



Olsztyn, dnia 28.05.2026r.

Beata Semen
Inspektor Budowlany
Wydział Inwestycji i Remontów
KWP w Olsztynie

Opis przedmiotu zamówienia „prace remontowe polegające na przebudowie pomieszczeń magazynowych na pomieszczenia higieniczno-sanitarne, w budynku administracyjnym nr 27 Komendy Wojewódzkiej Policji w Olsztynie przy ul. Pstrowskiego 3 w Olsztynie w systemie zaprojektuj i wybuduj”

Przedmiot zamówienia dotyczy:

Zamówienie obejmuje remont pomieszczeń magazynowych w budynku administracyjnym nr 27 Komendy Wojewódzkiej Policji w Olsztynie przy ul. Pstrowskiego 3 w Olsztynie, w celu zorganizowania zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp pomieszczeń higieniczno – sanitarnych dla Pań sprząających (9 osób), w trybie zaprojektuj i wybuduj.

Budynek znajduje się w kompleksie koszarowym Komendy Wojewódzkiej Policji w Olsztynie, wpisanym do rejestru zabytków.

Wykonawca zobowiązany będzie do:

- wykonania badań konserwatorskich stolarki drzwiowej, określenia stanu zachowania tego zabytku oraz opracowania diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeśli istnieje taka potrzeba również programu prac restauratorskich zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi nr IZNR.5183.578.2025.PM z dnia 07.11.2025 r. (załącznik nr 1),
- sporządzenia projektu budowlano-wykonawczego dla przedmiotowej inwestycji i dokonania zmiany sposobu użytkowania (konieczność dokonania zmiany sposobu użytkowania do zaopiniowania przez projektanta),
- uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń (pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, decyzji o pozwoleniu na budowę),
- działając w imieniu i na rzecz inwestora: wystąpienia do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej o wydanie dziennika budowy, sporządzenia i złożenia we właściwym organie nadzoru budowlanego zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych i zawiadomienia o zakończeniu budowy, zawiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia działań,
- wykonania robót budowlanych związanych z przebudową pomieszczeń,
- zapewnienie kierownika budowy dla przedmiotowej przebudowy,
- przeprowadzenia próby szczelności instalacji wodociągowej, próby szczelności instalacji centralnego ogrzewania, pomiaru rezystancji izolacji instalacji elektrycznej, sprawdzenia samoczynnego wyłączania zasilania, pomiaru natężenia oświetlenia wewnątrz,
- zakupu i dostarczenia w ramach ustalonego wynagrodzenia materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, które powinny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty i które będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną i winny być gatunku I,
- utylizacji odpadów pobudowlanych oraz uprzątnięcia miejsca prowadzenia robót.

Zakres przebudowy obejmuje:

- pom. nr 1 (obecnie pom. magazynowe – docelowo pomieszczenie szatni):
- montaż wentylatora w celu zapewnienia wymaganej wymiany powietrza
- wymiana grzejnika 1 szt.
- demontaż istniejących przewodów elektrycznych poprowadzonych natynkowo
- demontaż osprzętu elektrycznego (gniazda, łączniki, puszki)

- wymiana instalacji elektrycznej w zakresie niezbędnym – określonym przez projektanta oraz montaż nowych opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego
 - wymiana istniejących drzwi do pomieszczenia wraz z wymianą ościeżnicy – drzwi wewnętrzne o wymiarach 90x200 cm pełne, zamykane na zamek, w kolorze jednolitym w odcieniu do uzgodnienia z wyłonionym wykonawcą, ościeżnica metalowa, w razie konieczności renowacja drzwi
 - wykucie dodatkowego otworu drzwiowego w ścianie gr. 25 cm w celu zapewnienia bezpośredniego połączenia szatni z pomieszczeniem węzła sanitarnego – dobór nadproża po stronie projektanta, montaż nowej ościeżnicy i drzwi – drzwi łazienkowe o wymiarach 90x200 cm pełne z wywietrznikami w dolnej części (otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza), klamka z blokadą WC, ościeżnica metalowa
 - demontaż istniejących warstw podłogowych na stropie oraz wykonanie nowych (obecnie: wykładzina dywanowa, podłoga drewniana na legarach, docelowo: izolacja przeciwwilgociowa z folii PE, izolacja cieplna 2 x XPS 5 cm, wylewka betonowa gr. 5 cm, wykładzina winylowa PCV typu Tarkett – wykładzina ognioodporna, posiadająca wysoką odporność na brud, nadająca się do obiektów użyteczności publicznej o średnim i dużym natężeniu ruchu, wytrzymała i odporna na uszkodzenia mechaniczne, położona z cokolikami 10 cm, docelową grubość nowych warstw posadzkowych określić po wykonaniu odkrywki, poziom wykończonej posadzki ma odpowiadać poziomowi posadzki na korytarzu – brak progów)
 - przygotowanie powierzchni ścian i sufitu przed malowaniem (oczyszczenie, naprawa nierówności podłoża przez szpachlowanie oraz gruntowanie)
 - malowanie ścian i sufitu (ściany malowane farbą akrylową w kolorze białym, ściany do wysokości 2 m zabezpieczone lakierem ochronnym)
 - dwukrotne malowanie rur c.o. farbą ftalową w kolorze białym
- pom. nr 2, 3 (obecnie toaleta damska i pomieszczenie gospodarcze – docelowo pomieszczenie węzła sanitarnego):
 - montaż wentylatora w celu zapewnienia wymaganej wymiany powietrza
 - wymiana grzejnika 2 szt.
 - demontaż miski WC, umywalki, zlewozmywaka z szafką
 - demontaż istniejących przewodów elektrycznych poprowadzonych natynkowo
 - demontaż osprzętu elektrycznego (gniazda, łączniki, puszki)
 - wymiana instalacji elektrycznej w zakresie niezbędnym – określonym przez projektanta oraz montaż nowych opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego
 - wyburzenie istniejących ścianek działowych gr. 10 cm i 15 cm (ściany murowane na zaprawie cementowo – wapiennej)
 - demontaż 2 szt. ościeżnic stalowych i zamurowanie otworów drzwiowych o wymiarach 70 x 205 cm
 - odtworzenie od strony klatki schodowej istniejących powłok malarskich tj. lamperia z farby olejnej do wysokości 1,45 m, powyżej farba akrylowa w kolorze białym
 - skucie starych płytek ściennych położonych do wysokości 1,60 m
 - skucie starych płytek podłogowych, wraz z skuciem istniejących warstw posadzkowych na stropie
 - wykonanie nowych warstw posadzkowych na stropie (izolacja przeciwwilgociowa z folii PE, izolacja cieplna 2 x XPS 5 cm, wylewka betonowa gr. 5 cm, płytki podłogowe antypoślizgowe, przeznaczone do pomieszczeń sanitarnych w obiektach użyteczności publicznej o krytycznym kącie poślizgu nie mniejszym niż R10, IV klasy ścieralności, o wymiarach i kolorach do uzgodnienia z wybranym wykonawcą – grubość nowych warstw posadzkowych określić po wykonaniu odkrywki (poziom wykończonej posadzki ma odpowiadać poziomowi posadzki w pom. nr 1 – brak progów))
 - montaż ścianki działowej gr. 12,5 cm z płyt g-k impregnowanych typ H2 z pokryciem obustronnym dwuwarstwowym, wypełnienie wełną mineralną gr. 7,5 cm (wyodrębnienie miski ustępowej)
 - zabudowa z płyt g-k impregnowanych typ H2 rur kanalizacyjnych oraz pionu wodnego i kanalizacyjnego wraz z montażem drzwiczek rewizyjnych
 - obsadzenie w ścianie z płyt g-k ościeżnicy metalowej i skrzydła drzwiowego – drzwi łazienkowe o wymiarach 90x200 cm pełne z wywietrznikami w dolnej części (otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza), klamka z blokadą WC
 - wykonanie hydroizolacji podpłytkowej w obszarach mokrych

- położenie nowych płytek ściennych do wysokości 2,0 m, o wymiarach i kolorach do uzgodnienia z wybranym wykonawcą, narożniki ścian wykończone poprzez obsadzenie listew ochronnych w zaprawie klejowej cienkowarstwowej lub fazowanie krawędzi płytek
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitu przed malowaniem (oczyszczenie, naprawa nierówności podłoża przez szpachlowanie oraz gruntowanie),
- malowanie ścian i sufitu farbą przeznaczoną do łazienek w kolorze białym
- dwukrotne malowanie farbą ftalową rur c.o. w kolorze białym
- montaż nowej armatury łazienkowej wraz z instalacją wod.-kan.: umywalka, zestaw podtynkowy WC (zabudowa stelaża płytami g-k impregnowanymi typ H2, wykończenie płytkami), dwa odpływy podłogowe z syfonem, montaż dwóch kabin prysznicowych z płyt HPL (kabiny zamykane), wykonanie przyłącza pralki wraz z jej podłączeniem (pralka na stanie KWP w Olsztynie)
- montaż lustra klejonego do ściany 136 x 90 cm

▪ pom. nr 4-6

- wymiana istniejących drzwi do pomieszczenia wraz z wymianą ościeżnicy – drzwi wewnętrzne o wymiarach 90x200 cm pełne, zamykane na zamek, w kolorze jednolitym w odcieniu do uzgodnienia z wyłonionym wykonawcą, ościeżnica metalowa, w razie konieczności renowacja drzwi

▪ pom. nr 7 (obecnie pomieszczenie magazynowe – docelowo jadalnia)

- montaż wentylatora w celu zapewnienia wymaganej wymiany powietrza
- wymiana grzejników 2 szt.
- demontaż istniejących przewodów elektrycznych poprowadzonych natynkowo
- demontaż osprzętu elektrycznego (gniazda, łączniki, puszki)
- wymiana instalacji elektrycznej w zakresie niezbędnym – określonym przez projektanta oraz montaż nowych opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego
- demontaż ościeżnicy stalowej i zamurowanie otworu drzwiowego o wymiarach 100 x 205 cm (obecne przejście do pomieszczenia nr 8)
- wymiana istniejących drzwi do pomieszczenia wraz z wymianą ościeżnicy – drzwi wewnętrzne o wymiarach 90x200 cm pełne, zamykane na zamek, w kolorze jednolitym w odcieniu do uzgodnienia z wyłonionym wykonawcą, ościeżnica metalowa, w razie konieczności renowacja drzwi
- demontaż istniejących warstw podłogowych na stropie oraz wykonanie nowych (obecnie: wykładzina dywanowa, podłoga drewniana na legarach, docelowo: izolacja przeciwwilgociowa z folii PE, izolacja cieplna 2 x XPS 5 cm, wylewka betonowa gr. 5 cm, wykładzina winylowa PCV typu Tarkett – wykładzina ognioodporna, posiadająca wysoką odporność na brud, nadająca się do obiektów użyteczności publicznej o średnim i dużym natężeniu ruchu, wytrzymała i odporna na uszkodzenia mechaniczne, położona z cokolikami 10 cm, docelową grubość nowych warstw posadzkowych określić po wykonaniu odkrywki, poziom wykończonej posadzki ma odpowiadać poziomowi posadzki na korytarzu – brak progów)
- skucie starych płytek ściennych położonych do wysokości 1,40 m wraz z wykonaniem nowego fartucha z płytek ściennych o wymiarach i kolorach do uzgodnienia z wybranym wykonawcą, narożniki ścian wykończone poprzez obsadzenie listew ochronnych w zaprawie klejowej cienkowarstwowej lub fazowanie krawędzi płytek
- montaż umywalki pojedynczej wraz szafką podumywalkową, zlewozmywaka dwukomorowego nablatowego wraz z szafką i wykonaniem instalacji wod.- kan.
- zbitcie głuchych tynków i uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i stropie,
- przygotowanie powierzchni ścian i stropu przed malowaniem (oczyszczenie, naprawa nierówności podłoża przez szpachlowanie oraz gruntowanie)
- malowanie ścian i sufitu (ściany malowane farbą akrylową w kolorze białym, ściany do wysokości 2 m zabezpieczone lakierem ochronnym)
- dwukrotne malowanie farbą ftalową rur c.o. w kolorze białym

▪ pom. nr 8 (obecnie pomieszczenie magazynowe, docelowo pomieszczenie gospodarcze)

- montaż wentylatora w celu zapewnienia wymaganej wymiany powietrza
- wymiana grzejnika 1 szt.

- demontaż istniejących przewodów elektrycznych poprowadzonych natynkowo
- demontaż osprzętu elektrycznego (gniazda, łączniki, puszki)
- wymiana instalacji elektrycznej w zakresie niezbędnym – określonym przez projektanta oraz montaż nowych opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego
- wykucie dodatkowego otworu drzwiowego w ścianie gr. 40 cm w celu zapewnienia dostępu do pomieszczenia gospodarczego z korytarza – dobór nadproża po stronie projektanta, montaż nowej ościeżnicy i drzwi – drzwi wewnętrzne o wymiarach 90x200 cm pełne, zamykane na zamek, w kolorze do uzgodnienia z wyłonionym wykonawcą, ościeżnica metalowa, w razie konieczności montaż zdemontowanych i poddanych renowacji drzwi
- odtworzenie od strony klatki schodowej istniejących powłok malarskich
- demontaż istniejących warstw podłogowych na stropie oraz wykonanie nowych (obecnie: wykładzina dywanowa, podłoga drewniana na legarach, docelowo: izolacja przeciwwilgociowa z folii PE, izolacja cieplna 2 x XPS 5 cm, wylewka betonowa gr. 5 cm, wykładzina winylowa PCV typu Tarkett – wykładzina ognioodporna, posiadająca wysoką odporność na brud, nadająca się do obiektów użyteczności publicznej o średnim i dużym natężeniu ruchu, wytrzymała i odporna na uszkodzenia mechaniczne, położona z cokolikami 10 cm, docelową grubość nowych warstw posadzkowych określić po wykonaniu odkrywki, poziom wykończonej posadzki ma odpowiadać poziomowi posadzki na korytarzu – brak progów)
- zbitcie głuchych tynków i uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i stropie
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitu przed malowaniem (oczyszczenie, naprawa nierówności podłoża przez szpachlowanie oraz gruntowanie)
- malowanie ścian i sufitu (ściany malowane farbą akrylową w kolorze białym, ściany do wysokości 2 m zabezpieczone lakierem ochronnym)
- montaż zlewu gospodarczego z wykonaniem instalacji wod.-kan.
- wykonanie fartucha na ścianie z płytek ściennych o wymiarach i kolorach do uzgodnienia z wybranym wykonawcą
- dwukrotne malowanie farbą ftalową rur c.o. w kolorze białym

Możliwość odbycia wizji lokalnej przez oferenta. Dostawa materiałów po stronie wykonawcy.

INSPEKTOR
Zespołu Inwestycji
Wydziału Inwestycji i Remontów
KWF w Olsztynie
Beata Semen



IZNR.5183.578.2025.PM

Olsztyn, dnia 7.11.2025 r.

D. B. Sewer
gosp. o nomas
NACZELNIK
Wydziału Inwestycji i Remontów
w Olsztynie
Andrzej Kaliczyński

1711 Komenda Wojewódzka Policji w Olsztynie
ul. Partyzantów 6/8
10-521 Olsztyn

Odpowiadając na wniosek w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących robót budowlanych w czterech pomieszczeniach obiektu numer 27 przy ulicy Pstrowskiego 3 w Olsztynie, dz. nr 46, Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż w/w obiekt znajduje się na terenie objętym ochroną prawną w oparciu o art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2022r., poz. 840) na podstawie decyzji WKZ z dnia 26.07.2001 r. wpisującej zespół architektoniczny dawnych koszar artyleryjskich, obecnie kompleks budynków Komendy Wojewódzkiej Policji przy ul. Pstrowskiego 3 w Olsztynie, wraz z działką nr 46 oraz urządzoną zielenią niską i wysoką do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego, zatem na jakiegokolwiek działania w obrębie tego zespołu należy uzyskać stosowne pozwolenie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. DzU z 2021 r. poz. 81), określa tryb i sposób wydawania pozwoleń, w tym szczegółowe wymagania, jakim powinien odpowiadać wniosek o wydanie pozwolenia.

Jednocześnie W-M WKZ informuje, iż wg art. 5 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu naukowego badania i dokumentowania zabytku; prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości; popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Zaleca się przeprowadzenie badań konserwatorskich stolarki drzwiowej. Badania konserwatorskie wg art. 3 pkt. 9 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które to działania mają na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeśli istnieje taka potrzeba, również programu prac restauratorskich. Badania te mają na celu rozpoznanie w/w elementów pod kątem ich budowy i użytych materiałów i właściwości fizyko-mechanicznych, faktury i kolorystyki, analizy nawarstwień, stanu zachowania i zniszczeń z podaniem ich przyczyny.

a/a

KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI
W OLSZTYNIE

ZASTĘPCA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW.

Andrzej Kaliczyński

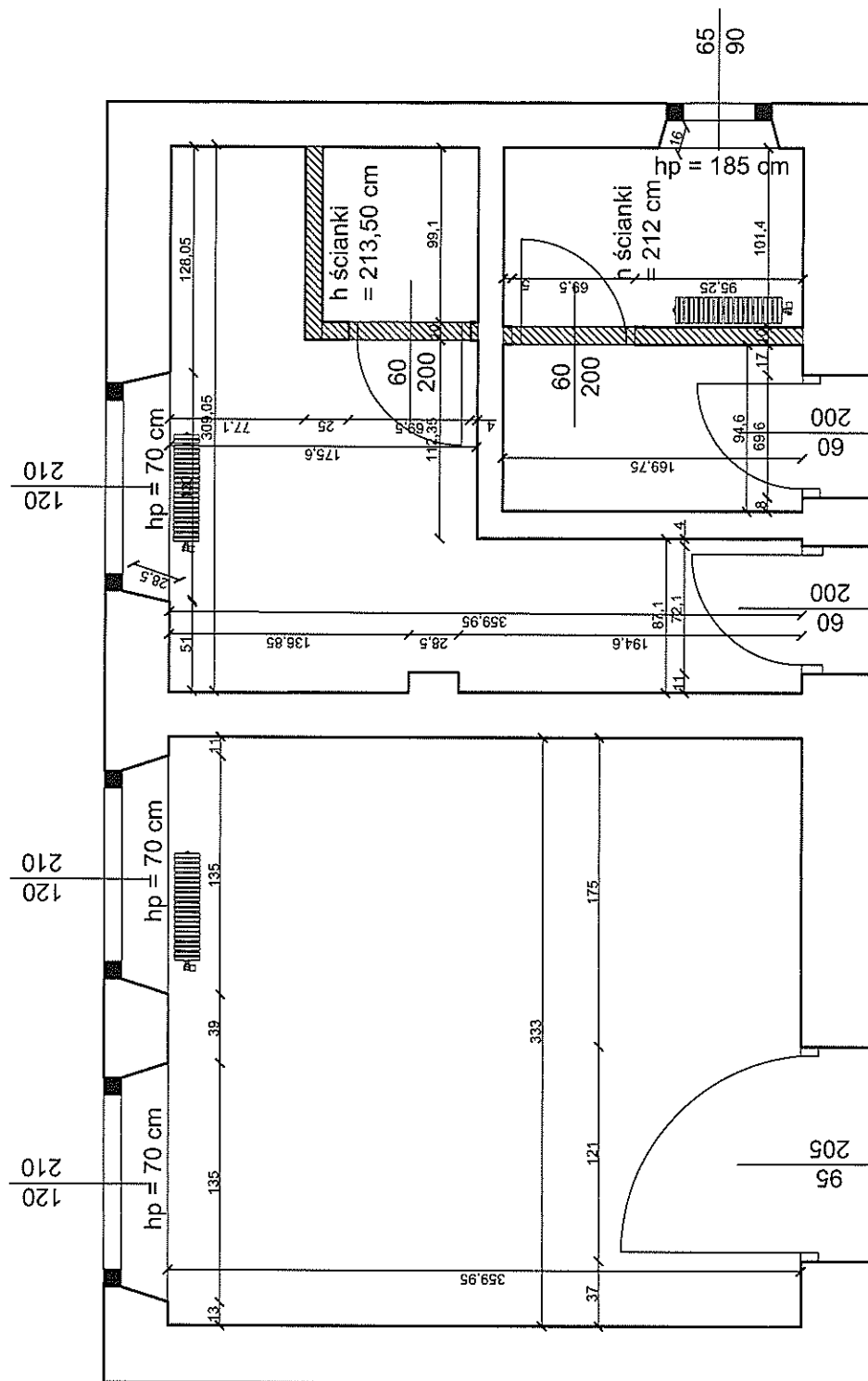
90/3857/25

17 LIS. 2025
3829/25

INWENTARYZACJA POMIESZCZEŃ NR 1, 2, 3

POM. MAGAZYNOWE WYDZIAŁU RUCHU
DROGOWEGO
H POM = 372 cm

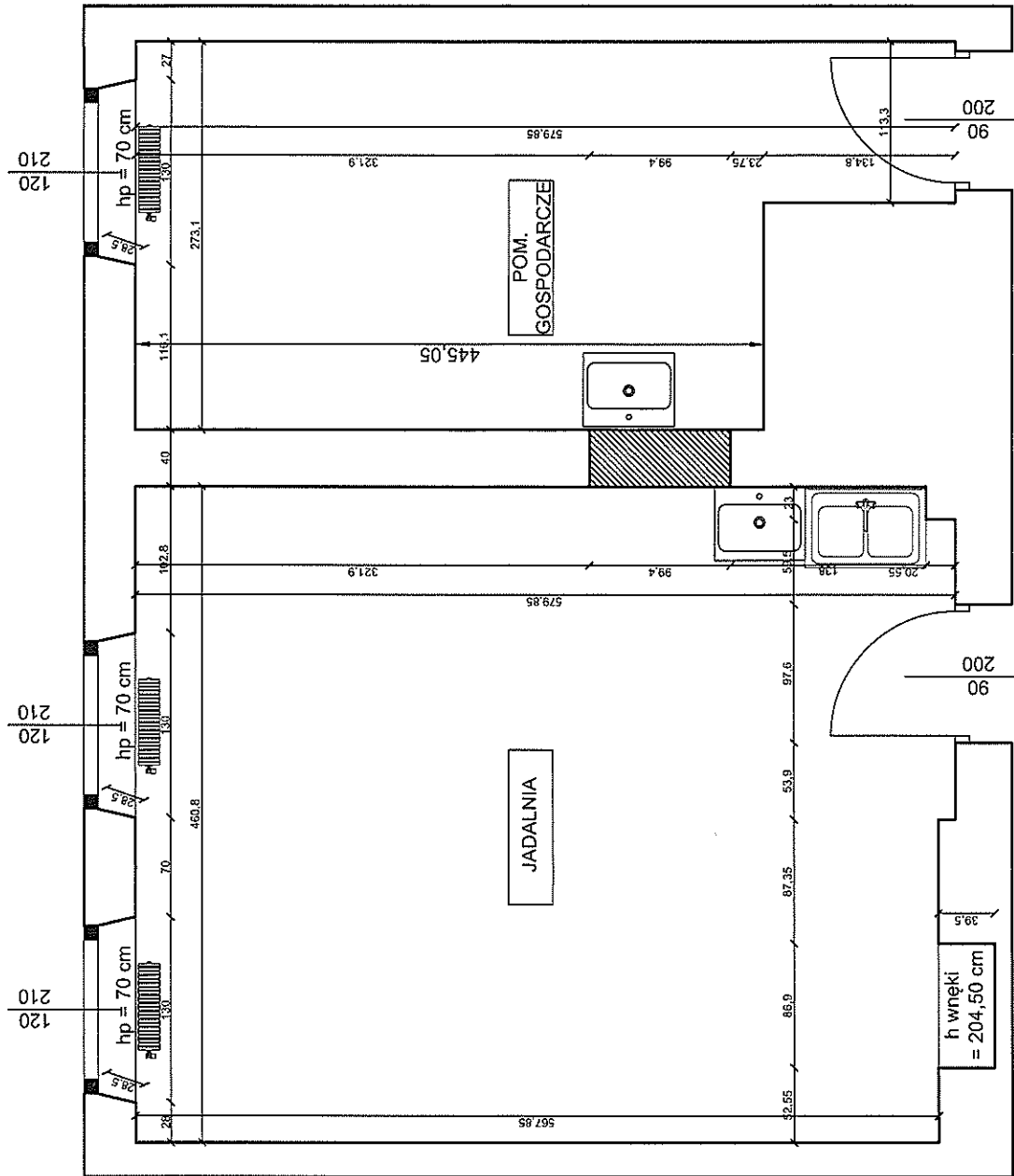
POM. SOCJALNE NR 2
TOALETA DAMSKA POM NR 3
H POM = 370 cm



INSPEKTOR
Zespołu Inwestycji
Wydziału Inwestycji i Remontów
KWP Góliszynie
Beata Semen

RZUT KONCEPCYJNY PO
 REMONCIE - POM. JADALNI
 I POM. GOSPODARCZE

POM. NR 7, 8



INSPEKTOR
 Zespołu Inwestycji
 Wydziału Inwestycji i Remontów
 KW w Olsztynie

Beata Semen