

TC-OR-5528-19

prof. dr. Gerard Ciołek

Warszawa 20. VI. 52.

Warszawa, Kopiańska 26 m 17  
konto PKO I - 5355/115

R A C H U N E K nr 1/UN.

dla Przedsiębiorstwa Państwowego "Pracownie Konserwacji Zabytków  
Warszawa ul. Senatorska 14.

Za opracowanie zgodnie z umową z dn. 30. V. 52 Założeń projek-  
towych dla terenów Uniwersytetu Warszawskiego.

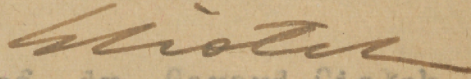
Należność obliczona jest na podstawie "Tymczasowych Norm na-  
kładu pracy i wynagradzania akordowego przy sporządzaniu dokumen-  
tacji technicznej - Dział terenów zielonych - Centralnego Biura  
Studiów i Projektów Bud. Komunalnego Warszawa 1951".

Dla obszaru = 10,0 ha, kategoria IV, przy dodatkowych współ-  
czynnikach: za trudności terenowe 1,5; zieleni istniejącej 1,2;  
zakotwienia monumentalne 1,2; program specjalny 1,1; razem 2,0.

$882,94 \times 1,5 \times 2,0 = 2648,82 \text{ zł.}$   
=====

dwa tysiące sześćset czterdzieści osiem złotych 82/100.

Proszę uprzejmie o potrącenie podatku i wpłacenie powyższej  
sumy na konto podane wyżej.

  
/-/ prof. dr. Gerard Ciołek

Z A Ł O Ż E N I A   P R O J E K T O W E  
dla terenów Uniwersytetu Warszawskie  
g o .

A. Dane ogólne.

1. Charakter obiektu:

*univ. og.*

Założenie monumentalno-ogrodowe, związane z zabytkowym zespołem gmachów Uniwersytetu Warszawskiego.

2. Lokalizacja:

Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście <sup>24/</sup> 26/28/30/32. ~~Czworobok ujęty ulicami Krakowskie Przedmieście, Oboźną, Browarną, Gęstą oraz terenem klasztoru Wizytek.~~

3. Odrys planu zagospodarowania przestrzennego miasta:

*hak*

W załączeniu. *znt 1.*

4. Uzasadnienie potrzeby inwestycji

Konieczność uporządkowania i przekomponowania terenów oraz urządzeń usługowych, w związku z odbudową gmachów uczelnianych i przekazywaniem ich do użytkowania. Modernizacja przestarzałych obiektów i przywrócenie im właściwego charakteru architektoniczno-przestrzennego. Stworzenie terenów dla wypoczynku, sportu i studium wojskowego.

5. Przewidywane możliwości dalszej przebudowy:

Wiąże się z ewentualną likwidacją gmachu biblioteki uniwersyteckiej i otwarciem perspektywy na pałac Kazmierzowski.

B. Program użytkowy.

1. Wskaźniki liczbowe, dotyczące frekwencji i użytkowania:

*10000 osób  
20 osób x godz*

Liczba studentów, zatrudnionych na omawianym terenie wynosi około 7.500 osób, nie licząc zespołu profesorskiego, pomocniczych sił naukowych oraz personelu administracyjnego.

2. Określenie przeznaczenia obiektu na tle założenia urbanistycznych i koniecznie z ramowym programem urzędzeń:

Obiekt ma stanowić ogrodową oprawę zespołu budowli uniwersyteckich, o charakterze monumentalno-zabytkowym, wiążący się organicznie w swej wschodniej partii z terenami projektowanymi na Powiślu Rz stołecznego Parku Kultury, tworząc jedną z odbudowę *Unikwersyteckiego Przedmieście, Skierpski.*

~~z głównych osi kompozycyjnych tej części Parku. Program szczegółowy przewiduje urządzenie prawidłowej sieci komunikacyjnej, za drzewień, trawników i kwietników dekoracyjnych, rekonstrukcję historycznego założenia ogrodowego na skarpie oraz na terenach dolnych, przystosowanego dla funkcji wypoczynkowo-rozrywkowych, z niezbędnymi urządzeniami dla małego sportu i ćwiczeń wojskowych. *smeklenia i innych elementów 720. metody ukształtowania*~~

### C. Dane szczegółowe.

---

#### 1. Pomiar sytuacyjno-wysokościowy:

Bmiar inż. St. Mikoszewskiego z 1951 r w skali 1:500 w zał.

#### 2. Opis układu plastycznego terenu:

Omawiany teren w swej górnej części stanowi płaszczyznę, opadającą naogół równomiernie od ul Krakowskie Przedmieście ku krawędzi skarpy, od rzędnej 32,50 do rzędnej 27,50, t.j. 5,00 m, co wynosi 2% spadku. W partii południowej terenu górnego, pomiędzy pawilonem Polonistyki a gmachem Przyrody istnieje wieńcie, którego dnem biegnie droga wiążąca się z ulicą Oboźną. Droga ta opada od rzędnej 28,00 do 24,55, co na przestrzeni ok. 80,00 m wynosi ok. 4,5%. Krawędź skarpy jest ujęta w mury oporowe zabytkowego tarasu pałacowego. Linia murów oporowych jest zniekształcona późniejszymi, z przełomu XIX i XX w. przebudowaniami. Stopa murów oporowych na osi pałacu Kazimierzowskiego znajduje się na wysokości ok. 23,00 m a w części północnej podnosi się do rzędnej 25,00. Skarpa posiada strome stoki, przecięte kilkoma skośnie zbiegającymi drótkami i opada do warstwy ok. 9,00 na przeciętnej szerokości ok 30,00 m co stanowi około 46% spadku. Dalej ku granicy wzdłuż ulicy Browarnej teren opada łagodniej do warstwy 5,00 na przestrzeni ok 60,00 m co wynosi ok. 8% spadku. Poza obębem ulicy Browarnej teren jest w chwili obecnej zagruzowany i częściowo zabudowany, a wzdłuż osi ulicy Radnej wykazuje tendencje podnoszenia się w kierunku Wisły osiągając przy ulicy Dobrej wysokość 7,00, przy ul Wybrzeże Kościuszkowskie ok. 8,00 m.

#### 3. Charakterystyka gleby i stosunków wodnych:

Budowa geologiczna omawianych terenów wykazuje ścisły związek z ukształtowaniem pionowym: taras górny i skarpa uformowana jest z morenowych glin dyluwialnych, taras dolny zbudowany jest z piasków i mad rzecznych, stanowiąc dawne dno cofającej się ku wschodowi Wisły, przekryte w ciągu XIX wieku kilkumetrową warstwą nasypów, gruzowisk i śmieci. Tereny będące dotąd pod uprawą ogrodową posiadają naogół glebę, zapewniającą właściwe warunki wegetacyjne dla roślin. W związku z przebudową i odbudową szeregu budynków otaczające je tereny są obecnie zagruzowane i wymagają poza oczyszczeniem przeprowadzenia odpowiedniej regulówki i dowiezienia ziemi rodnej, a w szczególności: dziedziniec i skarpa przy pałacu Po

200

80

80

100

100

100

150

150

200

150

~~350~~

240

120

160

90

70

100

160

---

2560

tockich i Czetwertyńskich: dziedziniec Domu Studenta i tyły jego zabudowań, taras przy pałacu Kazimierzowskim i przy obu sąsiadujących z nim pawilonach. Projektowana rekonstrukcja skarpy i ogrodu dolnego wymaga uprzedniego zdjęcia humusu i zakopcowania go do czasu przeprowadzenia podstawowych robót ziemnych. Do tych robót należałoby przewziąć około 55.000 m<sup>3</sup> ziemi, wliczając w to wykopy i nasypy samobilansujące się na omawianym terenie, niezależnie od tego należy przewidzieć około 8.000 m<sup>3</sup> dowiezionej ziemi ogrodniczej.

Wobec skanalizowania górnego tarasu, woda gruntowa nie występuje na omawianym terenie. Naży południowej granicy terenu, w sąsiedztwie ulicy Oboźnej istnieje źródło, odprowadzający wody gruntowe ze skarpy; do połowy XIX wieku istniało analogiczne źródło w dawnym wąwozie ulicy Gęstej, uchodzące w XVII wieku jako źródło o właściwościach leczniczych. Wody te wypiekniły nieistniejące dziś sadzawki u podnóża skarpy. Należałoby przebadać możliwości wyzyskania tych źródeł dla wypieknienia i wymiany wody w projektowanych basenach dolnych, przewidując ich odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej Powiśla

#### 4. Opis istniejącego i przewidywanego uzbrojenia terenu:

a. Sieć komunikacyjna. Istniejąca sieć komunikacyjna posiada główne połączenie z ulicą Krakowskie Przedmieście oraz boczne z ulicą Oboźną. Ponadto istnieją wjazdy do dziedzińca pałacu Potockich oraz do Domu Studenta. Układ sieci drogowej wewnętrznej jest w zasadzie prostokątny, towarzyszący układowi budynków. Na osi przed biblioteką istnieje trójkątny plac od którego biegną dwa skośne ramiona dróg, obiegających oba skrzydła boczne, gmach poseminaryjny i porektorski. Ogólna powierzchnia dróg kołowych wynosi ok. 9.000 m<sup>2</sup>, w tym około 4.700 m<sup>2</sup> nawierzchni asfaltowej na podłożu z kamienia polnego, 630 m<sup>2</sup> kostki granitowej oraz 3650 m<sup>2</sup> z polnego kamienia. Drogom tym towarzyszą chodniki z płyt betonowych, różnej szerokości około 6.650 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni. Tereny dolne i skarpa posiadają drogi gruntowe, częściowo twirowane, w stanie zaniedbania. Przewidywana przebudowa sieci drogowej, zmierzająca do uporządkowania profilów i przebiegu dróg oraz ich racjonalne rozmieszczenie w stosunku do budynków, utworzenie podjazdów oraz parkingów powinna zamknąć się w cyfrach: 9.500 m<sup>2</sup> dróg z drobnej kostki granitowej na podłożu z kamienia polnego i betonu oraz ok. 7000 m<sup>2</sup> chodników z płyt betonowych.

b. Sieć wodociągowa. Jest ona przestarzała i wymaga generalnej przebudowy, dla prawidłowego zasilenia budynków, partii ogrodowych i hydrantów pożarowych.

c. Sieć kanalizacyjna. Jest ona w stanie zadawalającym. Powiązana jest ona z siecią Powiśla z wyjątkiem gmachów przy Krakowskim Przedmieściu.

d. Sieć gazowa. Wymaga rewizji przewodów i modernizacji.

e. Sieć elektryczna. Istniejąca sieć jest przestarzała i wymaga całkowitej przebudowy, wraz z instalacją podstacji transformatorowej. Zaprojektować należy sieć oświetlenia terenu w ilości około 70 punktów na górnym tarasie, oraz około 30 punktów na skarpie i dolnym ogrodzie.

jest  
nowe  
30 punktów

f. Sieć telefoniczna. Zamierzona jest jej przebudowa z centralą w gmachu Polonistyki.

g. Garaże i warsztaty. Istniejące garaże i warsztaty zupełnie nie odpowiadają potrzebom, są wadliwie sytuowane i wymagają zasadniczej reorganizacji. Przewidywane jest urządzenie nowych garaży przy wjeździe od ul. Oboźnej w podziemiach po dawnym Zakładzie Chemii, tamże warsztaty oraz magazyny przy Domu Studenta. W stosunku do stanu obecnego: 3 samoch. ciężarowe i 4 osobowe przewidywany jest powiększenie tej cyfry do 10 wozów łącznie.

5. Istniejąca i przewidywana zabudowa:

Zabudowa istniejąca składa się z zespołu wolnostojących gmachów, sytuowanych symetrycznie w stosunku do osi kompozycji całego układu, biegnącej od bramy wjazdowej do pałacu Kazimierzowskiego.

a. Pałac Kazimierzowski. Stoi na osi założenia, na krawędzi ~~skarp~~ skarpy, 3 kondygnacyjny, o 21 ~~osiach~~ osiach. Od frontu centralny ryzalit z portykiem kolumnowym, od ogrodu trzy ryzality, połączone sklepieniami podcieniami. Zbudowany ok. 1635 r. dla Jana Kazimierza, przebudowany w r. 1740 w stylu rokoko oraz w 1825 r. w stylu klasycystycznym. Odbudowany obecnie po zniszczeniach wojennych, mieści rektorat Uniwersytetu oraz audytorium.

b. Pawilon północny. Ruina dawnego Zakładu Fizjologii, wybudowanego w latach 1820 - 1829. Przewidywana przebudowa w formach analogicznych do symetrycznie położonego pawilonu południowego, z portykiem kolumnowym; mieścić będzie w sobie Zakłady Historii Sztuki.

c. Pawilon południowy. O trzech kondygnacjach o froncie 9 osiowym, z ryzalitem środkowym 3 osiowym kolumnowym, z belkowaniem i rzeźbami figuralnymi. Odbudowany po zniszczeniach wojennych. Pochodzi z 1 poł. XIX w. Przeznaczony na Zakłady Polonistyki.

d. Audytorium Maximum. W ruinie. Projektowana przebudowa gmachu, pochodzącego z ok. 1930 r. zmierza do ujednoczenia architektonicznego budowli w stosunku do obiektów zabytkowych pozostałych. Front o trzech ryzalitach, z portykiem środkowym na kolumnach. Przeznaczony na audytorium.

e. Skrzydło północne. Budynek 3 kondygnacyjny. Fasady frontowa o 17 osiach, z dwoma ryzalitami przy końcach, zwieńczonych tympanonami, z rzeźbami P. Malińskiego. Wybudowany ok. 1815 r. Obecnie Zakłady Seminaryjne

f. Biblioteka Uniwersytecka. Budowla z końca XIX w. położona na osi założenia i przesłaniająca pałac Kazimierzowski. Przewidywana do likwidacji w planie perspektywnym.

g. Skrzydło południowe. Budynek bliźniaczy w stosunku do skrzydła północnego z 1815 roku, zwany rektorskim, przeznaczony na Zakłady Seminaryjne.

h. Gmach d. Szkoły Głównej. Budynek dwukondygnacyjny, o szczytowej fasadzie frontowej, z silnym ryzalitem, w stylu neoklasycyźnym /1829 - 1852/. Obecnie Zakłady Przyrodniczo-Matematyczne.

i. Gmach północny. O dwóch kondygnacjach z mezzaninem, o 14 osiach i dwóch ryzalitach 3 osiowych. Wybudowany w latach 1820 - 1829. Czasowo mieści się w nim Zakład Fizjologii Akad. Medycznej.

j. Gmach południowy. Bliźniaczy budynek w stosunku do poprzedniego, wzniesiony w 1820 r. na Oddział Sztuk Pięknych. Obecnie Wydziały Historyczne.

k. Dom Studenta /d. Szpital św. Rocha/ Krak. Przedm. 24. Kamienica 3 kondygnacyjowa, z dziedzińcem zabudowanym w czworobok, z kaplicą z 1749 r. Fasada od ulicy o 17 oknach, przebudowana w XIX w. Część frontowa odbudowana w latach 1950 - 51.

l. Pałac Cztertyński d. Uruskich Krak. Przedm. 30. Budynek w linii ulicy o 12 osiach, dwa ryzality boczne 3 osiowe o 3 kondygnacjach, część środkowa o 2 kondygnacjach. Południowa fasada pałacu zamyka wjazd na teren uniwersytetu. Wybudowany w 1844 r. Odbudowany w 1951 r. mieści w sobie Zakłady Geografii. Tylna oficyna sąsiadująca z gmachem Fizjologii przeznaczona do rozbiórki.

m. Pałac Potockich d. Tyszkiewiczów, Krak. Przedm. 32. Budynek narożny o 19 osiach, o 3 kondygnacjach. Ryzalit środkowy 5 osiowy z pilastrami i attyką oraz z balkonem na atlantach. Wybudowany w 1792 r. w duchu wczesnego klasycyzmu, restaurowany 1851-52, odbudowywany obecnie dla pomieszczenia różnych wydziałów. Oficyna poprzeczna empirowa o 2 kondygnacjach, zbudowana w 1822 r.

n. Oficyny sąsiadujące z posesją Wizytek, bezstylowe, przewidziane do rozbiórki. Są to mieszkania, garaże, warsztaty.

o. Stółwka sąsiadująca z gmachem południowym /Zakłady Historii budynek parterowy, bezstylowy.

## 6. Stan zadrzewienia:

Zadrzewienie terenu stanowi szczątkowy układ dawnych zadrzewień i prób nowszych uzupełnień. Na uwagę zasługuje przede wszystkim wjazdowa aleja z jesionoklonów oraz kilka starych, monumentalnych drzew, akacji, klonów, lip i wiązów na trawnikach pomiędzy budynkami. Również piękne okazy klonów rosną na tarasie przy pałacu Kazimierzowskim. ~~Ogromne drzewa pokrywają stoki i podnoże skarpy: klony kasztany, wiąz i lipy.~~ Ogółem na terenie znajduje się około 200 drzew w tym około 80 nowo posadzonych w 1948 roku. Projektowane

zadrzewienie i zakrzewienie terenu przewiduje dosadzenie około ~~800~~<sup>120</sup> drzew i kilkunastu tysięcy krzewów szpalerowych /grabiń, lipy, klonu itp/, prócz tego pewnej ilości krzewów dekoracyjnych.

7. Określenie prawnego tytułu posiadania terenu przez inwestora;  
w załączeniu. *(w posiadaniu U.W.)*
8. Uzgodnienie lokalizacji z miejscowymi władzami;  
w załączeniu *(w kompetencji U.W.)*
9. Uzgodnienie zamierzeń odnośnie dróg i sieci wodoc.-kanaliz. oraz oświetleniowej;  
w załączeniu *(w kompetencji U.W.)*
10. Przewidywane zmiany konfiguracji terenu, melioracji itp.:

Zasadnicze zmiany konfiguracji terenu przewidywane są przede wszystkim w sąsiedztwie gmachu Fizjologii, przy likwidacji muru oporowego i oficyny, będącej na tyłach paraku Czetwertyńskich. Zamierzona jest niwelacja górnego poziomu do rzędnej ok. 32,00 oraz przejście skarpią 1:2, równoległą do gmachu Fizjologii do rzędnej około 30,00. Drugim miejscem prac ziemnych jest otoczenie pawilonu południowego /Polonistyki/ gdzie zamierzone jest przerzucenie dojazdu do ul. Oboźnej o 10 m w kierunku zachodnim, wyrównanie terenu przed pawilonem w formie tarasu nad projektowanymi garażami na rzędnej około 28,00 i ujęcie go w mury oporowe. Największe inwestycje regulacyjne przewidywane są na skarpie, gdzie należy wykonać cztery tarasy, rozdzielone skarpami ziemnymi 1:1½, wraz z rampami zejściowymi oraz nasypy w związku z uregulowaniem przebiegu linii tarasu górnego. Na terenie dolnego ogrodu projekt przewiduje wykonanie dwóch basenów, których rzędna brzegu wynosić powinna około 8,00, a dna ok. 6,00. Dalszym terenom należy nadać równomierny spadek w kierunku ul. Dobrej do warstwy ok. 7,00 t.j. ok. 0,5%, wyrównując nasypami lokalną depresję wzdłuż ul. Browarnej, której poziom wynosi około 5,00. W sumie roboty ziemne obejmą cyfrę ok. 55.000 m<sup>3</sup> nasypów i wykopów.

#### D. Dane o kosztach budowy.

---

1. Koszt orientacyjny realizowanej budowy;  
w załączeniu. *(z opracowaniem autorskim)*
2. Orientacyjny plan finansowania robót;  
w załączeniu *(w kompetencji U.W.)*

*etym  
30x5 lat*

*NRW  
w ramach  
remontu*

3. Koszt dokumentacji technicznej:

Zgodnie z obowiązującymi normami licząc w stosunku do powierzchni terenu ok. 12 ha, kategoria IV za projekt urządzeń ogrodowych ok. **55.000** zł. za opracowanie elementów architektonicznych ok. **30.000** zł. za pomiary terenu ok. **5.000** zł.  
Razem ok. **90.000** zł.

*Gerard Ciołek*

/-/ prof. dr Gerard Ciołek

Zatwierdzenie projektowe, 6ha. 6.33,56.	
wzrost. 1,5 + 1,2 + 1,2 + 1,12 = 2,02.	— 1,279,79 zł
Projekt wstępny 4423,39.	— 8935,24 "
Projekt techniczny 2053,90	— 4148,87 "
Rysunki robocze -	— 3030,00
	<hr/>
	17,393,90
	wzrost PKZ 122% 23420,68
	<hr/>
	<u>40815,58</u>
Projekt urządzenie terenu	
41.000	
" elem. arch. 30.000	
pomiar teren 5000	
	<hr/>
razem do	76 000 zł.