

OPEC Sp. z o.o.
Dział Rejonu Eksploatacji RUMIA
ul. Gdańska 33A
84-230 Rumia

WARUNKI TECHNICZNE nr 44R/2024

Zmiana sposobu zasilania w ciepło 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Rumi, przy ul. Stoczniowców 7A oraz Gdańskiej, 12, 14, 16, 18, 20 wraz z budową węzłów cieplnych (ETAP III)

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych oraz wniosku Państwa dotyczącego określenia warunków technicznych **jak w tytule**, Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Gdyni podaje jak niżej:

I. DANE OBIEKTU	
Adres	ul. Gdańska ul. Stoczniowców Rumia
Numer działki	2215021.0016.-192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/27, 51/4, 192/29, - oraz pozostałe działki przez które będzie przebiegała projektowana sieć ciepłownicza
Budynki	istniejące
Wnioskodawca	OPEC Sp. z o.o. Dział Rejonu Eksploatacji RUMIA ul. Gdańska 33A 84-230 Rumia
Inwestor	OPEC Sp. z o.o. ul. Opata Hackiego 14 81-213 Gdynia
Ilość mieszkań [szt.]	1. ul. Gdańska 12B – 30 szt. 2. ul. Gdańska 12E – 30 szt. 3. ul. Gdańska 14C – 45 szt. 4. ul. Gdańska 14E – 40 szt. 5. ul. Gdańska 16 – 55 szt. 6. ul. Gdańska 18 – 55 szt. 7. ul. Gdańska 20 – 45 szt. 8. ul. Stoczniowców 7A – budynek usługowy
Ilość osób [szt.]	1. ul. Gdańska 12B – 59 szt. 2. ul. Gdańska 12E – 56 szt. 3. ul. Gdańska 14C – 91 szt.



Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. NIP 586-010-42-91 REGON 190563632 Nr BDO: 000024491



tel. 58 627 39 62
fax. 58 663 13 69
infolinia: 800 380 006



OPEC Sp. z o.o.
81-213 Gdynia
ul. Opata Hackiego 14



bok@opecgdy.com.pl
opecgdy.com.pl

KONTO: Bank PeKaO S.A. III O/Gdynia
44 1240 3523 1111 0000 4334 8901

REJESTR: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego nr KRS 0000047173, Kapitał zakładowy: 50.508.000,00 PLN.

	4. ul. Gdańska 14E – 73 szt. 5. ul. Gdańska 16 – 119 szt. 6. ul. Gdańska 18 – 104 szt. 7. ul. Gdańska 20 – 106 szt.
Rodzaj obiektu	zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynek usługowy
II. MOC CIEPLNA DLA OBIEKTU	
Centralne ogrzewanie [kW]	Ogółem = 777 kW 1. ul. Gdańska 12B – 75 kW 2. ul. Gdańska 12E – 75 kW 3. ul. Gdańska 14C – 106 kW 4. ul. Gdańska 14E – 99 kW 5. ul. Gdańska 16 – 147 kW 6. ul. Gdańska 18 – 125 kW 7. ul. Gdańska 20 – 110 kW 8. ul. Stoczniovców 7A – 40 kW
Ciepła woda użytkowa [kW]	Ogółem = 455 kW 1. ul. Gdańska 12B – 49 kW 2. ul. Gdańska 12E – 49 kW 3. ul. Gdańska 14C – 66 kW 4. ul. Gdańska 14E – 61 kW 5. ul. Gdańska 16 – 77 kW 6. ul. Gdańska 18 – 77 kW 7. ul. Gdańska 20 – 66 kW 8. ul. Stoczniovców 7A – 10 kW
Wentylacja [kW]	0 kW
Technologia [kW]	0 kW
Wielkości mocy cieplnej zostały podane przez Wnioskodawcę – Wartości te winny być zgodne z danymi w dalszych działaniach, Zamówieniu na dostawę energii cieplnej oraz Umowie sprzedaży ciepła.	
III. OGÓLNE WARUNKI DOSTAWY CIEPŁA	
<p>Miejsce przyłączenia: na projektowanej, w rejonie budynku przy ul. Stoczniovców 9 (ETAP II), osiedlowej wysokoparametrowej preizolowana sieci ciepłowniczej, zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inwestycja polega na zmianie sposobu zasilania w ciepło 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 2 budynku usługowego, obecnie zasilanych ze stacji grupowej SWE Stoczniovców 2F, poprzez wybudowanie nowych ciepłociągów, włączeniu ich do miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej i wybudowaniu 8 indywidualnych węzłów cieplnych w budynkach. 2. Do przedmiotowych budynków, należy zaprojektować ciepłociągi wysokoparametrowe preizolowane z systemem lokalizacji awarii typu Impuls. 3. Dopuszcza się wykonanie wspólnego odcinaka dla warunków technicznych nr 45R/2024 (Etap IV) oraz rzeczonych warunków, w zależności od przyjętej koncepcji trasy. 4. Dopuszcza się wykorzystanie trasy istniejących osiedlowych sieci niskoparametrowych. Pozostawiane komory, przez które będzie przebiegać wysokoparametrowa sieć, należy wyremontować oraz wyposażyć w nową armaturę. 5. Należy określić wymaganą moc cieplną na aktualny bilans ciepła na cele c.o. i c.w.u. odpowiednio dla każdego budynku (węzła). Średnice obliczyć na aktualny bilans ciepła. 6. Przed przystąpieniem do projektowania należy zwrócić się do OPEC Sp. z o.o. w celu weryfikacji punktu włączenia. 7. Projektowana przebudowa powinna uwzględniać technologię wykonania ciepłociągów, minimalne przykrycie sieci ciepłowniczych gruntem oraz umożliwić bezpieczną eksploatację. W przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia preizolowanej sieci ciepłowniczej jak wyżej, należy wytyczyć nową trasę poza pasem drogowym. Podczas projektowania ww. inwestycji należy zastosować zapisy zawarte w wytycznych OPEC Sp. z o. o. pn. „Wytyczne do projektowania, budowy i odbiorów preizolowanych sieci ciepłowniczych układanych w gruncie. Ww. wytyczne znajdują się na stronie internetowej OPEC: 	

https://opecgdy.com.pl/images/wytyczne/wytyczne-do-projektowania--budowy-i-odbiorw-sieci-preizolowanych_wydanie-4.pdf.

8. Ciepłociągi podlegające unieczynnieniu należy trwale odciąć, a ich pozostawione fragmenty właściwie zabezpieczyć przed zbieraniem się wód opadowych i gazów.
9. Przebudowa sieci ciepłowniczych będzie wymagała zatrzymania pracy sieci. Przerwę w dostawie ciepła – okres przepięcia na nową sieć ciepłowniczą - należy tak zaplanować, aby była jak najkrótsza.

Należy wykonać wspólną koncepcję zasilania budynków, obecnie zasilanych ze stacji grupowej przy ul. Stoczniovców 2F, zgodnie z warunkami technicznymi:

- 40R/2024 – ETAP II
- 44R/2024 – ETAP III
- 45R/2024 – ETAP IV.

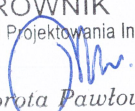
Lokalizacja węzła ciepłego	w miejscach wejścia przyłączy do budynków
Rodzaj węzła ciepłego	8 węzłów dwufunkcyjnych c.o. i c.w.u.
Temperatura obliczeniowa strona pierwotna: [°C]	zima: 115 / 60 lato: 65 / 25
Temperatura obliczeniowa strona wtórna: [°C]	max 75 / 55
Max. ciśnienie robocze sieci wysokoparametrowej: [bar]	16
Ciśnienie dyspozycyjne	EG - Dział Przesyłu, email: dzialprzesylu@opecgdy.com.pl
Granice własności:	<ul style="list-style-type: none">• obecnie wykorzystywana sieć ciepłownicza niskich parametrów – zewnętrzna instalacja odbiorcza jest własnością OPEC Sp. z o.o.;• sieć ciepłownicza wysokich parametrów wraz z przyszłymi przyłączami będą stanowiły własność OPEC Sp. z o.o.;• węzły ciepne w budynkach Odbiorców ciepła będą stanowiły własność OPEC Sp. z o.o.;
Granice eksploatacji:	<ul style="list-style-type: none">• obecnie wykorzystywana sieć ciepłownicza niskich parametrów – zewnętrzna instalacja odbiorcza jest w eksploatacji OPEC Sp. z o.o.;• sieć ciepłownicza wysokich parametrów wraz z przyszłymi przyłączami będą w eksploatacji OPEC Sp. z o.o.;• węzły ciepne w budynkach Odbiorców ciepła będą w eksploatacji OPEC Sp. z o.o.;
Możliwy termin uruchomienia dostawy ciepła:	Zostanie ustalony na etapie podpisania Umowy Usługowej
Ważność warunków technicznych - 2 lata od daty ich wydania.	

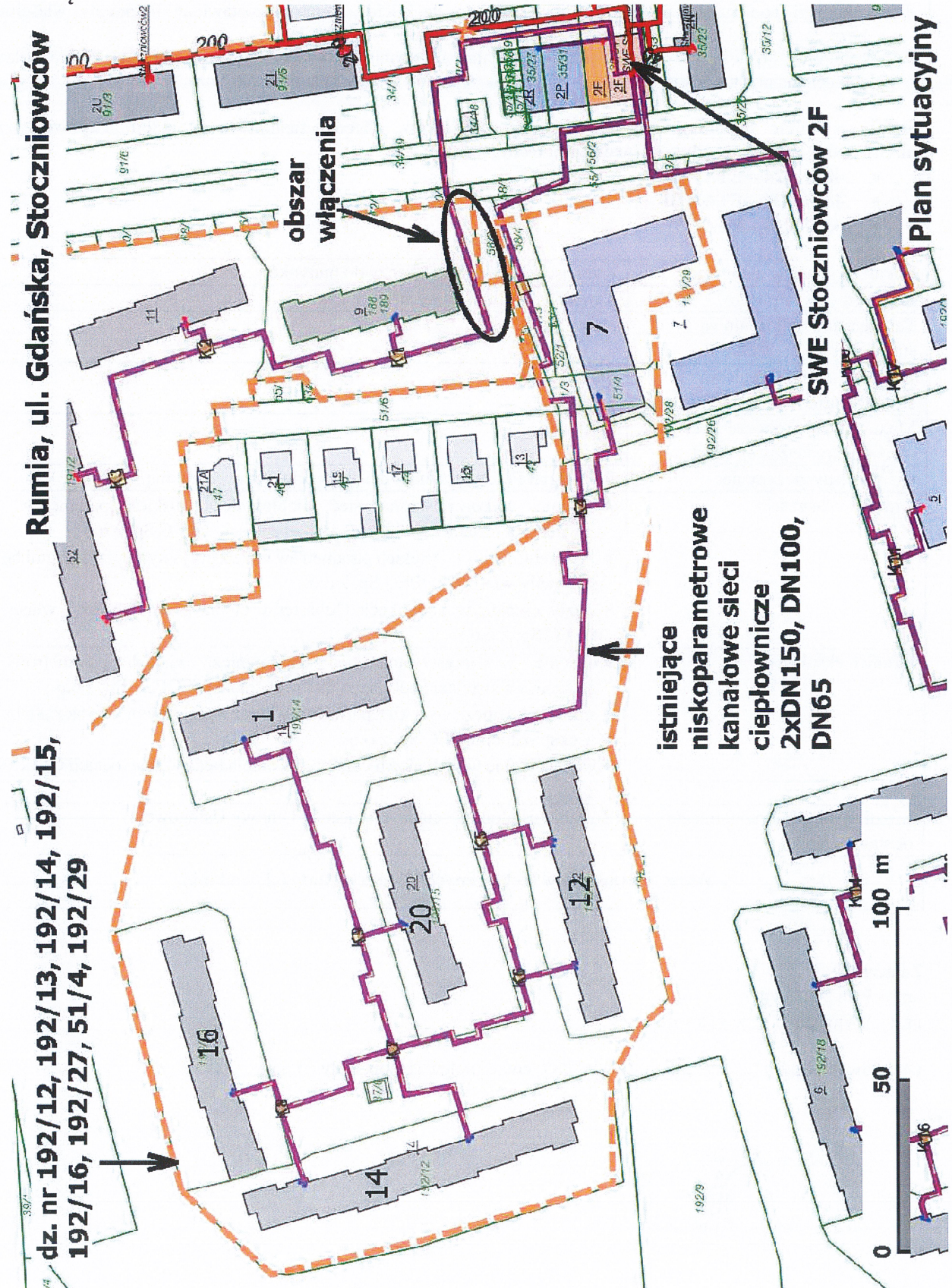
Załączniki:

nr 1 - Plan sytuacyjny

nr 2 - Wymagania szczegółowe

Opracowała: Maria Lewna, tel.: (58) 62 73 937, email: m.lewna@opecgdy.com.pl

KIEROWNIK
Działu Uzgodnień i Projektowania Inwestycji

mgr inż. Dorota Pawłowska



ZAŁĄCZNIK NR 2 do WT nr 44R/2024

WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE

A. SIECI CIEPŁOWNICZE I PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE

- A.1. Ciepłociągi należy projektować zgodnie z informacjami i wytycznymi podanymi na stronie internetowej OPEC Sp. z o.o.: www.opecgdy.com.pl / Projektant i wykonawca / WYTYCZNE OPEC/ Wytyczne do projektowania, budowy i odbiorów preizolowanych sieci ciepłowniczych układanych w gruncie.

B. WĘZŁ CIEPLNY

- B.1. Węzeł cieplny należy zaprojektować zgodnie z informacjami i wytycznymi podanymi na stronie internetowej OPEC Sp. z o.o.: www.opecgdy.com.pl / Projektant i wykonawca / WYTYCZNE OPEC / Wytyczne do projektowania, budowy i odbiorów węzłów cieplnych.
- B.2. Pomieszczenie węzła cieplnego w budynku powinno być zlokalizowane w sposób umożliwiający wytyczenie najkrótszej trasy przyłącza tzn. odcinka o długości liczonej od wyznaczonego przez OPEC punktu włączenia na istniejącej/projektowanej infrastrukturze ciepłowniczej do najbliższej usytuowanej zewnętrznej ściany przyłączonego budynku.
- B.3. W przypadku wyznaczenia przez Zamawiającego pomieszczenia na węzeł cieplny w lokalizacji skutkującej wytyczeniem innej niż możliwie najkrótsza i optymalna ekonomicznie trasa przyłącza, o której mowa w punkcie powyżej (B.2.) – **koszt budowy takiego odcinka pokrywa w 100% Zamawiający.**
- B.4. Rozliczenie z OPEC Sp. z o. o. odbywać się będzie w oparciu o liczniki ciepła zamontowane w węźle cieplnym.
- B.5. Liczniki ciepła do rozliczeń z OPEC Sp. z o.o. należy zaprojektować:
- dla budynków mieszkalnych, jako odrębny pomiar na powrocie wysokich parametrów z każdego wymiennika, montowane zgodnie z zaleceniami producenta,
 - dla budynków usługowych, jako wspólny pomiar na zasilaniu wysokim parametrem z każdego wymienników, montowany zgodnie z zaleceniami producenta.

C. INSTALACJA WEWNĘTRZNA

- C.1. Wszystkie istniejące i projektowane instalacje wewnętrzne winny odpowiadać obowiązującym przepisom oraz normom, w tym Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225), a także wytycznym OPEC Sp. z o.o.
- C.2. Z uwagi na zwiększenie potrzeb odbioru zimnej wody – produkcja c.w.u., sprawdzić przepustowość przyłącza zimnej wody oraz wymagane ciśnienie.
- C.3. Parametry wody sieciowej podane w niniejszych warunkach pkt. III. OGÓLNE WARUNKI DOSTAWY CIEPŁA dotyczą przygotowania c.w.u. dla całego obiektu w wymiennikowym węźle cieplnym. Projektowanie innej instalacji c.w.u. i cyrkulacji wymaga zmiany warunków technicznych.
- C.4. Dowiązanie instalacji wewnętrznej do węzła cieplnego pozostaje po stronie Użytkownika.

D. WYTYCZNE BRANŻOWE

- D.1. Instalację elektryczną i automatykę węzła cieplnego należy projektować w oparciu o informacje i wytyczne podane na stronie internetowej OPEC Sp. z o.o. www.opecgdy.com.pl – Projektant i wykonawca – WYTYCZNE OPEC
- D.2. Informacji w zakresie instalacji elektrycznej i AKP udziela OPEC Sp. z o.o. **Dział Elektryczny EE, tel. 58 667 26 16** oraz **Dział Automatyki EA, tel. 58 667 26 13**

E. DOKUMENTACJA TECHNICZNA

- E.1. Zawartość dokumentacji technicznej dotyczącej budowy przyłącza ciepłowniczego oraz budowy węzła cieplnego podano na stronie www.opecgdy.com.pl – Projektant i wykonawca – WYTYCZNE OPEC.
- E.2. **Dokumentacja techniczna wymaga uzgodnienia** z OPEC Sp. z o.o.
- E.3. Dokumentację techniczną do uzgodnienia należy złożyć w kancelarii **OPEC Sp. z o.o., ul. Opata Hackiego 14, 81–213 Gdynia.**
- E.4. Do uzgodnień należy przedłożyć komplet dokumentacji technicznej w wersji elektronicznej wraz z jednym egzemplarzem w wersji papierowej dot. danej inwestycji, zgodnie z wytycznymi podanymi na stronie internetowej OPEC Sp. z o.o.

- E.5. Jeden egzemplarz projektu poszczególnych branż pozostaje w archiwum OPEC Sp. z o.o.
E.6. **Wykonanie dokumentacji technicznej:** po stronie OPEC Sp. z o.o.

F. REALIZACJA INWESTYCJI

- F.1. Niniejsze warunki techniczne stanowią potwierdzenie możliwości technicznych realizacji przedmiotowej inwestycji. Obowiązki Stron, warunki ekonomiczne oraz termin jej realizacji zostaną określone na etapie przygotowania **Umowy Usługowej**.
- F.2. W ramach powyższej umowy OPEC Sp. z o. o. dokonuje opomiarowania węzła cieplnego.
- F.3. Wykonanie instalacji wewnętrznej oraz dowiązanie do węzła cieplnego pozostaje po stronie Wnioskodawcy.
- F.4. Rozpoczęcie prac związanych z budową węzła cieplnego i przyłącza ciepłowniczego winno być poprzedzone wykonaniem instalacji wewnętrznej lub odbywać się równolegle. W celu koordynacji prac przedstawić harmonogram realizacji inwestycji na etapie zawierania Umowy Usługowej.
- F.5. Zawarcie ww. umowy, dotyczącej obowiązku stron odbywa się w Dziale Analiz i Rozwoju Rynku, Gdynia, ul. Filomatów 3, tel. 58 627 39 28, 58 627 39 31, +48 789 250 655, e-mail: rozwoj@opecgdy.com.pl.
- F.6. Do zawarcia Umowy dostarczyć zgody wszystkich właścicieli nieruchomości na prowadzenie przyłącza ciepłowniczego i lokalizację węzła cieplnego.
- F.7. Wszyscy właściciele nieruchomości zobowiązani są do ustanowienia aktem notarialnym na rzecz OPEC Sp. z o.o., nieodpłatnej i bezterminowej służebności przesyłu, polegającej na prawie posadowienia na ww. nieruchomości infrastruktury ciepłowniczej oraz dostępu do niej celem naprawy, wymiany, przebudowy, konserwacji i eksploatacji.
- F.8. Wszelkie prace związane z realizacją przedmiotowej inwestycji należy prowadzić zgodnie z wymaganiami zawartymi w wytycznych do projektowania i wykonawstwa, podanymi na stronie www.opecgdy.com.pl – Projektant i wykonawca – WYTYCZNE OPEC.

G. ODBIORY

- G.1. Po zakończeniu robót należy dokonać płukania i prób ciśnieniowych instalacji wewnętrznej oraz sieci ciepłowniczych zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” (cz. II „Instalacje sanitarne”).
Rozpoczęcie robót i ich zakończenie należy zgłosić do:
EG - Dział Przesyłu, email: dzialprzesylu@opecgdy.com.pl.
- G.2. Do protokolarnego odbioru robót należy przygotować:
- uzgodnioną w OPEC Sp. z o.o. dokumentację techniczną,
- dokumentację powykonawczą,
- kopie protokołów odbiorów robót zanikowych.
- G.3. Wznowienie dostawy energii cieplnej nastąpi po protokolarnym odbiorze przez uprawnionych pracowników OPEC Sp. z o.o. oraz po złożeniu przez odbiorcę – właściciela notarialnego **Zamówienia / Aktualizacji zamówienia dostawy ciepła** w **Biurze Obsługi Klienta OPEC Sp. z o.o.**