



Zarząd
Nieruchomości
Komunalnych
w Lublinie

Dział Inwestycji i Remontów

ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, tel.:+48-81-537-12-34, fax.:+48-81-537-12-01
e-mail: znk@znk-lublin.pl , ePUAP: /znk_lublin/SkrytkaESP , www.znk-lublin.pl

P/2024/03

Lublin, dnia 27.10.2025 r.

ZAPYTANIA

Roboty budowlane polegające na modernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Lubartowskiej 72 w Lublinie

Zarząd Nieruchomości Komunalnych informuje, że w dniu 23.10.2025 r. wpłynęły zapytania od wykonawców dotyczące w/w przetargu:

Zapytanie nr 1

„Według SWZ oraz dokumentacji projektowej rozbiórka el zduńskich w opisie jest "LINIA KABLOWA NN ZASILAJĄCA (PRZYŁĄCZE), TABLICA POMIARU ROZLICZENIOWEGO I WEWNĘTRZNA LINIA ZASILAJĄCA WĘZŁA CIEPLNEGO. W/w instalacje nie zostały objęte niniejszym opracowaniem", natomiast w przedmiarach prac el zduńskich są do wykonania te właśnie prace związane z przyłączem węzła (pozycja 21,22,23). Czy ten zakres należy samemu wykreślić z przedmiaru, czy też przedmiar zostanie poprawiony po korekcie?”

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający wyjaśnia, że z uwagi na zmianę sposobu opomiarowania węzła ciepłego (z podlicznika na licznik PGE), należy wykonać przyłączenie wg. warunków uzyskanych z PGE (oddzielna obudowa pod licznik na klatce schodowej- podtynkowa) – warunki w załączeniu. Poz. 21 przedmiaru dotyczy tabliczek zlokalizowanych w mieszkaniach, poz. 22 – montaż obudowy licznikowej wg. warunków z PGE, poz. 23 - zgłoszenie do odbioru w PGE wykonania przyłączenia węzła ciepłego .

Zapytanie nr 2:

„W pliku: Lubartowska 72 rozbiórka el zduńskich opis, w opisie technicznym branży elektrycznej występuje zapis: „Pkt. 5.7 opisu technicznego widnieje zapis „LINIA KABLOWA NN ZASILAJĄCA (PRZYŁĄCZE), TABLICA POMIARU ROZLICZENIOWEGO I WEWNĘTRZNA LINIA ZASILAJĄCA WĘZŁA CIEPLNEGO. W/w instalacje nie zostały objęte niniejszym opracowaniem.

Zgodnie z decyzją zarządcy budynku wykonawca przed rozpoczęciem prac zobowiązany jest do uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV węzła ciepłego oraz przygotowania dokumentacji i wykonania zgłoszenia prac w RE Lublin - Miasto."

W przedmiarze występują następujące pozycje:
poz. 22.d.2.2 Montaż tablicy rozdzielczej - Obudowa wyposażona do pomiaru rozliczeniowego węzła ciepłego
poz. 23.d.2.2 Kalkulacja własna - Uzyskanie warunków przyłączenia węzła ciepłego, przygotowanie dokumentacji i wykonanie zgłoszenia prac w Rejonie Energetycznym Lublin - Miasto

Pytanie 1: Proszę o potwierdzenie że Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne pełnomocnictwa do wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie warunków przyłączenia w PGE.

Pytanie 2: Czy po uzyskaniu warunków przyłączenia zakres prac zostanie rozszerzony o wykonanie przyłącza.

W pliku: 2 - Lublin, ul. Lubartowska 72 - Specyfikacja - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji Elektrycznych w pkt. 2.3 w opisie oprawy typ A: występuje zapis „z czujką ruchu”, natomiast w przedmiarze występują pozycje:

4.1 Montaż opraw:

4.5 montaż czujki ruchu i zmierniku.

Pytanie 3: Co należy ująć w ofercie."

ODPOWIEDŹ:

Ad.1 Z uwagi na zmianę sposobu opomiarowania węzła ciepłego (z podlicznika na licznik PGE), należy wykonać przyłączenie wg. warunków uzyskanych przez zamawiającego (oddzielna obudowa pod licznik na klatce schodowej- podtynkowa).

Ad.2 Nie zostanie rozszerzona. W przedmiarze są pozycje odnośnie skalkulowania montażu obudowy licznikowej, linii zasilającej (N2XH-J 3x6 mm²) i dokumentacji związanej z odbiorem przyłącza przez PGE.

Ad.3 Przed wejściem głównym do budynku wg. projektu jest oprawa z czujką ruchu i zmierniku (1szt.), a przy wejściach do mieszkań tylko czujka ruchu (2szt.)

Zamawiający nie przedłuża terminu składania ofert.

DYREKTOR
Zarządu Nieruchomości Komunalnych
w Lublinie

mgr inż. Piotr Samolej

Lublin, 16-10-2025 r.
25-C1/S/02437.

Załącznik nr 1 do umowy nr 25-C1/UP/02437 o przyłączenie do sieci.

GMINA LUBLIN
pl. Plac Króla Władysława Łokietka 1
20-109 LUBLIN

**Warunki przyłączenia nr 25-C1/WP/02437 dla Podmiotu V grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: węzeł ciepły w budynku mieszkalnym wielolokalowym
Lokalizacja: gmina Lublin, miejscowość Lublin, ul. Lubartowska 72.

Na podstawie Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego z dnia 22 marca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 819 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 14-10-2025, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: **złącze kablowe ZK-3a linii niskiego napięcia na budynku ul. Lubartowska 72. Stacja zasilająca K-1165 Lubartowska72 Dalimex.**
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy.**
- 3 Moc przyłączeniowa: **4,00 kW** – zasilanie podstawowe.
- 4 Rodzaj przyłącza: kablowe.
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
5.1 **przyłączenie nie wymaga wprowadzenia zmian w sieci.**
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
6.1 wyprowadzić oddzielny obwód zasilający zgłoszony lokal z tablicy bezpiecznikowej usytuowanej w miejscu ogólnie dostępnym, przewodem o przekroju dostosowanym do obciążenia; wewnętrzną linię zasilającą w budynku przystosować do zwiększonego poboru mocy;
6.2 rozdział przewodu PEN na PE i N wykonać w nieplombowanej części instalacji elektrycznej odbiorcy.
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **złącze pomiarowe nN na zewnątrz budynku/obiektu.**
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
8.1 zastosować bezpośredni jednofazowy układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,23 kV z 1-fazowym licznikiem energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej,
8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”,
- 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia przedlicznikowego:
9.1 **wyłącznik nadmiarowo-prądowy o wartości prądu znamionowego 20 A,**
9.2 **ww. zabezpieczenie usytuować w miejscu dostępnym i dogodnym do obsługi.**
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażenia przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: **TN-C**
- 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\text{tg } \phi = 0,4$.
- 12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska.
- 13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkownika, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
- 14 Informacje dodatkowe:
14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,

14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączeniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.

15 Uwagi dodatkowe:

15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.

15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączonego oraz zmiany umowy o przyłączenie.

Warunki przyłączenia opracował:

Paweł Tudruj



Warunki przyłączenia zatwierdził.

PGE Dystrybucja S.A.
Rejon Energetyczny Łódź - Północ
Z-ca Dyrektora
Marek Cieliecki

