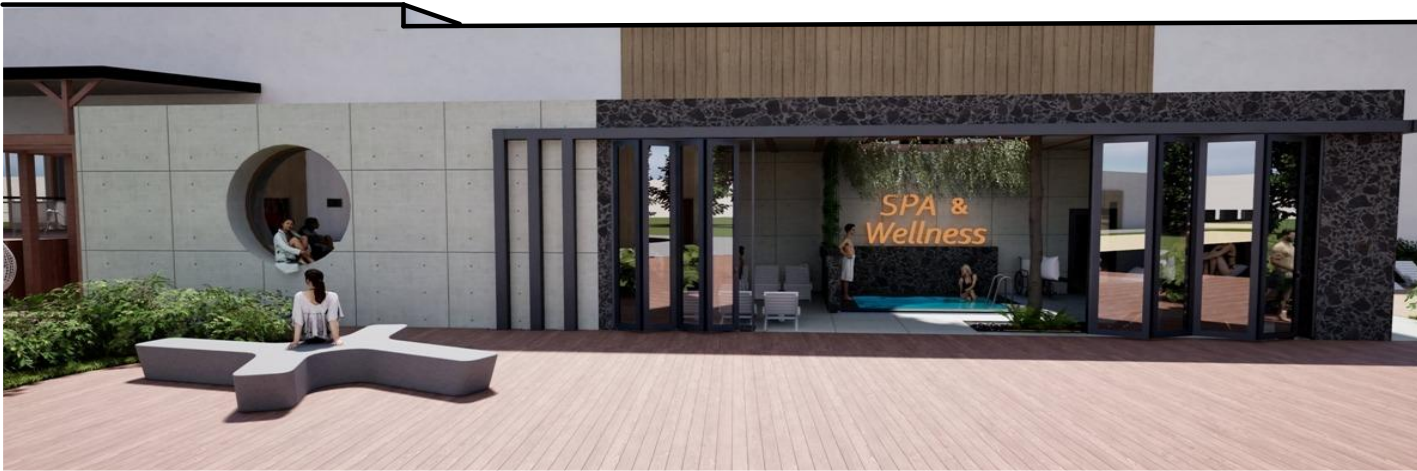


PROJEKT KONCEPCYJNY



SPIS ZAWARTOŚCI:

INWESTOR:



Gmina Ujazd
ul. Plac Kościuszki 6
97-225 Ujazd

ADRES INWESTYCJI:

Akademia Sportu
Osiedle Niewiadów 42, 97-225 Osiedle Niewiadów
Działka nr 24/2 nr ewid. 101610_5.0013.24/2

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

AG⁵ Dariusz Głosek

z siedzibą pod adresem:
ul. gen. Wł. Reymonta 5 /11, Maliszewskiego 5
07-410 Ostrołęka
NIP 7581519048 REGON 142391571
tel.692000631,692000685
mail:agprojekty@wp.pl, ag5.biuro@wp.pl

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU

PROJEKT KONCEPCYJNY

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:

Rozbudowa budynku Akademii Sportu w Niewiadowie
- Budowa strefy SPA & Wellness

KATEGORIA OBIEKTU: **V**

OBIEKT: BUDYNEK SPORTU I REKREACJI

EGZEMPLARZ NR: 1 2 3 4 5 6

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY:

PODPIS:

ZAKRES OPRACOWANIA: ARCHITEKTURA	Projekt Architektoniczny: mgr inż. arch. Zygmunt Płochocki Upraw. do projektowania i kierowania robotami w spec. architektonicznej, bez ograniczeń Nr upr. 95/90/Os	
	Autor Koncepcji: inż. arch. Agnieszka Głosek Wizualizacja i postprodukcja: mgr inż. informatyk (fotografik) Dariusz Głosek	
SANITARNA	TECHNOLOG BRANŻY SANITARNEJ: mgr inż. ochrony środ. Arkadiusz Piotr Jędrzejczyk Upraw. do projektowania i kierowania robotami spec. instalacyjnej sanitarnej, bez ograniczeń Nr upr. WAM/0040/POOS/18	

WSTĘP

Współczesne strefy SPA to przestrzenie łączące tradycję terapii wodnych z nowoczesnym podejściem do regeneracji i dobrostanu. Nie są już jedynie miejscem zabiegów rekreacyjnych — stanowią kompleksowe środowisko relaksu, komfortu i równowagi psychofizycznej, w którym architektura, światło, materiały i dźwięk współpracują w celu stworzenia przyjaznego, harmonijnego doświadczenia użytkownika. Dzisiejsze SPA obejmuje zarówno strefy mokre, jak i suche, przestrzenie ciszy oraz miejsca odpoczynku społecznego, odpowiadając na współczesne potrzeby związane z redukcją stresu, regeneracją organizmu oraz podnoszeniem jakości życia.

Coraz częściej również podmioty publiczne, takie jak samorządy czy operatorzy obiektów miejskich, włączają strefy SPA i wellness do swojej oferty. W nowoczesnych kompleksach sportowych, pływalniach i centrach rekreacji tego typu przestrzenie stają się integralnym elementem infrastruktury dostępnej dla mieszkańców, wspierając politykę zdrowia publicznego i aktywnego stylu życia. Publiczne strefy SPA podnoszą standard lokalnych usług, wpływają na komfort życia społeczności i budują atrakcyjność miasta czy gminy.

Jednocześnie obiekty tego typu mają coraz większe znaczenie w lokalnej turystyce i ofercie rekreacyjnej regionu. Stanowią magnes dla odwiedzających, wzbogacając ofertę krótkiego wypoczynku i budując wizerunek miejsca nowoczesnego, zadbanego i otwartego na potrzeby użytkowników. Dobrze zaprojektowana strefa SPA & Wellness często staje się jedną z najbardziej rozpoznawalnych atrakcji danej miejscowości, przyciągając zarówno mieszkańców, jak i osoby spoza regionu.

POJĘCIA

SPA i Wellness mają swoje źródła w odmiennej, lecz komplementarnej tradycji.

SPA, wywodzące się z tradycji *Sanus Per Aquam* – „zdrowie przez wodę” – ma korzenie w starożytnych termach, gdzie woda pełniła funkcję leczniczą, regeneracyjną i rytualną. Współcześnie SPA definiuje się krótko jako przestrzeń zabiegów i doświadczeń wykorzystujących właściwości wody w celu odprężenia, relaksu i odnowy biologicznej.

Wellness natomiast oznacza holistyczne podejście do dobrostanu, obejmujące równowagę fizyczną, psychiczną i emocjonalną. To filozofia współczesnego stylu życia, w którym architektura, światło i materiały wspierają proces regeneracji oraz budowania harmonii.

Ta dwoistość – terapeutyczna rola wody i holistyczne podejście do dobrostanu – stanowi fundament współczesnego myślenia o przestrzeniach relaksu.

W nawiązaniu do tych idei projektowana strefa **Spa & Wellness** stanowi kluczowy element rozbudowy kompleksu rekreacyjno-sportowego. Jej rola wykracza poza funkcję uzupełniającą – przestrzeń ta staje się naturalnym dopełnieniem obszaru aktywności, miejscem, w którym intensywny wysiłek fizyczny równoważony jest odpoczynkiem, regeneracją i wyciszeniem. Koncepcja zakłada stworzenie środowiska, które poprzez architekturę, światło i materiały podkreśla spokojny rytm użytkowania.

Przestrzeń łączy strefy kameralne – przeznaczone do indywidualnego odpoczynku – z bardziej otwartymi obszarami rekreacyjnymi, umożliwiając płynne przechodzenie pomiędzy różnymi poziomami relaksu. Naturalne materiały, subtelna paleta barw oraz elementy wody tworzą kompozycję budującą atmosferę harmonii i komfortu. Projekt podkreśla świadome kształtowanie środowiska, w którym użytkownik może zwolnić, wejść w stan odpoczynku i odzyskać równowagę. Sala kąpielowa zostanie wyposażona w mini baseny z podgrzewaną wodą, pełniące funkcję kąpieli relaksacyjnych oraz elementu regeneracji termicznej. Uzupełnieniem układu będzie zimna balia schładzająca, przeznaczona do użytkowania po seansach saunowych. Zestawienie tych dwóch typów niecek – ciepłej i zimnej – tworzy klasyczny układ kontrastowy, wspierający procesy odnowy biologicznej i podkreślający terapeutyczny charakter przestrzeni.

Tak rozumiana strefa Spa & Wellness integruje tradycję i współczesność – odwołuje się do genezy SPA jako miejsca regeneracyjnego, jednocześnie odpowiadając na współczesne potrzeby użytkowników oraz standardy nowoczesnych obiektów rekreacyjno-sportowych.

Niniejszy projekt koncepcyjny jest częścią Programu użytkowo-funkcjonalnego dla przedsięwzięcia polegającego na stworzeniu strefy SPA i Wellness na terenie Akademii Sportu w Niewiadowie w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Utworzenie i zagospodarowanie miejsc sprzyjających budowaniu rozpoznawaniu marki turystycznej na terenie Gminy Ujazd".

I . OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU KONCEPCYJNEGO

1.PRZEDMIOT OPRACOWANIA I ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest **koncepcja architektoniczna budowy pawilonu pełniącego funkcję strefy SPA & Wellness**, realizowanego jako rozbudowa budynku **Akademii Sportu w Niewiadowie** o nową część użytkową przeznaczoną do celów regeneracyjnych i relaksacyjnych.

Pawilon został usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego obiektu sportowego (budynku) oraz basenu odkrytego.

Kluczowym założeniem projektu jest **połączenie pawilonu z budynkiem głównym za pomocą łącznika**, co pozwoli traktować inwestycję jako funkcjonalną i przestrzenną całość z Akademią Sportu. Dzięki temu rozwiązaniu użytkownicy zyskają możliwość swobodnego i komfortowego przemieszczania się pomiędzy istniejącymi funkcjami sportowymi — w tym obecną sauną — a nowoprojektowaną strefą SPA i Wellness. Powiązanie to umożliwi stworzenie jednolitego programu usługowego, w którym strefy termiczne, wodne i relaksacyjne stanowią spójny, logicznie uporządkowany system.

Celem jest ukształtowanie harmonijnego zespołu architektonicznego, w którym nowa strefa SPA i Wellness stanowi naturalne rozwinięcie i podniesienie standardu dotychczasowej infrastruktury sportowej.

Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

- | określenie formy architektonicznej rozbudowy,
- | opracowanie układu funkcjonalno-użytkowego strefy Wellness i SPA,
- | powiązanie nowej kubatury z istniejącym budynkiem Akademii Sportu,
- | dobór materiałów oraz założeń estetycznych elewacji i wnętrz,
- | koncepcję aranżacji stref relaksacyjnych, wypoczynkowych oraz elementów wodnych,
- | rozwiązania przestrzenne zapewniające użytkowanie obiektu w trybie całorocznym,
- | wstępne założenia techniczne i materiałowe niezbędne dla dalszych etapów projektowych.

1.1 INFORMACJE OGÓLNE

INWESTOR:

	Gmina Ujazd z siedzibą pod adresem: ul. Plac Kościuszki 6 97-225 Ujazd
---	--

1.2 DANE OGÓLNE

OBIEKT: Budynek użyteczności publicznej

TEREN: Obiekt położony w układzie urbanistycznym osiedla Niewiadów

Działka ozn nr ewid.24/2 , obręb PGR NIEW.-MACZNIK w miejscowości Osiedle Niewiadów ,
gmina Ujazd, powiat Tomaszowski woj. łódzkie

Jednostka ewidencyjna nr **101610_5.0013.24/2**

ADRES: Osiedle Niewiadów 42, 97-225 Ujazd

1.3 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Mapa do celów opiniodawczych, skala 1: 500
- Wizja lokalna wykonana 30.09. 2025 r.
- Opinia geotechniczna
- Pismo z dnia 7.11.2025 r. ZAB-BUD Sp. z o.o - Gwaranta robót budowlano-projektowych w przedmiocie udzielenia zgody na ingerencję w obiekt.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 r. poz. 418 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.03 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2021 poz. 2088).
- Obowiązujące prawa i przepisy budowlane i pokrewne, normy budowlane i branżowe

w związku z:

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 poz. 2454).

1.4 KLASYFIKACJA I RODZAJ PROJEKTOWANEGO PAWILONU BUDOWLANEGO

- **Kategoria budynku** — V obiekty sportu i rekreacji,
- Grupa wyrkości – niskie (N)
- Kategoria zagrożenia ludzi – ZL II
- Gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej nie przekracza 500 MJ/m²
- Dopuszczalna ilość osób przebywających jednocześnie w pomieszczeniach: do 50 osób

BUDYNEK POD KĄTEM POŁOŻENIA I LOKALIZACJI KWALIFIKOWANY JEST DO:

- **III strefy klimatycznej** – projektowana temperatura zewnętrzna, °C – 20 temperatura zewnętrzna / temperatura wewnętrzna pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi $t_{i} = +20^{\circ}C$ wg normy PN-82/B-02403
- **III strefy obciążenia śniegiem** $\geq 1,7 \text{ kN/m}^2$ wg normy PN-80/B-02010
- **strefa obciążenia wiatrem 1**, prędkość wiatru 22 m/s, wg normy PN-77/B-02011
- **I strefy przemarzania z H = 1,0 m** wg normy PN-81/B-03020
- Stacja meteorologiczna w Piotrkowie IMGW-PIB

INFORMACJA HISTORYCZNA O OBIEKCIE

Teren obecnego kompleksu sportowo–rekreacyjnego w miejscowości Osiedle Niewiadów pełni funkcję kąpieliska od wielu lat – wcześniej znajdował się tu basen odkryty z infrastrukturą towarzyszącą, funkcjonujący w tradycyjnej formule sezonowego obiektu letniego. Z uwagi na stopniowe zużycie techniczne oraz zmianę standardów użytkowych podjęto decyzję o jego gruntownej przebudowie.

W 2020 roku Gmina Ujazd ogłosiła przetarg na realizację zadania „**Rozbudowa i przebudowa obiektu basenowego z infrastrukturą towarzyszącą w ramach projektu »Adaptacja obiektu basenowego wraz z zagospodarowaniem terenu w celu utworzenia Akademii Sportu«**”.

Na podstawie tego postępowania zrealizowano w latach 2020–2022 kompleksową modernizację dawnego kąpieliska, obejmującą m.in. rozbiorę istniejącej niecki basenowej oraz części zaplecza, budowę nowych niecek i infrastruktury technologicznej, a także zagospodarowanie terenu w kierunku utworzenia **Akademii Sportu – rekreacji**. Obiekt zyskał strefę dla najmłodszych wyposażoną w urządzenia do zabaw w wodzie. Wykonawcą przebudowy obiektu była firma **ZAB-BUD Sp. z o.o.**, wyłoniona w postępowaniu przetargowym jako wykonawca generalny inwestycji. Realizacja została objęta **sześciioletnią gwarancją**, która pozostaje nadal w mocy, co oznacza, że wszelkie działania projektowe i wykonawcze związane z rozbudową kompleksu muszą uwzględniać obowiązujące zobowiązania gwaranta oraz warunki prowadzenia prac określone w dokumentacji powykonawczej i pismach przekazanych przez wykonawcę. Uzgodnienia te mają na celu zachowanie ciągłości gwarancji oraz spójności rozwiązań technicznych w całym założeniu.

Planowana budowa pawilonu SPA & Wellness stanowi kolejny etap rozwoju tego założenia – rozwija funkcję historycznego basenu odkrytego w stronę całorocznego, wielofunkcyjnego kompleksu rekreacyjno-sportowego, zachowując ciągłość miejsca, ale nadając mu nową jakość i rangę.

2. STAN ISTNIEJĄCY

PRZEZNACZENIE, FUNKCJA I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Przeznaczenie obiektu, sposób użytkowania – funkcja: rekreacji i sportu

Istniejący kompleks sportowo-rekreacyjny składa się z kilku funkcjonalnie powiązanych budynków i elementów infrastruktury towarzyszącej, tworzących spójną całość o współczesnym, modernistycznym wyrazie architektonicznym. Zespół obejmuje:

- Budynek nr 1 – Przebieralnie
- Budynek nr 2 – Akademia Sportu
- Zbiorniki podziemne (technologiczne)
- Niecki i WPZ (układ wodny strefy basenowej)
- Tężnię solankową
- Wiatę terenową

Kompleks pełni funkcję ogólnodostępnego zespołu sportowego i rekreacyjnego, łączącego aktywność fizyczną z wypoczynkiem. Program użytkowy rozpięty jest pomiędzy funkcją sportową (Akademia Sportu, infrastruktura towarzysząca) a funkcją rekreacyjno-zdrowotną (tężnia solankowa, sauna, strefy wodne), tworząc całościowe środowisko sprzyjające aktywności, regeneracji i integracji społecznej.

Modernistyczna forma, klarownie artykułowane wejścia oraz starannie dobrane materiały budują spójny język architektoniczny, na którym opiera się dalsza rozbudowa o projektowany pawilon SPA & Wellness.

STRUKTURA OBIEKTU

Struktura obiektu opiera się na modernistycznym układzie funkcjonalnym, w którym poszczególne części kompleksu — przebieralnie, Akademia Sportu, strefy wodne oraz infrastruktura techniczna — tworzą logicznie powiązany zespół. Budynki charakteryzują się prostymi, horyzontalnymi bryłami zestawionymi w układzie równoległym, uzupełnionym o przestrzenie zewnętrzne i elementy ogrodzenia scalające teren. Całość dopełnia infrastruktura technologiczna, w tym instalacja fotowoltaiczna na dachach, która wzmacnia współczesny charakter założenia i wpisuje je w standardy zrównoważonej architektury.

FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Architektura Akademii Sportu w Niewiadowie reprezentuje współczesną, oszczędną w wyrazie estetykę, opartą na klarownych bryłach, czytelnym podziale elewacji oraz harmonijnym zestawieniu kolorów i faktur. Budynek operuje prostą geometrią, którą porządkują horyzontalne podziały oraz rytmiczne układanie materiałów. Dominują jasne płaszczyzny tynku zestawione z fragmentami w okładzinie drewnopodobnej oraz akcentami kolorystycznymi w odcieniu pomarańczowym, które podkreślają strefy wejściowe i najważniejsze punkty funkcjonalne.

Główne wejście ukształtowano jako podcieniowy portal, wyraźnie zaznaczony kolorystycznie, prowadzący w głąb założenia i otwierający perspektywę na teren basenowy. To rozwiązanie porządkuje ruch pieszy i tworzy zaproszenie do wnętrza kompleksu. Elewacje boczne budynku wykorzystują z kolei zestawienie trzech materiałów: gładkiego tynku, grafitowych wstawek oraz pionowych okładzin imitujących drewno, które ocieplają wizualnie budynek i równoważą jego modernistyczną prostolinijność.

Na połaciach dachowych widoczne są panele fotowoltaiczne, stanowiące integralny element infrastruktury technicznej. Ich obecność świadczy o współczesnym podejściu do zrównoważonej eksploatacji budynku i wykorzystaniu energii odnawialnej. Układ paneli jest uporządkowany, co wizualnie dobrze wpisuje się w rytmiczną estetykę całego kompleksu.

W otoczeniu budynku wprowadzono także współczesne elementy zagospodarowania – m.in., ogrodzenie gabiony z wypełnieniem kamiennym oraz przesłony ze szkła laminowanego – które tworzą spójny język materiałowy i nadają terenowi uporządkowany, nowoczesny charakter.

3. STAN PROJEKTOWANY

3.1 ZAŁOŻENIA DO KONCEPCJI ROZBUDOWY

Myśl przewodnia

Założeniem koncepcji jest stworzenie nowoczesnej, spójnej strefy SPA & Wellness, która w sposób harmonijny połączy istniejące budynki Akademii Sportu z nowoprojektowanym pawilonem. W duchu współczesnych zasad projektowania — nawiązujących do idei Bauhausu i Nowego Europejskiego Bauhausu — kluczowe stało się świadome integrowanie obu części kompleksu zarówno materiałowo, estetycznie, jak i funkcjonalnie. Celem było uniknięcie efektu „dostawionej przybudówki” i potraktowanie nowego obiektu jako organicznego

przedłużenia zastanej struktury, wzbogacającego ją o funkcje regeneracyjne i wypoczynkowe oraz podnoszącego rangę całego założenia.

Myślą przewodnią kształtowania architektury była kreacja formy na tyle jednoznacznej i wyrazistej, aby sama komunikowała swoją funkcję — zgodnie z modernistyczną zasadą, że *forma wynika z funkcji*. Intencją projektową było osiągnięcie takiego układu przestrzennego, w którym bryła stała się znakiem miejsca, umożliwiając natychmiastową identyfikację charakteru obiektu bez konieczności dodatkowego oznakowania.

Spójność architektoniczną uzyskano poprzez zastosowanie wspólnych materiałów, konsekwentnego rytmu podziałów oraz logicznych powiązań przestrzennych, pozwalających na naturalne przejście między istniejącą częścią sportową a nową strefą wellness. Projektowana architektura nie rywalizuje z dotychczasową zabudową — przeciwnie, wzmacnia ją, dopełnia i porządkuje.

Istotnym elementem integrującym obie części kompleksu jest świadome ukształtowanie otworów okiennych. Charakterystyczne **okrągłe okno**, przywołujące skojarzenia z bulajem okrętowym, subtelnie nawiązuje do wodnego charakteru SPA, wprowadzając do kompozycji miękką dynamikę i stając się czytelnym znakiem identyfikującym nową funkcję. To rozwiązanie wpisuje się w zasady modernizmu: prostota geometrii, symboliczność form i oszczędność środków.

Bryłę pawilonu zaprojektowano jako wydłużoną formę przylegającą do istniejącego budynku na całej długości, dzięki czemu obie kubatury układają się równolegle i tworzą jedną, uporządkowaną linię zabudowy. Takie ukształtowanie pozwala całkowicie wyeliminować wrażenie przypadkowej dostawki — nowa część wpisuje się naturalnie w kontekst, stanowiąc przemyślaną, logiczną i harmonijną kontynuację układu przestrzennego Akademii Sportu.

Idea i kompozycja

Myślą przewodnią projektu jest takie uformowanie nowej kubatury, aby stanowiła ona naturalną kontynuację istniejących budynków Akademii Sportu oraz całej przestrzeni rekreacyjnej. **Koncepcja** odwołuje się do zasad modernizmu i współczesnej interpretacji Bauhausu — prostoty, funkcjonalności, logiki materiałów i czytelnych relacji przestrzennych — tworząc architekturę, która w sposób harmonijny i oczywisty wpisuje się w zastany kontekst.

W tym duchu elewacja nowego pawilonu została opracowana w oparciu o motyw ogrodzenia gabionowego, będącego charakterystycznym elementem kompleksu. Przeniesienie tego motywu na ściany budynku — poprzez zastosowanie kamienia naturalnego oraz stalowych lameli nawiązujących do struktury gabionów — pozwala na stworzenie kompozycji, w której materiał staje się nośnikiem tożsamości miejsca. Rozwiązanie to wpisuje się w ideę Bauhausu, zgodnie z którą forma i detal wynikają z logiki użytych materiałów.

Zastosowane materiały przenikają płynnie z zewnątrz do wnętrza. Motyw kamiennej ściany pojawia się również w środku, wzmacniając ciągłość kompozycyjną oraz poczucie integralności przestrzeni. To przejście — od elewacji do wnętrza — realizuje jedną z fundamentalnych zasad modernizmu: brak ostrego podziału między architekturą a jej otoczeniem.

W aranżacji wnętrz dominują drewno, granit oraz gładkie płyty betonowe — materiały naturalne, szlachetne, o klarownej strukturze. Tworzą one atmosferę intymności, ciepła i wyciszenia, kluczową dla strefy wellness. Ich konsekwentne i oszczędne użycie kształtuje przestrzeń elegancką, minimalistyczną i funkcjonalną, zgodną z ideą Bauhausu, w której estetyka wynika z prostoty i jakości detalu, a nie z dekoracyjności.

Tak ukształtowana koncepcja łączy zasady modernistycznej dyscypliny formy z potrzebami współczesnego SPA & Wellness, tworząc miejsce klarowne, uporządkowane i odpowiadające na potrzeby regeneracji, komfortu i równowagi użytkowników.

Forma i konstrukcja

Projektowany pawilon zaplanowano na rzucie prostokąta o wymiarach 21 × 10 m, jako parterowy obiekt o płaskim dachu, utrzymany w klarownej, modernistycznej geometrii. W duchu współczesnych zasad Bauhausu forma została podporządkowana funkcji — czytelna, oszczędna i pozbawiona zbędnych przekształceń.

W centrum układu, nad strefą basenową, wprowadzono półokrągłą kopułę świetlika, która stanowi jeden z najbardziej rozpoznawalnych elementów sylwetki obiektu. Jej miękka, wyoblona forma subtelnie kontrastuje z liniowym kształtem bryły, a jednocześnie jest dobrze widoczna z dalszej perspektywy, pełniąc rolę współczesnego „znaku wysokościowego” — lekkiego akcentu podkreślającego funkcję wodną i rekreacyjną strefy SPA.

Obiekt posadowiono na płycie fundamentowej, co zapewnia stabilność konstrukcji i minimalizuje ryzyko powstawania mostków termicznych. Rozwiązanie to pozostaje w zgodzie z minimalistycznym, racjonalnym podejściem do technologii budowlanej, sprzyjając szybkiemu montażowi i wysokiej trwałości.

Kluczowym elementem scalającym nowy pawilon z istniejącą zabudową są nowoczesne pergole drewniane, ukształtowane z prostych, rytmicznie powtarzalnych belek. Pergole te nie tylko porządkują relacje przestrzenne tarasów i ciągów komunikacyjnych, lecz także podkreślają liniowy charakter kompozycji — tworząc wspólny język architektoniczny dla starej i nowej części kompleksu.

Wyrazistym akcentem kompozycyjnym jest okrągłe okno zintegrowane z zewnętrznym siedziskiem. Jako element tożsamości wizualnej pełni rolę symbolicznego „bulaju” — formy kojarzącej się z wodą, relaksem

i miękką geometrią wewnątrz. Ten pojedynczy detal przełamuje ortogonalność bryły, wprowadzając miękką dynamikę i odwołując się do obłych linii elementów wyposażenia strefy wellness.

Forma zewnętrzna budynku pozostaje w ścisłej relacji z układem wnętrza — materiały, geometria i światło zostały zaprojektowane tak, aby przenikały się wzajemnie, tworząc harmonijną, logiczną i konsekwentną kompozycję przestrzenną.

Wzdłuż elewacji południowej zaprojektowano rozsuwaną fasadę, umożliwiającą otwarcie przestrzeni w stronę zewnętrznej strefy basenowej. Latem wewnątrz pawilonu może funkcjonować jako przestrzeń półotwarta, płynnie łącząca się z tarasem i otoczeniem krajobrazowym. Rozwiązanie to wzmacnia doświadczenie użytkownika i zapewnia elastyczność sezonową — zgodnie z ideą budowania przestrzeni otwartych, dostępnych i inkluzyjnych.

3.2 ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE DLA KONCEPCJI

Projektowana strefa SPA & Wellness została ukształtowana jako otwarta i elastyczna przestrzeń relaksu, integrująca różne formy wypoczynku i doświadczeń wodnych w jedną spójną całość. Założeniem funkcjonalnym jest stworzenie miejsca, które umożliwia zarówno kameralny, indywidualny odpoczynek, jak i wypoczynek w niewielkich grupach, przy zachowaniu czytelnego podziału na strefy o zróżnicowanym stopniu prywatności i nastroju.

Program przestrzeni oparto na zapewnieniu płynnych przejść między strefami: wodną, leżakową, hamakową i klubową, tak aby użytkownik mógł swobodnie korzystać z różnych rodzajów aktywności relaksacyjnych.

Całość zaplanowano w sposób pozwalający na intuicyjne poruszanie się, elastyczne użytkowanie i sezonowe otwarcie obiektu na zewnętrzną strefę basenową.

Przestrzeń otwarta z dostępem do basenu
— także dla osób z niepełnosprawnościami

Centralnym elementem założenia jest **strefa kąpielowa**, zaprojektowana jako obniżona niecka w posadzce, w pełni dostępna dla osób z niepełnosprawnościami. Zastosowano łagodne, szerokie podejście oraz bezprogowe wejście, które zapewniają maksymalny komfort użytkowania i umożliwiają płynną integrację całej przestrzeni na jednym poziomie. Takie rozwiązanie pozwala na bezpieczne i naturalne wejście do wody, bez barier architektonicznych, bezpośrednio z części wypoczynkowej.

Strefę kąpielową oddzielono za pomocą ścianki działowej o wysokości 120 cm w kształcie litery L, na której umieszczono donice z zielenią separacyjną. Zieleń pełni zarówno funkcję dekoracyjną, jak i użytkową – delikatnie wyznacza strefy, wprowadza atmosferę relaksu i podkreśla charakter wnętrza.

Po stronie wewnętrznej zaprojektowano **mini basen** - kąpielisko hydroterapii o minimalnych wymiarach 280 × 270 cm, łączące funkcje relaksacyjne i regeneracyjne. Niecka wyposażona jest w zestawy dysz, masaży wodnych oraz punkty rewitalizacji organizmu, co pozwala dozować intensywność wodnych doświadczeń – od łagodnego odprężenia po bardziej dynamiczną hydroterapię. Podgrzewana woda zapewnia pełen komfort użytkowania, umożliwiając korzystanie ze strefy niezależnie od pory roku.

Nad kąpieliskiem zaprojektowano okrągły świetlik, który wprowadza do wnętrza naturalne światło w postaci miękkiej, koncentrycznej plamy słonecznej padającej wprost na taflę wody. Okrągła forma otworu nawiązuje do symboliki wody oraz elementów morskich, tworząc charakterystyczny, rozpoznawalny akcent przestrzeni.

Świetlik otacza kompozycja wiszących roślin ułożonych w formie koła, które niczym zielona obręcz podkreślają centralność kąpieliska. Zastosowanie roślinności w tym układzie wprowadza miękkość, organiczność i naturalny mikroklimat, a jednocześnie wzmacnia wrażenie intymności i kameralności strefy.

Mini-basen intymny — strefa relaksu na podwyższeniu

W północnej części zaplanowano **okrągłe kąpielisko relaksacyjne z kaskadą** (Ø 350 cm) . Niecka została umieszczona na podwyższeniu, z dostępem po szerokich, „naturalnych” stopniach — o miękkiej, zaokrąglonej formie. Podest podkreśla intymny charakter strefy, a okrągły kształt wprowadza miękką dynamikę i kontrast wobec geometrycznej zabudowy. Jest to miejsce bardziej kameralne, wyciszone, z widokiem na pozostałą część SPA..

Zimna balia na wejściu — funkcjonalne powiązanie z sauną

Przy wejściu od strony łącznika z istniejącą strefą saun ulokowano **balie chłodzącą**, pełniącą funkcję szybkiego schłodzenia po sesji saunowej. Lokalizacja ta wynika z układu funkcjonalnego: łącznik łączy sauny z częścią SPA, dlatego balia stanowi naturalny pierwszy punkt kontaktu użytkownika, umożliwiający płynne przejście pomiędzy kontrastowymi temperaturami.

Strefa klubowa — siedziska „UFO”

W centralnej części zaprojektowano **strefę klubową siedzącą**, inspirowaną formami organicznymi. Siedziska w kształcie „UFO” mają płynne, obłe linie, wzmacniające charakter strefy wypoczynkowej i wprowadzające odrobinę futurystycznej lekkości. Stanowią one nieformalną przestrzeń spotkań, rozmów i wspólnego wypoczynku. Stolik jako podświetlona bryła.

Strefa leżakowa oraz strefa hamakowa

Wzdłuż przeszklonej elewacji – otwieranej zaplanowano **strefę leżakową**, która pozwala na bierny wypoczynek w bezpośrednim kontakcie ze światłem dziennym. W części bardziej zacisznej znajduje się **strefa hamakowa**, z hamakami zawieszonymi na konstrukcjach z naturalnych pni drzew. Rozwiązanie to wprowadza organiczny charakter, miękkość i naturalność, pozwalając użytkownikom na swobodne kołysanie i głęboki relaks.

Pod całą strefą przewidziano **koryto w posadzce wypełnione czarnymi otoczakami**, które podkreślają naturalny, mineralny wymiar przestrzeni. Ich struktura i kolorystyka stanowią subtelne nawiązanie do tradycyjnej estetyki SPA, gdzie kamień symbolizuje równowagę, stabilność i pierwotny związek z naturą. Otoczaki tworzą wizualną oś strefy wypoczynkowej, wzmacniając jej sensoryczny, wyciszający charakter.

Zieleń – kompozycyjna

Całość dopełnia **zieleń**, będąca jednym z kluczowych elementów budowania atmosfery projektowanej strefy. Roślinność — zarówno zewnętrzna, jak i wewnętrzna — pełni tu rolę synonimu natury, wprowadzając do wnętrza miękkość, organiczny rytm oraz wizualny spokój. Zieleń łagodzi nowoczesną geometrię architektury, ociepla jej wizerunek i nadaje przestrzeni bardziej przyjazny, ludzki charakter. Stanowi równocześnie naturalne tło dla wodnych doświadczeń, podkreślając ideę powrotu do harmonii i równowagi, która leży u podstaw współczesnego SPA & Wellness.

3.3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PROJEKTOWANEJ ROZBUDOWY

Projektowany budynek stanowi parterowy pawilon w rzucie zbliżonym do litery „U”, dobudowany wzdłuż istniejącej ściany Akademii Sportu. Połączenie obu części realizowane jest poprzez projektowany łącznik komunikacyjny powstający w miejscu istniejących drzwi. Budynek posadowiony jest na samodzielnej płycie fundamentowej, niezależnie od konstrukcji części istniejącej.

W miejscu dawnych okien budynku istniejącego zaprojektowano przestrzeń pergoli, która stanowi wizualne i funkcjonalne rozszerzenie tarasu oraz strefy zieleni. Ma ona na celu polepszenie ekspozycji wewnątrz Akademii Sportu – przez okna widoczna będzie zagospodarowana przestrzeń zielona, stanowiąca estetyczne tło dla funkcji rekreacyjnych. Ściana projektowanego pawilonu od strony budynku istniejącego pozostaje bezokienna, z zachowaniem minimalnej odległości konstrukcyjnej ok. 3,5 m w świetle zabudowy tarasu.

Wzdłuż elewacji zewnętrznej zaplanowano taras naziemny z deski kompozytowej, stanowiący przedłużenie strefy rekreacyjnej i tło dla planowanej zieleni.

Dostęp do projektowanej części odbywa się bezpośrednio z budynku istniejącego, przez otwór drzwiowy wykorzystany jako wejście do łącznika. Rozbudowa stanowi kubaturę niezależną konstrukcyjnie, trwale połączoną jedynie funkcjonalnie.

Układ funkcjonalny

Projektowany pawilon zawiera następujące pomieszczenia:

- 1.1 **Komunikacja** – 6,80 m²
- 1.2 **Sala kąpielowa (strefa SPA & Wellness)** – 116,00 m²
- 1.3 **Pomieszczenie techniczne** (instalacje, technologia wodna, rozdzielnie) – 12,30 m²
- 1.4 **WC** – 6,70 m²

Powierzchnia zabudowy wynosi: 178,00 m²

Powierzchnia użytkowa wynosi: 141,80 m²

Wysokość pomieszczeń

Wysokość wszystkich pomieszczeń na parterze wynosi 3,50 m, co zapewnia odpowiedni komfort użytkowy, właściwą cyrkulację powietrza oraz swobodę kompozycyjną dla elementów technologicznych i aranżacyjnych.

Szczegółowe rozwiązania przestrzenne przedstawiono w części graficznej projektu.

3.4 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE, OGÓLNOBUDOWLANE I MATERIAŁOWE

1. KONSTRUKCJA

Projektowany obiekt przewiduje **tradycyjną konstrukcję murowaną**, realizowaną w standardzie **energooszczędnym (pasywnym)**. Do wznoszenia ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych należy zastosować system bloczków z betonu komórkowego o wysokich parametrach izolacyjnych, wyposażonych w profil pióro-wpust, co eliminuje ryzyko powstawania liniowych mostków cieplnych. Elementy łączy się przy użyciu zapraw cienkowarstwowych o grubości spoiny 1–3 mm, gwarantujących precyzyjne wiązanie i minimalne straty ciepła.

Wszystkie elementy uzupełniające, takie jak nadproża, kształtki U oraz elementy wielkogabarytowe, powinny pochodzić z tego samego systemu materiałowego i być wykonane z tzw. „ciepłego” betonu komórkowego, aby zapewnić jednorodność termiczną przegrody i wyeliminować punktowe mostki cieplne. Zastosowane bloczki powinny charakteryzować się najwyższą dokładnością wymiarową oraz bardzo niskim współczynnikiem przewodzenia ciepła, nie wyższym niż $\lambda = 0,095 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$.

2. FUNDAMENTY

Z uwagi na ochronę i nienaruszanie istniejących fundamentów sąsiedniego obiektu, nowy pawilon posadowiono **na płycie fundamentowej**, pełniącej jednocześnie funkcję konstrukcyjną i izolacyjną. Rozwiązanie to równomiernie rozkłada obciążenia na całą powierzchnię płyty, eliminując ryzyko pęknięć ścian oraz gwarantując brak mostków termicznych. Płyta fundamentowa, dzięki ciągłemu ociepleniu, zapewnia pełną termiczną separację budynku od gruntu, co jest szczególnie istotne przy standardzie energooszczędnym.

3. DACH

Projektowany dach ma formę **stropodachu płaskiego** w technologii lekkiej, z warstwami izolacyjnymi dostosowanymi do wymogów energetycznych i akustycznych obiektu. System odwodnienia przewidziano jako **rynny ukryte** ze zintegrowanym podgrzewem wlotów, zapobiegającym oblodzeniu i poprawiającym bezpieczeństwo eksploatacji.

Centralnym elementem połaci dachowej jest **światlik o średnicy Ø 200 cm**, oparty na **konstrukcji aluminiowej**. Do jego wykonania przewiduje się szkło **VSG** z powłoką **antyrefleksyjną i samoczyszczącą**, zapewniające długotrwałą przejrzystość i efektywne prowadzenie światła do wnętrza. Konstrukcja światlika powinna być zoptymalizowana tak, aby zminimalizować liczbę połączeń i podziałów, co poprawia szczelność i jakość światła.

Warstwy połaci dachowej:

- membrana termozgrzewalna jako warstwa hydroizolacji,

- warstwy termoizolacyjne zgodne z wymaganym standardem energetycznym,
- płyta konstrukcyjna stropodachu,
- wyłaz dachowy z ramą w kolorze poszycia dachowego.

Ściany zewnętrzne należy zwieńczyć **wieńcem żelbetowym**, zapewniającym odpowiednią sztywność i stateczność konstrukcji dachu.

4. SCHODY WEWNĘTRZNE

Projektowane schody wewnętrzne prowadzące do strefy kąpielowej zaplanowano jako żelbetową konstrukcję monolityczną, obłożoną materiałem o wysokiej trwałości i odporności na warunki panujące w obiekcie SPA. Forma schodów posiada nieregularny, organiczny zarys stopni, który harmonizuje z miękką geometrią wnętrza i naturalnymi materiałami zastosowanymi w aranżacji.

Geometria i parametry użytkowe:

- wysokość stopnia (podstopnica): ok. 15 cm,
- głębokość stopnicy: min. 30 cm,
- bieg o łagodnym rozłożeniu stopni,
- nieregularna linia krawędzi stopni podkreślająca charakter przestrzeni rekreacyjnej.

Powierzchnie schodów wykończono kamieniem naturalnym – granitem Strzegom lub innym materiałem o równoważnych parametrach technicznych, w tym:

- **stopnie:** płyty granitowe o powierzchni antypoślizgowej,
- **podstopnice:** wykończone w technice **szarpanej**, nadającej im naturalną, surową fakturę.

Płaszczyzna schodów płynnie łączy się z tarasem wykonanym z **okładziny tarasowej o właściwościach antypoślizgowych**, stanowiąc spójną, jednolitą sekwencję komunikacyjną. Taras opiera się na konstrukcji żelbetowej i wykończony jest materiałem odpornym na wodę, promieniowanie UV oraz zmienne temperatury.

Powierzchnie wykończeniowe w obrębie schodów oraz stref mokrych należy wykonać jako bezwzględnie antypoślizgowe, dostosowane do użytkowania przy stopie mokrej, o parametrach zgodnych z klasą antypoślizgowości **min. R12** lub równoważną według obowiązujących norm. Zastosowany materiał musi zapewniać **wysoką odporność na poślizg przy obecności wody**, gwarantując bezpieczeństwo użytkowników w warunkach intensywnego nawilżenia typowych dla obiektów SPA & Wellness.

5. STOLARKA ZEWNĘTRZNA

W projekcie przewidziano zastosowanie aluminiowych systemów okiennych o wysokiej izolacyjności termicznej, opartych na profilach trzykomorowych. Całość zapewnia stabilność wymiarową zarówno przy wysokich temperaturach, jak i w warunkach ujemnych, dzięki zastosowaniu systemów eliminujących odkształcenia termiczne.

Kolorystyka stolarki: stalowy / grafit metaliczny.

Parametry techniczne:

- profil aluminiowy **trzykomorowy**,
- współczynnik przenikania ciepła **$U_w \leq 0,67 \text{ W/m}^2\text{K}$** ,
- szklenie o podwyższonej izolacyjności i dużej sztywności,
- systemy odporne na naprężenia cieplne i deformacje skrzydeł.

Rodzaje i wymiary okien:

- **okna wysokie:** 90 × 320 cm – montowane na konsolach, **zlicowane z elewacją**,
- **okno okrągłe:** Ø 220 cm – element akcentowy elewacji, doświetlenie strefy kąpielowej,
- **fasada przesuwna:** wysokość 320 cm, szerokość 820 cm – system wielkoformatowy, umożliwiający pełne otwarcie elewacji na przestrzeń tarasu; szklenie o wysokiej sztywności, prowadnice ukryte w posadzce i nadprożu.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Zaprojektowano system drzwi z profili aluminiowych „ciepłych”, trzykomorowych, o parametrach zapewniających wysoką izolacyjność termiczną i odporność na skrajne warunki atmosferyczne.

Parametry techniczne:

- profil aluminiowy trzykomorowy,
- współczynnik przenikania ciepła **$U_w \leq 0,93 \text{ W/m}^2\text{K}$** ,
- system minimalizujący odkształcenia termiczne skrzydeł,
- szklenie wielkoformatowe o podwyższonej odporności i estetyce odpowiadającej fasadzie.

Stolarka wewnętrzna

W obiekcie zastosowano stolarkę wewnętrzną o **wysokim standardzie wykończenia**.

Rozwiązania przewidziane w projekcie:

- **drzwi ukryte** do WC w okładzinach ściennych (m.in. do pomieszczenia WC), montowane w systemach bezfalcowych,
- wykończenie tożsame co ściany
- trwałe materiały odporne na wilgoć oraz zmienne warunki eksploatacyjne typowe dla obiektu SPA.

6. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Murowane z materiałów ceramicznych – np. cegła silikatowa

6.1 OKŁADZINA ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH

Ściany wewnętrzne projektowanej strefy SPA & Wellness wykończono materiałami **naturalnymi**, o wysokiej trwałości i odporności na warunki podwyższonej wilgotności. Dobór okładzin podkreśla minimalistyczny, surowy charakter przestrzeni, jednocześnie wprowadzając ciepło i elementy kojarzące się z naturą.

Płyty betonowe

Podstawową okładzinę stanowią **lekkie płyty betonowe o gładkiej, szlifowanej powierzchni**, montowane w modułach o wymiarach min. **60 × 60 cm**. Beton wprowadza monolityczną, neutralną płaszczyznę, stanowiąc idealne tło dla elementów wodnych, roślin oraz naturalnego światła wpadającego przez świetlik.

Okładziny ceramiczne i kamienne

W części ogólnej sali kąpielowej przewidziano zastosowanie **okładzin ściennych z płyt ceramicznych lub kamiennych**. Mogą to być m.in. płyty z granitu, trawertynu, łupka lub innego naturalnego kamienia o odpowiednich parametrach użytkowych.

Zadaniem tych okładzin jest:

- zapewnienie **wysokiej odporności na wilgoć i zmienne temperatury**,
- stabilność wymiarowa i trwałość w długim okresie,
- łatwość utrzymania w czystości,
- estetyczne dopełnienie betonowych płaszczyzn i drewnianych detali.

Drewno pokryte lakierem jachtowym

W wybranych miejscach — szczególnie w strefach wypoczynkowych i przy elementach dekoracyjnych — przewidziano zastosowanie **naturalnego drewna**, wykończonego lakierem jachtowym o podwyższonej odporności na wodę, parę wodną i działanie promieni UV.

Wszystkie okładziny powinny bazować na surowcach naturalnych (beton, kamień, ceramika, drewno), co pozwala utrzymać spójność stylistyczną i podkreśla sensoryczne wartości przestrzeni SPA.

Pomieszczenia sanitarne:

ściany licowane płytkami ceramicznymi do pełnej wysokości ścian.

- ✓ Gat. 1
- ✓ format min 60 × 120 cm
- ✓ narożniki aluminiowe minimalne, w kolorze płytki
- ✓ rektyfikowane
- ✓ spoina gr. 1- 2 mm

- ✓ wybarwienie w kolorze płytek

7. POSADZKA

Posadzki w projektowanej strefie SPA & Wellness zaprojektowano jako integralny element kompozycji przestrzeni, utrzymany w **tej samej logice materiałowej**, co ściany. Dobór materiałów opiera się na naturalności, trwałości oraz bezpieczeństwie użytkowania w strefach mokrych.

Okładziny kamienne i ceramiczne – kontynuacja ze ścian

W miejscach o szczególnie podwyższonej wilgotności oraz bezpośredniego kontaktu z wodą (strefa kąpielowa, okolice niecki, przestrzeń wejścia z sauny) zastosowano posadzki z:

- płyt **kamiennych**,
- płyt **ceramicznych**, w wykończeniu **antypoślizgowym**, o parametrach przystosowanych do użytkowania boso przy stopie mokrej.

Materiały te są **tożsame z okładzinami ściennymi**, a ich układ projektowy umożliwia **płynne przejście płyt ze ścian na podłogę**, co nadaje przestrzeni monolityczny, minimalistyczny charakter. Kontynuacja rysunku i faktury materiału wzmacnia wrażenie spójności oraz czystości formalnej.

Drewno i deska kompozytowa

W wybranych strefach wypoczynkowych oraz komunikacyjnych, z dala od bezpośredniego działania wody, dopuszcza się zastosowanie:

- **naturalnego drewna** zabezpieczonego **lakierem jachtowym**, lub
- **deski kompozytowej** o parametrach podwyższonej odporności na wodę.

Kolorystyka oraz faktura materiału podłogowego powinny być **zbliżone do wykończenia drewnianych elementów ściennych**, co pozwala utrzymać jednorodną, harmonijną estetykę. Rozwiązanie to ociepla przestrzeń, równoważąc surowość betonu i kamienia, a jednocześnie zachowując trwałość i bezpieczeństwo użytkowe.

Wszystkie posadzki w strefie SPA muszą:

- zapewniać **wysoką antypoślizgowość** przy stopie mokrej (min. R12),
- być odporne na wodę, środki chemiczne i zmienne temperatury,
- pozwalać na prawidłową hydroizolację podpłytkową,
- być łatwe w utrzymaniu i bezpieczne dla użytkowników.

8. SUFITY

Sufit stanowi istotny element kompozycji przestrzennej, łącząc rozwiązania konstrukcyjne z efektami estetycznymi. Zaprojektowano go w formie zróżnicowanych płaszczyzn, które podkreślają podział funkcjonalny wnętrza oraz wzmacniają wrażenie głębi i harmonii.

Płyty betonowe i ich imitacje – jednolita płaszczyzna

W głównej części przestrzeni sufit wykończono modułami z **lekkich płyt betonowych** o gładkiej, szlifowanej powierzchni lub ich wysokiej jakości **imitacją styropianową**, wiernie odzwierciedlającą strukturę betonu. Różnice pomiędzy materiałami pozostają **niewidoczne dla użytkownika** dzięki jednolitej kolorystyce, rytmowi i starannemu wykonaniu. Taki zabieg pozwala zachować wizualny ciężar i monolityczność betonu przy jednoczesnym odciążeniu konstrukcyjnym.

. Belki dekoracyjne imitujące strop

Wzdłuż głównej osi wnętrza przewidziano **drewniane belki dekoracyjne**, rozmieszczone rytmicznie, które nawiązują do konstrukcji stropu belkowego.

Pełnią one rolę:

- elementu kompozycyjnego,
- ocieplającego surową estetykę betonu,
- wprowadzającego naturalny, organiczny rytm w przestrzeni wellness.

Belki są zaprojektowane jako **elementy udające belkowanie konstrukcyjne**, przy zachowaniu wysokiego poziomu detalu i naturalnej tekstury drewna.

Strefa kąpielowa – sufit w formie koła

Nad kąpieliskiem hydroterapii zaplanowano okrągłą formę sufitu, dopasowaną do geometrii świetlika oraz układu roślinności wokół niego.

Kształt koła przełamuje linearność pozostałej części sufitu, wprowadzając miękkość i równowagę kompozycyjną.

Sufit napinany w części podniesionej

W wybranych obszarach, szczególnie tam, gdzie strop jest podniesiony, przewidziano sufit napinany w kolorze czarnym o wysokim połysku. Zabieg ten nadaje wnętrzu głębi, efektu „tafli lustra” i eleganckiego odbicia światła.

9. OŚWIETLENIE

Oświetlenie pełni zarówno funkcję użytkową, jak i dekoracyjną, budując atmosferę relaksu oraz podkreślając kluczowe elementy architektury. System opiera się na oświetleniu liniowym LED, które wprowadza miękki, równomierny światłocień, harmonizujący z naturalnymi materiałami wnętrza.

Oświetlenie dekoracyjne – linie LED w posadzce

Wzdłuż wybranych krawędzi posadzki zaprojektowano **dekoracyjne LED-y liniowe**, wprowadzone w podłogę jako subtelne, minimalistyczne akcenty świetlne. Barwa ciepła : turkus i pomarańcz

W strefie hamakowej oraz przy elementach organicznych światło będzie zgodnie z nieregularną linią posadzki, podkreślając naturalny charakter kompozycji.

Oświetlenie główne – liniowe LED wzdłuż belek sufitowych

Wzdłuż rytmu belek dekoracyjnych zaprojektowano **główne oświetlenie liniowe LED**, prowadzone w osi ich ułożenia. LED-y mają temperaturę barwową dostosowaną do funkcji SPA – **ciepłe białe światło** (ok. 2700–3000 K), które wspiera atmosferę relaksu.

Integracja oświetlenia z architekturą

- W strefie kąpielowej światło zintegrowano z okrągłą formą sufitu oraz świetlikiem, tworząc efekt koncentrycznego rozjaśnienia tafli wody.
- W strefie podniesionej z czarnym sufitem napinanym światło odbija się w połyskującej powierzchni, tworząc efekt „głębi lustra”.
- Oświetlenie podkreśla naturalność materiałów – betonu, drewna, kamienia i roślin – wzmacniając relaksacyjny charakter założenia.

Oprawy odporne na strumień wody, zachłapanie i parę wodną. min IP 44.

10. INSTALACJE

Wszystkie przewody instalacji tech. należy prowadzić w szatach instalacyjnych wewnętrznych, podtynkowych.

| SANITARNA

Przewody wody użytkowej i kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w otulinie w celu izolacji cieplnej oraz tłumienia hałasu. Przewody preferuje się z tworzywa sztucznego. Piony kanalizacji sanitarnej należy wyprowadzić na dach.

| Elektryczna

Zasilanie elektryczne projektowanego pawilonu SPA przewiduje się z istniejącej głównej rozdzielni elektrycznej zlokalizowanej w budynku głównym Akademii Sportu. Koncepcja dopuszcza poprowadzenie trasy kablowej zarówno wewnątrz obiektu, jak i górną po konstrukcji budynku, w zależności od rozwiązań przyjętych na etapie projektu zasadniczego.

Zakłada się zastosowanie kabla zasilającego typu YKXS o przekroju $5 \times 50 \text{ mm}^2$ lub $5 \times 35 \text{ mm}^2$, przy czym ostateczny dobór przekroju oraz parametrów zabezpieczeń zostanie ustalony na etapie bilansu mocy i projektu wykonawczego. Trasę kabla należy przewidzieć w sposób umożliwiający jego właściwe zabezpieczenie mechaniczne i spełnienie wymogów dotyczących odporności ogniowej w obiektach użyteczności publicznej.

Przy wejściu do budynku należy zastosować przyciski przeciwpożarowy z wyłącznika prądu PWP, odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Odcięcie dopływu prądu przeciwpożarowym wyłącznikiem nie spowoduje w budynku samoczynnego załączenia innego źródła energii elektrycznej. Wyłączniki nie powinny zakłócać estetyki elewacji budynków.

Wewnętrzne linie zasilające

Projektowane obwody rozdzielcze wykonać okablowaniem bezhalogenowym np. NHXH-J o odporności ogniowej zgodnej z przepisami, prowadzonymi w rurach ochronnych na suficie, w korytach kablowych, kanałach podpodłogowych oraz pod tynkiem. Przejścia instalacji między strefami pożarowymi wykonać zaprawą ognioochronną (o odporności ogniowej zgodnej z przegrodą). Trasy kablowe, rurki instalacyjne, karbowane również ognioodporne.

Rozdzielnice elektryczne

Budynek należy wyposażać w tablicę główną RG. W tablicy znajdować się będzie wyłącznik główny, bloki rozdzielcze oraz zabezpieczenia poszczególnych obwodów.

Rozdzielnica komputerowa w pomieszczeniu technicznym/ gospodarczym

Instalacje elektryczne

Instalacje elektryczne należy wykonać w układzie TN-S. Wszystkie przewody kabelkowe bezhalogenowe, barwy żył zgodne z wymaganiami normy. Obwody jednofazowe wykonać jako 3-żyłowe. Łączniki i przyciski oświetleniowe instalować na wysokości 1,4 m od poziomu posadzki. Osprzęt licować z powierzchnią ściany

Zabezpieczenia instalacji elektrycznej w strefie basenowej i SPA

Instalacje elektryczne w strefach mokrych, w bezpośrednim sąsiedztwie niecek basenowych i urządzeń wodnych, należy wykonać zgodnie z wymaganiami norm **PN-HD 60364-7-702**, **PN-HD 60364-7-701** oraz przepisów dotyczących ochrony przeciwporażeniowej. Ze względu na podwyższone ryzyko

porażenia prądem w środowisku o dużej wilgotności i przewodności, projektuje się następujące środki ochronne:

Stopnie ochrony IP opraw i osprzętu

- W strefie 0 i 1 (bezpośrednio przy wodzie):
IPX8 – oprawy całkowicie zanurzalne, przeznaczone do pracy w wodzie.
- W strefie 2 (otoczenie niecki, posadzki, ściany mokre): **IPX5 / IP65** – oprawy odporne na strumień wody, zachłapanie i parę wodną.
- W pozostałych strefach mokrych: min. **IP44**.

Separacja obwodów i odległości

Zakazuje się prowadzenia obwodów elektrycznych **nad niecką basenu** oraz w odległości mniejszej niż 2 m od krawędzi wody, z wyjątkiem instalacji SELV.

Rozdzielnice, sterowniki i moduły automatyki muszą być instalowane **w pomieszczeniu technicznym**, w strefie suchej, o min. IP40–IP54.

Uziemienie i połączenia wyrównawcze

Wymagane są:

- **główne połączenia wyrównawcze** dla wszystkich metalowych elementów w strefie basenowej,
- włączenie do GSU: poręczy, drabinek, okuć, metalowych konstrukcji, elementów technologii basenowej,
- uziemienie niecki basenowej bowiem konstrukcja zawiera elementy metalowe – drabinę

Ochrona przed dotykiem pośrednim

- **samoczynne wyłączenie zasilania** zgodnie z PN-HD 60364,
- dobór zabezpieczeń nadprądowych dostosowanych do charakterystyki obwodów

Kable i przewody

- tylko przewody o izolacji **odpornej na wilgoć**, temperaturę i środki chemiczne,
- w strefach mokrych stosować kable w osłonach odpornych na UV i chlor,
- prowadzenie tras kablowych wyłącznie w strefach suchych lub wodochronnych kanałach instalacyjnych.

Gniazda i włączniki

- ozdobne, styl nowoczesny– hermetyczne

| GRZEWCZA

Instalację wodną projektuje się jako **układ z pętlą cyrkulacyjną**, zapewniającą utrzymanie wymaganej temperatury wody użytkowej w całym systemie oraz minimalizację czasu oczekiwania na pobór ciepłej wody.

Instalacja ogrzewania podłogowego powinna być wyposażona w funkcjonalny system sterowania, obejmujący:

- czujniki i regulatory temperatury w poszczególnych strefach,
- siłowniki termoelektryczne montowane na zaworach rozdzielacza lub przy głównym sterowniku.

Zasilanie w ciepło

W pierwszej kolejności należy rozważyć **rozbudowę instalacji ciepła** z istniejącego obiektu kompleksu sportowego. Na terenie Akademii Sportu funkcjonuje kotłownia gazowa, która obecnie zasila dwa budynki:

- budynek przebieralni,
- budynek sportowy.

Kotłownia ta może stanowić główne źródło zasilania dla projektowanej rozbudowy, pod warunkiem potwierdzenia jej mocy dyspozycyjnej oraz możliwości hydraulicznego podłączenia dodatkowych odbiorników.

Zakres prac w przypadku podłączenia do kotłowni:

- wykonanie **projektu rozbudowy instalacji c.o.**,
- doprowadzenie przewodów zasilających i powrotnych do pomieszczenia technicznego SPA,
- wyposażenie instalacji w osobne układy regulacyjne, zawory mieszające, pompy obiegowe oraz automatykę sterującą,
- zapewnienie równowagi hydraulicznej w całym układzie.

Ten wariant jest preferowany ze względu na spójność infrastruktury oraz optymalizację kosztów eksploatacyjnych.

Alternatywnie należy wykonać własne źródło gazowe w pomieszczeniu technicznym

Jeśli analiza mocy istniejącej kotłowni wykaże brak rezerwy na zasilanie nowej strefy SPA, należy przewidzieć własne źródło ciepła, zlokalizowane w projektowanym pomieszczeniu technicznym.

Zakłada się zastosowanie:

- **gazowego kotła kondensacyjnego**,
- o mocy dostosowanej do potrzeb strefy SPA,
- z pełną automatyką pogodową i mieszającą.

Wymagania techniczne:

- doprowadzenie **instalacji gazowej** zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zapewnienie wentylacji nawiewno–wywiewnej pomieszczenia kotła,
- wykonanie niezależnego systemu odprowadzenia spalin (komin powietrzno–spalinowy),
- montaż układów zabezpieczeń: czujnik gazu, czujnik CO, armatura odcinająca,
- oddzielny układ przygotowania c.w.u. lub wymiennik ciepła dla systemów wodnych.

Integracja z systemami SPA

Niezależnie od wybranego wariantu źródła ciepła, instalacja musi obsługiwać:

- ogrzewanie podłogowe wodne z automatyką i czujnikami temperatury,
- wymienniki ciepła dla basenów SPA,
- nagrzewnice lub grzejniki wspomagające w strefach technicznych,
- jednostki wentylacji mechanicznej.

Całość instalacji należy wyposażyć w:

- zawory regulacyjne,
- pompy obiegowe,
- kolektory rozdzielcze,
- automatykę sterującą systemem w podziale na strefy.

Podgrzew wody użytkowej i technologicznej należy w pierwszej kolejności zasilać z istniejącej instalacji fotowoltaicznej. W przypadku niedoboru energii elektrycznej system automatycznie przełącza się na źródło gazowe – kotłownię istniejącą lub kocioł gazowy zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym SPA. Układ pracuje w logice priorytetu OZE, z pełną automatyzacją przełączania oraz kontrolą temperatury zasobnika.

| MONITORING

Monitoring wewnętrzny: do zapisu obrazu, typ miejski jako system telewizji przemysłowej zbudowany na bazie sieci komputerowych IP lub dozorowych urządzeniach sieciowych. Z jedną stacją kliencką, znajdującą się w budynkach administracji zarządcy budynku we wskazanym miejscu / pomieszczeniu przez Zamawiającego. Gdzie będzie prowadzony nadzór i sterowanie systemem monitoringu.

Obraz ze stałym podglądem i rejestracją kamer wideo. Z możliwością odtworzenia obrazu z okresu co najmniej 30 dni ostatnich miesięcy, liczone od dnia nagrania.

Kamery (dyskretne/ niewidoczne), należy zamontować min. 5 kamer zewnętrznych

Minimalne dane techniczne kamer:

Kamera profesjonalna IP. Model winien być zaopatrzony w zaawansowaną analitykę funkcji inteligentnych z lepszą widocznością także w nocy. Dodatkowo zaopatrzony w technologię sztucznej inteligencji AI z funkcją ochrony perymetrycznej, detekcją twarzy oraz zliczania osób, który podnosi poziom bezpieczeństwa i gwarantuje wykrycie wszystkich niepożądanych zdarzeń.

- rozdzielczość obrazu min. 2592x1944 (5 megapikseli).
- obiektyw 2.8 do 12 mm, o kącie widzenia 102°
- zdalny podgląd na żywo w aplikacji producenta
- sztuczna inteligencja (AI)
- promiennik podczerwieni IR o zasięgu do 50m
- WDR120
- klasa szczelności IP67
- zasilanie ePoE
- kompresja H.26

11. WYPOSAŻENIE

| MINI BASENY SPA – 2 szt.

Niecka - wym. 270 x 280 cm

Nieckę mini basenu SPA projektuje się jako element prefabrykowany wykonany z kompozytu akrylowo-laminatowego, używanego powszechnie w profesjonalnych obiektach SPA i wellness. Konstrukcja powinna składać się z:

- warstwy powierzchniowej z akrylu sanitarnego (gr. 4–6 mm),
- wielowarstwowego wzmocnienia z laminatu poliestrowo-szklanego,
- elementów usztywniających w strefach oparcia i siedzisk,
- ocieplenia pianką PU w celu ograniczenia strat ciepła.

Kolor niecki: turkus lub biały, matowy lub półpołysk – barwiony w masie, odporny na promieniowanie UV i chlor.

Właściwości materiału:

- wysoka gładkość powierzchni – przyjemna w dotyku, antybakteryjna,
- odporność na temperaturę do 40–45°C,
- odporność na chemię basenową (chlor, sól, środki dezynfekcji),
- brak nasiąkliwości,
- łatwość czyszczenia i utrzymania higieny.

Wymiary i ergonomia niecki

Niecka przeznaczona dla **8 użytkowników**, zorganizowanych w układzie siedzisk dookoła centralnej przestrzeni basenu. wym. ok. 270 x 280 cm.

Wymagania ergonomiczne:

- głębokość wody: **90–110 cm**,
- siedziska profilowane z oparciami,
- krawędzie zaokrąglone $R \geq 20$ mm,
- wejście poprzez stopnie antypoślizgowe z kontrastem wizualnym,
- strefa manewrowa przy basenie dostosowana do osób o ograniczonej mobilności.

System hydromasażu i pneumatyki

Niecka musi być przygotowana pod:

- zestaw dysz wodnych i powietrznych (hydromasaż średni i głęboki),
- dysze punktowe na odcinek lędźwiowy i karkowy,
- dysze wirujące typu whirlpool,
- regulowane zawory napowietrzania.

Materiały dysz: stal nierdzewna AISI 316L lub wysokiej jakości ABS.

Podgrzewanie i technologia wody

Basen musi być wyposażony w:

- system **podgrzewu wody** z automatycznym utrzymaniem temperatury w zakresie **34–37°C**,
- czujniki temperatury i zabezpieczenia przed przegrzewaniem,
- system cyrkulacji o określonym czasie obiegu (≤ 30 min),
- filtrację mechaniczną (piaskową lub kartuszkową),
- moduł dezynfekcji:
 - chlor wolny,
 - lub system UV-C,
 - lub ozonowanie (zależnie od decyzji inwestora).

Wszystkie urządzenia technologii basenowej należy umieścić w **pomieszczeniu technicznym**.

Oświetlenie podwodne LED

- oświetlenie podwodne LED typu IP68,
- barwę białą ciepłą lub system RGB nastrojowy,
- optykę szerokokątną, nieoślepiającą,
- zasilanie w systemie **SELV 12 V**.

Lampy LED montowane w niszach – ze stali 316L lub tworzywa odpornego na chlor.

Krawędzie niecki okładzina z płytki ceramicznej imitacja cegły czarnej, muszą spełniać:

- klasę antypoślizgowości min. **R12 (stopa mokra)**,
- promień zaokrąglenia min. 20 mm,
- brak ostrych krawędzi i naroży.

Dodatkowo:

- powierzchnia niecki musi mieć właściwości antybakteryjne,
- materiały muszą być odporne na mikropęknięcia i UV.

Dodatkowe wyposażenie

- zawory nawojowe do regulacji hydromasażu,
- poręcze ze stali nierdzewnej AISI 316L,
- odpływ denne zgodny z normą przeciwwassaniową,
- opcjonalnie: **oświetlenie nastrojowe LED w obudowie niecki**,
- izolacja akustyczna pod niecką.
- Pokrywa termiczna z blokadą

Montaż niecki

- montaż niecki na ramie stalowej lub płycie betonowej,
- wykonanie ciągłej hydroizolacji stref przyległych,
- przygotowanie konsoli technicznych dla dysz,
- izolacja boczna i spodnia w celu redukcji strat ciepła,
- dylatacja obwodowa przy styku z posadzką.

| KOŁO – niecka o średnicy ok. 3,0 m

- **Kształt: okrągła**, o średnicy ok. **3,0 m**, przeznaczona dla 8 osób, układ siedzisk rozmieszczony dookoła, wzdłuż obwodu basenu.
- **Kolor czarny** (mat lub półpołysk), barwiony w masie, o efekcie „głębi” i refleksów świetlnych.
- **Element specjalny:** wodospad sufitowy zlokalizowany w osi basenu, działający jako strumień gładki (sheet waterfall), z regulacją intensywności.
- **Oświetlenie:**
 - podwodne LED IP68 dostosowane do czarnej niecki, wzmacniające efekt odbić.
 - możliwość integracji z oświetleniem strefy sufitu w formie koła.

Geometria i ergonomia:

- siedziska profilowane w układzie koncentrycznym.
- brak klasycznego wejścia schodowego – wejście w formie stopnia lub zejścia krawędziowego.

Pozostałe wymagania konstrukcyjne, materiałowe, technologiczne i sanitarne pozostają zgodne z opisem niecki pierwszej.

| BALIA CHŁODZĄCA - 1 szt.

Projektowana balia przeznaczona jest dla **2 osób**, w układzie umożliwiającym pełne zanurzenie ciała po wyjściu z sauny. Niecka ma formę „**fasolki**” – miękką, organiczną, zoptymalizowaną pod względem ergonomii i bezpieczeństwa.

Materiał niecki:

- kompozyt akrylowy lub laminat poliestrowo-szkłany,
- odporność na niskie temperatury (4–12°C wody),
- powierzchnia gładka, antybakteryjna, bez ostrych krawędzi,
- barwiona w masie, odporna na korozję, chemię i UV.

Pojemność:

- ok. **800–1000 l**, optymalna dla 2 osób.

Obudowa zewnętrzna

Obudowę balii projektuje się z **naturalnego drewna** w układzie pionowym.

Wymogi:

- drewno odporne na wilgoć i zmienne temperatury (modrzew / termo-drewno / dąb),
- zabezpieczenie olejem lub lakierem jachtowym,
- możliwość wentylacji przestrzeni pod obudową,
- brak widocznych łączników stalowych od strony użytkownika.

Obudowa powinna tworzyć **kompaktową formę**, bez wystających elementów.

Schody wejściowe – wyłącznie drewniane

Wejście do balii odbywa się po **drewnianych schodach o finezyjnym kształcie**, dopasowanych do formy „fasolki”. Stopnie są zabudowane od spodu i z boków — tworzą monolityczną, bezpieczną bryłę.

Wymogi techniczne:

- konstrukcja drewniana (brak elementów stalowych krokwy/stopnie),
- wysokość stopnia: **max 15–17 cm**,
- głębokość stopnicy: **min 28–30 cm**,
- stopnie zaokrąglone z promieniem min. R = 20 mm,
- powierzchnia **antypoślizgowa**, odporna na wodę,
- impregnacja olejem lub lakierem jachtowym.

Technologia zimnej wody

Balia wyposażona w:

- dyszę/dopływ zimnej wody,
- zawór spustowy dolny,

- możliwość podłączenia do obiegu wody technologicznej (opcjonalnie),
- izolację termiczną ścian i dna.

Temperatura robocza wody: **8–20°C**.

Bezpieczeństwo użytkowania

- wszystkie krawędzie zaokrąglone,
- powierzchnie antypoślizgowe,
- obudowa stabilna, bez listew odstających,
- wysoka odporność na środki czystości i dezynfekcyjne,
- łatwy dostęp do armatury serwisowej przez panel techniczny.

| FOTELE TYPU „UFO” – OPIS MATERIAŁOWY I FUNKCJONALNY – 4 szt.

Materiał: kompozyt barwiony w masie

Kolorystyka: bordo, brąz, odcienie skóry naturalnej

Fotele wypoczynkowe typu „UFO” zaprojektowano jako charakterystyczny, rzeźbiarski element wyposażenia strefy klubowej. Ich organiczna, zaokrąglona forma wprowadza miękkość i nowoczesny akcent, kontrastujący z surowością betonu i kamienia, a jednocześnie harmonizujący z naturalnymi materiałami wnętrza. Zaokrągloną, „pływającą” formę inspirowaną kształtem UFO.



Zdjęcie poglądowe – dostęp online

STOLIK - 1 szt.

wykonany jest w formie pełnego walca, o wysokości 50 cm średnica 60 cm

Cała powierzchnia boczna oraz blat stanowią jednorodny element świecący.

Materiał:

- kompozyt półtransparentny (np. żywica akrylowa, poliwęglan mleczny, Corian Light Series lub podobny)
- grubość materiału min. 6–10 mm, zapewniająca równomierną dyfuzję światła,
- wysoka odporność na wilgoć, środki chemiczne i uszkodzenia mechaniczne.

Walec zamknięty od spodu, z niewidocznymi elementami konstrukcyjnymi.

Tryby pracy:

- białe światło ciepłe (3000 K) lub neutralne,
- RGB – możliwość wyboru koloru i efektów świetlnych (płynne przejścia, pulsowanie, statyczny kolor),
- opcjonalnie sterowanie pilotem lub systemem automatyki.



Zdjęcie poglądowe – dostęp online

LEŻAKI WYPOCZYNKOWE – DREWNO LAKIEROWANE BIAŁE LUB W KOLORZE NATURALNYM – min. 6 szt.

Leżaki zaprojektowano jako element strefy relaksu, integrujący wizualnie całą przestrzeń SPA poprzez zastosowanie naturalnych materiałów oraz prostych, eleganckich linii. Ich forma jest minimalistyczna, wygodna i harmonijnie wpisuje się w koncepcję wnętrza.

Leżaki wykonane są w całości z **naturalnego drewna** o podwyższonej odporności na wilgoć i zmienne warunki termiczne:

- modrzew,
- termo-jesion,
- dąb zabezpieczony lakierem jachtowym,
- lub drewno egzotyczne (opcjonalnie).

Drewno jest suszone komorowo i odpowiednio stabilizowane, aby zachować trwałość w środowisku SPA.



Zdjęcie poglądowe – dostęp online

| **HAMAK WYPOCZYNKOWY – KOLOR ZIELONY, ZAWIESZONY NA NATURALNYCH PNIACH DRZEW – 2 szt.**

Hamak zaprojektowano jako element strefy wyciszenia, wprowadzający do wnętrza organiczny, naturalny charakter. Jego forma i sposób montażu odwołują się do estetyki bliskiej naturze, zgodnej z ideą SPA – regeneracji, spokoju i relaksu.

Hamak wykonany jest z wysokiej jakości tkaniny technicznej, odpornej na wilgoć, wodę i intensywną eksploatację w strefie wellness.

Parametry materiału:

- tkanina syntetyczna lub mieszankowa (np. poliester z bawełną techniczną),
- wysoka wytrzymałość na rozciąganie i przetarcia,
- odporność na wilgoć, pleśń i blaknięcie,
- łatwość czyszczenia,
- miękka w dotyku, zapewniająca komfort użytkownika.

Kolor hamaka: odcień zielony – zbliżony do barwy naturalnej roślinności, co podkreśla charakter przestrzeni i koresponduje z zaprojektowaną zielenią wewnętrzną.

| **MOCOWANIE – PNIE DRZEW NATURALNYCH – 3 szt.**

Hamak zawieszono na naturalnych pniach drzew, pełniących funkcję elementów konstrukcyjno-dekoracyjnych. Pnie są starannie dobrane pod względem średnicy, jakości drewna i stabilności.

Parametry pni:

- drewno naturalne, suszone, zabezpieczone impregnatem,
- średnica ok. 18–25 cm,
- powierzchnia oczyszczona i zabezpieczona powłoką ochronną,
- montaż w systemie stalowych kotew w posadzce (niewidocznych dla użytkownika).

Pnie pełnią podwójną funkcję: strukturalną i estetyczną — wprowadzają element przyrody, wzmacniają ideę „lasu wewnętrznego”.

Zawieszenie hamaka

- linki mocujące wykonane z **lin poliestrowych lub plecionych**, odpornych na wilgoć,
- zakończenia lin zabezpieczone opłotem i węzłami dekoracyjnymi,
- stosowane łączniki ze stali nierdzewnej (AISI 316L), ukryte w sposób niewidoczny – z uwagi na estetykę strefy i warunki wilgotne.

System zapewnia stabilność, bezpieczne rozłożenie obciążeń oraz możliwość regulacji naciągu.

| ROŚLINY

W projekcie przewidziano **zastosowanie roślin sztucznych**, których zadaniem jest wprowadzenie naturalnego klimatu, przy jednoczesnym zapewnieniu pełnej odporności na warunki panujące w strefie wodnej i termicznej. Z uwagi na specyfikę SPA – stałą wilgotność, zmienne temperatury i intensywną eksploatację – rośliny sztuczne stanowią rozwiązanie trwałe, estetyczne i łatwe w utrzymaniu.

Rośliny sztuczne należy zastosować w wersji wysokiej jakości, wykonane z poliuretanu (PU), elastomeru TPE, lateksu Real Touch oraz elementów z PVC elastycznego. Pnie z materiałów kompozytowych lub z naturalnego drewna impregnowanego. Rośliny odporne na wilgoć, temperaturę i promieniowanie UV, przeznaczone do zastosowań w strefach SPA & Wellness.

Zieleń zewnętrzna

Na zewnątrz zaplanowano kompozycję z **ok. 10 sztuk dużych roślin egzotycznych**: palm, juk i agaw. Rozmieszczone wzdłuż elewacji oraz w sąsiedztwie tarasu tworzą wrażenie „oazy”, podkreślają wypoczynkowy charakter założenia i stanowią wizualne przedłużenie strefy wellness na zewnątrz. Ich egzotyczna forma dobrze współgra z materiałami kamiennymi i szklaną fasadą.

Zieleń wewnętrzna

We wnętrzu zaprojektowano **co najmniej 20 sztuk paproci i roślin liściastych**, rozmieszczonych rytmicznie w strefach wypoczynkowych, przy nieckach oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Ich miękka, organiczna forma przełamuje geometrię pomieszczeń i wprowadza element naturalnej, delikatnej dynamiki.

Donice i separacja przestrzenna

W centralnych częściach wnętrza przewidziano **duże donice pełniące funkcję elementów dzielących**. Stanowią one subtelną, zieloną przegrodę między poszczególnymi strefami — klubową, leżakową, hamakową oraz relaksacyjną — nadając przestrzeni bardziej intymny charakter. Donice tworzą jednocześnie naturalne sekwencje widokowe, porządkują ruch użytkowników i wzmacniają wrażenie spójnej, harmonijnej kompozycji.

NAPIS LED „SPA & WELLNESS” – 1 Szt.

Napis „SPA & WELLNESS” zaprojektowano jako **podświetlany element informacyjno-dekoracyjny**, stanowiący akcent wejściowy oraz identyfikacyjny dla strefy relaksu. Jego forma podkreśla charakter obiektu, a wykonanie w technologii LED gwarantuje energooszczędność i wysoką estetykę

Napis wykonany z:

- tylnej płyty montażowej - tło - **bezbarwna plexi** o grubości 8–20 mm,
- liter z plexi mleczna – typu neon – wąż świetlny

Wysokość liter ustala się między **30 cm**, zależnie od widoczności i kompozycji elewacji lub wnętrza.

Barwa światła: **ciepła biel (2700–3000 K)** — zgodna z atmosferą SPA,

- alternatywnie: **RGB** z możliwością zmiany koloru,
- moduły o wysokiej gęstości dla równomiernego rozświetlenia,
- żywotność min. 30 000–50 000 h.

Efekt: **frontlit** – świeci całe lico liter (najbardziej czytelne),

Stopień ochrony LED:

- min. **IP65** – dla montażu wewnętrznego w strefie wilgotnej,
- **IP67** – przy montażu na zewnątrz.

Zasilanie w systemie **SELV 12/24 V**, transformator umieszczony poza strefą moką.

| WNĘKI ŚCIENNE NA RĘCZNIKI – ZABUDOWA UKRYTA – 2 kolumny

Półki na ręczniki zaprojektowano jako dyskretne, **zintegrowane wnęki ścienne**, w pełni wpisane w architekturę wnętrza. Ich celem jest zapewnienie funkcjonalnej przestrzeni do przechowywania ręczników, jednocześnie bez zakłócania minimalistycznej estetyki strefy SPA & Wellness.

Wnęki wykonane są z:

- płyt budowlanych wodoodpornych,
- wykończonych **okładziną identyczną jak ściana**

Powierzchnia frontu i wnęki pozostaje optycznie jednorodna z otoczeniem, bez wystających półek czy ram.

Krawędzie wnęki wykończone są profilami: całkowicie ukrytymi (system „shadow line”).

Głębokość wnęki: **20–30 cm**

Szerokość: **40–60 cm**

Wysokość: z półkami **2,00 m**, całkowita: jak ściany 3,5 m

Podświetlenie — **ukryty LED liniowy** wewnątrz wnęki (IP65), który podkreśla ręczniki i ułatwia korzystanie przy słabszym oświetleniu.

| SYSTEM NAGŁOŚNIENIA

System nagłośnienia w strefie SPA & Wellness zaprojektowano jako **dyskretny, zintegrowany układ audio**, tworzący delikatne, tławe brzmienie dopasowane do charakteru przestrzeni relaksacyjnych. W projekcie zastosowano głośniki o wysokiej odporności na wilgoć i zmienne temperatury, przystosowane do pracy w środowisku o podwyższonej wilgotności.

Do nagłośnienia wewnątrz SPA stosuje się głośniki:

- **wilgocioodporne, wodoodporne** (min. IP44, w strefach mokrych IP55–IP65),
- przystosowane do montażu sufitowego lub ściennego,
- o konstrukcji antykorozyjnej (aluminium, tworzywa ABS, membrany z polipropylenu),
- o szerokim kącie promieniowania, zapewniające równomierny rozkład dźwięku.

Rekomendowane modele to głośniki instalacyjne sufitowe lub niskoprofilowe głośniki ścienne.

Głośniki należy rozmieścić w sposób gwarantujący równomierne pokrycie dźwiękiem:

- wzdłuż belek sufitowych,
- w strefie klubowej i hamakowej,

- z dala od bezpośrednich ujęć wody, ale w zasięgu strefy relaksu.

Głośnieki są **zlicowane z powierzchnią sufitu** lub ściany — niewidoczne wizualnie, utrzymując minimalistyczny charakter wnętrza.

| WYPOSAŻENIE DODATKOWE – DYFUZORY Z OLEJKAMI ETERYCZNYMI – 2 szt.

W strefie SPA & Wellness przewidziano zastosowanie **dyfuzorów aromaterapeutycznych**, które stanowią integralny element budowania atmosfery relaksu, komfortu i dobrostanu. Urządzenia te rozprowadzają w powietrzu mikroskopijne cząsteczki naturalnych olejków eterycznych, wspierając proces regeneracji psychicznej i fizycznej użytkowników.

Należy zastosować dyfuzory:

- **ultradźwiękowe** lub **nebulizacyjne** (bez użycia wody, dla intensywniejszego aromatu).

Oba typy gwarantują:

- równomierne rozprowadzanie aromatu,
- cichą pracę (niska emisja dźwięku – kluczowa w SPA),
- bezpieczeństwo użytkowania,
- możliwość regulacji intensywności.

Stopień ochrony: min. **IPX1–IPX4**, umożliwiający pracę w strefach o podwyższonej wilgotności.

Dyfuzory należy zamontować w sposób **dyskretny**:

- na półkach wnękowych,

Konstrukcja urządzeń powinna być spójna z estetyką wnętrza, preferowane kolory: **czarny, grafit, naturalne drewno**.

Gniazda zasilające muszą być ulokowane poza strefą zachlapania wodą.

Dyfuzory winne być wyposażone są w:

- timer pracy (interwały 5–60 minut),
- regulację intensywności aromatu,
- cichy tryb nocny,
- opcjonalnie: możliwość sterowania **centralnego** lub z aplikacji mobilnej.

Automatyka umożliwia dostosowanie zapachu do:

- różnych pór dnia,
- rodzaju strefy (lounge, kąpielowa, hamaki),

- preferencji użytkowników.

| PLAKAT NA PŁÓTNIE – AKCENT ARTYSTYCZNY – 1 szt.

W przestrzeni przewidziano zastosowanie **plakatu drukowanego na płótnie**, przedstawiającego motyw naturalny, np. flaminga. Obraz na płótnie wprowadza do wnętrza artystyczny, miękki akcent, podkreślający atmosferę relaksu i egzotyczny charakter strefy SPA. Tekstura płótna nadaje grafice głębię i szlachetność, a jednocześnie harmonizuje z naturalnymi materiałami zastosowanymi w projekcie — drewnem, kamieniem i zielenią. Element ten tworzy subtelny punkt przyciągający wzrok, ocieplając kompozycję wnętrza i nadając mu indywidualny wyraz.

Wymiary : 2,5 m wys. szer 0,9 m

Lokalizacja strefa relaksu na podwyższeniu.

| ZAGOSPODAROWANIE TERENU

TARAS ZEWNĘTRZNY – 149 m²

Projektowany taras zewnętrzny stanowi przedłużenie strefy relaksu i jest bezpośrednio powiązany funkcjonalnie z częścią SPA. Jego konstrukcja i wykończenie mają zapewnić trwałość, bezpieczeństwo użytkowników oraz spójność estetyczną z nowoczesną, minimalistyczną architekturą obiektu.

Taras wykonany jest jako:

- system **legarów kompozytowych lub aluminiowych**,
- posadowiony na punktowych podporach lub podkonstrukcji dostosowanej do spadku terenu,
- z zapewnieniem właściwej wentylacji i odpływu wody pod powierzchnią.

Podkonstrukcja musi być odporna na:

- wilgoć,
- zamarzanie i odmarzanie,
- obciążenia użytkowe.

Do wykończenia tarasu zastosowano **deskę kompozytową WPC**, barwioną w masie, o podwyższonej odporności na działanie warunków atmosferycznych. Kolorystykę należy dostosować do istniejącej deski.

Wymagania materiałowe:

- kompozyt drewno–polimer (WPC) o wysokiej trwałości,
- powierzchnia **antypoślizgowa**, przystosowana do użytkowania przy stopie mokrej,
- odporność na wodę, UV, chlapanie i skrajne temperatury,
- brak konieczności impregnacji,
- kolorystyka dopasowana do elewacji i wnętrza (szarości, ciepłe brązy lub odcienie naturalnego drewna).

Deska montowana na **klipsach niewidocznych**, co zapewnia estetyczną, jednolitą powierzchnię bez widocznych wkrętów

Taras ma charakter **płynnego przejścia z wnętrza do przestrzeni zewnętrznej**, otwierając SPA na ogród i basen odkryty.

CHODNIK ZEWNĘTRZNY – 26 m²

Projektowane dojścia, chodniki i strefy komunikacji pieszej wykonane są z **plyt betonowych wielkoformatowych**, nawiązujących bezpośrednio do okładzin zastosowanych na elewacji budynku. Rozwiązanie to zapewnia wizualną ciągłość materiałową oraz spójność całej kompozycji architektonicznej

Chodnik wykonany jest z:

- **betonowych płyt architektonicznych**, barwionych w masie,
- o gładkiej lub lekko strukturalnej powierzchni,
- w odcieniu **szarości** odpowiadającym płytom elewacyjnym,
- o wymiarach zbliżonych do modułów zastosowanych na ścianach (np. 60 × 60 cm, 40 × 80 cm lub 80 × 80 cm).

Płyty posiadają:

- wysoką odporność na ścieranie,
- mrozoodporność,
- nasiąkliwość poniżej 6%,
- klasę antypoślizgową R11, odpowiednią dla strefy mokrej przy SPA.

Płyty należy ułożyć na:

- podsypce cementowo–piaskowej lub
- podbudowie z kruszywa stabilizowanego mechanicznie, w zależności od wymagań obciążeniowych i warunków gruntowych.

Szczeliny dylatacyjne między płytami wypełnia się:

- drobnym kruszywem,
- lub elastyczną fugą do zastosowań zewnętrznych (opcjonalnie).

Układ płyt prowadzony jest w **rytmie zgodnym z podziałami elewacji**, aby utrzymać jednolity porządek kompozycyjny.

LAMPA OGRODOWA DEKORACYJNA – 5 szt.

Zastosowana zostanie **dekoracyjna lampa ogrodowa typu słupkowego**, o wysokości ok. 80–120 cm, wykonana z aluminium malowanego proszkowo w kolorze antracytowym. Oprawa w kształcie rury okrągłej oraz górny klosz w formie pionowych przesłon, które równomiernie rozpraszają światło, tworząc elegancki, miękki efekt iluminacyjny.

Źródłem światła jest **LED o barwie ciepłej (2700–3000 K)**, zapewniający nastrojowe oświetlenie strefy tarasowej i dojść pieszych. Lampa jest odporna na warunki atmosferyczne (IP65), stabilna i przystosowana do całorocznej eksploatacji.

Lampa ma nowoczesną smukłą formę, harmonizuje z minimalistyczną architekturą budynku oraz materiałami naturalnymi zastosowanymi w aranżacji SPA.



Zdjęcie poglądowe – dostępne online

3.5 TECHNOLOGIA – OBIEG WODY W BASENACH (SYSTEM ZAMKNIĘTY)

Projektowane mini baseny funkcjonuje w układzie **obiegu zamkniętego**, zapewniającym ciągłą cyrkulację, filtrację, dezynfekcję oraz podgrzewanie wody. System technologiczny wykonany jest jako kompletna instalacja basenowa przeznaczona do obiektów SPA, w pełni zautomatyzowana i przystosowana do eksploatacji w warunkach podwyższonej wilgotności.

Napełnianie odbywa się poprzez:

- **zawór napełniający** podłączony do instalacji zimnej lub mieszanej wody użytkowej,
- dopływ wody do niecki lub do układu technologicznego, w zależności od konstrukcji.

Napełnianie prowadzi się do poziomu umożliwiającego prawidłową pracę pomp cyrkulacyjnych. Jacuzzi zabezpieczone jest przed pracą „na sucho”.

System obiegu składa się z:

- **pompy cyrkulacyjnej**,
- **filtra mechanicznego** (piaskowego lub kartuszonego),
- układu sterowania przepływem i ciśnieniem.

Woda pobierana jest z niecki poprzez **skimmer** lub odpływ denny z systemem zabezpieczenia antyzassaniowego. Filtracja odbywa się w trybie ciągłym lub cyklicznym, zgodnie z parametrami pracy producenta.

Woda podlega oczyszczaniu biologicznemu poprzez:

- **automatyczną dezynfekcję chemiczną** (chlorowanie dozowane),
- **lampę UV-C** – redukcja mikroorganizmów,
- lub **ozonator** (w zależności od kompletacji technologicznej).

System kontrolowany jest przez automatykę utrzymującą parametry jakości wody zgodne z wymaganiami sanitarnymi.

Woda kierowana jest przez:

- **grzałkę elektryczną** lub
- **wymiennik ciepła**,

które utrzymują temperaturę roboczą w zakresie 34–37°C. Układ posiada zabezpieczenia temperaturowe i przepływowe.

Po oczyszczeniu i podgrzaniu woda wraca do niecki poprzez:

- dysze hydromasażu,

- dysze powrotne obwodowe.

Układ hydromasażu realizuje funkcje: masaży wodnych, powietrzno-wodnych oraz dodatkowych efektów (np. reflektor LED, kaskady, gejzery).

Niecki i balię opróżnia się poprzez:

- **zawór spustowy**,
- lub przyłączy węży odprowadzającego do kanalizacji technologicznej.

Procedura czyszczenia:

1. Opróżnienie niecki.
2. Mechaniczne i chemiczne czyszczenie powierzchni.
3. Osuszenie powierzchni niecki (ściągaczka, mop).
4. Płukanie instalacji (cykl dezynfekcyjny).
5. Ponowne napełnienie i uruchomienie obiegu.

Instalacja wyposażona jest w system osuszania linii powietrznych (funkcja dmuchawy lub tryb serwisowy).

System technologiczny niecki obejmuje:

- czujniki poziomu wody,
- zabezpieczenie antysuchobiegowe pomp,
- sondy pomiarowe pH i chloru,
- sterownik automatyczny kontrolujący cykle filtracji, dezynfekcji i podgrzewania,
- obudowę i instalacje odporne na warunki wilgotne.

Całość pracuje jako **zamknięty, zautomatyzowany układ**, wymagający jedynie bieżącego serwisu i okresowego czyszczenia.

3.6 DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ

Projektowany pawilon SPA & Wellness zaplanowano jako obiekt **w pełni dostępny** dla osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami projektowania uniwersalnego. Układ funkcjonalny, komunikacja i elementy wyposażenia zostały opracowane tak, aby zapewnić użytkownikom z ograniczeniami ruchowymi swobodę, bezpieczeństwo i komfort poruszania się.

Komunikacja pozioma i wejścia

- Wejście do strefy SPA odbywa się **bezprogowo**, poprzez łącznik z budynkiem istniejącym, z zachowaniem minimalnych wymaganych szerokości przejść.
- Wszystkie drzwi i korytarze mają odpowiednią szerokość umożliwiającą przejazd wózka inwalidzkiego.
- Posadzki zaprojektowano jako **jednopoziomowe**, antypoślizgowe, bez progów i barier.

Dostęp do niecki i stref wodnych

- Kąpielisko hydroterapii oraz strefa relaksacyjna zostały zaprojektowane jako **w pełni dostępne**, z łagodnym, bezpiecznym wejściem umożliwiającym korzystanie osobom o ograniczonej mobilności.
- Brak stopni i uskoki w obrębie strefy wodnej pozwala na korzystanie z niecki także osobom z dysfunkcjami ruchu.
- Przestrzeń manewrowa wokół niecki umożliwia łatwe podejście wózkiem oraz ewentualną pomoc asystenta.

Przestrzeń higieniczno-sanitarne

- W projekcie przewidziano **toaletę przystosowaną dla osób z niepełnosprawnościami**, z zachowaniem pełnych parametrów ergonomicznych (m.in. odpowiednie pole manewrowe, uchwyty, wysokości montażu armatury)

Organizacja przestrzeni

- Rozmieszczenie mebli i wyposażenia uwzględnia możliwość wygodnego mijania, obrotu i manewrowania wózkiem.
- Strefy leżakowe, hamakowe oraz wypoczynkowe zaprojektowano tak, aby zapewnić **czytelną i bezpieczną komunikację**, z możliwością wyboru miejsca o większej lub mniejszej prywatności.

Bezpieczeństwo

- Zastosowane materiały spełniają wymogi antypoślizgowości, a detale wykończeniowe (narożniki, krawędzie stopni, obrzeża basenowe) zaprojektowano jako **zaokrąglone i bezpieczne w dotyku**.
- Na całej trasie użytkowania zapewniono odpowiednią intensywność i kierunkowość oświetlenia.

3.7 KOLIZJE

Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu

W celu realizacji projektowanego budynku konieczne jest **usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu**, które przebiega w obszarze planowanej rozbudowy. Prace te obejmują w szczególności:

- **przełożenie odcinków instalacji kanalizacji deszczowej,**
- **przełożenie instalacji kanalizacji sanitarnej,**
- **przebudowę lub zmianę przebiegu instalacji wodociągowej,**
- **przesunięcie lub zabezpieczenie istniejącej instalacji ciepłowniczej / przewodów zasilania c.o.**

Zakres prac należy wykonać zgodnie z:

- warunkami gwaranta obiektu tj. ZAB-BUD Sp z o.o.
- obowiązującymi normami branżowymi,
- wytycznymi dokumentacji projektowej.

Przełożenie instalacji należy przeprowadzić **przed rozpoczęciem robót budowlanych**, tak aby teren pod inwestycję był całkowicie wolny od kolizji. Zapewni to właściwe posadowienie budynku, bezpieczeństwo użytkowania oraz bezawaryjne funkcjonowanie sieci zewnętrznych po zakończeniu budowy.

3.8 ROBOTY ZIEMNE

W celu przygotowania podłoża pod płytę fundamentową należy wykonać wymianę gruntu na głębokości ok. 1,20 m z uwagi na stwierdzony nasyp luźny z piasków i gruzu. Prace obejmują zdjęcie humusu, usunięcie warstw nienośnych, wykonanie podbudowy z warstw konstrukcyjnych oraz dogęszczenie do $I_s \geq 1,00$. W zakresie dopuszcza się częściowe wykorzystanie gruntu istniejącego po jego zagęszczeniu. Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i nadzorem kierownika budowy.

3.9 ZAŁOŻENIA ENERGETYCZNE

W ramach projektowanej strefy wodnej przewiduje się zastosowanie urządzeń wymagających zasilania elektrycznego, obejmujących w szczególności: dwie niecki jacuzzi, balie kąpielowe, elementy atrakcji wodnych (kaskady, wodospady, dysze wodne) oraz oświetlenie obiektu o powierzchni użytkowej ok. 141 m². Zapotrzebowanie na moc zostało oszacowane na etapie koncepcji w sposób umożliwiający późniejsze doprecyzowanie na poziomie projektu budowlanego i wykonawczego.

Przyjęto, że każde z jacuzzi wyposażone będzie w zespół urządzeń obejmujących układ grzewczy, pompę obiegową oraz elementy napowietrzania i masażu wodnego, co przekłada się orientacyjnie na moc rzędu ok. **4,0–5,0 kW na jedno urządzenie**. Analogicznie dla bali kąpielowej, zasilanej elektrycznie, przyjęto moc na poziomie ok. **6,0–7,0 kW**, uwzględniając zarówno podgrzewanie wody, jak i jej cyrkulację oraz filtrację.

Dodatkowe atrakcje wodne – w szczególności **wodospady, kaskady i dysze wodne** – wymagają zasilania pomp obiegowych o podwyższonej wydajności oraz układów filtracyjnych. Na etapie koncepcji przyjęto łączne

zapotrzebowanie mocy dla tych elementów na poziomie ok. **5,0 kW**, co pozwala na ich komfortową i bezpieczną eksploatację przy zróżnicowanych scenariuszach użytkowania.

Oświetlenie strefy o powierzchni ok. **150 m²** zaprojektowano w technologii LED, z zastosowaniem opraw o podwyższonej trwałości i niskim poborze mocy. Orientacyjnie przyjęto jednostkowe zapotrzebowanie na poziomie ok. **10 W/m²**, co odpowiada łącznej mocy rzędu **1,5 kW** dla oświetlenia funkcjonalnego i akcentowego (w tym elementów zintegrowanych z małą architekturą oraz dyskretnych akcentów świetlnych wkomponowanych w strukturę drewna i nawierzchni).

Z uwzględnieniem powyższych założeń oraz koniecznego marginesu bezpieczeństwa eksploatacyjnego, szacunkowe **zapotrzebowanie na moc przyłączeniową dla strefy wodnej** kształtuje się na poziomie ok. **25–30 kW**. Ostateczna wartość mocy umownej oraz szczegółowy podział na obwody, zabezpieczenia i system sterowania zostaną doprecyzowane na etapie projektu instalacji elektrycznych, z uwzględnieniem:

- zasilania trójfazowego,
- podziału na niezależne obwody dla poszczególnych urządzeń wodnych i oświetlenia,
- możliwości strefowego sterowania pracą urządzeń (m.in. ograniczanie pracy części atrakcji w godzinach nocnych),
- stosowania energooszczędnych źródeł światła oraz rozwiązań ograniczających zużycie energii.
- zasilania zewnętrznego oświetlenia obiektu.

4. UWAGI KOŃCOWE

- **Niniejszy projekt koncepcyjny jest częścią Programu użytkowo-funkcjonalnego dla przedsięwzięcia polegającego na stworzeniu strefy SPA i Wellness na terenie Akademii Sportu w Niewiadowie w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Utworzenie i zagospodarowanie miejsc sprzyjających budowaniu rozpoznawaniu marki turystycznej na terenie Gminy Ujazd" .** Należy go rozpatrywać łącznie z ww. PFU oraz załącznikami.
- **Wszystkie projektowane rozwiązanie powinny być nowoczesne i zapewnić szybki czas budowy.**
- Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem przepisów bhp i p.poż.
- Wszystkie zastosowane materiały budowlane muszą posiadać stosowne atesty i aprobaty techniczne.
- **Projektowane rozwiązania pokazane zostały w części graficznej.**
- Obiekt jest objęty gwarancją wykonawczą, dlatego wszelkie prace w zakresie rozbudowy, przebudowy oraz ingerencji w istniejące instalacje należy każdorazowo uzgadniać z Gwarantem.

- Wszystkie problemy i wątpliwości należy konsultować z jednostką projektową:



ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY:

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch. Zygmunt Płochocki
Upraw. do projektowania i kierowania
robotami spec. architektoniczna bez ograniczeń
Nr upr.95/90/Os.

AUTOR KONCEPCJI:

inż. arch. Agnieszka Głosek

WIZUALIZACJA I POSTPRODUKCJA:

mgr inż. informatyk Dariusz Głosek
(fotografik)

TECHNOLOG BRANŻY SANITARNEJ:

mgr inż. ochrony środowiska
Arkadiusz Piotr Jędrzejczyk
Upraw. do projektowania i kierowania robotami
spec. instalacyjnej sanitarnej, bez ograniczeń
Nr upr. WAM/0040/POOS/18

II. CZĘŚĆ FORMALNA

D u p l i k a t

Ostrołęka, dnia 13 sierpnia 1990r

Urząd Wojewódzki
w Ostrołęce
WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I NADZORU BUDOWLANEGO

Nr ewidencyjny 95/90/Os

Stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art.18 ust.5 i art.57 ust.3 ustawy z dnia 24 października 1974 roku - PRAWO BUDOWLANE (Dz.U.Nr 38, poz.229) oraz § 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.1, § 5 ust.1 pkt 1, § 6 ust.2, § 7, § 13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz.46)

S T W I E R D Z A M

że Ob. mgr inż. arch. **ZYGMUNT PŁOCIOCKI** syn Ryszarda
urodzony (a) dnia 02 maja 1953r. - Pultusk
posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej

PROJEKTANTA oraz KIEROWNIKA BUDOWY I ROBÓT

w specjalności architektonicznej

1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego:

- a/ wszelkich budynków
- b/ budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do celów rekreacji, wypoczynku i sportu - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Oryginal dokumentu stwierdzenia posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie podpisał z upoważnienia Wojewody Dyrektor Wydziału - Architekt Wojewódzki wz. inż. Tadeusz Szczapa Z-ca Dyrektora Wydziału. Pieczęć okrągłą z Godłem Państwa i napisem w otoku Urząd Wojewódzki w Ostrołęce.

Duplikat stwierdzenia posiadania przygotowania zawodowego wystawiono na podstawie dokumentów posiadanych w archiwum Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Delegaturze-Placówce Zamiejscowej w Ostrołęce - Oddział Rozwoju Regionalnego.

Ostrołęka, dnia 23.06.2002r.

Za zgodność z oryginałem:



Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Stefan Duszak
mgr inż. architekt, Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki
w Urzędzie Wojewódzkim w Ostrołęce



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Zygmunt PŁOCHOCKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **95/90/0s**,
jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **MA-1250**.

Członek czynny od: 27-08-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-08-2025 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-1250-YDA4-E7E6-8138-A619

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



WARMIŃSKO-MAZURSKA
OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA OKRĘGOWA
KOMISJA KWALIFIKACYJNA
10-532 Olsztyn, Plac Konsulatu Polskiego 1



WAM.OKK.U.33.18.13.18

Olsztyn, 12 czerwca 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725), art. 12 ust. 2 i ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) oraz § 10 i § 14 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

Pan ARKADIUSZ PIOTR JĘDRZEJCZYK
magister inżynier ochrony środowiska
ur. dnia 27 lutego 1980 r. w Szczytnie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/ 0040 /POOS/18

**DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ**

**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłotnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.

2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

3. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.): § 1. w trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Do czasu doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę za errors postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



Pan Arkadiusz Piotr Jędrzejczyk upoważniony jest:

- I. Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, bez ograniczeń do:
- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II. Na podstawie § 10 i § 14 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) uprawnienia niniejsze uprawniają do:
- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
 - 2) projektowania obiektu budowlanego takiego jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

- 1. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz
- 2. mgr inż. Zbigniew Kazimierczak
- 3. mgr inż. Mariusz Iwanowicz

Otrzymuje:

- 1. Pan Arkadiusz Piotr Jędrzejczyk
12-200 Pisz, ul. Spacerowa 22
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. a/a

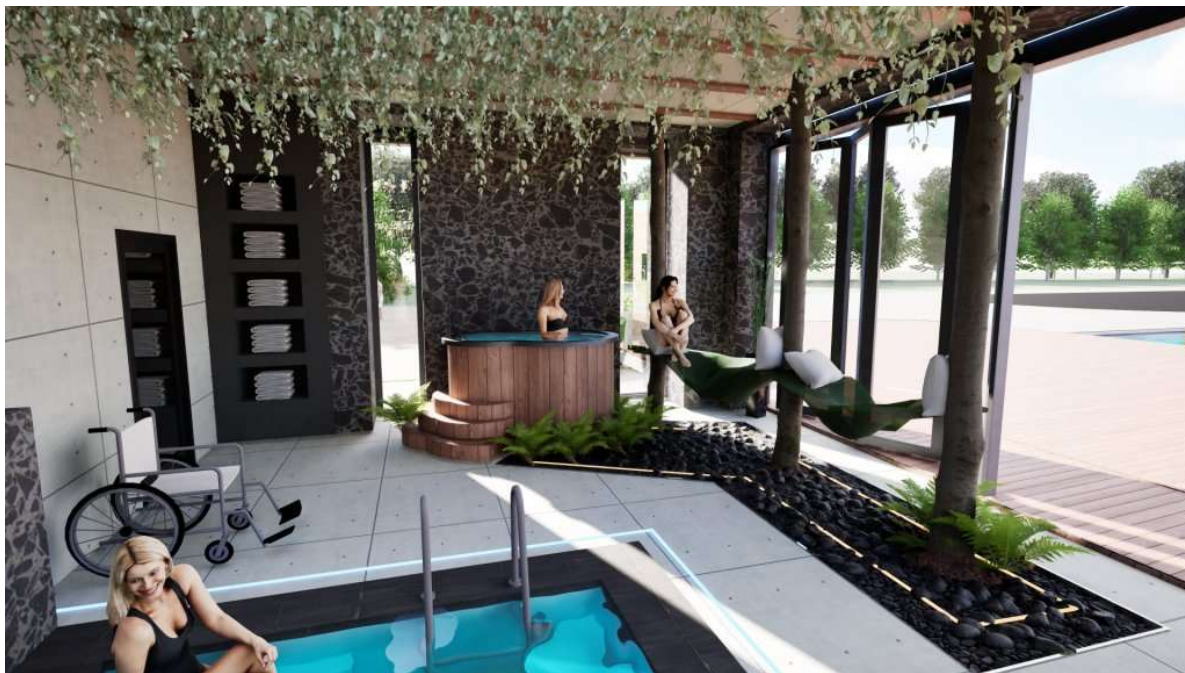
Zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów znajduje się w rejestrze członków PIIB - dostępnym online

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA

WIZUALIZACJE OBIEKTU









RYSUNKI

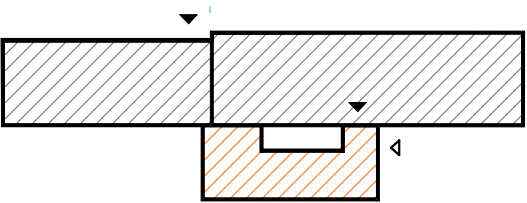
PS. K -01 ORIENTACJA

PS. K -02 PLAN SYTUACYJNY

AB.K -01 RZUT PRZYZIEMIA

AB.K - 02 ELEWACJE

AB.K.-03 RZUT SUFITU



STAN PROJEKTOWANY



A2

BUDYNEK -
Akademii Sportu
(szatnie)

A1

BUDYNEK -
Akademii Sportu
(główny)

B1

ROZBUDOWA -
Pawilon SPA & Wellness



STUDIO PROJEKTÓW	
AG5 DARIUSZ GŁOSEK	
ul. gen. Wł. Reymonta 5/11, 07-410 Ostrołęka NIP 7581519048 REGON 142391571 tel. 692 000 631 NIP 7581519048 tel. 692 000 631 mail: ag5projekt@wp.pl, biuro@ag5.net.pl	
INWESTOR:	
 Gmina Ujazd ul. Plac Kościuszki 6 97-225 Ujazd	
ADRES INWESTYCJI:	
Akademia Sportu Osiedle Niewiadów 42 97-225 Osiedle Niewiadów Działka nr 24/2 101610_5.0013.24/2	
STADIUM:	
KONCEPCJA	
TYTUŁ OPRACOWANIA:	
Rozbudowa budynku Akademii Sportu w Niewiadowie - Budowa strefy SPA & Wellness	
TYTUŁ RYSUNKU:	
ORIENTACJA	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
Architektura	
Projektant: mgr inż. arch. Zygmunt Płochocki Upr. do projektowania i kierowania robotami w zakresie architektury, bez ograniczeń Nr upr. 95/90/Os	
Opracowała/Asystent architekta: inż. arch. Agnieszka Głosek	
DATA OPRACOWANIA:	NR RYSUNKU:
20 listopada 2025 r.	PS.K - 01
prawa autorskie zastrzeżone FORMAT A3 strona: 53 z 57	

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

Rozbudowa Budynku Akademii Sportu w Niewiadowie - Budowa strefy SPA & Wellness

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

STAN PROJEKTOWANY



LEGENDA:

A-D Granica terenu opracowania: pow. 557,50 m²

x x x Elementy instalacji zewnętrznej technicznej przeznaczone do rozbiórki

--- Trasa przewodów instalacji zewnętrznych przyłączenia

ELEMENTY ISTNIEJĄCE:

■ BUDYNEK - Akademii Sportu przeznaczony do rozbudowy

ELEMENTY PROJEKTOWANE:

■ ROZBUDOWA - Pawilon SPA & Wellness pow. 173,00 m²

■ TARAS - deska: pow. 149,00 m²

■ UTWARDZENIE - płyta betonowa wym. 90 x 30 cm: pow. 26,00 m²

MAŁA ARCHITEKTURA:

===== PERGOLA - z drewna (słupy i belka)

===== PERGOLA - ze stali (słupy i belka)

○ LAMPA OGRODOWA OZDOBNA

STUDIO PROJEKTÓW
AG⁵ DARIUSZ GŁOSEK
ul. gen. Wł. Reymonta 5 / 11,
07-410 Ostrołęka
NIP 7581519048 REGON 142391571
tel. 692000631, 692000685
mail: agprojekty@wp.pl, biuro@ag5.net.pl

INWESTOR:

 Gmina Ujazd
ul. Plac Kościuszki 6
97-225 Ujazd

ADRES INWESTYCJI:

Akademia Sportu
Osiedle Niewiadów 42
97-225 Osiedle Niewiadów
Działka nr 24/2
101610_5.0013.24/2

STADIUM:

KONCEPCJA

TYTUŁ OPRACOWANIA:

Rozbudowa budynku Akademii Sportu w Niewiadowie
- Budowa strefy SPA & Wellness

TYTUŁ RYSUNKU:

PLAN ZAGOSPODAROWANIA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

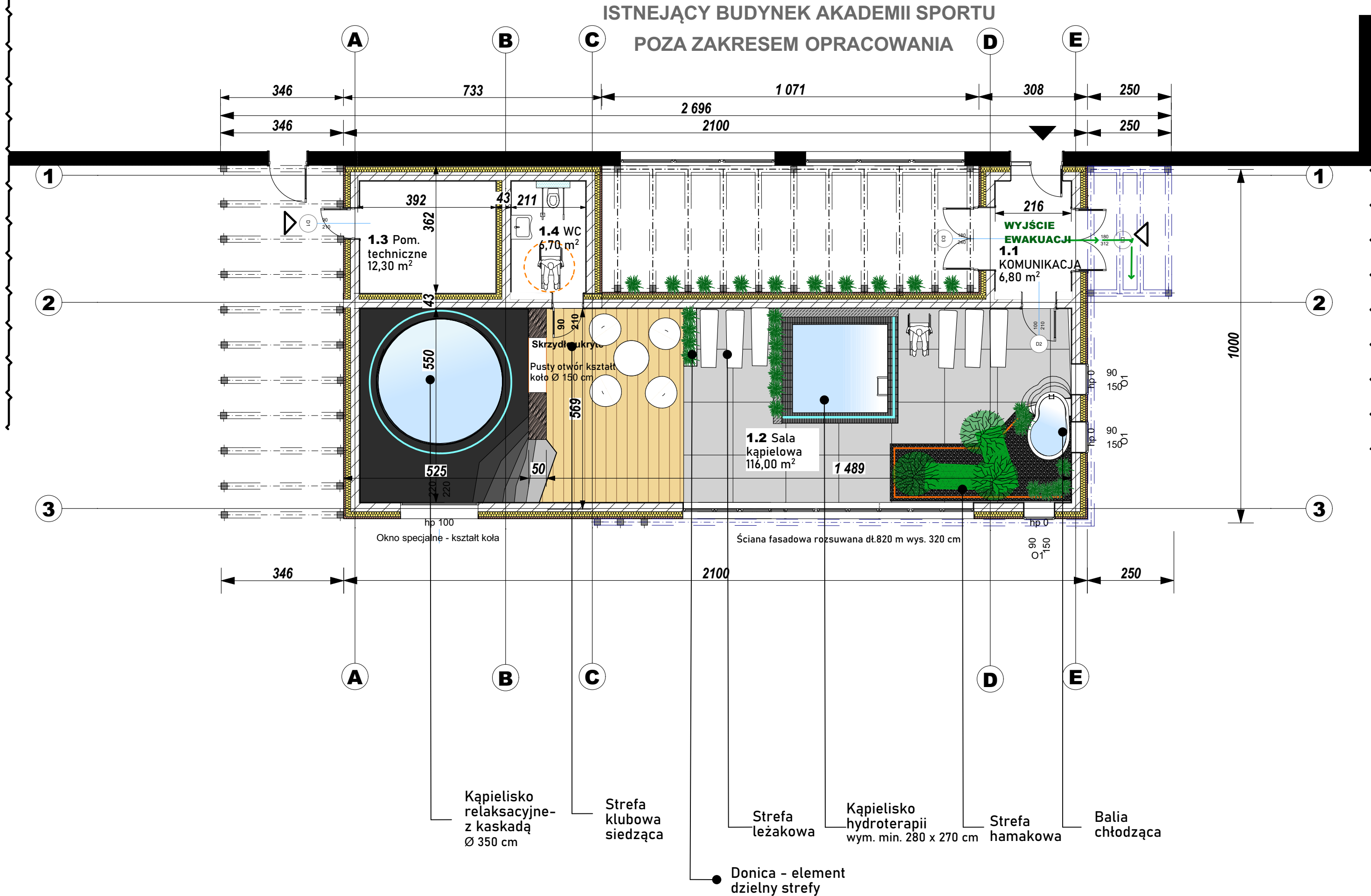
Architektura

Projektant:
mgr inż. arch. Zygmunt Płochocki
Upr. do projektowania i kierowania robotami w zakresie architektury, bez ograniczeń
Nr upr. 95/90/0s
Opracowała/Asystent architekta:
inż. arch. Agnieszka Głosek

SKALA: 1:500	DATA OPRACOWANIA: 20 listopada 2025 r.	NR RYSUNKU: PS.K-02
prawa autorskie zastrzeżone FORMAT A3 strona: 54 z 57		

NINIEJSZY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU WYKONANY ZOSTAŁ
NA MAPIE ZASADNICZEJ

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
Rozbudowa Budynku Akademii Sportu
w Niewiadowie -Budowa strefy SPA & Wellness



LEGENDA:

PROJEKTOWANE ŚCIANY:

- S1**
ŚCIANA KONSTRUKCYJNA ZEWNĘTRZNA - gr. min. 46 cm
Okladzina ścienna - płyty betonowe
wełna skalna w płytach lambda = 0,031 W/m²K gr. 15 cm
pustak gazobeton kl. 600 gr. 24 cm
Okladzina ścienna - płyty betonowe
- S2**
ŚCIANA ODDZIELENIA - gr. min. 50 cm
Okladzina ścienna - deska
pustak gazobeton kl. 600 gr. 24 cm
Okladzina ścienna - deska
- S3**
ŚCIANA ODDZIELENIA - gr. min. 20 cm
Okladzina ścienna - płyty kamienne lub płytki wzór kamienia
pustak gazobeton kl. 600 gr. 12 cm
Okladzina ścienna - płyty kamienne lub płytki wzór kamienia

PROJEKTOWANA POSADZKA:

- POSADZKA:** deska kompozytowa
pow. 23 m²
- POSADZKA:** płyta betonowa
wybarwienie j. szare
tonacja ciepła wym. 80 x 80 cm pow. 41 m²
- PŁYTA KAMIENNA** - granit łupany
nieregularna powierzchnia pow. 28,00 m²
- KORYTO** - Kamienny pas poświetlony pow. 11,00 m²
Profil LED linowy - barwa światła pomarańczowy

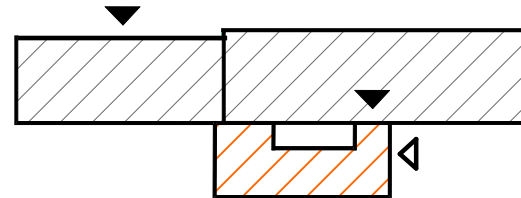
ELEMENTY WYPOSAŻENIA:

- DRZEWO** - Pień drzewa
- podstawa dla hamaków - 3 szt.
- Hamak** - 2 szt.
- Mini basen spa z kaskadą i hydromasażem Ø 350 cm z instalacją podgrzewu wody
Profil LED linowy - barwa światła niebieska/ turkus
- Mini basen spa z kaskadą i hydromasażem wym. 270 x 280 cm z instalacją podgrzewu wody
Profil LED linowy - barwa światła niebieska/turkus
- Balia chłodząca

ZESTAW MEBLI OGRODOWYCH

- Stolik kawowy LED - 1 szt.
- Fotel ufo - 4 szt.
- Rośliny sztuczne wysokiej jakości - min. 40 szt.

STAN PROJEKTOWANY



POWIERZCHNIA ZABUDOWY: ca. 173,00 m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: ca. 141,80 m²

STUDIO PROJEKTÓW
AG5 DARIUSZ GŁOSEK
ul. gen. Wł. Reymonta 5 /11,
07-410 Ostrołęka
NIP 7581519048 REGON 142391571
tel. 692000631 692000685
mail: d.glosk@ag5.pl biuro@ag5.net.pl

INWESTOR:
Gmina Ujazd
ul. Plac Kościuszki 6
97-225 Ujazd

ADRES INWESTYCJI:
Akademia Sportu
Osiedle Niewiadów 42
97-225 Osiedle Niewiadów
Działka nr 24/2
101610_5.0013.24/2

STADIUM:
KONCEPCJA

TYTUŁ OPRACOWANIA:
Rozbudowa budynku Akademii Sportu
w Niewiadowie
- Budowa strefy SPA & Wellness

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT PRZYZIEMIA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Architektura
Projektant:
mgr inż. arch. Zygmunt Płochocki
Upr. do projektowania i kierowania robotami w
zakresie architektury, bez ograniczeń
Nr upr. 95/90/Os
Opracowała/Asystent architektki:
inż. arch. Agnieszka Głosek

SKALA:
1:100

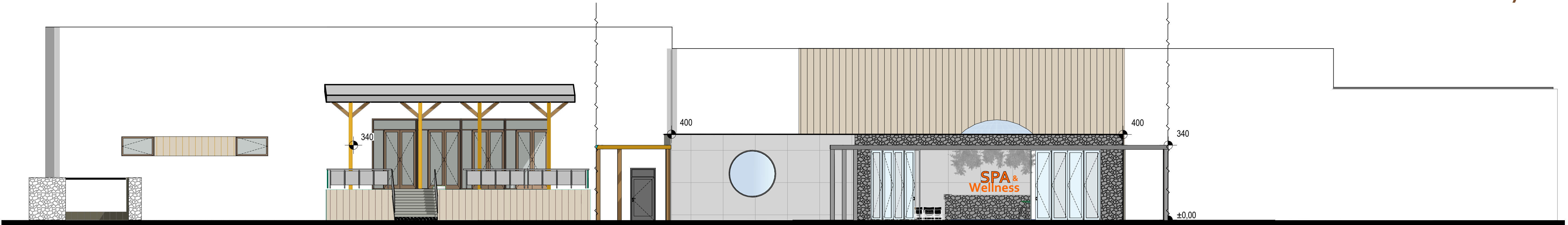
DATA OPRACOWANIA:
20 listopada 2025 r.

NR RYSUNKU:
AB.K - 01

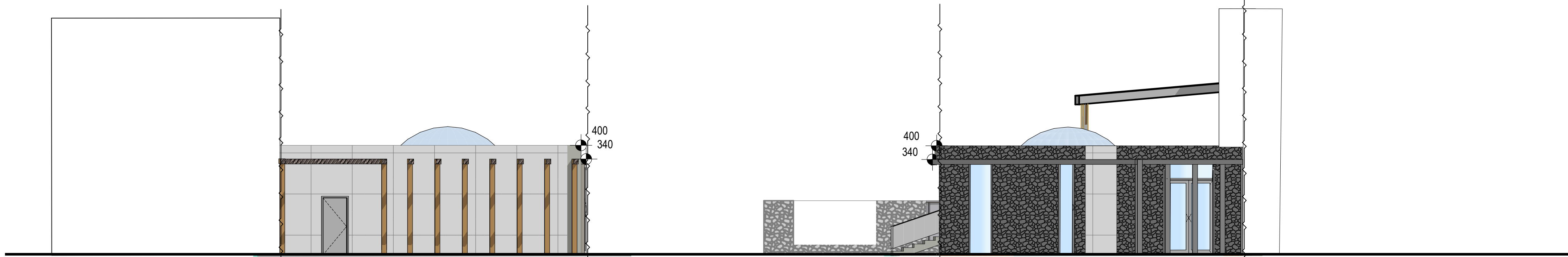
prawa autorskie zastrzeżone FORMAT 297x 430 strona: 55 z 57

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

Rozbudowa Budynku Akademii Sportu
w Niewiadowie - Budowa strefy SPA & Wellness



ELEWACJA POŁUDNIOWA

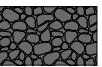


ELEWACJA ZACHODNIA

ELEWACJA WSCHODNIA

STAN PROJEKTOWANY

LEGENDA:

-  **OKŁADZINA -**
płyta wzór kamienia łupanego
-  **OKŁADZINA -**
płyta beton architektoniczny
wym. min. 80 x 80 cm

STUDIO PROJEKTÓW
AG5 DARIUSZ GŁOSEK
ul. gen. Wł. Reymonta 5 /11,
07-410 Ostrołęka
tel. 692 000 431 NIP 7581519048 REGON 142391571
tel. 692 000 631 692 000 685
mail: agprojekt@wp.pl, biuro@ag5.net.pl

INWESTOR:
 **Gmina Ujazd**
ul. Plac Kościuszki 6
97-225 Ujazd

ADRES INWESTYCJI:
Akademia Sportu
Osiedle Niewiadów 42
97-225 Osiedle Niewiadów
Działka nr 24/2
101610_5.0013.24/2

STADIUM:
KONCEPCJA

TYTUŁ OPRACOWANIA:
Rozbudowa budynku Akademii Sportu
w Niewiadowie
- Budowa strefy SPA & Wellness

TYTUŁ RYSUNKU:
ELEWACJE

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Architektura
Projektant:
mgr inż. arch. Zygmunt Płochocki
Upr. do projektowania i kierowania robotami w
zakresie architektury, bez ograniczeń
Nr upr. 95/90/Os
Opracowała/Asystent architekta:
inż. arch. Agnieszka Głosek

SKALA:
1:100

DATA OPRACOWANIA:
20 listopada 2025 r.

NR RYSUNKU:
AB.K - 02

prawa autorskie zastrzeżone FORMAT 297x190 strona: 56 z 57



KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
Rozbudowa Budynku Akademii Sportu
w Niewiadowie -Budowa strefy SPA & Wellness

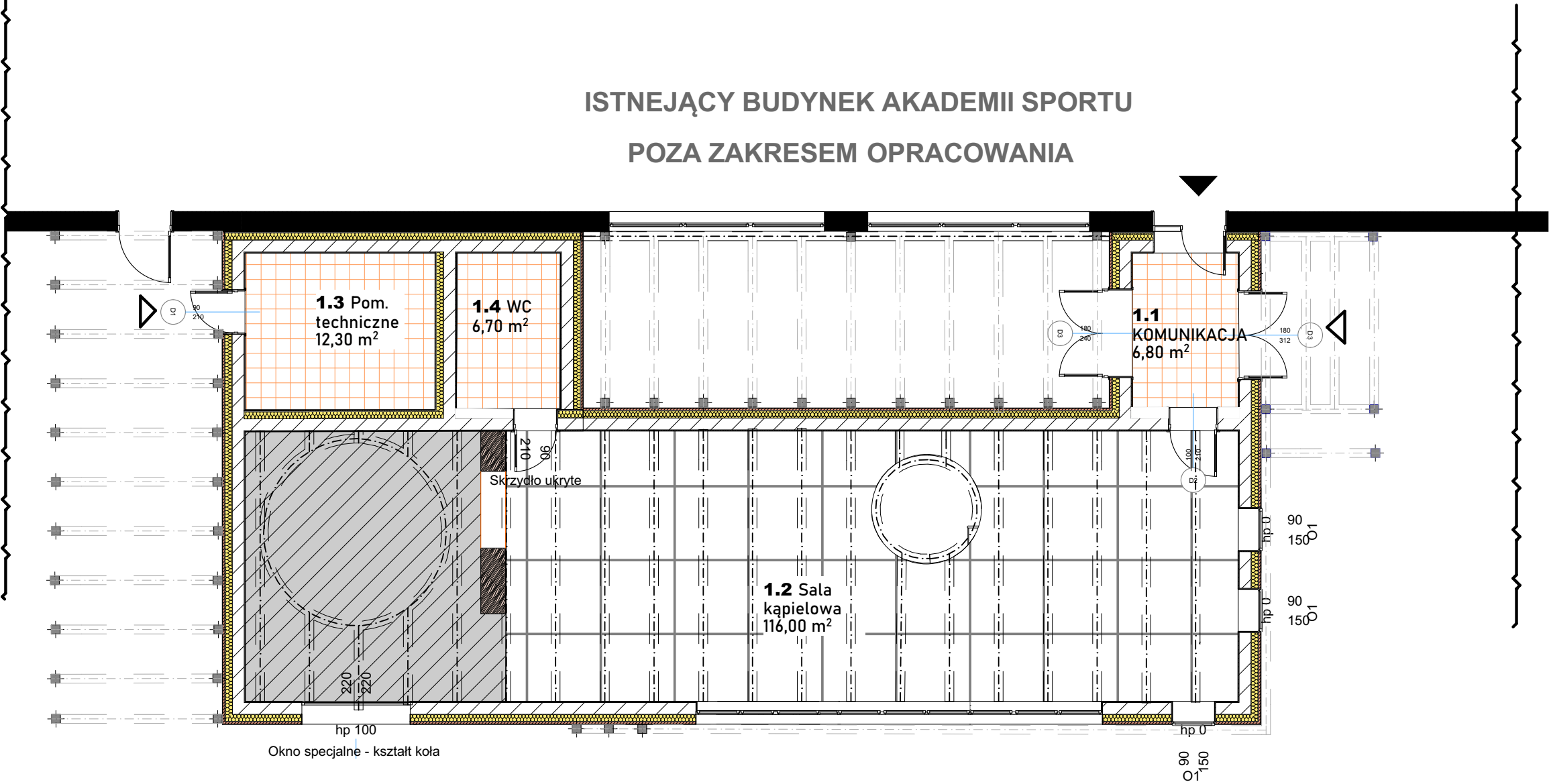
STAN PROJEKTOWANY

LEGENDA:

ELEMENTY SUFITU:

- BELKA - z drewna
- LAMPA - oprawa liniowa LED
- PŁYTA G-K
- PŁYTY BETONOWE
- SUFIT NAPINANY

ISTNEJĄCY BUDYNEK AKADEMII SPORTU
POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA



STUDIO PROJEKTÓW

AG⁵ DARIUSZ GŁOSEK

ul. gen. Wł. Reymonta 5 /11,
07-410 Ostrołęka
NIP 7581519048 REGON 142391571
tel. 692000631, 692000685
mail: adprojekty@wp.pl, biuro@ag5.net.pl

INWESTOR:

Gmina Ujazd
ul. Plac Kościuszki 6
97-225 Ujazd

ADRES INWESTYCJI:

Akademia Sportu
Osiedle Niewiadów 42
97-225 Osiedle Niewiadów
Działka nr 24/2
101610_5.0013.24/2

STADIUM:

KONCEPCJA

TYTUŁ OPRACOWANIA:

Rozbudowa budynku Akademii Sportu
w Niewiadowie
- Budowa strefy SPA & Wellness

TYTUŁ RYSUNKU:

RZUT SUFITU

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Architektura

Projektant:
mgr inż. arch. Zygmunt Płochocki
Upr. do projektowania i kierowania robotami w
zakresie architektury, bez ograniczeń
Nr upr. 95/90/Os

Opracowała/Asyent architekta:
inż. arch. Agnieszka Głosek

SKALA: 1:100	DATA OPRACOWANIA: 20 listopada 2025 r.	NR RYSUNKU: AB.K - 03
-----------------	---	---------------------------------

prawa autorskie zastrzeżone FORMAT A3 strona: 57 z 57