

Energa-Operator S.A.
Oddział w Toruniu

TORUŃ UL. GEN. BEMA 128, 87-100 TORUŃ

WYTYCZNE PROGRAMOWE

BUDOWA BUDYNKU GARAŻWEGO NA POTRZEBY WUS GRUDZIĄDZ – PROJEKT

NR ZAD. OPEX.:

OPRACOWANO W:

WYDZIAŁ USŁUG SIECIOWYCH GRUDZIĄDZ
ODDZIAŁ TORUŃ, 9PUS2

OPRACOWAŁ:

PAWEŁ KASZUBA
KIEROWNIK WYDZIAŁU USŁUG
SIECIOWYCH

Kierownik Wydziału
Wydział Usług Sieciowych Grudziądz

Paweł Kaszuba

SPRAWDZIŁ:

RADOSŁAW WŁODARCZYK
DYR. DEP. PRAC NA SIECI

Dyrektor
Departamentu Prac na Sieci

Radosław Włodarczyk

ZATWIERDZIŁ:

SŁAWOMIR ORZECOWSKI
DYR. DEP. ZARZ. MAJĄTKIEM
SIECIOWYM

Dyrektor Departamentu
Zarządzania Majątkiem Sieciowym

Sławomir Orzechowski

24-03-2026

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.....	6
5.1.	Opracowanie projektowe.....	6
6.	Wymagania dodatkowe.....	8
7.	Informacje dodatkowe.....	8

1. Podstawa opracowania

Zadanie pod nazwą „Budowa budynku garażowego na potrzeby WUS Grudziądz” jest ujęte w planach realizacyjnych ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Toruniu na rok 2026.

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 na potrzeby WUS Grudziądz”.

Celem przedsięwzięcia zadania ma na celu wybudowanie garażu murowanego, ocieplanego, ogrzewanego, wielostanowiskowego na potrzeby garażowania aut ciężarowych i agregatów prądotwórczych.

Całość przedsięwzięcia ma na celu zaprojektowanie i wskazanie szczegółowej technologii dla wykonania prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i standardami.

Przedstawienie kosztorysu szczegółowego nakładczego oraz inwestorskiego dla wszystkich branż projektu budowlanego w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD-R (format PDF, ath). Kosztorys należy sporządzić na bazie aktualnych katalogów KNR oraz SEKOCENBUD z podziałem na wskazane elementy zadania.

3. Część opisowa

a) Lokalizacja przedmiotu wytycznych

Adres planowanej budowy znajduje się na ul. Zachodnia 1, 86-300 Grudziądz. Identyfikator działki 046201_1.0130.2/11, Województwo kujawsko-pomorskie, powiat Grudziądz, Gmina Grudziądz (miasto). Obręb 130, numer działki 2/11.

b) Istniejący stan zagospodarowania działki

- Działka nr ew. 2/11, położona jest na ul. Zachodnia 1 w miejscowości Grudziądz, na terenie magazynu ENERGA-OPERATOR SA,
- Kształt i wielkość: działka jest w kształcie prostokąta, teren płaski wyłożony kostką brukową, od strony południowej i zachodniej działka graniczy z istniejącym ogrodzeniem magazynu.
- Grunt: teren działki zalegają piaski, częściowo gliniaste, średnio wilgotne. Teren użytkowany długotrwale na potrzeby magazynowania materiałów o różnej specyfice, w związku z czym

w gruncie mogą się znajdować materiały nie związane z gruntem o różnym pochodzeniu. Woda gruntowa znajduje się na głębokości około 1,5 m i waha się w zależności od warunków atmosferycznych. W południowo-wschodniej części działki znajduje się czynne szambo, wykonane z kręgów, widoczne na zamieszczonych mapach.

- Kolizje – częściowo nad terenem działki przebiega linia 110 kV dwu-torowa, którą należy uwzględnić podczas projektowania dla zachowania minimalnych wymaganych odległości budynku od linii.

- Powiązania komunikacyjne planowanej inwestycji – istniejący wjazd przez bramę główną magazynu ENERGA-OPERATOR SA. Teren magazynu użytkowany na potrzeby składowania materiałów elektroenergetycznych oraz przemieszczania i parkowania aut ciężarowych na potrzeby WUS Grudziądz.

4. Dane o budynku

4.1. Funkcja i rozwiązania przestrzenne

a) ochrona i zabezpieczenie – podstawowym zadaniem jest ochrona pojazdów przez wpływem czynników atmosferycznych, takich jak wiatr, deszcz, śnieg czy grad,

b) opis obiektu: planuje się budowę budynku garażowego murowanego, ocieplonego, ogrzewanego. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym. Budynek wykonany w technologii murowanej.

c) funkcja: budynek przeznaczony dla samochodów ciężarowych oraz agregatów prądotwórczych,

d) wielkość: powierzchnia zabudowy – ok. 4800 m²

e) wielkość: powierzchnia użytkowa – ok. 3920 m²

e) powiązania funkcjonalne:

- zewnętrzne – bramy segmentowe podnoszone, przemysłowe otwierane elektrycznie w ścianie od wschodu (terenu magazynu) o wymiarach: 4 m - szerokość, 4,5 m – wysokość – 5 szt, 3 m – szerokości, 4,5 m – wysokości – 2 szt,

- wewnętrzne – budynek stanowi 7 pomieszczeń, gdzie:

- 2 pomieszczenia dla agregatów prądotwórczych o wymiarach 10m x 3,5 m,

- 5 pomieszczeń dla aut ciężarowych o wymiarach 14 m x 6 m.

- 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 na m² zgodnie z obowiązującymi przepisami, 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 osobna, jako grzejniki akumulacyjne z możliwością sterowania – termostat. Wyposażyć automatykę sterowania ogrzewaniem w możliwość załączenia w drugiej taryfie – zegar programowalny. Moc ogrzewania 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.
- Zaprojektować i wykonać przyłącze energetyczne zasilane z St. 15/0,4 kV Rząd Garaze.
- Zaprojektować i wykonać instalacje elektryczną. Dla obwodów oświetlenia oraz gniazd 230 i 400 V zaprojektować i wykonać jako osobne obwody zasilane z rozdzielnic elektrycznej budynku.
- Zaprojektować komunikację pieszą pomiędzy istniejącym placem manewrowym a planowanym budynkiem. Zaprojektować przejście w istniejącym ogrodzeniu.

4.2. Architektura

a) gabaryty:

- długość – 40 m,
- szerokość – 10 m – 2 pomieszczenia,
- szerokość – 14 m – 5 pomieszczeń.

- b) ukształtowanie bryły:** budynek garażowy jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym a spadku do ok. 18° na bazie dwóch prostokątów. Budynek wykonany w technologii murowanej. Budynek od strony południowej i zachodniej w zbliżeniu do istniejącego ogrodzenia. W ścianie wschodniej zabudowane siedem bram garażowych.

4.3. Elewacja i kolorystyka

Elewacja pokryta styropianem EPS 80 fasadowy. Styropian grafitowy o lambdzie 0,033. Kolor elewacji zgodny z standardami ENERGA-OPERATOR SA dla budynków nieenergetycznych.

4.4 Usytuowanie budynku

Planowany budynek będzie usytuowany na terenie magazynu ENERGA-OPERATOR SA na ul. Zachodniej 1 w Grudziądzu. Poglądowe miejsce posadowienia budynku ukazują zdjęcia 1 i 2 zamieszczone poniżej.



Rys. 1 . Usytuowanie poglądowe budynku, rzut na mapie geodezyjnej.



Rys. 2. Usytuowanie poglądowe budynku, rzut na zdjęciu.

5. Planowany zakres prac

5.1. Opracowanie projektowe

Opracowanie projektowe powinno zawierać:

- Uzyskanie pozwolenia na budowę oraz sporządzenie projektu przez projektanta.
- Zachowanie wymaganej odległości garażu od granic działki zgodnie z wymaganiami dla ścian bez okien i otworów. Tył budynku oraz lewa strona, bez okien i otworów skierowana w stronę istniejących granic działki.
- Zaprojektowanie i wskazanie szczegółowej technologii dla budowy konstrukcji ławy, fundamentów, ścian murowanych, dachu. Należy zwrócić uwagę na przebiegającą nad działką linią 110 kV. Wskazania właściwych technologii dla wykonania we wnętrzu budynku

- (sufity, ściany, posadzki, instalacje wentylacyjne, instalacje elektryczne, wyposażenie części pomieszczeń).
- d) Zachowanie wymaganej odległości od czynnego szamba znajdującego się w południowo-wschodniej części działki.
 - e) 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:
 - a. ławy, fundamenty, ściany, dach, elewacja,
 - b. parter, wraz z przyłączem energetycznym, zasilanym z pobliskiej St. 15/0,4 kV Rządź-Garaże oraz instalacją wewnętrzną,
 - c. wyposażenie w regały i szafy warsztatowe i inne elementy dla całego obiektu,
 - f) Wskazanie wszystkich niezbędnych prac pomocniczych przy realizacji zadania (np. wywóz i utylizacja gruzu i śmieci powstałych podczas prowadzenia prac)
 - g) Część opisową i graficzną (pełną) z uwzględnieniem wskazań do planu BIOZ w wersji papierowej i elektronicznej
 - h) Dokumenty potwierdzające zgodę właściciela gruntu/użytkownika wieczystego/zarządcy działek przyległych na udostępnienie nieruchomości w celu realizacji zadania (jeśli będzie taka konieczność).
 - i) 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:

- Warunki przyłączenia do stacji energetycznej 15/0,4 kV Rządź Garaże, zlokalizowanej na dz. 50/15 obręb Grudziądz.
- 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 zinventaryzowania 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 listopada 2026 r.~~ Za wykonanie dokumentacji projektowej uznaje się dokumentację pozytywnie uzgodnioną z zainteresowanymi instytucjami, zatwierdzoną przez EOP oraz organem administracji architektoniczno-budowlanym.

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

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 rozwiązywania technicznego należy

Budowa budynku garażowego na potrzeby WUS Grudziądz, ul. Zachodnia 1, 86-300 Grudziądz

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.