

S A N – T E R M S Y S T E M
ul. Brochowska 2E, 52-116 Iwiny tel. 512 386 081,

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT OBSŁUGI BUDOWY
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa istniejącej, osiedlowej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną od K-I/35 do K-I/35/3 wraz z przyłączami w rejonie ul. Pereca, Grochowej we Wrocławiu
Adres obiektu budowlanego	Wrocław, ul. Pereca, Grochowa
- jednostka ewidencyjna - nr obrębu - nr arkusza - nr działki ewidencyjnej	026401_1.0028.AR_14. 18 026401_1.0028.AR_14. 20/17 026401_1.0028.AR_14. 20/3 026401_1.0028.AR_14. 20/10 026401_1.0028.AR_14. 24 026401_1.0028.AR_14. 23/1 026401_1.0028.AR_16. 13 026401_1.0028.AR_16. 14 026401_1.0028.AR_16. 15
Kategoria obiektu budowlanego	XXVI - SIECI
Inwestor	Fortum Network Wrocław Sp. z o.o. ul. A. Słonimskiego 1A, 50-304 Wrocław

Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	podpis
Projektant	inż. Grzegorz Orkusz 57/00/DUW	30.06.2025	
Asystent	mgr inż. Jolanta Gołębiowska-Szczurek	30.06.2025	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Dane ogólne.....	3
2. Charakterystyka sieci i wytyczne do organizacji placu budowy.....	3
3. Rozwiązania szczegółowe	4

rys 1 - obsługa budowy

1. Dane ogólne.

INWESTYCJA: Przebudowa wraz z budową osiedlowej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną od K-I/35 do K-I/35/3 w rejonie ul. Pereca, Grochowej oraz budową przyłączy do budynków przy ul. Grochowa 13, 15 i Żelaznej 36,46 oraz ul. Pereca 34,42 we Wrocławiu.

INWESTOR : Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.
ul. A. Słonimskiego 1A, 50-304 Wrocław

ADRES BUDOWY (plac budowy) stanowią działki o numerach ewidencyjnych:

026401_1.0028.AR_14. 18
026401_1.0028.AR_14. 20/17
026401_1.0028.AR_14. 24
026401_1.0028.AR_14. 23/1
026401_1.0028.AR_16. 13
026401_1.0028.AR_16. 14
026401_1.0028.AR_16. 15

2. Charakterystyka sieci i wytyczne do obsługi placu budowy.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa wraz z budową osiedlowej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną od K-I/35 do K-I/35/3 w rejonie ul. Pereca, Grochowej oraz budową przyłączy do budynków przy ul. Grochowa 13, 15 i Żelaznej 36,46 oraz ul. Pereca 34,42 we Wrocławiu.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącej, osiedlowej sieci ciepłowniczej kanałowej na sieć ciepłowniczą preizolowaną od komory K-I/35 na wysokości ul. Pereca 30 w punkcie W1 do połączenia z istniejącą siecią preizolowaną na wysokości ul. Pereca 48 w punkcie W2 wraz z przyłączami do węzłów cieplnych ul. Pereca 34 i 42 oraz od trójnika Tr4 na wysokości ul. Pereca 46 do trójnika Tr4/2 na terenie posesji przy ul. Grochowej 13 wraz z przyłączami, a także odcinek sieci od trójnika Tp3 do punktu W3 na wysokości ul. Pereca 46, a także od trójnika Tr5 do punktu W4 na wysokości ul. Pereca 48 we Wrocławiu. Przebudowie podlega również przyłączy ciepłownicze od komory K-I/35 do budynku przy ul. Żelaznej 46. Jednocześnie do przebudowy po trasie przewidziano odcinki przyłączy w piwnicy budynku przy ul. Grochowej 13 i 15 oraz Żelaznej 36. W trakcie przebudowy likwidacji ulegną komory ciepłownicze o numeracji K-I/35/1 i K-I/35/3. Trasa projektowanej sieci i przyłączy przebiega przez działki o numerach ewidencyjnych: 18, 20/17, 24, 23/1 AR_14 i 13, 14, 15 AR_16 obręb 0028 Grabiszyn.

Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje i uzgodni koszty zajęć terenów pod budowę i zaplecze budowy.

Wszelkie opłaty zajęcia terenów we władaniu ZDIUM i terenów Gminnych poniesie Wykonawca.

Na działkach nr 18 AM14,13AM16, które są w zarządzie ZDIUM Wykonawca będzie prowadził roboty zgodnie uzgodnieniami oraz POR i PON uzgodnionym w ZDIUM.

Szczegółowe rozwiązania dotyczące oznakowania tymczasowego, obejścia robót, ewentualnych objazdów, wykonania kładek dla pieszych a także zabezpieczenia terenu budowy i bezpieczeństwa pieszych należy prowadzić zgodnie z POR.

Zaplecze budowy i magazyn materiałów zorganizować na dz. nr 14 AM16 na terenie ośrodka dla

uchodźców (dawne LO5) przy ul. Grochowej 13

Wykonawca jest zobowiązany, niezwłocznie po rozpoczęciu inwestycji:

- oznakować teren budowy i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych
- urządzić i utrzymywać w dobrym stanie zaplecze i plac budowy w tym: biuro (pomieszczenia) Wykonawcy wraz z towarzyszącym wyposażeniem i sprzętem.
- Wykonawca winien zapewnić swoim pracownikom zaplecze socjalne z niezbędnymi warunkami sanitarnymi oraz szatnią i pomieszczeniem socjalnym.
- Wygrodzić budowę i zaplecze budowy za pomocą ogrodzenia tymczasowego.
- Zapewnić miejsce składowania materiałów sypkich (ziemia, gruz, łupiny, piasek) i pozostałych materiałów, w tym materiałów preizolowanych) na terenie budowy i zaplecza budowy,
- na bieżąco organizować wywóz materiałów przeznaczonych do utylizacji zgodnie z bazą danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami (system BDO),
- roboty prowadzić w sposób umożliwiający mieszkańcom dostęp do swoich posesji stosując kładki lub alternatywne tymczasowe chodniki i drogi dojazdowe.

3. Rozwiązania szczegółowe

Wykonawca jest zobowiązany urządzić i utrzymywać w dobrym stanie plac i zaplecze budowy wraz z towarzyszącym wyposażeniem i sprzętem.

Dla rozpoczęcia prowadzenia robót, koniecznym będzie przygotowanie w niezbędnym zakresie zaplecza dla potrzeb budowy .

Należy również zorganizować – na działce nr 14 AM16 ul. Grochowa 13:

- tymczasowe place składowe dla materiałów niebezpiecznych ogrodzone i skutecznie zabezpieczone przed rozprzestrzenianiem się po okolicy,
- magazyny zamknięte dla składowania dostaw materiałów i urządzeń wymagających składowania w magazynach zamkniętych ,
- obiekty zaplecza socjalno – biurowego

oraz

- ogrodzenie placu budowy i zaplecza budowy z magazynem materiałów .

Wykonawca zobowiązany jest również wykonać:

- zabezpieczenie terenu budowy: umieścić informacje o ogrodzeniach, oświetleniu, tablicach informacyjnych i innych środkach zabezpieczających
- wykonać dokładną dokumentację zdjęciową przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych i demontażowych
- demontaż istniejących obiektów na terenie placu budowy (usunięcie zieleni zgodnie z wydanymi decyzjami i ustaleniami z właścicielami) zgodnie z uzgodnieniami ,
- usunięcie obiektów budowlanych zgodnie z uzgodnieniami (ogrodzenia, bramy i inne elementy małej architektury)
- wygrodzenia zaplecza budowy na czas budowy,
- czasowe ciągi komunikacyjne, dojazdy oraz stanowiska pracy sprzętu,
- ogrodzić place przyobektowo w rejonie prowadzenia robót, dla realizacji danego obiektu,
- place składowe dla czasowego składowania dostaw materiałów, urządzeń itp. dla projektowanego zadania- przebudowa sieci ciepł
- zabezpieczyć punkty poboru energii elektrycznej na terenie budowy,
- zabezpieczyć wodę na cele bytowo-użytkowe budowy oraz wodę do celów technologii (odwadnianie, płukanie)

- zabezpieczyć odprowadzenie ścieków bytowych i socjalnych oraz odprowadzenie ścieków technologicznych z odwodnienia sieci cieplnej oraz płukania sieci.
- Przebudowę sieci ciepłowniczej i przyłączy prowadzić zgodnie z uzgodnionymi terminami robót, z harmonogramem robót uzgodnionym z zarządcą terenu/ właścicielem

Do obowiązków Wykonawcy należy również likwidacja zaplecza i placu budowy i doprowadzenie terenu na którym zostało założone zaplecze do stanu przed rozpoczęciem inwestycji. Plac budowy po zakończeniu robót inwestycyjnych powinien zostać uporządkowany, zbędny materiał i sprzęt usunięty i wywieziony poza teren inwestycji.

Wykonawca przy robotach związanych z usuwaniem materiałów niebezpiecznych musi zabezpieczyć teren w sposób, który uniemożliwi przedostanie się substancji niebezpiecznych do gruntu. W przypadku gdy substancje niebezpieczne zanieczyszczą grunt doprowadzi do rekultywacji gruntu potwierdzone przez Inspektora Nadzoru oraz Kierownika Budowy.

Po zakończeniu robót budowlano - montażowych, należy przystąpić do likwidacji placu budowy i uporządkowania terenu wokół zrealizowanych inwestycji, a mianowicie:

- zdemontować czasowe elementy zagospodarowania zaplecza budowy - pomieszczenia zapleczerw (kontenery przewożne) stanowiska pracy sprzętu, czasowe drogi dojazdowe i montażowe, place utwardzone płytami drogowymi itp. oraz uporządkować i wyrównać teren
- odtworzyć i zrehabilitować teren po placu budowy i zapleczu
- odtworzyć elementy dróg, placów, chodników itp. które w czasie prowadzenia robót zostały uszkodzone lub zniszczone,
- odtworzyć małą architekturę na wszystkich działkach
- odtworzenie zieleni zgodnie z uzgodnieniami

Załączono do projektu technicznego informacje do sporządzenia planu BIOZ z uwagi na możliwe zagrożenia występujące w trakcie wykonywania robót budowlano- montażowych.

Elementy organizacyjne i techniczne placu budowy zapobiegające zagrożeniom i przeciwdziałające skutkom wypadków w czasie robót budowlanych:

- aktualne przeszkolenie w zakresie bhp wszystkich pracowników zatrudnionych przy realizacji inwestycji, odpowiednie uprawnienia do obsługi sprzętu budowlanego i innych urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji.
- wyposażenie biura kierownika budowy w telefon, w razie konieczności wezwania pogotowia ratunkowego, straży pożarnej lub służb ratowniczych.
- zabezpieczenie zaplecza budowy w podstawowy sprzęt ratownictwa medycznego, apteczkę, środki opatrunkowe i sprzęt ppoż. (norma PN-92/N- 01256/01)
- sporządzenie przez kierownika budowy na kopii projektu zagospodarowania placu budowy części rysunkowej planu BIOZ.

Plan budowy powinien zawierać dane zgodnie z &1 ust.4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27.08.2002 (Dz. U. nr 151 poz. 1256 z 2002) :

- a) czytelną legendę
- b) oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie
- c) rozmieszczenie urządzeń i sprzętu ppoż.
- d) strefy ochronne wokół miejsc składowania gazów technicznych,
- e) strefy pracy sprzętu zmechanizowanego
- f) rozmieszczenie stanowisk do produkcji pomocniczej- np. betoniarki, agregatu prądotwórczego
- g) miejsce przechowywania podręcznego sprzętu ratunkowego
- h) schemat komunikacji i transportu sprzętu i materiałów na budowie
- i) rozmieszczenie pomieszczeń socjalnych , higieniczno-sanitarnych.

Wykonawca zapewni media niezbędne do prowadzenia robót we własnym zakresie stosując np. agregat prądotwórczy i dowóz wody do celów sanitarnych i technologicznych dla zapewnienia należytych warunków bytowych i sanitarnych pracownikom zatrudnionym na budowie. Projekty tymczasowego podłączenia mediów (jeżeli jest to wymagane) Wykonawca budowy wykona we własnym zakresie.

Teren budowy zajęty przez Wykonawcę powinien być oznakowany i zabezpieczony przed wstępem osób nieupoważnionych.

Wykonawca robót budowlanych przedstawi projekt zaplecza budowy, dostosowując go do swoich potrzeb i możliwości technicznych.