



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

Poznań, dnia 17 marca 2021 roku

OPINIA

Zespołu Ekspertów
przy Radzie Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Treść zagadnienia:

Wątpliwości interpretacyjne dotyczące pojęć kondygnacji i antresoli wynikają z ich wzajemnej zależności w obrębie budynku, szczególnie w sytuacji, gdy przestrzeń nad lub pod antresolą jest zabudowana.

Opinia Zespołu Ekspertów:

§3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2019 poz. 1065) brzmi:

*„Ileokroć w rozporządzeniu jest mowa o: (...) 19) antresoli – należy przez to rozumieć **górną część kondygnacji lub pomieszczenia** znajdującą się nad przedzielającym je stropem pośrednim o powierzchni **mniejszej** od powierzchni tej kondygnacji lub pomieszczenia, **niezamkniętą przegrodami** budowlanymi od strony wnętrza, z którego jest wydzielona.”*

Zdaniem zespołu, z antresolą stanowiącą część pomieszczenia mamy do czynienia w przypadku jeżeli w przestrzeni pod antresolą nie ma innych pomieszczeń. W przypadku jeżeli pod antresolą są inne pomieszczenia, to stanowi ona część kondygnacji, z której została wydzielona. W kontekście przykładów jakie zespół analizował możemy wskazać dwa przypadki:

1. Antresola nad innymi pomieszczeniami (antresola stanowiąca górną część kondygnacji) lub brak wydzielonych pomieszczeń pod antresolą (antresola stanowiąca górną część pomieszczenia).

Jeśli wyżej opisana antresola spełnia wszystkie warunki przepisu, czyli jej powierzchnia jest :

- mniejsza od powierzchni pomieszczenia lub kondygnacji z której jest wydzielona,
 - niezamknięta przegrodami budowlanymi od strony wnętrza, z którego jest wydzielona,
- to wyżej cytowany przepis nie upoważnia do uznania zabudowanej przestrzeni pod antresolą za nową kondygnację. Nie można uznać za nową kondygnację (ani wyższą, ani niższą) przestrzeni pod antresolą , chociażby ze względu na jej usytuowanie na tym samym poziomie posadzki co wnętrze, z którego wydzielono antresolę.

2. Pomieszczenie, lub pomieszczenia wydzielone na antresoli.

Jeżeli na stropie pośrednim przegroda budowlana zamyka część pomieszczenia lub kondygnacji, to zgodnie z definicją z ww. przepisu ta zamknięta przestrzeń za antresolę uznana być nie może. Spełnia ona za to warunki przepisu (§ 3 pkt 16) jako oddzielna, wyższa kondygnacja.

Jednocześnie zmuszeni jesteśmy stwierdzić, że fragment wyroku NSA z 15.04.2014 (II OSK 2792/12) o treści:

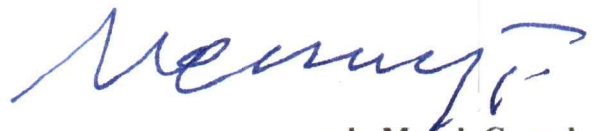
*„Pierwszy przypadek dotyczy tego gdy antresola wydzielona jest z **jednoprzestrzennego** pomieszczenia (...) zaś drugi przypadek występuje, gdy antresola wydzielona jest z **jednoprzestrzennej** kondygnacji”* jest obarczony oczywistymi błędami.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2019 poz. 1065) **nie mówi w §3:**

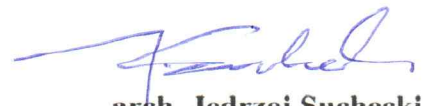
*„Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o: (...)19) antresoli – należy przez to rozumieć górną część **jednoprzestrzennej** kondygnacji lub **jednoprzestrzennego** pomieszczenia”.*

Byłby to błąd logiczny. Pomieszczenie jest zawsze jednoprzestrzenne. W przypadku wielu przestrzeni należy użyć liczby mnogiej i mówić o pomieszczeniach. Natomiast kondygnacja może zawierać jedno, lub więcej pomieszczeń. Kondygnacja jednoprzestrzenna zawiera jedno pomieszczenie, czyli jest pomieszczeniem.

Gdyby autorzy w/w Rozporządzenia chcieli nazywać antresolą wyłącznie górną część pomieszczenia, to nie pisaliby w jego treści także o górnej części kondygnacji.



arch. Marek Czuryło
Przewodniczący Zespołu Ekspertów
przy Radzie WOIA RP



arch. Jędrzej Suchecki
Sekretarz Zespołu Ekspertów
przy Radzie WOIA RP