

1. Obiekt

**DOM MIESZKALNY - KAMIENICA**

2. Czas powstania

**1937-1938**

3. Miejscowość

**WARSZAWA**

4. Adres

**ALEJE UJAZDOWSKIE 26**

d. nr hip [REDACTED]

obręb 5-06-05 DZ. nr 5

5. Przynależność administracyjna

województwo: MAZOWIECKIE

dzielnica: ŚRÓDMIEŚCIE

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna przed I VI 1975

województwo: WARSZAWSKIE

powiat.: WARSZAWSKI

8. Właściciel i jego adres;

m.st. Warszawa,

Wspólnota Mieszkaniowa

9. Użytkownik i jego adres

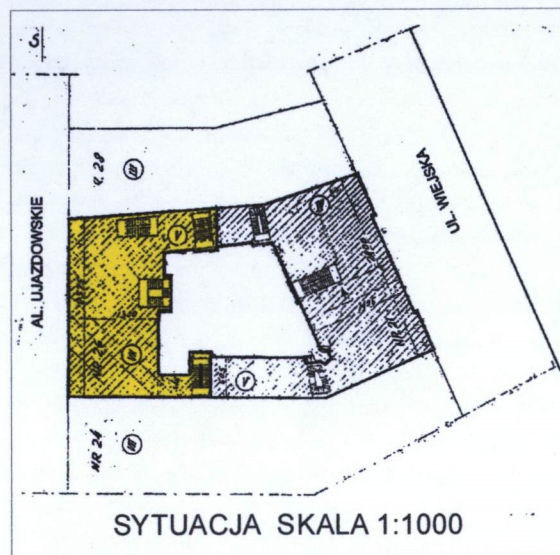
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy  
Śródmieście m.st. Warszawy, Warszawa,  
ul. Szwoleżerów 5; Wspólnota Mieszkaniowa

10. Rejestr

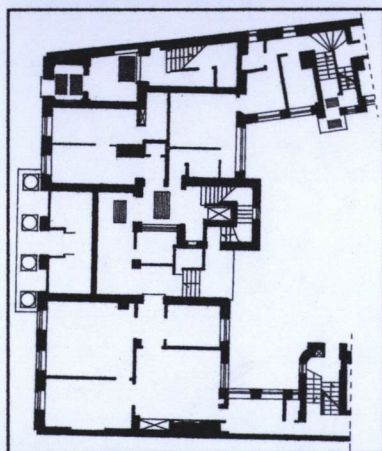
11



ORIENTACJA SKALA 1:10 000



SYTUACJA SKALA 1:1000





**Aleje Ujazdowskie 26/ hip. 1722**

W końcu XVIII wieku na miejscu obecnej kamienicy wznosił się drewniany, podmurowany dwór należący do Rudnickich, fasadą zwrócony w stronę ulicy Wiejskiej. W latach 1835-36 na jego miejscu wybudowano piętrową willę Jana Kulikiewicza, od 1839 roku należącą do Franciszka Ożarowskiego. W latach 1893- 1894 willę przebudowano wg projektu Józefa Piusa Dziekońskiego dla Dominika Moraczewskiego, nadając jej formy renesansu francuskiego; prawdopodobnie w tym samym czasie we wschodniej części parceli wybudowano kamienicę przy Wiejskiej 21, dostawioną do budynku w Alejach Ujazdowskich – ob. 26 (w 1893 r. dom miał numer policyjny 18; 1913 – numer 24, a w roku 1930 oznaczony był numerem 38).

W latach 1937-38, po wyburzeniu willi Moraczewskiego, wzniesiono na jej miejscu obecnie istniejącą do dziś kamienicę dochodową, zaprojektowaną przez T. Dowbora i Jana Kukulskiego dla Ksawerego hr. Pusłowskiego.

W czasie Powstania Warszawskiego uszkodzeniu uległ dach i część stropów oficyny północnej. Budynku. Przed 1947 rokiem odbudowano zniszczone partie kamienicy (proj. Jerzy Beill), przeznaczając ją wówczas na siedzibę Ministerstwa Budownictwa.

Zdaniem Marty Leśniakowskiej („Architektura w Warszawie, s. 102) kamienica stanowi „*Jedno z ciekawszych połączeń funkcjonalizmu z indywidualną interpretacją zmodernizowanego klasycyzmu*”.

**Sytuacja:** budynek usytuowany w zachodniej części zbliżonej do prostokąta (o boku pd. załamanym) parceli, położonej pomiędzy Alejami Ujazdowskimi i Wiejską, w pobliżu zbiegu tych ulic przy placu Trzech Krzyży, oficynami bocznymi przyległy do oficyn kamienicy przy Wiejskiej 21, położonej we wschodniej części działki.

**Ściany:** konstrukcja budynku żelbetowo-ceglana, ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej, fasada obłożona płytami piaskowca (Szydłowiec?), elewacje tylne - w parterze oblicowane cegłą klinkierową, wyżej tynkowane tynkami szlachetnymi fakturowymi. Płyty balkonowe żelbetowe, balustrady balkonów różnych typów: tralki betonowe; balustrady z płaskowników stalowych, kute, o motywach geometrycznych; pełne ścianki betonowe i siatka w stalowych ramach. **Stropy:** gęstożebrowe Ackermana, nad ostatnią kondygnacją stropodach oparty na niskiej więźbie dachowej stojącej na stropie ostatniej kondygnacji.

**Dach:** pokryty trzema warstwami papy asfaltowej; obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej.

**Posadzki:** posadzka portyku i hallu z płyt granitowych, na schodach i podestach lastriko polerowane. W pokojach klepka dębowa, w łazienkach – terakota, w piwnicach – gładź cementowa.

**Schody:** dwubiegowe i kręte (w oficynach) oraz trójbiegowe z duszą (w budynku frontowym), żelbetowe płytowe; na stopniach i podestach lastrico polerowane, balustrady schodów z kształtowników stalowych z drewnianymi pochwytyami. **Stolarka okienna** - różnych typów, drewniana i wtórna z PCV, okna drewniane ościeżnicowe i zespolone, dwuskrzydłowe z wywietrznikiem górnym; dwuskrzydłowe; dwuskrzydłowe z podziałem poziomym; trójskrzydłowe, 6-kwaterowe. **Stolarka drzwiowa:** drzwi wejściowe zewnętrzne drewniane, ramowo-płycinowe, pełne, dekorowane oprofilowanymi płycinami, drzwi wejściowe wewnętrzne dwuskrzydłowe, przeszklone; drzwi na podwórze z budynku głównego – trójskrzydłowe, przeszklone. Drzwi na klatki schodowe drewniane, płytowe, z prostokątnym pionowym przeszklonym przezroczem; Drzwi do mieszkań: w budynku głównym drewniane, 1 ½ -skrzydłowe, pełne, formiowane; na bocznych klatkach schodowych – 1-skrzydłowe, płytowe, współczesne.

**Rzut:** kamienica złożona z 2 ½ -traktowego budynku frontowego oraz krótkich, 1 ½ -traktowych oficyn bocznych. W fasadzie prostokątny ryzalit portyku kolumnowego, pod którym wejście (poprzez wiatrołap) do hallu, skąd – w części pn. wejście na klatkę schodową o schodach trójbiegowych z duszą, umieszczonych w prostokątnym ryzalicie., oraz – w części pd. – wyjście na podwórze.

**Bryła:** rozczłonkowana, VI i VII-kondygnacyjna, całkowicie podpiwniczona, nakryta dachami: niskim dwuspadowym i pulpitowymi, nad ryzalitami klatek schodowych oficyn – daszki wypukłe, na ¼ łuku.

**Fasada:** oblicowana płytami i blokami z piaskowca, VII-kondygnacyjna, ponad kondygnacją VI wycofana, zamknięta tarasem ostatniej kondygnacji, 9-osiowa, symetryczna. W kondygnacjach I-II elewacja obłożona poziomymi blokami piaskowca obrobionymi na kształt pryzmatycznych boni, w kondygnacji II-ej z zaznaczonymi kluczami otworów okiennych, zamknięta gładkim pasem gzymsu. W kondygnacji III-ej obłożona płytami kamiennymi ułożonymi w formie poziomego boniowania; wokół tworów okiennych opaski z mniejszych boni, zaznaczone klucze, gzymsy nadokienne oraz poziome płyciny podokienne. W kondygnacji IV-VI kamienne oblicowanie w kształcie prostokątnych płyt, pod oknami kondygn. IV –płyciny podokienne, nad wszystkimi otworami – wąskie klucze.

**Cd na wkładce nr 1**



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
ok. 30 000 m <sup>3</sup>	ok. 9.000 m <sup>2</sup>	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) <ul style="list-style-type: none"> <li>Ok. 1947 – odbudowa fragmentów zniszczonych w 1944 r.</li> <li>Lata 90-te XX w. – odnowienie klatek schodowych, pomalowanie hallu farbą olejną.</li> </ul>		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) <p>Ogólny stan techniczny budynku dobry.</p> <p>Kamienna okładzina fasady bardzo pociemniała, z ubytkami boni (m.in. nad wejściem od pn.), drobnymi ubytkami przy krawędziach i spękaniem; na trzonach kolumn liczne ślady postrzałów. Na tarasie ślady zacieków, miedziane obróbki pokryte zielonym nalotem korozji; kilka betonowych tralek zniszczonych, spękanych, z ubytkami.</p> <p>Taras nad VI-tą kondygnacją zawilgocony, ze złym odprowadzaniem wód opadowych.</p> <p>Część stolarki okiennej zniszczona, pozbawiona farby, wyraźnie spaczona.</p> <p>Na elewacjach podwórzowych tynki brudne, pociemniałe, z rozległymi ubytkami, na elewacji tylnej budynku frontowego ślady postrzałów.</p> <p>Na części płyt balkonowych widoczne zawilgocenia i ubytki.</p> <p>Na cokole ryzalitu widoczne plamy zawilgoczeń i siedliska glonów.</p> <p>Metalowa balustrada tarasu przy wyjściu podwórzowym bez zabezpieczeń antykorozyjnych, pokryta równomierną warstwą produktów korozji; na krawędziach stopni drobne wyszczerbienia.</p> <p>Drzwi wyjściowe na podwórze w dolnych partiach zniszczone, z mikroubytkami drewna.</p>	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie <p>Remont konserwatorski fasady i elewacji podwórzowych.</p> <p>Zasadne jest wpisanie budynku do rejestru zabytków.</p>			



21. Akta archiwalne i źródła ikonograficzne (rodzaj, numer i miejsce przechowywania)

**Archiwum Państwowe m.st. Warszawy:**

- „Taryfy domów” z lat 1825 – 1930
- Zbiory Kartograficzne, Zespół 1001/IV, sygn. L 734 (1897), L 734 (1897, 1901-1902, 1906, 1911), /”Plany Lindleya”/; zespół KI/124 – plan Warszawy (hipoteczny), uk. 1938

**Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie:**

- Fotoplany Warszawy 1935, 1945 r.

**Archiwum Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy :**

- Dokumentacje techniczne obiektu

22. Bibliografia

- Ilustrowany przewodnik po Warszawie wraz z treściwym opisem okolic miasta, Warszawa 1893
- Jeżowski A., Warszawa na starej fotografii, Warszawa 1961
- Leśniakowska M., Achitektura w Warszawie, Warszawa 1998
- Orłowicz M., Przewodnik po Warszawie, Warszawa 1922
- Szwankowski E., Ulice i place Warszawy, Warszawa 1963
- Zieliński J., Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy, tom 1, Warszawa 1995

23. Uwagi różne

24. Opracowanie karty ewidencyjnej:

**Anna Radźwicka-Milczewska, wrzesień 2007** *RL*

plany, rysunki. na podst. inwentaryzacji z archiwum Zarządu Domów Komunalnych oprac. **Michał Milczewski** *MM*

Fotografie: **Anna Radźwicka-Milczewska, sierpień-wrzesień 2007** *RL*

miejsce przechowywania negatywów: u autora karty  
**Wykonano z funduszy  
Miasta Stołecznego Warszawy**

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW  
PRAWA AUTORSKIEGO

25. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

26. Załączniki – wkładki szt. 13



1. Miejscowość

WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

OPIS OBIEKTU - cd

**Opis obiektu – cd.**

W trzech osiach środkowych fasady w kondygnacjach I-II czterokolumnowy portyk wysunięty o kolumnach doryckich z wysokimi nasadnikami, ustawionymi na płycie oblicowanej płytami granitu, wyniesionej o trzy stopnie nad poziom chodnika, zamknięty tarasem kondygnacji III-ej ujętym tralkową balustradą z pełnymi filarkami na narożnikach. W tychże osiach w kondygnacjach IV-VI otwory balkonowe typu porte-fenetre zamknięte prostymi balustradami ze skrzyżowanych prętów stalowych. W parterze w osi skrajnej od pn. prostokątny otwór drzwiowy z prostokątnym okratowanym nadświetlem, ujęty portalowym obramieniem z pryzmatycznych kwadratowych boni, z zaznaczoną belką nadproża Główne drzwi wejściowe dwuskrzydłowe, drewniane, ramowe, przeszklone; boczne otwory jednoskrzydłowe, nieotwieralne, podzielone na 16 przeszklonych kwater, wszystkie osłonięte kutymi kratami o motywach okręgów. Ponad VI-kondygnacją elewacja zamknięta wydatnym profilowanym gzymsem na kostkach, ponad którym ściana wycofana, otynkowana, poprzedzona tarasem z pełną balustradą.

**Elewacje podwórzowe** budynku w Al. Ujazdowskich oraz kamienicy przy Wiejskiej 21 zostały ujednolicone, opracowane w cegle klinkierowej i tynku, z zaznaczonym linearnie pasami ujmującymi od góry i od dołu okna, bez wyraźnego podziału na granice obu budynków, czytelne głównie w podkładach geodezyjnych.

**Elewacja tylna budynku frontowego:** VII-kondygnacyjna, z ostatnią kondygnacją wycofaną, poprzedzoną tarasem zamkniętym metalową ażurową balustradą (siatka w prostokątnych ramach), 6-osiowa, z wydatnym prostokątnym, trójosiowym ryzalitem klatki schodowej, przesuniętym z osi budynku ku pn. Parter (z wyjątkiem przyziemia ryzalitu klatki schodowej) oblicowany żółto beżową cegłą klinkierową układaną w pasy z pionowo ustawionych cegieł, w przyziemiu dwa pasy cegieł z klinkieru brązowego; powyżej oblicowania – tynki szlachetne fakturowe. Ryzalit klatki schodowej VII-kondygnacyjnej, podzielony pionowymi i poziomymi pasami na prostokątne pola, w których przemiennie - co kondygnację – okna lub płyciny. W najwyższej kondygnacji ryzalitu – w płycinach trzy małe okulusy. Po obu stronach ryzalitu w kondygnacjach III-VI balkony – od pn. mniejsze, od pd. większe, o zaokrąglonych narożnikach, w kondygnacji III-ej zamknięte balustradami metalowymi, w formie kwadratowych segmentów z dekoracją geometryczną, wyżej – złożone z pełnych ścianek betonowych i ram z siatką. Okna drewniane zespolone i z PCV, dwuskrzydłowe z wywietrznikami górnymi oraz trójskrzydłowe. W części pn. w kondygnacjach I-II po dwa okna dwuskrzydłowe zestawione razem. Należące do budynku w Al. Ujazdowskich **części oficyn bocznych** (do ryzalitów klatek schodowych) VI-kondygnacyjne, **południowa** w dwóch osiach od zach. w kond. I-III wycofana, w osi 4-tej z wyższym, jednostronnym, wyoblonym ryzalitem klatki schodowej w którym okna prostokątne, o poziomym podziale na trzy kwatery, zamkniętym łukowym dachem. Drzwi wejściowe na klatkę schodową 1 ½ skrzydłowe, pełne, z pionowym wąskim przeszklonym przezroczem, nad drzwiami betonowy daszek o wyoblonych narożnikach. **Oficina północna** VI-kondygnacyjna, 3-osiowa, z płytkim prostokątnym ryzalitem klatki schodowej w osi od wsch., w którym drzwi wejściowe jak w oficynie pd, z zachowanymi metalowymi ramkami na wizytówki; obok drzwi - otynkowana płycina w której duże okrągłe okno. Okna dwuskrzydłowe, z dużym prostokątnym wywietrznikiem dolnym; okna klatki schodowej duże prostokątne poziome, w połowie z podziałem pionowym i wąskimi pionowymi kwaterami bocznymi.

**Cd na wkładce nr 2**



1. Miejscowość

WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

OPIS OBIEKTU - cd

**cd opisu obiektu**

**Hall wejściowy:** wejście do budynku poprzez wewnętrzny wiatrołap o drewnianej konstrukcji ramowej, przeszklony. Ściany hallu na całej wysokości opracowane w tynku terrazytowym, o układzie naśladowującym oblicowanie z piaskowca, z pionowymi pasami płyt wysuniętych, wszystkich o ryflowanej powierzchni (ob. pomalowane farbą olejną). Posadzka hallu z płyt polerowanego granitu (Strzegom?), vis a vis wejścia, obok ściany klatki schodowej, wbudowane małe, częściowo przeszklone pomieszczenie portierni. Na lewo od portierni drzwi na klatkę schodową – 1 ½ skrzydłowe, metalowe, (wtórne) na prawo – wyjście na podwórze z drewnianymi trójskrzydłowymi, wahadłowymi drzwiami, których każde skrzydło trójkwaterowe, przeszklone, z poziomymi szczeblinkami w dolnych kwaterach. Wyjście na podwórze poprzez mały tarasik o nawierzchni z ciemnoszarego lastryko, od pn. częściowo ujęty balustradą z poziomo ułożonych szerokich płaskowników stalowych, dalej zejście po pięciu stopniach o powierzchni z jasnoszarego droбноziarnistego lastryko.

**Główna klatka schodowa** w budynku frontowym – stopnie i podesty z jasnoszarego droбноziarnistego lastryko, na stopniach ślady po odciętych uchwytych na chodnik; balustrada schodów z kształtowników stalowych, górą i dołem faliście wygiętych; drzwi do mieszkań 1 ½ -skrzydłowe, pełne, fornirowane.

**Klatki schodowe w oficynach:** stopnie, podesty i balustrady - j.w., drzwi do mieszkań płytowe, współczesne.

**Wnętrza mieszkań** bez wystroju.

**Instalacje:** c.o., elektryczna, wod.-kan., gazowa, domofony, winda w budynku głównym.



1. Miejscowość

**WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

**BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26**

6. Zawartość wkładki ( nazwa materiału uzupełniającego)

**ZDJĘCIA**



**Fasada budynku: widok ogólny,  
portyk, fragment najwyższej  
kondygnacji z tarasem**





1. Miejscowość

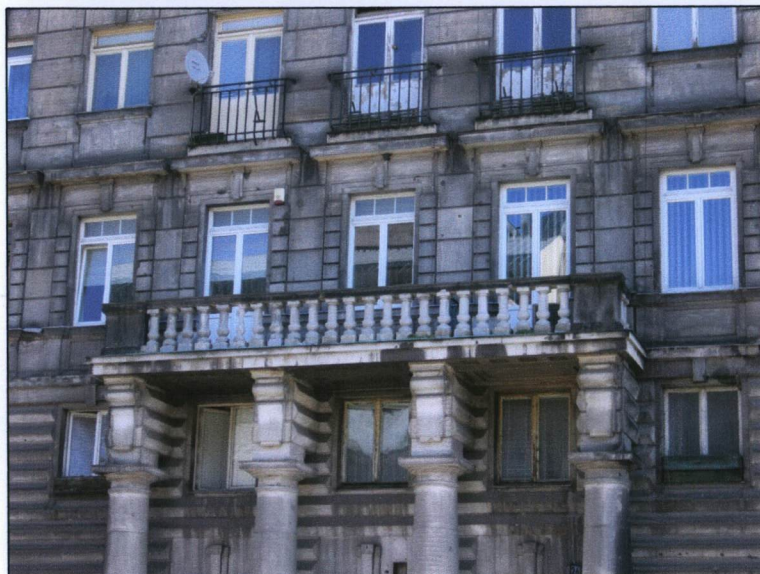
WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26

6. Zawartość wkładki ( nazwa materiału uzupełniającego)

ZDJĘCIA



Fragment fasady



Fragment fasady



Balustrada balkonu



Fragment fasady



1. Miejscowość

**WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

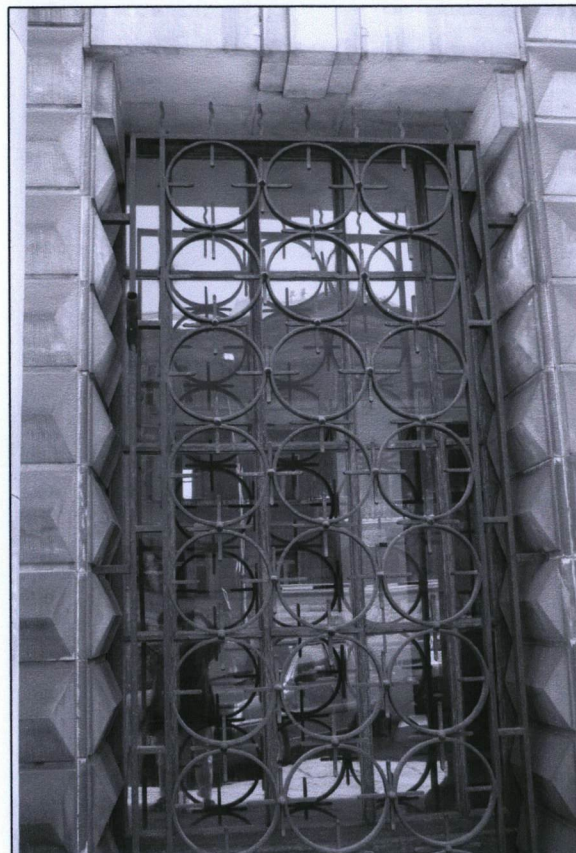
**BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26**

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**ZDJĘCIA**



**Fragmenty parteru fasady – obramienia otworów**





1. Miejscowość

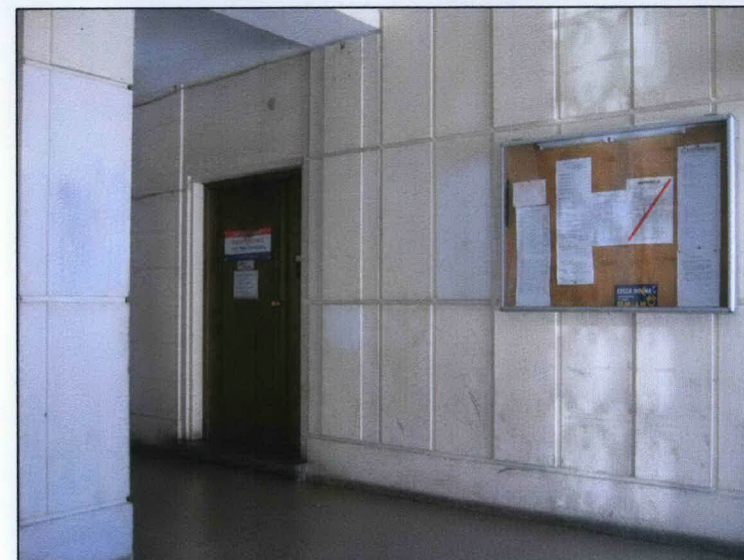
**WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

**BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26**

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**ZDJĘCIA**



**Wnętrze  
hallu  
wejściowego**





1. Miejscowość

**WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

**BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26**

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

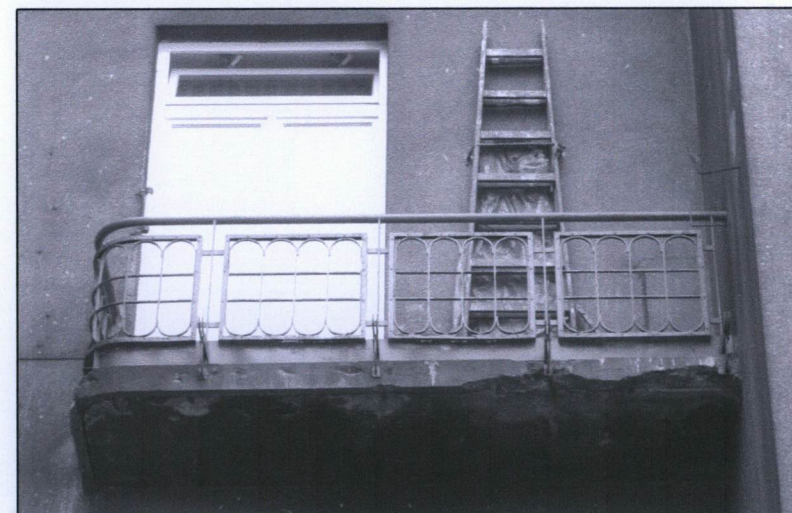
**ZDJĘCIA**



**Elewacja tylna budynku frontowego – wyjście z hallu na podwórze**



**Balkon w elewacji  
tylnej**





1. Miejscowość

**WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

**BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26**

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**ZDJĘCIA**



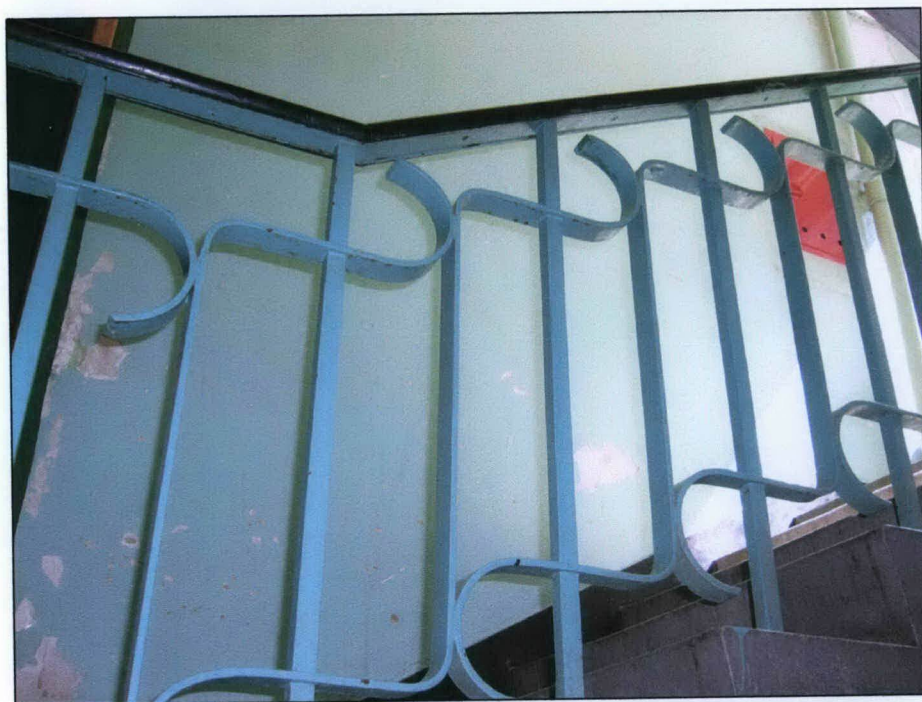
Elewacje podwórzowe, wejście do klatki schodowej w  
oficynie, drzwi w oficynie.



Wkładkę założyła: mgr Anna Radzwicka-Milczewska,  
sierpień 2007



<p>1. Miejscowość</p> <p><b>WARSZAWA</b>  <b>WOJ. MAZOWIECKIE</b>  <b>DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE</b></p>	<p>5. Obiekt (nazwa jak w karcie)</p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA</b>  <b>ALEJE UJAZDOWSKIE 26</b></p>	<p>6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)</p> <p><b>ZDJĘCIA</b></p>
---	---	---



**Klatka schodowa w budynku frontowym – balustrada schodów i drzwi**



1. Miejscowość

**WARSZAWA**  
**WOJ. MAZOWIECKIE**  
**DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

**BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA**  
**ALEJE UJAZDOWSKIE 26**

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**MATERIAŁY ARCHIWALNE**



Plan Warszawy (hipoteczny), przed 1938. Strzałką oznaczono kamienicę w Al. Ujazdowskich, ob. 26



1. Miejscowość

**WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

**BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26**

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**MATERIAŁY ARCHIWALNE**



**Fragment fotoplanu Warszawy z czerwca/lipca 1944 r. [repr. z: „Warszawa. Ostatnie spojrzenie”]  
Strzałką oznaczono kamienicę w Alejach Ujazdowskich 26**



1. Miejscowość <b>WARSZAWA WOJ. MAZOWIECKIE DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE</b>	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) <b>BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA ALEJE UJAZDOWSKIE 26</b>	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) <b>MATERIAŁY ARCHIWALNE</b>
--	--	---



Fragment fotoplanu Warszawy z czerwca 1945 r. (z arch. WUOZ W-wa). Strzałką oznaczono kamienicę w Alejach Ujazdowskich 26



1. Miejscowość

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

WARSZAWA  
WOJ. MAZOWIECKIE  
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE

BUDYNEK MIESZKALNY – KAMIENICA  
ALEJE UJAZDOWSKIE 26

RZUTY BUDYNKU

