

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

### WARUNKI TECHNICZNE nr 45R/2024

## Zmiana sposobu zasilania w ciepło 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Rumi, przy ul. Stoczniowców 2, 5, 7, Dokerów 5, Gdańskiej 4, 6, 8, 10 oraz Żeglarzy 1,3 wraz z budową węzłów cieplnych (ETAP IV)

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	<b>ul. Stoczniowców, Gdańska, Dokerów, Żeglarzy Rumia</b>
Numer działki	2215021.0016.-192/17, 192/18, 192/19, 192/20,32/8,192/3,192/24, 192/29, 35/29, 35/30, 35/27 - oraz pozostałe działki przez które będzie przebiegała projektowana sieć ciepłownicza
Budynek	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. Dokerów 5 - budynek usługowy, 2. ul. Gdańska 4B – 45 szt. 3. ul. Gdańska 4H – 40 szt. 4. ul. Gdańska 6B – 35 szt. 5. ul. Gdańska 6E – 30 szt. 6. ul. Gdańska 8 – 55 szt. 7. ul. Gdańska 10 – 45 szt. 8. ul. Stoczniowców 2R – budynek usługowy, 9. ul. Stoczniowców 5A – 119 szt. 10. ul. Stoczniowców 5 przybudówka – budynek usługowy, 11. ul. Stoczniowców 5E – budynek usługowy, 12. ul. Stoczniowców 7B – budynek usługowy, 13. ul. Żeglarzy 1 – 4 szt. 14. ul. Żeglarzy 3 – 4 szt.
Ilość osób [szt.]	1. ul. Gdańska 4B – 80 szt. 2. ul. Gdańska 4H – 83 szt. 3. ul. Gdańska 6B – 69 szt. 4. ul. Gdańska 6E – 66 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.



	5. ul. Gdańska 8 – 98 szt. 6. ul. Gdańska 10 – 87 szt. 7. ul. Stoczniowców 5A – 187 szt. 8. ul. Żeglarzy 1 – 5 szt. 9. ul. Żeglarzy 3 – 14 szt.
Rodzaj obiektu	zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, lokale usługowe
<b>II. MOC CIEPLNA DLA OBIEKTU</b>	
Centralne ogrzewanie [kW]	Ogółem = 1 107,5 kW 1. ul. Dokerów 5 - 95 kW, 2. ul. Gdańska 4B – 110 kW, 3. ul. Gdańska 4H – 108 kW, 4. ul. Gdańska 6B – 88 kW, 5. ul. Gdańska 6E – 86 kW, 6. ul. Gdańska 8 – 136 kW, 7. ul. Gdańska 10 – 110 kW, 8. ul. Stoczniowców 2R – 6 kW, 9. ul. Stoczniowców 5A – 100 kW, 10. ul. Stoczniowców 5 przybudówka – 44 kW, 11. ul. Stoczniowców 5E – 110 kW, 12. ul. Stoczniowców 7B – 82 kW, 13. ul. Żeglarzy 1 – 6,5 kW, 14. ul. Żeglarzy 3 – 16 kW,
Ciepła woda użytkowa [kW]	Ogółem = 624 kW 1. ul. Dokerów 5 - 60 kW, 2. ul. Gdańska 4B – 66 kW, 3. ul. Gdańska 4H – 61 kW, 4. ul. Gdańska 6B – 55 kW, 5. ul. Gdańska 6E – 49 kW, 6. ul. Gdańska 8 – 77 kW, 7. ul. Gdańska 10 – 66 kW, 8. ul. Stoczniowców 2R – 0 kW, 9. ul. Stoczniowców 5A – 138 kW, 10. ul. Stoczniowców 5 przybudówka – 20 kW, 11. ul. Stoczniowców 5E – 0 kW, 12. ul. Stoczniowców 7B – 10 kW, 13. ul. Żeglarzy 1 – 11 kW, 14. ul. Żeglarzy 3 – 11 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.	
<b>III. OGÓLNE WARUNKI DOSTAWY CIEPŁA</b>	
Miejsce przyłączenia: <b>na projektowanej, w rejonie budynku przy ul. Stoczniowców 9, wysokoparametrowej osiedlowej preizolowana sieci ciepłowniczej, zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym.</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Inwestycja polega na zmianie sposobu zasilania w ciepło 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 5 budynków usługowych, obecnie zasilanych ze stacji grupowej SWE Stoczniowców 2F, poprzez wybudowanie nowych ciepłociągów, włączeniu ich do miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej i wybudowaniu 14 indywidualnych węzłów cieplnych w budynkach.</li> <li>Do przedmiotowych budynków, należy zaprojektować ciepłociągi wysokoparametrowe preizolowane z systemem lokalizacji awarii typu Impuls.</li> <li>Dopuszcza się wykonanie wspólnego odcinaka dla warunków technicznych nr 44R/2024 (Etap III) oraz rzeczonych warunków, w zależności od przyjętej koncepcji trasy.</li> </ol>	



<p>4. Dopuszcza się wykorzystanie trasy istniejących osiedlowych sieci niskoparametrowych. Pozostawiane komory, przez które będzie przebiegać wysokoparametrowa sieć, należy wyremontować oraz wyposażyć w nową armaturę.</p> <p>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.</p> <p>6. Przed przystąpieniem do projektowania należy zwrócić się do OPEC Sp. z o.o. w celu weryfikacji punktu włączenia.</p> <p>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:  <a href="https://opecgdy.com.pl/images/wytyczne/wytyczne-do-projektowania--budowy-i-odbiorw-sieci-preizolowanych_wydanie-4.pdf">https://opecgdy.com.pl/images/wytyczne/wytyczne-do-projektowania--budowy-i-odbiorw-sieci-preizolowanych_wydanie-4.pdf</a>.</p> <p>8. Ciepłociągi podlegające unieczynnieniu należy trwale odciąć, a ich pozostawione fragmenty właściwie zabezpieczyć przed zbieraniem się wód opadowych i gazów.</p> <p>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.</p> <p><b>Należy wykonać wspólną koncepcję zasilania budynków, obecnie zasilanych ze stacji grupowej przy ul. Stoczniovców 2F, zgodnie z warunkami technicznymi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40R/2024 – ETAP II</li> <li>• 44R/2024 – ETAP III</li> <li>• 45R/2024 – ETAP IV.</li> </ul>	
Lokalizacja węzła cieplnego	w miejscach wejścia przyłączy do budynków
Rodzaj węzła cieplnego	12 węzłów dwufunkcyjnych c.o. i c.w.u., 2 węzły jednofunkcyjne c.o.
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: <a href="mailto:dzialprzesyлу@opecgdy.com.pl">dzialprzesyлу@opecgdy.com.pl</a>
Granice własności:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obecnie wykorzystywana sieć ciepłownicza niskich parametrów – zewnętrzna instalacja odbiorcza jest własnością OPEC Sp. z o.o.;</li> <li>• sieć ciepłownicza wysokich parametrów wraz z przyszłymi przyłączami będą stanowiły własność OPEC Sp. z o.o.;</li> <li>• węzły cieplne w budynkach Odbiorców ciepła będą stanowiły własność OPEC Sp. z o.o.;</li> </ul>
Granice eksploatacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obecnie wykorzystywana sieć ciepłownicza niskich parametrów – zewnętrzna instalacja odbiorcza jest w eksploatacji OPEC Sp. z o.o.;</li> <li>• sieć ciepłownicza wysokich parametrów wraz z przyszłymi przyłączami będą w eksploatacji OPEC Sp. z o.o.;</li> <li>• węzły cieplne w budynkach Odbiorców ciepła będą w eksploatacji OPEC Sp. z o.o.;</li> </ul>
Możliwy termin uruchomienia dostawy ciepła:	Zostanie ustalony na etapie podpisania Umowy Usługowej
<b>Ważność warunków technicznych - 2 lata od daty ich wydania.</b>	

Załączniki:

nr 1 - Plan sytuacyjny

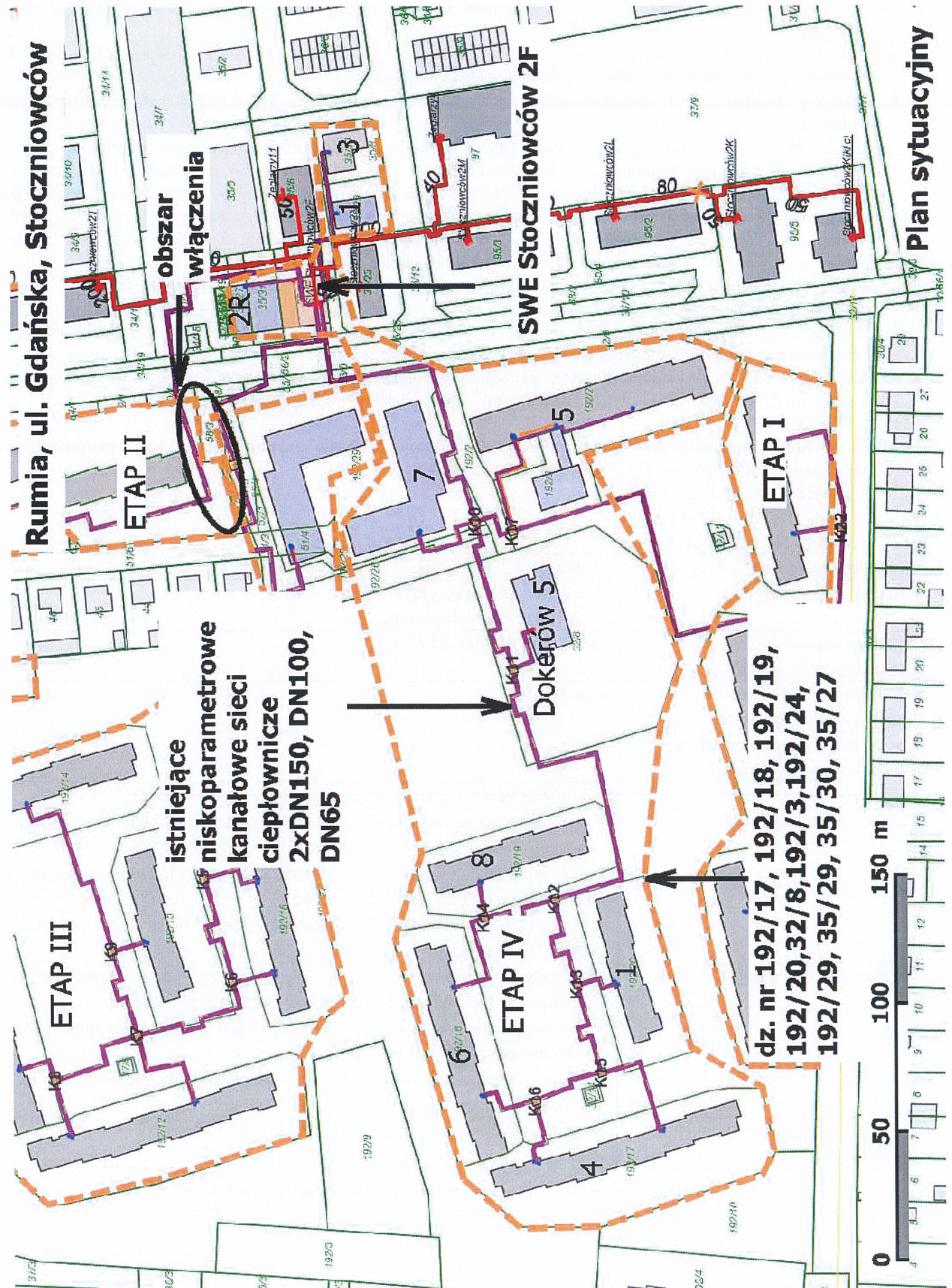
nr 2 - Wymagania szczegółowe

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

KIEROWNIK  
Działu Uzgodnień i Projektowania Inwestycji

  
mgr inż. Dorota Pawłowska







## ZAŁĄCZNIK NR 2 do WT nr 45R/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](http://www.opecgdy.com.pl) / Projektant i wykonawca / WYTYCZNE OPEC/ Wytyczne do projektowania, budowy i odbiorów preizolowanych sieci ciepłowniczych układanych w gruncie.

#### B. WĘZEL 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](http://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 Wnioskodawcy.

#### 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](http://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](http://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](mailto: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](http://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](mailto: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.**

## **H. WYMOGI FORMALNE**

- H.1. Po otrzymaniu niniejszych warunków technicznych należy zgłosić się do:  
**Działu 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](mailto:rozwoj@opecgdy.com.pl)**, w celu podpisania Umowy Usługowej.
- H.2. **Wniosek o zmianę sposobu zasilania z sieci OPEC Sp. z o.o. należy złożyć w terminie nie później niż 18 miesięcy przed planowanym terminem odbioru ciepła.**
- H.3. W przypadku rezygnacji z inwestycji prosimy o pisemną informację do Działu Analiz i Rozwoju Rynku, e-mail: [rozwoj@opecgdy.com.pl](mailto:rozwoj@opecgdy.com.pl)