

Dr Józef Tchorznicki i Dr Rajmund Wojnicz.



MIESZKANIA DLA ROBOTNIKÓW.

Z DWOMA TABLICAMI LITOGRAFIOWANEMI.

→ ODBITKA ZE „ZDROWIA.” ←

WARSZAWA.

Skład główny w księgarni M. A. Wizbeka.

Szpitalna № 5.

1896.

Cena 40 kop.

A
702

Dr Józef Tchórzynski i Dr Rajmund Wojnicz.



MIESZKANIA DLA ROBOTNIKÓW.

Z DWOMA TABLICAMI LITOGRAFIOWANEMI.

→ ODBITKA ZE „ZDROWIA.” ←



WARSZAWA.

Skład główny w księgarni M. A. Wizbeka.

Szpitalna № 5.

1896.

Дозволено Цензурою.

Варшава, 17 Ноября 1895 года.

BIBLIOTEKA
WYD.
ARCHITEKTURY

2355

W drukarni Stanisława Niemiery, Plac Warecki 4.

MIESZKANIA DLA ROBOTNIKÓW.

W każdym większym mieście istnieją domy zajęte wyłącznie przez ludność niezamożną. Są one rozmaitej wielkości i najrozmaiciej zbudowane. Pojedyncze izby przeważnie pozbawione wszelkich wygod są przepelnione; lokatorowie nie będąc w stanie opłacać komornego, przyjmują tak zwanych „sublokatorów“ i mieszcza się jak można. Sublokatorowie wynajmują „kąty.“ W każdym takim „kącie“ stoi łóżko, stół i skrzynka, stanowiące cały dobytek rodziny. Komin lub kuchnia angielska jest wspólną. Kobiety gotują obiady, godząc się jakoś ze sobą i jednocześnie wypełniają wszelkie czynności około dzieci zdrowych lub schorzałych.

Najczęściej brak w takich izbach wentylacji, więc powietrze jest stale zanieczyszczone, a gdy na noc przybędą członkowie rodzin, pracujący w fabrykach lub w mieście, śpią wszyscy pokodem na ziemi, łózkach, kuferkach, piecu i t. p.

Podłogi i ściany w takich warunkach nawet po odnowieniu szybko ulegają zniszczeniu. Ponieważ w pokoju takim mieści się cała chudoba robotnika, oraz zapasy brudnej bielizny i odzieży prześiąkłej potem, przeto wytwarza się atmosfera dusząca. W niej to kobiety i dzieci przepędzają dnie i noce.

Niektórzy mieszkańcy nie gotują pokarmów w domu lecz stołują się w herbaciarniach i kuchniach miejskich.

Zwykle drzwi kilku izb wychodzą na mały ciemny korytarzyk, łączący się z klatką schodową; podłogi i ściany tego korytarza zanieczyszczone są również.

Domy takie o większej ilości izb mają charakter *koszar dla robotników.*

Do takich właśnie należy dom, którego stronę sanitarną mamy zamiar opisać.

Powodem do zajęcia się tym domem było polecenie p. inspektora lekarskiego m. Warszawy Dr. Med. Troickiego dane lekarzowi miasta, a umotywowane w ten sposób: „Wskutek stałego przepelnie-

728.1:613.5

nia lokali dom N^oN^o jest utrzymywany brudno; wszelkie starania policji i Rady lekarskiej nie odniosły dotąd pożądanego skutku.“

Kwestja mieszkań dla ludzi ubogich jest to szkopuł, z którym walczą obecnie wszystkie państwa i miasta cywilizowanego świata. Stoi ona w najbliższym związku z uspołecznieniem pracowników, ze szczęściem i zdrowiem ich rodzin. Od pomyślnego rozwiązania jej zależy i wiele innych spraw społecznych.

W ostatnich czasach poruszono w literaturze niejednokrotnie sprawę mieszkań (Ciemniewski, Suligowski, Polak, wydawnictwo urzędu lekarskiego, p. Troickiego, Kowalkowskiego i Światłowskiego i t. p.), atoli wyników praktycznych do dziś dnia nie posiadamy.

Były niegdyś robione starania w celu zawiązania towarzystw i budowania domków dla robotników, niestety wszystkie te dobre chęci jak dotąd nie rozwiązują kwestji, a jednak przedmiot jest pierwszorzędnej wagi.

Dr. Med. Światłowski w pracy swej „o suterrenach m. Warszawy“ tak mówi, streszczając zresztą to, co już wielokrotnie i wielu autorów mówiło:

„Wszędzie w większych centrach cywilizacji powtarza się taki fakt: w miarę rozwoju przemysłu i wielkich fabryk, mieszkania robotników i biedaków miejskich są coraz gorsze, coraz bardziej niezdrowe. Skutkiem tego Piquault otwarcie wypowiada zdanie, że jądro całej kwestji socjalnej w obecnej chwili stanowi kwestja mieszkań dla robotników. Żadna dobra, pocziwa myśl nie może powstać i utrzymać się w tych wstrętnych legowiskach biedaków. Uczucia rodzinne giną tu bezpowrotnie. Biedak powraca do suteryny ze wstrętem i przy pierwszej sposobności ucieka do szynku. Żona jego i dzieci również nie cierpią ogniska domowego, gdyż jest wstrętne i cuchnące.“

„I taki stan rzeczy grozi nietylko klasie robotniczej lecz i zdrowiu całego społeczeństwa, albowiem w tych ogniskach wszelkiej zarazy lęgną się choroby epidemiczne i ztąd rozchodzą się szeroko. Studjowałem, pisze Blanqui, nader starannie życie prywatne robotników i śmiało twierdzą, że niezdrowe mieszkanie jest źródłem nędzy i wszelkich występków.“

„Żadna reforma nie zasługuje na taką troskliwość, jak reforma tej strony kwestji robotniczej.“

Z tych względów uważaliśmy za obowiązek zdobyć „przyczynę“ do rozwiązania, a przynajmniej do pchnięcia naprzód tego

społecznego zadania. W tym celu podług obmyślanego uprzednio, a o ile można uproszczonego programu przystąpiliśmy do obejrzenia i opisanja wszelkich interesujących nas szczegółów. Dane zapisywane były w odpowiednie rubryki podług następującego programu:

1. Numer kolejny mieszkania.
2. Piętro, suterena czy facjata.
3. Imię i nazwisko mieszkańca; lokator czy sublokator.
4. Rodzaj zajęcia czy profesji.
5. Ilu jest mężczyzn, ile kobiet, dzieci oraz razem.
6. Ile jest okien w pokoju, ile lufcików?
7. Z jakiego materiału zrobiona podłoga?
8. Wymiary: długość, szerokość i wysokość w sążniach kubiicznych, a cyfrach dziesiętnych.
9. Ogólna objętość powietrza w pokoju.
10. Ile wypada powietrza na jednego mieszkańca (dwoje dzieci do lat 12-tu liczy się za jednego dorosłego).
11. Jakie są warunki higieniczne danego lokalu, stan podłóg, ścian, stopień wilgoci i t. p.
12. Cena lokalu i uwagi.

Najdogodniej jest pytania takie spisywać co do każdego lokalu na osobnych drukowanych kartkach, co też uczyniliśmy w danym przypadku.

* * *

Dom, o którym mowa, położony jest w jednej z bardziej oddalonych dzielnic miasta, zamieszkałej przeważnie przez ludność robotniczą. Zabudowania stoją w rzędzie innych domów na gruncie gliniasto-piaszczystym. Ulica stosunkowo wyniesioną jest znacznie nad powierzchnię rzeki Wisły. Dwadzieścia lat temu stał na tem miejscu egzystujący do obecnej chwili niewielki domek piętrowy z oficyną, po za nim był ogród owocowy i warzywny. Przed kilku laty nabył siedzibę nowy właściciel i wybudował: dom frontowy, dwie oficyny boczne i dwie poprzeczne, a w nich mieszkania jedno i dwupokojowe, facjaty i sutereny.

Budowle czteropiętrowe rozlokowano w ten sposób, że wchodząc na podwórze z ulicy widzimy: a) dom frontowy, murowany, złożony w połowie ze starego domu, w drugiej z nowej dwupiętrowej kamienicy. b) Pierwsze podwórze otoczone z lewej i prawej strony

piętro wami oficynami i zamknięte czteropiętrową wielką poprzeczną oficyną. c) Drugie podwórze ma również na lewo wielką czteropiętrową oficynę i pół poprzecznej.

Mieszkania ułożone są w ten sposób, że klatka schodowa prowadzi z dołu na górę, a do niej wychodzą drzwi izb lub otwory małych korytarzy, do których znów otwierają się drzwi pojedynczych pokoi jedne przy drugich.

Na I-em piętrze starych domów są galeryjki dla przejścia. Piece w starym domu liche, w nowych lepsze—opalone węglem kamiennym.

Przy takim rozkładzie budynków podwórza zasłonięte są z północno-wschodniej strony, nierozzerwalną ścianą oficyn lewych, strona południowo-zachodnia podwórzy jest otwartą i wystawioną wraz z oknami na dobroczynną operację światła i ciepła słonecznego. W pierwszym podwórze i w niektórych korytarzach są krany wodociągowe i zlewy, lecz rur wodociągowych i ściekowych do mieszkań nie doprowadzono.

Jest też w pierwszym podwórze studnia, której woda analizowana w warszawskim laboratorium miejskim w r. 1893 przez Dra Ławiaquina ma skład następujący:

Woda bez barwy i woni w 1 litrze zawiera: chlorków 149 mgr., ciał organicznych 1,55 mgr., kwasu azotnego (NHO₃), nadmiar. Azotynów nie ma. Amoniak również. Woda więc uznaną została jako odpowiednia do picia i do gotowania pokarmów.

W drugim podwórze jest jeden ustęp z 16-oma otworami dla dorosłych i 2-ma dla dzieci, ściany i ławeczki stare, zgniłe, a pod siedzeniami ogromny otwarty dół murowany, w którym zbierają się wszystkie płynne i gęste masy, a przy nie dość częstem oczyszczaniu gniją i wydają odór nieznośny.

W sierpniu r. 1894 8-io letnia dziewczynka, pośliznąwszy się na desce w dół ten wpadła i w braku pomocy udusiła się gazami. Oprócz tego, do ostatnich czasów w drugim podwórze tuż obok wychodka była obórka dla czterech krów, których mleko służyło dla mieszkańców domu.

Obórkę tę jako urządzoną nieodpowiednio zamknięto.

Według danych zebranych w czasie ankiety sanitarnej r. 1891 stan domu był następujący: budowli murowanych 3—drewnianych 2, podwórzy 2, wielkość takowych 4800 metr. kwadratowych. Ogród 400 metr. kw. Pierwsze podwórze brukowane, drugie niebrukowa-

ne. W domu znajdują się: bóżnica, cheder, szynk, jatka, sklep spożywczy, sklep z naftą, kawiarnia, sklep owocowy, mleczarnia i stajnie.

Dom nie kanalizowany. Ilość mieszkań 187. Z tych ściśle jednopokojowych 143, złożonych z przedpokoju, kuchni i sypialni 23, facjat 10, suterren 24, mieszkań wilgotnych 81, niezajętych 4. Ilość mieszkańców 952, mieszkanie stróża dobre. Ilość mieszkań najbardziej niehygienicznych 6.

W uwagach powiedziano, że w tym domu panują w ogóle choroby zaraźliwe, a szczególnie tyfus wysypkowy.

Z biegiem czasu t. j. w ciągu lat 3-ch, stan sanitarny uległ poprawie, lecz zaszły zmiany, które lepiej uwydatnią się w dalszym opisie, tu tylko zaznaczymy, że rozdrobniono mieszkania jeszcze bardziej, skutkiem czego jest ich obecnie w tychże ścianach 207 i stworzono *przepelnienie lokali*, gdyż w chwili opisu dom liczy mieszkańców 1235 t. j. o 283 więcej niż w r. 1891.

* * *

Ponieważ dom ten przedstawia jakby małe miasteczko istanowi, że tak rzekę, osobną całość, przeto jego warunki sanitarne i ludnościowe mają tu pewną wartość, jako prawie dokładna wskazówka do odpowiedzi na pytanie: *jak w ogóle w Warszawie mieszka ludność robotnicza?*

Wypełniwszy na gruncie wszelkie dane wyżej opisanego kwestjonariusza, co do każdej oddzielnej izby, otrzymaliśmy pewien materiał, który odpowiednio ugrupowany dał jasny obraz stanu rzeczy:

Okazało się, że:

Wszystkich mieszkań w ogóle jest	207
W tej liczbie niezajętych	11
A zatem mieszkań zajętych przez lokatorów	196
We wszystkich mieszkaniach izb	227
Izb niezajętych	15
Izb zamieszkałych	212

Podział ten skutecznym został dla tego, że jakkolwiek obliczenia są potrzebne co do wszystkich izb zamieszkałych i niezamieszkałych, jednak przy obliczeniu ilości powietrza, wypadającej na jednostkę mogą być wzięte pod uwagę tylko pokoje zamieszkałe. Badane były wszystkie lokale. Są pewne różnice na różnych piętrach, wyrażone w osobnej tablicy, że zaś jest mieszkań zajętych 196

i pokoi 212, te więc cyfry będą stanowiły podstawę do naszych obliczeń. Z tych danych wypada, że:

Piętro	Ilość mieszkań			Ilość izb i pokoi			U W A G I.		
	zajętych	nie	razem	zajętych	nie	razem		mieszkań	pokoi
parter	45	1	46	47	1	48	w całym domu		
I	45	3	48	57	4	61	jednopokojowych	189	189
II	35	2	37	36	5	41	dwupokojowych	16	32
III	35	3	38	35	3	38	trypokojowych	2	6
IV poddasza	12	1	13	12	1	13	Razem . . .	207	227
sutereny	24	1	25	25	1	26			
Razem	196	11	207	212	15	227			

W całej Warszawie procent jednopokojowych lokali wynosił 54%, w Petersburgu 24%, w domu o którym mowa 91%.

Widzimy więc, że ilość mieszkań jednoizbowych stopniowo urosła, w bardzo też wielu lokalach dają się zauważyć wyraźnie przeróbki z mieszkań większych na izby pojedyncze przez utworzenie przepierzeń, cienkich ścian lub zamknięcie drzwi. To samo ma miejsce w całej Warszawie. Porównanie rezultatów otrzymanych ze spisu jednodniowego (1882) z danymi ankiety (1891) wykazuje, że ilość mieszkańców wzrosła w większej proporcji, niż ilość mieszkań. Przytem przeciętna liczba izb w lokalu wypadła w r. 1891 mniejsza.

Piece przeważnie są ceglane z kuchenkami angielskimi, w mniejszej ilości kaflowe, opalane węglem kamiennym.

Podłogi są wszędzie drewniane, w suterenach zgniłe, w korytarzach zepsute.

We wszystkich tych lokalach jest okien 225. Okien z lufcikami zaledwie 60. Zatem pokoi bez wszelkiej wentylacji 167. Mieszkania bez lufcików nie mają też i innych wentylatorów. Oberlichty są w pięciu mieszkaniach, a takich pokoi, w których wcale okien nie ma, jest 2.

Co do ilości mieszkańców, widzimy:

We wszystkich mieszkaniach zajętych jest:

Mężczyzn 403, kobiet 457, dzieci 375. Razem 1235 osób.

32,5% 36,2% 30,3%.

W ogóle w Warszawie w jednoizbowych lokalach procent dzieci jest większy: 35,1%. Różnice wynikły zresztą prawdopodobnie ztąd, że przy ankiecie dzieci liczono do lat 15 tu zaś do 12.

Skupienie ludności straszne: wypada 5,83 osób przeciętnie na izbę. W Warszawie w ogóle skupienie wynosi 1,97. W lokalach jednoizbowych 4,2.

Innemi słowy dom jest wyjątkowo przepełniony i posiada ludność wyrównyującą nie jednej małej osadzie prowincjonalnej, gdy jednak tam ludność rozlokowaną jest na znacznej przestrzeni, mieszka w odosobnionych domkach, tu ludzie mieszkają ciasno w pokojach ustawionych jeden nad drugim. Okna i drzwi domków w osadach otwierają się na ulicę, podwórze lub pole, tu drzwi zaś wychodzą do wspólnych korytarzy, do okien wpada odór z olbrzymiego wychodka i duszna atmosfera miasta.

Zobaczmy teraz jakiego rodzaju indywidua zamieszkują te izby. Do tego celu najlepiej nadaje się oznaczenie zajęcia, a jakkolwiek takowe nie zawsze wyraża rzeczywisty sposób egzystencji jednostki daje jednak przybliżone pojęcie o warstwie ludności z jaką mamy do czynienia.

Naturalnie wzięto tu pod uwagę profesję ojców rodzin lub kobiet samodzielnie pracujących. Z obliczenia wypada, że wyrobników jest 107, drobnych handlarzy 48, rzemieślników 99, woźniców 22, nauczycieli 2, faktorów 4, dzierżawców bożnicy 2, subjektów 2, utrzymujący cheder 1, rządca domu i pomocnik 2. Razem głów rodzin 282. Czyli na jeden lokal przypada 1,44 rodzin, a na jedną izbę przeciętnie 1,33 rodzin! Do każdej z tych głów należy średnio po 4,4 osób z rodziny, które tylko względnie pomagają do utrzymania i to o tyle o ile nie są drobnymi dziećmi. Przyznać należy, że w klasie tej siła każdej jednostki zdatnej do jakiegokolwiek pracy jest spożytkowaną natychmiast.

Z ogólnego stanu rzeczy widzimy, że dom ten zamieszkują przeważnie wyrobnicy, drobni handlarze uliczni i rzemieślnicy:

Chrześcian jest: 424 — 34%.

Żydów „ 811 — 66%.

Pragnąc ściślej określić rzeczywistą ilość produkcyjnych robotników wzięliśmy za zasadę wiek jednostek, licząc że:

Dzieci do lat 10 i starcy wyżej lat 60 do roboty zdaterni nie są. Młodzież od lat 10—20 uważamy za robotników względnych t. j. pomocników w pracy starszych, a dorosłych od lat 20—60 za robotników właściwych—pamiętając przytem, że kobiety muszą przyrzędać pokarmy, pielęgnować dzieci, że starcy potrzebują również opieki, więc jeszcze z liczby robotników właściwych pewna część odpadnie.

Kategoria	Płci męzk.	Płci żeńsk.	Razem	%
Nieprodukcyjni od lat 0—10	191	184	375	30%
Pomocnicy od 10—20 . . .	118	154	272	22%
Robotnicy od 20—60 . . .	272	298	570	46%
Nieprodukcyjni od 60—100 .	13	5	18	2%
Razem . . .	594	641	1235	
	48%	52%		

Z tego wypadu, że jest:

Niepracujących i potrzebujących opieki . . .	32%
Pomocników	22%
Robotników właściwych	46%

t. j. że każdy robotnik ma na swojej głowie nieprodukcyjnego co najmniej jednego człowieka, a ponieważ kobiet mamy większą połowę, więc mężczyzn pracujących jest zaledwie 285 i przypuszczalnie połowa tej liczby t. j. 142 kobiet; obliczenia te rzucają pewne światło na możliwość zachowania warunków sanitarnych pod względem odzieży, żywienia się i t. p.

Lecz wróćmy do samych lokali i zobaczymy jak na różnych piętrach rozmieszczeni są mieszkańcy.

Piętro	Ilość izb	Mężczyzn	Kobiet	Dzieci	Razem	Do rachunku na objętość powietrza wypada na osobę *)	Na pokój wypada osób średnio
Parter . . .	47	76	81	76	283	195	6
I . . .	57	99	123	97	319	270	5,6
II . . .	36	70	84	63	217	185	6
III . . .	35	73	90	65	228	195	6
IV poddasza	12	19	25	25	69	58	8
sutereny .	25	66	54	50	170	45	7

Tablica ta mówi sama za siebie. Wszystkie piętra są zarówno przepełnione i na każdy pokój wypada 6 osób, z wyjątkiem pierwszego piętra, gdzie liczba ta spada do 5,6.

Obliczenia te zrobiono w celu oznaczenia warunków sanitarnych, stworzonych przez przepełnienie, wiemy bowiem, że najmniejszy pokój utrzymanym czysto i zdrowo być może, jeżeli tylko nie jest przepełniony.

* * *

*) Dwoje dzieci do rachunku liczy się za jedną osobę dorosłą.

Jedną z najważniejszych wskazówek o ile dany dom może liczyć na dobre warunki sanitarne ze strony samych lokatorów, jest ilość powietrza przypadająca na każde indywiduum. Naturalnie zależy to od zamożności mieszkańców. Bogatsi mieszkają obszerniej, biedni zaś, jakkolwiek pojmują przyjemności i zdrowotność płynącą z większych i dogodnych mieszkań, to jednak zmuszeni są mieszkać w izdebkach bardzo małych, cisnąc się jeden przy drugim. Przepełnienie to najlepiej wskazują obliczenia ilości powietrza, przypadającej na jednego mieszkańca i odległość tych cyfr od norm minimalnych.

W celu określenia tych stosunków przyjęliśmy następujące zasady: a) wszystkie osoby wyżej lat 12 uważane były za dorosłych, b) dzieci do lat 12 liczyliśmy dwoje za jedną osobę dorosłą. W ten sposób sformowaliśmy cyfry, w których osoby wliczone do rachunku będziemy oznaczali nazwą „osobnika,“ c) za minimalną ilość powietrza potrzebnego dla jednego osobnika przyjęliśmy 1 sześcian kubiczny. Ponieważ zaś wszystkich mieszkańców obliczono 1235, a między nimi było dzieci 375, wypadło więc „indywiduów“ 1048. Dalej zrobiliśmy obrachowania osobno dla każdego piętra i izby; cyfry wypadły w ten sposób:

Piętro	Ilość izb	Ogólna ilość powietrza w sześc. kub.	Średnio wypada na 1-ą izbę sześc. k.	Ilość osobników	Średnio wypada na 1-go osobnika sześc. k.
Parter . . .	47	186,05	3,96	195	0,95
I . . .	57	215,44	3,98	270	0,79
II . . .	36	139,56	3,87	185	0,75
III . . .	35	143,36	3,87	195	0,78
IV poddasza	12	18,89	1,57	58	0,33
Sutereny . .	25	79,52	3,18	145	0,54
Razem 212		782,82	3,69	1048	0,74

Z tablicy tej widzimy, że największa ilość powietrza przypada na parter—0,95 na indywiduum. Piętra I, II i III mają go średnio po 0,73. W suterenach wypada 0,54, a najgorzej przedstawiają się facjaty, z których wypada zaledwie 0,33 na indywiduum.

Porównywając te cyfry ze średnią ilością powietrza w różnych lokalach i piętrach w Warszawie, podaną przez Dra Troickiego i M. Ciemiewskiego, możemy oznaczyć pewien stosunek porównawczy opisywanego domu do średniej normy, jaka wypadła z obliczeń dla całego miasta. Dane te czerpiemy z prac ankiety mieszkań przeprowadzonej systematycznie w roku 1891-ym: wypada, że:

Piętro	W Warszawie wypada średnio sążni kub.	W domu opisywanym wypada średnio s. k.	Średnio na izbę w Warszawie
Parter	0,99	0,95	4,17
I	0,88	0,79	3,73
II	1,09	0,75	4,41
III	1,15	0,78	4,50
IV poddasza	0,79	0,33	3,06
Sutereny	0,95	0,54	3,89
Średnio	0,96	0,74	4,09

Tablica wskazuje, że w domu wziętym pod uwagę objętość powietrza na jednego mieszkańca jest mniejszą od średnio zaobserwowanej w Warszawie nawet w lokalach ściśle jednoizbowych.

Średnio w mieście objętość 39,7 m.³ — na 1 mieszk. 9,3 m.³

Warunki w owym domu przedstawiają się pod względem objętości izb znacznie gorzej od przeciętnie zaobserwowanych w warszawskich lokalach jednoizbowych. Stwierdza się tu jednakże znakomicie rezultat otrzymany przez ankietę, że najciaśniejsze izby istnieją na poddaszach, a następnie w suterenach. Objętość najliczniejszych izb na parterze jest we wziętym pod uwagę domu i w ogóle w Warszawie prawie jednakową.

Rozmiary izb pojedynczych są w ogóle nieznaczące. Z badań w tym względzie dokonanych widzimy, że:

Ilość powietrza w izbie w sążniach kub.	Izb zajętych	Izb niezajętych	Takich izb, w których winno mieścić się osób	Ilość izb	Uwagi %
Mniej niż 1 sąż. kub.	—	—	—	—	—
Od 1—2	10	1	2	11	—
Od 2—3	35	1	3	36	16%
Od 3—4	95	6	4	101	40%
Od 4—5	60	1	5	61	27%
Od 5—6	2	1	6	3	—
Od 6—7	5	1	7	6	—
Od 7—8	5	1	8	6	—
Od 8—9	—	1	9	1	—
Od 9—10	—	2	10	2	—
Razem izb	212	15	—	227	—

227

Czyli około 60% izb w tym domu mają objętość mniejszą od średniej dla lokali jednoizbowych w Warszawie (4,09 sążni sześć.). Z tablicy tej pokazuje się, że najwięcej jest pokoiików małych

t. j. od 2-ch do 5-iu sążni kubicznych, innemi słowy, że przestrzeń mieszkaniowa jest wyzyskana bezwzględnie.

Obecnie mamy zamiar wykazać *cenę mieszkań* w opisywanym domu. Obliczyliśmy dochód brutto każdego piętra osobno i pokazało się, że w mieszkaniach zajętych:

Piętro	Ilość izb	Placa mies. rs.	Placa rocznie w ogóle	Średnia cena izby Rs. kop.	Ilość osób	Wypada średnio na osobę Rs. kop.	Porównawczo w całej Warszawie Rs. kop.
Parter	47	358	4296	90 70	233	14 10	12 80
I	57	333	3996	70 10	319	12 20	16 70
II	36	215	2580	71 60	217	11 90	11 60
III	35	218	2616	70 50	228	10 14	11 10
IV poddasza	12	51	612	59 —	69	8 80	9 60
Sutereny	25	146	1752	70 —	170	10 30	11 60
Razem średnio	212	1321	15852	74 80	1235	12 83	— —

Za pokoje zajęte opłacają lokatorowie rocznie brutto 15852 rs. Summa ta byłaby wyższą gdyby wszystkie pokoje były zajęte, w takim razie za pozostałych 15 pokoi przybyłoby rs. 1309, czyli, że cały dochód brutto wynosiłby rs. 17,260. Uważać jednak trzeba, że w domu takim zawsze pewna ilość lokali może być niezajęta a więc uprzednia cyfra rs. 15852 jest cyfrą rzeczywistego dochodu rocznego brutto. Izdebki, jak widzimy, nie są wcale tanie, lokatorowie bowiem mają do wyboru pokoje w takich cenach, miesięcznie:

W cenie rs.	Ilość mieszkań
4	12
5	52
6	71
7	32
8	10
9	7
10	3
12	3
20	1
25	1
26	2
30	1
33	1
Razem mieszkań	196

Z niezajętych zaś:

W cenie rs.	4	jest mieszkań	1
"	5	"	2
"	6	"	3
"	7	"	2
"	12	"	1
"	20	"	1
"	33	"	1
Razem mieszkań			11

A zatem istnieje 61 lokali czyli 31% z ceną wyższą od 6 rs. miesięcznie, czyli zbyt drogie dla ubogiego robotnika. Porównując tę liczbę ze str. 11 widzimy, że tylko około 10% lokali odznaczają się umiarkowaną ceną przy niekoniecznie małej objętości.

Uwaga. Przy obliczeniach oznaczyliśmy szczegółowo cenę każdej oddzielnej izby, a chociaż pierwiastkowo oznaczono tylko cenę całych mieszkań, to jednak pragnąc dowiedzieć się o cenie każdej izby mieszkania dwuizbowe np. ocenione 8 rs. dzieliśmy na dwa po rs. 4. W ten sposób mamy oznaczone i ceny lokali i ceny izb osobno.

Oprócz cen tu podanych lokatorowie opłacają osobno „za wodę“ od 30—50 kop. od okna t. j. od 4—8 rs. na rok. Ma to także znaczenie. Na wydatek ten nie narzekają i owszem bardzo zadowoleni są z posiadania kranu wodociągowego, ponieważ jednak nie ma go w mieszkaniach tylko na podwórzu, równa się to właściwie korzystaniu ze studni—a opłata za wodę jest jednak pobieraną.

Z powyższych obliczeń widać, że najdroższe są pokoje na parterze, co tłumaczy się jednak tem, że do sumy oznaczonej za mieszkania włączono kwoty uiszczane za sklepy w domu frontowym. Gdyby nie ta okoliczność to parter i piętra I, II i III-cie byłyby co do cen prawie równe. Lecz w miarę wysokości przepelnienie izby wzrasta i dlatego kwota przypadająca na osobę jakby się zmniejsza.

Mając te dane możemy pójść dalej.

Wiadomo jak w ogóle w miastach większych jest wyzyskana przestrzeń; nikt temu się nie dziwi, jest to rzeczą naturalną—każdy stara się otrzymać jaknajwyższą korzyść ze swej własności i pragnąc dowiedzieć się, ile też kosztuje jeden sążeń kubiczny powietrza w tym domu, zrobiliśmy takie wyliczenie:

Piętro	Ilość powietrza w sąż. kub.	Cena roczna piętra całego Rs.	Co kosztuje jeden kub. sąż. powietrza Rs. kop.	Ile kosztuje sążeń kubiczny powietrza w całej Warszawie
Parter	186,05	4296	23 09	16,30
I	215,44	3996	18 54	
II	139,56	2580	18 48	
III	143,36	2616	18 24	16,30
VI poddasza .	18,89	612	32 31	
Sutereny . . .	79,52	1752	22 03	14,50
W ogóle 782,82		15852	20 24	15,54

A więc jeden sążeń kubiczny powietrza w ~~Warszawie~~ *tym domu* kosztuje rocznie rs. 20 kop. 24.

Uwaga. Podług obliczeń w jednym z domów o mieszkaniach większych przy ulicy Nowolipki cena sążnia kubicznego powietrza wynosi rs. 20.

Cena sążnia kubicznego powietrza w ogóle winna być wziętą do porównań ceny lokali w różnych miejscach, a zestawienie daje zadziwiająco rezultaty. Gdy bowiem cena sążnia kubicznego powietrza na piętrze I, II, III wynosi rs. 18, w suterenach równa się rs. 22, a na facjatakach dochodzi do rs. 32. To dowodzi, że cena lokali w suterenach i na facjatakach jest nieproporcjonalnie wysoką i że lokatorowie są straszliwie wyzyskiwani.

* * *

Spróbujmy obecnie zobaczyć, jak w ogóle utrzymywane są tego rodzaju „koszary“ pod względem czystości.

Po zbadaniu rzeczy na miejscu pokazało się, że potrzeba:

Wykonać oczyszczenie i wybielenie wapnem w izbach 102 t. j. 45% ogólnej liczby izb.

Wykonać reperacje ścian lub sufitu w izbach 57 t. j. 25%.

Wstawić lufcików w izbach 9 t. j. 4%.

Znaczną wilgoć znaleziono w izbach 7-iu t. j. 1,3%; suchych izb jest 217 t. j. 95,6%.

Reperacji pieców nie zachodziła potrzeba.

Kurytarze i schody, a także ściany klatek schodowych utrzymywane są nader brudno, bo przy takim przepelnieniu mieszkań inaczej być nie może.

Najtrudniejszy szkopuł stanowi *przepelnienie mieszkań*. Skutki tego stanu są straszne. Gdy w małej izdebce mieszka 3 rodziny,

jest już tak ciasno, że przechodząc jedni potrącają o drugich. Wyobraźmy sobie pokój, w którym śpi 8-miu ludzi dorosłych i 4-ro dzieci. Tu mieszkanie i kuchnia a również pralnię i ewentualnie ustęp dla małych dzieci! A jakie w takich warunkach przykłady mają małe działki? jakie zasady i wzory wynoszą małe dziewczynki z domowego ogniska? Jest to zaraza moralna i fizyczna.

Chcąc określić o ile w opisywanym domu mieszkania zbliżone są do wymaganej normy, zanotowaliśmy co w nich zrobić trzeba, ażeby jako tako doprowadzić do porządku.

1. Potrzeba zamknąć z powodu wilgoci suterren	5 t. j.	2,5%
t. j. mieszkania №№ 70, 71, 72, 76 i 168.		
2. Mogą mieszkańcy pozostać bez oddalenia sublokatora w mieszkaniach	68 "	34,7%
3. Przepelnienie jest tak wielkie, że trzeba oddalić całą rodzinę, gdyż dzielić jej nie można w izbach	41 "	21%
4. Jeżeli oddzielić sublokatorów, to lokatorzy mogą nadal pozostać w mieszkaniach	20 "	10,2%
5. Takich mieszkań, w których pomimo oddalenia sublokatorów, jeszcze sami lokatorzy stwarzają przepelnienie, a jednak możnaby ich pozostawić, jest	30 "	15%
6. Mieszkań w których niema przepelnienia jest	33 "	16%
Z tego wypada, że znaleźliśmy lokali niezbyt przepelnionych t. j. takich, które jeszcze jako tako zgadzają się z najogólniejszymi wymaganiami higieny (68 + 33) =	101 "	51,5%
Lokali przepelnionych	95 "	48,3%

Razem 196

Czyli, że prawie połowa lokali bo 48,3% jest przepelnionych.

* * *

Na specjalną uwagę zasługują sutereny i poddasza czyli facjaty. Skupienie ludności 6,8 jest wyjątkowem.

Suterren jest 25, zamieszkałych przez 170 osób; na jedną suterrenę przypada średnio 7 osób. Zawierają one w ogóle powietrza 79,52 sążni kubicznych. Na jedno indywiduum przypada powietrza 0,54 sążni kubicznych.

Na jedną suterrenę przypada objętości 3,18 sążni kub., czyli znacznie mniej niż w ogóle w Warszawie (3,89 sążni kub.)

Sutereny dają dochodu 1752 rs. rocznie; na jedno indywiduum wypada 10 rs. 30 kop., średnia cena izby w suterenach jest 70 rs., sążeń kubiczny powietrza kosztuje rs. 22.

Mamy podobne dane co do suterren w jednym z domów położonych na ulicy bardziej zbliżonej do środka miasta. Tu 12 suterren zamieszkuje 75 ludzi (indywiduów 63). Na jedną suterrenę wypada średnio osób 6. Wszystkie te sutereny opłacają komornego rs. 957 60 kop. rocznie, na jedno indywiduum wypada rs. 15 kop. 20, średnia cena roczna izby jest rs. 79 kop. 80. Powietrza w ogóle 35,77 sążni kubicznych, na jedno indywiduum wypada powietrza 0,56, a jeden sążeń kubiczny tej stęchłej atmosfery kosztuje rs. 26 kop. 77.

Cyfry te same za siebie mówią... W dodatku ileż to suterren mamy wilgotnych!

Widzimy więc, że ceny izb w suterenach są arcy wygórowane. Za taką kwotę możnaby mieć izbę na pierwszym piętrze w tym samym domu, a nawet przy ulicach bardziej zbliżonych ku miastu. Sutereny więc zajmowane są jedynie dla tego, że w ogóle w mieście jest dotkliwy brak mieszkań jednoizbowych.

Poddaszy w opisywanym domu jest 12 zamieszkałych przez 58 indywiduów. Powietrza 18,89 sążni kubicznych. Na jedno indywiduum wypada powietrza 0,33. Na jedno poddasze 6 osób. Jeden sążeń kubiczny powietrza kosztuje aż rs. 32!...

Skupienie ludności wynosi 5,75, co jest nadzwyczaj wysoką cyfrą, zwłaszcza, że średnia objętość lokali na poddaszu jest wyjątkowo mała.

Poddasza te dają dochodu rs. 612; na jedno indywiduum wypada rs. 8 kop. 80, średnia roczna cena izby na facjacie wynosi rs. 89.

Poddasza w ogóle mniej są ulubione przez ludność robotniczą aniżeli inne piętra domu, a to z powodu wysokości.

DANE OGÓLNE.

Zbadawszy w ten sposób różne warunki sanitarne opisywanego domu możemy wyprowadzić pewne dane ogólne, a mianowicie:

Wszystkich mieszkańców jest 1235 czyli jakoby dorosłych konsumentów powietrza 1048. Wszystkiego powietrza w mieszkaniach, nie licząc kurytarzy, 782,82 sążni kubicznych, na jedno indywiduum wy-

pada średnio 0,74 sążni kubicznych. Na jedną izbę dorosłych mieszkańców około 5-iu. Na jedno okno osób 5. Powietrza w domu jest na 762-ch osobników. Jeżeli weźmiemy cyfrę tylko ogólną t. j. nie będziemy zwracali uwagi na wyliczenia w każdym pokoju, czyli jeżeli przyjmiemy jako normalną liczbę 783 osób, to ze względu, że zamieszkuje tu 1048 indywiduów, przepełnia dom 473 ludzi czyli jakoby 286 indywiduów dorosłych.

Oprócz tego w lokalach tu nie wliczonych nie zajętych może się mieścić osób 85.

Średnio jedna osoba płaci rocznie za lokal rs. 12 kop. 83, a w szczególności rs. 12 kop. 8; w suterrenach rs. 10 kop. 30, na poddaszach rs. 8 kop. 80. Na piętrach jeden sążeń kubiczny powietrza kosztuje rocznie rs. 19 kop. 59, w suterrenach rs. 32 kop. 3 i na poddaszach rs. 32 kop. 31.

Porównywając te dane z danymi otrzymanymi przez ankietę sanitarną mieszkań m. Warszawy zobaczymy, że:

na piętrach	średnia	cena	1-go	sążnia	kubicznego	wynosi	16,30
na poddaszach	"	"	"	"	"	"	16,30
w suterrenach	"	"	"	"	"	"	14,50

Ceny te wyliczone są w przybliżeniu dla ogółu mieszkań warszawskich przyjmując, że objętości izb w ogóle na piętrach przeciętnie są te same, co w lokalach jednoizbowych. Ztąd wynika, że pierwsza z powyższych trzech liczb względnie do lokali ubogich ludności powinna być znacznie zmniejszoną. Wypadnie więc, że mieszkania na poddaszach są najdroższe w ogóle w Warszawie.

W rezultacie zaznaczamy, że dom opisywany nie jest ani lepszym ani gorszym od wielu innych tego rodzaju domów w Warszawie, a nawet właściwie pod bardzo wielu względami jest lepszym od innych jakie widzieliśmy.

Niewątpliwie istnieje liczna kategoria domów, w których lokale posiadają warunki sanitarne o wiele gorsze od przeciętnie w czasie ankiety zaobserwowanych w Warszawie.

Ztąd praca ta stanowi jakoby dopełnienie prac ankiety odnośnie do ubogich mieszkań. Tam przedstawione były wyniki przeciętne, tu zaś te lokale, w których summa wygod mieszkaniowych stanowi minimum.

* * *

Należy jeszcze zwrócić uwagę na kilka kwestji związek ze sprawą mieszkań dla robotników mających, a mianowicie:

Ponieważ panuje uzasadnione przekonanie, że warunki sanitarne danego domu i danych mieszkań wywierają nader widoczny wpływ na rozwój chorób epidemicznych i na śmiertelność mieszkańców, spróbowałam zebrać dane dotyczące o śmiertelności w badanym domu za ostatnie lat 10, t. j. od r. 1885 do roku 1894 włącznie. Dane te zebrane są na zasadzie wiadomości wyjętych z ksiąg ludności domu i o tyle dokładne, o ile rządcy domu wypadki śmierci były wiadome.

Wypadło że:

Rok	Zmarło		Dorosłych		Dzieci		Razem	% śmiertelności na 1000.	Ilość mieszkańców
	w domu	w szpitalu	mężcz.	kobiet	pt. męz.	pt. żeńs.			
1885	18	1	2	6	5	6	19	29,01	800
1886	13	1	6	2	5	1	14	26,16	800
1887	13	2	4	1	5	5	15	24,94	800
1888	10	—	1	2	4	3	10	24,82	800
1889	13	—	1	2	4	6	13	29,27	800
1890	10	—	4	2	2	2	10	24,91	1000
1891	5	2	4	1	2	—	7	23,05	1000
1892	22	—	5	3	10	4	22	28,65	1000
1893	17	4	8	6	4	3	21	24,02	1000
1894	15	4	2	8	4	5	19	24,38	1000

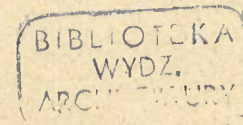
Na pytanie w jakim wieku zmarli mieszkańcy, odpowiada następujący wykaz:

Od 1 roku do 10	zmarło	81
" 10	"	3
" 20	"	7
" 30	"	4
" 40	"	9
" 50	"	17
" 60	"	18
" 70	"	9
" 80	"	1
" 90	"	1
Razem		150

Innymi słowy, najwięcej zmarło dzieci do lat 10, bo 57,6%, a potem ludzi od 50 do 70 lat, bo 23,3%.

Na zasadzie cyfr powyższych wypada, że:

Jeżeli ludność w roku 1891 wynosiła 952 osoby, a w 1894-ym 1235 osób, widać ztąd, że ludność ta ulega ciągłym wahaniom. Nie popełnimy omyłki, jeżeli przyjmiemy cyfrę ludności 1000 i do tej cyfry będziemy stosowali procent śmiertelności. Otrzymamy cyfry o wiele



dokładniejsze, jeżeli w ciągu pierwszych 5-iu lat weźmiemy za normę liczbę ludności 800, w drugich 5-iu latach 1000. I w takim razie jednak wypadną procenty tylko przybliżone. Wątpimy o tem, czy wszyscy zmarli są zapisani. Wielu bowiem zmarło w szpitalach, skutkiem chorób nabytych w domu, takich wymeldowywa się, od pierwszego, żona opuszcza lokal i na tem koniec. W ogóle zebrać dane dokładne niesłychanie trudno. Są one rozrzucone u rządcy, w cyrkule, w parafjach i w biurze statystycznym. Koncentracji tych wiadomości co do danego domu nie ma wcale. A ten fakt wskazuje jasno, że w tym kierunku potrzebaby zaradzić i kontrolę tak dla statystyki, jak i dla określenia wpływu domu na zdrowotność, przeprowadzić nader ściśle.

Z tablicy widzimy, że cyfry do 1891 roku są niedokładne i nie ma co ich brać za normę. Niejaką prawidłowość w zapisie zauważamy po roku 1891, t. j. po porządku zaprowadzonym przez ankietę mieszkaniową 1891 roku.

W ogóle jednak procent śmiertelności w domu nie zdaje się być wysokim, a z powodu braku danych, wyosobnić chorób zaraźliwych nie możemy.

Zanim przystąpimy do sformułowania ostatecznych wniosków, mamy zamiar jeszcze na zasadzie cyfr rozstrzygnąć jedno nader ważne pytanie, a mianowicie: *jaki procent daje kapitał umieszczony w takim domu?*

Ustanawiając wartość, widzimy, że na posesji cięży pożyczka Towarzystwa Kredytowego Miejskiego rs. 32000. Wiemy, że wartość domu wynosi trzy razy tyle, a więc rs. 100,000. Obliczmy wydatki stałe, a znając dochód, odszukamy i procent netto.

Prowadzimy rachunek na zasadzie danych udzielonych nam przez zarząd domu.

Lecz niedość na tem, należy odpowiedzieć na główne pytanie: *Czy opłaci się wkładać kapitały w budowę domów dla robotników, czy też lepiej budować domy luksusowe w środku miasta, o wielkich lokalach?*

Chcąc to pytanie rozstrzygnąć, uprosiliśmy właściciela domów w Warszawie p. Władysława Frackiewicza by nam udzielił danych co do dwóch domów w równej cenie t. j. rs. 100,000, położonych przy ulicy Krakowskie-Przedmieście i Marszałkowskiej. Okazało się, że na obydwu tych ulicach domy dają dochody netto jednakowe. Wy-

datki zaś pokazuje następująca tablica porównawcza dla obu rodzajów domów.

Wydatki roczne	Koszary robotnicze		Dom o wielkich lokalach		U w a g i.
	Rs.	kop.	Rs.	kop.	
Podatek główny	407	33	1275	—	} Obliczono razem 15% od dochodu całego t. j. od rs. 8500.
„ dodatkowy 33%	135	78			
„ szacunkowy	543	10			
„ kwaterunkowy	380	17			
Oplata za wodę	518	60	219	20	
Podatek szpitalny	15	20	—	—	
Asekuracja	134	15	70	—	
Administracja domu i 4-ch stróży	925	—	320	—	
Oczyszczanie miejsc ustępowych	520	—	88*)	—	*) Za kanał.
Koszta sądowe procesów	240	—	—	—	
Reperacje domu	360	—	300	—	
Iluminacje	25	—	150	—	
Dezynfekcja	50	—	30	—	
Różne wydatki nadzwycz.	100	—	30	—	
Razem	4355	33	2452	20	
Dochód brutto	15852	—	8500	—	
Dochód netto	11496	67	6047	80	

Na zasadzie tych danych wypada, że kapitał rs. 100,000, włożony w przedsiębiorstwo budowlane, daje niejednakowy procent, stosownie do warunków w jakich go umieścimy.

W koszarach robotniczych dochód netto wynosi rs. 11496 kop. 67. Przypuśćmy że pomimo procesów, zajęć i t. p. rs. 496 kop. 67 wygzekwować się nie da, z powodu niewypłacalności lokatorów pozostaje więc rs. 11000 t. j. 11%. Nie potrzebujemy nic odtrącać na amortyzację kapitału, gdyż o ile dom się niszczy, o tyle ulica przybliża się i wciela do środka miasta i o tyle cena posesji i ziemi wzrasta. Tymczasem w domach położonych przy ulicach pryncypalnych procent od rs. 100,000 wypada rs. 6047 kop. 80 czyli 6%.

Mówimy tu tylko o domach, gdzie są mieszkania, sklepy bowiem przy ulicach pryncypalnych zwiększają ten procent znakomicie.

Fakty te dają nam prawo twierdzić, że:

1. *Można z korzyścią wkładać kapitały w przedsiębiorstwo budowy domów dla robotników, bądźto systemem koszarowym, bądź barakowym.*

2. *Że można od właścicieli takich domów zażądać skanalizowa-*

nia ich w jaknajprędszym czasie, a powoływanie się na brak środków materialnych nie ma zasady, gdyż otrzymywane dochody pokryją z łatwością kosztą kanalizacji.

Zresztą z danych powyższych wypada, że roczna opłata za używanie kanału (rs. 88) niższą jest od sumy wydawanej na oczyszczanie ustępów (rs. 520). W danym wypadku różnica rs. 432 stanowi procent od kapitału rs. 7200. Koszta kanalizacji tej sumy prawdopodobnie nie wyniosłyby.

W N I O S K I.

Na zasadzie badań powyższych można wyprowadzić pewne wnioski, a mianowicie:

Domy koszarowe o lokalach jednoizbowych dla ludności pracującej, z punktu widzenia higieny przedstawiają się w ten sposób:

1-o Nagromadzenie na małej przestrzeni znacznej ilości mieszkańców sprzyja rozwojowi chorób zakaźnych. Choroby te gdy pojawiają się w jednym lokalu, obejmują po kolei izbę za izbą. Izolowanie chorych jest prawie niemożliwe, a korytarze zanieczyszczają się szybko.

2-o W razie przytrafiających się śmierci, ciało zmarłego pozostaje w izbie, zatruwa powietrze korytarzy i sąsiednich izb, dla tego też trumny winny być wcześniej usuwane do domów przedpo-grzebowych.

3-o W normalnych nawet warunkach otwieranie dużej ilości drzwi do źle przewietrzanych korytarzy sprzyja zepsuciu powietrza.

4-o Wspólny pobyt ludzi przyzwyczajonych do brudu, z rodzinami przyzwyczajonymi do jakiejś takiej czystości, nader szkodliwie wpływa na tych ostatnich. Z początku walczą oni, lecz wkrótce ulegają i sami utrzymują lokale również nieczyste.

5-o O ile w koszarach wojskowych gdzie panuje karność i dozór, utrzymać czystość jako tako można, o tyle w mieszkaniach lokatorów prywatnych przedstawia to nieprzełamane trudności. Potrzebaby wszystkich tych lokatorów na nowo wychowywać; dla tego też chociaż zarządy domów walczą ze złem, jednak w żaden sposób skutecznie mu zaradzić nie są w możności. Jaknajdokładniej wyczyszczone schody nazajutrz są brudne, a winowajcę odnaleźć trudno, gdyż mieszkańcy jednej izby składają winę na innych i odwrotnie.

6-o Brak kranów wodociągowych, zlewów i kanalizacji utrudnia jeszcze bardziej sprawę oczyszczania.

Z tych zatem względów domy koszarowe w dzielnicach nieskanalizowanych, jako noszące w sobie organiczną wadę, sprzyjają zanieczyszczeniu i nie pozwalają uzyskać pożądanego porządku i czystości.

Pomimo to można budować domy systemem koszarowym, tak, aby warunki sprzyjające czystości były ściśle zachowane. Za kardynalny warunek w tym razie musimy postawić: połączenie ich z wodociągiem, urządzenie zlewów i waterklozetów (kanalizacja); bez tego będą one zawsze wadliwymi.

Na specjalną uwagę zasługują mieszkania w piwnicach, czyli tak zwane „sutereny.“ Mieszkań takich w całej Warszawie było w roku 1891 5740. Powszechnie uznano je w całym cywilizowanym świecie za „groby żyjących,“ a jednak dotąd istnieją.

Ankieta sanitarna wskazuje (patrz tom II, rozdz. 2), że mieszkania w suterenach są najwilgotniejsze. Procent lokali z wyraźnymi śladami wilgoci wynosi w suterenach 62%, gdy na parterze i na poddaszach tylko 34%, a na pozostałych piętrach od 17—19%, w całej zaś Warszawie przeciętnie 27,6%.*)

W Warszawie sutereny po większej części znajdują się w ziemi przesiąkniętej wodą zaskórną, lub nawet zanieczyszczoną zawartością sąsiednich dołów kloaczych. Czyż trzeba dowodzić jak zubożczo izby tego rodzaju wpływają na ludzi zmuszonych tam mieszkać, a szczególnie na dzieci?

Wszystkich mieszkańców suteren w Warszawie liczono 28724.

Nie ma dokładnej statystyki śmiertelności mieszkańców wyłącznie zamieszkujących sutereny, a jednak dość spytać lekarzy, mających w opiece ludność robotniczą, jaki przebieg mają choroby w ogóle, a zakaźne w szczególności u mieszkańców suteren? Naturalnie jaknajgorszy. Samo urządzenie suteren warszawskich w ogóle, a opisywanego domu w szczególności, jest wstrętne.

Wejścia ciemne, wąskie, okna małe, piwniczne—często w ziemi wyżłobione z uformowaniem dołu przed oknem, co nie daje światła, lecz wzbudza za niem tęsknotę. Podłogi przeważnie zgniłe, a nade wszystko wilgoć stała, lub zaledwie nieco podsychnąca w lecie, wilgoć połączona z oscylacją wody zaskórnej, sprzyjająca rozwojowi

*) Porównawcze cyfry co do całej Warszawy zawdzięczamy kandydatowi Matematyki p. Manswetowi Ciemniowskiemu, który je z akt ankiety sanitarnej mieszkaniowej wydo był i odpowiednio z danymi opisywanego domu porównał.

bakterji i porostowi pleśni na ścianach, pościeli, dłużej pozostającej odzieży i sprzętach.

Grzechem jest rzucać bliźniego za życia w tak wstrętne nory, a jednak cena tych izb dochodzi do 70 rs. rocznie i do 22 rs. za sążeń kubiczny powietrza! t. j. niekiedy przewyższa cenę izb na piętrze 1-em i 2-em.

Czyż nie dość motywów, by z temi norami raz skończyć? Dlatego też sutereny powinny być wszędzie zamknięte i mieszkanie w nich zabronione.

Obrońcami suterren są zwykle pp. właściciele domów; twierdzą oni, że są to lokale doskonałe i poszukiwane przez ludność robotniczą, że tylko skutkiem zapotrzebowania tak skwapliwie przerobiono dawne piwnice na sutereny, nareszcie, że bywają one suche i dodatnio wpływają na suchość lokali parterowych. Jest w tem pewna część słuszności i dla tego rozpatrzmy rzecz szczegółowo.

Rzeczywiście sutereny podzielić trzeba na wilgotne, średnio wilgotne i suche. Gdzie tylko są wilgotne, lub średnio wilgotne, tam je bezwarunkowo zamknąć należy. Pozostawić można suche czasowo w takich warunkach:

a) Suterena winna być zagłębiona $\frac{1}{3}$ w ziemi i $\frac{2}{3}$ ścian mieć po nad poziomem podwórza.

b) Okna wychodzić winny nie na ulicę, lecz na czyste podwórze, lub ogród.

c) Podłogi powinny być zrobione dokładnie z drzewa, lub materiałów nieprzemakalnych.

d) Powinny być lufciki i wentylatory ściennie.

e) Znajdować się ma osobno piec ogrzewający izbę, osobno zaś kuchnia angielska do gotowania pokarmów.

f) Wejście powinno być obszerne i okna w izbie dające dużo światła.

g) Sutereny nie mogą przylegać do piwnic, w których znajdują się produkty spożywcze, będące często w fazie gnicia, ani też znajdować się w blizkiem sąsiedztwie dołów kloaczych.

Sutereny w tych warunkach zbudowane, jeżeli są dokładnie opalane i utrzymywane, mogą dla mniej wybrednych lokatorów być pożądane, a przytem ogrzewają lokale parterowe i z tego względu mogą posiadać pewną wartość. Pojęcie to jednak jest nader względne, albowiem kosztem niewygody i zdrowia mieszkańców suterren, użytkuje się w tym razie wygoda mieszkańców parteru, wtedy gdy też

samą rolę względem lokali parterowych może odegrać „warstwa izolacyjna“ ułożona pod podłogą i oddzielająca je od piwnic. Tymczasem powietrze i przestrzeń nad placem w górę idąca, nie podnosi kosztu placu, czy więc nie lepiej tę $\frac{1}{3}$ ściany wysunąć wyżej i zbudować jednoizbowe mieszkania na parterze? W domach więc nowobudujących się nie zachodzi bynajmniej potrzeba planowania suterren. Pamiętajmy jednak, że istnieją tysiące domów, w których sutereny są, co zrobić z niemi? Odpowiedź łatwa:

Jeżeli sutereny nie odpowiadają wyżej wyłuszczonej warunkom, trzeba bezwarunkowo je zamknąć; jeżeli zaś sutereny są suche, lub zbliżają się do typu przez nas wskazanego, mogą mieścić się w nich małe pracownie kotlarskie, blacharskie, kuchnie restauracyjne, lub piekarniane i cukiernicze, szczególnie w domach skanalizowanych, wreszcie pralnie, których brak w domach większych tak dotkliwie uczuć się daje.

Nie jest to wprawdzie pożądanem, gdyż w każdym razie ludzie tu znajdować się przez dzień cały będą, chociażby nocowali gdzie indziej, lecz trudno! z warunkami ekonomicznymi godzić się trzeba; nie można jednak dozwolnić, by mieszkanie wytwarzało choroby, a ztąd nędzę i jej następstwa, a takim właśnie źródłem choroby, nieszczęścia i nędzy jest izba piwniczna zwana suterena, dla tego też jest rzeczą niezbędną, aby wszelkimi sposobami dążyć do zniesienia tego typu mieszkań ludzkich.

Przypatrzmy się teraz mieszkaniom na „poddaszach,“ których w całej Warszawie mamy przeszło 5200.

Poddasza czyli facjaty nie są tak złe, jak je osławiono, a pod względem higienicznym stoją o wiele wyżej od suterren. Położone wysoko, mają zapewnioną dostateczną ilość światła, o tyle, o ile nie zasłania okien ściana domu sąsiedniego i, o ile poddasze zaopatrzone jest w duże okno. Ma takie mieszkanie dopływ stosunkowo najlepszego powietrza, o tyle, o ile w oknie jest lufcik. Poddasza przeważnie są suche, a jeżeli w niektórych jest wilgoć, to nie tak szkodliwa jak wilgoć suterren. Woda zacieka tu zwykle z zepsutego dachu, lub rynny, i wysycha z łatwością. Wejścia na poddasza są przeważnie zaniedbane, schody strome, wąskie, ciemne przy przejściu, człowiek może uderzyć głową o dach. Piece liche, przy cienkich ścianach, nie dość ciepła w zimie dają, w lecie natomiast bywa nadzwyczajny upał we dnie słoneczne. Sąsiedztwo poddaszy stanowią tak zwane „góry,“ a nie pełne stęchlizny piwnice. Widzimy więc, że

pod względem higienicznym poddasza bezwarunkowo mają wyższość nad suterenami. Ujemne strony mieszkań na poddaszach z łatwością usunąć się dadzą i nie są tak wielkie, jakby się zdawało.

Główne wady tych mieszkań są:

a) Gorąco w lecie. Sądzę, że w naszym klimacie, gdzie dni gorących nie jest wiele, nie daje się ono zbyt odczuwać, a zbyt szkodliwem ono nigdy nie jest.

b) Zimno w zimie. Temu da się zaradzić przez postawienie dobrych pieców i dostateczne ich opalenie. W każdym razie piece te mniej wymagają opału, niż piece w suterenach, które przytem wyciągają tylko na ścianę coraz nowe ilości wody zaskórnej. W celu ogrzania łatwiejszego ściany poddaszy powinny być o wiele grubsze niż to się obecnie praktykuje.

c) Wejścia i schody: to zarzut główny, jaki poddaszom postawić musimy. Rzeczywiście chorym na serce i płuca, oraz ludziom w podeszłym wieku, wchodzić wysoko po stromych schodach trudno. Jeżeli poddasza położone są na pierwszym, lub drugim piętrze, to jeszcze pół biedy, lecz gdy są one na 3-em, 4-em lub 5-em piętrze, wtedy rzeczywiście najdogodniejsze schody nie są łatwe do przebycia: jedynym radykalnym środkiem byłyby windy, o których poniżej.

Z poddaszami więc pogodzić się można, o tyle o ile zamieszkują je ludzie zdrowi i młodzi.

Postawimy tu jednak pewne desiderata:

a) Wejścia i schody powinny być dość obszerne, wodociągi i zlewy zastosowane.

b) Dachy całe i sufity niezbyt niskie. Nie zawsze uda się zastosować właściwą normę wysokości. Chciwi zysków właściciele domów robią lokale na poddaszach bocznych, gdzie nie wchodzić, lecz zaledwie wsuwać się można. Na to pozwolić niepodobna i trzeba się domagać, aby wysokość mieszkań była równa conajmniej wysokości dorosłego mężczyzny średniej miary, któryby wyciągniętą, ku górze ręką dostawał do sufitu t. j. wysokość ta winna odpowiadać mniej więcej $3\frac{1}{2}$ łokcia, czyli 1 sążniowi.

c) Izby na poddaszach tam tylko istnieć mogą, gdzie da się je urządzić bez zbyt dużego zabierania na sufit przestrzeni dachu. Izby powinny być obszerne.

Z obliczeń naszych wypada, że cena jednego sążnia kubicznego powietrza na poddaszu wynosi 32 rs.! Pochodzi to ztąd, że pod-

dasza w domu przez nas opisanym są wyjątkowo małe, a o wiele mniejsze od przeciętnych w Warszawie, a przytem tak przepelnione, że na jedno indywidualum wypada 0,33 kub. sążni powietrza. Można przecie robić o wiele większe poddasza.

W Warszawie bardzo wysoko położonych poddaszy jest niewiele, przeważnie są one na 1-em, 2-em, lub 3-em piętrze.

Pod każdym względem dajemy poddaszom pierwszeństwo przed suterenami. Przypominamy sobie nawet miłe czasy uniwersyteckie; poddasze było dla młodego człowieka wygodnym mieszkaniem, w niem to marzyło się o szczęściu w przyszłości, gdyby zaś umieszczono studenta w suterenie, w tym „grobie żyjących“, to zapewne nie wyniosłby ztamtąd miłych wspomnień.

Zachodzi pytanie, czy w nowo planowanych domach poddasza są potrzebne?

Sądzę, że doskonale bez nich obejść się można i zastąpić je dodatkowym górnym piętrem, tembardziej, że poddasza zajmują miejsce strychów (tak zwanych „górze“) niezbędnych dla wygodny lokatorów. Strychów tych zwykle jest zamało w domu, co staje się przyczyną ciągłych kłótni lokatorek i służących, o miejsce dla rozwieszania bielizny. Na ten cel pozostawiono bardzo małą przestrzeń, gdyż cała prawie „górze“ zajęta bywa na poddasza. Poddasza już istniejące trzeba uporządkować, te które nie odpowiadają wyżej wskazanym warunkom pozamykać, lecz pozostawić te, które są dobrze urządzone.

* * *

Wszystko cośmy powyżej rzekli dowodzi, że trzeba na serjo pomyśleć o budowie porządných mieszkań dla robotników i ludzi biednych.

Jakie domy budować?

Co myślimy o systemie koszarowym, powiedzieliśmy wyżej, w każdym razie zalecać go nie można, że jednak zachodzi konieczność rozmieszczenia ludności robotniczej w różnych punktach śródmieścia; bez domów takich obejść się nie sposób. Widzieliśmy, że kapitał wkładany w tego rodzaju przedsiębiorstwa opłaca się sowicie: hygjena żądać może tylko, aby na budowę tego rodzaju koszar zwróconą była szczególna uwaga, aby one budowane były z zachowaniem wszelkich racjonalnych wymagań i z zastosowaniem kanalizacji, a po-

nieważ zajdzie potrzeba stawiania piętr wyższych t. j. 3-go, 4-go, a może 6-go, konieczne są w takich domach *windy*.

Wiadomo jak uciążliwie jest wchodzić na wyższe piętra osobom starszym, szczególnie jeżeli na parterze wybudowane są wysokie sklepy, a mieszkania 1-go i 2-go piętra są wysokie. Kto zmuszony jest do przebycia tylu schodów, musi odpoczywać kilkakrotnie, zanim dojdzie do celu, chore osoby wejść wcale nie mogą, lub pogarszają choroby płuc i serca przez częste chodzenie. Inni znów nie mogą korzystać z lepszego powietrza piętr wyższych, mieszkają na wilgotnych parterach, lub co gorzej w suterrenach.

Do pewnego stopnia złemu zapobiega *winda*. Co to jest winda każdy wie dobrze. W Warszawie znajduje się tylko jedna w hotelu Europejskim. Jej to właśnie zawdzięczać należy, że numery 3-go piętra wysoko położone, niegdyś zwykle puste, dziś są tak chętnie zajmowane. Winda wnosi szybko mieszkańców z parteru na 3-ie piętro, nie nużąc ich wcale. Winda hydrauliczne zagranicą już bardzo rozpowszechnione i u nas w domach koszarowych koniecznie powinny znaleźć zastosowanie. W ostatecznej konkluzji powiadamy, że system koszarowy domów dla robotników jest właściwy, przy zastosowaniu bezwarunkowo kanalizacji, wind i ogólnych pralni.

* * *

Ideałem prawdziwie higienicznego mieszkania dla klasy ubożej jest domek pojedynczy, zbliżony do typu chaty wiejskiej. Domek taki składać się powinien z izby sypialnej, kuchenki i spiżarni przy domku powinna być piwnica, lub dół na kartofle i warzywa, obok zaś ogródek i chlewek. Ponieważ w okolicach wielkich miast, z powodu drożyzny ziemi, o takie warunki trudno, przeto zmniejszyć musimy wymagania, uważając jednak za niezbędne, aby w domu była sionka, kuchnia i sypialnia. Widzieliśmy plany takich domów, wykonane przez budowniczego p. Goldberga dla redakcji „Zdrowia” i przedstawione na zjeździe lekarzy we Lwowie; za jego zezwoleniem umieszczamy plan przy niniejszym artykule, wraz z następującym objaśnieniem.

Projekt kolonii mieszkań dla robotników.

Domki proponują się na 1, 2 i 4 rodziny.

Mieszkanie składa się z jednej izby $4\frac{1}{2} \times 4$ metrów.

kuchni $3\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{4}$ metrów,

wejścia, spiżarni, ustępu i obórki z sionką; wysokość w świetle mieszkania 3,6 metrów.

Ustęp, obórki z sionką w drewnianej przystawce, wreszcie dom cały murowany, o grubości ścian 13 cali z sychtą 3 calową powietrza izolacyjnego, dla zabezpieczenia wnętrza pomieszczenia od wpływów zewnętrznych temperatury i wilgoci.

Koszt takiego domku na jedną rodzinę nie przekroczy 800—900 rs., nie wliczając wartości placu, zatem na 2 familje 1500—1750 rs., zaś na 4 familje 3000—3500 rs.

Podłogę z desek $1\frac{1}{2}$ " szpuntowanych, proponuje się zrobić na nasypie z piasku przepalonego, o warstwie 8 cali grubej, w którą układa się legary, ściany wewnętrzne proponuje się otynkować, zewnętrzne zaś ceglane pozostać mają bez otynkowania. Ani piwnice, ani poddaszy (góry) jako zbiorników kurzu i śmieci w domkach tych się nie proponuje i dlatego pułap ma być wykonany ze sklepień opartych na żelaznych belkach, z małym nachyleniem na ścianach ułożonych. Sklepienia pułapu z góry wybetonowane służą jako fundament pod pokrycie holcementowe. Podłoga w kuchni, w spiżarni i wejściu ma być betonowa, wszakże w spiżarce ma być zagłębiona, tym sposobem służyć ona może nie tylko dla zapasów żywnościowych, układanych na pułkach wokoło ścian umocowanych, ale nadto w zagłębieniu swem służyć może z wyborem skutkiem na skład ogrodowizny, jako to: kartofli, marchwi, buraków i t. p.

Roboty stolarskie, jak drzwi i okna, nie mają być wykwiłtne, mogą być zupełnie proste, byle wykonane były trwale z materiału dobrego i suchego.

Ogródki pomiędzy oddzielnymi domami rozgraniczyć należy lekkimi drewnianymi sztachetkami — w dziedzińcu nie należy zapomnieć o ustawieniu śmietnika.

Tak urządzone domki mogą przestać długie lata bez wydatków na poważniejsze reperacje; tylko drobne poprawki, jak zamków, okien, lub drzwi, oszklenia, lub wybielenia wnętrza mogą być przewidywane. Koszta utrzymania więc takiej konstrukcji domków w należytym stanie i porządku redukują się do możliwie najmniejszych.

Plac pod budowę dla jednej rodziny wystarcza o szerokości i długości po 30 metrów, czyli o przestrzeni wynoszącej 2500 łokci kw.; w okolicach zamiejskich wartość takiej przestrzeni placu kosztuje od 200 do 250 rs., średnio zatem przyjąć można, że koszt budowy

domu na jedną rodzinę wyniesie około 1100 rs. Finansowa więc strona kwestji tak się przedstawia:

Biorąc pod uwagę, że przeciętnie robotnik za nędzny, ciasny, brudny i wilgotny pokój płaci miesięcznie 8 rs., czyli rocznie 96 rs., za mieszkanie zaś w domkach proponowanych licząc 6% od kapitału plus 1% na amortyzację, razem 7%, czyli 77 rs. tenże robotnik nie tylko, że mieściłby się w lokalu zdrowym, widnym, obszernym i połączonym z wieloma wygodami, o jakich w domach miejskich nawet marzyć nie można, oszczędzałby rocznie 19 rs. t. j. miesięcznie 1 rs. 58 kop., ale nadto po upływie 55 lat stawałby się właścicielem zajmowanej przez niego posesji. Ponieważ przypuścić należy, że do kolonii doprowadzonym byłby tramwaj, więc owe 19 rs. użytymi być mogą na jazdę tramwajem do fabryki, lub miasta. Ztąd wynika, że robotnik używając przyjemnego pobytu w zdrowym mieszkaniu, jednocześnie nabywałby takowe na własność — na stare lata, lub pozostawiał je w spuściźnie rodzinie.

Lecz wróćmy do planów.

Jak praktycznie są rozplanowane umiejętną ręką mieszkankat Jak taki domek może zachęcić do życia! Ile przyjemności dozna strudzony pracownik, gdy w jasny dzień majowy ujrzy swój domek ozdobiony dzikiem winem, wokół zaś kwitnące astry, goździki i róże, a w okno zaglądać będzie słońce i owoc pięknej gruszy, lub wiśni...

Szereg takich domków ustawiony po obu stronach drogi zamiejskiej stworzyłby piękne kolonje. Tramwaj odwoziłby do pracy robotników i na noc do domu, na świeże powietrze, zamiast do szynku — tej ucieczki przed ciasnem, dusznem mieszkaniem.

W tym razie tramwaje bądź konne, bądź elektryczne, bezwątpienia w niedalekiej przyszłości odegrałyby bardzo ważną rolę.

* * *

Tymczasem mamy wielkie „koszary,” których okaz opisaliśmy tu właśnie. Zapelnione, a raczej przepełnione, są one proletarjatem miejskim, fabrycznym i ulicznym, znoszącym tu całodzienny zarobek, aby opłacić komorne i przepędzić noc wśród zaduchu i wilgoci, przy pisku cudzych dzieci, lub jęku chorego sublokatora.

Co mają robić władze sanitarne? jakich sposobów obecnie użyć, by zaradzić złemu? Wszelkie środki, stosowane nawet najsystema-

tyczniej, będą miały charakter tylko pół-środków, przyniosą lokatorom ulgę tylko chwilową.

Policja pilnuje czystości ile może. Władze miejskie nakazują, a właściciele przebudowują, reperują, bielą, czyszczą, wstawiają lufki, sądy nakładają kary na opornych. W obec wadliwej i złej z gruntu budowy domów, wszelkie te środki i starania są pracą Syzyfa.

Czy winić za to p. p. budowniczych czy właścicieli domów? Sądzimy, że ani jednych ani drugich, lecz trzeba przypisać stan ten brakowi pojęć o higienie mieszkań. Miejmy nadzieję, że w nowych domach wad tych będzie coraz mniej.

Niesłychanie trudno pogodzić się z przepełnieniem izb mieszkalnych i z najmowaniem tak zwanych „kątów.”

Brak mieszkań jednopokojowych, a jeszcze bardziej ich cena zmusza do przyjmowania *sublokatorów*.

Że to jest krępującem i przykrem dowodzić nie trzeba.

Zapytaliśmy o zdanie w tym względzie jednego z duchownych, mającego ciągłą styczność z robotnikami fabrycznymi. Z rozmowy naszej wypadło, że etyczna strona kwestji przedstawia się w ten sposób:

Mieszkanie wspólne w jednej izbie dwóch rodzin pod żadnym względem pożądanem nie jest.

Mieszkanie przepełnione daje powietrze złe, a złe powietrze usposabia do złych myśli, obrzydza życie i upadla bliźniego w oczach współlokatora. Małżeńska wiara i uczciwość zobopólnie bywa na szwank wystawianą i możebność zdrady małżeńskiej wzrasta.

Kłótnie, bójk, rany i t. p., oto zwykły rezultat.

Dla dzieci i dorastającej młodzieży przykład jaknajgorszy.

O wiele gorzej przedstawia się kwestja, jeżeli do małżeństwa przyjętym zostanie sublokator, człowiek młody, bez obowiązków i niemoralny. Wtedy napewno wynika cudzołóstwo.

Jeszcze dobitniej rzecz się przedstawia w wypadku, jeżeli kobieta jest bezdzietną, wtedy napewno i bezwarunkowo występkiem jest tryumfującym i nie tylko cierpi zdrowie, lecz i moralność.

W każdym razie dobre zwyczaje, harmonja rodzinna, pobożność i t. p. postawione są w zależności od zalet i przekonań rodziny drugiej. Ponieważ natura ludzka zawsze skłonniejsza jest do złego i rozluźnienia węzłów rodzinnych, a przykłady z życia prędzej przema-

wiają do naturalnych chuci i namiętności, więc *niemoralnem* jest wspólne pożycie w jednej izbie dwóch obcych rodzin. Przyjmowanie obcych sublokatorów do małżeństw winno być surowo wzbronione.

W tem miejscu może wystąpić zarzut tego rodzaju: z kąd biedak, którego stać zaledwie na „kąt,“ znajdzie fundusz na opłacenie całej izby. Zarzutu tego wcale nie lekceważymy. Wprawdzie radziłyśmy wpoić w każdego robotnika to przekonanie, że najpierwszym i najważniejszym jest wydatek na mieszkanie i opał — mieszkanie, w którym całymi dniami przebywają dzieci i żona. Z głodu, Bogu chwała, nikt dotąd nie umiera, o odzież również łatwiej — mieszkanie—to kardynalna podstawa zdrowia.

Tu właśnie rozpoczyna się filantropijna działalność „Towarzystw budowy tanich mieszkań,“ oraz współdziałal pracodawcy, i na te czyniki robotnik liczyć powinien.

Z każdego punktu widzenia przepełnienie i „kąty“ powinnyby już należeć do przeszłości.

Nastąpić to może zwolna, zle usunąć można stopniowo, a proponujemy to urządzić w ten sposób:

Trzeba przyjąć za zasadę główną: by każda oddzielna rodzina zajmowała oddzielny pokój, żeby nie było wolno przyjmować sublokatorów do pojedynczych izb. W każdej izbie powinna być wymierzona objętość powietrza w sążniach, lub metrach kubicznych, a na drzwiach przyklepiona karta z nadpisem:

Mieszkania №
Objętość powietrza
Powinno mieszkać osób
Dozwolono
<i>Komisarz: Lekarz miejski:</i>

Na karcie tej należałoby wypisać ilość osób mogących zamieszkiwać lokal, licząc przypuszczalnie 1 sążeń kubiczny powietrza na dorosłego i licząc dwoje dzieci za jednego dorosłego. Gdy w tejsze rodzinie będzie o jedno dziecko więcej, lub staruszka matka, można dozwolnić im pozostać.

Władze powinny dać dostateczny termin do uregulowania tych stosunków. Tymczasowo, dopóki racjonalne mieszkania dla robotników zbudowane nie będą, chcąc niechcąc trzeba z konieczności, godzić się na istniejący stan rzeczy, zmniejszając o ile można jego złe strony, przez nieustający nadzór pod względem sanitarnym.

Obecnie tak przepełnieniu mieszkań jak i nieporządkom w nich panującym władza może tylko zapobiedz czasowo i względnie. We Francji, w Prusiech, Norwegji, Anglji i Belgji dawno już pomyślano o urządzeniu kolonji robotniczych i domków, które z czasem przechodzą na własność lokatorów.

Czyż nie czas już u nas pomyśleć i w czyn wprowadzić podobną inicjatywę?

Jedynym środkiem, którymby można sprawę mieszkań dla robotników skierować na właściwą drogę, byłoby założenie „Towarzystwa budowy tanich mieszkań w okolicach podmiejskich,“ ale nie ogromnych gmachów systemu koszarowego, lecz domków z ogródkami. Towarzystwa takie mogłyby robić nawet interesa i ciągnąć godziwe zyski z włożonych kapitałów, nie wynajmując domków, lecz *sprzedając* je lokatorom na długoterminową wypłatę, a tak normując wysokość komornego, aby pewna jego część była czynszem dzierżawnym (dopóki wartość domku nie zostanie spłacona), pewna zaś szła na spłatę szacunku.

W miarę wzrostu miasta, cena tych domków wzrosłaby stopniowo, a z czasem za placyk z domem sprzedany pod miastem rodzina mogłaby nabyć małą kolonję. Może z czasem w rozwiązaniu tej kwestji odegrają pewną rolę domki drewniane składane, przenośne, wynalezione w ostatnich czasach. O ile będą one praktycznymi czas okaże.

Budowę małych domków z ogródkami zaleca hygiena, ułatwienie zaś robotnikom nabywania własności nieruchomej, to postulat nauki o ustroju społecznym. Nędzny kąt w domu koszarowym odbiera robotnikom zdrowie i podsuwa im myśli wrogie porządkowi społecznemu; domek na świeżem powietrzu da rodzinom robotniczym największy skarb, to jest zdrowie, a posiadanie własności nieruchomej leczy gruntownie z wszelkich zachcianek. Wygodne mieszkanie dla człowieka, to już połowa dobrobytu, kawałek do niego ziemi należący rodzi przywiązanie do własnego kąta; pielęgnowanie kwiatów

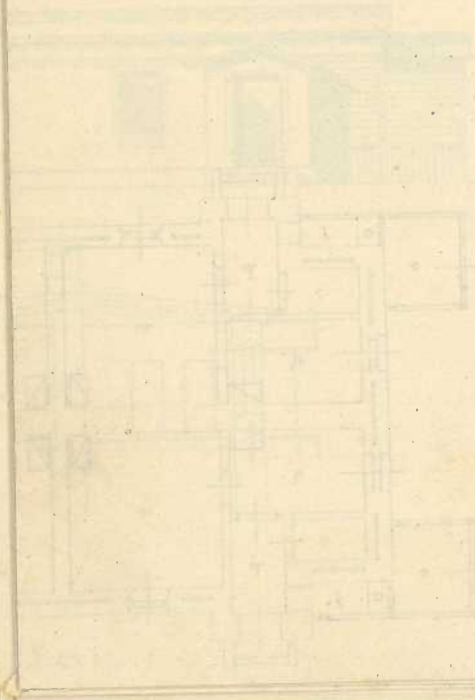
10-

wyradza lepsze, szlachetniejsze uczucia, krzewi zamiłowanie porządku i czystości.

Towarzystwo budowy tanich domków, gdyby się zawiązało i rozwinięło energiczną działalność, mogłoby wydać świetne owoce, nie tylko pod względem higienicznym, ale także pod względem moralnym, ekonomicznym i społecznym.

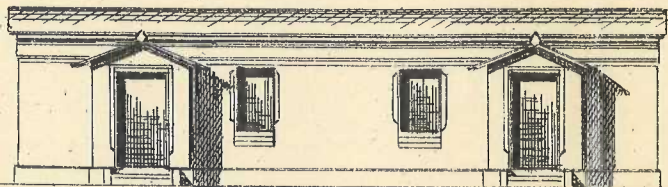
Niechże się przeto zbudzą drzemiące w listach zastawnych kapitały, niech, oprócz procentu dla ich posiadaczy, przyniosą także korzyści krajowi i osłodzą dolę robotnika.

BIBLIOTEKA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY

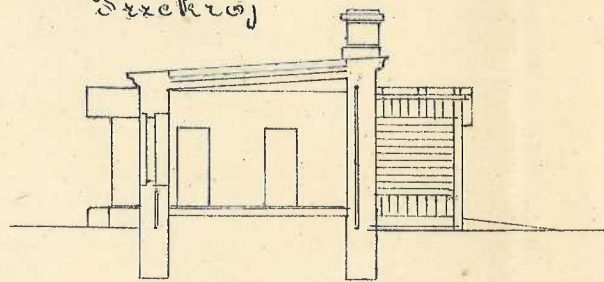


Projekt domków dla robotników

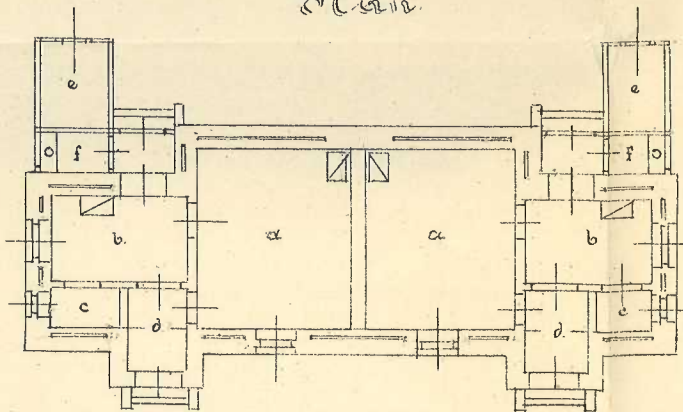
Plan 2^{ty} rodziny
Elewacja



Przekrój

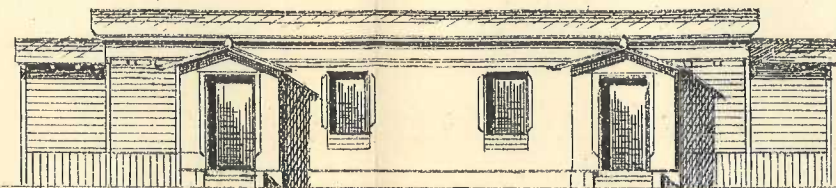


Plan

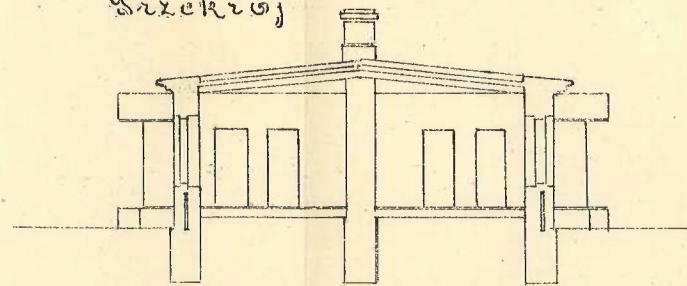


- a.) Izby
- b.) Kuchnie.
- c.) Spisarnie.
- d.) Wejścia.
- e.) Obory.
- f.) Usługi.

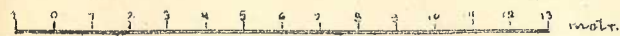
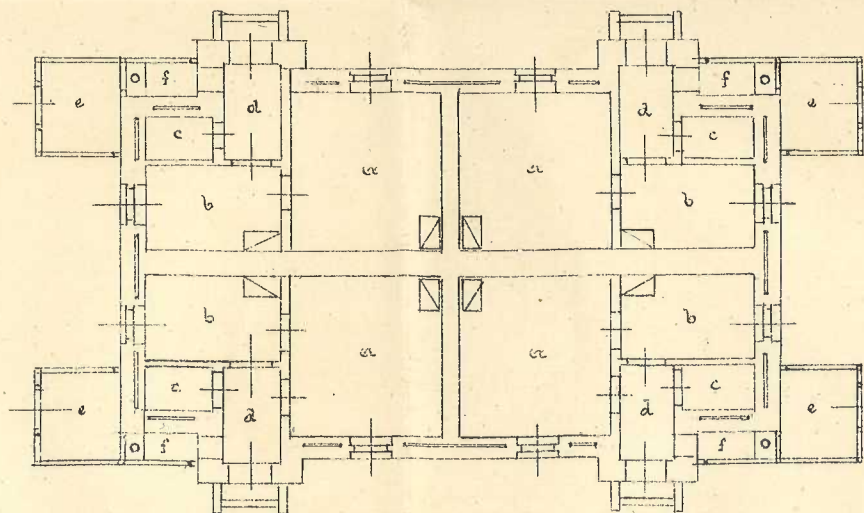
Plan 4^{ty} rodziny
Elewacja



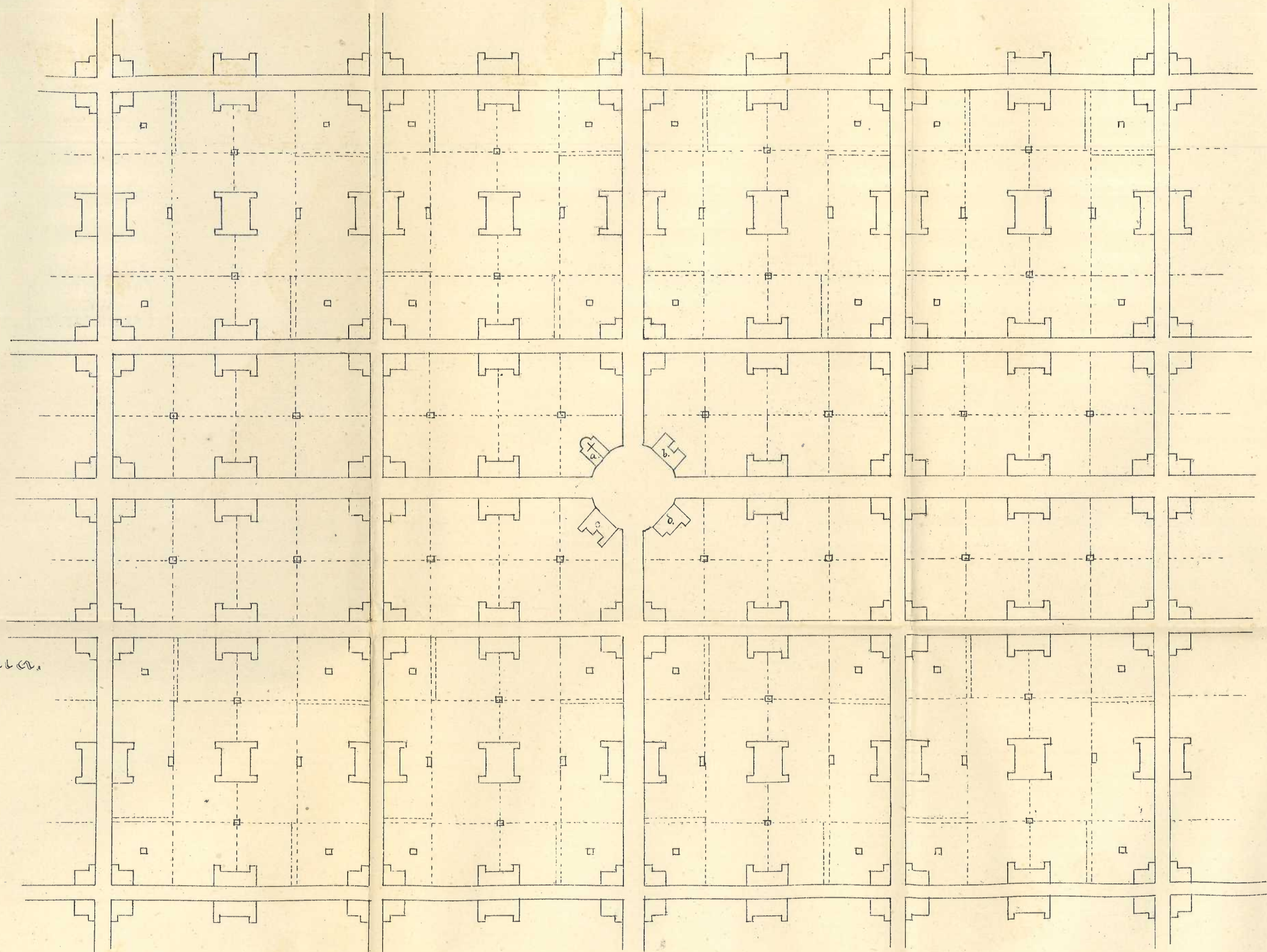
Przekrój



Plan



Plan sytuacyjny Kolonii.



Objasnienia.

- a. Kaplica.
- b. Administracja.
- c. Sklep.
- d. Szkoła.

2355

PRACE D-ra JÓZEFA TCHÓRZNI

1. **Uwagi nad Ustawą Szpitalną** dla Królestwa Polskiego 1842 r. Warszawa 1889 r. Odbitka z Gazety Lekarskiej. Cena 30 kop. Wyczerpane.
2. **Felczeryzm w Królestwie**. Odbitka z Gazety Lekarskiej. Warszawa 1890 r. Cena 40 kop. Wyczerpane.
3. **Listy do młodzieńca o wyborze stanu**. Warszawa 1891 r. Nakład T. Paprockiego i S-ki. Cena 60 kop.
4. **Stary rękopism o Dzumie**: „Epithome opusculi.“ Odbitka ze „Zdrowia“ Warszawa 1892 r. Skład główny w księg. Gebethnera i Wolffa. Cena 30 kop.
5. **Obrazki wiejskie**. Petersburg 1892 r. Księgarnia Br. Rymowicza — (obecnie K. Grendyszyńskiego). Cena 80 kop.
6. **Przewodnik dla służby zdrowia**. Warszawa wyd. T. Paprockiego i S-ki 1893 r. Cena 30 kop.
7. **Pilne sprawy higieniczne** z zapomogi kassy dla osób pracujących na polu naukowym Imienia D-ra J. Mianowskiego. Warszawa 1896 r. Skład główny w księgarni E. Kolińskiego, Marszałkowska № 122. Cena 1 rs.
8. *Dr. J. Tchórznicki i Dr. B. Wojnicz.* **Mieszkania dla robotników**. Warszawa 1896 r. Odbitka ze „Zdrowia.“ Cena 40 kop. Skład główny w księgarni Wizbeka, Szpitalna 5.

POD PRASĄ:

9. *Dr. J. Tchórznicki.* **Dla zdrowia ludu**. I. Kąpiele ludowe.—II. Przygotowania sanitarne w osadach i wsiach. Z 4-ma drzeworytami w tekście 5-ma tablicami litografowanymi. Warszawa 1896 r. Skład główny w księgarni Wizbeka, Szpitalna 5.