

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

ANTRESOLA

to górna część kondygnacji lub pomieszczenia znajdująca się nad przedzielającym je stropem pośrednim o powierzchni mniejszej od powierzchni tej kondygnacji lub pomieszczenia. Jest niezamknięta przegrodami budowlanymi od strony wnętrza, z którego jest wydzielona.

APROBATA TECHNICZNA

to pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzającą jego przydatność do stosowania w budownictwie.

ATRIUM

to pomieszczenie w sercu budynku, niezadaszone, lub z otworem w dachu. Z atrium prowadziły wejścia do wszystkich innych pomieszczeń mieszkalnych. W dawnych czasach rozpalano tam ogień, a dym bezpiecznie uchodził na zewnątrz.

BETON KOMÓRKOWY

to materiał budowlany znajdujący szerokie zastosowanie w budownictwie jednorodinnym, otrzymany w procesie `napowietrzania` plastycznej masy cementowej powietrzem lub innymi gazami (napowietrzanie odbywa się najczęściej poprzez dodanie odpowiedniego środka chemicznego - proszku alumiowego lub środka pianotwórczego) w wyniku czego otrzymany materiał charakteryzuje wysoką porowatość zapewniająca mu wysoką izolacyjność cieplną. Oznaczenia klasy betonu komórkowego 300, 400, 500, 600, 700, 800 - im większy numer, tym twardszy materiał o mniejszej izolacyjności cieplnej. Podstawowe zalety betonu komórkowego to dobra izolacyjność cieplna, stosunkowo niewielki ciężar, łatwość obróbki (cięcie pustaków). Wady to duża absorpcja wody, stosunkowo mała odporność na ściskanie.

BIOZ

pełna nazwa- informacja o palnie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia- jeden ze składników projektu budowlanego, którego obowiązek sporządzenia spoczywa na projektancie głównym projektu. Wymóg zawarty jest w artykułach ustawy Prawo Budowlane (art. 20), zapisy te zostały tam wprowadzone w roku 2003. Informacja o planie BIOZ musi spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126. Na podstawie informacji o planie BIOZ kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania PLANU BIOZ

BUDOWA

to wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego.

BUDOWLA

to każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, tunele, przepusty techniczne,

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

wolno stojące maszyny antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

BUDYNEK

to taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych posiadający fundamenty i dach. Może być:

- budynek mieszkalny wielorodzinny,
- budynek mieszkalny jednorodzinny.

BUDYNEK ENERGOOSZCZĘDNY

to relatywnie nowe pojęcie odnoszące się do budynków nowoczesnych ze względu na użyte w nich materiały i instalacje, których zastosowanie ma bezpośrednio przełożyć się na zminimalizowanie ilości energii potrzebnej do funkcjonowania domu tzn. ogrzewanie, chłodzenie, uzyskanie ciepłej wody użytkowej. W domach energooszczędnych stosuje się przegrody o podwyższonych parametrach izolacyjności cieplnej, minimalizuje się straty energii poprzez zastosowanie wentylacji mechanicznej z rekuperatorem, w domach energooszczędnych zastosowanie znajdują źródła energii odnawialnej: solarny, pompy ciepła, przydomowe elektrownie wiatrowe.

BUDYNEK GOSPODARCZY

to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych.

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY

to budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 proc. powierzchni całkowitej budynku.

BUDYNEK PASYWNY

w teorii budynków nie wymagający energii dostarczanej z zewnątrz lub z konwencjonalnego źródła ciepła do jego ogrzewania lub chłodzenia, cała energia

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

użyta do ogrzania domu pochodzi z odnawialnych źródeł energii (słońce, grunt) oraz z wykorzystania energii wytworzonej przez sam budynek, sprzęt i jego użytkowników. W praktyce, w klimacie charakterystycznym dla położenia Polski, należy uznać iż budynek pasywny to obiekt, który wymaga zminimalizowanych dostaw energii służącej jego ogrzaniu. Zminimalizowania dostaw energii niezbędnej do ogrzania budynku wymaga odpowiedniego zaprojektowania i zrealizowania, zgodnego z rygorystycznymi zasadami projektowania i realizacji budynków pasywnych.

BUDYNEK REKREACJI INDYWIDUALNEJ

to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku.

BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

to budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny.

BUDYNEK ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO

to budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.

CEGLA

podstawowy i jeden z najstarszych materiałów budowlanych, o wymiarach modułowych przeważnie 12x24x6cm. Materiał ceramiczny, powstający w procesie wypalania gliny z odpowiednimi domieszkami w temperaturze ok. 1000oC. Rodzina materiałów ceramicznych, uważana za najlepszy i najzdrowszy materiał budowlany, co bezpośrednio przekłada się na wiodącą pozycję, jaką zajmuje cegła w rankingu popularności zastosowania.

Każdy z boków cegły posiada swoją nazwę: podstawa, wozówka, główka. Może być układana w różnych wątkach, dając ciekawe efekty wizualne na wykończonych nią powierzchniach.

CEGLA MODULARNA PEŁNA

jest stosowana jako element uzupełniający przy murowaniu ścian z pustaków drążonych. Potrzeba zastosowania tego rodzaju cegły wynika z konieczności uzyskania prawidłowego wiązania muru w filarach i narożnikach, jak i w sąsiedztwie otworów. Z cegły tej można budować również ścianki działowe

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

Cegła modułarna zawiera pionowe okrągłe otwory. Otwory umożliwiają dzielenie cegły na mniejsze jej fragmenty.

CEL PUBLICZNY

1. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
 - a. wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
2. budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
3. budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
4. budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
5. opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - a. ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
6. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
7. budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;
8. poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;
9. zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
10. ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
11. ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

COKÓŁ

to zewnętrzny pas wykończenia ściany ponad powierzchnią terenu w celu ochrony budynku przed warunkami atmosferycznymi.

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

DOKUMENTACJA BUDOWY

to pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książka obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu- także dziennik montażu.

DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

to dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.

DZIAŁKA GRUNTU

to niepodzielona, ciągła część powierzchni ziemskiej stanowiąc część lub całość nieruchomości gruntowej.

DZIAŁKA BUDOWLANA

to zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

ELEWACJA

to zewnętrzna część budynku wraz ze wszystkimi elementami które się na niej znajdują. Elewacja na której znajduje się główne wejście do budynku nazywana jest elewacją frontową, lub fasadą. W projekcie architektonicznym znajdują się rzuty elewacji. Są niezbędne do przedstawienia wielkości i położenia otworów i detali.

GOSPODARSTWO ROLNE

to obszar gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne albo grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (za wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza) o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu jednej osoby fizycznej (także zresztą osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej, w tym spółki nieposiadającej osobowości prawnej).

GOSPODARSTW RODZINNE ROLNE

to gospodarstwo rolne:

1. prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz
2. w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.

GRUPY WYSOKOŚCI BUDYNKÓW

1. niskie (N) - do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie,
2. średniowysokie (SW) - ponad 12 m do 25 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie,

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

3. wysokie (W) - ponad 25 m do 55 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 9 do 18 kondygnacji nadziemnych włącznie, wysokościowe (WW) - powyżej 55 m nad poziomem terenu.

HOL

to pomieszczenie pełniące funkcję komunikacyjną pomiędzy pomieszczeniami w budynku.

HUMUS

wierzchnia, organiczna warstwa gleby, grubość warstwy humusu to przeważnie ok. 40cm, przed rozpoczęciem robót budowlanych humus ściąga się do warstwy gruntu rodzimego.

JASTRYCH

to wylewka pod ostateczną warstwę wykończenia podłogi, warstwa wyrównawcza, o grubości najczęściej ok. 4cm. Do ułożenia jastrychu stosuje się dzisiaj przeróżne mieszanki betonowe o odpowiednich właściwościach np. samopoziomujące się i o niskim skurczu. Spotyka się jastrych mokry, wylewka przygotowywana na mokro i wylewana bezpośrednio na budowie, oraz suchy jastrych.

JĘTKA

poziomy element konstrukcji dachu, mający na celu przede wszystkim przenoszenie sił na krokiew symetryczną, jest elementem poddawany ścisłaniu. Inne nazwy bont, bant.

KALENICA

to linia przecięcia połaci, czyli najwyżej położona pozioma krawędź dachu;

KATASTROFA BUDOWLANA

to nie zamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Nie jest katastrofą budowlaną:

- uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany;
- uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami;
- awaria instalacji.

KERAMZYT

kruszywo budowlane powstające z wypalania rozdrobnionej gliny ilastej w piecach obrotowych w temp. ponad 1100oC. Gotowy materiał to różnej wielkości porowate kulki. Keramzyt dzięki procesowi, w jakim powstaje jest obojętny chemicznie, odporny na działanie wody, warunków atmosferycznych, pleśni oraz grzybów, ze względu na swoją porowatą strukturę wyróżnia się doskonałymi właściwościami izolacji cieplnej. Materiał jest sortowany i sprzedawany w różnych frakcjach. Używany jest do produkcji zapraw ciepłochronnych, pustaków ściennych i stropowych.

KLASY ODPORNOŚCI OGNIOWEJ

budynku ustala się na podstawie trzech kryteriów: nośności ogniowej (R), szczelności ogniowej (E), izolacyjności ogniowej (I). Czas odporności ogniowej wyraża się w minutach: 15, 20, 30, 45, 60, 90, 120, 180, 240.

- R - zdolność elementu lub konstrukcji do przenoszenia określonych oddziaływań podczas badania odporności ogniowej,
- E - zdolność elementu oddzielającego do zapobiegania przenikaniu płomieni i gorących gazów,
- I - zdolność elementu oddzielającego do ograniczenia przenikania ciepła.

KONDYGNACJA

to pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, zawarta między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa.

KONDYGNACJA NADZIEMNA

to kondygnacja, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda sytuowana nad nią kondygnacja.

KONDYGNACJA PODZIEMNA

to kondygnacja, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda sytuowana pod nią kondygnacja.

KUBATURA

to mierzona w m³. powierzchnia pomieszczenia liczona po wewnętrznym obrysie, pomnożona przez wysokość pomieszczenia liczoną od podłogi do spodu stropu, czy stropodachu. Metoda obliczeniowa jest analogiczna dla każdego pomieszczenia w budynku. Kubatura budynku to suma kubatur pomieszczeń, które się w nim znajdują.

KUBATURA BRUTTO BUDYNKU

to suma kubatury brutto wszystkich kondygnacji, stanowiąca iloczyn powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i wysokości kondygnacji brutto, albo między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją, przy czym do kubatury brutto budynku:

- a) wlicza się kubaturę przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak:

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,

- b) nie wlicza się kubatury ław i stóp fundamentowych, kanałów i studzienek instalacyjnych, studzienek przy oknach piwnicznych, zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyznę dachu.

KUBATURA WEWNĘTRZNA - NETTO

to przestrzeń ograniczona ścianami zewnętrznymi, podłogą i ociepleniem dachu - jest to wartość określająca objętość powietrza, które będzie ogrzewane w budynku.

LOKAL

służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki. Nie jest lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób.

LOKAL MIESZKALNY SAMODZIELNY

to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.

LOKAL SOCJALNY

to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m kw., a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m kw., przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

LOKAL UŻYTKOWY

to jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym.

LOKAL ZAMIENNY

to lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeśli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m kw. powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego- 20 m kw. tej powierzchni.

LUKARNA

to pionowe okno wychodzące z dachu, doświetlające poddasze. Stanowi konstrukcję powiązaną z więźbą dachową, okrytą własnym daszkiem.

ŁAWA FUNDAMENTOWA

pozioma belka najczęściej żelbetowa stanowiące oparcie całej konstrukcji na gruncie.

MODERNIZACJA

to unowocześnienie, uwspółcześnienie produktu, trwałe ulepszenie, unowocześnienie np. istniejącego obiektu budowlanego prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej.

MOSTEK TERMICZNY

to niepoprawnie zaizolowany cieplnie fragment przegrody zewnętrznej, przez który następuje nadmierna strata ciepła ze względu na wyższy współczynnik U. Zjawisko niebezpieczne dla konstrukcji przegrody, ponieważ w miejscach występowania takiego zjawiska dochodzi do skraplania się pary wodnej wewnątrz lub na powierzchni przegrody co prowadzi do jej szybkiego zawilgocenia, pojawienia się zagrzybienia i w efekcie do destrukcji przegrody. Należy również pamiętać iż wilgotne elementy muru i izolacji cieplnej całkowicie tracą swoją zdolność izolacyjną.

MIESZKANIE

to zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiający stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego.

MUR PRUSKI

inaczej mur szachulcowy, rodzaj ściany konstrukcyjnej wykonanej w technologii mieszanej drewniano-murowanej, gdzie elementem konstrukcyjnym jest drewniany szkielet, wypełniony materiałem wypełniającym cegłą lub zaprawą gliny wymieszanej ze słomą - pełniący funkcje wypełniacza i elementu usztywniającego cały układ. Całość tworzy charakterystyczny szachulcowy rysunku elewacji obiektu, gdzie elementy drewniane malowane zazwyczaj na ciemno, oddzielają od siebie pola murowane z cegły często pokryte jasnym tynkiem, dziś rzadko stosowany w obiektach nowo wznoszonych.

MURŁATA

element więźby dachowej (najczęściej drewniana pozioma belka), za pomocą którego więźba przymocowana jest do budynku, stanowi bezpośrednie oparcie dla krokwi, najczęściej mocowana do wieńca za pomocą specjalnych kotew.

MINIMALNE WYMIARY DZIAŁKI

Określa Rozporządzenie Ministra o którym była mowa na wstępie do artykułu: DZIAŁ II - Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej, Rozdział 1 Usytuowanie budynku, par. 12. Sytuowanie budynku określone jest poprzez minimalne odległości od granic ścian z otworami lub bez:

- dla ścian z otworami (należy przez to rozumieć drzwi lub okna), odległość wynosi 4,00 m.

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

- dla ścian bez otworów odległość wynosi 3,00 m.

Warunki odstępstw określają punkty 2 i 3 par. 12.

NADCIĄG

belka konstrukcyjna - dźwigający strop lub ścianę wystający ze stropu do góry nie będąca nadprożem.

NADPROŻE

element konstrukcyjny (najczęściej żelbetowy) stanowiący oparcie dla ściany nad otworem okiennym lub drzwiowym.

NIERUCHOMOŚĆ

to część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale związane z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

NIERUCHOMOŚĆ ROLNA

to taka nieruchomość, która jest lub może być wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej, zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej- z wyjątkiem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

to grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności.

OBIEKT BUDOWLANY

- budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- obiekt małej architektury

OBIEKT BUDOWLANY TYMCZASOWY

to obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.

OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY

to niewielki obiekt, a w szczególności:

- kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury
- posągi wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

- użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

ODLEGŁOŚCI budynków na działce budowlanej od granicy z sąsiednią działką budowlaną:

1. 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
2. 3 m- w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.
3. 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli:
 - a. wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b. ze względu na rozmiary działki.

Bezpośrednio przy granicy, jeśli istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku.

Pomiar odległości od granicy wykonuje się w poziomie od najbliższej krawędzi zewnętrznej otworu drzwiowego lub okiennego ściany lub w połaci dachowej budynku zwróconej w stronę tej granicy lub od najbliższej krawędzi otworu okiennego umieszczonego w dachu.

Nie mogą pomniejszać odległości od granicy działki budowlanej:

- okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
- balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - o więcej niż 1,3 m.

OKAP

to dolna krawędź połaci dachowej.

OPŁATA ADIACENCKA

to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego albo scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.

OPŁATA ROCZNA ZA WYŁĄCZENIE GRUNTÓW Z PRODUKCJI ROLNICZEJ LUB LEŚNEJ

to opłata roczna z tytułu użytkowania na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów wyłączonych z produkcji, w wysokości 10 % należności wyrażonej w tonach ziarna żyta lub w m³ drewna, uiszczana : w razie trwałego wyłączenia- przez lat 10, a w przypadku nietrwałego wyłączenia- przez okres tego wyłączenia, nie dłużej jednak niż przez 20 lat od chwili wyłączenia tych gruntów z produkcji.

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

PAROIZOLACJA

specjalna mata budowlana, służąca do zabezpieczenia przed kondensacją i skropleniem się pary wodnej we wnętrzu izolacji cieplnej, umieszczana zawsze między ogrzewaną kubaturą a izolacją.

PIWNICA

to kondygnacja podziemna lub najniższa nadziemna bądź ich część, w których poziom podłogi co najmniej z jednej strony budynku znajduje się poniżej poziomu terenu.

PŁYTA FUNDAMENTOWA

fundament w postaci płyty żelbetowej, stosowany przeważnie w obiektach podpiwniczonych, gdzie poziom wód gruntowych wymaga wykonania wanny szczelnej.

PODCIĄG

to belka konstrukcyjna dźwigający strop lub ścianę wystający ze stropu do dołu nie będąca nadprożem.

PODCIEŃ

to otwarta przestrzeń w przyziemiu budynku, ograniczona słupami o znaczeniu konstrukcyjnym, biegnącymi wzdłuż elewacji. Spotyka się też podcienie zajmujące samo naroże. W dawnych czasach podcień był poszerzeniem chodnika.

POMIESZCZENIE POMOCNICZE W MIESZKANIU

to znajdujące się w obrębie mieszkania lub lokalu użytkowego pomieszczenie służące do celów komunikacji wewnętrznej, higieniczno-sanitarnych, przygotowywania posiłków, z wyjątkiem kuchni zakładów żywienia zbiorowego, a także do przechowywania ubrań, przedmiotów oraz żywności.

POMIESZCZENIE GOSPODARCZE W BUDYNKU

to pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służące do przechowywania przedmiotów lub produktów żywnościowych użytkowników budynku, materiałów lub sprzętu związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych.

POMIESZCZENIE MIESZKALNE

to pokoje w budynku mieszkalnym oraz sypialnie i pomieszczenia do pobytu dziennego w budynku zamieszkania zbiorowego.

POMIESZCZENIA NA POBYT LUDZI

dzielą się na:

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

1. Przeznaczone na stały pobyt, gdzie przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny
2. Przeznaczone na czasowy pobyt, gdzie przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin.

POMIESZCZENIE TECHNICZNE W BUDYNKU

to pomieszczenie przeznaczone dla urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku.

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

to grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.

POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA BUDYNKU

to suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, jeżeli występują one na tych kondygnacjach, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli.

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA

To suma powierzchni wszystkich kondygnacji, liczona po obrysie zewnętrznym (m²). Należy uwzględnić powierzchnie mierzone po zewnętrznym obrysie elementów wykraczających poza kubaturę budynku, takich jak: balkony, tarasy, loggie, podcienie, garaże, schody zewnętrzne, itp.

POWIERZCHNIA NETTO

To powierzchnia liczona po wewnętrznym obrysie, na poziomie podłogi, wszystkich rodzajów pomieszczeń znajdujących się w budynku (w m²). Pomiaru dokonuje się z uwzględnieniem całkowitego wykończenia ścian. To tak jakby wyłożyć wykładzinę w każdym pomieszczeniu.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU

(prosta definicja) to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnią użytkową nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

Może być pojmowana w dwojaki sposób (netto i brutto). Na dodatek, zgodnie z prawem, jest liczona na dwa różne sposoby i oba są poprawne. Podczas rozmów na temat projektu budowlanego warto dowiedzieć się, z której normy korzysta pracownia.

Norma starsza (oznaczenie: PN-70/B-02365) - Nakazuje sumować powierzchnie wszystkich pomieszczeń, bez uwzględnienia grubości tynków lub innych okładzin ściennych. Do powierzchni użytkowej zgodnie z ową normą nie wlicza się:

- garażu
- pom. Gospodarczego
- pom. Technicznego
- balkonów, loggii, tarasów itp.
- lokalu użytkowego
- strychu

Poddasze wlicza się do powierzchni użytkowej w proporcjach zależnych od jego wysokości:

- dla poddasza, którego wysokość w świetle pomieszczenia przekracza 2,20 m, wlicza się 100% powierzchni do powierzchni użytkowej;
- dla poddasza, którego wysokość w świetle pomieszczenia wynosi od 1,40 do 2,20 m wlicza się 50% owej powierzchni do powierzchni użytkowej;
- jeśli poddasze ma wysokość w świetle pomieszczenia poniżej 1,40 m nie wlicza się go do powierzchni użytkowej;

Pomiaru powierzchni dokonuje się 1,00 m nad podłogą.

Druga, nowsza norma (oznaczenie: PN-ISO 9836:1997) - mówi, że sumuje się wszystkie powierzchnie całkowicie wykończone (z uwzględnieniem tynków i okładzin), wyłączając pomieszczenia, których wysokość w świetle jest mniejsza niż 1,90 m (określane jako pomocnicze). Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi. Jeśli w pomieszczeniach są skosy, powierzchnię użytkową nadal należy liczyć po podłodze. Wówczas należy podzielić ją na dwie części:

1. o wysokości w świetle pomieszczenia od 1,90 m i więcej
2. o wysokości mniejszej niż 1,90 m ? powierzchnię tą można odjąć od powierzchni użytkowej i zaliczyć do powierzchni pomocniczych.

POWIERZCHNIA ZABUDOWY

Wylicza się ją z rzutu poziomego budynku po zewnętrznym obrysie. Pomiaru dokonuje się wg obrysu kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej. Według nadziemnej, wtedy gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej.

POZIOM TERENU

to poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych.

POZWOLENIE NA BUDOWĘ

to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

PRACE PRZYGOTOWAWCZE NA TERENIE BUDOWY

- wytyczenie geodezyjne obiektu w terenie
 - wykonanie niwelacji terenu
 - zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów
 - wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy
- Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

to tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

PRZEBUDOWA

to wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

RAPÓWKA

tynek zatarty na ścianie fundamentowej, uszczelniający pory fug między blokami betonowymi, stanowiący podkład pod izolację przeciwwilgociową

REKUPERATOR

centrala wentylacyjna z modułem wymiany ciepła, główny element instalacji wentylacji mechanicznej. Coraz częściej stosowane jako jedna z podstawowych instalacji w domach energooszczędnych. Idea działania urządzenia jest taka, iż powietrze zaciągane z zewnątrz, które ma być nadmuchane do wewnątrz, jest wstępnie ogrzewane powietrzem, które jest wyciągane z wnętrza budynku. Dzieje się to w specjalnie projektowanych krzyżowych wymiennikach ciepła, które uniemożliwiają mieszanie się powietrza wywiewanego z nawiewanym.

REMONT

to wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

RENTA PLANISTYCZNA

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

to opłata dla gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z powodu uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która jest pomniejszana o zwaloryzowaną wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego w celu podniesienia wartości nieruchomości.

ROBOTY BUDOWLANE

to budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.

ROLNIK INDYWIDUALNY

to osoba fizyczna będąca właścicielem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni użytków rolnych nie przekraczającej 300 ha, która spełnia łącznie następujące warunki:

- prowadzi osobiście gospodarstwo rolne, czyli podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie,
- posiada kwalifikacje rolnicze tzn. ma co najmniej zasadnicze wykształcenie rolnicze lub wykształcenie średnie lub wyższe albo osobiście prowadziła gospodarstwo rolne lub pracowała w takim gospodarstwie przez co najmniej pięć lat.

SAMOWOLA BUDOWLANA

- budowa lub rozbudowa budynku albo innego obiektu bez wymaganego pozwolenia na budowę
- istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu bez uzyskania zmiany pozwolenia na budowę
- wybudowanie obiektu budowlanego lub wykonanie określonych robót budowlanych bez wymaganego zgłoszenia.

STRONY W POSTĘPOWANIU W SPRAWIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ

to inwestor, właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

SUTERENA

to kondygnacja budynku lub jej część zawierająca pomieszczenia, w której poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, lecz co najmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się nie więcej niż 0,9 m poniżej poziomu terenu przylegającego do tej strony budynku.

ŚCIANA FUNDAMENTOWA

to ściana murowana lub żelbetowa oparta na ławie, będąca elementem podpierającym mur do poziomu posadzki parteru. Wlicza się w to również ściany piwnic.

ŚCIANKA KOLANKOWA

to niewielka, pionowa ściana nośna poddasza, ustawiona w linii ścian zewnętrznych budynku (na wieńcu stropowym niższej kondygnacji), dzięki której skos dachu nie zaczyna się bezpośrednio przy podłodze.

ŚWIETLIK

Przeszklona konstrukcja umieszczona bezpośrednio w połaci dachowej, pełni funkcję doświetlenia pomieszczeń. Świetliki mogą też pełnić funkcję okien oddymiających.

TEREN BUDOWY

to przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

URZĄDZENIA BUDOWLANE

to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

UŻYTKI ROLNE

to grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

WIATA

lekka konstrukcja kryta dachem, zupełnie lub częściowo pozbawiona ścian (zazwyczaj dwie lub trzy). Ewentualne ściany nie muszą spełniać norm dotyczących izolacji termicznej. Powierzchnia terenu znajdującego się pod wiatą może być nieutwardzona i całkowicie przepuszczalna. Powszechnie stosuje się wiaty: przystankowe, magazynowe, wiaty samochodowe jako alternatywa dla garażu, magazynowe i handlowe.

WIATROŁAP

Inaczej przedsionek, czyli pomieszczenie pomiędzy wejściem a wnętrzem budynku.

WIENIEC

element żelbetowy, zwieńczający mury każdej kondygnacji, mający na celu usztywnienie systemu ścian konstrukcyjnych, szerokość elementu jest równa szerokości ściany konstrukcyjnej, wysokość zależna od rodzaju zwieńczenia.

WSKAŹNIK PRZELICZENIOWY KOSZTU ODTWORZENIA 1 M KW POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO

to przeciętny koszt budowy 1 m kw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalany na okres 6 miesięcy przez wojewodę na podstawie aktualnych danych

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

urzędu statystycznego, ogłaszany w drodze obwieszczenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

WYKUSZ

to forma stosowana w budownictwie pochodząca z Bliskiego Wschodu. To element budynku, który poszerza wnętrze, wystający z elewacji. Wykusze jest przyklejony do elewacji za pomocą wsporników. Zazwyczaj posiadają okna (niegdyś, kiedy pełniły funkcję obronną: otwory strzelnicze).

WYŁĄCZENIE GRUNTÓW Z PRODUKCJI ROLNICZEJ LUB LEŚNEJ

to rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów.

WYSOKOŚĆ BUDYNKU

lub jego części jest liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.

ZABUDOWA JEDNORODZINNA

to budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA

to zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta.

ZABUDOWA ZAGRODOWA

to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

ZAGROŻENIE POŻAROWE BUDYNKÓW I ICH CZĘŚCI

1. ZL I - obejmuje pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się,
2. ZL II - dla ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się np. szpitale, przedszkola, żłobki, domy starców,
3. ZL III - budynki użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II,
4. ZL IV - budynki mieszkalne
5. ZL V - budynki zamieszkania zbiorowego, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II.

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Pojęcia, definicje, słownik budowlany...

- przeróbka pomieszczenia z przeznaczeniem na pobyt ludzi albo przeznaczenie do użytku publicznego lokalu lub pomieszczenia, które uprzednio miało inne przeznaczenie lub było budowane w innym celu, w tym także przeznaczenie pomieszczeń mieszkalnych na cele niemieszkalne
- podjęcie, bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

ŻEBRO

dawniej element kojarzony ceglanymi sklepieniami, obecnie żebrem nazywana jest każda pozioma belka będąca integralnym elementem stropu często po wykończaniu nie widoczna.

Źródło:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r.- kodeks cywilny.
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. ? Prawo budowlane.
4. Ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.
5. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r o podatkach i opłatach lokalnych.
7. Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r o podatku rolnym.
8. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego.
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.