



NU/2209/87/2023

Gdynia, 03.04.2023r.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni  
ul. Bernarda Chrzanowskiego 10  
81-338 Gdynia

**WARUNKI TECHNICZNE nr 20G/2023**  
**przyłączenia projektowanych przy ul. Chrzanowskiego 10 w Gdyni, obiektów warsztatowo-magazynowych oraz bazy transportu do miejskiej osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów wraz z budową węzła ciepłego**

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:

<b>I. DANE OBIEKTU</b>	
Adres	<b>ul. Bernarda Chrzanowskiego Gdynia</b>
Numer działki	2262011.0026.-851, 853
Budynek	projektowany
Wnioskodawca	Urząd Morski w Gdyni ul. Bernarda Chrzanowskiego 10 81-338 Gdynia
Inwestor	Urząd Morski w Gdyni ul. Bernarda Chrzanowskiego 10 81-338 Gdynia
Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń[m <sup>2</sup> ]	3 750,35 m <sup>2</sup>
Kubatura ogrzewanych pomieszczeń [m <sup>3</sup> ]	25 168 m <sup>3</sup>
Rodzaj obiektu	budynek warsztatowo-magazynowy oraz baza transportu
<b>II. MOC CIEPLNA DLA OBIEKTU</b>	
Centralne ogrzewanie [kW]	175 kW
Ciepła woda użytkowa [kW]	76 kW
Wentylacja [kW]	99 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.	

LAUREAT KONKURSU



TERAZ POLSKA



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: 47 669 000 PLN.

### III. OGÓLNE WARUNKI DOSTAWY CIEPŁA

Miejsce przyłączenia: punkt „A” na osiedlowej wysokoparametrowej preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDN150, zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym.

1. Koncepcję trasy ciepłociągów, z naniesioną średnicą oraz projekt budowlany na cały odcinek ciepłociągów, uzgodnić w OPEC Sp. z o.o.
2. Ciepłociągi wykonać w technologii rur preizolowanych z systemem lokalizacji awarii typu Impuls.

Lokalizacja węzła cieplnego	w miejscu wejścia przyłącza do budynku
Rodzaj węzła cieplnego	wielofunkcyjny c.o., c.w.u. i wentylacji
Temperatura obliczeniowa strona pierwotna: [°C]	zima: 120 / 65 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:	ostatnie zawory odcinające za technologią węzła cieplnego
Granice eksploatacji:	ostatnie zawory odcinające za technologią węzła cieplnego
Możliwy termin poboru ciepła:	Zostanie ustalony na etapie zawierania umowy przyłączeniowej

**Ważność warunków technicznych - 2 lata od daty ich wydania.**

Załączniki:

nr 1 - Plan sytuacyjny

nr 2 – Projekt zagospodarowania terenu, załączony do wniosku

nr 3 - 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 Pądlowska*

## ZAŁĄCZNIK NR 3 do WT nr 20G/2023

### 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. 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](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 jako odrębny pomiar na powrocie wysokich parametrów z każdego wymiennika, montowane 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. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.), 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.

#### 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 2 egzemplarzy dokumentacji technicznej z wersją elektroniczną. 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 Inwestora.

#### F. REALIZACJA INWESTYCJI

- F.1. Przyłączenie obiektu do sieci ciepłowniczej należącej do OPEC Sp. z o.o., w tym określenie praw i obowiązków każdej ze Stron, a także zasady realizacji inwestycji stanowią przedmiot Umowy o Przyłączenie.
- F.2. W ramach powyższej umowy OPEC Sp. z o.o. dokonuje opomiarowania węzła cieplnego.
- F.3. Umowa o Przyłączenie, w zależności od ustaleń, może swoim zakresem obejmować budowę przyłącza oraz węzła cieplnego. W powyższej umowie określa się również warunki ekonomiczne przyłączenia oraz termin realizacji

- inwestycji. Budowa przyłącza ciepłowniczego podlega przepisom Prawa Energetycznego i winna być realizowana zgodnie z wykonaną i uzgodnioną dokumentacją techniczną.
- F.4. Niniejsze warunki określają jedynie aspekty techniczne przyłączenia stosownie do aktualnych na dzień złożenia wniosku okoliczności i zgodnie z art. 7 ust. 8i ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (t.j. z 2021 r. poz. 716) w okresie swej ważności niniejsze warunki przyłączenia stanowią jedynie warunkowe zobowiązanie OPEC Sp. z o.o. do zawarcia umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej, nie kreuując obowiązku jej zawarcia, ani też nie przesądzając o tym, że techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy Prawo energetyczne zostały spełnione, w związku z czym nie stanowią zobowiązania OPEC Sp. z o.o. do zawarcia umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej. Jakikolwiek działania i/lub zaniechania podjęte na podstawie i/lub w związku z niniejszymi warunkami przed podpisaniem umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej nie będą skutkować odpowiedzialnością OPEC Sp. z o.o. z tego tytułu.
- F.5. Wydanie warunków przyłączenia potwierdza gotowość OPEC Sp. z o.o. do zawarcia Umowy o przyłączenie przedmiotowej inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej OPEC Sp. z o.o.  
Przyłączenie obiektu, o którym mowa w zdaniu poprzednim do miejskiej sieci ciepłowniczej OPEC Sp. z o.o. nastąpi na podstawie odrębnie zawartej z OPEC Sp. z o.o. Umowy o Przyłączenie pod warunkiem, że w dacie jej zawierania okoliczności faktyczne i prawne nie uległy zmianie oraz, że będą istniały techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia tego obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej OPEC Sp. z o.o.
- F.6. 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). Wniosek o przyłączenie do sieci ciepłowniczej OPEC należy złożyć w terminie nie później niż 18 miesięcy przed terminem odbioru ciepła.
- F.7. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy uregulować sprawy formalno-prawne własności terenów i pomieszczeń pod projektowaną trasę przyłącza i lokalizację węzła cieplnego.
- F.8. Do zawarcia Umowy o Przyłączenie dostarczyć zgody wszystkich właścicieli nieruchomości na prowadzenie sieci przesyłowych, prowadzenie przyłącza ciepłowniczego i budowę węzła cieplnego.
- F.9. 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.10. 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. Rozpoczęcie dostawy energii cieplnej nastąpi po protokolarnym odbiorze przez uprawnionych pracowników OPEC Sp. z o.o. oraz po złożeniu przez odbiorcę – właściciela notarialnego Zamówienia i zawarciu Umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usługi przesyłowej 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 o Przyłączenie.**
- H.2. W przypadku rezygnacji z przyłączenia się do m.s.c. prosimy o pisemną informację do Działu Analiz i Rozwoju Rynku, e-mail: [rozwoj@opecgdy.com.pl](mailto:rozwoj@opecgdy.com.pl)





