



Warszawa, 05 lipca 2021 r.

WZW.5142.767.2020.AK

Uniwersytet Warszawski  
ul. Krakowskie Przedmieście 26/28  
00-927 Warszawa

**Dotyczy:** budynku administracyjno-biurowego na dziedzińcu pałacu Tyszkiewiczów-Potockich przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 w Warszawie (działka ew. nr 36/5 oraz części działek ew. nr 36/2, 36/3 i 36/4 z obrębem 5-04-02).

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w związku z wnioskiem Macieja Kowalczyka, pełnomocnika Uniwersytetu Warszawskiego, z dnia 14 maja 2021 r. (data wpływu 14 maja 2021 r.), przedstawia opinię dotyczącą projektu wykonawczego budynku administracyjno-biurowego na dziedzińcu pałacu Tyszkiewiczów-Potockich przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 w Warszawie (działka ew. nr 36/5 oraz części działek ew. nr 36/2, 36/3 i 36/4 z obrębem 5-04-02) z 8 marca 2021 r., autorstwa arch. Macieja Kowalczyka (jednostka projektowa – 22ARCHITEKCI sp. z o.o.).

Projekt budowlany inwestycji został uzgodniony pod względem konserwatorskim decyzją MWZK z dnia 9 grudnia 2020 r. (znak: WZW.5142.767.2020.AK). W sentencji decyzji określono warunek przedstawienia MWKZ do zaopiniowania projektu wykonawczego elewacji, próbek materiałów elewacyjnych oraz kolorystyki, a także odrębnego uzgodnienia z MWKZ projektu wykonawczego terenu.

#### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Pozytywnie ocenia się wprowadzenie owalnego zieleńca w centralnej części dziedzińca, z zachowaniem kształtu ław obecnych w projekcie budowlanym. Projekt wymaga uszczegółowienia – niewielka skala rysunku (1:250) i braku przekrojów uniemożliwiają pełne odczytanie intencji projektowej. Konieczne jest przedstawienie rysunku posadzki oraz rozwiązań elementów tworzących kompozycję terenu, w tym obramienia zieleńca i osłon korzeni drzew. Przewidzieć się powinno rozrost pnia w czasie oraz uwzględnić konieczność właściwego dystansu drzew do zieleńca.

Należy w sposób czytelny przedstawić zagospodarowanie terenu na tyłach budynku. Z uwagi na różnice terenu rzuty powinny być przedstawiana łącznie z przekrojami.

Projekt powinien uwzględniać także oświetlenie, elementy odwodnienia oraz studzienki doświetlające, istotne w przestrzeni dziedzińca.

#### ELEWACJE

MWKZ nie zgłasza uwag odnośnie rysunku elewacji – stanowią powtórzenie rozwiązań projektu budowlanego. Projekt nie zawiera jednak szczegółów istotnych dla odbioru budynku, jak sposób łączenia płyt w narożnikach.

Dalszego dopracowania wymaga rozwiązanie wypełnienia dwukondygnacyjnych otworów w elewacji. Przedstawiony obecnie wariant nazbyt odchodzi od pierwotnej koncepcji i projektu budowlanego. Zachwianie symetrii w obrębie otworu, powtórzone w każdej osi, przekłada się na brak równowagi kompozycyjnej wszystkich ścian budynku. Postuluje się powrót do wyjściowego rysunku lub przedstawienie alternatywnego rozwiązania, które wpisze się w charakter miejsca.

Korekta kształtu dachu w stosunku do projektu budowlanego, redukująca wrażenie zapadania się dachu w stosunku do elewacji, jest właściwa.

  
Zespół MATEWIEJCZAKOWSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
Krzysztof Kajm  
Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy

Załączniki: projekt wykonawczy (architektura) – 1 egz.

Otrzymują:

1. Maciej Kowalczyk, pełnomocnik Uniwersytetu Warszawskiego
2. WUOZ aa