

Kwartalnik Łódzki

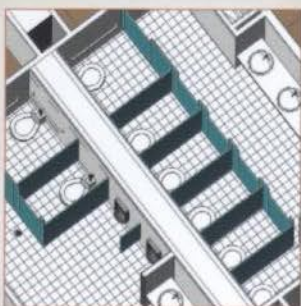
BIULETYN ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

ISSN 1732-1328

nr III/2015 (48)



W numerze:



BIM 3D

oraz:

- Kodyfikacyjne przedbiegi
- Odbiory techniczne
- BHP na budowie

Projekt po zmianie ustawy

W ciągu stu lat prawie trzydziestokrotnie wzrosła objętość projektu budowlanego opracowanego dla domku jednorodzinnego. Dla większych obiektów jeszcze bardziej. Jak wpłynie na to nowelizacja ustawy Prawo budowlane?

W 1911 roku zawartość projektu budowlanego dla domu jednorodzinnego, kamienicy czy obiektu użyteczności publicznej liczyła siedem do dziesięć kart, łącznie z okładką. Przedstawione na fot. 1 opracowanie to projekt budynku socjalnego – stołówki dla pracowników zakładów metalurgicznych w Noworadomsku. Pięknie oprawiony – rysunki na tekturze naklejonej na płótno i poskładane w sposób tak sprytny, że interesująca nas (wykonawcę, oglądającego) strona może być po rozłożeniu czy złożeniu na wierzchu. Mimo tak małej liczby stron projekt zawiera wszystkie informacje potrzebne inwestorowi i wykonawcy. Skala naniesiona jest na dole każdego rysunku. Co może dziwić, rysunki są w różnej skali. Z prostej przyczyny: każdy ma się zmieścić na jednej stronie – w tym przypadku formatu A4. Rysunki dużych obiektów, na przykład kamienic, umieszczane były na większych formatach, ale i na nich skala była różna. Również kolory miały swoje znaczenie i odniesienie do rodzaju użytego materiału. Opracowanie zawiera plan zagospodarowania, zaznaczenie obiektu na szkicu będącym odpowiednikiem mapy do celów bardziej lokalizacyjnych niż projektowych, podstawowe rzuty, przekroje i elewacje, również – co oczywiste – stosowne znaki opłaty skarbowej, podpisy i pieczęcie urzędników gubernialnych.

W Polsce międzywojennej zasady graficznego przedstawienia projektu nie uległy większym zmianom. Projekt domu jed-

norodzinny z 1935 roku mieścił się wraz z okładką na sześciu stronach formatu A4. Pomiędzy rysunkami widać odręczne opisy i obliczenia architekta.

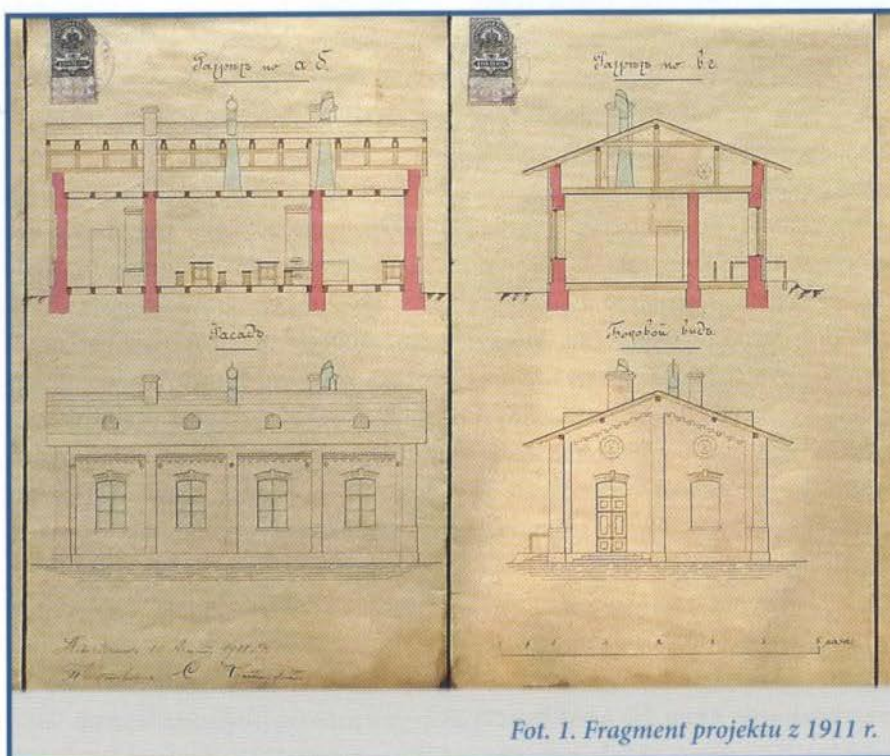
Rozporządzenie byłego Ministra Robót Publicznych z dnia 29 lipca 1929 roku ujednoliciło kolorystykę oznaczeń rysunkowych. Cynobrem (chińska czerwień) oznaczano przekroje murów projektowanych z cegły, kamienia, żużla i gipsu, szrafowanie czarnym tuszem oznaczało mur z betonu lub żelazobetonu. Przekroje części projektowanych z drewna lub innych elementów nieogniotrwałych wyróżniono sieną paloną, a widoki projektowanych wiązań dachowych z drzewa – gumigutą (kolor żółty, uzyskiwany z drzewa *Garcinia*), natomiast przekroje części projektowanych z żelaza – błękitem pruskim, zakreskowanym niebieskim tuszem. Określenia te są tak oryginalne i ładne, że chciałoby się je wszystkie przytoczyć – jak na przykład oznaczenie murów z kamienia neutraliną.

Równie ładne były wykonywane ręcznie projekty. Najważniejsze jednak jest to, że były czytelne i zrozumiałe dla ówczesnych majstrów budowlanych, którzy na podstawie tak przygotowanych projektów byli w stanie zrealizować inwestycję „pod klucz” (sic!).

Po II wojnie wygląd projektów zaczyna się zmieniać. Projekt domu jednorodzinnego w 1955 r. zawiera pięć stron, lecz nie jest już tak kolorowy, jak te z lat wcześniejszych. Dominuje kolor fio-

letowy – opracowanie zostało wykonane na kalce technicznej i powielone metodą światłoczułą na papierze ozalidowym. Tylko obrysy ścian zostały ręcznie podkolorowane na czerwono, kolor pozostałych elementów pozostał w domyśle dla „przedwojennych” majstrów i ich uczniów.

Odbitki wykonano najprawdopodobniej w najsłynniejszej w Łodzi introligatorni i wyświetlarni planów pana Romualda Pruszczyńskiego, działającej od 1950 roku na ulicy Piotrkowskiej 82 (prawa oficyna, parter), a wcześniej na ul. Moniuszki 7. Nikt tak precyzyjnie i równo nie poskładał i oprowił projektów w najpopularniejszą wówczas szarą tekturę, jak pracujący tam w oparach amoniaku pan Miecio. Jak dożył sędziwego wieku, codziennie je wdychając po osiem lub więcej godzin, gdy mnie, wiernemu klientowi tej firmy, już po kilku minutach podczas odbierania te-



Fot. 1. Fragment projektu z 1911 r.

czek i płacenia za wykonaną usługę z oczu płynęły łzy – nie wiem. Może amoniak ma właściwości „konserwujące”?

W latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku objętość projektów zaczyna się stopniowo zwiększać. W 1983 roku projekt domu mieszkalnego jednorodzinnego ma objętość 13 stron – bez okładki, w tym półtorej strony napisanego na maszynie opisu technicznego, który kończy się zapisem: „Przewiduje się podłączenie budynku do instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej i CO z sieci miejskiej”.

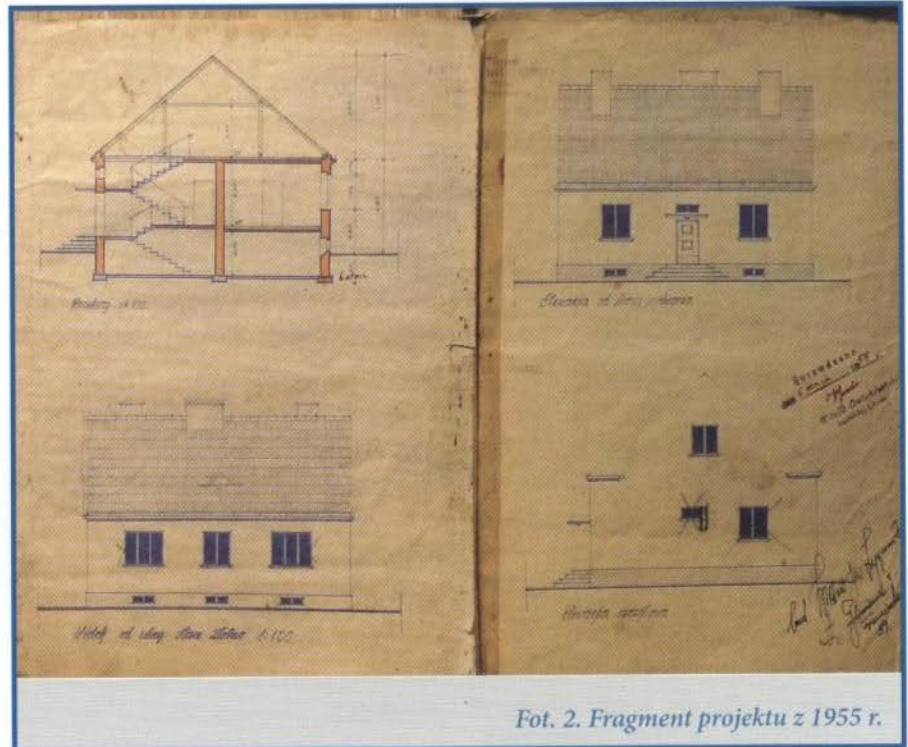
Zmienia się też forma projektu. To już nie pięć stron, lecz zamknięty w tekturowych lub introligatorskich okładkach opis techniczny i poskładane do formatu A4 ozalidowe odbitki mapy do celów projektowych z wrysowanym projektem zagospodarowania terenu i projektu budowlano-konstrukcyjnego. Wszystkie rysunki w tej samej w skali – 1:50 lub 1:100, a mapa w skali 1:500. Tak więc projekt liczy trzynaście stron, jednak w przeliczeniu na format A4 jest ich kilkakrotnie więcej.

W kolejnych latach objętość projektu budowlanego zaczyna się coraz bardziej powiększać. W latach dziewięćdziesiątych osiąga 66 stron i w opracowaniu – cały czas mówimy o projekcie domu jednorodzinnego – pojawiają się projekty branżowe (instalacyjne).

Apogeum objętości opracowanie projektowe osiąga w latach 2000-2015, gdy po ponumerowaniu stron okazuje się, że jest ich 212. Tak, słownie dwieście dwanaście! (sic!). Pomiedzy okładkami znajdują się warunki techniczne przyłączeniowe, oświadczenia projektantów, zaświadczenia o nadaniu uprawnień i przynależności do Izby, kserokopie decyzji o warunkach zabudowy, wszelkiego rodzaju zaświadczenia i uzgodnienia, kilkanaście stron opisów technicznych oraz projekty konstrukcji, a także instalacji wewnętrznych w budynku i na terenie nieruchomości. Co ciekawe, projekt architektoniczny to ciągle 5-10 rysunków, często większych, poskładanych do formatu A4!

Mimo że zakres opracowania urósł do tak absurdalnych rozmiarów, nie ma to jednak żadnego przełożenia na powierzchnię i kubaturę projektowanego budynku. Co więcej, obserwuje się wśród zamawiających tendencję do zmniejszania powierzchni domów, podobnie jak w latach trzydziestych czy osiemdziesiątych, kiedy obowiązywał normatyw maksymalnej powierzchni domu jednorodzinnego wynoszący 220 m². Dziś coraz więcej klientów zamawia projekty domów o powierzchni nieprzekraczającej 170 m².

28 czerwca br. weszła w życie ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, podpisana 16 marca 2015 r. przez Prezydenta RP. Przedmiotowa ustawa ma służyć uproszczeniu i skróceniu procedur budowlanych, w szczególności przez zniesienie obo-



Fot. 2. Fragment projektu z 1955 r.

wiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w stosunku do niektórych obiektów budowlanych, dla których wymóg taki przewidziany jest w dotychczasowym stanie prawnym, np. wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Mówi też o zniesieniu obowiązku dołączania do projektu warunków przyłączenia do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych czy dostępu do drogi publicznej. Nie jest również konieczne uzyskanie pozwolenia, niewymagane jest także zgłoszenie na wykonanie projektów instalacji wewnętrznych w budynku i na działce inwestora – z wyjątkiem instalacji gazowej.

I mimo że nie jest konieczne dołączenie do projektu warunków technicznych, inwestor i tak będzie musiał wcześniej uzyskać promesy przyłączeniowe od gestorów sieci w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla obszarów, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Prostsza i łatwiejsza będzie procedura dla osób chcących wybudować lub rozbudować wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, o ile ich obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Będą mogły dokonać wyboru, czy uzyskać pozwolenie na budowę, czy dokonać zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, wraz z dołączeniem do wniosku dokumentacji, koniecznej dla danego typu budowli.

Jak zwykle w takich przypadkach potrzeba czasu, by ocenić, czy nowe rozwiązania się sprawdzą. Co pewne, objętość opracowań projektowych znacząco się zmniejszy.