

TC-OR-5528-20

prof. dr. Gerard Ciołek

Warszawa 20. VI. 52.

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

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

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;
zakończenia 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:

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

2. Lokalizacja:

Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28/30/32, Czworkobok ujęty ulicami Krakowskie Przedmieście, Oboźną, Browarną, Gęstą oraz terenem klasztoru Wizytek.

3. Odrys planu zagospodarowania przestrzennego miasta:

W załączeniu.

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 założeń 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 Kazimierzowski.

B. Program użytkowy.

1. Wskaźniki liczbowe, dotyczące frekwencji i użytkowania:

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 założeń urbanistycznych i ramowym programem urządzeń:

Obiekt ma stanowić ogrodową oprawę zespołu budowli uniwersyteckich, o charakterze monumentalno-zabytkowym, wiążącej się organicznie w swej wschodniej partii z terenami projektowanego na Powiślu Ka stołecznego Parku Kultury, tworząc jedną

z głównych osi kompozycyjnych tej części Parku. Program szczegółowy przewiduje urządzenie prawidłowej sieci komunikacyjnej, zadrzewień, 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 świeżych wojskowych.

C. D a n a s z e z e g ó ł o w a .

1. P o m i a r s y t u a c y j n o - w y s o k o ś c i o w y :

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

2. O p i s u k ł a d u p l a s t y c z n e g o t e r e n u :

Omawiany teren w swej górnej części stanowi przeszczyżną, 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 wejście, którego dnem biegnie droga wiążąca się z ulicą Obczną. Droga ta opada od rzędnej 28,00 do 24,55, co na przestrzeni ok. 30,00 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 w części północnej podnosi się do rzędnej 25,00. Skarpa posiada strome stoki, przecięte kilkoma skośnie zbiegającymi drótkami i opada do warstwy ok. 2,00 na przesłętnej szerokości ok. 30,00 m co stanowi około 46% spadku. Dalej ku granicy wzdłuż ulicy Browarnej teren opada łagodniej do warstwy 2,00 na przestrzeni ok. 60,00 m co wynosi ok. 3% spadku. Poza obszarem ulicy Browarnej teren jest w chwili obecnej zagruzowany i częściowo zabudowany, a wzdłuż osi ulicy Ładnej wykazuje tendencje podnoszenia się w kierunku Wisły osiągając przy ulicy Dobrej wysokość 7,00, przy ul. Wybrzeże Kosciuszki ok. 8,00 m.

3. C h a r a k t e r y s t y k a g l e b y i s t o s u n k ó w w o d n y e h :

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 muł rzecznych, stanowiące 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 rodzajej, a w szczególności: dziedziniec i skarpa przy pałacu Poł

tockich i Czetyrtyńskich, dziedziniec Domu Studenta i tyły tego 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 15.000 m³ ziemi, wliczając w to wykopy i nasypy samobilansujące się na omawianym terenie, niezależnie od tego należy przewidzieć około 2.000 m³ 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 wypełniały nieistniejące dziś sadzawki u podnóża skarpy. Należałoby przebadać możliwości wyzyskania tych źródeł dla wypełnienia 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 m², w tym około 4.700 m² nawierzchni asfaltowej na podłożu z kamienia polnego, 680 m² kostki granitowej oraz 3650 m² z polnego kamienia. Drogom tym towarzyszą chodniki z płyt betonowych, różnej szerokości około 6.650 m² ogólnej powierzchni. Tereny dolne i skarpa posiadają drogi gruntowe, częściowo twierdzone, w stanie zaniedbania. Przewidywana przebudowa sieci drogowej, skierująca 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 m² dróg z drobnej kostki granitowej na podłożu z kamienia polnego i betonu oraz ok. 7000 m² chodników z płyt betonowych.

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

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.

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 przewidywana 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 także skarpy, 3 kondygnacyjny, o 21 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 - 1825. 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 I poł. XIX w. Przeznaczony na Zakłady Polonistyki.

d. Audytorium Maximum. W ruinie. Projektowana przebudowa gmachu, pochodzącego z ok. 1830 r. zmierza do ujednoczenia architektonicznego budowli w stosunku do obiektów sabytkowych 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 F. 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 neoklasycznym /1829 - 1832/. 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 Wydział Historyczny.
- 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 Czterwyski 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 1814 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 1881-82, 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 szczytkowy 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 podnóże skarpy: klony kasztany, wiąz i lipy. Ogółem na terenie znajduje się około 200 drzew w tym około 30 nowo posadzonych w 1948 roku. Projektowane

zadrzewienie i zakrzewienie terenu przewiduje desadzenie około 300 drzew i kilkunastu tysięcy krzewów szpalerowych /grabiny, lipy, klonu itp./, prócz tego pewnej ilości krzewów dekoracyjnych.

7. Określenie prawnego tytułu posiadania terenu przez inwestora;

w załączeniu.

8. Uzgodnienie lokalizacji z miejscowymi władzami:

w załączeniu

9. Uzgodnienie samierzeń odnośnie dróg i sieci wodoc.-kanaliz. oraz oświetleniowej:

w załączeniu

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 pałacu Czterdziętych. Zamierzona jest niwelacja górnego poziomu do rzędnej ok. 32,00 oraz przejście skarpy 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 1:1,5, 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 terenem 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 m³ nasypów i wykopów.

D. Dane o kosztach budowy.

1. Koszt orientacyjny realizowanej budowy:


w załączeniu.

2. Orientacyjny plan finansowania robót:

w załączeniu

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.


/=/ prof.dr Gerard Ciołek