

# **Energa-Operator SA**

## **Oddział w Gdańsku**

UL. MARYNARKI POLSKIEJ 130, 80-557 GDAŃSK

### **WYTYCZNE**

**Opracowanie dokumentacji projektowo-  
kosztorysowej modernizacji nawierzchni na terenie  
PE Kościerzyna.**

**NR WYTYCZNYCH 1/2026**

Sporządził:

Specjalista  
ds. Administracji

*Michał Grabarek*

Sprawdził/Zaaceptował:

Kierownik  
Wydział Organizacji i Administracji  
Transportu

*Małgorzata Karpińska*

## SPIS TREŚCI

1.	Wymagania techniczne .....	3
2.	Przedmiot opracowania.....	3
3.	Lokalizacja .....	3
4.	Stan istniejący .....	3
5.	Zakres robót .....	4
6.	Dokumentacja projektowa .....	5
7.	Informacje dodatkowe .....	5

### **1. Wymagania techniczne**

Realizacja zakresu inwestycyjnego objętego przedmiotowymi wytycznymi programowymi musi być zgodna z:

- 1) Wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz pozostałymi, obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) Wytycznymi oraz standardami technicznymi obowiązującymi u Zamawiającego, dostępnymi na stronie internetowej [www.energa-operator.pl](http://www.energa-operator.pl).
- 3) Polityką środowiskowo-energetyczną Grupy Energa, zamieszczoną na stronie <https://energa-operator.pl/dokumenty-i-formularze/instrukcje-i-standardy>.

### **Wszystkie urządzenia:**

- 1) muszą posiadać certyfikaty zgodności wystawione przez niezależne akredytowane jednostki certyfikujące i/lub protokoły badań typu wykonanych przez niezależne akredytowane laboratoria,
- 2) muszą spełniać wymagania Dyrektyw Europejskich Nowego Podejścia w zakresie podanym w Dyrektywach

### **2. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na „Remont nawierzchni na terenie PE Kościerzyna”.

### **3. Lokalizacja**

Kościerzyna, ul. Dworcowa 23, działki 138/18, 76/3, 71/22, 71/20, 71/18

#### **4. Stan istniejący**



Obecnie plac pełni rolę parkingu i placu manewrowego przy garażach oraz jest miejscem przechowywania odpadów. Teren jest ogrodzony. Posiada uzbrojenie w sieć wodociagową, elektryczną, kanalizację deszczową i sanitarną. Szczegółowa inwentaryzacja na wizji lokalnej.

#### **Charakterystyka obiektu**

**Powierzchnia placu do utwardzenia: około 1800 m<sup>2</sup>**

## **5. Stan planowany / zakres prac, które mają być objęte projektem:**

- a) Ułożenie kostki brukowej szarej o grubości 8 cm, na podbudowie betonowej. Utwardzenie placu, tak jak pod drogi przeznaczone dla pojazdów o nacisku na oś kół 10 ton.
- b) Kanalizacja deszczowa, separator
- c) Kanalizacja sanitarna
- d) Wykonanie oświetlenia placu – nowe maszty, lampy i okablowanie
- e) Wykonanie przepustów teletechnicznych wraz ze studniami kablowymi.
  - Biuro - brama wjazdowa/furtka (2x arot  $\Phi 100$  z pilotem od strony torów kolejowych)
  - Maszt oświetleniowy (w każdym wyprowadzony arot  $\Phi 100$  z pilotem)
  - Brama wjazdowa – magazyn przenośny – garaże niskie/MMO – biuro (2x arot  $\Phi 100$  z pilotem)
  - Biuro – plac wzdłuż ogrodzenia od strony ul. Wojska Polskiego (2x arot  $\Phi 100$  z pilotem)
- f) Usunięcie starych słupów telekomunikacyjnych
- g) Usunięcie drzewa z placu manewrowego przed dużym garażem i ułożenie kostki w tym miejscu

Plac będzie przeznaczony na miejsca parkingowe na auta służbowe. Będą na nim składowane odpady (bez transformatorów olejowych) oraz nowe materiały (np. maszty oświetleniowe).

## **6) Dokumentacja projektowa**

Na przedmiot zamówienia składać się będzie wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej:

- a. koncepcja uzgodniona z Zamawiającym, w tym z Wydziałem Inwestycji.
- b. projekt budowlany – w ilości 4 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału oraz w wersji elektronicznej DWG rysunki i PDF rys + opis,
- c. kosztorys inwestorski - w ilości 1 kompletnego egzemplarza w formie papierowego oryginału oraz w wersji elektronicznej w formacie (\*for lub ATH),
- d. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – w ilości 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału oraz w wersji elektronicznej.

## **7) Informacje dodatkowe**

- a. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia inwentaryzacji stanu istniejącego obiektu.
- b. Jeśli prawo tego wymaga, należy przewidzieć uzyskanie niezbędnych zgód i zezwoleń formalno-prawnych (np. zgłoszenie, ZUD, zajęcie pasa ruchu drogowego, uzgodnienia urzędowe, weryfikację właścicieli działek, weryfikację granic działek, uzyskanie zgód na wejście w teren).
- c. Dla wykonanych prac należy wykonać, wymaganą prawem, niezbędną, powykonawczą dokumentację geodezyjną.
- d. W celu dokonania uzgodnień projektowych, wykonawca dokumentacji składa projekt do kancelarii ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, który

następnie zostanie przekierowany do Wydziału Organizacji, Administracji i Transportu. Wydział Organizacji, Administracji i Transportu przekazuje dokumentację do Wydziału Dokumentacji Energetycznej, celem zaopiniowania projektu. Kierownik komórki ds. dokumentacji energetycznej, w zależności od potrzeb, może rozszerzyć listę komórek weryfikujących. Etapy uzgodnień w kolejności chronologicznej:

Zatwierdzenie (uzgodnienie) tytułów prawnych do nieruchomości.

Uzgodnienie projektu budowlanego (z Wydziałem Inwestycji).

Uzgodnienie (zatwierdzenie) ostatecznej kompletnej dokumentacji projektowej.