

Nowe przepisy budowlane zaproponowane przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wprowadzają istotne zmiany dla budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej w Polsce. Ich celem jest poprawa dostępności i komfortu użytkowania budynków dla osób z niepełnosprawnościami, seniorów oraz rodzin z małymi dziećmi, a także zwiększenie efektywności energetycznej nowych inwestycji.

### Windy również w niższych budynkach

Jedną z najważniejszych zmian jest wprowadzenie obowiązku montowania wind osobowych lub osobowo-towarowych w nowo projektowanych budynkach użyteczności publicznej oraz w budynkach zamieszkania zbiorowego liczących co najmniej dwie kondygnacje. W przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązek ten będzie dotyczył inwestycji, które mają trzy lub więcej kondygnacji. Wyjątek stanowią budynki zamieszkania zbiorowego w obrębie terenów zamkniętych.

To rozwiązanie ma szczególne znaczenie dla osób starszych i tych z ograniczeniami ruchowymi. Choć obowiązek ten nie obejmuje istniejących już budynków, nowe standardy mają zapewnić większą wygodę i bezpieczeństwo przyszłym użytkownikom.

### Dostępność bez wyjątków

Oprócz wind, nowe przepisy przewidują szereg udogodnień dla osób z różnymi potrzebami. Ustalono m.in. minimalny udział lokali przystosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w budynkach, w których znajduje się więcej niż cztery mieszkania.

W praktyce oznacza to konkretne wymogi projektowe, takie jak:

- zapewnienie minimalnych powierzchni manewrowych (co najmniej 1,5 m x 1,5 m) w kluczowych pomieszczeniach – pokojach, kuchniach i łazienkach,
- likwidację progów w drzwiach wejściowych i wewnętrznych,
- montaż ruchomych poręczy i umywalek na odpowiedniej wysokości w ogólnodostępnych sanitariatach.

Tego typu rozwiązania zwiększą funkcjonalność lokali nie tylko dla osób z niepełnosprawnościami, ale również dla rodzin z wózkami dziecięcymi czy osób poruszających się z pomocą kul lub balkonika.

### Zielone i inteligentne budynki

Zmiany obejmują także wymogi dotyczące efektywności energetycznej nowych inwestycji. Projekt rozporządzenia zakłada wprowadzenie standardu tzw. budynków bezemisyjnych, zgodnych z najnowszymi wytycznymi Unii Europejskiej.

W praktyce oznacza to konieczność projektowania obiektów o niskim zapotrzebowaniu na energię, stosowania systemów automatycznego sterowania, regulacji i monitorowania zużycia energii, jeżeli będzie to technicznie i ekonomicznie uzasadnione.

To odpowiedź na unijną dyrektywę 2024/1275 w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Polska, podobnie jak inne kraje członkowskie, zobowiązana jest do sukcesywnego wdrażania tych norm w swoim prawodawstwie.

### **Kogo obejmą nowe regulacje?**

Zgodnie z propozycją, nowe wymagania będą miały zastosowanie do:

- projektowania,
- budowy,
- przebudowy,
- zmiany sposobu użytkowania budynków i ich części.

Właściciele istniejących obiektów nie są zobligowani do ich dostosowywania do nowych standardów, o ile nie planują żadnych prac budowlanych. Przykładowo, remont łazienki w bloku nie oznacza konieczności montowania windy w całym budynku. Jednak już rozbudowa, nadbudowa czy zmiana funkcji pomieszczeń mogą uruchomić obowiązek dostosowania obiektu do nowych wymogów – i to w zakresie objętym zakresem prac.

### **Krok w stronę dostępności**

Projektowane zmiany mają potencjał, by realnie poprawić jakość życia i funkcjonowania wielu mieszkańców. W szczególności odpowiadają na potrzeby starzejącego się społeczeństwa oraz rodzin z dziećmi. Jednocześnie wpisują się w trend budownictwa zrównoważonego, inteligentnego i bardziej przyjaznego środowisku.

Choć rozporządzenie znajduje się obecnie na etapie konsultacji publicznych, już teraz wzbudza duże zainteresowanie zarówno wśród architektów, deweloperów, jak i samorządów.

Jeśli przepisy wejdą w życie w proponowanym kształcie, mogą znacząco zmienić krajobraz nowych osiedli i obiektów publicznych w Polsce – czyniąc je bardziej dostępnymi, wygodnymi i nowoczesnymi.

*Źródło: [niepelnosprawni.pl](http://niepelnosprawni.pl)*