

ENERGA-OPERATOR SA
Oddział w Kaliszu

AL. WOLNOŚCI 8
62-800 KALISZ

WYTYCZNE PROGRAMOWE

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA DO ZADANIA PN. „BUDOWA BUDYNKU
GOSPODARCZO-MAGAZYNOWEGO W LOKALIZACJI KALISZ, ALEJA WOJSKA
POLSKIEGO 35”.

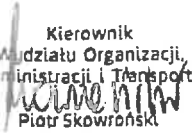
NR WYT.: **111/0/2026/40A**

NR ZAD. INWEST.: **C4/4/RD40/3001147**

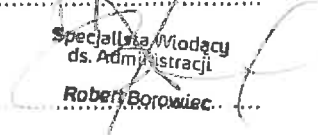
OPRACOWANO W: **WYDZIAŁ ORGANIZACJI, ADMINISTRACJI I
TRANSPORTU, 40A**

OPRACOWAŁ: **KAROL MILEWSKI, 40A**

SPRAWDZIŁ: **ROBERT BOROWIEC, 40A**

Kierownik
Wydziału Organizacji,
Administracji i Transportu

Piotr Skowroński

Główny Specjalista
Administracji

Karol Milewski
Specjalista/Włodacy
ds. Administracji

Robert Borowiec

ZATWIERDZIŁ:

Data:

30-07-2026

SPIS TREŚCI

1.	Wymagania techniczne.....	2
2.	Przedmiot opracowania	2
3.	Lokalizacja przedmiotu wytycznych.....	2
4.	Stan istniejący	3
5.	Stan planowany / zakres prac.....	3
5.1	Projektu zagospodarowania terenu	3
5.2	Projektu architektoniczno-budowlanego	3
5.4	Projektu instalacji wewnętrznych i zewnętrznych.....	4
6.	Rzeczowy zakres prac.....	4
7.	Wymagania dodatkowe	5
	Dokumentacja projektowa	5
8.	Informacje dodatkowe.....	5
8.1.	Uzgodnienie dokumentacji.....	5
8.2.	Zmiany i odstępstwa	6
9.	Spis załączników	6

1. Wymagania techniczne

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem poniższych wytycznych programowych musi być zgodna z:

- 1) wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz pozostałymi, obowiązującymi w tym zakresie przepisami
- 2) wytycznymi, procedurami oraz standardami technicznymi obowiązującymi u Zamawiającego, dostępnymi na stronie internetowej www.energa-operator.pl; w tym między innymi: „Zasady składowania i magazynowania materiałów”
- 3) przepisami ochrony ppoż. oraz uzgodnieniami z rzeczoznawcą ppoż.
- 4) przepisami BHP i ochrony środowiska
- 5) wytycznymi gestorów sieci.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszych wytycznych jest opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej obejmującej: projekt budowlany, projekt techniczny, projekty branżowe, przedmiary, kosztorysy, STWiOR oraz uzyskanie wszystkich uzgodnień i decyzji niezbędnych do otrzymania pozwolenia na budowę dla zadania pn. „Budowa obiektu gospodarczo-magazynowego przy ulicy Aleja Wojska Polskiego 35 w Kaliszu, dla potrzeb gospodarki magazynowej.

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmuje również rozbiórkę istniejących dwóch obiektów magazynowych oraz budowę budynku gospodarczo-magazynowego w konstrukcji stalowej w miejscu rozebranych budynków wraz z przeprowadzeniem procedur administracyjnych umożliwiających realizację wyżej wymienionych przedsięwzięć. Ponadto zakres prac obejmuje:

- 1) Przeprowadzenie inwentaryzacji budowlanej obiektów przeznaczonych do rozbiórki oraz opracowanie dokumentacji rozbiórki
- 2) Pozyskanie aktualizowanej mapy do celów projektowych
- 3) Opracowanie projektu budowy budynku gospodarczo-magazynowego z planem zagospodarowania wg następujących wytycznych:
 - a) Konstrukcja stalowa, dwukondygnacyjna, niepodpiwniczona
 - b) Przeznaczenie gospodarczo-magazynowe
 - c) Powierzchnia zabudowy: ok. 300 - 360 m² (długość 50 - 60 m, szerokość 6 m)
 - d) Powierzchnia użytkowa: ok. 600 - 720 m²
 - e) Kubatura ok. 1800 – 2200 m³
 - f) Na długości około 12 metrów budynek jednokondygnacyjny z wjazdem od szczytu budynku, od drogi wewnętrznej; w pozostałej części budynek magazynowy dwukondygnacyjny
- 4) Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
- 5) Opracowanie kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót i specyfikacji technicznych
- 6) Przeprowadzenie w imieniu Zleceniodawcy niezbędnych uzgodnień oraz procedur związanych ze zgłoszeniem rozbiórki i pozyskaniem pozwoleń na budowę.

3. Lokalizacja przedmiotu wytycznych

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem niniejszych wytycznych, dotyczy działek o numerach: 57/8 i 57/9 zlokalizowanych w Kaliszu przy ulicy Aleja Wojska Polskiego 35.

4. Stan istniejący

Teren nieruchomości przy ul. Aleja Wojska Polskiego 35 jest ogrodzony, po części płotem betonowym i płotem stalowym, a wjazd na nieruchomość odbywa się od ulicy Aleja Wojska Polskiego.

Na działce nr 57/8 znajdują się dwa budynki magazynowe, z przeznaczeniem do rozbioru, po wcześniejszym przygotowaniu niezbędnej dokumentacji. Zakres tej dokumentacji zawierający pełną stronę formalno-prawną i techniczną jest objęty niniejszym postępowaniem. Prace rozbiorowe zostaną zrealizowane przed rozpoczęciem budowy obiektu gospodarczo-magazynowego i winny być ujęte w opracowywanej dokumentacji projektowej i kosztorysowej.

5. Stan planowany / zakres prac

Przed rozpoczęciem prac projektowych należy:

- złożyć wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy,
- wykonać inwentaryzację istniejącej infrastruktury,
- uzyskać warunki techniczne dostawy mediów (energia elektryczna)

Biorąc pod uwagę powyższe kompletna dokumentacja projektowa powinna składać się z:

5.1 Projektu zagospodarowania terenu

Projektując przestrzeń zewnętrzną należy w szczególności:

- wskazać najbardziej optymalną lokalizację budynku
- w budynku przewidzieć jedno miejsce parkingowe dla ciężarowego samochodu specjalistycznego z wjazdem ze szczytu budynku od strony drogi wewnętrznej
- uwzględnić rozmieszczenie sieci: wod.-kan., deszczowej, CO, elektroenergetycznej, teletechnicznej, oświetlenia terenu i ppoż

Powyższy zakres powinien uwzględniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy, przepisy BHP i ppoż. oraz aspekty związane z ochroną środowiska.

5.2 Projektu architektoniczno-budowlanego

5.2.1 Budynek gospodarczo-magazynowy

Projekt budynku należy opracować z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających wysoką efektywność energetyczną obiektu, w szczególności w zakresie izolacyjności cieplnej, systemów grzewczych, wentylacyjnych oraz wykorzystania energooszczędnych instalacji i materiałów. Budynek powinien spełniać następujące wymagania:

- Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, o konstrukcji stalowej
- Powierzchnia zabudowy: ok. 300 - 360 m² (długość 50 - 60 m, szerokość 6 m)
- Powierzchnia użytkowa: ok. 600 - 720 m²

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA DO ZADANIA PN. „BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZO-MAGAZYNOWEGO W LOKALIZACJI KALISZ, ALEJA WOJSKA POLSKIEGO 35”.

- Kubatura ok. 1800 – 2200 m³
- Podział przestrzeni na parterze:
Należy zaprojektować przestrzeń do składowania materiałów o powierzchni ok. 500 m² podzieloną na 8-9 stanowisk (boksów) każde z bramą wjazdową dostępną bezpośrednio z zewnątrz, umożliwiającą przemieszczanie się wózkiem widłowym. Ze szczytu budynku od strony drogi wewnętrznej należy zaprojektować wjazd o wysokości około 4,5 m (brama wjazdowa uchylna/segmentowa z napędem elektrycznym i sterowana pilotem.
- Podział przestrzeni na I piętrze:
Należy zaprojektować 8-10 wydzielonych i zamykanych pomieszczeń magazynowych.

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń powinny spełniać normy i obowiązujące przepisy w zakresie BHP i wymagań techniczno-budowlanych.

Budynek gospodarczo-magazynowy powinien być wyposażony w instalację elektryczną.

5.3 Projektu konstrukcyjnego

Projekt powinien obejmować:

- Obliczenia statyczno – wytrzymałościowe
- Fundamenty, konstrukcje nośne, stropy, ściany i dachy
- Detale konstrukcyjne

5.4 Projektu instalacji wewnętrznych i zewnętrznych

W projekcie należy zaprojektować instalacje elektryczne.

6. Rzeczowy zakres prac

Lp.	Nazwa	J.m.	Ilość
1.	Opracowanie koncepcji projektowej (analiza potrzeb i założeń, ustalenie parametrów technicznych, wstępne rzuty, szkice i wizualizacje; ocena możliwości realizacji i wariantów)	szt.	1
2.	Uzyskanie materiałów wyjściowych (mapa do celów projektowych; decyzje administracyjne; warunki techniczne przyłączeń mediów)	szt.	1
3.	Projekt budowlany (PZT, PAB, PT)	szt.	1
4.	Projekt wykonawczy (dokładne rysunki; zestawienie materiałów; STWiOR)	szt.	1
5.	Kosztorysy (inwestorski, przedmiar robót) w wersji ath	szt.	1
6.	Uzgodnienia i opinie (opinia ppoż.; decyzje o uwarunkowaniach środowiskowych; uzgodnienia branżowe; uzgodnienia z gestorami sieci)	szt.	1
7.	Nadzór autorski	szt.	1

7. Wymagania dodatkowe

Dokumentacja projektowa

Wymagania szczegółowe w zakresie dokumentacji projektowej, które nie są ujęte w dokumentacji przetargowej/umowie:

- niniejsze wytyczne programowe powinny być integralną częścią dokumentacji projektowej
- format schematów, rysunków i map w wersji elektronicznej: .dwg lub .dxf
- jeden egzemplarz dokumentacji należy dostarczyć w formie elektronicznej wraz z wykorzystanymi bibliotekami
- w dokumentacji uwzględnić uwagi zawarte w protokole Zespołu Roboczego ds. Weryfikacji Dokumentacji Projektowej
- w dokumentacji projektowej należy przewidzieć realizację zadania w dwóch etapach i możliwość dokonywania odbiorów poszczególnych etapów
- przy realizacji dokumentacji projektowej oraz w trakcie wykonywania zadania inwestycyjnego, poza ogólnie obowiązującymi przepisami, wytycznymi i standardami technicznymi obowiązującymi u Zamawiającego, należy uwzględnić następujące aspekty środowiskowe:
 - złom metali – konieczność zagospodarowania odpadów,
 - gleba i ziemia – konieczność zagospodarowania odpadów,
 - gruz betonowy - konieczność zagospodarowania odpadów,
 - pozostałe zużyte urządzenia i elementy - konieczność zagospodarowania odpadów
 - zasady ochrony zieleni przy realizacji prac inwestycyjnych i remontowych w Energa – Operator SA Oddział w Kaliszu.

8. Informacje dodatkowe

8.1. Uzgodnienie dokumentacji

W celu dokonania uzgodnień projektowych wykonawca dokumentacji składa dokument do kancelarii **Energa – Operator SA Oddział w Kaliszu, Al. Wolności 8**, która następnie zostanie przekierowana do **Wydziału Dokumentacji Energetycznej**.

W/w komórka organizacyjna odpowiedzialna jest za prowadzenie procesu uzgadniania dokumentacji zależnie od zakresu wytycznych z poszczególnymi komórkami organizacyjnymi EOP w Centrali, Oddziałach lub Rejonach Dystrybucji, zgodnie z wewnętrzną procedurą - decyzję w tym względzie podejmuje Kierownik komórki ds. dokumentacji energetycznej.

Poniżej sugerowany zakres komórki organizacyjnej opiniującej dokumentację:

Punkty wytycznych	Komórki organizacyjne EOP		
	Centrala	Oddział w Kaliszu	RD Kalisz
Pkt. 5.1	Biuro Bezpieczeństwa, Pion Informatyki i Telekomunikacji	Biuro Usług Sieciowych, Biuro Zarządzania Usługami, Wydział Zarządzania Inwestycjami, Wydział BHP,	Dyr. RD Kalisz
Pkt. 5.2	Biuro Bezpieczeństwa, Pion Informatyki i Telekomunikacji	Biuro Usług Sieciowych, Biuro Zarządzania Usługami, Wydział Zarządzania Inwestycjami, Wydział BHP	Dyr. RD Kalisz
Pkt. 5.4	Biuro Bezpieczeństwa, Pion Informatyki i Telekomunikacji	Biuro Usług Sieciowych, Biuro Zarządzania Usługami, Wydział Zarządzania Inwestycjami, Wydział BHP	Dyr. RD Kalisz
Pkt. ...	Kliknij tutaj, aby wprowadzić kody komórek organizacyjnych EOP.	Kliknij tutaj, aby wprowadzić kody komórek organizacyjnych EOP.	Kliknij tutaj, aby wprowadzić kody komórek organizacyjnych EOP.
Pkt. ...	Kliknij tutaj, aby wprowadzić kody komórek organizacyjnych EOP.	Kliknij tutaj, aby wprowadzić kody komórek organizacyjnych EOP.	Kliknij tutaj, aby wprowadzić kody komórek organizacyjnych EOP.

Kierownik komórki ds. dokumentacji energetycznej, w zależności od potrzeb, może rozszerzyć listę komórek weryfikujących lub ją ograniczyć.

8.2. Zmiany i odstępstwa

W sytuacji, gdy na etapie projektowania lub realizacji zadania nastąpiła konieczność zastosowania rozwiązań technicznych specjalnych/nietypowych, odbiegających od Standardów Technicznych stosowanych w ENERGIA-OPERATOR S.A. lub pojawiła się konieczność zastosowania dodatkowych elementów nieujętych w wytycznych lub wyjaśnienia wątpliwości w zakresie rozwiązania technicznego należy kontaktować się z autorem wytycznych programowych. Zastosowanie rozwiązań nieujętych w standardach wymaga uzyskania odstępstwa zgodnie z obowiązującymi zasadami. Uzyskanie odstępstwa leży po stronie komórki opracowującej wytyczne programowe.

9. Spis załączników

1. Brak załączników
- 2.
3. Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.
4. Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.
5. Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.
6. Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.
7. Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.