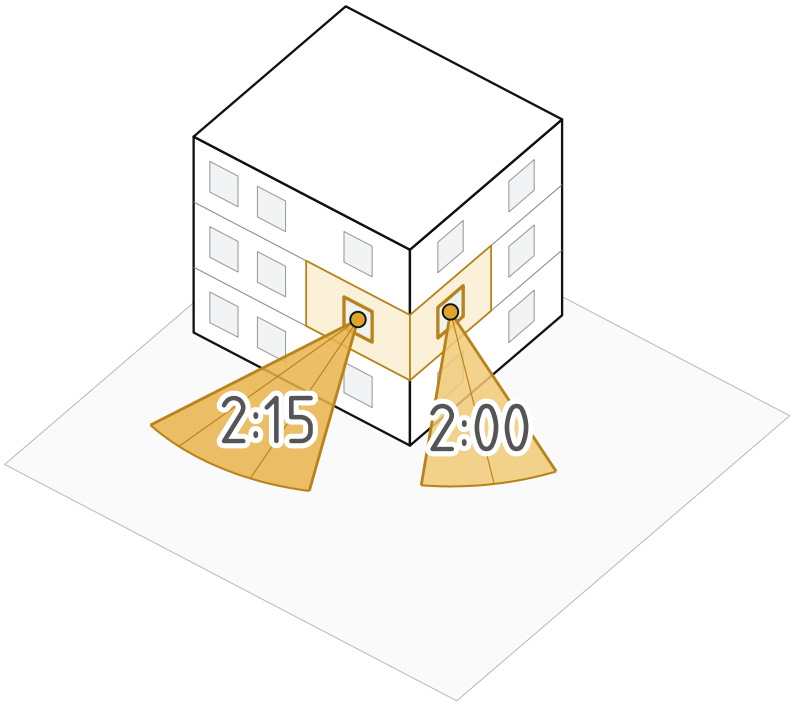
Projekt nowych warunków technicznych

Dwa pokoje zamiast jednego

Projekt pozwala zsumować czas nasłonecznienia dwóch pokoi: każdy co najmniej 2 godziny, razem co najmniej 4. Warunek „czas nasłonecznienia nie może się pokrywać” da się odczytać na dwa sposoby, a od odczytania zależy wynik.

5 Dwa pokoje zamiast jednego



Mieszkanie narożne, 21 marca: pokój od wschodu 2 h 00 min, pokój od południa 2 h 15 min, razem 4 h 15 min

dr inż. arch. Mateusz Płoszaj-Mazurek
Solaie · AIE Mateusz Płoszaj-Mazurek
solaie.pl · contact@solaie.pl

5 Dwa pokoje zamiast jednego

STAN PRAWNY NA 4 LISTOPADA 2026 R.

Rozporządzenie z 2002 r. utraciło moc 20 września 2026 r., a nowe nie zostało wydane. Do 20 marca 2028 r. można projektować według dotychczasowych przepisów, w tym § 60, jeżeli inwestor złoży oświadczenie (art. 102a Prawa budowlanego). Opracowanie porównuje § 60 z § 56 projektu z 6 sierpnia 2026 r. (notyfikacja TRIS 2026/0422/PL). Przegląd wszystkich zmian i założenia obliczeń są w części 1.

5.1

Dziś w mieszkaniu wielopokojowym wymaganie musi spełnić przynajmniej jeden pokój. Pozostałe pokoje mogą mieć dowolnie mało słońca. Mieszkanie, w którym dwa pokoje mają po 2 godziny, nie spełnia wymagania, chociaż łącznie ma więcej słońca niż mieszkanie z jednym pokojem o czasie 3 godzin.

RAMKA 5.1 · BRZMIENIE PRZEPISÓW

Obowiązujące WT, § 60 ust. 2

„W mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.”

Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.)

Projekt z 6.08.2026, § 56 ust. 6

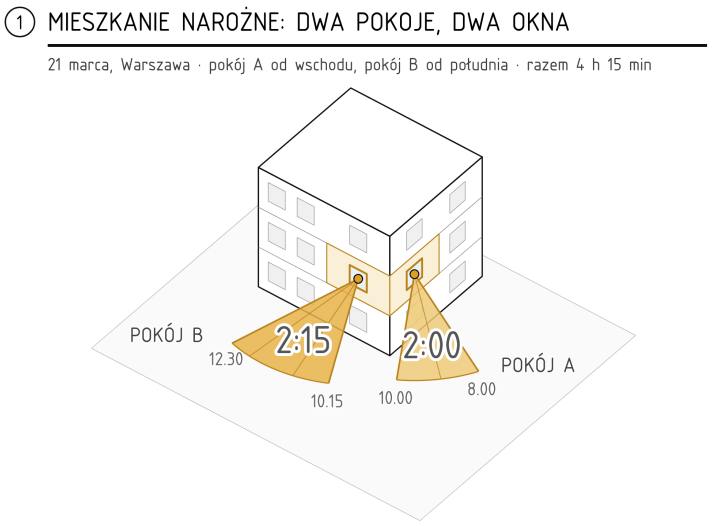
„W lokalu mieszkalnym wielopokojowym dopuszcza się sumowanie czasu nasłonecznienia dwóch pomieszczeń mieszkalnych, pod warunkiem że każde z nich jest nasłonecznione co najmniej 2 godziny, a suma czasu nasłonecznienia wynosi co najmniej 4 godziny, przy czym czas nasłonecznienia nie może się pokrywać.”

Projekt rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, wersja z 6 sierpnia 2026 r., notyfikacja TRIS 2026/0422/PL

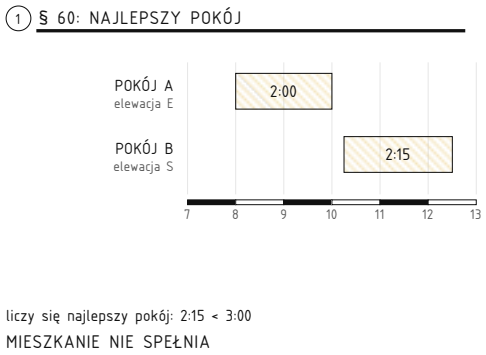
5.2

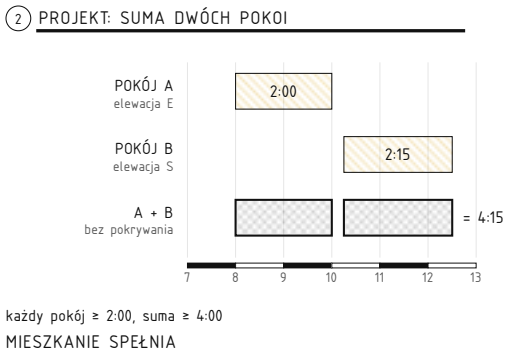
Projekt zachowuje zasadę jednego pokoju (§ 56 ust. 1, zdanie drugie) i dodaje drugą możliwość. Można zsumować czas dwóch pokoi, jeżeli spełnione są trzy warunki: każdy pokój ma co najmniej 2 godziny, suma wynosi co najmniej 4 godziny i czasy się nie pokrywają. Przykład na rys. 5.1 i 5.2: pokój wschodni ma słońce od 8.00 do 10.00, pokój południowy od 10.15 do 12.30. Każdy ma co najmniej 2 godziny, razem 4 h 15 min. Dziś to mieszkanie nie spełnia wymagania, bo najlepszy pokój ma 2 h 15 min. Według projektu spełnia.

Rys. 5.1
Mieszkanie narożne z dwoma pokojami, 21 marca, Warszawa. Pokój A ma okno od wschodu i słońce od 8.00 do 10.00, pokój B okno od południa i słońce od 10.15 do 12.30. Żaden pokój nie ma 3 godzin, razem mają 4 h 15 min.



Rys. 5.2
Mieszkanie z dwoma pokojami, 21 marca. Według § 60 liczy się tylko najlepszy pokój. Według projektu czasy można zsumować, bo się nie pokrywają.

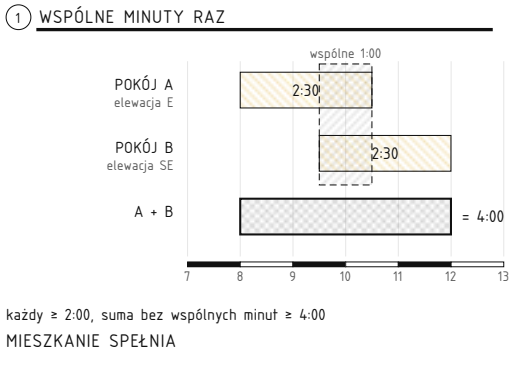


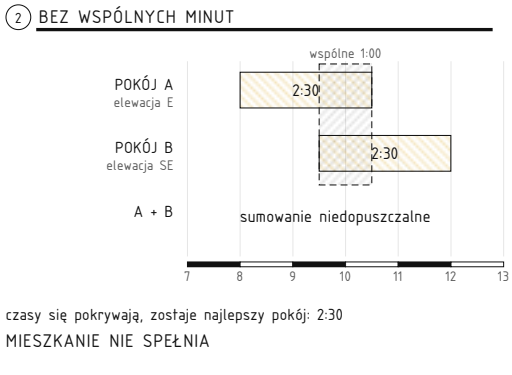


5.3

Warunek „czas nasłonecznienia nie może się pokrywać” da się odczytać na dwa sposoby. Pierwszy: minuty, w których słońce jest w obu pokojach jednocześnie, liczy się w sumie tylko raz. Drugi: okresy nasłonecznienia obu pokoi nie mogą mieć ani jednej wspólnej minuty, inaczej sumowanie w ogóle nie jest dopuszczalne. Rys. 5.3 pokazuje różnicę. Dla dwóch pokoi na tej samej elewacji ta różnica decyduje o wyniku, bo ich okresy nasłonecznienia prawie zawsze się nakładają.

Rys. 5.3
Dwa pokoje, których okresy nasłonecznienia częściowo się pokrywają, 21 marca. 1: wspólne minuty liczy się raz, suma 4:00, mieszkanie spełnia. 2: czasy nie mogą mieć wspólnych minut, sumowanie odpada.





5.4

Solaie stosuje pierwsze odczytanie. Każdy pokój musi mieć co najmniej 2 godziny, a suma, w której wspólne minuty liczone są raz, co najmniej 4 godziny. Przy drugim odczytaniu część takich mieszkań by wymagania nie spełniła. Dopóki ostateczny tekst albo praktyka urzędów tego nie rozstrzygnie, przyjęte odczytanie warto opisać w projekcie.

Źródła

1. Projekt rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wersja z 6 sierpnia 2026 r., § 53 ust. 2 i § 56. Notyfikacja TRIS 2026/0422/PL z 7 sierpnia 2026 r. technical-regulation-information-system.ec.europa.eu, powiadomienie 28411
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm., § 60. isap.sejm.gov.pl, WDU20220001225
3. Utrata mocy rozporządzenia i art. 102a Prawa budowlanego: Inżynier Budownictwa, 21 i 22 września 2026 r. inzynierbudownictwa.pl, oświadczenie inwestora; Forum Branżowe, 23 października 2026 r. forumbranzowe.com
4. Orzecznictwo: wyrok NSA z 7 lutego 2018 r., II OSK 942/16 (omówienie: prawo.pl); wyrok NSA z 20 maja 2021 r., II OSK 2352/18 (inforlex.pl); wyrok WSA w Gdańsku z 24 marca 2020 r., II SA/Gd 322/19 (orzeczenia.nsa.gov.pl).
5. Godziny górowania, przedziały i czasy nasłonecznienia: obliczenia własne, Solaie (silnik 0.7.3), położenie słońca co minutę, algorytm NREL SPA.

O opracowaniu. Autor: dr inż. arch. Mateusz Płoszaj-Mazurek. Obliczenia: Solaie, wtyczka do Revit, która liczy nasłonecznienie pokoi według § 60 i według projektu § 56. Opracowanie ma charakter informacyjny i nie jest opinią prawną. Stan prawny na 4 listopada 2026 r. Uwagi i pytania: contact@solaie.pl.