profilu. Dlatego ogarnął nas strach czy powinniśmy, i czy zdołamy zmienić zasadniczą strukturę funkcjonalną domu towarowego na centrum handlowe. A przecież to nie był „pierwszy z brzegu” dom towarowy. Wymawiając nazwisko Dernburga trzeba paść na kolana! (śmiech) Każdy rozsądnie myślący człowiek parający się tym zawodem, gdy zetknie się z takim obiektem, musi mieć podobne odczucia.

szę próby po opanowaniu paraliżu i strachu – co mogą teraz powiedzieć z perspektywy czasu – były zbyt ambitne. To chyba charakterystyczne dla młodych pracowni, choć mieliśmy już doświadczenie z podobnych realizacji. Zrobiliśmy kilkanaście wersji rozbudowy, do każdej wykonując model, wizualizacje. Wliczając w to wszystkie mutacje, to projektów – takich strzałów w kosmos – było kilkadziesiąt. Widać, że ambicja i chęć – jak Pan to ujął – „wpisania się w podręczniki” przesłaniała zdrowy rozsądek. Powodowała, że w naszych działaniach – trochę nieświado-

**Jest Pan uważany za propagatora neomodernizmu. Czy to oznacza, że dla Pana zajęcie się Renomą było łatwiejsze niż dla innych architektów?**

> Też gdzieś czytałem, że wraz z Jackiem Balem i Maciejem Chorażakiem przełamaliśmy we Wrocławiu erę postmodernizmu realizując w tym samym czasie dwa budynki wyłamujące się z tej stylistyki. Wydawało mi się naturalne, że tak myślimy i robimy. W tym nie było żadnego manifestu. Ale zdecydowanie bliżej nam do idei głoszonych przez modernistów.



Pierwsze szkice i modele pokazują jak architekci poszukiwali odpowiedniej formy dla dobudowywanej części nowego skrzydła

### Jak z perspektywy czasu wygląda próba zmierzenia się z legendą wrocławskiej architektury początku XX wieku?

> Chyba nie mamy jeszcze odpowiedniego dystansu. Z doświadczenia wiem, że nabiera się go po 2-3 latach. Natomiast mogę powiedzieć o odczuciach po kilku latach pracy nad projektem. Pierwsze poważne pomysły na generalną rozbudowę pojawiły się w 2004 r. To był długi proces inwestycyjny, związany z wykupem gruntów, wykonaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bo ten poprzedni przewidywał na zapleczu domu towarowego mieszkaniówkę! Prawdziwe projektowanie po tym „sprzątaniu” formalno-prawnym nastąpiło 2 lata później. Pier-

mie, teraz to widzę – próbowaliśmy Dernburga „przeskoczyć”. To było niepotrzebne, ale musieliśmy się „wykpić”. Po roku intensywnej pracy wybraliśmy koncepcję, która jest jakby współczesnym odbiciem oryginalnych założeń autora.

### Była to więc doskonała nauka ...

> Tak, bo zmierzaliśmy się z tematem, który ma nie tylko program funkcjonalny i kontekst urbanistyczny – obecne w każdym zadaniu – ale też stawia pytania nadrzędne. Pytania na granicy architektury i etyki – np. czy w ogóle można ten obiekt przebudować. Renoma to budynek kultowy. Pomnik. Takiego zadania dotychczas nie „ćwiczyliśmy”.

### Często się podkreśla, że projekty nowych obiektów są mało odważne, mało pomysłowe. Jak jest w przypadku nowego skrzydła Renomy?

> Współpracowaliśmy ze świetnym inwestorem. Zaufał nam, a my zdołaliśmy go przekonać, że choć pewne materiały i rozwiązania nieco więcej kosztują, warto je zastosować. Choćby beton z włókien szklanych Fibre C, czy Alucore. W tym zalewie źle pojętej komercji, kiczu i tandety, jakim charakteryzuje się u nas architektura obiektów handlowych, trzeba się odważyć, wykonać zdecydowany ruch. A jednocześnie nie przesadzić. Ustaliśmy wspólnie z inwestorem, że głównym zadaniem nie jest budowa obiektu komercyjnego, ale »

» rozbudowa Renomy. Mam nadzieję, że obiekt zaprojektowany nie pod kątem komercyjnego efektu będzie dobrze działał komercyjnie.

**Podobno inspiracją dla umieszczenia skrzydeł stał się film „Pas de Deux” Normana MacLarena...**

> Najpierw wymyśliśmy formę, a później znaleźliśmy film. Okazał się świetną ilustracją do naszego pomysłu. Stopniowe pokazywanie sekwencji ruchu dało wyjątkowy efekt dynamiczny. Szukaliśmy patentu na zakłęta w modernistycznych budynkach dynamikę. Na szkicach Ericha Mendelsohna budynki są tak dynamiczne, jakby

dwukrotnie go powiększając. Do tego układ otwarty wywrócić na drugą stronę zamieniając w układ galerijny. Trzeba było przy tym umiejętnie połączyć różne funkcje, bo obok powierzchni handlowych są tam pomieszczenia biurowe i wielopoziomowy parking.

Kolejnym problemem były zagadnienia konserwatorskie. Musieliśmy tak przykleić nowy budynek, by nie zburzyć podstawowych wartości starego. Równie istotnym aspektem były rozwiązania urbanistyczne. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zawarta jest informacja, że oba budynki muszą być

stłu na bryłę, która nie tylko pasuje do otoczenia, ale właśnie zgubi skalę. Już stara Renoma, gdy popatrzy się na nią z lotu ptaka, jest kilkukrotnie większa niż każdy z okolicznych budynków. Nasze rozwiązanie sprawia, że choć nowy budynek jest większy od starego, powstaje wrażenie, że obie bryły są jednakowe.

**Czy to, że nowe skrzydło jest jakby „z tyłu”, zasłonięte przez stare, sprawiło, że będzie mniej strojne?**

> Bardzo długo pracowaliśmy nad dwuwarstwową fasadą, w której na jednym planie są



– Próbowaliśmy Dernburga „przeskoczyć” – opowiada Zbigniew Maćków...



za chwilę miały odjechać z kartki! Jednak my nie chcieliśmy kopiować tych pomysłów. Szukaliśmy współczesnych środków wyrazu, patentu na uzyskanie takiej dynamiki, a jednocześnie sposobu na „schowanie” budynku. Żeby przy wysokości 30 m – jak pierwotna Renoma – trafił w gzyms stojących obok starych kamienic, mających około 15 m. Stopniowo odginane skrzydła – aluminiowe gzymsy – powodują, że budynek „się chowa” gdy patrzymy na niego z perspektywy przechodnia.

**To najtrudniejsze zadanie?**

> Cały projekt to jakby krzyżówka z wieloma hasłami do odgadnięcia. Punktem wyjścia była funkcja dotychczasowego domu handlowego otwartego, który trzeba rozbudować

równie, tej samej wysokości. Jednak od strony ulicy Czystej nowe skrzydło powinno dostosować się do istniejącej zabudowy. A przecież między nimi jest około 15 metrów różnicy!

Wreszcie nową bryłą, jej wystrojem – kolorem, materiałem, fakturą – należało nawiązać do już istniejącej zabytkowej budowli. Wszystko wnikliwie przestudiowaliśmy wielokrotnie sprawdzając różne rozwiązania. Mieliliśmy takie wersje, które świetnie „siedziały” nam od strony funkcji, ale fatalnie w stosunku do założeń planu, i odwrotnie.

**Budynek o takiej kubaturze w tym miejscu.**

**To było wyzwanie?**

> Jednym z problemów urbanistycznych była właśnie skala. Długo szukaliśmy takiego pomy-

wielkogabarytowe elementy architektoniczne, a na drugim – detal w wydaniu artystycznym. Z różnymi artystami wykonaliśmy kilkadziesiąt prób, umieszczając na fasadzie odciski, malując ją. Za każdym razem efekt był słaby, ocierający się o kicz. Czasami tak bywa. Poddaliśmy się.

Natomiast to, że nowy budynek jest wycofany w stosunku do ulicy Podwale, to wymóg miejscowego planu. Od 1535 r. na obecnym placu znajdował się protestancki cmentarz. Odkryto też pozostałości kościoła. Dlatego planiści zdecydowali, że skwer, nazywany szumnie placem Czystym, powinien pozostać. Ponadto postanowiliśmy zaznaczyć ślad po kościele, w postaci zarysu jego fundamentów, które w rzeczywistości znajdują się 2 metry pod ziemią. »



Fot. E. Krzywińska

» **Jakie napotkaliście trudności, by połączenie zabytkowego budynku z nowym dało spójną całość stylistyczną i formalną, a jednocześnie nowe skrzydło było samodzielne i nowoczesne?**

> Wybraliśmy rozwiązanie, w którym oba budynki toczą dialog. Przyjęty do realizacji projekt rozwiązał problemy przestrzenne i wydobyl z nowego skrzydła taką samą dynamikę jaką ma obiekt Dernburga, tylko w przeciwnym kierunku. Musieliśmy trafić z podziałami nowego budynku w podziały starej Renomy. Kolor nowych gzymsów nawiązuje do zabytkowych złoceń. Okładzina z Fibre C (betonu z włókna

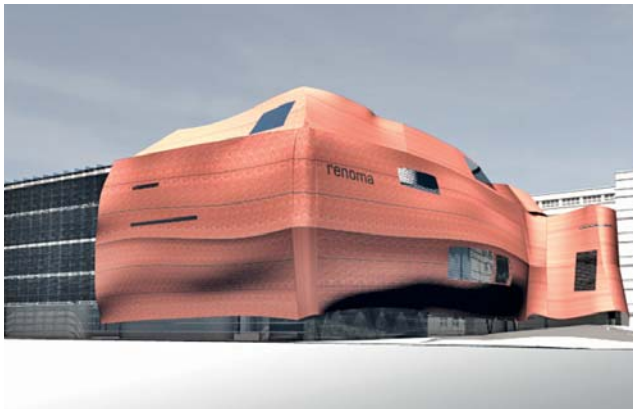
Na górze jest wielki świetlik i klatka z ruchomymi schodami, spajającymi wszystkie kondygnacje. Przewidzieliśmy 3 główne wejścia: po jednym dla starej i nowej Renomy z poziomu ulic, oraz to z parkingów. Przecież przyjeżdżający samochodami klienci też muszą wejść do domu towarowego „wejściem paradywnym”.

Na ścianach pod świetlikiem znajdzie się potężny, dwudziestometrowy współczesny obraz. To też nawiązanie do działań Dernburga, który zatrudnił rzeźbiarzy, by ozdobili fasadę rzeźbami.

czątku podejrzewaliśmy, że była zakładana. Zabytkowa Renoma miała z tyłu 2 skrzydła. Teraz pozostało już tylko jedno. To drugie – jako jedyna część fasady – nie było lico- wane cegłą. Niemcy nie zostawiali budynków w takim stanie. Oni planowali drugi etap.

**Jaka jest konstrukcja nowego skrzydła?**

> Żelbetowa, wylewana monolitycznie. Stropy były projektowane tak, żeby unikać podciągów i uzyskać duże rozpiętości o małej grubości płyty. Żeby instalacje nie tworzyły wraz ze stropem i podwieszanym sufitem



... to było niepotrzebne, ale musieliśmy się „wykpicie”...

szklanego) nawiązuje fakturą i strukturą do ceramiki ułożonej na starym budynku.

Kulminacyjnym punktem kompozycji jest szklane atrium, w którym nowy budynek „wbija się” w stary. To jedno z najbardziej ekscytujących miejsc, bo dwie ściany, które dzieli 80 lat, stoją równolegle do siebie. W ten sposób, będąc w starym budynku, ogląda się fasadę nowego, a w nowym – zabytkowego. Ten styk stworzył jednak sporo problemów technicznych. Choćby takich, by nawiązać w nowym obiekcie do wysokości kondygnacji zabytkowego. Do tego powyżej trzeciej kondygnacji w starym budynku zaczynają się biura, a w nowym – parkingi, znacznie niższe.

**Jak technicznie połączyliście budynki?**

> Od strony konstrukcyjnej to było trudne zadanie. Cała chwała należy się inżynierom z biura Arup. Takie połączenia najlepiej się wykonuje poprzez rozsunięcie budynków i wykonanie czegoś pomiędzy nimi. W przypadku Renomy jest to szklane atrium i znajdujące się w nim ruchome schody. Zastosowaliśmy też kilka dylatacji, zarówno na styku budynków, jak i w środku nowego skrzydła.

**Wykorzystaliście plany zakładające rozbudowę budynku?**

> Mamy szkic, na którym Dernburg pokazał rozbudowę. Przekonaliśmy się, że to nie jest jednak takie świętokradstwo! Chociaż od po-

takiej „buły”. Grubości stropów staraliśmy się zgubić. Zostały wyprofilowane, będą też podświetlone.

**Ilu materiałów i kolorów używaliście?**

> Na fasadzie są 3 materiały: szkło w witrynach, okładzina pierwotna wykonana jest z Fibre C, materiału wykorzystanego przez Zahę Hadid do budowy pawilonu w Saragossie. Nasze płyty okładzinowe mają 12 mm grubości. Można je dowolnie formować. A ta cecha była dla nas niezbędna by uzyskać 3-metrowe łuki na fasadzie.

Trzecim materiałem jest Alucore, czyli płyty aluminium sprasowane pod ciśnieniem, mające rdzeń zbliżony do plastra miodu. Jest 10-krotnie bardziej sztywny niż aluminium. Na dodatek »



Fot. E. Krzywńska

» został powleczony rodzajem folii. Dzięki temu trwałość koloru i faktury wyniesie 30 lat.

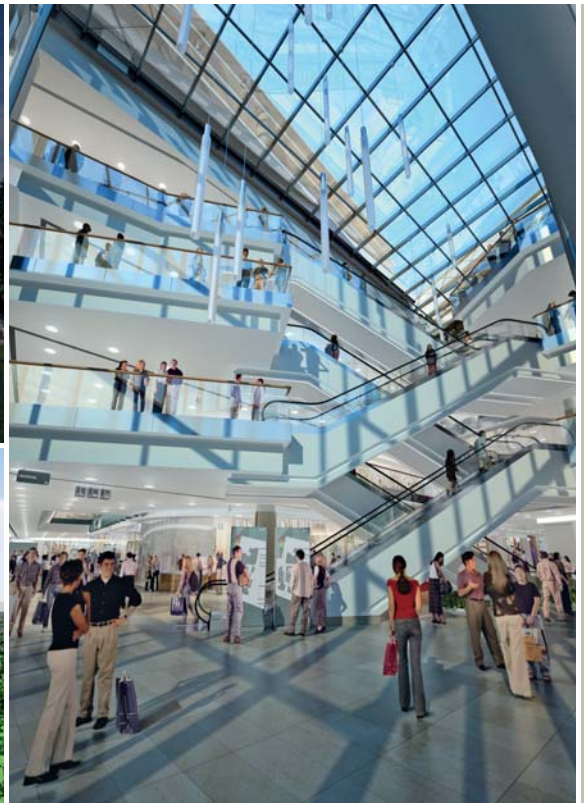
**Co jeszcze wyróżnia nową Renomę? Wyjątkowy żyrandol?**

> Rzeczywiście, to też nawiązanie do historii. W zabytkowym budynku w obu świetlikach były niegdyś 4 potężne kryształowe żyrandole. Każdy z nich miał około 6 metrów wysokości i 2 metrów średnicy. Ciekawa jest też rampa wjazdowa dla samochodów, nałożona na wyjazdową. To jakby nałożyć na siebie dwie sprężyny, które rozwidlają się na zakoń-

**Czy inwestor był świadomy wartości pierwotnej formy fasady budynku i nie naciskał na zmiany w kierunku współczesnych, bardziej krzykliwych form nadawanych tak często obiektom komercyjnym?**

> Z firmą Centrum Development & Investments współpracujemy już 11 lat. Ludzie odpowiedzialni za realizację tej inwestycji niekiedy podchodzili do projektu z jeszcze większym nabożeństwem niż my. Może dlatego, że w Europie nie ma zbyt wielu tej klasy zabytków architektury współczesnej.

> To duże przedsięwzięcie pod względem kooperacji, logistyki, bo tylko w naszym biurze w pewnym okresie pracowało nad tym projektem ponad 40 osób. A przecież były jeszcze firmy zajmujące się konstrukcją, fasadą, wystrójem wnętrz. Wszystko trzeba było zgrać. Międzynarodowej współpracy z zagranicznymi architektami nauczyliśmy się wcześniej, więc było nam nieco łatwiej. Przez 10 lat robiliśmy projekty w różnych kooperacjach. Gdy tylko zadanie dotyczyło handlu, zagraniczny klient przyjeżdżał zwykle z „własnym” architektem. Ten architekt wiedział czego oczeki-



... Po roku intensywnej pracy wybraliśmy koncepcję...

czeniu. W środku tej komunikacyjnej tuby umieściliśmy jeszcze zbiornik p.poż.

**Odrestaurowane, złożone rzeźby portretowe, kwiaty, wróciły na starą Renomę. Gdzie one się znajdowały?**

> Na fasadzie, tylko że przybrudzone były słabo widoczne. Właściwie nikt ich nie zauważał! Połowa została zniszczona w czasie wojny, część – już po wojnie. Co jakiś czas spadały, trochę jak gruszki jesienią! (śmiesz) Jedna ze zrekonstruowanych głów, chroniona szkłem znajduje się we wnętrzu Renomy. Proces ich rekonstrukcji był również trudny i czasochłonny. Głowy są gliniane, złożone i wypalane. W sumie na całym budynku znajduje się około 3 kg złota.

**Jak rozwiązaliście problem praw autorskich, na styku starej i nowej architektury?**

> W sensie etycznym długo się zastanawialiśmy czy można podjąć się tego zadania, ponieważ Renoma to dzieło. Nie zastanawialiśmy się nad tym w sferze formalno-prawnej. Budynek powstał 80 lat temu, a Dernburg zmarł 4 lata później. Nic nie wiemy o jego potomkach i spadkobiercach, choć próbowaliśmy ich odnaleźć. Natomiast udało się nam dotrzeć do potomków obu rzeźbiarzy. Dzięki temu mieliśmy między innymi dostęp do szkicowników z czasu realizacji.

**Jak pracowało się wspólnie z kilkoma firmami – także zagranicznymi – przy odnawianiu zabytkowego budynku i budowie nowego?**

je inwestor, ale nie znał polskich przepisów, więc zaczynał współpracę z nami.

Realizację projektu Renomy ułatwiła nam także współczesna technologia. Gdybyśmy pracowali w tradycyjny sposób, wszystko trwałoby dwa razy dłużej. Natomiast my poruszaliśmy się na cyfrowej platformie, powszechnie już stosowanej w dużych światowych inwestycjach. Cały projekt znajduje się na centralnym serwerze. Każda z branż loguje się do tego systemu i pracuje na plikach na swoich warsztach. Dlatego każda zmiana jest natychmiast widoczna, a nad projektem jednocześnie może pracować kilkadziesiąt osób. Rewelacyjne narzędzie! Mimo to musieliśmy zorganizować warsztaty, żeby dopracować szczegóły.



Spotykaliśmy się w kilkudziesięciosobowym gronie przeciętnie raz na dwa tygodnie. We Wrocławiu, ale także w Warszawie, Londynie.

**Przy historycznych obiektach równie ważna jest współpraca z konserwatorami zabytków, określającymi stopień ingerencji inwestorów i architektów w danym budynku.**

> Jesteśmy pod wrażeniem profesjonalizmu i jakości współpracy z urzędami Miejskiego Konserwatora Zabytków, Architekta Miejskiego i innych służb. Szczególnie, gdy odnieśliśmy to do naszych doświadczeń z innych

i doświadczenie. Wystarczy powiedzieć, że całość ceramiki uzupełniającej zabytkową fasadę wykonano w tej samej cegielni w okolicach Bolesławca, co przed 80 laty.

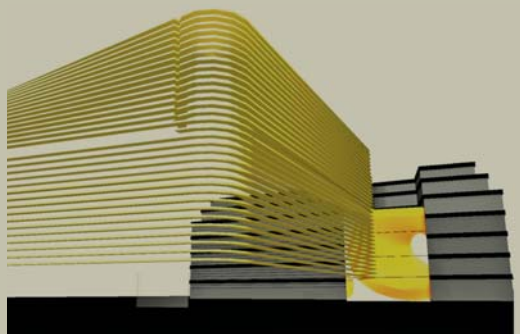
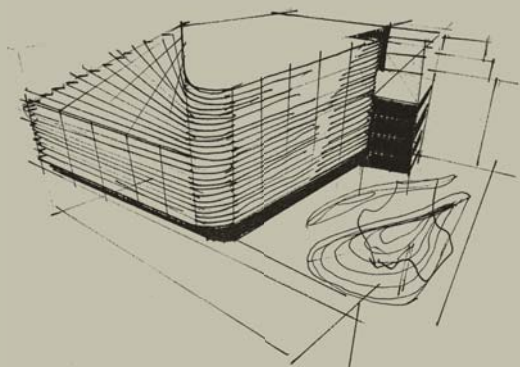
**Układ wewnętrzny starego budynku wymusiła konstrukcja szkieletowa czy wskazówki konserwatora?**

> Konstrukcja została w nieznacznym stopniu zmodyfikowana, dostosowana do nowej funkcji – centrum handlowego. Staraliśmy się wykonać współczesne wnętrze, ale nawiązując do historii. Użyliśmy sporo drewna, szkła, któ-

interesuje jakość architektury i detalu. W tym przypadku zbudowaliśmy wzajemny szacunek i nie przekraczamy pewnych granic.

**Jakie wspomnienia pozostały Panu po zakończeniu pracy nad przebudową Renomy?**

> Wspomnień jest bardzo dużo, bo nasze biuro w Renomie działało 11 lat. Sam projekt zajął nam 5 lat. To czas bardzo intensywnego życia. Często kończąc pracę około godziny 23. Po takim dużym wysiłku – a znam to już z własnego doświadczenia – dochodzi się do siebie pół roku. Jednak jednocześnie robi się



... która jest jakby współczesnym odbiciem oryginalnych założeń autora.

polskich miast... Na początku jest zawsze dylemat: pójść na kompromis i rozbudować dom towarowy, a w zamian za to dać odnowione wnętrze i fasadę, dzięki czemu ten budynek będzie mógł funkcjonować następne 100 lat, albo stać na stanowisku, że zabytku nie można „dotknąć”. I w związku z tym, nieprzystosowany do współczesnych potrzeb, będzie pozbawiony nakładów inwestycyjnych stał i powoli popadał w ruinę. Tutaj spotkaliśmy się z niezwykle otwartym podejściem. Konserwator zabytków z jednej strony opiniował rozwiązania projektowe, ale też aktywnie nadzorował rewitalizację istniejącego budynku. Z naszej strony o tę część dbali Krystyna i Paweł Kirschke, oddając całą swoją wiedzę

re zostało wygięte by znaleźć się w witrynach. To wnętrze koresponduje z tym pierwotnym, ale go nie odtwarza.

**Wasze biuro pełniło nadzór autorski? Jak układała się współpraca z firmami wykonawczymi?**

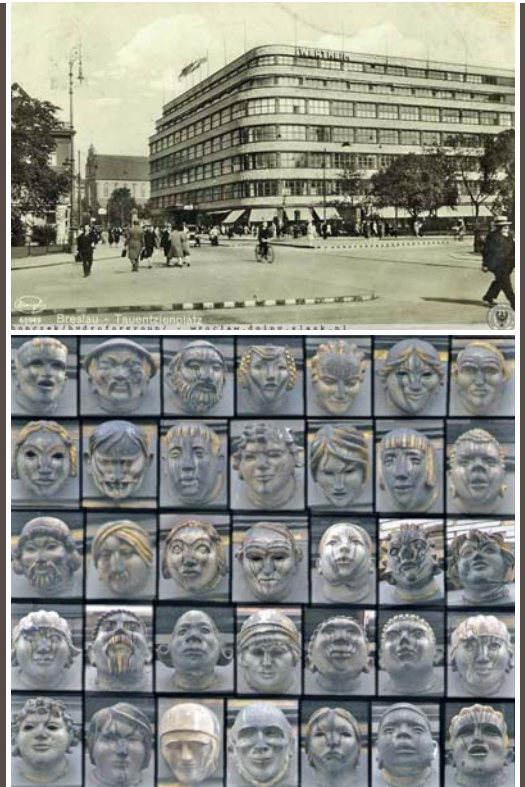
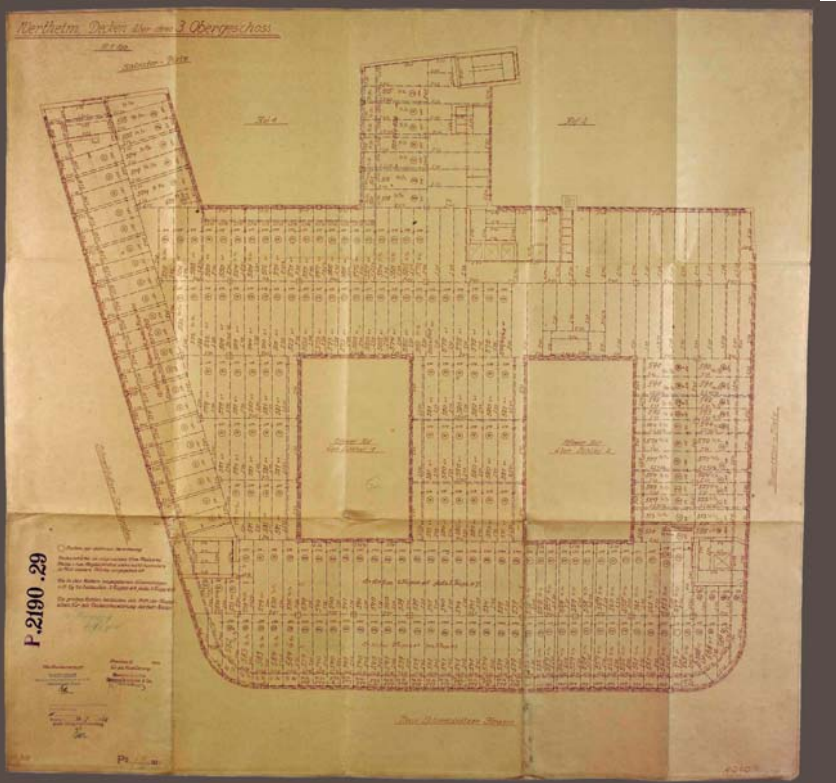
> W czasie największego natężenia robót przy nadzorze pracowało aż 16 osób z naszego biura. Projektowanie takiego budynku bez możliwości sprawowania nadzoru autorskiego nie ma sensu. Jeśli chodzi o wykonawców, to rzeczywiście jest ciężko, ale jakoś dajemy sobie radę. Oni mają trochę inne cele niż my. Chcą w terminie zakończyć inwestycję i na niej zarobić robiąc prościej i taniej. Nas bardziej

w życiu taka pustka. Owszem, przychodzi się do pracowni, są inne projekty, ale czegoś brakuje. Nie ma tych codziennych narad, wychodzenia na budowę.

**Teraz, gdy stoi Pan przed całym obiektem, co Pan myśli?**

> Nie sądziłem, że to będzie takie trudne. I że stoi przed nami zmaterializowany kawał naszego zawodowego życia. W dniu otwarcia pewnie napiję się wina, obetnę krótko włosy i zacznę myśleć intensywnie o kilku nowych budynkach, które już czekają aby się nimi bliżej zaopiekować.

■ Rozmawiał: Tomasz Wlezień



## Renoma dwóch wieków

**Tomasz Wlezień**

W świadomości wrocławian i mieszkańców regionu zajmuje miejsce wyjątkowe. Zapewne wielu pamięta chwilę, kiedy podnoszono metalową kratę wejściową, a część oczekujących przeczołgiwała się pod nią, aby ustawić się na czele wybranej kolejki. PDT Renoma był handlowym symbolem Dolnego Śląska. Monumentalny, siedmiokondygnacyjny gmach, budzi podziw rozmachem swojej architektury.

Majestatycznym ogromem przypominając transatlantyk dominuje nad Placem Kościuszki i Świdnicką, reprezentacyjną i jedną z najważniejszych handlowych ulic miasta. Pozycję Renomy podkreśla nawet nazwa, nadana w latach 70. przez czytelników regionalnej gazety.

### Flagowy okręt Wertheimów

Rozwój handlu determinują gospodarcza prosperita i czas pokoju. Taki właśnie był w Europie przełom XIX i XX wieku. Rodzinna firma Wertheim osiągnęła wówczas pozycję pozwalającą wybudować w Berlinie, przy Leipzigerstrasse, największy europejski dom towarowy, o powierzchni 106 tys. m<sup>2</sup>. Po I wojnie światowej rozpoczęła stawianie swoich obiektów w naj-

wiekszych miastach Niemiec. W 1930 roku otworzyła we Wrocławiu najnowocześniejszy w Europie dom handlowy. Wyjątkowość towarzyszy mu od początku. Zaprojektował go w 1928 roku profesor Hermann Dernburg. W ciągu zaledwie ośmiu miesięcy wyburzono 12 kamienic i hotel oraz wzniesiono obiekt na planie zbliżonym do trapezu. Otwarcie nastąpiło 2 kwietnia 1930 roku. Na współczesnych musiał wywierać wyjątkowe wrażenie, nie tylko ze względu na gabaryty.

Huta Karola (Carlshütte) w Wałbrzychu wykonała ważącą 3800 ton konstrukcję. Dzięki temu wrocławski Wertheim był największym budynkiem szkieletowym w Europie. Mała liczba podpór wewnętrznych pozwoliła stworzyć duże sale sprzedaży. Obiekt miał

powierzchnię 35 000 m<sup>2</sup>. Obok sklepów była tam również restauracja z tarasem i ogród zimowy. Imponujący budynek wyróżniały zewnątrz horyzontalne pasy okien oddzielone wąskimi gzymsami i wyłożone glazurą ścianki podparapetowe, schodkowo cofnięte dwa ostatnie piętra, trzy równorzędne elewacje. Na każdym piętrze, na samej tylko frontowej części budynku, znajdują się po 42 komplety wieloskrzydłowych, podwójnych drewnianych okien (w sumie po 235 okien kilkunastu rodzajów na każdej kondygnacji).

Obłożona kilkunastoma rodzajami ceramicznych płytek fasada mieniła się kolorami. Użyto także płatkowego złota. Przede wszystkim jednak znalazły się na niej rzeźby ludzkich głów (różnych ras) i kwiaty. 60-letni wów-



czas Dernburg do współpracy przy tworzeniu fasady i wewnątrz zaprosił dwóch znacznie młodszych, niespełna 30-letnich, rzeźbiarzy Ulricha Nitschke i Hansa Klakowa. Ponieważ na elewacji zaplanowano umieszczenie 100 głów, a czasu było niewiele, architekt zamówił 25 typów, każdy po 4 egzemplarze. To prawdopodobnie jeden z pierwszych na świecie przykładów reklamy podprogowej, sugerującej pochodzenie towarów z różnych krajów.

Wkrótce po otwarciu zaczął się dla Renomy trudny czas. Po dojściu faszystów do władzy mający żydowskie korzenie Wertheimowie musieli sprzedać firmę. Nie odzyskała ona już świetności, a obecnie jedynym ocalałym spośród wybudowanych przez nią budynków jest tylko ten we Wrocławiu.

#### Lata PRL-u

12 marca 1945 r. budynek został zbombardowany i płonął przez 3 dni. Mimo to stalowa konstrukcja przetrwała, podobnie jak ceramiczna powłoka elewacji. W 1948 r. wyremontowany parter zaczął działać jako Powszechny Dom Towarowy – popularnie nazywany pedetem – pierwsza wielkopowierzchniowa placówka handlowa otworzona po wojnie na Ziemiach Zachodnich i Północnych. Otwarcie wrocławskiego PDT-u zbiegło się z Wystawą Ziem Odzyskanych. Powoli odnawiano kolejne poziomy – pierwsze piętro oddano do użytku

w 1953 roku. Dalsze kondygnacje – w latach 60., 70. i 80. Dopiero w roku 1977 budynek został wpisany do rejestru zabytków. Renomę uznano za sztandarowe dzieło europejskiego modernizmu, o prostej i funkcjonalnej formie, ekspresyjnej kompozycji i czytelnym układzie przestrzennym.

Powojenna rewitalizacja – często bez dbałości o zachowanie oryginalnego wyglądu i stylu – w wielu miejscach była nieudolna. Następowo też zużycie techniczne budynku, więc gruntowny remont był koniecznością. Po przeprowadzonej w 1997 roku prywatyzacji nowy właściciel – Domy Towarowe Centrum S.A. – rozpoczął modernizację. Obecny właściciel budynku, Centrum Development & Investments, zdecydował o renowacji przedwojennego budynku i budowie nowego obiektu. W roku 2005 rozpoczęto prace projektowe nad obiektem łączącym architekturę dwóch wieków – modernizm początku XX wieku oraz współczesną architekturę XXI stulecia. Otwarcie nowej Renomy – ale wciąż o charakterze eleganckiego domu towarowego – nastąpiło 25 kwietnia 2009 roku. Po niemal trzech latach renowacji i budowy ponownie w jej drzwiach zjawili się klienci. Zaskoczeni. Choćby tym, że w zabytkowej części dotychczasowe charakterystyczne szerokie schody zastąpiło 20 ruchomych schodów wynoszących odwiedzających aż na ostatnią kondygnację. ■

#### DANE INWESTYCJI

**Inwestor:** Centrum Development & Investments ([www.centrumdi.com](http://www.centrumdi.com))

**Projektanci nowej części Renomy:** „Maćków Pracownia Projektowa” Sp. z o.o. z Wrocławia ([www.mackow.pl](http://www.mackow.pl)) oraz pracownia architektoniczna „Benoy” z Londynu ([www.benoy.com](http://www.benoy.com))

**Główny konsultant projektu, projektant konstrukcji i instalacji** – Ove Arup & Partners International Limited ([www.arup.com](http://www.arup.com))

**Prace archeologiczne** – firma AKME

**Konsultacja konserwatorska** – dr Krystyna Kirschke

**Zarządzający kosztami projektu** – AYH Homola

**Generalny wykonawca** – Warbud S.A. ([www.warbud.pl](http://www.warbud.pl))

#### RENOMA W LICZBACH (OBA SKRZYDŁA)

**Powierzchnia całkowita obiektu** – 99 500 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia handlowa (5 kondygnacji)**

– 31 000 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia biurowa (3 kondygnacje)**

– 10 068 m<sup>2</sup>

**Liczba miejsc parkingowych** – 630

**Koszt inwestycji** – ponad 100 mln euro

#### Literatura:

1. „Studium konserwatorskie i wytyczne do projektu modernizacji domu towarowego „Centrum” przy ul. Świdnickiej 40 we Wrocławiu”, Krystyna i Paweł Kirschke

#### Fotografie:

1. Plan domu handlowego Wertheim autorstwa Hermanna Dernburga, fot. Maćków Pracownia Projektowa
2. Rzeźby portretowe, fot. Marta Lewicka
3. Historyczne zdjęcia domu handlowego Wertheim, pochodzą z serwisu [www.wroclaw.hydral.com.pl](http://www.wroclaw.hydral.com.pl), autorzy nieznanymi

# Odpowiedzialność cywilna architektów, część II – OC dobrowolne

## Marek Wiśniewski

Dobrowolne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej projektantów, architektów i inżynierów budownictwa ma chronić firmy. Firmy, którymi zarządzają, w których pracują, lub z którymi współpracują jako podwykonawcy architekci, projektanci i inżynierowie budownictwa, a więc osoby ubezpieczone w zakresie OC obowiązkowego.



Jak już wiemy, między innymi z artykułu „Odpowiedzialność cywilna architektów – OC obowiązkowe” (Z:A\_01\_2009), ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej projektantów, architektów oraz inżynierów budownictwa nie jest ubezpieczeniem, które ma chronić firmy. Ma chronić osoby fizyczne.

**Wyjątkiem jest sytuacja, kiedy firma nie posiada osobowości prawnej i spełnia określone warunki działalności, np. firmą jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, a pracownicy są zatrudnieni w ramach umowy o pracę i wykonują czynności pod bezpośrednim kierownictwem i nadzorem właściciela firmy, w zakresie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i uprawnień zawodowych posiadanych przez właściciela.**

### Komentarz KRiA

Należy wyjaśnić, że sytuacja komplikuje się w przypadku architektów zatrudnianych na podstawie umowy o dzieło i korzystających z posiadanych przez siebie uprawnień. Problemem może być wówczas regres odpowiedzialności – ubezpieczyciele mogą stosować rozumowanie: wypłacamy odszkodowanie za właściciela i regresem obciążamy pracownika lub współpracownika, co oznaczałoby, że ubezpieczyciel nic nie traci, zakładając z góry, iż „słabszy” projektant nie poda go do sądu za niestuszny regres.

### Komentarz autora

Tak naprawdę, znaczenie ma to, kto – jako osoba posiadająca uprawnienia zawodowe – podpisuje się pod projektem. Do niej zostaną skierowane ewentualne roszczenia z odpowiedzialności cywilnej za projekt i z obowiązkowego ubezpieczenia OC architektów będzie zaspakajala roszczenia. To, czy wykonała projekt samodzielnie, czy korzystając z pracy swoich pracowników na umowę o pracę, czy na umowę o dzieło lub zlecenia, nie ma znaczenia dla „zadziałania” polisy. Ochrona ubezpieczeniowa istnieje.

Problem pojawia się jednak w związku z prawem regresu Ubezpieczyciela do faktycznego sprawcy szkody w OC. Najmniej „bolesny” regres będzie wtedy, gdy sprawcą jest pracownik zatrudniony na umowę o pracę. Zgodnie z zapisami Kodeksu pracy wysokość regresu będzie równała się trzykrotności jego pensji. Jeśli wykona zadanie w ramach umowy o dzieło czy zlecenia, wysokość regresu nie jest ograniczona trzykrotnością pensji. Oczywiście pracownik ma prawo się bronić i bez względu na to, czy jest zatrudniony na umowę o pracę czy w inny sposób, wyjaśniać, że nie ma uprawnień, szef wszystko sprawdzał, zatwierdził, podpisał, itd. więc nie można przerzucać na niego (pracownika) odpowiedzialności.

Jeśli natomiast pracownik lub współpracownik posiada uprawnienia zawodowe i podpisał się pod projektem – regres spowoduje wypłatę

odszkodowania z jego obowiązkowej polisy OC. Zwracam jednak uwagę architektom prowadzącym działalność jako osoba fizyczna, iż powyższe stwierdzenie nie oznacza, że obowiązkowe OC architektów daje wystarczającą ochronę ich firmom. Pamiętajmy, że w razie szkód Ubezpieczyciele skorzystają ze wszelkich niedopowiedzeń, wielości interpretacji, itd. i w nieskończoność będą unikali wypłaty odszkodowań, powołując się na konieczność rozstrzygnięć sądowych.

Powstaje oczywiście pytanie: po co więc zawierać ubezpieczenie obowiązkowe, jeśli i tak nie chroni ono firm, np. posiadających osobowość prawną? Niech osoby fizyczne prowadzące samodzielną działalność gospodarczą zawierają obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej projektantów, architektów i inżynierów budownictwa, a pozostałe firmy tej branży – ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kierowane do firm, np. **ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością.**

Niestety, prawda jest taka, że **w firmach projektowych i architektonicznych konieczne są zarówno ubezpieczenia obowiązkowe OC każdej z osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, jak i ubezpieczenie OC firmy, którą zarządzają, w której pracują, lub z którą współpracują jako podwykonawcy.**

Aby mieć co do tego pewność, przeanalizujmy następującą sytuację.

W projekcie wykonywanym przez firmę architektoniczną, posiadającą osobowość prawną – nazwijmy ją spółką – popełniono błąd. Zamawiający żąda poprawienia projektu i składa roszczenie w związku z poniesionymi stratami. Składa je do spółki. Spółka natomiast ma obowiązek naprawienia szkody. Nie może automatycznie przerzucić odpowiedzialności na faktycznego sprawcę szkody, np. jednego ze swoich pracowników lub podwykonawców, i zaspokoić roszczenia z jego polisy OC obowiązkowego. Musi zaspokoić roszczenie z własnych środków lub z ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością. **Jeśli osoba, która popełniła błąd, ma uprawnienia zawodowe wynikające z wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, a co za tym idzie obowiązek posiadania obowiązkowego ubezpieczenia OC, można zastosować regres ubezpieczeniowy.** W praktyce odbywa się to tak, że towarzystwo ubezpieczeniowe wypłaca poszkodowanemu odszkodowanie z polisy OC spółki, do której zgłoszono (zasadne) roszczenie, a następnie „odzyska” wypłacone kwoty z OC obowiązkowego sprawcy szkody.

Jednakże w tym artykule skupiamy swoją uwagę na firmach, na możliwości wypłaty odszkodowań z ubezpieczenia OC działalności firmy projektowej czy architektonicznej.

Zalóżmy więc, że firma projektowa zawarła ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością i jest przekonana, że może zaspokoić ewentualne roszczenie. Zazwyczaj zasadne roszczenia pociągają za sobą wypłatę odszkodowania z „dobrze skonstruowanego” ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Celowo użyłem określenia „dobrze skonstruowanego”, co znaczy: posiadającego odpowiedni zakres ubezpieczenia. Ubezpieczenie dobrowolne bowiem, zawiera w sobie element dowolności w konstruowaniu umowy ubezpieczenia. Dowolność ta polega między innymi na tym, że to towarzystwo ubezpieczeniowe decyduje o tym co chce, a czego nie chce ubezpieczyć. W tym celu sporządza tzw. ogólne warunki ubezpieczenia (OWU), w których szczegółowo opisuje, m.in. zakres ochrony ubezpieczeniowej i to, co z ochrony ubezpieczeniowej zostaje wyłączone. Tak więc, samo zawarcie takiego ubezpieczenia nie gwarantuje posiadania rzeczywistej ochrony ubezpieczeniowej.

Jakie więc niebezpieczeństwa mogą tkwić w warunkach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością? Przede wszystkim **ubezpieczenie takie**

**musi być ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej zawodowej.** Musi być ściśle związane z rodzajem wykonywanej działalności zawodowej. W ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej na tzw. warunkach ogólnych, w wyłączeniach odpowiedzialności znajdzie się zawsze zapis mówiący, iż towarzystwo ubezpieczeniowe nie odpowiada za szkody wyrządzone przy wykonywaniu czynności zawodowych, do wykonywania których niezbędne jest posiadanie odpowiednich uprawnień zawodowych, np.

OBOWIĄZKOWE UBEZPIECZENIE  
ODPOWIEDZIALNOŚCI  
CYWILNEJ ZAWODOWEJ  
**NIE OBEJMUJE CZYSTYCH  
STRAT FINANSOWYCH CZYLI  
TZW. SZKÓD KONSTRUKCYJNYCH.**  
NA PRZYKŁAD KOSZTÓW  
PRZEBUDOWANIA NIEPRAWIDŁOWO  
ZAPROJEKTOWANEGO ELEMENTU  
BUDYNKU CZY SYTUACJI GDY  
BUDYNEK NIE MOŻE PRAWIDŁOWO  
FUNKCJONOWAĆ, CO OPÓZNI  
JEGO ODDANIE DO UŻYTKU,  
POWODUJĄC STRATĘ FINANSOWĄ  
PO STRONIE INWESTORA.

architekta, adwokata, biegłego rewidenta, innych. Mamy więc kolejny przykład, kiedy firmy, w tym również architektoniczne i projektowe, są przekonane, że mają właściwe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zawodowej, a w rzeczywistości tej ochrony nie posiadają.

Pewne grupy zawodowe, czy firmy, których głównym przedmiotem działalności jest wykonywanie ściśle określonych czynności zawodowych, muszą zawierać ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej kierowane bezpośrednio do nich – na przykład **ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej architektów, projektantów i inspektorów nadzoru w budownictwie.** W różnych towarzystwach ubezpieczeniowych ubezpieczenie to może mieć różne nazwy, ale zawsze obok określenia „odpowiedzialność cywilna” pojawi się w nim nazwa zawodu, np. „architektów”, a w dalszym opisie informacja, że kierowane jest do osób fizycznych i osób prawnych.

Kolejnym krokiem, po wybraniu odpowiedniego rodzaju ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, dla danej firmy projektowej czy architektonicznej jest takie opisanie jej działalności, żeby pomiędzy towarzystwem ubezpieczeniowym, a ubezpieczającym nie zaistniały jakiegokolwiek niedomówienia co do

przedmiotu działalności, czy wręcz zespołu czynności obejmowanych ochroną ubezpieczeniową. W tym celu nie należy poprzestawać na podaniu numeru PKD/EKD. Należy dokładnie nazwać i opisać to, co jest najistotniejsze w przedmiocie działalności firmy i co, zgodnie z oczekiwaniem ubezpieczającego, musi być obejmowane ochroną ubezpieczeniową.

Inną kwestią jest akcept towarzystwa ubezpieczeniowego dla pożądanego przez ubezpieczającego zakresu ubezpieczenia. Firma projektowa, jako ubezpieczający, określa swoje potrzeby. Natomiast towarzystwo ubezpieczeniowe może nie wyrazić zgody na udzielenie ochrony ubezpieczeniowej. Dzieje się tak zazwyczaj wtedy, gdy ryzyko jest nietypowe lub obarczone zbyt dużym prawdopodobieństwem zaistnienia szkody w okresie ubezpieczenia.

Jednak jest pewien rodzaj szkód, z ubezpieczenia których nie może zrezygnować żadna firma zajmująca się projektowaniem. Chodzi o tzw. czyste straty finansowe. **Z czystymi stratami finansowymi mamy do czynienia wtedy, gdy szkody nie można zakwalifikować ani do grupy szkód osobowych, ani do szkód rzeczowych.** Mówiąc wprost – nic się nie zawaliło, nikt nie poniósł uszczerbku na zdrowiu, a jest szkoda. Zobrazować tę sytuację można w następujący sposób. W trakcie wykonywania zaprojektowanego budynku okazuje się, że konieczne jest wzmocnienie stropów. Źle wyliczono parametry, jest duże prawdopodobieństwo, że nie wytrzymają obciążeń. Na razie nic się nie zawaliło, ale pojawiają się dodatkowe koszty:

- koszt związany z wykonaniem kolejnych obliczeń,
- koszt wzmocnienia stropów wynikający z dodatkowej robocizny i użycia dodatkowych materiałów,
- koszt wynikający z opóźnień, czyli np. kary umowne.

#### **Komentarz KRIA**

Należy zwrócić uwagę, że kary umowne można naliczać wyłącznie za opóźnienia wynikające z winy opóźniającego się i pod warunkiem udowodnienia takiego działania. Zwłokę trzeba zawsze udowodnić (z definicji prawa), dlatego nie ma praktyki, aby zapisywać taką konieczność w umowie.

Ten rodzaj szkody, mający postać czystej straty finansowej określa się mianem **szkody konstrukcyjnej.** Należy tak negocjować warunki ubezpieczenia, żeby przynajmniej jeden z trzech wymienionych przeze mnie kosztów był objęty zakresem ubezpieczenia. Na pewno nieubezpieczalne są kary umowne. Nie da się »

» też ubezpieczyć kosztów związanych z przeprojektowaniem. Te działania należy wykonać w ramach rękomi. Natomiast należy starać się ubezpieczać koszty związane z przebudową, o której pisałem powyżej.

Innym przykładem czystych strat finansowych mogą być straty, jakie poniesie zleceniodawca projektu w sytuacji kiedy przedmiot zlecenia został oddany do użytku, a mimo to nie działa tak jak powinien, albo wręcz uniemożliwia właściwe działanie. Taka sytuacja miała miejsce w jednym z centrów handlowych. Z powodu źle zaprojektowanych wjazdów do

**ZAWARCIE DOBROWOLNEGO  
UBEZPIECZENIA NA WARUNKACH  
OGÓLNYCH (OWU) ZWYKLE  
NIE GWARANTUJE POSIADANIA  
PEŁNEJ I RZECZYWISTEJ  
OCHRONY UBEZPIECZENIOWEJ.  
„DOBRE SKONSTRUOWANA”  
POLISA OZNACZA ODPOWIEDNI  
ZAKRES UBEZPIECZENIA.**

hal magazynowych, nie było możliwe dostarczenie towarów. Otwarcie obiektu należało przesunąć do czasu poszerzenia wjazdów, a w tym czasie właściciel obiektu nie zarobił kwot, które pierwotnie zaplanował. Poniósł stratę, którą należy zaliczyć do czystych strat finansowych. Przy dobrej konstrukcji ubezpieczenia, stratę (szkodę) ubezpieczoną.

Z praktyki wiadomo, że w działalności projektowej znacznie częstsze są szkody mające charakter czystej straty finansowej niż szkody rzeczowe, w najbardziej drastycznej formie jako katastrofy budowlane. Dlatego kwestia właściwego ubezpieczenia czystych strat finansowych jest kwestią o generalnym znaczeniu.

Wracając jednak do szkód konstrukcyjnych, szkoda taka może mieć zarówno charakter czystej straty finansowej, jak i szkody rzeczowej, np. gdyby zawałił się strop zaprojektowanego budynku. W każdej z tych sytuacji ważne jest, żeby ubezpieczone były szkody w samym przedmiocie projektu. Może bowiem być tak, że towarzystwo ubezpieczeniowe ubezpiecza

szkody konstrukcyjne, ale w bardzo wąskim zakresie. Na przykład ubezpiecza szkody, które spowoduje walący się strop w sąsiednich obiektach (np. okolicznych budynkach, zaparkowanych autach), ale nie w tym, który był przedmiotem projektu i budowy.

**Definicje zdarzeń  
objętych ubezpieczeniem**

I kolejna niezwykle ważna rzecz – **powiązanie zdarzenia ubezpieczeniowego (wypadku) z okresem ubezpieczenia w OC**. Jak wiadomo, umowy ubezpieczenia zawierane są zazwyczaj na rok. Mówimy wtedy, że zawarliśmy umowę ubezpieczenia z rocznym okresem ubezpieczenia. Zgodnie z art. 805 par. 1 Kodeksu cywilnego „przez umowę ubezpieczenia zakład ubezpieczeń zobowiązuje się spełnić określone świadczenie w razie zajścia przewidzianego w umowie wypadku, a ubezpieczający zobowiązuje się zapłacić składkę”. Kodeks cywilny nie podaje definicji wypadku. Czynią to natomiast zakłady ubezpieczeniowe, określając i stosując tzw. trigger.

Rozróżniamy cztery najczęściej stosowane trigger:

- act committed, gdy wypadek ubezpieczeniowy powiązany jest ze zdarzeniem powodującym szkodę,
- loss occurrence, gdy wypadek ubezpieczeniowy powiązany jest z faktem wystąpienia szkody,
- loss manifestation, gdy wypadek ubezpieczeniowy powiązany jest z faktem wykrycia szkody,
- claims made, gdy wypadek ubezpieczeniowy powiązany jest ze zgłoszeniem roszczenia.

Tak więc wypadkiem, za który wypłacone zostanie odszkodowanie, może być w zależności od zapisów OWU: **działanie bądź zaniechanie działania, powstanie szkody, ujawnienie się szkody, zgłoszenie roszczenia w okresie ubezpieczenia**.

Towarzystwa ubezpieczeniowe zachęcają do nieprzerwanej kontynuacji ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej u siebie, oferując w zamian udzielanie ochrony ubezpieczeniowej dla zdarzeń, które nie zamykają się w ciągu tzw. roku polisowego. I znów odwołam się do przykładu. Jeśli ubezpieczam się nieprzerwanie u tego samego ubezpieczyciela od np. pięciu lat, projekt wykonywałem w pierwszym roku, obiekt został oddany do użytku w trzecim roku, a zdarzenie miało miejsce w czwartym roku, to mimo takiego rozciągnięcia w czasie mam większe szanse na uzyskanie odszkodowania niż wtedy, gdybym co roku ubezpieczał odpowiedzialność cywilną w innym towarzystwie ubezpieczeniowym. Zmia-

na ubezpieczyciela może powodować powstanie „dziur w ochronie ubezpieczeniowej”. Właśnie w związku ze stosowaniem różnych triggerów przez różne towarzystwa ubezpieczeniowe.

**Prawidłowe określenie  
zakresu ubezpieczenia**

W praktyce ubezpieczeniowej często spotykam się z polisami, które pełnią rolę przysłowiowej wydumuszki. Niby są, a niczemu nie służą. Często zawierają nazwę „ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością”, ale na – zasygnalizowanych przeze mnie powyżej – tzw. zasadach ogólnych. I zgodnie z warunkami tego typu ubezpieczeń – posiadają ochronę w zakresie deliktowym, ograniczoną do szkód rzeczowych i osobowych w związku z prowadzeniem działalności, ograniczonej do działalności biurowej. Wyobraźmy sobie firmę projektową posiadającą takie ubezpieczenie. Firma ta posiada pomieszczenia biurowe, sprzęt, instalacje. Zakres ubezpieczenia pokryje szkody osobowe i rzeczowe, jakie poniosą osoby trzecie przebywające w tym właśnie biurze, najczęściej osoby nie będące pracownikami tego biura. Bo pracownicy nie są osobami trzecimi. Wyobraźmy teraz sobie ewentualne szkody pokrywane tym ubezpieczeniem – uszczerbek na zdrowiu wskutek upadku spowodowanego przez śliską podłogę czy przeciągnięte po podłodze przewody przedłużacza, albo poparzenie spowodowane wylaniem na rękę gorącej kawy.

Przykłady można by mnożyć. Ale czy takie ubezpieczenie chroni w pełni odpowiedzialność cywilną firmy projektowej? A przecież nosi nazwę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością i posiadany mieniem. W dodatku (co jest najbardziej niepokojące) jest to jedyne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, jakie posiada wiele firm w kraju – nie mając pojęcia, jak bardzo ograniczony jest zakres ochrony.

Dlatego **opracowanie zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością najbezpieczniej jest powierzyć specjalistom, na przykład brokerom ubezpieczeniowym**. Działając w imieniu firm, chcących zawrzeć „dobrze skonstruowane” ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, analizują ogólne warunki ubezpieczeń poszczególnych towarzystw ubezpieczeniowych. Poprzez stosowanie odpowiednich zmian w tych warunkach, czy klauzul odnoszących się do tych warunków, **kształtują umowę ubezpieczenia tak, żeby w rzeczywisty sposób chroniła firmę projektową czy architektoniczną**. ■



**Marek Wiśniewski**  
m.wisniewski@obgfiducia.pl

Absolwent UW i SGH.  
Pracuje w firmie brokerskiej  
OBG Fiducia Sp. z o.o.

Greenpower 2009, 19-21 maja, Poznań

# Targi Zielonej Energii

**Szymon Ciach, Bartosz Wokan**

Pierwsza edycja targów Greenpower już za nami. Przez trzy majowe dni w jednym z pawilonów MTP prezentowały się czołowe firmy z branży energetyki odnawialnej. Premierowa wystawa pokazała, że tematyka OZE cieszy się coraz większym zainteresowaniem. Swoje oferty zaprezentowało 80 firm z Polski i Niemiec, a imprezę odwiedziło 10 tys. zwiedzających.



Fot. Bartosz Wokan

Targi Greenpower odbywały się równolegle z trzecią już edycją Międzynarodowych Targów Energetyki „Expower” oraz pierwszymi Międzynarodowymi Targami Robotyki, Automatyki i Aparatury Kontrolno-Pomiarowej „Automa”. Tematyka targów „Zielonej Energii” obejmowała energetykę słoneczną, wiatrową, wodną i geotermalną, biopaliwa stałe i płynne, biogaz oraz technologie energooszczędne. Wśród wystawców, którzy wzięli udział w imprezie, dominowały firmy oferujące kolektory słoneczne, kotły, kominki, pelety i pompy ciepła.

## Konferencje

Równolegle z ekspozycją odbył się Międzynarodowy Kongres Energii Odnawialnej, organizowany przez Polską Izbę Gospodarczą Energii Odnawialnej (PIGEO) i MTP. Było to największe międzynarodowe spotkanie dotyczące sektora energetyki odnawialnej w 2009 r. w Polsce. W kongresie wzięli udział przedstawiciele organów Unii Europejskiej, polskich i światowych organizacji sektora OZE, rządów krajów Unii Europejskiej (w tym polskiego), działacze samorządowi, pracownicy europejskich instytutów naukowych i przede wszystkim reprezentanci największych firm związanych z tym sektorem.

Spotkaniu towarzyszyło II Forum Przemysłu Energetyki Słonecznej „Inwestycje, finansowanie, innowacje i rynek energetyki słonecznej w Polsce”, przygotowane przez EC BREC Instytut Energetyki Odnawialnej. Warte uwagi było również seminarium „Fundusze na energetykę odnawialną”, w czasie którego zaprezentowane zostały najważniejsze źródła finansowania inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej w Polsce.

## Warsztaty

Pierwszego dnia targów odbyły się także bezpłatne warsztaty zorganizowane przez klaster energii i technologii środowiskowej w Lipsku, pt. „Klaster Energii Odnawialnej w Niemczech – prezentacja, wymiana doświadczeń oraz możliwości współpracy”. Poruszano tam następujące tematy: biomasa jako źródło energii – możliwości i wyzwania systemu energetycznego, regionalne i miejskie koncepcje energetyczne dla regionu Lipska, technologie wydajności energetycznej oraz technologie praktycznego wykorzystania źródeł energii odnawialnej. Głównym celem warsztatów była dyskusja na temat możliwości współpracy w omawianych tematach poprzez zaprezentowanie działalności członków klastra.

Podczas targów zwiedzający mieli także możliwość odwiedzenia stoisk przygotowanych przez główne polskie organizacje poszczególnych podsektorów OZE. W „Zielonych pokojach” na gości targowych czekali eksperci, którzy wszystkim zainteresowanym udzielali informacji dotyczących poszczególnych branż energii odnawialnej. Zwiedzający mogli dowiedzieć się jak założyć farmę wiatrową lub biogazownię, jakie są systemy wsparcia, gdzie szukać informacji i dlaczego warto zostać członkiem izb i organizacji OZE. Kolejna edycja targów Greenpower została zaplanowana na 18-20 maja 2010 roku.

### Złoty medal MTP Greenpower 2009

- Biomasser® Mobile, przewoźna wytwórnia brykietów ze stomy i siana, Asket Roman Długi, Poznań

### Nagrody „Acanthus Aureus”

- GE Energy, Salzgitter, Niemcy
- Nibe-Biawar Sp. z o.o., Białystok
- PIGEO, Warszawa
- PGE Energia Odnawialna SA, Warszawa

Forum Termomodernizacja, 29 kwietnia 2009, Warszawa

# Energooszczędność obaw i nadziei

## Bartosz Wokan

Z wypowiedzi prelegentów warszawskiego Forum Termomodernizacja 2009 można wysnuć dwa główne wnioski. Z jednej strony dobrze, że mamy prawo pozwalające modernizować i budować w duchu poszanowania energii. Z drugiej nieścisłości w rozporządzeniu skutecznie, jak na razie, utrudniają stosowanie tego prawa w praktyce.



Fot. Bartosz Wokan

Prelekcje w ramach forum wygłosili, znani w środowisku, specjaliści zajmujący się tematyką energooszczędności, związani z takimi organizacjami, jak Narodowa Agencja Poszanowania Energii, Fundacja Poszanowania Energii, Krajowa Agencja Poszanowania Energii, Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska oraz Instytut Budynków Pasywnych. W ostatnich miesiącach na łamach branżowej prasy pojawiło się wiele artykułów sygnowanych właśnie przez wykładowców zaproszonych na warszawską konferencję. Spotkanie było więc doskonałym miejscem, aby wnioski z tej prasowej dyskusji, niekiedy naprawdę gorącej, przedstawić w jednym miejscu.

## Po czterech miesiącach

9. już Forum z podtytułem „Termomodernizacja – Remonty – Świadectwa” zostało zdominowane przez tematykę świadectw energetycznych. Stanowiło niejako podsumowanie czteromiesięcznego okresu obowiązywania nowych przepisów dotyczących sporządzania tych dokumentów. W sali Expo zostały omówione dotychczasowe doświadczenia w ich wykonywaniu, ocena systemu certyfikacji budynków w Polsce i planowane przez Komisję Europejską nowelizacje w dyrektywie EPBD 2002/91/WE. Szeroko odniesiono się także do zmian w przepisach i perspektywy rozwoju inwestycji termomodernizacyjnych. Konferencja podzielona została na trzy sesje: „Termomodernizacja i remonty”, „Świadectwa energetyczne” i „Świadectwa energetyczne – pierwsze doświadczenia”.

## Dwa kierunki dyskusji

Podczas dyskusji, toczącej się w ramach trzech sesji, wykłady relacjonujące postępy we wdrażaniu prawa i rozwiązań energooszczędnych przeplatały się z krytycznymi uwagami, dotyczącymi nieścisłości w rozporządzeniu i praktyce. Jeden z prelegentów, Bolesław Jankowski z Energysys, zażartował nawet, że organizatorzy celowo tak zaplanowali kolejność wystąpień, aby głosy krytyki nie zdominowały spotkania.

## O prawie i energooszczędności

Przedstawicielka MI Anna Sas-Micuń scharakteryzowała rozporządzenia określające standard audytu energetycznego, które weszły w życie w marcu 2009 r. Nowe zapisy w ustawie to konsekwencja wdrażania europejskiej dyrektywy EPBD. Głównym novum jest pojawienie się dokumentu audytu remontowego.

Maciej Robakiewicz z FPE bardziej szczegółowo odniósł się do nowych zasad sporządzania audytów energetycznych i remontowych. Swoje wystąpienie otworzył stwierdzeniem, że system wspierania termomodernizacji, funkcjonujący od grudnia 1998 r. okazał się dużym sukcesem. A jego prawidłowe działanie w kolejnych latach uzależnione jest przede wszystkim od prawidłowego współdziałania trzech elementów: budżetu przeznaczanego na termomodernizację, edukacji społecznej i sprawnego doradztwa energetycznego. Bolesław Jankowski mówił o perspektywach rozwoju energetyki w Polsce, a Szymon Firliąg z IBP – o budynkach niskoenergetycznych i pasywnych w Polsce oraz krajach UE.

## Konstruktywna krytyka

Pierwsze słowa krytyki padły z ust Dariusza Koca, weryfikatora audytów z ramienia Krajowej Agencji Poszanowania Energii. Na wstępie optymistycznie przypomniał, że początki sporządzania audytów, jak teraz świadectw, były trudne. A zaraz potem przedstawił wyczerpujący katalog problemów „dnia codziennego” weryfikatora. Aleksander Panek mówił o planach nowelizacji przez Komisję Europejską dyrektywy EPBD – dokumentu wdrożonego 1 stycznia 2009 r. i nie funkcjonującego jeszcze sprawnie w naszym kraju – w której już szykują się kolejne zmiany. Jerzy Żurawski z Dolnośląskiej Agencji Energii i Środowiska skupił się na wypunktowaniu niedokładności w rozporządzeniu dotyczącym projektowania charakterystyki energetycznej i sporządzania świadectw energetycznych, wspominał o kłopotach z interpretacją niektórych zapisów. O podobnych kwestiach mówiła też Joanna Rucińska z Narodowej Agencji Poszanowania Energii przy okazji analizy konkretnych przykładów świadectw sporządzanych dla budynków niemieszkalnych.

Forum zgromadziło liczne grono słuchaczy. Duże zainteresowanie uczestników, o którym można się było przekonać z kulturalnych rozmów i żywych reakcji sali podczas kolejnych wystąpień, stanowiło przekonujący dowód na sens podobnych spotkań. Konferencję zorganizowało Zrzeszenie Auditorów Energetycznych. Głównym sponsorem imprezy była firma Knaufl, a patronat honorowy objęło Ministerstwo Infrastruktury. ■





# Nowy wymiar domu typowego

## Piotr Surmiak

Nie ma chyba architekta, który nie myślałby o stworzeniu ambitnego projektu uniwersalnego. Do wykorzystania bez większych zmian w dowolnym miejscu, trafiającego w gusta wielu, często różnych, osób i na dodatek wyróżniającego się dobrą architekturą. Prezentujemy projekt będący próbą wcielenia takiej idei w życie.

Robert Konieczny zdobył uznanie jako twórca realizujący obiekty na potrzeby ściśle określonych użytkowników. Jego pomysły, takie jak Dom Atrialny czy Dom Otwarty, z pewnością odbiegają od propozycji wypełniających liczne katalogi z projektami „dla każdego”. Być może właśnie dlatego swój pierwszy projekt uniwersalny stworzył w taki sposób, aby różnił się on od tradycyjnej polskiej sztampy. Architekt zerwał z „dworkowa-

tym stylem”, który rozpanoszył się w naszym kraju od Bałtyku do Tatr. Trudno pozostać obojętnym wobec tej propozycji, chociaż jak każda wizja przelamująca tradycję, może ona budzić wiele pytań i kontrowersji.

### Koncepcja typowo idealna?

Projekt Domu typowego stworzony przez Roberta Koniecznego przy współpracy z Katarzyną Furgalińską (oboje z KWK Promes)

zakłada wykorzystanie najbardziej idealnej figury geometrycznej, jaką jest koło. Architekci uzasadniają, że dzięki wybranemu kształtowi możliwe jest dopasowanie domu zarówno do każdej działki, jak i do potrzeb niemal każdego użytkownika. W tym celu kolisty rzut podzielono, niczym tort, na współśrodkowe wycinki tej samej wielkości. Można je dowolnie przestawiać lub zamieniać funkcjami. »

» **Działka**

Proces budowania domu zaczyna się zwykle od kupna działki. Dopiero później inwestor rozgląda się za właściwym projektem. Tymczasem wygląd zewnętrzny domu i gust przyszłego użytkownika nie mogą być jedynymi kryteriami wyboru. Należy także uwzględnić kształt działki i uformowanie terenu oraz dopasować układ pomieszczeń do stron świata. Często okazuje się, że zaadaptowanie wymarzonego domu (kupionego jako projekt typowy) do rzeczywistych warunków terenowych jest trudniejsze niż się początkowo wydawało.

Koncepcja Domu typowego pozwala na wpasowanie go w każdą działkę, niezależnie od jej kształtu i lokalizacji dojazdów oraz dojazdów. Ten sam budynek można przykryć różnymi typami dachów, a rozwiązania takie przewidziane są już w projekcie typowym. Pozwala to przystosować dom do różnych stref oraz lokalnych wymogów.

**Wnętrze**

Oczywiście dopasowując dom do działki nie wystarczy odwrócić go tak, aby wyjście znalazło się z właściwej strony. Niezbędna jest zmiana położenia poszczególnych pomieszczeń i dopasowanie ich do stron świata oraz do usytuowania całej działki. Dlatego pomieszczenia domu stworzonego według koncepcji Domu typowego można dowolnie zamieniać miejscami. Umożliwia to centralny, murowany trzon komunikacyjny, w którym ulokowane

Może się wydawać, że wygięte w łuk ściany zewnętrzne i dochodzące do nich pod kątem ściany wewnętrzne będą utrudniały ustawienie mebli. Według Roberta Koniecznego „wszystkie ściany są absolutnie ustawne, łuk jest na tyle delikatny, że tak naprawdę zachowuje się jak ściana idealnie prosta. Przy tym gdy wchodzi się do pokoju to on kapitalnie otwiera się na zewnątrz, na światło i ta przestrzeń użytkowa jest bardzo fajna, bardzo funkcjonalna.”

**Program użytkowy**

Konstrukcja szkieletowa i modułowy podział przestrzeni pozwalają na swobodne kształtowanie wnętrza i dostosowanie jego funkcji do potrzeb konkretnych użytkowników. Ponieważ żadna ze ścian wewnętrznych nie jest nośna, adaptację można wykonać zarówno na etapie projektu, jak i później, podczas użytkowania domu.

Parter pełni rolę obszernej części dziennej z pokojem gościnnym oraz łazienką i sauną, z których można wyjść do ogrodu. Mieści się tu również zaplecze gospodarcze, które jest niezbędne z uwagi na brak podpiwniczenia. Może ono pełnić rolę kotłowni, podręcznego magazynku i spiżarni. Wprost z wiatrolapu wchodzi się do przestronnego pokoju dziennego. Jest on doświetlony dwoma oknami i łączy się z dużą, jasną kuchnią. Za trzonem komunikacyjnym „ukryte” są wejścia do kotłowni, łazienki i pokoju gościnnego. Schody na piętro znajdują się tuż przy wejściu do po-

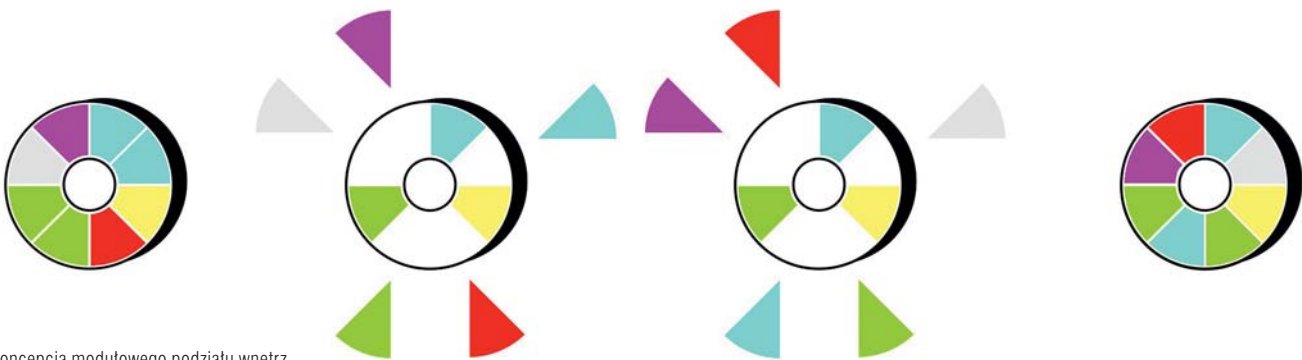
**Dom dobrze zaizolowany**

Projektanci nie zapomnieli o kosztach eksploatacji budynku, a także o jego akustyce. Chociaż zwarta bryła budynku ogranicza straty ciepła, to jednak już na etapie projektowania uwzględniono potrzebę oszczędzania energii niezbędnej do ogrzewania. W tym celu ściany zewnętrzne ocieplono warstwą wełny skalnej o grubości 25 cm, a dach warstwą o grubości 30 cm. Wełną wypełniono również ściany wewnętrzne, aby zapewnić mieszkańcom wysoki poziom komfortu akustycznego.

Jako izolację termiczną zastosowano płyty i maty z wełny skalnej firmy Rockwool, która gwarantuje także odpowiednie właściwości ogniochronne. Połączenie odpowiedniej izolacji budynku z technologiami wykorzystującymi ciepło z otoczenia ma według założeń projektowych ograniczyć zapotrzebowanie na energię w tym domu do poziomu 40 kWh/m<sup>2</sup> rocznie.

**Ściany budynku**

Ściany zewnętrzne wykonano z prostopadłościennych elementów prefabrykowanych, które wypełniono 14-centymetrową warstwą wełny skalnej typu Rockton ( $\lambda_D = 0,036 \text{ W/mK}$ ). Od strony zewnętrznej ułożono płyty Superrock o minimalnej grubości 6 cm ( $\lambda_D = 0,035 \text{ W/mK}$ ). Natomiast od wewnątrz na elementy prefabrykowane nałożono jeszcze płyty Rockton o grubości 5 cm. Wełną mineralną uzupeł-



Koncepcja modułowego podziału wewnątrz

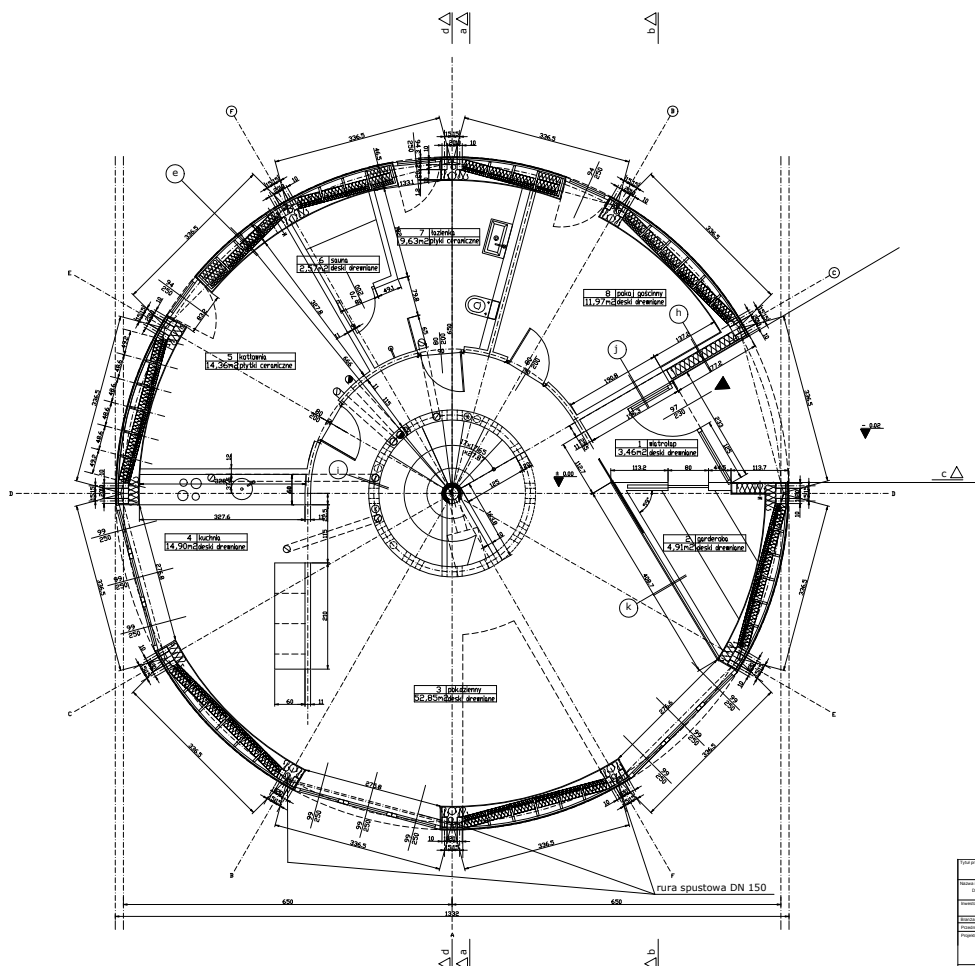
są schody. Do niego prowadzą wyjścia ze wszystkich pomieszczeń. Dzięki temu, nawet gdy przestawiamy pomieszczenia, to wyjścia zawsze będą trafiały na centralny korytarz. Przy okazji do minimum ogranicza to długość ciągów komunikacyjnych oraz powierzchnię jaką one zajmują. Każdy punkt w domu ma też jednakowy dostęp do wszelkich instalacji (w tym do wentylacji).

koju dziennego. Osoby zmierzające wprost na piętro nikomu więc nie przeszkadzają.

Górne kondygnacje to strefa prywatna właścicieli. Na piętrze mieści się kilka pomieszczeń, które można wykorzystać na sypialnię, pracownię, pokój kąpielowy i garderoby. Poddasze doświetlone jest oknami połaciowymi i można je dowolnie kształtować w zależności od potrzeb i upodobań użytkowników.

niono też puste przestrzenie jakie pozostały pod zewnętrzną i wewnętrzną warstwą oblicowania ścian (efekt kształtowania okręgu prostymi odcinkami prefabrykatów). Elewację obłożono deskami z kanadyjskiego cedru o grubości 2 cm, które zamocowano na ruszcie drewnianym o grubości 5 cm. Pod rusztem ułożono folię wiatroizolacyjną. Od strony wewnętrznej lico ściany wykonano z płyt »

Rys. KWK Promes



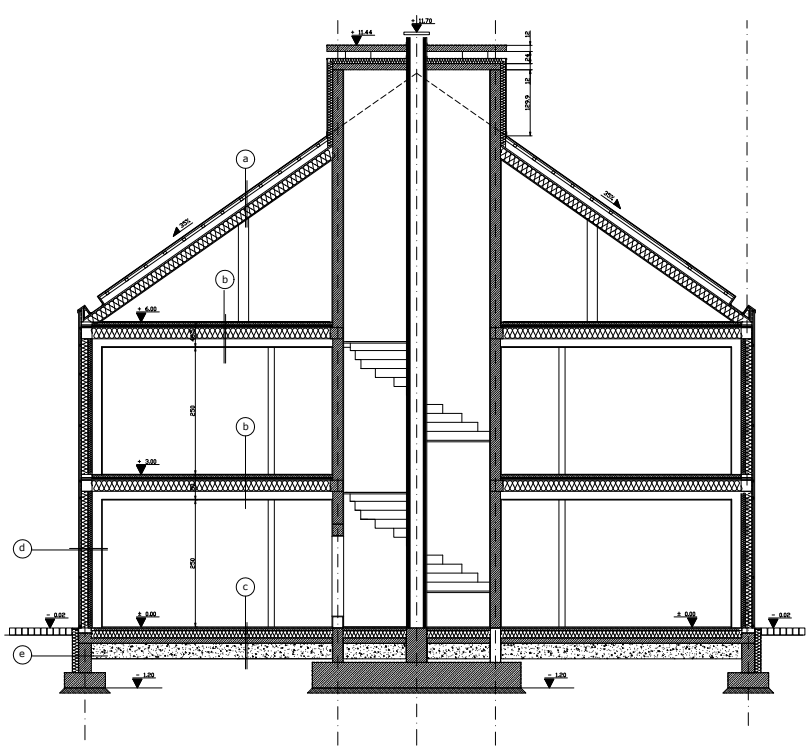
- ④ deski 2 cm  
ruszt drewniany 3 cm  
folia wiatroszczelna  
wełna mineralna 25 cm  
folia parozalacyjna  
płyta gipsowo-kartonowa 1,2cm
- ⑤ blacha tytanowo-cynkowa  
ruszt drewniany 3 cm  
folia wiatroszczelna  
wełna mineralna 25 cm  
folia parozalacyjna  
płyta gipsowo-kartonowa 1,2cm
- ⑥ bloczki 20 cm
- ⑦ płyta gipsowo-kartonowa na stelażu  
wełna mineralna 10 cm  
płyta gipsowo-kartonowa na stelażu
- ⑧ płyta gipsowo-kartonowa na stelażu  
wełna mineralna 10 cm  
prowadnica szczyby  
na stelażu

**ZESTAWIENIE POMIESZCZEN**

- 1.wiatrołap 3,46 m<sup>2</sup>
  - 2.garderoba 4,91 m<sup>2</sup>
  - 3.przeźrzy dzienna 52,85 m<sup>2</sup>
  - 4.kuchnia 14,90 m<sup>2</sup>
  - 5.kotłownia 14,36 m<sup>2</sup>
  - 6.sauna 2,57 m<sup>2</sup>
  - 7.lazienka 9,63 m<sup>2</sup>
  - 8.pokój gościnny 11,97 m<sup>2</sup>
- RAZEM 114,65 m<sup>2</sup>**  
Powierzchnia zabudowy 139,34 m<sup>2</sup>

Projekt domu jednorodzinnego			
Nazwa domu: dom jednorodzinny			
Data: 2024-03-03			
Miejscowość: Warszawa			
Projektant: KWK Promes			
Adres: ul. Nowa 123, 00-000 Warszawa			
Klient: Jan Kowalski			
Data: 2024-03-03			
Przebieg: 100%			

Rys. KWK Promes



- ① blacha tytanowo-cynkowa  
profile aluminiowe poprzeczne  
profile aluminiowe poprzeczne  
pasa x2  
deska 2,5 cm  
krokiew 14 cm  
wełna 30 cm
- ② wykładzina 1 cm  
wywłoka betonowa 5 cm  
styropian 3 cm  
płyty OSB 2,2 cm  
kostka ceglana + wełna mineralna 20 cm  
folia parozalacyjna  
łaty 1,5 cm  
łaty p-k 1,2 cm
- ③ deski 2 cm  
wywłoka betonowa 10 cm  
stropian włóknoszklany 15 cm  
folia hydroizolacyjna  
chudy beton 10 cm  
Lpazyczny pasek 30cm
- ④ deski 2 cm  
ruszt drewniany 3 cm  
folia wiatroszczelna  
wełna mineralna 25 cm  
folia parozalacyjna  
płyta gipsowo-kartonowa na stelażu
- ⑤ styrodur 10 cm  
folia hydroizolacyjna  
monolityczna ława żelbetowa 30 cm

Projekt domu jednorodzinnego			
Nazwa domu: dom jednorodzinny			
Data: 2024-03-03			
Miejscowość: Warszawa			
Projektant: KWK Promes			
Adres: ul. Nowa 123, 00-000 Warszawa			
Klient: Jan Kowalski			
Data: 2024-03-03			
Przebieg: 100%			



Pierwszy Dom typowy w trakcie budowy,  
Pszczyna pod Katowicami, 2008-2009

» gipsowo-kartonowych, pod którymi ułożono folię paroizolacyjną. W efekcie całkowita grubość ściany wyniosła 46,5 cm.

Ściany działowe między pomieszczeniami wykonano z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu o grubości 10 cm, który wypełniono płytami z wełny skalnej typu Superrock. Wełna skalna ma w tym przypadku pełnić rolę izolacji akustycznej. Do wykonania ścian trzonu komunikacyjno-instalacyjnego użyto bloczków betonowych o grubości 20 cm.

### Stropy i dach

Stropy wykonano z kasetonów o konstrukcji drewnianej, w których główną rolę nośną pełnią deski rozchodzące się promieniście od trzonu komunikacyjnego ku ścianom zewnętrznym. Wolne przestrzenie między deskami wypełnione zostały płytami z wełny skalnej. Nad parterem zastosowano płyty typu Superrock o grubości 10 cm, zaś nad piętrem użyto wielkometryrowych płyt typu Toprock o grubości 20 cm. Od spodu stropów wykonano sufitry podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych.

Dach wykonano z krokwi drewnianych, między którymi ułożono płyty z wełny skalnej typu Toprock o grubości 20 cm ( $\lambda_D = 0,035 \text{ W/mK}$ ). W poprzek krokwi ułożono drugą warstwę wełny: płyty typu Superrock o grubości 10 cm. Poza zwiększeniem izolacyjności cieplnej zmniejszono tym samym wpływ krokwi na tworzenie się liniowych mostków cieplnych.

Dach miał być pokryty papą, a następnie blachą tytanowo-cynkową, w trakcie robót budowlanych blachę zastąpiono jednak membraną. W połaci dachu, wzdłuż jego krawędzi wykonane będzie zagłębienie pełniące rolę rynny. Wody opadowe odprowadzane będą rurami spustowymi, które ukryte są wewnątrz ściany zewnętrznej. Od strony zewnętrznej są one osłonięte izolacją termiczną, więc nie powinny się w ich wnętrzu tworzyć lodowe korki. Rozwiązanie takie wymaga precyzyjnego połączenia wlotu rury z pokryciem dachu. W zimie woda z odmrażającego śniegu nie może przedostać się przez nieszczelności do wnętrza ściany.

### Dla każdego i wszędzie?

Dom typowy wznoszony pod Katowicami w ramach programu marketingowego „Dom – Nowy Wymiar” wzbudza (i z pewnością jeszcze wzbudzi) sporo kontrowersji. Dotyczą one zastosowanych technologii, materiałów wykończeniowych i samego pomysłu na sposób adaptacji wnętrza, do różnorodnej lokalizacji.

Do tej pory szkielet drewniany nie znalazł w Polsce zbyt wielu zwolenników, nawet mimo swoich licznych zalet. Dodatkowo pokrycie ścian zewnętrznych pionowym deskowaniem kojarzy się z budownictwem „skandynawskim” i trudno znaleźć dla tego rozwiązania właściwe otoczenie nad Wisłą. Sama bryła budynku też może razić wśród zabudowy o bardziej tradycyjnym wyrazie.

Konstrukcję budynku, jak i pokrycie ścian zewnętrznych, z pewnością można wykonać w innej technologii, ale trudno będzie uniknąć monumentalnej wymowy, wysokiej i okrągłej bryły. Kojarzy się ona raczej z obronną basztą a nie z domem jednorodzinny. Masywny obiekt stanowić będzie wyraźną dominantę w każdym otoczeniu, a tym samym może budzić wiele kontrowersji i oporów. Trudno płynnie wpisać budynek w starą czy nową zabudowę o odmiennym charakterze.

Trzeba przyznać, że możliwość zamiany miejscami funkcji poszczególnych pomieszczeń w dużej mierze pozwala dopasować ich układ do niemal każdej działki. Tym samym budynki takie mogą się pojawić zarówno nad morzem, jak i w górach czy na równinach środkowej Polski. Autor projektu nie będzie go zamieszczał w katalogu domów typowych. Przewiduje natomiast rozpoczęcie produkcji w formie prefabrykowanej, jednak z zachowaniem pełnego nadzoru pracowni KWK Promes nad bryłą i zewnętrznym wykończeniem budynku. ■

**Piotr Surmiak**

p.surmiak@zawod-architekt.pl

architekt, redaktor Z:A

# Bardziej indywidualny czy bardziej typowy?



**Pomysł zaprojektowania uniwersalnego domu typowego podjęty przez uznanego architekta... Brzmi to jak chęć przełamania schematu, że dom typowy ma być dostępny i tani?**

> My wcale nie chcemy łamać tego schematu. Wręcz przeciwnie. Nasz projekt łączy nowoczesną architekturę z indywidualnie uszytym programem wewnętrznym, a wszystko to za rozsądne pieniądze. Tym samym pokazujemy, że dom typowy wcale nie musi być sztapowaty i nudny.

**Czy Dom typowy ma być rzeczywiście domem typowym, katalogowym, czy jest to jednak projekt indywidualny?**

> Jego innowacyjność polega właśnie na połączeniu typowości (wynikającej z możliwości powtarzania bryły) z indywidualnymi rozwiązaniami. Nie było jeszcze takiego domu typowego, który dałby się wpisać w każdą działkę (okrągły rzut i możliwość zastosowania różnych dachów) i jednocześnie dostosować do indywidualnych potrzeb konkretnej rodziny (łatwo modyfikowalna przestrzeń wewnętrzna). W przestronnych pomieszczeniach, otwierających się na ogród i na światło można bez trudu rozmieścić przysłowiowe „meble z Ikea”.

**Dlaczego autor nagradzanych domów zdecydowanie „nietypowych”, zdecydował się na opracowanie projektu „typowego”?**

> Pomysł podsunęło samo życie. Ten sam projekt miał być wykorzystany do postawienia domu w dwóch miejscach, pod Pszczyną i pod Berlinem, lecz tylko ta pierwsza działka była już wybrana. Wtedy narodził się pomysł aby zaprojektować taki dom, który będzie pasował na każdą działkę. Był to pretekst by stworzyć dobry projekt dla ludzi, którzy szukają czegoś nietypowego w cenie zbliżonej do domu katalogowego, dla ludzi z wycuciem, których nie stać na projekt indywidualny a chcieliby mieszkać wygodnie, funkcjonalnie i cieszyć oko dobrą architekturą. Takı by początek koncepcji domu okrągłego.

**Jaki macie pomysł na dalszą sprzedaż projektu? Czy Dom typowy będzie sprzedawany w „ogólnodostępnych” katalogach? Czy raczej adaptacje dla kolejnych inwestorów będzie wykonywało indywidualnie biuro KWK Promes,**

> Projekt będzie ogólnodostępny, ale chyba raczej nie znajdzie się w katalogu domów typowych. Inwestor, który czynnie zaangażował się w realizację projektu, postanowił zaoferować takie domy do sprzedaży jako gotowe produkty na wskazaną działkę. Dla mnie, ale i dla użytkownika, jest to bardzo dobre rozwiązanie, bowiem kolejne domy zbudowane zostaną przez ludzi, którzy wiedzą już na ich temat prawie wszystko. Marzyłoby mi się, ażeby prefabrykacja tego domu na dobre weszła w życie. Wtedy inwestor kupowałby nie tylko projekt, ale i dom, który może być gotowy w 3-4 dni. Przy czym jeżeli ktoś woli, może go zbudować w tradycyjny sposób. Kupujący dostaje tak naprawdę tylko skorupę budynku, a w środku może go dowolnie kształtować i dlatego adaptacja wnętrza byłaby możliwa także przez innych architektów. Oczywiście zewnątrz domu nie można zmienić bez akceptacji pracowni KWK Promes.

**Jaka będzie cena projektu Domu typowego i w jakiej wersji praw do adaptacji ?**

> Cena projektu będzie się kształtować między 10 a 20 tys. zł netto w zależności od tego czy projekt będzie dotyczył także wnętrza.

**Drewno na elewacji w połączeniu z blachą tytanowo-cynkową na dachu wygląda nowoczesnie i „skandynawsko”. Zdecydowanie wpływają na charakter bryły. Czy dopuszcza Pan w ramach adaptacji projektu zmiany materiałów na elewacji i na dachu?**

> Oczywiście, że dopuszczam, bo już w projekcie pod Pszczyną na dachu zastosowaliśmy membranę, która z powodzeniem zastąpiła blachę. Wygląda ona znacznie lepiej, a przy tym jest dużo trwalsza. Możli-

wość zmiany materiałów jest wręcz wpisana w koncepcję tego domu, gdyż materiały powinny zależeć od miejsca i kontekstu, w którym budynek będzie budowany.

**Polacy są raczej sceptyczni wobec szkieletów drewnianych. Jakich używa Pan argumentów za tą technologią budowania?**

> Nie ma złych technologii, jest tylko złe wykonawstwo. Szkielet drewniany, jeżeli jest dobrze zrealizowany, może być równie dobry jak technologie najbardziej popularne w naszym kraju. Zaletą konstrukcji szkieletowych jest przede wszystkim szybkość montażu, ale jeśli ktoś ma ochotę na zastosowanie innego sposobu budowania, czemu nie. Nie chciałbym aby jedyną przeszkodą w wybudowaniu tego domu była niechęć do takiej, a nie innej technologii.

**Według opisu projektu dom ma być niskoenergetyczny. Jakie zastosowano w nim rozwiązania izolacyjne, jaką stolarkę okienną? Czy wykorzystano tradycyjne, czy również odnawialne źródła ciepła?**

> Dom jest niskoenergetyczny. Po pierwsze wynika to z jego kształtu, po drugie jest fantastycznie zaizolowany wełną mineralną. Zastosowaliśmy drewniano-aluminiową stolarkę okienną ze szkłem dwukomorowym o bardzo dobrym współczynniku *k*. Dom jest zasilany pompą ciepła, posiada także wentylację mechaniczną z rekuperacją i dodatkowo wspomagają go baterie słoneczne umieszczone na ogrodzeniu.

**Uważa Pan, że okrągłe domy mogą się przyjąć powszechnie w polskim krajobrazie? Czy nie są jednak zbyt obce formą?**

> Wierzę mocno, że te domy będą powstawać, jednak gdy rozglądam się wokół i widzę co się buduje, moja wiara trochę przygasa. Jednakże z natury jestem optymistą.

■ Rozmawiał: Sebastian Osowski

# Łuski elewacyjne z blachy cynkowo-tytanowej

Igor Pilutkiewicz

Technika wykonywania elewacji z użyciem łusek z blachy cynkowo-tytanowej ma bogatą historię. Początkowo – w epoce baroku – łuski używane były jako forma stylowej metaloplastyki do okładania ścian obiektów reprezentacyjnych i sakralnych. Obecnie, w nowoczesnych stylach architektonicznych, łuski są doskonałym rozwiązaniem materiałowym, naturalnie komponującym się zarówno z klasycznymi, jak i z najbardziej śmiałymi koncepcjami architektów.

Fot. archiwum Rheinzink



Sala wykładowa Victoria University, pracownia Michael McKenna Pty Ltd, Melbourne, Australia, technologia dużej łuski

Główny zakres zastosowań łusek to wielkoformatowe powierzchnie elewacyjne. Szczególnie rombówce, kwadratowe i duże łuski potrafią wyraziście zaznaczyć tu swoją obecność. Ze względu na możliwość uzyskania dowolnego formatu poszczególnych łusek znajdują one swoje zastosowanie w geometrycznie skomplikowanych (okrągłych, wypukłych, wklęsłych) rozwiązaniach brył budynków.

Zasadniczo rozróżnia się łuski małe i duże. Łuski duże posiadają znacznie większą powierzchnię widoczną, a tym samym i kryjącą. W przeciwieństwie do płyt lub gontów

stosowanych w okładzinach elewacyjnych, łuski z blachy cynkowo-tytanowej posiadają na stronie dolnej wygięcia umożliwiające ich niewidoczne mocowanie. Dzięki tym zagięciom możemy także uzyskać szczelne połączenia – istotny detal przy wykonywaniu elewacji o różnych (poniżej 90°) nachyleniach płaszczyzn. Wszystkie typy łusek (łuski wielokowymiarowe, kwadratowe i rombówce) mogą być produkowane w licznych wariantach i zalecanych wymiarach z materiału w arkuszach, zarówno metodami rzemieślniczymi jak i maszynowymi.

## Mocowanie

Mocowanie łusek z blachy cynkowo-tytanowej na elewacji odbywa się pośrednio za pomocą haft/uchwytów na pełnopowierzchniowym podkładzie z desek lub płyt OSB. Poszczególne łuski łączy się między sobą przez podwieszanie w wygięciach – górne łuski zawieszane są w podgięciach leżących poniżej łusek. Wygięcia w podgięciach łusek ułatwiają precyzyjne pozycjonowanie uchwytów i uniemożliwiają boczne przekrzywienie się materiału. By zapewnić proste prowadzenie linii montażowych, kierunek montażu powinien koniecznie



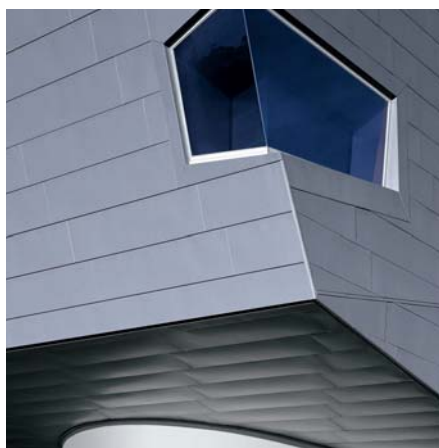
Centrum wystawowe Perth Convention, pracownia Cox Howlett Bailey & Woodland Architects, Perth, Australia, technologia łuski prostokątnej i kwadratowej

przebiegać z dołu do góry. Kierunek układania z lewej do prawej lub odwrotnie jest istotny przy produkcji łusek, dlatego musi być prze-myślany i uwzględniony w fazie planowania.

Łuski z tytan-cynku mogą być układane poziomo lub po przekątnej. W przypadku układania łusek na fugę krzyżową wycięcie podgięć w punktach krzyżowania się zapobiega spiętrzeniu się materiału. Możliwe jest również układanie łusek z przestawieniem, aż do układania jako odbicie lustrzane. Jest to możliwe do wykonania bez dodatkowych nakładów pracy. Te same zalecenia odnośnie układania dotyczą łusek małych, jak również łusek kwadratowych i rombów. Łuska kwadratowa może być ustawiona również w pozycji „karo”.

### Duża elastyczność w strefach zaokrąglonych

Łuski wykazują dużą elastyczność w strefach zaokrąglonych. Można pokrywać bez problemów zaokrąglenia o dużych promieniach.



Detal narożnika w technologii łuski. Sala wykładowa Victoria University, arch. Michael McKenna Pty Ltd, Melbourne, Australia

W przypadku małych promieni powinny być zastosowane środki pomocnicze by uniknąć zaciskania się wygięć.

Mocowanie małych i wielkich łusek jest zależne przede wszystkim od rodzaju i wykonania podkładu. Wymagania odnośnie konstrukcji, wychodząc od obciążenia siłą wiatru i od wymiarów łuski i grubości blachy, należy uwzględnić przy wyborze środków do mocowania. Należy także zwrócić uwagę czy elementy używane do mocowania posiadają dopuszczenia wydane przez odpowiednie instytucje.

Jeżeli od elewacji wymaga się zabezpieczenia przeciwpożarowego, łuski mogą być układane na podkładach blaszanych, np. z blachy trapezowej. Również tu mocowanie następuje pośrednio przez łapki, które mocowane są do podkładu nitami zrywalnymi.

### Konstrukcja

Pod pokrycie łuską z blachy cynkowo-tytanowej należy przewidzieć wielowarstwową »



Detal wieży obserwacyjnej, architektki: Mr. Park, Dong-Joon/4-A Architect, Wolsan-Dong, Nam-Gu, Gwang-JuCity, Korea

### Rodzaje powierzchni

Blacha cynkowa przez stulecia była stosowana w najbardziej narażonych miejscach budowli: na dachach, elewacjach, obróbkach oraz rynnach. Współczesna blacha cynkowo-tytanowa jest stopem cynku (Zn) o stopniu czystości 99,995% z domieszką m.in. miedzi (Cu) i tytanu (Ti), którą bardzo łatwo daje się kryć wszelkie powierzchnie wklęsłe i wypukłe zaokrąglone.

Tytan-cynk jest materiałem stopowym i nie ulega korozji w jej potocznym rozumieniu, gdyż nie zawiera żelaza. Dlatego przy zastosowaniu blachy cynkowo-tytanowej na elewacji nie jest wymagana konserwacja czy zabezpieczenie powłokami lakierniczymi (malowanie).

Jest to materiał naturalny, dlatego trudno określić jego dokładny kolor, nie odzwierciedla go także żaden z próbników RAL. Z tego powodu przy doborze materiału posługujemy się jego odmianami (blacha gołowalcowana lub patynowana) podając odcień w przybliżeniu:

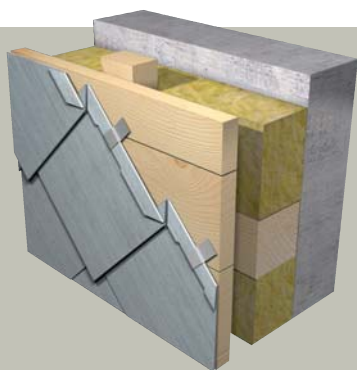
- blacha gołowalcowana naturalna w kolorze srebrnoszarym z połyskiem,
- patynowana fabrycznie blacha naturalna patyna<sup>PRO</sup> szaroniebieska (w przybliżeniu RAL 7001),
- patynowana fabrycznie blacha naturalna patyna<sup>PRO</sup> grafit (w przybliżeniu RAL 7009).

### Patynowanie

Przy zastosowaniu na elewacjach blachy gołowalcowanej (błyszczącej) proces naturalnego patynowania materiału może wymagać długiego okresu czasu.

W tej fazie przejściowej gołowalcowany materiał ma skłonność do odbijania refleksów świetlnych, co należy traktować jako cechę naturalną i zanikającą w czasie. Ta cecha podkreśla jednak proces „dojrzewania” budynku.

Obecnie okładziny elewacyjne wykonuje się z użyciem materiału patyna<sup>PRO</sup>, „na wejściu” uzyskując efekt naturalnej patyny. Istotną cechą naturalnej patyny<sup>PRO</sup> jest to, że łatwo komponuje się z każdym innym naturalnym materiałem (piaskowcem, klinkierem, szkłem itd.), a jeśli zostanie przypadkowo zarysowana podczas montażu czy eksploatacji odbudowuje się dokładnie w tym samym odcieniu.



Elewacje z blach cynkowo-tytanowych wykonuje się w systemie elewacji wentylowanych, z pełnym podłożem wykonanym z desek lub płyty OSB. Dopuszcza się (przy wykonaniu elewacji w technologii łuski) wykonanie podłoża z blachy trapezowej.



Detal elewacji w technologii łuski kwadratowej, Centrum wystawowe Perth Convention, pracownia Cox Howlett Bailey & Woodland Architects, Perth, Australia

» wentylowaną konstrukcją elewacji, która przy poprawnym wykonaniu zapewnia odpowiednią deszczoszczelność, a tym samym bezpieczeństwo i żywotność budowli.

Wbudowana przestrzeń wentylowana chroni konstrukcję nośną, warstwę izolacji termicznej jak również podkład przed przenikaniem wilgoci w postaci zacinającego deszczu i wody kondensacyjnej. Ewentualnie przedostająca się wilgoć jest odprowadzana przez warstwę powietrza cyrkulującą z powietrzem zewnętrznym.

Minimalny swobodny przekrój przestrzeni wentylowanej zależy od wysokości budynku.

Konstrukcyjna szerokość przestrzeni wentylacyjnej między okładziną elewacji a warstwą izolacyjną powinna wynosić minimalnie 40 mm (wg normy  $\geq 20$  mm). Należy przy tym także uwzględnić tolerancje budowlane i nachylenie płaszczyzny elewacji.

Otwory nawiewne i wywiewne, które potrzebne są do wentylacji, należy umieścić w najniższym i najwyższym punkcie elewacji. Wymagana szerokość szczeliny (netto) wynosi  $\geq 20$  mm. W budynkach wyższych, wielopiętrowych powinny być przewidziane otwory nawiewne i wywiewne rozmieszczone częściej, np. co piętro.

Dla ochrony przed drobnymi zwierzętami strefę otworów zabezpiecza się blachą perforowaną lub częściowo perforowaną. Powinna ona posiadać udział powierzchni otworów  $\geq 45\%$  i średnicę otworów  $\geq 5$  mm. Uwaga: przy ustalaniu przekroju wentylacyjnego należy uwzględnić zredukowanie swobodnego dostępu powietrza przez blachę perforowaną.

Blacha cynkowo-tytanowa jest materiałem budowlanym bez składników palnych. Według DIN 4102 cz. 4 spełnia tym samym wymagania ochrony ppoż. w najwyższej klasie A1 (niepalne). Standardowa konstrukcja elewacji z wentylacją i deskowaniem odpowiada, według normy DIN 4102, klasie ochrony przeciwpożarowej B.

Tego typu konstrukcje elewacyjne (blacha cynkowo-tytanowa + deskowanie) są wg normy DIN 4102 zaliczone do klasy ochrony przeciwpożarowej A.

Łuski cynkowo-tytanowe ze względu na swoją wagę są ciekawą alternatywą dla okładzin fasadowych z piaskowca lub ceramiki. Na elewacjach prezentują się w sposób naturalny i mogą stanowić atrakcyjne uzupełnienie w zestawieniach kompozycyjnych z innymi materiałami.

Literatura:

1. *Historia cynku*, Marianne Schönnenbeck i Frank Neumann
2. *AIDA – Zastosowanie cynku w architekturze*, RHEINZINK, wyd. 2, uzupełnione



**Igor Pilutkiewicz**

igor.pilutkiewicz@rheinzink.pl

Marketing Manager  
w RHEINZINK Polska Sp. z o.o.



Dom Prasy, pracownia Jo. Franke Architekten BDA, Frankfurt, Niemcy, technologia dużej łuski.



Super Highway Telecommunications Center, pracownia Space oh Associates, Seul, Korea, technologia łuski prostokątnej.



# dobrze poukładane płyty buszrem



**POP**  
płyty gładkie



**Jazz**  
płyty szlifowane



**ROCK**  
płyty szlifowane

## Elegancka seria

Bogata gama płyt buszrem umożliwi Ci stworzenie pięknych nawierzchni placów, tarasów, reprezentacyjnych chodników, skwerów czy pasażów handlowych. Płyty śrutowane Rock wyglądem przypominają naturalny kamień, szlifowane Jazz zapewnią szlachetny charakter nawierzchniom a gładkie Pop sprawdzą się przy budowie wszelkiego rodzaju chodników, podjazdów, alejek. Wszystkie produkty zapewnią wysoki stopień komfortu, czystości i estetyki.

Szeroka oferta produktów firmy zawiera także kostki brukowe, krawężniki, gazony i wiele innych. Specjalistyczny transport i najwyższa jakość wyróżniają naszą ofertę.


[www.buszrem.pl](http://www.buszrem.pl)

 **buszrem**  
płyty

Gralewo: tel. 023 696 55 42 do 44, fax: 023 696 55 45, Olsztyn: tel. 023 523 83 34, tel. kom. 0 600 301 343

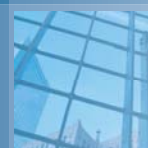
REKLAMA

[www.obgfidutia.pl](http://www.obgfidutia.pl)

Firma brokerska działająca od 1999 roku   
specjalizująca się w ubezpieczeniach  
**odpowiedzialności**  
cywilnej zawodowej



**OBG FIDUTIA**  
BROKER UBEZPIECZENIOWY



00-333 Warszawa, Krakowskie Przedmieście 4/6, tel. 22 850 66 90, 22 850 66 91, fax. 22 826 84 73, [biuro@obgfidutia.pl](mailto:biuro@obgfidutia.pl)

# Artystyczny klimat w typie loftów

**Anna Baczkowska**

Styl postindustrialny znajduje coraz szersze grono zwolenników. Dziś nie ogranicza się już do adaptacji obiektów poprzemysłowych, często obejmuje także stylizację nowych budynków. I to nie tylko mieszkań, od których cała historia się zaczęła. Klimat loftów wykorzystywany jest w galeriach, teatrach, klubach, a także biurach firm szukających nowoczesnego i artystycznego wizerunku.



Fot. archiwum firmy Armstrong

Wielkie okna, sufity pięć metrów nad podłogą, betonowa posadzka i otwarta przestrzeń. Tak przeważnie wyglądają lofty – wizytówka postindustrialnej architektury. Czym jest loft? Z angielskiego strych, poddasze, w ostatnich latach termin ten utożsamiany jest z mieszkaniem w zaadaptowanych wnętrzach starych, nieczynnych fabryk. Moda na zagospodarowanie budynków z XIX i początków XX wieku narodziła się we Francji. To właśnie w kraju nad Sekwaną cyganeria artystyczna zaczęła zajmować opustoszałe przestrzenie budowli przemysłowych. Odtąd lofty stały się mekką bohemy. Fascynacja postindustrialnymi wnętrzami dotarła również do Polski. Także nad Wisłą stare hale i magazyny przestają straszyć wybitymi szybami. Wyremontowane, stają się synonimem prestiżu i designerskiej pomysłowości. W takich miejscach można dzisiaj zamieszkać, ale też posłuchać koncertu, zjeść wytworną kolację czy wreszcie urządzić biuro.

## Na przekór schematom

Nagie ściany z nieotynkowanej cegły, widoczne elementy instalacji oraz betonowe, niewykoń-

zione podłogi – takie właśnie surowe piękno loftów zachwyca coraz liczniejsze rzesze entuzjastów. Do największych atutów tego typu wnętrz należy z pewnością ogromna, niczym nie zakłócona przestrzeń, która pozwala na różnorodne aranżacje. Charakterystyczny jest brak ścian działowych oraz duże okna, często o niestandardowych kształtach. Wysoko zawieszony sufity umożliwiają zastosowanie antresoli i wszelkiego rodzaju lamp, również bardzo dużych, wiszących. Tak ciekawe architektonicznie miejsca z pewnością pobudzają wyobraźnię i skłaniają ich użytkowników oraz gości do kreatywnej aktywności w życiu i pracy.

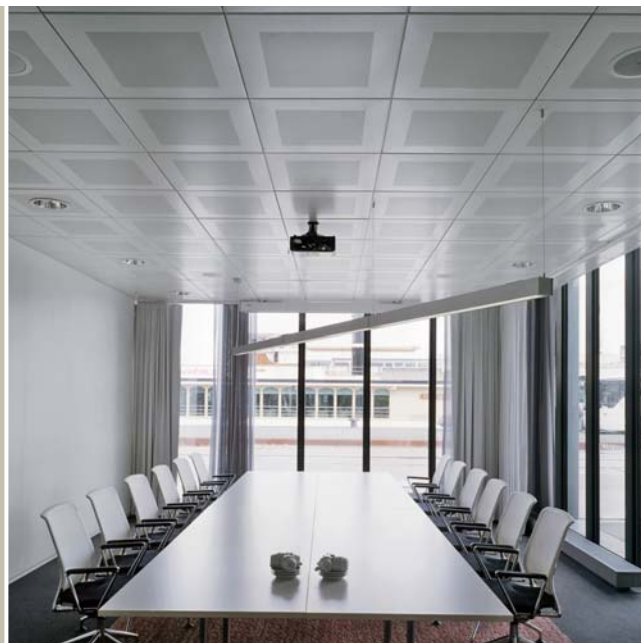
Zaprojektowanie pofabrycznych pomieszczeń wymaga szczególnego podejścia. Ascetyczna forma, metal, szkło i zimna kolorystyka – wszystko to kojarzy się ze stylem przemysłowym. W związku z tym nie będą właściwym wyborem bogate zdobienia i misterne dodatki, ale wysokiej jakości materiały wykończeniowe dobrane tak, by doskonale współgrały z surowością i prostotą industrialnego wnętrza.

## Surowe piękno

Biorąc pod uwagę wysokie stropy, niezwykle ważną kwestią jest wybór odpowiednich sufitów, które będą komponować się z przemysłowym charakterem miejsca. Dla oszczędnego, chłodnego dizajnu doskonale dopełnienie stanowił będzie metalowy sufit podwieszany, taki jak np. Orcal firmy Armstrong. Gładki lub ażurowy, w połączeniu z chromowanymi dodatkami oraz prostymi meblami, świetnie pasuje do klimatu loftu. Wart podkreślenia jest fakt, że można w nim zamontować oświetlenie (np. halogenowe), kratki wentylacyjne, a także głośniki. Sufit pozwala też ukryć wszystko to, co niedoskonałe – uszkodzenia tynku, rury czy przewody instalacyjne (klimatyzacyjne, telefoniczne itp.). Płyty Orcal dostępne są w wersji gładkiej, nieperforowanej, ze standardową perforacją oraz z mikro- i ekstra mikroperforacją. Tradycyjnym wykończeniem powierzchni jest warstwa poliesterowej farby proszkowanej, która stanowi trwałą i odporną na uszkodzenia powłokę. Ponadto wysoki współczynnik



Przykłady form płyt sufitowych podwieszanych na linkach (rodzina Canopy)



odbicia światła umożliwia ograniczenie wykorzystania sztucznego oświetlenia.

Oprócz przymiotów wizualnych, metalowe sufity Armstrong są niezwykle wygodne w użytkowaniu. Można je z łatwością demontować i czyścić, nie powodując żadnych uszkodzeń. Dodatkową zaletą jest także odporność na ogień. Szlachetny, stalowo-szary lub biały kolor sufitu dobrze współgra ze stylistyką fabrycznych pomieszczeń, podkreślając ich naturalne, ascetyczne piękno.

### Zabawa formą

Zamiast sufitu metalowego możemy również zastosować płyty podwieszane niezależnie lub w grupach, na specjalnych linkach przytwierdzonych do stropu bądź ścian. Doskonale prezentują się zawieszane na różnych wysokościach nad głównymi punktami wnętrza: stołem czy miejscem wypoczynku. Sprawdzają się także w przestronnych holach, na klatkach schodowych czy w korytarzach, gdzie podkreślają prostą stylistykę oraz surowy charakter miejsca. Rodzinę takich płyt o nazwie Canopy

znajdziemy np. w ofercie Armstronga. Jest to system płyt mineralnych (z twardej lub miękkiej wełny), metalowych i poliwęglanowych. Płyty Optima Canopy dostępne są w aż dziesięciu kształtach (między innymi kwadratu, koła czy trapezu), natomiast Orca!, Infusions i Ultima Canopy mogą przybierać wklęsłą lub wypukłą postać. To bogactwo form daje możliwość realizacji oryginalnych projektów. Dzięki nim uzyskamy niepowtarzalny efekt unoszących się nad głowami chmur czy falującego morza. Wszystko zależy od pomysłu projektanta.

Sufity Armstrong wpisują się w klimat nowoczesnego budownictwa oraz minimalizmu. Znakomicie komponują się z oszczędnymi dodatkami, zimną kolorystyką, metalem czy szkłem. Służą podkreśleniu naturalnego piękna fabrycznych wnętrz i nadają im oryginalny charakter.

### Loft – realizacja aranżacyjnych marzeń

Na początku XXI wieku można już z całą pewnością stwierdzić, że postindustrialne wnętrza to nie chwilowa moda dla mas. Na

urządzenie biur w przemysłowych wnętrzach decyduje się coraz większa ilość firm i instytucji. Tradycyjne rozwiązania wydają im się często pozbawione polotu i fantazji. Stylistyka loftu daje możliwość realizacji najbardziej ekstrawaganckich marzeń architektonicznych. Przecież miejsca pracy wcale nie muszą wyglądać standardowo, a styl postindustrialny, mimo kontrowersji, przeważnie wzbudza zachwyty. Betonowe ściany, brak wykończenia i ozdobnych bibelotów nie razi, a daje efekt nowoczesnej elegancji. Dodatkowo surowa forma sprawia, że dostrzegamy interesujące szczegóły – oryginalny kształt okien, ceglana ścianę, nietypowy sufit. ■

**Anna Baczkowska**

abaczkowska@armstrong.com

Autorka jest menedżerem technicznym w firmie Armstrong



# Ciepło z głębi Ziemi

## Jarosław Kotyza

Pompy ciepła to urządzenia przyjazne dla naturalnego środowiska, ponieważ w czasie pracy nie emitują szkodliwych substancji. Zasada ich działania polega na zamianie energii cieplnej pobranej z gruntu, wody powierzchniowej lub podziemnej na energię użyteczną. Czyli taką, która służy potem do zasilania instalacji ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania.

Ciepło z ziemi pozyskiwane jest dzięki poziomemu ułożeniu w gruncie rurkom, odwiertom lub eksploatowanej wodzie geotermalnej. Ta początkowo rozproszona energia transformowana jest w pompie ciepła. Jednak nie jest to *perpetuum mobile*. Do swojej pracy potrzebuje zewnętrznej energii napędowej.

## Jak działa pompa

Zasada działania sprężarkowej pompy ciepła polega na wykorzystaniu właściwości czynnika roboczego, którym jest specjalistyczny płyn wypełniający instalację wewnętrzną. Ciecz, przepływając przez parownik, pobiera ciepło z gruntu lub wody (dolne źródła ciepła), a następnie przybiera formę gazową w wyniku parowania. Ogrzany gaz dodatkowo zostaje sprężony zwiększając znacznie swoją temperaturę. Odpowiada za to napędzana elektrycznie sprężarka. Przegrzana para ochładza się, a następnie skrapla w skraplaczu. Właśnie wtedy następuje oddanie ciepła wodzie, która wypełnia grzejniki (górne źródło ciepła). Na koniec cyklu ochłodzony płyn przepływa przez zawór rozprężny, w którym następuje redukcja wysokiego ciśnienia i ciecz ponownie wraca do parownika. Tam cały proces rozpoczyna się ponownie.

## Obszary zastosowań

Dzięki możliwości konfiguracji, pompy ciepła znajdują zastosowanie zarówno w małych instalacjach centralnego ogrzewania

i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla budynków jednorodzinnych, jak również w instalacjach grzewczych o dużym zapotrzebowaniu na ciepło dla obiektów takich, jak: szkoły, budynki wielorodzinne, obiekty sakralne, budynki przemysłowe itp. Pompy ciepła mogą być również wykorzystywane w warzywnictwie, ogrodnictwie i rekreacji.

Dodatkowo stosuje się je do chłodzenia pomieszczeń.

Urządzenia można uwzględnić zarówno w projektach ogrzewania grzejnikowego (z uzyskanymi temp. ok. 50°C), jak i podłogowego (35°C). Należy jednak zaznaczyć, że wzrost temperatury uzyskiwanej z pompy powoduje spadek jej sprawności.

## POWSZECHNIE STOSOWANE ROZWIĄZANIA DOLNEGO ŹRÓDŁA CIEPŁA

### 1. Układ zamknięty

- kolektor gruntowy poziomy – wykonany z rur polietylenowych, wewnątrz których krąży płyn niezamarzający (wodny roztwór glikolu), transportujący ciepło. Polietylenowy płaszcz wyklucza możliwość powstania korozji. Kolektor układa się w gruncie poniżej strefy przemarzania. Powierzchnia ułożenia kolektora jest ok. 1,2 do 2 razy większa od powierzchni ogrzewanego budynku,
- kolektor gruntowy pionowy – wykonany jako wymiennik w kształcie litery U z polipropylenowych rur wypełnionych niezamarzającym płynem. Umieszcza się go w pionowych odwiertach o głębokości od 15 do 100 m. Średnia odległość między odwiertami wynosi około 7 m.

### 2. Układ otwarty

- studnia głębinowa – pozwala na pozyskiwanie energii z wód podziemnych. Stała temperatura wód predestynuje to źródło do wykorzystania ze względu na wysoką roczną zdolność grzewczą. Woda po schłodzeniu o 4°C w pompie ciepła zostaje odprowadzona do drugiej studni chłonnej oddalonej o około 15 m.

W zależności od wielkości możliwego do uzyskania przepływu (wydatku studni) oraz rodzaju odbiorcy,

możliwe są następujące konfiguracje systemu ciepłowniczego:

- układ dwóch studni dla pojedynczego odbiorcy – taki system realizowany jest powszechnie w przypadku niewielkich instalacji dla małych budynków w wykorzystaniem wód płytko-zalegających czwartorzędowych lub trzeciorzędowych,
- układ dwóch studni dla odbiorcy grupowego – taki system możliwy jest do realizacji w przypadku udostępnienia horyzontów wodonośnych o dobrych parametrach zbiornikowych, umożliwiających uzyskiwanie dużych wydajności; wówczas system ciepłowniczy może być realizowany jako scentralizowany (kotłownia z pompami ciepła dużej mocy) lub rozproszony (każdy z obiektów posiada własne pompy ciepła, które zasilane są ze wspólnego dolnego źródła ciepła),
- grupa studni eksploatacyjnych i chłonnych dla dużego odbiorcy – system realizowany w przypadku dużego zapotrzebowania na moc grzewczą i niewystarczającej wydajności pojedynczej studni.

Wybór optymalnego systemu powinien być każdorazowo poprzedzony odpowiednią analizą uwarunkowań geologicznych i wielkości zapotrzebowania na ciepło.



**Jarosław Kotyza**  
redakcja@glob-energia.pl  
redaktor naczelny  
magazynu GlobEnergia

### Ile to kosztuje?

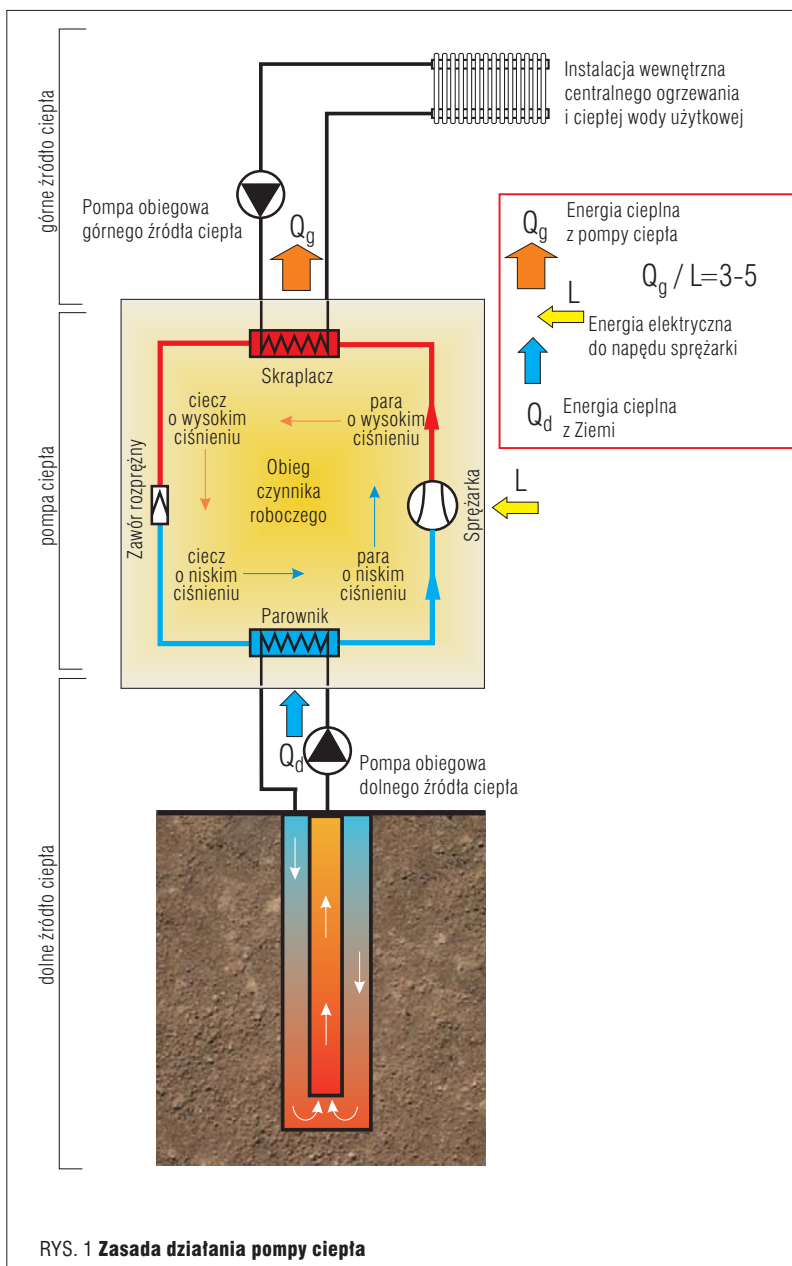
Koszty inwestycyjne w przypadku pomp ciepła są znacznie większe niż dla innych źródeł. Na przykład dla domku jednorodzinny o powierzchni 200 m<sup>2</sup> kształtują się na poziomie 35-40 tys. złotych. Różnica kosztów inwestycyjnych rekompensowana jest niskimi kosztami eksploatacyjnymi, a zwrot nakładów może nastąpić nawet po okresie 5 lat. Dodatkowo koszty inwestycyjne mogą zostać zmniejszone dzięki środkom z instytucji wspierających ekologiczne instalacje grzewcze, np. Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska lub Fundacji EkoFundusz.

### Ekologia to podstawa

Pompa ciepła to urządzenie całkowicie przyjazne dla środowiska, nie emitujące do atmosfery szkodliwych substancji. Ogrzewanie nie następuje bowiem w wyniku procesu spalania. Taki system grzewczy nie wymaga więc instalacji komina, wykonania przyłącza gazowego czy też doprowadzenia i składowania paliwa. Jest wygodny i czysty w obsłudze. Ponadto zmiany cen paliw energetycznych w niewielkim stopniu będą wpływać na koszt eksploatacji. Sprawność całego systemu nie ulega zmniejszeniu w miarę upływu lat.

### Układy dolnego źródła ciepła

System oparty na pompie ciepła dla optymalnego rozwiązania wymaga odpowiedniego wykonania dolnego źródła ciepła, czyli sposobu pozyskania niskotemperaturowej energii cieplnej. Determinuje to efektywność energetyczną systemu grzewczego. ■



REKLAMA

**ROCZNA PRENUMERATA**

**tylko 48 zł**

**GLoBEnergia**  
Odnawialne Źródła Energii

**PROFESJONALNY KWARTALNIK**

[www.globe-energy.pl](http://www.globe-energy.pl)



Fot. archiwum Altro

# Poślizg (nie)kontrolowany

**Piotr Kasiura**

Ekonomiczne i społeczne koszty powstające z powodu niskich standardów BHP w budynkach wciąż bywają bagatelizowane. Tymczasem odpowiedzialność za zdrowie i bezpieczeństwo pracowników oraz użytkowników obiektów ciąży nie tylko na właścicielach zakładów pracy czy zarządcach nieruchomości, ale także na architektach, projektantach wnętrz, głównych wykonawcach i instalatorach podłóg.

O ile trudna do ustalenia jest liczba pozwów sądowych o odszkodowania z tytułu poślizgnięcia się w miejscach publicznych, o tyle lektura statystyk GUS związanych z wypadkami w miejscach pracy jednoznacznie wskazuje, że poślizgnięcia, potknięcia i upadki są jednymi z najczęstszych przyczyn obrażeń jakim ludzie ulegają na co dzień. Do urazów dochodzi przede wszystkim podczas przemieszczania się ciągami komunikacyjnymi, drogami transportowymi, w biurach i na schodach.

## Statystyka poślizgnięć

Według danych GUS<sup>1</sup> w 2007 roku na skutek wypadków indywidualnych i zbiorowych przy pracy poszkodowanych zostało 99 171

osób, z czego najliczniejszą grupę stanowiło poślizgnięcie, potknięcie się lub upadek osoby „na tym samym poziomie”. Liczba 17 429 urazów związanych z poślizgnięciami stanowi 17,57% ogółu wypadków, a dodatkowo procent ten „powiększa się optycznie”, jeśli zwrócimy uwagę, że aż 61 977 wypadków nie posiada klasyfikacji i znalazło się w kategorii „pozostałe” (patrz rys. 1).

Podobnych informacji dostarczają statystyki prowadzone w krajach Unii Europejskiej. Wskazują one dodatkowo, że wiele poślizgnięć i potknięć spowodowanych jest mokrą powierzchnią po myciu albo przypadkowym rozlaniu cieczy, smaru czy oleju, które są najczęstszą przyczyną obrażeń. Należy

sobie także zdawać sprawę, że takie kontuzje wiążą się nie tylko ze skutkami zdrowotnymi, ale też gospodarczymi, finansowymi. Osoba, która uległa wypadkowi lub kontuzji (stłuczenie, pęknięcie, złamanie, zwichnięcie) przeważnie udaje się na zwolnienie lekarskie. A to może dezorganizować pracę przedsiębiorstwa i pociągać za sobą dodatkowe koszty finansowe – wynagrodzenia chorobowe, koszty zastępstw czy wynagrodzenia za pracę w godzinach nadliczbowych, wreszcie – odszkodowania.

## Skąd się biorą upadki

Utrata równowagi i ryzyko upadku są najbardziej prawdopodobne podczas przemiesz-

czania się po nierównych lub śliskich podłożach oraz przy szybkich zmianach kierunku poruszania. Można wyróżnić dwa główne typy upadków: spowodowane potknięciem lub poślizgnięciem. **Na powstawanie poślizgnięć i potknięć bezpośredni wpływ ma przede wszystkim jakość podłoża.** Inne przyczyny to parametry biomechaniczne kończyny w fazach przejściowych chodu, noszone obuwie, czynniki ludzkie takie jak wiek, masa, sprawność ruchowa i wzrokowa, a także czynniki związane ze środowiskiem (np. warunki oświetleniowe) i organizacją pracy.

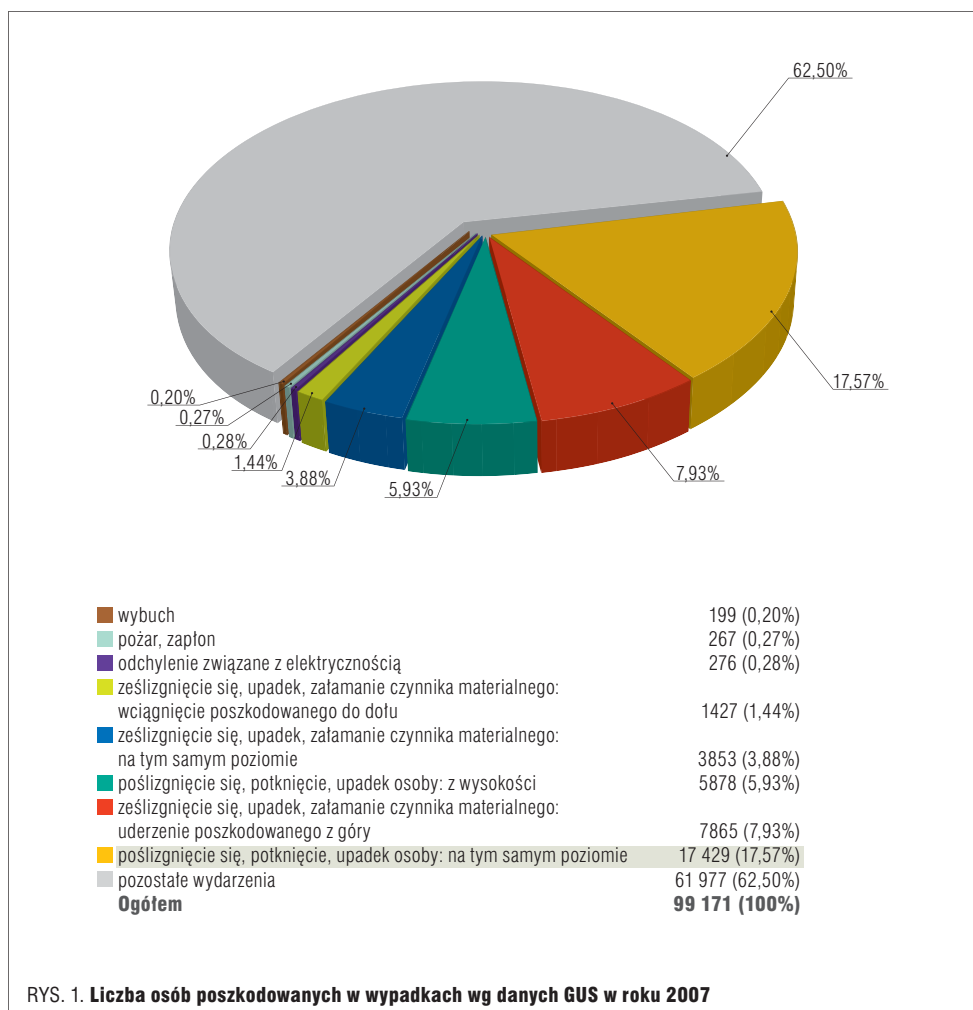
**Odpowiedzialni są także projektanci budynków**

Europejskie przepisy mówią, że „podłogi nie mogą być śliskie, ponieważ stanowi to ryzyko dla bezpieczeństwa ludzi”. Zgodnie z unijną dyrektywą 89/391/EWG<sup>2</sup> z roku 1989 odpowiedzialność za oszacowanie ryzyka, jego źródeł oraz zapewnienie bezpieczeństwa w miejscu pracy (dyrektywa dotyczy wszystkich sektorów działalności, zarówno publicznego jak i prywatnego) spoczywa na pracodawcach. Jednak część tej odpowiedzialności, co warto podkreślić, ciąży także na projektantach (patrz: rys. 1).

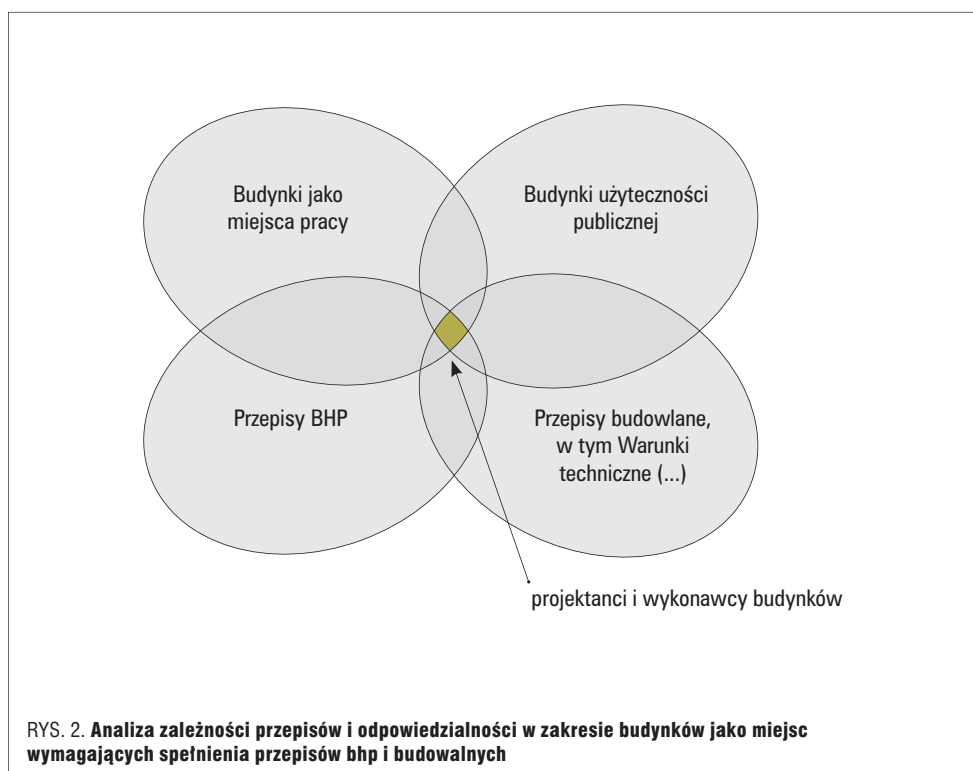
Co ciekawe – prawo polskie uwzględniało wymagania ww. dyrektywy znacznie wcześniej – jeszcze przed wejściem Polski do UE. Podczas przeglądu prawa polskiego z tego obszaru, który odbył się w Brukseli 16-18 listopada 1998 roku, ustalono z Komisją Europejską, że nasze prawo w pełni uwzględnia zalecenia dyrektywy 89/391.

W zakresie powierzchni posadzek i podłóg postanowienia dyrektywy 89/391 zostały uwzględnione przede wszystkim w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 169/2003, poz. 1650 z późn. zm.). Jeśli jednak przyjrzymy się treści wybranych paragrafów rozporządzenia MPiPS okazują się zbieżne z obowiązującym dla projektantów rozporządzeniem ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (porównaj: ramka na kolejnej stronie). Ogólne zalecenia wynikające z wymienionych przepisów mówią że: podłogi w pomieszczeniach pracy winny być stabilne, równe i nieśliskie, nawierzchnia dróg powinna być równa i twarda a na drogach transportowych nie powinny występować progi ani stopnie.

Oznacza to, że wszystkie osoby odpowiedzialne za zakup, projektowanie oraz in- »



RYS. 1. Liczba osób poszkodowanych w wypadkach wg danych GUS w roku 2007



RYS. 2. Analiza zależności przepisów i odpowiedzialności w zakresie budynków jako miejsc wymagających spełnienia przepisów bhp i budowlanych



### Przepisy BHP

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 169/2003, poz. 1650 z późn. zm.).

**§ 16. 1.** W pomieszczeniach oraz na drogach znajdujących się w obiektach budowlanych podłogi powinny być stabilne, równe, nieśliskie, niepyłące i odporne na ścieranie oraz nacisk, a także łatwe do utrzymania w czystości.

**§ 21. 2.** Nawierzchnie schodów, pomostów i pochylni nie powinny być śliskie, a w miejscach, w których może występować załeganie pyłów – powinny być ażurowe.

**§ 16. 3.** Jeżeli podłoga jest wykonana z materiału będącego dobrym przewodnikiem ciepła lub jeżeli przy wykonywaniu pracy występuje jej zamoczenie, w przejściach oraz w miejscach do stania i siedzenia powinny znajdować się podesty izolujące od zimna lub wilgoci albo powinny być stosowane inne środki izolujące. Podesty powinny być stabilne, wytrzymałe na obciążenie użytkowe, zabezpieczające przed poślizgiem i potknięciem oraz łatwe do utrzymania w czystości.

### Przepisy budowlane

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 75/2002, poz. 690 z późn. zm.).

**§ 78. 2.** Posadzka pralni, łazienki, umywalni, kabiny natryskowej i ustępu powinna być zmywalna, nienasiąkliwa i nieśliska.

**§ 100. 1.** Dojścia i przejścia (do urządzeń technicznych – przyp. red.) powinny mieć wysokość w świetle co najmniej 1,9 m i mogą być usytuowane nad stanowiskiem pracy na wysokości co najmniej 2,5 m, licząc od poziomu podłogi tego stanowiska.

**2.** Nawierzchnia podłogi w dojściach i przejściach nie może być śliska.

**§ 305. 1.** Nawierzchnia dojsć do budynków, schodów i pochylni zewnętrznych i wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych w budynku oraz podłóg w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, a także posadzki w garażu, powinna być wykonana z materiałów nie powodujących niebezpieczeństwa poślizgu.

**§ 320.** Balkony, loggie i tarasy powinny mieć posadzki wykonane z materiałów nienasiąkliwych, mrozoodpornych i nieśliskich.

» stalowanie podłóg – powinny upewniać się, że materiały, jakie wybierają i rekomendują do wykańczania powierzchni, spełniają wymagania przepisów budowlanych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy. Niestety bardzo często ciągi komunikacyjne w obiektach wykonane są w sposób, który nie spełnia wymogów określonych w wyżej wymienionych rozporządzeniach. Może to wynikać z niedostatecznej wiedzy projektantów, pracowników nadzoru budowlanego, rzeczoznawców czy osób dopuszczających obiekty do użytkowania.

### Ustalając standardy

Śliskość (antypoślizgowość) podłogi zależy od wielu czynników: materiału, z którego jest ona wykonana, trwałości (zużycia), stopnia zabrudzenia, częstotliwości sprzątania, typu obuwia, zadań jakie się wykonuje w danym miejscu. Nie wszystkie te czynniki są istotne w każdym przypadku, ale wszystkie powinny być brane pod uwagę przy ocenie ewentualnego ryzyka poślizgnięcia.

Należy zwrócić uwagę, że **śliskość każdej posadzki zwiększa się zdecydowanie w przypadku jej zamoczenia**. Dlatego we wszystkich

miejscach, gdzie istnieje ryzyko przypadkowego rozlania cieczy, wniesienia na obuwiu wody deszczowej, błota i śniegu (szczególnie w korytarzach) a także wszędzie, gdzie podłogi mogą być mokre po sprzątaniu – należy stosować posadzki i wykładziny z warstwą antypoślizgową. Istotne jest także określenie sposobu konserwacji posadzki, w celu zapewnienia stałego poziomu bezpieczeństwa w całym okresie jej użytkowania.

### Klasyfikacja i metody badań

W Polsce nie ma obecnie przepisów klasyfikujących ogólnie materiały posadzkowe pod względem śliskości oraz zasad ich doboru do określonych pomieszczeń (Instytut Techniki Budowlanej od roku 2007 pracuje nad odpowiednią instrukcją). Aktualne normy obejmują jedynie parametry śliskości posadzek do uprawiania sportów (PN-EN 14904:2006) oraz posadzek betonowych (PN-EN 1504-2). W praktyce wykorzystywane są więc dwie podstawowe metody określania poziomu śliskości posadzek:

- rozwiązanie niemieckie – wg DIN 51130<sup>3</sup>,
- rozwiązanie angielskie – wg PN-EN 13036-4:2004<sup>4</sup> i PN-EN 1504-2<sup>5</sup>.

Trudność dla projektantów polega na tym, że zależnie od miejsca wbudowania posadzki, normy przewidują określenie jej śliskości wg różnych metod (np. inną dla sali sportowej, inną dla korytarza obok tej sali). Tymczasem parametry deklarowane przez producentów nie zawsze obejmują więcej niż jedną metodę badawczą.

**Metoda niemiecka** wg normy DIN 51130 określa tzw. *R-rating*, czyli klasy śliskości od *R9* do *R13*. Przy czym w praktyce najczęściej spotykamy się z klasami:

- *R9* – którą zwyczajowo stosuje się w pomieszczeniach suchych,
- *R10* – którą zwyczajowo stosuje się w pomieszczeniach mokrych.

Klasę antypoślizgową *R* oznacza się za pomocą tzw. „**testu pochylni**”. Na pochylni umieszcza się badane pokrycie podłogowe, na które nanoszony jest olej mineralny. Następnie na urządzeniu staje badacz, w odpowiednim obuwiu i zabezpieczony uprzężą, po czym rampa jest przechylana z położenia poziomego. Kąt pochylenia rampy, przy którym badacz zaczął się zsuwać, jest parametrem służącym do określenia klasy ba-





Wahadło do testu śliskości metodą pendulum



Elektroniczny pomiar chropowatości powierzchni



Test pochylni – wyznaczenie klasy śliskości R9-R13

danego materiału (patrz tabela 1). Ponieważ przedziały kątowe są dość duże, w zakresie tego samego parametru *R* mogą się znaleźć podłoża o różnych zachowaniach antypoślizgowych, rozróżnianych według innych kryteriów.

**Metoda angielska** (opracowana przez brytyjskie TRRL – Transport and Road Research Laboratory) służy do mierzenia śliskości powierzchni suchych i mokrych wg norm PN-EN 13036-4:2004 i PN-EN 1504-2. W tym przypadku do badania wykorzystuje się „test pendulum” czyli wahadła. Po jego opuszczeniu gumowa podkładka ociera się o badaną próbkę, co symuluje ruch stopy w obuwiu. Wyhamowane wahadło przesuwając wskaźnik na wykalibrowanej skali, z której odczytywana jest siła tarcia – tym większe im mniejsze wychylenie wahadła, czyli lepsze wartości antypoślizgowe badanej wykładziny.

Pierwszy z opisanych testów, niemiecki, wykonywany jest wyłącznie w warunkach laboratoryjnych. W związku z tym zaletą metody pendulum jest możliwość przeprowadzenia badania bezpośrednio w miejscu zainstalowania wykładziny. Dlatego wahadło często

stosuje się dla sprawdzenia czy pokrycie podłogowe zachowuje swoje parametry antypoślizgowe po określonym okresie eksploatacji.

Śliskość posadzki można także określić poprzez pomiar chropowatości powierzchniowej materiału w skali parametru *Rz*. Nie wielkie, elektroniczne przyrządy pomiarowe są przenośne, dzięki czemu posadzka może zostać przetestowana po zainstalowaniu, gdy podłogi są już używane. Jest to jednak metoda mniej popularna dla wykładzin, wykorzystywana częściej w przypadku posadzek betonowych.

\*\*\*

Oczywiście za wysoką jakością wykładzin i materiałów antypoślizgowych stoi ich wyższa cena. Jednak analiza ekonomiczna powinna uwzględniać także skutki zdrowotne i koszty gospodarcze. A dodatkową kwestią – bardzo często pomijaną na etapie inwestycji – są działania profilaktyczne, które niejednokrotnie okazują się niezbędne już w okresie eksploatacji budynku, jak np. stosowanie past antypoślizgowych, naklejanie pasów antypoślizgowych czy matowanie powierzchni.

**TABELA 1** KLASYFIKACJA ŚLISKOŚCI METODĄ NIEMIECKĄ

Kąt nachylenia w chwili poślizgu	Klasa <i>R</i>
0-6°	nieklasyfikowane
6-10°	R9
10-19°	R10
19-27°	R11
27-35°	R12
ponad 35°	R13

**TABELA 2** KLASYFIKACJA ŚLISKOŚCI METODĄ ANGIELSKĄ

Współczynnik śliskości	Ryzyko poślizgu
0-24	wysokie
25-35	średnie
ponad 36	niskie

**TABELA 3** KLASYFIKACJA ŚLISKOŚCI NA PODSTAWIE CHROPOWATOŚCI

Chropowatość <i>Rz</i> (mikrony)	Ryzyko poślizgu
poniżej 10	wysokie
10 do 20	średnie
ponad 20	niskie

**PRZYPISY**

- 1) Wypadki przy pracy w 2007 r. Informacje i opracowania statystyczne, GUS 2008
- 2) Dyrektywa Rady Nr 89/391/EWG z 12 czerwca 1989 r. o wprowadzeniu środków w celu zwiększenia bezpieczeństwa i poprawy zdrowia pracowników podczas pracy
- 3) DIN 51130 – Badanie powierzchni podłogi. Określenie własności antypoślizgowych
- 4) PN-EN 13036-4:2004 Drogi samochodowe i lotniskowe – Metody badań – Część 4: Metoda pomiaru oporów poślizgu/poślizgnięcia na powierzchni: próba wahadła
- 5) PN-EN 1504-2 Wyroby i systemy do ochrony i napraw konstrukcji betonowych – Definicje, wymagania, sterowanie jakością i ocena zgodności – Część 2: Systemy ochrony powierzchniowej betonu

**Piotr Kasiura**

piotr.kasiura@altro.se

autor jest Managerem ds. Specyfikacji firmy Altro w Polsce



LIST OTWARTY IZBY ARCHITEKTÓW Z 21 KWIETNIA 2009 ROKU

# List otwarty do Premiera RP w sprawie ustawy Prawo budowlane oraz trybu jej uchwalania

Krajowa Rada Izby Architektów 21 kwietnia 2009 r. wystosowała list otwarty do Premiera RP zawierający uwagi do proponowanej nowelizacji ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, druk nr 1048) oraz trybu jej uchwalania. Do listu załączone zostało Stanowisko Izby Architektów podpisane w dniu 20 kwietnia 2009 r. (czytaj obok).

Szanowny Panie Premierze,

Z uwagi na fakt, iż **zaproponowane przez ustawodawcę zmiany w prawie budowlanym nie sprzyjają poprawie jakości architektury i budownictwa oraz prowadzeniu racjonalnej gospodarki przestrzennej** w Polsce, Krajowa Rada Izby Architektów pragnie zgłosić do niej zastrzeżenia i w załączeniu przesyła swoje stanowisko, będące analizą niektórych problemów mogących wynikać z proponowanej nowelizacji. Powyższe zastrzeżenia zostały zgłoszone z następujących względów:

**1. Zniesienie pozwoleń na budowę i zastąpienie ich procedurą „rejestracji budowy” było podstawowym założeniem autorów tej nowelizacji.**

To, co z pozoru brzmi jak wyjście naprzeciw potrzebom społeczeństwa i zmniejszenie uciążliwej biurokracji, w rzeczywistości może oznaczać olbrzymie utrudnienia dla Państwa i tym samym wydatki dla jego budżetu oraz zwiększenie kosztów działań inwestycyjnych. Jesteśmy zdania, że warto ograniczać regulacje prawne, ale jedynie na ściśle określonych, racjonalnych warunkach. Nowe przepisy **nie uproszczają procesu uzyskiwania zgód budowlanych, zaś proponowana nowa procedura „rejestracji budowy” nie może zostać uznana za sprzyjającą konstruowaniu racjonalnego prawa.**

**2.** Nowelizacja nie spełnia wymogów prawidłowej legislacji. W uzasadnieniu do nowelizacji brak jest pogłębionej analizy skutków, jakie mogą spowodować proponowane zmiany. Wskazano w nim jedynie, iż wadą proponowanych rozwiązań jest ewentualny wzrost liczby obiektów zbudowanych niezgodnie ze sztuką budowlaną. W związku z powyższym w projekcie ustawy nowelizacyjnej z 30 grudnia 2008 r. proponowano wzmocnienie personalnej odpowiedzialności uczestników procesu inwestycyjnego oraz obligatoryjne powołanie inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach uzasadnio-

nych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych. Jednakże projekt ustawy nowelizacyjnej w wersji z dnia 12 lutego 2009 r. takich przepisów już nie zawiera. W to miejsce **nie proponuje innych rozwiązań stanowiących o bezpieczeństwie procesu inwestycyjnego, jego uczestników oraz ochronie interesów osób trzecich.**

**3.** Wylimitowanie instytucjonalnych kontroli przeprowadzanych obowiązkowo przez organy administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, jak również rezygnacja z wymogu sporządzenia projektu budowlanego w przypadku niektórych ważnych czynności inwestycyjnych, prowadzi do pogorszenia jakości realizowanych obiektów – co potwierdza wyżej powołane uzasadnienie nowelizacji. Taki skutek może prowadzić, obok **negatywnego wpływu na krajobraz zurbanizowany, do zwiększenia kosztów działań inwestycyjnych**, w związku ze zwiększonym ryzykiem po stronie inwestorów, gdyż prowadzone, a nawet zrealizowane już inwestycje mogą zostać uznane za niezgodne z przepisami prawa, a jednocześnie może narażać na niebezpieczeństwo osoby użytkujące obiekty zrealizowane niezgodnie z przepisami prawa. W tym kontekście **wątpliwości budzi również zgodność proponowanej nowelizacji z art. 5 Konstytucji, nakładającym na organy Państwa obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa obywateli.** Wątpliwości budzi także rezygnacja organów Państwa z aktywnej ochrony własności nieruchomości sąsiadujących z terenami objętymi zgłoszeniem, cedując to działanie na sądy cywilne. Może to doprowadzić do znacznego wzrostu liczby pozwów w sprawach z zakresu naruszenia własności i przez to sparaliżować pracę sądów cywilnych, przed którymi już dziś sprawy trwają nie-

rzadko kilka, a w skrajnych przypadkach nawet kilkanaście lat, a koszt ich prowadzenia obciąża zainteresowaną stronę. Można zatem zastanawiać się nad **zgodnością z Konstytucją** proponowanej nowelizacji, a w szczególności **naruszeniem art. 21 ust. 1 Konstytucji, gwarantującego aktywną rolę Państwa w ochronie własności.**

**4.** Pragniemy podkreślić, że projekt Ustawy wprowadzającej w życie publiczne tak istotne zmiany, **nie był konsultowany z architektami**, bowiem, jak twierdzi Ministerstwo Infrastruktury, projekty ustaw uchwalane na skutek inicjatyw poselskich nie podlegają konsultacjom społecznym. Tymczasem opiniowanie aktów prawnych związanych z architekturą, budownictwem czy planowaniem przestrzennym ustawowo przysługuje Izbie Architektów, a to powinno oznaczać, że bez względu na przyjęty tryb procesu legislacyjnego, obliuguje Ustawodawcę do współpracy z samorządem zawodowym architektów.

Z wyrazami szacunku

**Sławomir Żak**, architekt, Prezes KRIA  
**Piotr Rozen**, architekt, Wiceprezes KRIA

Otrzymują:

1. Donald Tusk, Premier RP
2. Bronisław Komorowski, Marszałek Sejmu
3. Bogdan Borusewicz, Marszałek Senatu

Do wiadomości:

1. Grzegorz Schetyna, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji
2. Cezary Grabarczyk, Minister Infrastruktury
3. Robert Dziwiński, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. Olgierd Dziekoński, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury
5. Polska Izba Inżynierów Budownictwa
6. Krajowa Izba Urbanistów
7. Polska The Times
8. Gazeta Wyborcza
9. Polityka
10. Wprost
11. Newsweek
12. Architektura Murator
13. Architektura i Biznes
14. Telewizja Polska S.A.
15. TVN S.A.
16. Telewizja Polsat S.A.

wydanie  
specjalne

# Wydanie specjalne Z:A

## Architektura sportowa i rekreacyjna

Redakcja Zawodu: Architekt planuje wydanie kolejnego dodatku specjalnego, tym razem poświęconego architekturze sportowej i rekreacyjnej. Dodatek ukaże się wraz z numerem Z:A\_05/2009 (wrzesień/październik) w nakładzie 12 000 egzemplarzy.

Zapraszamy do współpracy redakcyjnej architektów, projektantów i specjalistów chcących podzielić się swoimi doświadczeniami i wiedzą.

Zapraszamy także firmy działające w tej branży do zaprezentowania się na naszych łamach.

Oprócz wysyłki pocztowej do członków Izby Architektów RP czasopismo dystrybuować będziemy podczas dwóch najważniejszych w Polsce imprez o tej tematyce:

- > w Kielcach na IX Wystawie Wyposażenia i Budowy Obiektów Sportowych **Sport-Obiekt** (4-5.11.2009),
- > w Poznaniu podczas targów **Centrum Budownictwa Sportowego** (sport, rekreacja, wellness & spa) odbywających się **równoległe z Budmą** (19-22.01.2010).

Kontakt w sprawie współpracy i oferty reklamowej:  
Magdalena Maszczyk  
m.maszczyk@zawod-architekt.pl  
695 02 14 45  
Szymon Ciach  
sz.ciach@zawod-architekt.pl  
695 02 14 46

STANOWISKO IZBY ARCHITEKTÓW Z 20 KWIECZNIA 2009 ROKU

# Stanowisko Izby w sprawie projektu ustawy PB oraz niektórych innych ustaw

Publikowane Stanowisko Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie projektu ustawy „o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw” dotyczy ustawy uchwalonej przez Sejm w dniu 12 lutego 2009 r. i zostało podpisane w dniu 20 kwietnia 2009 r.

Środowisko architektów z dużym niepokojem przyjmuje dokonujące się zmiany w obowiązujących przepisach, a zwłaszcza wprowadzane ostatnio zmiany w prawie budowlanym. Obserwując zapowiedzi nowelizacji dotyczących prawa inwestycyjnego, dyskusje prowadzone w różnych środowiskach i wypływające stąd propozycje, a w końcu procedowane w Parlamencie ustawy, odnosimy wrażenie, że brak jest tutaj koncepcji systemowych ujmujących zmiany w prawie inwestycyjnym w jedną całość.

Z nadzieją patrzyliśmy na wychodzące w pierwszej połowie ub. roku z Ministerstwa Infrastruktury propozycje legislacyjne, odnosząc się jednocześnie do zawartych w nich błędów i niekonsekwencji. Niestety, zamiast działań systemowych wdrażana jest praktyka działań spektakularnych, działań o charakterze populistycznym, szkodliwych dla polskiej przestrzeni, dezorganizujących proces inwestycyjny, mający być przecież elementem harmonijnego i zrównoważonego rozwoju. Jesteśmy przekonani, że nie ułatwią one uzyskiwania zgód budowlanych, przeciwnie – wzmocnią uznaniowość procedur administracyjnych, rozgrzeszą urzędników z ewentualnych pomyłek i pogłębią społeczne odczucie nierówności wobec prawa. Zachodzi obawa, że **jedynym beneficjentem tych zmian legislacyjnych będą ci, którzy spekulują naszym krajobrazem zurbanizowanym.**

Świadomi bardzo negatywnych konsekwencji wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, uchwalonej przez Sejm w dniu 12 lutego br., **przedstawiamy zastrzeżenia do tej ustawy na tle naszych wniosków dotyczących kształtowania prawa inwestycyjnego.**

## Podstawowe wady aktualnie procedowanej ustawy

Projekt ustawy zmieniającej ustawę Prawo budowlane (zarówno w wersji z poprawkami Senatu, jak i bez poprawek) proponuje mechanizmy, które nie zapewniają w sposób należyty odpowiedniej koordynacji procesów inwestycyjnych. Wprowadzane są nowe, niesprawdzone w takiej skali procedury administracyjne, z częściowym wykorzystaniem instytucji postępowania administracyjnego, których działania weryfikować będzie praktyka.

Proponowana nowatorska procedura „rejestracji budowy”, polegająca na: rezygnacji z trybu administracyjnej kontroli projektów i na rezygnacji z postępowań z udziałem sędziów, wprowadzeniu możliwości **zaskarżenia inwestycji do sądów cywilnych praktycznie dopiero w fazie zaawansowanej realizacji obiektów, oraz scedowaniu całej odpowiedzialności za prawidłowość inwestycji na projektantów – zwiększy ryzyko inwestorów**, gdyż prowadzone, a nawet zrealizowane już inwestycje mogą zostać uznane za niezgodne z przepisami prawa. **Zwiększy także ryzyko projektantów**, bowiem negatywna ocena projektów dokonywana przez sądy cywilne powodować będzie konieczność wypłacania przez inwestorów **wysokich odszkodowań właścicielom działek sąsiadujących** z inwestycjami. Inwestorzy zaś będą kierować **roszczenia regresowe do projektantów.**

Zagrożenia, o których wyżej mowa („brak trwałości prawnego umocowania” projektu) nie wynikają z przekonania o wadliwości pracy projektantów, ale z wieloznaczności zapisów prawa, jak i relatywistycznej (swoistej dla określonego Urzędu, urzędnika, prawnika) interpretacji prawa. Nakłada się na to obawa, że stopień prawdopodobieństwa szybkiego

i ugodowego rozwiązania problemu na drodze postępowania cywilnego będzie nikły (znany powszechnie problem „niewydolności” wymiaru sprawiedliwości, przewlekłość postępowań, całkowity brak w tym zakresie jakiegokolwiek praktyki), zaś wynik tych postępowań zależeć będzie w dużej mierze od postaw, przekonań, talentów prawników. Praca projektanta jeszcze bardziej będzie przypominać grę hazardową, toczoną o wysoką stawkę, w której przeciwnikami są prawnicy stron, inwestorów, urzędów – wyposażeni w instrument prawny o bardzo dużym polu do interpretacji. Wynik takiej konfrontacji przy najlepszej woli i wiedzy projektanta może **nie mieć związku z jakością, poprawnością merytoryczną i prawną oraz rzetelnością pracy.**

Konsekwencją łatwego kwestionowania zgodności z prawem projektów i związane go z tym ryzyka wypłacania odszkodowań orzekanych przez sądy cywilne – będzie sukcesywny wzrost kosztów umów zawieranych przez projektantów z ubezpieczycielami w celu dodatkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności i w efekcie wzrost kosztów prowadzenia inwestycji.

**Stan niepewności stwarza nie sama procedura „rejestracji budowy”, ale przede wszystkim brak klarownych przepisów** w całym systemie prawa, zapewniających **koordynację sąsiadujących inwestycji**, w tym brak klarownych przepisów, które zapewniałyby **ochronę słuszych interesów** zbiorowych i indywidualnych, ocenianych z punktu widzenia społeczeństwa.

**Kontekst prawny, w którym ma funkcjonować procedura „rejestracji budowy”:**

- **nie zapewnia inwestorowi gwarancji trwałości „rejestracji budowy”, zwiększając ryzyko nieukończenia rozpoczętych inwestycji**

**cji i tym samym utraty wniesionego kapitału** (kredytowanie takich inwestycji może okazać się problematyczne),

- **nie zapewnia inwestorowi ani projektantowi gwarancji, iż sporządzony projekt uznany zostanie przez sąd cywilny za prawidłowy, co może skutkować zasądzeniem od nich odszkodowań.**

**Przykładowymi przepisami prawa uniemożliwiającymi zaprojektowanie obiektu w sposób nie budzący prawnych zastrzeżeń są:**

- **art. 5.1 pkt 9** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (zarówno w wersji aktualnie obowiązującej, jak i proponowanej nowelizacją ustawy z dnia 12.02.2009 r.), o treści:
  - *Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: **poszanowanie**, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, **uzasadnionych interesów osób trzecich**, w tym **zapewnienie dostępu do drogi publicznej**;*
- **art. 34.3** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (zarówno w wersji aktualnie obowiązującej, jak i w proponowanej nowelizacji ustawy z dnia 12.02.2009 r.), o treści:
  - *Projekt budowlany powinien zawierać:*
    - 1) *projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, **w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich**;*
    - 2) *projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcje, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, **ukazujące zasady nawiązania do otoczenia**, a w stosunku do obiektów budowlanych – o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 – również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;*
- oraz cytowane dalej **§ 3, § 12 ust. 1 i § 13** rozporządzenia Ministra Infrastruktury w spra-

wie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – zarówno w wersji jeszcze obowiązującej, jak i w nowej wersji (z dnia 12 marca 2009 r.).

**Słabość proponowanych zmian prawa budowlanego w kontekście wynikającym z warunków technicznych wzajemnych relacji między budynkami polega na tym, że:**

- żadne przepisy nie precyzują na czym polegać ma „poszanowanie”, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, ani które interesy osób trzecich są uzasadnione, a które takimi nie są;
- żadne przepisy nie określają, w jaki sposób projektant może wypełnić dyspozycje art. 34.3 ustawy Prawo budowlane, który to przepis nakazuje, aby sporządzony przez projektanta projekt wskazywał odległości obiektów budowlanych w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich oraz aby ukazywał zasadę nawiązania do otoczenia – w sytuacji, w której w praktyce projektant pozbawiony jest możliwości pozyskania informacji zarówno na temat „projektowanej zabudowy terenów sąsiednich”, jak i na temat „otoczenia” obejmującego sąsiednie nieruchomości;
- żadne przepisy nie zawierają regulacji zabraniających wznoszenia wysokich obiektów w zbliżeniu do sąsiedniej niezabudowanej nieruchomości na odległość 3 m (ściana bez otworów okiennych lub drzwiowych) i na odległość 4 m (ściana z otworami okiennymi lub drzwiowymi), bowiem przywołane w § 12 wyżej wymienionych rozporządzeń – §§ 13, 60 i 271-273 oraz przepisy odrębne odnoszą się w praktyce jedynie do sytuacji, w których sąsiednia działka byłaby już zabudowana, albo powołują się na bezpieczeństwo pożarowe; **jednakże wznoszenie wysokich budynków w znacznym zbliżeniu do działek sąsiednich, pomimo iż nie jest wprost wykluczone przepisami prawa, może być traktowane, jako „nieposzanowanie” interesów sąsiadów;**
- § 13.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. kwestionuje możliwość realizacji w zgodzie z prawem zabudowy atrialnej, ponieważ w praktyce zawsze będzie występowało przesłanianie innej części tego samego budynku;
- na podstawie definicji „zabudowy śródmiejskiej” (§ 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.)

– nie można jednoznacznie ustalić czy dana zabudowa spełnia kryteria zabudowy śródmiejskiej i tym samym możliwe jest zmniejszenie odległości pomiędzy budynkami.

Powyższe przykłady wskazują, że kontekst prawny stwarza **duże pole do interpretacji przepisów** szeroko rozumianego prawa budowlanego w związku z obowiązkiem wynikającym z treści art. 5.1.9 ustawy Prawo budowlane, a w ślad za tym w nowej sytuacji prawnej otwiera możliwość podważenia prawidłowości projektów przez sądy cywilne (obecnie interpretacja ta jest dokonywana na etapie postępowania administracyjnego).

**Tym samym wprowadzenie ustawy spowoduje zwiększenie ryzyka inwestycyjnego i projektowego, którego skutkiem będzie zwiększenie kosztów działań inwestycyjnych.**

Wejście w życie projektu ustawy spowoduje **wyeliminowanie projektantów** z niektórych ważnych czynności inwestycyjnych poprzez **wprowadzenie nowego art. 29, w tym szczególnie wprowadzenie przepisów o treści:**

- *ust. 3 – nie wymagają zgłoszenia, lecz wymagają ustanowienia kierownika budowy roboty budowlane polegające na:*
  - 1) *remontie obiektu budowlanego, jeżeli obejmuje on elementy konstrukcyjne;*
  - 3) *docieplaniu budynków o wysokości powyżej 12 m.*
- *ust. 4 – nie wymagają zgłoszenia, lecz wymagają ustanowienia kierownika budowy i w razie potrzeby sporządzenia projektu budowlanego roboty budowlane polegające na:*
  - 1) *przebudowie obiektu budowlanego.*

Jeżeli przyjrzymy się definicjom remontu i przebudowy zawartych w przepisach ustawy Prawo budowlane (przepisy te w projekcie ustawy w wersji z dnia 12.02.2009 r. nie ulegają zmianie), to pod tymi pojęciami kryje się bardzo szeroki zakres poważnych działań inwestycyjnych.

Według art. 3 te same ustawy, ilekroć w ustawie jest mowa o:

7a) *przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje **zmiana parametrów użytkowych lub technicznych** istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;*

- » 8) *remontie* – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

**Opierając się na definicjach „przebudowy” i „remontu”** stwierdzić należy, że roboty budowlane polegające na remontach obiektów budowlanych, w tym obejmujących elementy konstrukcyjne i dopuszczających stosowanie wyrobów budowlanych, innych niż użyto w stanie pierwotnym, oraz roboty budowlane polegające na docieplaniu budynków oraz przebudowie obiektów budowlanych, w tym obejmujących zmianę parametrów użytkowych lub technicznych:

- są robotami budowlanymi posiadającymi istotny **wpływ na formę architektoniczną** obiektów (wraz z jego detalami), a więc i na jakość realizowanych obiektów, przy czym w sytuacji lokalizacji obiektów w przestrzeni publicznej – stają się robotami budowlanymi, od których zależna jest **jakość estetyczna przestrzeni publicznej**;
- są robotami budowlanymi posiadającymi istotny **wpływ na bezpieczeństwo** użytkowników obiektów;
- są robotami budowlanymi **wpływającymi na jakość** obiektów budowlanych;
- są robotami budowlanymi mogącymi zmienić obiekty w sposób **niezgodny z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**.

**W związku z powyższym proponowany nowy art. 29 ust. 3 i ust. 4** – wprowadzający zasadę, iż:

- działania inwestycyjne wpływające w sposób istotny na estetyczną jakość przestrzeni publicznej oraz wpływające na bezpieczeństwo użytkowników obiektów nie tylko nie będą poddawane instytucjonalnej kontroli (nie będą podlegały nawet procedurze zgłoszenia), ale będą mogły być realizowane bez projektu – czyli bez udziału projektanta (w tym bez udziału architekta).

**Proponowany nowy art. 29 ust. 3 i ust. 4 prowadzić będzie do stałego obniżania walorów polskiej przestrzeni publicznej, niszczyć wizerunek kraju, zawierając groźbę degradacji i deprecjacji wielu cennych architektonicznie obiektów, oraz podważając sens pozostałych regulacji prawnych, w tym planistycznych.**

Proponowana nowatorska procedura „rejestracji budowy”, polegająca na: rezygnacji z trybu administracyjnej oceny projektów i na rezygnacji z postępowania z udziałem sąsiadów, **anulująca istniejący mechanizm** instytucjonalnej kontroli i koordynacji zamierzeń inwestycyjnych planowanych na terenach sąsiadujących ze sobą nieruchomości oraz **nie wprowadzająca zamiennego mechanizmu**, który zapewniałby ochronę wartości gospodarczej sąsiednich nieruchomości – spowoduje, iż właściciele sąsiadujących nieruchomości będą mogli nie uzgadniać wzajemnie swoich planów inwestycyjnych, oraz zwiększy ryzyko, iż nowe inwestycje spowodują **obniżenie wartości gospodarczej sąsiednich nieruchomości** (niektóre działki będą pełniły rolę zaplecza przestrzennego dla realizowanych w sąsiedztwie inwestycji, tracąc bezpowrotnie swój własny potencjał, taka rabunkowa gospodarka nie sprzyja rozwojowi kraju).

Sytuacja, która powstanie, dająca większą swobodę temu inwestorowi, który pierwszy podejmuje działania inwestycyjne bez konieczności respektowania planów inwestycyjnych sąsiadów – spowoduje niesymetryczne relacje, ze wszystkimi tego negatywnymi konsekwencjami, co **wzmocni w społeczeństwie poczucie „niesprawiedliwości” systemu prawa**.

**Stan niesymetrycznych relacji stwarza nie sama procedura „rejestracji budowy”, ale przede wszystkim brak klarownych przepisów** w całym systemie prawa, które zapewniałyby **koordynację** sąsiadujących inwestycji, w tym brak klarownych przepisów, które zapewniałyby **ochronę słuszych interesów** zbiorowych i indywidualnych, ocenianych z punktu widzenia społeczeństwa.

**Przykładowymi przepisami prawa, które prowadzić mogą do realizacji inwestycji w sposób naruszający interesy gospodarcze sąsiadów, są:**

- **§ 12** (niedawno opracowanego i mającego wejść w życie 8 lipca br.) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o treści:
  1. Jeżeli z przepisów § 13, 60, 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż:

- 1) **4 m** – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
- 2) **3 m** – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

■ **§ 13** obowiązującego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 13 nie zmienia rozporządzenie z dnia 12 marca 2009 r.), o treści:

1. *Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie* tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:

- 1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:
  - a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,
  - b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,
- 2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i § 60.

3. *Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszty, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przesłaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równoległe do płaszczyzny okna.*

■ **§ 3** obowiązującego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (paragrafu 3 nie zmienia rozporządzenie z dnia 12 marca 2009 r.), o treści:

• *Ilekoć w rozporządzeniu jest mowa o zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta.*



altro

bezpieczna przyszłość z altro

[www.altro.pl](http://www.altro.pl)

SALA ROZPRAW

## CHRONIMY CIĘ PRZED POŚLIZGNIĘCIEM TUTAJ

W dzisiejszym pełnym sporów świecie dobrze jest wiedzieć, że Twój dostawca pierwszy zaoferował nowoczesne podłogi antypoślizgowe. Gdy jesteś w budynku publicznym użycie Altro oznacza pewność, że postawienie kroku nie skończy się poślizgnięciem.

Zapytaj nas, które nasze antypoślizgowe produkty będą najwłaściwsze dla Twojego następnego zadania.

skontaktuj się: [info@altro.pl](mailto:info@altro.pl)

## I PRZED POTKNIĘCIEM TUTAJ



» **Słabość wymienionych przykładowo przepisów polega na tym, że:**

- żadne przepisy Prawa budowlanego i wydanych na jego podstawie rozporządzeń wykonawczych nie zawierają regulacji zabraniających wznoszenia wysokich obiektów w zbliżeniu do sąsiedniej niezabudowanej nieruchomości na odległość 3 m (ściana bez otworów okiennych lub drzwiowych) i na odległość 4 m (ściana z otworami okiennymi lub drzwiowymi), bowiem przywołane w § 12 wyżej wymienionych rozporządzeń – § 13, 60, 271 i 273 oraz przepisy odrębne odnoszą się w praktyce jedynie do sytuacji, w których sąsiednia działka byłaby już zabudowana, albo też powołują się na bezpieczeństwo pożarowe, w związku z powyższym uznać trzeba, iż wznoszenie wysokich budynków w znacznym zbliżeniu do niezabudowanych działek sąsiednich jest dopuszczalne przez prawo, **pomimo iż postawienie wysokich obiektów blisko granicy działki często wyklucza możliwość zabudowy działki sąsiedniej.**
- żadne aktualnie obowiązujące przepisy prawa normującego problematykę planistyczną nie regulują odległości zabudowy od granic prywatnych nieruchomości sąsiednich, a linia zabudowy ustalana w planach miejscowych oraz decyzjach WZiZT określa przede wszystkim odległość zabudowy od układów komunikacyjnych,
- przepis § 13 powyższych rozporządzeń **uniemożliwia zabudowę działki nawet niskim budynkiem** w zbliżeniu do granicy na odległość odpowiednio 3 m lub 4 m – w sytuacji, w której na sąsiedniej działce już wybudowano wysoki budynek z otworami okiennymi, w zbliżeniu do granicy np. na odległość 4 m (tym samym niezabudowana działka sąsiadująca z działką, na której wznoszone są wysokie budynki w bliskim sąsiedztwie granicy – nie będzie mogła być już zabudowana, czyli **w 100% utraci swoją wartość inwestycyjną.**

**Proponowane przepisy prowadzić będą do utraty potencjału inwestycyjnego wielu nieruchomości w naszym kraju, a w konsekwencji obniżania ich wartości gospodarczej podważając sens pozostałych regulacji prawnych, w tym zawartych w ustawie zasadniczej – w Konstytucji RP.**

### Zgodność z Konstytucją RP

Analizując treść Konstytucji RP, rozważyć należy przesłanie **preambuli**, w tym słów:

■ *ustanawiamy Konstytucję Rzeczypospolitej Polskiej jako prawa podstawowe dla państwa oparte na poszanowaniu wolności i sprawiedliwości, współdziałaniu władz, dialogu społecznym oraz na zasadzie pomocniczości umacniającej uprawnienia obywateli i ich wspólnot. Wszystkich, którzy dla dobra Trzeciej Rzeczypospolitej tę Konstytucję będą stosowali, wzywamy, aby czynili to, dbając o zachowanie przyrodzonej godności człowieka, jego prawa do wolności i obowiązku solidarności z innymi, a poszanowanie tych zasad mieli za niewzruszoną podstawę Rzeczypospolitej Polskiej.*

Dalsza część Konstytucji zawiera artykuły o treści:

- **art. 5** – *Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju.*
- **art. 21.1** – *Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.*
- **art. 31.2** – *Każdy jest obowiązany szanować wolności i prawa innych. Nikogo nie wolno zmuszać do czynienia tego, czego prawo mu nie nakazuje.*
- **art. 31.3** – *Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.*
- **art. 32.1** – *Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.*
- **art. 32.2** – *Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny.*
- **art. 64.2** – *Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.*
- **art. 64.3** – *Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.*

Analizując treść proponowanej nowelizacji ustawy Prawo budowlane w kontekście ustawy zasadniczej – należałoby szczegółowo zbadać trzy niżej wymienione zagadnienia.

**Pierwszym zagadnieniem jest zagwarantowana artykułem 5 aktywna rola Państwa w zapewnieniu bezpieczeństwa** (według art. 5 Konstytucji – *Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia (...) bezpieczeństwo obywateli...*). Wobec powyższego należy postawić pytanie: **czy proponowana nowym art. 29 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego procedura może być uznana za aktywne działanie Państwa zapewniające bezpieczeństwo obywateli?**

Analizując tekst art. 29 projektu ustawy Prawo budowlane:

- **ust. 3** – *nie wymagają zgłoszenia, lecz wymagają ustanowienia kierownika budowy roboty budowlane polegające na:*
  - 1) remoncie obiektu budowlanego, jeżeli obejmuje on elementy konstrukcyjne;
  - 3) docieplaniu budynków o wysokości powyżej 12 m.
- **ust. 4** – *nie wymagają zgłoszenia, lecz wymagają ustanowienia kierownika budowy i w razie potrzeby sporządzenia projektu budowlanego roboty budowlane polegające na:*
  - 1) przebudowie obiektu budowlanego;

**uznać trzeba, iż organy Państwa rezygnują z aktywnej formy zapewnienia bezpieczeństwa.**

Zagrożenie bezpieczeństwa wynika z definicji pojęć „przebudowa” oraz „remont”, które obejmują szerokie spektrum robót budowlanych nie tylko w małych obiektach, ale i w dużych, o skomplikowanej funkcji i konstrukcji. Działania „remontowe” prowadzące do wymiany wyrobów budowlanych w elementach konstrukcyjnych na inne niż były w budynku zastosowane, oraz „przebudowy” zmieniające parametry użytkowe lub techniczne obiektów – z całą pewnością nie zawsze są obojętne dla bezpieczeństwa przyszłych użytkowników.

Dopuszczenie do wykonywania wyżej opisanych robót budowlanych bez konieczności sporządzenia projektu (nawet projektu o bardzo ograniczonej formie) oznacza w konsekwencji rezygnację z inwentaryzacji, ekspertyzy technicznej, fazy zaplanowania, przygotowania i koordynacji inwestycji. Efekty braku wymagań posiadania projektu mogą być bardzo groźne, zarówno dla uczestników procesu inwestycyjnego, jak i dla osób trzecich, użytkujących przebudowywane lub wyremontowane w takim trybie objekty. **Działanie to może wskazywać na niezgodność z Konstytucją.**

**Drugim zagadnieniem jest zagwarantowana artykułem 21.1 aktywna rola Państwa w ochronie własności** (art. 21.1 Konstytucji – *Rzeczpospolita Polska chroni własność...*).



Wobec powyższego należy postawić pytanie – **czy stosowanie procedury „rejestracji budowy” może być uznane za aktywne działanie Państwa zapewniające ochronę własności?**

Analizując tekst projektu ustawy Prawo budowlane, w tym:

- art. 4.2 stanowiący, iż *rejestracja budowy nie narusza praw osób trzecich, które im służą w zakresie prawa cywilnego i nie ogranicza dochodzenia tych praw na drodze sądowej;*
- art. 30a.1 zakładający, iż właściwy organ przyjmując „zgłoszenie” **nie sprawdza** zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,

**uznać trzeba, iż organy Państwa rezygnują z aktywnej ochrony własności nieruchomości sąsiadujących z terenami objętymi wnioskiem, cedując to działanie na sądy cywilne.** Działanie to może wskazywać na **niezgodność z Konstytucją**. (Procedura proponowana ustawą stwarzałaby sytuację analogiczną do takiej, w której ofiary kradzieży mogłyby dochodzić swoich praw jedynie w sądach cywilnych).

**Trzecim zagadnieniem jest zagwarantowana artykułem 32.1 równość wszystkich wobec prawa** (art. 32.1 Konstytucji – *Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne*).

Ponieważ istotnym zagadnieniem jest kwestia równego traktowania inwestorów – to aspekt ten winien być wyraźnie akcentowany w przepisach ustawy Prawo budowlane.

Analizując tekst:

- art. 28.1 projektu ustawy Prawo budowlane zakładający, iż budowa obiektu budowlanego (z wyjątkiem oddziałującego na środowisko w sposób opisany w ustawie) wymaga dokonania jedynie „zgłoszenia” i tym samym nie wymaga przeprowadzania postępowania administracyjnego, a więc również **nie wymaga powiadomienia sąsiadów;**
- § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, **uniemożliwiający zabudowę działki** nawet niskim budynkiem w zbliżeniu do granicy na odległość odpowiednio 3 m lub 4 m – w sytuacji, w której na sąsiedniej działce już wybudowano wysoki budynek z otworami okiennymi, w zbliżeniu do granicy np. na odległość 4 m;

**uznać trzeba, iż pozycja właścicieli sąsiadujących nieruchomości nie jest taka sama, inwestorem o korzystniejszej sytuacji jest inwestor realizujący swoje objekty jako pierwszy** (inwestorzy nie są równi wobec prawa).

**Działanie to może mieć znamiona niezgodnego z Konstytucją.** (Procedura proponowana ustawą nie tylko nie wprowadza równości wobec prawa, ale nie jest oparta o postulowane w Konstytucji: sprawiedliwość, dialog, solidarność).

### Racjonalny model postępowania (metoda ewaluacji)

Uważamy, że w **przeciwieństwie do obecnie stosowanej praktyki**, wszelkie zmiany w legislacji dotyczącej procesu inwestycyjnego powinny być prowadzone wg następującego harmonogramu:

- rozpoznanie najistotniejszych przeszkód w sprawnym prowadzeniu procesu inwestycyjnego,
- opracowanie **założeń i koncepcji** proponowanych zmian legislacyjnych,
- publiczna dyskusja i konsultacja założeń i koncepcji proponowanych zmian legislacyjnych,
- opracowanie propozycji zmian legislacyjnych,
- symulacja działania propozycji zmian legislacyjnych,
- zebranie wniosków oraz stosowna korekta propozycji zmian legislacyjnych prowadząca do uzyskania projektu **racjonalnego prawa inwestycyjnego**,
- wprowadzenie propozycji racjonalnego prawa inwestycyjnego pod obrady Parlamentu.

Powyższa procedura **powinna dotyczyć całości kształtu norm prawnych** stosowanych w procesie inwestycyjnym tak ustaw, jak i rozporządzeń. Działania reformatorskie powinny dotyczyć wszystkich zjawisk dziejących się w przestrzeni, bez stosowania wyłączeń ich działania dla realizacji np. dróg czy infrastruktury, czyli **zaniechaniem stosowania tzw. specustaw**.

Zasada jednoczesnego działania nad całością aktów prawnych regulujących proces inwestycyjny może prowadzić do wdrażania formuły budowy jednego **kodeksu budowlanego** łączącego w sposób czytelny planowanie, projektowanie i realizację inwestycji. Nie jest właściwa praktyka rozdzielnego traktowania etapu uzyskiwania lokalizacji inwestycji – czyli działań z zakresu planowania przestrzennego bądź projektowania urbanistycznego, z etapem jej projektowania realizacyjnego, budowy i eksploatacji.

**Tylko kompleksowa reforma prawa może usprawnić proces inwestycyjny.**

### Czy koncepcja ograniczania regulacji jest działaniem właściwym?

Na zakończenie przedstawionych w niniejszym stanowisku rozważań warto postawić pytanie „czy koncepcja ograniczania regulacji prawnych, a nawet całkowitej z nich rezygnacji jest koncepcją słuszną?”

Zaprezentowana w projekcie nowelizacji ustawy Prawo budowlane **nowa procedura „rejestracji budowy” jest typowym przykładem podjęcia starań o ograniczenie rozbudowanej biurokracji.**

Kierunek ten wydaje się jak najbardziej słuszny, jednakże z powodu wprowadzenia zmian w ustawie Prawo budowlane, bez odpowiednich zmian w innych przepisach, wzmocniono tylko niespójność i nieskuteczność całego systemu **(system stracił zdolność do koordynowania inwestycji).**

Można ponadto zaryzykować tezę, iż postawiona przez ustawodawcę diagnoza, co do przepisów prawa tworzących zbędne bariery w procesie inwestycyjnym, nie jest pełna. **To nie proces administracyjny nazywany „pozwoleniem na budowę” tworzy te największe bariery.**

**Barierami są przede wszystkim rozbudowane i przez to skomplikowane i wewnętrznie niespójne przepisy prawa, prowadzące do rozstrzygnięć zbyt często opierających się na bazie zmieniających się i wątpliwie uzasadnianych interpretacji.**

Dlatego też kolejnymi barierami stają się korzystające z interpretacji instytucje uzgadniające, opiniujące, udzielające odstępstw od warunków technicznych. Chcąc usprawnić proces inwestycyjny, należy również skupić się na zmianie przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**Dlatego też warto ograniczać regulacje prawne, ale jedynie na ściśle określonych, racjonalnych warunkach.** Ograniczenie zakresu regulacji do zagadnień istotnych, w sposób pozwalający realizować ważne cele z punktu widzenia społeczeństwa, oraz wybór mechanizmów ograniczających biurokrację wydaje się tutaj najlepszym rozwiązaniem.

**Niespełnienie tych wyjściowych założeń dyskredytuje każdą nowelizację prawa, czyniąc ją nie tylko nieprzydatną, ale w wielu sytuacjach szkodliwą.**

*Stawomir Żak, architekt, Prezes KRIA  
Piotr Rozeń, architekt, Wiceprezes KRIA*

20 kwietnia 2009 roku

WNIOSEK IZBY ARCHITEKTÓW DO PREZYDENTA RP, 13 MAJA 2009 ROKU

# W sprawie uchwalenia przez Sejm RP Ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane (...)

Po uchwaleniu przez Sejm RP w dniu 23 kwietnia 2009 r. Ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, Krajowa Rada Izby Architektów przygotowała wniosek do Prezydenta RP Lecha Kaczyńskiego wnosząc o rozważenie możliwości skierowania tej ustawy do Trybunału Konstytucyjnego.

Szanowny Panie Prezydencie,  
(...) Jako samorząd zawodowy zrzeszający architektów, którym akt na szczeblu ustawowym przyznaje istotną funkcję współtworzenia kultury przez projektowanie architektoniczne (art. 2 ust. 1 ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów Dz.U.01.5.42 z późn. zm.), Krajowa Rada Izby Architektów dostrzega zagrożenie jakie niesie ze sobą najnowsza nowelizacja ustawy Prawo budowlane. Z tego też względu, **zwracamy się do Pana Prezydenta z uprzejmą prośbą o rozważenie możliwości skorzystania z uprawnienia przewidzianego w art. 122 ust. 3 Konstytucji RP, w celu zbadania przez Trybunał Konstytucyjny czy kwestionowana ustawa nie narusza norm konstytucyjnych.**

Architekci stanowią jedną z grup zawodowych, dla których ustawa Prawo budowlane należy do najważniejszych aktów prawnych regulujących szeroki zakres wykonywania obowiązków zawodowych. Jednocześnie są także grupą, która ponosi przed społeczeństwem odpowiedzialność za bezpieczeństwo oraz estetykę otoczenia, w którym egzystuje. W związku z powyższym, wyrażając stanowczy sprzeciw środowiska już w trakcie procedowania w Parlamencie ustawy z dnia 23 kwietnia 2009 r. zmieniającej Prawo budowlane, sformulowaliśmy **swoje stanowisko odnoszące się do proponowanej nowelizacji**, które z racji tego iż nie straciło swojej aktualności, **pozwalamy sobie załączyć** (chodzi o stanowisko Izby Architektów z dn. 20.04.2009, które publikujemy na stronie 44 tego numeru **Z:A** – przyp. red.). Poniżej zaś przedstawiamy skrót argumentów zawartych we wspomnianym stanowisku.

**1. Zniesienie pozwoleń na budowę i zastąpienie ich procedurą „rejestracji budowy” było podstawowym założeniem autorów tej nowelizacji.** To, co z pozoru brzmi jak wyjście naprzeciw potrzebom społeczeństwa i zmniejszenie uciążliwej biurokracji, w rzeczywistości może oznaczać olbrzymie utrudnienia dla Państwa i tym samym wydatki dla jego budżetu oraz zwiększenie kosztów działań inwestycyjnych. Jesteśmy zdania, że warto ograniczyć regulacje prawne,

ale jedynie na ściśle określonych, racjonalnych warunkach. Nowe przepisy **nie uproszczą procesu uzyskiwania zgód budowlanych, zaś proponowana nowa procedura „rejestracji budowy” nie może zostać uznana za sprzyjającą konstruowaniu racjonalnego prawa.**

**2.** Nowelizacja nie spełnia wymogów prawidłowej legislacji. W uzasadnieniu do nowelizacji brak jest pogłębionej analizy skutków jakie mogą spowodować proponowane zmiany. Wskazano w nim jedynie, iż wadą proponowanych rozwiązań jest ewentualny wzrost liczby obiektów zbudowanych niezgodnie ze sztuką budowlaną. W związku z powyższym, w projekcie ustawy nowelizacyjnej z 30 grudnia 2008 r. proponowano wzmocnienie personalnej odpowiedzialności uczestników procesu inwestycyjnego oraz obligatoryjne powołanie inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych. Jednakże projekt ustawy nowelizacyjnej z dnia 23 kwietnia 2009 r. takich przepisów już nie zawiera. W to miejsce **nie proponuje innych rozwiązań stanowiących o bezpieczeństwie procesu inwestycyjnego, jego uczestników oraz ochronie interesów osób trzecich.**

**3.** Wyeliminowanie instytucjonalnych kontroli przeprowadzanych obowiązkowo przez organy administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, jak również rezygnacja z wymogu sporządzenia projektu budowlanego w przypadku niektórych ważnych czynności inwestycyjnych, prowadzić może do pogorszenia jakości realizowanych obiektów – co potwierdza wyżej powołane uzasadnienie nowelizacji. Taki skutek może prowadzić, obok **negatywnego wpływu na krajobraz zurbanizowany, do zwiększenia kosztów działań inwestycyjnych**, w związku ze zwiększonym ryzykiem po stronie inwestorów tak, że prowadzone a nawet zrealizowane już inwestycje mogą zostać uznane za nie-

zgodne z przepisami prawa, co jednocześnie może narażać na niebezpieczeństwo osoby użytkujące obiekty zrealizowane niezgodnie z przepisami prawa. W tym kontekście **wątpliwości budzi również zgodność proponowanej nowelizacji z art. 5 Konstytucji nakładającym na organy Państwa obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa obywateli.**

**4.** Wątpliwości budzi także rezygnacja organów Państwa z aktywnej ochrony własności nieruchomości sąsiadujących z terenami objętymi zgłoszeniem, cedując to działanie na sądy cywilne. Może to doprowadzić do znacznego wzrostu liczby pozwów w sprawach z zakresu naruszenia własności, przez co może sparaliżować pracę sądów cywilnych, przed którymi już dziś sprawy trwają nierzadko kilka, a w skrajnych przypadkach nawet kilkanaście lat, a koszt ich prowadzenia obciąża zainteresowaną stronę. Można zatem zastanawiać się nad **zgodnością z Konstytucją proponowanej nowelizacji, a w szczególności naruszenie art. 21 ust. 1 Konstytucji gwarantującego aktywną rolę Państwa w ochronie własności oraz szeregu innych artykułów** szczegółowo wymienionych w załączonym stanowisku.

Pragniemy podkreślić, że projekt Ustawy wprowadzającej w życie publiczne tak istotne zmiany **nie był konsultowany z architektami** bowiem, jak twierdzi Ministerstwo Infrastruktury, projekty ustaw uchwalane na skutek inicjatyw poselskich, nie podlegają konsultacjom społecznym. Tymczasem, opiniowanie aktów prawnych związanych z architekturą, budownictwem czy planowaniem przestrzennym, ustawowo przysługuje Izbie Architektów, a to powinno oznaczać, że bez względu na przyjęty tryb procesu legislacyjnego, obliuguje Ustawodawcę do współpracy z samorządem zawodowym architektów.

Pozostając z poważaniem  
W imieniu Krajowej Rady Izby Architektów  
**Stawomir Żak**, architekt, Prezes KRIA  
**Piotr Rożen**, architekt, Wiceprezes KRIA

VI SPRAWOZDAWCZY KRAJOWY ZJAZD IZBY ARCHITEKTÓW, WARSZAWA 15-16 MAJA 2009 ROKU

# Stanowisko Zjazdu IA w sprawie nowelizacji Prawa budowlanego

Stanowisko dotyczy ustawy z dnia 23 kwietnia 2009 o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

Środowisko architektów reprezentowane przez VI Sprawozdawczy Krajowy Zjazd Izby Architektów, po zapoznaniu się z negatywnymi opiniami Krajowej Rady Izby Architektów dotyczącymi zapisów ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, uchwalonej przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 23 kwietnia 2009 r., pragnie wyrazić swoje stanowisko w tej sprawie.

Świadomi faktu, że ustawa Prawo budowlane jest i będzie jednym z podstawowych narzędzi naszej pracy, wyrażamy głębokie zaniepokojenie spowodowane wprowadzonymi zmianami. Z tego względu Krajowy Zjazd Izby Architektów popiera w całej rozciągłości wystąpienie Krajowej Rady Izby Architektów do Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, dotyczące skierowania przedmiotowej noweli-

zacji ustawy Prawo budowlane do Trybunału Konstytucyjnego w celu zbadania zgodności tej nowelizacji z Konstytucją RP.

*Maria Czernichowska, architekt, Przewodniczący Zjazdu  
Piotr Fokczyński, architekt, Sekretarz Zjazdu  
Aleksander Szarapo, architekt, Sekretarz Zjazdu*

Warszawa, 15 maja 2009 roku

## NOWELIZACJA USTAWY PRAWO BUDOWLANE

# Poselski projekt Prawa budowlanego przekazany do Trybunału Konstytucyjnego

W poniedziałek, 18 maja 2009 roku, Prezydent skierował do Trybunału Konstytucyjnego wniosek o zbadanie zgodności z Konstytucją ustawy z dnia 23 kwietnia o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, a także ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 roku o zmianie ustawy o partiach politycznych oraz niektórych innych ustaw.

Jeszcze na etapie tworzenia nowego prawa budowlanego różne organizacje profesjonalistów zawodowo związanych z architekturą, urbanistyką i budownictwem wyrażały swoje negatywne stanowisko w stosunku do zmian, jakie nowe prawo ma wprowadzać. Na ostatnim etapie prac legislacyjnych, po poprawkach dokonanych przez Senat, Marszałek Sejmu Bronisław Komorowski otrzymał list z apelem o odrzucenie poprawek i krytyką całej nowelizacji (i wcześniejszej ustawy o odrolnieniu gruntów). Protest ten, z dnia 16 marca 2009 r. podpisali: Izba Urbanistów, Izba Architektów, Stowarzyszenie Architektów Polskich, Izba Inżynierów Budownictwa, Towarzystwo

Urbanistów Polskich, Izba Projektowania Budowlanego, Izba Gospodarcza Projektowania Architektonicznego, Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa.

23 kwietnia br. Sejm, wbrew wszystkim opiniom, uchwalił nowelizację ustawy Prawo budowlane wraz z częścią poprawek Senatu.

Tydzień później, 30 kwietnia 2009 r. Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił się do Prezydenta RP z wnioskiem o rozważenie możliwości skierowania ustawy do Trybunału Konstytucyjnego w celu zbadania jej zgodności z Konstytucją RP. RPO uważa, że „ustawa ta niesie szereg zagrożeń dla ochrony praw i wolności obywatelskich oraz zwalnia władze

publiczne z obowiązku dbałości o te prawa i wolność, a także z obowiązku zapewnienia porządku publicznego”.

Z podobnym wnioskiem popartym obszernym uzasadnieniem zwróciła się do Prezydenta RP także Izba Architektów (tekst listu datowanego na 13 maja br. publikujemy na stronie obok – przyp. red.).

Wobec powyższych argumentów, Prezydent zdecydował się zasięgnąć opinii Trybunału Konstytucyjnego w kwestii, czy ustawa nowelizująca prawo budowlane jest zgodna z Konstytucją RP.

informacja biura KRIA



# Bałtyk krok po kroku

Międzyzdroje

Opowieść: **Kuba Terakowski**, wysłuchali: **Szymon Ciach, Bartosz Wokan**

Lubię być w drodze. Przemieszczanie się sprawia mi przyjemność. Nieważne czy idę, jadę rowerem, stoję w oknie pociągu. Fascynuje mnie podróż w każdej formie. Dużo chodzę po polskich górach. W siedem lat odwiedziłem wszystkie siedem kontynentów. Aż kiedyś zdarzyło mi się pojechać do Krynicy Morskiej. Po raz pierwszy od bardzo dawna zobaczyłem Bałtyk. Zahipnotyzował mnie. Zrozumiałem, że chciałbym teraz lepiej poznać polskie Wybrzeże. Tak narodził się pomysł „przechadzek”.



Fot. Barbara Wsół

**Kuba Terakowski** (45)

Krakowianin, absolwent biologii na UJ, zapalony turysta i wędrowiec, o większości jego podróży można przeczytać w internecie > [www.terakowski.republika.pl](http://www.terakowski.republika.pl)



Karwieńskie Błota

„Przechadzki” to przewrotna nazwa wielodniowych wędrówek brzegiem Bałtyku. Mają około 350 km długości i trwają zazwyczaj 10-12 dni. Takich „przechadzek” poprowadziłem już pięć, na początku czerwca 2009 wyruszą w szóstą\*. Wszystkie zaczynały się w Świnoujściu, a kończyły na Helu. Wybrałem taki kierunek, ponieważ większość wiatrów na polskim Wybrzeżu wieje z zachodu na wschód. A przy wielodniowym marszu wygodniej jest mieć wiatr w plecy. Przy przemierzaniu krótkiego odcinka nie ma to może znaczenia, ale kiedy się idzie cały dzień, to kosztuje już wiele wysiłku. Przy tym kierunku marszu także słońce nie świeci w twarz. Zawsze jest z tyłu albo z boku. Jeden dzień z promieniami padającymi z przodu byłby

przyjemny, ale już dziesiąty – nieznośny. Poza tym Hel stanowi naturalny koniec. Można oczywiście iść dalej, wzdłuż Zatoki Puckiej, Zatoki Gdańskiej aż do Krynicy Morskiej. Tylko, że to już nie jest otwarty Bałtyk.

### Krok 1 – inne wędrówki

W podstawówce zacząłem interesować się ptakami. Począwszy od szóstej klasy rozwijałem swoją ornitologiczną pasję wędrując w okolicach Krakowa. Potem, w czasie studiów biologicznych, tego ruchu było coraz więcej. Jeździliśmy na wycieczki terenowe, praktyki. A niezależnie od studiów, odkąd pamiętam, lubiłem chodzić po górach. Szczególnie dobrze znam te w pobliżu rodzinnego miasta: Beskidy, Gorce, Tatry. Z czasem zacząłem organizować tzw. „marszony”, czyli całodobowe, piesze, górskie rajdy. Do

przejścia jest zazwyczaj 60-80 kilometrów. To moje autorskie imprezy, chociaż samą nazwę wymyślił Bogdan Kwiatek. Połączył słowa marsz i maraton. W tych wędrówkach nie ma rywalizacji, to przedsięwzięcia czysto towarzyskie.

Autorskim pomysłem był też Ekstremalny Szlak Szarlotek Tatrzańskich. Na ten niecodzienny projekt wpadłem, kiedy pracowałem jako sezonowy strażnik wolontariusz w rejonie Morskiego Oka. Oprócz prób zapoznania nad ruchem turystycznym chodziłem trochę po okolicy. Kiedyś przeszedłem po 3 okolicznych schroniskach (Morskie Oko, Pięć Stawów, Roztoka) i w każdym zjadłem szarlotkę. Pomyślałem wtedy: a może tak odwiedzić wszystkie tatrzańskie schroniska? Pamiętajmy, że wytyczenie nowej trasy w Tatrach wcale nie jest łatwe. Poszedłem. »

\* Z Kubą Terakowskim rozmawialiśmy na początku maja 2009.



W pobliżu Wisetki

» Nigdy wcześniej w jednym dniu nie zjadłem ośmiu szarlotek! Ale trasa była długa i taka dawka kalorii wcale nie okazała się ekstremalna (śmiech).

### **Krok 2 – Bałtyk inaczej**

Wybrzeże, które znam, różni się od tego zwykle kojarzonego z wakacjami. Każdy zapewne przypomina sobie takie obrazki: kolorowa, pokryta ludźmi plaża, na której nie ma miejsca, żeby położyć koc, w nadmorskich miasteczkach tłum wczasowiczów. Wybrzeże i Bałtyk zauroczyły mnie w okresie martwego sezonu – w marcu i w listopadzie. Ten mój pierwszy powrót nad polskie morze nastąpił w Krynicy Morskiej na początku marca. Miasteczko zupełnie opustoszałe, tylko stali mieszkańcy. Poszedłem na plażę i nie mogłem uwierzyć, że tyle lat wytrzymałem bez polskiego morza. Zafascynowało mnie, że stojąc na brzegu rozejrzałem się dookoła i aż po horyzont nie zobaczyłem żywej duszy. Początkowo wydało mi się to niemożliwe. Przecież na plażach zawsze są tłumy! A wtedy, pamiętam, szedłem 2-3 godziny nie spotkawszy nikogo. Poczuję się jak odkrywca innej planety!

### **Krok 3 – w dobrym towarzystwie**

Na „przechadzki” zawsze wybieram okres tuż przed lub tuż po sezonie. Raz szedłem samotnie, raz w dużej, kilkunastoosobowej grupie,

dwa razy w małej kilkuosobowej, raz w parze. Każda z tych metod ma swoje plusy. Idąc samotnie dotarłem szybciej, zaś w grupie, gdy tempo dostosowywało się do najsłabszego, uważniej obserwowałem otoczenie. Na początku czerwca 2009 wyruszam po raz kolejny. Już zarezerwowałem dwa tygodnie. Tym razem będzie to duża grupa. Wycieczkę tworzą ludzie, których znam, osobiście bądź wirtualnie, ale są też tacy, których zupełnie nie znam. Po prostu napisali, że chcieliby dołączyć. Aby wziąć udział w moich przechadzkach, wystarczy chcieć. Nie czerpię z tej działalności żadnych korzyści majątkowych. Wręcz przeciwnie, dużo wkładam własnych pieniędzy, zaangażowania i serca. Mam takie obawy, że gdybym zaczął się tym zajmować zawodowo, straciłbym wiele z przyjemności jaka temu towarzyszy. Ciężko byłoby mi ze świadomością, że muszę iść na „przechadzkę”, żeby zapłacić za czynsz.

### **Krok 4 – trochę pieniędzy**

Koszt „przechadzki” nie jest wysoki. Średnio wynosi ok. 1000 zł. To zależy od tego gdzie się śpi i co się je. Ja jestem zwolennikiem nocowania na kwaterach. Po długiej wędrówce trzeba dobrze wypocząć, a łóżko jest ku temu najbardziej odpowiednie. Oczywiście można spać w namiocie i dużo ludzi tak robi. Na noclegi trzeba wydać 350-400 zł. Pozostaje jeszcze jedzenie, też w zależności czy sami

robimy zakupy, czy stołujemy się w lokalach gastronomicznych. Ja wybieram ten pierwszy wariant. Wtedy ten koszt wynosi jakieś 300-400 zł. No i nad morze trzeba jeszcze dojechać i stamtąd wrócić. Razem wychodzi około 1000 zł.

### **Krok 5 – tylko to, co niezbędne**

Ekwipunek? Podstawa to wygodne buty. Chociaż zasadę tę można różnie traktować. Mój znajomy przeszedł całą trasę bosą. Twierdził, że tak jest mu najlepiej. Są tacy, którzy wybierają sandały, inni – obuwię sportowe. Ja preferuję ciężkie buty trekkingowe. Nie sypie mi się do nich piasek. Ważne są też skarpety. Warto zainwestować w tzw. „oddychające”. Odparzenia i bąble na stopach to najczęstsze przyczyny przerwania wędrówki.

Kolejny ważny element – kijki. Dziś są popularne, ale moja z nimi przygoda zaczęła się w 1996 roku. Wtedy w Polsce o nordic walkingu nikt nie słyszał. Pamiętam jaką kijki wywoływały konsternację. Padały ironiczne pytania: „A narty gdzie zgubiliście?”. Dziś już takie reakcje są rzadkie. Kijki stały się konieczne przy długich trasach. Wyrażnie odciążają kręgosłup, stawy biodrowe i kolanowe. Na pierwszą „przechadzkę” ich nie wziąłem. Lekko myślnie założyłem, że nadają się tylko w góry. Potem bardzo żałowałem.



Wydmy Czołpińskie

Jedną z nieodzownych rzeczy jest jeszcze peleryna. Chroni i plecak, i wędrowca. Ewentualnie wiatrówka. Bardzo przydaje się też środek na komary. Wprawdzie na plaży ich nie ma, ale za to atakują w lesie. Ja zaś nie trzymam się tylko plaży. Preferuję mieszaną formułę przechadzki. Na zmianę – plaża, szlaki turystyczne i miejscowości. Warto zabrać też plastry żelowe. W krytycznej chwili przynoszą stopom trochę ulgi. Okulary przeciwsłoneczne i krem z filtrem to – wiadomo – konieczność. Na koniec coś do ubrania na głowę. Najlepiej taką bejsbolówkę z „fartuchem”, który osłoni kark. Nie należy przesadzać z ekwipunkiem. Żeby plecak nie był zbyt ciężki.

### **Krok 6 – przechadzka urozmaicona**

Moi znajomi, którym opowiadałem o „przechadzkach”, uważali, że taki marsz musi być bardzo nudny i monotony. Przecież wciąż widać tylko plażę i morze. Po horyzont. Co w tym ciekawego? Nic bardziej mylnego. Z taką przechadzką wiąże się wiele atrakcji. Po pierwsze urozmaicam ją sam chodząc nie tylko plażą. Poza tym samo wybrzeże też jest zróżnicowane. Spotyka się odcinki olśniewająco białego, drobnego piasku. Na przykład w rejonie Białogóry czy Stilo. Są plaże węższe, z grubym piaskiem w rejonie Ustki, Orzechowa, Poddąbia, Jastrzębiej Góry. Są takie, których prawie nie ma – bardzo wąskie, pod

samymi klifami w Wolińskim Parku Narodowym, na odcinku od Międzyzdrojów do Wisetki. Moje wrażenia z tych miejsc nie są stereotypowe. Cała droga jest magiczna.

### **Krok 7 – najpiękniejsze miejsca**

Oczywiście na dystansie 350 km są miejsca, które bardziej zapadły mi w pamięć. Na nie warto zwrócić szczególną uwagę.

Wydmy Czołpińskie znajdujące się w głębi lądu to moje ulubione miejsce nad Bałtykiem. Prowadzi tamtędy czerwony szlak. Znajdują się między Czołpinem, a Sowimi Górami. Nie jest tak, że ludzie nie odwiedzają tego miejsca. Odwiedzają. Ale ja zwykle przechodzę tamtędy w czerwcu albo wrześniu. Zawsze wcześniej rano. Jeszcze nigdy nie spotkałem tam nikogo spoza swojej grupy. Słowiński Park Narodowy w swojej części od zachodu, od miejscowości Rowy w stronę Czołpina to drugi punkt warty polecenia. Dalej, na wschód od Łeby, mierzeja jeziora Sarbsko. Można tam wędrować mierzeją przez obłędnej piękności las, albo wzdłuż Bałtyku. Oba warianty są warte polecenia.

Piękne są także puste, piaszczyste plaże od Stilo do Lubiatowa, Białogóry. W pobliżu nie ma żadnych większych miejscowości, niekiedy wędruje się tam, nawet w sezonie, 3-4 godziny wzdłuż Bałtyku i nikogo nie spotyka. Wcześniej – mierzeja jeziora Jamno, od Unieścia do Dąbek. Po drodze jest tam osada Dąbkowice, w której zameldowanych

jest dwóch stałych mieszkańców. Warte zobaczenia są też wybrzeża klifowe w rejonie Wisetki, Poddąbia czy Orzechowa. No i jest jedyny zamknięty odcinek wybrzeża. Znajduje się tam poligon Wicko Morskie, między Jarostawcem a Ustką. Ma długość ok. 20 km. Dwukrotnie tamtędy przeszedłem. Wszystko zależy od harmonogramu ćwiczeń na poligonie. Jeżeli nie ma strzelań, to można uzyskać pozwolenie.

### **Krok 8 – bałtycka fauna**

Polskie Wybrzeże to nie tylko krajobrazy. Wędrując można natknąć się na różne zwierzęta. Największą uwagę zwracam na ptaki. Przede wszystkim mewy – śmieszki, pospolite, srebrzyste, siodłate. Nad polskim Bałtykiem prowadzą szlaki migracyjne wielu gatunków ptaków. Przelatują siewki, biegusy, ostrzygody czy rybitwy.

Z zaskakujących spotkań to trafiałem na padalce i żaby. Żab nie powinno być w słonej wodzie. Zapewne dostają się tam w słodkich wodach rzek wpadających do Bałtyku. Próbowaliśmy je za każdym razem ratować i przynosić do oczek wodnych ze słodką wodą. Byłem świadomy, że to niczemu nie służy, że to walka z wiatrakami. Jednak trudno przejść obojętnie obok żaby miotanej falami morza. Na plaży nigdy nie widziałem fok. Są bardzo rzadkie, dlatego zobaczyć je to loteria, kwestia szczęścia. Na przechadzce w 2008 r. »



W rejonie Mrzeżyna

» jeden z uczestników wyszedł z kwatery godzinę po nas. I goniąc grupę spotkał fokę leżącą na plaży. Musiała wyjść na brzeg zaraz po naszym przejściu.

### Krok 9 – dzik nie jest dziki

Niestety, są też przykre wrażenia zoologiczne. Z winy ludzi. Lisy przychodzą nad Bałtyk szukać resztek zostawionych przez wczasowiczów. Ich obyczaje są wyraźnie zmienione. A już szczytem wszystkiego są dziki. Najczęściej spotyka się je na Mierzei Wiślanej, która wręcz słynie z na wpół oswojonych dzików. W Krynicy Morskiej czy Piaskach te dzikie zwierzęta chodzą sobie swobodnie i w dzień po ulicach. Właściwie nie reagują specjalnie na ludzi, i vice versa. Po tym można odróżnić tubylca od turysty. Ten drugi albo wpada w panikę, albo pospiesznie szuka aparatu fotograficznego (śmiech).

### Krok 10 – co w morzu piszczy

Morze często wyrzuca na brzeg różne skarby. Najbardziej zaskoczyło mnie w listopadzie 2004 roku. Byłem wtedy w Krynicy i trafiłem akurat na sztorm o sile 10 stopni w skali Beauforta. Takie sztormy to rzadkość. Właśnie wtedy Bałtyk zadziwił mnie ilością śmieci, które potrafił wyrzucić. Były

tego całe sterty. Głównie konary, patyki i gałęzie. Ale w tym wszystkim mnóstwo też „ludzkich” resztek. Przede wszystkim butelek i puszek po piwie. Wszystkie te odpadki utworzyły na plaży w rejonie Jantaru ogromną pryzmę. Miała około 200 metrów długości, kilka metrów szerokości i 2-3 metry wysokości! Zobaczyłem ją z daleka i myślałem, że śnię. Po powierzchni, w przedziwnym skupieniu i absolutnym milczeniu, chodziło kilkadziesiąt osób uważnie wpatrując się pod nogi. Wyglądało to jak jakiś artystyczny happening. Okazało się, że to mieszkańcy Mikoszewa szukają bursztynu. W czasie sztormu mówi się, że „ruszają” złota Bałtyku. Wśród śmieci było więc także mnóstwo skarbów.

Podziwiam bursztynników, którzy potrafią znaleźć duże kawałki jantaru. Trzeba mieć szczęście, ale też doświadczenie. Mnie się nigdy nie udało. Natomiast denerwują mnie ci przemysłowi poszukiwacze wpyłujący piasek. Przez nich czerwony szlak na obrzeżach Gdańska wygląda jak szwajcarski ser. Dziury mają nawet 1,5 m głębokości. Można sobie w nich złamać nogę.

Wśród dziwnych rzeczy, które zdarzyło mi się zobaczyć na plaży, był letniskowy komplet wypoczynkowy. Stół razem z ławkami. Poma-

lowane na białe. Stało to sobie jak gdyby nigdy nic na długim i pustym odcinku plaży.

\* \* \*

Jednym z powodów, dla których podróżuję, jest moment powrotu. Bardzo lubię wracać do mojego rodzinnego domu w Krakowie, na Starym Mieście. Jeżeli chodzi o plany podróżnicze, to obecnie pociąga mnie mała turystyka, krajowa. Miałem marzenie, żeby obejść Polskę. Niestety, skończyło się na wędrowce palcem po mapie. Potem dokonał tego Wojciech Różycki. Nie wykluczam, że kiedyś się na to porwę. Na razie nie mogę sobie pozwolić na taką długą przechadzkę. Trzeba jednak przyznać, że to piękny pomysł – poznać w ten sposób własny kraj.

Wędrowanie dobrze wpływa na higienę psychiczną i fizyczną. Po wielu godzinach spędzanych codziennie przy monitorze ruch jest nieodzowny. Znam to z własnego doświadczenia. Dlatego moją dziesięciominutową drogę z domu do pracy staram się maksymalnie wydłużyć, nawet do godziny. Chodzenie to najbardziej naturalny ze sposobów poznawania świata przez człowieka. I nieważne czy przemierza się górskie szlaki, rozświetlone słońcem bałtyckie plaże czy tylko idzie się do pracy. Po prostu warto chodzić. ■





Mierzeja Sarbska



Zamarty Las



Łącko koło Jarostawca



Wydmy Czolpińskie



Chłapowo



Międzywodzie



Poddąbie



Hel

### Lampa Living Colors

Lampa Living Colors to kreator kolorów, który pozwala na zmianę otoczenia dzięki grze barw. Produkt stanowi eleganckie



połączenie dizajnu, technologii i prostoty użytkowania. Sterowanie odbywa się za pomocą pilota. Dostępne rodzaje obudowy: czarna, przezroczysta i z wzorem kwiatowym.

**Cena: od 522 zł**

[www.lighting.philips.com](http://www.lighting.philips.com)

### Skuter Vespa LX

Skuter Vespa LX to klasyczna, włoska stylistyka, a przy tym praktyczność, bezpieczeństwo i łatwość prowadzenia. Skuter dostępny jest w kolorach: czarnym, granatowym, białym i czerwonym.



**Cena: 10 600 zł**

[www.piaggio.com.pl](http://www.piaggio.com.pl)

### Kolekcja Elite

Buty Nord z kolekcji Elite to połączenie naturalnych również egzotycznych skór i modnego wzornictwa. Stonowana, specjalnie stworzona gama kolorystyczna kolekcji podkreśla jej elitarność. Dostępne tylko w salonach firmowych firmy Nord.



**Cena: 790 zł**

[www.nord-shoes.pl](http://www.nord-shoes.pl)

### Linia Top Trendy Fashion



Top trendy fashion to linia stylistyczna z wiosenno-lętnej kolekcji Kazar. W jej skład wchodzi buty i torebki wykonane z naturalnej skóry. Kolekcja przedstawia w eleganckim wydaniu najbardziej aktualne trendy w modzie takie jak motyw skóry gadów oraz drewna.

**Cena: buty 369 zł, torebka 999 zł**

[www.kazar.com.pl](http://www.kazar.com.pl)

### Loewe Connect

Loewe Connect to nie tylko najwyższa technologia, ale również eleganckie wzornictwo. Zaokrąglone krawędzie boczne nadają odbiornikowi wyrafinowany i jednocześnie charakterystyczny wygląd. Chromowana podstawa stołowa idealnie współgra z intarsjami na telewizorze. Do wyboru są trzy warianty kolorystyczne: czarny wysoki połysk, chromowo-srebrny oraz biały wysoki połysk.



**Cena: od 6000 do 12 800 zł**

[www.loewe.pl](http://www.loewe.pl)

### Stacja dokująca SHARP



Urządzenie odtwarza muzykę i filmy ze wszystkich modeli iPod najnowszej generacji. Wyposażone jest w gniazda pozwalające na połączenie z odtwarzaczami MP3 lub laptopami. Dostępne w trzech kolorach: czerwonym, białym i srebrnym. Na polskim rynku pojawi się w ciągu najbliższych miesięcy.

**Cena: 89 €**

[www.sharp.pl](http://www.sharp.pl)

### Hyundai ix55

Hyundai ix55 to największy i najbardziej luksusowy SUV z rodziny Hyundai. Zbudowany w oparciu o popularny w Ameryce Północnej model Veracruz. Samochód napędzany jest silnikiem wysokoprężnym V6 CRDi z turbodoładowaniem o mocy 240 KM, połączonym z 6-biegową przekładnią automatyczną. Na rynku polskim model dostępny jest od kwietnia.

**Cena: 205 900 zł**

[www.hyundai.pl](http://www.hyundai.pl)



**Jerzy Ptak** – mistrz dekarzy z ponad 40-letnim doświadczeniem w branży budowlanej. Instruktor szkoleniowy w Akademii Sztuki Dekarskiej w Żarach, prowadzi również Warsztaty Dekarskie w Warszawie. Jest orzecznikiem technicznym i wiceprezesem ds. technicznych Wielkopolskiego Stowarzyszenia Blacharzy, Dekarzy i Cieśli.

**Roben**  
CERAMIKA BUDOWLANA

## Ceramika dla Ciebie

„Dachówki ceramiczne to najlepsza decyzja. Gwarancja na ponad 100 lat niezmiennych właściwości – nie ulegają korozji biologicznej, naturalne materiały prosto z ziemi, sensowna cena. Te z firmy Röben dobrze się układają, są precyzyjnie wykonane.

A jak to wygląda! Ceramiczny dach poznaj z daleka. Powtarzam zawsze inwestorom: trwałość i bezpieczeństwo za dobrą cenę! Jedyny wybór na przyszłość!”

*Jerzy Ptak*



Röben  
BUDOWLANA MARKA ROKU 2008  
w kategorii Pokrycia Dachowe

Ranking wśród dekarzy przeprowadziło i tytuł nadało  
ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o.

[www.robent.pl](http://www.robent.pl)



# INTERsoft®

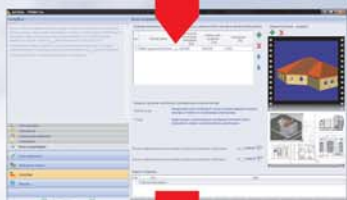
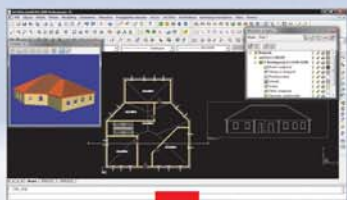
OPROGRAMOWANIE DLA BUDOWNICTWA

## MOŻEMY SPRZEDAWAĆ TANIO, BO SPRZEDAJEMY DUŻO

Przyjmujemy niską cenę produktu ponieważ zakładamy dużą ilość sprzedanych licencji. Dzięki dużej liczbie sprzedanych licencji możemy kolejne nowe rozszerzone wersje programów sprzedawać nadal w niskich cenach.

# ArCADia TERMO

ZAPOZNAJ SIĘ Z DZIAŁANIEM PROGRAMU LUB ZAKTUALIZUJ ZAKUPIONĄ WERSJĘ



Złoty Medal  
BUDMA 2009

ArCADia -TERMO to zaawansowany technicznie, a równocześnie prosty w obsłudze program do sporządzania świadectw charakterystyki cieplnej budynku (certyfikatów) oraz audytu energetycznego, który dodatkowo posiada możliwość pobierania danych z rysunków technicznych wykonanych w programach IntelliCAD, Autocad z nakładką ArCADia. Program przeszedł pozytywnie testy i od firmy Microsoft® otrzymał prawo do użycia logo "Certified for Windows Vista™".

### ArCADia-TERMO - WYBRANA FUNKCJONALNOŚĆ:

- sporządzanie audytu energetycznego wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17.03.2009,
- obliczanie wentylacji mieszanej,
- obliczanie sezonowego zapotrzebowania na chłód wg normy PN EN 13790:2008 (Qc,nd),
- definiowanie wielu źródeł ogrzewania ciepłej wody, chłodzenia i światła,
- wykonanie świadectwa energetycznego dla grup zawierających więcej niż jedną funkcję budynku Epm.

Program występuje w trzech wersjach:

**ArCADia-TERMO PRO** - sporządza świadectwo charakterystyki energetycznej oraz audyt energetyczny. Współpracuje z programami ArCADia-IntelliCAD 2009 oraz Autocad.

**ArCADia-TERMO** - sporządza świadectwo charakterystyki energetycznej. Współpracuje z programem ArCADia-IntelliCAD 2009.

**TERMO** - sporządza świadectwo charakterystyki energetycznej.

Pobierz bezpłatnie aktualną, w pełni funkcjonalną nową wersję programu ze strony [www.intersoft.pl](http://www.intersoft.pl). Wszystkie trzy wersje: ArCADia-TERMO PRO, ArCADia-TERMO, TERMO działają przez 30 dni bez żadnych ograniczeń.

Ceny już od 350zł.