

**EWW – Dział Przesyłu, Węzłów  
i Instalacji Odbiorczych Wejherowo**  
OPEC Gdynia  
ul. Opata Hackiego 14  
81-213 Gdynia

**WARUNKI TECHNICZNE nr 129W/2024**

**Likwidacji węzła grupowego przy ul. Harcerskiej w Wejherowie, zmiany sposobu  
zasilania w ciepło 28 budynków oraz budowy dwufunkcyjnych, indywidualnych 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:

<b>I. DANE OBIEKTU</b>	
Adres	<b>ul. Harcerska, Bukowa, Hallera Wejherowo</b>
Numery działek	209, 154/17, 173/57, 173/59, 154/7, 173/52, 173/6, 154/11, 154/13, 172/1, 199/8, 155/1, 154/14, 154/1, 199/12, 172/6, 173/14, 183/2, 172/5, 184/8, 183/1, 184/1, 199/14, 173/37, 310/1, 182/1, 310/6, 313, 210/2, 198/1, 155/2, 158, 173/58, 173/60, 327/4, 173/69, 172/8, 173/30, 199/11, 172/4, 173/26, 172/2, 173/36, 154/9, 348, 173/41, 327/6, 193/2, 161, 173/71, 173/68, 173/8, 173/72, 154/20, 198/2 - obręb 16
Budynki	Istniejące mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe
Wnioskodawca	EWW – Dział Przesyłu, Węzłów i Instalacji Odbiorczych Wejherowo OPEC Gdynia ul. Opata Hackiego 14 81-213 Gdynia
Inwestor	OPEC Sp. z o.o. ul. Opata Hackiego 14 81-213 Gdynia
Zakres inwestycji	<ul style="list-style-type: none"><li>– likwidacja węzła grupowego,</li><li>– zmiana sposobu zasilania budynków,</li><li>– budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów</li><li>– budowa dwufunkcyjnych węzłów ciepłych,</li></ul>

Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń [m <sup>2</sup> ]			Kubatura ogrzewanych pomieszczeń m <sup>3</sup>		
Bukowa 2A	689,9	m <sup>2</sup>	Bukowa 2A	3045	m <sup>3</sup>
Bukowa 2B	150	m <sup>2</sup>	Bukowa 2B	1340	m <sup>3</sup>
Harcerska 1	1789	m <sup>2</sup>	Harcerska 1	4472	m <sup>3</sup>
Harcerska 2	525	m <sup>2</sup>	Harcerska 2	1917	m <sup>3</sup>
Harcerska 4	1812	m <sup>2</sup>	Harcerska 4	6836	m <sup>3</sup>
Harcerska 6	1798	m <sup>2</sup>	Harcerska 6	8346	m <sup>3</sup>
Harcerska 7	795	m <sup>2</sup>	Harcerska 7	2341	m <sup>3</sup>
Harcerska 8	2246	m <sup>2</sup>	Harcerska 8	7363	m <sup>3</sup>
Harcerska 9	839,5	m <sup>2</sup>	Harcerska 9	2546	m <sup>3</sup>
Harcerska 10 pawilon	305,9	m <sup>2</sup>	Harcerska 10 pawilon	1046	m <sup>3</sup>
Harcerska 10 nadbud.	247,6	m <sup>2</sup>	Harcerska 10 nadbud.	766	m <sup>3</sup>
Harcerska 11	2241	m <sup>2</sup>	Harcerska 11	8807	m <sup>3</sup>
Harcerska 12	1504	m <sup>2</sup>	Harcerska 12	7000	m <sup>3</sup>
Harcerska 13	1201,5	m <sup>2</sup>	Harcerska 13	3420	m <sup>3</sup>
Harcerska 14	843	m <sup>2</sup>	Harcerska 14	2336	m <sup>3</sup>
Harcerska 15	2137	m <sup>2</sup>	Harcerska 15	10310	m <sup>3</sup>
Harcerska 16	1476	m <sup>2</sup>	Harcerska 16	6769	m <sup>3</sup>
Harcerska 17	805	m <sup>2</sup>	Harcerska 17	4046	m <sup>3</sup>
Harcerska 18	2180	m <sup>2</sup>	Harcerska 18	10133	m <sup>3</sup>
Harcerska 19	805	m <sup>2</sup>	Harcerska 19	4036	m <sup>3</sup>
Harcerska 20	810	m <sup>2</sup>	Harcerska 20	4036	m <sup>3</sup>
Harcerska 24	346,9	m <sup>2</sup>	Harcerska 24	940	m <sup>3</sup>
Harcerska 22	1119	m <sup>2</sup>	Harcerska 22	3021,3	m <sup>3</sup>
Hallera 1	1991	m <sup>2</sup>	Hallera 1	9110	m <sup>3</sup>
Hallera 1A	336,2	m <sup>2</sup>	Hallera 1A	1860	m <sup>3</sup>
Hallera 14	170	m <sup>2</sup>	Hallera 14	459	m <sup>3</sup>
Hallera 16	608,4	m <sup>2</sup>	Hallera 16	3133	m <sup>3</sup>
Hallera 21	299	m <sup>2</sup>	Hallera 21	848	m <sup>3</sup>
Sobieskiego 251	360	m <sup>2</sup>	Sobieskiego 251	1928	m <sup>3</sup>
<b>Rodzaj obiektu</b>			<b>zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych</b>		

## II. MOC CIEPLNA DLA OBIEKTU

Centralne ogrzewanie: **ŁĄCZNIE 1445 kW**

Bukowa 2A	70	kW
Bukowa 2B	14	kW
Harcerska 1	75	kW
Harcerska 2	25	kW
Harcerska 4	118	kW
Harcerska 6	65	kW
Harcerska 7	37	kW
Harcerska 8	115	kW
Harcerska 9	40	kW
Harcerska 10 pawilon	20	kW
Harcerska 10 nadbud.	17	kW
Harcerska 11	95	kW
Harcerska 12	50	kW
Harcerska 13	56	kW
Harcerska 14	40	kW
Harcerska 15	79	kW
Harcerska 16	43	kW
Harcerska 17	35	kW
Harcerska 18	80	kW
Harcerska 19	32	kW
Harcerska 20	31	kW
Harcerska 24	40	kW
Harcerska 22	47	kW
Hallera 1	65	kW
Hallera 1A	28	kW
Hallera 14	17	kW
Hallera 16	42	kW
Hallera 21	41	kW
Sobieskiego 251	66	kW

Ciepła woda użytkowa: **ŁĄCZNIE 866 kW**

Bukowa 2A	24	kW
Bukowa 2B	0	kW
Harcerska 1	32	kW
Harcerska 2	7	kW
Harcerska 4	38	kW
Harcerska 6	35	kW
Harcerska 7	27	kW
Harcerska 8	28	kW
Harcerska 9	18	kW
Harcerska 10 pawilon	14	kW
Harcerska 10 nadbud.	7	kW
Harcerska 11	30	kW
Harcerska 12	30	kW
Harcerska 13	35	kW
Harcerska 14	35	kW
Harcerska 15	42	kW
Harcerska 16	34	kW
Harcerska 17	20	kW
Harcerska 18	50	kW
Harcerska 19	22	kW
Harcerska 20	24	kW
Harcerska 24	0	kW
Harcerska 22	5	kW
Hallera 1	40	kW
Hallera 1A	10	kW
Hallera 14	5	kW
Hallera 16	0	kW
Hallera 21	0	kW
Sobieskiego 251	20	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.

### III. OGÓLNE WARUNKI DOSTAWY CIEPŁA

**Miejsce przyłączenia:** punkt „A” na wysokoparametrowej osiedlowej preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDN200 zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym – trójniki 2xDN 200 przy budynku Bukowa 2C.

1. Inwestycja polega na zmianie sposobu zasilania w ciepło 28 budynków mieszkalnych wielorodzinnych poprzez budowę nowej osiedlowej, preizolowanej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączeniem 28 budynków i wybudowaniem 29 indywidualnych węzłów cieplnych.
2. **Rozwiązania techniczne przebudowy infrastruktury ciepłowniczej wymagają uzgodnienia z OPEC Sp. z o.o. Do uzgodnienia należy przedłożyć koncepcję z naniesionymi średnicami ciepłociągów, plan zajęcia działek oraz profil sieci ciepłowniczej.**
3. **Po uzyskaniu uzgodnienia koncepcji trasy sieci należy uzgodnić projekt techniczny o szczegółowości wykonawczego.**
4. W związku ze zmianą sposobu zasilania projektant powinien zweryfikować wymaganą moc cieplną na aktualny bilans ciepła na cele c.o. i c.w.u. odpowiednio dla każdego budynku.
5. Dopuszcza się wykorzystanie trasy istniejących osiedlowych sieci niskoparametrowych.
6. 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 po trasie, 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.
7. W przypadku sieci ciepłowniczej przechodzącej przez budynek należy wyprowadzić sieć z budynku, stosując się do zasad jw.
8. W Projekcie należy przewidzieć połączenie nowoprojektowanej sieci ciepłowniczej z istniejącą siecią ciepłowniczą 2xDN150 wykorzystując trójniki preizolowane 2xDN 150 przy budynku os. Przyjaźni 4 – punkt „B”.
9. Należy zaprojektować zawory sekcyjne odcinające. Istniejące komory ciepłownicze wraz z armaturą należy zlikwidować. Zawory odcinające o średnicach  $\geq$  DN200 należy montować w studniach eksploatacyjnych.
10. Sieć ciepłowniczą na odcinku od komory K1 Do komory K14 przy budynku przy ul. Hallera 1 należy zlikwidować i trwale usunąć z gruntu.
11. Ciepłociągi podlegające unieczynnieniu należy trwale odciąć a ich pozostawione fragmenty właściwie zabezpieczyć przed zbieraniem się wód opadowych i gazów.
12. Ciepłociągi wykonać w technologii rur preizolowanych z systemem lokalizacji awarii typu Impuls.

Lokalizacja węzłów cieplnych	W miejscu wejścia przyłączy do budynków
Rodzaj węzła cieplnego	Dwufunkcyjny c.o. i c.w.u.
Temperatura obliczeniowa strona pierwotna: [°C]	zima: 108 / 55 lato: 62 / 25
Temperatura obliczeniowa strona wtórna: [°C]	max 75 / 55
Max. ciśnienie robocze sieci wysokoparametrowej: [bar]	8
Ciśnienie dyspozycyjne	EWW - Dział Przesyłu, Węzłów i Inst. Odbiorczych Wejherowo , telefon: 58 67 79 776 email: ezw.przesyl@opecgd.com.pl
Granice własności:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sieć ciepłownicza wysokich parametrów wraz z przyłączami oraz układy pomiarowo - rozliczeniowe będą stanowiły własność OPEC Sp. z o.o.</li> <li>– Własność węzłów cieplnych w budynkach Odbiorców ciepła zostanie ustalona na etapie zawierania Umów Usługowych z Odbiorcami ciepła</li> </ul>
Granice eksploatacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sieć ciepłownicza wysokich parametrów wraz z przyłączami oraz układy pomiarowo - rozliczeniowe będą eksploatowane przez OPEC Sp. z o.o.</li> </ul>

	– Eksploatacja węzłów cieplnych w budynkach Odbiorców ciepła zostanie ustalona na etapie zawierania Umów Usługowych z Odbiorcami ciepła
Możliwy termin uruchomienia dostawy ciepła:	Zostanie ustalony na etapie zawierania Umów Usługowych z Odbiorcami ciepła
<b>Ważność warunków technicznych - 2 lata od daty ich wydania.</b>	

Załączniki:

nr 1 - Plan sytuacyjny

nr 2 - Wymagania szczegółowe

Opracowała: Martyna Hille tel. 58 62 73-922, kom. 608 346 366, m.hille@opecgdy.com.pl

KIEROWNIK  
Działu Uzgodnień i Projektowania Inwestycji  
  
mgr inż. Dorota Pawłowska



## **ZAŁĄCZNIK NR 2 do WT nr 129W/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. 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 zgodnie z wytycznymi OPEC Sp. z o.o. w zależności od zapotrzebowania na moc cieplną poszczególnych budynków.

#### **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 Wnioskodawcy.

## **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 ciepłego.
- F.3. Wykonanie instalacji wewnętrznej oraz dowiązanie do węzła ciepłego pozostaje po stronie Wnioskodawcy.
- F.4. Rozpoczęcie prac związanych z budową węzła ciepłego 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 ciepłego.
- 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: EWW - Dział Przesyłu, Węzłów i Inst. Odbiorczych Wejherowo, telefon: 58 67 79 776, email: [ezw.przesyl@opecgdy.com.pl](mailto:ezw.przesyl@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)