

Numer identyfikacyjny projektu:

24188

Jednostka projektowa:

ekoin**bud**

ul. Geodetów 29, 80-298 Gdańsk

Temat opracowania:

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO „WSM
SOBIESZEWO”, PRZEZNACZONEGO NA POBYT OSÓB
NIEPEŁNOSPRAWNYCH ZAWIERAJĄCY 12 LOKALI
MIESZKALNYCH ORAZ POMIESZCZENIA WSPÓLNE WRAZ Z
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ NIEZBĘDNĄ
INFRASTRUKTURĄ**

Kategoria obiektu budowlanego:

XIII

Inwestor:

**Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi w Laskach
05-080, Laski**

Lokalizacja:

**Gdańsk, Sobieszewo, ul. Przeglasińska 29
działka nr: 228/7,
obręb 0140, nr jednostki ewidencyjnej 226101_1**

III. Załączniki

TOM 1

data opracowania: kwiecień 2026

Spis Zawartości:

1. Warunki techniczne:
 - 1.1. przyłączenia do sieci wod-kan
 - 1.2. przyłączenia do sieci elektroenergetycznej
 - 1.3. przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej
 - 1.4. warunki odprowadzenia wód opadowych
2. Protokół wydajności hydrantów
3. Informacja BIOZ
4. Odstępstwo od przepisów p.poż.



GdW/ TB-T / WT / 543 / 2025 /JB

Gdańsk, dn. 09.01.2026r.

**Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi
ul. Brzozowa 75
05-080 Łaski**

Warunki techniczne podłączenia do sieci wod.-kan. projektowanego budynku mieszkalnego przeznaczonego na pobyt osób niepełnosprawnych przy **ul. Przeglasińskiej 29** na **dz. nr 288/7** w Gdańsku.

Gdańskie Wodociągi Sp. z o.o. (GdW) informuje, że przez dz. nr 288/7 ułożona jest sieć wodociągowa $\varnothing$ 90mm PE. Na czynnych urządzeniach podziemnych nie wolno lokalizować żadnych obiektów stałych, ani składowisk. Ponadto:

1. Zagospodarowanie terenu wzdłuż trasy sieci wodociągowej (pas szerokości po 1,5 m od krawędzi rury $\varnothing$ 90mm po obu stronach) musi spełniać następujące warunki:
 - powierzchnia wolna od jakiegokolwiek zabudowy związanej z gruntem,
 - płot rozbieralny, bez fundamentów,
 - zielen standardowa bez nasadzeń,
 - chodniki i podjazdy rozbieralne na podbudowie sypkiej, wolnej od drenażu.
2. Wejście na teren i rozpoczęcie robót konserwacyjnych, remontowych lub modernizacyjnych musi być możliwe i bezpieczne w terminie ustalonym przez GdW, a w wypadku awarii – w każdym czasie.
3. Koszty rozbiórek powstałej lub istniejącej zabudowy obciążają właściciela posesji; w przypadku awarii zakres rozbiórki ustala GdW.
4. GdW nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe z niewłaściwego zabezpieczenia budowli przed skutkami awarii.

Jeżeli nie będzie możliwe spełnienie powyższych warunków, kolidującą sieć wodociągową należy przebudować. W przedmiocie przebudowy należy się zwrócić do właściciela majątku wodociągowo-kanalizacyjnego w Gdańsku, tj. Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej, z siedzibą w Gdańsku, ul. Kartuska 201, (tel. 58 326 67 00).

Jednocześnie informujemy, że do istniejącej zabudowy na dz. nr 288/7 i istniejącego budynku nr 23 na dz. nr 288/3 doprowadzone jest wspólne prywatne przyłącze wodociągowe $\varnothing$ 90 mm PE włączone do wodociągu $\varnothing$ 90 mm PE na dz. nr 288/7. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z całej zabudowy na dz. nr 288/7 odbywa się tłocznie poprzez prywatną przepompownię ścieków i zinventaryzowany geodezyjnie przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej opisany jako ks90 włączony do kanału sanitarnego $\varnothing$ 0,20m PVC w ul. Przeglasińskiej na dz. nr 281/19. Rozliczenie za doprowadzoną wodę i odprowadzane ścieki z istniejącej zabudowy przy ul. Przeglasińskiej 29 na dz. nr 288/7 następuje według wskazań wodomierza głównego $\varnothing$ 50 mm zamontowanego

w studni wodomierzowej na dz. nr 288/7 (jeden z dwóch wodomierzy głównych zamontowanych w układzie równoległym). Ww. wodomierz zarejestrowany jest w bazie naszej firmy na „Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi”.

Nie stawiamy sprzeciwu na wykorzystanie ww. wodomierza oraz ww. istniejących przyłączy wod.-kan. doprowadzonych do istniejącej zabudowy, dla potrzeb projektowanego budynku mieszkalnego przeznaczonego na pobyt osób niepełnosprawnych na dz. nr 288/7, pod warunkiem, że ich średnica i stan techniczny będą odpowiednie dla nowych potrzeb.

Włączenia dokonać do instalacji wod.-kan. na dz. nr 288/7, tak aby ogół pobieranej wody wykazywany był przez istniejący wodomierz główny.

Rozbudowa instalacji: wodociągowej na dz. nr 288/7 (tzn. za ww. wodomierzem głównym w studni wodomierzowej na dz. nr 288/7 dla projektowanego budynku - patrząc zgodnie z kierunkiem przepływu wody) oraz sanitarnej (za pierwszą studzienką rewizyjną na dz. nr 288/7 na zakończeniu przyłącza kanalizacji sanitarnej - patrząc od strony sieci ulicznej) nie podlega naszym uzgodnieniom ani odbiorom.

Jednocześnie zwracamy uwagę, że według załączonego do wniosku PZT wynika, iż projektowany budynek na dz. nr 288/7 koliduje ze zinwentaryzowaną geodezyjnie instalacją kanalizacją sanitarną opisaną jako ks150 oraz w bliskiej odległości od projektowanego budynku na dz. nr 288/7 znajduje się zinwentaryzowana geodezyjnie instalacja kanalizacji sanitarnej opisaną jako ks200, zinwentaryzowana geodezyjnie instalacja wodociągowa opisaną jako w32 oraz niezinwentaryzowana geodezyjnie instalacja wodociągowa doprowadzona do istniejącego budynku przy ul. Przeglalińskiej 23 na dz. nr 288/3. W przypadku stwierdzenia, że ww. instalacje wod.-kan. są czynne należy zachować od nich normatywne odległości i zagłębienia (od projektowanego budynku i drogi dojazdowej) lub przebudować je w porozumieniu i za zgodą ich właścicieli/użytkowników.

Inwestor we własnym zakresie winien zlecić uprawnionemu projektantowi branży sanitarnej dokonanie stosownych obliczeń dla sprawdzenia, czy przepustowość ww. wodomierza oraz przyłączy i instalacji wod.-kan będzie wystarczająca.

Każdy stosowany materiał, wyrób i preparat, w tym dezynfekcyjny, użyty w instalacjach i urządzeniach służących do uzdatniania i przesyłania wody powinien posiadać atest higieniczny jakości uzyskany od upoważnionej do ich wydawania jednostki.

Do budowy kanalizacji sanitarnej należy stosować materiały zapewniające jej szczelność. Stosowane materiały muszą spełniać wymagania wytrzymałościowe i być dostosowane do lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

W przypadkach wymaganych przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami technicznymi, na instalacji kanalizacji sanitarnej należy przewidzieć montaż urządzenia przeciwwziewowego.

Na trasie przyłączy wod. - kan. nie wolno lokalizować żadnych obiektów stałych, ani składowisk.

Szczegóły techniczne ustali projektant na etapie opracowywania dokumentacji branżowej.

Warunki techniczne ważne są do dnia **09.01.2028r.**

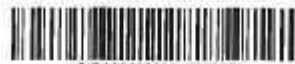
Po spełnieniu warunków zawartych w niniejszym piśmie zapewnimy dostawę wody i odbiór ścieków dla ww. inwestycji.

W przypadku konieczności budowy nowych lub przebudowy istniejących przyłączy wod.-kan. lub doboru innego wodomierza głównego będzie należało wystąpić do naszej firmy z wnioskiem o nowe warunki techniczne.

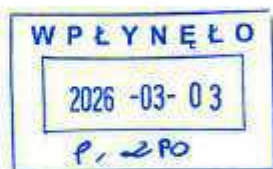
Z poważaniem

KIEROWNIK
Działu Projektów i Uzgodnień

Joanna Berezinska-Lipska



SID0000000004109904

Ekoinbud sp. z o.o.
ul. Geodetów 29
80-298 Gdańsk

Gdańsk, 27-02-2026r.

Znak:

Dot. Wniosku o określenie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energa-Operator S.A. Oddział w Gdańsku obiektu: budynek mieszkalny przeznaczony na pobyt osób niepełnosprawnych zawierających 12 lokali mieszkalnych i pomieszczenia wspólne, w lokalizacji: Gdańsk, ul. Przeglasińska 29 gm. Gdańsk, działka numer 0140-288/7.

Odpowiadając na złożony wniosek o określenie warunków przyłączenia z dnia 09-02-2026, w załączeniu przekazujemy warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wraz z projektem umowy o przyłączenie (podstawa prawna rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r.). Zawarcie umowy o przyłączenie będzie stanowiło podstawę do rozpoczęcia prac związanych z realizacją warunków przyłączenia.

Prosimy o złożenie podpisu pod załączoną umową. Data zawarcia umowy zostanie wypełniona niezwłocznie po otrzymaniu niniejszej umowy i złożeniu podpisu przez przedstawiciela Energa-Operator S.A. zgodnie z art. 61 Kodeksu Cywilnego.

Zwracamy się z prośbą o wpisanie numeru PESEL w umowie o przyłączenie.

W przypadku konieczności uzyskania dodatkowych wyjaśnień prosimy o kontakt z Energa-Operator S.A.

Sprawę prowadzi:

Energa-Operator S.A. Oddział w Gdańsku
Rejon Dystrybucji w Gdańsku
tel. 801 404 404

Załączniki:

1. Warunki przyłączenia nr P/25/097225
2. Propozycja umowy o przyłączenie – 2 egz.

Z poważaniem,

Inżynier Włodęcy
ds. Przyłączeń

Sebastian Chwastek



SID000000004109657

Numer P/25/097225	Miejscowość Gdańsk	Data 27-02-2026
-------------------	--------------------	-----------------

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA
Oddział w Gdańsku

1. Przyłączany obiekt:
Nazwa: budynek mieszkalny przeznaczony na pobyt osób niepełnosprawnych zawierających 12 lokali mieszkalnych i pomieszczenia wspólne
Adres (Nr działki): Gdańsk, ul. Przeglasińska 29
gm. Gdańsk, działka numer 0140-288/7
2. Grupa przyłączeniowa: grupa IV
3. Moc przyłączeniowa: 55 kW
4. Miejsce przyłączenia:
GPZ - GPZ CEDRY [05170]
Linia 15 kV kier. SOBIESZEWO [05170-24]
Stacja SN/nn PRZEGALIŃSKA [1709]
Obwód nn []
Obiekt Stacja SN/nn [SN] PRZEGALIŃSKA [1709]
5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:
30061951483;
zaczepki prądowe na listwie zaciskowej w złączu w kierunku instalacji odbiorcy;
6. Rodzaj przyłącza: kablowe
7. Zakres prac niezbędnych do realizacji przyłączenia oraz wymagania w zakresie wyposażenia niezbędnego do współpracy z siecią:
 - 7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
 - 7.1.1. Urządzenia WN i SN:
-
 - 7.1.2. Stacja transformatorowa:
T-1709 "PRZEGALIŃSKA" sprawdzić i przystosować do nowych warunków obciążenia i wyprowadzenia nowego obwodu nn.
Dobór transformatora uzgodnić na etapie projektowania.
Sprawdzić i wyposażyć stację T-1709 w rozłącznik główny.;
 - 7.1.3. Urządzenia nn:
Budowa przyłącza kablowego nn-0,4kV typu YAKXS 4x240mm² od stacji T-1709 do proj. KRSN-PP zlokalizowanego w granicy działki. Projektowane przyłącze należy powiązać z istniejącą siecią nn.;
 - 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:
-
 - 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:
-
 - 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:
-
 - 7.1.7. Demontaże:
-
- 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączany:
Odbiorca wykona instalację przyłączaną w obiekcie przyłączanym do wnioskowanego poboru mocy, od miejsca rozgraniczenia własności stron. Wykonanie tych czynności powinno zostać potwierdzone w "Oświadczeniu o gotowości instalacji przyłączanej".
Uwaga, przez działkę przebiega linia nn-0,4kV. W projekcie zagospodarowania działki uwzględnić istniejące linie nn w zakresie obowiązujących przepisów.
Projekt zagospodarowania działki podlega uzgodnieniu w Dziale Dokumentacji Energetycznej Rejonu Dystrybucji w Gdańsku.
W przypadku zaistnienia kolizji budowlanej z siecią energetyczną Energi należy złożyć właściwy wniosek o przebudowę sieci - usunięcie kolizji.
Usunięcie kolizji odbywać się będzie na zasadach uzgodnionych odrębnie.;
8. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej:

tgφ QI: 0.4
tgφ QIV: 0

9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
- 9.1. Miejsce zainstalowania:
na granicy działki
- 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:
rozłącznik bezpiecznikowy z wkładkami topikowymi o prądzie znamionowym 100 A, zainstalowane w kablowej rozdzielnic
szafowej zintegrowanej
- 9.3. Sposób pomiaru: półpośredni
- 9.4. Rodzaj mierzonej energii: Energia elektryczna czynna pobrana, Energia elektryczna bierna w 2 kwadrantach, Moc maksymalna
pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
- 9.5. Przystosowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych
Nie wymagane;
- 9.6. Wymagania dodatkowe:
- a) Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w
obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację
zaniku napięcia.
- b) Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.
- c) Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do opłombowania.
- d) Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci
Dystrybucyjnej ENERGA-OPERATOR SA
- e) Inne:
10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej
- 10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:
- a) Układ sieci I N-U
- b) Napięcie znamionowe sieci 0,4 kV
- c) Maksymalny prąd zwarcia w sieci 26 kA
Rzeczywistą wartość prądu zwarcia oblicza projektant.
- d) System ochrony od porażeń Samoczynne wyłączenie zasilania
- 10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:
- a) Sposób pracy punktu neutralnego sieci -
- b) Napięcie znamionowe sieci - kV
- c) Prąd zwarcia doziemnego - A
- d) Czas wyłączenia zwarcia doziemnego - s
- e) Moc zwarcia na szynach 15 kV - MVA
- f) Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego - s
w stacji 110/15 kV GPZ GPZ CEDRY
- Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarciaowej.
- g) System ochrony od porażeń uzimienie ochronne
- 10.3. Inne:
11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy
- | Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci | Napięcie znam. [kV] | Moc znam. [kW] | Prąd rozruchu [A] |
|------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| | | | |
12. Inne ustalenia:
- 12.1. Dotyczy projektu budowlanego:
ENERGA opracuje projekty budowlane - wykonawcze linii kablowych (zgodnie z obowiązującymi w ENERDZE - OPERATOR SA
standardami technicznymi i Wytycznymi do Projektowania Oddziału w Gdańsku) i uzgodni je z ENERGA - OPERATOR SA
Oddział w Gdańsku, Rejon Dystrybucji - Dział Dokumentacji Energetycznej.
- 12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:
- 12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:
Końcowe rozliczenie umowy przyłączeniowej nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego przy zastosowaniu pkt. 5.6
taryfy Energa Operator S.A.;
- 12.4. Inne wymagania:
13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących
kompatybilności elektromagnetycznej.
14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji
Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGA-OPERATOR SA.

15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).
ENERGA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku
16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.
17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.
Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.
18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączanego:
 - po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA,
 - po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Chwesiuk Sebastian
OPRACOWAŁ



Kierownik
Działu Projektów
Wojciech Górecki
ZATWIERDZA



- Otrzymują:
1. Wnioskodawca
 2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku Rejon Dystrybucji w Gdańsku
ul. Towarowa 38, 80-218 Gdańsk



SID000000004109895

UMOWA O PRZYŁĄCZENIE
DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ nr P/25/097225
(zwana dalej „umową”)

zawarta w dniu * roku w Gdańsku, której Stronami są:
[* datę zawarcia umowy wpisuje Operator]

Energa-Operator Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku 80-557 przy ulicy Marynarki Polskiej 130, Oddział w Gdańsku z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku (VII Wydział Gospodarczy) pod numerem KRS 0000033455, NIP 583-000-11-90, o kapitale zakładowym w wysokości 1 356 110 400 złotych (opłaconym w całości), **zwana dalej „Operatorem”**, reprezentowana przez:

(1)

(2)

oraz

Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenie, siedziba: Łaski ul. Brzozowa 75, 05-080 Izabelin, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd w (Wydział) pod numerem KRS 0000054086, NIP 5170209913, o kapitale zakładowym w wysokości złotych, **zwana dalej „Podmiotem Przyłączanym”**, reprezentowana przez:

(1)

(2)

o następującej treści:

§ 1. [Definicje]

1. Ilekroć w dalszych postanowieniach umowy używane będą następujące pojęcia należy je rozumieć jako:

- 1). **Prawo Energetyczne** - ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1385 ze zmianami) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy;
- 2). **Sieć** - należące do Operatora instalacje, połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej;
- 3). **Przyłącze** - odcinek lub element Sieci służący do połączenia Instalacji Przyłączanej Podmiotu Przyłączanego, dostosowany do Mocy Przyłączeniowej, z pozostałą częścią Sieci;
- 4). **Instalacja Przyłączana** - instalacje, urządzenia lub sieci, które zgodnie z umową mają zostać przyłączone do Sieci;
- 5). **Obiekt Przyłączany** - obiekt budowlany w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami);
- 6). **Warunki Przyłączenia** - Warunki Przyłączenia określone Podmiotowi Przyłączanemu przez Operatora o nr P/25/097225 z dnia 27-02-2026 roku, stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
- 7). **Przeszkody Przyłączenia** - wszelkiego rodzaju przeszkody w przyłączeniu Instalacji Przyłączanej do Sieci leżące po stronie Podmiotu Przyłączanego wynikające z projektowanej budowy Instalacji Przyłączanej (uwolnienie terenu, wyznaczenie miejsca pod budowę urządzeń energetycznych i podobne);
- 8). **Sifa Wyższa** - zdarzenie niezależne od Strony, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia zarówno zdarzeniu jak i jego skutkom nawet przy dołożeniu najwyższej staranności, które wystąpiło po dniu zawarcia umowy uniemożliwiające wykonanie lub należyte wykonanie przez tę Stronę jej obowiązków w tym zwłaszcza wojna, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, powódź, trzęsienie ziemi;
- 9). **Miejsce Rozgraniczenia Własności** - miejsce rozgraniczenia własności Sieci i własności Instalacji Przyłączanej;
- 10). **Rozbudowa Sieci** - budowę, rozbudowę lub przebudowę Sieci w zakresie niezbędnym do zrealizowania przyłączenia Instalacji Przyłączanej do Sieci w zakresie przekraczającym budowę Przyłącza;
- 11). **Miejsce Dostarczania Energii** - punkt w Sieci, do którego będzie dostarczana energia elektryczna, będący jednocześnie miejscem jej odbioru;
- 12). **Odbiór Techniczny** - czynności sprawdzenia i odbioru technicznego Przyłącza i/lub Rozbudowy Sieci dokonywane przez Operatora;
- 13). **Taryfa Operatora** - zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich zastosowania, opracowany przez Operatora i wprowadzony, jako obowiązujący w trybie określonym w Prawie Energetycznym, aktualna Taryfa Operatora dostępna jest na jego stronie internetowej www.energa-operator.pl, a także w siedzibie Operatora;
- 14). **Moc Przyłączeniowa** - moc czynna, planowana do pobierania z Sieci, stanowiącą wartość maksymalną wyznaczaną w ciągu każdej godziny okresu rozliczeniowego ze średnich wartości tej mocy w okresach 15-minutowych, służącą do zaprojektowania Przyłącza;



- 15). **Projekt zagospodarowania działki lub terenu** - projekt sporządzony przez architekta lub osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności na aktualnej mapie do celów projektowych podpisanej przez geodetę uprawnionego do wykonywania takich map lub w uzasadnionych przypadkach za zgodą Operatora na mapie zasadniczej (mapie do celów informacyjnych), projekt zawierający: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, ogrodzenie, układ komunikacyjny i układ zieleni (ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich);
 - 16). **Harmonogram** - określa Zadania obu Stron oraz terminy ich wykonania, wskazane w § 3 umowy;
 - 17). **Zadanie** - określony w Harmonogramie obowiązek Strony do wykonania w określonym terminie;
 - 18). **Oplata za przyłączenie** - opłata za realizację przyłączenia, naliczana zgodnie z aktualną Taryfą Operatora;
 - 19). **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** - licznik i inne urządzenia pomiarowe lub pomiarowo-rozliczeniowe, w szczególności: liczniki energii czynnej, liczniki energii biernej oraz przekładniki prądowe i napięciowe, a także układy połączeń między nimi, służące bezpośrednio lub pośrednio do pomiarów energii elektrycznej i rozliczenia za tę energię.
2. Wszystkie inne pojęcia i zwroty użyte w umowie, niezdefiniowane w ust. 1 powyżej, posiadają znaczenie określone w Prawie Energetycznym.

§ 2. [Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem umowy jest określenie wzajemnych praw i obowiązków Operatora oraz Podmiotu Przyłączanego w zakresie przyłączenia do Sieci Instalacji Przyłączanej znajdującej się w Obiekcie **budynek mieszkalny przeznaczony na pobyt osób niepełnosprawnych zawierających 12 lokali mieszkalnych i pomieszczenia wspólne, zlokalizowanym w miejscowości Gdańsk ul. Przegalińska 29 dz. 0140-288/7 gm. Gdańsk miejska [Obiekt Przyłączany]**.
2. Na podstawie niniejszej umowy Operator zobowiązuje się do budowy Przyłącza i/lub Rozbudowy Sieci w sposób uwzględniający Warunki Przyłączenia, zaś Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do wykonania Instalacji Przyłączanej w sposób uwzględniający Warunki Przyłączenia oraz do zapłaty opłaty za przyłączenie, zgodnie z postanowieniami umowy.
3. Strony zgodnie oświadczają, że:
 - 1). Miejscem Rozgraniczenia Własności będą: **zaciski prądowe na listwie zaciskowej w złączu w kierunku instalacji odbiorcy;**
 - 2). Miejscem Dostarczania Energii będą: **30061951483; zaciski prądowe na listwie zaciskowej w złączu w kierunku instalacji odbiorcy;**
 - 3). Moc Przyłączeniowa wyniesie **55 kW;**
 - 4). Podmiot Przyłączany zalicza się do **IV grupy przyłączeniowej**.
4. Podmiot Przyłączany oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do Obiektu Przyłączanego/ tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości, na której zlokalizowany jest Obiekt Przyłączany.
5. Podmiot Przyłączany oświadcza, że ilość energii elektrycznej przewidywanej do odbioru przez Instalację Przyłączaną wynosić będzie **45000 kWh rocznie**.
6. Strony przewidują, że zawarcie umowy, na podstawie której nastąpi dostarczanie energii elektrycznej możliwe będzie w terminie **7 dni** od dnia doręczenia Podmiotowi Przyłączanemu dokumentu pn. „Oświadczenie o wykonaniu przyłączenia”, o którym mowa w §5 ust. 4 poniżej, z tym zastrzeżeniem, że gdy zgodnie z przepisami prawa lub pozwoleniami budowlanymi wymagane będzie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Przyłącza lub Rozbudowy Sieci, termin ten wydłuża się do czasu uzyskania ostatecznej decyzji na ich użytkowanie.

§ 3. [Harmonogram prac przyłączeniowych]

1. Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do realizacji poniższych Zadań w terminach wskazanych poniżej:
 - 1). dostarczenia Operatorowi Projektu zagospodarowania działki lub terenu, na której znajduje się Obiekt Przyłączany w terminie do **7 dni**, od dnia otrzymania przez Podmiot Przyłączany egzemplarza podpisanej przez Operatora Umowy (nie dotyczy obiektów istniejących przyłączonych do Sieci);
 - 2). dostarczenia Operatorowi dokumentów/oświadczeń dotyczących dopuszczalności budowy Obiektu Przyłączanego (nie dotyczy obiektów istniejących przyłączonych do Sieci):
 - a) prawomocnej decyzji administracyjnej,
 - b) potwierdzenia dokonania zgłoszenia wraz z pisemnym oświadczeniem Podmiotu Przyłączanego lub właściwego organu administracji potwierdzającego brak złożenia sprzeciwu,
 - c) a w przypadku, gdy ww. decyzja/zgłoszenie nie są wymagane przepisami prawa, oświadczenie:
 - architekta, lub
 - osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności,
 - właściwego organu administracji,
 potwierdzające brak konieczności uzyskiwania decyzji administracyjnej/zgłoszenia dla posadowienia Obiektu Przyłączanego oraz dopuszczalność lokalizacji Obiektu Przyłączanego na terenie wskazanym w § 2 ust. 1 Umowy, nie później niż w terminie oznaczonym w pkt. 3) poniżej jako rozpoczęcie prac budowlano-montażowych związanych z realizacją Instalacji Przyłączanej;
 - 3). rozpocznie prace budowlano - montażowe związane z realizacją Instalacji Przyłączanej w terminie do dnia **01-07-2026**, nie później niż 5 miesięcy przed upływem [Terminu Realizacji Przyłączenia] oraz zakończy do dnia **01-08-2026**, nie później niż 14 miesięcy od daty zawarcia umowy [Termin Realizacji Instalacji Przyłączanej].
Jeżeli termin zakończenia ww. prac przypada po Terminie Realizacji Przyłączenia wskazanego w ust. 2 poniżej, to Termin Realizacji Przyłączenia ulega przedłużeniu do ww. terminu zakończenia tych prac.

- 4). dostarczenia Operatorowi kompletnego oświadczenia o stanie technicznym Instalacji Przyłączonej na formularzu oznaczonym, jako „Wzór Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączonej” stanowiącym załącznik do umowy, stwierdzającego jej wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz jej gotowość do załączenia pod napięciem **[Oświadczenie o Gotowości Instalacji Przyłączonej]** w terminie: (i) do 14 dni, od poinformowania Podmiotu Przyłączanego o dokonaniu Odbioru Technicznego Przyłącza lub (ii) do 14 dni od Terminu Realizacji Instalacji Przyłączonej określonego w pkt. 3 powyżej – dla przypadków gdy Termin Realizacji Instalacji Przyłączonej przypada po dniu Odbioru Technicznego Przyłącza.
2. Operator zobowiązuje się do budowy Przyłącza oraz Rozbudowy Sieci w sposób uwzględniający Warunki Przyłączenia w terminie **14 miesięcy**, licząc od dnia zawarcia umowy, tj. w tym terminie dokona Odbioru Technicznego **[Termin Realizacji Przyłączenia]**, z zastrzeżeniem postanowień ust. 1 pkt 3 powyżej oraz § 4 ust. 6, 7 i 8.

§ 4. [Tok Prac Przyłączeniowych]

1. Przyłączenie Instalacji Przyłączonej do Sieci zostanie zrealizowane z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów Prawa Energetycznego.
2. Operator może powierzyć osobom trzecim zrealizowanie całości lub części prac związanych z przyłączeniem Instalacji Przyłączonej do Sieci. Za działania i zaniechania tych osób Operator odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
3. Podmiot Przyłączany zobowiązany jest współdziałać z Operatorem w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do przyłączenia Instalacji Przyłączonej do Sieci w Terminie Realizacji Przyłączenia.
4. W ramach prowadzonych przez Operatora prac przyłączeniowych, Podmiot Przyłączany jest w szczególności zobowiązany do:
 - 1). udostępnienia Operatorowi, we wskazanych przez niego terminach:
 - a). nieruchomości, na której znajduje się Instalacja Przyłączana i/lub Obiektu Przyłączanego – w takim zakresie, w jakim jest to konieczne do budowy Przyłącza i/lub Rozbudowy Sieci;
 - b). pomieszczenia lub miejsca na zainstalowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego spełniającego wymagania określone w Warunkach Przyłączenia;
 - 2). zawiadomienia Operatora, pisemnie pod rygorem nieważności, o każdej zmianie adresu do korespondencji oraz zmianie innych okoliczności, co do których Podmiot Przyłączany składa oświadczenie poprzez zawarcie przedmiotowej umowy, mogących mieć wpływ na realizację niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, w szczególności o utracie tytułu prawnego o którym mowa w § 2 ust. 4;
 - 3). prowadzenia robót dotyczących Instalacji Przyłączonej z uwzględnieniem Warunków Przyłączenia i umowy;
 - 4). niezwłocznego informowania o powstaniu lub istnieniu Przeszkód Przyłączenia oraz terminach ich usunięcia w sposób umożliwiający Operatorowi niezakończoną realizację Przyłącza oraz Rozbudowę Sieci.
5. Jeżeli prace budowlano – montażowe związane z budową Przyłącza i Rozbudową Sieci prowadzone będą na nieruchomości należącej do Podmiotu Przyłączanego, Operator zobowiązany jest zawiadomić Podmiot Przyłączany o planowanym terminie rozpoczęcia tych prac z wyprzedzeniem umożliwiającym Podmiotowi Przyłączanemu przygotowanie nieruchomości.
6. Jeżeli Podmiot Przyłączany wbrew terminom określonym w § 3 ust. 1 pkt 1–3:
 - 1). nie dostarczył Operatorowi Projektu zagospodarowania działki lub terenu;
 - 2). nie dostarczył Operatorowi prawomocnej decyzji administracyjnej/zgłoszenia (o ile jest wymagana przepisami prawa) dotyczącej zgody na budowę Obiektu Przyłączanego;
 - 3). nie rozpoczął prac budowlano-montażowych związanych z realizacją Instalacji Przyłączonej lub ich nie kontynuuje w sposób uzasadniający przypuszczenie, że ich nie zakończy zgodnie z umową.

Operator będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy zgodnie z § 8 ust. 2. Niezależnie Operator będzie uprawniony do wstrzymania swoich prac oraz przedłużenia Terminu Realizacji Przyłączenia o czas braku realizacji Zadań przez Podmiot Przyłączany, o czym poinformuje Podmiot Przyłączany.

7. W zakresie, w jakim realizacja przyłączenia Instalacji Przyłączonej do Sieci napotyka Przeszkody Przyłączenia, Termin Realizacji Przyłączenia ulega przedłużeniu o czas istnienia Przeszkody Przyłączenia.
8. Termin Realizacji Przyłączenia ulegać będzie przedłużeniu także w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od którejkolwiek ze Stron powodujących niemożność, przy zachowaniu należytej staranności, dotrzymania Terminu Realizacji Przyłączenia, w szczególności zaś w następujących przypadkach:
 - 1). z powodu spadku temperatury powietrza poniżej 0°C – terminy wykonania ww. Zadań, ulegają przedłużeniu o taką ilość dni, o jaką Strona nie mogła z tego powodu realizować prac budowlano-montażowych,
 - 2). w przypadku braku Zgody Osoby Trzeciej na Rozbudowę Sieci lub Budowę Przyłącza lub Instalacji Przyłączonej – odpowiednio o okres od uzyskania przez Stronę informacji o braku Zgody Osoby Trzeciej do czasu uzyskania tej zgody, przekroczenia przez właściwy organ ustawowego terminu zakończenia procedury administracyjnej związanej z budową Przyłącza lub Rozbudową Sieci bądź Instalacji Przyłączonej - odpowiednio – o czas przekroczenia ustawowych terminów o ile nie jest to spowodowane brakiem należytej staranności Strony w składaniu wszelkich niezbędnych dokumentów i dopełniania innych niezbędnych czynności w toczącym się postępowaniu administracyjnym,
9. W przypadku zaistnienia jakiegokolwiek okoliczności, o której mowa w ust. 7 i 8 powyżej, powodującej niemożność dotrzymania Terminu Realizacji Przyłączenia, Operator powiadomi Podmiot Przyłączany o zaistnieniu takich okoliczności, ich rodzaju oraz określi nowy Termin Realizacji Przyłączenia lub wskaże, o jaki okres Termin Realizacji Przyłączenia ulegnie przedłużeniu.
10. Operator oświadcza, że prace projektowe dotyczące przyłączenia Instalacji Przyłączonej do Sieci mogą ujawnić konieczność objęcia zakresem Rozbudowy Sieci i/lub budowy Przyłącza nieruchomości należących do osób trzecich, co wymagać będzie zgody tych osób na przeprowadzenie odcinków rozbudowanej Sieci przez ich nieruchomości lub wykonania przez te osoby prac przygotowawczych, zwłaszcza niwelacyjnych **[Zgoda Osoby Trzeciej na Rozbudowę Sieci lub Budowę Przyłącza]**.

§ 5. [Zawiadomienie o Odbiorze Technicznym]

1. Operator zawiadomi Podmiot Przyłączany o dokonanym Odbiorze Technicznym zgodnie z ust. 3 poniżej.
2. Dokonanie Odbioru Technicznego stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT dokumentującej wykonanie przez Operatora obowiązków, o których mowa § 2 ust. 2 powyżej.



3. Po dokonaniu Odbioru Technicznego, Operator informuje w formie pisemnej Podmiot Przyłączany o dokonanych Odbiorze Technicznym i o terminie jego dokonania oraz wzywa Podmiot Przyłączany do przedłożenia Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączanej w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 pkt 4 (i).
4. Operator wyda Podmiotowi Przyłączanemu „Oświadczenie o wykonaniu przyłączenia” (tj. dokument stwierdzający możliwość przyłączenia Instalacji Przyłączanej do Sieci) po dokonaniu przez niego łącznie:
 - a) zapłaty opłaty za przyłączenie (§ 6 ust. 3) i
 - b) dostarczeniu Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączanej (§ 3 ust. 1 pkt 4).
 Wydanie „Oświadczenia o wykonaniu przyłączenia” nastąpi w terminie 14 dni roboczych liczonych od zrealizowania ostatniej z ww. czynności.

§ 6. [Opłata za przyłączenie]

1. Podmiot Przyłączany zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Operatora opłaty za przyłączenie w wysokości ustalonej według Taryfy Operatora oraz stawki podatku VAT obowiązujących na dzień Odbioru Technicznego.
2. Operator informuje, że szacunkowa opłata za przyłączenie - ustalona na dzień określenia Warunków Przyłączenia - wynosi **13530,00 złotych brutto** (słownie: trzynaście tysięcy pięćset trzydzieści złotych i zero groszy), tj. **11000,00 złotych netto** powiększone o kwotę podatku VAT [**Szacowana opłata za przyłączenie**]. W przypadku zmiany stawki podatku VAT cena brutto ulegnie odpowiednio zmianie.
3. W terminie 14 dni od Odbioru Technicznego Operator wystawi fakturę VAT na opłatę za przyłączenie.
4. Faktura VAT, o której mowa w ust. 3, płatna będzie w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Podmiot Przyłączany.
5. W przypadku opóźnienia przez Podmiot Przyłączany w dokonywaniu płatności, Operator będzie uprawniony do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

§ 7. [Odpowiedzialność umowna]

1. W razie zwłoki Operatora w dotrzymaniu Terminu Realizacji Przyłączenia Podmiot Przyłączany będzie uprawniony do żądania od Operatora zapłaty kary umownej w wysokości 1% Szacowanej opłaty za przyłączenie brutto, za każdy dzień zwłoki w dotrzymaniu tego terminu, nie więcej jednak niż dwukrotność kwoty Szacowanej opłaty za przyłączenie brutto.
2. Operator będzie uprawniony do żądania od Podmiotu Przyłączanego zapłaty kary umownej w wysokości 1% Szacowanej opłaty za przyłączenie brutto, za każdy dzień zwłoki w realizacji Zadania, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 4, tj. niedostarczenia Operatorowi Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączanej, nie więcej jednak niż dwukrotność Szacowanej opłaty za przyłączenie brutto.

§ 8. [Odstąpienie od umowy]

1. Podmiot Przyłączany może odstąpić od umowy, jeżeli zwłoka Operatora w dotrzymaniu Terminu Realizacji Przyłączenia przekroczy 1 miesiąc. Warunkiem skorzystania przez Podmiot Przyłączany z tego uprawnienia jest skierowanie do Operatora pisemnego wezwania do usunięcia naruszenia i bezskuteczny upływ dodatkowego 1 miesięcznego terminu liczonego od dnia doręczenia tego wezwania. W przypadku odstąpienia od umowy Podmiot Przyłączany może żądać od Operatora zwrotu udokumentowanych kosztów poniesionych na realizację Instalacji Przyłączanej do dnia odstąpienia jednak nie więcej niż dwukrotność Szacowanej opłaty za przyłączenie.
2. Operator może odstąpić od umowy jeżeli Podmiot Przyłączany pozostaje w zwłoce z realizacją któregośkolwiek z Zadań określonych w § 4 ust. 6. Warunkiem skorzystania przez Operatora z uprawnienia wskazanego w zdaniu pierwszym powyżej jest skierowanie do Podmiotu Przyłączanego pisemnego wezwania do usunięcia naruszenia i bezskuteczny upływ dodatkowego 1 miesięcznego terminu liczonego od dnia doręczenia tego wezwania. W przypadku odstąpienia od umowy Operator może żądać od Podmiotu Przyłączanego zwrotu udokumentowanych kosztów poniesionych na realizację Przyłącza lub Rozbudowę Sieci do dnia odstąpienia jednak nie więcej niż dwukrotność Szacowanej opłaty za przyłączenie.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. Operator może wypowiedzieć niniejszą umowę, jeśli Podmiot Przyłączany utraci tytuł prawny o którym mowa w § 2 ust. 4. Warunkiem skorzystania przez Operatora z tego uprawnienia jest skierowanie do Podmiotu Przyłączanego pisemnego wezwania do przedłożenia dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości w terminie 1 miesiąca od dnia doręczenia Podmiotowi Przyłączanemu wezwania i bezskuteczny upływ tego dodatkowego terminu. W przypadku wypowiedzenia stosuje się ustęp 2 powyżej odpowiednio.
5. W przypadku, gdy realizacja umowy stanie się niemożliwa z powodu okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności (w tym z przyczyn technicznych, prawnych lub ekonomicznych), Strona ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zaistnieniu takiej okoliczności w formie pisemnej oraz prawo zwrócenia się o wszczęcie negocjacji, a druga strona zobowiązana jest je podjąć. Strony prowadzić będą negocjacje w dobrej wierze w celu zmiany warunków realizacji umowy albo jej zakończenia, stosownie do tych okoliczności.
6. W przypadku wystąpienia Siły Wyższej, niezależnie od skutków wynikających z § 4 ust. 8 powyżej, Strony podejmą starania, w drodze negocjacji prowadzonych w dobrej wierze, celem uzgodnienia nowego Terminu Realizacji Przyłączenia. W powyższych przypadkach Strony nie ponoszą odpowiedzialności za nieterminową realizację postanowień umowy.

§ 9. [Bezpieczeństwo i poufność danych]

1. Strony zobowiązują się zachować w ścisłej tajemnicy wszelkie dotyczące drugiej Strony informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, handlowe, prawne lub organizacyjne uzyskane w trakcie realizacji umowy lub z nią związane – niezależnie od formy przekazania tych informacji, jak również ich źródła i sposobu przetwarzania.
2. Informacje, o których mowa w ust. 1 należy traktować, jako tajemnicę przedsiębiorstwa chronioną w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 ze zmianami).
3. Strony odpowiadają za podjęcie i zapewnienie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie przedmiotowego obowiązku zachowania poufności przez swoich pracowników oraz jakiegokolwiek osoby trzecie, którymi posługują się przy wykonaniu umowy (podwykonawców), za których działania lub zaniechania odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.
4. Postanowienia o poufności, nie będą stanowiły przeszkody w ujawnianiu informacji, która została zaaprobowana na piśmie przez obie Strony, jako informacja, która może zostać ujawniona lub należy do informacji powszechnie znanych. Niezależnie Strony postanawiają, że dopuszczalne jest przekazanie informacji, o których mowa w ust. 1 do podmiotów z Grupy Kapitałowej ENERGA oraz operatorowi systemu przesyłowego.
- 5.

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku ochrony informacji, strona, której informacje ujawniono może żądać naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody na ogólnych zasadach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

6. Zobowiązanie wynikające z niniejszego artykułu pozostają w mocy przez okres obowiązywania umowy oraz 5 lat po jej zakończeniu, niezależnie od powodu jej zakończenia.
7. W odniesieniu do Podmiotu Przyłączanego będącego osobą fizyczną jako stroną Umowy, Operator w celu zawarcia i wykonania Umowy zbiera dane osobowe Podmiotu Przyłączanego i będzie je przetwarzał w celu i zakresie wskazanym w Umowie oraz w związku z jej wykonaniem, zgodnie z treścią klauzuli informacyjnej wskazanej na stronie <https://energa-operator.pl/dane-osobowe/umowa-osoba>, zgodnie z treścią Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO).

§ 10. [Postanowienia końcowe]

1. Energa-Operator S.A. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 424 ze zm.).
2. Strony wskazują adresy korespondencyjne oraz osoby do kontaktów we wszelkich sprawach związanych z realizacją umowy (do których kierowana będzie korespondencja):
 - 1). ze strony Podmiotu Przyłączanego - adres korespondencyjny: **Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenie, Łaski ul. Brzozowa 75, 05-080 Łzabelin**; osoba wyznaczona do kontaktu: **Magdalena Herbasz, tel. 880170322**;
 - 2). ze strony Operatora - adres korespondencyjny: **Energa-Operator Spółka Akcyjna Oddział w Gdańsku, ul. Towarowa 38, 80-218 Gdańsk**; osoba wyznaczona do kontaktu: **pracownicy Energa-Operator S.A. Oddział w Gdańsku, Rejon Dystrybucji w Gdańsku, tel. 801 404 404**;
3. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Energetycznego.
4. Zmiana niniejszej umowy wymaga zawarcia aneksu przez Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zmiany osób wskazanych do kontaktu w ust. 2 lub ich danych kontaktowych powyżej, dla których zmiany wystarczy poinformowanie drugiej Strony z zachowaniem formy pisemnej lub dokumentowej bądź innych przypadków w umowie wskazanych.
5. Załącznikiem do umowy są:
 - Załącznik nr 1 – „Warunki Przyłączenia”;
 - Załącznik nr 2 – „Wzór Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączanej”.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 11. [Ustalenia dodatkowe]

(postanowienia wariantowe / niepotrzebne skreślić)

1. Podmiot Przyłączany zobowiązuje się udostępnić Operatorowi:
 - 1). nieruchomość, na której znajduje się Obiekt Przyłączany, i/lub
 - 2). Obiekt Przyłączany.
 w celu wykonywania przez Operatora czynności związanych z konserwacją, naprawą, przeglądem, remontem, modernizacją i usuwaniem awarii elementów Sieci znajdujących się na terenie tej nieruchomości lub Obiektu Przyłączanego.
2. O ile zaistnieje taka potrzeba dla należytej realizacji Przyłączenia i/lub Rozbudowy Sieci, Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do wydzielania i sprzedaży na rzecz Operatora nieruchomości lub jej części koniecznych dla posadowienia elementów Sieci albo ustanowienia służebności przesyłu na urządzenia projektowane. Sprzedaż albo ustanowienie służebności przesyłu nastąpi na podstawie odrębnego porozumienia.

Podmiot Przyłączany:

Operator:





**UMOWA O PRZYŁĄCZENIE
DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ nr P/25/097225
(zwana dalej „umową”)**

zawarta w dniu * roku w Gdańsku, której Stronami są:
[* datę zawarcia umowy wpisuje Operator]

Energa-Operator Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku 80-557 przy ulicy Marynarki Polskiej 130, Oddział w Gdańsku z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku (VII Wydział Gospodarczy) pod numerem KRS 0000033455, NIP 583-000-11-90, o kapitale zakładowym w wysokości 1 356 110 400 złotych (opłaconym w całości), **zwana dalej „Operatorem”**, reprezentowana przez:

(1)

(2)

oraz

Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenie, siedziba: Łaski ul. Brzozowa 75, 05-080 Izabelin, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd w (Wydział) pod numerem KRS 0000054086, NIP 5170209913, o kapitale zakładowym w wysokości złotych, **zwana dalej „Podmiotem Przyłączanym”**, reprezentowana przez:

(1)

(2)

o następującej treści:

§ 1. [Definicje]

1. Ilekroć w dalszych postanowieniach umowy używane będą następujące pojęcia należy je rozumieć jako:

- 1). **Prawo Energetyczne** - ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1385 ze zmianami) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy;
- 2). **Sieć** - należące do Operatora instalacje, połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej;
- 3). **Przyłącze** - odcinek lub element Sieci służący do połączenia Instalacji Przyłączanej Podmiotu Przyłączanego, dostosowany do Mocy Przyłączeniowej, z pozostałą częścią Sieci;
- 4). **Instalacja Przyłączana** - instalacje, urządzenia lub sieci, które zgodnie z umową mają zostać przyłączone do Sieci;
- 5). **Obiekt Przyłączany** - obiekt budowlany w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami);
- 6). **Warunki Przyłączenia** - Warunki Przyłączenia określone Podmiotowi Przyłączanemu przez Operatora o nr P/25/097225 z dnia 27-02-2026 roku, stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
- 7). **Przeszkody Przyłączenia** - wszelkiego rodzaju przeszkody w przyłączeniu Instalacji Przyłączanej do Sieci leżące po stronie Podmiotu Przyłączanego wynikające z projektowanej budowy Instalacji Przyłączanej (uwolnienie terenu, wyznaczenie miejsca pod budowę urządzeń energetycznych i podobne);
- 8). **Siła Wyższa** - zdarzenie niezależne od Strony, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia zarówno zdarzeniu jak i jego skutkom nawet przy dołożeniu najwyższej staranności, które wystąpiło po dniu zawarcia umowy uniemożliwiające wykonanie lub należyte wykonanie przez tę Stronę jej obowiązków w tym zwłaszcza wojna, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, powódź, trzęsienie ziemi;
- 9). **Miejsce Rozgraniczenia Własności** - miejsce rozgraniczenia własności Sieci i własności Instalacji Przyłączanej;
- 10). **Rozbudowa Sieci** - budowę, rozbudowę lub przebudowę Sieci w zakresie niezbędnym do zrealizowania przyłączenia Instalacji Przyłączanej do Sieci w zakresie przekraczającym budowę Przyłącza;
- 11). **Miejsce Dostarczania Energii** - punkt w Sieci, do którego będzie dostarczana energia elektryczna, będący jednocześnie miejscem jej odbioru;
- 12). **Odbiór Techniczny** - czynności sprawdzenia i odbioru technicznego Przyłącza i/lub Rozbudowy Sieci dokonywane przez Operatora;
- 13). **Taryfa Operatora** - zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich zastosowania, opracowany przez Operatora i wprowadzony, jako obowiązujący w trybie określonym w Prawie Energetycznym, aktualna Taryfa Operatora dostępna jest na jego stronie internetowej www.energa-operator.pl, a także w siedzibie Operatora;
- 14). **Moc Przyłączeniowa** - moc czynna, planowaną do pobierania z Sieci, stanowiącą wartość maksymalną wyznaczaną w ciągu każdej godziny okresu rozliczeniowego ze średnich wartości tej mocy w okresach 15-minutowych, służącą do zaprojektowania Przyłącza;



- 15). **Projekt zagospodarowania działki lub terenu** - projekt sporządzony przez architekta lub osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności na aktualnej mapie do celów projektowych podpisanej przez geodetę uprawnionego do wykonywania takich map lub w uzasadnionych przypadkach za zgodą Operatora na mapie zasadniczej (mapie do celów informacyjnych), projekt zawierający: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, ogrodzenie, układ komunikacyjny i układ zieleni (ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich);
- 16). **Harmonogram** - określa Zadania obu Stron oraz terminy ich wykonania, wskazane w § 3 umowy;
- 17). **Zadanie** - określony w Harmonogramie obowiązek Strony do wykonania w określonym terminie;
- 18). **Opłata za przyłączenie** - opłata za realizację przyłączenia, naliczana zgodnie z aktualną Taryfą Operatora;
- 19). **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** - licznik i inne urządzenia pomiarowe lub pomiarowo-rozliczeniowe, w szczególności: liczniki energii czynnej, liczniki energii biernej oraz przekładniki prądowe i napięciowe, a także układy połączeń między nimi, służące bezpośrednio lub pośrednio do pomiarów energii elektrycznej i rozliczenia za tę energię.

2. Wszystkie inne pojęcia i zwroty użyte w umowie, niezdefiniowane w ust. 1 powyżej, posiadają znaczenie określone w Prawie Energetycznym.

§ 2. [Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem umowy jest określenie wzajemnych praw i obowiązków Operatora oraz Podmiotu Przyłączanego w zakresie przyłączenia do Sieci Instalacji Przyłączanej znajdującej się w Obiekcie **budynek mieszkalny przeznaczony na pobyt osób niepełnosprawnych zawierających 12 lokali mieszkalnych i pomieszczenia wspólne**, zlokalizowanym w miejscowości **Gdańsk ul. Przeglasińska 29 dz. 0140-288/7 gm. Gdańsk miejska [Obiekt Przyłączany]**.
2. Na podstawie niniejszej umowy Operator zobowiązuje się do budowy Przyłącza i/lub Rozbudowy Sieci w sposób uwzględniający Warunki Przyłączenia, zaś Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do wykonania Instalacji Przyłączanej w sposób uwzględniający Warunki Przyłączenia oraz do zapłaty opłaty za przyłączenie, zgodnie z postanowieniami umowy.
3. Strony zgodnie oświadczają, że:
 - 1). Miejscem Rozgraniczenia Własności będą: **zaciski prądowe na listwie zaciskowej w złączu w kierunku instalacji odbiorcy**;
 - 2). Miejscem Dostarczania Energii będą: **30061951483; zaciski prądowe na listwie zaciskowej w złączu w kierunku instalacji odbiorcy**;
 - 3). Moc Przyłączeniowa wyniesie **55 kW**;
 - 4). Podmiot Przyłączany zalicza się do **IV grupy przyłączeniowej**.
4. Podmiot Przyłączany oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do Obiektu Przyłączanego/ tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości, na której zlokalizowany jest Obiekt Przyłączany.
5. Podmiot Przyłączany oświadcza, że ilość energii elektrycznej przewidywanej do odbioru przez Instalację Przyłączaną wynosić będzie **45000 kWh rocznie**.
6. Strony przewidują, że zawarcie umowy, na podstawie której nastąpi dostarczanie energii elektrycznej możliwe będzie w terminie **7 dni** od dnia doręczenia Podmiotowi Przyłączanemu dokumentu pn. „Oświadczenie o wykonaniu przyłączenia”, o którym mowa w §5 ust. 4 poniżej, z tym zastrzeżeniem, że gdy zgodnie z przepisami prawa lub pozwoleniami budowlanymi wymagane będzie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Przyłącza lub Rozbudowy Sieci, termin ten wydłuża się do czasu uzyskania ostatecznej decyzji na ich użytkowanie.

§ 3. [Harmonogram prac przyłączeniowych]

1. Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do realizacji poniższych Zadań w terminach wskazanych poniżej:
 - 1). dostarczenia Operatorowi Projektu zagospodarowania działki lub terenu, na której znajduje się Obiekt Przyłączany w terminie do **7 dni**, od dnia otrzymania przez Podmiot Przyłączany egzemplarza podpisanej przez Operatora Umowy (nie dotyczy obiektów istniejących przyłączonych do Sieci);
 - 2). dostarczenia Operatorowi dokumentów/oświadczeń dotyczących dopuszczalności budowy Obiektu Przyłączanego (nie dotyczy obiektów istniejących przyłączonych do Sieci):
 - a) prawomocnej decyzji administracyjnej,
 - b) potwierdzenia dokonania zgłoszenia wraz z pisemnym oświadczeniem Podmiotu Przyłączanego lub właściwego organu administracji potwierdzającego brak złożenia sprzeciwu,
 - c) a w przypadku, gdy ww. decyzja/zgłoszenie nie są wymagane przepisami prawa, oświadczenie:
 - architekta, lub
 - osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności,
 - właściwego organu administracji,
 potwierdzające brak konieczności uzyskiwania decyzji administracyjnej/zgłoszenia dla posadowienia Obiektu Przyłączanego oraz dopuszczalność lokalizacji Obiektu Przyłączanego na terenie wskazanym w § 2 ust. 1 Umowy, nie później niż w terminie oznaczonym w pkt. 3) poniżej jako rozpoczęcie prac budowlano-montażowych związanych z realizacją Instalacji Przyłączanej;
 - 3). rozpoczęcie prac budowlano - montażowe związane z realizacją Instalacji Przyłączanej w terminie do dnia **01-07-2026**, nie później niż 5 miesięcy przed upływem [Terminu Realizacji Przyłączenia] oraz zakończy do dnia **01-08-2026**, nie później niż 14 miesięcy od daty zawarcia umowy [Termin Realizacji Instalacji Przyłączanej]. Jeżeli termin zakończenia ww. prac przypada po Terminie Realizacji Przyłączenia wskazanego w ust. 2 poniżej, to Termin Realizacji Przyłączenia ulega przedłużeniu do ww. terminu zakończenia tych prac.

- 4). dostarczenia Operatorowi kompletnego oświadczenia o stanie technicznym Instalacji Przyłączanej na formularzu oznaczonym, jako „Wzór Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączanej” stanowiącym załącznik do umowy, stwierdzającego jej wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz jej gotowość do załączenia pod napięcie **[Oświadczenie o Gotowości Instalacji Przyłączanej]** w terminie: (i) do 14 dni, od poinformowania Podmiotu Przyłączanego o dokonaniu Odbioru Technicznego Przyłącza lub (ii) do 14 dni od Terminu Realizacji Instalacji Przyłączanej określonego w pkt. 3 powyżej – dla przypadków gdy Termin Realizacji Instalacji Przyłączanej przypada po dniu Odbioru Technicznego Przyłącza.
2. Operator zobowiązuje się do budowy Przyłącza oraz Rozbudowy Sieci w sposób uwzględniający Warunki Przyłączenia w terminie **14 miesięcy**, licząc od dnia zawarcia umowy, tj. w tym terminie dokona Odbioru Technicznego **[Termin Realizacji Przyłączenia]**, z zastrzeżeniem postanowień ust.1 pkt 3 powyżej oraz § 4 ust. 6, 7 i 8.
- § 4. [Tok Prac Przyłączeniowych]**
1. Przyłączenie Instalacji Przyłączanej do Sieci zostanie zrealizowane z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów Prawa Energetycznego.
2. Operator może powierzyć osobom trzecim zrealizowanie całości lub części prac związanych z przyłączeniem Instalacji Przyłączanej do Sieci. Za działania i zaniechania tych osób Operator odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
3. Podmiot Przyłączany zobowiązany jest współdziałać z Operatorem w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do przyłączenia Instalacji Przyłączanej do Sieci w Terminie Realizacji Przyłączenia.
4. W ramach prowadzonych przez Operatora prac przyłączeniowych, Podmiot Przyłączany jest w szczególności zobowiązany do:
- 1). udostępnienia Operatorowi, we wskazanych przez niego terminach:
 - a). nieruchomości, na której znajduje się Instalacja Przyłączana i/lub Obiektu Przyłączanego – w takim zakresie, w jakim jest to konieczne do budowy Przyłącza i/lub Rozbudowy Sieci;
 - b). pomieszczenia lub miejsca na zainstalowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego spełniającego wymagania określone w Warunkach Przyłączenia;
 - 2). zawiadamiania Operatora, pisemnie pod rygorem nieważności, o każdej zmianie adresu do korespondencji oraz zmianie innych okoliczności, co do których Podmiot Przyłączany składa oświadczenie poprzez zawarcie przedmiotowej umowy, mogących mieć wpływ na realizację niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, w szczególności o utracie tytułu prawnego o którym mowa w § 2 ust. 4;
 - 3). prowadzenia robót dotyczących Instalacji Przyłączanej z uwzględnieniem Warunków Przyłączenia i umowy;
 - 4). niezwłocznego informowania o powstaniu lub istnieniu Przeszkód Przyłączenia oraz terminach ich usunięcia w sposób umożliwiający Operatorowi niezakończoną realizację Przyłącza oraz Rozbudowę Sieci.
5. Jeżeli prace budowlano – montażowe związane z budową Przyłącza i Rozbudową Sieci prowadzone będą na nieruchomości należącej do Podmiotu Przyłączanego, Operator zobowiązany jest zawiadomić Podmiot Przyłączany o planowanym terminie rozpoczęcia tych prac z wyprzedzeniem umożliwiającym Podmiotowi Przyłączanemu przygotowanie nieruchomości.
6. Jeżeli Podmiot Przyłączany wbrew terminom określonym w § 3 ust. 1 pkt 1–3:
- 1). nie dostarczył Operatorowi Projektu zagospodarowania działki lub terenu;
 - 2). nie dostarczył Operatorowi prawomocnej decyzji administracyjnej/zgłoszenia (o ile jest wymagana przepisami prawa) dotyczącej zgody na budowę Obiektu Przyłączanego;
 - 3). nie rozpoczął prac budowlano–montażowych związanych z realizacją Instalacji Przyłączanej lub ich nie kontynuuje w sposób uzasadniający przypuszczenie, że ich nie zakończy zgodnie z umową.
- Operator będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy zgodnie z § 8 ust 2. Niezależnie Operator będzie uprawniony do wstrzymania swoich prac oraz przedłużenia Terminu Realizacji Przyłączenia o czas braku realizacji Zadań przez Podmiot Przyłączany, o czym informuje Podmiot Przyłączany.
7. W zakresie, w jakim realizacja przyłączenia Instalacji Przyłączanej do Sieci napotyka Przeszkody Przyłączenia, Termin Realizacji Przyłączenia ulega przedłużeniu o czas istnienia Przeszkody Przyłączenia.
8. Termin Realizacji Przyłączenia ulegać będzie przedłużeniu także w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od którejkolwiek ze Stron powodujących niemożność, przy zachowaniu należytej staranności, dotrzymania Terminu Realizacji Przyłączenia, w szczególności zaś w następujących przypadkach:
- 1). z powodu spadku temperatury powietrza poniżej 0°C – terminy wykonania ww. Zadań, ulegają przedłużeniu o taką ilość dni, o jaką Strona nie mogła z tego powodu realizować prac budowlano-montażowych,
 - 2). w przypadku braku Zgody Osoby Trzeciej na Rozbudowę Sieci lub Budowę Przyłącza lub Instalacji Przyłączanej – odpowiednio o okres od uzyskania przez Stronę informacji o braku Zgody Osoby Trzeciej do czasu uzyskania tej zgody,
 - 3). przekroczenia przez właściwy organ ustawowego terminu zakończenia procedury administracyjnej związanej z budową Przyłącza lub Rozbudową Sieci bądź Instalacji Przyłączanej - odpowiednio – o czas przekroczenia ustawowych terminów o ile nie jest to spowodowane brakiem należytej staranności Strony w składaniu wszelkich niezbędnych dokumentów i dopełniania innych niezbędnych czynności w toczącym się postępowaniu administracyjnym.
9. W przypadku zaistnienia jakiejkolwiek okoliczności, o której mowa w ust. 7 i 8 powyżej, powodującej niemożność dotrzymania Terminu Realizacji Przyłączenia, Operator powiadomi Podmiot Przyłączany o zaistnieniu takich okoliczności, ich rodzaju oraz określi nowy Termin Realizacji Przyłączenia lub wskaże, o jaki okres Termin Realizacji Przyłączenia ulegnie przedłużeniu.
10. Operator oświadcza, że prace projektowe dotyczące przyłączenia Instalacji Przyłączanej do Sieci mogą ujawnić konieczność objęcia zakresem Rozbudowy Sieci i/lub budowy Przyłącza nieruchomości należących do osób trzecich, co wymagać będzie zgody tych osób na przeprowadzenie odcinków rozbudowanej Sieci przez ich nieruchomości lub wykonania przez te osoby prac przygotowawczych, zwłaszcza niwelacyjnych **[Zgoda Osoby Trzeciej na Rozbudowę Sieci lub Budowę Przyłącza]**.

§ 5. [Zawiadomienie o Odbiorze Technicznym]

1. Operator zawiadomi Podmiot Przyłączany o dokonaniu Odbioru Technicznego zgodnie z ust. 3 poniżej.
2. Dokonanie Odbioru Technicznego stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT dokumentującej wykonanie przez Operatora obowiązków, o których mowa § 2 ust. 2 powyżej.
- 

3. Po dokonaniu Odbioru Technicznego, Operator informuje w formie pisemnej Podmiot Przyłączany o dokonanych Odbiorze Technicznym i o terminie jego dokonania oraz wzywa Podmiot Przyłączany do przedłożenia Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączanej w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 pkt 4 (i).
4. Operator wyda Podmiotowi Przyłączanemu „Oświadczenie o wykonaniu przyłączenia” (tj. dokument stwierdzający możliwość przyłączenia Instalacji Przyłączanej do Sieci) po dokonaniu przez niego łącznie:
 - a) zapłaty opłaty za przyłączenie (§ 6 ust. 3) i
 - b) dostarczeniu Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączanej (§ 3 ust. 1 pkt 4).
 Wydanie „Oświadczenia o wykonaniu przyłączenia” nastąpi w terminie 14 dni roboczych liczonych od zrealizowania ostatniej z ww. czynności.

§ 6. [Opłata za przyłączenie]

1. Podmiot Przyłączany zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Operatora opłaty za przyłączenie w wysokości ustalonej według Taryfy Operatora oraz stawki podatku VAT obowiązujących na dzień Odbioru Technicznego.
2. Operator informuje, że szacunkowa opłata za przyłączenie - ustalona na dzień określenia Warunków Przyłączenia - wynosi **13530,00 złotych brutto** (słownie: trzynaście tysięcy pięćset trzydzieści złotych i zero groszy), tj. **11000,00 złotych netto** powiększone o kwotę podatku VAT [**Szacowana opłata za przyłączenie**]. W przypadku zmiany stawki podatku VAT cena brutto ulegnie odpowiednio zmianie.
3. W terminie 14 dni od Odbioru Technicznego Operator wystawi fakturę VAT na opłatę za przyłączenie.
4. Faktura VAT, o której mowa w ust. 3, płatna będzie w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Podmiot Przyłączany.
5. W przypadku opóźnienia przez Podmiot Przyłączany w dokonywaniu płatności, Operator będzie uprawniony do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

§ 7. [Odpowiedzialność umowna]

1. W razie zwłoki Operatora w dotrzymaniu Terminu Realizacji Przyłączenia Podmiot Przyłączany będzie uprawniony do żądania od Operatora zapłaty kary umownej w wysokości 1% Szacowanej opłaty za przyłączenie brutto, za każdy dzień zwłoki w dotrzymaniu tego terminu, nie więcej jednak niż dwukrotności kwoty Szacowanej opłaty za przyłączenie brutto.
2. Operator będzie uprawniony do żądania od Podmiotu Przyłączanego zapłaty kary umownej w wysokości 1% Szacowanej opłaty za przyłączenie brutto, za każdy dzień zwłoki w realizacji Zadania, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 4, tj. niedostarczenia Operatorowi Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączanej, nie więcej jednak niż dwukrotności Szacowanej opłaty za przyłączenie brutto.

§ 8. [Odstąpienie od umowy]

1. Podmiot Przyłączany może odstąpić od umowy, jeżeli zwłoka Operatora w dotrzymaniu Terminu Realizacji Przyłączenia przekroczy 1 miesiąc. Warunkiem skorzystania przez Podmiot Przyłączany z tego uprawnienia jest skierowanie do Operatora pisemnego wezwania do usunięcia naruszenia i bezskuteczny upływ dodatkowego 1 miesięcznego terminu liczonego od dnia doręczenia tego wezwania. W przypadku odstąpienia od umowy Podmiot Przyłączany może żądać od Operatora zwrotu udokumentowanych kosztów poniesionych na realizację Instalacji Przyłączanej do dnia odstąpienia jednak nie więcej niż dwukrotności Szacowanej opłaty za przyłączenie.
2. Operator może odstąpić od umowy jeżeli Podmiot Przyłączany pozostaje w zwłoce z realizacją któregokolwiek z Zadań określonych w § 4 ust. 6. Warunkiem skorzystania przez Operatora z uprawnienia wskazanego w zdaniu pierwszym powyżej jest skierowanie do Podmiotu Przyłączanego pisemnego wezwania do usunięcia naruszenia i bezskuteczny upływ dodatkowego 1 miesięcznego terminu liczonego od dnia doręczenia tego wezwania. W przypadku odstąpienia od umowy Operator może żądać od Podmiotu Przyłączanego zwrotu udokumentowanych kosztów poniesionych na realizację Przyłącza lub Rozbudowę Sieci do dnia odstąpienia jednak nie więcej niż dwukrotności Szacowanej opłaty za przyłączenie.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. Operator może wypowiedzieć niniejszą umowę, jeśli Podmiot Przyłączany utraci tytuł prawny o którym mowa w § 2 ust. 4. Warunkiem skorzystania przez Operatora z tego uprawnienia jest skierowanie do Podmiotu Przyłączanego pisemnego wezwania do przedłożenia dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości w terminie 1 miesiąca od dnia doręczenia Podmiotowi Przyłączanemu wezwania i bezskuteczny upływ tego dodatkowego terminu. W przypadku wypowiedzenia stosuje się ustęp 2 powyżej odpowiednio.
5. W przypadku, gdy realizacja umowy stanie się niemożliwa z powodu okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności (w tym z przyczyn technicznych, prawnych lub ekonomicznych), Strona ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zaistnieniu takiej okoliczności w formie pisemnej oraz prawo zwrócenia się o wszczęcie negocjacji, a druga strona zobowiązana jest je podjąć. Strony prowadzić będą negocjacje w dobrej wierze w celu zmiany warunków realizacji umowy albo jej zakończenia, stosownie do tych okoliczności.
6. W przypadku wystąpienia Siły Wyższej, niezależnie od skutków wynikających z § 4 ust. 8 powyżej, Strony podejmą starania, w drodze negocjacji prowadzonych w dobrej wierze, celem uzgodnienia nowego Terminu Realizacji Przyłączenia. W powyższych przypadkach Strony nie ponoszą odpowiedzialności za nieterminową realizację postanowień umowy.

§ 9. [Bezpieczeństwo i poufność danych]

1. Strony zobowiązują się zachować w ścisłej tajemnicy wszelkie dotyczące drugiej Strony informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, handlowe, prawne lub organizacyjne uzyskane w trakcie realizacji umowy lub z nią związane – niezależnie od formy przekazania tych informacji, jak również ich źródła i sposobu przetwarzania.
2. Informacje, o których mowa w ust. 1 należy traktować, jako tajemnicę przedsiębiorstwa chronioną w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 ze zmianami).
3. Strony odpowiadają za podjęcie i zapewnienie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie przedmiotowego obowiązku zachowania poufności przez swoich pracowników oraz jakiegokolwiek osoby trzeciej, którymi posługują się przy wykonaniu umowy (podwykonawców), za których działania lub zaniechania odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.
4. Postanowienia o poufności, nie będą stanowiły przeszkody w ujawnianiu informacji, która została zaaprobowana na piśmie przez obie Strony, jako informacja, która może zostać ujawniona lub należy do informacji powszechnie znanych. Niezależnie Strony postanawiają, że dopuszczalne jest przekazanie informacji, o których mowa w ust. 1 do podmiotów z Grupy Kapitałowej ENERGA oraz operatorowi systemu przesyłowego.
- 5.



W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku ochrony informacji, strona, której informacje ujawniono może żądać naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody na ogólnych zasadach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

6. Zobowiązanie wynikające z niniejszego artykułu pozostają w mocy przez okres obowiązywania umowy oraz 5 lat po jej zakończeniu, niezależnie od powodu jej zakończenia.
7. W odniesieniu do Podmiotu Przyłączanego będącego osobą fizyczną jako stroną Umowy, Operator w celu zawarcia i wykonania Umowy zbiera dane osobowe Podmiotu Przyłączanego i będzie je przetwarzał w celu i zakresie wskazanym w Umowie oraz w związku z jej wykonaniem, zgodnie z treścią klauzuli informacyjnej wskazanej na stronie <https://energa-operator.pl/dane-osobowe/umowa-osoba>, zgodnie z treścią Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO).

§ 10. [Postanowienia końcowe]

1. Energa-Operator S.A. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 424 ze zm.).
2. Strony wskazują adresy korespondencyjne oraz osoby do kontaktów we wszelkich sprawach związanych z realizacją umowy (do których kierowana będzie korespondencja):
 - 1). ze strony Podmiotu Przyłączanego - adres korespondencyjny: **Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenie, Łaski ul. Brzozowa 75, 05-080 Łabęlin**; osoba wyznaczona do kontaktu: **Magdalena Herbasz, tel. 880170322**;
 - 2). ze strony Operatora - adres korespondencyjny: **Energa-Operator Spółka Akcyjna Oddział w Gdańsku, ul. Towarowa 38, 80-218 Gdańsk**; osoba wyznaczona do kontaktu: **pracownicy Energa-Operator S.A. Oddział w Gdańsku, Rejon Dystrybucji w Gdańsku, tel. 801 404 404**;
3. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Energetycznego.
4. Zmiana niniejszej umowy wymaga zawarcia aneksu przez Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zmiany osób wskazanych do kontaktu w ust. 2 lub ich danych kontaktowych powyżej, dla których zmiany wystarczy poinformowanie drugiej Strony z zachowaniem formy pisemnej lub dokumentowej bądź innych przypadków w umowie wskazanych.
5. Załącznikiem do umowy są:
 - Załącznik nr 1 – „Warunki Przyłączenia”;
 - Załącznik nr 2 – „Wzór Oświadczenia o Gotowości Instalacji Przyłączanej”.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 11. [Ustalenia dodatkowe]

(postanowienia wariantowa / niepotrzebne skreślić)

1. Podmiot Przyłączany zobowiązuje się udostępnić Operatorowi:
 - 1). nieruchomość, na której znajduje się Obiekt Przyłączany, w/w
 - 2). Obiekt Przyłączany,w celu wykonywania przez Operatora czynności związanych z konserwacją, naprawą, przeglądem, remontem, modernizacją i usuwaniem awarii elementów Sieci znajdujących się na terenie tej nieruchomości lub Obiektu Przyłączanego.
2. O ile zaistnieje taka potrzeba dla należytej realizacji Przyłączenia i/lub Rozbudowy Sieci, Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do wydzielania i sprzedaży na rzecz Operatora nieruchomości lub jej części koniecznych dla posadowienia elementów Sieci albo ustanowienia służebności przesyłu na urządzenia projektowane. Sprzedaż albo ustanowienie służebności przesyłu nastąpi na podstawie odrębnego porozumienia.

Podmiot Przyłączany:

Operator:





Orange Polska
Hurt
Infrastruktura i Serwis Usług
Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta
ul. Składowa 35, 90-127 Łódź
www.hurt-orange.pl

Ekoinbud sp. z o.o.

ul. Geodetów 29
80-298 Gdańsk

Łódź, 9 grudnia 2025r.

Numer pisma: 2511260077/TTDSILU/KU/01

Temat: warunki techniczne nawiązania do sieci telekomunikacyjnej Orange Polska dla budynku mieszkalnego WSM Sobieszewo przeznaczonego na pobyt osób niepełnosprawnych przy ul. Przeglńskiej 29 w Gdańsku.

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na Państwa wniosek informujemy, że celem nawiązania w/w obiektu do sieci telekomunikacyjnej należy zaprojektować:

- Kanalizację kablową lub rurociąg HDPE fi 40 mm do najbliższego punktu styku z siecią OPL, którym jest istniejący słup telekomunikacyjny o nr GDANSK/OSL/00941 zlokalizowany przy ul. Przeglńskiej 29. W dokumentacji projektowej przedstawić profil wejścia na słup.

Niniejsze warunki wydaje się dla celów projektowych i nie stanowią one zobowiązania Orange Polska S.A. do wykonania przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej. Przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej może być zrealizowane wyłącznie na podstawie wcześniej zawartej umowy o świadczenie usług przez Orange Polska S.A.

Jeżeli inwestor zainteresowany jest korzystaniem z usług Orange Polska S.A., to informację w tej sprawie może uzyskać poprzez zakładkę *Kontakt* na stronach:

<https://www.orange.pl/duze-firmy> lub <https://www.orange.pl/male-srednie-firmy>

W przypadku realizacji prac projektowych przez Klienta należy projektowane trasy i lokalizacje urządzeń telekomunikacyjnych uzgodnić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a następnie wraz z projektem wykonawczym złożyć do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Wydział Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta w Łodzi (adres: ul. Składowa 35, 90-127 Łódź).

Szczegółowe dane techniczne zostaną udzielone w Wydziale Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta w Łodzi (sprawę prowadzi: Kamil Uzak, email: ZZSS.przebudowa.infrastruktury.Lodz@orange.com)

Wewnętrzne instalacje telefoniczne w planowanych obiektach, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami, należy wybudować w ramach własnej inwestycji. Sieć wewnętrzna, powinna być sprowadzona do punktu styku z zaprojektowanym nawiązaniem zewnętrznym. Musi spełniać przepisy techniczno - budowlane i wymagania UKE, dotyczące minimalnej przepływności łączy. Należy ją zrealizować z zastosowaniem kabli teleinformatycznych.

Inwestor zobowiązany jest przed rozpoczęciem prac, których dotyczą niniejsze Warunki Techniczne, pisemnie wystąpić z 3 dniowym (DR) wyprzedzeniem o formalne przekazanie placu budowy (spisanie protokołu przekazania placu budowy). Zgłoszenie zamiaru prowadzenia prac realizowane jest poprzez wystanie wniosku o nadzór właścicielski. Na podstawie złożonego wniosku o nadzór OPL wskaże upoważnionego przedstawiciela w celu sprawowania odpłatnego nadzoru nad prowadzonymi robotami i ochroną infrastruktury teletechnicznej oraz dokonania odpłatnego odbioru końcowego. Zasady wykonywania nadzoru właścicielskiego, odbiorów końcowych oraz cennik tych usług wskazano na stronie www.orange.pl/wniosekondzadzor.

UWAGA:

Informujemy, że w obszarze działań inwestycyjnych mogą znajdować się elementy infrastruktury telekomunikacyjnej (kable szafy, puszkiz) będące pod napięciem niebezpiecznym. Elementy te oznaczone są przywieszkami koloru czerwonego, zawierającymi informację o występowaniu napięcia niebezpiecznego. W dokumentacji projektowej należy umieścić informację o możliwości występowania na trasie/w relacji projektowanego zasobu, elementów infrastruktury z napięciami niebezpiecznymi i konieczności zachowania szczególnych środków ostrożności podczas pracy na/w zbliżeniu z nimi.

Osoby przystępujące do wykonywania prac na tak oznakowanych elementach infrastruktury w których występują napięcia niebezpieczne, powinny posiadać aktualne uprawnienia SEP (E) oraz zobowiązane są do przestrzegania Instrukcji BHP.

Wykonawca przystępując do prac na infrastrukturze Orange Polska S.A., zobowiązany jest do przestrzegania i stosowania standardów w zakresie bezpieczeństwa i kontroli dostępu w zakresie:

- uzgodnienia terminu rozpoczęcia prac,
- prowadzenia prac wyłącznie pod nadzorem właścicielskim ze strony OPL,
- oznaczania miejsca prowadzenia prac tablicą informacyjną.

Szczegółowy sposób postępowania dla powyższych wymagań został zapisany na stronie: www.orange.pl/wniosekondzadzor.

Dla robót realizowanych na infrastrukturze telekomunikacyjnej będącej w użytkowaniu OPL należy spełnić wymóg znakowania miejsca prowadzenia prac tablicą informacyjną:

- a. tablica informacyjna przekazywana jest przez przedstawiciela OPL:
 - przedstawicielowi inwestora (wykonawcy) na etapie przekazania placu budowy lub,
 - przedstawicielowi inwestora (wykonawcy) na etapie rozpoczęcia świadczenia nadzoru nad realizowanymi robotami, dla przypadku, gdy realizowane prace nie wymagają przekazania placu budowy,
- b. przedstawiciel inwestora zgłasza zamiar prowadzenia prac wysyłając wniosek poprzez stronę www lub na wskazany wydanych Warunków Technicznych adres Obsługi Techniczna Klienta uzupełniając przekazywany zakres informacji o dane dotyczące:
 - miejsca prowadzenia prac,
 - terminu rozpoczęcia i zakończenia prac,
 - nazwiska i numeru telefonu do kierownika robót,
- c. w odpowiedzi na złożony wniosek/zamiar rozpoczęcia robót/ przedstawiciel Inwestora (wykonawcy) otrzymuje od komórki Orange Polska, do której kierowany był wniosek (Obsługa Techniczna Klienta) numer zgłoszenia, pod którym wniosek został zarejestrowany,
- d. wykonawca robót uzupełnia tablicę informacyjną (zgodnie z określonym standardem tj.: dane uzupełniane dużymi literami, w sposób trwały, pisakiem koloru czarnego, ściernym) wprowadzając następujące dane:
 - nazwę firmy - wykonawcę, lub podwykonawcę prac,
 - imię nazwisko kierownika robót,
 - numer telefonu komórkowego do kierownika robót,
 - numer zgłoszenia, pod którym wniosek został zarejestrowany,

e. wykonawca uzupełnia zapisy na tablicy informacyjnej i umieszcza ją w widocznym miejscu np.: na zastawach ochronnych lub za przednią szybą od strony kierowcy w samochodzie wykonawcy znajdującym się na miejscu/w pobliżu wykonywanych prac,

f. po zakończeniu prac oraz usunięciu wprowadzonych zapisów, tablica informacyjna podlega zwrotowi do Orange Polska. Sposób zwrotu tablicy informacyjnej należy uzgodnić z przedstawicielem Orange Polska w momencie przekazania tablicy.

Niniejsze warunki są ważne przez okres 6 miesięcy od daty wydania.

Orange Polska nie bierze odpowiedzialności za wszelkie działania Inwestora podjęte w związku z przedmiotową inwestycją.

Z poważaniem



Kamil Użak

Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta

Załącznik: mapa orientacyjna.





L.dz. RU-WT/0780/272/2025/MMW

Gdańsk, dnia 04.04.2025r.

Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi

ul. Brzozowa 75

05-080 Łaski**Ekoinbud sp. z o. o.**

ul. Geodetów 29

80-298 Gdańsk

Gdańskie Wody Sp. z o.o. w odpowiedzi na wniosek w sprawie wydania warunków technicznych na zagospodarowanie wód opadowych w ramach budowy budynku mieszkalnego „WSM Sobieszewo”, przeznaczonego na pobyt osób niepełnosprawnych zawierających 12 lokali mieszkalnych i pomieszczenia wspólnego przy ul. **Przegalińskiej 29**, dz. 288/7 obr. 140 informuje, że w najbliższym sąsiedztwie nie występuje miejska sieć kanalizacji deszczowej, która byłaby w stanie przejąć przelew nadmiarowy z systemu lokalnej retencji.

Ze względu na brak miejskich systemów odwodnieniowych w miejscu planowanej inwestycji, zgodnie z MPZP nr 2402 przelew nadmiarowy z systemu retencyjnego należy skierować do okolicznych rowów melioracyjnych. Układ stanowi fragment dawnego systemu melioracji rolniczych, będącego w administracji Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie.

Realizując przedmiotową inwestycję wymagamy zagospodarowania opadu obliczeniowego w wysokości 30 mm z terenu inwestycji w systemach rozproszonej retencji powierzchniowej (zagłębienia retencyjne, niecki z roślinnością hydrofitową, nawierzchnie przepuszczalne, dachy zielone muldy terenowe, obniżenia trawników w stosunku do nawierzchni uszczelnianych zielone elewacje itp.) z niezbędnym przelewem nadmiarowym do odbiornika oraz zapewnieniem możliwości powolnego opróżniania w ramach naturalnych zdolności chłonnych gruntu. Podana wartość opadu jest wartością minimalną. Projektant ma możliwość przyjęcia większych wartości w oparciu o ocenę ryzyka wystąpienia szkód w wyniku przepełnienia obiektów.

Zagospodarowanie wód w obszarach zieleni jest rozwiązaniem podstawowym i oczekiwanym zapewniającym skierowanie do odbiornika tylko opadów intensywniejsze niż obliczeniowe. Wszędzie tam, gdzie uzyskanie zielonej retencji jest niemożliwe wymaganą objętość retencyjną można zbilansować w rozwiązaniach podziemnych. W przypadku zaprojektowania retencji w urządzeniach podziemnych, zalecamy przewidzieć wymiary uwzględniające współczynnik bezpieczeństwa 2 zapewniając opróżnienie zbiornika w okresie nie krótszym niż 24 h z przelewem awaryjnym/nadmiarowym do systemu zamkniętego.

Każda zmiana zagospodarowania terenu skutkująca zmianą objętości obiektów retencyjnych jest traktowana jako zmiana istotna i wymaga akceptacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Projektowaną nawierzchnię zalecamy wykonać jako półprzepuszczalną/przepuszczalną, na podbudowie umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu. Powierzchnia biologicznie czynna zastosowanych elementów nie powinna być mniejsza niż 27%.

Ze względu na postępujące zmiany klimatu oraz związane z nimi wzrost intensywności opadów atmosferycznych, rozwiązania projektowe powinny przewidywać

bezpieczny odpływ wód naturalnie ciężących na działkę inwestora, a zagospodarowanych w zieleni retencyjnej z przelewem.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód i decyzji administracyjnych wynikających z przepisów prawa.

Aby ułatwić przygotowanie niezbędnego opracowania na naszej stronie internetowej zamieściliśmy druk bilansu zagospodarowania wody na podstawie, którego w sposób czytelny można określić niezbędną objętość retencyjną zaprojektowanego układu.

W dokumentacji przedstawianej do uzgodnienia PZT należy zawrzeć szrafy projektowanych nawierzchni (z pełną legendą) oraz zaznaczone obszary małej retencji (powierzchnię i głębokość niecki, przelewy, kierunki spływu do zagłębień). Prosimy również o informację o planowanym ogrodzeniu oraz wjeździe zapewniającym zatrzymanie obliczeniowego opadu na własnej działce.

Warunki są ważne dwa lata tj. do dnia 03.04.2027 r.

Założeniem nowoczesnego podejścia do zarządzania wodami opadowymi w Gdańsku jest zagospodarowanie wody 10-letniej w miejscu jej powstawania, a sieć kanalizacji deszczowej wykorzystać tylko dla opadów intensywniejszych niż obliczeniowe. W ramach opracowanej dokumentacji należy skorzystać z wytycznych do projektowania oraz zaznajomić się z procedurą odbiorową zamieszczonych na stronie internetowej naszej firmy www.gdanskiewody.pl.

Rozwiązanie projektowe z wypełnioną kartą bilansu i opisem projektanta należy wysłać w wersji elektronicznej do wstępnego zaopiniowania na adres sekretariatu spółki Gdańskie Wody sekretariat@gdanskiewody.pl.

p.o. DYREKTOR ds. ROZWOJU


Małgorzata Rauland

Gdańsk, 07.12.2025 r.

GDAŃSKIE WODOCIĄGI SP. Z O.O.
ul. Wałowa 46 (9)
80-858 Gdańsk

PROTOKÓŁ Nr 113/12/2025

Jednoczesny pomiar ciśnienia i wydajności na hydrantach Ø-80

Zleceniodawca: Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi w Laskach; ul. Brzozowa 75 05-080 Laski

Brygadzysta monter urządzeń wod-kan p. Socha Marek przeprowadził w dniu 07.12.2025 r.

Pomiar i przegląd hydrantu w rejonie ul. Przegalińska 29 w Gdańsku.

Prace ze strony zlecniodawcy nadzorował: brak

1. Zakres przeglądu hydrantów obejmował następujące zadania:

		TAK	NIE
1	Czy hydrant jest szczelny	X	
2	Czy stan techniczny uszczeltek nasad i zaślepek jest prawidłowy	X	
3	Czy stan techniczny części ruchomych jest prawidłowy	X	
4	Czy hydranty są prawidłowo oznakowane	X	

Ocena hydrantów:

L.p.	Lokalizacja hydrantów	Wyniki Badań	
		Ciśnienie stat./dyn. [MPa]	Wydajność [dm ³ /s]
1	Ul. Przegalińska 29 HN DN 80 nr GIS 32395 DN 90, pobocze grunt, jednoczesność	0,35 / 0,10	7,13
2	Ul. Przegalińska 29 HP DN 80 nr GIS 2029 DN 100, pobocze grunt, jednoczesność	0,35 / 0,10	7,13

Na tym protokół zakończono i podpisano.

KIEROWNIK
Działu Zarządzania Systemem
Wod-kan
Witold
Karni Weeliński

INFORMACJA BIOZ

Spis zawartości:

1. Dane ogólne o inwestycji
2. Część opisowa informacji o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia
3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
4. Elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
5. Przewidywane zagrożenia
6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających 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

1. Dane ogólne o inwestycji

Wg niniejszego opisu

2. Część opisowa informacji o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia

Przewidywany zakres robót:

- Przygotowanie terenu budowy (oczyszczenie, zabezpieczenie, wyгородzenie, zamontowanie tablic informacyjnych)
- Wykonanie niezbędnych odkrywek celem porównania stanu faktycznego z przyjętymi założeniami projektowymi
- Wykonanie wykopów pod płytę fundamentową
- Wymiana gruntu i jego zagęszczenie
- Ułożenie kształtek styropianowych- systemowych
- Wykonanie zbrojenia płyty fundamentowej
- Ułożenie instalacji grzewczej
- Ułożenie instalacji wodno- kanalizacyjnej
- Wykonanie płyty fundamentowej zgodnie z PB konstrukcji
- Ustawienie rusztowań
- Postawienie ścian nośnych
- Montaż stropów
- Montaż więźby dachowej
- Wykonanie warstw pokrycia dachowego
- Zamontowanie stolarki okiennej i ościeżnic drzwiowych
- Montaż ocieplenia budynku
- Montaż instalacji wewnętrznych w budynku (wod-kan, c.o., gazowych i elektrycznych)
- Wykonanie ścianek działowych
- Wykonanie tynków wewnętrznych
- Wykonanie obróbek blacharskich, prace wykończeniowe np. układanie płytek,
- Osadzenie drzwi wewnętrznych
- Montaż urządzeń sanitarnych i armatury – tzw. biały montaż
- Wykonanie prac malarskich
- Wykonanie przyłączy i zewnętrznych instalacji na działce
- Wykonanie dojazdów i dojść na terenie działki
- Uprzątnięcie terenu budowy

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Istniejące budynki wraz z utwardzeniami i infrastrukturą techniczną:

Ośrodek Rehabilitacyjno- Wypoczynkowy Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi

Przedszkole i Wczesne Wspomaganie Rozwoju dla Dzieci Słabowidzących i Niewidomych

4. Elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Brak elementów zagrażających.

5. Przewidywane zagrożenia

- Osunięcie się ziemi przy wykonywaniu wykopów
- Zawalenie się ścian budynku
- Zawalenie się wzniesionego rusztowania
- Upadek pracowników z wysokości
- Upadek materiału budowlanego z wysokości
- Pożar, awaria sprzętu budowlanego
- Przebywanie osób postronnych niezwiązanych z przedsięwzięciem budowlanym na terenie budowy
- Nieszczelności instalacji

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

- Wszystkie roboty budowlane będą wykonywane przez firmy budowlane, w których za instruktaż i szkolenie w zakresie BHP odpowiadają pracodawcy lub zatrudniani przez nich personel techniczny. Koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy do obowiązków kierownika budowy.
- Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:
 - Szkolenie wstępne,
 - Szkolenie okresowe.
- Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.
- Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy.
- Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.
- Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.
- Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.
- Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.
- Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 – miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy.
- Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 – lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku.
- Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów żurawi, maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.
- Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- a) wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
 - b) obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
 - c) postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
 - d) udzielania pierwszej pomocy.
- W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników.
 - Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających 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

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz majster budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,

Na podstawie:

- oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy
- wykazu prac szczególnie niebezpiecznych,
- określenia podstawowych wymagań bhp przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych,
- wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby,
- wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej.

Kierownik budowy lub kierownik robót powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu:

- zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych,
- zapewnić likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu).

Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

Roboty budowlane winny być wykonywane z respektowaniem obowiązujących przepisów w zakresie BHP, w szczególności zgodnie z:

- Ustawa z dn. 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U. z 2000r. Nr 122 poz. 1321 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 27 sierpnia 2002r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz.U. Nr 151 poz. 1256);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 28 maja 1996r. W sprawie szczególnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 62 poz. 285);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 28 maja 1996r. W sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U. Nr 62 poz. 287);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 28 maja 1996r. W sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz.U. Nr 62 poz. 288);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 14 marca 2000 r. w sprawie bhp przy ręcznych pracach transportowych (Dz. U. nr 26, poz. 313 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 129 poz. 844 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. Nr 118 poz. 1263);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 16 lipca 2002r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorcze technicznemu (Dz.U. Nr 120 poz. 1021);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 poz. 401).
- Podstawą opracowania technicznych i organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych będzie projekt organizacji placu budowy oraz projekt organizacji ruchu na czas wykonywania robót będą prowadzone pod kierunkiem i nadzorem osób posiadających wymagane kwalifikacje zawodowe. Kierownictwo budowy będzie prowadzić koordynację realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Wszelkie prace budowlane należy wykonywać przy sprzyjających warunkach atmosferycznych i przy dobrej widoczności.

mgr inż. arch. Aleksandra Jaszewska

**Pomorski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej**

WPZ.52840.26.2026.1.PS

Gdańsk, 27 lutego 2026 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188) w związku z § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030), po rozpatrzeniu wniosku Michała Suchańskiego (ul. Św. Jana Pawła II 25c, 43-215 Studzienice), działającego na podstawie pełnomocnictwa Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi w Laskach (ul. Brzozowa 75, gm. Izabelin, 05-080 Laski), w sprawie uzgodnienia rozwiązań zamiennych dla

**drogi pożarowej
dla budynku mieszkalnego „WSM Sobieszewo”
w Gdańsku przy ul. Przegalińskiej 29**

przedłożonego do tut. Komendy w dniu 27 stycznia 2026 r., zawierającego opracowanie pt.: „*Wniosek (...) budynek mieszkalny WSM Sobieszewo, ul. Przegalińska 29, 80-680 Gdańsk (dz.288/7, obręb 0140, jednostka ewidencyjna: 226101_1*” ze stycznia 2026 r., autorem którego jest mgr inż. Michał Suchański – rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (upr. nr 706/2020), dotyczące m.in. niespełnionych wymagań w zakresie zapewnienia normatywnej drogi pożarowej dla budynku jw., obejmujących:

– niezachowania wymaganej szerokości drogi pożarowej,

z określonymi rozwiązaniami zamiennymi obejmującymi:

1. Uznanie istniejącego układu drogowego, prowadzącego drogą wewnętrzną od strony ul. Przegalińskiej stanowiącą drogę dojazdową do ORW w Sobieszewie, przy której rosną drzewa zawężające szerokość drogi od 2,68 do 3,5 m na odcinku ok. 48 m, jako dojazdu pożarowego do budynku.
2. Zapewnienie doświetlenia drogi pożarowej niskimi słupkami oświetleniowymi w miejscach występowania zawężenia poniżej wymaganej szerokości.
3. Uformowanie kształtu koron drzew z obowiązkiem utrzymania go w pasie drogi pożarowej, gdzie występuje zawężenie do wysokości 4,2 m, w celu zapewnienia wolnej przestrzeni o szerokości co najmniej 3,0 m.
4. Przeprowadzanie corocznych ćwiczeń w zakresie postępowania na wypadek pożaru, w których umożliwi się udział jednostek ochrony przeciwpożarowej (z powiadomieniem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku co najmniej 14 dni przed planowanym terminem ćwiczeń).
5. Oznakowania drogi pożarowej znakiem pionowym „*Droga pożarowa. Nie zastawiać*” przy zjeździe z ul. Przegalińskiej.



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

wyraża się zgodę

na spełnienie wymagań w inny sposób niż podany w *rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030), z uwzględnieniem ww. rozwiązań zamiennych, uznając, iż zapewnią one nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej przedmiotowego obiektu w odniesieniu do nieprawidłowości:

- fragment drogi pożarowej posiada szerokość wynoszącą od 2,67 m do 3,5 m na odcinku ok. 48 m, przy wymaganej szerokości nie mniejszej niż 3,5 m
- co stanowi niezgodność z § 13 ust. 2 ww. rozporządzenia.

Uzasadnienie

Postanowienie w całości uwzględnia żądanie strony, w związku z czym stosownie do postanowień art. 126 w związku z art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), organ odstąpił od uzasadnienia niniejszego postanowienia.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Przebieg drogi pożarowej z dostępem do projektowanego budynku przedstawiono na planie sytuacyjnym, stanowiącym część graficzną ekspertyzy technicznej. W treści przedstawionej dokumentacji szczegółowo opisano charakterystykę pożarową obiektu, przyjęte rozwiązania techniczne zapewniające odpowiedni poziom bezpieczeństwa pożarowego, a także wykaz nieprawidłowości, będących przedmiotem sprawy. Do ekspertyzy dołączono graficzne plany projektowe obejmujące docelowe przeznaczenie i sposób użytkowania obiektu.

Jednocześnie informuje się stronę, że:

- niniejsze postanowienie nie zastępuje wymaganych prawem projektów budowlanych i projektów wykonawczych, uzgodnionych z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz stosownych pozwoleń;
- postanowienie wyraża zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż określono w przepisach powszechnie obowiązujących jedynie dla przypadków wymienionych w postanowieniu;
- pozostałe wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego nie wymienione w postanowieniu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- przyjęte do zastosowania w budynku urządzenia przeciwpożarowe powinny być wykonane zgodnie z powszechnie uznanymi normatywami w tym zakresie oraz zgodnie z projektem uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do ich użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania,
- postanowienie należy rozpatrywać łącznie z „Wnioskiem (...)”, styczeń 2026 r.



Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Warszawie, ul. Podchorążych 38, za pośrednictwem Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (ul. Sosnowa 2, 80-251 Gdańsk), w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia.

Zgodnie z treścią art. 127a w związku z art. 144 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

nadbryg. Jacek Niewęglowski
Pomorski Komendant Wojewódzki PSP
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik:

„Wniosek (...)” ze stycznia 2026 r. stanowiący integralną część postanowienia – strony ostemplowane pieczęcią Komendy Wojewódzkiej PSP w Gdańsku.

Otrzymują:

1. Michał Suchański, ul. Św. Jana Pawła II 25c, 43-215 Studzienice (*pełnomocnik*)
2. Komenda Wojewódzka PSP w Gdańsku - a/a

Do wiadomości:

3. Komenda Miejska PSP w Gdańsku


**Pomorski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej**

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	334699.1270418.823151
Nazwa dokumentu	52840.26.2026.PS postanowienie droga pożarowa dla budynku mieszkalnego WSM Sobieszewo Przeglasińska 29 (M. Suchański).pdf
Tytuł dokumentu	52840.26.2026.PS postanowienie droga pożarowa dla budynku mieszkalnego WSM Sobieszewo Przeglasińska 29 (M. Suchański)
Sygnatura dokumentu	WPZ.52840.26.2026
Data dokumentu	2026-02-27 12:40:49
Skrót dokumentu	5A4CEC8AC831DF552BE41BAE574C71FF9E9603 AA
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	2026-02-27
Sygnatariusz	Jacek Leszek Niewęglowski
Stanowisko	Pomorski Komendant Wojewódzki PSP
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.132.31.31.
Data wydruku:	2026-02-27 14:59:58
Autor wydruku:	SKOBLIK Piotr



K PW / 1229 / 2026

Egzemplarz 1./3

WNIOSEK

ZALĄCZNIK DO POSTANOWIENIA znak:
WP 2. 52840. 26. 2026. 1. PS
z dnia 27. 1. 2026 r.

w trybie:

§ 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

**Budynek mieszkalny
„WSM Sobieszewo”
ul. Przeglasińska 29, 80-680 Gdańsk
(dz. 288/7, Obręb 0140, jednostka ewidencyjna: 226101_1)**

Opracował:

mgr inż. Michał Suchański
Rzecznik ds. zabezpieczeń
przeciwpożarowych nr upr. 706/2020

**RZECZOWNICZKA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ
PRZECIWPOŻAROWYCH**
mgr inż. Michał Suchański Nr upr. 706/2020



Gdańsk, styczeń 2026 r.



Spis treści

1	Przedmiot, zakres i cel wniosku.....	3
2	Podstawa formalno-prawna.....	3
3	Ogólna charakterystyka obiektu.....	4
4	Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	5
4.1	Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji.....	5
4.2	Parametry pożarowe występujących materiałów palnych.....	5
4.3	Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.....	6
4.4	Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których mogą jednocześnie przebywać większe grupy ludzi.....	6
4.5	Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych.....	6
4.6	Podział obiektu na strefy pożarowe.....	6
4.7	Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.....	7
4.8	Warunki ewakuacji, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.....	8
4.9	Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie.....	9
4.10	Wypożyczenie w gaśnice.....	11
4.11	Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.....	11
4.11.1	Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.....	11
4.11.2	Drogi pożarowe.....	11
4.12	Odległość od obiektów sąsiadujących.....	12
5	Zakres niezgodności z przepisami.....	13
6	Proponowane rozwiązania zamiennie.....	15
7	Analiza i ocena wpływu rozwiązań zastępczych i zamiennych na poziom bezpieczeństwa pożarowego	15
8	Wnioski w kontekście nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej.....	19
9	Załączniki.....	19



1 Przedmiot, zakres i cel wniosku

Przedmiotem opracowania jest wniosek w trybie § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) dla budynku mieszkalnego przeznaczonego na pobyt osób niepełnosprawnych „WSM Sobieszewo” zlokalizowanego w Gdańsku, na Wyspie Sobieszewskiej przy ul. Przeglądalskiej 29.

Zakresem opracowania objęty jest nowoprojektowany budynek „WSM Sobieszewo” wraz z projektowaną i istniejącą drogą pożarową.

Celem niniejszego wniosku jest wskazanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań przepisów przeciwpożarowych z zakresu dróg pożarowych umożliwiającego realizację inwestycji bez pełnego dostosowania drogi pożarowej do wymogów ochrony przeciwpożarowej.

Konieczność opracowania niniejszego wniosku wynika z faktu, występowania zawężenia drogi wewnętrznej prowadzącej na teren ORW w Sobieszowie i pełniacej funkcję drogi pożarowej. Droga w tym miejscu posiada szerokość wynoszącą 2,68 – 3,5 m przy wymaganych 3,5 m. Droga nie może być poszerzona ze względu na występujące drzewa - działka znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, który uniemożliwia wycinkę drzew na tym terenie. W związku z powyższym postanowiono wystąpić z wnioskiem do Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Gdańsku o zastosowanie rozwiązań zamiennych.

2 Podstawa formalno-prawna

Przepisy wykorzystane w ekspertyzie:

1. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. 2025 poz. 188);
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418);
3. Rozporządzenie 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, z późn. zm.);
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. 2023 poz. 822, z późn. zm.);
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Jeżeli we wniosku przywołane będą odniesienia do przepisów lub dokumentów, tytuł zostanie zastąpiony numerem w nawiasie kwadratowym [...] zgodnym z powyższym spisem.



3 Ogólna charakterystyka obiektu

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa budynku mieszkalnego „WSM Sobieszewo” przeznaczonego na pobyt osób niepełnosprawnych zawierający 12 lokali mieszkalnych oraz pomieszczenia wspólne wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Projektowany obiekt zlokalizowany jest w Gdańsku, na Wyspie Sobieszewskiej przy ul. Przeglasińskiej 29, na działce nr 288/7, obręb 0140, numer jednostki ewidencyjnej 226101_1.

W budynku zakłada się wyodrębnienie następujących stref zapewniających jego funkcjonowanie:

- Strefa komunikacji: komunikacja części dziennej oraz zespołów mieszkalnych,
- Strefa wspólna uczestników w ramach pobytu całodobowego, którą tworzy: zespół pomieszczeń kuchennych (kuchnia cateringowa z jadalnią), sale wspólne, pomieszczenie biurowe i zespół pomieszczeń socjalnych personelu.
- Strefa mieszkalna dla uczestników pobytu całodobowego wyposażona w łazienki: Projekt przewiduje zapewnienie pokoi mieszkalnych dla 12 osób (12 pokoi jednoosobowych) tworzących 4 zespoły mieszkalne,
- Strefa techniczna zawierająca pomieszczenie przyłączy.

Zakłada się korzystanie z obiektu przez maksymalnie 12 osób z niepełnosprawnościami oraz 6 osób asystujących.

Przewiduje się zatrudnienie następującego personelu dydaktycznego i pomocniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania placówki w liczbie około:

- osoby asystujące – 6 osób
- personel dodatkowy – sprzątający, konserwator – 2 osoby
- administracja – 1 osoba

Zaprojektowany budynek nie jest podpiwniczony, posiada dwie kondygnacje oraz zwartą bryłę. Zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nawiązuje do tradycyjnego lokalnego charakteru istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Przeglasińskiej.

Budynek nie jest kwalifikowany jako zakład leczniczy ani jako dom opieki społecznej i nie będzie podlegał pod ustawę o opiece społecznej (Dz.U. z 2023 r., poz. 901), rozporządzenie w sprawie domów pomocy społecznej (Dz.U. z 2018 r., poz. 734 ze zm.).

Schematyczna lokalizacja obiektu na planie miasta Gdańsk została oznaczona czerwonym punktem – rysunek 1.

Rysunek 1. Usytuowanie obiektu – czerwony punkt. Źródło: <https://google.com/maps>

4 Warunki ochrony przeciwpożarowej

4.1 Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji

Parametry charakterystyczne przedmiotowego budynku:

– powierzchnia zabudowy	439,43 m ²
– powierzchnia całkowita	878,86 m ²
– liczba kondygnacji nadziemnych	2
– liczba kondygnacji podziemnych	0
– wysokość	8,89 m
– grupa wysokości	Niski (N)
– kubatura	3854 m ³

4.2 Parametry pożarowe występujących materiałów palnych

W rozpatrywanym obiekcie przewiduje się występowanie typowych materiałów palnych takich jak: tkaniny (naturalne i sztuczne), papier, tekstura, drewno, płyty drewnopochodne (wyposażenie sal oraz pomieszczeń biurowych), oraz tworzywa sztuczne (sprzęt agd, rtv, leczniczy i komputerowy). Pod względem palności, w zdecydowanej większości są to materiały stałe.

W budynku nie przewiduje się magazynowania materiałów niebezpiecznych pożarowo o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia [4].

4.3 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla stref pożarowych zaliczanych do kategorii ZL nie wyznacza się gęstości obciążenia ogniowego.

4.4 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których mogą jednocześnie przebywać większe grupy ludzi

Projektowany budynek jest przeznaczony do opieki i zamieszkania dla osób z niepełnosprawnościami. Budynek został funkcjonalnie podzielony na trzy części: część mieszkalną, część techniczną i część wielofunkcyjną. Ze względu na główne przeznaczenie budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL II (przeznaczony przede wszystkim dla osób o ograniczonej zdolności do poruszania się).

Przewidywana liczba osób:

- parter – 7 osób (4 pokoje 1-osobowe)
- piętro – 11 osób (8 pokoi 1-osobowych)

W pomieszczeniach, gdzie przewiduje się możliwość przebywania powyżej 6 osób o ograniczonej zdolności poruszania się drzwi ewakuacyjne otwierać się będą na zewnątrz pomieszczenia. Brak pomieszczeń przeznaczonych dla powyżej 30 osób.

4.5 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych

W przedmiotowym obiekcie nie będą składowane materiały stwarzające zagrożenie wybuchem.

4.6 Podział obiektu na strefy pożarowe

Budynek zostanie podzielony na 2 strefy pożarowe:

- SP 1 – 246,39 m²
- SP 2 – 481,97 m²

Powierzchnie nie przekraczają wartości dopuszczalnych wynoszących 5.000 m².

Podział na strefy pożarowe zostanie zrealizowane ścianą oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 przebiegającą od fundamentu do wysokości przekrycia dachowego. Ściana oddzielenia pożarowego zaprojektowana została z materiału niepalnego i będzie posadowiona na własnym fundamencie (żelbetowa). Ściana oddzielenia przeciwpożarowego zostanie wysunięta 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej. W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego zostaną zapewnione drzwi o klasie odporności ogniowej EI 60 (powierzchnia otworów w ścianie nie przekracza 10%). Przejścia instalacji przez ścianę oddzielenia przeciwpożarowego zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej EI 120 a wentylacyjne zostaną zabezpieczone przeciwpożarowymi klapami odcinającymi o klasie odporności ogniowej EI 120 (o ile będą występować).

Dodatkowo w ramach strefy pożarowej SP 1 planuje się wydzielenie przeciwpożarowe:

- Ewakuacyjnej klatki schodowej – ścianami w klasie odporności ogniowej REI 60 oraz zamknięciu drzwiami dymoszczelnymi o klasie odporności ogniowej EIS 30;
- Pomieszczenia RG/Rack – ścianami i stropem w klasie odporności ogniowej REI 60 oraz zamknięciu drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30;

4.7 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Obiekt zaliczany do kategorii ZL II ze względu na swoją wysokość oraz liczbę kondygnacji nadziemnych powinien być wykonany w klasie „C” odporności pożarowej.

Klasy odporności ogniowej elementów budynku wynikające z klasy odporności pożarowej przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Klasy odporności ogniowej elementów budynku

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	Strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30* (0↔i)	EI 15**	RE 15

*w zakresie pasa międzykondygnacyjnego o wysokości 0,8 m

** klasa odporności ogniowej ścian oddzielających mieszkania od siebie i od dróg komunikacji ogólnej – EI 30

Ściany wewnętrzne stanowiące obudowę klatki schodowej będą posiadać klasę odporności ogniowej REI 60. Biegi i spoczniki schodów klatki schodowej wykonane będą z materiałów niepalnych o klasie odporności ogniowej R 60. Klatka schodowa będzie zamknięta drzwiami dymoszczelnymi o klasie odporności ogniowej EIS 30.

Projektuje się elementy obiektu jako nierozprzestrzeniające ognia. Nierozprzestrzeniającym ognia elementem budynku odpowiadają elementy:

- wykonane z wyrobów klasy reakcji na ogień: A1; A2-s1, d0; A2-s2, d0; A2-s3, d0; B-s1, d0; Bs-2, d0 oraz Bs-3, d0;
- stanowiące wyrób o klasie reakcji na ogień: A1; A2-s1, d0; A2-s2, d0; A2-s3, d0; B-s1,d0; B-s2, d0 oraz B-s3, d0, przy czym warstwa izolacyjna elementów warstwowych powinna mieć klasę reakcji na ogień co najmniej E.

Przekrycie dachu będzie spełniać wymaganie klasy reakcji na ogień B_{roof}(t1). Elewacja budynku będzie spełniać wymagania Normy PN-B-02867:2013-06 na nierozprzestrzenianie ognia od strony zewnętrznej. Wymaganie w powyższym zakresie spełniają elewacje wykonane z materiałów niepalnych.



Okladziny sufitów będą wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

W zakresie elementów wykończenia pomieszczeń i dróg ewakuacyjnych oraz wystroju stałego należy przyjąć następujące, wymagane przepisami zasady:

- zabronione jest stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
- zabronione jest stosowanie łatwo zapalnych: przegród, stałych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz oraz wykładzin podłogowych,
- na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, zabronione jest stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych,

W przypadku stosowania materiałów wykończeniowych luźno zwisających, w szczególności w kurtynach, zasłonach, draperiach, kotarach oraz żaluzjach, za łatwo zapalne uważa się materiały, których właściwości określone w badaniach zgodnych z Polskimi Normami odnoszącymi się do zapalności i rozprzestrzeniania płomienia przez wyroby włókiennicze nie spełniają co najmniej jednego z kryteriów:

- 1) $t_{i \geq 4s}$,
- 2) $t_{s \leq 30s}$,
- 3) nie następuje przepalenie trzeciej nitki,
- 4) nie występują płonące krople.

4.8 Warunki ewakuacji, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

Ewakuacja z większości pomieszczeń przebiega w układzie korytarzowym - przejściami ewakuacyjnymi z najdalszych miejsc, w których może przebywać człowiek o długości nieprzekraczającej 40 m i przez nie więcej niż 3 pomieszczenia a następnie dojściem ewakuacyjnym. Droga ewakuacyjna traktowana jako dojście ewakuacyjne posiada wysokość przekraczającą 2,2 m oraz szerokości przekraczającą 1,4 m. Drzwi otwierające się na drogę ewakuacyjną i zawężającą jej szerokość zostaną wyposażone w samozamykacze.

Na II-kondygnacji ewakuacja opiera się na wykorzystaniu klatki schodowej. Z pomieszczeń zapewniono jeden kierunek ewakuacji, której długość nie przekracza 10 m. Na I-kondygnacji z większości pomieszczeń występują dwa kierunki ewakuacji – długość drogi ewakuacyjnej nie przekracza 40 m.

Projektuje się klatkę schodową, której szerokość biegu wynosi ok. 1,5m, najmniejsza szerokość spocznika 1,65 m a maksymalna wysokość słopni 14,73 cm. Klatka schodowa będzie obudowana elementami ścianami w klasie odporności ogniowej REI 60, zamknięta drzwiami dymoszczelnymi o klasie odporności ogniowej EI 30 oraz wyposażona w system grawitacyjnego usuwania dymu. Wyjście z klatki schodowej prowadzi bezpośrednio na zewnątrz budynku drzwiami o szerokości 1,7 m.

Szerokość drzwi prowadzących na drogę ewakuacyjną wynosi co najmniej 0,9 m. Szerokość drzwi prowadzących z poziomych dróg ewakuacyjnych wynosi co najmniej 1,2 m. W projektowanych drzwiach dwuskrzydłowych szerokość czynnego skrzydła przekracza 0,9 m. Wszystkie drzwi ewakuacyjne będą posiadały wysokość wynoszącą co najmniej 2 m.

Strategia ewakuacji z II-kondygnacji opiera się na wykorzystaniu ewakuacyjnej klatki schodowej. Tu należy zaznaczyć, że powierzchnia stref pożarowych nie przekracza 750m². Pomimo tego faktu istnieje możliwość ewakuacji do innej strefy pożarowej na tej samej kondygnacji. Ewakuacja na I-kondygnacji przebiega bezpośrednio na zewnątrz budynku.

4.9 Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie

Biorąc pod uwagę fakt, że jest to obiekt nowoprojektowany urządzenia przeciwpożarowe zostaną wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do ich użytkowania będzie przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu

Z uwagi na kubatury stref pożarowych przekraczające 1.000 m³ należy zastosować przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów (nie przewiduje się występowanie obwodów, które powinny funkcjonować w trakcie pożaru).

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

Przewidziano wyposażenie obiektu w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne. Instalacja spełniać będzie wymagania określone w Polskich Normach PN-EN 1838 i PN-EN 50172. Zastosowane będą wyłącznie oprawy posiadające aktualne dopuszczenia CNBOP.

Hydranty wewnętrzne

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami 25 wymagana jest w strefach pożarowych zaliczanych do kategorii ZL II o powierzchni przekraczającej 200 m².

Obiekt zostanie wyposażony w instalację hydrantów wewnętrznych z hydrantami 25, z węzłem półsztywnym o długości 30 m. Zasięg instalacji na poziomie kondygnacji będzie obejmował powierzchnię całej strefy pożarowej. Instalacja będzie zapewniała możliwość poboru wody z jednego hydrantu w strefie pożarowej SP 1 oraz dwóch w strefie pożarowej SP 2 (zapotrzebowanie 2 l/s). Hydranty będą zasilane przewodami wykonanymi z materiałów niepalnych. Na odejściu instalacji bytowej od przewodu zasilającego hydranty będzie zastosowany odcinający zawór pierwszeństwa zabezpieczający instalację hydrantową przed niekontrolowanym wypływem z instalacji bytowej podczas pożaru.



System usuwania dymu w klatce schodowej

Klatki schodowe służące do ewakuacji w strefach pożarowych ZL II powinny być wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu.

Planuje się wyposażenie klatki schodowej w system grawitacyjnego usuwania dymu uruchamiany samoczynnie przez system wykrywania dymu. Zakłada się wykonanie instalacji zgodnie z PN-B-02877-4:2025-07. Ochrona przeciwpożarowa budynków – Systemy do grawitacyjnego odprowadzania dymu i ciepła – Część 4: Zasady projektowania.

Założenia do instalacji:

Powierzchnia do oddymiania: 46,45 m²

Powierzchnia czynna klapy dymowej 16 m² x 5% = 2,32 m²

Planowana klapa dymowa o powierzchni czynnej: 2,34 m²

Wymagane napowietrzanie: 2,34 m²

Projektowane napowietrzanie: drzwi o wymiarach 1,7 m x 2,3 m = 3,91 m²

Powierzchnia czynna napowietrzania: 3,91 m² x 0,7 = 2,74 m²

Wykrycie dymu przez czujki zlokalizowane w przestrzeni klatki schodowej lub wciśnięcie ręcznego ostrzegacza pożarowego będzie powodowało:

- Otwarcie klapy dymowej;
- Otwarcie drzwi napowietrzających;
- Uruchamianie sygnalizacji akustycznej

Dźwiękowy system ostrzegawczy.

Biorąc pod uwagę wymagania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych przedmiotowy obiekt nie wymaga wyposażenia w instalację dźwiękowego systemu ostrzegawczego.

Zgodnie z wymaganiami inwestora obiekt zostanie wyposażony w dźwiękowy system ostrzegawczy, który zostanie wykonany na podstawie projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Autonomiczne czujki dymu

Wszystkie lokale mieszkalne należy wyposażyć w co najmniej jedną autonomiczną czujkę dymu, spełniającą wymagania Polskiej Normy dotyczącej autonomicznych czujek dymu (PN-EN 14604).

Urządzenia te należy zamontować, konserwować i eksploatować w sposób określony w instrukcjach obsługi, opracowanych przez ich producentów.



4.10 Wyposażenie w gaśnice

W strefach pożarowych ZL jedna jednostka masy (2 kg lub 3 dm³) powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy. Uwzględniając powierzchnię strefa pożarowa SP 1 powinna być wyposażona w gaśnice zawierające łącznie minimum 6 kg środka gaśniczego (np. 2x GP 4x ABC, po 1 na każdej kondygnacji) natomiast SP 2 w 12kg (np. 2x GP 6x ABC, po 1 na każdej kondygnacji).

Wymagania dotyczące rozmieszczenia gaśnic:

- gaśnice rozmieszczać w łatwo dostępnych i widocznych miejscach, w szczególności przy wejściu do budynku, na klatce schodowej, na korytarzach;
- w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła (piece, grzejniki);
- najdłuższa droga do gaśnicy nie powinna przekraczać 30 m,
- do gaśnic należy zapewnić dostęp o szerokości min. 1 m.

4.11 Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

4.11.1 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Do celów przeciwpożarowych dla przedmiotowego obiektu należy zapewnić wodę w ilości 10 l/s.

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zapewniono z gminnej sieci wodociągowej. Zapewniono dwa hydranty DN 80, które przy równoczesnym uruchomieniu zapewniają wydatek przekraczający 10 l/s (pojedynczy hydrant zapewnia wydajność przekraczającą 7 l/s). Pierwszy hydrant znajduje się przy budynku w odległości 5,6 m natomiast drugi w odległości wynoszącej ok. 87 m.

Dokładną lokalizację hydrantów przedstawiono w części graficznej niniejszego opracowania.

4.11.2 Drogi pożarowe

Dla budynku zawierającego strefę pożarową zaliczaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL II należy doprowadzić drogę pożarową. Biorąc pod uwagę wymiary obiektu (budynek niski 2-kondygnacyjny) należy zapewnić połączenie obiektu z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości wynoszącej co najmniej 1,5 m i długości nieprzekraczającej 30 m umożliwiającej dotarcie bezpośrednio lub drogami komunikacji ogólnej do każdej strefy pożarowej.

Bezpośrednio przed obiektem projektuje się drogę pożarową o szerokości wynoszącej 4m przebiegającą wzdłuż dłuższego boku na całej jego długości. Droga będzie zapewniała możliwość przejazdu pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN a jej wewnętrzna krawędź będzie oddalona o co najmniej 5 m od ściany budynku. Najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi pożarowej wynosi co najmniej 11 m.



Dojazd do drogi pożarowej prowadzi z drogi publicznej ul. Przeglasińskiej. Następnie drogą wewnętrzną stanowiącą drogę dojazdową do ORW w Sobieszewie, której szerokość wynosi od 2,68 do 3,5 m na odcinku ok. 48 m – jest to niezgodność stanowiąca przedmiot niniejszego wniosku.

Wjazd na posesję prowadzi przez zabytkową bramę o szerokości 3,97 m. Przejazd przez bramę nie jest wykorzystywany jako stałe przejście dla pieszych – nie przewiduje się tu ruchu pieszego.

4.12 Odległość od obiektów sąsiadujących

Ściany zewnętrzne przedmiotowego obiektu będą spełniały wymagania klasy odporności ogniowej E 30 na co najmniej 65%. Ponadto, ściany zewnętrzne i przekrycie dachu projektuje się jako nierozprzestrzeniające ogień.

Analizowany obiekt sąsiaduje:

- od północy z granicą działki w odległości przekraczającej 60 m – brak budynków;
- od południa z budynkiem gospodarczym zaliczanym do kategorii PM < 500 MJ/m² w odległości 10,7 m;
- od wschodu z budynkiem zaliczanym do kategorii zagrożenia ludzi w odległości 21,15 m;
- od zachodu z granicą działki w odległości przekraczającej 80 m – brak budynków;

Usytuowanie obiektu względem obiektów sąsiednich przedstawiono w części graficznej opracowania.

5 Zakres niezgodności z przepisami

Niezgodność z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) dotyczy:

1. Szerokości fragmentu drogi pożarowej wynoszącej 2,67 – 3,5 m na odcinku ok. 48 m przy wymaganej szerokości 3,5 m, niezgodność z § 13 ust. 2 rozporządzenia [5].

Droga pożarowa dla przedmiotowego budynku prowadzi drogą wewnętrzną od strony ul. Przeglasińskiej, przy której rosną drzewa uniemożliwiające jej poszerzenie. Droga wewnętrzna stanowi dojazd do ORW w Sobieszewie a jej szerokość wynosi od 2,68 do 3,5 m na odcinku ok. 48 m. Zgodnie z obowiązującymi przepisami droga pożarowa w obrębie miasta powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN (kiloniutonów), a jej minimalna szerokość nie może być mniejsza niż 3,5 m. Biorąc pod uwagę fakt, że przedmiotowy obiekt leży na terenie miejskim (obszar administracyjny miasta Gdańsk) droga pożarowa powinna posiadać szerokość wynoszącą co najmniej 3,5 m.

Tu należy pokreślić, że opisane powyżej zawężenie występuje na fragmencie, który pełni funkcje dojazdowe – nie jest przeznaczony do celów operacyjnych t.j. bezpośredniego prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych. W miejscach przeznaczonych do bezpośrednich działań droga pożarowa posiada szerokość wynoszącą 4 m.

Droga nie może być poszerzona ze względu na drzewa ponieważ działka znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, który uniemożliwia wycinkę drzew na tym terenie. Biorąc pod uwagę ten fakt postanowiono wystąpić z wnioskiem do Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej. Pomimo braku spełnienia wymogów formalnych potwierdzono, że dojazd dla ekip ratowniczych jest możliwy i nie powinien być utrudniony. Z związku z występującymi niezgodnościami zaproponowano rozwiązania zamienne przedstawiono w rozdziale nr 6.

Biorąc pod uwagę wymiary popularnych samochodów gaśniczych typoszereregu GBA lub GCBA (np. MAN TGM 18.320 4X4 BB – należący m.in. do OSP Gdańsk-Sobieszewo) oraz drabin mechanicznych (np. SCD-42 Iveco Eurocargo 180-320/Magirus – należący do JRG 2 Gdańsk) szerokości wynoszą ok. 2,5-2,6 m. Pojazdy te budowane są na podwoziach samochodów ciężarowych spotykanych m.in. u dostawców czy służb komunalnych. Podczas normalnej eksploatacji terenu Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego na Wyspie Sobieszewskiej droga ta jest codziennie wykorzystywana co gwarantuje jest całoroczne prawidłowe utrzymanie.

Na rysunku nr 2 przedstawiono samochód GBA OSP Gdańsk-Sobieszewo (MAN TGM 18.320 4X4 BB) natomiast na rysunku nr 3 drabinę mechaniczną SCD-42 będącą ma wyposażeniu JRG 2 Gdańsk (Iveco Eurocargo 180-320/Magirus) wraz z wymiarami – szerokością i wysokością.



Rysunek 2. Wymiary samochodu typu GBA



Rysunek 3. Wymiary samochodu typu SCD-42

Wskazana niezgodność dotyczy szerokości jezdni. Odległość drzew od jezdni zapewnia swobodny przejazd na szerokości przekraczającej 3 m. Biorąc pod uwagę wymiary typowych samochodów pożarniczych przejazd drogą wewnętrzną nie powinien stanowić problemu.



6 Proponowane rozwiązania zamiennie

Wyszczególnienie proponowanych rozwiązań zamiennych:

1. Zapewnienie doświetlenia drogi pożarowej niskimi słupkami oświetleniowymi w miejscach występowania zawężenia poniżej wymaganej szerokości.
2. Uformowanie kształtu koron drzew z obowiązkiem utrzymania go w pasie drogi pożarowej, gdzie występuje zawężenie do wysokości 4,2 m, w celu zapewnienia wolnej przestrzeni o szerokości co najmniej 3,0 m.
3. Przeprowadzanie corocznych ćwiczeń w zakresie postępowania na wypadek pożaru, w których umożliwi się udział jednostek ochrony przeciwpożarowej.
4. Powiadomienie Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku co najmniej 14 dni przed planowanym terminem ćwiczeń.
5. Oznakowanie drogi pożarowej znakiem pionowym „Droga pożarowa. Nie zastawiać” przy zjeździe z ul. Przegalińskiej.

7 Analiza i ocena wpływu rozwiązań zastępczych i zamiennych na poziom bezpieczeństwa pożarowego

Opracowując koncepcję zapewniającą akceptowalny poziom bezpieczeństwa pożarowego dla przedmiotowego obiektu, wzięto pod uwagę prawdopodobny scenariusz działań ekip ratowniczych podczas pożaru. W ocenie autora opracowania zaproponowane w rozdziale 6 rozwiązania zamiennie rekompensują niespełnione wymagania w zakresie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych. Rozwiązania te ułatwiają prowadzenie działań przez jednostki ochrony przeciwpożarowej.

W odniesieniu do bezpieczeństwa pożarowego projektowanego budynku nie stwierdza się niezgodności – budynek zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zakres niezgodności dotyczy wyłącznie drogi pożarowej dlatego rozwiązania zamiennie zaproponowano wyłącznie w tym zakresie.

Pierwszym zaproponowanym rozwiązaniem będzie doświetlenie odcinka, na którym stwierdzono zawężenie drogi pożarowej. Doświetlenie będzie realizowane poprzez niskie słupki oświetleniowe umieszczone w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń szerokości drogi pożarowej. W porze dziennej przy dobrej widoczności przejazd drogą nie powinien stanowić większego problemu. Po zachodzie słońca zastosowanie tego rozwiązania będzie ułatwiałoby jednostkom ochrony przeciwpożarowej swobodny przejazd. Zasilanie oświetlenia zostanie zrealizowane niezależnie od występujących przeciwpożarowych wyłączników prądu na terenie Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego.

W trakcie wegetacji u występujących wzdłuż drogi pożarowej drzew (które nie mogą zostać wycięte) wyrastają nowe gałęzie. W celu zapewnienia odpowiedniej przejezdności samochodów pożarniczych proponuje



się nałożenie obowiązku formowania koron drzew. Proponuje się przycinanie drzew do wysokości co najmniej 4,2 m (wysokość jak dla przejazdów na dziedzińce). Takie zabiegi mają na celu zapewnienie wolnej przestrzeni o szerokości co najmniej 3,0 m.

Biorąc pod uwagę wymiary typowych pojazdów pożarniczych, których przykłady zostały przedstawione w rozdziale nr 5 stwierdza się, że pomimo występującego zawężenia dojazd ekip ratowniczych nie będzie utrudniony.



Rysunek 4. Wjazd na teren Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego.

Przeprowadzanie corocznych ćwiczeń w zakresie postępowania na wypadek pożaru, w których umożliwi się udział jednostek ochrony przeciwpożarowej ma na celu zapoznanie strażaków ze specyfiką obiektu a użytkowników obiektu z prawidłowym zachowaniem podczas sytuacji zagrożenia. Będzie to również okazja do sprawdzenia przejezdności drogi pożarowej przez uczestników ćwiczeń. W celu



zaplanowania ćwiczeń proponuje się przesłanie zawiadomienia Komendantowi Miejskiemu Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku na co najmniej 14 dni przed planowanym terminem ćwiczeń.

Ostatnie ćwiczenia z udziałem jednostek ochrony przeciwpożarowej odbyły się 3 października 2025 roku. W próbnej ewakuacji oraz zapoznaniu z istniejącymi obiektami uczestniczyli strażacy z Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 2 PSP w Gdańsku oraz OSP Gdańsk-Sobieszewo.

Na rysunku nr 5 przedstawiono zastępy uczestniczące w ćwiczeniach. W tle widać fragment drogi pożarowej stanowiący przedmiot niniejszego wniosku.



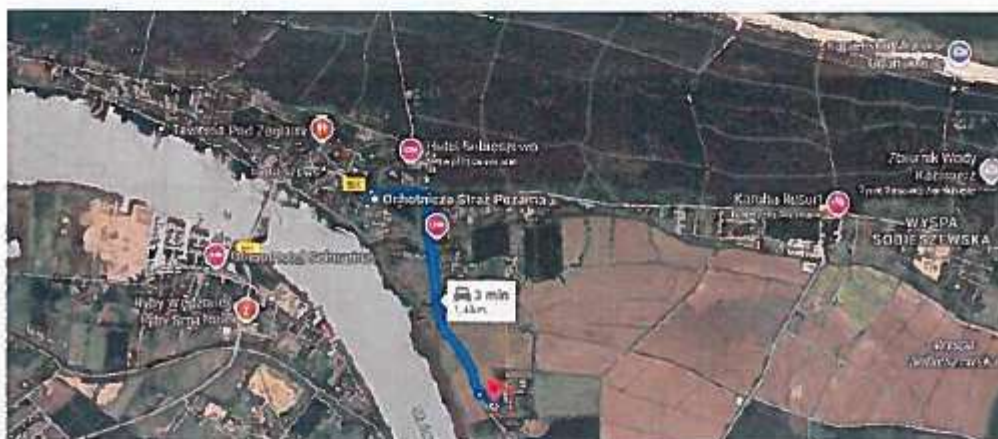
Rysunek 5. Zastęp OSP Gdańsk-Sobieszewo i JRG 2 KM PSP Gdańsk podczas ćwiczeń w ORW Sobieszewo

Oznakowanie drogi pożarowej znakiem pionowym „Droga pożarowa. Nie zastawiać” przy zjeździe z ul. Przeglalińskiej ma na celu powiadomienie osób niezaznajomionych z obiektem (np. przyjeżdżających po raz pierwszy do ORW Sobieszewo) o konieczności zapewnienia drożności niniejszej drogi. Oznakowanie zostanie umieszczone na słupie drogowym.

Rozpatrując poziom bezpieczeństwa pożarowego uwzględniono odległość od najbliższej jednostki ochrony przeciwpożarowej. W odległości 1,4 km od przedmiotowego obiektu znajduje się Jednostka Ochotniczej



Straży Pożarnej w Gdańsku-Sobieszewie (jednostka włączona do KSRG). Szacunkowy czas dojazdu strażaków wynosi 3 minuty (rysunek 6).



Rysunek 6. Odległość obiektu od OSP Gdańsk-Sobieszewo

Najbliższa jednostka Państwowej Straży Pożarnej znajduje się w Gdańsku przy ul. Siennickiej 30/40 – JRG nr 2. Czas dojazdu strażaków wynosi 22 minut – rysunek nr 7.



Rysunek 7. Odległość obiektu od Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 2 w Gdańsku



8 Wnioski w kontekście nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej

Biorąc pod uwagę analizę i ocenę zaproponowanych rozwiązań, uznaje się, iż przyjęte rozwiązania z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w ramach określonej koncepcji bezpieczeństwa rekompensują niezgodność w zakresie drogi pożarowej. Dodatkowo biorąc pod uwagę uwarunkowania lokalne nie przewiduje się istotnych trudności prowadzenia co wynika min. z zaprojektowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, bliskiej odległości jednostek ochrony przeciwpożarowej, zapewnieniu wymaganych urządzeń przeciwpożarowych, występowaniu autonomicznych czujek dymu w pomieszczeniach mieszkalnych.

Podsumowując powyższe, autor niniejszego wniosku uważa, że zrealizowanie koncepcji ochrony przeciwpożarowej wskazanej w rozdziale 6 nie powoduje pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej.

9 Załączniki

część graficzna

01. Plan sytuacyjny
02. I kondygnacja
03. II kondygnacja
04. Przekrój