

Gdynia, 04.04.2024 r.

NU/2921/80/2024

Wspólnota Mieszkaniowa Bema 11
GESTIA Zarządzanie Nieruchomościami s.c.
ul. Świętojańska 60/4
81-393 Gdynia

WARUNKI TECHNICZNE nr 43G/2024
przyłączenia budynku przy ul. Bema 11 w Gdyni do miejskiej osiedlowej sieci
ciepłowniczej wysokich parametrów i budowy węzła ciepłego

Aktualizacja warunków technicznych nr 3G/2019 z 16.01.2019 r. z powodu utraty terminu
ważności

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. Józefa Bema 11 81-386 Gdynia
Numer działki	2262011.0016.-14
Budynek	istniejący
Wnioskodawca	Wspólnota Mieszkaniowa Bema 11 ul. Józefa Bema 11 81-386 Gdynia
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Bema 11 ul. Józefa Bema 11 81-386 Gdynia
Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń [m ²]	880 [m ²]
Kubatura ogrzewanych pomieszczeń [m ³]	3200 [m ³]
Rodzaj obiektu	budynek wielorodzinny mieszkalny
II. MOC CIEPLNA DLA OBIEKTU	
Centralne ogrzewanie [kW]	66 [kW]
Ciepła woda użytkowa [kW]	31 [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 preizolowanym wysokoparametrowym przyłączy ciepłowniczym 2xDN40, zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym. Ciepłociągi wykonać w technologii rur preizolowanych z systemem lokalizacji awarii typu Impuls.	
Lokalizacja węzła ciepłego	w miejscu wejścia przyłącza ciepłowniczego do budynku



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: 50.508.000,00 PLN.

Rodzaj węzła cieplnego	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: dzialprzesylu@opecgdy.com.pl
Granice własności:	ostatnie zawory odcinające na przyłączy cieplnym wysokich parametrów przed technologią węzła cieplnego w budynku
Granice eksploatacji:	ostatnie zawory odcinające na przyłączy cieplnym wysokich parametrów przed technologią węzła cieplnego w budynku
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 - Wymagania szczegółowe

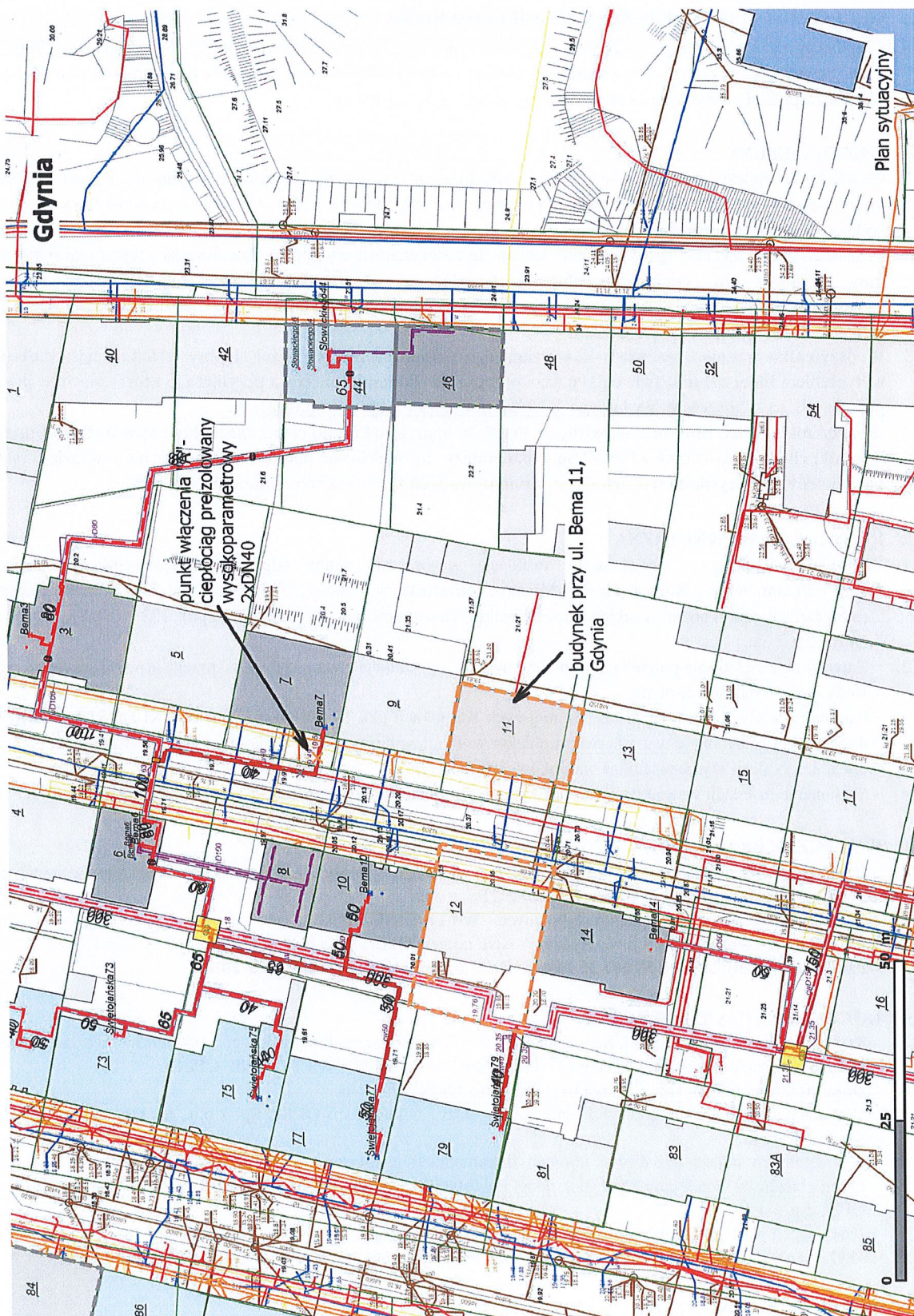
Opracowanie: Karolina Procaj

tel. 58 62-73-916

e-mail: k.procaj@opecgdy.com.pl

KIEROWNIK
Działu Uzgodnień i Projektowania Inwestycji


mgr inż. Dorota Pawłowska



ZAŁĄCZNIK NR 2 do WT nr 43G/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 / 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 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 łączny pomiar na powrocie wysokich parametrów ze wszystkich wymienników, zamontowanych 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 przyłącza ciepłowniczego oraz budowy węzła cieplnego 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. 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:** zostanie ustalone 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 wężła ciepłego.
- F.3. Umowa o Przyłączenie, w zależności od ustaleń, może swoim zakresem obejmować budowę przyłącza oraz wężła ciepłego. 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. Jakiegokolwiek 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. Warunki ekonomiczne przedsięwzięcia zostały uzgodnione z Wnioskodawcą, zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy Prawo energetyczne.**
- F.7. 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.
- F.8. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy uregulować sprawy formalno-prawne własności terenów i pomieszczeń pod projektowaną trasę przyłącza i lokalizację wężła ciepłego.
- F.9. Do zawarcia Umowy o Przyłączenie dostarczyć zgody wszystkich właścicieli nieruchomości na prowadzenie sieci przesyłowych, prowadzenie przyłącza ciepłowniczego i budowę wężła ciepłego.
- F.10. 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.11. 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 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
- 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, 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

