

**PROJEKT
ORGANIZACJI ROBÓT I
ZAGOSPODAROWANIE
PLACU BUDOWY**

REWITALIZACJA I PRZEBUDOWA KOMPLEKSU BUDYNKÓW PALMIARNI W OGRODZIE BOTANICZNYM W PARKU OPACKIM IM. ADAMA MICKIEWICZA W GDAŃSKU OLIWIE, W RAMACH ZADANIA: REWALORYZACJA ZABYTKÓW SZTUKI OGRODOWEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI W MIEŚCIE

Inwestor

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańsk
ul. Żaglowa 11
80-560 Gdańsk

Nazwa
przedsięwzięcia
lokalizacja

Rewitalizacja i przebudowa kompleksu budynków Palmiarni w Ogrodzie Botanicznym w Parku Opackim Im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie, w ramach zadania: Rewaloryzacja zabytków sztuki ogrodowej i zagospodarowania terenów zieleni w mieście

**PROJEKT
ORGANIZACJI
- część opisowa**

Jednostka
projektowania

RYSY Architekci
ul. Topolowa 2/91
05-500 Mysiadło

Spis zawartości

1. INFORMACJE OGÓLNE	1
2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT	2
3. PLAC i ZAPLECZE BUDOWY	3
4. KOMUNIKACJA I TRANSPORT MATERIAŁÓW	5
5. WSKAZANIA TECHNOLOGICZNE WYKONANIA ROBÓT	5

Załączniki

nr 1 – Rysunek zagospodarowania placu budowy

**1. INFORMACJE
OGÓLNE**

MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Umowa z Inwestorem na opracowanie dokumentacji projektowej
- Założenia projektowe ustalone z Inwestorem

REWITALIZACJA I PRZEBUDOWA KOMPLEKSU BUDYNKÓW PALMIARNI W OGRODZIE BOTANICZNYM W PARKU OPACKIM IM. ADAMA MICKIEWICZA W GDAŃSKU OLIWIE, W RAMACH ZADANIA: REWALORYZACJA ZABYTKÓW SZTUKI OGRODOWEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI W MIEŚCIE

- Aktualne normy i przepisy budowlane
- Projekty Wykonawcze i Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ramowy Projekt Organizacji Robót. Opracowanie to powinno stanowić podstawę do Szczegółowego Projektu Organizacji Robót i Placu Budowy oraz Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) opracowanego przez Wykonawcę.

INFORMACJE O TERENIE I OBIEKCIE

Obszar inwestycji zlokalizowany jest w mieście Gdańsk, przy ul. Rybińskiego. Obiekt podlegający rozbiórce leży na terenie stanowiącym fragment parku zespołu pocysterskiego w Gdańsku – Oliwie. Znajduje się w nim zabytkowy budynek oranżerii. Dostęp do terenu inwestycji zapewniony jest od strony alei Grunwaldzkiej. Na terenie funkcjonuje system dróg wewnętrznych. Szczegółowe opisy infrastruktury można znaleźć w opisach do Projektów Wykonawczych poszczególnych branż.

2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT

ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE I ROZBIÓRKOWE

- Rozbiórka przejazdu przez torowisko
- Budowa przejazdu na czas prowadzenia robót budowlanych
- Rozbiórka nawierzchni bitumicznych
- Zabezpieczenie roślinności obecnej na placu budowy
- Rozbiórka starej palmiarni
- Rozbiórka sieci i przyłączy w obszarze kolizji z projektowanymi zagospodarowaniem terenu
- Rozbiórka wschodniej części szklarni
- Prace rozbiórkowe w zabytkowej oranżerii (skucie tynków, skucie posadzek, rozbiórki wg odrębnego opracowania)

ROBOTY KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANE

- Roboty fundamentowe i żelbetowe
- Izolacje przeciwwilgociowe
- Montaż konstrukcji stalowej
- Montaż przeszkleń
- Wykonanie zabezpieczeń antykorozyjnych

ROBOTY INSTALACYJNE

- Instalacja wodociągowa
- Kanalizacja sanitarna
- Ciepło technologiczne

REWITALIZACJA I PRZEBUDOWA KOMPLEKSU BUDYNKÓW PALMIARNI W OGRODZIE BOTANICZNYM W PARKU OPACKIM IM. ADAMA MICKIEWICZA W GDAŃSKU OLIEWIE, W RAMACH ZADANIA: REWALORYZACJA ZABYTKÓW SZTUKI OGRODOWEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI W MIEŚCIE

- Elektryczne
- Wentylacja

Wykonawca powinien realizować prace wg następujących wskazań:

- ogrodzenie placu budowy
- wykonanie dróg dojazdowych i przygotowanie placu budowy
- wykonywanie robót budowlanych i instalacyjnych według Projektów Wykonawczych
- roboty podlegające nadzorowi konserwatorskiemu muszą być prowadzone ściśle w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem
- Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu prowadzenia robót oraz do przedstawienia szczegółowych projektów rozbiórki i montażu.

3. PLAC I ZAPLECZE BUDOWY

ORGANIZACJA PLACU BUDOWY

Lokalizacja terenu zaplecza budowy może być inna od zaproponowanej w Projekcie, jednak podstawowe wymagania muszą być spełnione:

- Liczba kontenerów musi być odpowiednia do liczby zatrudnionych pracowników i spełniać wszelkie wymagania socjalne i BHP
- Obiekty socjalne i administracyjne muszą być estetyczne i bezpieczne
- Sukcesywny wywóz nieczystości i odpadów
- Krótki czas składowania materiałów budowlanych
- Przeszkolona obsługa urządzeń i maszyn
- Transport tylko wyznaczonymi korytarzami drogowymi

WARUNKI LOKALIZACJI

Zaplecze budowy dla projektowanej inwestycji zlokalizowano na terenie Parku Opackiego w Gdańsku Oliwie. Wjazd na teren budowy zlokalizowany jest od alei Grunwaldzkiej. Dojazd do obiektu palmiarni zostanie utwardzony i zabezpieczony według odrębnego Projektu Wykonawczego. Wykonawca powinien przewidzieć zaplecze dla pracownika ochrony na cały czas trwania budowy. Kontener może być zlokalizowany przy bramie wjazdowej.

Wybór tymczasowych obiektów zaplecza socjalnego i administracyjnego pozostawia się Wykonawcy. Konieczne jest jedynie dotrzymanie warunków, aby obiekty te były sprawne technicznie, spełniały wszystkie warunki socjalne, BHP i ppoż oraz miały nienaganną estetykę.

Teren pod zaplecze budowy powinien być wyrównany, a spadki podłużne terenu nie mogą być większe niż 3%. Na terenie zaplecza wyznaczono miejsce na usytuowanie kontenerów dla kierownictwa budowy i pracowników budowy oraz kontener o przeznaczeniu sanitarnym. Na rysunku zaproponowano miejsca rozmieszczenia

REWITALIZACJA I PRZEBUDOWA KOMPLEKSU BUDYNKÓW PALMIARNI W OGRODZIE BOTANICZNYM W PARKU OPACKIM IM. ADAMA MICKIEWICZA W GDAŃSKU OLIWIE, W RAMACH ZADANIA: REWALORYZACJA ZABYTKÓW SZTUKI OGRODOWEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI W MIEŚCIE placu montażowego wraz z warsztatem, placu składowania materiałów i odpadów.

Ze względu na specyfikę i miejsce prowadzenia robót Wykonawca w momencie przekazania placu budowy powinien uzgodnić z zainteresowanymi stronami szczegółowe rozmieszczenie poszczególnych elementów placu budowy uwzględniając zakładany harmonogram prowadzenia prac oraz reżimy technologiczne. Niewykluczona jest konieczność rozbudowy zaplecza socjalnego na bądź też zmiana lokalizacji poszczególnych elementów w kolejnych etapach prowadzenia prac. Zaproponowano również miejsce ustawienia dźwigu na etapie rozbiórki istniejącej palmiarni oraz na etapie wznoszenia nowego obiektu. Wykonawca powinien dokonać doboru i rozmiaru żurawia oraz technologii montażu uwzględniając warunki lokalne, zwłaszcza elementy przyrody w sąsiedztwie Palmiarni.

Po zakończeniu robót budowlanych i likwidacji zaplecza budowy należy teren uporządkować lub doprowadzić do stanu projektowanego.

ZASILENIE W WODĘ

Zaplecze budowy zasilane będzie z istniejącego przyłącza wodociągowego położonego na terenie zaplecza. Wykonawca musi uzgodnić z Inwestorem lub zainteresowanymi stronami miejsce i warunki wpięcia do sieci wodociągowej. Woda będzie doprowadzona do kontenera socjalnego oraz do zaworu czerpalnego przy warsztacie. Należy postępować zgodnie z „Instrukcją montażową układania w gruncie rurociągów z PE”. Konieczne jest zastosowanie opomiarowania zużycia wody.

ZASILENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Przewiduje się ustawienie min. 3 szt. szafek rozdzielczych mocowanych do podłoża. Wykonawca musi uzgodnić z Inwestorem lub zainteresowanymi stronami miejsce i warunki przyłącza do sieci elektrycznej. Konieczne jest zastosowanie opomiarowania zużycia energii. Przed przystąpieniem do użytkowania tymczasowej instalacji należy wykonać stosowne obliczenia odpowiadające realnemu zapotrzebowaniu na energię. Wszystkie podłączenia muszą być poddane odbiorowi specjalistycznemu. Pobór energii elektrycznej w poszczególnych miejscach robót lub zaplecza musi odbywać się przez zastosowanie rozdzielni przenośnych RB przy założeniu max. długości kabli = 50m. Przewody rozprowadzające energię elektryczną muszą być na bieżąco konserwowane i nadzorowane przez uprawnionych pracowników budowy oraz muszą być umiejscowione tylko i wyłącznie na podwieszeniach.

POZOSTAŁE ELEMENTY ZAPLECZA

1. Dla koniecznych uzupełnień konstrukcji stalowych na terenie zaplecza może być konieczne stanowisko spawalniczo – zbrojarskie. Prace spawalnicze w

REWITALIZACJA I PRZEBUDOWA KOMPLEKSU BUDYNKÓW PALMIARNI W OGRODZIE BOTANICZNYM W PARKU OPACKIM IM. ADAMA MICKIEWICZA W GDAŃSKU OLIWIE, W RAMACH ZADANIA: REWALORYZACJA ZABYTKÓW SZTUKI OGRODOWEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI W MIEŚCIE

budynkach lub na wysokości możliwe są po opracowaniu szczegółowego Planu BIOZ.

2. Dopuszcza się zastosowanie podnośnika nożycowego zamiast rusztowania zewnętrznego przy rozbiórkach i montażu konstrukcji po uzgodnieniach z Inwestorem i Służbą BHP.
3. Wykonawca powinien posiadać przygotowane Instrukcje Bezpiecznego Wykonywania Robót dostosowane do inwestycji.

Teren przekazany Wykonawcy powinien być użytkowany w sposób minimalizujący ryzyko wszelkich uszkodzeń i zniszczeń – dotyczy to m.in. roślinności, nawierzchni, budynków, bram, ogrodzenia czy elementów oświetleniowych. Za wszystkie zniszczenia wynikające z winy Wykonawcy ponosi on bezwzględną odpowiedzialność.

4. KOMUNIKACJA I TRANSPORT MATERIAŁÓW

1. Wjazd i wyjazd na teren Budowy odbywać się będzie bramą tymczasową.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać układ komunikacyjny według Projektu Wykonawczego. Wszelkie odstępstwa należy uzgodnić z Inwestorem oraz Jednostką projektową.
3. Przy robotach rozbiórkowych i montażowych należy zachować odpowiednie strefy bezpieczeństwa pracy, które muszą być oznakowane i zabezpieczone.
4. Przy robotach prowadzonych z użyciem dźwigu należy zachować szczególną ostrożność.
5. Materiały dla potrzeb budowy ze względu na specyfikę obiektu i lokalizację Inwestycji powinny być dostarczane sukcesywnie. Należy unikać niepotrzebnego zalegania materiałów na składowisku, jak i ograniczyć niezbędną przestrzeń na przechowywanie..
6. Materiały z rozbiórek muszą być natychmiast wywożone z budowy.

5. WSKAZANIA TECHNOLOGICZ NE WYKONANIA ROBÓT

- Uzgodnić z Inwestorem i zainteresowanymi stronami sposobu odłączenia poszczególnych instalacji
- Uzgodnić z Inwestorem i zainteresowanymi stronami podłączenie zaplecza budowy
- Uzgodnić z Inwestorem wykorzystanie rusztowania na zewnątrz Palmiarni lub podnośnika nożycowego
- Szczegółowy Projekt Organizacji Robót opracowany przez Wykonawcę powinien dokładnie określać warunki BHP prac rozbiórkowych i montażowych, a w szczególności:

REWITALIZACJA I PRZEBUDOWA KOMPLEKSU BUDYNKÓW PALMIARNI W OGRODZIE BOTANICZNYM W PARKU OPACKIM IM. ADAMA MICKIEWICZA W GDAŃSKU OLIVIE, W RAMACH ZADANIA: REWALORYZACJA ZABYTKÓW SZTUKI OGRODOWEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI W MIEŚCIE

- ✓ Plan placu budowy z rozmieszczeniem elementów
- ✓ IBWR dla poszczególnych rodzajów robót
- ✓ Plan ewakuacji
- ✓ Schemat organizacyjny budowy
- Ze względu na lokalizację obiektu rozbiórki powinny być prowadzone głównie przy użyciu elektronarzędzi lub z wykorzystaniem mini-koparki
- Sieci podziemne oraz instalacji wewnętrzne powinny być wykonane zgodnie z Projektami Wykonawczymi
- Wykonawca powinien przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, w tym utrzymywać sprawny sprzęt gaśniczy. Materiały łatwopalne muszą być składowane w sposób zgodny odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich
- Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych
- Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej
- Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. znajdujące się w obszarze placu budowy
- Wykonawca Robót musi zapewnić ochronę przeciwpożarową wewnątrz i zewnątrz budynku w czasie realizacji robót
- Konieczność opracowania przez Wykonawcę i stosowania na Budowie Planu Bioz dotyczącego w szczególności następujących rodzajów prac:
 - prace na wysokościach
 - prace spawalnicze
 - transport elementów długich w utrudnionych warunkach
 - roboty malarskie, szlifierskie, impregnacyjne w pomieszczeniach zamkniętych
- Szczegółowy Projekt Organizacji Robót i Plan Bioz – opracowany przez Wykonawcę musi być uzgodniony w zakresie BHP i ppoż. Szczegółowy Projekt Organizacji musi obejmować m.in. kpl. zabezpieczeń i ochrony otoczenia budynku przed spadaniem elementów z wysokości

REWITALIZACJA I PRZEBUDOWA KOMPLEKSU BUDYNKÓW PALMIARNI W OGRODZIE BOTANICZNYM W PARKU OPACKIM IM. ADAMA MICKIEWICZA W GDAŃSKU OLIWIE, W RAMACH ZADANIA: REWALORYZACJA ZABYTEKÓW SZTUKI OGRODOWEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI W MIEŚCIE

- Strefy bezpieczeństwa wokół budynku muszą być wyznaczone i oznakowane. Nad wejściami do budynków muszą być zbudowane odpowiednie daszki zabezpieczające.