

Energa-Operator S.A.
Oddział w Toruniu

TORUŃ UL. GEN. BEMA 128, 87-100 TORUŃ

WYTYCZNE PROGRAMOWE

**BUDOWA BUDYNKU GARAŻOWEGO, WIATY TRANSFORMATOROWEJ I
INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ W RD W RYPINIE – PROJEKT**

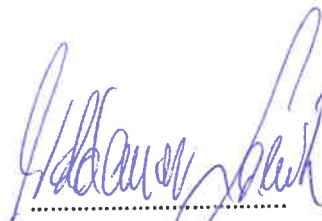
NR ZAD.

OPRACOWANO W:

**WYDZIAŁ USŁUG SIECIOWYCH RYPIN
ODDZIAŁ TORUŃ, 9PUS4**

OPRACOWAŁ:

**WALDEMAR SŁOWIK
WYDZIAŁ USŁUG SIECIOWYCH RYPIN**



**Dyrektor
Departamentu Prac na Sieci**

SPRAWDZIŁ:

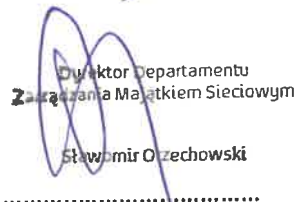
**RADOSŁAW WŁODARCZYK
DYR. DEP. PRAC NA SIECI**



Radosław Włodarczyk

ZATWIERDZIŁ:

**SŁAWOMIR ORZECZOWSKI
DYR. DEP. ZARZ. MAJĄTKIEM
SIECIOWYM**



**Dyrektor Departamentu
Zarządzania Majątkiem Sieciowym
Sławomir Orzechowski**

17-03-2026

SPIS TREŚCI

1.	Podstawa opracowania	2
2.	Cel opracowania	2
3.	Część opisowa	2
a)	Lokalizacja przedmiotu wytycznych.....	2
b)	Istniejący stan zagospodarowania działki.....	2
4.	Dane o budynku.....	3
4.1.	Funkcja i rozwiązania przestrzenne	3
4.2.	Architektura	4
4.3.	Elewacja i kolorystyka	4
4.4	Usytuowanie budynku	4
5.	Planowany zakres prac	5
5.1.	Opracowanie projektowe	5
6.	Wymagania dodatkowe	6
7.	Informacje dodatkowe	7

1. Podstawa opracowania

Zadanie pod nazwą „Budowa budynku garażowego, wiaty transformatorowej i infrastruktury towarzyszącej w RD w Rypinie” jest ujęte w planach realizacyjnych ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Toruniu na lata 2026-2027.

Realizacja zakresu budowy budynku garażowego musi być zgodna z:

- aktualnie obowiązującym polskim prawem w szczególności prawem budowlanym,
- standardami technicznymi w ENERGA-OPERATOR SA (dostępnymi na stronie internetowej www.energa-operator.pl,
- aktualnymi normami,
- zasadami wiedzy technicznej.

2. Cel opracowania

Celem opracowania są wytyczne dla sporządzenia projektu budowlanego i technicznego wielobranżowego dla zadania pod nazwą „ Budowa budynku garażowego, wiaty transformatorowej i infrastruktury towarzyszącej w RD w Rypinie”.

Zadanie ma na celu:

- rozbiórka istniejącej wiaty magazynowo-garażowej, która jest w złym stanie i nie spełniania obecnych wymagań;
- wybudowanie garażu murowanego, ocieplanego, ogrzewanego, wielostanowiskowego na potrzeby garażowania aut ciężarowych i przyczepy PPN 110 kV,
- wybudowanie nowej wiaty z separatorem do składowania transformatorów;
- wykonanie nowej nawierzchni z kostki brukowej przed nowym garażem i przed nową wiatą transformatorową;
- przebudowa infrastruktury technicznej.

Całość przedsięwzięcia ma na celu zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i standardami.

3. Część opisowa

a) Lokalizacja przedmiotu wytycznych

Adres planowanej budowy znajduje się na ul. Piaski 31, 87-500 Rypin, województwo kujawsko-pomorskie, powiat Rypin, Gmina Rypin (miasto).
Działki nr 240/2 i 241/4.

b) Istniejący stan zagospodarowania działki

- działki nr ew. 240/2 i 241/4, położone są przy ul. Piaski 31 w Rypinie, na terenie ENERGA-OPERATOR SA;
- kolizje uzbrojenia podziemnego i naziemnego z projektowanymi obiektami przeprojektować wg aktualnych wymagań;
- powiązania komunikacyjne planowanej inwestycji stanowią nawiązanie do istniejących dróg komunikacyjnych placu składowo-garażowego RD Rypin.

4. Dane o budynku

4.1. Funkcja i rozwiązania przestrzenne

Rozbiórka istniejącego obiektu

- planowana jest rozbiórka istniejącej wiaty magazynowo-garażowej, która jest w złym stanie i nie spełniania obecnych wymagań (rys. 1);
wiata o wymiarach 35m x 11m x 6m o konstrukcji szkieletowej słupowo-ryglowej pokryta blachą falistą.

Budowa budynku garażowego

- ochrona i zabezpieczenie – podstawowym zadaniem jest ochrona pojazdów przez wpływem czynników atmosferycznych, takich jak wiatr, deszcz, śnieg czy grad;
- opis obiektu: planuje się budowę budynku garażowego murowanego, ocieplonego, ogrzewanego, budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty dachem żelbetowym dwuspadowym, budynek wykonany w technologii murowanej;
- funkcja: budynek przeznaczony dla samochodów ciężarowych oraz przyczepy PPN 110 kV;
- wielkość: powierzchnia zabudowy – ok. 504 m²;
- budynek stanowi 7 pomieszczeń, dla aut ciężarowych przyczepy PPN 110 KV o wymiarach 12m x 6m;
- budynek wyposażać w bramy segmentowe podnoszone, przemysłowe otwierane elektrycznie w ścianie od południa;
bramy o wymiarach: 4,5m - szerokość, 4,5m – wysokość (7 szt.) ;
- oświetlenie – zaprojektować i wykonać dla oświetlenia garaży wewnątrz, oprawy hermetyczne zainstalowane na suficie wzdłuż bocznych krawędzi samochodu. Sposób montażu nie kolidujący z gabarytami auta. Oprawy hermetyczne o natężeniu światła min. 500 lx na m², barwa światła neutralna 4500 K, o klasie szczelności co najmniej IP65, szerokim kącie świecenia; oświetlenie zewnętrzne wykonać jako doświetlenie stref roboczych jako oświetlenie LED z czujnikami ruchu, o mocy 50W i klasie szczelności co najmniej IP65.
- ogrzewanie – zaprojektować i wykonać dla każdego pomieszczenia z osobną, jako grzejniki akumulacyjne z możliwością sterowania – termostat;
moc ogrzewania ok. 80 W na 1 m²;
- wentylacja grawitacyjna – pomieszczenie garażowane wentylowane poprzez wywietrzaki dachowe wyprowadzone ponad połac dachową; napływ powietrza do pomieszczeń zapewniony będzie poprzez nawietrzniki ściennie;
- projektowany budynek garażowy zasilic z istniejącej instalacji elektrycznej terenu RD Rypin;
- projektowany budynek garażowy zasilic z istniejącej wewnętrznej sieci grzewczej RD Rypin;
- zaprojektować i wykonać instalacje elektryczną wewnętrzną budynku; dla obwodów oświetlenia oraz gniazd 230 i 400 V zaprojektować i wykonać jako osobne obwody zasilane z rozdzielnic elektrycznej budynku;
- wyposażać garaże w regały i szafy warsztatowe;

Budowa budynku garażowego, wiaty transformatorowej i infrastruktury towarzyszącej w RD w Rypinie
ul. Piaski 31, 87-500 Rypin

Budowa wiaty do składowania urządzeń elektroenergetycznych

- wybudowanie nowej wiaty transformatorowej z separatorem podłączonym do istniejącej wewnętrznej kanalizacji sanitarnej;

Przebudowa układu komunikacyjnego

- wykonanie nowej nawierzchni z kostki brukowej przed nowym garażem i przed nową wiatą transformatorową.

4.2. Architektura

a) gabaryty:

- długość – 42 m,
- szerokość – 12 m,
- 7 pomieszczeń.

- b)** ukształtowanie bryły: budynek garażowy jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym żelbetowym o spadku ok. 12° na bazie dwóch prostokątów; budynek wykonany w technologii murowanej; w ścianie południowej zabudowane siedem bram garażowych;
- c)** szkic dot. rozbiórki istniejącej wiaty magazynowo-garażowej przedstawiono na rys. 1;
- d)** szkic usytuowania budynku garażowego przedstawiono na rys. 2;
- e)** szkic wykonanie nowej nawierzchni z kostki brukowej przed nowym garażem i przed nową wiatą transformatorową przedstawiono na rys. 2;
- f)** szkic usytuowania nowej wiaty transformatorowej z separatorem przedstawiono na rys. 3.

4.3. Elewacja i kolorystyka

Elewacja pokryta styropianem EPS 80 fasadowy. Styropian grafitowy o λ_{DIE} 0,033.

Kolor elewacji zgodny z standardami ENERGA-OPERATOR SA dla budynków nieenergetycznych i w nawiązaniu do istniejących budynków.

4.4 Usytuowanie obiektów

Planowane obiekty będą usytuowane na terenie ENERGA-OPERATOR SA na ul. Piaski 31 w Rypinie. Poglądowe miejsca rozbiórki i posadowienia obiektów pokazują rys. 1, 2 i 3 zamieszczone poniżej.

5. Planowany zakres prac

5.1. Opracowanie projektowe

Opracowanie projektowe powinno zawierać:

- a) zaprojektowanie i wskazanie szczegółowej technologii dla budowy budynku garażowego spełniającego funkcje opisane w pkt. 4 wytycznych;
- b) zaprojektowanie i wskazanie szczegółowej technologii dla budowy wiaty transformatorowej - wiaty o wymiarach 13m x 11m o konstrukcji słupowo-ryglowej żelbetowej krytej blachodachówką, wybudowanej na zbrojonej płycie betonowej o nośności przystosowanej do składowania transformatorów 630 kVA;
- c) zaprojektowanie niezbędnego zakresu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w tym zaprojektowanie systemu odwodnienia powierzchniowego nowobudowanej wiaty z uwzględnieniem przepisów o ochronie środowiska;
- d) wskazanie niezbędnego zakresu rozbudowy oświetlenia terenu,;
- e) zaprojektowanie i wskazanie szczegółowej technologii przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego w nawiązaniu do nowobudowanych obiektów;
- f) uzyskanie wymaganych prawem wszystkich decyzji i uzgodnień;
- g) przeprojektowanie kolizji uzbrojenia podziemnego i naziemnego z projektowanymi obiektami;
- h) kosztorys szczegółowy nakładczy oraz inwestorski dla wszystkich branż projektu budowlanego w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD-R.(format pdf).
Kosztorysy należy sporządzić na bazie aktualnych katalogów KNR oraz SEKOCENBUD z podziałem na wskazane elementy zadania:
 - rozbiórka istniejącej wiaty,
 - ławy, fundamenty, ściany, dach, elewacja,
 - parter, wraz instalacją elektryczną zewnętrzną i wewnętrzną oraz instalacją grzewczą zewnętrzną i wewnętrzną
 - wyposażenie w regały i szafy warsztatowe i inne elementy dla całego obiektu,
 - wiaty transformatorowa z separatorem;
 - nowa nawierzchnia z kostki brukowej przed nowym garażem i przed nową wiatą transformatorową.
- i) wskazanie wszystkich niezbędnych prac pomocniczych przy realizacji zadania (np. wywóz i utylizacja gruzu i śmieci powstałych podczas prowadzenia prac)
- j) część opisową i graficzną (pełną) z uwzględnieniem wskazań do planu BIOZ w wersji papierowej i elektronicznej
- k) dokumenty potwierdzające zgodę właściciela gruntu/użytkownika wieczystego/zarządcy działek przyległych na udostępnienie nieruchomości w celu realizacji zadania (jeśli będzie taka konieczność).
- l) decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę wydaną dla całego opracowania projektowego lub zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych jeśli będzie wymagana.

Projekt musi spełniać wymogi niżej wymienionych dokumentów:

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami Prawo budowlane
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. z późniejszymi zmianami Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami o ochronie przyrody
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. z późniejszymi zmianami Kodeks postępowania administracyjnego
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. z późniejszymi zmianami Prawo wodne
- Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. z późniejszymi zmianami o ochronie dóbr kultury
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. z późniejszymi zmianami w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy

Zakres planowanych prac projektowych obejmuje wizję lokalną w celu zinventoryzowania stanu faktycznego elementów obiektu podlegających budowie, sporządzenie aktualnej mapy do celów projektowych, w tym aktualizacji (jeśli będzie konieczna) rzędnych terenu, sieci energetycznej, wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz deszczowej wraz ze studzienkami kanalizacyjnymi.

6. Wymagania dodatkowe

Uwagi końcowe do części projektowej:

1. Dokumentacja projektowa musi uzyskać pozytywne uzgodnienie niezbędne dla dokonania zgłoszenia robót lub uzyskania pozwolenia na budowę.
2. Dokumentacja projektowa winna być uzgodniona z wymogami procedury „Uzgadnianie dokumentacji projektowej (technicznej) w zakresie infrastruktury majątku sieciowego EOP”.
3. Oferent opracuje kompletną odpowiednią dokumentację projektową w taki sposób, że roboty według niej wykonane będą nadawały się do celów, dla jakich zostały przeznaczone. Projekt obejmować powinien rysunki, opisy, powiązania między wszystkimi urządzeniami i sieciami oraz szczegółowe usytuowanie wszystkich urządzeń i elementów (ich parametry wymiarowe i techniczne).
4. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót stwierdzone zostaną wady i usterki w dokumentacji, to pomimo jej zatwierdzenia przez Zamawiającego, nie zwalnia to projektanta z pełnej odpowiedzialności za ich likwidację (wady fizyczne i prawne dokumentacji projektowej). Jednostka projektowania jest w szczególności odpowiedzialna za prawidłowość zaprojektowanych rozwiązań technicznych.
5. Termin wykonania dokumentacji projektowej w formie pozwalającej na rozpoczęcie realizacji robót budowlanych - ~~do 15 grudnia 2026 r.~~ Za wykonanie dokumentacji projektowej uznaje się dokumentację pozytywnie uzgodnioną z zainteresowanymi instytucjami i zatwierdzoną przez EOP.

uwaga: zmiana terminu realizacji; termin wykonania dokumentacji projektowej do 18.06.2027r.

7. Informacje dodatkowe

Uzgodnienie dokumentacji

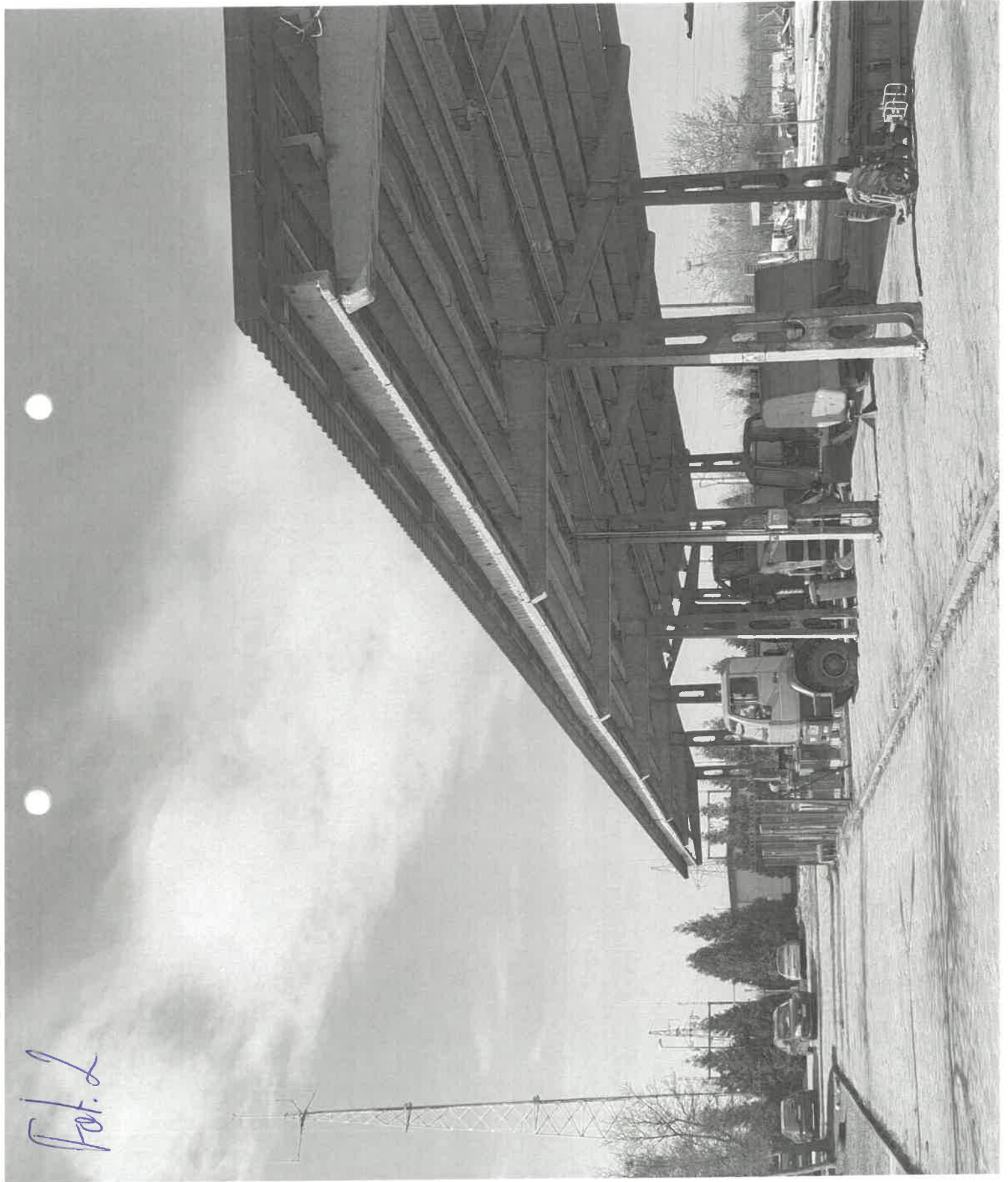
W celu dokonania uzgodnienia projektu wykonawca dokumentacji składa opracowanie projektowe do kancelarii **Oddziału Toruń**, która następnie zostanie przekierowana do **Wydziału Dokumentacji Energetycznej Oddziału Toruń**. W/w komórka odpowiedzialna jest za prowadzenie procesu uzgadniania dokumentacji zależnie od zakresu wytycznych z poszczególnymi komórkami EOP w Centrali, Oddziałach lub Rejonach Dystrybucji.

Zmiany i odstępstwa

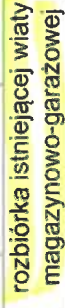
W sytuacji, gdy na etapie projektowania lub realizacji zadania nastąpiła konieczność zastosowania rozwiązań technicznych specjalnych/nietypowych, odbiegających od Standardów Technicznych w ENERGA-OPERATOR SA lub pojawiła się konieczność zastosowania dodatkowych elementów nieujętych w wytycznych lub wyjaśnienia wątpliwości w zakresie rozwiązania technicznego należy kontaktować się z autorem wytycznych programowych. Zastosowanie rozwiązań nieujętych w standardach wymaga uzyskania odstępstwa w Departamencie Rozwoju Majątku Centrali EOP. Uzyskanie zgody na odstępstwo leży po stronie komórki opracowującej wytyczne programowe.



Plot 1



Fot. 2



Sporządzono dnia: 16.03.2026 r.
Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem



Sporządzono dnia: 16.03.2026 r.
Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

proj. wiatła transformatorowa z separatorem



Sporządzono dnia: 16.03.2026 r.
Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem