

**Art Projekt K&M Sp. z o.o.
ul. Romualda Traugutta 1,
83-400 Kościerzyna**

WARUNKI TECHNICZNE nr 055G/2026
przyłączenia do magistrali ciepłowniczej wysokich parametrów projektowanego
budynku Centrum Informatycznego UMG zlokalizowanego w Gdyni, przy
ul. Morskiej 81-87, dz. nr 885 obr. 0015 Grabówek 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:

I. DANE OBIEKTU	
Adres	ul. Morska 81-87 81-225 Gdynia
Numer działki	2262011.0015.-885
Budynek	Projektowany
Wnioskodawca	Art Projekt K&M Sp. z o.o. ul. Romualda Traugutta 1, 83-400 Kościerzyna
Inwestor	Uniwersytet Morski w Gdyni ul. Morska 81-87, 81-225 Gdynia
Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń[m ²]	3 509 m ²
Kubatura ogrzewanych pomieszczeń [m ³]	12 196 m ³
Rodzaj obiektu	budynek użyteczności publicznej – Centrum Informatyczne UMG
II. MOC CIEPLNA DLA OBIEKTU	
SUMA mocy cieplnych [kW]	250 kW
Centralne ogrzewanie [kW]	135 kW
Ciepła woda użytkowa [kW]	70 kW
Wentylacja [kW]	45 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.	



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@opecgdy.com.pl
opecgdy.com.pl

III. OGÓLNE WARUNKI DOSTAWY CIEPŁA	
Miejsce przyłączenia: punkt „A” na wysokoparametrowej preizolowanej magistrali ciepłowniczej 2xDN500, zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym.	
1. Niniejsze warunki techniczne należy rozpatrywać łącznie z warunkami technicznymi nr 036G/2026 z dnia 10.04.2026 r. wydanymi na zabezpieczenie infrastruktury ciepłowniczej w związku z planowaną budową Centrum Informatycznego UMG w Gdyni.	
Lokalizacja węzła cieplnego	w miejscu wejścia przyłącza do budynku
Rodzaj węzła cieplnego	wielofunkcyjny c.o., c.w.u. i wentylacji
Temperatura obliczeniowa strona pierwotna: [°C]	zima: 115/60 lato: 65/25
Temperatura obliczeniowa strona wtórna: [°C]	max 72/54
Max. ciśnienie robocze sieci wysokoparametrowej: [bar]	16
Ciśnienie dyspozycyjne	EG - Dział Przesyłu; dzialprzesylu@opecgdy.com.pl
Granice własności:	Ostatnie zawory odcinające za technologią węzła cieplnego
Granice eksploatacji:	Ostatnie zawory odcinające za technologią węzła cieplnego
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

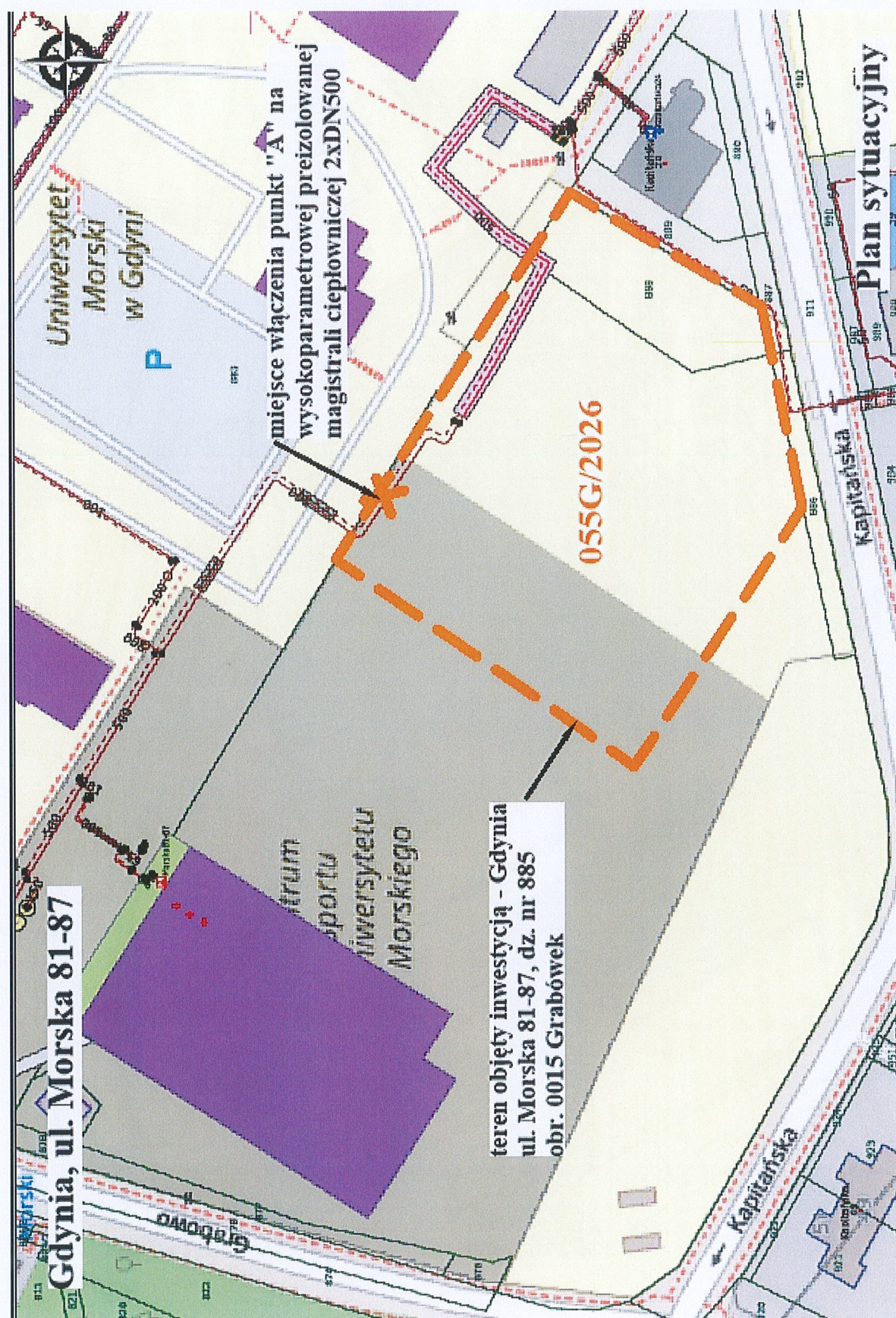
Opracowała: Rybarczyk Aleksandra

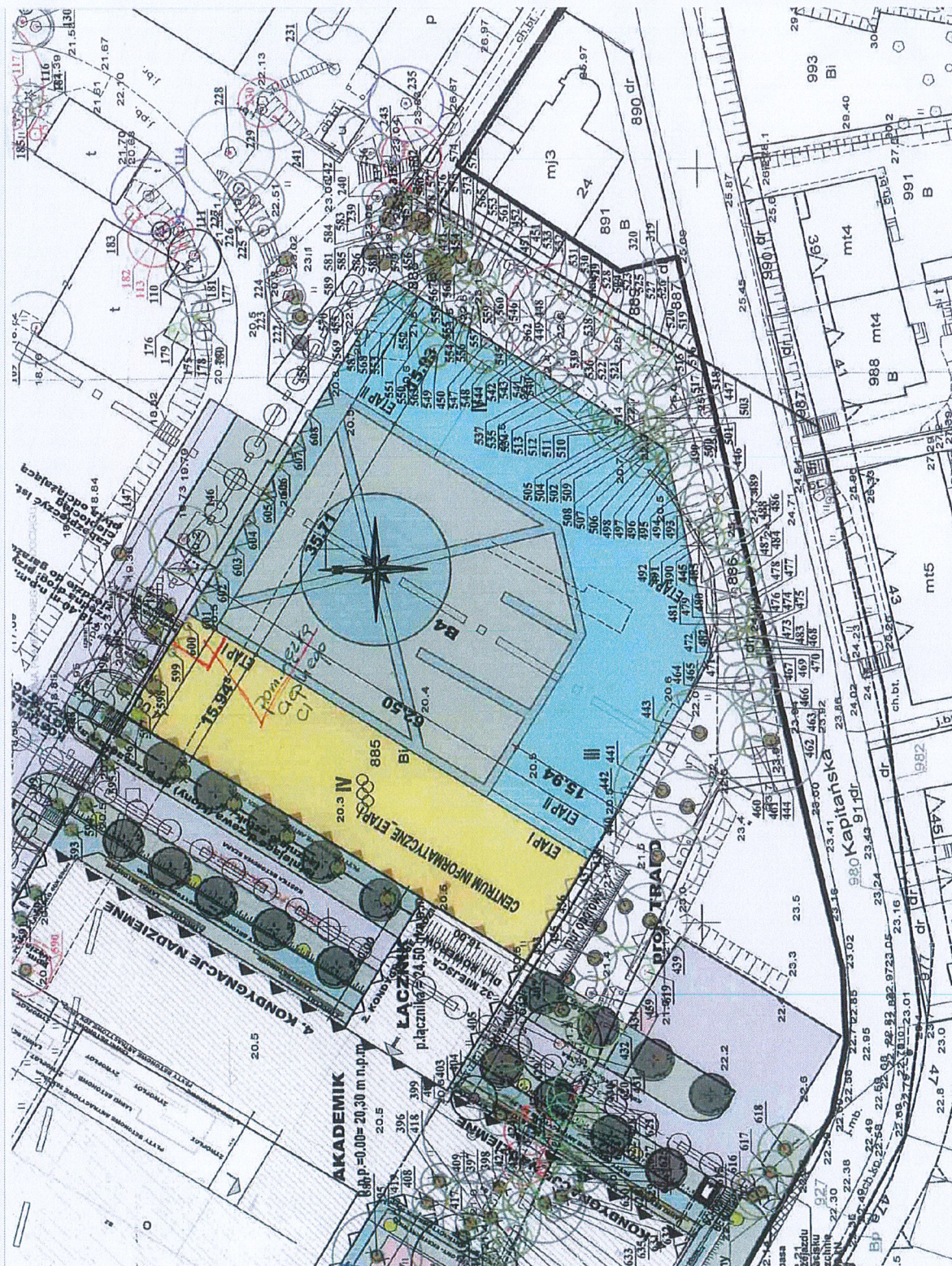
tel. (58) 52-73-922

email; a.rybarczyk@opecgdy.com.pl

KIEROWNIK
Działu Uzgodnień i Projektowania Inwestycji

mgr inż. Dorota Pawłowska





ZAŁĄCZNIK NR 3 do WT nr 055G/2026

WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE

1. SIECI CIEPŁOWNICZE I PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE

- 1.1.** 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.

2. WĘZŁ CIEPLNY

- 2.1.** 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.
- 2.2.** 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.
- 2.3.** W przypadku zastosowania glikolu do instalacji wentylacji należy:
- dobrać urządzenia technologicznie przystosowane do pracy z glikolem
 - zaprojektować zbiornik do opróżniania zładu instalacji glikolowej o pojemności równej pojemności zładu instalacji glikolowej
 - dobrać pompę do napełniania instalacji glikolowej
- 2.4.** 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 (2.2.) – koszt budowy takiego odcinka pokrywa w 100% Zamawiający.
- 2.5.** Rozliczenie z OPEC Sp. z o.o. odbywać się będzie w oparciu o liczniki ciepła zamontowane w węźle cieplnym.
- 2.6.** 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.

3. INSTALACJA WEWNĘTRZNA

- 3.1.** 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.
- 3.2.** W przypadku zastosowania glikolu do instalacji wentylacji, glikolową wewnętrzną instalację wentylacji, jak również zbiornik roztworu glikolowego do uzupełniania instalacji, należy projektować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami dla instalacji glikolowej.
- 3.3.** Z uwagi na zwiększenie potrzeb odbioru zimnej wody – produkcja c.w.u., sprawdzić przepustowość przyłącza zimnej wody oraz wymagane ciśnienie.
- 3.4.** 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.
- 3.5.** Wykonanie instalacji wewnętrznej oraz dowiązanie do węzła cieplnego pozostaje po stronie Wnioskodawcy.

4. WYTYCZNE BRANŻOWE

- 4.1.** 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
- 4.2.** 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

5. DOKUMENTACJA TECHNICZNA

- 5.1.** Zawartość dokumentacji technicznej dotyczącej budowy przyłącza ciepłowniczego oraz budowy węzła cieplnego podano na stronie www.opecgdy.com.pl – Projektant i wykonawca – WYTYCZNE OPEC.
- 5.2.** Dokumentacja techniczna wymaga uzgodnienia z OPEC Sp. z o.o.
- 5.3.** Do uzgodnień należy przysłać 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.
- 5.4.** Wykonanie dokumentacji technicznej: po stronie Wnioskodawcy.

6. REALIZACJA INWESTYCJI

- 6.1. 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.
- 6.2. W ramach powyższej umowy OPEC Sp. z o.o. dokonuje opomiarowania węzła ciepłowego.
- 6.3. Umowa o Przyłączenie, w zależności od ustaleń, może swoim zakresem obejmować budowę przyłącza oraz węzła ciepłowego. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. Zawarcie ww. umowy, dotyczącej obowiązku stron odbywa się w Dziale Planowania i Realizacji Inwestycji, Gdynia, ul. Opata Hackiego 14, tel. 58 627 38 98, 58 627 39 31, +48 504 040 475, e-mail: rozwoj@opecgdy.com.pl.
- 6.7. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy uregulować sprawy formalno-prawne własności terenów i pomieszczeń pod projektowaną trasę przyłącza i lokalizację węzła ciepłowego.
- 6.8. Do zawarcia Umowy o Przyłączenie dostarczyć zgody wszystkich właścicieli nieruchomości na prowadzenie sieci przesyłowych, prowadzenie przyłącza ciepłowniczego i budowę węzła ciepłowego.
- 6.9. 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.
- 6.10. 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 – Projektant i wykonawca – WYTYCZNE OPEC.

7. ODBIORY

- 7.1. 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; dzialprzesylu@opecgdy.com.pl
- 7.2. Do protokolarnego odbioru robót należy przygotować:
 - uzgodnioną w OPEC Sp. z o.o. dokumentację techniczną,
 - dokumentację powykonawczą,
 - kopie protokołów odbiorów robót zanikowych.
- 7.3. 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.

8. WYMOGI FORMALNE

- 8.1. Po otrzymaniu niniejszych warunków technicznych należy zgłosić się do:
Działu Planowania i Realizacji Inwestycji, Gdynia, ul. Opata Hackiego 14, tel. 58 627 38 98, 58 627 39 31, +48 504 040 475, e-mail: rozwoj@opecgdy.com.pl, w celu podpisania Umowy o Przyłączenie.
- 8.2. Wniosek o przyłączenie do sieci ciepłowniczej OPEC Sp. z o.o. należy złożyć w terminie nie później niż 18 miesięcy przed terminem odbioru ciepła.
- 8.3. W przypadku rezygnacji z przyłączenia się do m.s.c. prosimy o pisemną informację do Działu Planowania i Realizacji Inwestycji, e-mail: rozwoj@opecgdy.com.pl.

