



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

20
2_11

ISSN 1898-486X

Zawód:Architekt

OGÓLNOPOLSKIE CZASOPISMO IZBY ARCHITEKTÓW RP



TEMAT WYDANIA:

PLANY MIESZKANIOWE

ZINTEGROWANE
PROJEKTOWANIE BUDYNKÓW
WIELORODZINNYCH 16

UWIERZYTELNIANIE
DOKUMENTÓW DOŁĄCZANYCH
DO PROJEKTÓW 60

KRYTERIA INNE NIŻ CENA
W ZAMÓWIENIACH
PUBLICZNYCH 62

NOWA UMOWA
UBEZPIECZENIA OC
ARCHITEKTÓW 68

Z NOTATNIKA
NACZELNIKA 78



NR 1 NA ŚWIECIE

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

Ponad **750.000** dźwigów na świecie jest wyposażonych w hydraulikę GMV.

Ponad **50** lat na rynku!

DŹWIGI - WINDY
250 - 10.000 kg

www.gmv.pl
info@gmv.pl



DŹWIG OSOBOWY HOME LIFT®



DŹWIG TOWAROWO-OSOBOWY GPL® TEATRALNY

GMV Polska Sp. z o.o.
ul. Marconich 2 lok. 2, 02-954 Warszawa
Tel. 22 651 91 45, Faks 22 858 99 69

Sztuka kształtowania przestrzeni

Szlachetna kostka brukowa

Ulice i drogi

Place i skwery

Chodniki i alejki

Parki i ogrody

Centra handlowe i parkingi

Osiedla i obiekty przemysłowe



Sopot – Grand Hotel



Mszczonów – termy



Mielno – pasaż nadmorski

Więcej informacji: www.semmelrock.pl

SEMMELOCK
STEIN+DESIGN®



Władysławowo - chodnik



Wisłtiki - rynek



Siedlce - parking



Wartość zawodu architekta? Bezcenna!

Rozpoczynamy ten numer Z:A wspomnieniami o początkach samorządu zawodowego architektów w Polsce. Równo 10 lat temu – 24 stycznia 2001 roku – architektom udało się doprowadzić do ogłoszenia ustawy samorządowej w Dzienniku Ustaw Nr 5/2001.

O wspomnieniach i faktach tamtego okresu rozmawiamy z osobami będącymi w środku ówczesnych wydarzeń. Oboje byli członkami pierwszej samorządowej Grupy Roboczej oraz oficjalnie powołanego Komitetu Organizacyjnego. Kol. arch. Kazimierz Ferenc – został wybrany pierwszym Prezesem Izby Architektów RP. Kol. arch. Małgorzata Włodarczyk – była jedyną kobietą uczestniczącą w pierwszych pracach organizacyjnych i jednym z dwóch Wiceprezesów IARP w pierwszej kadencji. Polecam zatem wywiady „Jak zdobywano tę ustawę” (str. 12) oraz „Tworzyliśmy »na kamieniu«” (str. 14).

Na tle tych ważnych wspomnień, z racji osiągnięcia własnego małego jubileuszu – trzymacie Państwo właśnie w rękach okrągły 20 numer(!) Zawodu:Architekt – pokuszę się o kilka słów podsumowania 4 lat istnienia tego izbowego czasopisma.

Zawód:Architekt jest magazynem Izby Architektów RP. Ukazuje się od 2007 roku, będąc następcą wydawanego od 2004 roku Biuletynu Izby Architektów. Posiada wyróżniający się (na tle innych czasopism adresowanych do architektów) program redakcyjny, wynikający m.in. ze statutowych zadań samorządu. Programowo nie poświęcamy więc miejsca krytyce i twórczości architektonicznej. Piszemy za to m.in. o sprawach zawodowo-biznesowych, o organizacji pracy architekta, o relacjach z urzędnikami i inwestorami. Omawiamy przykłady rzeczywistych realizacji i praktyczne stosowanie materiałów i technologii budowlanych. Autorami w Z:A są dzisiaj głównie czynni zawodowo architektki. Nie przyjmujemy tekstów studenckich. Nad poziomem merytorycznym czuwa Komisja Wydawnicza Izby Architektów RP.

Zawód:Architekt jest aktualnie największym drukowanym czasopismem o tematyce architektonicznej w Polsce. Udokumentowany nakład papierowy Z:A wynosi 11,5 tysiąca egzemplarzy (audytowany przez Związek Kontroli Dystrybucji Prasy) plus średnio 2100 pobrań każdego numeru w plikach PDF z naszej strony internetowej. Drukowany Z:A dociera pocztą do wszystkich członków Izby Architektów RP w całej Polsce – aktualnie ponad 9700 architektów, aktywnych zawodowo i posiadających najszersze możliwe uprawnienia projektowe.

Wszystko to robimy budując budżet całego czasopisma wyłącznie dzięki partnerom reklamowym. Bez nich nie moglibyśmy finansować codziennej pracy siedmioosobowego zespołu redakcyjnego i marketingowego, honorariów autorów i współpracowników, kosztów druku i dostarczania Z:A każdemu członkowi Izby. **Nie angażujemy składek członkowskich.**

Za to chętnie widzimy osobiste zaangażowanie się architektów we współpracę autorską z izbowym czasopismem. Jesteśmy wdzięczni za proponowanie tematów i własnych tekstów. A także za coraz częstsze rekomendowanie Z:A w Waszych zawodowych rozmowach jako jednego z dwóch najważniejszych czasopism dla architektów w Polsce. Dziękuję!



Sebastian Osowski
redaktor naczelny

POROTHERM DRYFIX.SYSTEM

LICENCJA NA SZYBKIE MUROWANIE



- 50% szybsza budowa ścian
- murowanie również w zimie, do -5°C
- maksymalna ochrona cieplna
- czysta budowa, estetyczna ściana
- do wszystkich rodzajów ścian, w tym jednowarstwowych bez docieplenia

Weź udział w szkoleniu a zdobędziesz licencję!


Wienerberger
Building Value

Wienerberger Ceramika Budowlana Sp. z o.o.
Infolinia tel. +48 (22) 514 20 20*
więcej na www.dryfix.pl

*koszt połączenia wg taryfy operatora



Zawód:Architekt
OGÓLNOPOLSKIE CZASOPISMO IZBY ARCHITEKTÓW RP

wydawca: Izba Architektów RP
ul. Foksal 2, 00-366 Warszawa
tel. (22) 827 85 14, faks (22) 827 62 42

adres redakcji: Zawód:Architekt
ul. Długosza 2-6, 51-162 Wrocław
tel. (71) 782 87 80, faks (71) 782 87 81

redaktor naczelny: Sebastian Osowski
s.osowski@zawod-architekt.pl

redaktor prowadzący: Bartosz Wokan
b.wokan@zawod-architekt.pl

redakcja: Anna Rumińska,
Michał Salamonowicz (korespondent Londyn),
Piotr Surmiak, Urszula Szabłowska
redakcja@zawod-architekt.pl

komisja wydawnicza IARP:
arch. arch. Alicja Bojarowicz,
Marek Czuryło, Izabela Klimaszewska,
Piotr Średniawa, Urszula Szabłowska

projekt graficzny: Oria Media
dyrektor artystyczny: Ewa Krzywińska
serwis foto: mammamia studio
dtp: Wojciech Kasprzak
korekta: Bartosz Wokan

marketing i reklama:
Rafał Banasiak
r.banasiak@zawod-architekt.pl
tel. kom. 695 02 14 46

Paweł Paterak
p.paterak@zawod-architekt.pl
tel. kom. 695 02 14 47

druk: Interak sp. z o.o.

Publikowane w Z:A artykuły prezentują osobiste
stanowiska, opinie, poglądy ich Autorów i nie muszą być
zgodne z oficjalnym stanowiskiem Izby Architektów RP.

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
zamieszczonych na łamach pisma wyłącznie
po uzyskaniu pisemnej zgody redakcji.

Copyright © Izba Architektów RP, Warszawa 2011

Redakcja nie odpowiada za treść reklam i ogłoszeń.

www.zawod-architekt.pl
www.izbaarchitektow.pl

Nakład 11.500 egzemplarzy
Czasopismo bezpłatne dla członków IARP
ISSN 1898-486X



Wydanie: Z:A_02_2011, marzec-kwiecień 2011
Na okładce: Budynek Formosa 1140, West Hollywood, Kalifornia
architektura: Lorcan O'Herlihy Architects (LOHA)
fot. Lawrence Anderson

Spis treści

informacje

Wydarzenia środowiskowe, nowości rynkowe 08

izba architektów

Jak zdobywano tę ustawę? 12

Tworzyliśmy „na kamieniu” 14

doświadczenia zawodowe

Projektowanie budynków wielorodzinnych:
analiza przez design charrette 16

Przykład z Kanady: charette projektowe
dla Essence of White Rock 22

Powódź zabudowy 32

biznes

Mieszkańciowe zakupy Polaków 27

felieton

Zawody ograniczonego zaufania – Jacek Palewicz 30

Ładniej już było? – Agnieszka Zabłocka-Kos 52

Powtórka ze wspomnień – Sławomir Żak 74

studium przypadku

Gdzież te miasta-ogrody? 36

Ekologiczne klocki do układania domów 40

arch_i_kultura

Strategie w przestrzeni publicznej.....	44
Rekreacja-edukacja czyli przestrzenie publiczne w Londynie.	46

technika w architekturze

Programowalne domy nad brzegiem Czarnej.....	54
Leca® Keramzyt w stropach drewnianych.....	57
Izolacyjność cieplna betonu komórkowego.....	58

izba architektów

Uwierzytelnianie kopii dokumentów w projektach architektoniczno-budowlanych.....	60
GUNB popiera Izbę Architektów ws. uwierzytelniania dokumentów.....	61
Kryteria inne niż cena w zamówieniach publicznych.....	62
Legislacja w serwisie internetowym IARP.....	66
Komunikat w zakresie ubezpieczenia OC.....	68
Dzieci chcą słuchać o architekturze.....	70

prawo

Z Notatnika Naczelnika.....	78
-----------------------------	----



» Dwadzieścia lat pod znakiem okna

W roku 2011 firma Fakro świętuje okrągły jubileusz. Od momentu, kiedy w Nowym Sączu rozpoczęto produkcję okien dachowych w pierwszej fabryce minęły dwie dekady. Dziś firma jest wiceliderem światowego rynku okien dachowych i największym ich producentem w Polsce. W krótkim czasie z małego rodzinnego zakładu rozwinęła się w międzynarodową korporację – w dziesięciu zakładach produkcyjnych na terenie Polsce



i za granicami oraz czternastu zagranicznych firmach dystrybucyjnych zatrudnia ponad trzy tysiące trzysta pracowników.

Rok jubileuszowy w Fakro przebiega pod znakiem cyklu konferencji organizowanych pod hasłem „20 lat Fakro – historia innowacyjności”. Konferencje odbywają się cyklicznie w Muszynie z udziałem najlepszych partnerów handlowych i biznesowych firmy oraz przedstawicieli biur architektonicznych, deweloperów, instytucji i mediów branżowych.

» Akademia dla profesjonalistów

Dzięki inicjatywie firmy Gamrat, producentowi materiałów budowlanych z polichloru winylu oraz polietylenu, otwarta została pierwsza w Polsce Akademia Projektowania i Montażu. Uroczyste otwarcie miało miejsce 1 marca 2011.

Zadaniem Akademii Projektowania będzie kreowanie trendów w architekturze podłogowej. Większy nacisk położony też zostanie na powstały w 2000 roku program „Projekt za Wykładziny”, gwarantujący klientom otrzymanie bezpłatnego projektu posadzki przy zakupie wykładzin. Z kolei w ramach Akademii Montażu odbywać się będą praktyczne warsztaty przygotowujące do pracy z wyrobami firmy.

» Kino zmieni swe oblicze

8 lutego ogłoszona została szósta edycja międzynarodowego konkursu „Changing the face”. Organizatorem jest firma DuPont we współpracy ze

razem uczestnicy będą musieli zaprojektować nową fasadę dla słynnego moskiewskiego kina Pushkinsky, gdzie przed laty odbywały się projekcje Moskiewskiego Festiwalu

ny, to wykorzystanie w projekcie przynajmniej jednego materiału firmy DuPont. Zgłoszone projekty oceni międzynarodowe jury. Na zwycięzcę czeka nagroda w wysokości 10 tys.



Związkiem Architektów Rosyjskich (URA), Królewskim Instytutem Architektów Brytyjskich (RIBA), YEM Building Information Center, portalem Architizer.com oraz Karo Film. Tym

Filmowego. Dzisiaj przesłoniętemu reklamami i zaniedbanemu obiektowi daleko do dawnej świetności.

Warunek stawiany architektom, do których konkurs jest skierowa-

Euro. Przewidziano też nagrody drugą (5 tys. Euro) i trzecią (3 tys. Euro). Zgłoszenia będą przyjmowane do 15 maja 2011 r. Więcej informacji można uzyskać na www.changingtheface.com

» Małe, ale dużo potrafią

Na początku roku 2011 firma De Dietrich wprowadziła na rynek polski nową rodzinę małych gazowych kotłów niskotemperaturowych MS Zena. Dobrze sprawdzają się w wielomieszkańczych domach deweloperskich, ale także w mieszkaniach willowych i domkach jednorodzinnych. Kotły charakteryzują się sprawnościami dochodzącymi do 92%, pełnym fabrycznym wyposażeniem, posiadają też prostą i funkcjonalną konsolę sterującą z wyświetlaczem cyfrowym. Dzięki małym gabarytom instalacja kotła nie sprawia problemu. Możliwe jest zasilanie wszystkimi rodzajami gazów ziemnych oraz gazem płynym. > www.dedietrich.pl.



Konstrukcje przeciw osuwaniu

Gabiony Weldmesh® z firmy Betafence to konstrukcje inżynierskie w formie koszy, które można łączyć wzdłuż krawędzi i wypełniać kamieniami. Zwykle panele podstawy i wieka koszy dostarczane są luzem razem z łącznikami spiralnymi. Gabiony sprawdzają

się szczególnie jako ściany oporowe zapobiegające osuwaniu się ziemi lub innych materiałów skalnych bez ryzyka przewrócenia, zsunięcia konstrukcji lub uszkodzenia fundamentów. Mogą być stosowane przy drogach, autostradach, na skarpach, jako murki, ściany i ogrodzenia.

> www.betafence-gabiony.pl

GRUPA ARCHISŁAWA

PREZENTUJE: PIERWSZY POLSKI KOMIKS ARCHITEKTONICZNY COPYRIGHT: ORIA MEDIA

INWESTORGATE



SCENARIUSZ: BARTOSZ WOKAN

RYSUJE: WOJCIECH MALART

Więcej przygód naszych dzielnych architektów na stronie www.grupaarchislawa.pl
Czytaj też recenzje filmowe Zacharego i zostań naszym fanem na Facebooku.

PARTNERZY:



Z:A
Zawód:Architekt

SPONSOR ODCINKA:

oria
MEDIA

» Porcelanowy jubileusz w stolicy Wielkopolski

W Poznaniu już po raz 20 odbyła się Budma. Cóż... dwadzieścia lat minęło i wiele się w tym czasie w krajowym budownictwie zmieniło. A z niewielkiego, regionalnego Inbudu powstała największa w Polsce międzynarodowa (30% firm z zagranicy) impreza targowa branży budowlanej. Już od kilku lat połączona jest z Centrum Budownictwa Sportowego i WinDoor-tech, Targami Maszyn i Komponentów do Produkcji Okien, Drzwi, Bram i Fasad. Tegoroczny temat to „Zrównoważone budownictwo – energooszczędność, innowacyjność, bezpieczeństwo”, przyznać trzeba trafiający w ducha czasów.

Przez cztery styczniowe dni (11-14) sale Poznańskich Terenów Wystawowych wypełniły się branżowymi wystawcami, specjalistami i klientami. Atrakcją dla zwiedzających było niezwykle dużo i doprawdy trudno było uczestniczyć we wszystkim, co przygotowali organizatorzy. Była

ekspozycja BudShow z wybudowanym w pawilonie 12 modelowym domem inteligentnym KNX, były pokazy układania kostki brukowej, dekarские, warsztaty dla parkieciarzy i już tradycyjnie Glazurnicze Mistrzostwa Polski. Można było nawet, korzystając z symulatora, przejechać się bolidem Formuły 1. Ale Budma nie tylko stoiskami i pokazami stoi. Nie mogło zabraknąć tradycyjnie bogatego programu konferencji, wykładów i prelekcji dotyczących głównego tematu.

We wtorek w ramach panelu „Zrównoważone Budownictwo w UE” odbyła się (przy niewielkiej frekwencji) ciekawa dyskusja polskich i zagranicznych ekspertów od *sustainability development* – oscylowała wokół kwestii czy warto inwestować w zrównoważony rozwój czy może jest to tylko ponoszenie niepotrzebnych kosztów pod szyldami ekologicznego życia. Także Dzień Architektury w całości związany był z problematyką SD. Impreza przyciągnęła liczną rzeszę słuchaczy. Zaczęto się od ogłoszenia wyników



IV edycji konkursu im. Macieja Nowickiego. Zaraz potem wykład o dosyć skomplikowanym tytule „Zrównoważony rozwój? Tak, ale dlaczego nie?” wygłosił profesor Rainer Mahlamäki, prezes Finskiego Stowarzyszenia Architektów, wicedziekan Wydziału Architektury Uniwersytetu w Oulu i współwłaściciel założonego w 1997 r. studia architektonicznego Lahdelma-Mahlamäki Architecture. W swoim wystąpieniu szeroko zaprezentował bogaty dorobek biura (specjalizującego się głównie w muzeach i centrach kulturalnych) i pokazał, że w Finlandii

hasła SD to nie tylko mrzonki, lecz normalna praktyka. Z polskich prelegentów w pamięć zapadli – pracujący na co dzień za granicą Marcin Kołakowski i jego antykorporacyjny quasi-manifest „LowHigh Architecture” i Paweł Sroczyński z łódzkiej Grupy Cohabitat, który ciekawie opowiadał o budowaniu z słomy. Wypada sobie życzyć, aby za kolejne 20 lat to polski architekt mógł wygłosić takie przemówienie jak profesor Mahlamäki. Miejmy taką nadzieję, a póki co poczekajmy co przyniesie Budma 2012 – w roku polsko-ukraińskiego Euro.

» Okno do zadań specjalnych

Energeto energio passiv® – to linia okien do budynków pasywnych i plus energetycznych firmy Elwiz SA. Produkt charakteryzuje się wąskimi, klasycznymi kształtami profili i podwyższoną odpornością na włamanie. Dzięki systemowi modułów termooizolacyjnych wypełniających komory kształtów-

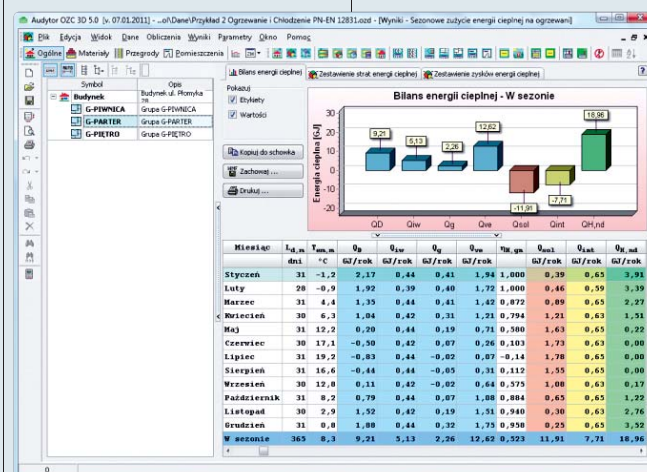


ników energeto® okna te posiadają współczynnik nawet $U_w \leq 0,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, a ich przenikalność cieplna kształtuje się na poziomie $U_w = 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$. Szywność konstrukcji okna zapewniają wzmocnienia BASF Ultradur® High Speed oraz technologia klejenia szyby bonding inside. > www.elwiz.eu

» Współpraca dająca przyspieszenie

Audytor OZC 3D to program służący do wspomagania projektowego obciążenia cieplnego pomieszczeń, określania sezonowego zapotrzebowania na energię cieplną do

wygodny system wymiany danych o strukturze budynku – eksport modelu budynku z programu Revit Architecture 2011 poprzez format gbXML. Dane o budynku są wyświetlane w intuicyjnym trójwymiarowym interfejsie graficznym



ogrzania budynków oraz wykonywania Świadectw Energetycznych budynków i ich poszczególnych części. Umożliwia bezpośrednią współpracę między architektami i projektantami wewnętrznymi instalacji sanitarnych poprzez

z możliwością ich częściowej edycji. Program wykonuje również analizę cieplno-wilgotnościową jednorodnych i niejednorodnych przegród budowlanych dzięki wbudowanemu modułowi Audytor BCC. > www.procad.pl

» O fotografii Muzeum Lotnictwa w Krakowie

W numerze Z:A_01/2011 w artykule „Przegląd uniwersalny” (str. 35), opublikowaliśmy fotografię nowego Muzeum Lotnictwa w Krakowie. Obok fotografii zabrakło nazwiska jej autora – pana Michała Haducha. Przepraszamy. Przy tej okazji warto dodać, że autorami projektu (zwycięskiego w konkursie architek-



tonicznym) jest niemiecko-polski zespół architektów: Justus Pysall i Peter Ruge (Pysall.Ruge Architekten) oraz Bartłomiej Kisielewski.



Podążaj
za swoją wyobraźnią

Pilkington Optiwhite™

Bez względu na to, jak ambitne są Twoje ostatnie projekty i o czym teraz myślisz, powinieneś rozważyć Pilkington **Optiwhite™**. Ten wszechstronny i uniwersalny produkt cechuje niezliczona możliwość zastosowań, ograniczonych jedynie Twoją wyobraźnią. Nasze super bezbarwne szkło float o obniżonej zawartości żelaza jest w rzeczywistości zupełnie pozbawione koloru i ma znakomitą przepuszczalność światła. Dzięki temu Pilkington **Optiwhite™** sprawdzi się wszędzie tam, gdzie liczy się delikatny zarys brzegów szklanych tafli, transparentność oraz czystość barwy. Więc następnym razem, jeśli chcesz, aby Twój projekt był wyjątkowy, rozwiązanie jest jasne.

Pilkington Polska Sp. z o.o.

ul. Portowa 24, 27-600 Sandomierz, tel.: 15 832 30 41, fax: 15 832 39 25

Biuro Doradztwa Technicznego

ul. Wołoska 18, Curtis Plaza, 02-675 Warszawa, tel.: 22 548 75 07, fax: 22 548 75 22

www.pilkington.pl



PILKINGTON
NSG Group Flat Glass Business

Jak zdobywano tę ustawę?

Z architektem **Kazimierzem Ferencem** rozmawia **Sebastian Osowski**

24 stycznia br. minęło 10 lat od dnia ogłoszenia w Dzienniku Ustaw (Nr 5/2001, poz. 4) ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów. O wspomnieniach okresu „przed ustawą” i tuż po opowiada Kazimierz Ferenc, pierwszy Prezes Izby Architektów RP.

Do którego roku musieliśmy się cofnąć w czasie, by wziąć udział w pierwszych rozmowach o samorządzie zawodowym architektów?

> To był początek lat 80., czas prezesury Zbyszka Zawistowskiego...

Czyli jeszcze zupełnie inna rzeczywistość i polityczna i rynkowa.

> Tak... Jeszcze nie było rynku, ale zawód architekta zawsze miał pewne cechy rynkowe. Nawet w czasach PRL-u. I to jest chyba powód, dla którego rozmawialiśmy o samorządzie zawodowym architektów.

Skąd wzięta się ta chęć samodecydowania o warunkach uprawiania zawodu architekta? O przejęciu ich z kompetencji urzędniczych w ręce samego środowiska?

> Uważaliśmy, że państwo sprawne, to takie, które wykonuje tylko te kompetencje, których nie może wykonać nikt inny. A pozostałe deleguje do środowisk mających większe doświadczenie niż aparat państwowy, niż urzędnik. Uznawaliśmy, że w dziedzinie standardów wykonywania zawodu architekta, będziemy lepsi działając jako organizacja zawodowa. Wobec tego w imię wartości dobra publicznego przejmemy kompetencje wykonywane dotychczas przez urzędników. Tak należy to nazwać.

Czy myśląc o polskiej Izbie Architektów podpatrywano rozwiązania samorządowe z innych krajów?

> Ależ tak! Wiedzieliśmy, że istnieje RIBA, która jest równocześnie stowarzyszeniem, związkiem i izbą zawodową w Wielkiej Brytanii. Ale później wiedzieliśmy też, że izby zawodowe, wykonujące kompetencje w imieniu państwa istnieją w większości krajów członkowskich Unii Europejskiej. Używaliśmy tego argumentu – nie dlatego, że istnieją, tylko dlatego, że aby móc wykonywać zawód w tamtych pań-



FOT. ARCHIWUM IARP

Jedno z pierwszych posiedzeń Komitetu Organizacyjnego Izby Architektów RP. Od lewej siedzą: arch. arch. Sławomir Żak, Krzysztof Baczyński, Małgorzata Włodarczyk, Kazimierz Ferenc, Tomasz Taczewski, Rafał Szczepański, Andrzej Kasprzak, Stefan Ciecholewski, Grzegorz Ferber

stwach trzeba należeć do izb. Wobec tego po naszym wejściu do Unii każdy zagraniczny architekt (przynajmniej z większości państw UE) mógłby wykonywać zawód architekta w Polsce, będąc członkiem właściwej izby w swoim kraju. Natomiast żaden polski architekt – bez istnienia polskiej izby – nie mógłby wykonywać tego zawodu poza naszymi granicami. Mieliśmy tego pełną świadomość.

Dlaczego uważano, że pewne zawody, w tym architekta, powinny posiadać taką organizację jak izba samorządowa?

> Zgodnie z art. 17 ust. 1 Konstytucji zawody zaufania publicznego mogą się zrzeszać w obligatoryjne samorzady zawodowe. Zgodnie

z ust. 2 można tworzyć także inne samorzady, lecz na zasadzie nieobligatoryjnej. Zawód architekta, tak jak zawód lekarza albo zawód księgowego spełnia normatywne cechy zawodu zaufania publicznego – w naszym przypadku interesem publicznym jest dbałość o ład przestrzenny. Tak uważaliśmy i – już później – przywoływaliśmy ten argument jako argument za powołaniem izby.

Kto brał udział w przygotowywaniu samej ustawy, tworzeniu jej zarysu na piśmie?

> Utworzyliśmy kilkuosobową Grupę Roboczą. Nie zaryzykuję wymienienia nazwisk, bo musiałbym polegać wyłącznie na własnej pamięci, a kolegom których pominę będzie

przykro. To był zespół architektów, który stał się potem szkieletem Komitetu Organizacyjnego Izby (nazwiska członków Grupy podano w wywiadzie z prezes Małgorzatą Włodarczyk – przyp. redakcji).

Jak wyglądała współpraca z inżynierami i urbanistami?

> My napisaliśmy ustawę, która powoływała wszystkie trzy izby. Powód był prosty – mieliśmy świadomość, że lobby inżynierów budownictwa w Sejmie jest większe niż architektów. Architektów było wtedy w Polsce 7-8 tys., a inżynierów budownictwa piętnaście razy więcej. Wiedzieliśmy, że jeśli nie powstanie izba inżynierów budownictwa to nie powstanie izba architektów, mimo naszego przekonania, że obligatoryjność przynależności do izby inżynierów budownictwa mogła być dyskusyjna.

Natomiast izba urbanistów powstała dlatego, że istnieje TUP który zrzesza wszystkie zawody partycypujące w wykonywaniu projektów planowania przestrzennego, od socjologów po statystyków. Oni wszyscy mogą być członkami TUP, dlatego w tej izbie architektki zajmujący się planowaniem przestrzennym są w mniejszości. Ten samorząd to zresztą ewenement w skali europejskiej – tylko w Polsce jest izba urbanistów. W dyrektywie unijnej zawód architekta wyczerpuje bowiem także cechy zawodu urbanisty.

A ze strony organów państwa? Ministerstwo infrastruktury, postowie, czy prowadzono z nimi rozmowy?

> Wówczas jeszcze nie było ministerstwa infrastruktury. W momencie uchwalenia ustawy ministrem właściwym był minister rozwoju regionalnego i budownictwa, o całkiem innych kompetencjach niż dzisiaj. Dzisiejszy minister rozwoju regionalnego ma całkiem inne kompetencje. Ale wtedy nie należeliśmy jeszcze do UE, a minister rozwoju regionalnego zajmował się m.in. planowaniem przestrzennym.

Wtedy to się bardzo szybko i dynamicznie zmieniało. Aż w końcu zniknęło Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a w jego miejsce powołano Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, który zajmował się planowaniem przestrzennym, ale nie architekturą, która była w kompetencji MSWiA.

W każdym razie – w okresie kiedy ustawa była procedowana w parlamencie ministrem właściwym w sprawach architektury i planowania przestrzennego... był właśnie minister spraw wewnętrznych i administracji. Proszę uwierzyć – architekturę traktowano w kategoriach administracji! A kiedy została uchwa-



Kazimierz Ferenc

Prezes Izby Architektów RP w pierwszej kadencji (w latach 2002-2004).

Architekt, polityk, urzędnik państwowy, były wojewoda rzeszowski. W 1968 ukończył studia na Politechnice Krakowskiej. Do 1990 pracował jako architekt, początkowo w biurach projektowych w Krakowie i Rzeszowie, następnie od 1982 prowadząc własną pracownię projektową.

W latach 1990-1994 zajmował stanowisko wojewody rzeszowskiego. W rządzie Jerzego Buzka był wiceprezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, a następnie podsekretarzem stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji. W latach 1998-2002 pełnił funkcję wiceprezesa ZG SARP. Był także prezesem Urzędu Regulacji Telekomunikacji i Poczty.

lona, to powstało już Ministerstwo Rozwoju Regionalnego i Budownictwa i nominację wręczał nam min. Jerzy Kropiwnicki.

Jak przebiegało przeprowadzenie ustawy przez parlament?

> Formalnie napisaliśmy ustawę, którą wręczyliśmy min. Markowi Naglewskiemu ponieważ był to minister właściwy w sprawach budownictwa i architektury w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych. Zajmował się geodezją, architekturą, budownictwem. Potem, tak jak teraz, nastąpiły procedury legislacyjne – wewnątrzresortowa procedura uzgodnień łącznie z opinią departamentu prawnego. Ustawę opiniował dyrektor departamentu, który dzisiaj jest wiceministrem sprawiedliwości, pan Zbigniew Wrona.

Następnie projekt został rozesłany do ministerstw, w celu uzgodnień ze wszystkimi właściwymi ministrami. I kolejno były: konferencja uzgodnieniowa, rada legislacyjna, komitet stały ekonomiczny Rady Ministrów. Wreszcie projekt stanął na Radzie Ministrów, a gdy rząd przyjął tę ustawę, to jako przedłożenie rządowe wpłynęła ona do łaski marszał-

kowskiej. Tam trochę przeleżała, potem było pierwsze czytanie, drugie czytanie, trzecie, senat i wreszcie podpis prezydenta.

I po przyjęciu przez sejm ustawa została opublikowana w dzienniku ustaw?

> Tak, to był styczeń 2001 roku, *vacatio legis* trwało chyba 6 miesięcy.

Od razu po opublikowaniu ustawy powstał komitet organizacyjny?

> Powstały trzy komitety organizacyjne. Minister Kropiwnicki powołał komitet organizacyjny Izby Architektów, Izby Urbanistów i Izby Inżynierów Budownictwa.

Wiem, że komitet organizacyjny Izby Architektów liczył 9 osób. Czytelnicy znajdą nazwiska w mojej rozmowie z prezes Małgorzatą Włodarczyk.

Czy ktoś jeszcze był blisko tych prac?

> Olgierd Dziekoński nie wszedł do komitetu, ponieważ był już wiceministrem rozwoju regionalnego u ministra Kropiwnickiego. Ale nadzorował to, co robiliśmy.

I co miał zrealizować komitet?

> Całą strukturę organizacyjną do wyborów. Rozpisać wybory od najniższego szczebla.

Czyli od spotkań okręgowych po zjazd krajowy...

> Tak, nadzorowaliśmy wszystko. Musieliśmy zorganizować wszystkie organy na każdym szczeblu, pilnowaliśmy żeby były przestrzegane zapisy ustawy o wyborze delegatów.

Podział na okręgi był wynikiem samej ustawy o samorządach w budownictwie czy wynikał z innych przepisów?

> W procedurze administracyjnej i zgodnie z polskim porządkiem prawnym jest tak, że jeżeli w ustawie nie ma delegacji do rozporządzenia i określenia w tej delegacji, co może być w tym rozporządzeniu, to nic więcej w rozporządzeniu nie może się znaleźć. Wobec tego w ustawie powołaliśmy 16 izb okręgowych – tyle, ile województw. Uważaliśmy, że tak będzie najlepiej. Że kompatybilność podziału państwa administracyjnego z właściwością terytorialną będzie najbardziej logiczne. To prawda, że początkowo niektóre mniejsze okręgi miały kłopoty np. opolski czy świętokrzyski ze względu na liczbę członków, ale teraz nie jest to już taki problem.

A skoro mówimy o delegacjach ustawy, to istotne jest, że w ustawie samorządowej nie daliśmy delegacji do żadnych rozporządzeń. Chcieliśmy żeby ewentualne zmiany mógł wprowadzać tylko parlament.

>>

» **Jaka była rola SARP-u w tych początkowych pracach?**

> Tak naprawdę, bez SARP-u izba by nie powstała. SARP jest jej ojcem, dziadkiem i pradziadkiem. To świadczy też o wielkości Stowarzyszenia. Ktoś może powiedzieć, że przesadzam bo kiedy powstawała izba byłem wiceprezesem Zarządu Głównego SARP. Stowarzyszenie oddało część kompetencji w imię dobra wspólnego. Ale równocześnie SARP miał świadomość, i trzeba to powiedzieć, że żaden rząd i żaden parlament nie deleguje tych kompetencji do SARP-u. W Polsce bano się stowarzyszeń twórczych, dlatego powstała izba. Jedynym związkiem twórczym w Europie, który łączy te kompetencje jest RIBA.

Kto był wówczas prezesem SARP-u?

> Ryszard Jurkowski.

Czego założyciele spodziewali się po ustawie samorządowej i powoływanym nią samorządzie zawodowym architektów?

> Jak człowiek coś tworzy, to się spodziewa, że „dziecko” będzie najpiękniejsze, najładniejsze, najzdolniejsze, najsprawniejsze. Bez wad. I tego się spodziewaliśmy. Że będziemy w stanie uporządkować wykonywanie zawodu architekta w imię dobra publicznego, w imię ładu przestrzennego. W interesie nawet nie samych przedstawicieli zawodu, ale w interesie mieszkańców Polski.

Kiedy pisaliśmy tę ustawę, to w naszym zawodzie dominował rynek wykonawczy. Teraz jest rynek inwestora. Wtedy warunki dyktował wykonawca. I uważaliśmy, że siła naszej izby może być na tyle duża, że będziemy mogli wpływać na ten rynek.

Pana zdaniem zaangażowanie było warte osiągniętego rezultatu?

> Oczywiście, że było warto. Choćby dlatego, że nikt inny nie potrafi samoregulować wykonywania zawodu lepiej niż reprezentanci tego zawodu.

Natomiast co jeszcze robić? Należy likwidować wszystkie patologie, które narosły w czasie tworzenia ustawy, potem izby, i wreszcie w praktyce wykonywania przez izbę swoich kompetencji. Należy monitorować, wyciągnąć wnioski. Niewątpliwie dopuszczenie do wykonywania zawodu musi ulegać samoregulacji przez izbę. Nie powinno być to tylko wykonywanie kompetencji administracyjnych. Izba jest konieczna do nadawania, odbierania uprawnień, ale przez rutynę wiele rzeczy może umykać. A nie powinna umknąć nam wartość zawodu architekta. ■

Tworzyliśmy „na kamieniu”

Z architekt **Małgorzata Włodarczyk** rozmawia **Sebastian Osowski**

Była jedyną kobietą w męskim gronie „architektów-założycieli”, zaangażowanych w prace pierwszej Grupy Roboczej oraz Komitetu Organizacyjnego Izby Architektów. Opowiada o najważniejszych faktach z historii starań o samorząd i czysto społecznym zaangażowaniu wielu osób.

Więc, kiedy się to wszystko zaczęło?

> Niestety nie znam precyzyjnej daty. Pewne ustalenia zapadły, według mojej wiedzy, na jednym ze Zjazdów SARP w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą. Ale wiem, że o tych najwcześniejszych początkach opowiedział panu kol. Kazimierz Ferenc, pierwszy Prezes IARP.

To prawda – mówił o pierwszych myślach i urzędowym procedowaniu ustawy. Ale proszę powiedzieć w jaki sposób pierwsze refleksje o samorządzie przerodziły się w konkretne działania architektów?

> Zacząć trzeba od tego, że ok. 1994 roku z inicjatywy środowiska krakowskiego SARP pojawiła się swoista inicjatywa oddolna „południowej Polski”, tj. Krakowa, Katowic i Rzeszowa. Prace zostały wstrzymane w okresie niesprzyjających idei samorządności architektów, rządów kolejnych ministrów właściwych resortów. Nie chciano postrzegać architektów jako samodzielnej grupy zawodu zaufania pu-

blicznego, ale to długa historia i raczej na odrębną wypowiedź.

Architektom zależało na powołaniu samorządu zawodowego odrębną ustawą, ze względu na specyfikę zawodu, a także ze względu na to, iż chodziło o pewne nawiązanie do intencji środowiska architektonicznego dla ustawy o Architekturze. Niestety tak się nie stało, ale udało się zakończyć starania o samorządność wspólną ustawą dla architektów, urbanistów i inżynierów budownictwa. Wtedy zespół osób, ze wspomnianych środowisk Polski południowej przystąpił, oczywiście społecznie, do opracowania projektów wszystkich regulaminów oraz statutu przyszłej Izby Architektów.

Działanie to miało na celu wyprzedzające wsparcie nowo powstającej organizacji, na starcie jej działalności, materiałem, który byłby pomocny dla dalszych prac nad regulacjami. Należałoby tu wymienić tych, którzy wtedy byli w to zaangażowani jako Grupa Robocza,

tj.: Michał Buszek, Bożena Knotz-Beda, Borysław Czarakczew, Kazimierz Ferenc, Stanisław Hałabuz, Tomasz Taczewski, Małgorzata Włodarczyk, Jerzy Żmijowski. Oczywiście opracowywanie tych regulacji poprzedziły długie dyskusje i analizy regulacji występujących w innych krajach, a wyciągnięte wnioski posłużyły przy opracowywaniu dokumentów.

Kiedy oficjalnie zawiązał się Komitet Organizacyjny i jak wyglądała jego praca?

> Komitet Organizacyjny Izby Architektów powstał w połowie 2001 r. i był ciałem powołanym w dniu 29 maja przez tzw. ministra właściwego. W przypadku architektów i inżynierów budownictwa był to minister Jerzy Kropiwnicki stojący na czele Ministerstwa Rozwoju Regionalnego i Budownictwa.

Komitet składał się z 9 osób i byli to: Krzysztof Baczyński, Stefan Ciecholewski, Grzegorz Ferber, Kazimierz Ferenc (Przewodniczący), Andrzej Kasprzak (Skarbnik), Tomasz Taczewski,

Rafał Szczepański, Małgorzata Włodarczyk (Sekretarz), Sławomir Żak. Za ciekawostkę można moim zdaniem uznać, iż na oficjalnej uroczystości wręczania nominacji do komitetów organizacyjnych jednocześnie, Izby Architektów i Izby Inżynierów Budownictwa, byłam jedyną kobietą. Parytetu raczej tu nie było.

Z uwagi na prawie półroczne opóźnienie w powołaniu Komitetu Organizacyjnego pozostało tylko drugie pół roku aby zgodnie z ustawą zorganizować Izbę Architektów jako instytucję.

Wymagało to ogromnego nakładu pracy wszystkich kolegów, dodam: czysto społecznej pracy. Zdążyliśmy w terminie i 19 stycznia 2002 r. Izba Architektów odbyła swój pierwszy Zjazd Wyborczy, na którym wybrała pierwsze władze krajowe. Wcześniej – jedyny raz w historii naszego samorządu – odbyły się zjazdy okręgowe, w których prawo udziału mieli wszyscy architekci posiadający uprawnienia. Opublikowaliśmy ogłoszenia prasowe i frekwencja była naprawdę wysoka. Jeśli dobrze pamiętam, to np. w Krakowie w ogromnej sali głosowało około 700 osób przy ok. 1000 późniejszych członków okręgu małopolskiego. Tu również należy podnieść, że logistyczną obsługę tych zjazdów wsparł SARP. W ten sposób – głosami całego środowiska – wyłoniliśmy „jednorazowych” (jak to wtedy nazywaliśmy) delegatów krajowych, którzy na pierwszym Zjeździe Wyborczym wybrali władze IARP na szczeblu krajowym oraz uchwalili statut i regulaminy. Na tej podstawie odbyły się później zjazdy we wszystkich 16 okręgach i wybrane zostały władze okręgowe oraz delegaci na zjazdy krajowe w całej pierwszej kadencji. Mogliśmy rozpocząć działanie, ale z uwagi na to, iż Komitet Organizacyjny Izby Inżynierów Budownictwa nie zdążył przeprowadzić zjazdów, termin „uruchomienia” samorządności zawodowej został nowelizacją ustawy przesunięty o trzy miesiące, tj. do połowy kwietnia 2002 roku.

Jaka była rola SARP w tych początkowych działaniach, decyzjach, spotkaniach?

> Należy tu nadmienić, iż działania Komitetu Organizacyjnego, jak i pierwsze miesiące działalności Izby Architektów, finansowane były przez Zarząd Główny Stowarzyszenia Architektów Polskich SARP, ponieważ środki wyasygnowane przez ministerstwo wystarczyły właściwie jedynie na ogłoszenie prasowe. Oddziały terenowe SARP w poszczególnych województwach również ponosiły koszty organizacji struktur okręgowych Izby Architektów.

Bez tego finansowego, personalnego i lokalowego wsparcia zorganizowanie samorządu



Małgorzata Włodarczyk, dr inż. arch.

Wiceprezes Izby Architektów RP w pierwszej kadencji (w latach 2002-2007), obecnie sekretarz Krajowej Komisji Rewizyjnej.

Architekt, rzeczoznawca budowlany, doktor nauk technicznych, adiunkt w Katedrze Architektury i Urbanistyki Politechniki Świętokrzyskiej. Uprawnienia projektowe uzyskała w 1990 roku, a w roku 1995 uprawnienia do projektowania w zabytkach nieruchomości.

Wśród aktywności zawodowych m.in.: w latach 1998-2000 członek Komisji ds. Architektury przy Ministerstwie Kultury i Sztuki, w latach 2000-2003 członek prezydium Zarządu Głównego SARP w latach 2003-2007 wiceprezes SARP. W okresie 2001-2002 sekretarz Komitetu Organizacyjnego Izby Architektów. W roku 2006 została członkiem prezydium PKN ICOMOS (Międzynarodowej Rady Ochrony Zabytków). Obecnie jest przewodniczącą Komisji Architektury XX wieku PKN ICOMOS oraz kierownikiem Komisji Architektury Modernistycznej SARP Oddział Kraków. Prowadzi własną praktykę projektową. Mieszka w Krakowie.

du zawodowego architektów byłoby raczej niemożliwe. Zresztą to ze środowiska sarpowskiego wyszła inicjatywa starania się o powołanie Izby Architektów, i dlatego naturalnym dla większości środowiska zawodowego było zorganizowanie izby w oparciu o SARP. Oczywiście Izba Architektów dokonała w późniejszym okresie rozliczeń, ale myślę, że nikt nie zapomina o roli SARP w początkowym okresie organizacji naszego samorządu.

Grupa Robocza powołana przez SARP miała pełną swobodę działania i duże zaufanie ze strony środowiska. Przeprowadzane były oczywiście konsultacje za pośrednictwem oddziałów SARP. Po powstaniu Komitetu Organizacyjnego były organizowane spotkania z architektami, w których uczestniczyli członkowie tego komitetu, mające na celu przybliżenie istoty samorządu i sposobu jego przyszłego funkcjonowania. Na spotkaniach

tych padało wiele pytań, na które odpowiedzi w świetle dzisiejszej naszej wiedzy były być może zbyt optymistyczne, ale proszę pamiętać, iż wszyscy uczyliśmy się samorządności. Mimo na pewno dużej wiedzy, którą uzyskaliśmy przygotowując się do organizacji naszej Izby Architektów, trudno było przewidzieć w jakim kierunku pójdą interpretacje zapisów ustawy, jak tę nową strukturę będą rozumieć urzędnicy ministerstwa i jak rozwinie się sama Izba.

Czy istniała i na czym polegała współpraca ze środowiskiem inżynierów budownictwa oraz środowiskiem urbanistów w tamtym „przedustawowym” okresie?

> Co do współpracy z urbanistami czy inżynierami budownictwa to na etapie „przedustawowym” nie było specjalnej współpracy. Odnosiliśmy raczej wrażenie, że koledzy przyglądają się temu co i jak robimy, i wydaje się, iż korzystali z naszych doświadczeń.

Będąc jednym z „założycieli” wiązała Pani duże nadzieje z powołaniem samorządu zawodowego architektów?

> Nadzieje dotyczyły podniesienia rangi i poprawienia warunków wykonywania zawodu architekta. Szacunku dla wiedzy, pracy i odpowiedzialności oraz właściwego za to wynagradzania w koincydencji z dbałością o swoją służbę na rzecz dbałości o naszą wspólną przestrzeń publiczną.

Spodziewaliśmy się również wewnętrznego zespolenia środowiska i odpowiedzialności za przestrzeń, którą architekci kreują, stąd taki silny nacisk w Izbie Architektów na zasady etyki od początku jej tworzenia. I myślę, że to się w jakiś sposób udało.

Drobnymi krokami postępując do przodu, tak dla dobra architektów jak i w interesie wszystkich odbiorców naszej działalności. Cały czas Izba Architektów się aktywizuje i rozwija, przychodzą nowi ludzie, więc również się zmienia. Wydaje mi się, że mimo wszystko nasza samorządność już trochę okrzepła i nie budzi takich emocji jak na początku, a działania Izby Architektów stają się coraz bardziej widoczne i profesjonalne.

Ostatnie zdanie zostawiam do Pani dyspozycji...

> Wspominając te prawdziwie pionierskie czasy tworzenia Izby prawie „na kamieniu” i poświęcenia przez wiele osób części swojego osobistego, rodzinnego i zawodowego życia dziękuję wszystkim tym, z którymi wbrew wielu przeciwnościom miałam przyjemność współpracować. I myślę, że **było warto**. ■

Projektowanie budynków wielorodzinnych: analiza przez design charrette

(Zintegrowanego Procesu Projektowego ciąg dalszy)

arch. Wojciech Kujawski

Czy jako architekci potrafimy przełamać własne Ego dla dobra lepszego projektowania? Efekty projektów w jakich autor brał udział w Kanadzie, dowodzą, że udaje się dzięki temu uzyskać bardzo konkretne oszczędności i satysfakcję inwestora oraz użytkowników, wcale nie tracąc przy tym architektury. Może więc warto brać taki scenariusz pod uwagę?



Wieże mieszkalne w Toronto
– charakterystyczne wielorodzinne
budownictwo w Kanadzie

■ OD REDAKCJI

Celem artykułów z cyklu „Zintegrowany Proces Projektowy (ZPP)” jest przekazanie idei stosowania ZPP, pokazanie najlepszych przykładów oraz pomoc w znalezieniu dodatkowych narzędzi, źródeł i informacji. W tym numerze Z:A można dowiedzieć się w jaki sposób ZPP potrafi pomóc w zrozumieniu synergii (działania) wszystkich systemów i projektowaniu budynku jako systemu. Przykładem jest budownictwo wielorodzinne.

Wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe jest stale rosnącym segmentem rynku (w Kanadzie obejmuje obecnie ok. 30% budynków mieszkalnych, a buduje się ok. 320 tysięcy domów jednorodzinnych rocznie, więc skalę można sobie wyobrazić¹) i zazwyczaj zużywa więcej energii na metr kwadratowy niż budownictwo jednorodzinne. Z tego powodu policzalna optymalizacja energetyczna takich budynków szczególnie interesuje inwestorów, a więc powinna zainteresować także architektów.

W artykule pt. „Przykład z Kanady...” (str. 22 Z:A) przedstawiony został przebieg ZPP, na podstawie analizy nowo projektowanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego w trakcie warsztatów projektowych czyli „design charrette”. Niniejsze wprowadzenie dotyczy będzie sposobu myślenia, postrzegania i mentalności projektowej. Większość omówionych poniżej zagadnień dotyczy rynku kanadyjskiego, ale jest już (a na pewno będzie w coraz większym stopniu) również częścią problemów występujących w Polsce.

Jak myślimy?

Losy ludzi, podobnie jak i całej naszej planety, zależą od naszych wyborów i reakcji na sytuacje kryzysowe oraz od wykorzystywania szans na pozytywne przemiany. Wynik zależy będzie od tego czy nasze działania będą powolne i mało efektywne, czy nastąpią w odpowiednim czasie w sposób istotny i konsekwentny.

Wiemy, że sektor budowlany zajmuje co najmniej 40% całości obrazu energetycznego świata, więc prędzej czy później każdy architekt będzie musiał stanąć w obliczu rosnących kosztów energii oraz pośrednio niszczenia środowiska i przestać pozorować, że to dotyczy tylko innych. Ponieważ zużycie energii (przez budynek, nie użytkowników) jest niestety wynikiem projektowania, więc optymalizacja tego procesu może poprawić sytuację – o ile projektantom będzie na tym rzeczywiście zależeć.

Po latach zmagani z problemami super-technologii, super-kształtów i form wynikających bardzo często wyłącznie z Wielkiego Ego, Mistrz-Architekt powinien zacząć kwestionować złożoność nie tylko projektowanego budynku, ale również kompleksowość naszego życia, które związane jest z zabudowanym środowiskiem w sposób nierozzerwalny, częściowo z „winy” tych, którzy to środowisko tworzą, czyli między innymi architektów.

Technologicznie proste projekty połączone z wymogami wysokich osiągnięć mogą nie tylko być dostępne (czytaj: projektowane i realizowane), ale również dużo lepsze niż te z nadmiarem technologii, stosowanej często dla ukrycia nie tylko braków projektu, ale również braków wiedzy. Doświadczenia w tworzeniu architektury jeszcze niedawno niemożliwej nawet do wyobrażenia, a dzisiaj powstającej na piaskach Dubaju, czy w prawie dowolnym chińskim mieście, spowodowały z jednej strony wykreowanie Architekta-Mistrza, tworzącego 600-me-

PYTANIE BRZMI: **CZY ARCHITEKCI SĄ NA TYLE POINFORMOWANI O DOCELOWYCH CHARAKTERYSTYKACH PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW, ABY PODEJMOWAĆ ŚWIADOME DECYZJE PROJEKTOWE OPTYMALIZUJĄCE DZIAŁANIE BUDYNKU JAKO SYSTEMU? KAŻDY Z NAS POWINIEN SAM SOBIE NA NIE ODPOWIEDZIEĆ.**

trowej wysokości budynki za miliardy dolarów i oczywiście z poparciem klienta, a z drugiej strony architektów pytających się jak długo będzie tak można niszczyć nasze otoczenie (część z nich, oczywiście, natychmiast zamieniłaby miejsca, gdyby tylko mogła).

Jak mają się doświadczenia kanadyjskie, do problemów pojawiających się i sygnalizowanych w Polsce?

Technologie znane i używane od dziesiątków lat za oceanem czy w Zachodniej Europie, zostały adaptowane bardzo szybko w Polsce w latach 90., natomiast związana z nimi nauka o budynku (*building science*²) musi się wciąż docierać i często dochodzi do architekta dopiero „przy pomocy” problemów, które gdzie indziej już dawno się pojawiły i są, albo były, rozwiązywane. To właśnie lata doświadczeń pozwalają na dokładne analizy. Nie wszystkie z nich prowadzi się w Polsce, ponieważ budynki są wciąż nowe, symulacje (jeśli w ogóle robione) niewystarczające, a analizy nie dotyczą aktualnych osiągnięć budynku i jego wieloletnich charakterystyk z powodu braku danych. „Wrzucanie” do projektu większości technologii, tylko dlatego, że są dostępne i ładnie wyglądają, nie zawsze powinno być powodem do dumy, gdziekolwiek by to nie było. >>

¹ dla porównania w Polsce w roku 2010 proporcja wynosiła wg danych GUS 48:52 na korzyść budownictwa jednorodzinnego, przy liczbie oddanych do użytkowania mieszkań: wielorodzinnych 65.290 i jednorodzinnych 70.425 (suma 135.715).

² *Building science* – nauka o budynku i jego wszystkich elementach, która pod koniec ubiegłego wieku, wraz z koniecznością analizy osiągnięć budynku oraz rozwojem zintegrowanego projektowania, zaczęła ewaluować na Zachodzie Europy i w Ameryce w kierunku nauki o budynku jako systemie. Systemie, w którym wszystkie elementy/podsystemy współdziałają ze sobą i jako takie są projektowane i analizowane, uwzględniając nie tylko fizykę budowli, ale całość osiągnięć – np. zmiany jakie powoduje zwiększenie szczelności budynku, poprawa efektywności urządzeń, czy wpływ jakości okien na rozmiary instalacji cieplnych czy chłodniczych lub wpływ projektowania „stonecznego” (tzw. *Passive solar design*) na wszystkie systemy. Przykładem jest niemiecki PassiveHaus, teoretycznie bez systemów grzewczych w potocznym rozumieniu.

FOT. WODZIECH KULIŃSKI



1



2

FOT. RBH BUILDING ENGINEERING LTD.



3



4

[1] W domu Net Zero zużyta energia bilansuje się na zero z produkowaną w stosunku rocznym, co oznacza zerowe koszty, ale potencjalni klienci mieli jedno tylko zdanie na temat „maszynowni” pełnej cudów technologii: wspaniałe, ale nigdy u nas w domu.

[2] Maszynownia na 49 piętrze 4 Times Square w Nowym Jorku wygląda jak wnętrze statku kosmicznego

[3] Prace remontowe na fasadzie 10-piętrowca były impulsem do wykonania pomiarów termicznych

[4] Korozja słupów ściennych spowodowana nieszczelnościami powłoki. Efekt: izolacyjność 3 razy niższa od zaprojektowanej

» Dobrym przykładem może tu być „prosta piwnica” w domu Net Zero Energy koło Montrealu w Kanadzie, doprawdy najprostszą w całej grupie domów EQilibrium™ (więcej na: www.cmhc.ca/en/inpr/su/eqho). W projekcie tym zużyta energia bilansuje się na zero z produkowaną w stosunku rocznym, co oznacza zerowe koszty. Jednak potencjalni klienci mieli jedno tylko zdanie na temat „maszynowni” pełnej cudów technologii: wspaniałe, ale nigdy u nas w domu (fot. 1).

W amerykańskim odpowiedniku Z:A, magazynie *Architect* wydawanym przez American Institute of Architects, Kiel Moe wylicza wręcz wszystkie cechy, jakie musi spełniać współczesna dobra architektura, a które są „łatwiej dostępne”, gdy architekt uchwyci sens odrzucenia kompleksowości na rzecz wyżej wymienionej prostoty.

Do takich cech należą **trwałość, zdolność adaptacji, tolerancja oraz odporność**³, której projektowej roli nie można nie doceniać w XXI wieku. Moe prawidłowo zauważa, że postępowanie w dziedzinie architektury jest zgodny z modelem liniowym i gdy architekci napotykają nowe problemy, często reagują „nawarstwianiem” materiałów, technologii, konsultantów i oprogramowania.

ZAWÓD ARCHITEKTA WYMAGA WIĘKSZEJ INTELKTUALNEJ ŚWIADOMOŚCI ORAZ DYSCIPLINARNEJ ZRĘCZNOŚCI, BY DOPROWADZIĆ DO ZNACZĄCEGO I, CO WAŻNIEJSZE, PLANOWANEGO POSTĘPU W METODOLOGII I PRAKTYKACH PROJEKTOWANIA.

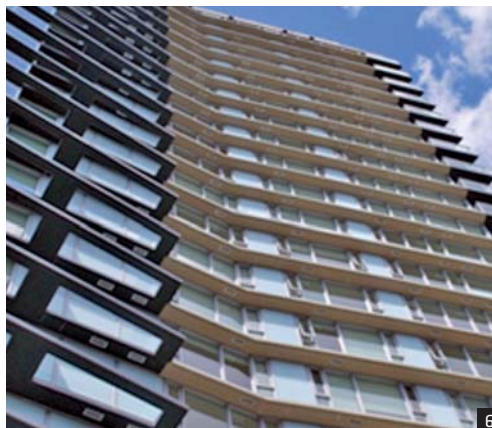
Prostym i klasycznym przykładem są podwójne lub potrójne szyby w obudowie budynku – teoretyczna kompensacja zarozumiałości w zbudowaniu nadoświetlonego i niedoizolowanego szklanego pudła. Dodatkowe szkło, stal, automatyczne urządzenia zaciemniające oraz inne urządzenia kontrolne zużywają wielkie ilości energii skumulowanej⁴ oraz czasu projektowego i koszty tego rodzaju są trudne do uzasadnienia. Znacznie bardziej rozsądny 20-40% stosunek okien do nieprzejrystych części przegród zewnętrznych, daje lepszą charakterystykę termiczną, oświetlenia, energii eksploatacyjnej i skumulowanej, oraz użyteczność i wspomnianą wyżej odporność. A przy tym wpływa na wielokrotnie mniejsze zużycie zasobów.

Kierunek postępu w projektowaniu

Architekci odziedziczyli złożoną i przestarzałą XX-wieczną mentalność projektową, która jest zbyt zaprogramowana i warstwowa, a wraz z rosnącą złożonością budynków i praktyki rośnie również niezdolność projektantów do poznania holistycznego aspektu, czyli traktowania budynku jako systemu.

Moe zauważa również, że w mentalności przeciwnej, mniej nawarstwiającej, powstają systemowe korzyści dla budynków i samych praktyk, które mają lepsze wyniki stosując mniej: np. 40 rysunków roboczych, a nie 400. Architekci, którzy tak robią, wiedzą więcej na temat swojej pracy i dzięki temu robią lepiej coś, co dobrze znają i potrafią. Postępem jest, gdy architekt dostarcza mniej, ale za to lepszej jakości i wtedy (teoretycznie i praktycznie) osiąga więcej. Głównym celem osłabiania wpływu technologii na proces projektowy jest próba zwiększenia rzeczywistej holistycznej wiedzy o budynku, technikach, praktyce i wydajności.

Zawód architekta wymaga większej intelektualnej świadomości oraz dyscyplinarnej zręczności, by doprowadzić do znaczącego i, co ważniejsze, planowanego postępu w metodologii i praktykach, ale nie postępu, który wynika z kapitulacji na potrzeby pakietów



[5-7] Fasady czasem nawet ładne, ale projektowane bez znajomości nauki o budynku (*building science*)

Cechy:

- Wysokie proporcje oszklenia dochodzące do 80-90%
- Metalowe panele obudowy
- Wystające elementy betonowe (mostki termiczne)
- Panele ściennie o niskiej izolacji

Problem 1: Izolacyjność zewnętrznej zespolonej przegrody przy 80-90% oszklenia jest wielokrotnie niższa niż wymagania kanadyjskiego kodeksu budowlanego (gdzie określone są te wielkości) dla pojedynczych jej elementów.

Problem 2: Dotychczasowy kodeks wymagał izolacyjności elementów, a nie całości przegrody. W 2011 roku wprowadza się prawo bazujące na docelowych osiągnięciach energetycznych. Jeśli projektant zapewni zużycie energii według wymagań kodeksu, może zrobić to w dowolny sposób i zaplanować również 100% oszklenie. Dla spełnienia docelowych wymagań fasada i okna musiałyby mieć szyby poczwórnie szklone z kryptonem i ramami z włókna szklanego. Kosztowałyby prawdopodobnie co najmniej 10 razy więcej, co przy 30-40 kondygnacjach robi różnicę.

oprogramowania, certyfikatów lub produktów i praktyk pseudo-zielonych.

Aby dojść do potrzeby zmian architekt powinien poznać potencjalne problemy, tak żeby mógł się zastanowić jak ich uniknąć i ewentualnie przyjąć uznane już sposoby/procesy projektowania.

Oto jeden z przykładów nieprawidłowości wynikających z chęci poprawy dwóch aspektów projektowania: zużycia energii oraz zmniejszenia kosztów początkowych, czyli aspektów pozornie sprzecznych jeśli analizuje się je w oderwaniu od całości budynku. Pierwotnie przewidywano, że 10-kondygnacyjny budynek otrzyma w czasie remontu polepszoną termicznie i niedrogą powłokę polimerową z użyciem „Thermo Stucco”. Po wykonaniu pomiarów szybko okazało się, że rzeczywiste charakterystyki termiczne były trzykrotnie gorsze niż zakładane w pierwotnym projekcie. Był to wynik szkód spowodowanych korozją stalowych słupów w ścianach, powstałą przez nieuwzględnianie wszystkich obciążeń budyn-

ku takich jak penetracja wody i powietrza poprzez nieszczelności powłoki (fot. 2).

Prawdopodobnie wystarczyłoby zorganizowanie warsztatów projektowych (*charrette*) z udziałem specjalistów od obudowy, trwałości, szczelności i nawet energii, aby udało się uwzględnić wszystkie zależności i interakcje pomiędzy komponentami budynku. Ewaluacje różnych opcji ustaliłyby właściwe detale oraz system odbioru budynku, w którym konieczne jest stosowanie np. testów szczelności za pomocą drzwi ciśnieniowych (*blower doors*).

Taki właśnie proces (uproszczony z konieczności – objętością publikacji), przedstawiony jest w artykule „Przykład z Kanady...” na podstawie analizy wielorodzinnego budynku mieszkalnego *Essence of White Rock*. Konieczność pracy nad sektorem mieszkaniowym łatwo usprawiedliwić liczbami: w samym Toronto w Kanadzie jest około 2000 wieżowców mieszkalnych o wysokości do 60 kondygnacji, z których znaczna część wymaga (po 30-40 la-

PRZY OKAZJI POWSTAWANIA
WIOSKI OLIMPIJSKIEJ
W VANCOUVER OBYWATELE ŻĄDALI
PRZESTRZENI PARKOWEJ, MIASTO
GĘSTEJ ZABUDOWY, A URBANIŚCI
PROPAGOWALI ZRÓWNOWAŻONĄ
JEDNOSTKĘ SĄSIEDZKĄ WEDŁUG
250 STRON WYTYCZNYCH.
CELEM CHARRETTE BYŁO
ZINTEGROWAĆ TE
WSZYSTKIE TRZY ELEMENTY.

tach) znaczącego remontu. A powstające nowe nie dają gwarancji na poprawę sytuacji, ponieważ ich szybka budowa jest napędzana wymaganiami rynku – zyskiem, a nie zdrowym rozsądkiem.

Architekt ma możliwość projektowania budynków o bardzo wysokich osiągnięciach, wymaga to jednak nowego paradygmatu projektowania wykorzystującego holistyczne podejście do budynku oraz jego rzeczywiste, a nie projektowane (o wiarygodności horoskopu) charakterystyki. Konsekwencją tego będą być może nie tylko spełniające nasze oczekiwania budynki, ale także środki >>

3_ Odporność (ang. *resilience*) – w ekologii: „zdolności ekosystemu do powrotu do stanu pierwotnego po zakłóceniu” lub w integracji ludzi i otoczenia: „ilość zmian systemowych, które można wprowadzić zachowując nadal kontrolę funkcji i struktury” (<http://www.resilientcity.org>).

4_ Energia skumulowana – suma energii [paliw kopalnych, energia jądrowa itp.], która została wykorzystana w ciągu całego cyklu życia produktu: w wydobyciu surowca, jego przetworzeniu, wytworzeniu produktu, transporcie, montażu/użyciu, demontażu/dekonstrukcji, recyklingu/rozkładu (http://en.wikipedia.org/wiki/Embodied_energy).



[8] Minto Roehampton w Toronto to przykład, że Ego Architekta nie musi cierpieć, gdy budynek jest bardzo dobry.

Duże oszklenie kompensowane jest tutaj dobrym projektem całości obudowy.

Budynek posiada certyfikat LEED Gold i uznawany jest za jeden z najlepszych budynków w Kanadzie. W ocenie SBTool otrzymał 3,2 na 5 możliwych punktów, których nie dostał jeszcze żaden budynek.

Warto zwrócić uwagę, że okna są zasłonięte od południa, wschodu i zachodu!

Architektura:
Page & Steele
Architects Inc.

8

» skutecznie zapewniające poprawę parametrów budynków w przyszłości.

Pytanie brzmi zatem: czy architekci są na tyle poinformowani o docelowych charakterystykach projektowanych budynków, aby podejmować świadome decyzje projektowe optymalizujące działanie budynku jako systemu? Każdy z nas powinien sam sobie na nie odpowiedzieć.

Czego można dokonać?

Charrette mogą dotyczyć wielu zagadnień, nie tylko optymalizowania zużycia energii. W systemie zintegrowanego procesu projektowania wykonywane są ogromne badania i analizy, obejmujące także bariery stojące przed:

- projektantami (odnawialne energie nie wszędzie mogą być stosowane ze względu np. na lokalne prawo – ang. *zoning* – nie pozwalające na montaż ogniw fotowoltaicznych na dachu ponieważ jest to „produkcja”, a takiej na terenach mieszkalnych nie wolno wykonywać),
- wykonawcami (np. bardzo wysokie wymagania co do jakości urządzeń),
- a czasem nawet klientami, którzy np. chcieliby mieć „zielony dach”, a nie pozwalają na to prawo idące na rękę agencjom ubez-

pieczeniowym, a także tzw. NIMB (ang. *not in my backyard* – nie u mnie na podwórku) czyli reakcje danej społeczności lub nawet jednego mieszkańca na nową drogę, chodnik lub cokolwiek innego.

Przykładem mogą być prace nad społecznościami przy okazji powstawania wioski olimpijskiej w Vancouver. Obywatele żądali przestrzeni parkowej. Miasto potrzebowało gęstej zabudowy, do której opracowało program. Urbaniści propagowali zrównoważoną jednostkę sąsiedzką według 250-stronicowych wytycznych. Celem charrette było połączyć, czyli zintegrować wszystkie 3 elementy!

Należy jednak podkreślić, że charrette nie jest zwykłą rozmową w gronie kolegów-branżystów. Profesjonalne wykonanie pełnych symulacji energii (ich omówieniem zajmujemy się w dalszych wydaniach Z:A) kosztuje za Wielką Wodą przeciętnie 10-30 tysięcy dolarów. W Polsce koszt byłby prawdopodobnie niższy, pytanie tylko czy wynik mógłby być godny zaufania (chodzi tu wyłącznie o wieloletnie doświadczenie w interpretowaniu wyników, a nie o zdolność do symulowania pracy budynku). Zysk jednakże, w porównaniu do początkowego wkładu, jest zwykle wielokrot-

ny – zależnie od skali projektu może dochodzić do milionów złotych (lub dolarów). Tak się dzieje gdy np. optymalizowana jest obudowa, potem automatycznie zmniejszany system grzewczy, a następnie kilkakrotnie zmniejszona sieć dostarczająca ciepło/chłódzenie do pomieszczeń. W dużym budynku różnice kosztów mogą być ogromne na korzyść inwestora. Problemem jednak jest fakt, że za analizę trzeba zapłacić od razu, a korzyści są odsunięte w czasie, czasem nawet znacznie. Nie każdy inwestor (zwłaszcza finansujący inwestycję z budżetu państwa) potrafi to zrozumieć i zaplanować na etapie ustalania warunków przetargu. ■

Bibliografia:

- CMHC 1996, Survey of Building Envelope Failures in the Coastal Climate of British Columbia, Ottawa, Kanada
- K. Moe, More with less, Architect, January 2011, USA
- W. Knowles, Energy Consumption in Mid- and High-rise Residential Buildings – The Myths and Realities of Real Building Energy Performance, RDH, BECOR presentation, 2011 Ottawa, Kanada

Wojciech Kujawski
architekt, badacz i konsultant ds.
budownictwa mieszkaniowego
w rządzie kanadyjskim, akredytacja LEED, Ottawa, Kanada
kujawski@magma.ca





Cegła klinkierowa Faro szara, realizacja – Sąd Okręgowy w Katowicach

Ceramika budowlana w najlepszej formie

Glina to dla mnie fascynujące tworzywo. Najpierw pozwala na elastyczne kształtowanie, a potem staje się twarda i trwała. Jest znakomitym materiałem budowlanym – również ze względu na nieprzeciętne walory wizualne. Ceramika budowlana Róben to naturalność, różnorodność i estetyka w najlepszej formie.

Katarzyna Koczyńska-Kielan

Artysta plastyk, zajmuje się ceramiką artystyczną i projektowaniem wnętrz. Profesor Akademii Sztuk Pięknych we Wrocławiu, założycielka Pracowni Koła Garncarskiego. Inicjatorka wspólnych przedsięwzięć artystycznych twórców ceramiki i firmy Róben.

Róben
CERAMIKA BUDOWLANA

Fabryka:

55-300 Środa Śląska, ul. Rakoszycka 2
tel. 71 39 78 100, faks 71 39 78 111
e-mail: biuro@roben.pl



www.roben.pl

Przykład z Kanady: charette projektowe dla Essence of White Rock

[Zintegrowanego Procesu Projektowego ciąg dalszy]

arch. Wojciech Kujawski

Późnym latem 2008 roku w Vancouver (Kolumbia Brytyjska, Kanada) zorganizowano dwudniowe warsztaty projektowe (*design charrette*), koncentrujące się na badaniu środków efektywności energetycznej dla projektu budynku Essence of White Rock powstającego na południe od Vancouver.

Optymalizacja obudowy budynku była głównym celem warsztatów, z uwzględnieniem oczywiście innych kluczowych elementów projektu: kosztu cyklu życia, odbioru budynku – zapewnienia działania systemów oraz m.in. jakości i komfortu wewnętrznego.

Chodziło o ścisłą współpracę grupy profesjonalistów przed, podczas i po warsztatach. Oprócz architektów, symulatorów energii, inżynierów sanitarnych i elektrycznych, specjalistów od obudowy budynku (czyli wszystkiego co stanowi zewnętrzną przegrodę – ang. *envelope*), przepływu i szczelności powietrza, obecni byli również przedstawiciele zakładów energetycznych, gazownictwa oraz służb zarządu miasta.

Cel charrette

Zespół specjalistów koncentrował się na badaniu wydajności energetycznej, innowacyjnym projekcie obudowy budynku, kontroli szczelności, systemach ogrzewania i wentylacji oraz na nowych strategiach i technologiach odnawialnych. Prowadzone sesje obejmowały:

- wstępną koncepcję zewnętrznych przegród,
- oszklenie,
- szczelność i podział poziomy,
- systemy instalacyjne,
- wentylację mechaniczną,
- systemy słoneczne,
- optymalizowane przegrody zewnętrzne,
- oszczędności energii elektrycznej,
- analizę systemu dostawy energii odnawialnej.

Metodologia

Ponieważ każdy członek zespołu został wcześniej poproszony o przygotowanie prezentacji

w swojej dziedzinie, prezentacje mogły się odbywać szybko i skutecznie, a podawane informacje były sukcesywnie wprowadzane do programu symulacyjnego. Umożliwiało to dokonywanie szybkich analiz różnych wariantów w czasie sesji, podczas której zostały podjęte m.in. następujące działania:

- przedstawienie przez architekta projektu wstępnego wraz z założeniami docelowymi,
- prezentacje przez członków zespołu na temat określonych aspektów budynku mających wpływ na jego charakterystyki energetyczne oraz sugerowane wyniki docelowe,
- burza mózgów na temat środków efektywności energetycznej (*Energy Efficiency Measures* – EEMs) dotycząca każdego aspektu budowy i przeanalizowania jego współdziałania z innymi elementami lub systemami budynku,
- oszacowanie kosztów z najbardziej obiecujących proponowanych EEMs,
- uzgodnienie najodpowiedniejszych celów oraz najlepszych możliwych EEMs,
- zgromadzenie szeregu logicznych pakietów EEMs wraz z kosztami, obliczanie ich łącznego wpływu na przewidywane charakterystyki/osiągi energetyczne oraz porównanie ich przy użyciu analiz energetycznych,
- wykonywanie kalkulacji zarówno wzrostu kosztów inwestycyjnych, jak również oszczędności kosztów kapitału dla analizowanych EEM.

Uczestnicy cały czas korzystali z obliczeń udostępnianych przez symulatora, odnoszących się do różnych elementów budynku i ich wartości izolacyjnych. Wykorzystywali również informacje na temat właściwości systemów ogrzewania i chłodzenia, urządzeń, szczelności obudowy i zużycia energii elektrycznej w budynku oraz kosztów każdego analizowanego wariantu projektowego (EEMs).

Oszklenie

Propozycja, aby zmniejszyć powierzchnię oszkleń (do 50% lub mniej powierzchni ścian z proponowanych wstępnie 70%) spotkała się z protestem dewelopera twierdzącego, że zniszczy to widoki na zatokę sprzedającą się za milion dolarów. Protest trwał do momentu, gdy autor zasugerował deweloperowi, aby ten wyjrzał przez okno sali, w której odbywały się warsztaty i przyjrzał się dziesiątkom wieżowców z zasłoniętymi całkowicie oknami od strony wschodu, zachodu i południa (fot. str. 24). Ich mieszkańcy też przecież zapłacili po milionie i to za coś, czego w ogóle nie oglądali. Przyczyny są proste: przegrzanie mieszkań podczas każdego słonecznego dnia i brak prywatności po powrocie z pracy, kiedy zresztą widoku i tak nie można podziwiać w ciemności.

Należy dodać, że przyjęcie takich zmian przez rynek jest możliwe również z tego powodu, że nowy kanadyjski kodeks energetyczny¹ zalecać będzie maksymalne oszklenie

1_W grudniu 2011 roku wejdzie w życie nowy Ogólnopañstwowy Kodeks Energetyczny (MNECB – Model National Energy Code for Buildings), który określi dwa rodzaje podejścia: opisowe (łatwiejsze dla małych firm) oraz bazujące na osiągnięciach (gdzie symulacje są niezbędne). Natomiast nowy Kodeks Budowlany wejdzie w życie w grudniu 2012. Kodeksy są wprowadzone z myślą o jak najłatwiejszej ich adaptacji przez prowincje, więc wartości są kompromisem (ekstremum dla łatwiejszego uproszczenia: pomiędzy temp. minus 50 w zimie na północy i plus 35 w lecie w południowym Ontario).



Essence of White Rock, Vancouver
(projekt: Abbarch Architecture Inc.)



Wstępna koncepcja projektu zewnętrznych przegród budynku:

- 14-piętrowa wieża (temat warsztatów) otoczona u podstawy 5-piętrową zabudową szeregową,
- Wieża zawiera 110 mieszkań o łącznej powierzchni 12.187 m²,
- 70% powierzchni ścian zewnętrznych składa się z aluminiowych okien z, podwójnym niskoemisyjnym oszkleniem,
- Nieprzezroczyste części ścian zewnętrznych składają się z betonu izolowanego 10-centymetrową warstwą włókna szklanego,
- Wysokość kondygnacji 3,0 m, od podłogi do sufitu 2,6 m,
- Płyta betonowa wystaje 50 cm na wszystkich piętrach wokół budynku, zapewniając ochronę przed nastożnieniem.

» w wysokości 40%, ale z możliwością zwiększenia, jeśli projekt spełni warunki energetyczne.

Powiększenie pełnych ścian zewnętrznych zwiększy oczywiście izolacyjność zewnętrznych zespołów ściennych, co spowoduje dalsze oszczędności w zużyciu energii.

Szczelność i podział poziomy

Symulacja prowadzona bezpośrednio w czasie dyskusji wskazywała, że budynek może mieć dużo lepsze charakterystyki zużycia energii jeśli projekt (i wykonanie) zapewni pełną separację/szczelność pomiędzy mieszkaniami, korytarzami, holami, szybami wind, klatkami schodowymi i innymi pomieszczeniami. Wykazano, że poprawa szczelności spowoduje redukcję strat ciepła związanych

potrzebowania na ciepło dodatkową dostawę zapewni kocioł gazowy. Budowa geotermicznych wymienników ciepła będzie finansowana przez zakłady usług energetycznych, które pobierają opłaty za energię od użytkowników budynku. Założono także, że:

- korzystanie z pomp ciepłych w mieszkaniach będzie mierzone indywidualnymi licznikami energii,
- ciepła woda będzie dostarczana przez pompy ciepłe i kocioł gazowy,
- wentylacja zostanie zapewniona przez ciche wentylatory łazienkowe i okapowe oraz wentylator ciśnienia korytarza (tylko w korytarzu),
- w wybranych mieszkaniach mogą być stosowane kominki elektryczne,

tycznej, zmniejszając zarówno koszty inwestycyjne jak i eksploatacyjne.

Systemy słoneczne

Podczas dyskusji na temat logiki elementów zacieniania z każdej strony budynku jeden z inżynierów zaproponował zastosowanie płaskich kolektorów słonecznych do ogrzewania wody jako elementów zacieniających od południa. Oczywiście betonowe, wystające elementy zostały skasowane od strony północnej i wschodniej pomimo początkowych protestów dewelopera, że „wymaga tego rynek”. Gdy symulacja pokazała mu straty ciepła w mostkach termicznych oraz koszty budowy płyt na 14 kondygnacjach wokół budynku, szybko nakazał obecnemu na



FOT. WÓJCIECH KULIŃSKI

Analiza/ symulacja kilku rodzajów okien udowodniła, że legendy na temat ram okiennych z włókna szklanego, które nigdy się nie zamortyzują są bezpodstawne i deweloper zobaczył że oszczędności spowodowane lepszymi oknami nastąpią bardzo szybko.

Symulacja wykazała że wymiana istniejących aluminiowych ram na ramy z włókna szklanego nie tylko poprawi własności termiczne, ale również obniży koszty okien o \$ 54/m², co ma ogromne znaczenie w przypadku 14 kondygnacji budynku.

Widok na wieżowce w Burnaby („przedmieście” Vancouver), z sali, gdzie odbywała się charrette

z niekontrolowaną wymianą powietrza, jak również zmniejszenie przenoszenia zapachów, a jednocześnie nastąpi poprawa bezpieczeństwa pożarowego przez bardziej skuteczne blokowanie dymu w budynku. Taka separacja jest możliwa zarówno gdy systemy ogrzewania i wentylacji są projektowane indywidualnie dla każdego mieszkania, jak i dla centralnej sieci grzewczej. Wentylacja poprzez korytarz jest oczywiście z definicji podziału (ang. *compartmentalization* – przegradzenie, dzielenie) niemożliwa.

Systemy instalacyjne

W analizowanym podczas warsztatów budynku przewidziano, że za ogrzewanie i chłodzenie odpowiadać będą pompy ciepłe znajdujące się w każdym z mieszkań i pompa geotermiczna pod budynkiem. W szczycie za-

- oświetlenie klatki schodowej i korytarzy będzie kontrolowane przez czujniki ruchu,
- 70% oświetlenia w garażu będzie kontrolowane przez czujnik ruchu, pozostałe 30% będzie pozostawione na stałe ze względów bezpieczeństwa.

Wentylacja

Proponowana separacja mieszkań spowodowała zmniejszenie rozmiaru wentylatorów nawiewnych na korytarzach, a wymiana wykorzystywanych do podgrzewania powietrza na korytarzach pieców gazowych, na geotermiczne pompy ciepłe pokazała dalsze możliwości optymalizacji.

Na podstawie wstępnej analizy energetycznej i kosztowej – w tym konkretnym przypadku – okazało się to jednym z najbardziej skutecznych środków efektywności ener-

getycznej, wniesienie poprawek, a zacienianie za pomocą kolektorów uznał za genialny pomysł ponieważ spełniałyby dwie funkcje za jedne pieniądze.

Analizy i najważniejsze warianty obliczeniowe

Warto zauważyć ilość rozważanych elementów i opcji oraz ich wzajemne wpływy na siebie i na optymalizację całego projektu.

Dyskusje z jednoczesnymi symulacjami obejmowały m.in. takie elementy i ich wzajemne kombinacje jak:

- izolacyjność przegród poza oknami (od konwencjonalnej do trzykrotnie wyższej),
- sprawność termiczna okien (od bardzo niskiej do bardzo wysokiej),
- szczelność obudowy (od 0,04 do 0,006 m³/min/m² przegrody zewnętrznej),

RYS. ENERYS-ANALYTICS

Architectural			Mechanical		
	Value	Range		Value	Range
Total Floor Area:	156,97	m ²	HVAC System Type(s):	No Direct Mechanical Ventilation / Central MAU	0.0 to 5
Percent Area for Common Space:	11.6%		Serving Suits:		0.0 to 2
Number of Suits:	135		Overall Supply Air Flow:	0.071	l/m ²
Number of Storeys (above grade):	2.0	1 +	Minimum Outside Air:	0.00	l/m ²
Height of Average Storey:	8.6	m	Overall Static Pressure:	0.0%	h. of water
Roof Construction:	All Other		Heat Recovery:		0%
Overall Roof R-value:	11.0	F·ft ² ·hr/Btu	2) Serving Commons:	No Direct Mechanical Ventilation	
Roof Absorptance:	0.4		Overall Supply Air Flow:		auto-size to 5
Wall Construction:	Medium		Minimum Outside Air:		0.0 to 2
Overall Wall R-Value:	1.8	F·ft ² ·hr/Btu	Heat Recovery:		0 to 10.0
Wall Orientation for:			Space Heating Equipment:		0% to 100%
1st Wall:	0	Degrees	Directly Serving Suits:		
2nd Wall:	0	North = 0]	MAU / Central Air Handler:		
3rd Wall:	0		HVAC Heating Fuel Source:		
4th Wall:	270		Bolier Heating Efficiency:	75.0%	10% to 100%
Gross Exposed Wall Area:			Bolier Type:		
1st Wall:	15,193	m ²	Furnace Heating Efficiency:	76.0%	10% to 100%
2nd Wall:	22,146	m ²	Furnace Type:	Single Stage	
3rd Wall:	15,193	m ²	Boilerboard Heating Type:	Electric	
4th Wall:	22,146	m ²			
Window Percentage for:	46.1% (54,983.91)				
1st Wall:	52.7%				
2nd Wall:	52.7%				
3rd Wall:	52.7%				
4th Wall:	41.6%				
Skylights:	0.0%				
Average Window Height:	2.9	m			
Average U-value for:					
Windows:	0.74	Btu·F·ft ² ·hr			
Skylights:	0.74	Btu·F·ft ² ·hr			
Shading Coefficient for:					
Windows on 1st Wall:	0.80				
Windows on 2nd Wall:	0.80				
Windows on 3rd Wall:	0.80				
Windows on 4th Wall:	0.80				
Skylights:	0.80				
Average Overhang Depth:	0.1	m			
Window Setback:	0.10	m			
Underground Wall/Floor R-value of Insulation:	1.0	F·ft ² ·hr/Btu			
Garage/Exposed Floor R-value:	10.0	F·ft ² ·hr/Btu			
Infiltration Rate:	0.030	ACH			
Thermal Mass Multiplier:	1.0				

Rys. 1. Wprowadzanie danych do programu FAST

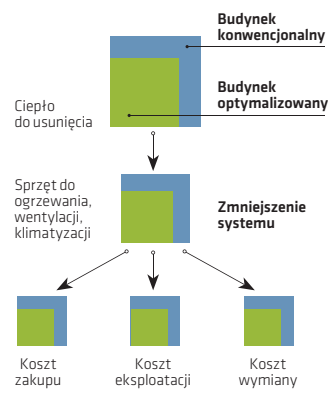
Budynek definiowany jest przez serie danych na temat: architektury, systemów energetyczno-instalacyjnych, warunków komfortu wewnętrznego

RYS. ENERYS-ANALYTICS

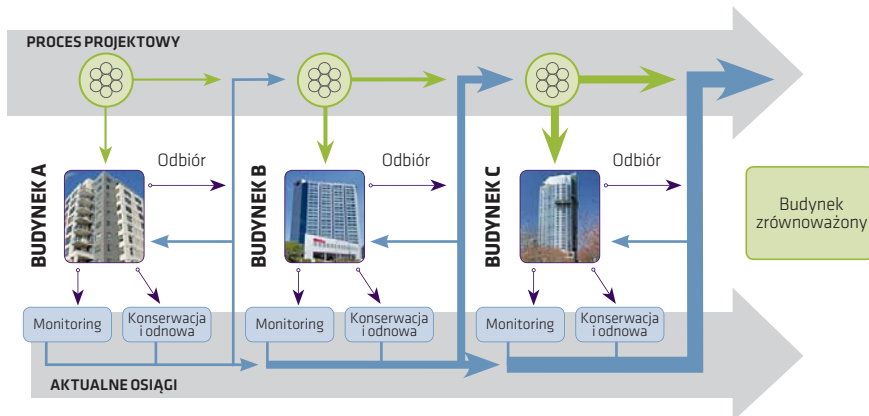
Building 32: Pre-Retrofit Vancouver, BC													Building 32: Pre-Retrofit Vancouver, BC												
MONTHLY ELECTRIC ENERGY REQUIREMENTS BY END-USE IN MWH													MONTHLY ELECTRIC ENERGY REQUIREMENTS BY END-USE IN MWH												
Month	Cooling	Heating	Lights	Equip.	Fans	Refrigr	Ext Lds	Elev.	DHW	Cook	Total	Month	Cooling	Heating	Lights	Equip.	Fans	Refrigr	Ext Lds	Elev.	DHW	Cook	Total		
Jan	0.00	0.00	32.32	26.35	1.05	0.00	9.95	3.11	2.80	0.00	73.64	Jan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	244	915	
Feb	0.00	0.00	28.28	23.80	0.94	0.00	7.08	2.81	2.59	0.00	65.5	Feb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	226	714	
Mar	0.00	0.00	30.75	26.35	1.04	0.00	7.77	3.11	2.84	0.00	71.9	Mar	0	45.1	0	0	0	0	0	0	0	250	701		
Apr	0.00	0.00	29.76	25.50	1.00	0.00	7.52	3.01	2.74	0.00	69.5	Apr	0	24.3	0	0	0	0	0	0	0	239	482		
May	0.00	0.00	30.11	26.35	1.05	0.00	7.72	3.11	2.72	0.00	71.1	May	0	118	0	0	0	0	0	0	0	238	355		
Jun	0.00	0.00	29.13	24.52	1.06	0.00	7.47	3.01	2.57	0.00	67.6	Jun	0	72	0	0	0	0	0	0	0	234	295		
Jul	0.00	0.00	30.09	22.97	1.12	0.00	7.72	3.11	2.54	0.00	76.6	Jul	0	66	0	0	0	0	0	0	0	222	288		
Aug	0.00	0.00	30.52	22.97	1.11	0.00	7.75	3.11	2.48	0.00	68.0	Aug	0	66	0	0	0	0	0	0	0	216	283		
Sep	0.00	0.00	29.75	25.50	1.03	0.00	7.52	3.01	2.38	0.00	69.2	Sep	0	110	0	0	0	0	0	0	0	207	317		
Oct	0.00	0.00	30.85	26.35	1.03	0.00	7.79	3.11	2.52	0.00	71.2	Oct	0	327	0	0	0	0	0	0	0	220	547		
Nov	0.00	0.00	31.28	25.50	1.01	0.00	7.70	3.01	2.52	0.00	72.0	Nov	0	548	0	0	0	0	0	0	0	220	768		
Dec	0.00	0.00	32.32	26.35	1.06	0.00	7.95	3.11	2.67	0.00	73.5	Dec	0	689	0	0	0	0	0	0	0	233	922		
Ann	0.0	0.0	365.2	302.5	12.5	0.0	91.9	36.7	31.4	0.0	840.2	Ann	0	3,849	0	0	0	0	0	0	0	2,738	6,59		

Rys. 2. Obliczenia miesięcznego zużycia gazu i prądu dla każdej opcji projektowej: różnych ścian, okien, wysokości kondygnacji itd.

RYS. ROH BUILDING ENGINEERING LTD.

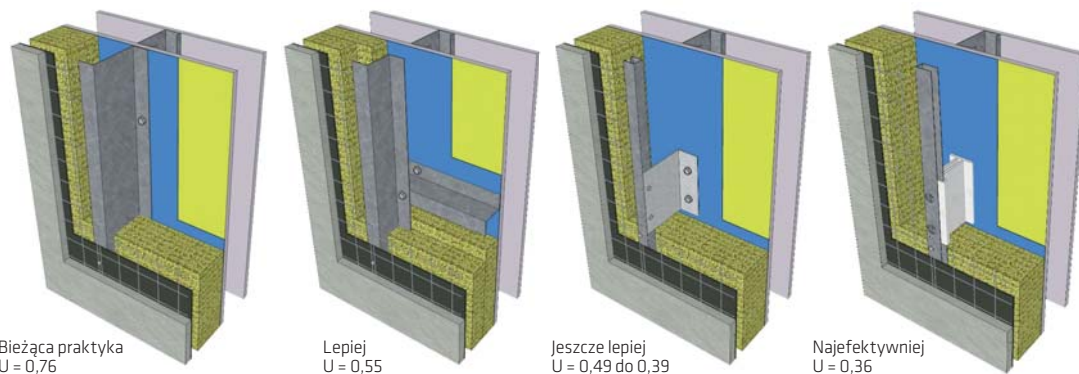


Rys. 3. Korzyści widoczne są od razu podczas symulacji opcji projektowych



Rys. 4. Kumulacja wiedzy o budynku – im dłuższe gromadzenie danych o osiągnięciach budynków, tym lepsza interpretacja i dokładniejsze analizy charakterystyk w kolejnych projektach

RYS. ROH BUILDING ENGINEERING LTD.



Rys. 5. Różne opcje ścian zewnętrznych

- » ■ zadana temperatura wewnętrzna (od 16°C do 20°C),
- brak lub 80% odzysk ciepła,
- ceny paliw oraz energii elektrycznej,
- bodźce finansowe z różnych poziomów rządowych na przykład dofinansowanie pomp geotermicznych, dopłaty do urządzeń słonecznych oraz za określony poziom oszczędności energii.

Dodatkowo każdy z poniżej wyszczególnionych elementów był dyskutowany przed i po wprowadzeniu danych do programu symulacyjnego tak, że projekt można było optymalizować na podstawie rzeczywistego obrazu zużycia energii i oszczędności:

- transformatory o wysokiej sprawności,

pochodzi głównie z elektrowni wodnych, więc elektryczne ogrzewanie jest najbardziej popularne, bo tanie. Wiele również zależy od wydajności pola geotermicznego i tego, kto je finansuje, często bowiem bezpośrednie koszty są zdjęte z dewelopera dzięki budowie na koszt np. zakładów gazowniczych lub energetycznych, które unikają w ten prosty sposób kosztów budowy wielokrotnie droższych elementów dodatkowej infrastruktury lub nawet elektrowni, co ma miejsce w Kanadzie.

Realizacja każdego środka zmniejszającego obciążenia energetyczne przyniesie deweloperowi oszczędności kosztów inwestycyjnych poprzez zmniejszenie wielkości urządzeń ciepłych, długości kanałów powietrznych, a nawet wysokości kondygnacji oraz wielkości

uczestnicy przyznali, że jest to jedyny sposób na efektywne projektowanie i że od tej pory tylko tak będą pracować. Architekt – sceptyczny oponent na początku, został największym entuzjastą charrette widząc, że wiedza o tym „jak budynek może funkcjonować”, gdy wszyscy przedstawiają swoje cele i wysłuchają innych, może wiele dodać do jakości projektu, a Ego projektanta wraz z Ideą nie muszą wcale na tym ucierpieć.

Warto dodać że racjonalizacja zużycia energii, która była tu przykładowo omawiana, ma również inne korzyści np. marketingowe:

- znacznie niższe koszty ogrzewania i chłodzenia dla właścicieli mieszkań,
- większy komfort cieplny ze względu na większą powierzchnię ścian oraz wyższe temperatury szyb (jakość okien),
- zwiększona jakość powietrza w pomieszczeniu ze względu na zrównoważenie wentylacji (zapobieganie pleśni),
- budynek jest bardziej ekologiczny niż oferowane przez konkurencję ze względu na obniżenie emisji gazów cieplarnianych oraz wykorzystanie technologii odnawialnych źródeł energii.

Dzięki postępowi w dziedzinie pomiaru i monitorowania urządzeń można coraz łatwiej realizować pomiary rzeczywistych charakterystyk budynku i wielu innych danych. Informacje te mogą być dostępne dla obsługi technicznej, menedżerów, projektantów i budowniczych (np. w sieci internetowej). A przez gromadzenie informacji z każdego projektu, nasza zbiorowa wiedza i umiejętności zastosowania technologii budowlanych w optymalny sposób może znacząco wzrosnąć prowadząc do coraz lepszych i prawdopodobnie mniej skomplikowanych projektów.

Bibliografia:

W. Knowles, B. Hubbs, P. Kernan, G. Finch, A New Paradigm for the Design of Sustainable Buildings, BEST 2 Conference 2010, Portland, USA

W. Kujawski, Udział Zintegrowanego Procesu Projektowego w tworzeniu budynków o najlepszych parametrach środowiskowych i energetycznych w Ameryce Północnej na przykładach z Kanady, wykład w SARP Wrocław, październik 2010

Ch. Mattock, Energy Efficiency Opportunities for a High Rise Multi Residential Building, Habitat Design + Consulting Ltd, 2008, Kanada

- oświetlenie zewnętrzne zasilane energią słoneczną,
- energooszczędne windy,
- zewnętrzne energooszczędne oprawy oświetleniowe,
- centralny „zielony” wyłącznik w każdym mieszkaniu, umożliwiający wyłączenie wszystkich niepotrzebnych obwodów.

Niektóre elementy analizy, jak np. finansowanie na rzecz efektywności energetycznej (jako że dotacje, podatki, ułatwienia itd. mogą być zupełnie inne za Wielką Wodą niż w Polsce) będą się mniej lub bardziej różniły w detalach, ale analizy kwestii technicznych polegające na weryfikacji różnych opcji wszędzie będą przebiegały podobnie. W jednym miejscu gaz może być lepszy niż np. energia nuklearna, na przykład w Kolumbii Brytyjskiej energia

pomieszczeń technicznych. Symulacje podają takie oszczędności od razu i często inwestor może wyjść z charrette z ogromnymi zyskami w porównaniu ze stanem wyjściowym.

Wynik charrette dla Essence of White Rock

Pod koniec charrette nastąpiła ewaluacja wszystkich opcji projektowych dokładnie przeliczonych przez symulatora i wybrana została najlepsza z nich, przewidyująca oszczędności energii w wysokości 37% w stosunku do obowiązującego Kodeksu Energetycznego oraz dająca oszczędności kosztów inwestycji w wysokości 350 tysięcy dolarów.

Wziąwszy pod uwagę dwa dni bardzo efektywnej pracy, dokładne poznanie projektu i uczestników, zamierzonych oraz możliwych celów, wynik był bardzo dobry. Wszyscy



WIZ. ABBARCHITECTURE INC.

Wojciech Kujawski

architekt, badacz i konsultant ds. budownictwa mieszkaniowego w rządzie kanadyjskim, akredytacja LEED, Ottawa, Kanada
kujawski@magma.ca



Mieszkańciowe zakupy Polaków

Michał Poręcki

Wciąż chcemy kupować nieruchomości, jednak efekty spowolnienia gospodarczego ostudziły nieco nasze apetyty. W ciągu najbliższych 3 lat nabywać będziemy raczej mieszkania niż domy, i to znacznie mniejsze niż w ostatnich latach. Mniej boimy się za to kredytów hipotecznych i coraz częściej będziemy finansować zakup nieruchomości bankowymi pieniędzmi – tak podsumować można najważniejsze wyniki badań „Polski Rynek Mieszkańciowy. Popyt i preferencje nabywców 2010”.

Przeprowadzone w grudniu 2010 roku analizy są czwartą już edycją największego projektu badawczego sektora nieruchomości mieszkaniowych w Polsce, realizowanego przez firmę Nowy Adres S.A. wraz z niezależnym instytutem badawczym GfK Polonia. W porównaniu z poprzednimi edycjami zmieniła się metoda badawcza – tegoroczne wywiady z respondentami zostały przeprowadzone metodą CAWI, czyli przez Internet. Dzięki temu badanie objęło głównie osoby, które są faktycznymi uczestnikami rynku nieruchomości. Ludzie korzystający z Internetu są zazwyczaj młodzi, wykształceni, o ponadprzeciętnych zarobkach. To właśnie oni stanowią grupą docelową firm deweloperskich.

Wywiady online dają respondentom większe poczucie anonimowości i pozwalają na uzyskanie bardziej szczerych odpowiedzi – zwłaszcza w tak newralgicznych kwestiach jak dochody, wydatki, kredyty, oszczędności itp. W ramach badania przeprowadzono w sumie 1500 wywiadów z mieszkańcami Warszawy, Trójmiasta, Poznania, Krakowa i Wrocławia, odpowiedzialnymi lub współodpowiedzialnymi za podejmowanie decyzji dotyczących dużych wydatków na potrzeby gospodarstwa domowego, takich jak kupno samochodu czy mieszkania.

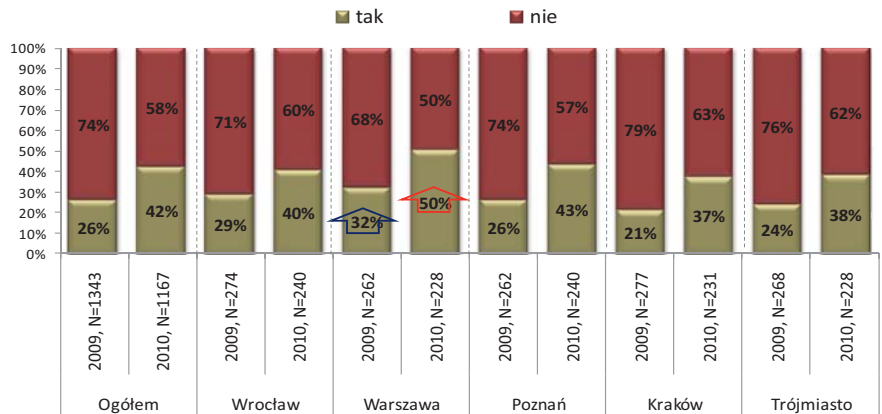
Wolimy mieszkania od domów

Mimo kryzysowych nastrojów i kredytowej wstrzeźliwości banków Polacy wciąż chcą kupować mieszkania – w ciągu najbliższych trzech lat operację na rynku mieszkaniowym (rozumianą jako budowę lub kupno domu, mieszkania, działki lub apartamentu wakacyjnego) chce przeprowadzić 42% naszych rodaków. Z tej grupy 21% planuje taką transakcję już w roku 2011, a 33% w 2012. Najczęściej kupowanymi nieruchomościami będą mieszkania z rynku pierwotnego (26% wskazań) oraz z wtórnego (21%).

Dom budowany metodą gospodarczą – do niedawna największe mieszkaniowe marzenie przeciętnego Polaka – traci na popularności.

PLANOWANY ZAKUP NIERUCHOMOŚCI

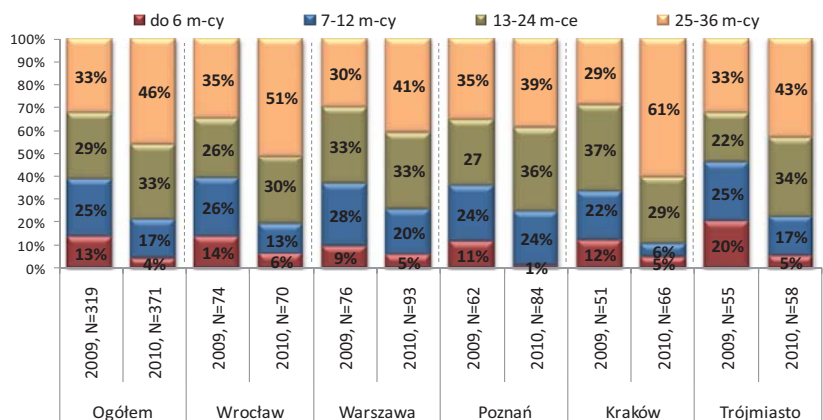
G4c. Czy zamierza Pani/Pan kupić/wybudować/rozpocząć budowę jakiegś nieruchomości (dom, mieszkanie, apartament w mieście, działka, apartament/dom wakacyjny) w okresie najbliższych 3 lat?
Podstawa – Osoby, które nie kupiły/nie wybudowały lub nie są w trakcie zakupu/budowy nieruchomości



- 42% ogółu badanych, którzy nie dokonali zakupu/nie wybudowali nieruchomości zadeklarowało taki zamiar w ciągu najbliższych 3 lat.
- W okresie najbliższych 3 lat nie planowało zakupu nieruchomości lub innej tego typu inwestycji 58% respondentów.
- Chęć zakupu nieruchomości (domu, mieszkania/apartamentu w mieście, działki, domu wakacyjnego) w okresie najbliższych 3 lat deklarowali istotnie częściej mieszkańcy Warszawy (50%)

PLANOWANY ZAKUP – TERMIN ZAKUPU

G5. Kiedy konkretnie zamierza Pani/Pan kupić /wybudować jakąś nieruchomość (dom, mieszkanie, działka)?
Podstawa – Osoby, które zamierzają dokonać zakupu/budowy nieruchomości w ciągu 3 lat

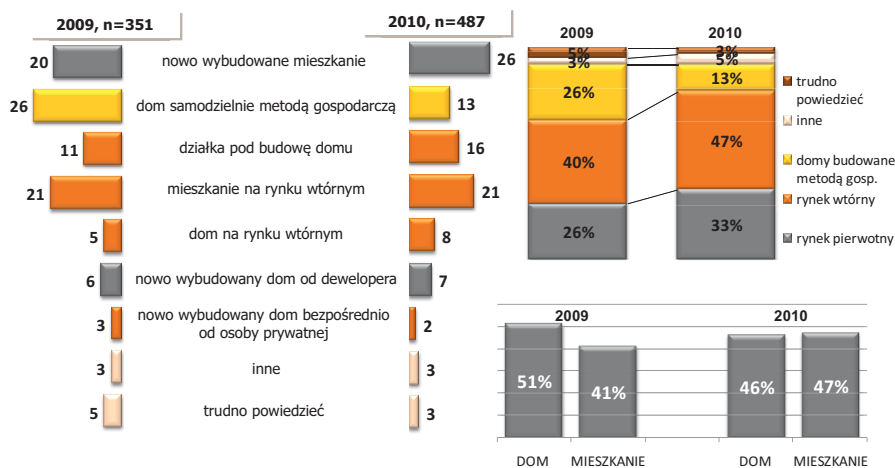


- Badani pytani o termin realizacji planów związanych z rozpoczęciem inwestycji (zakupem/wybudowaniem nieruchomości domu, mieszkania, działki) nadal wskazywali najczęściej okres 2-3 letni. W ciągu najbliższego roku zakup nieruchomości planowało 21% respondentów.

PLANOWANY ZAKUP – TYP NIERUCHOMOŚCI

G6. Typ nieruchomości jaką zamierza Pani/Pan kupić/wybudować w okresie najbliższych 3 lat

Podstawa – Osoby, które zamierzają dokonać zakupu/budowy nieruchomości



W ciągu najbliższych 3 lat takie przedsięwzięcie planuje tylko 13% potencjalnych nabywców. Jeszcze rok temu takie plany miało aż dwa razy więcej ankietowanych. Ta nagła zmiana jest prawdopodobnie pochodną faktu, że od dwóch lat banki bardzo ostrożnie udzielają kredytów na samodzielną budowę domu, uważając je za inwestycje o podwyższonym ryzyku.

Chcemy mieszkać bliżej miast

Jeśli chodzi o preferowaną wielkość nieruchomości, widać tu skutki spowolnienia gospodarczego. Mieszkania, które chcą kupować mieszkańcy dużych polskich miast powinny mieć maksymalnie 66 m² – jeszcze w zeszłym roku preferowaną średnią było ponad 81 m². Podobnie obniżyliśmy swoje wymagania również w przypadku domów – choć jeszcze rok temu chcieliśmy mieszkać w domach o pow. 148,5 m², dziś zadowoliliby nas powierzchnia 139 m².

Większych zmian nie ma natomiast w preferencjach dotyczących lokalizacji nieruchomości – spośród osób, które w ciągu najbliższych 3 lat chcą dokonać nieruchomościowych zakupów, 44% chce mieszkać w mieście (rok temu w podobnym badaniu wynik ten wyniósł 42%), a 38% zaakceptowałoby lokalizację na jego obrzeżach (rok temu 34%). Spadła za to gotowość do mieszkania poza miastem – rok temu deklarowało ją 22% potencjalnych nabywców, w 2010 r. – już tylko 17%. Przyczyną takiego stanu rzeczy może być stale pogarszająca się infrastruktura komunikacyjna dużych polskich miast oraz fakt, że rzeczywistość zweryfikowała już większość z szumnych zapowiedzi budowy autostrad i nowych obwodnic przed Euro 2012.

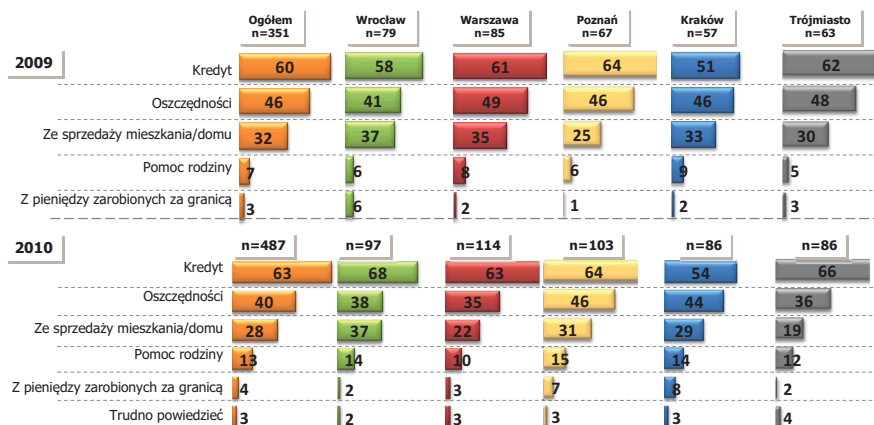
Do banku po kredyt

Mimo kryzysu nieco lepiej oceniamy swoją kondycję finansową, jesteśmy gotowi wydawać więcej swoich, a przede wszystkim pożyczonych pieniędzy. Kupić lub wybudować nieruchomość w ciągu najbliższych 3 lat za pomocą kredytu hipotecznego chce 63% potencjalnych

PLANOWANY ZAKUP – ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

G9. Środki pieniężne na zakup/budowę mieszkania/apartamentu/domu

Podstawa – Osoby, które zamierzają dokonać zakupu/budowy nieruchomości



- Obecnie na zakup lub budowę nieruchomości badani zamierzają zaciągnąć kredyt [63%].
- Rzadziej, zgodnie z deklaracjami respondentów, źródłem finansowania inwestycji będą oszczędności [40%].
- Trzecim źródłem finansowania zakupu nieruchomości pozostaje nadal sprzedaż starego dotychczasowego mieszkania/domu [28%].

MALEJĄ MIESZKANIA I DOMEY JAKIE CHCĄ KUPOWAĆ POLACY. WEDŁUG ANKIETOWANYCH W DUŻYCH POLSKICH MIASTACH **MIESZKANIA POWINNY MIEĆ MAKSYMALNIE 66 M²** (W ZESZŁYM ROKU PREFEROWANĄ ŚREDNIĄ BYŁO PONAD 81 M²). PODOBNIENIE OBNIŻYLIŚMY OCZEKIWANIA W PRZYPADKU DOMÓW: JESZCZE ROK TEMU CHCIELIŚMY MIESZKAĆ NA 148,5 M², **DZIŚ ZADOWOLIŁBY NAS DOM O POWIERZCHNI 139 M²**.

kupców. Jednocześnie 40% chce do tej operacji wykorzystać własne oszczędności, pieniądze ze sprzedaży poprzedniego domu lub mieszkania (28%) oraz finansową pomoc rodziny (13%). Co czwarty z potencjalnych kupców chce zaciągnąć kredyt na 31-60% wartości inwestycji, a kolejne 22% na 61-80% inwestycji. Niewiele mniej kupujących – 20% – chce „iść na całość” i zaciągnąć kredyt na 81-100% LTV. W sumie szacujemy koszt kupna lub budowy nieruchomości (czyli domu, mieszkania działki lub apartamentu wakacyjnego) na 502 tys. zł. To o blisko 20 tys. więcej, niż rok temu.

– Najnowsze wyniki naszych badań pokazują, że mieszkańcy dużych polskich miast otrząsnęli się już ze skutków kryzysu i wrócili na rynek nieruchomości mieszkaniowych. – komentuje wyniki badań Katarzyna Cyprianska, prezes firmy Nowy Adres S.A. oraz pomysłodawczyni i autorka badań. – Choć optymistycznie oceniają swoją sytuację zawodową i finansową, w ciągu najbliższych trzech lat będą kupować mniejsze nieruchomości, głównie mieszkania. Skąd ta sprzeczność? Mimo że my sami możemy pozytywnie oceniać swoje możliwości, banki wciąż zachowują ostrożność, jeśli chodzi o nieruchomościowe zakupy. Choć w ostatnich miesiącach widzimy w mediach, że banki obniżają oprocentowanie kredytów hipotecznych i prześcigają się w promocjach, stosowane przez nie mechanizmy wyceniania zdolności kredytowej wciąż są bardzo restrykcyjne. Choć chcielibyśmy pożyczyć dużo, banki będą skutecznie hamować nasz zakupowy zapał i w konsekwencji będziemy kupować mniejsze nieruchomości. Po prostu na takie obecnie nas stać. ■

Michał Poręcki

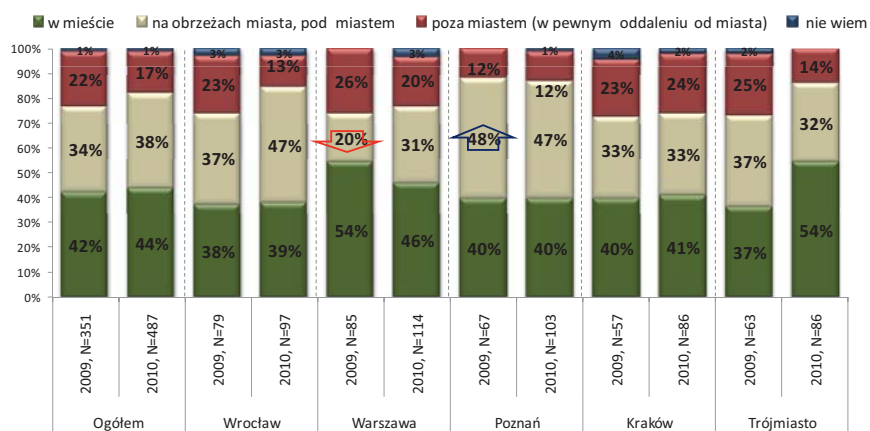
> napisz do autora:
mporecki@nowyadres.pl



PLANOWANY ZAKUP – LOKALIZACJA

G19. Lokalizacja planowanego zakupu nieruchomości?

Podstawa – Osoby, które zamierzają dokonać zakupu/budowy nieruchomości



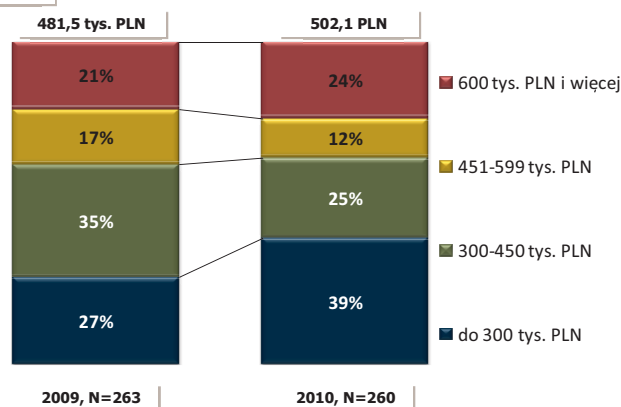
• Podobnie, jak w 2009 roku 44% badanych, którzy planują zakup/budowę nieruchomości oczekuje, że będzie ona zlokalizowana w mieście. 38% respondentów chciałoby, aby ich nowa nieruchomość była położona na obrzeżach miasta, a blisko co piąty badany wolatby, aby była ona zlokalizowana w pewnym oddaleniu od miasta (17% vs. 22% w 2009 roku).

PLANOWANY ZAKUP – KOSZT INWESTYCJI

G20. Szacunkowy koszt zakupu/wybudowania planowanej nieruchomości?

Podstawa – Osoby, które zamierzają dokonać zakupu/budowy nieruchomości

Średni koszt planowanej inwestycji to:





Roman Palewicz
architekt, członek IARP

Zawody ograniczonego zaufania

Czy architekci i inżynierowie budownictwa są naprawdę „zawodami zaufania publicznego”? Publicznego być może, ale z pewnością nie „państwowego”, ani tym bardziej „urzędniczego”.

Bo oto „Prawo budowlane”, nasza Biblia i Konstytucja, wymaga od nas (np. artykuł 33 p. 2.1.), abyśmy do każdego projektu budowlanego dołączali kopię uprawnień oraz zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego. Po co, skoro projekt jest opatrzony naszym podpisem, stwierdzającym, że bierzemy odpowiedzialność za wszystko, co zawiera, a wymienione wyżej informacje można (a w każdym razie można by) uzyskać w Internecie? Czy lekarze muszą do każdej recepty dołączać kopię dyplomu i LEP-u? Czy sędziowie uzupełniają swoje wyroki dokumentami potwierdzającymi ich kwalifikacje?

Oczywiście kopie wymienionych wyżej dokumentów muszą być opatrzone pieczętkami „Za zgodność z oryginałem” i naszymi podpisanymi (bo podpis na pierwszej stronie projektu, spiętego w jedną całość, to zdecydowanie za mało). Ale to jeszcze nie wszystko. Wspomniane „Prawo budowlane” w art. 20, poświęconym obowiązkowi projektanta, w punkcie 4, żąda od nas dołączania „oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej”. Wielki jest to, zaiste, dowód zaufania! (My ci wierzymy, ale czy ty na pewno nie oszukujesz?)

Nasze projekty nie stają się przez to lepsze, niczego to nie zmienia. No chyba, że większość kolegów, zanim podpisze „oświadczenie”, przegląda jeszcze raz cały projekt i analizuje punkt po punkcie czy jest on zgodny „z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej”. (A jeśli tak, to jak definiują te zasady? Jakie stosują kryteria?)

Ilekoć przychodzi mi podpisywać te dokumenty, zgrzytam głośno zębami i zadaję sobie pytanie dlaczego nikt nie protestuje. Dlaczego godzimy się na takie obłądki? Dla świętego spokoju? Robimy to od wielu lat i nie usły-

szalem dotąd głosu sprzeciwu. (Podobnie jak wtedy, gdy wprowadzano numery NIP, choć wcześniej mieliśmy już PESEL-e i REGON-y, mające ponoć identyfikować nas w sposób jednoznaczny. A przecież ta sprawa dotyczyła nie tylko nas, ale wszystkich – szarych obywateli i przedsiębiorców.)

Może ja się czepiam? Może robię z igły widły, albo nawet szukam dziury w całym? Ale spróbujmy oszacować ile nas to kosztuje. W szczególności jako projektantów, osoby wykonujące „zawody zaufania publicznego”, ale także jako całe społeczeństwo.

W Polsce wydaje się rocznie około 220 tysięcy pozwoleń na budowę. Każde z nich jest poprzedzone projektem budowlanym. W większości są to projekty małe, wykonywane przez jednego, dwóch lub trzech projektantów, ale zdarzają się też całkiem spore, sporządzane przez zespoły liczące kilkunastu fachowców z różnych dziedzin, i objęte obowiązkiem sprawdzania, co daje dodatkowo kilkunastu sprawdzających.

Przyjmijmy dla uproszczenia, że przeciętny projekt wykonuje trzech projektantów (na przykład architekt, instalator i elektryk), bez żadnych sprawdzających. Założmy też, że wszyscy oni podpisują jedno oświadczenie. Daje nam to w sumie 7 kartek (3 kopie uprawnień, 3 zaświadczenia o przynależności do izb i 1 oświadczenie).



Zatem: 7 kartek x 4 egzemplarze projektu budowlanego x 220 000 projektów budowlanych daje w sumie (bagatela) **ponad 6 milionów kartek formatu A4**. To przeszło 12 tysięcy ryz po 500 kartek i z górą **30 ton papieru**. Cena? Jakież **150 000 złotych** (skromnie licząc). Do tego dochodzi koszt energii na wydrukowanie tego wszystkiego, a także cena tonerów i karcidży do drukarek oraz paliwa na przewiezienie tej masy niepotrzebnego papieru. No i kwestia przechowywania – te dodatkowe metry półek w rozmaitych archiwach. Zapewne też to można oszacować, ale darujmy sobie.

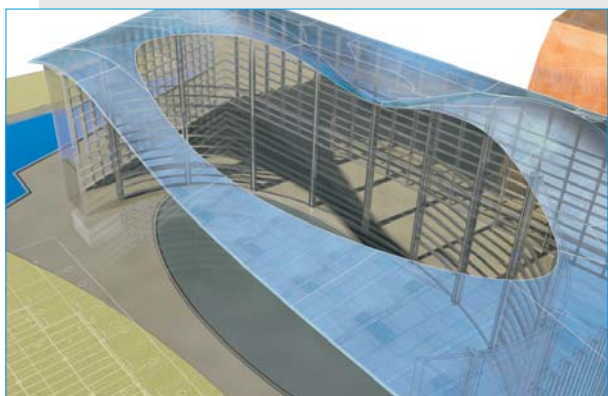
Ciekawsza jest inna kwestia. Przygotowanie tych „dokumentów” – ściągnięcie odpowiednich plików lub wydobywanie oryginałów z archiwów, wydrukowanie lub skserowanie, ostemplowanie i podpisanie, wpięcie do dokumentacji i wreszcie przejrzenie przez uprawnionych urzędników – zajmuje w sumie (założmy) pół godziny w przypadku jednego projektu. Czyli, w skali kraju, **110 000 roboczogodzin** (625 miesięcy pracy). Innymi słowy 52 osoby nie zajmują się w Polsce niczym innym, jak tylko sporządzaniem i sprawdzaniem omawianych tutaj kopii uprawnień, zaświadczeń i oświadczeń – każdego roku!

Robią to ludzie o różnym poziomie wykształcenia i bardzo różnych wynagrodzeniach. Przyjmijmy, że średnia ich zarobków jest równa średniej krajowej (nie wiem ile wynosi ona w tej chwili, ale zakładam, że jest to 3300 zł). Daje nam to ogółem **ponad 2 miliony złotych**. Kto za to płaci? W znakomitej większości my, projektanci (a poprzez nas, nasi zleceniodawcy), ale także wszyscy obywatele, zrzucający się na pensje wzmiankowanych wyżej urzędników.

I wszystko byłoby w porządku, gdyby te działania dawały jakiegokolwiek korzyści. Gdyby nasza architektura była piękniejsza, nasze konstrukcje trwalsze, a instalacje bardziej wydajne. Ale tak nie jest. To są pieniądze wyrzucane każdego roku w błoto. Tylko dlatego, że ustawodawcy darzą nasze zawody „zaufaniem”. Ale – jak widać – nie do końca. ■



Autodesk®
Gold Partner



**AutoCAD i AutoCAD LT -
teraz znacznie taniej!**
-40%, -30%, -25%

www.procad.pl/autocadtaniej |



**HP Designjet T770 -
wysoka jakość
w przystępnej cenie!**

www.procad.pl/hpt770 |

2011
Preferred Partner
GOLD



Designjet Value
Specialist

www.procad.pl

Powódź zabudowy

arch. Jacek Koziński

Woda zalewająca w 2010 i 2011 roku tereny zabudowane skierowała uwagę publiczną na inną powódź, która od lat trwa w naszym kraju. Na rozproszoną, żywiołową zabudowę zalewającą Polskę. Reakcja polityków, mediów i ekspertów była podobna. Zaostrzyć przepisy. Czy na pewno tędy droga?

Przykładem może być artykuł „Życie na śmietniku” Krzysztofa Chwaliboga z Tygodnika Powszechnego z 13 czerwca 2010 r. Cytuję: „Państwo powinno zapewnić racjonalne zagospodarowanie przestrzeni”. Autor wskazał w nim również, że za bałagan odpowiada „miękkie” prawo, jakim jest ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym.

To powszechna diagnoza, ale czy dość wnikliwa, czy dość głęboka? Czy nie jest tak, jak pisał Monteskiusz, że „gdą przyczyną zepsucia jest złe prawo, jest to choroba szczególnie trudna do uleczenia, bo trucizna tkwi w samym lekarstwie”.

Przepisy – zła diagnoza

Od 20 lat gwałtownie narasta ilość przepisów w budownictwie. Aby zdać egzamin na uprawnienia budowlane, trzeba dziś opanować 12 razy więcej stron aktów prawnych niż w 1990 roku. Administracja budowlana została w tym czasie podwojona. Wyodrębnił się bardzo silny i samodzielny pion o charakterze policyjnym – Nadzór Budowlany. Wymagana dokumentacja dla zbudowania domu jednorodzinnego jest dziś 11-krotnie większa niż 20 lat temu, a 65 razy większa niż przed wojną. A mimo to bałagan narasta (czyżby proporcjonalnie do ilości przepisów? – sic!).

Planowanie przestrzenne przestało działać, nie mamy dziś żadnego sprawnego mechanizmu do uporządkowania i zorganizowania nowej zabudowy, a nawet do tworzenia szkieletu komunikacyjnego przyszłej zabudowy. Plany zagospodarowania stały się papierem stworzonym prawie wyłącznie dla podniesienia nominalnej ceny gruntu. Dalsze pomnażanie i rygoryzowanie przepisów, dalsze dokręcanie śruby doprowadzi do urwania gwintu. W tym kierunku poszli po wojnie Włosi, i dziś obok oficjalnego funkcjonuje tam równoległy podziemny rynek budowlany. Na

południu powstały całe miasta bez jakichkolwiek pozwoleń czy kontroli administracyjnej¹. Uważny obserwator dostrzeże i u nas wiele symptomów rozwoju tej choroby. Nie tędy droga. Nad drzwiami do naszego Sejmu powinno zostać wyryte zdanie Lincolna: „Prawo musi być lapidarne, bo każde jego słowo jest potencjalnym zagrożeniem dla wolności obywateli i ich aktywności”.

Spis zagadnień

Zagadnienia związane z gospodarowaniem przestrzenią nie ograniczają się tylko do wymiaru estetycznego. Związki i konsekwencje są dalece szersze i dotyczą spraw dalece ważniejszych niż tylko tego by wkoło było ślicznie. Nie chcę nikogo urazić, świadomie piszę te słowa, choć jestem architektem. Sądzę, że nie będzie ładu przestrzennego bez:

- Jasnego uporządkowania źródeł finansowania kosztów urbanizacji, bez wprowadzenia oczywistej zasady, że koszty pokrywają ci, którzy na niej zyskują, czyli w pierwszym rzędzie właściciele ziemi, której wartość rośnie na skutek urbanizacji. Bez uporządkowania tej sprawy nie powstaną nowe drogi, które są kręgosłupem dla nowej zabudowy,
- Jasnych, jednoznacznych uregulowań ustawowych zatrzymujących złe przemiany kulturowe, w tym – postępujący w powszechnej świadomości zanik rozróżnienia między prawem własności ziemi, a prawem do jej zabudowy. To bardzo groźne zjawisko, z którym Europa kontynentalna dała sobie radę jeszcze w XIX wieku. U nas odrodziło się kilkanaście lat temu, przed wojną i w PRL-u nie istniało,
- Skutecznej metody naprawienia fatalnych dla urbanizacji skutków reformy rolnej, bez powszechnej konsolidacji gruntów zanim przeznaczymy je pod zabudowę,

- Poważnych działań zwalczających dominujące na rynku ziemi tendencje spekulacyjne. Bardzo rzadko ziemia jest kupowana aby na niej inwestować czy ją uprawiać, większość transakcji to lokata kapitału, czyli właśnie cel spekulacyjny. W Europie Zachodniej znana i stosowana jest cała gama działań zaradczych, spośród nich najważniejsze jest wprowadzenie do planowania parametru czasu. Nie tylko co, ale i kiedy ma być budowane. Nasze plany są tak tworzone jakby czas nie istniał, jakby miały być zrealizowane za kilkaset lat.

Nie sposób w jednym artykule dokonać przeglądu całości tego ogromnego tematu. Skupię się na trzech aspektach: finanse, demografia i władza. Pierwsze dwa to niedoceniane skutki obecnego bałaganu, trzeci to próba diagnozy i wskazania kierunku terapii.

Finanse

Planowanie zagospodarowania utraciło sens ekonomiczny. Gminy, poznawszy fatalne skutki finansowe uchwalania planów, przestały je sporządzać. Dochody gmin z uchwalenia planów, renta planistyczna, okazały się wielokrotnie mniejsze niż wywołane nimi wydatki. Te dochody zresztą już się skończyły, bo renta obowiązuje tylko 5 lat. A wydatki, przede wszystkim odszkodowania za ziemię pod planowane drogi, dopiero narastają. Dopiero rodzi się moda na egzekwowanie odszkodowań. Gdy sąsiadowi uda się po kilkuletnim procesie uzyskać odszkodowanie, inni pójdą w jego ślady.

Przeprowadzany obecnie z inicjatywy Związku Gmin Wiejskich spis tych należności wykaże prawdopodobnie, że większość gmin w Polsce oscyluje wokół granicy niewypłacalności. Jedna z najbogatszych podwarszawskich gmin naliczyła 600 mln zł nieewidencjonowanego długu (ponad 30 tys. zł na mieszkańca,



Teren zalewowy w granicach Warszawy. Gęstość zabudowy – 0,2 domu na hektar. Pomijając kwestie zagrożenia powodzią, koszt uzbrojenia terenu na jednostkę mieszkalną, przy takiej gęstości, jest 200 razy większy niż w modelu angielskim (Londyn, poza centrum – 44 domy/ha)

600% rocznego budżetu) odszkodowań należnych w wyniku uchwalonych Planów Zagospodarowania. Ten dług ma niepokojącą dynamikę, rośnie w tempie wykładniczym. Gdyby poważnie potraktować zapisy prawa, gdyby nie różne wypracowane sposoby jego obchodzenia, to większość gmin zbankrutowałaby już dziś. Ta nadciągająca czarna chmura może być groźniejsza niż dług centralnego budżetu państwa, o którym tak głośno ostatnio w mediach.

Gminy są jak drzewa w lesie. Ich kłopoty nie są ani medialne, ani głośne. Jak drzewa, usychają cicho. Gminy to nie przedsiębiorstwa, które samorzutnie powstają na rynku i z niego odchodzą. Samorządy to my, a ten las to Polska. Bankructwo większości gmin to bankructwo Polski. Inne niż dzisiejszej Grecji, bo nie dotyczy budżetu państwa, czyli oświetlonego wierzchu piramidy, ale ukrytej w cieniu podstawy.

Głód mieszkaniowy

Wróćmy jeszcze raz do zagadnień związanych z powodzią. Dlaczego ludzie budują

domy na terenach zagrożonych? Przecież to nierozsądne. Dlaczego dziś budują tam, gdzie w przeszłości by się nie odważyli? Jest to pytanie pokrewne z zagadnieniem powstawania irracjonalnej, bardzo nieekonomicznej rozproszonej zabudowy, swą skalą też nie mającej precedensu w przeszłości czy w innych krajach. Sądzę, że podejmują takie decyzje, bo nie mają alternatywy, bo muszą. Nieważne gdzie, byle budować. Nie zrozumiemy tej kwestii bez uwzględnienia gigantycznego ciśnienia spowodowanego „głodem mieszkaniowym”.

Polska nigdy nie uporała się z niedoborem mieszkań. Na największe w Europie straty wojenne nałożyły się zaległości gospodarki socjalistycznej, ale najgorsze przyszło potem. W III Rzeczpospolitej budujemy ledwie połowę tego co w okresie komunizmu (średnia z lat 1959-89 to 198 tys. mieszkań rocznie, z lat 1990-2009 to 107 tys.). Między 1975 a 1990 rokiem cały rynek mieszkaniowy (pierwotny i wtórny) był w stanie zaspokoić 85% do 95% nowych potrzeb wynikających z demografii.

Wskaźnik ten spadł w 2008 roku do 65%, zaś prognoza na 2011 rok to 50%².

Od pół wieku żadne z pokoleń młodości nie miało tak małych szans na własne mieszkanie. Powód jest prosty: wyż demograficzny lat 80. trafił na obecny niż budowlany. Unikalny na skalę światową pęd młodości do studiowania i masowa emigracja czasowa jako strategii zaradcze mogą przynieść efekt tylko w skali jednostek. W skali pokolenia, czy narodu, nie mogą być skuteczne, bo nie zmieniają relacji potrzeb i fizycznej ilości mieszkań. Tak oto dochodzimy do tezy, że kryzys demograficzny jest spowodowany przez zależne od nas czynniki. Prosta zależność: brak gniazd – brak piskląt. Matematyczna analiza statystyczna tej zależności w Polsce, w ostatnich 45 latach wskazuje na szokująco silny związek tych dwóch czynników, korelację rzędu 94%.

Centralizacja władzy

Czasem trudno jest dostrzec istotę problemu będąc w środku. Patrząc z zewnątrz Gerhard >>



Według kryteriów przedwojennych większość terenów budowlanych w dzisiejszej Polsce nie nadaje się do tego celu, wymaga scalań i konsolidacji. Na zdjęciu granica polsko-czeska. Średnia wielkość pól po lewej stronie to 100 ha, kilkadziesiąt razy więcej niż w Polsce (po stronie prawej)

» Larsson w opracowanym z inicjatywy Brukseli Przeglądzie Systemów Gospodarowania Przestrzenią w Europie Zachodniej, w króciutkim rozdziale o Polsce, w pierwszym akapicie stwierdza ze zdumieniem: „cała władza ustawodawcza oraz spora część władzy wykonawczej należy do centralnych instytucji państwowych”, natomiast odpowiedzialność za zagospodarowanie przestrzeni spoczywa gdzie indziej, na bardzo słabych samorządach. A więc mamy rozdział władzy i odpowiedzialności. Skalę tego zjawiska widać wyraźnie choćby po przestudiowaniu naszej przedwojennej Ustawy Budowlanej z 1928 r. Proste, lapidarne przepisy centralne i olbrzymia samodzielność samorządów w stanowieniu prawa w formie przepisów lokalnych. To jest zasadnicza różnica i zasadniczy, fundamentalny trend współczesnego europejskiego planowania przestrzennego.

W historii ładu w przestrzeni był obrazem i efektem ładu w głowach. Efektem powszechnej społecznej akceptacji reguł. Albo takich, które weszły do kultury i ich stosowanie nie

musiało być kontrolowane ani regulowane przepisami. Albo tych zapisanych, lecz na tyle prostych i logicznych, że nie były kontestowane. Aby reguły były akceptowane, muszą być ograniczone do obszarów, gdzie zrozumiałe i uzasadnione jest podporządkowanie interesu prywatnego istotnym i jasnym interesom społecznym.

Żyjemy w czasach, gdy od nowa trzeba definiować podstawowe, kiedyś oczywiste pojęcia. Planowanie gospodarowania przestrzenią jest czynnością naturalną, wynika wprost z ludzkiej potrzeby działań racjonalnych i przewidywania ich efektów. Brak przepisów w tej materii w historii cywilizacji nie prowadził do bałaganu. Wystarczającym narzędziem był oczywisty związek prawa podejmowania decyzji i odpowiedzialności za jej skutki. Gospodarz był suwerenem na swym obszarze, ale też jedynym odpowiedzialnym. Właśnie te dwa czynniki definiowały słowo „gospodarz”. Tu dochodzimy do zasadniczego pytania: kto jest obecnie faktycznym gospodarzem terenu?

Gminy są dziś podwójnie słabe. Zarówno ze względu na ograniczenia od góry, jak i od dołu – słabość mandatu społecznego. Złośliwi mówią, że jest to „samorząd państwowy”. Wobec braku wsparcia ze strony milczącej, biernej większości, gminy nie mają siły by w interesie ogółu oprzeć się naciskom nieraz agresywnych, aktywnych jednostek. W obszarze gospodarowania przestrzenią słabość gmin objawia się znikomym udziałem społeczności lokalnej w procesie planowania. Co się dzieje, że lokalne społeczności nie są zainteresowane lokalnym gospodarowaniem? Zapewne powodów trzeba szukać w braku poczucia wspólnoty, w swoistym wyobcowaniu, powodującym brak wiary w rzeczywisty wpływ na decyzje, na bieg spraw.

To przeświadczenie nie wzięło się znikąd. Opiera się na doświadczeniu, choćby takim, że wszystkie argumenty racjonalne muszą ustąpić bardzo licznym, odgórnie narzuconym, argumentom formalnoprawnym. A więc pole na jakim obywatele mogliby mieć wpływ

na decyzje samorządów jest odgórnie mocno okrojone. Powstaje nieco toczville'owska spirala: apatia obywateli osłabiając samorządy, powoduje rozrastanie się niekontrolowanej władzy centralnej, co z kolei wzmacnia jej poczucie bezkarności, produkcję nowych przepisów, nakazów i zakazów, a to w efekcie utwierdza apatię i osłabia samorządy.

W tym błędnym kole jest też wskazówka drogi wyjścia z niego. Jako konsultant uczestniczę właśnie w opracowaniu dwóch quasi-planów zagospodarowania powstających z inicjatywy nie gmin, ale a) pewnej wsi w Beskidach i b) pewnej grupy właścicieli gruntów nieopodal Warszawy. Te inicjatywy mają znamienne wspólne cechy: nie jest istotna ich rola formalna, powstają z dalece głębszej troski o efekt, niż jest to możliwe ze strony odległej gminy. Są bliższe planowi działania, ich istotą nie jest sam plan, rysunek, lecz poszukiwanie, opisanie i uporządkowanie metod jego realizacji. Są to quasi-plany, bowiem tylko drobna ich część będzie sformalizowana w postaci przepisowej, a i to niekoniecznie, bowiem ta formalna postać jest bardzo niepraktyczna za względu na swoją skrajną nie-elastyczność.

Życie nie znosi próżni. Wobec wyczerpywania się możliwości zabudowy wzdłuż istniejących dróg, wobec braku mechanizmów umożliwiających powstanie nowych, będą się rodzić spontaniczne inicjatywy, które obok istniejącego prawa będą zmierzać do celu. Możę tą drogą powstaną wzorce, które zechcą zauważyć wielcy?

We wspomnianych inicjatywach dostrzec można podstawową zasadę: aby plan dało się skutecznie zrealizować, ma on być umową społeczną, przyjętą dla dobra wszystkich, za ich możliwie szeroką i świadomą akceptacją. Ta zasada wynika wprost z ogólnego prawa naturalnego: procesy wymuszone mają wielokrotnie mniejszą sprawność niż dobrowolne.

To ma być interes dla wszystkich. Trzeciorzędna jest administracyjno-formalno-prawna rola planu. Pierwszorzędna jest rola merytoryczna, jako narzędzie do gospodarowania swoją przestrzenią przez samych mieszkańców i pomoc dla inwestorów.

Aby to osiągnąć, lokalne samorządy muszą mieć prawo do postępowania według swojego uznania, według lokalnych uwarunkowań, muszą mieć rzeczywistą, a nie tytułarną władzę w tym obszarze. Lokalne społeczności muszą mieć tyle władzy, ile chcą wziąć na siebie odpowiedzialności. Dlatego, na wzór naszych przepisów przedwojennych i dzisiejszych wzorów zachodnich, władze centralne powinny ograniczyć się do regulowania tylko kardynalnych kwestii, w szczególności do wykładni Konstytucji w obszar gospodarowania przestrzenią. Jeśliby wycofać większość obecnych przepisów, każda gmina na własną rękę i własną odpowiedzialność szukałaby drogi do dobrej urbanizacji, nad tym zagadnieniem pracowałoby kilka tysięcy ośrodków, a nie – jak dziś – kilku urzędników centralnych. Zapewne wiele gmin by pobłądziło, ale te, które znalazłyby drogę, stałyby się przewodnikami dla innych.

Biznes

Na koniec nieco bardziej optymistyczne spojrzenie. O szansach. Byłem w zeszłym roku w Anglii i w USA. Rozmawiałem z tamtejszymi deweloperami. Mają kryzys, ale to minie. Ich problem to nasycenie rynku (brak rzeczywistego popytu), a to nie minie. Aby tam coś zbudować i sprzedać, trzeba się naprawdę wysilać. Aż im się oczy świeciły, gdy opowiadałem o skali zadań, jakie nas czekają. A potrzebą jest głównym napędem biznesu. Z ich punktu widzenia to jest naprawdę gigantyczny interes. Pytali: dlaczego tego nie zorganizujemy? Dlaczego?

Realizacja w dzisiejszej Polsce niemieckich działań sprzed 60 lat(!), budowlanego planu Adenauera³, przyniosłaby w ciągu 10 lat 150 mld zł wpływów do budżetu z VAT. Takie liczby przyciągną kapitał z końca świata. Trzeba tylko jednego – porządku, ładu, reguł. Aby to się udało, prawo musi być tworzone z szacunkiem i zaufaniem dla wszystkich uczestników tej zespołowej gry. Musi być ustawione tak, by urbanizacja była biznesem dla wszystkich, w szczególności dla gmin, dla właścicieli ziemi i lokalnych społeczności, inwestorów oraz, co wcale nietrudne, gigantycznym biznesem dla budżetu państwa. Budowlana lokomotywa gospodarcza wyciągnęła Niemcy z wojennej zapaści, na niej Hiszpania i Irlandia dojechały do Europy. Polskę dopiero czeka wielka urbanizacja, a zawsze i wszędzie była ona wielkim biznesem. ■

1_Gerhard Larsson w „Spatial Planning Systems in Western Europe” szacuje, że „30 do 50% osiedli we Włoszech zostało zbudowanych bez podstaw prawnych”. Przyczyny autor upatruje w zbyt sztywnych i scentralizowanych przepisach, zbyt trudnych do stosowania w praktyce. Wydanie książki Larssona szykuje Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów.

2_ Źródła danych liczbowych użytych w tekście: opracowania Zespołu Legislacyjnego Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów z 2009 roku oraz analizy do Raportu o Stanie Budownictwa Mieszkaniowego, prof. Witakowski z zespołem.

3_ Nie chodzi tu o zagadnienia polityczne, czy ideologiczne, lecz o działania gospodarcze, szczególnie w obszarze budownictwa. Ich skutkiem było to, że w Niemczech przez ponad dekadę budowano ponad 500 tys. mieszkań rocznie. Analogiczne działania, zmierzające do rozkręcenia gospodarki poprzez budownictwo i jednoczesne rozwiązanie kwestii mieszkaniowej ma za sobą większość państw Europy Zachodniej. Nas to dopiero czeka. Największy w historii program mieszkaniowy przyjęto w USA w dwa miesiące po ataku na Pearl Harbor, jako część programu przestawienia przemysłu na potrzeby wojny. Nowe fabryki wymagały nowych mieszkań dla pracowników, co z kolei rozkręcało koniunkturę i gospodarkę.

Jacek Koziński
architekt, współwłaściciel
firmy Dworek Polski, doradca
związków samorządów

> kozinski.jacek@gmail.com



Gdzież te miasta-ogrody?

prof. Agnieszka Zabłocka-Kos

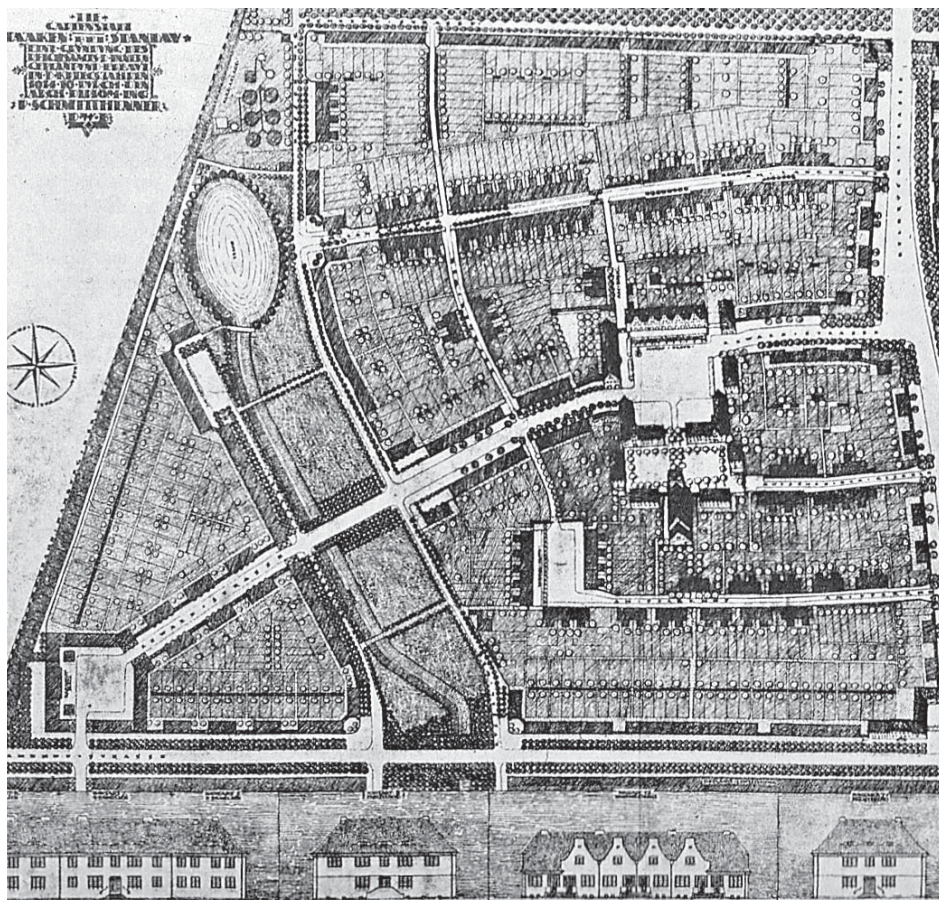
Zachwycając się berlińskim osiedlem Staaken mam świadomość wyjątkowości tego założenia. Powstało dla ubogich pracowników fabryki amunicji, mieszkania były małe, czasem nawet pozbawione łazienki. Nie chodzi więc o wierne naśladownictwo. Warto jednak zwrócić uwagę na finezję kompozycji urbanistycznej, z pewnością „leżącą” w klimacie dzisiejszego budownictwa.

Przed 120 laty narodziła się w Anglii idea miasta-ogrodu, za autora której uważa się Ebenezera Howarda. Nieludzkie warunki mieszkaniowe, szczególnie w dzielnicach robotniczych Londynu i innych miast przemysłowych, porwały działaczy społecznych, a za nimi architektów, do działań reformatorskich. Pomysł stosunkowo niewielkich i samodzielnych jednostek osiedleńczych szybko przeniósł się na kontynent i znalazł podatny grunt najpierw w Niemczech, a potem w Austrii i w Polsce. Koncepcja miasta, w którym na ogół jedno-

rodzinne domy zatopione są w zieleni połączyła się z nowymi wizjami urbanistycznymi: artystycznego kształtowania przestrzeni. Tę z kolei ideę wymyślił austriacki reformator społeczny, architekt i artysta Camillo Sitte. Kombinacja obu myśli zaowocowała pięknymi osiedlami w ludzkiej skali. Do takich założeń należy Staaken w berlińskiej dzielnicy Spandau budowane w latach 1914-1917 dla pracowników tamtejszej fabryki amunicji. Zaprojektował je Paul Schmitthenner, który parę lat wcześniej usiłował zrealizować, niestety z marnym

skutkiem, ideę miasta-ogrodu na Karłowicach we Wrocławiu.

Staaken było inwestycją rządową i z założenia projektowano je jako osiedle wzorcowe. Dlatego budowy nie przerwano w czasie wojny, jednakże ograniczenia finansowe spowodowały wprowadzenie typizacji. Na 35 hektarach powstało osiedle dla ok. 5 tysięcy osób. Wzniesiono 804 mieszkania umieszczone w 298 domach jednorodzinnych i 148 wielorodzinnych. Domy są maksymalnie jednopiętrowe, a metraż wynosił od ok. 50 do 100 m².



Miasto-ogród Staaken w Berlinie-Spandau. Pierwotny plan autorstwa Paula Schmitthennera



Fragment zabudowy placu przy kościele i szkole

W porównaniu z dzisiejszymi standardami gęstość zaludnienia przypominała rajske warunki. Każde mieszkanie miało też własny ogród. W centrum powstał rynek ze sklepami, kościoł i dwie szkoły: dla dziewcząt i chłopców. Gmachy użyteczności publicznej wyróżniono ceglana fakturą elewacji, podczas gdy domy mieszkalne były tynkowane. Niby drobna, ale jakże istotna różnica!

W Staaken zachwyca harmonijne i proporcjonalne zaprojektowanie nie tylko rzutu całego osiedla, ale także domów. Podstawą kompozycji były diagonale. Mały rynecek ze sklepami i placem targowym został wytyczony na przecięciu przekątnych trapezu i stanowi „dosłowne” serce całego układu (1 plan). Wjazd do osiedla zaakcentowany jest domami z podcieniami, które naśladują bramę (2), a główna droga rozszerza się w formie lejka, tworząc naturalny skręt ku centralnemu placowi (3). Jest to fantastycznie wysublimowane rozwiązanie, podobny sposób myślenia miło byłoby ujrzeć na naszych współczesnych osiedlach.

Schmitthenner starał się nadać ulicom zróżnicowany przebieg: drogi umieszczone są niesymetrycznie, ich szerokość zależy od ich

roli: głównych dróg komunikacyjnych i wewnętrznych. Każda z nich czymś się różni: albo jest lekko skrzywiona lub załamana, albo rozszerza się w postaci małego placu. Wszystkie obsadzone były starannie dobranymi drzewami – ich korony i kształty miały uzupełniać architekturę. Dziś, ze względu na brak miejsc parkingowych (tego Schmitthenner w dzielnicy przeznaczonej dla ubogich robotników nie przewidział!) część z nich wycięto, inne się rozrosły i przesłoniły domy. Place mniejsze i większe, otwarte i zamknięte ożywiają przestrzeń i kompozycję planu i są miłymi niespodziankami (4). Architekt bardzo starał się, by umiejętnie zakomponować optyczne zamknięcia perspektyw i wprowadzić akcenty dynamizujące widoki. (5) Ta różnorodność jest urocza, bo osiągnięta bardzo prostymi środkami, które przecież z powodzeniem można by i teraz stosować, nawet przy horrendalnych cenach gruntu. Ulica przecież musi być, ale jej przebieg może być finezyjnie wytyczony. Chociaż słyszę już głosy krytyki, że to „romantyczne” środki wyrazu i niepotrzebna malowniczość. Pozostaną jednak przy własnym zdaniu.

Ze względów oszczędnościowych całość projektował jeden architekt, może dlatego to osiedle jest tak spójne. Schmitthenner wprowadził zaledwie 5 rodzajów domów, ale dzięki różnym kombinacjom kompozycji drzwi, okien (tylko 9 typów) i wejść ma się wrażenie, że każdy budynek zaprojektowany jest indywidualnie (6, 7). Pierzeje miały też odpowiednio dobraną kolorystykę tynków oraz stolarki okiennej i drzwiowej, obecnie już niezbyt czytelną. Ten sposób projektowania: mało środków formalnych – bogaty efekt, jak ulał można zastosować także dziś. Punktem wyjścia kompozycji elewacji jest oś symetrii, a przekątne są prowadzone zawsze pod kątem 30 lub 45 stopni. Ta zasada dotyczy także kształtowania rzutu: krótszego i dłuższego w zależności od typu domu. Cokół i gzyms koronujący biegną zawsze na tej samej wysokości, co daje wrażenie harmonii wszystkich budynków.

Obrzeże osiedla ujmują aleje i wysokie domy tworząc jakby sugestię dawnych murów obronnych. Bardzo ważne jest asymetryczne zaprojektowanie przekrojów ulic: domy znajdują się raz bliżej ulicy, innym razem są cofnięte, poprzedzone węższym lub szerszym trawnikiem. >>



Zróżnicowana zabudowa domów jednorodzinnych

» Ilez można wprowadzić takich kombinacji! Nigdy też wolnostojące budynki nie są ustawione dokładnie naprzeciw siebie: to likwiduje monotonię, a drzewa, także sadzone niesymetrycznie, dodatkowo urozmaicają przestrzeń (8). Domy nakryte są dwuspadowymi dachami lub mają szczyty, architekt wprowadził też, bardzo wówczas modne, okna typu *bay window* rozrzeźbiające elewacje. Dodatkowymi „smaczkami” są wejścia do budynków: raz poprzedzone schodkami, innym razem zaprojektowane w formie loggi. Architekt łączy budynki murami, pomieszczeniami gospodarczymi lub otwiera piękne widoki na ogrody.

Zachwycając się Staaken mam świadomość wyjątkowości tego założenia, które bardzo silnie oddziaływało na społeczne budownictwo mieszkaniowe okresu międzywojennego. Była to nie tylko twórczość Brunona Tauta, ale także wspaniale rozwinięta w Polsce koncepcja miast-ogrodów. Najwybitniejszym przykładem kontynuacji myśli architektoniczno-urbanistycznej rodem ze Staaken jest warszawski Żoliborz, tak przecież przez nas architektów podziwiany, a przez mieszkańców doceniany (także w cenie m²). Przywołując berlińskie

osiedle, objęte zresztą w 1986 roku w całości ochroną konserwatorską, nie namawiam do wiernego naśladowstwa – to jest niemożliwe. Mieszkania były małe, czasem nawet pozbawione łazienki, bo musiały być tanie. Stylistyka nawiązująca do klasycyzmu z około 1800 roku dziś nie jest modna, chociaż sędzę, że wielu klientom mogłaby się spodobać. Daje sympatyczny efekt przytulności.

Przede wszystkim chciałabym zwrócić uwagę na finezję kompozycji urbanistycznej, bo ta kompletnie „leży” w dzisiejszym budownictwie. Przecież te nowe, drogie osiedla nie muszą być budowane od liniiki: domy w jednym rzędzie, ulice pod kątem prostym, brak placów i ładnych centrów. Szczególnie widoczne jest to w zespołach domków jednorodzinnych: projektowane spod sznurka, dom obok domu. Nie mówiąc o wyrafinowanej zieleni – kto dziś sadi drzewa na ulicy i zadaje sobie trud, by je dobierać ze względu na kształt korony i kolor liści wiosną i jesienią? Dlaczego tak się dzieje? Nie za wszystko można winić przepisy i normatywy. Czy naprawdę definitywnym argumentem, że „tak musi być” ma być pośpiech i niska cena?

Brałam kiedyś udział w przygotowaniu planu zagospodarowania jednego z nowych osiedli wrocławskich. Przynosząc masę przykładów tej wyrafinowanej urbanistyki z początku XX wieku udało mi się przekonać planistów do bardziej wyszukanych pomysłów przestrzennych. Plan się nawet innym podobał, ale zabudowa do tej pory nie powstała.

Gdyby ktoś jednak chciał bliżej zapoznać się z podobnymi pomysłami to starszych architektów namawiam do odkurzenia pocziwego Czarneckiego „Planowanie miast i osiedli”, który w drugim tomie „Miejsce pracy i zamieszkania” przytacza mnóstwo świetnych rozwiązań. Brać i wybierać. Ale Czarnecki to zapomniany, acz świetny podręcznik z 1965 roku. Młodszych kolegów – oprócz lektury – zachęcam, by wybierali się na instruktazowe wycieczki do dobrych osiedli. ■

**prof. Agnieszka
Zabłocka-Kos**

architekt, historyk sztuki,
Instytut Historii Sztuki UWr



Domy wielorodzinne przy alei wjazdowej



Otaczamy bezpieczeństwem



Gabiony Betafence produkowane są ze zgrzewanych siatek, które można wypełniać różnymi materiałami. Znajdują zastosowanie jako elementy architektury drogowej, mury oporowe, ściany wolnostojące oraz jako estetyczne i trwałe rozwiązania wokół budynków mieszkalnych.



Betafence produkuje również wysokiej jakości kompletne systemy ogrodzeniowe oraz bramy skrzydłowe i przesuwne.



Betafence posiada znak CE dla gabionów oraz bram (Egidia, Nylofor i Robusta).

Betafence Sp. z o.o.
ul. Dębowa 4, 47-246 Kotłarnia
tel. 77 40 62 219, fax 77 48 25 000

arnold.pajonczek@betafence.com
www.betafence-gabiony.pl

www.betafence.pl

Betafence Projects Sp. z o.o.
ul. Zaułek 25, 03-289 Warszawa
tel. 22 741 63 35, fax 22 741 63 13

info@betafenceprojects.pl
www.betafenceprojects.pl



Dom w Califon (architektura: Adam Kalkin)

Ekologiczne klocki do układania domów

arch. Urszula Kijek, arch. Mikołaj Wower

Na Zachodzie z kontenerów morskich buduje się już od pewnego czasu. Projekty Adama Kalkina czy studia LOT-EK dowodzą, że używając takich modułów można tworzyć niesamowite obiekty. Trudno się dziwić – kontener stwarza wiele możliwości projektowych. To prawie jak budowanie z klocków lego – standaryzacja i prostota konstrukcji z jednej strony, a niekończące się możliwości zestawiania w różne układy z drugiej.

Prawdopodobnie pierwszy udokumentowany projekt domu z kontenerów powstał w 1987 roku, kiedy to niejaki Phillip C. Clark złożył, a następnie otrzymał patent od Biura Patentowego USA (US Patent and Trademark Office) na projekt domu z kontenerów. Wypracowane przez niego rozwiązania łączenia modułów w celu stworzenia funkcjonalnego domu mieszkalnego, stworzyły podstawy dla późniejszego budownictwa kontenerowego.

Od eksportu do budownictwa

Obecnie największym producentem kontenerów na świecie są Chiny – trudno się temu dziwić patrząc na ilość towarów eksportowanych przez ten kraj na rynki całego świata. Jednocześnie inne państwa, takie jak na przykład Stany Zjednoczone (zresztą największy importer dóbr wytwarzanych w Chinach), nie eksportują takiej samej ilości towarów w drugą stronę i tym samym nie wykorzystują

wszystkich otrzymanych kontenerów. Dlatego zaczęto zastanawiać się jak zagospodarować tę nadwyżkę, zalegającą w portach na całym świecie. Taki był początek historii budownictwa kontenerowego.

Ekologia to nie moda

Wykorzystanie kontenerów jako budulca niewątpliwie wpisuje się w nurt ekologicznego myślenia o architekturze. To swoiste spełnie-



FOT. PETER ARON / ESTO



nie idei recyklingu, czyli przetworzenia i zaadaptowania zużytych wyrobów do nowych celów. W tym wypadku realizacja idei nie tylko przyczynia się do wykorzystania bezcelowo gromadzonych kontenerów, ale dodatkowo przy niskiej energochłonności procesu budowlanego pozwala prostym sposobem uzyskać gotowe ściany, podłogę i dach budynku.

Warto pamiętać, że o recyklingu możemy mówić tylko wtedy, gdy do budowania wykorzystywane są kontenery używane. Najlepiej takie, które są w końcowej fazie eksploatacji, ale jednocześnie wystarczająco wytrzymałe do użytku w budownictwie. Stosowanie kontenerów nowych czy wręcz specjalnie zaprojektowanych do tego celu, wyprodukowanych i sprowadzanych z odległych miejsc (np. z Chin), całkowicie mija się z ideą recyklingu i spełnia raczej wymogi mody niż ekologii.

Dużą zaletą tego rodzaju budownictwa jest łatwość i szybkość konstrukcji oraz przystępna cena kontenerów. To prosty i korzystny cenowo sposób na budowę domu. Oczywiście atrakcyjność tego rozwiązania zależy od wielu czynników – przede wszystkim dostępności kontenerów dla danej lokacji

(tym samym kosztów transportu) i ich ceny (zależy od stanu zużycia). Te dwa czynniki będą miały główny wpływ na ostateczny koszt inwestycji.

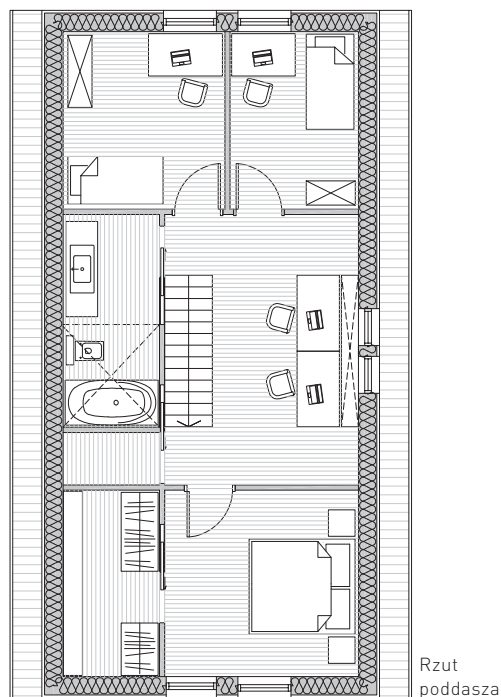
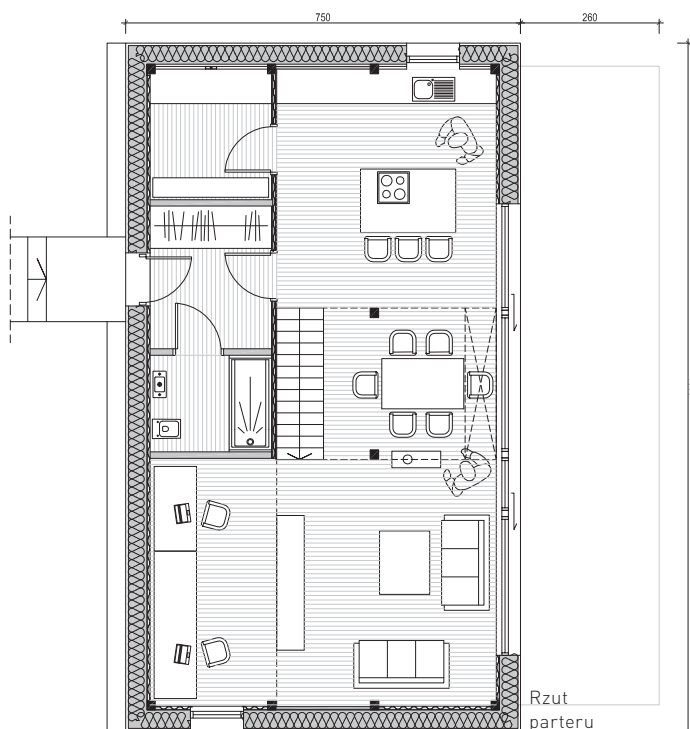
Kontener to brzmi dziwnie

Niestety, nad Wisłą pojęcie budownictwa kontenerowego niesłusznie zostało obciążone wieloma negatywnymi skojarzeniami. Kontener to w opinii większości Polaków niskie, wąskie pomieszczenie, najczęściej lokal socjalny stawiany eksmitowanym rodzinom, ewentualnie tymczasowe biuro lub schronienie dla powodzian. Kojarzony z czymś prowizorycznym, zagrzybionym, niedogrzanym zimą i przegrzanym latem. Te mity są mocno zakorzenione w świadomości, głównie z powodu braku dobrych przykładów architektury opartych o konstrukcje z kontenerów morskich w naszym kraju.

Propozycja studia Warsztat to próba zmiany tej sytuacji i połączenia idei ekologicznego budownictwa kontenerowego i domu pasywnego. W rezultacie miał powstać dom prosty w konstrukcji, atrakcyjny cenowo, o małym zapotrzebowaniu na ciepło.

Pasywny już popularny

O ile idea domu z kontenerów nie jest popularna nad Wisłą, o tyle idea domu pasywnego jest już o wiele bardziej rozpowszechniona. Dom pasywny to dom o bardzo wysokich parametrach izolacji cieplnej przegród zewnętrznych, którego sezonowe zapotrzebowanie na ciepło jest tak znikome (w normach niemieckich dotyczących domów pasywnych jest mowa o około $15 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{rok}$), że nie potrzeba instalować tradycyjnych urządzeń grzewczych. W takich obiektach wykorzystuje się za to zyski z promieniowania słonecznego i odzysk energii cieplnej z wentylacji. Często również instaluje się panele solarne do podgrzewania CWU oraz gruntowy wymiennik ciepła. Domy pasywne należy bardzo dokładnie planować już na wczesnym etapie koncepcji, bo decyzje takie jak: położenie na działce, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń, zwartość kubatury, odpowiednia powierzchnia przeszkleń od południowej strony, wykorzystanie przestrzeni buforowych oraz ścian akumulujących pozyskaną energię są niezbędnymi elementami projektu. >>



Projekt domu z kontenerów w Olszewie

» Ważne wymiary

Pierwsza koncepcja pasywnego domu jednorodzinnego zbudowanego w oparciu o konstrukcję z kontenerów morskich powstała w studiu Warsztat w 2006 roku. Był to swego rodzaju manifest pracowni na temat ekologii, recyklingu i propozycji zmniejszania śladu węglowego w architekturze. Od tamtego momentu idea rozwijała się, dopracowywane były szczegóły technologiczne i detale projektowe, po to, aby pomysł można było wcielić w życie w warunkach polskich.

Dużym wyzwaniem przy projektowaniu domów z kontenerów są ich specyficzne rozmiary. Jediną szansą, aby na przykład spełnić wymóg minimalnej wysokości pomieszczeń, określony w warunkach technicznych w Polsce, jest zastosowanie kontenerów „podwyższanych” tzw. *high cube*. W przeciwieństwie do standardowej wysokości zewnętrznej 20-stopowych kontenerów morskich, tj. 8 stóp i 6 cali (2,591 m), kontenery podwyższane mają 9 stóp i 6 cali (2,896 m). To odpowiada wysokości wewnętrznej równej 2,695 m, wystarczającej, aby uzyskać wymagane minimum 2,5 m w stanie wykończonym.

Dodatkowo sama szerokość kontenerów morskich tj. 8 stóp (2,438 m) jest również dość wymagająca. Przede wszystkim narzuca „projektowanie w module”, wyznaczonym przez rozstaw ścian bocznych kontenera. Istnieje oczywiście możliwość wycinania w nich otworów, a nawet ich częściowego lub całościowego usunięcia, jednakże trzeba pamiętać, że kontenery są projektowane w taki sposób, aby każdy ze wspólnie pracujących elementów składał się na jego całkowitą wytrzymałość. Nie ma więc części zbędnych, a ściany są tak samo fragmentem układu konstrukcyjnego jak narożne słupki. Wycinanie otworów w blasze wiąże się z osłabieniem wytrzymałości układu i należy stosować w takim wypadku odpowiednie wzmocnienia struktury. Ponadto wymagania domu pasywnego w kwestii lokowania pomieszczeń mieszkalnych z dużymi przeszkleniami od południa, a pomieszczeń buforowych od północy sprawia, iż rozplanowanie takiego obiektu jest swego rodzaju łamigłówką.

Ocieplenie

Kolejnym ważnym aspektem podczas projektowania była kwestia izolacji cieplnej. Dla wymaganej jej grubości w warunkach polskich najlepszym

rozwiązaniem było zastosowanie ocieplenia kontenerów z zewnątrz, aby nie zmniejszać drastycznie rozmiarów wewnętrznych i wyeliminować wszystkie mostki termiczne. Odcięcie kontenera (czyli konstrukcji nośnej domu) od zewnętrznych warunków atmosferycznych sprawia, że uzyskane zostaje szczelne wnętrze wymagające jedynie wycięcia niezbędnych otworów okiennych i drzwiowych. Szczelność tego typu konstrukcji, która w słabo izolowanych i źle wentylowanych socjalnych budynkach kontenerowych jest problemem z powodu powstających na zimnych ścianach skroplin wody, tutaj działa na korzyść. Ściany są „ciepłe”, bo obłożone materiałem izolacyjnym, a dodatkowo wobec braku infiltracji zimnego powietrza zewnętrznego, dom nie traci ciepła. Oczywiście niezbędny jest w takim przypadku skuteczny system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, ale takie rozwiązania z odzyskiem ciepła są przecież typowe dla domów pasywnych.

Kontakt konstrukcji budynku z podłożem zmniejszony został do minimum, bo kontener został tak zaprojektowany, aby przenieść cały ciężar tylko poprzez cztery narożne słupki. Przy odpowiedniej konfiguracji otworów okiennych



Wizualizacje domu w Olszewie

i optymalnych warunkach gruntowych, wystarczą zatem cztery stopy fundamentowe na kontener ze specjalną poziomą przekładką izolacyjną, aby kompletnie odciąć budynek od warunków zewnętrznych.

Wreszcie, w projekcie każdego domu należy uwzględnić Plan Miejskowy, Warunki Zabudowy oraz ukształtowanie terenu działki. Budownictwo z kontenerów morskich można zaadaptować do różnych lokalizacji i bez problemu łączyć z technologią budownictwa szkieletowego. Problemem nie jest też „skosny” dach, a to w połączeniu z dowolnością stosowania materiałów elewacyjnych pokazuje jak bardzo elastyczna jest ta technologia.

Do czterech razy sztuka

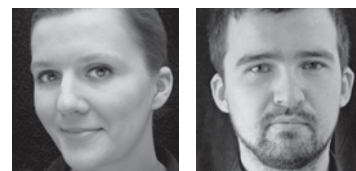
Do roku 2010 w studiuWarsztat powstały 3 koncepcje tego typu domów, różniące się wielkością, sposobem łączenia kontenerów, układem funkcjonalnym i dostosowaniem do różnych uwarunkowań lokalnych (MPZP, WZZT). Obecnie, z uwagi na bardzo specyficzne wytyczne inwestora, powstała czwarta koncepcja domu pasywnego z kontenerów morskich, w której dodatkowo wykorzystano technologię budow-

nictwa szkieletowego drewnianego. Projekt ten powinien doczekać się realizacji w 2011 roku.

Koncepcja bazuje na dwóch 40-stopowych kontenerach, co było częścią wytycznych inwestora. Zostały one rozstawione względem siebie o 1,8 m dla większej swobody kształtowania planu. Zabieg ten w żaden sposób nie skomplikował konstrukcji domu, która nadal bazuje na strukturze dwóch kontenerów. W przestrzeni wytyczonej przez północny kontener umieszczono pomieszczenia pomocnicze: łazienkę, gabinet oraz pomieszczenie techniczne połączone ze spiżarnią. Pokój dzienny, jadalnię i kuchnię zlokalizowano w obrysie kontenera południowego poszerzonego o dodatkową przestrzeń wynikającą z ich rozsunienia. Na piętrze zaprojektowano trzy sypialnie, łazienkę oraz podręczny schowek. Powierzchnia użytkowa to około 120 m².

Z uwagi na Warunki Zabudowy, w których określono kąt nachylenia połaci dachu (35-45°), bryła budynku, której rzut dodatkowo zawarty został w tradycyjnych, regionalnych proporcjach boków 5:8, została niejako samoistnie narzucona. Na resztę uwarunkowań dotyczących kształtu miała wpływ filozofia domu pa-

sywnego – jak najbardziej zwarta i oszczędna bryła, brak okien od północy i duże przeszklenia od południa. Elementem charakterystycznym jest niewątpliwie komin świetlny usytuowany na północnej połąci. Powstał, aby umożliwić zamontowanie specjalnej wanny z hydromasażem, którą inwestor chce przenieść z obecnego mieszkania oraz dodatkowo doświetlić w dzień zlokalizowaną na poddaszu łazienkę. W nocy natomiast, zamiast emitować dym, ze świetlika-komina „ulatniać” się ma wyłącznie światło podkreślające odmienność myślenia, które doprowadziło do powstania projektu domu ekologicznego, z surowców wtórnych, którego mieszkańcy dbają o środowisko naturalne. ■



Urszula Kijek, Mikołaj Wower
architekci ze studiaWarsztat

> napisz do autorów:
info@studiowarsztat.pl

Strategie w przestrzeni publicznej

Anna Rumińska

Myślenie strategiczne kojarzy się głównie z działaniami militarnymi, marketingowymi lub finansowymi, takimi jak: obserwacja, analiza, wnioski, planowanie, realizacja, ewaluacja... Zawód architekta wpisuje się na tę listę, jednak gorzej jest u nas z realizacją strategii.

PPrzejęte zlecenie: inwestor mówi „chcę mieć projekt budynku / chcę mieć projekt placu / chcę mieć projekt osiedla”. Architekt projektuje, pozornie tylko jak chce (raczej jak chce inwestor), a następnie może zarejestrować się na Facebooku w grupie „Czekam na przelew” (naprawdę taka istnieje!). Chcemy jednak, zanim coś zaprojektujemy, mieć czas na analizy, badania, prace studialne. Innym słowem na to, czego uczy się nas (lub usiłuje uczyć) w szkołach – na wdrożenie w pracę zawodową myślenia strategicznego. Tego czasu brak.

Kto zatem myśli strategicznie w kontekście projektowania architektonicznego? Mało kto może sobie pozwolić na analizy i diagnozy, które argumentowałyby słuszność naszych decyzji projektowych. Architekturę ocenia się więc zwykle na podstawie jej wizualnych walorów (estetycznych i funkcjonalnych), a nie wartości ukrytych, równie ważnych lub nawet ważniejszych, np. relacji społecznych i kulturowych, przepływów i zachowań ludzi, elastyczności funkcjonalnej, symboliki i narracji itd.

Mogłaby mieć tu zastosowanie metoda **projektu** typowa dla działań zaplanowanych na realizację określonego celu w określonym miejscu i czasie. W wypadku *architekta* celem jest projekt architektoniczny, w wypadku *placemakera* – projekt wydarzeń ulicznych, w wypadku *animatora* – projekt szkolenia.

Według szeroko rozumianej metodyki projektowej cel działania musi być SMART: konkretny (**S**pecific), mierzalny (**M**easurable), osiągalny (**A**chievable), istotnie postępowy (**R**elevant), terminowy (**T**imely defined). Polskie pracownie architektoniczne rzadko kiedy mają możliwość przygotowania projektu w sposób strategiczny, tj. oparty na systemowym działaniu uzasadnionym badaniami terenowymi i diagnozą. Projektanci władz miasta, jako właściciela terenu, postanawiają, że

w konkretnym miejscu ma powstać budynek o określonej funkcji, więc kolejni projektanci (autorzy pomysłu realizacyjnego) otrzymują jeden cel: zaprojektować go zgodnie z wytycznymi funkcjonalnymi i kompozycyjnymi. Projekty budynków użyteczności publicznej powstają więc często bez związku z *aktualnymi* i *lokalnymi* warunkami, ponieważ na ich zbadanie nie ma pieniędzy ani czasu. Projektanci bazują wyłącznie na zapisach w MPZP lub dokumentach przetargowych. Są one namacalnymi rezultatami myślenia strategicznego, ale nie autorstwa projektanta więc brak w nich spójności.

Miejscowe plany tylko pozornie pozostają w zgodzie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” w zakresie lokalizowania funkcji, kładąc nacisk na centralną lokalizację tych funkcji, które generują wysokie wpływy do kasy miejskiej, pytanie więc, czemu lub komu służy Studium? Przykładowy miejscowy plan dla fragmentu osiedla Plac Grunwaldzki we Wrocławiu wyznacza nową formę i linię zabudowy, niespójną z zaistniałym otoczeniem, wrocławską wizytówką powojennego modernizmu. Ogłoszenie przetargowe dla pewnego lokalu przy ulicy Włodkowica wyznacza funkcje: „galerie sztuki, kawiarnia, lodziarnia, cukiernia”, podczas gdy według restauratorów i klientów kolejna kawiarnia w tej lokalizacji nie ma racji bytu. Jednak według wizji władz miasta ulica Włodkowica powinna mieć charakter kawiarniano-artystyczny.

Podobnie rzecz się ma z projektami ulic i placów. Powstanie deptaka regulują wytyczne planu i przetargu, kto więc projektuje deptaki? Często robią to „drogowcy”. Kondycja deptaków jest więc słaba, tym bardziej, że pozbawiona szans na strategiczne analizy wyprzedzające projektowanie.

Interesujące badania prowadzą uczelnie wyższe, ale rzadko publikują powszechnie ich wyniki. Można je zakupić i użyć w projekcie, jako potwierdzenie słuszności swego projektu, ale która z polskich pracowni architektonicznych ujmie ten wydatek w i tak skromnym budżecie? Która dostrzeże przydatność posiadania takiej wiedzy? Strategicznego myślenia zatem brak i wygląda na to, że plany miejscowe są póki co jedynymi ogólnymi dokumentami o takim charakterze. Doskonale wiemy jednak, że bywają one dalekie od realiów i rozsądku.

Nasza praca bazuje na myśleniu strategicznym. Na Wydziale Architektury i Urbanistyki we Wrocławiu wykłada się strategię urbanistyczne studentom. Jednak ci, którzy po otrzymaniu dyplomu stają się projektantami, zapominają o strategiach z konieczności. Miejscowe plany powinni tworzyć planiści, w myśl współcześnie rozwiniętej specjalizacji, a nie postulowanego przez modernistów monopolu architektów na projektowanie wszystkiego, od planu miasta do mebla i łyżki. Praca architektów następować powinna po etapie planistycznym, jednak żadna z profesji nie powinna wchodzić sobie w drogę. Każdy z zawodów ma swoje strategie, ale nam architektom, wciąż brakuje na nie czasu lub zmuszeni jesteśmy pracować zgodnie ze strategią zadaną przez planistów lub innych architektów. Efektem jest źle zaprojektowana przestrzeń, na którą narzeka nieomal cała Polska. ■

Anna Rumińska
architektka,
antropolożka kultury

> napisz do autorki:
emsa.relacje@gmail.com



FOT. ARCHIWUM SAKSIA PROPERTY



Kompleks Grunwaldzki Center przy Rondzie Ronalda Reagana we Wrocławiu. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzeni (autorstwa m.in. architektów dr inż arch. Tomasza Ossowicza i dr inż. arch. Jacka Barskiego), wyznaczył ukształtowanie połowy obwodu ronda w formie dwupiętrowej fasady o nachyleniu 60°. Jest to przykład projektowania architektury już na etapie projektowania planu miejscowego

FOT. ANNA RUMIŃSKA



Urbanistyczno-antropologiczne warsztaty kształtowania przestrzeni publicznej dla licealistów zorganizowane w 2010 roku w Sobótce na Dolnym Śląsku przez eMSA Inicjatywa Edukacyjna oraz Otwarte Stowarzyszenie Góra Śląska w ramach programy dotacyjnego „Równać Szanse” Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności

Rekreacja-edukacja

czyli przestrzenie publiczne w Londynie



arch. Michał Salamonowicz

Londyn zawsze pozostawał trochę z boku wobec trendów europejskich, co zaowocowało nieco odmiennym sposobem kształtowania tkanki miejskiej. Miasto jest jedną z tych stolic, które mogą się poszczycić dużą liczbą parków i przestrzeni zielonych. Wraz z ewolucją kulturalną i technologiczną parki przeszły swoistą metamorfozę, pojawiły się w nich centra sportowe, place zabaw, ścieżki rowerowe łączące się w „zieloną sieć”.

Zapach trawy

Parę lat temu, gdy wracałem ze Świąt Wielkiej Nocy do Londynu, z lotniska odbierał mnie zamówiony taksówkarz. Powitał z wielkim uśmiechem i lekko australijskim akcentem zapytał jak minęła podróż. Dodał też, że mam trudne nazwisko, które prawdę mówiąc wymawiał całkiem nieźle. Gdy przeszliśmy z hali przylotów na parking, zapakowałem bagaże i ruszyliśmy w godzinną podróż do domu. Mój kierowca po wymianie uwag na temat pogody i ruchu oraz standardowych pytań (jak

i co tutaj robię oraz skąd jestem) rozgadał się na dobre. Dowiedziałem się, prawie zgodnie z podejrzeniami, iż pochodzi z Nowej Zelandii, ale ze względu na żonę Angielkę osiadł w Londynie. W pewnym momencie naszej pogawędki zapytał mnie co zapamiętałem, gdy po raz pierwszy przyleciałem do Londynu. Roześmiałem się, bo miałem wtedy osiem lat, a ból w uszach zakłócał mi inne zmysły. Jednak po chwili zastanowienia, odparłem: „Nagromadzenie budynków w City i zapach trawy.” Mój rozmówca zamyślił się po czym

odpowiedział: „Wie Pan, wożę ludzi od wielu lat, ale jeszcze nikt nie zwrócił uwagi na zapach trawy, a przecież tu jest tyle parków!” I żartobliwie dodał: „Kiedy ja pierwszy raz przyleciałem, nie mogłem uwierzyć, że nie ma tu owiec!”. Tym sposobem przeszliśmy na temat podobieństw i różnic między Nową Zelandią i Anglią. Później jeszcze wielokrotnie temat fenomenu Londynu, jego parków i metamorfozy terenów zielonych, wypływał w dyskusjach z osobami z branży, a także zwykłymi mieszkańcami...



Monarchia czy zamiłowanie do zieleni?

Tereny zielone powstawały przez lata i różna jest ich historia. Część z nich należała niegdyś do monarchy, inne to parki publiczne, tereny gminne, przekształcone tereny kościelne i farmy miejskie. Historia i funkcja londyńskich parków odzwierciedla barwną historię Anglii, od królewskich terenów łowieckich, poprzez reformy religijne Henryka VII i konfiskaty majątków, po II Wojnę Światową, gdy część terenów służyła jako warzywniki.

Parki królewskie wywodzą się z dawnych terenów łowieckich należących do królowej. Najbardziej znane z nich to między innymi Hyde Park, St. James's Park, Regents Park, czy Richmond Park. Dużą część składającą się na królewskie dobra stanowią ziemie przejęte od kościoła, służące następnie monarchom jako wspomniane prywatne tereny łowieckie (jak np. Hyde Park), zanim udostępnione zostały społeczeństwu. Pierwszym parkiem publicznym w Londynie był park w Hackney, po nim pojawiły się kolejne urozmaicone różnego ro-

dzaju pawilonami, estradami, stawami i jeziorami, które przetrwały do dnia dzisiejszego. Tereny gminne historycznie wywodzą się z pastwisk oddanych w przeszłości chłopom do wspólnego użytku. Obszary zielone zaprojektowane jako parki pojawiły się w drugiej połowie XVII wieku i służyły jako miejsca rekreacji dla społeczeństwa, inne znajdujące się przy szpitalach miały na celu zapewnienie rekonwalescencji pacjentom. Tworzono je również z okazji wystaw (jak np. Crystal Palace) lub w celu upamiętnienia określonych wydarzeń. Innym elementem były farmy i ogrody, którym przyświecały cele dydaktyczno-użytkowe.

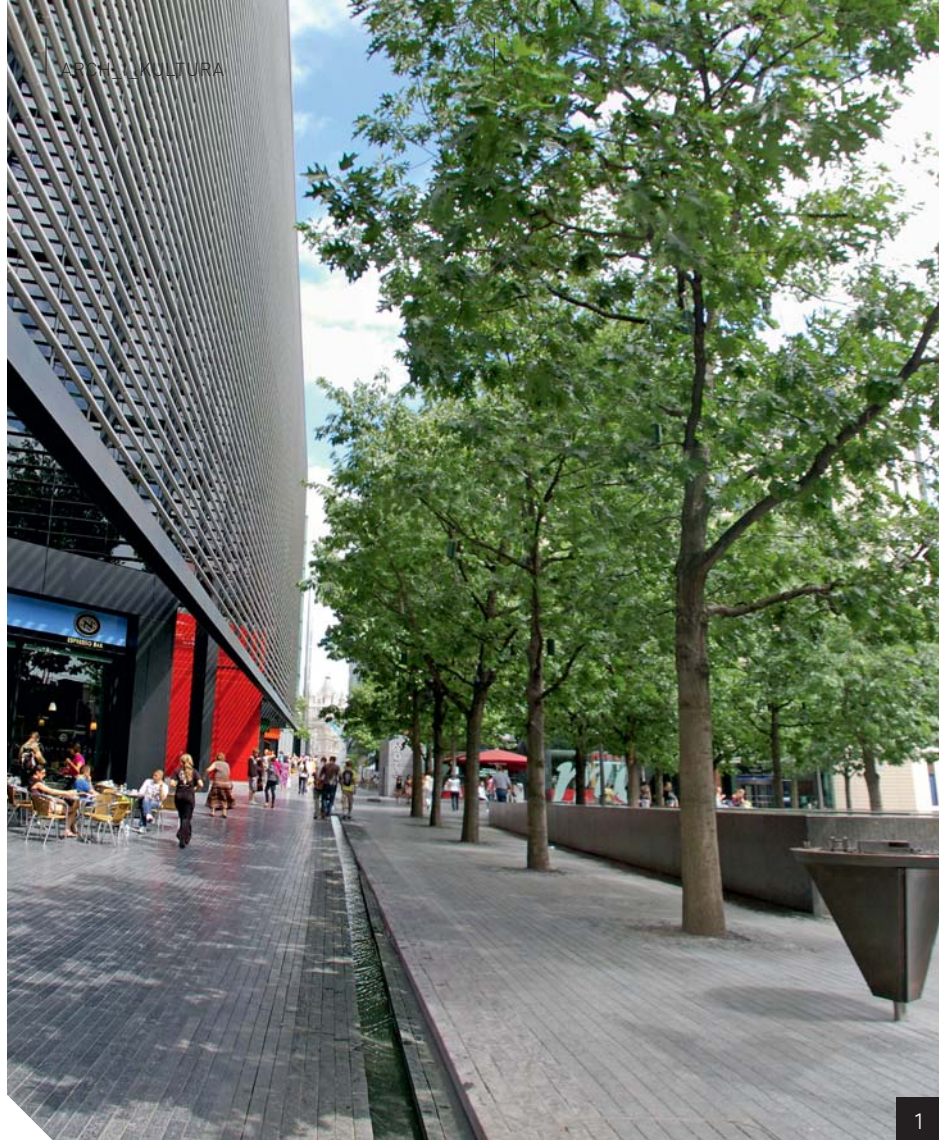
Obecnie w granicach administracyjnych Londynu istnieje około 400 przestrzeni zielonych, natomiast w „Wielkim Londynie” można ich naliczyć ponad tysiąc. Ciekawostką jest to, iż władze lokalne nie mają formalnego obowiązku finansowania tych terenów. Część wspiera Fundusz Loterii Dziedzictwa (HLF – Heritage Lottery Found), który wykłada środki na ich restaurację.

Obok parków i otwartych terenów zielonych Londyn, podobnie jak i cała Anglia, pokryty jest ścieżkami publicznymi, które w zależności od rodzaju dopuszczają ruch pieszy, rowerowy, jazdę konną itd. Część z nich przebiega przez tereny prywatne, których właściciele muszą zadbać o ich stan i zapewnić do nich publiczny dostęp. Ścieżki powstawały przez stulecia i wciąż są widoczne w sieci ulic, często przekształcone w deptaki, ścieżki rowerowe itp.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego terenów zielonych zawarte zostały w strategiach opracowanych przez mera Londynu w „London Plan”, który zobowiązuje gminy do opracowania planów dotyczących ochrony, tworzenia i rozwoju przestrzeni publicznej. W dokumencie znalazły się takie zapisy jak:

- Uzupełnienie niedoboru przestrzeni publicznej,
- Ochrona zielonych korytarzy (*Green Belt*) i metropolitalnych otwartych przestrzeni (*Metropolitan Open Land*),

>>



FOT. E. SZLANKOWICZ

- [1] More London – deptaki, kawiarnie.
- [2] Hampton Court – ścieżka rowerowa i deptak wzdłuż Tamizy, można nimi dostać się prawie do centrum miasta.
- [3] Greenwich Peninsula Ecology Park – widok na graniczącą z nim mieszkaniówkę
- [4] St. James's Park – kawiarnia Inn The Park, proj. Hopkins Architects

- » ■ Ustanowienie zielonych korytarzy (*Green Chains*) łączących parki,
- Nacisk na rozwój sieci ścieżek rowerowych i pieszych,
- Ustanowienie hierarchiczności przestrzeni otwartych,
- Wspieranie i tworzenie powiązań funkcjonalnych i fizycznych pomiędzy terenami zielonymi, a także ułatwienie dostępu do nich,
- Identyfikacja i promowanie terenów zielonych, a także ich ochronę,
- Stworzenie promenad pieszych wzdłuż brzegów Tamizy,
- Zapewnienie dostępu dla niepełnosprawnych,
- Określenie i promowanie szlaków turystycznych,
- Identyfikacja, tworzenie i promowanie ścieżek rowerowych możliwie wydzielonych od ruchu samochodowego,
- Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania rowerów przy nowo wznoszonych obiektach,
- Wspieranie zielonych inicjatyw,

- Promowanie terenów rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży przy nowo powstających osiedlach,
- Ochrona istniejącego drzewostanu w pasie ulicy oraz zapewnienie nowych zadrzewień wokół nowo powstających obiektów,
- Wspieranie tworzenia stref cichych na terenach otwartych.

Obok powyższych strategii istotną rolę odgrywają kultura i uwarunkowania lokalne, np. dynamiczny rozwój ścieżek rowerowych nastąpił w nowym mileniu, mimo ciągłego wzrostu od lat 70., kiedy to na skutek wątpliwości na tle ekologicznym i socjalnym rower stał się znów interesujący. Rowerzyści uniknęli opodatkowania, korków, obecnie tworzone są punkty, w których za drobną opłatą można wypożyczyć rower na krótki okres. Wypożyczalnie są samoobsługowe i jest już ich około 400. Tereny otwarte powiązane zostały siatką rowerową, która dzięki temu zyskała na atrakcyjności. Innym elementem jest otwarcie miasta na rzekę

i włączenie promenad oraz bulwarów nadbrzeżnych do zielonej sieci miasta. Rozwiązania te pociągnęły za sobą szereg innych atrakcji takich jak wyjście na ulicę sztuki, małej gastronomii, czy drobnego handlu. Rewolucję kulturową przeżyły również same tereny zielone.

Parki i rzeka – współczesne oblicze miasta

Tereny zieleni miejskiej pełnią wielorakie funkcje. Są „płucami” miasta, wpływają na jego mikroklimat, nadają mu charakter. Stanowią przestrzeń użytkową, która ewoluowała przez lata. Jeżeli udamy się do muzeum, z impresjonistycznych obrazów wyłania się spokojny idealistyczny świat, przesycony zielenią, w którym ludzie wtapiają się w krajobraz zaafetowani wykonywanymi czynnościami. Tamten świat przypominał niedzielne południe skąpane w słońcu. Zieleń i otaczająca przestrzeń jest bardzo istotnym elementem kształtującym oblicze Londynu. Tereny publiczne adaptowane są do nowych funkcji narzucanych przez rozwój kulturowy. To poniekąd



jego przekazniki odzwierciedlające epokę. Nowe zadania związane są również z szeroko rozumianą rekreacją. Angielskie pojęcie *enjoy yourself* (w wolnym tłumaczeniu chodzi o zadowolenie z tego co się robi) ma tu wiele do zaoferowania. Parki, bulwary, tereny zielone zaczęły mieścić takie funkcje, jak place zabaw dla najmłodszych, ścieżki zdrowia, place dla młodzieży, ściany do graffiti, boiska do gier zespołowych, miejsca do urządzania biwaków i majówek, kawiarnie, restauracje itd. Poprzecinane zostały trasami rowerowymi, ścieżkami pieszymi, szlakami do jazdy konnej. W zimie urządzi się na nich lodowiska, konkursy rzeźby śniegowej (jeżeli jest akurat śnieg). Wszystkie nowo wprowadzone funkcje i wspierająca je infrastruktura podniosły atrakcyjność tej przestrzeni i jej wykorzystanie, wybiegając poza teoretyczne rozważania.

Zasady użytkowania przestrzeni publicznej w tym parków, bulwarów, zielonej sieci rowerowej są ściśle określone i egzekwowane. Wprowadzenie współczesnych metod rekreacji i użytkowania wspomnianych przestrzeni stało



się powszechne. Łatwa dostępność, także się do tego przyczyniła. Parki przestały straszyć, zaczęły przyciągać rzesze ludzi spędzających aktywnie czas na różne sposoby. Publiczne tereny zielone stały się miejscami wydarzeń kulturalnych i różnych inicjatyw. Przykład stanowić może zorganizowanie w Londynie startu kolarskiego wyścigu Tour de France w 2007 roku. Organizacja imprez masowych przyczyniła się do lepszego zagospodarowania istniejącej infrastruktury i dostępnych funduszy oraz kolejnego alternatywnego wykorzystania zastanej przestrzeni.

Bulwary z atrakcjami

Londyńskie bulwary również przeszły metamorfozę. Oryginalnie zaprojektowane zostały jako wybrzeża składowe, przeładunkowe z magazynami eksportującymi towary na cały świat. Tamiza pełniła funkcję użytkową. Wraz z rozwojem nowych metod transportu, przeniesieniem portów bliżej morza zmieniła się też funkcja rzeki. Dziś prym zaczęły wiesć elementy rekreacji. Nowe oblicze rzeki i jej bul-

warów stworzyło wizytówkę stolicy. To tutaj zlokalizowane zostały takie atrakcje jak Tate Modern (Muzeum Sztuki Współczesnej zlokalizowane w starej elektrowni), London Eye (karuzela widokowa, która, choć miała być tymczasowa, stała się stałym elementem krajobrazu miasta), More London (nowoczesne założenie architektoniczne z siedzibą władz lokalnych przyciągające tłumy Londyńczyków i turystów), a także inne muzea, teatry i sceny narodowe.

Bulwary dostarczyły również miejsca dla wcześniej trochę już zapomnianej sztuki ulicznej, która dzięki tłumnie odwiedzającym bulwary rodzinom przeżyła swoje odrodzenie. Zadbano także o nowe ściany do graffiti, miejsca do jazdy na deskorolkach, rolkach i BMX-ach. Obok idei rekreacji stworzono również ścieżki dydaktyczne omawiające historię i lokalną przyrodę.

Całości dopełniają liczne kawiarnie i restauracje. Doskonałym rozwiązaniem okazało się powiązanie bulwarów z terenami zielonymi za pomocą ścieżek rowerowych i pieszych. Dzięki >>



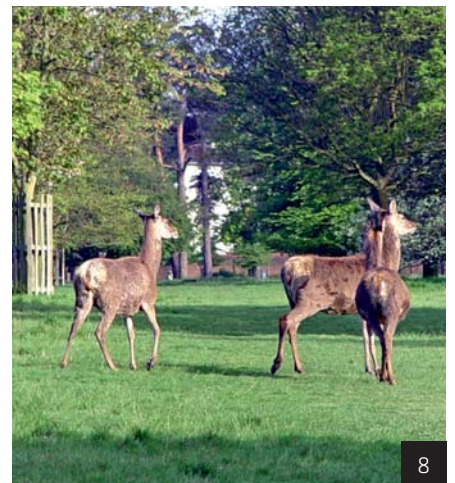
5



6



7



8

- [5] Bulwary nad Tamizą, restauracje, National Theatre i wystawa rzeźby.
- [6] Bulwary nad Tamizą, miejsce przeznaczone dla ścąceboardu i graffiti.
- [7] Hampton Court – dostęp do części założenia parkowego jest bezpłatny, obok zlokalizowane jest pole golfowe, a także ścieżka rowerowa biegnąca wzdłuż rzeki. W parku odbywają się spotkania towarzyskie, śluby, targi kwiatowe oraz inne wydarzenia kulturalno-towarzyskie.
- [8] Richmond Park – dawne tereny łowieckie Henryka VIII, obecnie jeden z częściej odwiedzanych parków z płową zwierzyzną, miejscami zmieniający się w gęsty las.
- [9] Tamiza mimo, iż straciła znaczenie jako droga transportu tętni życiem. Co roku odbywają się tutaj regaty. Okolice Kingston Upon Thames – Wielki Londyn.
- [10] Greenwich Peninsula – ścieżka rowerowa-bulwar nadrzeczny i Greenwich Yacht Club, proj. Frankly & Luty.



9



10

» wprowadzeniu do istniejącej przestrzeni publicznej nowych funkcji Londyn stworzył nową formę rekreacji w mieście i to taką, która jest na wyciągnięcie ręki.

Tereny rekreacyjne i właściwe nimi zarządzanie wprowadziły również nowe wartości społeczne, balansując tendencje skrajne. Mimo, iż akty wandalizmu nadal się zdarzają, to wprowadzone systemy monitoringu i zapobiegania spełniają swoją funkcję.

Innym aspektem podnoszącym bezpieczeństwo jest popularność przestrzeni i ogromna liczba osób z niej korzystających. Wokół oferowanych atrakcji powstały kluby i organizacje zrzeszające miłośników joggingu, jazdy konnej, sportów wodnych, kolarstwa, a także dziedzin nie związanych ze sportem jak np. fotografia czy malarstwo. Kluby i zrzeszenia aktywnie uczestniczą w akcjach promujących tę przestrzeń i są jej aktywnym elementem. Jak wcześniej wspomniałem aspekty edukacyjne tej przestrzeni zostały również wykorzystane. Prowadzone są tu kursy nauki jazdy dla dzieci (nauka jazdy rowerem w mieście, jazda konna).

Queen Elisabeth Olympic Park – nowa jakość przestrzeni publicznej i parku?

Przygotowania do Igrzysk Olimpijskich w 2012 roku trwają „pełną parą”. Według władz lokalnych organizacja olimpiady podniosła walory turystyczne miasta, dostarczyła motywacji i inspiracji londyńczykom. Projekty związane z zawodami zlokalizowane zostały w obszarach wymagających rewitalizacji. Park olimpijski po igrzyskach przekształcony zostanie w największy w Europie park miejski wybudowany od 150 lat. Obok miejsc do rekreacji i wspierającej je nowoczesnej infrastruktury powstanie około 9 tys. nowych domów. Park podzielony został na strefy tematyczne. Jego południowa część będzie miała za zadanie podtrzymanie atmosfery

igrzysk z jej ogrodami nadrzecznymi, kawiarniami, barami i wydarzeniami kulturalnymi. W strefie północnej zaprezentowane zostaną najnowsze rozwiązania proekologiczne, zielone technologie i sposoby wykorzystania wody deszczowej. Strefa stanowić będzie dom dla setek zamieszkujących ten teren, rzadkich gatunków zwierząt, od zimorodków po wydry.

W parku zasadzono około 2000 drzew, których gatunki wybrano pod kątem odporności na zachodzące zmiany klimatyczne. W większości użyto rdzennie występujących na tym terenie gatunków drzew i roślin. Obszar założenia przecinany jest systemem tras rowerowych i ścieżek pieszych. Ich łączna długość to 35 km. Tereny pomiędzy stadionem olimpijskim autorstwa Populous (HOK Sport), a kontrowersyjną pływalnią projektu Zahy Hadid przeznaczone zostały na ogrody upamiętniające wieki brytyjskiej pasji do ogrodnictwa i roślin. Zostaną tam pokazane rośliny z całego świata. Park ma być powszechnie dostępny i pozbawiony barier architektonicznych. Na czas igrzysk zainstalowane zostaną monitory pozwalające na śledzenie sportowych zmagania osobom będącym w parku. Park został nazwany na cześć królowej, celebrującej w 2012 roku diamentowy jubileusz. Na nowych terenach, oprócz ciekawej flory, znajdą się liczne atrakcje umożliwiające czynne i bierne spędzanie czasu, jak również szereg rozrywek kulturalnych. Park będzie niewątpliwie kolejnym krokiem integrującym szeroko rozumianą rekreację w mieście.

Miejsce rekreacji – zrównoważony rozwój

Przestrzeń publiczna ma ogromny wpływ na zrównoważony rozwój tkanki miejskiej. Oprócz tworzenia miejsc rekreacji powstają „płuca” miasta i poprawia się komfort życia mieszkańców. Promowane są „zielone” technologie, alternatywne formy transportu i nowy, zrównoważony styl życia.

Wszystko jednak ma swoje plusy i minusy, podobnie jest w przypadku stolicy Wielkiej Brytanii. Londyn, aby utrzymać parki na akceptowalnym poziomie, musiał wprowadzić szereg zasad definiujących ich użytkowanie, a także system nadzoru, włączając w to systemy telewizji przemysłowej, straż parkową, policję. Nowe rozporządzenia propagujące zrównoważony rozwój (m.in. ograniczenie ruchu motorowego, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i proekologicznych metod zarządzania procesem budowlanym) wpływają na wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców, a także kreują nowe oblicze przestrzeni publicznej.

Ścieżki tematyczne, ukształtowanie zieleni i zwierzęta powiązały dziką przyrodę i tereny zabudowane, historię i teraźniejszość. Dzięki temu dały mieszkańcom możliwość utożsamienia się z miejscem, a także lokalne poczucie indywidualności oraz dbałości o to miejsce. Tereny zielone jako miejsca rekreacji stały się elementem ekologicznej polityki jak również jej prekursorem, nośnikiem idei.

Właściwie zaprojektowana przestrzeń miejska z elementami rekreacji tworzy środowisko, które podnosi jakość życia, niesie w sobie wartości kulturowe, edukuje. Przestrzeń rekreacyjna i wspierająca ją infrastruktura są szalenie istotne, bowiem ich brak lub nieobecność w świadomości społecznej powoduje powstawanie tendencji sprzyjających rozwojowi zjawisk patologicznych. Jakość rekreacji i jej oddziaływanie w dużej mierze determinuje jakość życia i otoczenia.

Michał Salamonicz
architekt,
pracuje w ARCHITON LLP,
członek IARP i ARB
> napisz do autora:
m.sal@zawod-architekt.pl





prof. Agnieszka Zabłocka-Kos

architekt, historyk sztuki, Instytut Historii Sztuki Uniwersytetu Wrocławskiego

Ładniej już było?

Architekci dobrze wiedzą, że cena nowych mieszkań na rynku zwykle nijak się ma do artystycznej wartości obiektu. Rzadko udaje się przeforsować oryginalne rozwiązania, bo i za drogie, i klient się na nich nie pozna. Z drugiej jednak strony głód mieszkań w Polsce powoduje, że zbyt często powstają one „byłe szybko, byłe prędko – po prostu byłe jak” – cytując znaną bajkę „Trzy małe świnki”.

Są oczywiście osiedla wyjątkowe – zachwylił mnie kiedyś wysoką kulturą projektową i na pierwszy rzut oka – świetnym wykonawstwem, zespół domów Prokom Park, położony nad samym morzem w Gdyni Orłowie. Nawiązuje on w wysublimowany sposób do tradycji gdyńskiego modernizmu. Dziś jednak i to mini-osiedle, w którym mieszkania osiągają niewyobrażalnie wysokie ceny, dopadła ta sama choroba, która toczy całe współczesne budownictwo mieszkaniowe w Polsce – dogęszczanie. Grunt jest drogi, deweloper chce wyciągnąć z niego jak najwięcej, więc buduje się ciasno, okno w okno, balkon w balkon. O pięknie rozwiązań przestrzennych, wyrafinowanej kompozycji urbanistycznej można zapomnieć – grunt jest zbyt cenny, by pozwolić sobie na takie fanaberie.

Nawet tam, gdzie wydaje się, że ma być jak najbardziej luksusowo, jak właśnie w Gdyni, powstały nowe budynki, które to pierwotne, dość wysmakowane założenie, sprowadzają do powszechnie panujących standardów. Ta ciasnota współczesnej czynszówki, zwłaszcza w nieco mniej komercyjnych zespołach, przysparza mi wielki smutek. Wprawdzie nie powstają już podwórka – studnie, jak

w robotniczych dzielnicach z XIX wieku, ale coraz bardziej wydaje mi się, że do tego standardu zbliżamy się wielkimi krokami.

**Dogęszczanie toczy
nasze budownictwo
mieszkaniowe. Grunt
jest drogi, deweloper
chce wyciągnąć
z niego jak najwięcej,
więc buduje się
okno w okno, balkon
w balkon. Ciasnota
przyprawia mnie
o wielki smutek.**

Nie zawsze śledzę rzuty mieszkań, ale za to z uwagą przyglądam się elewacjom. Najbardziej dziwi mnie balkony, projektowane jakby bez ładu i składu. Wymyślono przed ponad stu laty świetne rozwiązanie: balkon lub loggia połączone z wykuszem. Wykusz powiększa i urozmaica wnętrze i elewację. Może zresztą być szerokości pokoju, wtedy jest niezauważalny. Może też stanowić świetną izolację od sąsiadów, zwłaszcza w tych nowych, ciasnych „blokowskich”: balkon raz z jednej raz z drugiej strony wykusza daje komfort izolacji od sąsiadów. Zapewne ze względów oszczędnościowych nie projektuje się teraz loggi, a jeśli już są, to też

zestawia się je w ciągach, jedna obok drugiej, przedzielone ledwie cienką ścianką lub jedyne szybko. Zupełnie zapomniano o znakomitym rozwiązaniu pośrednim: loggio-balkonie, częściowo wysuniętym poza lico muru. Zapewnia dobre nasłonecznienie, nie zabiera światła pomieszczeniom, ale równocześnie daje trochę cienia i osłania w razie niepogody. Znajomi mają taki balkon – 11 m², w letnie dni można się na nim wygrzewać przed południem i miło chłodzić wieczorem, z ustawieniem leżaków i stolika też nie ma problemu. Szkopuł w tym, że jest to wrocławska kamienica z okresu dobrego, przedwojennego modernizmu...

Jeszcze trochę ponarzekam na kolory. Wprawdzie na wydziałach architektury uczy się jeszcze malarstwa i rysunku (jak długo?, przecież komputery niedługo wszystko nam wyrusują) i teoretycznie adepci zawodu powinni wiedzieć, jak się łączy barwy, ale czy wiedzą? Patrząc na tęczowe elewacje pomaziane w bieliżniane różowości zestawione z seledynami, mogą zboleć zęby. Zgrozą więc zwłaszcza od budynków docieplanych, gdzie detal znika pod grubym, ale niewiele wartym, styropianem. Dlaczego nikt nie przestudiuje dorobku modernizmu i osiedli z okresu międzywojennego? A wystarczyłoby tylko głębiej przemyśleć idee wysmakowanych zestawów kolorystycznych na fasadach i w klatkach schodowych. I z ich oglądania wyciągnąć mądre wnioski.

Dlatego zachęcam do twórczego studiowania przeszłości, bo nasze domy i urbanistyka, w zachłyśnięciu nowoczesnością, odebrały się od historii i wymazały z pamięci rzeczy dobre, użyteczne i piękne. ■



Zrewaloryzowana kamienica w Lipsku z okresu międzywojennego – przykład dobrej kompozycji balkonów, wykuszy i loggi



Osiedle Przymorze w Gdańsku – ocieplone elewacje pomalowane w „wesole” kolory. Przykład niedostosowania kolorystyki i kształtu barwnych pól do modernistycznej kompozycji budynków



Programowalne domy nad brzegiem Czarnej

Monika Komalska

Systemy zautomatyzowanego zarządzania budynkiem stają się w Polsce coraz bardziej popularne, szczególnie w biurach i obiektach użyteczności publicznej. Ale czy sprawdzają się także w domach prywatnych, które winny być, jak żadne inne budynki, przystosowane do indywidualnych upodobań i przyzwyczajęń właścicieli? Odpowiedzi możemy poszukać na nowym osiedlu w podwarszawskich Markach.

Osiedle „Nad brzegiem Czarnej” (architektura: Pracownia architektoniczna Pro-Idea)

Działek jest 41, po 2,5 tysiąca metrów kwadratowych każda. Położenie: bór sosnowy na obrzeżach podwarszawskich Marek, przy drodze wyjazdowej na Legionowo. Docelowo na każdej działce stanie jednorodzinna, jednopiętrowa willa z garażem o powierzchni 230-350 m². W tej chwili gotowych jest 9 domów. Za całość inwestycji odpowiada firma Volumetric MK Polska. Klienci mogą wybierać spośród pięciu różnych projektów utrzymanych w podobnej stylistyce – nowoczesnej, a jednocześnie odwołującej się do tradycji. Budynkom architektonicznie najbliższe do modernizmu. Osiedle „Nad brzegiem Czarnej” od początku powstaje z myślą o zrównoważonym wykorzystaniu energii.

– Mieliśmy taki biznesowy pomysł, że mają to być domy przyjazne środowisku i mieszkańcom – opowiada Dominika Dyl, specjalistka ds.

projektowania i aranżacji w firmie Volumetric – Stąd z jednej strony obecność technologii proekologicznych (każdy dom standardowo został wyposażony w system rekuperacji) a z drugiej możliwość wykorzystania technologii inteligentnych, ułatwiających życie i oszczędzanie.

Zobaczyć i przekonać się

Na dziewięć ukończonych nad Czarną willi, systemy inteligentne zamontowano już w siedmiu. Decydują sami klienci. Ale w podjęciu tej decyzji z pewnością pomagają im obejrzenie stojącego w Markach domu pokazowego wyposażonego w system inteligentnego sterowania w technologii KNX, wykorzystujący urządzenia sterujące oraz osprzęt ABB.

– Dom pokazowy to bardzo dobry sposób na zaprezentowanie klientowi zalet systemu – mówi Grzegorz Sępniowski z warszawskiej

firmy Inteligentny Budynek, która w Markach wykonuje kompleksowo inteligentne instalacje i systemy audio-video. – Wiem z doświadczenia, a zajmuję się tym prawie 10 lat, że sama hipotetyczna możliwość zamontowania to za mało. Ludzie chcą zobaczyć jak to działa. Łatwiej im podjąć decyzję, kiedy mogą przekonać się o faktycznej funkcjonalności takiej instalacji. Wynik z Marek, prawie 80% zdecydowanych klientów, wyraźnie to pokazuje.

Jedyny w swoim rodzaju

Sterowanie systemem może odbywać się manualnie (za pomocą głównego ściennego panelu dotykowego umieszczonego w centralnym miejscu domu, i dodatkowych sterowników w każdym pomieszczeniu) oraz elektronicznie (kiedy instalacja jest podłączona do internetu, instalacjami domowymi sterować można za po-

średnictwem komputera lub telefonu komórkowego). Do najczęściej wykorzystywanych funkcji należą: sterowanie oświetleniem, ogrzewaniem, roletami i systemem alarmowym. Wszystkie można wypróbować w domu pokazowym.

– Nie ma jednego, standardowo działającego systemu, podobnie jak nie ma dwóch ludzi o takich samych zwyczajach – mówi Krzysztof Sasin, kierownik marketingu i sprzedaży EIB/KNX w firmie ABB – Owszem można mówić o zestawie standardowych funkcji, ale zaprogramowanie ich to sprawa bardzo indywidualna.

Najbardziej „widoczną” dla klienta funkcją jest z pewnością sterowanie oświetleniem. System daje możliwość ścięcia wszystkich źródeł światła w domu i ustawiania ich na różne stany, w zależności od pory dnia, roku, dnia tygodnia czy nawet nastroju. Użytkownik może zmieniać natężenie światła i liczbę włączonych jego źródeł. W zasadzie nie ma tutaj ograniczeń. Druga ważna funkcja to sterowanie ogrzewaniem – bardzo pomocna przy zrównoważonym, oszczędnym zużyciu energii cieplnej.

Dom można również wyposażać w funkcję automatycznego zasłaniania i odsłaniania rolet oraz zasłon na elektrycznych karniszach. Zarządzanie systemem alarmowym natomiast pozwala na kontrolę bezpieczeństwa zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz domu. Możliwość jest tutaj naprawdę wiele: telewizja przemyślna, symulator obecności, gdy właściciele są poza domem (włączanie światła w pomieszczeniach, zasłanianie zasłon), czujniki ruchu włączające światło na zewnątrz, otwierające okna, gdy temperatura wewnątrz domu jest za wysoka czy czujniki chloroformu (gazu usypiającego, przy pomocy którego coraz częściej dokonuje się kradzieży). W Markach system można także rozszerzyć o funkcję wielostrefowego nagłośnienia (*multiroom*) i kina domowego. Dzięki połączeniu z centralnym serwerem istnieje możliwość odtwarzania w pomieszczeniach dowolnych stacji radiowych i telewizyjnych, filmów oraz muzyki.

Inwestycja warta przemyslenia

Montaż niewidocznej części instalacji (okablowania), najłatwiej przeprowadzić w momencie kiedy dom jest na etapie budowy. Decyzja podjęta już po oddaniu obiektu wiąże się z dodatkowymi pracami. Niektórzy klienci z powodu napiętego budżetu decydują się tylko na okablowanie (oznacza to o 40-50% większą ilość kabli), które działa jak instalacja tradycyjna do

chwili, gdy zdecydują się przejść na system inteligentny, bez żadnej ingerencji w okablowanie.

– W trakcie budowy willi prezentujemy klientowi możliwości systemu – opowiada Grzegorz Stępniewski. – I po ustaleniu oczekiwań wykonujemy projekt inteligentnej instalacji. Następnie montujemy okablowanie, rozdzielnice automatyki i osprzęt. W przypadku, gdy klient kupił już dom z tradycyjną instalacją, szybko ją modyfikujemy wykorzystując położone już okablowanie.

Koszt instalacji z osprzętem wynosi 5-6% wartości całej inwestycji. To więcej niż w przypadku tradycyjnych rozwiązań, ale taki wydatek warto ponieść z co najmniej trzech powodów.

– Po pierwsze jest to technologia bardzo nowoczesna, dająca ogromne możliwości – opowiada Krzysztof Sasin – Wyobraźmy sobie, że na 150 m² pojawia się 70 różnych źródeł światła. Gdybyśmy próbowali zrobić coś takiego przy instalacji tradycyjnej, ściany zamiast kafelkami wyłożone byłyby wyłącznikami. Po drugiej instalacja zmienia się wraz z użytkownikiem, można ją swobodnie rozbudowywać w trakcie eksploatacji. Wreszcie po trzecie za system płacimy raz i dlatego cena wydaje się wysoka. Warto sobie jednak odpowiedzieć na pytanie – czy gdy kupię osobno system sterowania roletami, sterownik do pieca i ściemniacze do światła to naprawdę będzie ona niższa? To mechanizm psychologiczny, że łatwiej zapłacić kilka mniejszych kwot, niż jedną dużą. Nawet jeżeli wydajemy te same pieniądze.

System wielu doświadczeń

Po przygotowaniu instalacji kolejny krok to integracja systemu. W tym momencie szczególnie ważna jest współpraca na linii klient-integrator-projektant wnętrz. Kluczowe wydaje się prawidłowe rozpoznanie potrzeb przyszłego użytkownika. Często wiąże się to z długimi rozmowami, podczas których ustala się jakie funkcje systemu będą realnie wykorzystywane, a których nie ma potrzeby aktywować.

– Przeważnie każdy klient ma swojego architekta wnętrz, który przygotowuje aranżację – opowiada Grzegorz Stępniewski. – Na jej podstawie my przygotowujemy nasz projekt, który jest sprawą kluczową. Dobrze wykonany to gwarancja, że system będzie mógł być rozbudowywany bezinwazyjnie przez wiele lat. Wiem jakie to ważne. Moja firma współpracuje z niektórymi klientami bardzo długo i oni wciąż coś dodają, uzupełniają. Podam przykład: z jednym

KNX to opracowany przez producentów standard elektroinstalacyjny, łączący funkcje zarządzania budynkiem – służy do załączania, sterowania, sygnalizowania, regulacji i nadzoru zainstalowanych urządzeń elektrycznych.

W standardzie KNX tradycyjne wyłączniki, czujniki i inne elementy sterownicze zastąpiono wykonanymi w technice cyfrowej urządzeniami wymieniającymi informacje za pośrednictwem jednego, biegnącego w całym budynku, przewodu magistralnego. Umożliwia to dowolne aranżacje wnętrza i instalacji, a połączone wspólną magistralą różne układy pozwalają na tworzenie bardzo wielu kombinacji, zależnie od inwencji użytkownika. Można dowolnie zmieniać funkcje poszczególnych elementów, na przykład danym wyłącznikiem opuszczać rolety zamiast włączać lampę. Nie wymaga to żadnych zmian w instalacji.

Źródło: www.knx.pl

klientem podpisaliśmy umowę, gdy jego syn miał 12 lat. Wtedy montując instalację przygotowaliśmy od razu kable pod system wielostrefowego nagłośnienia i gdy na osiemnastkę chłopak dostał w prezencie panel sterujący, po prostu rozszerzyliśmy system o tę funkcję. Teraz może słuchać muzyki do woli. Projekt to zatem podstawa i my bardzo często na etapie jego sporządzania doradzamy architektom, gdzie co powinno się znaleźć i jakie rozwiązania techniczne należy przewidzieć.

Właściwie zaprojektowany system inteligentny to jednak nie tylko wygoda dla użytkownika, to także więcej możliwości w aranżowaniu wnętrza. Domy w Markach posiadają na parterze jedną otwartą przestrzeń, *living space*, której urządzenie stanowi nie łaśda wyzwanie. Nigdy nie można do końca przewidzieć jak będą się w niej zachowywali domownicy, dlatego nieoceniona okazuje się tutaj możliwość modyfikowania ustawień systemu.

– Obecność instalacji inteligentnych ma wpływ na architekturę wnętrza – mówi Paweł Wyrzykowski z pracowni Luuq Design Studio, która projektowała wnętrza domu pokazowego w Markach – Głównie w przypadku, gdy znacznie rozbudowana jest instalacja świetlna. Umożliwia swobodne zarządzanie oświetleniem, wprowadzanie zmian w trakcie użytkowania, ogranicza ilość wyłączników. Dodatkowo sam dizajn wyłączników i paneli sterujących jest bardzo atrakcyjny. >>



Parter – pokój dzienny połączony z jadalnią i kuchnią, widoczny panel centralny i panele sterujące w każdej części funkcjonalnej domu



Piętro – widoczna duża liczba punktów świetlnych, użytkownik może łatwo zmieniać natężenie światła i liczbę włączonych źródeł

» – Podczas pierwszych rozmów z przyszłymi klientami widzę iż często mają opaczne rozumienie działania inteligentnej instalacji – opowiada Krzysztof Sasin – Przysłowiowie jest już przygotowywanie kawy przez telefon. Większość ocenia to jako zabawkę, a nie realną potrzebę. A tutaj przecież chodzi o to, żeby instalacja pozwalała modyfikować funkcje budynku w zależności od tego, czego potrzebuje klient. Pamiętam pierwszy system inteligentny, przy zakładaniu którego brałem udział. To była rezydencja z okazałym wejściem. Pragnieniem klienta było, aby to właśnie wejście stanowiło główny punkt sterowania po powrocie do domu. Po 3 miesiącach jednak klient zadzwonił i powiedział, że system nie został dobrze zrobiony. Okazało się, że przeważnie przyjeżdżał samochodem i wchodził do domu od strony garażu. Powiedziałem mu wtedy –

to nie wina systemu, tylko tego, że nie sprecyzował pan od początku swoich wymagań. Usiedliśmy do rozmowy, wprowadziliśmy modyfikacje, od tamtej pory minęło 10 lat a klient jest zadowolony.

– W Polsce systemy inteligentne to ciągle rzecz dosyć nowa i spektakularna – mówi Dominika Dyl – Na ludziach wciąż jeszcze robi wrażenie kiedy w domu, po naciśnięciu jednego przycisku wszystko zmienia się jak za dotknięciem czarodziejskiej różdżki. Dzisiaj klienci najczęściej pytają o podstawowe funkcje a więc sterowanie oświetleniem czy ogrzewaniem. To do nich przemawia i wizualnie, i ekonomicznie. Jednak często jest tak, że gdy zaczynają się zagłębiać w możliwości systemu to coraz bardziej go rozbudowują. I dlatego zdecydowaliśmy się na współpracę

z ABB, bo daje szeroki wachlarz możliwości zarówno technicznych jak i wzorniczych.

– Z moich obserwacji wynika, że ludzie błędnie odczytują określenie inteligentny budynek – podsumowuje Krzysztof Sasin – Inteligentny to jest właściciel domu i programista. System jest programowalny, nie inteligentny. Ma ułatwiać nam życie, to my jesteśmy jego panami. Pamiętajmy, że dom nie ma nas zniewalać, mamy się w nim czuć komfortowo. Porównałbym to do poduszki – wieczorem tak układam ją sobie pod głowę, aby rano wstać wypoczęty. ■

Monika Komalska

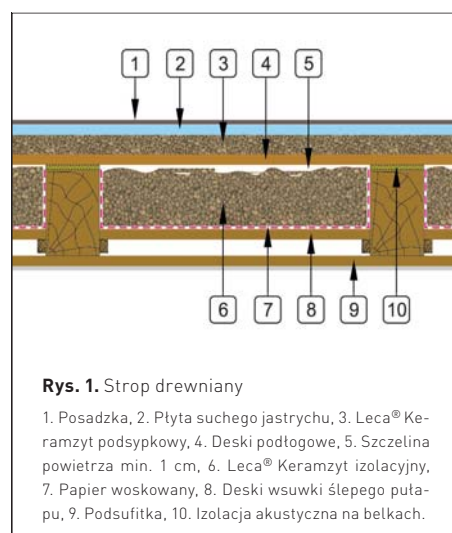
Starszy specjalista ds. Marketingu i Sprzedaży w firmie ABB Sp. z o.o.
> napisz do autorki:
monika.komalska@pl.abb.com



Leca® Keramzyt w stropach drewnianych



Remonty starych budynków to najczęściej rozwiązywanie wielu ciekawych zagadek projektowych i wykonawczych. Brak dokumentacji technicznej obiektu i kolejne chaotyczne modernizacje powodują, że przystępując do kapitalnego remontu możemy natknąć się np. na dziwne uwarstwienia stropów. Ponieważ większość stropów w starych budynkach to stropy drewniane, warto wiedzieć jak były konstruowane.



Rys. 1. Strop drewniany

1. Posadzka, 2. Płyta suchego jastrychu, 3. Leca® Keramzyt podsypkowy, 4. Deski podłogowe, 5. Szczelina powietrza min. 1 cm, 6. Leca® Keramzyt izolacyjny, 7. Papier woskowany, 8. Deski wsuwki ślepego pułapu, 9. Podsufitka, 10. Izolacja akustyczna na belkach.

Od spodu najczęściej stosowano tynk wapienny na trzcinie przybitej do desek sufitu. Po między belkami stropowymi na listwach układano deski ślepego pułapu (wsuwki), a na nich polepę, czyli mieszaninę gliny, szezki i wapna. Warstwa ta była głównym izolatorem termicznym i akustycznym w stropie. Ciężka glina ograniczała przenikanie hałasu, szezka spulchniała glinę, a wapno zapobiegało rozwojowi grzybów oraz zniechęcało owady i gryzonie do przebywania w stropie. Na belkach układano drewnianą podłogę z desek.

Użytkowane przez dziesiątki lat stropy drewniane są najczęściej ugięte. Ponadto, ciężkie wypełnienie stropu polepą nadmiernie obciąża stare mury i fundamenty budynku. Aby wypoziomować strop i zmniejszyć obciążenia przekazywane na ściany często konieczne jest usunięcie polepy. Ciężar 1 m² takiej warstwy polepy o grubości 15 cm dochodzi nawet do 200 kg.

Wymiana polepy na lżejszy materiał Leca® Keramzyt izolacyjny L (gruboziarnisty) o ciężarze 290 kg/m³ może znacznie zmniejszyć ob-

ciążenie własne stropu. Jeden m² izolacji z tego kruszywa o grubości warstwy 15 cm waży ok. 44 kg. Przed ułożeniem keramzytu na deskach ślepego pułapu zalecane jest rozłożenie papieru woskowanego lub folii o wysokiej paroprzepuszczalności. Należy pamiętać, że stropy drewniane to konstrukcje paroprzepuszczalne i nie można stosować w nich folii PE. Folia taka zatrzymałaby wilgoć i skropiłaby ją na deskach ślepego pułapu, który z czasem narażony byłoby na proces butwienia.

Po ułożeniu suchego keramzytu montuje się najczęściej stare deski podłogi. Na deskach tych należy rozłożyć warstwę Leca® Keramzytu podsypkowego o ciężarze 500 kg/m³. Jej grubość uzależniona jest od ugięcia stropu i wynosi najczęściej 3-10 cm. Warstwa poziomuje oraz izoluje akustycznie strop od dźwięków uderzeniowych i powietrznych. Na keramzyt należy ułożyć płyty suchego jastrychu jako podłogę pływającą. Brak bezpośredniego kontaktu tych płyt z elementami konstrukcyjnymi zapewni izolację od dźwięków uderzeniowych. Na płytach tych możliwe jest ułożenie

każdego rodzaju posadzki np. z terakoty, paneli, wykładziny dywanowej (rys. 1).

Leca® Keramzyt ułożony na stropie, jako kruszywo ceramiczne niepalne (klasa A1), stanowi zabezpieczenie ognioochronne. Ponadto porowata i ścierna powierzchnia zewnętrzna granulek odstrasza gryzonie i owady do wchodzenia w wypełnienia z kruszywa. Zaletą opisanego rozwiązania jest również krótki czas realizacji. W tego typu podłogach nie ma etapu prac „mokrych” jak np. wylewki wymagające długotrwałego wysychania. ■



Saint-Gobain Construction Products Polska sp. z o.o.
marka Weber Leca® – Biuro w Gniewie
ul. Krasickiego 9, 83-140 Gniew
tel.: +48 58 535 25 95, faks: +48 58 535 25 96
infolinia: +48 801 62 00 00
www.netweber.pl
e-mail: kontakt.weber@saint-gobain.com

Izolacyjność cieplna betonu komórkowego



Energooszczędność to domena naszych czasów.

W zasadzie nie ma współcześnie dziedziny życia, w której nie zwracaloby się uwagi na zastosowanie technologii oszczędzających energię. Dotyczy to również budownictwa – projektowania i budowania przy wykorzystaniu energooszczędnych materiałów i technologii. Bardzo dobrym rozwiązaniem, wpisującym się w tę ideę, jest zastosowanie betonu komórkowego, materiału o bardzo dobrych parametrach izolacyjności cieplnej.

Genezę betonu komórkowego

Znane powiedzenie, że „potrzeba jest matką wynalazku” można odnieść także do betonu komórkowego. Zanim wymyślono ten materiał wyraźnie określono wymagania, które powinien spełniać – miał być konstrukcyjny, zapewniać łatwość budowania i dobre parametry izolacyjności cieplnej. Wszystkie te założenia udało się zrealizować. Pierwsze patenty zarejestrowano w Niemczech w 1890 roku. Dzisiaj beton komórkowy produkuje się na skalę przemysłową. Warto też mieć na uwadze fakt, że technologie produkcji, produkty i sposoby budowania z tego materiału ciągle się rozwijają. Nie wiadomo zatem jakie jeszcze oblicze pokaże ten ponad stuletni materiał.

Z czego produkowany jest beton komórkowy

Beton komórkowy wytwarzany jest z surowców, które występują w naturze. Do produkcji używa się piasku, wody, wapienia i niewielkiej ilości cementu. Niezbędny jest również środek porotwórczy – proszek aluminiowy lub pasta aluminiowa. Te składniki, wchodząc w reakcję podczas produkcji powodują powstanie w betonie komórkowym porów powietrza.

Należy też wspomnieć o tzw. szarym betonie komórkowym, do którego podczas produkcji dodawany jest popiół lotny, odpad,

powstający w wyniku spalania np. węgla kamiennego w elektrowni.

Na polskim rynku zdecydowaną większość stanowią producenci betonu komórkowego białego, czyli piaskowego. Ten z dodatkiem popiołu lotnego nie jest u nas zbyt popularny.

Podstawowe pojęcia

Aby jednak szerzej i dokładniej omówić zagadnienia związane z betonem komórkowym należy w pierwszej kolejności wyjaśnić podstawowe pojęcia, które dotyczą zagadnień izolacyjności cieplnej.

Parametrem opisującym materiał jest współczynnik przewodności cieplnej λ . Jest to ilość strumienia ciepła, która w warunkach ustalonych przepływa przez 1 m² powierzchni jednolitej warstwy danego materiału o grubości 1 m przy różnicy temperatur na obu powierzchniach warstwy równej 1 K. Im współczynnik ten ma mniejszą wartość, tym materiał jest lepszym izolatorem ciepła.

Innym parametrem charakteryzującym przegrodę pod względem izolacyjności cieplnej jest współczynnik U. Współczynnik przenikania ciepła określa ilość ustalonego strumienia ciepła przepływającego przez 1 m² powierzchni przegrody rozdzielającej dwa ośrodki przy różnicy temperatur obu ośrodków wynoszącej 1 K. Im mniejsza wartość tego współczynnika, tym przegroda lepiej izoluje cieplnie.

Ponieważ izolacyjność cieplna materiału związana jest z gęstością materiału, jest to też najważniejszy parametr betonu komórkowego, od którego uzależnione są inne jego cechy. Gęstość objętościowa wyraża stosunek masy betonu komórkowego do objętości materiału łącznie z porami. W zależności od zakresu gęstości materiału elementy klasyfikuje się do odpowiednich klas gęstości. Klasa betonu komórkowego określa maksymalną gęstość objętościową. W normie PN-EN 771-4 („Wymagania dotyczące elementów murowych. Elementy murowe z betonu autoklawizowanego betonu komórkowego”) ujętych zostało 13 klas, od 300 do 1000 ze stopniowaniem co 50 (tabela 1).

Dzięki klasom można ustalić takie parametry jak izolacyjność cieplna czy klasa wytrzymałości.

Właściwości izolacyjności cieplnej betonu komórkowego

Beton komórkowy to jedyny materiał, z którego można wykonywać elementy nośne budynku pełniące przy tym funkcję izolacyjną. Zwykle obie te cechy nie idą ze sobą w parze – wysoka wytrzymałość na ściskanie przeważnie wiąże się z obniżeniem izolacyjności cieplnej i na odwrót.

Sekret wysokiej izolacyjności cieplnej tego materiału tkwi w jego strukturze. Przyglądając



Jednorodna i porowata struktura betonu komórkowego

się bloczkowi z betonu komórkowego na pierwszy rzut oka widać, że to struktura jednorodna porowata. Szkielet materiałowy otoczony jest regularnymi porami powietrza (fot. powyżej).

W przypadku betonu komórkowego klasy 400, około 80% jego zawartości stanowi po-

wietrze. Wiadomo, że jest ono bardzo dobrym izolatorem ciepła (najlepszy to próżnia). Stąd mikropory i zawarte w nich powietrze stanowią właśnie o znakomitej izolacyjności cieplnej betonu komórkowego. Im mniejsza gęstość objętościowa betonu komórkowego, tym lepsze parametry izolacyjności cieplnej.

Zdolność przewodzenia ciepła to parametr związany z masą objętościową oraz strukturą materiału. Z czynników zewnętrznych wpływających na izolacyjność cieplną duże znaczenie ma stopień zawilgocenia oraz mniejsze temperatura materiału i kierunek przewodzenia. W przypadku betonu komórkowego ten ostatni czynnik nie ma znaczenia ponieważ jest to materiał jednorodny – we wszystkich kierunkach posiada te same właściwości. Dlatego przewodność cieplna jest za każdym razem jednakowa.

Czynnikiem zewnętrznym mającym wpływ na właściwości izolacyjności cieplnej betonu komórkowego jest wilgotność materiału. Ponieważ woda dobrze przewodzi ciepło, zawilgocenie wpływa na pogorszenie parametrów izolacyjności cieplnej.

Praktyczne wykorzystanie dobrych parametrów izolacyjności cieplnej betonu komórkowego

W praktyce niska masa, bardzo dobra izolacyjność cieplna i wysoka wytrzymałość betonu

komórkowego pozwalają budować przegrody, które pełnią funkcję nośną i zarazem izolacyjną. Jednowarstwowe ściany zewnętrzne budowane są od dawna. Warunkiem jest murowanie na cieką spoinę lub przy wykorzystaniu zaprawy ciepłochronnej. Ponieważ jednak zaprawa ciepłochronna jest droższa od zaprawy cienkowarstwowej oraz elementy z betonu komórkowego są produkowane z dużą dokładnością (± 1 mm na wysokości bloczka oraz $\pm 1,5$ mm na szerokości i długości) w praktyce najczęściej muruje się te elementy na cieką spoinę.

Do ścian zewnętrznych jednowarstwowych używa się bloczków o grubościach od 36 do 42 cm i klasie gęstości 400. W pierwszym przypadku uzyskuje się współczynnik $U=0,29$ W/m²K oraz $U=0,25$ W/m²K – dla ściany z bloczków 42 cm. Jak widać są to parametry dla przegród w budynkach energooszczędnych. Tak zbudowane budynki są ekonomiczne na etapie budowy oraz energooszczędne podczas eksploatacji.

Tomasz Rybarczyk
Product Manager
Solbet Sp. z o.o.



> napisz do autora
tomasz.rybarczyk@solbet.pl

TABELA 1

Klasa gęstości brutto w stanie suchym	Zakres gęstości brutto w kg/m ³
300	Od 250 do 300
350	> 300 i ≤ 350
400	> 350 i ≤ 400
450	> 400 i ≤ 450
500	> 450 i ≤ 500
550	> 500 i ≤ 550
600	> 550 i ≤ 600
650	> 600 i ≤ 650
700	> 650 i ≤ 700
750	> 700 i ≤ 750
800	> 750 i ≤ 800
850	> 800 i ≤ 850
900	> 850 i ≤ 900
950	> 900 i ≤ 950
1000	> 950 i ≤ 1000

Dzięki klasom można ustalić takie parametry jak izolacyjność cieplna czy klasa wytrzymałości.

Uwierzytelnianie kopii dokumentów w projektach architektoniczno-budowlanych

W związku z niepokojącymi informacjami dotyczącymi nieprawidłowej praktyki w zakresie analogicznego stosowania przez niektóre organy administracji publicznej przepisu art. 76a z kodeksu postępowania administracyjnego do zasad sporządzania przez Architektów kopii dokumentów (uwierzytelniania) stanowiących część projektu budowlanego, Prezydium Krajowej Rady Izby Architektów RP, opracowało stanowisko w sprawie.

Analizowany art. 76a kodeksu postępowania administracyjnego wszedł w życie z dniem 1 stycznia 2010 r. na mocy art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 października 2009 r. o zmianie ustawy w zakresie uwierzytelniania dokumentów (Dz.U.09.216.1676).

Zgodnie z dyspozycją ww. przepisu, strona postępowania administracyjnego może złożyć odpis dokumentu (kopię), jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie profesjonalnego pełnomocnika tj. adwokata, radcę prawnego, rzecznika patentowego lub doradcę podatkowego.

Dokonując analizy prawnej powyższego przepisu w pierwszej kolejności należy podkreślić, iż tak zarówno z samej treści art. 76a kpa, jak również faktu, iż został on umiejscowiony przez Ustawodawcę w przepisach szczególnych dotyczących zasad postępowania administracyjnego (Dział II Postępowania Rozdział 4 Dowody) jednoznacznie wynika, iż reguluje on wyłącznie zasady postępowania dowodowego w postępowaniu administracyjnym.

Odnośząc się do przepisów regulujących zasady sporządzania projektów budowlanych, wskazać należy, że forma i zakres dokumentacji stanowiącej projekt budowlany została szczegółowo określona w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. Nr 156/2006. poz. 1118 ze zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120. 1133 ze zm.).

Jak wynika z powyższych przepisów projekt budowlany jest szczególnym rodzajem dokumentu, na który składają się elementy określone w art. 34 Prawa budowlanego, które stanowią

jego immanentną część. Potwierdzeniem tego stanowiska jest zapis ww. rozporządzenia które w § 5 nakłada obowiązek numerowania wszystkich stron i arkuszy stanowiących części projektu oraz jego załączników. Oznacza to, iż projekt budowlany jako całość jest szczególnym rodzajem dokumentu sporządzonym przez osobę uprawnioną, w formie określonej przez przepisy ustawy, a wszystkie jego elementy stanowią jego integralną część. Dopiero tak sporządzony dokument, jako całość, stanowi element wniosku o pozwolenia na budowę. Jednocześnie wykonując projekt budowlany projektant nie jest stroną postępowania administracyjnego, a ponadto na etapie jego sporządzania nie toczy się postępowanie administracyjne, którego przedmiotem jest projekt budowlany.

Skoro zatem projektant sporządzając projekt budowlany opiera się na przepisach szczególnych dotyczących sposobu zakresu oraz formy projektu budowlanego, a jednocześnie na etapie sporządzania projektu nie jest stroną postępowania administracyjnego, to brak jest jakichkolwiek podstaw, tak zarówno prawnych jak i faktycznych do przyjęcia, iż przepisy dotyczące zasad prowadzenia postępowania dowodowego w postępowaniu administracyjnym mają odpowiednie zastosowanie do zasad sporządzania projektu budowlanego.

Potwierdzeniem powyższej wykładni jest fakt, iż projekt ustawy o zmianie ustaw w zakresie uwierzytelniania dokumentów, nie został przekazany do konsultacji Izby Architektów RP, a tym samym Ustawodawca już na etapie prac legislacyjnych uznał, iż projekt ten nie jest projektem aktu normatywnego dotyczącego architektury, budownictwa lub zago-

spodarowania przestrzennego, w rozumieniu art. 8 pkt. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5/2001, poz. 42 ze zm.).

Podkreślić zatem należy, iż praktyka niektórych organów administracji publicznej polegająca na żądaniu umieszczenia w projekcie budowlanym uwierzytelnionych w trybie art. 76a kpa notarialnych kopii dokumentów, jest praktyką pozbawioną podstawy prawnej, a tym samym naruszającą jedną z podstawowych zasad wynikającej z art. 6 kpa tj. zasady legalizmu działania organu administracji publicznej.

Reasumując powyższe wnioski jednoznacznie wskazać należy, że zmiana przepisów kodeksu postępowania administracyjnego w zakresie postępowania dowodowego, nie powinna i nie może stanowić podstawy do zmiany dotychczasowych zasad i praktyki sporządzania projektów budowlanych. Z tego też względu, w ocenie Prezydium KR IARP, projekty budowlane, które sporządzone zostały zgodnie z przepisami powyżej wskazanych aktów prawnych tj. ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, tak zarówno przed dniem wejścia w życie art. 76a kodeksu postępowania administracyjnego, jak również po tej dacie, pod względem formalnym, są projektami sporządzonymi w sposób prawidłowy.

Nieprawidłowa i pozbawiona podstaw prawnych, praktyka niektórych organów administracji publicznej w zakresie analogicznego stosowania art. 76a kpa prowadzi do bezpodstawnego zwiększenia kosztów sporządzenia projektu budowlanego w postaci opłat notarialnych, a tym samym zgodnie z art. 8 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorzą-

dach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5/2001, poz. 42 ze zm.) uprawnia Izbę Architektów RP do podjęcia wszelkich przewidzianych przepisami prawa kroków mających na celu ochronę interesów zawodowych swoich członków.

Jednocześnie Prezydium Krajowej Rady IARP, stoi na stanowisku, iż żądanie przez organy administracji architektoniczno-budowlanej dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę kopii uprawnień budowlanych archi-

tektów (nie wspominając już o ich uwierzytelnieniu) w sytuacji, kiedy wiadomo, iż w izbie architektów zrzeszone są wyłącznie osoby posiadające jeden typ uprawnień do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, jest całkowicie nieuprawnione i nie wynikające z żadnych przepisów prawa. Stwierdzenie posiadania takich uprawnień jest wyrażone w zaświadczeniach o przynależności do samorządu zawodowego i zdaniem Prezydium KR IARP jest całkowicie wystarczające.

W imieniu Prezydium Krajowej Rady IARP
Waldemar Jasiewicz
architekt, Sekretarz Krajowej Rady IARP

Stanowisko z dnia 18 stycznia 2011 r.
zostało przestane do wiadomości:

1. Ministerstwo Infrastruktury,
2. Główny Urząd Nadzoru Budowlanego,
3. Polska Izba Inżynierów Budownictwa,
4. Okręgowe Izby Architektów RP.

GUNB popiera Izbę Architektów ws. uwierzytelniania dokumentów

W imieniu Krajowej Rady oraz własnym, mamy nieodpartą przyjemność przedstawić środowisku architektów oraz projektantom w branżach inżynierskich kopię pisma Pana Ministra Roberta Dziwińskiego, Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, skierowanego do podległych mu służb, ws. uwierzytelniania dokumentów załączanych do projektów budowlanych. Wierzmy, że dzięki dalszej harmonijnej współpracy z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego, uda nam się wspólnie zlikwidować szereg innych utrudnień biurokratycznych z jakimi na co dzień borykamy się w trakcie wykonywania naszego zawodu.

Wojciech Gęsiak, architekt,
Prezes Krajowej Rady IARP
Waldemar Jasiewicz, architekt,
Sekretarz Krajowej Rady IARP



W związku z przekazaniem do mojej wiadomości Stanowiskiem Prezydium Krajowej Izby Architektów RP z dnia 18 stycznia 2011 r., w sprawie uwierzytelniania dokumentów stanowiących część projektu budowlanego, informuję, że popieram stanowisko zaprezentowane przez Izbę w tej kwestii.

Podzielam pogląd Izby, zgodnie z którym art. 76a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) nie może mieć zastosowania do dokumentów umieszczonych w projekcie budowlanym. Organy

administracji publicznej nie mają podstawy prawnej żądania notarialnego uwierzytelniania kopii dokumentacji stanowiącej część projektu budowlanego.

Należy dodatkowo wyjaśnić, że ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) wymaga, aby za każdy projekt budowlany był odpowiedzialny projektant konkretnego obiektu budowlanego (osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia do projektowania oraz uprawniona do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie). Osoba, która złożyła podpis na stronie tytułowej projektu budowlanego, odpowiada za jego zawartość, także za załączone do projektu dokumenty. Ponadto projektant do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane).

W związku z powyższym podpis projektanta na pierwszej stronie każdego projektu jest dla wiarygodności zawartych w nim dokumentów wystarczający.

Uprzejmie proszę o zapoznanie z powyższym stanowiskiem podległych organów nadzoru budowlanego.

Z poważaniem
Robert Dziwiński
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Pismo z dnia 8 lutego 2011 r.

Kryteria inne niż cena w zamówieniach publicznych

Przedstawiamy stanowisko Izby Architektów RP w sprawie stosowania kryteriów innych niż cena – czyli stosowania *dobrej praktyki* w zamówieniach publicznych na prace projektowe.

W opracowaniu tym Krajowa Rada IARP wskazała niezbędne minimalne warunki jakie należałoby spełnić, aby praktyka zamówień publicznych dostosowana była do specyfiki procesu projektowego i celu społecznego dla którego została powołana ustawa PZP.

Niniejsze stanowisko zostało skierowane na ręce pana Dariusza Piasta, wiceprezesa Urzędu Zamówień Publicznych, jako nawiązanie do spotkania odbytego w dniu 18 stycznia 2011 r., które dotyczyło podniesionego przez wiceprezesa UZP problemu stosowania kryteriów innych niż cena w postępowaniach o prace projektowe. Temat i zakres poruszonych podczas spotkania zagadnień świadczy o tym, że świadomość ułomności dotychczasowej praktyki przestała być troską wyłącznie architektów i stała się istotnym problemem dla najważniejszego uczestnika zamówień publicznych tj. stosującego ustawę Zamawiającego. Po wielu latach ułomnej praktyki rokuje to konstruktywne zmiany w tej materii.

Wraz z przekazaniem poniższego stanowiska wiceprezesowi UZP, wyrażone zostało podziękowanie za zrozumienie i zainteresowanie zagadnieniami związanymi z zamówieniami publicznymi, których przedmiotem są prace projektowe wykonywane przez architektów.

Treść stanowiska

Problem stosowania kryteriów innych niż cena w zamówieniach publicznych, przed którymi stoimy obecnie, polega nie tyle na braku tych kryteriów, czy też trudności w ich wskazaniu – w art. 91 ustawy PZP wskazano je, a w szczególności nawet wymieniono – ile ze sposobu ich stosowania w świetle specyfiki planowania, projektowania i realizacji robót budowlanych (PPIRB). Specyfika ta wynika z dwóch głównych źródeł, których świadomość jest niezbędna do właściwego stosowania ustawy PZP: po pierwsze – z istoty samego procesu projektowania, która, mówiąc w uproszczeniu, polega na tym, że jakiegokolwiek oceny tego procesu możemy dokonać po jego przeprowadzeniu, a nie przed; po drugie z roli architekta w procesie planowania, projektowania i reali-

zacji robót budowlanych, którą najlepiej określa art. 2 ust 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5/2001, poz. 42 ze zm.): „*projektowanie architektoniczne obiektów budowlanych oraz projektowanie ich przestrzennego otoczenia jest elementem współtworzenia kultury*”.

SPECYFIKA PROCESU
PROJEKTOWEGO, KTÓREGO ISTOTĄ
JEST ZNAJDOWANIE ROZWIĄZAŃ,
POWODUJE, ŻE TYLKO SYNTEZA
WIELU KRYTERIÓW MOŻE DAĆ
WIARYGODNY INSTRUMENT
OCENY OFERT. ZAŚ JEDYNYM
INSTRUMENTEM TAKIEJ
SYNTEZY JEST PROJEKT (NA
PRZYKŁAD W FORMIE KONCEPCJI
PRZETARGOWEJ).

Oznacza to, że prace wykonywane przez architektów są rodzajem usług, podlegających szczególnym wymaganiom wynikającym nie tylko z przepisów dotyczących zasad sporządzania projektów budowlanych, ale również z ich twórczego charakteru i mają szczególne znaczenie dla materialnego i niematerialnego rozwoju społeczeństwa.

Ten właśnie aspekt kulturotwórczy prac architektonicznych powinien być szczególnie istotny w sferze inwestycji realizowanych na zlecenie jednostek sektora publicznego, a zatem co do zasady realizowanych w drodze zamówień publicznych. Nie przypadkowo zresztą aspekt ten zyskał trafną interpretację na gruncie ustawy PZP w Komentarzu Prawo Zamówień Publicznych pod redakcją Tomasza Czajkowskiego (wydawnictwo Urząd Zamó-

wień Publicznych, str. 28), który jako przykład zamówienia na usługi z zakresu działalności twórczej, którego przedmiotu nie można opisać z góry, podaje prace projektowe sporządzane przez architektów.

W konsekwencji specyfika procesu projektowego, którego istotą jest znajdowanie rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych (i w którym jego koszty są, być może jednym z najważniejszych, ale wyłącznie jednym z parametrów) powoduje, że żadnego z możliwych do wskazania, poszczególnych kryteriów innych niż cena nie da się zastosować w sposób prosty, formalny czy automatyczny, w oderwaniu od pozostałych i bez uwzględnienia ich wzajemnego wpływu na siebie. Dopiero synteza tych kryteriów może dać wiarygodny instrument oceny ofert zaś jedynym instrumentem takiej syntezy jest projekt.

W świetle zarysowanej tu specyfiki i uwarunkowań procesu projektowego oraz z doświadczenia i analizy Izby Architektów RP wynika, że dostosowanie praktyki zamówień publicznych w zakresie planowania, projektowania i realizacji robót budowlanych do specyfiki tego procesu, a w szczególności **poprawne ustalenie i stosowanie kryteriów innych niż cena wymaga łącznego spełnienia następujących trzech warunków:**

1. powierzenia przygotowania, prowadzenia i rozstrzygnięcia postępowań o zamówienia publiczne w zakresie PPIRB specjalistom, bowiem tylko oni są w stanie gwarantować właściwe przygotowanie warunków postępowania, dokonać wyboru kryteriów oraz dokonać wiarygodnej oceny efektów postępowania,
2. podawanie w SIWZ kwoty jaką Zamawiający zagwarantował na realizację zamówienia w zestawieniu z wartością zamówienia oraz podawanie zasad ustalania ceny rażąco niskiej – co pozwoli wykonawcom na etapie sporzą-

dzania koncepcji przetargowej na zmianę pola konkurencji między ofertami. W miejsce obecnej rywalizacji w zakresie ceny oferencji konkurować będą zawartością merytoryczną oferty ponieważ cena nie będzie w tym przypadku jedynym kryterium wyboru oferty a jej zaniżanie będzie miało czytelną granicę,

3. odnoszenie się do warunków zamówienia i kryteriów innych niż cena, niezależnie od trybu postępowania, poprzez **koncepcję przetargową** (KP) sporządzaną w standardzie, formie i zakresie właściwym dla danego tematu.

Powyższe warunki można spełnić na gruncie obecnych przepisów ustawy PZP. W szczególności:

Spełnienie warunku 1 może nastąpić poprzez:

- stosowanie art. 19, 20 i 21 ustawy PZP z zachowaniem następujących warunków:
- dla zamówień w zakresie PPIRB, komisję przetargową powoływać należy bez względu na wartość zamówienia (tj. wykluczyć należy w tym wypadku korzystanie z art. 19 ust. 2),
- co najmniej połowę składu komisji oraz jej przewodniczącego powoływać należy spośród niezależnych służbowo od Zamawiającego, członków, właściwej dla specyfiki danego zamówienia, izby samorządu zawodowego (członkowie komisji ponosić w ten sposób będą odpowiedzialność dyscyplinarną i zawodową za czynności zawodowe wykonywane w ramach prac komisji co gwarantuje ich rzetelność merytoryczną),
- powierzenie komisji przetargowej na podstawie art. 20 ust. 2 przygotowania PFU i innych niezbędnych do przygotowania postępowania dokumentów oraz SIWZ, w zakresie własnym lub w trybie powołania biegłych na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy PZP.

Spełnienie warunku 2 powinno nastąpić przy:

- bezwzględnemu zastosowaniu się Zamawiającego do przepisu art. 32 a w szczególności ust. 1 i 2 oraz art. 33 i oparciu się przy ustalaniu wartości zamówienia na prace projektowe o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,

- oparciu się w ustalaniu zasad wyznaczania ceny rażąco niskiej o dostępne orzecznictwo w tej materii jak i zobiektywizowane szacunki kosztów wykonania zamówienia.

Spełnienie warunku 3 powinno nastąpić poprzez:

- zastosowanie jako podstawowego trybu sporządzania koncepcji przetargowej:
 - dla postępowań w zakresie PPIRB o wartości zamówienia większym niż 300 000 euro, lub o szczególnym znaczeniu dla kultury, których prace projektowe są wyodrębnionym elementem postępowania, postępowanie przetargowe powinno obligatoryjnie być poprzedzone konkursem, koncepcja przetargowa w tym przypadku występuje jako projekt konkursowy,
 - warunki konkursu, kwalifikację uczestników oraz standard pracy sądu konkursowego należy opierać o wskazane w załączeniu, niesprzeczne z ustawą PZP, zalecenia i standardy ACE.
- ustalenie dla postępowań w zakresie PPIRB – nie prowadzonych z istotnych względów w trybie konkursowym – standardu formułowania oferty, polegającego na odniesieniu się oferentów do kryteriów innych niż cena poprzez koncepcję przetargową, przy czym:
 - koncepcję przetargową sporządza się jako projekt koncepcyjny w formie i zakresie właściwym dla specyfiki danego tematu,
 - zakres i formę koncepcji przetargowej ustala i określa w SIWZ komisja przetargowa,
 - koncepcja przetargowa jest integralną częścią oferty i nie może funkcjonować jako niezależny od oferty dokument,
 - Zamawiający, w zależności od specyfiki zamówienia i wartości sporządzenia koncepcji przetargowej, przeznaczają do 10% wartości zamówienia na zwrot kosztów sporządzenia ofert przetargowych.

Ponadto należy bezwzględnie wyeliminować następujące praktyki stosowane w zamówieniach publicznych:

- obciążanie Wykonawcy kosztami Zamawiającego poprzez zawieranie w cenie wykonania zamówienia na prace projektowe i/lub roboty budowlane sporządzenia materiałów wyjściowych do projektowania, tj. mapy do celów projektowych, badania geo-

logiczne, inwentaryzacje, warunki w zakresie infrastruktury technicznej itp.,

- obciążanie Wykonawcy kosztami i terminami prowadzenia w zastępstwie Zamawiającego procedur administracyjnych związanych z warunkami zabudowy i pozwoleniami na budowę, a także uzależnianie wypłacania wynagrodzenia od przebiegu tych procedur,
- kwalifikowanie uczestników postępowania o zamówienie publiczne na prace projektowe ich doświadczenia na podstawie kryteriów przeznaczonych dla innych, niż projektowanie rodzajów usług, co prowadzi do nieuzasadnionego przedmiotem i specyfiką zamówienia oraz sprzecznego z ustawą PZP ograniczenia konkurencji. W szczególności nie można ograniczać okresu doświadczeń zawodowych w projektowaniu do wąskich kategorii obiektów i do wąskiego przedziału czasu oderwanego od naturalnego cyklu projektowo-realizacyjnego w budownictwie.

Podsumowanie stanowiska

W podsumowaniu niniejszego stanowiska Krajowa Rada IARP zwróciła uwagę, że choć powyższe warunki dobrej praktyki są możliwe do spełnienia w ramach obecnych przepisów, to dla gwarancji ich powszechnego stosowania należałoby je usankcjonować wprowadzając do ustawy PZP niezbędne korekty. Propozycje minimum takich korekt zostały załączone z prośbą o ich uwzględnienie w procesie legislacyjnym doskonalącym ustawę PZP.

Krajowa Rada IARP wyraziła jednocześnie gotowość do dalszej współpracy z Urzędem Zamówień Publicznych. W imieniu Izby Architektów RP stanowisko podpisali:

Wojciech Gęsiak

architekt, Prezes Krajowej Rady IARP

Waldemar Jasiewicz

architekt, Sekretarz Krajowej Rady IARP

W załączeniu do stanowiska przekazano:

1. Propozycję zmian do ustawy PZP, które sankcjonowałyby warunki stosowania dobrej praktyki (opublikowane na stronie 64 bieżącego wydania Z:A – przyp. red.).
2. Propozycję zmian do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, które sankcjonowałyby warunki stosowania dobrej praktyki (opublikowane na stronie 65 bieżącego wydania Z:A – przyp. red.).
3. Dokument dla konkursu na projekt architektoniczny Rady Architektów Europy (ACE) (opublikowane na stronie 64 numeru Z:A_06/2010 – przyp. red.).

Kryteria inne niż cena: proponowane projekty zmian

Projekt zmian ustawy proponowany przez Izbę Architektów RP

USTAWA z dnia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych

Art. 1.

W ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 19, ust. 1 uzyskuje brzmienie:

„1. Kierownik zamawiającego powołuje komisję do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, zwaną dalej „komisją przetargową”, jeżeli:

- 1) wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro,
- 2) przedmiotem lub elementem zamówienia są prace związane z planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym lub architektoniczno-budowlanym”.

Proponowana zmiana wprowadza zasadę, że każde postępowanie przetargowe związane z planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym lub architektoniczno-budowlanym, ze względu na swoją specyfikę dotyczącą prac projektowych, zawierających elementy twórcze, którego przedmiotu nie da się z góry opisać w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, możliwe jest do przygotowania, przeprowadzenia i rozstrzygnięcia jedynie przez grono specjalistów posiadających odpowiednie kwalifikacje.

2) w art. 21 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku zamówienia, którego przedmiotem lub elementem są prace związane z planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym lub architektoniczno-budowlanym, członkami komisji przetargowej są wyłącznie osoby posiadające kwalifikacje umożliwiające ocenę spełnienia przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz do badania i oceny ofert, z tym że, jej przewodniczący i co najmniej 1/2 członków komisji, należy do odpowiedniej izby samorządu zawodowego i jest niezależna służbowo od Zamawiającego”.

Proponowana nowelizacja wprowadza zasadę, iż w przypadku przetargów na prace projektowe komisja przetargowa składa się w przeważającej części z osób posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe do prawidłowej oceny pozacenowych kryteriów wyboru oferty. Jednocześnie członkostwo w odpowiedniej izbie samorządu zawodowego przy niezależności służbowej od Zamawiającego powoduje odpowiedzialność zawodową za czynności zawodowe wykonywane w ramach komisji przetargowej, co jest gwarancją zachowania jakości merytorycznej postępowania.

3) w art. 26 dotychczasowy ust. 2 oznacza się jako ust 3. Dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. W przypadku zamówienia niepoprzedzonego konkursem, którego przedmiotem lub elementem są prace związane z planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym lub architektoniczno-budowlanym, elementem oferty jest koncepcja przetargowa, w której oferent przedstawia sposób spełnienia innych niż cena kryteriów wyboru oferty, przy czym:

- 1) koncepcję przetargową sporządza się jako projekt koncepcyjny w formie i zakresie właściwym dla specyfiki danego tematu,
- 2) zakres i formę koncepcji przetargowej ustala i określa w SIWZ komisja przetargowa,
- 3) koncepcja przetargowa jest integralną częścią oferty i nie może funkcjonować jako niezależny od oferty dokument,
- 4) Zamawiający, w zależności od specyfiki zamówienia i kosztów sporządzenia koncepcji przetargowej, przeznacza do 10% wartości zamówienia na zwrot kosztów sporządzenia ofert przetargowych”.

Powyższe przepisy wprowadzają pojęcie „koncepcji przetargowej” jako elementu oferty, w której wykonawcy będą mogli przedstawić sposób spełnienia pozacenowych kryteriów oceny oferty. Jednocześnie koncepcja przetargowa ma zapewnić zamawiającemu możliwość dokonania całościowej

i prawidłowej oceny spełnienia powyższych kryteriów. Powyższe dotyczy wyłącznie przetargów, które nie są poprzedzone konkursem – w przypadku postępowań w trybie konkursu to właśnie projekt konkursowy jest „koncepcją przetargową” tj. odpowiedzią na pozacenowe kryteria.

4) w art. 31 dotychczasowy ust. 4 oznacza się jako ust 5. Dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Jeżeli przedmiotem lub elementem zamówienia są prace związane z planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym lub architektoniczno-budowlanym, zamawiający określa pozacenowe kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia. Waga kryteriów inne niż cena przy wyborze oferty nie może być mniejsza niż 50%”.

Wprowadzone w art. 26 ust. 2 pojęcie koncepcji przetargowej, będącej proponowanym przez oferenta rozwiązaniem zadania projektowego, pozwala odnieść się komisji przetargowej do pozacenowych kryteriów właściwych dla twórczych prac projektowych, takich jak m.in.:

- kryteria urbanistyczne (tłanka urbanistyczna, projekt przestrzeni zewnętrznej, projekt zagospodarowania terenu),
- kryteria architektoniczne (przyjęta metoda projektowa, idea projektu, architektoniczna jakość przestrzeni, elewacje, sylwety w kontekście urbanistycznym),
- kryteria funkcjonalności (rozwiązania zewnętrzne, rozwiązania wewnętrzne),
- kryteria ekologiczne (przewidywane wskaźniki zużycia energii, współczynniki powierzchniowo-kubaturowe, przyjęte rozwiązania materiałowe),
- kryteria ekonomiczne (wskaźniki kosztów realizacji i eksploatacji).

5) w art. 36 ust. 2, dotychczasowe punkty od 13 do 17 oznacza się odpowiednio 15-19 i dodaje się pkt 12 w brzmieniu:

„12) W przypadku zamówienia, którego przedmiotem lub elementem są prace związane z planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym lub architektoniczno-budowlanym wskazanie kwoty jaką zamawiający przeznacza na sfinansowanie zamówienia w zestawieniu z wartością zamówienia określona w trybie art. 32, 33 i 35”.

dotychczasowy punkt 12) oznacza się jako 13) oraz dodaje się pkt 14 w brzmieniu: „14) zasady ustalania ceny rażąco niskiej”.

Wskazanie przez zamawiającego kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia pozwoli wykonawcom na etapie sporządzania koncepcji przetargowej na zmianę pola konkurencji między ofertami. W miejsce obecnej rywalizacji w zakresie ceny oferty konkurować będą zawartością merytoryczną oferty ponieważ cena nie będzie w tym przypadku jedynym kryterium

wyboru oferty a jej zaniżanie będzie miało czytelną granicę. Ponieważ cena nie będzie w tym przypadku jedynym kryterium wyboru oferty, wykonawcy będą mogli prawidłowo oszacować bilans ceny oraz pozacenowych kryteriów wyboru oferty, i w tych ramach konkurować z innymi uczestnikami przetargu.

6) w art. 93 w ust. 4 dodaje się zdanie: „W przypadku oferty zawierającej koncepcję przetargową koszty przygotowania oferty wynoszą nie mniej niż 5% wartości przedmiotu zamówienia”.

Powyższa propozycja zapewnia, iż w przypadku unieważnienia przetargu z przyczyn leżących po stronie zamawiającego wykonawcy nie będą zobligowani do prowadzenia postępowania dowodowego w zakresie ustalenia kosztów przygotowania oferty.

7) w art. 111 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „6. Zamówienia z zakresu planowania przestrzennego, projektowania urbanistycznego, architektoniczno-budowlanego, których wartość jest równa lub przekracza równowartość 300.000 euro lub o szczególnym znaczeniu dla rozwoju kultury zamawiający zawsze poprzedza konkursem”.

Proponuje się, aby prace projektowe których wartość przekracza równowartość 300.000 euro, lub o szczególnym znaczeniu dla rozwoju kultury, obligatoryjnie poprzedzane były konkursem. W ocenie wnioskodawców przyjęcie takiego rozwiązania umożliwi najpełniejszą ocenę prac konkursowych pod kątem zarówno cenowym jak i przy uwzględnieniu innych kryteriów.

Art. 2. Ustawa wchodzi w życie po upływie dni od dnia ogłoszenia.

Projekt zmian rozporządzenia proponowany przez Izbę Architektów RP

ROZPORZĄDZENIE PREZESA RADY MINISTRÓW z dnia 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane

§ 1. W rozporządzeniu z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane w § 1 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wykazu wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, a w przypadku

zamówienia, którego przedmiotem lub elementem są prace związane z planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym lub architektoniczno-budowlanym, w dowolnym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz – za wyjątkiem zamówienia, którego przedmiotem lub elementem są prace związane z planowaniem przestrzennym, projektowaniem urbanistycznym lub architektoniczno-budowlanym – załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie”.

Proponowana zmiana podyktowana jest faktem, iż dotychczasowa praktyka kwalifikowania uczest-

ników postępowania o zamówienie publiczne na prace projektowe i ich doświadczenia na podstawie kryteriów przeznaczonych dla innych niż projektowanie rodzajów usług prowadzi do nieuzasadnionego przedmiotu i specyfiką zamówienia oraz sprzecznego z ustawą PZP ograniczenia konkurencji. W szczególności nie można ograniczać okresu doświadczeń zawodowych w projektowaniu do wąskich kategorii obiektów i do wąskiego przedziału czasu oderwanego od naturalnego cyklu projektowo-realizacyjnego w budownictwie.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem

Legislacja w serwisie internetowym IARP

Uruchomiony właśnie segment legislacyjny jest nowym elementem w serwisie www.izbaarchitektow.pl. Polecamy przetestowanie jego użyteczności.

Jednym z najważniejszych zadań pionu legislacji przy Krajowej Radzie IA jest w obecnej kadencji stworzenie, zorganizowanie i utrzymywanie w należytej aktualności części wewnętrznego serwisu informacyjnego, która związana jest z pracami Komisji i Rady Legislacyjnej. Prezentując pierwszą edycję tego segmentu serwisu www, liczymy że testy jakim zostanie poddana przez Koleżanki i Kolegów – pozwoli na stworzenie następnego, doskonalszego jej wydania. W tym znaczeniu można mówić o wersji „beta”, która po udoskonaleniu stanie się wzorcem tej części naszego serwisu wewnętrznego.

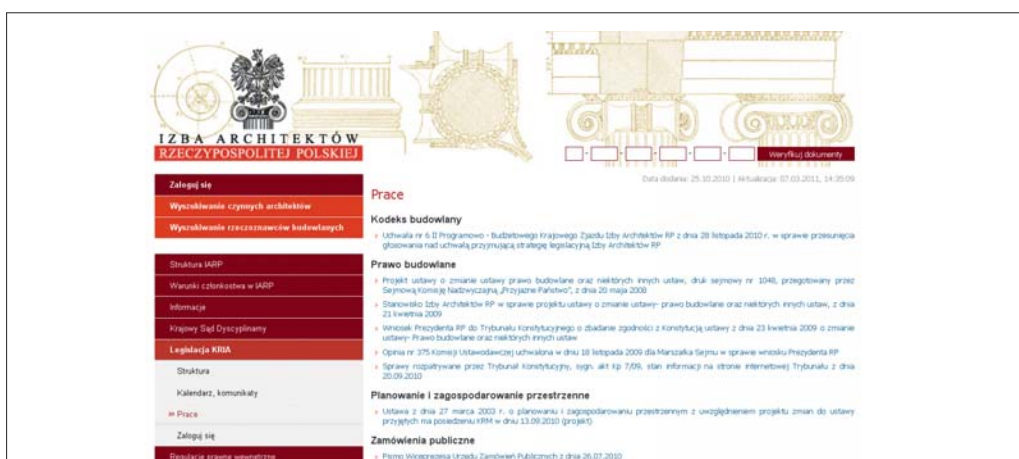
W dzisiejszych czasach liczy się jedynie informacja aktualna. Zależy nam, aby serwis poprzez aktualność swojej oferty oraz użytecznie dobrane tematy, uzyskał pozytywną opinię członków izby. Tak aby w codziennej pracy zawodowej, gdy pojawia się potrzeba profesjonalnej informacji, automatycznie, niejako podświadomie rodziła się myśl: „na pewno znajdę to na naszej stronie”.

Pion legislacji opiekuje się „z urzędu” trzema zakładkami izbowej strony internetowej. Są to następujące grupy tematyczne:

- **legislacja KRIA** – prace zespołu,
- **regulacje prawne wewnętrzne**,
- **regulacje prawne zewnętrzne**.

Zakładka „Legislacja KRIA” obejmuje prace zespołu legislacji i dzieli się na punkty poświęcone **strukturze** personalnej Komisji ds. Legislacji i Rady Legislacyjnej, **kalendarzowi** i **komunikatom** ze spotkań osadzonych w kontekście prac innych organów izby, **pracom** bieżącym ilustrującym postęp w procedowanych przez pion legislacji grupach tematycznych. Ostatni punkt menu to wejście do serwisu wewnętrznego, dostępnego po **zalogowaniu się**, w którym znajdują się materiały dostępne wyłącznie dla naszych członków, obejmujące m.in. dokumenty w wersji roboczej. Przykładowy wygląd ekranu w ramach zakładki Legislacja KRIA przedstawia rys. 1.

Zakładka „Regulacje prawne wewnętrzne” obejmuje punkty przeznaczone na **statut**



Rys. 1. Przykładowy wygląd ekranu w ramach zakładki Legislacja KRIA



Rys. 2. Przykładowy wygląd ekranu zakładki Regulacje prawne wewnętrzne



Rys. 3. Ostatnia z zakładek pionu legislacji obejmuje Regulacje prawne zewnętrzne

i **regulaminy**, gdzie można znaleźć podstawowe dokumenty regulujące wewnętrzne procedury izby. Następna zakładka – **Zasady Etyki** – obejmuje aktualną wersję kodeksu. Ponieważ pion legislacji planuje na najbliższym spotkaniu Komisji i Rady Legislacyjnej (17.03.2011 r.) zainicjować dyskusję nad nową wersją Zasad, to przebieg prac nad tym dokumentem po spotkaniu zostanie uwzględniony w omawianej wcześniejszej zakładce **Legislacja KRIA > Prace** lub gdy będzie tego wymagała (poufna) ranga tego dokumentu – w zakładce **Zaloguj się**. Pozostałe punkty zakładki regulacji wewnętrznych dotyczą **uchwał KRIA** obejmując okres od września 2010 w ramach wykazu szczegółowego oraz okres wcześniejszy, umieszczone w punkcie poprzednich uchwał KRIA. Punkt **uchwały Krajowe**

wych Zjazdów IA obejmuje owoce prac i głosowań odpowiednich zjazdów. Ostatni z punktów omawianej zakładki zawiera **informacje KRIA**. Nosimy się z zamiarem jego likwidacji, co jest związane z aktualizowaną na bieżąco stroną główną naszego serwisu, zawierającą wszystkie najważniejsze komunikaty KRIA. Przykładowy wygląd ekranu zakładki **Regulacji prawnych wewnętrznych** pokazuje rys. 2.

Ostatnia z zakładek pionu legislacji obejmuje **Regulacje prawne zewnętrzne**. Postanowiliśmy umieszczać tutaj aktualizowaną w cyklu tygodniowym bazę podstawowych aktów prawnych regulujących naszą pracę zawodową. Znaleźć tu będzie można jednolite teksty Ustaw i Rozporządzeń obejmujących zagadnienia architektury i budownictwa, planowania

i zagospodarowania przestrzennego, samorządu zawodowego, kodeksu postępowania administracyjnego, zamówień publicznych, środowiska i zabytków. Lista oczywiście jest otwarta i liczymy na współpracę całego środowiska w jej ciągłym doskonaleniu. W chwili obecnej widok odpowiedniego ekranu przedstawia rys. 3.

W imieniu Krajowej Rady IARP oraz pracowników biura, bezpośrednio zaangażowanych w organizowanie i utrzymywanie w należytej aktualności wewnętrznego serwisu informacyjnego zapraszamy do korzystania ze strony i pomocy w doskonaleniu jej następnych wydań.

arch. Piotr Gadomski
członek KRIA

REKLAMA

Umowa o wykonanie projektu architektonicznego

Informujemy, że w biurze Izby Architektów RP można dokonać zakupu rekomendowanej przez Izbę Architektów RP „Umowy o wykonanie projektu architektonicznego” – druku służącego do zawierania umów pomiędzy Zamawiającym a Architektem, wydane w formie oprawionej książeczki A4.

Komplet stanowią dwa egzemplarze – po jednym dla każdej ze stron.

Cena 1 kompletu Umowy (2 egz.) wynosi:

- 30 zł dla członków IA,
- 60 zł dla osób nie będących członkami IA.

Umowy można odebrać osobiście lub drogą pocztową.

W przypadku wysyłki pocztą do zamówienia należy doliczyć 10 zł – przy płatności przelewem z góry lub 15 zł – przy przesyłce za pobraniem.

W celu realizacji zamówienia prosimy o wpłatę wyliczonej kwoty na konto: PKO BP SA X O/W-wa Nr 10 1020 1013 0000 0102 0003 2359, a następnie o przesłanie dowodu wpłaty faksem lub pocztą elektroniczną (skan). Istnieje możliwość wystawienia faktury VAT. W takim przypadku wraz z dowodem wpłaty należy podać odpowiednie dane. Uwaga: w przypadku wysyłki za pobraniem należy złożyć zamówienie telefonicznie lub e-mailowe.



Więcej informacji:

Izba Architektów RP
ul. Foksal 2

00-366 Warszawa

tel. (22) 827-85-14

tel./faks (22) 827-62-42

e-mail: izba@izbaarchitektow.pl

Z OSTATNIEJ CHWILI

Komunikat w zakresie ubezpieczenia OC

Krajowa Rada Izby Architektów RP, uprzejmie informuje, iż w dniu 2 marca 2011 r. została podpisana nowa ramowa umowa ubezpieczeń Odpowiedzialności Cywilnej Architektów, członków IARP. Niemal równocześnie w serwisie wewnętrznym IARP udostępniony został informatyczny system zawierania umów z wyborem możliwych opcji ubezpieczeniowych.

W odróżnieniu od lat poprzednich, zmieniła się całkowicie oferta ubezpieczeniowa, która została poszerzona o wiele ubezpieczeń dobrowolnych i z wariantowo różnymi zakresami odpowiedzialności ubezpieczyciela (tzw. triggerami).

Zawieranie ubezpieczeń odbywać się będzie w zupełnie nowej formule. Wraz z podpisaniem umowy, architekci uzyskali również ofertę dobrowolnego ubezpieczenia własnych pracowni w bardzo atrakcyjnych wysokościach składek ubezpieczeniowych w stosunku do oferty rynkowej.

Umowa dzieli się na następujące części:

- **grupowe ubezpieczenie architektów** (trigger – „Act committed”) wraz z możliwością powiększenia sumy gwarancyjnej w oparciu o ww. trigger,
- **ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe do grupowego ubezpieczenia** (trigger – „Claims made”),
- **ubezpieczenie dobrowolne od posiadania uprawnień wykonawczych, od których zależy przynależność do PIIB** (łącznie z pełnymi uprawnieniami wykonawczymi – do sumy gwarancyjnej 50.000 € (trigger – „Act committed”),
- **ubezpieczenie dobrowolne od wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków** – do sumy gwarancyjnej 25.000 € (trigger – „Act committed”),
- **ubezpieczenie dobrowolne pracowni architektonicznych** w wariantach z zakresów ubezpieczeń („Act committed” oraz „Claims made”),

■ ubezpieczenie IARP jako samorządu zawodowego wraz z organami IARP.

Zakres terytorialny ubezpieczeń obowiązkowych obejmuje obszar Unii Europejskiej oraz Państw Konfederacji Szwajcarskiej. Ubezpieczenia dobrowolne w oparciu o trigger „Claims made” ograniczają się do granic Rzeczypospolitej Polskiej.

Ponadto każdy architekt przystępujący do grupowego obowiązkowego ubezpieczenia architektów otrzyma kartę PZU SA (o ile architekt zdecyduje się na jej posiadanie), uprawniającą do zniżek ubezpieczeniowych poza zakresem niniejszej umowy (dom, mieszkanie, zdrowie, auto etc. Wyłączenia – zawarte są w umowie). Karta jest opcją dobrowolną.

Wszystkie ubezpieczenia zawierane będą drogą internetową poprzez wewnętrzny system informatyczny IARP. **Architekci którzy nie dysponują dostępem do komputera lub którzy z założenia nie chcą korzystać z dobrodziejstw, jakie daje im system informatyczny IARP, będą mogli zawierać umowy ubezpieczeniowe za pośrednictwem biur OIARP na tej samej zasadzie, jakby czynili to z poziomu własnego komputera.** W praktyce oznaczać to będzie, że pracownik biura zaloguje się (lub przy współudziale architekta stworzy mu konto osobiste) do wewnętrznego serwisu IARP. Na indywidualnym koncie architekta i przy jego współudziale pracownik

biura dokona wyboru właściwej formy ubezpieczenia i wręczy architektowi druk przelewu do opłacenia na wskazane w blankiecie konto bankowe. Po dokonaniu i zaksięgowaniu przez PZU SA wpłaty składki, architekci będą mogli wydrukować sobie Certyfikaty ubezpieczenia, *per analogiam*, jak zaświadczenia o przynależności do izby lub poprosić biuro OIARP o ich wydrukowanie i przekazanie.

Od dnia 14 marca br. został udostępniony w serwisie wewnętrznym IARP, system zawierania umów dla architektów. Znajdziecie tam pełne opisy możliwych opcji ubezpieczeniowych, a system informatyczny w przyjaznej formie umożliwi wybór najkorzystniejszych wariantów ubezpieczenia.

Informujemy, że ze względów technicznych **w pierwszej kolejności dostępne będą jedynie ubezpieczenia obowiązkowe.** Pozostałe opcje dobrowolnych ubezpieczeń (zapisane w umowie, która będzie dla Państwa dostępna po zalogowaniu się w systemie wewnętrznym od 14 marca 2011 r.), będą sukcesywnie udostępniane architektom do końca maja 2011 r. Architekci, którzy zechcą szybciej skorzystać z dogodnych form ubezpieczeń dodatkowych, będą mogli to uczynić po przesłaniu z serwisu wewnętrznego IARP prośby o kontakt z agencją ubezpieczeniową wskazaną w umowie przez PZU SA.

BEZPIECZNE PLACE ZABAW

STILUM to kolekcja stworzona specjalnie
z myślą o najbardziej wymagających.



INTER SYSTEM s.c.

ul. Wyspiańskiego 60/2, 70-497 Szczecin
tel. 91 422 33 99, fax 91 423 02 31, e-mail: biuro@stilum.pl

www.stilum.pl

Bezpieczne
nawierzchnie FLEXI-STEP
są doskonale na:
place zabaw,
boiska sportowe,
ścieżki, do stadnin,
na pola golfowe...



INTER SYSTEM s.c. ul. Wyspiańskiego 60/2, 70-497 Szczecin

tel. 91 422 33 99, tel/fax 91 423 02 31

www.flexi-step.pl, e-mail: kontakt@flexi-step.pl

REKLAMA

D+H 

Serdecznie zapraszamy na seminaria techniczne DLA ARCHITEKTÓW



- 30.03.2011 WROCŁAW
- 29.06.2011 GDAŃSK
- 14.04.2011 WARSZAWA
- 15.06.2011 ŁÓDŹ

TEMATY PRZEWODNIE:

- Okienny system oddymiania i przewietrzania oparty na systemach aluminiowych kluczowych producentów profili
- Energooszczędność przy zastosowaniu systemów oddymiania

WSTĘP BEZPŁATNY! • Więcej informacji na www.dhpolska.pl, tel. 71/ 323 52 55



Dzieci chcą słuchać o architekturze

Z architektem **Wojciechem Chmielewskim**, kuratorem krakowskiej wystawy pokonkursowej, pod nazwą „Dom i ogród moich marzeń” odbywającej się w ramach Dni Edukacji Architektonicznej Małopolskich Dni Architekta 2010 rozmawiają **Sebastian Osowski** i **Bartosz Wokan**

Spotykamy się w krakowskim magistracie w ostatnim dniu pewnej nietypowej ekspozycji...

> Tak... To już czwarta edycja naszego programu, dla dzieci w szkołach podstawowych Krakowa i Małopolski. Wystawa prac jest więc zwieńczeniem większego projektu wspomagającego edukację najmłodszego pokolenia. Tego typu działań bardzo brakuje na naszym terenie. Dość powiedzieć, że kiedy 4 lata temu zaczynaliśmy Dni Edukacji Architektonicznej byliśmy pionierami. W 2009 i 2010 roku z podobnym programem wkroczyliśmy do szkół gimnazjalnych w jednej z dzielnic Krakowa, pod nazwą „Dębniaki moich marzeń”. Akcji patronowała Rada Dzielnicy VIII Kraków-Dębniaki oraz Biuro Planowania Przestrzennego.

Skąd biorą się prace, które co roku można oglądać na wystawie?

> Zanim w ogóle prace powstaną, jesienią organizujemy prelekcje w szkołach. Choć

w zasadzie prelekcje to złe słowo, które wielu może kojarzyć z wypowiedziami *ex cathedra*. Tymczasem są to raczej rozmowy, dialogi z uczniami. Szkoły reagują na naszą propozycję organizacji takich spotkań entuzjastycznie. Te, które uczestniczyły w poprzednich edycjach same się zgłaszają do kolejnych. Nowe przybywają z racji międzyszkolnych kontaktów i reklamy, jaką wydarzeniu przysparza Małopolska Okręgowa Izba Architektów. W tym roku mieliśmy na liście 24 szkoły podstawowe, do których udali się architekci, członkowie Izby, w tym członkowie rady MPOIA. Spotykali się z dziećmi najmłodszych klas I-IV.

Czyli „aranżujecie” relacje z architekturą nie tylko dla dzieci. A geograficznie jaki jest zasięg tych spotkań?

> Staramy się docierać do jak największej liczby miast, miasteczek i wsi. W tym roku oprócz szkół krakowskich, na liście pojawiły się placówki z Tarnowa, Zakopanego, Nowego

Sącza, Krościenka, Chrzanowa, Nowego Targu, Libiąża, Zagórza, Radwanowic, Laskowej, Bolechowic i Żmiącej. Prelekcje trwają zwykle godzinę. Cel główny: porozmawiać z dziećmi o problemach szeroko rozumianej architektury i zawodu architekta. Poruszane są kwestie związane z planowaniem miasta i osiedla, kształtowaniem przestrzeni publicznej, oczywiście mówimy też o przestrzeni domu i ogrodu. I dopiero po takich zajęciach proponujemy przystąpienie do konkursu. Poprzednie trzy edycje miały tytuł „Dom moich marzeń”. W tym roku rozszerzyliśmy zakres uznając, że dom i ogród dla większości dzieci są to pojęcia integralnie ze sobą związane. A mówiąc szczerze sygnał do rozszerzenia otrzymaliśmy od samych uczestników poprzednich edycji. Dzieci w swoich pracach zawsze lokalizowały dom w jakimś konkretnym otoczeniu. To, że wcześniej tego nie uwzględniliśmy było naszym uchybieniem, do którego prawdę mówiąc nie powinniśmy się nawet przyznawać (śmiech).



Jak dzieci reagują na zajęcia z architektami?

Bo z pewnością nie zawsze przychodzą do końca osoby z przygotowaniem pedagogicznym?

> Rzeczywiście, tylko wyjątkowo architekci w Izbie są pedagogami. Ale nie wydaje mi się, żeby był to problem. Z dziećmi rozmawia się bardzo przyjemnie wówczas, gdy mówi się z nimi w sposób interesujący. Pewnie też dlatego, że jest to dla nich temat nowy, z czymś takim w szkole się nie spotykają, albo są to zupełnie wyjątkowe sytuacje, jak np. w mojej szkole, gdzie nagle zobaczyłem w klasie rozwieszony kolorowe zdjęcia najlepszych obiektów architektonicznych Polski. Na spotkania chodzimy z wcześniej przygotowanymi scenariuszami, ale nigdy nie da się przewidzieć przebiegu spontanicznej rozmowy. Zresztą dzieci doskonale orientują się w wielu kwestiach związanych z architekturą. Uczniowie klas I-IV są w wieku, w którym pomysły dzieci są najbardziej świeże, niczym nieskrępowane. Wcześniejsze edycje pokazały, że dzieci ze starszych klas, np. z IV, posługują się już niekiedy w pracach konkursowych „kalkami”, pojawiają się tam rzeczy gdzieś zauważone, nie ich autentyczne marzenia. Często podchodzą do zadania komercyjnie, zaczynają główkować jakie kryteria będą brane pod uwagę podczas przyznawania nagród. Nie o to nam chodzi!

MPOIA nadzorowała powstawanie prac?

> Nie, realizację konkursu pozostawiliśmy w gestii nauczycieli, głównie wychowania plastycznego. Daliśmy tydzień czasu na wykonanie kolorowych prac plastycznych w formacie A3, w dowolnej technice rysunkowej lub malarskiej. Potem zebraliśmy te prace i rozpoczęły się obrady jury. W jego skład weszli wszyscy prowadzący wcześniej szkolne zajęcia. Na konkurs wpłynęło 756 prac, z czego 41 zostało nagrodzonych nagrodami głównymi, 55 wyróżniliśmy. W sumie na wystawie pokazaliśmy 138 najciekawszych prac.

Przyjęliśmy zasadę że przynajmniej jedna, a maksymalnie trzy osoby z każdej klasy powinny dostać nagrodę i nieważne czy klasa miała ponad 30 osób czy, jak w szkołach specjalnych i przyszpitalnych, kilkanaście lub kilka. W kilka dni po decyzji jury zorganizowaliśmy wystawę w Urzędzie Miasta Krakowa i zaprosiliśmy wszystkie dzieci, które otrzymały nagrody główne. Co cieszy, frekwencja na wernisażu wystawy była bardzo duża.

Ciekawi mnie czy domy rysowane przez dzieci były zgodne ze schematem ściany – okna – dach?

> Nic z tych rzeczy. To są prawdziwe domy marzeń, ich dowolne interpretacje. Nie ukrywam, że przy nagradzaniu preferowaliśmy właśnie rozwiązania niesztampowe, te które były autentycznymi i niesamowitymi wyobrażeniami. Brałiśmy pod uwagę przede wszystkim pomysłowość, a nie jakość techniczną prac. Staraliśmy się też nagradzać na przekór – np. nagrodę architekta miasta Krakowa otrzymał autor pracy przedstawiającej domy-drzewa w lesie, w ten sposób fundator dał do zrozumienia, że w Krakowie zieleń jest bardzo ważna.

Czyli wspaniałomyślnymi fundatorami nagród są władze miasta?

> Nie tylko. Do ufundowania nagród, jak co roku, zaprosiliśmy sponsorów prywatnych oraz przedstawicieli małopolskich instytucji związanych pośrednio z kreowaniem architektury. Naszym celem było przede wszystkim zainteresowanie oficjalnych instytucji samorządowych na terenie, gdzie dana szkoła działa, a więc prezydentów miast, burmistrzów, wójtów. W zasadzie przystępują oni do tej inicjatywy entuzjastycznie, nie trzeba ich długo namawiać. Do tego dochodzą najważniejsze instytucje krakowskie – Marszałek Województwa Małopolskiego, SARP, Urząd >>>



>> Miasta Krakowa, tutaj zarówno prezydent jak i główny architekt miasta, dziekan Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej i wreszcie sponsorzy komercyjni – Centrum Handlowe „Bonarka” oraz społeczni, jak Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań. Małopolska Okręgowa Izba Architektów też ufundowała swoją nagrodę.

Jedynym organizatorem wystawy jest Izba?

> Nie, w tej roli występują trzy instytucje. Oprócz nas jeszcze krakowski oddział SARP i Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań. Przy czym MPOIA bierze na siebie całą stronę organizacyjną, logistyczną i kuratorską.

Wspomniał pan o dużej frekwencji podczas wernisażu...

> Rzeczywiście, ale oprócz tego warto jeszcze dodać, że impreza nie była typową, sztywną szkolną akademią. Wręcz przeciwnie – była bardzo sympatyczna i poniekąd spontaniczna. Podczas wręczania nagród nawiązywaliśmy z dziećmi dialog i prowokowaliśmy je do wypowiedzi na temat ich prac, ich domu i ogrodu marzeń – pytaliśmy dlaczego tak właśnie widzą swój dom. Rozmowa była dla młodych ar-

tystów dużym zaskoczeniem, nie spodziewali się, że będą jeszcze pytani i dlatego ich wypowiedzi były niesamowite – nieraz zaskakujące, śmieszne a nawet dramatyczne.

Ja, jak i moi koledzy, oceniamy te prace bardzo wysoko, bo duża część dzieci, szczególnie tych spoza dużych miast, mieszka w domach jednorodzinnych i nie ukrywamy, że przeważnie nie są to najlepsze obiekty pod względem architektonicznym, estetycznym, funkcjonalnym. I mimo tego ich wizje domów marzeń tchną świeżością.

Uważam, że nasza akcja będzie zataczać coraz szersze kręgi, mam prawo tak myśleć patrząc na entuzjastyczną reakcję szkół. Nie ma sytuacji, w której szkoła odmawia. Jest otwartość i pełna aprobata.

Wypada pogratulować takiej współpracy. Kiedyś jako Z:A zwróciliśmy się z pytaniem do kuratorium jak będzie realizowany zapis o EA i czy do szkół będą zapraszani architekci. W odpowiedzi usłyszeliśmy, że przecież nauczyciele posiadają wyższe wykształcenie więc potrafią opowiedzieć o architekturze...

> Ja nie słyszałem żadnych tego typu głosów ze strony nauczycieli, także moje koleżanki

i koledzy-prelegenci z taką postawą się nie spotkali. Nie zetknęliśmy się z reakcją typu: ja mam wykształcenie i wiem lepiej od architekta. Odwiedzam tę samą szkołę już od 4 lat i widzę bardzo pozytywne nastawienie do naszej akcji zarówno dyrekcji, jak i nauczycieli. Nawet zostałem ostatnio zaproszony do jury ich wewnątrzszkolnego konkursu fotograficznego...

Czego on dotyczy?

> Był zatytułowany „Najpiękniejszy dom na Woli” (Wola Justowska to dzielnica Krakowa – przyp. red.). Dzieci miały fotografować najciekawsze według nich domy. To jest dzielnica willowa, gdzie można mówić o dużym bogactwie form architektonicznych – od okresu międzywojennego, przez dobrą architekturę tuż powojenną, chude lata 70. i 80., po dzisiejsze nowobogackie wille. Byłem bardzo zaskoczony, jak dzieci z całej gamy możliwości wybrały dla swych fotografii najciekawsze, charakterystyczne architektonicznie domy. A znam tę dzielnicę bardzo dobrze. Doskonale oceniły, co jest w nich wartościowe. To dowodzi, że jeżeli właściwie pokierujemy ich architektoniczną edukacją, to z pewnością obudzimy się kiedyś w bardziej wartościowym i piękniejszym kraju. ■



dobrze poukładane

plyty szlachetne buszrem



Elegancka seria **ROCK**

plyty szlachetne

Bogata gama płyt buszrem umożliwia stworzenie pięknych nawierzchni placów, tarasów, reprezentacyjnych chodników, skwerów czy pasażów handlowych. Atrakcyjny wygląd płyt Rock to efekt zastosowania w ich górnej warstwie różnorodnych kruszyw, takich jak: granit, dolomit, bazalt, marmur, kwarc i innych w różnych odcieniach i barwach oraz poddanie jej specjalistycznej obróbce śrutowaniu. Różnorodna oferta płyt buszrem: dekoracyjne POP i Piaskowiec, marmurowe czy granitowe zapewnią alejom, chodnikom i placom wysoki stopień komfortu, czystości i estetyki.

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

Gralew: tel. 23 696 55 42 do 44, fax: 23 696 55 45, Olsztyn: tel. 23 523 83 34, tel. kom. 600 301 343. DYSTRYBUTORZY: Skład Fabryczny nr 1, Warszawa-Reguły Michałowice, ul. Królewska 24, tel. 22 723 29 59, tel. kom. 696 488 860; Skład Fabryczny nr 2 Sulejówek, ul. Trakt Brzeski 148, tel. 600 301 376; Skład Fabryczny nr 3 Guzów, ul. Łubieńskich 4, tel. 22 398 88 5, 600 301 360; Skład Fabryczny nr 4 Elk, ul. Łukasiewicza 1, tel. 87 621 74 28, 87 621 74 33; Skład Fabryczny nr 5 Radom, ul. Wolanowska 228 A, tel. 48 383 09 97, tel. kom. 600 301 379; PPUH „U Stasia” Nowy Dwór Gdański, ul. Warszawska 47, tel. 55 247 22 46; FH „Grzesik”, ul. Tczewska 12a, tel. 55 272 23 27; PUDIZ Olsztyn, ul. Jarocka 21, tel. 89 543 16 21; PUDIZ Szczytno, Lipowa Góra Wschód 89, tel. 89 624 21 98; „Patoka” Lublewo, ul. Wybickiego 58, tel. 58 691 71 00.

www.buszrem.pl



REKLAMA



Zawód:Architekt
OGÓLNOPOLSKIE CZASOPISMO IZBY ARCHITEKTÓW RP

Angażujemy wszystko oprócz składek członkowskich!

Nawet **81%** architektów* docenia zaangażowanie redakcji Z:A w tworzenie przydatnego zawodowo czasopisma. Warto przy tym wiedzieć, że finansowanie izbowego magazynu nie wykorzystuje składowi członkowskiej.

Budżet Z:A budujemy wyłącznie dzięki partnerom reklamowym.


Sebastian Osowski
s.osowski@zawod-architekt.pl

* Dane na podstawie wyników własnego badania opinii nt. czytelnictwa prasy przeprowadzonego wśród członków Izby Architektów RP w okresie 12.2009-08.2010

Odpowiedzi na pytania oceniające poziom magazynu Zawód:Architekt (oceny bardzo dobre i dobre):

80% - poziom edytorski i zrozumiałość tekstów, **60%** - zawartość merytoryczna, **81%** - szata graficzna.

Odpowiedzi na pytanie o oczekiwania na temat charakteru czasopisma Izby:

71% - czasopismo informacyjno techniczne, bogate w treść, **67%** - czasopismo wyjaśniające problemy organizacyjno-techniczne.



arch. Sławomir Żak

Powtórka ze wspomnień

Komfortowa pozycja obserwatora to miejsce prawie niebiańskie – a raczej bliskie aksonometrii widzianej z poziomu nieba. Lecz tylko z pozoru bezpieczne. Bo obserwator, nie biorąc udziału w zdarzeniach, oddala się od postępu spraw i ginie w mrokach wiary. Ocalenie przychodzi niespodziewanie – szansa jest wolna wola. To dzięki niej możliwa staje się również ocena wcześniej sprawdzonych i utrwalonych w pamięci elementów wszechświata widzianego z horyzontu ziemi.

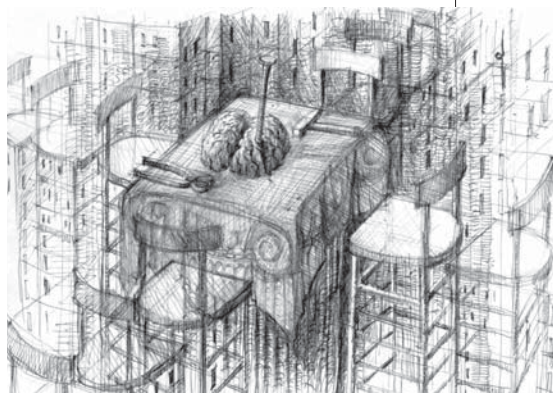
Wybór jest ciągle możliwy. Pisał o tym przed laty mój dziadek, nauczyciel w wiejskiej szkole. Namawiał on chłopskie dzieci by uznały posłuszeństwo wobec przymuszenia woli do systematyki treningu powtarzania, w sekwencjach nawyku bliskiego automatyzmowi. Wierzył pewnie, że instynkt zrozumienia dla tej metody nauki nie jest wszczepiony dzieciom wraz z mlekiem krowy hodowanej w przależnej zagrodzie.

A jednak kiedy odwiedziłem dzisiaj tamtą wieś stanąłem przed faktem zwątpienia. Ujrzałem obraz pozbawiony romantycznych archetypów z mojej pamięci. Niezmiennie odnoszę to do architektury tamtych chałup zniekształconej nowymi ramami systemowego kiczu współczesnego krajobrazu.

Uderzam się w pierś i staram wytłumaczyć moją dezaprobatę poziomem dziecięcej naiwnej pamięci oraz przekornie nieuchwytnym wymiarem czasu. Poza tym szczęście estetyczne jest tylko częścią szczęścia kompletnego, może ostatnim brakującym „piątym elementem” wymiaru... Nie da się zresztą porównać szlachetności kształtu lampy naftowej do użytkowej funkcji technologii diod LED.

Autorytet proporcji formy do treści odpłynął w potoku potrzeb wynikających z parcia na ciągłe poprawianie parametrów, kosztów produkcji, wyników sprzedaży. Z eksponowania analizy socjotechnicznej w obszarze statystycznych zachowań stadnych (to ostatnie w wymiarze sumy manipulowanego kosztu eksploatacji).

Uporczywie skrzeczy więc pytanie: czy jesteśmy jako architekci bliżej, czy dalej od miejsca sprawiedliwego, wyważonego obserwatora sprawy w wymiarze także pozazawodowym? Dotyczy to potrzeb związanych z tym komercyjno-parametrycznym wynaturzaniem architektury. Lukrowany spektakl masowy jest przecież dzisiaj wkalkulowany w systemową wartość ekonomiczną, mentalnie zasymilowaną, choć nie do końca dla każdego dostępną. Może dlatego mamy kryzysy – w których (w poczuciu nieuniknionej śmierci technologicznej) buntują się ciągle jeszcze ludzie, a nigdy zaprogramowane maszyny.



I wszystkie te refleksje odezwały się we mnie pod wpływem upływającej dekady wejścia w życie ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.

Każdy pamięta to inaczej – zapewne ze względu na własne oczekiwania.

W takich momentach pytaniem wspólnym pozostaje ocena faktów – po co to wszystko jako środowisko architektów robiliśmy? Co nam uwiarało, lub od czego chcieliśmy uciec – jedyną możliwą drogą do przodu. Przypomina się Jan Kaczmarek z tekstem o „wolnej rączce, ale w trybach” (pamiętne „Pero, pero”). Przypomina się wszystko, co zostało powiedziane i pokazane jako rezultat naszej pracy, a dotyczyło wolności zawodu architekta w relacji do bezimiennego interesu publicznego.

Zmieniając zasady cechu w zasady samorządności, zawód jako sztuka uszczęśliwiania ludzi zabrnął na poziom specjalizacji obrośniętej także wszechobecną biurokracją, stał się często nieczytelny dla odbiorców. Przez to jest kojarzony z przeprowadzaniem dowodów na skalę gry w monopol korporacyjny.

Z drugiej strony sytuacja wprowadzania nawyków stosowania standardów (umów, ubezpieczeń, gwarancji, szkoleń, niezbędnej praktyki, zasad etyki zawodowej) dla efektu uzyskania usprawniających zmian jakościowych, zaczyna być już dla wszystkich w dialektyce społecznej męcząca i jałowa. Zniecierpliwionych klientów interesuje jedynie poziom cenowy i czas dostępności usługi – nie zapominając o wymaganych procedurach identyfikowanych niezmiennie w sposób interpretacyjny, czyli według prawa niechlujnie pisanego i bez końca zmieniającego w pośpiechu i bałaganie. Praca pod taką presją staje się wyborem niewłaściwym, na dodatek nie uruchamiającym

wyobrazi dodatniej. Dylemat: być najlepszym czy potrzebnym rozstrzyga się na poziomie dnia, rzadko roku czy dziesięciolecia. Trudno w takich okolicznościach mówić językiem „filarów ziemi”.

Czy więc instytucja pt. Izba Architektów dla dobra architektury się powiedzie?

A jednak, to czy się uda, czy nie, z architekturą jako sposobem na życie w ujęciu aksonometrii nieba, Szanowne Koleżanki i Koledzy Architekci, zależy w praktyce także od nas samych. I naszych wyuczonych, automatycznych, powszechnych zawodowych zachowań. Bez konieczności bolesnych autopowtórek z rozrywki kwitnącego wiosną czarnego humoru. W zasadzie tej tkwi sedno sprawnej organizacji, w znacznym stopniu także organizacji przypadków szczęścia.

Wypełniając ankietę izby pomagasz sobie!

Szanowne Koleżanki i Koledzy!

W związku z przyjętym przez Krajową Radę IARP systemowym planem badania rynku usług projektowych w Polsce odnośnie wykonywania zawodu architekta prosimy o wypełnienie elektronicznej ankiety umieszczonej w naszym serwisie wewnętrznym.

Wynik ankiety IARP (uzgodnionej wcześniej w ramach odbytej konsultacji na poziomie okręgów Izby) będzie materiałem statystycznej informacji wewnętrznej, co do poziomu i formy aktualnej organizacji pracy w zawodzie architekta w Polsce.

Badania statystyczne w wyżej wymienionym zakresie i na podstawie proponowanej ankiety będą prowadzone na poziomie okręgów Izby Architektów oraz centralnie w zintegrowanej wewnątrz-izbowej informacji internetowej.

Krajowa Rada IARP jest przekonana, że ta niezwykle istotna inicjatywa pozwoli w przyszłości na bardziej świadome podejmowanie strategicznych decyzji w naszym samorządzie w zakresie ochrony zawodu i rynku pracy w aspekcie obowiązujących zapisów konstytucyjnych.

WEJDŹ NA STRONĘ
www.izbaarchitektow.pl

ZALOGUJ SIĘ
i wypełnij ankietę dotyczącą form działalności architektów

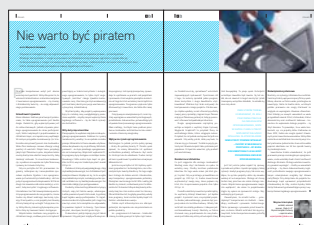
Twoja opinia wpłynie na kierunki działań Izby Architektów RP

Listy do redakcji

Pirujemy sobie na złe

Po przeczytaniu artykułów o piractwie oprogramowania projektowego w ostatnim numerze Z:A przypomniała mi się moja niedawna „przygoda”. Mnie dała do myślenia.

Kilka miesięcy temu przechodziłem przypadkiem koło pewnej kończącej się właśnie budowy. Na parterze kończono jakieś prace wykończeniowe, do zajrzenia przez okno pchnęła mnie zawodowa ciekawość. Przy oknie stół z niedojedzonym śniadaniem i porządkowana dokumentacja, jak to zwykle na budowie. Rzucił mi się w oczy napis na

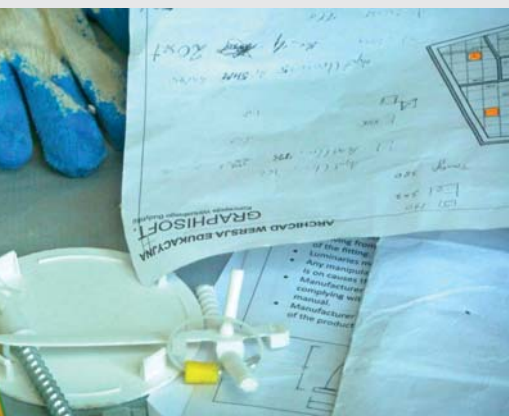


krawędzi rysunku: „ArchiCAD wersja edukacyjna”. Była tam też metryczka

pracowni, nazwisko projektanta itd. Widzi to inwestor, widzą robotnicy. Wstyd po prostu. Potem wszyscy się dziwimy, że ranga zawodu upada.

Producent udostępniła tę wersję za darmo, ale przecież pod warunkiem niewykorzystania jej do pracy komercyjnej. Pewnie zdaje sobie sprawę, że może być używana niezgodnie z przeznaczeniem, że ktoś obetnie marginesy rysunków z edukacyjną sygnaturą itd. Tu jednak nawet nikt się nie wysilił, żeby ukryć nadużycie.

W kieszeni miałem akurat aparat, więc zdarzenie udokumentowałem... Dane dotyczące miejsc i osób proszę zachować do wiadomości redakcji, choć przecież autorzy sami upublicznili swoje dane powielając arkusze projektu i przekazując je inwestorowi. Chodzi wyłącznie o to, by szerzej naświetlić problem.



Pracownia chwali się w internecie poważnym portfolio. Swoją drogą ciekawe, czy wymienione tam instytucje też otrzymywały takie rysunki i czy podobną dokumentację zatwierdzały organy administracji architektoniczno-budowlanej?

> **architekt, członek IARP**
(imię i nazwisko do wiadomości redakcji)

OD REDAKCJI: *Nie wypada nam chyba nawet komentować. Płyta z taką wersją ArchiCAD-a była też dołączana do Z:A. Szkoda, że została wykorzystana w taki sposób.*

Stop biurokracji!

Proponuję temat związany z bezsensownym stemplowaniem „za zgodność z oryginałem”...

Pozdrawiam,

> **Adam Jeske**
(architekt, członek IARP)

OD REDAKCJI: *Tematyka biurokracji została podjęta! W tym numerze Z:A polecamy lekturę Stanowiska IARP ws. nieprawidłowych praktyk urzędów*

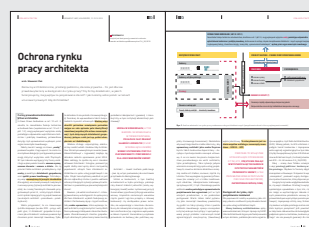
żądających uwierzytelniania kopii dokumentów dołączanych do projektów (str. 60) oraz felieton „Zawody ograniczonego zaufania” kol. arch. Romana Palewicza o 30 tonach kartek A4 rocznie (str. 30).

A może na wzór irlandzki?

Z dużym zainteresowaniem przeczytałem artykuły sygnowane przez kol. Sławomira Żaka (wiceprezesa IARP – przyp. red.) pt. Ochrona zawodu Architekta i Ochrona rynku pracy architekta opublikowane w numerach w Z:A_06/2010 i Z:A_01/2011. Jestem zbudowany faktem, że nasza Izba podejmuje działania dążące do wzmocnienia pozycji zawodowej (i rynkowej) architektów.

W kontekście wszystkich wyzwań, zagadnień i problemów związanych z naszą działalnością – pojawiają się we wspomnianych artykułach odniesienia do braków w przepisach prawa i do konieczności wprowadzenia zmian legislacyjnych. Jako głos w dyskusji chciałbym wypowiedzieć się z pewną rezerwą co do takiego sposobu myślenia. O ile podpiszę się chętnie pod pomysłem ochrony tytułu zawodowego „architekt” jak również próbą uregulowania form konkursów i przetargów na usługi architektoniczne,

to wydaje mi się, że pozostałe zagadnienia opisywane w tych artykułach mogłyby zostać



uregulowane „we wnętrzu” przez Izbę rozumianą jako samorząd zawodowy

lub uporządkowane na zasadzie rekomendacji i uzgodnienia „dobrych praktyk”.

W tym sposobie myślenia odnoszę się do działania Irlandzkiego Instytutu Architektów (RIAI), które ma podobne wytyczne statutowe wynikające z Dyrektyw UE, lecz działa w oparciu o nieco inny model. Motto RIAI brzmi: „promoting, supporting, regulating architecture” czyli „promowanie, wspieranie i regulowanie (kontrola) architektury”. Dlatego wydaje mi się, że warto na przykład:

- tytuł zawodowy architekta chronić nie przez legislację, ale raczej wytworzenie skojarzenia, że architekt jest tą osobą, która daje największą pewność zagwarantowania jakości w budownictwie,
- zakres czynności zawodowych wypracować na zasadzie „przewodnika do dobrych praktyk” oraz dobrych form umów między uczestnikami procesu inwestycyjnego,
- edukować pracowników gmin w kwestii „po co ja zatrudniam tego architekta”, czyli wyjaśnienia dlaczego otwarcie rynku przetargów publicznych dla mniejszych praktyk architektonicznych może się inwestorom opłacić,
- podjąć dyskusję na temat: „Jak mam się zachować w konkretnej sytuacji” zamiast na temat „Jak uściślać przepisy”.

Jeśli będziemy potrafili wypromować „dobre zwyczaje” wśród architektów podniesie to jakość naszych usług. Jeśli będziemy zmieniać prawo, to obawiam się, że ryzykujemy skomplikowanie i tak zagmatwanej sytuacji legislacyjnej.

Proponując ten nieco inny sposób myślenia o przedstawianych problemach chciałbym równocześnie zachęcić kolegów po fachu do wypowiedzenia się na temat opisywanych zagadnień (skrótowo od redakcji).

> **Gawet Biedunkiewicz**
(architekt, członek IARP, członek RIAI)

OD AUTORA: Jest mi niezwykle przyjemnie z powodu otrzymania korespondencji. Przedstawiona opinia to ważny głos – pokazujący, że potencjał zawodowy tkwi w koniecznym dialogu społecznym dotyczącym roli zawodu architekta w każdym elemencie procesu budowlanego. Proponowane zasady postępowania – standardy dobrej praktyki, z pewnością byłyby niezwykle pomocne. Dziękuję za aktywne podjęcie tematu i propozycję nawiązania ściślejszych kontaktów z architektami Irlandii. Tymczasem namawiam do próby szerszego opisu poruszonych tematów na łamach Z:A.

> **Sławomir Żak** (architekt, wiceprezes IARP)

Polubiony na Facebooku

OD REDAKCJI: Pierwsze 40 dni na głośnym portalu społecznościowym za nami. Ponad pięćdziesięciu fanów „lubiących to!” oznacza chyba dobry początek, zwłaszcza jak na magazyn wydawany w poważnej formie drukowanej, który serwis internetowy traktuje wyłącznie jako uzupełnienie głównego 11,5-tysięcznego nakładu. Tym nie mniej: średniej 2000 pobrań każdego numeru w PDF nie można lekceważyć. Dlatego jeśli: **czytasz, korzystasz, ściągasz z internetu? Potwierdź, że nas Z:A to lubisz!**

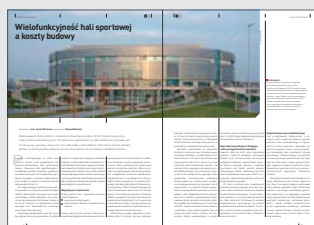
W dodatku miło czyta się wpisy, takie jak te:

Robicie naprawdę świetną robotę – profesjonalizm podejścia, jakość merytoryczna jak dotąd w polskiej prasie architektonicznej niespotykane!

> **Michał** (architekt, członek IARP)

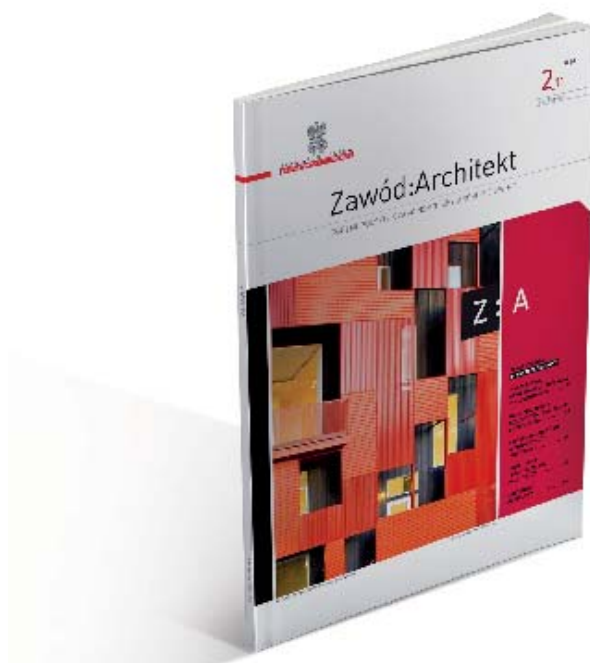
Bardzo „potrzebny” artykuł na temat Ergo Arena. Wydawać by się mogło, że inwestor powinien grać w jednej drużynie z projektantem. Ale inwestorów się nie wybiera :)

> **Marcin** (architekt, członek IARP)



OD REDAKCJI: Studium przypadku Ergo Areny pt. „Wielofunkcyjność hali sportowej a koszty budowy” – opublikowaliśmy w Z:A_01/2011 na str. 26. Wersję PDF można pobrać bezpłatnie ze strony: www.zawod-architekt.pl.

dla wszystkich Z:A free w plikach pdf



JUŻ **39 928*** POBRAŃ E-GZEMPLARZY

WWW.ZAWOD-ARCHITEKT.PL

* dane wg statystyk pobrań plików pdf z elektronicznymi wersjami 19 wydań magazynu „Zawód:Architekt”, stan na dn. 14.03.2011.

Z Notatnika Naczelnika...

Uprawiając profesję urzędniczą, z pewnością niejedynemu urzędnikowi miałby ochotę napisać o sprawach ze „swojego podwórka”. Wiele by można opowiedzieć, szczególnie historii z cyklu „coś z życia”, gdyby tylko uczynić autora nierozpoznawalnym. Stąd niegroźny w sumie kamuflaż, który pozwoliłem sobie tutaj zastosować. Może pozwoli mi pisywać – i swobodniej, i o sprawach znaczących... Tyle tytułem wyjaśnienia.



Zawsze na starcie pojawia się odwieczny problem: od czego zacząć? O czym napisać ten pierwszy raz? Spraw ważnych i ważkich – multum. W czasie przyszłym, acz nieodległym, mam nadzieję na korespondencję Szanownych Czytelników, co – jak sądzę – pomoże ukierunkować ten mój Notatnik. Tym jednak razem decyzja i odpowiedzialność spoczywają w moich rękach. Zaczniemy więc...

Wydziały decydujące o wartości nieruchomości – czyli o pieniądzu

Daje się zauważyć, że wśród wydziałów urzędu miasta (gminy, dzielnicy) najważniejsze są te, które decydują wprost o ludzkich pieniądzu. To znaczy takie wydziały, które w stosunku do już posiadanej przez kogoś nieruchomości (lub będącej przedmiotem czyjegoś zainteresowania) czegoś zakazują, coś nakazują, na coś zezwalają, bądź – nie. Wydziały owe, w stosunku do poszczególnych nieruchomości, określają również wiele uwarunkowań (w formie decyzji, postanowień, zaświadczeń), na jakich dopuszczenie rozmaitych działań inwestycyjnych (bądź działań bezpośrednio lub pośrednio z nimi związanych) może się odbywać. Do takich wydziałów niewątpliwie należą:

- planowanie przestrzenne i architektura,
- gospodarka nieruchomościami (także gruntami rolnymi i leśnymi),
- ochrona środowiska,
- infrastruktura techniczna i gospodarka komunalna.

Przybliżony zakres zadań tych czterech wydziałów zestawilem na stronie obok. Dużo tego. Wszystkie te wydziały łącznie, zajmują się szeroko rozumianym gospodarowaniem przestrzenią w mieście, gminie, dzielnicy. Trzeba więc ze sobą współpracować, być wzajemnie wielokierunkowo kompatybilnym.

Patrząc na zakresy działań wydziałów, wyraźnie widać, że te nadrzędne, a odnoszące się do zadań urzędu miasta (gminy, dzielnicy),

winny być przypisane wydziałowi zajmującemu się planowaniem przestrzennym. Ten wydział jest swoistym „spinaczem” wszelkich zamierzeń i konkretnych działań z obszaru kształtowania przestrzeni i gospodarowania nią. Jednym słowem – na początku był... **wydział planowania przestrzennego.**

PLAN MIEJSCOWY NIEMAL ZAWSZE
SPORZĄDZA SIĘ DLA WIĘKSZEGO
OBSZARU, CHCĄC TYM SAMYM
ROZWIĄZAĆ JAKIEŚ ISTOTNE KWESTIE
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
WSKAZANEJ STREFY MIASTA.
NATOMIAST W ODNIESIENIU
DO DECYZJI O WARUNKACH
ZABUDOWY (WZ) NIESTETY TEGO
POWIEDZIEĆ NIE MOŻNA. ZAWSZE
OPRACOWYWANA JEST WYCINKOWO.

Wynika to przede wszystkim z faktu, że właśnie w tym wydziale za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (aktów prawa miejscowego) określa się dwa najważniejsze aspekty związane z każdą nieruchomością:

- jej przeznaczenie, czyli funkcję całych terenów, a jednocześnie wszystkich obiektów, jakie mogą w danym miejscu powstać, oraz,
- sposób zagospodarowania, czyli niejako „instrukcję obsługi”, jak można owo przeznaczenie terenu skonsumować (zatem – wszelkie wskaźniki i parametry, jakim będzie musiała odpowiadać przyszła inwestycja).

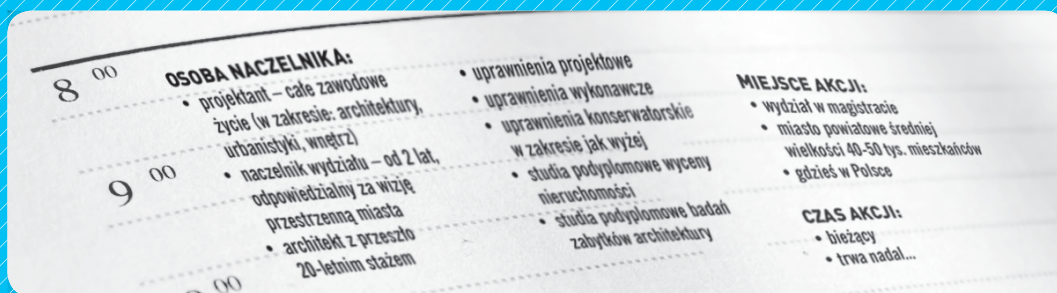
Miejscowy plan (MPZP) a decyzja WZ

Dobrze sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest wartością nie do przecenienia. Dla wszystkich uczestników przyszłego procesu inwestycyjnego jasne są wtedy reguły gry.

Prowadząc rozmowy z koleżankami i kolegami architektami, działającymi w sferze samej architektury, niejednokrotnie zetknąłem się ze stwierdzeniem, że właściwie urbanistyka niespecjalnie budzi ich zainteresowanie. Chcą dostać konkretne informacje i zdefiniowane wymagania, jakie projektowany przez nich obiekt powinien spełniać (w odniesieniu tylko do tej jednej działki, na której projektowane przedsięwzięcie ma się znaleźć). Informacja taka może być podana w postaci wypisu i wyrysów z obowiązującego planu miejscowego bądź, w razie jego braku, w postaci decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Niektórzy nie widzą różnicy, i chyba nie chcą jej zobaczyć.

W sytuacji, gdy mamy do czynienia z wypisem z planu, możemy z dużą dozą prawdopodobieństwa przyjąć, że konkretne przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania zostały w szerszym kontekście przeanalizowane i przemyślane. Bowiem **plan miejscowy** niemal zawsze sporządza się dla większego obszaru, chcąc tym samym rozwiązać jakieś istotne kwestie funkcjonalno-przestrzenne wskazanej strefy miasta. Natomiast w odniesieniu do **decyzji o warunkach zabudowy (WZ)** niestety tego powiedzieć nie można. Zawsze opracowywana jest wycinkowo (dla terenu *w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów*). I na dodatek decyzja ta może w ogóle nie być zgodna z innym ważnym dokumentem planistycznym – *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, a jest to dokument opracowywany w skali całej jednostki administracyjnej (miasta, gminy).

Aż dziwne, że nie ma tu obowiązku zgodności – prawda? Tak stanowi, przez zaniechanie, *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a i orzeczenia Samorządowych Kolegiów Odwoławczych (SKO) wydawane



w trybie odwoławczym (jako druga instancja w procedurze wydawania decyzji WZ – art. 15 Kodeksu Postępowania Administracyjnego o dwuinstancyjności postępowania administracyjnego).

Studium a decyzja WZ

Zatem jeżeli od wielu lat istnieje jakieś „nieporozumienie przestrzenne” (tzw. obiekt dysharmonizujący z otoczeniem), np. jako spuścizna minionego czasu, i przy pomocy *Studium* chcielibyśmy podobne działania w przyszłości wykluczyć – nie mamy po temu narzędzi. Nie mamy instrumentów prawnych. Gdy zostanie złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na podobny dysharmonizujący obiekt w danej okolicy, musimy uwzględnić ów już istniejący, w ramach *analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu* (opracowywanej obligatoryjnie do każdej decyzji WZ). I ze względu na tzw. „dobre sąsiedztwo” decyzję na kolejny niechciany obiekt wydać. Tak stanowi prawo, ale to już odrębny temat.

Zostajemy też z retorycznym pytaniem – a po cóż takie *Studia* się opracowuje, jeżeli nie można skorzystać z całościowego spojrzenia na miasto, by potem móc prowadzić właściwą gospodarkę przestrzenną w całej jego skali?

Najlepiej zaprojektowany i zrealizowany pojedynczy obiekt przypadnie bez dobrego, prawidłowego skomunikowania z innymi strefami miasta, czy bez dobrych powiązań zewnętrznych (o ile jego funkcja tego wymaga). Przepadnie także, gdy będzie usytuowany w niewłaściwym otoczeniu (w sensie i funkcjonalnym i przestrzennym) albo gdy zostanie zrealizowany kosztem rabunkowej gospodarki w stosunku do środowiska. A zatem kontekst, ten szeroko rozumiany, w jakim powstaje dana inwestycja, jest ważny, i to nawet bardzo.

Ciąg dalszy nastąpi...

O czym chciałbym w dalszych odcinkach niniejszego Notatnika pisać? O konkretnych

Przybliżony zakres działań wydziałów urzędu miasta odpowiedzialnych za kształtowanie przestrzeni i gospodarowanie nią

„Planowanie przestrzenne i architektura”

- przygotowuje wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (na podstawie analizy i oceny wniosków o ich opracowanie) oraz nadzoruje samo sporządzanie planów,
- sporządza (nadzoruje) opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennych wszystkich ważniejszych inwestycji miejskich, także opiniuje koncepcje projektowe, również projektów architektonicznych i plastycznych, dotyczące obiektów istotnych dla funkcjonowania miasta,
- przygotowuje różnorodne opinie architektoniczne i urbanistyczne z zakresu zagospodarowania przestrzennego,
- wyznacza linie ogrodzeń działek od strony dróg, ulic i innych przestrzeni publicznych,
- prowadzi cały pakiet spraw związanych z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy,
- prowadzi cały pakiet spraw związanych z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i przyjmowaniem zgłoszeń robót budowlanych (chyba, że czynności te pozostały nadal w bezpośredniej gestii starosty).

„Gospodarka nieruchomościami” (także gruntami leśnymi i rolnymi)

- decyduje np. o podziałach nieruchomości, także o ich scalaniu pod budownictwo mieszkaniowe,
- decyduje o zakupie nieruchomości pod inwestycje miejskie,
- przeprowadza przetargi na sprzedaż nieruchomości gminnych,
- nalicza opłaty adiacenckie (z tytułu podziału nieruchomości lub wyposażenia w dostęp do infrastruktury technicznej),
- nalicza opłaty z tytułu tzw. „renty planistycznej”,
- wypłaca odszkodowania z tytułu przejęcia nieruchomości na rzecz gminy (z mocy prawa),
- zawiera umowy dzierżawy, użyczenia itp. gruntów, budynków, lokali.

„Ochrona środowiska”

- decyduje np. o zezwoleniu na wycinkę drzew i o późniejszych opłatach z tym związanych,
- opracowuje tzw. decyzje środowiskowe przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy (czyli w sprawie stopnia uciążliwości danej inwestycji dla środowiska i warunków, jakie dana inwestycja powinna spełniać, aby jej realizacja ze względu na ochronę środowiska była możliwa).

„Infrastruktura i gospodarka komunalna” (w tym m.in. szeroko rozumiana infrastruktura techniczna: sieć drogowa, sieci przesyłowe wraz z urządzeniami)

- opracowuje np. wieloletnie plany wyposażenia gminy w inwestycje infrastruktury technicznej,
- decyduje m.in. o budowie nowych dróg gminnych, o kolejności remontów i modernizacji już istniejących (nawierzchnie jezdni, chodniki, ścieżki rowerowe, pobocza),
- decyduje o budowie nowych sieci oświetlenia ulicznego, o kolejności remontów i modernizacji już istniejących ciągów oświetleniowych,
- uzgadnia decyzje o warunkach zabudowy w kwestii zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej (gminnej),
- określa warunki wydania zezwolenia na budowę zjazdu z nieruchomości na drogę gminną.

>>

» sprawach – w oparciu o obowiązujące przepisy prawa – na przykładach równie konkretnych spraw. Na przykład:

- o podziałach nieruchomości lub, jak drzewiej mawiano, parcelacji gruntów, którą onegdaj mógł zaprojektować wyłącznie architekt, a geodeta sprawował funkcję li tylko geometry rozmierzającego zaprojektowaną parcelację w terenie,
- o układzie komunikacyjnym miasta jako całości, o drogach publicznych i prywatnych wewnętrznych, także o tzw. „dostępie nieruchomości do drogi publicznej” w rozumieniu decyzji WZ, i o tym, co ongiś, a co dziś za taki „dostęp” bywało i bywa uważane,
- o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i o przeznaczaniu w nich kolejnych terenów pod zabudowę i co z tego wynika,
- o interpretacji zapisów miejscowych planów i o tym, kto dzisiaj może, a kto winien takich interpretacji się podejmować,
- o wypisach, wyrysach z MPZP i późniejszych niezgodnościach projektów budowlanych z treścią ustaleń tamże zawartych, i o tym, jak ma się do tego etyka zawodowa architekta sporządzającego ów projekt budowlany,
- o tym, co się dzieje, gdy zatwierdzono projekt budowlany i wydano decyzję o pozwoleniu na budowę inwestycji niezgodnej z ustaleniami zawartymi w MPZP, a realizacja owej inwestycji jest już poważnie zaawansowana,
- o tym, co zrobić, napotykając decyzję WZ, wydaną niezgodnie z faktycznym sposobem zagospodarowania terenu w otoczeniu działki (nieruchomości), na którą tę decyzję wydano, i jak ma się do tego etyka zawodowa architekta sporządzającego ową decyzję,
- o braku możliwości odmówienia wydania decyzji WZ – na inwestycję niechcianą przez burmistrza miasta, przez radę miasta (czyli jej komisję urbanistyki i gospodarki przestrzennej) oraz negatywnie zaopiniowaną przez Miejską lub Gminną Komisję Urbanistyczno-

Architektoniczną (MKUA lub GKUA), składającą się z kilkorga uznanych urbanistów i architektów, zaproszonych do współpracy w charakterze kolegiального ciała doradczego, służącego burmistrzowi miasta,

- o niektórych orzeczeniach SKO,
- i o sprawach, których scenariusze cały czas pisze życie...

**NIKOGO NIE DZIWI, ŻE GDY RZECZ
DOTYCZY ZDROWIA PACJENTA
ZWOŁUJE SIĘ KONSyliUM
LEKARSKIE. BEZ INŻYNIERÓW,
EKONOMISTÓW, PRAWNIKÓW.
MOŻE W RAZIE WĄTPLIWOŚCI
DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA
PRZESTRZENI I GOSPODAROWANIA
NIĄ NALEŻAŁOBY ZWOŁYWAĆ
KONSyliUM ARCHITEKTÓW
URBANISTÓW?**

Postscriptum

Na koniec podzielę się jeszcze pewną osobistą refleksją. Zresztą poświęcę temu w przyszłości być może kilka słów więcej.

Myślę, że najgorzej zaczęło się dzieć w kształtowaniu przestrzeni i gospodarowaniu nią wówczas, gdy „dopuszciliśmy” do decydowania o niej inne, nie urbanistyczno-architektoniczne zawodowe nacje. Tak, tak! Jakoś wymknęło się to z rąk – nam architektom, urbanistom. Stało się tak wówczas, gdy to gremia inne niż nasze zawodowe, nazbyt licznie zaczęły podejmować się oceny i interpretacji np. zapisów miejscowych planów (*jako aktów prawa miejscowego*), i – dozukiwać między wierszami decyzji WZ treści tam nie zapisanych i takich, które zapewne nie zostałyby zapisane nigdy. Odruchowo nasuwa się pytanie niby retoryczne o to, co ważniejsze: litera prawa – czy jednak jego duch?

Nikogo nie dziwi, że gdy rzecz dotyczy zdrowia pacjenta po prostu zwołuje się *konsylium*

lekarskie, powtarzam: **lekarskie**, i to wyłącznie lekarze kontestują diagnozę, stan zdrowia pacjenta i przyjmują przyszłe, nawet wariantowe, metody leczenia. Nikt w tej sprawie nie zapyta o zdanie żadnego inżyniera, ekonomisty czy prawnika. Prawda?

Dlaczego w dziedzinie kształtowania przestrzeni i gospodarowania nią miałyby być inaczej? To przecież architekci i urbaniści są zawodowo przygotowani do tego, by w tej sprawie zabierać głos. Dostatecznie długo studiują, odbywają właściwe praktyki zawodowe, zdobywają wiedzę popartą doświadczeniem, by zdać zawodowe egzaminy w celu uzyskania odpowiednich uprawnień. Łącznie ze studiami zajmuje to minimum 10 lat, a żeby dojść do głębszej wiedzy na bazie własnego doświadczenia – znacznie więcej. Podobnie jak w przypadku lekarzy.

Tymczasem do wyrażania zdania w sprawie kształtowania przestrzeni i gospodarowania nią uprawnieni czują się wszyscy, i prawnicy, i inżynierowie czy ekonomiści, by po raz kolejny móc napisać, co w kolejnym MPZP „autor miał na myśli”, autor – architekt urbanista. Na pewno to nie był i nie jest właściwy kierunek działania.

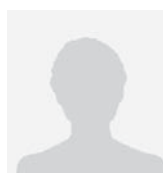
Może w razie wątpliwości dotyczących kształtowania przestrzeni i gospodarowania nią należałoby zwoływać *konsylium architektów urbanistów*? I tylko w takim zawodowym gronie kontestować diagnozę, aktualny stan i decydować o przyszłych rozwiązaniach przestrzennych?

I może wtedy otaczająca nas przestrzeń byłaby ukształtowana znacząco lepiej? A nasze zawodowe życie o wiele zdrowsze...

Z pozdrowieniami,
Naczelnik

N.N.
architekt

> napisz do autora:
naczelnik.NN@gmail.com



Redakcja „Zawód:Architekt”
ul. Długosza 2-6, 51-162 Wrocław
tel. (71) 782 87 80, faks (71) 782 87 81
e-mail: redakcja@zawod-architekt.pl, www.zawod-architekt.pl

Realizacja wysyłki: Oria Media
ul. Długosza 2-6, 51-162 Wrocław
tel. (71) 782 87 80, faks (71) 782 87 81

Z: A
Zawód:Architekt
OGÓLNOPOLSKIE CZASOPISMO IZBY ARCHITEKTÓW RP

Zawód:Architekt dostępny dla wszystkich!

„Zawód:Architekt” jest dostępny już nie tylko dla członków Izby Architektów RP.
Z:Amów egzemplarze drukowane. Znajdą się na Twoim biurku!

Wszyscy zainteresowani systematycznym otrzymywaniem Z:A mogą skorzystać ze specjalnej oferty rocznego abonamentu wysyłkowego. Koszty p&p (przygotowania i wysyłki) dla 6 kolejnych numerów Z:A wynoszą 70,20 zł brutto (11,70 zł brutto za jeden egzemplarz, w tym podatek VAT 23%).

Wypięcie abonamentu gwarantuje systematyczny dostęp do specjalistycznego i opiniotwórczego tytułu, dotychczas dostępnego wyłącznie w „prenumeracie wewnętrznej” IARP.

Prosimy o wypełnienie poniższego zamówienia oraz o opłacenie abonamentu zgodnie z jego wybraną w zamówieniu formą. Abonament będzie realizowany począwszy od następnego numeru po dacie uregulowania przez zamawiającego opłaty wynikającej z niniejszego zamówienia. Na przykład dla wpłaty dokonanej do dnia 30.04.2011 r. pierwszym numerem będzie Z:A 3/2011.

zamawiam abonament wysyłkowy

Prosimy o uważne wypełnianie formularza zamówienia oraz dokładne zaznaczenie adresu wysyłkowego. Przypominamy, że do wystawienia faktury VAT niezbędne jest podanie numeru NIP – fakturę VAT otrzymacie Państwo pocztą po dokonaniu płatności.

Zamawiam następującą liczbę abonamentów rocznych tj. 6 kolejnych numerów magazynu „Zawód:Architekt” przesyłanych w jednej kopercie i na jeden adres:

jeden w cenie 70,20 zł dwa w cenie 65,20 zł każdy trzy lub więcej w cenie 60,20 zł każdy abonament studencki – jeden w cenie 35,10 zł
(wymagane jest przesłanie skanu legitymacji)

Dokonuję wpłaty _____ zł przelewem na konto firmy Oria Media, realizującej dystrybucję czasopisma: **PKOBP 50 1020 5558 1111 1184 6080 0077**.

Proszę o przesłanie faktury na adres:

(nazwa firmy/imię i nazwisko)

(ulica, kod pocztowy, miejscowość) Nr NIP: _____

Adres wysyłkowy magazynu, jeżeli jest inny niż wskazany powyżej adres dostarczenia faktury VAT: _____

(imię i nazwisko)

(nazwa firmy, ulica, kod pocztowy, miejscowość)

Oświadczam, że firma jest płatnikiem VAT i upoważniam firmę Oria Media do wystawienia faktury bez podpisu osoby upoważnionej. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych celem realizacji niniejszego zamówienia, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych (Dz.U. Nr 133 poz. 883).

Osoba Zamawiająca:

Imię i nazwisko: _____

Nr tel.: _____

Adres e-mail: _____

(podpis i pieczęćka firmowa)

Prosimy o odesłanie wypełnionego zamówienia jednym z podanych sposobów:

- > faksem (71) 782 87 81,
- > e-mailem abonament@zawod-architekt.pl,
- > pocztą na adres Redakcja „Zawód:Architekt”, ul. Długosza 2-6, 51-162 Wrocław.

Fotel wycinanka

Stare fotele z lat 70. poddane całkowitej renowacji. Tkanina z wzorem folkowym wykonana w pracowni Cat Inside. Tył obity microfibrą z teflonem, łatwy do czyszczenia i szorowania, przód z weluru tapicerskiego. Każdy fotel wykonywany jest na indywidualne zamówienie.

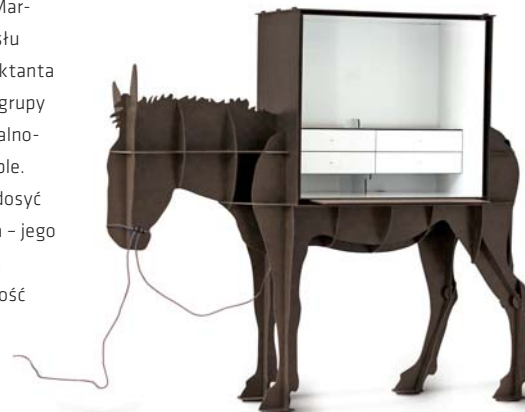
Cena: 999 zł
www.folkhome.pl



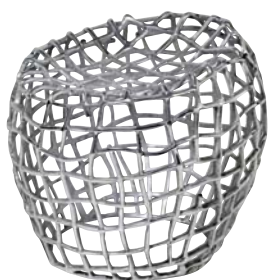
Uparty mebel

Ośli sekretarzyk „Martin” według pomysłu francuskiego projektanta Benoît Conversa z grupy Ibride, której specjalnością są zwierzeble. Mebel potrzebuje dość dużej ilości miejsca – jego wymiary to 180 cm wysokości i szerokość 60 x 200 cm.

Cena: 14 690 zł
www.fafarafa.pl



Metalowa pufa



Siedzisko wykonane z aluminiowych pręcików to mini forma architektoniczna do każdego pokoju. Wyprofilowany kształt pozwala, wbrew pozorom, na wygodne siedzenie!

Cena: 990 zł
www.czerwonamaszyna.pl

Być jak Frank Lloyd Wright



Zestaw klocków lego z serii Architecture daje możliwość zbudowania słynnej rezydencji Fallingwater, której projekt łączył naturę i nowoczesną myśl projektową. W kolekcji Lego Architecture znajdują się także inne obiekty np. Muzeum Guggenheima czy Empire State Building.

Cena: 370 zł
www.nasze-zabawki.pl

Tost biurowy

Podkładka do złudzenia przypominająca grzankę, na której można położyć biurowe karteczki, imitujące przy okazji masło. Oprócz zaostrożenia apetytu współpracowników gadżet ma praktyczne zastosowanie – samoprzylepne karteczki nie pogubią się ani nie pobrudzą klejem całego biurka.



Cena: 45 zł
www.glamstore.com.pl

Dotykasz i słuchasz

Walkman Yendo to pierwszy w pełni dotykowy telefon Sony Ericsson. Interfejs oparto na czterech aktywnych polach dotykowych umieszczonych w rogach ekranu, dzięki czemu można z łatwością obsługiwać telefon jedną ręką. Urządzenie daje też możliwość: identyfikowania utworu, znajdowania i kupowania utworów w sklepie i korzystania z aplikacji MediaGo, pozwalającej dostosować pliki muzyczne i filmowe do wymaganego formatu, a następnie przenieść je z laptopa na telefon.

Cena: 435 zł
www.sonyericsson.com



Rower ze słonego jeziora

Lakester to tegoroczna propozycja nowego malowania ramy i wyposażenia modelu Straight 8. Rower odziedziczył barwy oraz nazwę od wyścigowych pojazdów pobijających rekordy prędkości na słonym jeziorze Bonneville (Utah, USA).

Co jeszcze go wyróżnia? Piękny kształt aluminiowej ramy, szerokie opony Fatti-O-Tyres, szeroka jak rogi byka kierownica, 3 biegowa zabudowana piasta shimano oraz technologia Flat Foot, pozwalająca na wygodną, wyprostowaną pozycję jazdy.

Cena: 3399 zł
www.rowerydomiasta.pl



Wazon w składzie porcelany



Awangardowy projekt wazonu Vase of Phases plastyka Drora Benshetritra wykonany dla firmy Rosenthal. Wazon ze szlachetnej porcelany wygląda jak stłuczony i posklejany. Dostępny w kolorach białym i czarnym. Z pewnością spodoba się miłośnikom sztuki nowoczesnej.

Cena: 475 zł
www.rosenthal.pl

Calvin Klein

home

by kravet® for

iste.

www.iste.pl



Perfumy już masz. Czas na kanapę.

Zapraszamy do współpracy architektów wnętrz.

Więcej informacji na www.iste.pl oraz w salonach firmowych.



nasze meble zdobywają nagrody!

Zapraszamy do naszych salonów: **WARSZAWA:** Park Handlowy JANKI i Domoteka Targówek • **WROCŁAW:** Park Handlowy Bielany i Galeria Wnętrz Domar • **POZNAŃ:** Galeria Polskie Meble • **LUBIN:** Galeria Wnętrz INDOMO • **KATOWICE:** Park Handlowy Rawa
LUBLIN: Galeria Wnętrz Gala.

FAKRO[®]
20 LAT FIRMY

NOWY WYMIAR ŚWIATŁA

PROSKY

PROJEKTUJESZ
FAKRO
DOŚWIETLAMY

Pełna oferta na www.fakro.pl
infolinia: 0800 100 052