

OPEC Sp. z o.o.
Dział Analiz i Rozwoju Rynku
ul. Filomatów 3
81-242 Gdynia

WARUNKI TECHNICZNE nr 9G/2025**Budowy wysokoparametrowej osiedlowej sieci ciepłowniczej oraz przyłączy do budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Gdyni, przy ul. Franciszka Sokoła, Czesława Niemena oraz Władysława Kańskiego, wraz z budową węzłów ciepłych**

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. Franciszka Sokoła, Czesława Niemena, Władysława Kańskiego Gdynia
Numer działki	2262011.0011.-504, na których zlokalizowana jest infrastruktura ciepłownicza
Wnioskodawca	OPEC Sp. z o.o. Dział Analiz i Rozwoju Rynku ul. Filomatów 3 81-242 Gdynia
Właściciel	OPEC Sp. z o.o. ul. Opata Hackiego 14 81-213 Gdynia
Projektowana infrastruktura	Wysokoparametrowa preizolowana osiedlowa sieć ciepłownicza
Istniejąca infrastruktura ciepłownicza podlegająca przebudowie	Wysokoparametrowa preizolowana osiedlowa sieć ciepłownicza
II. OGÓLNE WARUNKI INWESTYCJI SIECI CIEPŁNEJ WYSOKICH PARAMETRÓW	
Miejsce przyłączenia: punkt „A” na wysokoparametrowej preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDN350, zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym	
Zakres inwestycji: <ol style="list-style-type: none">Należy zaprojektować osiedlową wysokoparametrową, preizolowaną sieć ciepłowniczą wraz z przyłączami do węzłów ciepłych zlokalizowanych w Gdyni w budynkach przy ulicy:<ul style="list-style-type: none">- Władysława Kańskiego 1, 4, 5, 7, 9,- Franciszka Sokoła 15, 16, 19, 20, 25, 28,- Czesława Niemena 1, 2, 5, 9, 11, 17, 19.Należy zaprojektować węzły ciepłownicze w budynkach zlokalizowanych w Gdyni przy ulicy:<ul style="list-style-type: none">- Władysława Kańskiego 1, 4, 5, 7, 9,- Franciszka Sokoła 15, 16, 19, 20, 25, 28,- Czesława Niemena 1, 2, 5, 9, 11, 17, 19.Sieć ciepłowniczą wraz z przyłączami należy zaprojektować o średnicach wynikających z bilansu zapotrzebowania.Przed sporządzeniem projektu budowlanego należy wykonać koncepcję trasy infrastruktury ciepłowniczej w skali 1:500 (na podkładzie własnościowym, MPZP oraz mapie do celów projektowych) i uzgodnić w OPEC Sp. z o.o..	



Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. NIP 586-010-42-91 REGON 190563632
Nr BDO: 0000244910



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

REJESTR: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
nr KRS 0000047173, Kapitał zakładowy: 50.895.000,00 PLN

5. W związku ze zmianą sposobu zasilania projektant powinien zweryfikować wymaganą moc cieplną na aktualny bilans ciepła na cele c.o. oraz c.w.u. odpowiednio dla każdego budynku.
6. Infrastrukturę ciepłowniczą zaprojektować w technologii rur preizolowanych z systemem lokalizacji awarii typu Impuls.

Aktualne moce cieplne budynków:

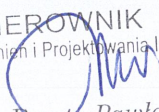
Adres - lokalizacja węzła cieplnego	Moc c.o. [kW]	Moc c.w.u. [kW]	suma [kW]
Władysława Kańskiego 4	226	114	340
Franciszka Sokoła 28	118	81	199
Franciszka Sokoła 20	258	121	379
Franciszka Sokoła 19	148	109	257
Franciszka Sokoła 15	17	13	30
Franciszka Sokoła 25	220	67	287
Franciszka Sokoła 16	73	33	106
Władysława Kańskiego 1	235	80	315
Władysława Kańskiego 5	80	40	120
Władysława Kańskiego 7	120	60	180
Władysława Kańskiego 9	112	60	172
Czesława Niemena 2	160	60	220
Czesława Niemena 1	160	98	258
Czesława Niemena 11	96	50	146
Czesława Niemena 17	131	67	198
Czesława Niemena 19	68	35	103
Czesława Niemena 9	120	69	189
Czesława Niemena 5	117	80	197
Suma	2459	1237	3696

Lokalizacja węzłów cieplnych	W miejscu wejścia przyłączy do budynków
Rodzaj węzłów cieplnych	Dwufunkcyjne c.o. i c.w.u.
Temperatura obliczeniowa: [°C]	zima: 115 / 60 lato: 65 / 25
Temperatura obliczeniowa strona wtórna: [°C]	max 75/55
Max. ciśnienie robocze sieci wysokoparametrowej: [bar]	16
Ciśnienie dyspozycyjne przed projektowaniem poda:	EG - Dział Przesyłu, email: dzialprzesylu@opecgdy.com.pl
Granice własności:	Infrastruktura ciepłownicza będąca przedmiotem niniejszych warunków technicznych będzie własnością OPEC Sp. z o.o.
Granice eksploatacji:	Infrastruktura ciepłownicza będąca przedmiotem niniejszych warunków technicznych będzie w eksploatacji OPEC Sp. z o.o.
Ważność warunków technicznych - 2 lata od daty ich wydania.	

Załączniki:

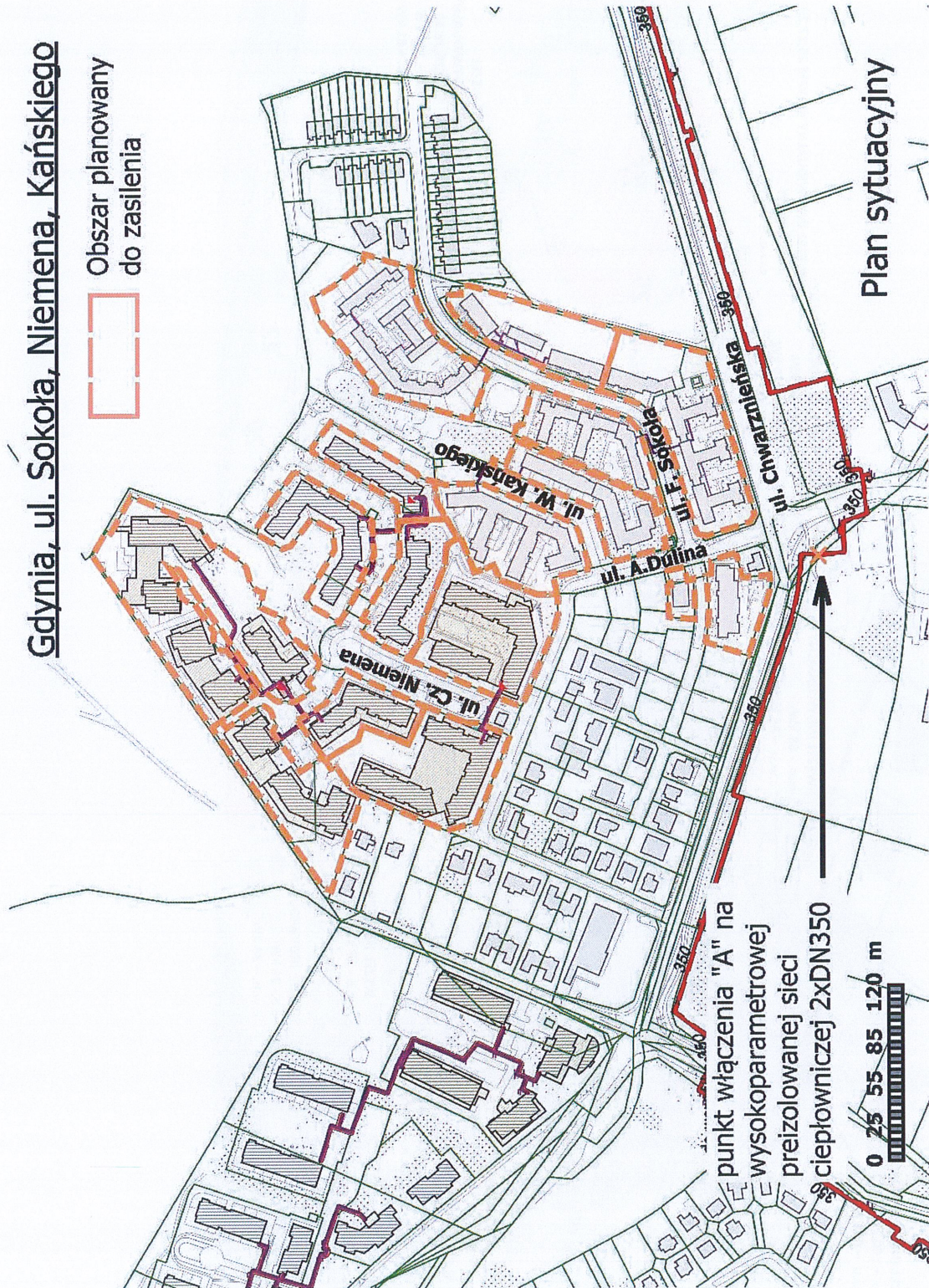
- nr 1 - Plan sytuacyjny
- nr 2 - Plan sytuacyjny z lokalizacją węzłów, załączony do wniosku
- nr 3 - Wymagania szczegółowe

Opracowała: Klaudia Badziak-Suska, tel. (58) 62-73-916, email: kbadziak-suska@opecgdy.com.pl

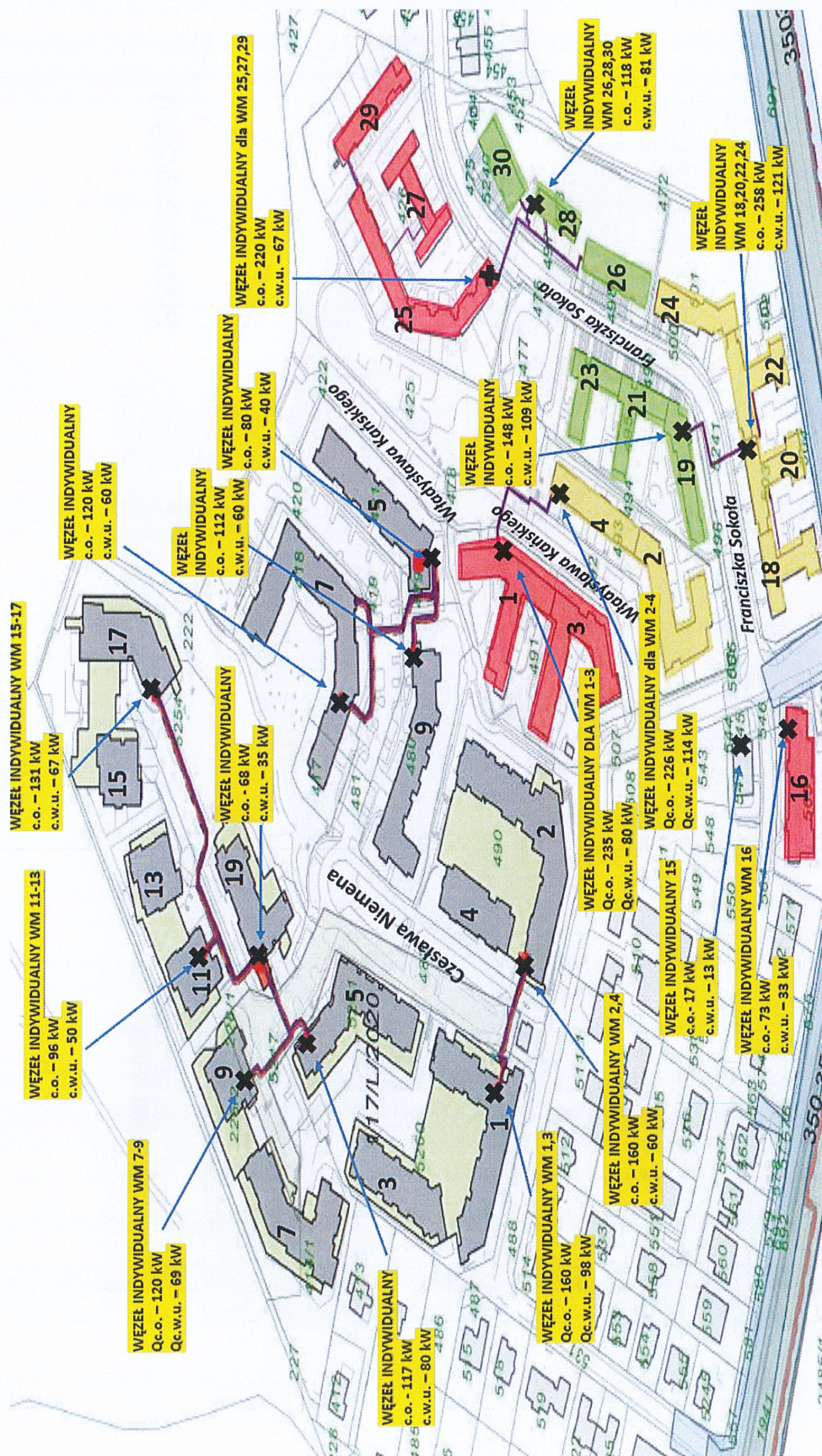
KIEROWNIK
Działu Uzgodnień i Projektowania Inwestycji

mgr inż. Dorota Pawłowska

Gdynia, ul. Sokoła, Niemena, Kańskiego

Obszar planowany
do zasilenia



ZAŁĄCZNIK NR 2 do WT nr 9G/2025



ZALĄCZNIK NR 3 do WT nr 9G/2025

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 przyłączanego budynku.
- B.3. Rozliczenie z OPEC Sp. z o. o. odbywać się będzie w oparciu o liczniki ciepła zamontowane w węźle cieplnym.
- B.4. Liczniki ciepła do rozliczeń z OPEC Sp. z o.o. należy zaprojektować:
- w przypadku łącznej mocy do 100kW jako łączny pomiar na zasileniu wysokich parametrów z każdego wymiennika,
 - w przypadku łącznej mocy powyżej 100kW jako odrębny pomiar na zasileniu 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. 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. Wykonanie instalacji wewnętrznej oraz dowiązanie 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 – 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 osiedlowej sieci ciepłowniczej 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. Do uzgodnień należy przesłać na adres e-mail techniczny@opecgdy.com.pl komplet dokumentacji technicznej w wersji elektronicznej wraz ze zleceniem uzgodnienia dokumentacji - druk dostępny na stronie www.opecgdy.com.pl. Przy odbiorze uzgodnienia należy dostarczyć jeden egzemplarz dokumentacji w wersji papierowej, który pozostaje w archiwum OPEC Sp. z o.o.
- E.4. Wykonanie dokumentacji technicznej: po stronie Inwestora.

F. REALIZACJA INWESTYCJI

- F.1. Inwestycja dotycząca budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów będzie realizowana zgodnie z wykonaną i uzgodnioną dokumentacją techniczną.

- F.2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy uregulować sprawy formalno-prawne własności terenów pod projektowaną trasę sieci ciepłowniczej.
- F.3. Wszyscy właściciele nieruchomości zobowiązani są do ustanowienia aktem notarialnym na rzecz OPEC Sp. z o.o., nieodpłatnej i bezterminowej służebności przesylu, polegającej na prawie posadowienia na ww. nieruchomości infrastruktury ciepłowniczej oraz dostępu do niej celem naprawy, wymiany, przebudowy, konserwacji i eksploatacji.
- F.4. 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 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 Przesylu,
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. Rozpoczęcie dostawy energii cieplnej nastąpi po protokolarnym odbiorze przez uprawnionych pracowników OPEC Sp. z o.o.