

AAG ARCHITEKT ANDRZEJ GOŁĘBIAK  
ULICA SZAFRAŃSKA 6, 92-605 ŁÓDŹ  
agolebiak@wp.pl tel. 609 373 631

**Zamawiający:**

Gmina Rogów, ul. Żeromskiego 23, 95-063 Rogów

**Nazwa zamówienia:**

Program funkcjonalno – użytkowy dla prac związanych z rewitalizacją zabytkowej kolejowej wieży ciśnień w Rogowie oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

**Adres obiektu budowlanego:**

Rogów, ul. Dworcowa, działka nr 5/6, obręb Rogów,  
Identyfikator działki 102105\_2.0015.5/6.

**ZAŁĄCZNIK NR 1 – INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU  
WRAZ Z DOKUMENTACJĄ FOTOGRAFICZNĄ**





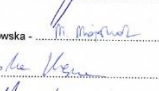
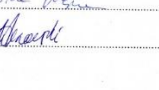



**Opracowanie:**


IMIĘ I NAZWISKO	ZAKRES OPRACOWANIA	NR UPRAWNIEŃ NR IZBY	DATA
mgr inż. arch. <b>Andrzej Gołębiak</b>	ARCHITEKTURA	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 37/LOOKK/2017	08.2024
mgr inż. arch. <b>Piotr Janowski</b>	ARCHITEKTURA	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 31/R-115/ŁOIA/08	08.2024

## Spis treści

Spis treści .....	2
Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności wraz z kopią zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego.....	3
1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	5
3. INWESTOR.....	5
4. ZAKRES OPRACOWANIA .....	6
5. DANE OGÓLNE. ....	6
6. FUNKCJA BUDYNKU .....	6
7 . DANE CHARAKTERYSTYCZNE BUDYNKU .....	6
8. BILANS TERENU W STANIE ISTNIEJĄCYM: .....	6
9. INSTALACJE WEWNĘTRZNE.....	7
10. OPIS ELEMENTÓW BUDOWLANYCH .....	7
11. CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	11
1. I_1 – Plan sytuacyjny	
2. I_2 – Rzut przyziemia i stropu +4.00	
3. I_3 – Rzut na poziomie pomostu rewizyjnego i zbiornika	
4. I_4 – Rzut wierzchu stropodachu	
5. I_5 – Przekroje i elewacje	
6. I_6 – Inwentaryzacja zachowanej stolarki okiennej	
7. I_7 – Inwentaryzacja zachowanej stolarki drzwiowej	
8. I_8 – Inwentaryzacja zachowanej balustrady na poziomie + 4.00	

Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności wraz z kopią zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego

<p style="text-align: center;"> <b>IZBA ARCHITEKTÓW</b> <b>KOMISJA KWALIFIKACYJNA</b> <b>ŁÓDZKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP</b></p> <p>Znak sprawy: LOOKK/1578/2017                      Łódź, dnia 15 grudnia 2017 r.</p> <p><b>DECYZJA nr 37/LOOKK/2017</b></p> <p>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 2010 r. poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1964 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)</p> <p style="text-align: center;"><b>stwierdza się, że</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Pan mgr inż. arch. Andrzej Antoni Gołębiak</b> urodzony w dniu 14.01.1984 r. w Zdunskiej Woli</p> <p style="text-align: center;"><b>posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową</b> <b>i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje</b></p> <p style="text-align: center;"><b>UPRAWNIENIA BUDOWLANE</b> <b>w specjalności architektonicznej</b> <b>do projektowania bez ograniczeń.</b></p> <p><u>Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:</u></p> <p>a) projektowanie, sprawdzanie projektów budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, oraz b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.</p> <p>Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.</p> <p>Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>Komisja Egzaminacyjna działająca w składzie:</p> <p>1. Przewodniczący - mgr inż. arch. Andrzej Piech - </p> <p>2. Zastępca Przewodniczącego - mgr inż. arch. Lidia Zysiak - </p> <p>3. Sekretarz - mgr inż. arch. Paweł Pijanowski - </p> <p>4. Zastępca Sekr. - mgr inż. arch. Monika Majerkowska - </p> <p>5. Członek - mgr inż. arch. Karolina Kejna - </p> <p>6. Członek - mgr inż. arch. Marek Pukowski - </p> <p>Otrzymują:</p> <p>1. Wnioskodawca: Andrzej Antoni Gołębiak, 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 3. Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP, 4. a/a.</p> <p style="text-align: center;"></p>
---	--

  
**IZBA ARCHITEKTÓW**  
**RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

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

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Andrzej Antoni Gołębiak**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **37/LOOKK/2017**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-1120**.

Członek czynny od: 02-06-2022 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-08-2024 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LO-1120-FEF7-E442-25B9-C193**

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.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
KOMISJA KWALIFIKACYJNA  
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

1.dz. OKK/583/08w

Łódź, dnia 12 grudnia 2008r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, późn. zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 831, Nr 97, poz. 884, Nr 96, poz. 859, z 2005 r. Nr 113, poz. 994, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63, art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 196, poz. 1884, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, późn. zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1367, z 2005 r. Nr 130, poz. 1104, z 2004 r. Nr 160, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 44, poz. 345 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. architekt **Piotr Marek Janowski** ur. 27.08.1979r. w Łodzi

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 31/R-115/ŁOIA/08  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji przysługuje Pannu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący OKK – mgr inż. arch. Andrzej Piech
2. Wiceprzewodniczący OKK – mgr inż. arch. Dariusz Kruk
3. Sekretarz OKK – mgr inż. arch. Wojciech Walter
4. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Czajka
5. Członek OKK – dr inż. arch. Przemysław Szymański
6. Członek OKK – mgr inż. arch. Krzysztof Wichliński

Otrzymują:

1. Pan mgr inż. arch. Piotr Janowski  
ul. Matuszowski 7B m. 14, 94-041 Łódź
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów  
ul. Piotrkowska 165/169, 90-447 Łódź
4. a/a

W dniu 12.09.2008r. za wydanie decyzji wniesiono opłat skarbową w wysokości 19 zł na konto Urzędu Miasta Łodzi (08 1560 0013 0005 0305 113 0014)

mgr inż. arch. Andrzej Piech  
Przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej  
ŁÓDZKIEJ  
Okręgowej Izby Architektów



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. **Piotr Marek Janowski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **31/R-115/ŁOIA/08**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0616**.

Członek czynny od: 25-03-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-05-2024 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LO-0616-Y4AB-E6E2-FDDF-692C**

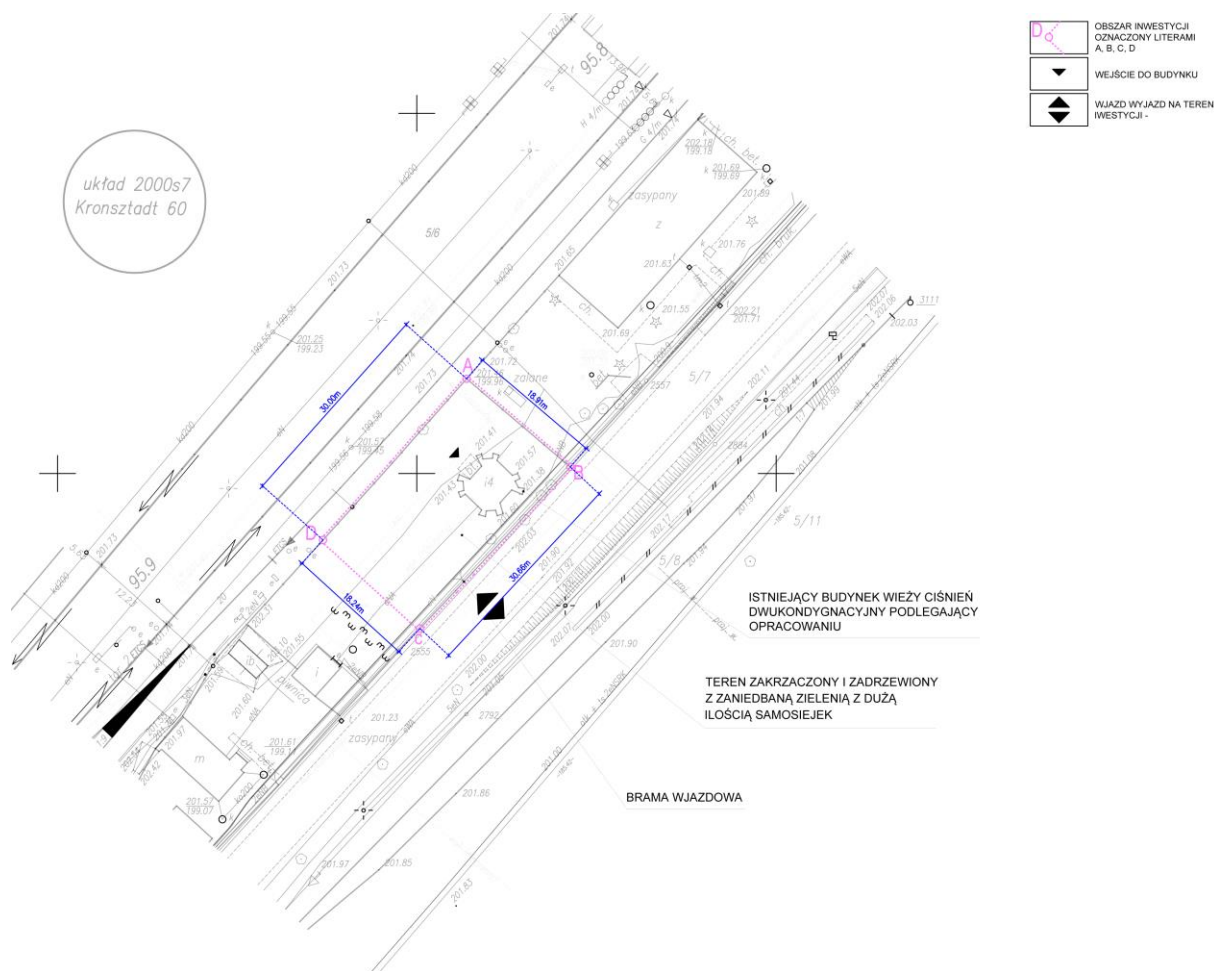
Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z inwestorem;
- mapa ewidencyjna;
- oględziny obiektu i pomiar na przełomie lipca i sierpnia 2024;
- biała karta obiektu z 1993 roku;
- biała karta obiektu z 2001 roku;
- materiały i zdjęcia archiwalne.

## 2. LOKALIZACJA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja dawnej wieży ciśnień zlokalizowanej na terenie należącym do P.K.P. w miejscowości Rogów przy ulicy Dworcowej, działka nr 5/6, obręb Rogów. Obiekt ten jest wolnostojący i znajduje się w bliskiej odległości nowo wybudowanego dworca – około 60 m w kierunku południowym.



1 Plan sytuacyjny

## 3. INWESTOR

Gmina Rogów, ul. Żeromskiego 23, 95-063 Rogów

#### **4. ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczna w zakresie niezbędnym do przygotowania wstępnej ogólnej koncepcji na potrzeby opracowania programu funkcjonalno-użytkowego (PFU). Inwentaryzacja obejmuje opis stanu istniejącego i rysunki techniczne.

#### **5. DANE OGÓLNE.**

Przedmiotowy budynek wieży ciśnień jest wolnostojący i zlokalizowany w pobliżu stacji osobowej Rogów. Wieża została wzniesiona w roku 1925 (oddana do użytkowania w 1926 roku wraz z nowym wodociągiem), w ramach modernizacji linii kolejowej Warszawa – Śląsk po odzyskaniu niepodległości, w miejscu dawnej wieży zniszczonej w 1915 roku. Obiekt powstał według typowego projektu. Podobne wieże wzniesiono także m.in. w Wyszkanie, Otwocku, Sierpcu, Rudzie Talubskiej i Parciakach.

#### **6. FUNKCJA BUDYNKU**

Przedmiotowa wieża ciśnień w czasach swej świetności zaopatrywała w wodę bytową kolejowe budynki służbowe i mieszkalne osady robotniczej na stacji oraz w wodę trakcyjną żurawie wodne na stacji normalnotorowej. Z chwilą zmiany taboru kolejowego i modernizacji sieci wodociągowej straciła swoją pierwotną funkcję stając się pustostanem bez przydzielonej funkcji.

#### **7. DANE CHARAKTERYSTYCZNE BUDYNKU**

Budowla wieży ciśnień posiada wyraźnie widoczną bazę – podstawę, trzon i część zbiornika w której zlokalizowano dwa pierścieniowe zbiorniki o pojemności 250 m<sup>3</sup>. Całość wieńczył dach namiotowy w konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną układaną w koronkę. Dach został jednak zastąpiony w latach 1945-1950 na stropodach kryty papą. Nowoczesna na tamte czasy konstrukcja akcentuje przemysłową funkcję budynku. Posiada historyzujący wystrój.

Budowla w swej formie stanowi formę przejściową między wieżami typu „kolumna” i wieżami ze zbiornikiem lekko nadwieszonym nad trzonem.

Wieża posadowiona jest na rzucie ośmiokąta o zróżnicowanych długościach ścian.

Całkowita wysokość budowli około 20 m

Pierwszy pomost na wysokości 4.00 m

Pomost techniczny z dojściem do zbiornika na poziomie około 11.46 m

W podstawie wieży uwagę zwracają przypory.

Powierzchnia użytkowa parteru to około 32,42 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa pomostu na poziomie +4.00 to około 23,16 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku około 960 m<sup>3</sup>

#### **8. BILANS TERENU W STANIE ISTNIEJĄCYM:**

Budynek zlokalizowany na terenie zamkniętym należącym do P.K.P.

Powierzchnia zabudowy w poziomie parteru - około 41,00m<sup>2</sup>

## **9. INSTALACJE WEWNĘTRZNE**

Dawniej budynek posiadał następujące instalacje:

- instalacja elektryczna – obecnie budynek pozbawiony zasilania;
- instalacja odgromowa;
- instalacja wodna – obecnie budynek pozbawiony wody;
- instalacja kanalizacji – obecnie brak informacji;
- instalacja grzewcza (piec węglowy) – obecnie budynek nieogrzewany.

## **10. OPIS ELEMENTÓW BUDOWLANYCH**

### **1. KONSTRUKCJA**

– żelbetowa wsparta na 8 żelbetowych słupach (na planie ośmioboku), otynkowana od zewnątrz tynkiem cementowym. Posadowienie na żelbetowych ławach fundamentowych ok. 2,0m poniżej poziomu terenu. Wewnątrz pomosty techniczne żelbetowe na ruszcie belkowym, połączone między sobą stalowymi drabinami. W najwyższej części budynku na stropie żelbetowym dwa zbiorniki pierścieniowe na wodę. Przekrycie w postaci stropodachu pełnego z płyty żelbetowej na ruszcie belkowym, z wylewką spadkową. Pokrycie papą.

**WARUNKI GRUNTOWO-WODNE I POSADOWIENIE** – na podstawie wykonanego odwiertu geotechnicznego stwierdzono występowanie w podłożu glin piaszczystych oraz piasków gliniastych. Zwierciadła wody gruntowej nie nawiercono.

### **2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE**

– ściany zewnętrzne tynkowane tynkiem cementowym. W dolnej części – podstawa wieży ściany do wysokości pierwszego gzymsu z rysunkiem boniowania. Powyżej ściany gładkie. Wyraźnie zaznaczony gzyms na przejściu trzonu głównego wieży w pogrubienie mieszczące zbiornik. W cylindrze pogrubienia wykusz podparty wspornikiem zwężającym się ku dołowi i zwieńczony ozdobnym torusem. Dodatkowo na cylindrze zaznaczają się dwa gzymsy: pośredni na wysokości wierzchu zbiornika i wieńczący kiedyś okapowy. Ściany z niewielkimi ubytkami tynków, zarysowaniami oraz odłazieniami. Widoczne na powierzchni tynków zabrudzenia i fragmenty roślinności i porostów.





2. Boniowanie na ścianie cokołu.



3. ściany zewnętrzne tynkowane.

### 3. STROPY

– gr. 10cm w postaci płyt żelbetowych z wyciętymi otworami na instalacje, zbrojenie stalą gładką #6 w dolnej warstwie. W miejscach wyciętych otworów widoczne odsłonięte zbrojenie. Strop poziomu pierwszego lokalnie uszkodzony na krawędziach, z fragmentami odłupanego zbrojenia z widocznymi otworami po instalacjach z niezabezpieczonymi prętami zbrojenia. Wierzchnia warstwa stropu zanieczyszczona o nierównej powierzchni.

Pomost technologiczny w kształcie litery T, pod dnem zbiornika w postaci płyty żelbetowej gr. 10cm na belkach żelbetowych. W pomoście otwory na przeprowadzenie instalacji z widocznym wystającym zbrojeniem. Od spodu widoczna powierzchniowa korozja betonu, nie odsłaniająca zbrojenia. Od góry pomost zanieczyszczony gruzem. W obrębie pomostu widoczne wystające fragmenty rur.



4. Belki żelbetowe podpierające strop poziomu+1.



5. Belki żelbetowe na pomoście technicznym.



#### 4. STROPODACH

– gr.10cm w postaci płyty żelbetowej na ruszcie z belek żelbetowych. Na płycie żelbetowej warstwa spadkowa z betonu z pokryciem papą. Pokrycie niekompletne i nieszczelne. W środkowej części dachu kominek pełniący kiedyś prawdopodobnie funkcje komina spalinowego. Obróbki blacharskie skorodowane.



6. Kominek wentylacyjny i uszkodzone pokrycie z papy.



7. Uszkodzone obróbki blacharskie i pokrycie z papy.

#### 5. POSADZKA NA GRUNCIE

– betonowa, nierówna i spękana. Część ubytków zasypana gruzem i śmieciami.



8. Podłoga na gruncie zniszczona.



9. Zagłębienie w posadzce.

## 6. ZBIORNIK NA WODĘ

– podwójny żelbetowy, przykryty konstrukcją drewnianą posiadającą ubytki.



10. Widok zbiornika wraz z przykryciem z drewna.



11. Widok obejścia technicznego wokoło zbiornika.

## 3. INNE ELEMENTY



- stolarka okienna zniszczona i częściowo niekompletna i bez szklenia. Najlepiej zachowane są okna w trzonie wieży na poziomie z którego brak był bezpośredniego dostępu do okien. Okno w tym miejscu po konserwacji można pozostawić jako „świadek”.
- stolarka drzwiowa zamocowana na obiekcie wtórna. Stolarka drewniana jaką można znaleźć we wnętrzu wieży jako pozostałości po demontażu (drzwi dwuskrzydłowe) zniszczona i również wtórna. Brak oryginalnych drzwi. i drzwiowa bez szklenia, zabezpieczona od zewnątrz płytami OSB.
- drabiny między poziomami oraz barierki zabezpieczające w większości kompletne, z niewielkimi powierzchniowymi śladami korozji oraz ubytkami szczelin poprzeczek lub pochwytyłów.



12. Skrzydła okienne okna 2.





 <p data-bbox="252 824 730 860">14. Wyjście na dach z poziomu zbiornika</p>	<p data-bbox="1007 152 1342 188">13. Skrzydło okienne okna 1</p>  <p data-bbox="885 707 1461 779">15. Fragmenty instalacji i balustrady na poziomie dojścia technicznego pod zbiornikiem</p>
--	--

Opracowanie  
Andrzej Gołębiak  
Piotr Janowski

## 11. CZĘŚĆ RYSUNKOWA