

WŁAŚCIWA LOKALIZACJA KOTŁOWNI GAZOWYCH – DUŻE KONSEKWENCJE MAŁEJ NIEŚPÓJNOŚCI PRZEPISÓW

Czy wróćą pod strzechy

W wykazie Polskich Norm przywołanych w Rozporządzeniu [1] znajduje się norma [2], dotycząca kotłowni gazowych. Część środowiska inżynierów budownictwa przyjmuje, że normy znajdujące się w tym wykazie są obowiązkowe. Rozporządzenie, w zakresie wymagań dotyczących pomieszczeń kotłowni w tym ich lokalizacji, odsyła do normy [2].

Rzecz w tym, że norma postępuje się pojęciem kondygnacji, które jest definiowane w aktualnych warunkach technicznych, ale sama norma w załączniku A przywołuje już nieaktualną wersję warunków z 1994 r. [3]. Jest to oczywiste w świetle tego, że norma pochodzi z 1999 r. i od tego czasu nie była zmieniana. Niestety warunki techniczne i zawarte w nich definicje od tamtego czasu podlegały zmianom wielokrotnie. Spowodowało to niejednoznaczność interpretacji zapisów normy, dotyczących dozwolonych lokalizacji kotłowni w budynku. W 2011 r. KG PSP wydała okólnik [4] do wszystkich KW PSP, w którym czytamy: „W świetle powyższego niedopuszczalna jest lokalizacja wspomnianych kotłowni o mocy cieplnej od 60 do 2.000 kW na kondygnacjach podziemnych nowoprojektowanych budynków. Przedmiotowe rozstrzygnięcie wynika z dokładnej analizy treści cytowanej normy (...) i Rozporządzenia [3], w którym stwierdza się, że piwnica nie jest kondygnacją”.

Przyjęta przez KG PSP wykładnia uniemożliwiła lokalizowanie kotłowni gazowych w piwnicach budynków niskich. Dozwolone lokalizacje to parter albo najwyższa kondygnacja. Do czasu określenia stanowiska przez PSP kotłownie były lokalizowane w piwnicach budynków, miejscu bardzo dogodnym ze względów ekonomicznych i technicznych. Po ukazaniu się

okólnika [4] kotłownie gazowe w budynkach niskich wielorodzinnych przestały się pojawiać w ogóle. Taka lokalizacja jest czystą stratą powierzchni sprzedażnej! Wiele podmiotów (inwestorów, wspólnot, deweloperów) przyjęło tę decyzję z żalem, gdyż gaz jako nośnik energii cieplnej jest łatwiejszy do doprowadzenia do budynku (jeśli jest dostępny) i tańszy w eksploatacji od miejskiego ciepła systemowego.

Z początkiem tego roku mamy kolejną edycję warunków technicznych [1], znowu zmieniającą definicję kondygnacji i znowu przywołującą normę [2] w niezmiennym zakresie. Co z tego miks wynika? Według normy [2] występują dwa przypadki określające lokalizację kotłowni:

■ w budynku o liczbie kondygnacji mniejszej lub równej czterem, kotłownia może się znajdować na najniższej lub najwyższej kondygnacji budynku,

■ w budynku o liczbie kondygnacji większej niż cztery kotłownię należy kocalizować na najwyższej kondygnacji budynku, dodatkowo w tym przypadku nad kotłownią powinien być założony lekki strop.

Warunki techniczne [1] definiują pojęcia kondygnacji, kondygnacji podziemnej, kondygnacji nadziemnej, piwnicy i klasyfikację wysokościową budynku. Wyobraźmy sobie budynek o dwóch kondygnacjach podziemnych i trzech nadziemnych. Jest to, zgodnie z warunkami, budynek o pięciu kondygnacjach,

zakwalifikowany jako niski. Zgodnie z zapisem normy czytany wprost, kotłownia może się znaleźć jedynie na trzeciej kondygnacji nadziemnej, w dodatku przykryta lekkim stropem. Jeśli zdejmemy jedną kondygnację nadziemną, to kotłownia pozostanie na górze lub powędruje na sam dół budynku, na kondygnację -2. Chyba, że zignorujemy postęp legislacyjny w zakresie warunków technicznych z ostatnich dwóch dekad i przyjmiemy niezgodną z przepisami definicję kondygnacji z 1994 r. Wtedy kotłownia przeskoczy z piwnicy na parter lub pozostanie na ostatniej kondygnacji. Jak widać w żadnym z przypadków nie można zaprojektować kotłowni tam, gdzie jej miejsce, czyli w piwnicy – na pierwszej kondygnacji poniżej parteru.

Co należałoby zrobić, by przywrócić normalność. Znow są dwa wyjścia z sytuacji: wydać suplement do normy [2] zmieniający pkt. „2.3.1. Położenie kotłowni” i Załącznik A zawierający nieaktualne akty prawne,

■ w wykazie Polskich Norm Rozporządzenia [1] powiększyć zakres wyłączeń z normy o pkt. 2.3.1. a kwestię lokalizacji pomieszczenia kotłowni regulować w Rozporządzeniu.

Jaki byłby efekt tych wydań mi się prostych działań? Deweloperzy obniżyliby koszty budowy i jednocześnie zwiększyli cenę sprzedaży budynku, a mieszkańcy przy obecnej relacji cen nośników energii obniżyliby koszt ogrzewania być może o połowę. Czy warto?

JACEK SZUMSKI,
WWW.ISANITARNE.PL

[1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 14.11.2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

[2] PN-B-02431-1 Ogrzewnictwo. Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1. Wymagania. Kwiecień 1999

[3] Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przemysłowej i Budownictwa z 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

[4] Pismo Komendy Główniej Państwowej Straży Pożarnej nr BZ-III-0262/142-2/10 z 20.01.2011 r.



BIULETYN INFORMACYJNY

Kwartalnik wydawany przez PDOIA i POIIB

Biuletyn otrzymują bezpłatnie członkowie obu Izb. Nakład: 4.200 egz. Redaktor naczelny: Barbara Klem, Redakcja: Monika Urban-Szmelcer, Skład Rady Programowej: Ryszard Dobrowolski – przewodniczący, Jerzy Drapa, Waldemar Jasielczuk, Janusz Krentowski, Jacek Szumski, Przemysław Tryburski i Krzysztof Woliński.

Redakcja zastrzega sobie prawo skracania i adiustacji publikowanych tekstów. Przedruki i wykorzystywanie opublikowanych materiałów może odbywać się wyłącznie za zgodą redakcji.

Wydawca: Wydawnictwo Skryba, ul. Bema 11, 15-369 Białystok, tel. 85 745-42-72, e-mail: klem@skryba.media.pl



Skład i opracowanie graficzne: Jan Kitszel, **Reklama:** Agata Gizińska tel. 792 793 882, Magdalena Pietraszko tel. 533 379 533, Justyna Radziszewska tel. 500 123 174, Joanna Sawicka tel. 662 234 788