



## STRONA TYTUŁOWA

### ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA WĘZŁA CIEPLNEGO WRAZ Z DEMONTAŻEM KOTŁA I INSTALACJI GAZOWEJ W POMIESZCZENIU WĘZŁA CIEPLNEGO W BUDYNKU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 55 W ELBLĄGU
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	MIEJSCOWOŚĆ: ELBLĄG, WARSZAWSKA 55 Kategoria obiektu budowlanego: IX
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK	Nazwa jednostki ewidencyjnej: GMINA M. ELBLĄG, 286101_1 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0015 Numery działek ewidencyjnych: 223/3
NAZWA INWESTORA	ELBLĄSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ Sp. z o.o. ul. Fabryczna 3, 82-300 Elbląg

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI

W GDAŃSKU

WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY

ul. Okopowa 21/27, 80-810 GDAŃSK

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno-budowlany  
stanowią integralną część decyzji

z dnia.....<sup>19.03.2025w</sup>.....  
nr .....<sup>34/2025/LH</sup>.....

z up. WOJEWODY POMORSKIEGO

*Małgorzata Cymerys*  
DYREKTOR  
Wydziału Infrastruktury

*Budowa węzła ciepłego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła ciepłego  
w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu*

---


## Spis treści

1.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dot. TOM I/II	3-6
2.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dot. TOM II/II	7-10
3.	Warunki Techniczne nr 91/3495/2023	11-17
4.	Aneks nr 1 do Warunków Technicznych nr 91/3495/2023	18-19
5.	UMOWA NR 1003/UP/2024 o przyłączenie do m.s.c. węzła ciepłego w budynku usługowo-biurowym przy ul. Warszawskiej 55, dz. nr 223/2 – kopia stron: 1, 2, 3	20-22
6.	Pozwolenie WKZ WUOZ-ELBLĄG.5142.5.2025.SM z dnia 24.01.2025 r., Nr pisma: 657/2025	23-24

*Budowa węzła cieplnego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła cieplnego  
w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu*

## STRONA TYTUŁOWA

### INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA dot. TOM I/II

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		BUDOWA WĘZŁA CIEPLNEGO WRAZ Z DEMONTAŻEM KOTŁA I INSTALACJI GAZOWEJ W POMIESZCZENIU WĘZŁA CIEPLNEGO W BUDYNKU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 55 W ELBLĄGU			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		MIEJSCOWOŚĆ: ELBLĄG, WARSZAWSKA 55 Kategoria obiektu budowlanego: IX			
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK		Nazwa jednostki ewidencyjnej: GMINA M. ELBLĄG, 286101_1 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0015 Numery działek ewidencyjnych: 223/3			
NAZWA INWESTORA		ELBLĄSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ Sp. z o.o. ul. Fabryczna 3, 82-300 Elbląg			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Sylvia Sobiecka	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. WAM/0122/POOS/09	Branża sanitarna	styczeń 2025r.	

**Budowa węzła ciepłego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła ciepłego  
w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu**

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi Normami Polskimi, oraz przepisami ppoż., bezpieczeństwa i higieny pracy mające na względzie zasady bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawarte w przepisach wydanych na podstawie Prawa Budowlanego.

### **1. Zakres i kolejność robót**

- montaż układu wymiennikowego, instalacji c.o. węzła ciepłego
- budowa wewnętrznej instalacji elektrycznej silnoprądowej 230V
- budowa systemu oświetleniowego
- montaż zabezpieczeń przetężeniowych
- montaż systemu przeciwprzepięciowego
- montaż systemu rozdziału energii elektrycznej
- montaż uziemienia
- montaż systemu automatyki

### **2. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Dla zakresu prac objętych niniejszym projektem nie występują zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi ze strony elementów zagospodarowania terenu. Składowisko materiałów, zaplecze robót i plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uzgodnić i sporządzić z uwzględnieniem wytycznych organizacyjnych Inwestora.

### **3. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania**

Przy organizowaniu prac należy uwzględnić specyfikę robót budowlanych występujących przy realizacji projektowanego zamierzenia budowlanego, których charakter, organizacja i miejsce prowadzenia stwarzają szczególne wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Prowadzenie i wykonywanie prac instalacyjno-montażowych w zakresie objętym niniejszym projektem stwarza następujące zagrożenia:

- możliwość upadku przy pracy na wysokości powyżej 1,0 m
- możliwość zerwania się elementów instalacji z zawiesi podczas transportu
- możliwość porażenia prądem
- możliwość poparzenia
- możliwość odniesienia urazów mechanicznych

Prowadzenie i wykonywanie powyższych robót może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi na całym terenie objętym pracami budowlanymi i przez cały czas ich trwania.



*Budowa węzła cieplnego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła cieplnego  
w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu*

#### **4. Wskazania dotyczące prowadzenia instruktażu BHP pracowników przed przystąpieniem do prac szczególnie niebezpiecznych**

Wszyscy pracownicy zatrudnieni na budowie muszą przejść szkolenie stanowiskowe z zakresu BHP z określeniem zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń, konieczności stosowania środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń.

Kierownik robót jest zobowiązany zapewnić przeszkolenie pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz rodzajem występujących robót, z określeniem podczas szkolenia:

- możliwością występujących zagrożeń
- zasad postępowania w przypadku zagrożenia
- konieczności i zasad stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń
- zasad bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby

Ponadto pracodawca powinien:

- zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych lub uciążliwych dla zdrowia
- zapewnić pracownikom informację o istniejących zagrożeniach, przed którymi chronić ich będą środki ochrony indywidualnej oraz informacje o tych środkach i zasadach ich stosowania
- poinformować pracowników o rodzajach ręcznych i słownych sygnałów bezpieczeństwa
- 

#### **5. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających zagrożeniom**

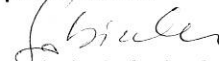
- Podczas wykonywania robót należy przestrzegać obowiązujących przepisów BHP
- Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w ubranie robocze, buty ochronne, kaski ochronne i pasy bezpieczeństwa,
- Odzież robocza monterów powinna składać się z jednoczęściowego kombinezonu z zapinanymi mankietami rękawów i spodni, dobrze dopasowanego i niekrępującego ruchów,
- Wszelkie maszyny budowlane mogą obsługiwać wyłącznie wykwalifikowani pracownicy posiadający stosowne uprawnienia,
- Personel techniczny, członkowie brygad montażowych powinni być przeszkoleni w zakresie wykonywania instalacji oraz technologii montażu rurociągów,
- Prace budowlane i instalacyjne prowadzić pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej z odpowiednich uprawnień.

**Budowa węzła ciepłego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła ciepłego  
w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu**

- Wykonywanie robót na czynnych urządzeniach elektrycznych, w tym podłączenie nowych linii kablowych, przewodów instalacyjnych i aparatów prowadzić, po wyłączeniu urządzeń rozdzielczych spod napięcia i ich uziemieniu,
- Kategorycznie zabroniona jest praca po spożyciu alkoholu,
- Przebywanie osób nieupoważnionych na budowie jest zabronione,
- Należy ściśle przestrzegać zasad obsługi urządzeń podanych w ich instrukcjach obsługi.
- Personel techniczny, członkowie brygad montażowych powinni być przeszkoleni w zakresie wykonywania instalacji oraz technologii montażu rurociągów,
- W godzinach wieczornych należy stosować oświetlenie zapewniające pełną widoczność.
- Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania Planu BIOZ, wykonania projektu organizacji budowy i harmonogramu robót budowlano-montażowych.

Prowadzone roboty nie wymagają zapewnienia dróg ewakuacyjnych.

Opracowała:




mgr inż. Sylwia Sobiecka

upr. nr WAM/0122/POOS/09

*Budowa węzła ciepłego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła ciepłego  
w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu*

## STRONA TYTUŁOWA

### INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA dot. TOM II/II

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		BUDOWA WĘZŁA CIEPŁEGO WRAZ Z DEMONTAŻEM KOTŁA I INSTALACJI GAZOWEJ W POMIESZCZENIU WĘZŁA CIEPŁEGO W BUDYNKU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 55 W ELBLĄGU			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		MIEJSCOWOŚĆ: ELBLĄG, WARSZAWSKA 55 Kategoria obiektu budowlanego: IX			
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK		Nazwa jednostki ewidencyjnej: GMINA M. ELBLĄG, 286101_1 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0015 Numery działek ewidencyjnych: 223/3			
NAZWA INWESTORA		ELBLĄSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ Sp. z o.o. ul. Fabryczna 3, 82-300 Elbląg			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Tomasz Sobiecki	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. WAM/0064/POOS/13	Branża sanitarna	styczeń 2025r.	

*Budowa węzła ciepłego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła ciepłego  
w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu*

Opis do informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla projektu architektoniczno-budowlanego przebudowy pomieszczenia kotłowni gazowej na potrzeby węzła ciepłowniczego w budynku użyteczności publicznej przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu dz. nr 286101\_1.0015.223/3.

## **1. Zakres robót i kolejność realizacji**

Niniejsze opracowanie swoim zakresem obejmuje następujące roboty:

- wykonanie demontażu urządzeń kotłowni gazowej;
- demontaż instalacji gazowej;
- częściowy demontaż układ odprowadzenia spalin;
- zabezpieczenie zdemontowanych urządzeń;

Kolejność wykonywania robót objętych zakresem projektu:

- prace demontażowe;
- usunięcie urządzeń z pomieszczenia kotłowni,
- wykonanie prac budowlanych (prace malarskie, odtworzeniowe powłok, wymiana drzwi).

## **2. Wykaz istniejących obiektów**

W obrębie robót budowlanych nie przewiduje się obiektów, które będą kolidowały z istniejącymi instalacjami.

## **3. Wskazania elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

W obrębie planowanych robót nie występują elementy zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Wszelkie odległości od istniejących obiektów są zachowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Specyfika projektowych prac nie obejmuje robót wymienionych w art. 21a pkt 1a Ustawy Prawo Budowlane.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność opracowania przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, gdyż projektowane roboty nie spełniają wymogów określonych w art. 21 pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane.

## **4. Wskazania dotyczące przewidywalnych zagrożeń podczas realizacji robót budowlanych.**

Niniejszy projekt jest opracowaniem sposobu wykonania prac instalacyjnych związanych z demontażem instalacji i urządzeń kotłowni gazowej.

*Budowa węzła ciepłnego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła ciepłnego  
w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu*

Roboty należy wykonywać pod nadzorem kierownika robót posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie stwierdzające przynależność do odpowiedniej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Jednakże z uwagi na fakt, iż prowadzone prace są pracami gazoniebezpiecznymi w trakcie ich wykonywania należy zachować szczególną ostrożność, oraz stosować podstawowe zasady BHP i p.poż.

W szczególności należy:

- dokonać sprawdzenia czy zawór główny budynku jest prawidłowo zamknięty;
- zdemontować istniejący gazomierz oraz dokładnie oczyścić istniejącą instalację z pozostałości gazu;
- w trakcie prowadzenia robót zapewnić odpowiednie wietrzenie pomieszczeń, w których prowadzone będą prace instalacyjne;
- po zakończeniu demontażu instalacji w pomieszczeniu, w których prowadzone były prace należy dokładnie posprzątać z fragmentów instalacji oraz gruzu i innych odpadków powstałych w trakcie prowadzenia prac;
- jeśli prowadzone prace wymagają użycia ognia otwartego (spawanie autogeniczne, lutowanie na twardo) należy zaopatrzyć się w podstawowy sprzęt gaśniczy, a po zakończeniu robót dokładnie skontrolować miejsce pracy pod kątem zaprószenia ognia.

Podczas wykonywania robót budowlanych przewidzianych niniejszym projektem należy stosować się do Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny podczas wykonywania robót budowlanych (Dziennik ustawy nr 47 poz. 401) w szczególności zaś do uwag zawartych w rozdz. 2 i rodz. 16 Rozporządzenia.

**5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Przed rozpoczęciem projektowanych robót należy sprawdzić, czy pracownicy mający je wykonywać posiadają odpowiednie uprawnienia związane z używaniem sprzętu monterskiego, oraz czy posiadają odpowiednie przeszkolenie w zakresie BHP.

**6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

- Projektowane roboty budowlane wykonać pod nadzorem kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wydane przez wojewodę lub właściwy organ samorządu zawodowego.

***Budowa węzła ciepłego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła ciepłego  
w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu***

- 
- W trakcie prowadzonych prac zabrania się przebywania w ich rejonie osób postronnych.
  - Projektowane prace może wykonać jedynie wykonawca posiadający uprawnienia gazowe typu „D”i„E”.
  - Podczas wykonywania robót budowlanych przewidzianych niniejszym projektem należy stosować się do Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny podczas wykonywania robót budowlanych (Dziennik ustawy nr 47 poz. 401) w szczególności zaś do uwag zawartych w rozdz. 2 i rozdz. 16 Rozporządzenia.

Opracował:

  
mgr inż. Tomasz Sobiecki





Elbląg, 31.10.2023 r.

## Warunki techniczne nr 91/3495/2023

przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanego budynku usługowo-  
biurowego przy ul. Warszawskiej 55 dz. 223/2 obręb 15

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. „w sprawie szczegółowych warunków  
funkcjonowania systemów ciepłowniczych” (Dz. U. Nr 16 poz. 92)

1. Dane obiektu:

- 1.1. Kubatura całkowita obiektu: .....[m<sup>3</sup>]  
1.2. Kubatura ogrzewanych pomieszczeń: .....[m<sup>3</sup>]  
1.3. Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń: ..... 335 .....[m<sup>2</sup>]  
1.4. Przeznaczenie obiektu: budynek usługowo-biurowy.

2. Wnioskodawca uzyskał zgodę EPEC na podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej węzła  
ciepłego i przydział mocy cieplnej w ilości: ..... 0,048.....[MW]

w tym na potrzeby: – c.o.: .....0,048.....[MW]  
– c.w.u.: .....0,00.....[MW]  
– went.: .....0,00.....[MW]

Miejsce podłączenia: istniejąca preizolowana sieć ciepłownicza usytuowana na dz. nr 220/12  
obrub 15.

Średnica przyłącza ciepłowniczego: Dn25.

Sposób podłączenia: węzeł cieplny - wymiennikowy.

Obliczeniowe natężenie przepływu czynnika grzewczego: 0,666 [m<sup>3</sup>/h].

3. Parametry wody sieciowej w miejscu podłączenia:

	sezon grzewczy	poza sezonem grzewczym
– ciśnienie czynnika na zasilaniu:	..... 910 ..... [kPa]	..... 965 ..... [kPa]
– ciśnienie czynnika na powrocie:	..... 451 ..... [kPa]	..... 401 ..... [kPa]

Temperatura czynnika grzewczego:

Parametry maksymalne	Węzeł cieplny	Instalacja odbiorcza
	117°C / 55°C	75°C / 50°C
Punkt załamania wykresu regulacyjnego	66,5°C / 38,5°C	45,5°C / 35,5°C
Stała poza sezonem grzewczym	68,5°C / 41°C	-

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PROJEKTANT

*Sylvia Sobiecka*  
Sylvia Sobiecka

4. **Granice własności EPEC:** przyłącze ciepłownicze oraz pierwsze od strony przyłącza zawory odcinające znajdujące się w pomieszczeniu węzła ciepłowniczego.
5. **Granice eksploatacji:** przyłącze ciepłownicze oraz pierwsze od strony przyłącza zawory odcinające znajdujące się w pomieszczeniu węzła ciepłowniczego.
6. **Miejsce dostawy energii cieplnej przez EPEC:** układ pomiarowo-regulacyjny za zaworami odcinającymi.
7. **Miejsce zainstalowania:**
  - układu pomiarowo-rozliczeniowego: na przewodzie zasilającym za zaworem odcinającym,
  - regulatora natężenia przepływu: na przewodzie zasilającym za zaworem odcinającym,
  - układu pomiarowego ilości wody uzupełniającej zład odbiorcy: z instalacji wodociągowej
8. **Warunki projektowania urządzeń:**
  - 8.1 **Sieć ciepłownicza** – dokumentacja budowlana przyłącza ciepłowniczego do budynku zostanie opracowana przez EPEC.
  - 8.2 **Węzeł cieplny** – dokumentacja budowlana węzła cieplnego zostanie opracowana przez Odbiorcę Ciepła.
    - 8.2.1. Węzły cieplne – projekty budowlane węzłów należy opracować zgodnie z „Wytycznymi do projektowania i odbioru węzłów cieplnych stanowiących własność Odbiorcy Ciepła, które zostały zamieszczone na stronie internetowej pod adresem [www.epec.pl](http://www.epec.pl) (zakładka: Strefa biznesu -> do pobrania).
    - 8.2.2 Projekty budowlane węzłów cieplnych podlegają uzgodnieniu z EPEC. Należy przedłożyć do EPEC dwa egzemplarze projektu. Jeden egzemplarz projektu budowlanego pozostaje w archiwum EPEC, drugi – wraz z drukiem uzgodnienia – jest zwracany projektantowi/odbiorcy ciepła.
    - 8.2.3 Wszystkie zmiany w technologii wymagają każdorazowo uzgodnienia z EPEC.
9. **Wymagania ogólne:**
  - 9.1. Włączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej należy wykonać poza sezonem grzewczym lub w czasie postoju sieci ciepłowniczej. Termin włączenia należy ustalić z EPEC. W przypadku wystąpienia konieczności włączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w czasie trwania sezonu grzewczego należy do średnicy Dn100 stosować tzw. wcinkę na gorąco. Wcinkę na gorąco wykonuje wykonawca pod nadzorem EPEC. Każde włączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej wykonuje EPEC lub inny wykonawca pod nadzorem EPEC.

O terminie letniej przerwy w dostawie energii cieplnej EPEC powiadomi wszystkich swoich Odbiorców ogłoszeniem w prasie i radio.
  - 9.2. Wszystkie prace montażowe należy rozpoczynać po uprzednim zgłoszeniu do EPEC i prowadzić je także pod jego nadzorem. Szczegółowe informacje dotyczące odbioru robót zawarte zostały w wytycznych do projektowania i wykonawstwa.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
*S. Sobiecka*  
S. Sobiecka





- 9.3. Sprawy rozliczeń finansowych za wykonanie wspólnych przyłączy, węzłów ciepłowniczych lub instalacji odbiorczych, oraz wejścia na posesję należy rozwiązać w uzgodnieniu z właścicielem poza EPEC - Elbląg.
- 9.4. Powyższe warunki techniczne dotyczą wyłącznie zagadnień technicznych i nie mogą stanowić podstawy do wejścia na posesję właściciela bez jego zgody lub decyzji właściwego organu władzy terenowej.
- 9.5. Właściciel urządzeń ciepłowniczych powinien umożliwić włączenie się następnym odbiorcom ciepła, jeżeli ci spełnili określone wymogi w warunkach technicznych EPEC.
- 9.6. Otrzymujący niniejsze warunki techniczne zobowiązany jest do zawiadomienia EPEC o zamierzonych zmianach realizacji inwestycji.
- 9.7. EPEC zastrzega sobie prawo cofnięcia wydanych warunków technicznych w przypadku ich nieprzestrzegania. W trakcie ważności warunków EPEC zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian, które dokona w formie pisemnej.
- 9.8. Rozpoczęcie dostawy energii ciepłej nastąpi po uprzednim protokolarnym odbiorze przyłącza i węzła ciepłego przez EPEC, a także po zawarciu przez Odbiorcę umowy sprzedaży ciepła.
- 9.9. W przypadku, gdy ciepło jest pobierane niezgodnie z warunkami określonymi w umowie sprzedaży ciepła lub umowie przesyłowej, Odbiorca zostanie obciążony opłatami w wysokości obliczonej na podstawie dwukrotności cen i stawek opłat, określonych w taryfie dla grupy taryfowej; opłaty oblicza się dla każdego miesiąca, w którym nastąpił pobór ciepła niezgodnie z umową sprzedaży ciepła lub umową przesyłową, ciepło zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 07 kwietnia 2020 r. „w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło” oraz Dostawca pozbawi Odbiorcę dostawy ciepła do czasu spełnienia warunków technicznych przyłączenia i wykonania robót wg uzgodnionej w EPEC dokumentacji technicznej.  
W przypadku, gdy ciepło pobierane jest bez zawarcia umowy sprzedaży ciepła lub umowy przesyłowej, EPEC obciąży nielegalnie pobierającego ciepło opłatami w wysokości wynikającej z pięciokrotności cen za zamówioną moc cieplną oraz stawek opłat stałych i zmiennych za usługi przesyłowe, określonych w taryfie dla grupy taryfowej, której kryteria odpowiadają nielegalnie pobierającemu ciepło zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 07 kwietnia 2020 r. „w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło”.
- 9.10. Odbiorca ciepła zobowiązany jest umożliwić wejście do pomieszczenia węzła na każdorazowe żądanie pracownika EPEC. W przypadku utrudniania EPEC zastrzega sobie prawo cofnięcia wydanych warunków technicznych przyłączenia, a także rozwiązania umowy na dostawę energii ciepłej.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PROJEKTANT  
*[Signature]*  
Sylvia Sobiecka

9.11. Pomieszczenie, w którym zlokalizowany będzie węzeł ciepłowniczy musi spełniać wymagania zgodne z wytycznymi które stanowią załącznik do warunków technicznych.

#### 10. Uwagi końcowe.

- 10.1. Sieć ciepłowniczą należy projektować w technologii rur preizolowanych w izolacji pogrubionej na przewodzie zasilającym i standardowej grubości na przewodzie powrotnym z instalacją alarmową rezystancyjną. Alarm projektowanego przyłącza w miejscu połączenia z siecią istniejącą powinien być odseparowany za pomocą słupka pomiarowego.
- 10.2. Za zaworem odcinającym, zamontowanym na przewodzie zasilającym przyłącza ciepłowniczego pozostawić - i nie montować żadnych urządzeń - min. 70 cm odcinek prosty celem montażu przez EPEC układu pomiarowo-rozliczeniowego oraz regulatora natężenia przepływu.
- 10.3. Węzeł ciepły na potrzeby centralnego ogrzewania, Odbiorca wykona we własnym zakresie i na swój koszt.
- 10.4. Wykonane prace związane z budową węzła podlegają odbiorowi przez służby eksploatacyjne EPEC.
- 10.5. Termin odbioru technicznego węzła ciepłego należy zgłosić pisemnie do EPEC z 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 10.6. Dostawca zgodnie z pkt. 7 niniejszych warunków technicznych zamontuje układ pomiarowo-regulacyjny, na podstawie którego będzie prowadził rozliczenia za zużyte ciepło z Odbiorcą ciepła.

Udzielone warunki przyłączenia obowiązują w okresie dwóch lat od dnia ich wydania.

Załączniki do warunków przyłączenia węzła stanowią ich integralną część.

Do warunków przyłączenia dołączono:

- tabelę regulacyjną dla węzła wymiennikowego
- tabelę regulacyjną pracy instalacji odbiorczej
- szkic z orientacyjnym przebiegiem przyłącza ciepłowniczego do budynku,
- wymagania do projektowania oraz wytyczne stawiane pomieszczeniom, w których zlokalizowany jest węzeł ciepły: [www.epec.pl/strefa-biznesu/do-pobrania/](http://www.epec.pl/strefa-biznesu/do-pobrania/) → wytyczne do projektowania i odbioru węzłów ciepłych, stanowiących własność odbiorcy ciepła

Opracował:

MŁODSZY SPECJALISTA

inż. Jakub Górski

Zatwierdził:

SZEF BIURA  
PROJEKTÓW I ROZWOJU  
Andrzej Tarasiuk

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
Sylvia Sobiecka

Numer odbiornika	Adres	Moc c.o. [MW]	Moc c.w.u. [MW]	Moc went. [MW]	Moc łącznie [MW]	Typ węzła	Miejsce podłączenia	Przepływ obliczeniowy m.s.c. [m <sup>3</sup> /h]
	Warszawska 55	0,0480	0,0000	0,0000	0,0480	W		0,666

Tabela sieci ciepłowniczej

117	55	°C
-----	----	----

Tabela instalacji odbiorczej

75	50	°C
----	----	----

Gdzie:

- W - węzły wymiennikowe
- ZP - węzły zmieszania pompowego
- H - węzły hydroelewatorowe
- R - rozdzielnie niskoparametrowe
- B - bezpośrednio
- K - kotłownie

Przygotował:

Adam Deliga  
Biuro Projektów i Rozwoju  
EPEC

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PROJEKTANT

*Sylvia Sobiecka*  
Sylvia Sobiecka

$t_{zew}$	TABELA SIECI CIEPŁOWNICZEJ						TABELA INSTALACJI ODBIORCZEJ					
	$T_z = 117,0$			$T_p = 55,0$			$t_z = 75$			$t_p = 50$		
	$T_{zx} + 5\%$	$T_{zx}$	$T_{zx} - 5\%$	$T_{px} + 7\%$	$T_{px}$	$T_{px} - 7\%$	$t_{zx} + 5\%$	$t_{zx}$	$t_{zx} - 5\%$	$t_{px} + 7\%$	$t_{px}$	$t_{px} - 7\%$
-18	122,5	<b>117,0</b>	111,5	58,5	<b>55,0</b>	51,5	78,5	<b>75,0</b>	71,5	53,5	<b>50,0</b>	46,5
-17	120,5	<b>115,0</b>	109,5	58,0	<b>54,5</b>	51,0	77,5	<b>74,0</b>	70,5	52,5	<b>49,5</b>	46,5
-16	118,5	<b>113,0</b>	107,5	57,5	<b>54,0</b>	50,5	76,5	<b>73,0</b>	69,5	52,0	<b>49,0</b>	46,0
-15	116,0	<b>110,5</b>	105,0	57,0	<b>53,5</b>	50,0	75,0	<b>71,5</b>	68,0	51,5	<b>48,5</b>	45,5
-14	113,5	<b>108,5</b>	103,5	56,0	<b>52,5</b>	49,0	74,0	<b>70,5</b>	67,0	51,0	<b>48,0</b>	45,0
-13	111,0	<b>106,0</b>	101,0	55,5	<b>52,0</b>	48,5	72,0	<b>69,0</b>	66,0	50,5	<b>47,5</b>	44,5
-12	109,0	<b>104,0</b>	99,0	55,0	<b>51,5</b>	48,0	71,0	<b>68,0</b>	65,0	50,0	<b>47,0</b>	44,0
-11	106,5	<b>101,5</b>	96,5	54,0	<b>50,5</b>	47,0	69,5	<b>66,5</b>	63,5	49,0	<b>46,0</b>	43,0
-10	104,0	<b>99,5</b>	95,0	53,5	<b>50,0</b>	46,5	68,5	<b>65,5</b>	62,5	48,5	<b>45,5</b>	42,5
-9	102,0	<b>97,5</b>	93,0	52,5	<b>49,5</b>	46,5	67,0	<b>64,0</b>	61,0	48,0	<b>45,0</b>	42,0
-8	99,5	<b>95,0</b>	90,5	51,5	<b>48,5</b>	45,5	65,5	<b>62,5</b>	59,5	47,5	<b>44,5</b>	41,5
-7	97,5	<b>93,0</b>	88,5	51,0	<b>48,0</b>	45,0	64,5	<b>61,5</b>	58,5	46,5	<b>43,5</b>	40,5
-6	95,0	<b>90,5</b>	86,0	50,0	<b>47,0</b>	44,0	63,0	<b>60,0</b>	57,0	46,0	<b>43,0</b>	40,0
-5	92,5	<b>88,5</b>	84,5	49,5	<b>46,5</b>	43,5	61,5	<b>59,0</b>	56,5	45,0	<b>42,5</b>	40,0
-4	90,0	<b>86,0</b>	82,0	49,0	<b>46,0</b>	43,0	60,0	<b>57,5</b>	55,0	44,5	<b>42,0</b>	39,5
-3	88,0	<b>84,0</b>	80,0	48,0	<b>45,0</b>	42,0	59,0	<b>56,5</b>	54,0	43,5	<b>41,0</b>	38,5
-2	85,5	<b>81,5</b>	77,5	47,5	<b>44,5</b>	41,5	57,5	<b>55,0</b>	52,5	43,0	<b>40,5</b>	38,0
-1	83,0	<b>79,5</b>	76,0	46,5	<b>43,5</b>	40,5	56,0	<b>53,5</b>	51,0	42,5	<b>40,0</b>	37,5
0	80,5	<b>77,0</b>	73,5	45,0	<b>42,5</b>	40,0	55,0	<b>52,5</b>	50,0	41,5	<b>39,0</b>	36,5
1	78,5	<b>75,0</b>	71,5	44,5	<b>42,0</b>	39,5	53,5	<b>51,0</b>	48,5	41,0	<b>38,5</b>	36,0
2	76,0	<b>72,5</b>	69,0	43,5	<b>41,0</b>	38,5	51,5	<b>49,5</b>	47,5	40,0	<b>37,5</b>	35,0
3	74,0	<b>70,5</b>	67,0	43,0	<b>40,5</b>	38,0	50,0	<b>48,0</b>	46,0	39,5	<b>37,0</b>	34,5
4	71,0	<b>68,0</b>	65,0	42,0	<b>39,5</b>	37,0	49,0	<b>47,0</b>	45,0	39,0	<b>36,5</b>	34,0
5	69,5	<b>66,5</b>	63,5	41,0	<b>38,5</b>	36,0	47,5	<b>45,5</b>	43,5	37,5	<b>35,5</b>	33,5
6	69,5	<b>66,5</b>	63,5	40,5	<b>38,0</b>	35,5	46,0	<b>44,0</b>	42,0	37,0	<b>35,0</b>	33,0
7	69,5	<b>66,5</b>	63,5	39,5	<b>37,0</b>	34,5	44,5	<b>42,5</b>	40,5	36,0	<b>34,0</b>	32,0
8	69,5	<b>66,5</b>	63,5	38,5	<b>36,0</b>	33,5	43,0	<b>41,0</b>	39,0	35,0	<b>33,0</b>	31,0
9	69,5	<b>66,5</b>	63,5	37,0	<b>35,0</b>	33,0	41,0	<b>39,5</b>	38,0	34,5	<b>32,5</b>	30,5
10	69,5	<b>66,5</b>	63,5	36,0	<b>34,0</b>	32,0	39,5	<b>38,0</b>	36,5	33,5	<b>31,5</b>	29,5
11	69,5	<b>66,5</b>	63,5	35,0	<b>33,0</b>	31,0	38,0	<b>36,5</b>	35,0	32,5	<b>30,5</b>	28,5
12	69,5	<b>66,5</b>	63,5	34,0	<b>32,0</b>	30,0	36,5	<b>35,0</b>	33,5	32,0	<b>30,0</b>	28,0

#### UWAGA

Odchylenie temperatury nośnika ciepła dostarczanego do węzła cieplnego w stosunku do tabeli regulacyjnej nie powinno przekraczać  $\pm 5\%$  pod warunkiem, że temperatura wody zwracanej z węzła jest zgodna z tabelą regulacyjną w przedziale  $\pm 7\%$ . Graniczne wielkości odchyłek podano w sąsiadujących kolumnach

Temperatury dotyczące pracy instalacji odbiorczej są podane jako informacja eksploatacyjna dla Odbiorcy

Gdzie:

- $T_z$  - temperatura zasilania węzła cieplnego z sieci ciepłowniczej (warunki obliczeniowe)
- $T_{zx}$  - temperatura zasilania węzła cieplnego z sieci ciepłowniczej (dla poszczególnych temperatur zewnętrznych)
- $T_p$  - temperatura powrotu z węzła cieplnego z sieci ciepłowniczej (warunki obliczeniowe)
- $T_{px}$  - temperatura zasilania węzła cieplnego z sieci ciepłowniczej (dla poszczególnych temperatur zewnętrznych)
- $t_z$  - temperatura zasilania instalacji odbiorczej (warunki obliczeniowe)
- $t_{zx}$  - temperatura zasilania instalacji odbiorczej (dla poszczególnych temperatur zewnętrznych)
- $t_p$  - temperatura powrotu z instalacji odbiorczej (warunki obliczeniowe)
- $t_{px}$  - temperatura zasilania węzła cieplnego z sieci ciepłowniczej (dla poszczególnych temperatur zewnętrznych)

Przygotował:

Adam Deliga  
Biuro Projektów i Rozwoju  
EPEC

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
*Sylvia Sobiecka*  
Sylvia Sobiecka



**LEGENDA** — TRASA  
MODERNIZACJI SIECI

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT

*Evelina Sobiecka*



Elbląg, 15.01.2024 r.

**Aneks nr 1/2024 do warunków technicznych nr 91/3495/2023  
przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej budynku usługowo-biurowego przy  
ul. Warszawskiej 55 dz. 223/2 obręb 15**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. „w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych” (Dz. U. Nr 16 poz. 92)

W warunkach technicznych nr 91/3495/2023 zmianie ulegają następujące zapisy:

**Pkt. 4 Było:**

**Granice własności EPEC:** przyłącze ciepłownicze oraz pierwsze od strony przyłącza zawory odcinające znajdujące się w pomieszczeniu węzła ciepłowniczego.

**Zmieniono na:**

**Granice własności EPEC:** przyłącze ciepłownicze wraz z węzłem cieplnym oraz pierwsze od strony węzła kołnierze lub króćce zaworów odcinających instalację odbiorczą centralnego ogrzewania.

**Pkt. 5 Było:**

**Granice eksploatacji:** przyłącze ciepłownicze oraz pierwsze od strony przyłącza zawory odcinające znajdujące się w pomieszczeniu węzła ciepłowniczego.

**Zmieniono na:**

**Granice eksploatacji EPEC:** przyłącze ciepłownicze wraz z węzłem cieplnym oraz pierwsze od strony węzła kołnierze lub króćce zaworów odcinających instalację odbiorczą centralnego ogrzewania.

**Pkt. 7 Było:**

**Miejsce zainstalowania:**

- układu pomiarowego ilości wody uzupełniającej zład odbiorcy: z instalacji wodociągowej.

**Zmieniono na:**

**Miejsce zainstalowania:**

- układu pomiarowego ilości wody uzupełniającej zład odbiorcy: punkt włączenia uzupełnienia – przewód powrotny m.s.c., wodomierz, 2 szt. zaworów kulowych, filtr siatkowy, zawór zwrotny, jako element łączący zastosować wąż elastyczny w oplocie stalowym.

Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

82-300 Elbląg ul. Fabryczna 3 | tel. +48 55 61 13 200 | epec@epec.elblag.pl | www.epec.pl  
Sp. z o.o. zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000127954  
Kapitał zakładowy: 16 695 500,00 zł | REGON 170070454 | NIP 578-000-26-19

ZGODNOŚĆ  
ORYGINAŁEM

PROJEKTANT  
*Sylvia Schiecka*



Elbląskie Przedsiębiorstwo  
Energetyki Ciepłej

Pkt. 8.2. Było:

8.2. Węzeł cieplny – dokumentacja budowlana węzła cieplnego zostanie opracowana przez Odbiorcę Ciepła.

Zmieniono na:

8.2. Węzeł cieplny – dokumentacja budowlana węzła cieplnego zostanie opracowana przez EPEC.

Pkt. 8.2.1., 8.2.2., 8.2.3, 10.2., 10.3., 10.4., 10.5. wykreślono.

Pozostałe zapisy warunków przyłączenia pozostają bez zmian.

Opracował:

SPECJALISTA

Tadnoli

mgr inż. Natalia Tadrzak

Zatwierdził:

p.o. Szef Biura Projektów i Rozwoju

  
Anna Żuraw

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PROJEKTANT

  
Sylwia Sobiecka





UMOWA NR 1003/UP/2024

o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej węzła ciepłego w budynku  
usługowo-biurowym przy ul. Warszawskiej 55, dz. nr 223/2

W dniu 11.09.2024 w Elblągu, pomiędzy:

Elbląskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Elblągu przy ul. Fabrycznej 3, 82-300 Elbląg, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000127954, NIP 5780002619, REGON 170070454, kapitał zakładowy 16.695.500,00 zł, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu postanowień ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, zwaną dalej „Dostawcą” lub „EPEC”, reprezentowaną przez:

• Michał Gliniecki - PREZES ZARZĄDU

a

Gminą Miasto Elbląg na prawach powiatu, z siedzibą przy ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg, NIP 5783051446, REGON 170747715 - Zarząd Budynków Komunalnych, ul. Ratuszowa 4, 82-300 Elbląg, zwanym dalej „Odbiorcą”, reprezentowanym przez:

• ANNA PODBYŁA - DYREKTORA

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, zaś każdy z osobna „Stroną”,

została zawarta umowa o przyłączenie węzła ciepłego do miejskiej sieci ciepłowniczej, o treści następującej:

§ 1

Określenia użyte w umowie

1. **Sieć ciepłownicza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do węzłów ciepłych.
2. **Przyłącze** – odcinek sieci ciepłowniczej doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła ciepłego albo odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem ciepłym lub źródłem ciepła, łączący te instalacje z instalacjami odbiorczymi w obiektach.
3. **Węzeł ciepły** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
4. **Instalacja odbiorcza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów ciepłych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie.
5. **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** – dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła.
6. **Zamówiona moc cieplna** – ustalona przez odbiorcę lub podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:

*[Signature]*

-1-

*[Signature]*

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PROJEKTANT  
*[Signature]*  
Sylvia Sobiecka



- a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
  - b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
  - c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.
7. Siła Wyższa – zdarzenie zewnętrzne, nagłe i nie dające się przewidzieć mające swe źródło poza przedmiotem Umowy i Stronami Umowy, którego skutkom nie można zapobiec nawet przy zachowaniu należytej staranności.

## § 2

### Postanowienia wstępne

Realizacja przyłączenia odbywać się będzie w oparciu o:

1. Obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności:
  - a) Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne /t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 266 ze zm./,
  - b) Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych /Dz. U. Nr 16, poz. 92/,
  - c) Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 07 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło /Dz. U. z 2022r., poz. 2437/.
2. Taryfę dla ciepła zatwierdzoną przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
3. Warunki techniczne nr 91/3495/2023 wydane przez Dostawcę w dniu 31.10.2023 r. na wniosek Odbiorcy z dnia 04.10.2023 r., zmienione Aneks nr 1/2024 z dnia 15.01.2024 r.
4. Wniosek Odbiorcy z dnia 04.10.2023 r. wraz z wymaganymi przez obowiązujące przepisy załącznikami oraz warunki nr 91/3495/2023 wraz z Aneks nr 1/2024, stanowią załączniki do niniejszej umowy będące jej integralną częścią.

## § 3

### Przedmiot umowy

1. Odbiorca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Elblągu przy ul. Warszawskiej 55, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 223/2 w obrębie ewidencyjnym nr 0015, dla której w Sądzie Rejonowym w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr EL1E/00097664/1.
2. Przedmiotem umowy jest:
  - a) opracowanie dokumentacji budowlanej sieci ciepłowniczej oraz przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ul. Warszawskiej 55, zlokalizowanego na działce nr 223/2;
  - b) budowa sieci ciepłowniczej wg dokumentacji opisanej w ust. 2 lit. a);
  - c) opracowanie dokumentacji budowlanej węzła cieplnego dla potrzeb ciepłych budynku o mocy 0,048 MW;
  - d) wykonanie węzła cieplnego wg dokumentacji opisanej w ust. 2 lit. c).
3. Odbiorca oświadcza, że niezbędna dla potrzeb jego obiektu, zamówiona moc cieplna wynosi 0,048 MW.

## § 4

### Obowiązki Stron

1. Dostawca zobowiązuje się do:
  - a) zamówienia mapy do celów projektowych;
  - b) opracowania i uzgodnienia dokumentacji budowlano-wykonawczej sieci ciepłowniczej oraz przyłącza ciepłowniczego do budynku wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień,

*Mmy*

*L*





pozwoleń, itp.;

- c) opracowania dokumentacji budowlano-wykonawczej węzła ciepłego;
- d) wykonania przyłącza ciepłowniczego do budynku. Dostawca deklaruje wykonanie robót w terminie nie późniejszym niż przed terminem rozpoczęcia poboru ciepła;
- e) wykonania węzła ciepłego dla potrzeb ciepłych obiektu w terminie 20 dni roboczych od daty przekazania Dostawcy przez Odbiorcę pomieszczenia, w którym zlokalizowany będzie węzeł ciepły, przygotowanego zgodnie z ust. 2 lit. a), b), poniżej;
- f) połączenia węzła ciepłego z istniejącą wewnętrzną instalacją centralnego ogrzewania;
- g) zamontowania w węźle ciepłym układu pomiarowo-rozliczeniowego opomiarowującego całość zużycia dostarczanego do budynku ciepła, jak również urządzenia ustalającego obliczeniowe natężenie przepływu czynnika grzewczego; urządzenia te będą przez Dostawcę nadzorowane a ciepłomierz legalizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Odbiorca zobowiązuje się do:

- a) przygotowania pomieszczenia, w którym zlokalizowany będzie węzeł ciepły zgodnie z określonymi w warunkach przyłączenia wytycznymi dotyczącymi wymagań, jakie winny spełniać pomieszczenia, w których znajdują się węzły ciepłe, opracowanymi zgodnie z wymogami PN-B-02423. Szczegółowe wymagania stawiane pomieszczeniom, w których zlokalizowany jest węzeł zostały zawarte w „Wytycznych do projektowania i odbioru węzłów ciepłych, stanowiących własność EPEC Sp. z o.o.”. Powyższe wytyczne zostały umieszczone na stronie internetowej EPEC pod adresem <https://epec.pl/strefa-klienta/dobrania/>;
- b) udostępnienia Dostawcy energię elektryczną do zasilania węzła ciepłego do czasu wybudowania oddzielnego przyłącza elektroenergetycznego przez operatora sieci dystrybucyjnej (ENERGA-OPERATOIR S.A.) na podstawie warunków przyłączenia, o które wystąpi EPEC. Do tego czasu, do pomieszczenia węzła zostanie doprowadzone zasilanie jednofazowe o napięciu 230 V. Rozliczenie za pobraną na potrzeby węzła ciepłego energię elektryczną będzie odbywać się na podstawie porozumienia i wskazań podlicznika energii elektrycznej zainstalowanego w rozdzielnicy, z której będzie zasilane pomieszczenie węzła. Wszystkie prace elektroinstalacyjne zostaną wykonane na koszt EPEC.
- c) protokolarnego przekazania (wraz z kompletem kluczy do drzwi wejściowych) przygotowanego zgodnie z § 4 ust. 2 lit. a), b) pomieszczenia, w którym zlokalizowany będzie węzeł ciepły, najpóźniej do dnia 06.12.2024 r.; przekazanie pomieszczenia węzła odbędzie się przez upoważnionego przedstawiciela Odbiorcy lub innej osoby posiadającej stosowne pełnomocnictwo Odbiorcy;
- d) trwałego odłączenia od instalacji centralnego ogrzewania istniejącego w węźle kotła grzewczego wraz z niezbędnymi instalacjami;
- e) zawarcia umowy sprzedaży ciepła na podaną w § 3 ust. 3 niniejszej umowy moc ciepłą w terminie nie późniejszym niż przed datą rozpoczęcia poboru ciepła; z uwagi na fakt, że przyłącze ciepłownicze wraz z węzłem ciepłym po wykonaniu będą własnością EPEC, rozliczenia dostaw ciepła będą odbywały się wg cen i stawek opłat określonych dla grupy odbiorców B w Taryfie dla ciepła zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki;
- f) rozpoczęcia poboru ciepła najpóźniej z dniem: 10.01.2025 r.;
- g) umożliwienia Dostawcy, w każdym czasie, wejścia na teren nieruchomości będącej własnością Odbiorcy, w celu usunięcia awarii, eksploatacji, konserwacji, modernizacji i rozbudowy urządzeń będących własnością Dostawcy, a zlokalizowanych na terenie nieruchomości Odbiorcy;
- h) udostępniania Dostawcy wejścia w każdym czasie do pomieszczenia węzła w celu przeglądu, kontroli, konserwacji i naprawy zamontowanych tam urządzeń;
- i) akceptacji przebiegu trasy sieci ciepłowniczej do pomieszczenia węzła ciepłego



WUOZ-ELBLĄG.5142.5.2025.SM

Nr pisma: 657/2025

## POZWOLENIE WKZ

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 1, art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292), 13 § Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2021 r., poz. 81), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572),

**po rozpatrzeniu wniosku:** Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Elblągu  
**z dnia:** 22.01.2025 r.

**w sprawie udzielenia pozwolenia na wykonanie robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym:** WILLA przy uli. Warszawskiej 55 w Elblągu wpisana do rejestru zabytków decyzją z dn. 11.06.1996 r. pod nr rejestru A – 3898

**oraz po ocenie dokumentacji załączonej do wniosku:**

1. „Projekt architektoniczno – budowlany Tom I. Budowa węzła cieplnego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła cieplnego w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu” aut.: mgr inż. Sylwia Sobiecka, inż. Wojciech Świętoń, styczeń 2025 r.
2. „Projekt architektoniczno – budowlany Tom II. Budowa węzła cieplnego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w pomieszczeniu węzła cieplnego w budynku przy ul. Warszawskiej 55 w Elblągu” aut.: mgr inż. Tomasz Sobiecki, styczeń 2025 r.

### WARMIŃSKO – MAZURSKI

### WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

#### orzeka

udzielić pozwolenia na roboty budowlane polegające na budowie węzła cieplnego wraz z demontażem kotła i instalacji gazowej w budynku przy ul. Warszawskiej 55 zgodnie z w/w dokumentacją załączoną do wniosku.

**Termin ważności pozwolenia (wykonania prac):** 31 grudnia 2027 r.

### WARUNKI POZWOLENIA

Wojewódzki Konserwator Zabytków zobowiązuje wnioskodawcę do niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac,

### UZASADNIENIE

Willa przy ulicy Warszawskiej 55 w Elblągu wpisana jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 11 czerwca 1996 r. pod nr rejestru A – 3898.

Zgodnie z treścią art. 91 ust. 4 pkt. 4 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, do zadań wykonywanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków należy w szczególności wydawanie, zgodnie z właściwością, decyzji, postanowień i zaświadczeń w sprawach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
  
Sylwia Sobiecka

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom, na podstawie art. 127 kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie terminie 14 dni od daty doręczenia, zgodnie z art. 129 kpa.

Zgodnie z art. 130 §4 kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Działania wykonywane na podstawie przedmiotowego pozwolenia mogą zostać wstrzymane w razie stwierdzenia wykonywania ich w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111), za wydanie niniejszego pozwolenia pobrano 82 zł opłaty skarbowej

KIEROWNIK DELEGATURY  
z op. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
*mgr Sławomir J. Mioduszeński*

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
PROJEKTANT  
*Sylvia Sobiecka*  
Sylvia Sobiecka

**Otrzymują:**

1. EPEC, ul. Fabryczna 3, 82 – 300 Elbląg
2. a/a