

## 21

## ZARZĄDZENIE MINISTRA ADMINISTRACJI, GOSPODARKI TERENOWEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

z dnia 19 stycznia 1980 r.

**w sprawie wyposażania oraz wykańczania mieszkań i budynków mieszkalnych w uspołecznionym wielorodzinnym budownictwie mieszkaniowym dla ludności nierolniczej.**

Na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przy projektowaniu i realizacji uspołecznionego wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej należy stosować wytyczne w sprawie wyposażania oraz wykańczania mieszkań i budynków mieszkalnych, stanowiące załącznik do zarządzenia.

2. Standard wyposażania oraz wykańczania mieszkań i budynków mieszkalnych, określony w wytycznych, jest powszechnie obowiązujący, z wyjątkiem mieszkań, o których mowa w § 3.

3. Wytyczne, o których mowa w ust. 1, stosuje się łącznie z przepisami zarządzenia nr 10 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974 r. w sprawie ustanowienia normatywu technicznego projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla ludności nierolniczej (Dziennik Budownictwa Nr 2, poz. 3).

§ 2. 1. Mieszkania w uspołecznionym wielorodzinnym budownictwie mieszkaniowym dla ludności nierolniczej, a zwłaszcza mieszkania spółdzielcze, mogą być wyposażone i wykończone zgodnie z życzeniami przyszłych użytkowników.

2. Zasady wyposażania i wykańczania mieszkań spółdzielczych według indywidualnych życzeń członków spółdzielni oraz zasady i tryb realizacji ponadnormatywnego

wyposażania i wykończenia mieszkań z dodatkowych środków własnych przyszłych użytkowników regulują odrębne przepisy.

§ 3. Zarządzenie nie dotyczy mieszkań spółdzielczych typu własnościowego, nabywanych za pośrednictwem Biura Handlu Zagranicznego „Locum” Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.

§ 4. Tracą moc:

- 1) zarządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych oraz Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 11 lutego 1971 r. w sprawie wytycznych wyposażania i wykończenia mieszkań i budynków mieszkalnych w uspołecznionym wielorodzinnym budownictwie mieszkaniowym dla ludności nierolniczej (Dziennik Budownictwa Nr 3, poz. 9),
- 2) zarządzenie nr 17 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 8 września 1972 r. w sprawie wytycznych wyposażania mieszkań i budynków mieszkalnych w instalacje i urządzenia elektryczne (Dziennik Budownictwa Nr 7, poz. 22).

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia i ma zastosowanie do budynków, których budowa zostanie rozpoczęta po upływie trzech miesięcy od dnia jego wejścia w życie.

Minister Administracji, Gospodarki Terenowej  
i Ochrony Środowiska: J. Kępa

Załącznik do zarządzenia Ministra  
Administracji, Gospodarki Terenowej  
i Ochrony Środowiska z dnia  
19 stycznia 1980 r. (poz. 21).

## WYTYCZNE

**W SPRAWIE WYPOSAŻANIA ORAZ WYKAŃCZANIA MIESZKAŃ I BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W USPOŁECZNIONYM WIELORODZINNYM BUDOWNICTWIE MIESZKANIOWYM DLA LUDNOŚCI NIEROLNICZEJ****I. Zasady wyposażania i wykańczania mieszkań.**

1. Na powierzchni ścian i sufitów, w zależności od gładkości podłoża wynikającej z technologii wykonawstwa, należy wykonywać gładzie wyrównawcze (szpachle), tynki pocienione lub tynki zwykle kategorii III. Ściany i sufity w mieszkaniu, wykonane tynkami lub gładziami, należy malować farbami wapiennymi lub klejowymi. Powierzchnie ścian i sufitów wykończone szpachłówką gipsową lub płytami gipsowo-kartonowymi ze względów technologicznych należy malować farbami emulsyjnymi. W budynkach mieszkalnych realizowanych w technologiach wielopłytowych lub monolitycznej mogą być stosowane do wykończenia ścian w pokojach i przedpokojach tapety

zwykle, gładkie lub jednowarstwowe tłoczone, odporne na światło i na ścieranie na mokro. W łazienkach i wydzielonych pomieszczeniach w.c. należy wykonywać lamperie dwukrotnie malowane farbą olejną ze szpachlowaniem do wysokości określonej w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane. W pomieszczeniach kuchennych, w miejscach narażonych na zawilgocenie lub zabrudzenie, należy również wykonywać lamperie olejną ze szpachlowaniem.

2. W pokojach i przedpokojach należy stosować posadzki z płytek i wykładzin rulonowych PCW, wykładzin rulonowych PCW z warstwą izolacyjną spienioną lub z włókniny, parkietu mozaikowego, deszczulek posadzkowych albo innych materiałów o trwałości użytkowej co

najmniej równorzędnej. W kuchniach należy stosować posadzki z płytek lub wykładzin rulonowych PCW albo wykładzin rulonowych PCW z warstwą izolacyjną, a w łazienkach i wydzielonych pomieszczeniach w.c. — posadzki z lastryko wykończone cokolikiem, wykładzinę rulonową PCW lub wykładzinę rulonową PCW z warstwą izolacyjną spienioną. W łazienkach wyposażonych w uniwersalny basen natryskowy posadzki powinny być wykonane z lastryko i wykończone cokolikiem. W kabinach sanitarnych dopuszcza się stosowanie posadzek z płytek terakotowych lub innych posadzek o równorzędnej wartości użytkowej.

3. Pomieszczenia kuchenne i wnęki kuchenne należy wyposażać w kuchnie gazowe z piekarnikiem, bez wyposażenia w opiekacz, rożen i zapalacz elektryczny. W razie konieczności zasilania kuchni gazem z butli należy zapewnić kompletną instalację odbiorczą (w tym 1 butla 11 kg), umożliwiającą prawidłową eksploatację i gwarantującą bezpieczeństwo użytkowania kuchni. W pomieszczeniach kuchennych lub we wnękach kuchennych, jeżeli nie ma możliwości ich wyposażenia w kuchnie gazowe, można w wyjątkowych wypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zakładu energetycznego, instalować kuchnie elektryczne z piekarnikiem. Jeżeli nie ma możliwości zainstalowania kuchni gazowych lub elektrycznych, należy stosować przenośne kuchnie węglowe.

4. Pomieszczenia kuchenne należy wyposażać w zlewozmywaki dwukomorowe emaliowane wraz z baterią lub w inne zlewozmywaki o równorzędnej cenie i wartości użytkowej, obudowane szafką zlewozmywakową. Dopuszcza się stosowanie zlewozmywaków jednokomorowych z płytą ociekową w kuchniach mieszkań kat. M-1 i M-2 oraz we wnękach kuchennych.

6. Łazienki należy wyposażać w:

- 1) wannę wraz z baterią i natryskiem ręcznym; przy instalowaniu wanien emaliowanych z blachy stalowej należy stosować osłony metalowe; osłony wanien należy stosować także w razie projektowania w obudowie wanny grzejnika centralnego ogrzewania z rur żebrowanych,
- 2) umywalkę z baterią,
- 3) zawór wypływowy wody zimnej ze złączką do pralki automatycznej oraz podejście odpływowe, umożliwiające odprowadzenie wody z pralki,
- 4) osłony węzłów sanitarnych z możliwością dostępu do instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej,
- 5) miskę klozetową z urządzeniem splukującym, jeżeli w mieszkaniu brak wydzielonego pomieszczenia w.c.

W mieszkaniach kategorii M-4 i większych dopuszcza się wyposażenie pomieszczenia łazienkowego w dodatkową miskę klozetową z urządzeniem splukującym, jeśli względy techniczne pozwalają na takie rozwiązanie oraz spełnione zostały dla tego pomieszczenia wymagania normatywu technicznego projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych. W mieszkaniach kategorii M-1 i M-2 dopuszcza się instalowanie w łazienkach uniwersalnego basenu natryskowego wraz z baterią (zamiast wanny) pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia ścian i podłogi przed wilgocią.

6. Wydzielone pomieszczenie w.c. należy wyposażać w miskę klozetową z urządzeniem splukującym. W pomieszczeniu tym należy ponadto wykonać podejście wo-

dociągowo-kanalizacyjne, umożliwiające zainstalowanie umywalki z baterią.

7. W mieszkaniach należy instalować zawory odcinające od pionów wewnętrzną instalację wody zimnej i ciepłej.

8. W mieszkaniach znajdujących się w budynkach, w których nie ma możliwości zapewnienia ciepłej wody z sieci zewnętrznych, należy instalować:

- 1) gazowe grzejniki wody przepływowej w łazienkach,
- 2) gazowe grzejniki wody przepływowej (termy) w kuchniach, jeżeli usytuowanie pomieszczeń kuchennych nie pozwala na korzystanie z gazowego grzejnika zainstalowanego w łazience.

Jeżeli nie ma możliwości zapewnienia ciepłej wody z gazowego grzejnika wody przepływowej, zasilanego gazem przewodowym lub gazem z butli, mogą być w wyjątkowych wypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zakładu energetycznego, instalowane elektryczne podgrzewacze wody. W mieszkaniach, w których nie ma możliwości zainstalowania grzejników gazowych wody przepływowej lub co do których nie uzyskano zgody właściwego zakładu energetycznego na stosowanie podgrzewaczy elektrycznych, a pomieszczenia kuchenne są wyposażone w kuchnie węglowe, należy instalować kuchnie węglowe z wkładem grzejnym i pojemnościowym podgrzewaczem wody (bojlerem).

9. Mieszkania należy wyposażać w oświetlenie sufitowe lub mieszane (sufitowe i ścienne) w zależności od wielkości i funkcji pomieszczenia oraz systemu konstrukcyjno-montażowego budynku. W pokojach o powierzchni 12 m<sup>2</sup> i większych należy stosować wypusty oświetleniowe na przełącznik świecznikowy. W pokojach o powierzchni mniejszej niż 12 m<sup>2</sup> należy stosować wypust oświetleniowy na wyłącznik. Wypusty przewodów oświetleniowych w łazienkach i wydzielonych pomieszczeniach w.c. należy wyposażać w szczelne oprawy z kloszem. W kuchniach o powierzchni do 6 m<sup>2</sup> oraz we wnękach kuchennych należy stosować jeden wypust sufitowy lub ścienny z oprawą szczelną z kloszem. Wypust ścienny należy umieszczać nad miejscem pracy. W kuchniach o powierzchni powyżej 6 m<sup>2</sup> należy stosować dwa wypusty, przy czym jeden z nich powinien być umieszczony nad miejscem pracy. W zależności od wielkości i kształtu przedpokoju należy stosować jeden lub dwa wypusty oświetleniowe bez opraw. W pokojach, w zależności od ich funkcji i powierzchni, należy instalować 2—4 gniazda wtyczkowe podwójne, a w przedpokojach — jedno gniazdo wtyczkowe. Ponadto w pokoju ogólnym należy dodatkowo instalować 1 gniazdo abonenckie instalacji „AZART”. Kuchnię należy wyposażać w trzy, a wnękę kuchenną w jedno gniazdo wtyczkowe, niezależnie od gniazda wtyczkowego dodatkowego, przeznaczonego na podłączenie kuchni elektrycznej z piekarnikiem, o której mowa w ust. 3. W łazienkach należy instalować dwa gniazda wtyczkowe: jedno umieszczone w pobliżu miejsca przeznaczonego na ustawienie pralki, drugie umieszczone obok umywalki. Mieszkania powinny być wyposażone w sygnalizację dźwiękową z przyciskiem przy drzwiach do mieszkań i urządzeniem dźwiękowym w przedpokojach.

10. Dobór wzornictwa i kolorystyki stosowanych elementów wyposażenia oraz wykonczenia poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniach i budynkach powinien być wzajemnie zharmonizowany.

## II. Zasady wyposażania i wykańczania budynków mieszkalnych.

11. W budynkach mieszkalnych należy stosować stolarkę okienną o rozwiązaniach konstrukcyjnych dostosowanych do potrzeb wynikających z wysokości budynków, ich lokalizacji oraz uciążliwości otoczenia, zgodnie z obowiązującym albumem typowej stolarki okiennej.

12. Zależnie od gładkości podłoża, wynikającej z technologii wykonawstwa, ściany i sufity korytarzy i klatek schodowych należy wykańczać gładziami wyrównawczymi (szpachlami), masami tynkopodobnymi, tynkami pocienionymi lub tynkami zwykłymi kat. III. Odpowiednio do technologii wykończenia ścian i sufitów należy malować ich powierzchnie w całości farbami emulsyjnymi, klejowymi lub wapiennymi. W razie malowania farbami klejowymi lub wapiennymi należy wykonać lamperię olejną ze szpachlowaniem do wysokości 1,50 m. Na korytarzach, spocznikach I stopniach klatek schodowych należy stosować lastryko wykończone cokolikiem. W budynkach wyposażonych w windy dopuszcza się stosowanie wykładzin PCW na korytarzach, spocznikach I stopniach klatek schodowych.

13. Ściany i sufity wszystkich pomieszczeń piwnicznych, z wyjątkiem komórek lokatorskich i korytarzy, należy bielić. W dolnych komorach zsykowych należy stosować wykończenie ścian umożliwiające zmywanie ich wodą pod ciśnieniem. We wszystkich pomieszczeniach piwnicznych należy wykonywać posadzki utwardzone. W pomieszczeniach na wózki dziecięce i w przechowalniach rowerów posadzki należy wykonywać z lastryko z cokolikiem lub z wykładzin rulonowych PCW. W pomieszczeniach przeznaczonych na urządzenia techniczne, np. w hydroforniach, pomieszczeniach przyłączy gazowych itp., należy stosować posadzki cementowe.

14. Pralnie powinny być wyposażone w taboret gazowy lub elektryczny, w razie braku przewodowej instalacji gazowej, kadz zamokową, zlew i wpust podłogowy oraz w odpowiednią liczbę gniazd wtyczkowych umożliwiających przyłączenie pralek elektrycznych. W pralniach i suszarniach należy stosować posadzki z lastryko z cokolikiem. Ściany oraz sufity pralni i suszarni powinny być wykonane na gładko i bielone, przy czym miejsca narażone na zawilgocenie lub zabrudzenie należy zabezpieczyć lamperią olejną ze szpachlowaniem do wysokości 1,5 m. Pomieszczenia w.c. dostępne z pomieszczeń pralni należy

wyposażać w miskę klozetową z urządzeniem splukującym. Suszarnia powinna być podzielona na oddzielne zamknięte boksy, wyposażone w haki na sznury do suszenia bielizny.

15. Wypusty sufitowe i ściennie oświetlenia pomieszczeń komunikacji ogólnej, pralni, suszarni, komórek lokatorskich oraz pomieszczeń przeznaczonych na urządzenia techniczne należy wyposażać w oprawy z kloszami, przy czym w wypadkach wymaganych przepisami szczególnymi należy stosować oprawy przeciwwybuchowe lub szczelne, zabezpieczające przed wpływami atmosferycznymi. Włączanie i wyłączanie oświetlenia na klatkach schodowych i korytarzach odbywać się powinno automatycznie, z tym zastrzeżeniem, że w budynkach o układzie korytarzowym pomieszczenia te powinny być wyposażone w oświetlenie nocne, dyżurne oraz w odpowiednią liczbę wyłączników przy wejściach, umożliwiających pełne oświetlenie korytarza. Zaleca się stosowanie oświetlenia jarzeniowego w pomieszczeniach komunikacji ogólnej.

16. Gniazdo wtyczkowe umożliwiające przyłączenie sprzętu służącego do utrzymania czystości w budynku należy instalować na korytarzach i spocznikach klatek schodowych w sposób zabezpieczający przed dostępem osób niepowołanych.

17. Węzły instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody w budynkach mieszkalnych ogrzewanych z scentralizowanych źródeł ciepła należy wyposażać w urządzenia automatycznej regulacji dostawy ciepła na zasadach, które ustala Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych.

18. Przed wejściem do klatek schodowych należy wykonać wypusty oświetleniowe w oprawie szczelnej z kloszem. Należy zapewnić ponadto odrębne oświetlenie tablic z numerem domu.

19. Drzwi wejściowe do klatek schodowych należy wyposażać w mechaniczny samozamykacz.

20. Na parterze klatek schodowych, w miejscu łatwo dostępnym, należy umieszczać skrzynki do doręczania korespondencji.

21. Budynki mieszkalne należy wyposażać w uchwyty do zawieszania flag, w wycieraczki metalowe i skrobaczki do oczyszczania butów.