

Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt architektoniczno-budowlany
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa i modernizacja zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE "INWEST-PARK"
Adres obiektu budowlanego	Pobierowo  Gmina Rewal
Kategoria obiektu	III
Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	320507_2.0001.969 320507_2.0001.970
Inwestor	"INWEST- PARK" sp. z o.o.  Uczniowska 16,  58-306 Wałbrzych

Zakres opracowania	Funkcja	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień	Data opracowania	Podpis
Architektura Zagospodarowanie	Projektant	arch. Jakub Kowalczyk  Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MPOIA/048/2015 MP-2115		

# **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

## **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

### **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego

Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do Izby Zawodowej i kopia uprawnień projektanta.

### **1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – OPIS**

- 1.1 Przeznaczenie i program użytkowy
  - 1.1.1 Ogólna charakterystyka
  - 1.1.2 Parametry techniczne – dane dotyczące powierzchni, kubatury i gabarytów
- 1.2 Zestawienie tabelaryczne powierzchni użytkowych pomieszczeń
- 1.3 Forma architektoniczna i funkcja
  - 1.3.1 Funkcja
  - 1.3.2 Forma
- 1.4 Opinia geotechniczna, układ konstrukcyjny oraz rozwiązania materiałowe
  - 1.4.1 Opinia geotechniczna
  - 1.4.2 Rozwiązania konstrukcyjne
  - 1.4.3 Rozwiązania materiałowe
- 1.5 Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych
- 1.6 Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego oraz technicznego związane z przeznaczeniem
- 1.7 Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne obiektu budowlanego liniowego
- 1.8 Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniające użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych
- 1.9 Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych w tym przemysłowych
- 1.10 Wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie, zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie

- 1.10.1 Zapotrzebowanie na wodę, odprowadzanie ścieków
- 1.10.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych
- 1.10.3 Wytwarzane odpady
- 1.10.4 Emisja hałasu oraz drgań
- 1.10.5 Wpływ obiektu na środowisko naturalne
- 1.11 Warunki ochrony przeciwpożarowej
- 1.12 Uwagi końcowe

## 2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys. nr 01	Stan istniejący	1:50
rys. nr 02	Rzuty wyburzeń	1:50
rys. nr 03	Rzuty aranżacji	1:50
rys. nr 04	Elewacje	1:50
rys. nr 05	Elewacje	1:50

Jakub Kowalczyk

MPOIA/048/2015

MP-2115

## **Oświadczenie<sup>1</sup>**

projektanta ~~lub osoby sprawdzającej~~  
projektu architektoniczno-budowlanego

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany:

**„Modernizacja i remont zespołu pięciu budynków rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną terenu ośrodka wypoczynkowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w Pobierowie ul. Jodłowa 2, 72-346 Pobierowo.”**

sporządzony w lipcu 2023 r.

dla:

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna "INWEST- PARK" sp. z o.o.

Uczniowska 16,

58-306 Wałbrzych

**został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Kraków, 31.07.2022

.....

**(pieczęć wraz z podpisem)**

---

<sup>1</sup>Należy składać w oryginale.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UP/B/47/15/MP

Kraków, dnia 15.06.2015 r.

**DECYZJA nr MPOIA/048/2015**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz.1946.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1, ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że:

**Pan mgr inż.arch. Jakub Kowalczyk**

urodzony w dniu 13 sierpnia 1984 r., w Krakowie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej: projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

mgr inż.arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK

mgr inż.arch. Stanisław Nesterski, V-ce Przewodniczący OKK

mgr inż.arch. Dorota Zaucha-Rybka, Sekretarz OKK

dr hab. inż.arch. Wojciech Chmielewski, Członek OKK

mgr inż.arch. Andrzej Rymarczyk, Członek OKK



mgr inż.arch. Jan Skąpski, Członek OKK

mgr inż.arch. Artur Trzepla, Członek OKK

dr inż.arch. Mariusz Twardowski, Członek OKK

mgr inż.arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK

Otrzymują:

1. Jakub Kowalczyk, zam. ul. Studencka 1/4, 31-116 Kraków
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
4. a/a

30-110 Kraków, ul. Kraszewskiego 36, tel./fax: 12 427 26 47, e-mail: malopolska@izbaarchitektow.pl, http: www.mpoia.pl  
NIP: 677-21-89-383, Regon: 017466395-00160, Konto: PKO BP SA Oddział 5 w Krakowie Nr: 10 1020 2906 0000 1202 0014 2307



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ** **(wypis z listy architektów)**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. JAKUB ANDRZEJ KOWALCZYK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/048/2015**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2115**.

Członek czynny od: 03-02-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-03-2023 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-2115-2BCA-3CC6-AC8C-6169**

---

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

## 1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY - OPIS

### 1.1 Przeznaczenie i program użytkowy

#### 1.1.1 Ogólna charakterystyka

Na działkach nr 969 i 970 znajduje się pięć budynków rekreacji indywidualnej, przeznaczonych do wynajęcia, wiata rowerowa i grillowa, parking dla pięciu miejsc postojowych i plac zabaw.

Zakres projektu obejmuje wykonanie remontu i modernizacji budynków wewnątrz, na zewnątrz oraz budowę nowych obiektów budowlanych takich, jak budynki gospodarcze, pełniące funkcję recepcji, magazynu i sauny.

Kategoria projektowanych nowych obiektów budowlanych - III.

#### 1.1.2 Parametry techniczne – dane dotyczące powierzchni, kubatury i gabarytów

powierzchnia terenu dz nr 969, 970	2294,36 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	272,17 m <sup>2</sup>

Zewnętrzne parametry istniejących budynków zostają bez zmian.

Wymiary nowych obiektów:

- Budynek gospodarczy z funkcją magazynowo-recepcyjną

Szerokość 300cm

Długość 500 cm

Wysokość 240 cm

- Budynek gospodarczy z funkcją magazynowo-rekreacyjną

Szerokość 290cm

Długość 590 cm

Wysokość 265 cm

## 1.2 Zestawienie tabelaryczne powierzchni użytkowych pomieszczeń

### **Budynek 1**

#### PARTER:

0.0 MAGAZYN	3.67 m <sup>2</sup>
0.1 WIATROŁAP	3.14 m <sup>2</sup>
0.2 SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	28.39 m <sup>2</sup>
0.3 ŁAZIENKA	3.93 m <sup>2</sup>

**POW. UŻYTKOWA PARTERU 39.13 m<sup>2</sup>**

#### PODDASZE:

0.4 PRZEDSIONEK	1.1 m <sup>2</sup>
0.5 GARDEROBA	2.64 m <sup>2</sup>
0.6 SYPIALNIA	5.51 m <sup>2</sup>
0.6 SYPIALNIA	7.63 m <sup>2</sup>

**POW. UŻYTKOWA PODDASZA 16.88 m<sup>2</sup>**

**ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA- BUD. NR 1 56.01 m<sup>2</sup>**

### **Budynek 2**

#### PARTER

0.0 MAGAZYN	3.67 m <sup>2</sup>
0.1 WIATROŁAP	3.11 m <sup>2</sup>
0.2 SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	28.42 m <sup>2</sup>
0.3 ŁAZIENKA	3.93 m <sup>2</sup>

**POW. UŻYTKOWA PARTERU 39.13 m<sup>2</sup>**

#### PODDASZE

0.4 PRZEDSIONEK	1.14 m <sup>2</sup>
0.5 GARDEROBA	2.6 m <sup>2</sup>
0.6 SYPIALNIA	5.68 m <sup>2</sup>
0.6 SYPIALNIA	7.65 m <sup>2</sup>

**POW. UŻYTKOWA PODDASZA 17.07 m<sup>2</sup>**

**ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA- BUD. NR 2 56.2 m<sup>2</sup>**



### **Budynek 3**

#### **PARTER:**

0.0 MAGAZYN	3.45 m <sup>2</sup>
0.1 WIATROŁAP	3.10 m <sup>2</sup>
0.2 SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	28.41 m <sup>2</sup>
<u>0.3 ŁAZIENKA</u>	<u>3.95 m<sup>2</sup></u>
<b>POW. UŻYTKOWA PARTERU</b>	<b>38.91 m<sup>2</sup></b>

#### **PODDASZE:**

0.4 PRZEDSIONEK	1.35 m <sup>2</sup>
0.5 GARDEROBA	2.98 m <sup>2</sup>
0.6 SYPIALNIA	6.13 m <sup>2</sup>
<u>0.6 SYPIALNIA</u>	<u>7.88 m<sup>2</sup></u>
<b>POW. UŻYTKOWA PODDASZA</b>	<b>18.34 m<sup>2</sup></b>

**ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA- BUD NR 3      57.25 m<sup>2</sup>**

### **Budynki 4 i 5**

0.1 SALON Z ANEKSEM	20.43 m <sup>2</sup>
0.2 SYPIALNIA	12.13 m <sup>2</sup>
0.3 SYPIALNIA	10.76 m <sup>2</sup>
0.4 KOMUNIKACJA	3.96 m <sup>2</sup>
<u>0.5 ŁAZIENKA</u>	<u>3.85 m<sup>2</sup></u>
<b>ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA- BUD NR 4 i 5</b>	<b>51.13 m<sup>2</sup></b>

## **1.3    Forma architektoniczna i funkcja**

### **1.3.1   Funkcja**

Wszystkie istniejące budynki pełnią funkcję noclegową dla turystów.

### **Budynki 6-osobowe nr 1,2,3**

Budynki letniskowe z poddaszem użytkowym. Budynki nr 1 i 2 sa

budynkami w układzie bliźniaczym, a budynek nr 3 jest budynkiem wolnostojącym. Funkcja spełnia wymogi miejsc noclegowych dla sześciu osób: dwie dwuosobowe sypialnie na poddaszu oraz kanapa z funkcją spania na parterze w części dziennej. Projektowany układ funkcjonalny ulega zmianie przez zmianę lokalizacji aneksu kuchennego. Na parterze znajduje się część dzienna z aneksem kuchennym i łazienka, a na poddaszu są dwie sypialnie oraz garderoba.

#### **Budynki 4-osobowe nr 4,5**

Budynki letniskowe parterowe w układzie bliźniaczym. Funkcja spełnia wymogi miejsc noclegowych dla czterech osób: dwie dwuosobowe sypialnie na parterze. Projektowany układ funkcjonalny nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego. Na parterze znajduje się część dzienna z aneksem kuchennym, łazienka i dwie sypialnie.

#### **1.3.2 Forma**

Rzuty budynków 6-osobowych nr 1,2,3 w obrysie parteru tworzą układ niesymetryczny w kształcie litery „L”. Rzut budynku 4-osobowego nr 4,5 ma kształt prostokąta. Projektowane obiekty kontenerowe mają prostą formę kostki z dachem płaskim.

### **1.4 Opinia geotechniczna, układ konstrukcyjny oraz rozwiązania materiałowe obiektu**

#### **1.4.1 Opinia geotechniczna**

Dla projektowanej inwestycji ustala się I kategorię geotechniczną oraz proste warunki gruntowe.

#### **1.4.2 Rozwiązania konstrukcyjne**

Konstrukcja istniejących obiektów zostaje bez zmian.

Nowe budynki gospodarcze są typowymi obiektami kontenerowymi w konstrukcji szkieletowej, posadowione na płycie fundamentowej.

#### **1.4.3 Rozwiązania materiałowe**

a/ Ściany zewnętrzne nowych obiektów – z płyt PWS-S

- b/ Konstrukcja podłogi: płyta OSB, wykładzina PCV, warstwa spodnia ocieplona płytą warstwową o rdzeniu styropianowym - grubość 100 mm, konstrukcja stalowa.
- c/ Dach: jednospadowy, wysunięty wokół obiektu, attyka z 3 stron - kasetony ozdobne. Rura spustowa ukryta w ścianie- wypust na poziomie 25-30 cm ponad poziomem terenu.
- d/ Okładziny zewnętrzne oraz wykończenie ścian zewnętrznych – lamele z drewna kompozytowego
- e/ Istniejące obiekty planuje się przemalować, wykonać nowe cokoły z płytek ceramicznych, wymienić obróbki i orynowanie.

#### 1.5 Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

#### 1.6 Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego oraz technicznego związane z przeznaczeniem

1.6.1 Projektowane wyposażenie instalacyjne budynku obejmuje:

- instalacje sanitarne wody i kanalizacji wg Projektu Technicznego
- instalacje ogrzewania i klimatyzacji wg Projektu Technicznego
- instalację wodno-kanalizacyjną wg Projektu Technicznego
- instalację elektryczną wg Projektu Technicznego

1.6.2 Przyjęte w projekcie rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych i normach, a w szczególności wymagania zawarte w art. 5 ust.1 ustawy Prawo Budowlane.

#### 1.7 Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne dla obiektu budowlanego liniowego

Nie dotyczy.

#### 1.8 Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniające użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych

Wszystkie rozwiązania zostały zawarte wg punktu 1.6.

1.9 Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych w tym przemysłowych

Nie dotyczy.

1.10 Wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie, zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie

1.10.1 Zapotrzebowanie na wodę, odprowadzanie ścieków

a/ Przedmiotowa inwestycja posiada przyłącze wodociągowe- bez zmian do stanu istniejącego.

b/ Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej- bez zmian do stanu istniejącego.

1.10.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych

W projektowanych obiektach nie przewiduje się instalacji gazowej.

1.10.3 Wytwarzane odpady

Projektowane obiekty nie mają charakteru produkcyjnego, tak więc odpady związane z jego eksploatacją będą miały charakter odpadów komunalnych. Odpady stałe (papier, opakowania tekturowe, szkło, opakowania plastikowe) będą segregowane i składane do specjalnych zamykanych pojemników, a następnie wywożone przez koncesjonowane przedsiębiorstwa, z którymi użytkownik podpisze odpowiednie umowy. Odpady inne (światłówki, baterie, lekarstwa itp.) będą segregowane i utylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.10.4 Emisja hałasu oraz drgań

a/ Nie przewiduje się emitowania drgań wywołanych użytkowaniem budynków.

1.10.5 Wpływ obiektu na środowisko naturalne - wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i głębinowe

a/ W ramach projektu nie przewiduje się zmian w istniejącej zieleni.

b/ W ramach projektu nie przewiduje się zmian w gospodarce wodnej terenu.

Oddziaływanie przedsięwzięcia będzie miało charakter lokalny i ograniczony do miejsca jego lokalizacji. Ponadto będą to oddziaływania krótkotrwałe i odwracalne, które nie pozostawiają trwałych śladów w środowisku. Realizacja i eksploatacja przedmiotowej inwestycji przy zachowaniu wymogów z zakresu ochrony środowiska, czystości i porządku nie będzie powodować negatywnego wpływu na środowisko naturalne.

Obiekty oraz ich użytkowanie nie będzie stanowiło zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

#### 1.11 Warunki ochrony przeciwpożarowej

**Wszystkie elementy drewniane będą zabezpieczone do stopnia NRO.**

#### 1.12 Uwagi końcowe

1.12.1 Roboty budowlano-montażowe należy prowadzić zgodnie z polskimi normami, sztuką budowlaną, pod nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem przepisów bhp.

1.12.2 Wszelkie stosowane materiały i technologie powinny posiadać

**Opracował :**

**mgr inż. arch. Jakub Kowalczyk MPOIA/048/2015**