

Gdynia, 15.05.2025r.

Urząd Miasta Gdyni  
al. marsz. Piłsudskiego 52/54  
81-382 Gdynia

**WARUNKI TECHNICZNE nr 27G/2025**  
**przyłączenia do miejskiej osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów**  
**budynku szkolno-przedszkolnego w Gdyni przy ul. Zielonej 53,**  
**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. Zielona 53</b><br><b>81-197 Gdynia</b>                        |
| Numer działki   | 2262011.0009.-69, 68, 58, 59   |
| Budynek   | istniejący   |
| Wnioskodawca  | Urząd Miasta Gdyni<br>al. marsz. Piłsudskiego 52/54<br>81-382 Gdynia |
| Inwestor  | Urząd Miasta Gdyni<br>al. marsz. Piłsudskiego 52/54<br>81-382 Gdynia |
| Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń[m <sup>2</sup> ]   | 5 330 m <sup>2</sup>   |
| Kubatura ogrzewanych pomieszczeń [m <sup>3</sup> ]  | 18 000 m <sup>3</sup>  |
| Rodzaj obiektu  | budynek szkolno-przedszkolny   |
| <b>II. MOC CIEPLNA DLA OBIEKTU</b>  |  |
| Centralne ogrzewanie [kW]   | 230 kW   |
| Ciepła woda użytkowa [kW]   | 60 kW  |
| Wentylacja [kW]   | 0 kW   |
| Technologia [kW]  | 0 kW   |
| Wielkości mocy cieplnej zostały podane przez Wnioskodawcę –<br>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>   |  |



Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. NIP 586-010-42-91 REGON 190563632  
Nr BDO: 0000244911



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@opcegdynia.com.pl  
opcegdynia.com.pl

REJESTR: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
nr KRS 0000047173, kapitał zakładowy: 50.395.000,00 PLN

Miejsce przyłączenia: **punkt „A” na osiedlowej wysokoparametrowej preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDN250 zlokalizowanej w istniejącym kanale ciepłowniczym, zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym.**

- 1. Przyłączyć do punktu włączenia wykonać o średnicy wynikającej z bilansu ciepłego budynku.**
- 2. Ciepłociągi wykonać w technologii rur preizolowanych z systemem lokalizacji awarii typu Impuls.**

|  |  |
|--|--|
| Lokalizacja węzła ciepłego                             | W miejscu wejścia przyłącza do budynku   |
| Rodzaj węzła ciepłego                                  | dwufunkcyjny 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: <a href="mailto:dzialprzesylu@opecgdy.com.pl">dzialprzesylu@opecgdy.com.pl</a> |
| Granice własności:                                     | ostatnie zawory odcinające za technologią węzła ciepłego   |
| Granice eksploatacji:                                  | ostatnie zawory odcinające za technologią węzła ciepłego   |
| 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 – Zagospodarowanie terenu, załączone do wniosku

nr 3 - Wymagania szczegółowe

Opracowanie: Aleksandra Rybarczyk

tel. (58) 62-73-922

email: [a.rybarczyk@opecgdy.com.pl](mailto:a.rybarczyk@opecgdy.com.pl)

KIEROWNIK  
Działu Uzgodnień i Projektowania Inwestycji

*mgr inż. Dorota Pawłowska*





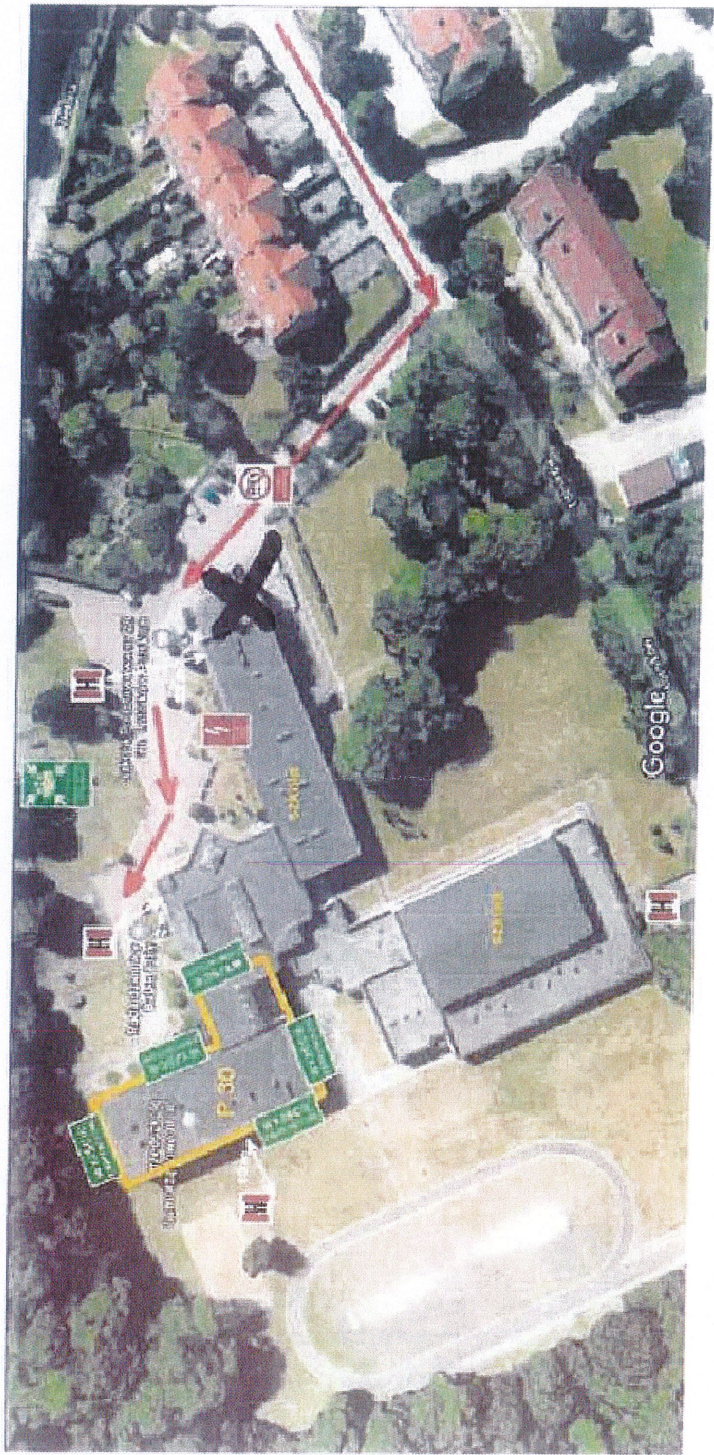
KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI  
ZL II - I kondygnacja PARTER przedszkole  
ZL III - II kondygnacja użytkowane przez szkołę  
POWIERZCHNIA PRZEDSZKOLA 1087 M<sup>2</sup>

PRZEDSZKOLE NR 30  
UL. ZIELONA 53, 91-187 GDYNIA

PRZEDSZKOLE STANOWI JEDNĄ STREFĘ POŻAROWĄ

Przewidywana maksymalna liczba osób w przedszkolu  
: 451 osób

5 grup po 25 dzieci w grupie oraz 28 osób personelu



PLAN SYTUACYJNY PRZEDSZKOLA NR 30

LEGENDA

|  |  |  |                    |  |   |
|--|--|--|--------------------|--|---|
|  | WYJŚCIE EWAKUACYJNE                                    |  | HYDRANT ZEWNĘTRZNY |  | GŁÓWNA TABLICA ROZDZIELCZA GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU                         |
|  | MIEJSCE ZBIÓRKI DO EWAKUACJI                           |  | DROGA POŻAROWA     |  | WSTYŚKIE HYDRANTY ZNAJDUJĄ SIĘ W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 25 M OD BUDYNKU |
|  | KIERUNEK DOJAZDU DLA JEDNOSTEK RATOWNICZO - GASNICZYCH |  |                    |  |   |

X - lokalizacja pomieszczenia na węzeł ciepły



## ZAŁĄCZNIK NR 3 do WT nr 27G/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](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 ciepłych.
- 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. 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. 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](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. Do uzgodnień należy przesłać na adres e-mail [techniczny@opecgdy.com.pl](mailto:techniczny@opecgdy.com.pl) komplet dokumentacji technicznej w wersji elektronicznej wraz ze zleceniem uzgodnienia dokumentacji - druk dostępny na stronie [www.opecgdy.com.pl](http://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: zostanie ustalona na etapie zawierania Umowy Przyłączeniowej.

#### 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 kreując 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).
- F.7. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy uregulować sprawę 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. **Wniosek o przyłączenie do sieci ciepłowniczej OPEC Sp. z o.o. należy złożyć w terminie nie później niż 18 miesięcy przed terminem odbioru ciepła.**
- H.3. 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)