

**Energa-Operator S.A.**  
**Oddział w Płocku**

UL. WYSZOGRODZKA 106, 09-400 PŁOCK

**WYTYCZNE PROGRAMOWE**

*Wykonanie robót budowlanych na terenie GPZ Gulczewo w Płocku  
przy ul. Żyznej.*

NR WYT.:

**5/2025/7MZZ**

NR ZAD. INWEST.:

**OPEX 2025**

OPRACOWANO W:


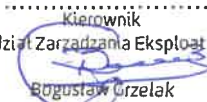
**WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA EKSPLOATACJĄ, 7MZZ**

OPRACOWAŁ:

**JACEK LEWANDOWSKI, 7MZZ**

SPRAWDZIŁ:

**BOGUSŁAW GRZELAK, 7MZZ**

  
.....  
Kierownik  
Wydział Zarządzania Eksploatacją  
  
Bogusław Grzelak  
.....

ZATWIERDZIŁ:

Kierownik  
Biuro Zarządzania Usługami

  
.....  
Marcin Mackowiak  
.....

Data:

*17.10.2025r.*  
.....

## SPIS TREŚCI

1.	Wymagania techniczne .....	2
2.	Przedmiot opracowania.....	2
3.	Lokalizacja przedmiotu wytycznych .....	2
4.	Planowany zakres prac na terenie GPZ Gulczewo .....	2
5.	Wymagania dodatkowe .....	6
6.	Informacje dodatkowe .....	7
7.	Spis załączników .....	7

## 1. Wymagania techniczne

Realizacja zakresu inwestycyjnego objętego przedmiotowymi wytycznymi programowymi musi być zgodna z:

- 1) wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz pozostałymi, obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 2) wytycznymi oraz standardami technicznymi obowiązującymi u Zamawiającego, dostępnymi na stronie internetowej [www.energa-operator.pl](http://www.energa-operator.pl).

Wszystkie urządzenia:

- 1) muszą posiadać certyfikaty zgodności wystawione przez niezależne akredytowane jednostki certyfikujące i/lub protokoły badań typu wykonanych przez niezależne akredytowane laboratoria,
- 2) muszą spełniać wymagania Dyrektyw Europejskich Nowego Podejścia w zakresie podanym w Dyrektywach

## 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem wytycznych jest wykonanie robót budowlanych na terenie Stacji elektroenergetycznej GPZ Gulczewo.

Niniejsze wytyczne precyzują jedynie istotne elementy techniczne oraz wybór rozwiązań podstawowych, natomiast nie obejmują rozwiązań szczegółowych określonych w obowiązujących w Energa-Operator S.A. standardach technicznych.

## 3. Lokalizacja przedmiotu wytycznych

1.	GPZ Gulczewo (nr. eksploatacyjny GPZ GUL 0009) zlokalizowany jest w Płocku przy ulicy Żyznej	
2.	GPZ Gulczewo zlokalizowany jest dz. nr 108/5 i droga 108/2, w miejscowości Płock, ul. Żyzna.	Uregulowany stan prawny – użytkowanie wieczyste
3.	Teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego	TAK

## 4. Planowany zakres prac na terenie GPZ Gulczewo

**Zakres i wymagania ogólne dotyczące wykonania prac:**

- Wykonać remont budynku GPZ Gulczewo w zakresie opisanym poniżej
- Wykonać wymianę ogrodzenia i bramy wjazdowej na teren Stacji
- Wykonać pomieszczenie sanitarne w budynku GPZ Gulczewo wraz z wyprowadzeniami z budynku dla przyłącza wody i odprowadzenia kanalizacji
- Wykonać wymianę chodnika do wejścia głównego do budynku
- Wszystkie użyte materiały do realizacji zadania muszą spełniać wymagania Standardów Technicznych obowiązujących w Energa-Operator S.A.
- Zdemontowane materiały zagospodarować jako odpady własne, zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach, przedstawić dokumenty potwierdzające zaewidencjonowanie ww. odpadów w BDO.

- Po zakończeniu prac wykonać dokumentację powykonawczą (wersja papierowa i elektroniczna), w tym inwentaryzację geodezyjną w zakresie wymiany ogrodzenia.
- Wykonawca prac uzgodni harmonogram robót z pracownikami Energa–Operator S.A. Oddział w Płocku, Wydział Zarządzania Eksploatacją.

#### **4.1. Szczegółowy zakres poszczególnych prac GPZ Gulczewo**

- **Prace na terenie Rozdzielni 110kV Gulczewo.**

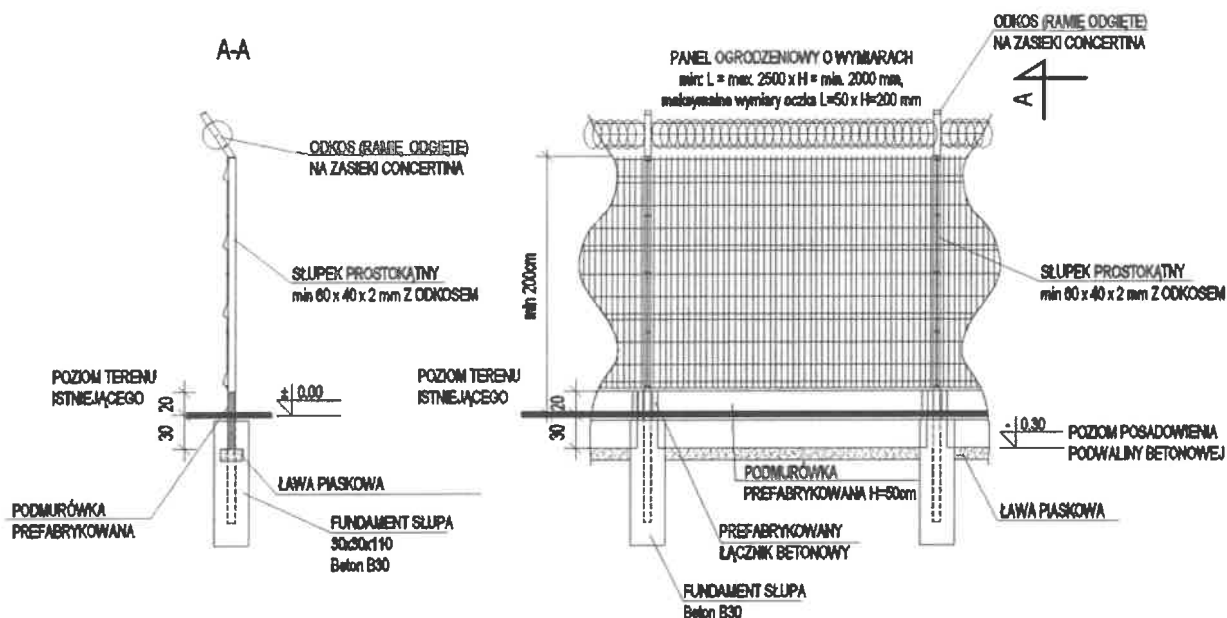
Istniejące ogrodzenie stacji zdemontować, materiały z demontażu zagospodarować zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach. Nowe ogrodzenie wykonać z paneli systemowych stalowych ocynkowanych (druć 5mm + powłoka malarska) i dodatkowo malowanych proszkowo (system DUPLEX, kolor RAL7024). Wymiary podstawowe paneli (szer. x wys.) 2500x1960. Panele mocowane za pomocą obejmy montażowej i skręcane śrubami zamkowymi z nakrętką z łbem zrywalnym. Całkowita długość ogrodzenia Stacji do wymiany ok.340 m. Wysokość linii ogrodzenia 2m. Pod panelami ogrodzenia zabudować podmurówkę z elementów betonowych zbrojonych o podwyższonej mrozoodporności (podmurówka powinna wystawać min. 20 cm powyżej poziomu terenu). Ogrodzenie wyposażać w bramę wjazdową i furtkę wejściową zamykane na zamek w systemie Master Key oraz dodatkowe uszy do zamknięcia na kłódki energetyczne z każdej ze stron bramy i furtki.

Bramę wykonać jako 2-skrzydłową o szerokości min.5,5 m z kierunkiem otwierana na zewnątrz terenu Stacji (jako zabezpieczenie dodatkowe zastosować rygiel blokujący otwarcie skrzydeł bramy na podstawie). W miejscu połączenia skrzydeł bramy wjazdowej, po każdej stronie skrzydeł bramy przygotować uszy do montażu kłódki energetycznej oraz dodatkową blokadę (stopka regulowana) zabezpieczającą przed niespodziewanym zamknięciem (szczegóły do ustalenia z Przedstawicielem Zamawiającego podczas wizji lokalnej na obiekcie). Przy doborze klamek należy zachować zasadę: nieruchoma gałka z zewnątrz i niedostępna klamka od wewnątrz (zabezpieczona dodatkowo od strony zewnętrznej panelem pełnym). Wysokość bramy i furtki dopasowana do linii ogrodzenia. Słupki, panele ogrodzenia oraz brama i furtki powinny być wyposażone w zaciski stanowiące wyposażenie fabryczne producenta umożliwiające przymocowanie uziemienia ochronnego (każdy panel ogrodzenia oraz każdy słupek ogrodzenia musi posiadać wspawany płaskownik z otworem do śrub M10 do właściwego połączenie otoku uziemienia ochronnego z ogrodzeniem (szczegóły do ustalania z Przedstawicielem Zamawiającego).

Na czas prowadzenia prac związanych z wymianą ogrodzenia Stacji wykonać ogrodzenie tymczasowe dla zabezpieczenie terenu Stacji przed dostępem osób postronnych. Wykonać uziom otokowy po zewnętrznej stronie ogrodzenia w odległości 0,7m od ogrodzenia na głębokości do 0,5m jako oddzielny od uziomu Stacji. W celu zapewnienia ciągłości uziemienia ogrodzenia, należy wykonać połączenia ogrodzenia z otokiem na co drugim słupku za pomocą bednarki FeZn 30x4. Wszystkie elementy ogrodzenia podłączyć do uziomu otokowego łącznie z podwyższeniem z drutu Concertina (zgodnie z Normą PN-EN 50522: 2022-12).

Wykonać pomiary rezystancji uziemienia ogrodzenia a wyniki pomiarów przedstawić na obowiązujących w Energa-Operator S.A. protokołach. Do elementów ogrodzenia zamontować tablice informacyjno – ostrzegawcze zgodnie z wymaganiami określonymi w standardach EOP.

Przykładowe rozwiązanie ogrodzenia przedstawia poniższy rysunek.



Pozyskać stosowne decyzje administracyjne i wykonać wycinkę drzew i karczowanie krzewów w linii ogrodzenia, na terenie Stacji oraz 1 m poza ogrodzeniem Stacji od strony zewnętrznej. Pozostałości karp po wycince drzew usunąć, a ubytki uzupełnić ziemią oraz nawierzchniowo humusem.

Na terenie Rozdzielni 110kV (drogi utwardzone) wykonać kompleksowe odchwaszczenie terenu; naprawić uszkodzony odpływ przy drodze głównej pomiędzy TR1 i TR2 (szczegóły do ustalenia z przedstawicielem Zamawiającego). Dokonać sprawdzenia wszystkich przegród ogniowych w kanałach kablowych na terenie R110kV ewentualnie uzupełnić piasek oraz odnowić oznakowanie (pomalować pokrywy kanału w miejscach przegród kolorem czerwonym).

Wymienić uszkodzone pokrywy kanałów kablowych:

- pokrywy o dł. 92cm – 15szt;
- pokrywy o dł. 133cm – 10szt

Wymienić uszkodzone kaptury systemu odpowietrzania kanalizacji oraz uszkodzona pokrywę studni kanalizacji osadowej systemu rozsączającego mis transformatorowych.

#### • Prace w budynku GPZ Gulczewo

Elewacja zewnętrzna /wymiary: 50,5m x 8,5m wys.4,6/ wykonać czyszczenie, uzupełnienie ubytków, odgrzybienie i malowanie farbą (elewacja główna kolor szary jasny RAL 7035), bonie narożne kolor szary mysy (RAL 7005), naprawa ubytków w elewacji. Wykonać naprawy poszycia dachowego budynku oraz uszczelnienie miejsc połączeń/wymiana uszkodzonych elementów orynnowania, czyszczenie rur pionowych, montaż siatek zabezpieczających rynny przed gromadzeniem się liści i gałęzi drzew okolicznych, montaż w rurach pionowych tzw. rewizji do czyszczenia rur spustowych. Wykonać montaż elementów odprowadzających wody deszczowe 5m poza opaskę wokół budynku (odprowadzenie wód deszczowych poza opaskę wykonać za pomocą odwodnienia liniowego oraz dodatkowo rura drenażowa wzmocniona w otoczeniu tłucznia dla równomiernego rozprowadzenia wód deszczowych do gruntu). Wymiana uszkodzonej opaski wokół budynku (szerokość opaski 1m wykonanej z płyt 0,5\*0,5m z obrzeżem betonowym). Dolny cokół budynku Stacji poniżej docieplenia zabezpieczyć przed wilgocią, porostem glonów i grzybni.

*CH*

Wykonać wymiany istniejących kratki wentylacyjnych w pomieszczeniach R15kV (4szt.) i Akumulatorni (2szt.). Dodatkowo wykonać w pom. Nastawni 2kpl. oraz w korytarzu wejścia głównego 2kpl. kratki wentylacyjnych. Wywietrzniki dachowe na budynku oczyścić, pomalować oraz wymienić/uzupełnić kratki zabezpieczające przed zwierzętami/ptakami.

Zdemontowane materiały zagospodarować zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach.

Wykonać wymianę drzwi wejściowych z zewnątrz (kolor szary popielaty RAL 7000) na drzwi aluminiowe zewnętrzne 1-skrzydłowe z izolacją termiczną z przystosowaniem do montażu zamknięcia w systemie Master Key, otwierane na zewnątrz, panel pełny, zabudować ogranicznik otwarcia drzwi oraz stopkę blokady (wymiar w świetle drzwi 0,9m\*2,2m) - **2kpl.**

Posadzka we wszystkich pomieszczeniach uzupełnić ewentualne ubytki i pomalować farbą antypoślizgową. Wszystkie punkty oświetlenia podstawowego pomieszczeń dokonać wymiany na źródła światła LED, wymienić uszkodzony osprzęt (gniazda, włączniki). W zakresie instalacji ogrzewania pomieszczeń w budynku R15kV dokonać wymiany uszkodzonych ograniczników temperatury w ilości 6 szt. oraz 3 szt. regulatorów temperatury.

#### W zakresie pomieszczenia Rozdzielni 15kV i Nastawni:

- montaż nowych kratki wentylacyjnych 2szt. w Nastawni, wymiana 4szt. w R15kV, po wykonaniu pomiarów przepływów zgodnie z wymaganiami EOP,
- usunięcie wykładzin, zabezpieczenie blachą ryflowaną kanałów kablowych,
- naprawa ubytków posadzki i malowanie farbą antypoślizgową,
- montaż uchwyty na sprzęt BHP,
- oznakowanie pomieszczenia zgodnie ze Standardami EOP,
- wymiana drzwi wewnętrznych Nastawnia / R15kV na spełniające wymagania klasy odporności ogniowej **EI30** (drzwi panel pełny 2,0mx1,0m),
- naprawa/regulacja drzwi ewakuacyjnych R15kV, zabudowa odbojnika i stopki blokady otwarcia drzwi,
- wymiana drzwi wewnętrznych Nastawnia/korytarz wejścia,
- wymiana drzwi wewnętrznych nastawnia/TEN,
- wymiana drzwi wewnętrznych korytarz wejścia/magazynek,
- naprawa ubytków tynku ścian, malowanie pomieszczenia.

#### W zakresie pomieszczenia akumulatorni i kwasowni:

- malowanie wnętrza pomieszczenia, przygotowanie podłoża, usuwanie zbędnych elementów;
- wymiana kratki wentylacyjnych 2szt. , po wykonaniu pomiarów przepływów zgodnie z wymaganiami EOP;
- wymiana drzwi do pomieszczenia na spełniające wymagania klasy odporności ogniowej **EI30**;
- oznakowanie pomieszczenia zgodnie ze Standardami EOP;
- wymiana drzwi wewnętrznych korytarz/kwasownia;
- wymiana kratki wentylacji w kwasowni

#### • **Prace w budynku R15kV Gulczewo – wykonanie pomieszczenia sanitarnego.**

- dostawa wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania zakresu prac;
- wykonać przygotowanie instalacji do zasilania w wodę budynku z wyprowadzeniem rury wody na zewnątrz;

- wykonać instalację odprowadzenia ścieków na zewnątrz budynku umożliwiające podłączenie kanalizacji lub zbiornika bezodpływowego;
- montaż kompletnej instalacji wody ok. 15m (montaż zaworu głównego, montaż dodatkowego zaworu do wody czerpalnej, montaż umywalki, sedesu, przepływowego ogrzewacza wody wraz z wykonaniem dedykowanej instalacji zasilającej, montaż wentylacji pomieszczenia, odpowietrzenia systemu odprowadzenia nieczystości, w instalacji wody zabudować elektrozawór odcinający dopływ wody po wyłączeniu oświetlenia pomieszczenia sanitarnego;
- przygotowanie ścian i malowanie pomieszczenia (przygotowanie podłoża, usuwanie zbędnych elementów, montaż ściennych płytek glazury do wys. 2m.);
- posadzka / wylewka wyrównująca i malowanie farbą antypoślizgową;
- montaż ścianki działowej, nowych drzwi wejściowych spełniających wymagania przepisów budowlanych, oznakowanie pomieszczenia;
- montaż instalacji oświetlenia, ogrzewania, gniazd wtykowych 1-faz (zasilanie przepływowego ogrzewacza wody);
- wyposażenie pomieszczenia w uchwyty na papier toaletowy i ręczniki papierowe, dozownik na środki czystości, szczotka do WC oraz śmietnik.
- istniejące drzwi zewnętrzne zamurować, ścianę obustronnie docieplić.

## 5. Wymagania dodatkowe

### 5.1. Ochrona Środowiska

**Kolizje środowiskowe lub potencjalne oddziaływanie:** Nie dotyczy

### 5.2. Zagospodarowanie terenu:

- deniwelacja nie może zmienić utrwalonego na gruncie stanu wód, tj. kierunku i natężenia spływu wód powierzchniowych,
- wody opadowe i roztopowe: w miarę możliwości zagospodarować w granicach nieruchomości z wykorzystaniem nawierzchni chłonnych, w szczególności biologicznie czynnych, tj. nieuszczelnionych.

### 5.3. Odpady

W trakcie realizacji i eksploatacji powinny być usuwane z terenu w miarę możliwości na bieżąco, wstępne magazynowanie:

- powinno ograniczać się do przypadków uzasadnionych względami ekonomicznymi lub logistycznymi,
- nie może dotyczyć odpadów niebezpiecznych,
- może odbywać się wyłącznie w miejscach wyznaczonych i zabezpieczonych przed dostępem osób niepowołanych, pyleniem i odciekami.

### 5.4. Pola elektromagnetyczne: Nie dotyczy

### 5.5. Repelenty lub antykolidery ptasie - Nie dotyczy

### 5.6. Wpływ przedsięwzięcia:

na etapie wykonywania i eksploatacji: nie wywrze bezpośredniego negatywnego wpływu na obszary i podmioty chronione przyrodniczo,

## **6. Dokumentacja:**

### **6. Informacje dodatkowe**

#### **6.1. Uzgodnienie dokumentacji – Nie dotyczy**

#### **6.2. Zmiany i odstępstwa**

W sytuacji, gdy na etapie realizacji zadania nastąpiła konieczność zastosowania rozwiązań technicznych specjalnych/nietypowych, odbiegających od Standardów Technicznych w Energa-Operator S.A. lub pojawiła się konieczność zastosowania dodatkowych elementów nieujętych w wytycznych lub wyjaśnienia wątpliwości w zakresie rozwiązania technicznego należy kontaktować się z autorem wytycznych programowych.

Zastosowanie rozwiązań nieujętych w standardach wymaga uzyskania odstępstwa. Uzyskanie odstępstwa leży po stronie komórki opracowującej wytyczne programowe.

## **7. Spis załączników**

*Załącznik nr 1 – GPZ GUL – lokalizacja*