

Ocieplanie stropodachów i dachów w aspekcie prawnym

Ocieplanie stropodachów i dachów stanowi w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane[1] roboty budowlane, które w zależności od wysokości ocieplanego budynku wymagają zgłoszenia do starostwa lub uzyskania pozwolenia na budowę.

Docieplanie budynków o wysokości do 25 m wymaga zgłoszenia robót. W znowelizowanej ustawie kwestia uzyskania pozwolenia na budowę w celu docieplenia stropodachów w budynkach wyższych niż 25 m nie jest rozstrzygnięta bezspornie.

Jeżeli powierzchnia ocieplanej przegrody przekroczy 25% powierzchni przegród zewnętrznych, przegroda taka musi bezwzględnie spełniać wymagania izolacyjności cieplnej – maksymalnej wartości współczynnika przenikania ciepła U_{max} . Wartości te podane są w zał. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [2].

Wymagania te przekładają się na konkretne grubości izolacji termicznej. Zalecane grubości izolacji isofloc f dla stropodachów i dachów znajdują się na stronie derowerk.pl.

Procedurę postępowania poprzedzającą ocieplanie stropodachów i dachów przedstawiamy poniżej.

Docieplanie stropodachów – remont czy prace dociepleniowe?

Co do zasady, docieplenie stropodachu to ustawowe docieplenie budynku. Dla budynków powyżej 25 m wymaga więc uzyskania pozwolenia na budowę.

Z drugiej strony, celuloza nadmuchiwana jest na powierzchnię stropu ostatniej kondygnacji pod pokryciem dachowym, nie wykracza więc poza obrys budynku.

W takiej sytuacji przepisy ustawy pozwalają traktować docieplanie stropodachu wentylowanego jako remont. Czyli wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego. Dopuszcza się przy tym stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym (art. 3 pkt. 8 ustawy [1]). W przypadku remontu obiektów budowlanych wymagane jest zgłoszenie robót budowlanych.

Ocieplanie stropodachów i dachów budynków niższych niż 25 m

Ocieplanie stropodachów budynków niskich i średniowysokich (poniżej 25 m) bezspornie nie wymaga pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia prac ociepleniowych starostwu powiatowemu (art. 29 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 4 w powiązaniu z art 30 ust. 1 pkt. 2a i pkt. 2c ustawy [1]).

Dokonanie zgłoszenia następuje poprzez złożenie wniosku.

1. We wniosku należy określić:
 - a. rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych, oraz
 - b. termin ich rozpoczęcia.

2. Do wniosku należy dołączyć:
 - a. oświadczenie o posiadającym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 - b. w zależności od potrzeb odpowiednie szkice lub rysunki,
 - c. pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. W przypadku docieplenia stropodachów i dachów budynków wpisanych do rejestru zabytków lub położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, obowiązkowym załącznikiem jest pozwolenie na prowadzenie tych robót, wydane przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (Art. 39 ust. 1).

Szczegółowych informacji udziela Inwestorom starostwo powiatowe.

Zgłoszenia robót ociepleniowych należy dokonać **na 30 dni przed** planowanym terminem rozpoczęcia robót budowlanych (art. 30 ust. 5 ustawy [1]).

Uwaga! W tym czasie w drodze decyzji starosta może zakazać wykonania robót i poprosić o uzyskanie pozwolenia na budowę. Jeśli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia starosta nie wniesie sprzeciwu, można przystąpić do wykonywania robót ociepleniowych (jest tzw. milcząca zgoda).

Ocieplanie stropodachów i dachów budynków wyższych niż 25 m

Ze względu na niejasne przepisy, wykonywanie dociepleń stropodachów w budynkach wyższych niż 25 m (czyli wyższych niż 9 kondygnacji) może być uznane jako wymagające pozwolenia na budowę.

Z tego powodu, **zasadnym może być zwrócenie się do starostwa** o ostateczną kwalifikację robót dociepleniowych stropodachu:

- Jeżeli ocieplanie stropodachu zostanie uznane za remont, wystarczającym będzie zgłoszenie robót budowlanych.
- W przeciwnym wypadku konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę.

Wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę należy złożyć do starostwa powiatowego.

Do wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę należy zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt. 1 i 2 ustawy [1] dołączyć:

1. Cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia, potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez izbę samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 ustawy [1]).
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Załączniki fakultatywne wynikające z ustawy Prawo budowlane [1].
4. Załączniki fakultatywne wynikające z przepisów szczególnych.

Ocieplanie stropodachów i spełnienie wymogów izolacyjności

W związku z nowelizacją ustawy Prawo budowlane [1] uregulowano obowiązek docieplania stropodachów i dachów zgodnie z wymaganiami minimalnymi dotyczącymi ochrony cieplnej podanymi w rozporządzeniu [2].

Jeżeli docieplenie budynku będzie obejmowało ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku, konieczne będzie spełnienie warunku na maksymalną wartość współczynnika przenikania ciepła U_{max} (art. 5 ust. 2b ustawy [1] w powiązaniu z zał. 2 rozporządzenia [2]).

Co za tym idzie, należy zaprojektować i wbudować odpowiednią grubość izolacji termicznej. Zalecane grubości izolacji isofloc F dla stropodachów i dachów znajdują się na stronie derowerk.pl.

inż. Artur Dopadlik
mgr Robert Zaorski
derowerk@derowerk.pl
+48 42 636 12 54

[1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z późn. zm. (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414).

[2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690).