

ARCHIPELAG

— Ł E B A —

ALLCON

Kraina uważności

A place to be present



Apartamenty inwestycyjne
w otulinie Słowińskiego
Parku Narodowego
*Investment apartments
surrounded by the pristine
nature of Słowiński National
Park*

Spis treści
Table of contents

Idea	10
Inwestycja	28
Udogodnienia	36
Architektura	54
Styl życia	82
<i>Concept</i>	<i>10</i>
<i>Development</i>	<i>28</i>
<i>Amenities</i>	<i>36</i>
<i>Architecture</i>	<i>54</i>
<i>Lifestyle</i>	<i>82</i>



Zanurzyć się w spokoju.
Otoczyć ciszą.
Otulić słońcem.

*Immerse yourself in tranquillity.
Embrace the silence.
Bask in the sunlight.*

ARCHIPELAG
— Ł E B A —



Bask in the sunlight.
Embrace the silence.
Immerse yourself in tranquility.

Otulić słońcem.
Otoczyć ciszą.
Zanurzyć się w spokoju.

— F E B A —
ARCHIPELAG



Kraina uważności *A place to be present*

Niektórzy nazywają to *mindfulness*, inni *hygge*, a w Japonii znane jest jako *shizen*. Różne filozofie wyrastające z ludzkich potrzeb: wyciszenia, spokoju, oderwania się od codzienności, bycia tu i teraz, chęci doświadczania przytulności, ciepła i komfortu, poczucia bliskości natury, autentyzmu przyrody, kojącego wpływu morza. Innymi słowy – świadomego i szczęśliwego życia. To właśnie te idee stały się inspiracją dla Archipelagu Łeba – miejsca naprawdę wyjątkowego, zaprojektowanego w harmonii z otaczającą naturą.

To głęboko przemyślane osiedle apartamentów inwestycyjnych premium wprowadza nowy poziom architektury nad polskie morze, wraz z wyjątkowymi całorocznymi udogodnieniami dla właścicieli i ich gości, takimi jak: strefa fitness, strefa wellness ze ścianą solną oraz dwufunkcyjną sauną z trybem suchym i infrared, Kids Club, mała gaj, coffee corner.

Archipelag Łeba to prawdziwa oaza dla szukających wewnętrznej harmonii. To także miejsce zapewniające dochód pasywny, o dużym potencjale długoterminowej wartości.

Some call it *mindfulness*, others *hygge*, and in Japan, it is known as *shizen*. These diverse philosophies all stem from the same fundamental human needs: tranquility, peace, escaping the daily grind, and being present in the here and now. They reflect a desire to experience coziness, warmth, and comfort, while feeling a deep connection to the authenticity of nature and the soothing influence of the sea. In other words – the pursuit of a conscious and fulfilling life. All these ideas became the inspiration behind the creation of Archipelag Łeba – a truly exceptional place designed in perfect harmony with its natural surroundings.

This meticulously designed premium investment apartment estate brings a new level of architecture to the Polish seaside. It offers outstanding year-round amenities for owners and their guests, including a fitness area, a wellness zone with a salt wall, a dual-function sauna with dry and infrared modes, a Kids Club, a jungle gym, and a coffee corner.

Archipelag Łeba is a true oasis for those seeking inner harmony. It is also an exceptional asset that generates passive income, offering excellent potential for long-term value growth.



Okolica Surroundings



1.



2.



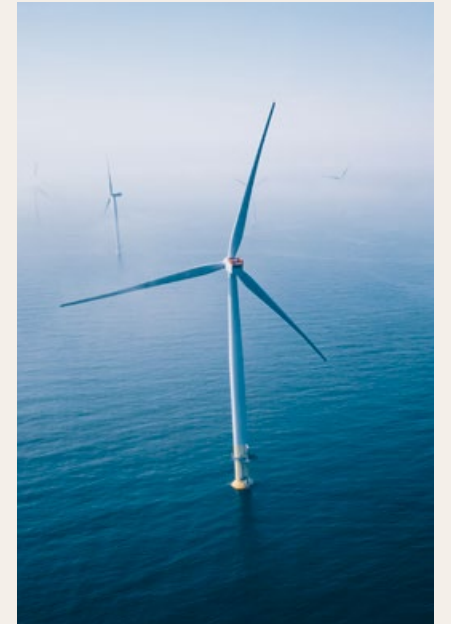
3.

1. Bór Słowińskiego Parku Narodowego, po lewej jezioro Łebsko, po prawej Morze Bałtyckie 2. Ruchome wydmy 3. Port jachtowy oraz ujście rzeki Łeby do morza 4. Otwarty w 1907 roku Dom Kuracyjny (obecnie Zamek Łeba) 5. Kutry cumujące wzdłuż rzeki Łeby w centrum miasta 6. Baltic Power 2 i 3 – pierwsza morska farma wiatrowa w Polsce, zlokalizowana ponad 22 km od plaży w Łebie, wspierająca popyt na najem długoterminowy w regionie (zdj. ilustracyjne)

1. Pine forest of the Słowiński National Park, with Lake Łebsko to the left and the Baltic Sea to the right 2. Shifting dunes 3. Yacht port and the mouth of the Łeba River flowing into the Baltic Sea 4. The Spa House, opened in 1907 (today known as Zamek Łeba) 5. Fishing boats moored along the Łeba River in the town centre 6. Baltic Power 2 and 3 – Poland's first offshore wind farm, located over 22 km from the beach in Łeba, driving demand for long-term rentals in the region (illustrative image)



5.



6.



4.



By zapomnieć.
By sobie przypomnieć.
By zapamiętać na zawsze.

*Forget the world.
Rediscover yourself.
Remember it forever.*

ARCHIPELAG
— Ł E B A —



By zapomnieć.
By sobie przypomnieć.
By zapamiętać na zawsze.

Remember it forever.
Rediscover yourself.
Forget the world.

— F E B A —
ARCHIPELAG

W harmonii z Twoją naturą

In harmony with your nature

Spacerujesz sosnowym borem. Przed Tobą kąpiel morska, ale *teraz, tutaj*, trwa kąpiel leśna. Oddychasz głęboko, widząc naturalnie powyginane sosny, mech, słońce przebijające się przez gałęzie. Chłoniesz przyjemny zapach. Ta jakość powietrza to lecznicza moc nadmorskich lasów sosnowych, ale też jod – intensywna, naturalna terapia aerozolowa. Stąpasz po miękkim, skrzypiącym od stóp piasku, słuchając szumu fal i uważnie stawiając krok za krokiem. „Chwilo, trwaj” – mówisz do siebie w myślach. Wchodzisz do morza i przypominasz sobie, że słona woda jest lekiem na wszystko. Wspinasz się na Wydmę Łącką. To zaledwie 42 metry nad poziomem morza. Wystarczająco dużo, by poczuć, że jest się na szczycie. Patrzysz z wydmy na bezkresny horyzont Bałtyku i czujesz, że jesteś częścią czegoś większego. Uświadamiasz sobie, że znajdujesz się we właściwym miejscu – tam, gdzie jesteś w pełni sobą.

You walk through a pine forest. A sea bath awaits you, but right here, right now, you are immersed in a forest bath. You breathe deeply, seeing naturally twisted pines, moss, and sunlight filtering through the branches. You absorb the pleasant scent. This air quality combines the healing power of seaside pine forests with iodine, offering an intense, natural aerosol therapy. You step on soft sand that crunches beneath your feet, listening to the sound of the waves and carefully placing one footstep after another. “Let this moment last” – you whisper to yourself. You enter the sea and remind yourself that salt water heals everything. You climb the Łącka Dune. Only 42 metres above sea level – yet high enough to feel as though you have reached the summit. Looking out across the endless Baltic horizon, you sense that you are part of something greater. You realize that you are exactly where you are meant to be – the place where you are fully yourself.



Na północ od codzienności.
Na zachód od zabiegania.
Na wschód od autentyczności.
Na południe od przyływu energii.

*North of everyday life.
West of constant rush.
East of authenticity.
South of renewed energy.*



ARCHIPELAG
— Ł E B A —

Na północ od codziennosci.
Na zachód od zapiegania.
Na wschód od autentyczności.
Na południe od przytępwienia energii.

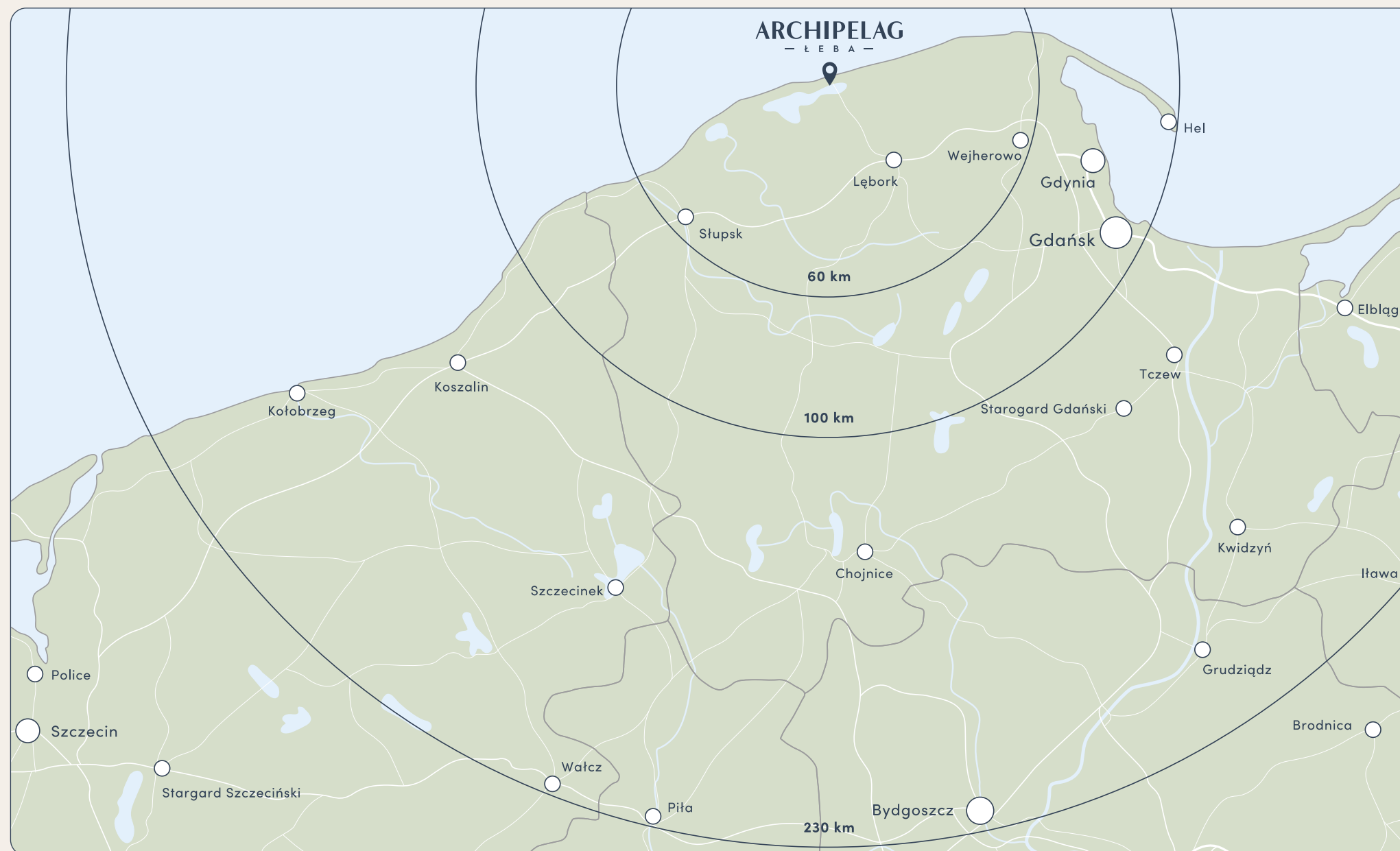
South of renewed energy.
East of authenticity.
West of constant rush.
North of everyday life.



ARCHIBEŁAG
— F E B A —

Dom z dala od domu

A home away from home



Wydawać by się mogło, że dom mamy tylko jeden. Jeśli jednak odległość nie stanowi bariery, to może domów jest – i powinno być – więcej niż jeden, żeby żyć pełniej? W końcu godzina i dziesięć minut jazdy z Władysławowa, półtorej z Gdańska, dwie z Helu czy ok. pięć z Warszawy to tylko chwila, wobec możliwości znalezienia się w innym, równoległym świecie, gdzie czas płynie wolniej, a Ty wracasz do natury, korzeni, siebie.

Archipelag Łeba to Twoja szansa na posiadanie drugiego domu w lokalizacji unikalnej na skalę europejską. Pośród lasów i nadbałtyckich ruchomych wydmy. Z wszechobecną wodą – morzem, rzeką, dwoma jeziorami, jachtową mariną. W miejscu graniczącym ze Słowińskim Parkiem Narodowym oraz obszarem chronionym Natura 2000, doskonale skomunikowanym z całym krajem. Trudno o atrakcyjniejszą lokalizację.

One might think we only get one home. But if distance isn't an issue, maybe having more than one is exactly what we need to live life to the fullest. After all, a 1-hour-and-10-minute drive from Władysławowo, an hour and a half from Gdańsk, two hours from Hel, or about five from Warsaw is just a brief moment. Especially when it brings you to a parallel world where time slows down, and you return to nature, to your roots, and to yourself.

Archipelag Łeba offers you the opportunity to own a second home in a location unique on a European scale. Surrounded by forests and the moving dunes of the Baltic coast. Defined by water in every direction – the sea, the river, two lakes, and a yacht marina. Bordering the Słowiński National Park and the protected Natura 2000 area, while remaining perfectly connected with the entire country, this is a location of truly exceptional value.

Potencjał inwestycyjny
Investment potential



Dostępne apartamenty
Od 1 do 4 pokoi

Available apartments
From studio to 3-bedroom apartments

-23%

Apartamenty inwestycyjne
Możliwość zwrotu VAT

Investment apartments
VAT refund opportunity



Bliskość morza
10 minut spacerem na plażę

Close to the sea
10-minute walk to the beach



Strefa Rodzinna
Plac zabaw i parasole cieniowe

Family Zone
Playground and shaded relaxation areas



Najem długoterminowy
Nowy typ najemcy

Long-term rental potential
A new type of tenant



Zróżnicowane metraże
Od 25 do 76 m²

Various sizes
From 25 to 76 m²



Wykończone pod klucz
Gotowe na wynajem

Turnkey finish
Ready to rent



Centrum Rekreacji
Fitness i sauna

Recreation Centre
Fitness areas and sauna



Lokale usługowe na wynajem
Ogródki gastronomiczne

Commercial units for lease
Outdoor dining gardens



Operator najmu
Do dyspozycji inwestora

Rental operator
Available to investors



Apartamenty dwupoziomowe
8 lokali

Duplex apartments
8 units



Słowiński Park Narodowy
W otulinie parku

Słowiński National Park
Located within the park's buffer zone



Kids Club
Małpi gaj, zabawki, piłkarzyki

Kids Club
Jungle gym, toys, and foosball



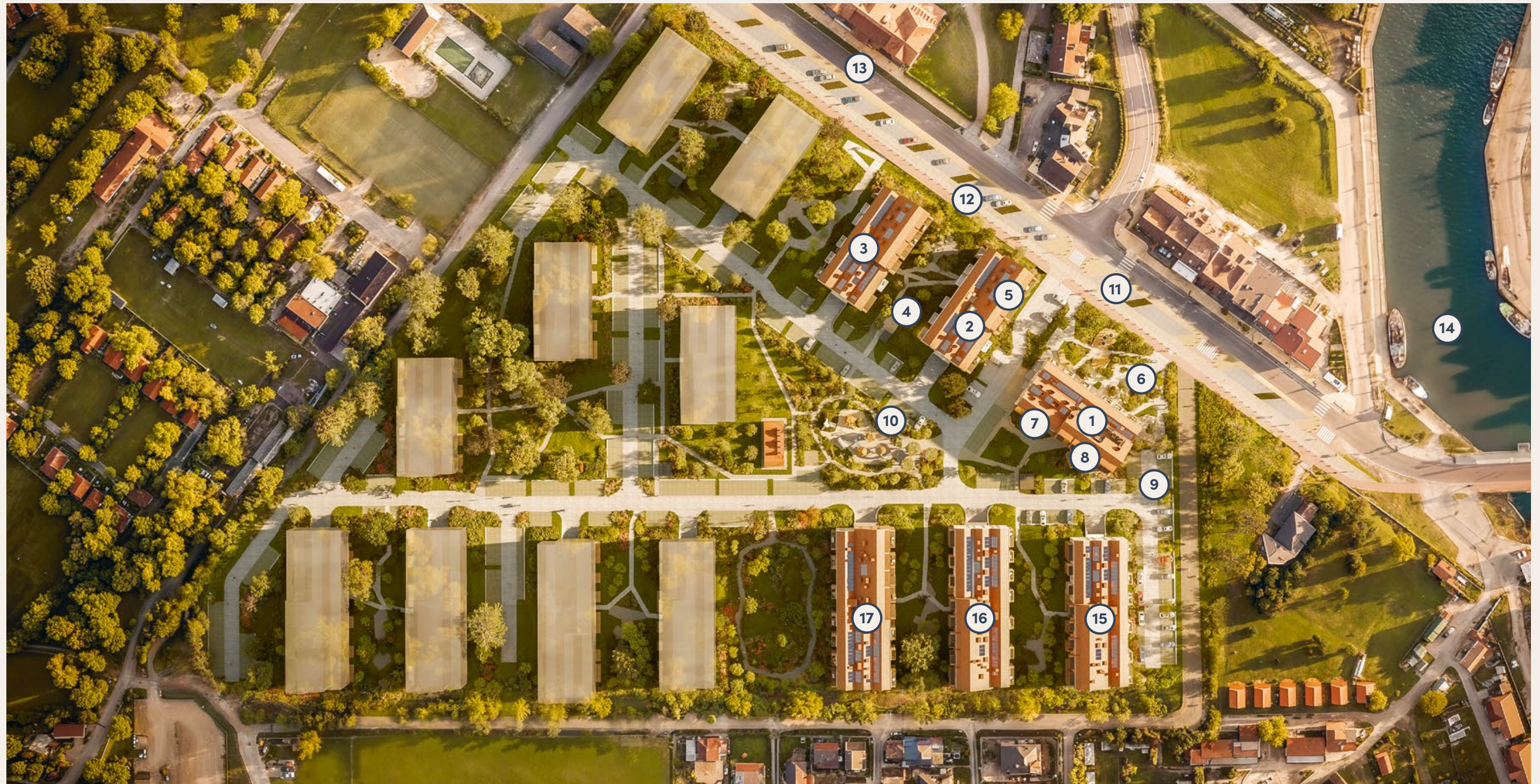
Całoroczne udogodnienia
Wynajem przez cały rok

Year-round amenities
Rental potential throughout the year



Ograniczona podaż
Unikalne położenie

Limited supply
A truly unique location



Plan zagospodarowania terenu

Site plan

1. Budynek 1 *Building 1*
2. Budynek 2 *Building 2*
3. Budynek 3 *Building 3*
4. Miejsce relaksu *Relaxation Area*
5. Podziemna hala garażowa
Underground garage
6. Zielony skwer z lokalami usługowymi,
w tym pod gastronomię *Green square
with commercial premises, including
gastronomy spaces*

7. Centrum Rekreacji *Recreation Centre*
8. Kid's Club *Kid's Club*
9. Miejsca postojowe na terenie osiedla
Parking spaces within the estate
10. Strefa Rodzinna z placem zabaw
Family Zone with a playground
11. Parking miejski *Public parking*
12. Droga rowerowa prowadząca do
morza, plaży, parku i miasta *Bicycle path
leading to the sea, beach, park, and town*

13. Dojazd w kierunku Słowińskiego
Parku Narodowego, wydmy, morza i plaży
*Access towards the Słowiński National
Park, moving dunes, sea, and beach*
14. Port jachtowy i marina (10 minut
spacerem) *Yacht port and marina
(a 10-minute walk)*
- 15-17. Etap planowany *Planned stage*



Być tu i teraz.
Niczym dzieci, które
potrafią to najlepiej.

*To be truly present.
Like children, who
do it so naturally.*

ARCHIPELAG
— Ł E B A —



— F E B A —
ARCHIBELAG

Być tu i teraz.
Niczym dzieci, które
potrafią to najlepiej.

To be truly present.
Like children, who
do it so naturally.

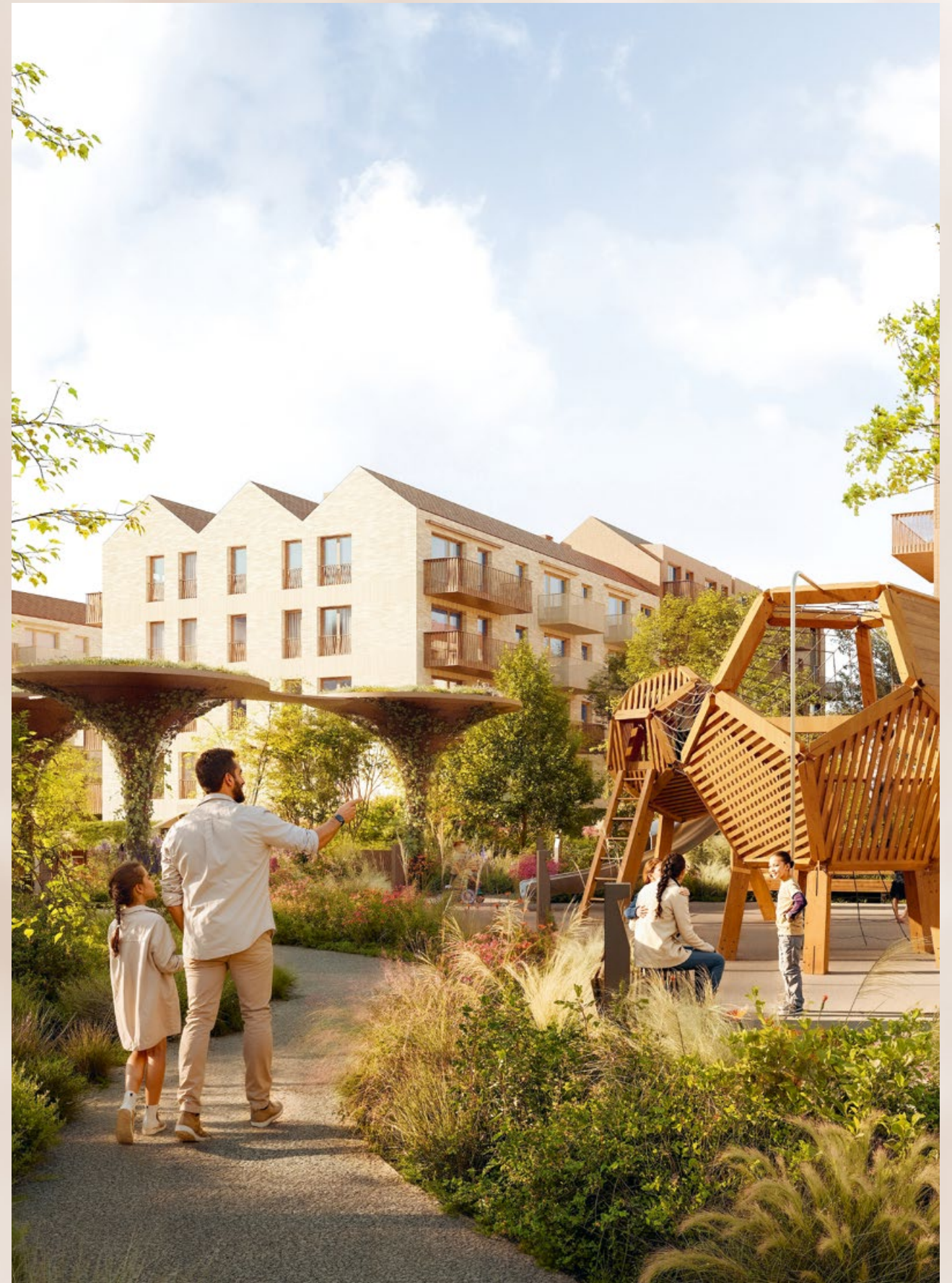


Kraina beztroski

A land of carefree living

Nie ma nic cenniejszego niż czas spędzony z rodziną. Codzienny zgiełk nie zawsze mu sprzyja. Potrzebujemy miejsc, które ułatwią nam autentyczne bycie razem, gdzie zyskamy czas i przestrzeń, by skupić się na sobie nawzajem, odkrywać siebie na nowo, dbać o relacje i wzmacniać więzi. Archipelag Łeba został zaprojektowany tak, by ułatwiać uważne bycie razem: na dużym placu zabaw na świeżym powietrzu, w licznych strefach piknikowych, sali zabaw Kids Club czy małym gaju. Miejsca te będą sprzyjać skupieniu się na potrzebach swoich i bliskich. Niczym w krainie beztroski, zapraszającej rodziny z dziećmi, w Archipelagu Łeba najmłodsi staną się bardzo ważnymi gośćmi.

Nothing is more valuable than time spent with family. Yet everyday life rarely makes space for it. We need places that allow us to truly be together – places that give us the time and space to focus on one another, rediscover ourselves, nurture relationships, and strengthen bonds. Archipelag Łeba was designed to encourage meaningful shared experiences: through its expansive outdoor playground, numerous picnic areas, Kids Club playroom, and jungle gym. These spaces foster attentiveness to ourselves and to the needs we share with those closest to us. Like a true land of carefree living designed for families with children, Archipelag Łeba makes its youngest guests an essential part of the community.







Zaprojektowane na wynajem

Designed for rentals

Dobra inwestycja to taka, która przynosi długofalowe zwroty. Archipelag Łeba to ten rodzaj lokaty kapitału. Liczne atrakcje dla młodszych i starszych dzieci czynią go idealnym obiektem na wynajem dla rodzin. Z tej perspektywy Archipelag Łeba to nie tylko *Kraina uważności* teraz i tutaj, ale wyraz *przenikliwości* na przyszłość.

A good investment is one that delivers long-term returns. Archipelag Łeba is precisely that kind of capital investment. Numerous attractions for both younger and older children make it the perfect rental property for families. From this perspective, Archipelag Łeba is not just *A place to be present here and now*, but an expression of foresight for the future.



Nowa agora – centrum lokalnego życia

A new agora – the heart of local life

ARCHIPELAG
— Ł E B A —



Kiedy dzielimy wspólną przestrzeń, dzielimy wspólne doświadczenie. Nawet będąc nieznajomymi, tworzymy tymczasową wspólnotę. To cenne, ponieważ przebywanie wśród inspirujących ludzi wyzwala naszą energię i ciekawość, stwarzając nowe możliwości. Częścią Archipelagu Łeba będzie przestrzeń, która łączy – nowy plac miejski w Łebie, wraz z lokalami usługowymi, takimi jak kawiarnie czy restauracje. Ta przyjazna agora będzie otwarta i zapraszająca. Czas w niej zwolni, a w słoneczne dni i ciepłe wieczory królować będą spotkania, rozmowy oraz nowe znajomości. Jej powstanie poprzedzone zostanie lokalnymi konsultacjami, jako wyraz dążenia do pozytywnego wpływu społecznego i środowiskowego, co potwierdza uzyskanie przez Archipelag Łeba pozytywnego wyniku w ramach BREEAM Communities Interim Assessment. Ten plac będzie działał niczym magnes przyciągający ludzi cieszących się życiem.

When we share a common space, we also share experiences. Even as strangers, we form a temporary community. And that matters, because being among inspiring people awakens our energy and curiosity, creating opportunities for meaningful encounters. Part of Archipelag Łeba will become a place designed to connect people: a new town square in Łeba accompanied by cafés, restaurants, and local services. This welcoming agora will remain open, inviting, and vibrant. Time will slow down here. Sunny afternoons and warm evenings will be filled with conversations, gatherings, and new connections. Its development will be preceded by local consultations, reflecting a commitment to a positive social and environmental impact – as confirmed by Archipelag Łeba's successful BREEAM Communities Interim Assessment. This square will act like a magnet for people who truly know how to enjoy life.



Archipelag doświadczeń *An archipelago of experiences*

Właściciele oraz goście Archipelagu Łeba poszukujący odpoczynku, interakcji lub rozrywki, będą mogli skorzystać z całorocznych części wspólnych. Dla pierwszego etapu inwestycji, składającego się z trzech budynków, atrakcje skoncentrowane będą w Budynku 1. Znajdą się wśród nich: strefa fitness, strefa wellness ze ścianą solną, sauna dwufunkcyjna z trybem suchym i infrared, Kids Club – strefa zabawy z piłkarzykami, klockami konstrukcyjnymi i ekranami multimedialnymi dla najmłodszych oraz coffee corner dla dorosłych.

Owners and guests of Archipelag Łeba seeking relaxation, social interaction, or entertainment will have full access to year-round common areas. For the first phase of the development, which comprises three buildings, these amenities will be concentrated in Building 1. They will include: a fitness area, a wellness zone with a salt wall, a dual-function sauna offering both dry and infrared modes, a Kids Club – a play space equipped with foosball, building blocks, and multimedia screens for the little ones, and a coffee corner for adults.



ARCHIPELAG
— Ł E B A —

Główny projektant?
Natura.

The lead designer?
Nature.



ARCHIPELAG
— F E B A —

Nature.
The lead designer?

Nature.
Glömy projektant?

Architektura nowej fali nad Bałtykiem

A new wave of Baltic architecture

Prestiżu Archipelagowi Łeba dodaje fakt bycia dziełem renomowanej warszawsko-trójmiejskiej pracowni APA Wojciechowski Architekci. To jeden z niewielu projektów, który w wyjątkowo harmonijny sposób wpisuje się w krajobraz i czerpie z bogactwa naturalnego kontekstu. Do nowoczesnych rozwiązań funkcjonalnych inwestycji należą strefy aktywności, duża ilość światła dziennego w apartamentach, czy rozwiązania cyfrowe. Projekt obejmuje pieczołowicie zaprojektowane detale i selekcję sztuki w częściach wspólnych. Jednym z największych atutów jest także współczesny i designerski – a zarazem ponadczasowy – charakter brył i elewacji. Archipelag Łeba to architektura przemyślana w najdrobniejszych szczegółach.

Archipelag Łeba gains additional prestige through its design by the renowned Warsaw-Tri-City architectural studio APA Wojciechowski Architekci. It is one of the few projects that blends into the landscape in an exceptionally harmonious way, drawing from the richness of its natural context. The development's modern, functional solutions include dedicated activity zones, an abundance of daylight in the apartments, and smart digital features. The project showcases meticulously crafted details and a curated art selection in the common areas. One of its greatest assets is the contemporary, design-forward – yet timeless – character of the building structures and facades. Archipelag Łeba is architecture thought out down to the smallest detail.





Projektując spokój *Designing serenity*

Założeniem funkcjonalnym autorów architektury wnętrz Archipelagu Łeba była naturalna harmonia i wewnętrzny spokój mieszkańców. Projektanci z pracowni APA Wojciechowski Architekci czerpali z kultury japońskiej, gdzie natura traktowana jest z ogromnym szacunkiem, jako źródło piękna i duchowej harmonii. Inspiracje ideą *komorebi* oraz estetyką *wabi-sabi* przełożyły się na autorskie rozwiązania projektowe, tworząc wnętrza emanujące spokojem i sprzyjające wypoczynkowi.

The guiding principle behind the interior architecture of Archipelag Łeba was the residents' sense of natural harmony and inner peace. Designers from APA Wojciechowski Architekci drew inspiration from Japanese culture, where nature is regarded with deep respect as a source of beauty and spiritual balance. Inspirations from the concept of komorebi and the wabi-sabi aesthetic have been translated into signature design solutions, creating interiors that emanate tranquility and invite relaxation.

Dyskretny urok światła

The subtle charm of light

Japońskie słowo *komorebi* opisuje światło słoneczne przenikające przez liście i gałęzie drzew, tworząc na ziemi delikatne wzory i plamy światła. To niezwykle zjawisko będzie miało swój wyraz w ciągach komunikacyjnych Archipelagu Łeba. Znajdą się tam autorskie lampy z efektem *komorebi* na posadzce. Wykreowana tak atmosfera spokoju i ciepła zainspiruje do dostrzegania otaczającego nas piękna ulotnych chwil.

The Japanese word komorebi describes sunlight filtering through the leaves and branches of trees, creating delicate patterns and dappled light on the ground. This unique phenomenon will find expression in the circulation areas of Archipelag Łeba, which will feature bespoke light fixtures that project the komorebi effect onto the floors. The resulting atmosphere of tranquility and warmth will inspire residents to notice the beauty in the fleeting moments all around us.





ARCHIPELAG

— Ł E B A —

Komorebi (jap.)

Światło słoneczne przenikające przez liście drzew, tworzące atmosferę spokoju, piękna, magii ulotnych chwil.

Komorebi (Japanese)

Sunlight filtering through the leaves of trees, creating an atmosphere of peace, beauty, and the magic of fleeting moments.



ARCHIPELAG

— F E B A —

Komorebi (jap.)
Two stone paths lead to the forest, two
paths of peace, beauty, and the magic of feeling
moments.

Komorebi (japanese)
Sunlight filtering through the leaves of trees, creating an
atmosphere of peace, beauty, and the magic of feeling
moments.



Doświadczenie holistyczne

A holistic experience

Archipelag Łeba cechuje uważne zaprojektowanie w każdym, najdrobniejszym szczególe. O ile intencjonalność to immanentna cecha projektowania, tak w przypadku Archipelagu Łeba ma ona wymiar szczególny. Jest wynikiem świadomego zaprojektowania doświadczeń właścicieli oraz ich gości i objawia się na wielu płaszczyznach. W rozmowie z APA Wojciechowski Architekci, Prezes Zarządu i współwłaściciel Szymon Wojciechowski, wyjaśnia swoje podejście do tego wyjątkowego projektu.

Szymon Wojciechowski
Prezes Zarządu, Architekt-Partner, APA Wojciechowski Architekci
CEO, Architect-Partner, APA Wojciechowski Architekci



Jaka jest myśl przewodnia Archipelagu Łeba?

Punktem wyjściowym do rozważań na temat architektury projektowanych obiektów była lokalizacja terenu inwestycji. Miasto Łeba położone jest nad rzeką Łeba, pomiędzy jeziorami Łebsko, Sarbsko i morzem. Bezpośrednie sąsiedztwo miasta stanowi Słowiński Park Narodowy z jego borami sosnowymi oraz wydmami będącymi najbardziej rozpoznawalną atrakcją okolicy. Architektura zaprojektowanych budynków ma wpisywać się w naturalny sposób w rekreacyjny charakter przestrzeni, tworzyć spójną całość z otaczającą przyrodą, a także harmonijnie komponować się z elementami zagospodarowania terenu. Zaprojektowane obiekty mają sprzyjać obcowaniu z naturą.

Co było dla Państwa inspiracją?

Główną inspirację w procesie projektowym stanowiło wszystko to, co oferuje lokalizacja inwestycji, bliskość morza, pięknych plaż, rzeki Łeby i jeziora Łebsko. Projekt został zaprojektowany w dużej mierze przez architektów z trójmiejskiego biura APA Wojciechowski Architekci, zatem przez osoby doskonale odnajdujące się w lokalnych realiach i często odwiedzające Łebę oraz jej okolicę.

Co wyróżnia Archipelag Łeba na tle innych inwestycji?

Wyjątkowe jest zagospodarowanie terenu pomiędzy budynkami. Starannie zaprojektowane przestrzenie wspólne, wyposażone w atrakcyjne elementy małej architektury, stanowią element wyróżniający Archipelag Łeba.

Jak inwestycja została wpasowana w otoczenie?

Bardzo silny kontekst otaczającej natury, istniejącej zieleni, lasu, rzeki Łeby, a także jeziora Łebsko i morza miały decydujący wpływ na kształtowanie układu urbanistycznego założenia. Kompozycja budynków podporządkowana została maksymalnemu otwieraniu się poszczególnych lokali na otaczającą przyrodę. Prawie wszystkie budynki z apartamentami na wynajem rozmieszczone zostały wzdłuż granicy terenu inwestycyjnego, uwalniając centralną przestrzeń na Strefę Rodzinną z placem zabaw.

Archipelag Łeba has been designed with exceptional attention to detail in every aspect. While intentionality is an inherent part of architecture, here it takes on a uniquely profound meaning. It is the result of deliberately crafting the experience for both owners and their guests, manifesting itself across multiple levels. In a conversation with APA Wojciechowski Architekci, CEO and co-owner Szymon Wojciechowski explains his approach to this exceptional project.



What is the guiding idea behind Archipelag Łeba?

The starting point for the architectural concept was the project's location. Łeba lies on the Łeba River, between Lakes Łebsko and Sarbsko and the Baltic Sea. The immediate surroundings include the Słowiński National Park with its pine forests and iconic dunes – the region's most recognizable natural attraction. The architecture was designed to blend naturally with the recreational character of the area, forming a cohesive relationship with the surrounding landscape and integrating harmoniously with the site's spatial arrangement. The buildings are intended to enhance interaction with nature.

What inspired the project?

Our primary inspiration was everything the location itself offers: proximity to the sea, beautiful beaches, the Łeba River, and Lake Łebsko. The project was largely designed by architects from the Tri-City office of APA Wojciechowski Architekci – people deeply familiar with the local context and frequent visitors to Łeba and its surroundings.

What distinguishes Archipelag Łeba from other developments?

The landscaped spaces between the buildings. Carefully designed communal areas equipped with attractive elements of small-scale architecture further distinguish Archipelag Łeba.

How was the development integrated into its surroundings?

The powerful natural context – existing greenery, forest, the Łeba River, Lake Łebsko, and the sea – strongly influenced the urban planning of the estate. The arrangement of the buildings was designed to maximize openness toward nature. Nearly all apartment buildings are positioned along the boundaries of the site, freeing the central area for the Family Zone with a playground.

What was the greatest challenge?

The site contains a large number of mature trees of exceptional ecological value. The project aims to preserve as many of them as possible, while particularly valuable specimens may be carefully relocated.

Co było dla Państwa szczególnym wyzwaniem?

Na terenie inwestycji znajduje się duża liczba drzew, stanowiących ogromną wartość przyrodniczą. Projekt zakłada zachowanie możliwie jak największej ich liczby. Częściowo przewidujemy również relokację szczególnie cennych drzew w ramach działki inwestycyjnej. Wewnętrzny układ komunikacyjny zbudowany jest w oparciu o ciągi pieszo-jezdne, które mają charakter zbliżony do woonerfu. Ich nieco przetamany układ ma na celu naturalne spowolnienie ruchu, optyczne skrócenie ciągów komunikacyjnych a także zachowanie istniejących drzew. Wyzwanie, którym było zachowanie możliwie jak najwięcej istniejących drzew, pozwoliło uzyskać unikatowy charakter inwestycji.

Jakie elementy projektu świadczą o wysokim standardzie?

Wysokiej jakości rozwiązania materiałowe. Przystronne i przemyślane układy apartamentów. Dopracowane detale. Starannie dobrane wyposażenie przestrzeni wspólnych oraz elementy małej architektury. Atrakcyjne i wyjątkowe wyposażenie placu zabaw. Bardzo duża ilość zieleni projektowanej, a także istniejącej w postaci wieloletnich drzew.

Jakie są główne atuty inwestycji – korzyści dla mieszkańców?

Lokalizacja. Bardzo duża ilość zieleni na terenie inwestycji. Zrównoważone rozwiązania projektowe, m.in. fotowoltaika. Wyposażenie poszczególnych stref wspólnych (plac zabaw, polany piknikowe, strefy relaksu, plac usługowy). Funkcje towarzyszące, jak części wspólne. Wysokiej jakości materiały wykończeniowe. Liczne balkony i przeszklenia, dzięki którym użytkownicy budynków mogą rozkoszować się naturą oraz nadmorskim klimatem. Duże i liczne okna, wprowadzające do wnętrz osiedla wiele światła naturalnego przez cały rok.

Z czego jesteście Państwo najbardziej dumni?

Ze stworzenia nowoczesnego, przyjaznego użytkownikom i użytkownikom oraz środowisku naturalnemu osiedla, które bardzo dobrze wpisuje się w otoczenie inwestycji. Cieszymy się, że zaprojektowaliśmy miejsce, w którym ludzie będą czuć się dobrze, do którego będą lubić wracać i za którym w zimowe miesiące wielu będzie tęsknić.

within the development area. The internal circulation system is based on shared pedestrian-vehicle routes inspired by the concept of a woonerf. Their gently broken geometry naturally slows traffic, visually shortens communication routes, and helps preserve the existing trees. The challenge of protecting as much greenery as possible ultimately became one of the project's defining strengths.

Which elements reflect the project's premium standard?

High-quality materials. Spacious and thoughtfully designed apartment layouts. Refined details. Carefully selected furnishings for communal spaces and landscape elements. An exceptional playground. A remarkable abundance of both newly designed greenery and mature existing trees.

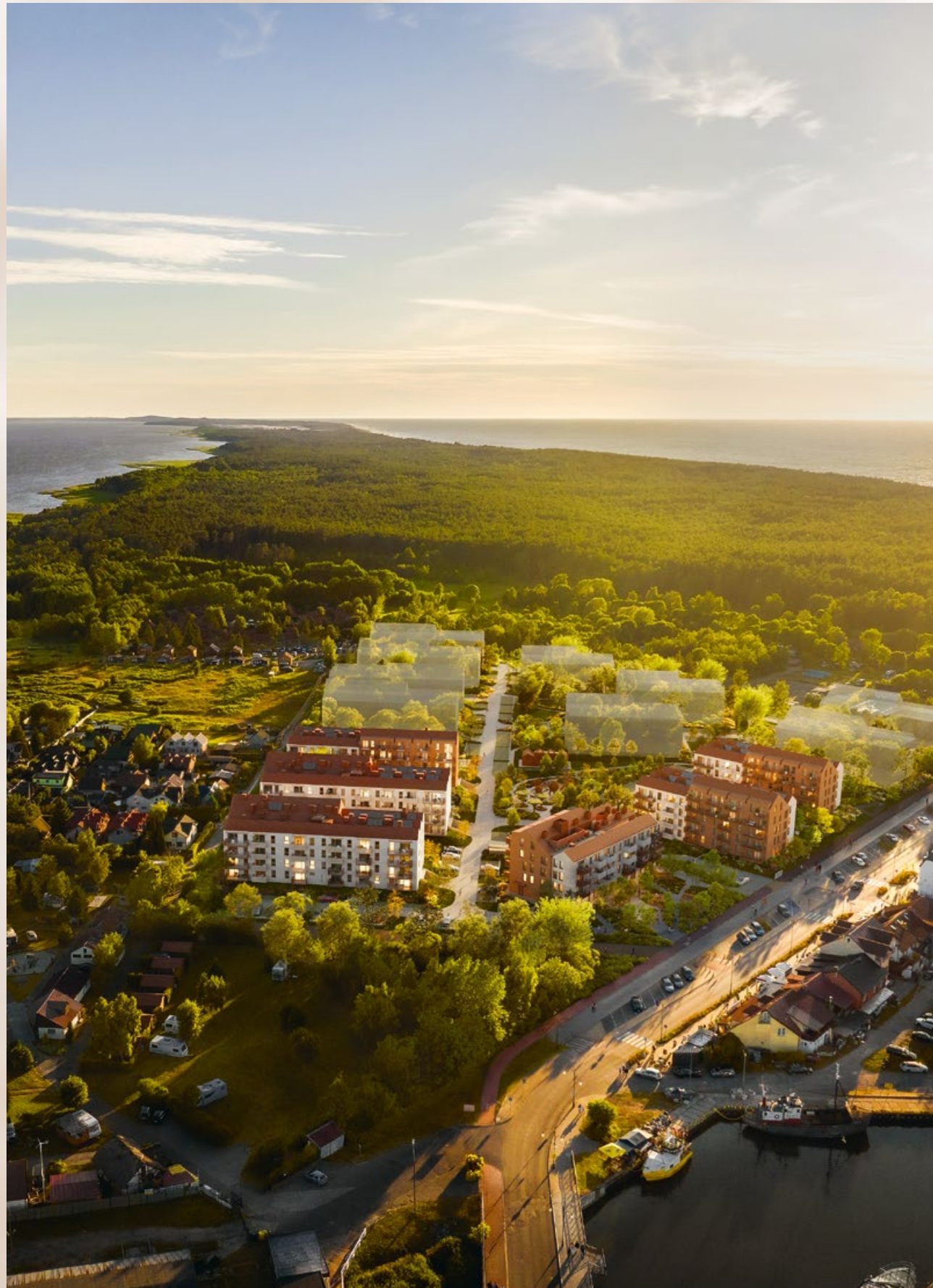
What are the project's main advantages for residents?

The location. The extraordinary amount of greenery. Sustainable solutions, including photovoltaic systems. Well-equipped communal areas featuring playgrounds, picnic lawns, relaxation zones, and service areas. Complementary amenities such as common areas. Premium finishing materials. Numerous balconies and large glazing systems allowing residents to fully enjoy nature and the coastal atmosphere. Large windows that flood interiors with natural light throughout the year.

What are you most proud of?

Of creating a modern residential community that is welcoming both to owners, guests and to the natural environment, while fitting seamlessly into its surroundings. We are proud to have designed a place where people will feel truly good – a place they will always want to return to, and one they will miss deeply during the winter months.





Część naturalnego ekosystemu *Part of a natural ecosystem*

Dbłość o przyrodę w Łebie i okolicach ma wielką rangę. To tereny chronione w ramach Słowińskiego Parku Narodowego, obszaru Natura 2000, rezerwatu Mierzeja Sarbska. Również Archipelag Łeba kładzie ogromny nacisk na pozytywny wpływ względem otoczenia. Już sama architektura osiedla czerpie z natury, harmonijnie wpisując zabudowania w krajobraz, zaś liczne rozwiązania z zakresu zrównoważonego budownictwa zapewnią korzystne środowiskowo i użytecznie funkcjonowanie osiedla.

Environmental stewardship carries exceptional importance in Łeba and its surrounding areas. These protected lands form part of the Słowiński National Park, the Natura 2000 network, and the Mierzeja Sarbska Nature Reserve. Archipelag Łeba places equally strong emphasis on creating a positive relationship with its environment. The architecture itself draws inspiration from nature, harmoniously integrating the buildings into the landscape, while numerous sustainable solutions ensure environmentally conscious and highly functional living.

Rozwiązania eco i smart:

- Fotowoltaika
- System automatycznego podlewania terenów zielonych z wykorzystaniem gromadzonej deszczówki
- Karmniki i poidła dla ptaków
- Liczne stojaki rowerowe na terenie osiedla, wieszaki w hali garażowej
- Wideodomofon z aplikacją na telefon
- Elektroniczne zamki z możliwością otwierania z poziomu aplikacji z dowolnego miejsca na świecie
- Wirtualne klucze: udostępnianie dostępu innym osobom na stałe, jednorazowo lub cyklicznie (np. w określonych godzinach dla serwisu sprzątającego)
- Integracje Smart Home: pełna współpraca z systemami takimi jak Apple HomeKit, Google Home, Amazon Alexa, Fibaro czy Homey
- Instalacja do zamontowania klimatyzacji
- Miejsce na szybką ładowarkę samochodów elektrycznych
- Miejsce na paczkomat i bankomat

Eco & Smart Solutions

- *Photovoltaic systems*
- *Automated green space irrigation system using harvested rainwater*
- *Bird feeders and birdbaths*
- *Numerous bicycle racks throughout the estate and wall mounts in the underground garage*
- *Video intercom with smartphone app integration*
- *Electronic locks with remote access via an app from anywhere in the world*
- *Virtual keys: granting permanent, one-time, or recurring access to others (e.g., specific hours for cleaning services)*
- *Smart Home integrations: seamless compatibility with systems such as Apple HomeKit, Google Home, Amazon Alexa, Fibaro, or Homey*
- *A/C ready infrastructure*
- *Space for a rapid EV charging station*
- *Dedicated space for a parcel locker and an ATM*

Wewnętrzny spokój

Inner peace

Kiedy stajemy przed decyzją, jak urządzić swoje miejsce, szukamy formy, która wyrazi nas najlepiej. Takiej, która stworzy przestrzeń spójną z naszymi wyobrażeniami o idealnym wnętrzu i odpowie na nasze potrzeby. Gdzie będziemy czuć się dobrze i dobrze wypoczywać. Która zapewni nam wewnętrzny spokój. Spokoju szukamy także na etapie wykonawstwa, kiedy wyzwaniem staje się wykończenie. Dlatego Archipelag Łeba ułatwia wybór i dostarcza inspiracji, a nawet więcej – gotowych rozwiązań.

Allcon oferuje możliwość wprowadzenia się do lokalu wykończonego w jednym z trzech stylów, pozostawiając jednocześnie swobodę finalnego urządzania.

When designing a place of our own, we seek a form that reflects who we truly are. A space aligned with our vision of the ideal interior and tailored to our needs. A place where we can feel comfortable, truly rest, and find inner peace. We also seek peace of mind during the finishing process itself, which can often become a challenge. That is why Archipelag Łeba simplifies the decision-making process by offering inspiration and even complete ready-made solutions.

Allcon offers the opportunity to move into an apartment finished in one of three styles, while still leaving you the freedom to add your own final touches.







Gotowe na pobyt właścicielski
 Gotowe na wynajem
Ready for owner stays
Ready for rentals

ARCHIPELAG
 — Ł E B A —



Dzięki ofercie wykończenia pod klucz Twoje mieszkanie w Archipelagu Łeba będzie gotowe, by zarabiać tak szybko, jak to możliwe. W ramach jednego ze stylów wykończenia wnętrz Twój apartament inwestycyjny posiadać będzie już na starcie wykończone podłogi i sufity, okładziny ścienne, listwy przypodłogowe, drzwi wewnętrzne, oświetlenie natynkowe oraz w pełni wykończoną łazienkę z płytkami, armaturą, kabiną prysznicową, ceramiką, pralką, lustrem i grzejnikiem. Gotowe będą ponadto zabudowy meblowe – takie jak szafa w przedpokoju, szafki kuchenne i łazienkowe – a także wyposażenie kuchni w postaci sprzętu AGD, zlewozmywaka i baterii kuchennej, jak również osprzęt elektryczny oraz szyny sufitowe do montażu firan i zasłon. Tobie pozostanie nadanie apartamentowi indywidualnego charakteru i... zaproszenie pierwszych gości.

Thanks to the turnkey finishing offer, your apartment at Archipelag Łeba can begin generating returns as quickly as possible. As part of one of the interior finishing styles, your investment apartment will feature finished floors and ceilings right from day one, wall finishes, skirting boards, interior doors, surface-mounted lighting, and a fully completed bathroom equipped with tiles, fittings, shower cabin, sanitary ceramics, washing machine, mirror, and radiator. Built-in furniture such as hallway wardrobes, kitchen cabinetry, and bathroom units will also be included, along with kitchen appliances, sink, and fittings. Electrical accessories and ceiling tracks for curtains and drapes will also be installed. All that remains is to add your own personal character to the apartment – and welcome your very first guests.



Wiosna, lato, jesień, zima.
Spring. Summer. Autumn. Winter.

ARCHIPELAG
— Ł E B A —





Spring, Summer, Autumn, Winter.
Wiosna, Lato, Jesień, Zima.

— F E B A —
ARCHIPELAG



Jedność czasu i doświadczenia

The unity of time & experience

Bałtyk wbrew pozorom nie jest tylko destynacją letnią. Poza morskimi kąpielami ma do zaoferowania znacznie więcej. Wszystko bowiem zależy od tego, jak na to spojrzymy i czy jesteśmy otwarci na nowe doświadczenia. Polskie morze wiosną, jesienią i zimą może być jeszcze atrakcyjniejsze. Kiedy więc wyjadą wakacyjni turyści, jesienią przyjeżdżasz Ty. Plaże są puste i idealne do spacerów. Czasem wieje, ale zakładasz kurtkę i czapkę, które zapewnią Ci komfort termiczny, a naturalne otoczenie komfort wewnętrzny. W okresie świąteczno-noworocznym, gdy w mieście trwa zabieganie i krzątanie, Ty cieszysz się w Archipelagu Łeba tym, co naprawdę ważne – spokojem z bliskimi. Wiosną delektujesz się lekką bryzą i odradzasz tak, jak otaczająca Cię natura. A latem? Latem zarabiasz na swoim apartamencie inwestycyjnym.

Contrary to appearances, the Baltic coast is not merely a summer destination. Beyond sea bathing, it offers far more – everything depends on how we choose to experience it and whether we remain open to new perspectives. In many ways, the Polish seaside can be even more captivating in spring, autumn, and winter. When the holiday crowds disappear, autumn becomes your season. The beaches are empty and perfect for long walks. Sometimes the wind is strong, but a warm jacket and hat provide physical comfort, while the natural surroundings restore inner balance. During the festive season, while cities fill with rush and obligations, you spend time at Archipelag Łeba focusing on what truly matters – peace and closeness with loved ones. In spring, you embrace the gentle breeze and regenerate together with the awakening nature around you. And in summer? In summer, your investment apartment works for you.

Luksus życia offline

The luxury of living offline

Na co dzień jesteśmy przebodźcowani. Ciągłe online, ciągle dostępni. Potrzebujemy cichych i spokojnych miejsc, które pochłoną nas bez końca, przywracając naturalny balans. W Archipelagu Łeba możesz sobie pozwolić na odcięcie się od świata, wyłączenie się i naładowanie – tej życiowej – baterii. Sprzyja temu lokalna infrastruktura Łeby i okolic, oferująca wszystko – od odpoczynku w stylu slow, po intensywne sportowe doznania: pływanie, kajaki, kitesurfing, SUP, jachting albo spacer, nordic walking, bieganie, morsowanie, czy też rowery, quady, gokarty, konie, labirynty, boule, muzea, paintball, wspinaczka, park linowy, a do tego strefa fitness i strefa wellness w samym Archipelagu. Wybierz to, co najlepiej zapewni Ci harmonię.

Modern life overwhelms us with constant stimulation. Always online. Always available. We need quiet places that absorb us completely and restore our natural equilibrium. At Archipelag Łeba, you can truly disconnect from the world, recharge your life energy, and regain balance. The local infrastructure of Łeba and its surroundings supports every lifestyle – from slow relaxation to intense sporting experiences: swimming, kayaking, kitesurfing, SUP, yachting; walking, Nordic walking, running, winter sea bathing; cycling, quad biking, go-karts, horseback riding; labyrinth parks, boule, museums; paintball, climbing, rope parks – as well as the estate's own fitness and wellness zones. Choose whatever brings you harmony.





Komfort bycia online

The comfort of being online

Gdy praca toczy się online, Ty oraz Twoi goście możecie żyć – i pracować – skądkolwiek chcecie. Na przykład z miejsca z najwyższej klasy architekturą i designem oraz udogodnieniami premium dla mieszkańców. Praca zdalna z Archipelagu Łeba ma więcej wspólnego z wakacjami, niż z obowiązkiem. Bo czy na co dzień możesz iść po pracy popływać w morzu, pobiegać po plaży albo skorzystać z sauny tuż przy własnym domu?

When work happens online, you and your guests can live – and work – wherever you choose. Including a place defined by world-class architecture, premium design, and exceptional resident amenities. Remote work from Archipelag Łeba feels less like a duty and more like a holiday. After all, can your daily routine currently include a swim in the sea after work, a run along the beach, or a sauna just steps from your front door?

Coś większego od Ciebie

Something greater than yourself

Morze przypomina nam, że jakkolwiek chcielibyśmy mieć wszystko pod kontrolą, istnieją siły większe od nas. Wybór Archipelagu Łeba pozwoli Ci poddać się naturalnemu biegowi czasu, docenić cykle i zmienność przyrody, spojrzeć na świat i życie z innej strony. Ta rekalibracja perspektywy jest bezcenna.

The sea reminds us that no matter how much we strive for control, there are forces greater than ourselves. Choosing Archipelag Łeba allows you to surrender to the natural rhythm of time, appreciate the cycles and transformations of nature, and view life from an entirely different perspective. That recalibration of perspective is priceless.



ARCHIPELAG
— Ł E B A —



will do to the whole
world is greater than yourself.

ARCHIPELAG

— F E B A —

Archipelago is a small island in the middle of the ocean. It is a place where the sea is always with you, and the sun is always shining. The water is so clear, you can see the bottom. The sand is so white, it's like a cloud. The air is so fresh, it's like a breath of life. The people are so friendly, it's like a warm blanket. The food is so delicious, it's like a feast for the senses. The view is so beautiful, it's like a painting. The Archipelago is a place where you can forget everything and just be. It's a place where you can find yourself again. It's a place where you can live your life to the fullest. It's a place where you can be happy. It's a place where you can be free. It's a place where you can be you.





Zarabiaj w duchu slow

Earn in the spirit of slow living

Dochód pasywny jest marzeniem wielu – Archipelag Łeba to marzenie spełnia. Kiedy Ty prowadzisz swoje życie w dowolnym miejscu, Twój apartament inwestycyjny pracuje i zarabia dla Ciebie. Przyciąga spragnionych nie tylko wypoczynku, ale przede wszystkim jakości, ponieważ wraz z rozwojem społecznym rosną oczekiwania gości. W przypadku Archipelagu Łeba lokalizacja, natura, architektura, design, materiały i sposób wykończenia, udogodnienia oraz części wspólne tworzą unikalne połączenie – będące gwarancją jakości i potencjału długofalowego zwrotu z inwestycji.

Passive income is a dream shared by many – and Archipelag Łeba turns that dream into reality. While you live your life anywhere in the world, your investment apartment continues to work and generate income for you. It attracts guests seeking not only relaxation, but above all quality – because as society evolves, so do expectations. At Archipelag Łeba, the combination of location, nature, architecture, design, materials, finishing standards, amenities, and communal spaces creates something truly unique: a strong foundation for long-term investment potential.





Specyfikacja techniczna

Tech specs

ARCHITEKTURA ARCHITECTURE	APA Wojciechowski Architekci arch. Szymon Wojciechowski, architekt i współwłaściciel pracowni <i>Szymon Wojciechowski, Architect and Co-owner of the studio</i>
POWIERZCHNIA INWESTYCJI DEVELOPMENT AREA	Etap I: 6700 m ² (0,67 ha) <i>Phase I: 6700 m² (0,67 ha)</i>
STREFY WSPÓLNE COMMON AREAS	APA Wojciechowski Architekci Całoroczna strefa rekreacyjna z fitness i saunami, Kids Club dla dzieci z małpim gajem, zielony skwer z lokalami usługowymi i ogródkami gastronomicznymi, plac zabaw z parasolami cieniowymi <i>Year-round recreation area with a fitness zone and saunas, Kids Club with a jungle gym, green square with commercial units and outdoor dining areas, playground with shade umbrellas</i>
TERENY ZIELONE GREEN SPACES	APA Wojciechowski Architekci Zieleń zaprojektowana jako integralna część założenia urbanistycznego, z naciskiem na zachowanie nadmorskiego charakteru miejsca, wykorzystanie naturalnych walorów działki oraz stworzenie przestrzeni wspólnych zanurzonych w zieleni. Układ zieleni obejmuje tereny rekreacyjne między budynkami, zielone strefy wypoczynku oraz rozwiązania wspierające retencję i bioróżnorodność. <i>The greenery has been designed as an integral part of the master plan, with a strong emphasis on preserving the coastal character of the location, leveraging the site's natural assets, and creating common spaces immersed in greenery. The landscaping layout encompasses recreational areas between the buildings, green relaxation zones, and sustainable solutions supporting water retention and biodiversity.</i>
LICZBA BUDYNKÓW NUMBER OF BUILDINGS	Etap I: 3 budynki <i>Phase I: 3 buildings</i>
LICZBA KONDYGNACJI NUMBER OF FLOORS	Zabudowa planowana jako zespół 3- i 4-piętrowych budynków <i>Designed as a collection of 3- and 4-story buildings</i>
RODZAJE LOKALI UNIT TYPES	Etap I: apartamenty inwestycyjne 1-, 2-, 3- i 4-pokojowe o metrażach od ok. 26 do 76 m ² , w tym 8 lokali dwupoziomowych <i>Phase I: 1-, 2-, 3-, and 4-room investment apartments with sizes ranging from approx. 26 to 76 m², including 8 duplex units.</i>
WYSOKOŚĆ LOKALI CEILING HEIGHT	Minimum 255 cm <i>Minimum 255 cm</i>
LOKALE UŻYTKOWE COMMERCIAL UNITS	Etap I: 5 lokali usługowych w parterze budynku 1 o powierzchni: od 19 do 107 m ² . Przewidziano również funkcje gastronomiczne z ogródkami. <i>Phase I: 5 commercial units on the ground floor of Building 1, with sizes ranging from 19 to 107 m². Dining facilities with outdoor seating areas are also planned.</i>
GARAŻE I PARKINGI GARAGES & PARKING	Podziemna hala garażowa i miejsca naziemne dostępne dla właścicieli i ich gości <i>Underground garage and outdoor parking spaces available to owners and their guests</i>
ROZWIĄZANIA EKOLOGICZNE SUSTAINABLE SOLUTIONS	Certyfikacja BREEAM Communities; projektowanie z poszanowaniem krajobrazu i środowiska; zachowanie części drzewostanu, przesadzenia drzew, nowe nasadzenia, ogrody deszczowe i roślinność hydrofitowa <i>BREEAM Communities certification; design that respects the landscape and the environment; preservation of part of the existing tree stand, tree transplantation, and new plantings; rain gardens and hydrophytic vegetation</i>
UDOGODNIENIA AMENITIES	Apartamenty oferowane w standardzie „pod klucz” w trzech stylach wykończenia; strefa rekreacyjna z fitness i saunami; przestrzeń dla dzieci; zielony skwer z lokalami usługowymi i gastronomią; plac zabaw z parasolami cieniowymi <i>Apartments offered with turnkey finishes in three distinct styles; a recreation area with a fitness zone and saunas; dedicated spaces for children; a green square with commercial units and dining options; and a playground with shade umbrellas</i>

Biuro Sprzedaży

Sales Office

ŁEBA
ul. Turystyczna 8D
+48 58 760 07 48
archipelag@allcon.pl

GDYNIA
al. Marsz. Piłsudskiego 11
+48 58 760 07 48
gdynia@allcon.pl

GDAŃSK
ul. Prezydenta L. Kaczyńskiego 31
+48 58 888 25 52
gdansk@allcon.pl

Lokale usługowe
Commercial premises
+48 887 854 988
lokale@allcon.pl



www.archipelagleba.pl

@allcon.official



Informujemy, że w ramach niniejszej inwestycji oferowana jest wyłącznie sprzedaż apartamentów o charakterze niemieszkalnym, przeznaczonych na cele zakwaterowania turystycznego, w związku z czym inwestycja ta nie podlega przepisom ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 695). Niniejsze opracowanie ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego. Przedstawione materiały graficzne, w tym wizualizacje, mają charakter wyłącznie poglądowy i obrazują wstępną wizję projektu, która może być zmieniana na etapie realizacji.

Please note that this development exclusively offers the sale of non-residential apartment units intended for tourist accommodation purposes. Consequently, the development is not subject to the provisions of the Act of 20 May 2021 on the Protection of the Rights of the Purchaser of a Residential Unit or Single-Family House and the Developer Guarantee Fund (Journal of Laws of 2024, item 695). This document is for informational purposes only and does not constitute a commercial offer within the meaning of Article 66 §1 of the Civil Code. The graphic materials presented, including visualizations, are for illustrative purposes only and depict a preliminary vision of the project, which may be subject to change during implementation.



