

<p>Nazwa projektu Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Robert Nowicki - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Magdalena Chudy – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju magdalena.chudy@mr.gov.pl Karolina Gzowska – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju karolina.gzowska@mr.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 14.07.2020 r.</p> <p>Źródło: Upoważnienie ustawowe: Art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.)</p> <p>Nr w wykazie prac legislacyjnych Ministra Rozwoju 17</p>
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Kwestia poprawy dostępności przestrzeni publicznej jest jednym z priorytetowych zadań rządu, wskazanych w projekcie programu rządowego Dostępność Plus, opracowanym przez ówczesny resort inwestycji i rozwoju. Program jest kompleksowy i zakłada liczne działania zmierzające do poprawy dostępności przestrzeni publicznej - w tym w zakresie lokali mieszkalnych, instytucji publicznych i otaczającej nas przestrzeni.

Wobec powyższego wprowadzenie zmian w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie będzie realizacją jednego z działań przedmiotowego programu pn. „Budynki bez barier”.

Ponadto celem projektu jest również dostosowanie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych do zapisów wynikających z ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496), w zakresie wprowadzenia wymagania dotyczącego konieczności zapewnienia minimalnego udziału lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych, w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym.

Podkreślić również należy, iż w związku ze zmianami w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) wprowadzonymi na mocy ww. ustawy oraz ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696), zwanej dalej ustawą o zapewnieniu dostępności, zachodzi konieczność wydania nowych warunków techniczno-budowlanych dla budynków. Zgodnie z zapisem art. 66 ustawy o zapewnianiu dostępności wskazującym, iż *„Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 44 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 44 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, i mogą być w tym czasie zmieniane na podstawie tych przepisów w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w szczególności z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.”*

Resort rozpoczął również prace nad opracowaniem nowego rozporządzenia określającego warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Niemniej jednak, mając na uwadze złożoność materii jaką regulują warunki techniczne dla budynków oraz czasochłonność związaną z opracowaniem nowego rozporządzenia konieczne jest równoległe procedowanie nowelizacji rozporządzenia jedynie w zakresie kwestii dotyczących dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, biorąc pod uwagę problemy z jakimi borykają się na co dzień oraz konieczność jak najszybszego dostosowanie budynków do ich potrzeb.

Dodatkowo zaznacza się, że przedmiotowa zmiana rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dotyczyć będzie w głównej mierze kwestii związanych z poprawą dostępności budynków.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Zmiana przedmiotowego rozporządzenia, umożliwi dostosowanie przepisów do rozstrzygnięć ustawowych, jak również przyczyni się do realizacji jednego z działań rządowego Programu Dostępność Plus. Nowelizacja rozporządzenia umożliwi również doprecyzowanie przepisów z zakresu dostępności, które aktualnie budzą wątpliwości interpretacyjne.

Głównym celem projektu rozporządzenia jest wprowadzenie zmian mających na celu ułatwienie dostępu do budynków i urządzeń z nim związanych osobom z różnym rodzajem niepełnosprawności, co z pewnością będzie miało pozytywny wpływ również na inne grupy społeczne jak osoby starsze, opiekunowie z małymi dziećmi czy osoby z czasowymi dysfunkcjami ruchowymi.

W projekcie rozporządzenia, oprócz zmian mających charakter porządkujący, przewiduje się zmiany wymagań w zakresie:

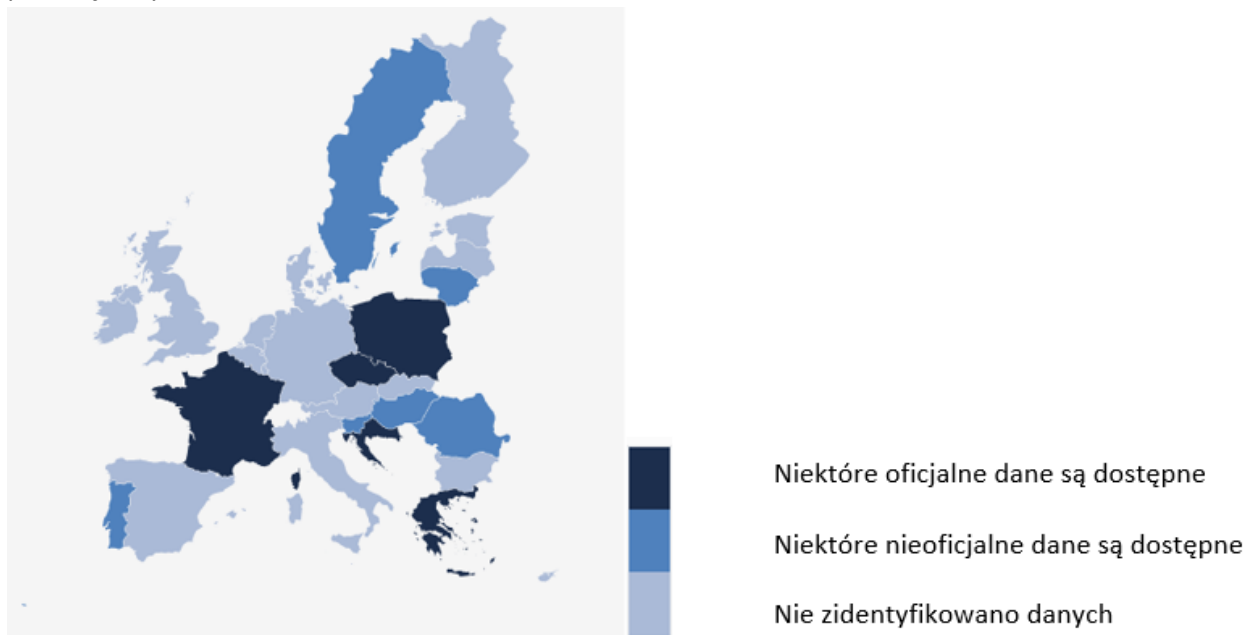
- zagospodarowania terenu i urządzeń znajdujących się w pobliżu budynku;- transportu pionowego – dźwigi i urządzenia podnoszące;
- komunikacji pionowej wewnątrz budynku – schody i pochylnie;
- lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- pomieszczeń higieniczno sanitarnych;
- okolicy wejścia (drzwi wejściowych) do budynku i mieszkań;
- gromadzenia odpadów stałych.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowane rozporządzenie ma charakter wykonawczy w stosunku do rozwiązań przyjętych w ustawie; w związku z tym nie przewiduje się konieczności prowadzenia analiz porównawczych z innymi państwami OECD/UE.

Agencja Praw Podstawowych Unii Europejskiej przeprowadziła analizę dotyczącą dostępności budynków użyteczności publicznej, biorąc pod uwagę, iż budynki te są często wykorzystywane jako lokale wyborcze w wyborach. Są one również miejscem spotkań, konsultacji czy przemówień politycznych, a także spotkań partii politycznych i społeczeństwa obywatelskiego. Pomimo, iż obowiązkowe standardy dostępności dla budynków władz krajowych i lokalnych istnieją w prawie wszystkich państwach członkowskich UE, Agencja Praw Podstawowych Unii Europejskiej wskazuje na trudności w określeniu wiarygodnych informacji z oficjalnych źródeł na temat ilości budynków krajowych i lokalnych, które są dostępne dla osób niepełnosprawnych w praktyce.

Przeprowadzona analiza wskazuje te państwa członkowskie, w których zidentyfikowano pewne dane dotyczące dostępności budynków publicznych, albo z oficjalnych źródeł rządowych, albo z innych źródeł informacji, w tym organizacji pozarządowych.



Jak wynika z informacji opublikowanych przez Agencję Praw Podstawowych Unii Europejskiej (ang. The European Union Agency for Fundamental Rights) tylko w pięciu państwach członkowskich: Chorwacja, Republika Czeska, Grecja, Francja i Polska, analiza wykazała źródło oficjalnych danych rządowych na temat dostępności budynków władzy publicznej. W Grecji sondaż opublikowany przez Ministerstwo Reformy Administracyjnej i Rządu Elektronicznego w 2008 r. wykazał, że 9% z 3828 przebadanych budynków publicznych było w pełni dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Podobnie we Francji w raporcie międzyresortowego Obserwatorium dostępności i projektowania uniwersalnego z 2012 r. stwierdzono, że 15% ogólnodostępnych placówek dla społeczeństwa spełnia standardy dostępności.

W drugiej grupie sześciu państw członkowskich UE: Węgier, Litwy, Portugalii, Rumunii, Słowenii i Szwecji, na podstawie nieoficjalnych źródeł, takich jak badania prowadzone przez organizacje pozarządowe, znaleziono dane dotyczące odsetka budynków władzy publicznej dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Litewskie społeczeństwo osób niepełnosprawnych oceniało dostępność ponad 350 budynków publicznych w dziewięciu gminach litewskich w 2012 r., informując, że prawie połowa nie jest dostępna dla osób niepełnosprawnych. W 2010 r. Portugalskie Stowarzyszenie Ochrony Konsumentów oceniło dostępność 33 budynków władzy publicznej w pięciu miastach w oparciu o szereg kryteriów obejmujących elementy budynków znajdujące się wewnątrz jak i otoczenie budynku na zewnątrz. Badanie wykazało, że żadne nie było w pełni

dostępne dla osób niepełnosprawnych.

AUSTRIA

Dostępność środowiska zabudowanego podlega Federalnej Ustawie o Równości Osób Niepełnosprawnych w zakresie budynków federalnych i przedsiębiorstw prywatnych. Ustawa mówi, że dostęp jest zapewniony, jeśli budynki lub usługi oferowane publicznie mogą być wykorzystywane przez osoby niepełnosprawne bez szczególnych trudności i zasadniczo bez pomocy z zewnątrz. Zgodnie z Federalną Ustawą o Równości Osób Niepełnosprawnych, został ustanowiony plan w celu zwiększenia dostępności, krok po kroku, wszystkich budynków federalnych do końca 2015 r. W 2010 r. Rząd Federalny przesunął ten termin do 2019 r. W ramach konsolidacji budżetu. Federalna ustawa o równouprawnieniu osób niepełnosprawnych daje podstawy do roszczeń o odszkodowanie za napotykaną bariery, ale nie przewiduje żadnych zobowiązań ani roszczeń do usunięcia barier. Ze względu na długi okres przejściowy na wdrożenie ustawy do 2015 r. podejmowane są kroki w celu wyeliminowania barier fizycznych według uznania przedsiębiorstw zgodnie z ich priorytetami gospodarczymi. Poza budynkami federalnymi prawo budowlane jest obowiązkiem dziewięciu prowincji, a dziewięć kolejnych ustaw w różny sposób dotyczy kwestii dostępności. Dodatkowo każda prowincja posiada indywidualne przepisy techniczne dotyczące planowania i budynków. Przepisy prowincjonalne, jak również przepisy techniczne, odnoszą się do dostępności zupełnie inaczej w odniesieniu do standardów i jakości. Nie jest dostępny pełny przegląd ogólnej sytuacji w Austrii. W 2005 r. Parlament Austrii przyjął rezolucję, w której zwrócił się do ministra spraw społecznych o wynegocjowanie z prowincjami ujednoczonej umowy dotyczącej przepisów dotyczących dostępności w przepisach dotyczących planowania i budowania. Doprowadziło to do opracowania standardowych wytycznych dotyczących dostępności do planowania i budowania, opracowanych przez Austriacki Instytut Techniki Budowlanej (Österreichisches Institut für Bautechnik) w 2007 r. i uzgodnionych również ze wszystkimi prowincjami. Do listopada 2012 r. Burgenland, Steiermark, Tyrol, Vorarlberg i Wiedeń przyjęły standardowe wytyczne dotyczące bezpieczeństwa użytkowników i dostępności jako obowiązkowe przepisy. Nie jest dostępny kompleksowy przegląd wskazujący czy te pięć prowincji przyjęło wytyczne w całości czy częściowo. Nie jest również wskazane, kiedy w czterech pozostałych prowincjach wytyczne staną się obowiązkowymi.

BUŁGARIA

Art. 169 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym nakłada obowiązek projektowania, realizacji i utrzymania budynków zgodnie z wymogami dla środowiska dostępnego dla ludności, w tym dla osób niepełnosprawnych. Na podstawie tego przepisu oraz w związku z art. 33 ustawy o integracji osób niepełnosprawnych, rozporządzenie nr 4 w sprawie projektowania, wdrażania i utrzymania budynków zgodnie z wymogami dla środowiska dostępnego dla ludności (w tym dla osób niepełnosprawnych) zostało przyjęte w 2009 r.

FRANCJA

Międzyresortowy okólnik od stycznia 2013 r. wymaga oceny poziomu dostępności budynków państwowych i budynków komunalnych. Władze lokalne i regionalne są zobowiązane do oceny obecnej sytuacji budynków publicznych pod kątem dostępności dla osób niepełnosprawnych. Okólnik daje im trzy miesiące na przesłanie informacji na poziom krajowy. Następnie krajowy raport zbiorczy będzie publicznie dostępny. Okólnik zawiera listę przedmiotów związanych z różnymi problemami niepełnosprawności: dostęp do budynku, miejsca parkingowe, wejście, zakwaterowanie i toalety. Dla każdej pozycji administracja ocenia poziom dostępności (w skali od 1 do 4).

LITWA

Instytucje miejskie są odpowiedzialne za dostosowanie budynków publicznych do specjalnych potrzeb wyborców z niepełnosprawnością ruchową i (lub) upośledzeniem wzroku i wyborców starszych. Przepisy te zostały przyjęte w wyborach krajowych do Sejmu w październiku 2012 r. Po zmianie art. 22 ust. 4 ustawy o wyborach do Sejmu.

LUKSEMBURG

Kwestie dotyczące dostępności dla osób z niepełnosprawnościami reguluje ustawa o dostępności z dnia 29 marca 2001 r. (Loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouvert au public). Zezwolenie na budowę lub remont/renowację nieruchomości, instalacji lub przestrzeni publicznej, zwanej dalej „miejscem otwartym dla publiczności”, jest udzielane przez właściwy organ tylko wtedy, gdy projekt budowlany spełnia techniczne wymagania dostępności. Wymogi te są określone w rozporządzeniu wielkksiążęcym. Ich celem jest usunięcie barier miejskich i architektonicznych przestrzeni fizycznej, a tym samym zagwarantowanie dostępu wszystkim obywatelom. Wymogi dotyczące dostępności mają zastosowanie do wszystkich projektów nowej budowy i gruntownej renowacji miejsca publicznego podlegającego jurysdykcji państwa, gmin i instytucji publicznych, a w szczególności do funkcji dostępnych publicznie. Mają one również zastosowanie do projektów nowej budowy i gruntownej renowacji/remontu zakładu przeznaczonego na cele społeczne, rodzinne i terapeutyczne, które

otrzymują wsparcie finansowe państwa za pośrednictwem specjalnego funduszu na finansowanie infrastruktury społecznej i rodzinnej.

ŁOTWA

Dostępność środowiska w polityce budowlanej jest regulowana przez prawo budowlane, które określa „dostępność środowiska”. Ustawa ta określa również, że konstrukcja powinna być zaprojektowana i wykonana w celu zapewnienia dostępności środowiska.

Obecnie obowiązują dwa rozporządzenia Gabinetu Ministrów:

- Rozporządzenie Rady Ministrów nr 567 z 21 lipca 2008 r
- Rozporządzenie Rady Ministrów nr 102 z dnia 3 lutego 2009 r.

Rozdział 4 rozporządzenia Rady Ministrów nr 567 zawiera wymagania zapewniające fizyczną dostępność budynków publicznych.

Przepisy te dotyczą jednak tylko projektów nowych budynków w budowie i istniejących budynków, które są w remoncie. Oznacza to, że wiele starych budynków, w których nie planuje się remontu, nie może być w pełni dostępna dla osób z poważnymi niepełnosprawnościami.

SZWECJA

Ustawa o planowaniu i budowaniu (Plan- och Bygg lagen) zawiera wyczerpujące przepisy dotyczące dostępności w związku z nową budową, przebudową i zmianami. Ustawa wymaga również łatwego usunięcia przeszkód, aby poprawić dostępność istniejących obiektów, które są otwarte dla ogółu społeczeństwa, a także istniejących miejsc publicznych.¹

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Projektanci	118 187 (PIIB) + 12 919 (IARP)	Polska Izba Inżynierów Budownictwa (dane na grudzień 2019 r.) oraz Izba Architektów RP (dane na marzec 2020 r.)	Wpływ na sporządzanie projektu budowlanego budynków i urzędzeń z nim związanych: - doprecyzowanie przepisów, - dostosowanie przepisów do obecnych uwarunkowań realizacji inwestycji w zakresie dostępności osób z różnym rodzajem niepełnosprawności
Podmioty gospodarki narodowej w sekcji Budownictwo	ok. 540 000 podmiotów zarejestrowanych	Główny Urząd Statystyczny „Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej 2018 r.”	- zwiększenie przejrzystości przepisów dotyczących dostępności, w zakresie wykonywania budynków i urzędzeń z nim związanych
Inwestorzy (w tym deweloperzy i inwestorzy indywidualni)	ok. 194 775 pozwoleń na budowę ok. 19 624 przyjętych zgłoszeń ok. 167 595 obiektów oddanych do użytkowania	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (Ruch budowlany w 2017 r.)	- zwiększenie przejrzystości przepisów - doprecyzowanie oraz wskazanie dodatkowych wymagań w zakresie zapewnienia dostępu do budynków osobom z niepełnosprawnościami
Właściciele/zarządcy zasobów mieszkaniowych	Wspólnoty mieszkaniowe – ok. 162 000 Spółdzielnie mieszkaniowe – 2249 Towarzystwa Budownictwa Społecznego – 242 Inni – brak danych	Główny Urząd Statystyczny, dane własne Ministerstwa Rozwoju	- zwiększenie przejrzystości przepisów - poprawa dostępności budynków z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego
Osoby starsze	6 533 780	Główny Urząd Statystyczny (Liczba	- poprawa możliwości

¹ <https://fra.europa.eu/en/publication/2014/indicators-right-political-participation-people-disabilities/accessible-buildings>

		ludności w wieku 65 lat i więcej w 2017 r.)	swobodnego i samodzielnego korzystania osób starszych z budynków i urządzeń z nimi związanych
Osoby z niepełnosprawnościami	4 670 000	Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań (Liczba osób niepełnosprawnych ogółem na koniec marca 2011 r.)	- poprawa możliwości swobodnego i samodzielnego korzystania osób z niepełnosprawnościami z budynków i urządzeń z nimi związanych
Obywatele	38 434 000	Główny Urząd Statystyczny (Liczba ludności w 2017 r.)	- zwiększenie przejrzystości przepisów - poprawa dostępności budynków z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Stosownie do postanowień § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.) projekt rozporządzenia zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministra Rozwoju (www.mr.gov.pl).

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do konsultacji publicznych m.in. następującym podmiotom:

1. Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej - Krajowa Rada;
2. Stowarzyszenie Architektów Polskich;
3. Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
4. Izba Projektowania Budowlanego;
5. Polska Izba Inżynierów Budownictwa - Krajowa Rada;
6. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
7. Związek Rzemiosła Polskiego;
8. Związek Zawodowy Budowlani;
9. Business Centre Club;
10. Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych, Naczelna Organizacja Techniczna;
11. Forum Związków Zawodowych;
12. Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości;
13. Fundacja Wszechnicy Budowlanej;
14. Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
15. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
16. Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych "UNI-BUD";
17. Krajowa Izba Gospodarcza;
18. Krajowa Sekcja Budownictwa NSZZ „Solidarność”;
19. NSZZ „Solidarność”;
20. Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych;
21. Państwowa Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
22. Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości;
23. Polska Federacja Rynku Nieruchomości;
24. Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych;
25. Polska Izba Budownictwa;
26. Konfederacja Lewiatan;
27. Polski Związek Firm Deweloperskich;
28. Polskie Stowarzyszenie Producentów Dźwigów;
29. Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe;

		<p>na kosztowną placówkę całodobową.</p> <p>Szansą na zmianę tego stanu rzeczy jest ograniczenie wsparcia poprzez zaspokojenia potrzeb w inny sposób (to położenie akcentu na prewencję – zapobieganie wykluczeniu przez poprawę dostępności), co realnie można osiągnąć m.in. poprzez likwidację barier w architekturze.</p>
Niemierzalne	Inwestorzy (w tym deweloperzy i inwestorzy indywidualni)	<p>Wskazanie precyzyjnej kwoty w zakresie wzrostu cen wszystkich planowanych inwestycji nie jest możliwa, ze względu na różnorodność i charakter poszczególnych inwestycji. Dlatego też wskazane zostały szacowane koszty w przypadku konkretnych inwestycji. Niemniej jednak zasadnym wydaje się stwierdzenie, iż potencjalnie niemierzalne koszty mogą powodować inwestycje w odniesieniu do których będą miały zastosowanie przepisy w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - konieczności wyposażenia budynku w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy w przypadku tych inwestycji, dla których nie ma obecnie wymogu projektowania dźwigu. Koszty 1 dźwigu wahają się od ok. 95 000 zł do ok. 210 000 zł. Należy jednak zaznaczyć, iż cena zależna jest od wielkości dźwigu, rodzaju szybu, jak również ilości przystanków. Koszty te w efekcie mogą powodować wzrost ceny za 1m² powierzchni użytkowej mieszkań. Ponadto w tym przypadku występują koszty związane z koniecznością poddawania ww. urządzeń badaniom okresowym, które należy wykonywać raz w roku oraz koszty ewentualnych napraw. - wprowadzenia obowiązku wyposażenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych, niewyposażonych w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy w trwale zainstalowane urządzenie podnoszące, które zapewnia dostęp do wszystkich kondygnacji (naziemnych i podziemnych) osobom niepełnosprawnym.
	(dodaj/usuń)	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Wzrost ceny inwestycji w związku z projektowanymi zmianami przepisów jest nieunikniony dla inwestorów (w tym deweloperów i inwestorów indywidualnych) w związku ze zmianami dotyczącymi w głównej mierze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • konieczności wyposażania w dźwig osobowy lub osobowo – towarowy budynków: <ul style="list-style-type: none"> - użyteczności publicznej mających dwie i więcej kondygnacji, - zamieszkania zbiorowego (z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego na terenach zamkniętych) mających dwie i więcej kondygnacji, - mieszkalnych wielorodzinnych, mających trzy lub więcej kondygnacji, • wprowadzenie obowiązku zapewnienia dostępu na wszystkie kondygnacje użytkowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w których nie ma konieczności instalowania dźwigu, poprzez trwale zainstalowane urządzenie podnoszące, <p>Należy mieć na uwadze, iż określenie konkretnych czy nawet przybliżonych wydatków w kolejnych latach nie jest możliwe z uwagi na brak konkretnych danych w tym zakresie. Na wzrost ceny danej inwestycji będzie miał wpływ przede wszystkim inwestor, który to uwzględniając przepisy prawa decyduje o ilości kondygnacji w projektowanym budynku jak również o rodzaju zastosowanego dźwigu osobowego lub osobowo-towarowego.</p> <p>Do analizy kosztów dobudowy dźwigu osobowego lub osobowo-towarowego do istniejących już budynków mieszkalnych wielorodzinnych wykorzystano dane zawarte w opracowaniu pn. „<i>Ekspertyza w zakresie możliwości montażu dźwigów osobowych lub osobowo-towarowych w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem aspektów technologicznych, finansowych i proceduralnych</i>” sporządzonym przez firmę Grzegorz Podlaski & Polska Grupa Projektowo Wykonawcza Sp. z o.o. na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, dalej Ekspertyza.</p> <p>Poniższa tabela wskazuje zestawienie średnich cen dźwigów (dostawa, montaż i uruchomienie) uzyskanych w ramach badania ankietowego rynku.</p>	

Dźwig do szybu tradycyjnego / Ilość przystanków	2	3	4	5	6	7	8	9
Dźwig 1000kg/13os, kabina 1,1x2,1m, szer. drzwi 0,9m, 1 wejście	107 675	113 456	119 236	124 642	130 172	135 203	140 233	145 014
Dźwig 1000kg/13os, kabina 1,1x2,1m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 180°	114 925	120 706	126 486	131 892	137 297	142 203	147 233	152 014
Dźwig 630kg/8os, kabina 1,1x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 1 wejście	94 900	99 800	104 575	109 350	113 875	118 400	122 758	127 342
Dźwig 630kg/8os, kabina 1,1x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 180°	101 375	106 531	111 686	116 842	121 372	125 778	130 142	134 630
Dźwig 450kg/6os, kabina 1,0x1,30m, szer. drzwi 0,8m, 1 wejście	91 550	96 267	101 108	105 700	110 292	115 008	119 433	123 983
Dźwig 450kg/6os, kabina 1,0x1,30m, szer. drzwi 0,8m, 2 wejścia 180°	98 525	103 247	108 094	112 692	117 289	122 011	126 442	131 122
Dźwig 320kg/4os, szer. drzwi 0,7m, 1 wejście	93 150	98 311	103 347	108 383	113 169	117 956	122 512	127 069
Dźwig 320kg/4os, szer. drzwi 0,7m, 2 wejścia 180°	103 767	108 822	113 878	118 933	123 989	129 211	134 211	139 211
Dźwig 180kg/2os lub 225kg/3os, szer. drzwi 0,6m	100 433	106 248	111 963	117 678	123 393	129 341	134 933	140 592
Dźwig kątowy, kabina 1,4x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 90°	122 900	128 941	134 981	141 022	147 063	152 770	158 478	164 019
Dźwig do szybu panoramicznego / Ilość przystanków	2	3	4	5	6	7	8	9
Dźwig 1000kg/13os, kabina 1,1x2,1m, szer. drzwi 0,9m, 1 wejście	133 707	141 530	149 553	157 201	164 974	172 872	180 395	187 443
Dźwig 1000kg/13os, kabina 1,1x2,1m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 180°	145 757	153 580	161 603	169 251	176 899	184 672	192 195	199 243
Dźwig 630kg/8os, kabina 1,1x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 1 wejście	120 932	127 875	134 892	141 910	148 677	156 070	162 920	169 771
Dźwig 630kg/8os, kabina 1,1x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 180°	132 207	139 405	146 803	154 201	160 974	168 247	175 104	181 860
Dźwig 450kg/6os, kabina 1,0x1,30m, szer. drzwi 0,8m, 1 wejście	117 582	124 341	131 425	138 260	145 094	152 678	159 595	166 413
Dźwig 450kg/6os, kabina 1,0x1,30m, szer. drzwi 0,8m, 2 wejścia 180°	129 357	136 122	143 211	150 051	156 891	164 481	171 404	178 352
Dźwig 320kg/4os, szer. drzwi 0,7m, 1 wejście	114 982	121 886	128 789	135 693	142 346	149 500	156 174	162 849
Dźwig 320kg/4os, szer. drzwi 0,7m, 2 wejścia 180°	133 816	140 545	147 440	154 336	161 232	168 960	176 134	183 307
Dźwig 180kg/2os lub 225kg/3os, szer. drzwi 0,6m	125 123	132 611	140 166	147 720	155 275	163 730	171 496	179 328
Dźwig kątowy, kabina 1,4x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 90°	152 949	160 663	168 544	176 425	184 306	192 520	200 400	208 115

Tabela 1. Zestawienie średnich cen dźwigów (dostawa, montaż i uruchomienie) uzyskanych w ramach badania ankietowego rynku [PLN netto];

Źródło: *Ekspertyza*

W analizie kosztów procesu inwestycyjnego dobudowy dźwigu osobowego lub osobowo-towarowego wzięto pod uwagę kwestie związane z:

- projektowaniem (pozyskanie mapy do celów projektowych, koncepcja, badanie geotechniczne gruntu, projekt budowlany, projekt wykonawczy wielobranżowy, koszty związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych),
- zatrudnieniem inspektora nadzoru,
- nadzorem autorskim projektanta,
- realizacją budowy szybu i montażu dźwigu (roboty budowlano-konstrukcyjne, roboty instalacyjne, zakup i montaż dźwigu, zagospodarowanie terenu (tylko w przypadku dźwigu zewnętrznego))
- rejestracją dźwigu (dopuszczenie do eksploatacji).

Sporządzona w ramach ekspertyzy liczba szacunkowych kalkulacji kosztów procesów inwestycyjnych, pozwoliła na określenie średnich wartości kosztów inwestycji polegających na budowie szybu i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (bez kondygnacji podziemnych), które kształtują się następująco [PLN brutto]:

Wariant i lokalizacja szybu	Liczba kondygnacji nadziemnych		
	do 2	od 3 do 4	od 5 do 9
Szyb zewnętrzny tradycyjny	335 892	391 237	465 553
Szyb zewnętrzny panoramiczny	465 479	605 255	789 297
Szyb wewnętrzny tradycyjny	293 257	339 844	406 179
Szyb wewnętrzny panoramiczny	373 695	464 779	598 293

Tabela 2. Średnie wartości kosztów inwestycji polegających na budowie szybu i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych [PLN brutto];

Źródło: *Ekspertyza*

W odniesieniu do budynków nowoprojektowanych ceny odnoszące się do wyposażania budynków w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy zostały przyjęte na podstawie informacji zawartych w SEKOCENBUD „Biuletynie cen obiektów budowlanych BCO” cz. I – OBIEKTY KUBATUROWE TABELI CEN (Zeszyt 13/2019, I kwartał 2019 r.), dalej „biuletyn”. Biuletyn ten zawiera średnie krajowe ceny obiektów kubaturowych i ich struktury. W tym przypadku analizie zostały poddane ceny konkretnych budynków zaprezentowanych w ww. biuletynie.

Do analizy zostały wzięte pod uwagę dane dotyczące budowy:

- 1) budynku mieszkalnego wielorodzinnego 4-kondygnacyjnego z garażem podziemnym (5 kondygnacji)
- 2) budynku mieszkalnego wielorodzinnego 5-kondygnacyjnego, 2- segmentowego z łącznikiem i garażem podziemnym (6 kondygnacji).

Ad. 1) Budynek mieszkalny wielorodzinny 4-kondygnacyjnego z garażem podziemnym (5 kondygnacji)

Podstawowe dane techniczno-użytkowe:

- powierzchnia zabudowy 477,00m²
- powierzchnia użytkowa mieszkań 1 195,00 m²
- liczba kondygnacji nadziemnych – 4
- liczba kondygnacji podziemnych – 1

Podstawowe dane kosztowe:

- cena budynku – 3 901 299,86 zł
- cena m² powierzchni użytkowej mieszkań – 3264,69 zł

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami przedmiotowy budynek nie musi być wyposażony w dźwig osobowy czy osobowo –towarowy, tak więc biuletyn nie zawiera kosztów związanych z realizacją dźwigu. Zaznaczyć należy, iż w myśl nowo proponowanych regulacji powyższy budynek będzie posiadał obowiązek zaprojektowania owego dźwigu. Wobec czego do obliczeń zostały przyjęte informacje zawarte w tabeli nr. 1 dotyczące średnich cen dźwigów (dostawa, montaż i uruchomienie) uzyskanych w ramach badania ankietowego rynku. Dla tego typu budynku konieczne będzie zainstalowanie dźwigu z 5 przystankami. Do wyliczeń zostały przyjęte ceny dźwigów do szybu tradycyjnego, których parametry są zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami, czyli:

- A. dźwig osobowo-towarowy 1100x2100 mm z 1 wejściem, szerokość drzwi 900 mm – 124 642 zł
- B. dźwig osobowo-towarowy 1100x 2100 mm z dwoma wejściami 180°- 131 892 zł
- C. dźwig osobowy 1100x1400 z 1 wejściem, szerokość drzwi 900 mm-109 350 zł
- D. dźwig osobowy 1100x1400 z dwoma wejściami 180°-116 842 zł

Rodzaj dźwigu	Cena budynku bez uwzględnienia kosztów dźwigu [zł]	Średnie ceny dźwigów (dostawa, montaż i uruchomienie)	Cena budynku uwzględniając koszt dźwigu [zł]	Cena m ² powierzchni użytkowej mieszkań (bez uwzględnienia kosztów dźwigu) [zł]	Cena m ² powierzchni użytkowej mieszkań uwzględniając koszt dźwigu [zł]	Kwota o jaką wzrośnie cena m ² powierzchni użytkowej mieszkań [zł]	% udział urządzeń dźwigowych w cenie budynku [%]
A	3 901 299,86	124 642	4 025 941,86	3264,69	3368,99	104,30	3,1
B	3 901 299,86	131 892	4 033 191,86	3264,69	3375,06	110,37	3,3
C	3 901 299,86	109 350	4 010 649,86	3264,69	3356,19	91,50	2,7
D	3 901 299,86	116 842	4 018 141,86	3264,69	3362,46	97,77	2,9

Tabela 3. Szacunkowe koszty budowy i montażu dźwigu na etapie realizacji inwestycji. (Powyższe obliczenia nie uwzględniają ewentualnej korekty powierzchni użytkowej mieszkań, celem przeznaczenia jej na budowę szybu i montaż dźwigu.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie biuletynu i ekspertyzy.

Poniżej podjęto próbę oszacowania kosztu dobudowy dźwigu osobowego lub osobowo-towarowego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego 5-kondygnacyjnego, o którym mowa powyżej. Zgodnie z tabelą nr 2 średnie wartości kosztów inwestycji polegających na budowie szybu i montażu dźwigu w istniejących budynkach 5 kondygnacyjnych:

- A. budowy szybu zewnętrznego tradycyjnego i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - 465 553 zł brutto.
- B. budowy szybu zewnętrznego panoramicznego i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - 789 297 zł brutto
- C. budowy szybu wewnętrznego tradycyjnego i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - 406 179 zł brutto
- D. budowy szybu wewnętrznego panoramicznego i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - 598 293 zł brutto

Mając na uwadze powyższe informacje można dojść do wniosków zawartych w tabeli poniżej.

Rodzaj dźwigu	Cena budynku bez uwzględnienia kosztów dźwigu [zł]	Średnie wartości kosztów inwestycji polegającej na budowie szybu i montażu dźwigu [zł]	Cena budynku uwzględniając średnie wartości kosztów inwestycji polegającej na budowie szybu i montażu dźwigu [zł]	Cena m ² powierzchni użytkowej mieszkań (bez uwzględnienia kosztów dźwigu) [zł]	Cena m ² powierzchni użytkowej mieszkań uwzględniając koszt inwestycji polegającej na budowie szybu i montażu dźwigu [zł]	Kwota o jaką wzrosła cena m ² powierzchni użytkowej mieszkań [zł]	% udział procesu inwestycyjnego polegającego na budowie szybu i montażu dźwigu w cenie budynku [%]
A	3 901 299,86	465 553,00	4 366 852,86	3264,69	3654,27	389,58	10,7
B	3 901 299,86	789 297,00	4 690 596,86	3264,69	3925,19	660,5	16,8
C	3 901 299,86	406 179,00	4 307 478,86	3264,69	3604,58	339,89	9,4
D	3 901 299,86	598 293,00	4 499 592,86	3264,69	3765,35	500,66	13,3

Tabela 4. Szacunkowe koszty dobudowy i montażu dźwigu do 5 - kondygnacyjnego budynku (4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna), istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

(Powyższe obliczenia nie uwzględniają ewentualnej korekty powierzchni użytkowej mieszkań, celem przeznaczenia jej na budowę szybu i montaż dźwigu.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie biuletynu i ekspertyzy.

Analizując powyższe informacje oraz szacunkowe obliczenia wykonane w tabelach 3. i 4. należy zauważyć, iż procentowy udział procesu inwestycyjnego polegającego na budowie szybu i montażu dźwigu w cenie całego obiektu jest średnio na poziomie mniej niż 13 %. Jest to znacznie więcej niż gdyby został on zaprojektowany i wykonany podczas budowy budynku.

Ad. 2) Budynek mieszkalny wielorodzinny 5-kondygnacyjny, 2- segmentowy z łącznikiem i garażem podziemnym (6 kondygnacji)

Podstawowe dane techniczno-użytkowe:

- powierzchnia zabudowy 2 976, 20m²
- powierzchnia użytkowa mieszkań 6 873, 90 m²
- liczba kondygnacji nadziemnych – 5
- liczba kondygnacji podziemnych – 1
- liczba urządzeń dźwigowych (windowych)- 4

Podstawowe dane kosztowe:

- cena całkowita budynku – 22 360 165,04 zł
- cena m² powierzchni użytkowej mieszkań – 3252,91 zł
- cena urządzeń dźwigowych (windowych) – 541 080,00 zł

Cena urządzeń dźwigowych (4 szt.) [zł]	Cena całkowita budynku (z uwzględnieniem ceny urządzeń dźwigowych) [zł]	Cena m ² powierzchni użytkowej mieszkań (z uwzględnieniem ceny urządzeń dźwigowych) [zł]	Kwota o jaką wzrosła cena m ² powierzchni użytkowej mieszkań w związku z montażem urządzeń dźwigowych [zł]	% udział urządzeń dźwigowych w cenie całkowitej budynku [%]
541 080,00	22 360 165,04	3252,91	78,72	2,4

Tabela 5. Szacunkowe koszty budowy i montażu dźwigu na etapie realizacji inwestycji.

Źródło: opracowanie własne na podstawie biuletynu.

Mając na uwadze powyższe wyliczenia wskazujące na wyraźne różnice w kolumnach przedstawiających % udział urządzeń dźwigowych w cenie całkowitej budynku w dwóch odrębnych przypadkach, zasadnym

wydaje się wprowadzenie obowiązku wyposażania budynków w dźwigi już na etapie projektu. Podkreślić należy, iż zaprojektowanie dźwigu na etapie projektu powoduje mniejsze koszty niż jego dobudowanie w późniejszym terminie. Z powyższych, szacunkowych obliczeń (dla przeprowadzenia, których założono uproszczenia) wynika, iż procentowy udział kosztów urządzeń dźwigowych w cenie całkowitej budynku, w sytuacji kiedy jest on montowany na etapie budowy budynku, wynosi średnio ok. 3%. Z kolei w przypadku dobudowy dźwigu do budynku istniejącego, udział kosztów urządzeń dźwigowych w cenie pierwotnej budynku (nieuwzględniającej kosztów dźwigu) może wynieść średnio mniej niż 13%. Ww. procentowe udziały w kosztach są orientacyjne – metodologia ich obliczeń zakłada wprowadzenie szeregu uproszczeń, które wynikają z konieczności zestawienia ze sobą danych pochodzących z różnych źródeł, ponadto wszelkie koszty związane z montażem dźwigu uzależnione są w dużej mierze od rodzaju i ilości zaprojektowanych urządzeń tego typu, jak również rodzaju i lokalizacji inwestycji.

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

tak
 nie
 nie dotyczy

zmniejszenie liczby dokumentów
 zmniejszenie liczby procedur
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

zwiększenie liczby dokumentów
 zwiększenie liczby procedur
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.

tak
 nie
 nie dotyczy

Komentarz:

9. Wpływ na rynek pracy

Lepsze wykorzystanie potencjału osób z niepełnosprawnościami i seniorów na rynku pracy, może przełożyć się w dłuższej perspektywie na wzrost poziomu współczynnika aktywności zawodowej tych grup społecznych i będzie sprzyjać uzupełnianiu zasobów rynku pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

środowisko naturalne
 sytuacja i rozwój regionalny
 inne:

demografia
 mienie państwowe

informatyzacja
 zdrowie

Omówienie wpływu

Projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na pozostałe obszary

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wykonanie przepisów wraz z wejściem w życie projektu rozporządzenia. Rozporządzenie wejdzie w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów dotyczących wyposażenia budynków w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy, które wejdą w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Nie przewiduje się przeprowadzenia ewaluacji projektu z uwagi na fakt, iż w departamencie trwają prace nad nowymi przepisami techniczno-budowlanymi dla budynków. Nowe rozporządzenie powinno wejść w życie 21 września 2022 r.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)