

## UCHWAŁA Nr 364 RADY MINISTRÓW

z dnia 20 sierpnia 1959 r.

## w sprawie zatwierdzenia normatywów projektowania dla budownictwa mieszkaniowego.

§ 1. Zatwierdza się „Normatyw projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miastach i osiedlach”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Normatyw, o którym mowa w § 1, obowiązuje w zakresie budownictwa mieszkań i domów mieszkalnych, prowadzonego w ramach narodowych planów gospodarczych. W szczególności obowiązuje on wszystkich inwestorów budownictwa mieszkaniowego oraz służby architektoniczno-budowlane i państwowe jednostki projektujące, upoważnione do sprawdzania i zatwierdzania projektów architektonicznych budownictwa mieszkaniowego.

2. Mieszkania i domy mieszkalne, których wstępny projekt architektoniczny został zatwierdzony przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykonane bez zmian wynikających z normatywu załączonego do uchwały.

3. W uzasadnionych przypadkach na wniosek zainteresowanego inwestora centralnego Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Prezesem Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury może zezwalać na odstępstwa od stosowania normatywu zatwierdzonego niniejszą uchwałą.

4. Wyposażenie domów mieszkalnych i mieszkań w zakresie instalacji domowych, urządzeń wbudowanych i wykonania reguluje okresowo Minister Gospodarki Komunalnej

w porozumieniu z Prezesem Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury oraz Ministrem Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych.

§ 3. Traci moc uchwała nr 70 Prezydium Rządu z dnia 6 lutego 1954 r. w sprawie zatwierdzenia normatywów projektowania dla budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr 120, poz. 1688), zarządzenie Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury z dnia 6 maja 1958 r. w sprawie zmiany normatywu projektowania w budownictwie mieszkaniowym (Monitor Polski Nr 41, poz. 237) oraz zarządzenia wydane na podstawie wyżej wymienionych aktów prawnych.

§ 4. Zobowiązuje się Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury do opracowania i wydania normatywu projektowania domków jednorodzinnych dla budownictwa finansowanego całkowicie z państwowych środków inwestycyjnych.

§ 5. Wykonanie uchwały porucza się ministrom i kierownikom urzędów centralnych, którym podlegają jednostki prowadzące budownictwo mieszkaniowe.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *J. Cyrankiewicz*

Załącznik do uchwały nr 364 Rady Ministrów z dnia 20 sierpnia 1959 r. (poz. 422).

## NORMATYW PROJEKTOWANIA MIESZKAŃ I BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W MIASTACH I OSIEDLACH

### 1. Postanowienia wstępne.

#### 1.1. Podstawa i przedmiot normatywu.

Przedmiotem normatywu są zasady projektowania normujące powierzchnię mieszkań różnych wielkości w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz stopień ich wyposażenia i regulujące udział procentowy tych mieszkań w nowo budowanych zasobach mieszkaniowych.

#### 1.2. Zakres stosowania normatywu.

Normatyw obowiązuje przy projektowaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych liczących 2 i więcej kondygnacji oraz mieszkań znajdujących się w budynkach w zasadzie niemieszkalnych lub o mieszanym przeznaczeniu w budownictwie mieszkaniowym państwowym i realizowanym przy pomocy finansowej Państwa i stanowi podstawę do określenia warunków finansowania budownictwa korzystającego z pomocy finansowej Państwa. Normatyw obowiązuje również przy odbudowie i przebudowie budynków mieszkalnych wszędzie tam, gdzie na to pozwalają warunki techniczne, wynikające z cech części lub całości tych obiektów. Normatyw nie dotyczy budownictwa domów jednorodzinnych wolno stojących, bliźniaczych i szeregowych, jedno i dwukondygnacyjnych oraz małych domów mieszkalnych.

#### 1.3. Zasiedlanie mieszkań.

Dla każdej rodziny należy projektować odrębne mieszkanie, którego wielkość i układ są przystosowane do wielkości rodziny.

### 2. Określenia.

#### 2.1. Liczba kondygnacji w budynku.

Liczbę kondygnacji budynku mieszkalnego określa się według liczby kondygnacji nadziemnych. Nadziemna jest taka kondygnacja, której podłoga w mieszkaniu leży powyżej poziomu chodnika prowadzącego do drzwi wejściowych do budynku. Przy określeniu ilości kondygnacji budynku nie liczy się poddaszy mieszkalnych; należy jednak dodać odpowiednią uwagę (np. 2 kondygnacje oraz poddasze mieszkalne). Poddaszem mieszkalnym (mansardą) jest kondygnacja umieszczona w obrębie dachu.

#### 2.2. Powierzchnia mieszkań.

2.2.1. Powierzchnia mieszkalna jest to suma powierzchni pokoi i alków sypialnych, obliczona w świetle surowych murów i ścian działowych, z wyłączeniem powierzchni wnęk okiennych i drzwiowych. Dla celów obliczenia wskaźników kontrolnych do powierzchni mieszkalnej wlicza się również tę część powierzchni kuchni, która przekracza wielkość 8 m<sup>2</sup>.

2.2.2. Powierzchnia pomocnicza jest to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń o charakterze gospodarczym, komunikacyjnym i sanitarnym, obliczona jak w punkcie 2.2.1. Powierzchnię kuchni nie przekraczającej 8 m<sup>2</sup> zalicza się do powierzchni pomocniczej, a z kuchni większej niż 8 m<sup>2</sup> do powierzchni pomocniczej zalicza się 8 m<sup>2</sup>.

2.2.3. Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to suma powierzchni mieszkalnej i pomocniczej, tzn. całość powierzchni mieszkania, obliczona jak w punkcie 2.2.1.

### 3. Powierzchnia i kubatura budynku, wysokość pomieszczeń i kondygnacji.

#### 3.3. Powierzchnia budynku.

##### 3.3.1. Powierzchnia obudowana (budynku, kondygnacji).

Powierzchnia obudowana budynku jest to suma powierzchni mieszkań i wszystkich innych pomieszczeń wraz z klatką schodową na wszystkich kondygnacjach nadziemnych, liczona jak w punkcie 2.2.1. Powierzchnia obudowana kondygnacji jest to suma powierzchni mieszkań i wszystkich innych pomieszczeń wraz z powierzchnią klatki schodowej danej kondygnacji, liczona jak wyżej.

##### 3.3.2. Powierzchnia zabudowana.

Powierzchnia zabudowana jest to powierzchnia pokryta poziomym rzutem najniższej kondygnacji nadziemnej, mierzona w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych na wysokości 1 m nad terenem, łącznie z prześwitami i przejściami, nad którymi znajdują się pomieszczenia mieszkalne lub użytkowe.

#### 3.4. Wysokość pomieszczeń.

Wysokość pomieszczenia w świetle jest to odległość od wierzchu wykończonej podłogi do spodu wykończonego stropu.

#### 3.5. Wysokość kondygnacji.

Wysokość kondygnacji jest to odległość między górnymi powierzchniami wykończonych podłóg w mieszkaniach.

#### 3.6. Kubatura części mieszkalnej budynku.

Kubatura budynku jest to suma kubatur kondygnacji mieszkalnych, piwnic do nich przynależnych oraz poddaszy obliczona według normy obowiązującej PN-53/D-02360.

### 4. Przepisy dotyczące projektowania budynków mieszkalnych.

#### 4.1. Mieszkania zbiorowe i domy dla samotnych.

Zasady projektowania hoteli robotniczych, burs, internatów, domów dla samotnych, domów rencistów i domów opieki społecznej regulują odrębne przepisy.

#### 4.2. Lokale usługowe.

Lokale usługowe znajdujące się w budynkach mieszkalnych należy projektować według właściwych normatywów.

4.3. Pralnie domowe wraz z suszarniami projektuje się w liczbie po jednej pralni na nie mniej niż 25 i nie więcej niż 40 mieszkań w zależności od wielkości mieszkań, stopnia wyposażenia pralni oraz ewentualnego istnienia pralni osiedlowych zmechanizowanych. Szczegółowy sposób wyposażenia pralni domowych regulują odrębne przepisy.

**5. Wskaźniki techniczno-ekonomiczne.**

Każdy projekt architektoniczny powinien zawierać obliczenie następujących wskaźników techniczno-ekonomicznych, które stanowią podstawę do oceny ekonomicznej i funkcjonalnej projektu:

- 5.1. Wskaźniki powierzchniowe w m<sup>2</sup>:
  - 5.1.1. powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 mieszkańca;
  - 5.1.2. powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca;
  - 5.1.3. powierzchnia ogólna budynku przypadająca na 1 mieszkańca;
  - 5.1.4. stosunek powierzchni mieszkalnej do użytkowej;
  - 5.1.5. nakład kubatury na 1 m<sup>2</sup> powierzchni budynku.
- 5.2. Wskaźniki kubaturowe w m<sup>3</sup>:
  - 5.2.1. ilość m<sup>3</sup> (kubatury budynku) przypadającej na jednego mieszkańca.
- 5.3. Wielkość wskaźnika 5.1.2. podana jest w punkcie 6.1.

**6. Przepisy normatywne.**

**6.1. Podstawowa norma powierzchniowa.**

Ustala się, że powierzchniowa norma mieszkaniowa musi być w najbliższych latach utrzymana na dotychczasowym poziomie, wynoszącym około 11 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na osobę. Poziom ten należy traktować jako przeciętny w określonym zestawie mieszkań.

**6.2. Kategorie mieszkań.**

Wprowadza się podział mieszkań na kategorie według liczby mieszkańców, oznaczając poszczególne kategorie odpowiednio do tej liczby symbolami M1, M2, M3—M7.

**6.3. Średnia wielkość mieszkania.**

Wprowadza się średnią wielkość mieszkania 44 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jako obowiązującą w planowaniu i projektowaniu. Średnia ta jest górną granicą możliwej do uzyskania średniej powierzchni mieszkań w określonym zestawie. Średnia wielkość mieszkania jest to średnia ważona, uzyskana w projektowanym zestawie mieszkań, jako wynik podzielenia sumy powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań tego zestawu przez ich ilość. Średnia wielkość mieszkania zależy zatem od struktury projektowanego zestawu i od wielkości powierzchni użytkowej poszczególnych mieszkań, może więc być regulowana przez odpowiedni dobór tych czynników. Za zestaw mieszkań, w których średnia wielkość mieszkania musi być utrzymana na poziomie nie wyższym od obowiązującego poziomu kontrolnego, uważa się blok mieszkaniowy lub zespół innej wielkości, objęty jednym urbanistycznym planem szczegółowego zagospodarowania przestrzennego. Średnia wielkość mieszkania 44 m<sup>2</sup>, wynikowa dla takiego zespołu budynków, powinna być bilansowana łącznie z wliczeniem 50% powierzchni loggii do powierzchni użytkowej mieszkań. Właściwe planowanie struktury mieszkaniowej i średniej wielkości mieszkań objęte jest programowaniem inwestora. Dla budownictwa mieszkaniowego ze środków własnych ludności realizowanego przy pomocy kredytu bankowego oraz dla realizacji pojedynczych obiektów rozproszo-

nych Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z właściwym inwestorem, a w odniesieniu do budownictwa spółdzielczego z Związkiem Spółdzielni Mieszkaniowych ustali odmiennie średnie i maksymalne wielkości mieszkań.

**6.4. Wytyczne powierzchniowe.**

**6.4.1. Wielkość mieszkań.**

Wielkość mieszkań poszczególnych kategorii podaje tablica nr 1.

Tablica nr 1.

Kategoria mieszkań	Normy powierzchni użytkowej (m <sup>2</sup> )
M1	17 — 20
M2	24 — 30
M3	33 — 38
M4	42 — 48
M5	51 — 57
M6	59 — 65
M7	67 — 71

Normy zawarte w powyższej tabeli oraz średnia maksymalna wielkość mieszkania określona w pkt 2.3. stanowią podstawę do projektowania i oceny projektów.

**6.4.2. Wielkość pokoi i kuchni oraz umiejscowienie funkcji jedzenia i spania.**

6.4.2.1. W mieszkaniach 2 i więcej pokojowych minimalna powierzchnia pokoi powinna wynosić:

pokój sypialny 1-osobowy	6 m <sup>2</sup> ,
„ sypialny 2-osobowy	9 m <sup>2</sup> ,
„ dzienny z miejscem do jedzenia i spania	16 m <sup>2</sup> ,
„ dzienny z miejscem do spania bez miejsca do jedzenia	14 m <sup>2</sup> ,
„ dzienny bez miejsca do jedzenia i spania	12 m <sup>2</sup> .

Pokoje sypialne należy projektować dla jednej lub dwóch osób. Trzecie miejsce sypialne może być przewidziane tylko dla dziecka do 7 lat. Projekty wstępne powinny zawierać rozmieszczenia podstawowych mebli, niezbędnych dla funkcji jedzenia, spania i przechowywania rzeczy dla takiej liczby osób, dla jakiej przeznaczone jest mieszkanie.

6.4.2.2. Minimalne powierzchnie kuchni powinny wynosić:

kuchni roboczej (laboratoryjnej)	4,5 m <sup>2</sup> ,
kuchni-jadalni	7 m <sup>2</sup> .

W mieszkaniach kategorii M1 i M2 dopuszcza się projektowanie miejsca do przygotowania posiłków w postaci wnęki na szafę wbudowaną dostępnej z przedpokoju lub pokoju.

6.4.2.3. W mieszkaniach powyżej M4 przechodni pokój dzienny może zawierać najwyżej 1 miejsce sypialne.

**6.4.3. Balkony i loggie.**

Mieszkania mogą być wyposażone w balkony lub loggie w ilości nie większej niż 1 balkon (loggia) na 1 mieszkanie. Nie należy projektować balkonów w mieszkaniach położonych na parterze. Nie dopuszcza się projektowania loggi na północnej, północno-wschodniej i północno-zachodniej elewacji budynku niezależnie od położenia budynku w stosunku do eksponowanej ulicy osiedla (miasta). Suma po-

wierzchni loggii w obrębie jednej kondygnacji nie powinna przekraczać 6% sumy powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań w tej kondygnacji.

#### 6.5. Wysokość kondygnacji.

Ustala się następujące wysokości kondygnacji:

6.5.1. Dla części budynku, zawierającej wyłącznie mieszkania, obowiązuje wysokość kondygnacji 2,80 m, mierzona między górnymi powierzchniami podłóg w mieszkaniach. Wysokość w świetle wykończonych pomieszczeń powinna wynosić co najmniej 2,50 m.

6.5.2. Dla mieszkalnej części poddasza minimalna wysokość w świetle wykończonych pomieszczeń wynosi 2,30 m. Wysokość ta powinna być zachowana dla 75% powierzchni mieszkalnej projektowanego na poddaszu mieszkania.

Uwaga: do powierzchni użytkowej mieszkań poddasznych zalicza się tylko powierzchnię odpowiadającą wyżej podanej wysokości oraz część usytuowaną pod skosem połaci dachowej do wysokości 140 cm, z tym że tę część należy liczyć w 50%.

6.5.3. Dla kondygnacji piwnicznej wysokość wraz z grubością stropu wynosi maksymalnie 2,50 m. Wyjątek stanowią umieszczone w kondygnacji kotłownia i pralnia oraz inne pomieszczenia usługowe, których wysokość jest uregulowana odrębnymi przepisami lub o ile wymagania instalacyjne nie spowodują podniesienia wysokości piwnicy.

6.5.4. Dla nadziemnych kondygnacji usługowych wysokość należy dostosować do wymagań, zawartych we właściwych normatywach.

#### 6.6. Izolacja akustyczna.

Każde mieszkanie powinno być zabezpieczone przed przenikaniem hałasów z otaczającego je środowiska. Wartość izolacji akustycznej przegród międzymieszkaniowych i ścian zewnętrznych określa się na minimum 35 dB.

#### 6.7. Oświetlenie i nasłonecznienie.

Wszystkim mieszkańom należy zapewnić oświetlenie naturalne co najmniej w wymiarze ustalonym przez prawo budowlane. Należy zapewnić minimalny czas nasłonecznienia w dniu 21 grudnia 1½ godziny dla co najmniej jednego z pomieszczeń mieszkalnych.

#### 6.8. Ogrzewanie.

Mieszkania powinny mieć zapewnione ogrzewanie umożliwiające utrzymanie temperatury zgodnej z pkt 2.1. normy PN-54/B-02402.

#### 6.9. Wyposażenie sanitarne.

6.9.1. Wszystkie mieszkania w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych powinny być wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną, a w miejscowościach zaopatrzonych w gaz — również w instalację gazową. Wyjątki od tej zasady są dozwolone przy budowie nowych zespołów budynków mieszkalnych w zabudowie nie wyższej niż 2 kondygnacje; w powyższym wypadku muszą być spełnione następujące warunki:

— każdy budynek powinien mieć zapewnioną możliwość korzystania z wody zdatnej do picia oraz przewidziany odpływ ścieków,

— w każdym mieszkaniu należy przewidzieć osobne pomieszczenie o odpowiedniej powierzchni, umożliwiające wykorzystanie go jako umywalni bądź łazienki.

Odstępstwo od zasady konieczności wyposażenia budynków mieszkalnych w instalację wodno-kanalizacyjną może nastąpić jedynie po uzyskaniu zgody Ministra Gospodarki Komunalnej oraz Głównego Inspektora Sanitarnego. Mieszkania, dla których przewidziana jest w ciągu 3 lat od chwili oddania do użytku scentralizowana dostawa wody lub gazu oraz odprowadzenie ścieków, należy zaopatrzyć w odpowiednią sieć instalacyjną.

6.9.2. Wszędzie, gdzie warunki miejscowe pozwalają na zainstalowanie urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, kuchnie powinny być wyposażone w zlewozmywaki jedno- lub dwukomorowe, łazienki w wannę i umywalkę oraz ewentualnie w piec gazowy, ustępy w miskę klozetową z kompletnym urządzeniem. W mieszkaniach kategorii od M1 do M4 ustęp może być włączony do łazienki, w mieszkaniach od M5 do M7 obowiązuje wydzielenie ustępu w osobne pomieszczenie. W miejscowościach zaopatrzonych w gaz zaleca się stosowanie piecyków gazowych wieloczerpalnych, w miejscowościach nie posiadających gazu — węglowych piecyków łazienkowych. O ile warunki miejscowe na to pozwolą, zaleca się instalowanie zamiast tych urządzeń bieżącej wody gorącej. Dopuszcza się projektowanie łazienek wyposażonych w krótką wannę lub miskę natryskową. W kuchniach należy przewidzieć jeden rodzaj paleniska. O ile instalacja gazowa istnieje, należy przewidzieć tylko trzon kuchenny gazowy.

#### 6.10. Wentylacja.

Każde pomieszczenie powinno mieć zapewnioną ciągłą wymianę powietrza o właściwej charakterystyce zgodnej z obowiązującymi normami. Urządzeniami wentylacyjnymi mogą być wszelkie otwory nawiewne i wywiewne o wypróbowanej skuteczności działania, umieszczone w ścianach zewnętrznych lub też w otworach okiennych. W kuchniach, łazienkach i WC obowiązuje wykonanie wentylacji grawitacyjnej. W mieszkaniach, w których kuchnie są wyposażone w kucharki gazowe, obowiązuje projektowanie kanału wentylacyjnego jako awaryjnego przewodu dymowego.

#### 6.11. Instalacja elektryczna.

We wszystkich mieszkaniach należy projektować instalację elektryczną w rozmiarze uwzględniającym osiągnięty postęp elektryfikacji gospodarstwa domowego.

#### 6.12. Komunikacja.

Wszystkie mieszkania powinny mieć zapewnioną wygodną i odpowiadającą przepisom bezpieczeństwa komunikację z otaczającym terenem. Klatki schodowe powinny mieć zapewnione dostateczne oświetlenie i możliwość przewietrzania, a w domach z centralnym ogrzewaniem — również ogrzewanie. Domy, w których wysokość, mierzona od wierzchu stopnia przy drzwiach wejściowych do podłogi najwyższej położonej kondygnacji, wynosi co najmniej 14 m, należy wyposażać w dźwigi osobowe oraz w zsypy na śmieci. Zaleca się projektowanie komór zbiorczych na śmieci w parterach,

z dostępem bezpośrednim od zewnątrz. Zabrania się projektowania komór zbiorczych w piwnicy.

#### 6.13. Usługi gospodarcze.

Każde mieszkanie, z wyjątkiem mieszkań M1, w domach centralnie ogrzewanych powinno mieć zapewnioną komórkę gospodarczą. Ponadto mieszkańcom należy zapewnić możliwość korzystania z pralni samoobsługowej oraz przynależnej do niej suszarni. W budynkach posiadających 3 lub więcej kondygnacji należy projektować pomieszczenia na wózki dziecięce i rowery.

#### 6.14. Centralne ogrzewanie.

W domach o 5 i więcej kondygnacjach obowiązuje urządzenie centralnego ogrzewania.

#### 7. Odstępstwa od normatywu.

W uzasadnionych przypadkach inwestorzy i organy terenowe służby architektoniczno-urbanistycznej mogą składać wnioski o zezwolenie na odstępstwa od przepisów niniejszego normatywu co do określonego projektu. Wnioski te rozpatruje i wydaje decyzje Prezes Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury w porozumieniu z Ministrem, Gospodarki Komunalnej.