

Płaskie, proste, zielone - czas odejść od dachów spadzistych

Planowanie przestrzenne w województwie mazowieckim, podobnie jak w całej Polsce, stanowi niezmiernie ważny temat, wpływający na nasze otoczenie i jakość życia. Jednym z kluczowych aspektów tego planowania jest kwestia dachów - ikonicznych elementów architektury, które od wieków symbolizują tradycję i kulturę narodową.

W wielu mazowieckich miastach i gminach dach skośny jest obowiązkowym elementem projektów domów jednorodzinnych. Dla wielu obszarów plany miejscowe nakazują budowę domów jednorodzinnych z dachami skośnymi. Podobnie ochoczo nakaz takich dachów wpisywany jest w decyzje o warunkach zabudowy. Jednak czy zakaz budowy dachów płaskich jest rzeczywiście uzasadniony?

1. Dziedzictwo

Polska, a w szczególności województwo mazowieckie, to region o zróżnicowanym krajobrazie, z licznymi pagórkami, jeziorami i rzekami. Wymuszanie konieczności stosowania dachów spadzistych ogranicza możliwości projektowe i estetyczne na danym terenie. Wybór zielonych dachów lub dachów płaskich pozwoliłby na lepsze dostosowanie projektów do specyfiki danego miejsca. Decyzja o usunięciu obowiązkowego nakazu budowy dachów spadzistych nie musi oznaczać rezygnacji z tradycyjnej polskiej architektury. Architekci nadal mogliby nawiązywać do dziedzictwa kulturowego, stosując elementy charakterystyczne dla tradycji, takie jak zdobienia, kształty czy używane materiały. Połączenie nowoczesności z tradycją pozwoliłoby na powstanie unikalnych i harmonijnych budowli, które stanowiłyby wartościowy składnik polskiego krajobrazu architektonicznego.

2. Ład przestrzenny

W teorii, ozdabianie domów dachami skośnymi ma na celu zapewnienie spójnego wyglądu zabudowy. Czy jednak ten wymóg spełnia swoją funkcję? Nie trzeba być architektem, by śmiało stwierdzić, że nie spełnia. Wystarczy przejechać samochodem przez przedmieścia lub małe miejscowości. Koncepcja estetyczna skośnych dachów jest jedynie iluzją. Domy posiadają zróżnicowane wysokości dachów, różne odcienie oraz zróżnicowane kąty nachylenia. Spotykamy dachy z okapami, bezokapowe oraz te z lukarnami. W regionie mazowieckim, skośne dachy przyczyniają się do stworzenia chaosu, a narzucenie ich jako obowiązującego standardu stanowi porażkę urbanistyczną.

3. Omijanie nakazów

Inwestorzy i architekci, inspirując się zagranicznymi publikacjami oraz nowoczesną architekturą, często dążą do znalezienia sposobów na obejście obowiązującego nakazu budowy dachów skośnych. W efekcie powstają różnorodne i kreatywne metody ukrywania tego typu dachów, takie jak: zasłanianie ich za attykami, osłanianie lamelami, redukcja ich rozmiarów, projektowanie tarasów czy też tworzenie geometrycznych kształtów, które zupełnie odbiegają od tradycyjnej formy dachu.

Miałem okazję porozmawiać z naczelnikiem Starostwa, który argumentował, że taka praktyka jest wartościowa, ponieważ zmusza architektów do poszukiwania twórczych rozwiązań. Jednakże, ten argument uważam za nietrafny. Wprowadzenie takiego sztucznego ograniczenia nie przyczynia się do rozwijania innych aspektów projektu, na których architekt mógłby się skoncentrować.

4. Przepisy są niejednoznaczne

Na domiar złego wytyczne w planach miejscowych i warunkach zabudowy trudno rzetelnie opisać, jeśli mają określić parametry dla budynku z dachem skośnym. To z kolei prowadzi do wielu niejasności i niewyjaśnionych kwestii. Oto tylko kilka z tych problemów:

1. Kiedy dach uznaje się za skośny, a kiedy za płaski?
2. Co dokładnie oznacza termin "symetryczne płacie"?
3. Ile lukarn może być umieszczonych w dachu tego typu?
4. Co kryje się za określeniem "1 i pół kondygnacji"?
5. Czy początkowo projektowane poddasze jako nieużytkowe, później może stać się częścią użytkową?
6. Czy możliwe jest połączenie dachu skośnego z płaskim na różnych częściach budynku?
7. Czy zamiast dachu skośnego akceptowalne jest zaprojektowanie tarasu na budynku a jeśli tak, jakiej powierzchni dachu?
8. Czy dach skośny może posiadać spadki skierowane do wnętrza, zachowując przy tym iluzję dachu płaskiego?

Naturalnie, wiele z tych wątpliwości mogłoby zostać wyjaśnionych przez precyzyjne opisanie wymagań, jednak w rzeczywistości brakuje takich sprecyzowanych instrukcji. Ostatecznie to naczelnik podejmuje decyzje według własnego uznania. Spotkałem się z takimi opiniami:

- "Nie zgodzimy się na ten projekt bo dom jest jakiś taki za bardzo płasko-dachowy"
- "Nie jesteśmy pewni, czy naczelnik zgodzi się na to, ponieważ nie ma jednoznacznego wyjaśnienia, jak ona to interpretuje." (słowa inspektora)
- "Nie ma wytycznych, więc wymagamy, że 51% dachu musi mieć spadek, pozostałe 49% może pozostać płaskie."
- "Według pani naczelnik, każdy dach jest uznawany za skośny, o ile posiada nawet niewielki spadek, np. 1%."

W związku z tym, zniesienie wymogu dotyczącego dachów płaskich mogłoby przyczynić się do uniknięcia zamieszania oraz dowolnych interpretacji przepisów.

5. Użyteczność i energooszczędność

Wielu klientów, którzy zwracają się do mnie z zamiarem budowy nowego domu, wyraża jednoznaczne preferencje. Jeśli planują wykorzystanie poddasza, zawsze podkreślają, że chcą uniknąć skośnych dachów. Ci ludzie zdążyli już doświadczyć, jak niewygodne mogą być dachy tego typu. Mają świadomość, że takie rozwiązanie prowadzi do powstania niskich, niepraktycznych przestrzeni oraz trudnych do ogrzania stref o większej wysokości. Warto kształtować projekty domów tak, aby nie tylko wykorzystać efektywnie każdy metr kwadratowy, ale także by każdy metr sześcienny. Niestety, dachy skośne stwarzają wyzwanie w tym kontekście. Ogrzewamy bowiem nie powierzchnie poziome a właśnie kubaturę. Dachy skośne sprzyjają tworzeniu przestrzeni, w których energia jest marnowana.

6. Ekologia i trwałość

W Polsce niewielu ludzi decyduje się na budowę domów z zielonymi dachami. To zjawisko ma swoje źródła między innymi w trudnościach związanych z konstrukcją zielonego dachu na pochyłym spadku. Choć istnieją sposoby, by to osiągnąć, to wymaga to odpowiedniego zabezpieczenia dachu przed osunięciami, oraz stanowi wyzwanie w pielęgnacji, co skutecznie odstrasza nawet ekologicznych entuzjastów. Tymczasem dach płaski stanowi naturalną przestrzeń dla roślinności, która dodatkowo izoluje go przed wpływem warunków atmosferycznych. To podejście nie tylko zwiększa trwałość dachu, lecz również poprawia jakość powietrza, zwiększa retencję wody i tłumi hałasy.

Nieistotne, czy na dachu płaskim zdecydujemy się na zieleń czy też nie. W dzisiejszych czasach dysponujemy tak zaawansowanymi technologiami hydroizolacyjnymi, że dach płaski jest równie wytrzymały jak spadzisty.

7. Inwestorzy mają poczucie zabierania im wolności

Często młodzi ludzie, którzy nabyli działkę i zakładają rodziny, czują się zdziwieni i niezrozumiani, dlaczego na terenie własnego gruntu, za swoje ciężko zarobione środki, zmuszeni są budować coś, co nie odpowiada ich gustom. Naturalnie, można by argumentować, że to ich odpowiedzialność i brak staranności, że nie zapoznali się wcześniej z przepisami lokalnymi. Niemniej jednak dla niektórych młodych osób nie jest oczywiste, że istnieją przepisy, które wprowadzają takie wymagania. Inni, którzy są bardziej świadomi, podejmują długotrwałe starania, aby znaleźć działki, gdzie mogą zbudować dom z płaskim dachem, nawet jeśli oznacza to większe oddalenie od szkół lub wyższe koszty zakupu działki.

Wymuszając konieczność stosowania dachów spadzistych poprzez plany miejscowe, ograniczamy możliwość wyrażenia indywidualności i kształtowania przestrzeni zamieszkania przez właścicieli nieruchomości. Narzucanie określonego stylu architektonicznego w sprzeczności z duchem swobody i wolnym wyborem.

8. Nagrody dla domów z dachami płaskimi

Obecnie coraz więcej budynków otrzymuje nagrody na arenie międzynarodowej, a wiele z nich charakteryzuje się dachami płaskimi. Oczywiście, istnieją wyjątki, takie jak ikoniczna Arka Koniecznego, która harmonijnie komponuje się ze stokiem górskim. Niemniej jednak, jeśli przyjrzymy się zagranicznym portalom internetowym oraz atlasom najlepszej architektury, przekonamy się, że dominują tam głównie budynki z płaskimi dachami. Dlaczego tak się dzieje? Z wyboru tego typu dachów wynika wiele korzyści także estetycznych.

Dach płaski oferuje znacznie większą elastyczność w procesie projektowania. Pozwala na bardziej nowoczesne i minimalistyczne rozwiązania, które odzwierciedlają współczesne gusta i style życia. Płaski dach pozwala również na wykorzystanie przestrzeni dachowej w celach rekreacyjnych, takich jak dachowe ogrody czy tarasy, co dodatkowo zwiększa funkcjonalność i piękno budynku.

Podsumowanie

W przedstawionym wyżej tekście starałem się wyjaśnić, że:

1. Dachy skośne nie stanowią jedyne dziedzictwa Mazowsza.
2. Dachy skośne rzadko zapewniają ład przestrzenny.
3. Nakazy budowy dachów skośnych są często omijane.
4. Przepisy dotyczące dachów bywają niejednoznaczne.
5. Dachy skośne bywają mało praktyczne.
6. Wprowadzenie nakazu dachów skośnych ogranicza swobodę wyboru.
7. Dachy płaskie umożliwiają łatwiejsze zagospodarowanie zieleni.
8. Dachy płaskie mogą być równie piękne, a czasem nawet piękniejsze niż dachy skośne.

W związku z tymi argumentami powinniśmy skończyć ze sztucznymi nakazami budowy dachów skośnych i jednym ruchem pozwolić na budowę domów z takimi dachami jakie inwestorzy i architekci uznają za najlepsze. Nakaz dachów skośnych powinien pozostać tylko na niektórych obszarach, gdzie faktycznie są takie tradycje, np. objętych ochroną konserwatorską. W

pozostałych miejscach - uwolnijmy inwestorów i architektów od tego ciężaru. Dajmy wolność wyboru. Obecnie architektura ewoluuje, a nowoczesne technologie i materiały pozwalają na tworzenie nowych rozwiązań i konstrukcji, które mogą być bardziej efektywne pod względem energetycznym i ekologicznym. Dachy płaskie czy ekologiczne dachy zielone to tylko kilka przykładów alternatywnych rozwiązań, które mogłyby zyskać popularność, gdyby nie obowiązek stosowania dachów spadzistych.

Arch. Piotr Lewandowski
Warszawa 18.08.2023