

# BUDOPLAN sp.j.

Krawczyk Józef, Teresa, Piotr

09-410 Płock, ul. Wańkowicza 12, fax (024) 2628437 tel. (024) 2640384 e-mail: biuro@budoplan.eu NIP: 774-18-23-738

Płock 2021-09-20

Teatr Dramatyczny  
im. J. Szaniawskiego w Płocku  
Wpłynęło dnia ..... 21.09.2021 .....  
Poz. .... 937 ..... Podpis: .....

Teatr Dramatyczny  
Im. Jerzego Szaniawskiego w Płocku  
Ul. Nowy Rynek 11  
09-400 Płock

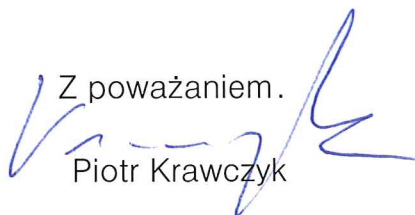
Dotyczy: pisma znak: T.Dn.I.222.6.2021

*[Signature]*

W odpowiedzi na Państwa pismo informuję:

1. Zmiana przepisów Ustawy – Prawo Budowlane nie ingeruje w wydaną i ważną decyzję o pozwoleniu na budowę. Pomimo zmiany niektórych przepisów, uzyskanie decyzji o użytkowaniu obiektu odbywać się będzie na podstawie przepisów obowiązujących w dniu, nawet nie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę ale w dniu złożenia wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę.
2. Prawa autorskie w budownictwie przynależne są branży architektonicznej, oraz innym branżom, w zakresie zastosowań jednostkowo innowacyjnych. W niniejszej dokumentacji takowych nie ma, a zastosowane rozwiązania są powszechnie znane i stosowane, zatem prawami autorskimi objęta jest wyłącznie branża architektoniczna w zakresie zagospodarowania terenu oraz rozwiązań architektonicznych.
3. Należy się zastanowić na zakresie zmian, aby ich zakres nie naruszył warunków opisanych w Ustawie – Prawo Budowlane, Art. 36a, co w konsekwencji spowodowałoby wykonanie zamiennego projektu budowlanego oraz uzyskania nowej-zamiennnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. W zakresie przyłączy mediów, proponujemy wystąpić do gestorów mediów z pismami o podtrzymanie uzyskanych warunków przyłączeniowych.
5. Przesłana przez Państwa „Opinia do dokumentacji projektowej”, powinna mieć inną nazwę, zgodnie z zawartością opracowania. Naszym zdaniem tytuł tego opracowania powinien brzmieć „Wytyczne do projektu wykonawczego na podstawie dokumentacji projektu budowlanego”.
6. Opisane w opracowaniu propozycje rozwiązań lub zmiany do zawartych w projekcie budowlanym rozwiązań wynikają z:
  - zmian na rynku materiałów budowlanych, zarówno cenowo jak i jakościowo,
  - innego spojrzeniem na aspekty użytkowe przez Zamawiającego,
  - zmiany koncepcji wykorzystania budynku i jego pomieszczeń,
  - innych uwarunkowań ekonomicznych.

7. Firma Budoplan sp.j. wyraża zgodę na wprowadzanie zmian nieistotnych w sensie Art.36a Ustawy Prawo Budowlane, a w przypadku wątpliwości, rozstrzygnie ich kwalifikację.
8. Niniejszym informujemy Zamawiającego, że wprowadzenie kilku proponowanych zmian, które zostały opisane w przekazanym dokumencie, ma szersze konsekwencje użytkowe tj.:
- Rozwiązanie ogrzewania budynku za pomocą jednego lub dwóch kotłów gazowych jest uzależnione od przyjętych założeń. To, że w obiekcie będzie przebywało/pracowało niewiele osób, nie ma znaczenia, gdyż ogrzewanie ma za zadanie utrzymać zakładaną temperaturę w obiekcie. Uważamy, że rozwiązanie zaprojektowane przez nas jest mniej narażone na awarię i sprawniejsze w okresie jesiennym i wiosennym, gdzie lepiej można wykorzystać parametry urządzeń grzewczych. Przypominam, że w przypadku awarii pojedynczego urządzenia, obiekt w całości jest nieogrzewany, a z doświadczenia wiadomo, że nic nie leży na „półce” tylko urządzenia są sprowadzane od producenta na konkretne zapotrzebowanie. Wobec powyższego wyjaśnienia dopuszczamy zmianę na pojedyncze urządzenie, gdyż uznajemy, że Zamawiający został poinformowany o zaletach i wadach każdego z rozwiązań.
  - Należy rozważyć zasadność wykonania dodatkowych wpustów podłogowych pod podłogą drewnianą, które miały by być podłączone do kanalizacji sanitarnej. Miałoby to sens wtedy, gdyby w procesie wytwarzania scenografii używano dużych ilości wody. Z informacji przekazanych przez Zamawiającego na etapie projektowania, wynika, że w procesie wytwarzania będą używane farby różnego rodzaju, lakiery i rozpuszczalniki, ale nie w ilościach jednostkowych, które determinowałyby konieczność wykonania kanalizacji. Środki tego typu należy neutralizować w inny sposób niż wprowadzając do kanalizacji sanitarnej. Można rozważyć ewentualnie mechaniczne przewietrzanie przestrzeni pod podłogą drewnianą, załączane ręcznie.
  - Przy ewentualnej zmianie świetlików należy pamiętać o ograniczeniu wysokości względem projektu pierwotnego i procentowej tolerancji nałożonej przez Art.36a Ustawy Prawo Budowlane.
9. Zmiany materiałów typu, płytki gresowe, blacha trapezowa, posadzka epoksydowa, izolacji, drzwi wewnętrznych i bram lub stolarki okiennej są dopuszczalne i nie stanowią istotnego odstępstwa od projektu budowlanego w myśl Ustawy Prawo Budowlane i je dopuszczamy. Należy tylko pamiętać o tym, żeby parametry techniczne były co najmniej identyczne z podstawowymi.

Z poważaniem.  
  
Piotr Krawczyk