

II. 10, P

ARCHITEKT

PISMO O ARCHITEKTURZE, BUDOWNICTWIE
I PRZEMYSŁE ARTYSTYCZNYM

1923

ZESZYT VI. POŚWIĘCONY BĘDZIE KONKURSOWI W KATOWICACH.

REDAKTOR: WŁADYSŁAW EKIELSKI

PRZY WSPÓŁUDZIAŁE KOMITETÓW REDAKCYJNYCH
W KRAKOWIE, WE LWOWIE I W WARSZAWIE
REDAKCJA I ADMINISTRACJA: KRAKÓW, UL. WOLSKA 40.

ZESZYT V.

ROK XVIII.

MATERJAŁY ARCHITEKTONICZNE

BUDOWLE
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
WSI I MIASTECZKA

ZESZYT I.

SZKOŁY Powszechne.

WARSZAWA
NAKŁADEM MINISTERSTWA ROBÓT PUBLICZNYCH
1921

DOMY WOŁYŃSKIE MATERJAŁY DO ARCHITEKTURY POLSKIEJ

ZDJĘCIA CZŁONKÓW ZWIĄZKU STUDENTÓW
ARCHITEKTURY POLITECHNIKI LWOWSKIEJ

CENA EGZEMPLARZA BEZ KOSZTÓW PRZESYŁKI
JEDEN ZŁP.

LWÓW, POLITECHNIKA

KSIĄŻNICA POLSKA T. N. S. W.
Lwów, Czarnieckiego 12. Warszawa, Nowy Świat 59.
poleca
Władysława Borawskiego

PROJEKTOWANIE DOMÓW MIESZKALNYCH

Treść: Część I: Zasady projektowania. 1. Wskazówki ogólne. 2. Wybór objętości, szerokości i wysokości bud. Współczynniki użytecznej pojemności i wysokości. 4. Ekonomia bud. 5. Zdrowotność bud. 6. Czynniki estetyczne. Część II. Bud. mieszk. w mieście i na wsi. 1. Rzut okna na stan bud. mieszk. w XIX stuleciu. 2. Próby uzdrowienia bud. mieszk. 3. Bud. mieszk. miejskie. a) Dzielnice stare. b) Dzielnice zabudowane. c) Dzielnice nowo zakładane. 4. Domy miejskie. a) Domy wielomieszkan. b) Domy jednomieszkan. 5. Budownictwo mieszk. wiejs. a) Rozplanowanie zagrody włośc. b) Rozplanowanie folwarku. 6. Domy wiejskie. a) Chata. b) Dwórki i dwory. Część III. Projektowanie oddzielnych mieszkal. pokoi. 1. Mieszkania wielopokoj. i małopokoj. 2. Układ wzajemny i charakterystyka ogólna pokoi. 3. Dogodna forma pokoi. 4. Powierzchn. i pojemn. 5. Schody. 6. Oświetlenie pokoi i rozmieszczenie okien. 7. Umieszczenie drzwi. 8. Umieszczenie pieców i kanałów wyciągowych. 9. Urządzenie wewnątrz. Cena zasadnicza 6.00 mnożona przez każdorazowy mnożnik księg.

WYDAWNICTWA OBYW. KOM. ODBUDOWY WSI I MIAST W KRAKOWIE.

1.
1915

ODBUDOWA POLSKIEJ WSI PROJEKTY CHAT I ZAGRÓD WŁOŚCIAŃSKICH

opracowane przez grono architektów polskich
wydane pod redakcją
Władysława Ekielskiego.
Ostatnie egzemplarze.
Do nabycia w Administracji „Architekta” Kraków, Wolska 40.

2.

ODBUDOWA POLSKIEGO MIASTECZKA PROJEKTY DOMÓW

opracowane przez grono architektów polskich
wydane pod redakcją
Józefa Gałęzowskiego.

3

PROJEKTY BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

opracowane przez grono architektów polskich
wydane pod redakcją
Józefa Pokutyńskiego.
Do nabycia: Kraków, Magistrat Bud. B. u nadradcy A. Kleczka.

ARS TECHNICA

Czasopismo Wydziałowych Kół Naukowych
St. Pol. Warsz. poświęcone nauce i technice

Prenumerata kwartalna 2.000 Mk.
Numer pojedynczy 900 Mk.

Do nabycia we wszystkich księgarniach. Konto czekowe
P. K. O. 5909. Adres Redakcji i Administracji — War-
szawa Politechnika, Gmach Główny Godz. urzęd. 1 2.

ARCHITEKT

PISMO O ARCHITEKTURZE, BUDOWNICTWIE I PRZEMYŚLE ARTYSTYCZNYM

ROK 1923.

ZESZYT 5.

PRZESILENIE W BUDOWIE MIESZKAŃ ZMIERZCH PRYWATNEJ WŁASNOŚCI.

Poważna ta sprawa wypełnia dzienniki codzienne różnemi uwagami i rozważaniami mniej lub więcej gruntownemi; architekci milczeliśmy, albowiem zawód nasz idzie równolegle z panującymi w społeczeństwach prądami i urządzeniami, do nich mamy nasze wysiłki stosować, dobierać środków technicznych najodpowiedniejszych, możemy oceniać wpływ rzeczowy czyli gospodarczy tych prądów i urządzeń na ogólny stan kultury i gospodarstwa narodowego, lecz bezpośredniego wpływu na ich naturę nie mamy.

Lecz obecnie uważamy za potrzebne podzielić się z czytelnikami rezultatem tych właśnie rozważań, nie rosząc sobie pretensji do rozwiązania tej bardzo trudnej sprawy.

Pragnąc postawić ją na możliwie szerokiej podstawie, oprzemy ją na wywodach, które odszukaliśmy w prasie europejskiej w szeregu charakterystycznych opinij umieszczonych w zawodowych i innych pismach i wprowadzimy w końcu nasze wnioski.

Niebywały dotąd rozrost miast, jako ośrodków kultury, handlu i przemysłu, odbywa się przy pomocy rozwiniętego i licznie wykonywanego domu dochodowego, decydującego równocześnie o wyglądzie nowoczesnego miasta. W przeroście i przesadzie w użyciu architektonicznego aparatu zresztą i z innych powodów, z chwilą, kiedy dom ten chciał być czemś więcej niż jest, to znaczy więcej niż przyzwoitem przedsiębiorstwem, musiał moralnie przegrać:

W. Wojna, wstrzymała cały ruch budowlany a więc i budowę mieszkań czyli domu

dochodowego, stąd przy nieustannym a nawet wzmocnionym napływie ludności do miast, okazał się deficyt w ilości potrzebnych mieszkań, z czego wypływa konieczność stawiania domów dochodowych.

A jednak się nie buduje.

Odnalezienie przyczyn tego stanu rzeczy, o ile one dadzą się usunąć — o co nie będzie łatwo — poprowadzi do poprawy tych stosunków.

Oto szereg opinij w tym względzie.

„*La Journée Industrielle*» z 12 lutego b. r.: Prezes honorowy Izby handlowej w Nancy p. C. Cavalier w uwagach pomieszczonych w tem piśmie zwraca uwagę, że »powszechne podjęcie budowy domów będzie wskaźnikiem zbliżania się końca ogólnego przesilenia ekonomicznego« i rozważa dla czego się nie buduje?

Ponieważ to jest finansowo niemożliwem:

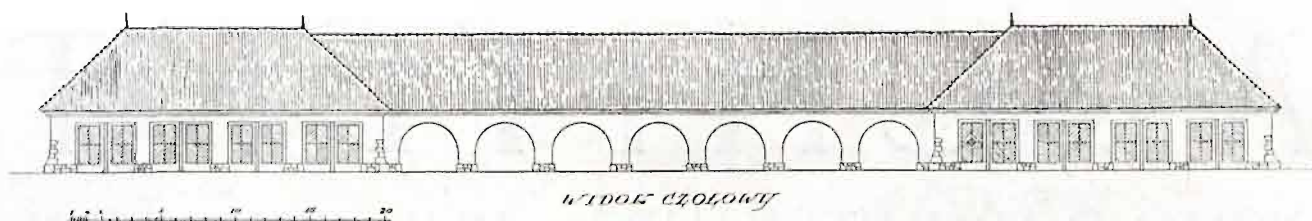
1) Dom dochodowy, który przed wojną kosztował 1 milion fr. i wymagał tytułem odsetek od kapitału 40.000 fr. jako minimum dochodów, kosztowałby obecnie $3\frac{1}{2}$ miliona (mnożnik 3,50); przyjąwszy stopę 7 $\frac{1}{2}$ % wyłącznie dla spłacania powyższej sumy (mnożnik dla stopy procentowej 1,75) należałoby liczyć $3.500.000 \times 0.07 = 245.000$ fr. na odsetki roczne, co wynosiłoby 6 razy większą sumę niż przed wojną.

Ażeby zatem ten interes się opłacił, należałoby cenę najmu mieszkań podnieść sześciokrotnie.

Czy jest to możliwe? Absolutnie nie.

Oto jest pierwsza przyczyna przesilenia. Wskutek ogromnego zwiększenia się kosztów budowy nowych domów i wysokiej stopy procentowej, od połowy roku 1914 t. j. przez $8\frac{1}{2}$ lat — nie stawiano zupełnie nowych domów dochodowych.

2) Odbudowa okolic zniszczonych wojną pochłania prawie wszystkie środki finansowe, które Francja płaci przedsiębiorcom, personalowi i kwalifikowanym robotnikom i to z takimi mnożnikami, że one wprost uniemożliwiają stawianie domów gdzieindziej. Można wprawdzie teraz stawiać budowle specjalne jak domy zbytkowne,



Wozownia dla pułku piechoty w Mołodecznie.

S. Hupert.

pałace, banki, restauracje, teatry, kina, bazyry lecz dom dochodowy nie będzie się „opłacał”.

3. Prawo 8-godzinnego dnia pracy pociąga za sobą

a) bardzo znaczne zmniejszenie wydajności pracy, znaczniejsze niż zmniejszenie ilości godzin pracy;

b) konsekwencje mające podkład również w przesileniu ekonomicznym, na czele których należałoby postawić obecne taryfy kolejowe. Po postawieniu w ten sposób problemu, p. Cavalier proponuje dwa sposoby rozwiązania:

a) rozwiązanie radykalne: zmniejszenie mnożników ceny budowania i stopy procentowej, zniesienie ustawy o 8-godzinnym dniu pracy wyrównanie taryf kolejowych do prowizorycznego mnożnika 3,0;

b) rozwiązanie przejściowe.

Należy koniecznie podjąć budowę domów mieszkalnych, jednak wielki kapitał nie dałby się skusić do wiązania się przy stawianiu domów czynszowych, w których mieszkanie należałoby wynajmując za cenę 6 razy wyższą niż przed wojną, również i właściciele domów wystawionych przed wojną nie mogą być praktycznie zainteresowani w budowie nowych domów. Państwo które jest zadłużone na 330—400 miliardów, nie może — chyba z wielką trudnością — dawać pieniędzy na budowy nowych domów, możeby mogło ono współdziałać w formie gwarancji, jeżeli nie bezpośrednio to przynajmniej pośrednio.

Lecz przede wszystkim miasta powinny podjąć inicjatywę w stawianiu lub oddawaniu w budowę nowych domów. Dług państwa francuskiego rozdzielony na jego mieszkańców — wynosi 8.000—10.000 fr. na głowę, podczas gdy cały dług Paryża wynosi 2.266 fr. na mieszkańca, zaś na mieszkańca Bordeaux 510, Nantes 350, Rouen 306, Nicei 285, Rennes i Nantes 250, Orleanu 230, Lyonu 209, Wersalu, Dijon i Leodjum 160—170, Tours Avignon i Beziers 150, Caen 112, Amiens 96, Besancon 74, Mans i Angers 65—70 fr.

Miasta mają niezaprzeczony interes w powiększeniu się. Budowa domów przez nie same lub jeszcze lepiej przez specjalne stowarzyszenia stawiania domów mieszkalnych, którym miasta zagwarantowałyby minimalny dochód, spowoduje przyrost ludności w danym mieście a zatem i wzrost produkcji, akcyz i podatków pośrednich i bezpośrednich. Państwo ze swej strony może dopomóc, udzielając nowym budowlom zwolnienia od podatków na 10 do 20 lat. Państwo dało bezpośrednio lub pośrednio ze siebie tyle uruchamiających walorów w różnych formach, że jest obecnie już nieco znuzone.

Chwila jest może sprzyjająca, aby poprzeć budowę domów aby wykorzystując zbliżające się wykończenie wielkich robót przy odbudowie okolic oswojonych, porobić kontrakty z przedsiębiorcami poważnymi i przewidującymi.

Co do Paryża, to czyż nie pierwszą rzeczą byłoby przedłużenie «metro» (miejskiej kolei podziemnej) poza obwód obecnego miasta łącząc bliższe dzielnice z jedną lub dwiema liniami obwodowymi — z trasą oczywiście nad ziemią. Nadto powinno się zrealizować problem miast, ogrodów, przez dodawanie każdemu domowi kilku arów ziemi dla uprawy jarzyn, kwiatów i drzewek owocowych.

»Frankfurter Zeitung« z grudnia 1922. »Wielu obywateli Niemiec może dziś w jednym dniu zarobić roczny czynsz z mieszkania, lecz musi pracować cały tydzień, by sobie kupić parę butów. Kontrakty najmu podlegają od r. 1914 tymczasowym rozporządzeniom bardzo zawiłym i kilkakrotnie zmienianym a właściciele od września 1918 podlegają surowym przepisom wydanym przez Bundesrat. Podwyższenie czynszu jest tak surowo przestrzegane, że rzeczywiste czynsze są niesłychanie błahe w porównaniu z realną wartością mieszkania, zwłaszcza wobec spadku marki.

Tak więc doszło do tego, że najemcy mieszkają prawie za darmo, że panuje brak mieszkań i że rząd buduje coraz mniej z braku funduszy że ci, których dochody podnoszą się ze spadkiem marki, dostają pośrednio prawdziwy podarunek podczas gdy budowanie staje się coraz trudniejsze, mieszkania się niszczą, gdyż czynsze nie wystarczają na ich naprawę a robotnicy i rzemieślnicy nie znajdując zajęcia, oddają się innym przemysłom i czynią budowę coraz to trudniejszą i gorszą.

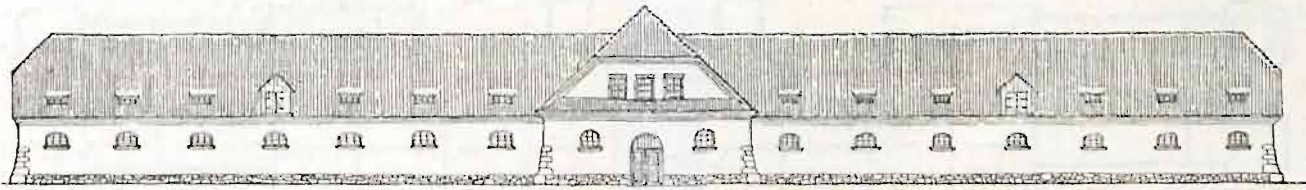
»Vorwärts«: Od r. 1914 czynsze podniosły się 5—10 razy podczas gdy przedmioty codziennego użytku 500 i więcej razy. W Niemczech brakuje 1.200.000 mieszkań a wszystkie środki zaradcze, jak dzielenie większych mieszkań na szereg mniejszych, przemiana niektórych budynków publicznych na mieszkalne okazały się niewystarczające — trzeba budować.

Według tego dziennika mieszkanie złożone z 3 pokoi kosztuje dziś 2, 5 miliona mk. i więcej, jeśli marka niem. będzie dalej spadać. W nowo wybudowanych domach czynsze należałoby podnieść 15—20 razy i starać się o zmniejszenie kosztów budowy przez znormalizowanie elementów budowlanych, grupowanie zamówień i t. p. przy czym dodaje, że ceny robocizny od r. 1914—22 spadły z 62 na 33% podczas gdy ceny materiałów budowlanych wzrosły w tym okresie z 38 na 67%*,

»L'Architecture« z 10 kwietnia 1923: P. Hauteceur omawia środki, jakie użył rząd włoski celem złagodzenia przesilenia w budowie mieszkań a mianowicie 1) przywrócił swobodę w układach właściciela z najemcą i 2) stara się zachęcić do budowania.

ad 1) Według odnośnego rozporządzenia ma właściciel przed 1 lutego (widocznie zwyczajowym

*) $62 + 38 = 100$. $33 + 67 = 100$.



Stajnia koszar piechoty w Mołodecznie.

S. Hupert.

terminem) zawiadomić najemcę listem poleconym o wypowiedzeniu lub podwyższeniu czynszu: jeśli najemca pragnie pozostać w mieszkaniu lub nie zgadza się na podwyższenie czynszu, ma w 14 dniach zawezwać właściciela przed sądową komisję złożoną przez prezydenta trybunału a składającą się z 1 urzędnika, 1 właściciela i 1 lokatora na której skład obie strony mają się zgodzić. Rozporządzenie przewiduje szereg wypadków pozwalających wypowiedzenia najmu np. jeśli właściciel potrzebuje dla siebie samego albo dla krewnych 2-go stopnia, jeśli najemca zmienił przeznaczenie lokalu, jeśli posiada drugie mieszkanie w tejże samej gminie, jeśli podnajmuje lokal a sam w nim nie mieszka, jeśli nie płacił czynszu i t. p.: nadto ma ono zastosowanie wyłącznie dla najemców z przed 1 stycznia 1919,

W ślad za tem rozporządzeniem, stowarzyszenia właścicieli i najemców urządziły we wszystkich miastach wspólnie zgromadzenia; ostatecznie w Turynie przyszło do zgody i uchwalono podwyżki czynszów, które służą za wzór w całych Włoszech przyczem właściciele, którzy by przedłużali najem tylko na rok, mogliby podwyższyć czynsz maksymalnie, jeśli na dłużej minimalnie.

Czynsz roczny z r. 1914:	Podwyżka:	
	minimum:	maximum:
Niżej 1000 l.	79	120%
od 1001—1600 l.	80	130%
» 1601—2400 l.	100	150%
» 2401—4000 l.	130	220%
Powyżej 4000 l.	dowolna	

Dla emerytów, urzędników, robotników i skromnych rentierów — zniżka od tej podwyżki wynosi 10—20%. Wydano też memoriał do rządu, aby nowymi podatkami nie obciążał nieruchomości. Niektóre miasta przyjęły podwyżkę 20—180% — indziej (Rzym) 20—140%; nie obeszło się bez burzliwych dyskusji, aż Mussolini polecił burmistrzom, aby wystąpili pojednawczo i uwiadomiali właścicieli, że gdyby się okazali niegodnymi udzielonej swobody, to ją stracą!

Oczywiście prasa zajęła się tą sprawą i oto »Stampa« podaje porównawczą tabelę wydatków ponoszonych przez właścicieli w r. 1913 i 1922:

Określenie:	1913 %	1922 %
Podatki	21,17	47,25
Asekuracja od ognia	0,18	0,40
Wywóz nieczystości	0,40	0,40
Woda	0,40	3,60
Zamiatanie	0,15	0,40
Światło	1,40	3,65
Lampy, miotły	0,12	0,60
Stróż	1	1,50
Reparacja	9	31,50
Strata czynszu	0,18	—
	35%	89%

Ponieważ według »Sole« z 18 stycznia brakuje 50,000 ubikacji mieszkalnych, a ponieważ jedna ubikacja kosztuje 9,000 l. potrzebaby kapitału 4,500 milionów.

Pomiędzy środkami do ożywienia ruchu budowlanego proponowanymi w prasie, artykuł p. Locatellogo pomieszczony w »Economista« zwraca uwagę na potrzebę zapewnienia kapitałowi wystarczających odsetek. Otóż wartość każdej sztuki mieszkaniowej w Turynie wynosi 5.200 l. czynsz zaś obecny wynosi około 18 lirów, czyli trzeba by więc dążyć do tego, by stopa procentowa wynosiła najmniej 5%; w tym celu należałoby zmniejszyć podatki. Rząd włoski uwolnił już nowe budowle i nadbudowy zaczęte po 5/7 1919 a ukończone przed 31 grudnia 1926 od wszelkich podatków na przeciąg 25 lat, a kasy oszczędności ustanowiły fundusze na budowę tanich mieszkań.

»La Journée Industrielle« z 27 lutego 1923.

Stowarzyszenie budowniczych w Manchester, w gorącej odezwie wydanej 31 stycznia br. wezwało robotników budowlanych do obniżenia płac i podniesienia godzin pracy w grudniu i styczniu do 41½ zaś w czerwcu i lipcu do 49 godzin pracy wskazując, że te sprawy nie są już sprawą wyłącznie budowniczych i przedsiębiorców, ale sprawą narodową z powodu nędzy mieszkaniowej niedozwalającej zwłaszcza nowym związkom małżeńskim zakładać własnych ognisk domowych, ogarniającej wszystkie sfery społeczeństwa a więc i robotnicze.

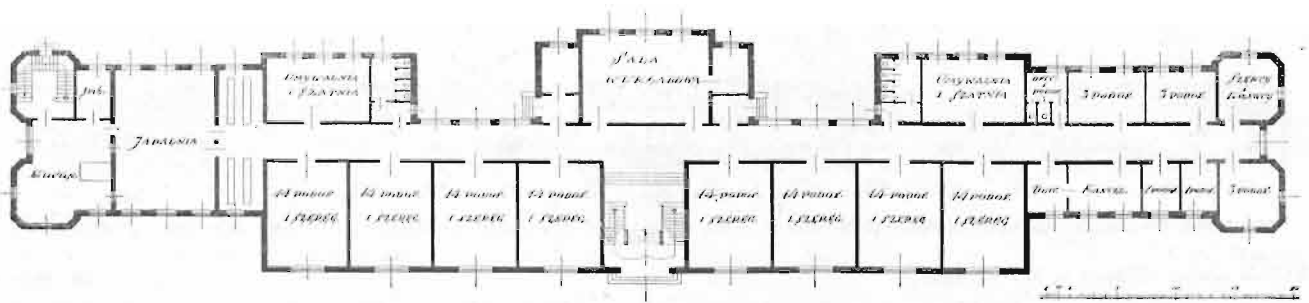
W odpowiedzi na to wezwanie związku robotnicze zgodziły się na obniżenie płac, ale nawet słyszeć nie chcą, ani dyskutować o powiększeniu liczby godzin pracy.

»Telegraf« (Ameryka) z 6 kwietnia b. r.:

Każdy a w każdym razie znaczna większość nas chce posiadać własny dom mieszkalny. Wielu nie mogło się na to zdobyć dla tego, że koszty budowy domów mieszkalnych poszły w górę w ostatnich latach jak nigdy przedtem, szczególnie podczas wojny, co wpłynęło na podniesienie cen domów już gotowych. Budowano mniej nowych domów po części dlatego że, wskutek wygórowanych kosztów było mniej zamówień.

Administracja prezydenta Hardinga zastanawiała się nad tem a sekretarz przemysłu i handlu Herbert Hoover zamianował komisję mającą na celu zbadanie sytuacji i obmyślenie sposobów zniżenia kosztów budowlanych. Do komisji zamianowani zostali najprzejdniejsi rzeczoznawcy a pracą ich kieruje p. Hoover.

Komisja zdała częściowe sprawozdanie z dotychczasowych i jeszcze nieukończonych prac. Cały szereg poleceń już przedłożonych zaoszczędzić ma ogółowi miliony dolarów na mających powstać nowych domach mieszkalnych. Z oszczędności tych skorzystają przeważnie ubożsi, bo chodzi tu głównie o mniejsze domy mieszkalne.



Koszary dla dywizjonu artylerji w Młodecznie.

S. Hupert.

Jakim sposobem będzie można tyle pieniędzy zaoszczędzić? Otóż przez ujednostajnienie kodeksu budowlanego w całym kraju i zreformowanie go tak, że wolno będzie używać materiałów dziś nieużywanych lub nie należycie wykorzystanych. Nie chodzi tu bynajmniej o zniesienie zasad ostrożności i bezpieczeństwa lecz raczej o ich przestrzeganie. Jak jednak wykazuje komisja i uzasadnia przykładami, są sposoby zmniejszenia kosztów budowy domów mieszkalnych. Jakiej grubości ma być ściana domu i z jakich materiałów ażeby była bezpieczną pod każdym względem trwałą, jednak mniej kosztowała, aniżeli dotychczas, na to wskazują różne sposoby wyluszczone przez komisję. Z czego można zbudować dach, ażeby był tańszy a jednak bezpieczny i dobrze się przedstawiający, na to odpowiada komisja.

Prace komisji idą szybkim krokiem. To co zdziałano już, wpływa na niżenie cen nowych domów a cały projekt jak zapewnia komisja zaoszczędzi poważne stosunkowo sumy na każdej nowej budowlu, przy której budujący zastosuje się do poleceń komisji. Czem tańsze będą domy, tem więcej będzie mieszkań, których brak daje się odczuwać już od lat całych.

Oto charakterystyczny obraz sprawy przez nas poruszonej; z umysłu przytoczyliśmy głosy pism zawodowych i opinię różnych kół społecznych zagranicznych aby miał międzynarodowy podkład, by nie miał charakteru »własnego tylko i jeszcze nie uporządkowanego podwórka«.

Obraz ten wykończymy, opierając się na wywodach arch. G. Bruna umieszczonych w zeszycie z 10 maja br. w poważnym piśmie paryskim »l'Architecture«.

Przed wojną społeczeństwa rządziły się konstytucją, określonymi pisanymi prawami, które nie miały innego celu, jak określenie praw i obowiązków względem siebie samych i ojczyzny, starały się one w najmniejszym stopniu naruszyć prawa przyrodzone, do jakich należy prawo własności osobistej (prywatnej). Od roku 1914 — kiedy prawa i rozporządzenia były za słabe, aby wstrzymać ogólną drożyznę, chciano zatrzymać wysokość czynszów przedwojennych i unieruchomić wartość posiadłości,

stworzono na prędcę prawo o ochronie lokatorów, ale zniszczono panującą dotąd równowagę między właścicielem i lokatorem*), i rozgoryczono obie strony. Państwa rozporządzały własnością prywatną tak, jakby właściciel wogóle nie istniał. Zarządzenie to byłoby może zwałczyło ogólną drożyznę, gdyby było rozciągnięte na wszystko a nie tylko na mieszkania a jeśli miało znaczenie w czasie wojny — chociaż ta raczej zmniejszyła populację miast — a właściwie tuż po wojnie, to nie ma racji utrzymywać je w mocy tak długo.

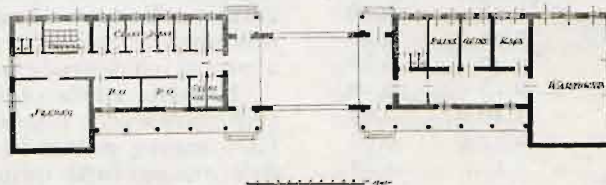
Na ogół mieszka się tak wygodnie, nawet tak bardzo wygodnie jak przed wojną**); tu był punkt zaczepienia do zaspokojenia głodu mieszkaniowego, tem więcej, że prawdopodobnie niebawem nie będzie można mieszkać tak wygodnie jak przed wojną; lecz tego nie zrobiono.

Drożyzna daje się we znaki urzędnikom artystom, inteligencji, emerytom i małym kapitalistom, ludziom starszym, którzy już nie mogą pracować, mobilizowanym, wdowom po żołnierzach, kalekom wojennym i wreszcie tym, którzy swe mniejsze lub większe kapitały umieszczali w domach dochodowych.

Tymi wszystkimi powinno się było zaopiekować państwo przez podniesienie pensji, emerytur a odnośnie do mieszkania przez odszkodowanie właścicieli domów za nie mogących płacić wyższych czynszów; państwa mogły być to zrobić, albowiem mogłyby znaleźć równoważnik w podatkach, których wobec ochrony lokatorów nie mogły żądać i wyciągnąć.

Lecz podnosi się, że zniesienie prawa o ochronie lokatorów wzbogaciłoby niepomniernie właścicieli, zwłaszcza w porównaniu do słabego podniesienia się funduszy państwowych i ludzi żyjących z pensji państwowych, co więc byłoby niemoralnem. Tak, — tylko że to podniesienie się wartości domu leży głównie w deprecjacji pieniędzy a dalej, że równocześnie rządy spokojnem okiem przyglądają się powiększaniu się wartości własności ziemskiej choćby nie wielkiej i zapominają o dżametralnej różnicy natury źródła i dochodów właściciela żyjącego z pensji państwowej, względnie państwa — a właścicielem domu.

Właściciel domu jest przedsięwzięciem, kupcem czy fabrykantem, który wobec lokatora odpo-



Brama główna koszar piechoty w Młodecznie. S. Hupert.

*) W Polsce lokatorzy zdawna uważają właściciela za wyzyskiwacza ostatniego gatunku, a właściciela swych lokatorów za swych poddanych, jedno i drugie jest przesadą dziecinną!

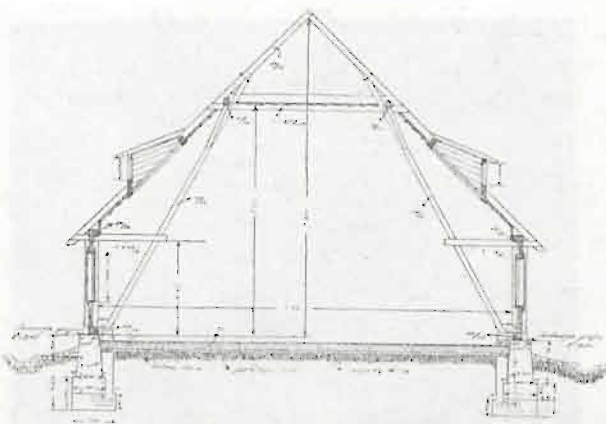
***) Tak pisze Francuz mieszkający ekonomicznie, coby tu powiedzieć o Polsce!!

wiedzialnym jest cywilnie i karnie, asekuje się przeciw wypadkowi ognia i innym i musi przewidzieć amortyzację przedsiębiorstwa, które się zużywa i niszczy — podczas gdy państwo i urzędnika uważać trzeba za wierzyciela, który czerpie rentę od kapitału niewłożonego i która jest tem większą, im mniejszą pewność przedstawia dłużnik, jego ryzyko ogranicza się do wysokości pensji najczęściej miesięcznej i do pewności onego dłużnika.

Zniesienie prawa o ochronie lokatorów miałyby za skutek oczywiście podniesienie podatków, których się w naszym kraju z dużą zresztą słusnością nie płaci, — a co musiałoby oddziaływać korzystnie na stan finansów państwa, chyba że się woli — jak to zresztą z wielu oznak widać — spokojnie patrzeć na zmierzch własności prywatnej: obecnie nikt nie chce być właścicielem, obecnie jest on pozbawiony przyzwoitej renty — nie dziw, że stara się zamienić to przedsiębiorstwo na inne korzystniejsze, a tymczasem coraz to mniej takich, którzyby mieli ochotę wejść w to więzienie, gdzie dostaje się tylko ciężki. Albowiem kapitał stracił zaufanie do interesu, którego bilans leży otwarty dla wszystkich i jest wskutek tego łatwy do zaczepienia, stracił zaufanie do prawa i nie bez podstaw obawia się że przez podniesienie podatków korzyści osiągnięte staną się iluzorycznymi a nawet, że przez jakieś nowe rozporządzenie zostanie zupełnie wywłaszczony.

Cóż zatem dziwnego, że się nie buduje domów dochodowych?

Przypatrzmy się teraz temu przedsiębiorstwu, jakim jest budowa takiego domu. Jeszcze przed wojną uważało się ten interes za mdły, jeśli się dom postawiło bardzo dobrze, a im się go postawiło gorzej, tem lepszą dawał rentę. Dlatego to w większych zwłaszcza miastach, ludzie bogaci małą zwykle część swego majątku

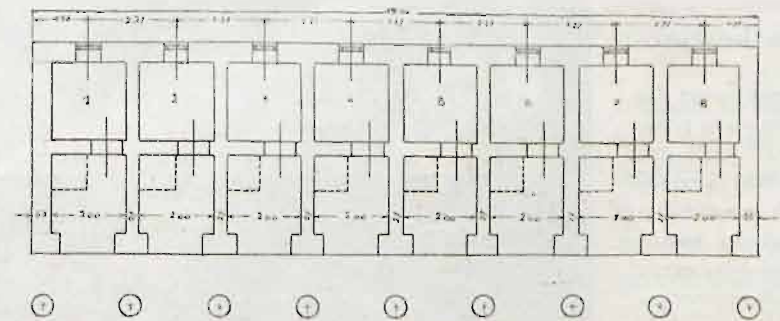
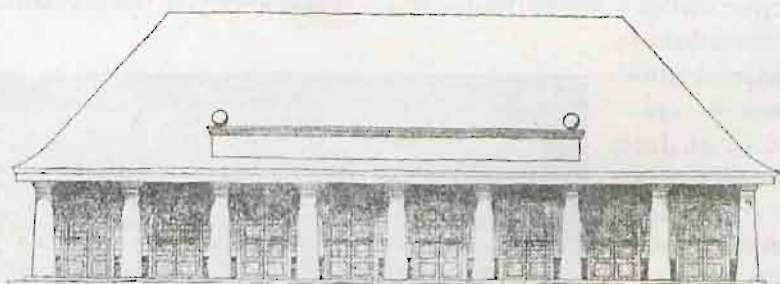


Przekrój domku w obozie ćwiczebnym dla jednej kompanji w Radaczu. S. Hupert.

lokowali w budowie domów i stawiali je dobrze a nawet zbyt, zadowalali się małą rentą ($3\frac{1}{2}$ — 5%) uważając całą realność a więc z gruntem, jako dobry i pewny podkład pożyczkowy; — zwykle ją też znacznie obdłużali a uzyskany tą drogą pieniądz lokowali w przedsiębiorstwach dających lepszą rentę.

W przeciwieństwie do takich, ludzie przedsiębiorczy stawiali domy zwykle tanio, a więc dość źle, ale uzyskiwali bardzo dobrą (do 12% netto) rentę i całość obdłużali wysoko; obliczone to było na handel nawet zyskowy, i domy szły z ręki do ręki.

Wszystko to jednak było możliwe wobec taniości pieniądza obecnie jest on bardzo drogi: Francuzi narzekają na to, że kosztuje 7% rocznie, u nas kosztuje on 3% dziennie i dlatego to oprócz powyżej omówionego zachwiania własności prywatnej spowodowanej przedłużeniem do nieskończoności prawa o ochronie lokatorów, nie można obecnie liczyć na liczne budowanie domów dochodowych.



Kramy w Hży.

S. Wąs.

Sprawa komplikuje się w dalszym ciągu przez osobliwy rozwój sprawy robotniczej, którego rezultatem jest podrożenie materiałów budowlanych, i robocizny co znów ma swoje uzasadnienie w 8 godzinnym — ustawowym, a praktycznie i w rzeczywistości — 7 godz. czasie pracy robotników i ciąglem podwyższaniu wynagrodzenia za 1 godzinę pracy.

Wszystkie z różnych stron proponowane środki służące do zachęty budowania, jak czasowe uwalnianie od podatków, kooperatywy, poszukiwania tanich materiałów — są połowiczne i rozbijają się o kardynalne przeszkody, które leżą: 1) w zaniku własności prywatnej, 2) w drożyznie pieniądza, 3) w 8-mio godzinnym czasie pracy robotnika i dopóki one nie będą usunięte, sprawa nie posunie się naprzód.

Z przywiezionych tu opinii, stwierdzających, że system sprawy mieszkaniowej powszechnie jest zły, widać jednak, że rządy państw europejskich — z wyjątkiem Włoch nie umiały mu zaradzić. Wszędzie też rządy finansowo znużone upadają pod ciężarem zobowiązań nie tylko ściśle powojennych (odbudowa zniszczonych okolic) ale także bezroboci spowodowanych w wielkiej mierze brakiem budowania, które jak wiadomo stanowi potężną dźwignię dobrobytu ogólnego w szczególności rzemieślnika i robotnika.

Otóż i u nas ochrona lokatorów żeby — z pewnymi słusznymi zastrzeżeniami — stopniowo, w ciągu n. p. 10 lat była zniesiona, przeciągana w nieskończoność spowodowała nieufność kapitału do budowy domów dochodowych*). W rękach rządu, który jest do rządzenia a nie do rozdawania pieniędzy — leżało i jeszcze leży ułożenie kompro-

*) Owo przeciąganie ma nawet dla lokatorów tę niedobłą stronę, że przyzwyczajeni do stanowiska »beati possidentes« — przykro odczuwają zmuszenie do oddania swych praw nabytych, nadto spadek wartości marki powiększy znacznie różnicę obecnie płaconego, a później ustalonego czynszu, a która, jak widzimy, rośnie z dnia na dzień.



W. Jastrzębowski, J. Recmanik, W. Gontarczyk.

misu między właścicielami i lokatorami, wpojenie przekonania, że adwersarze nie są sobie nieprzyjaciółmi ale wzajemnie od siebie zależą i trzymanie w ryzach opornych kompromisowi czy ugodzie. W rękach rządu leżało i leży jeszcze wpojenie przekonania, że ani pracodawcy ani robotnicy nie są sobie nieprzyjaciółmi, ale wzajemnie od siebie zależą i trzymanie w ryzach opornych ustępstwom dla obustronnego dobra.

Niestety nie widzieliśmy w naszych rządach żadnych w tych kierunkach usiłowań,

a to mimo że powszechnie się narzeka na brak mieszkań, brak budowania, na niedolę urzędnika, na zubożenie robotnika... czekamy, jakoby, aż przyjdzie ostatni czas i ostatnia nędza!!

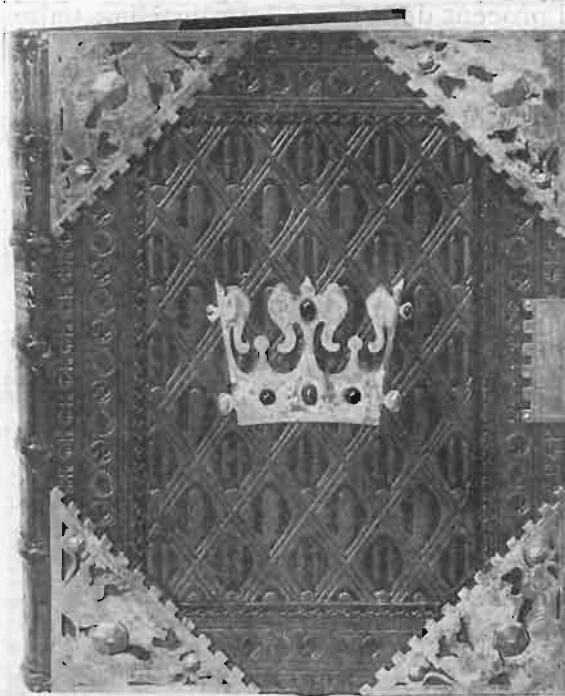
Podnosi się ważność i znaczenie kooperatyw budowlanych; w naszym »Dodatku« podajemy instrukcję M. S. w sprawie udzielania kredytu na wykończenie rozpoczętych,



W. Jastrzębowski, J. Recmanik, W. Gontarczyk.

remont domów niezamieszkałych i budowę nowych domów. Znamy pewną jeszcze przedwojenną kooperatywę, której członkowie dostali od miasta urządzone i skanalizowany grunt za darmo i od rządu (austrjackiego) 80% kosztów budowy na 2% a za tanią pożyczkę (5 1/2%) hipoteczną resztę kosztów budowy i zostali zwolnieni od podatków rządowych na 12 lat, tak, że obywatel ani się spostrzegł, kiedy został właścicielem mniejszego lub większego domu. Bez cienia zazdrości — trzeba tym 25 obywatelom szczególnie korzystnych powinszować koniunktur, ale też i całej rzeszy urzędników, małych kapitalistów, wdów, sierot i inwalidów życzyć takiej manny z nieba!

Za takie dobroczynne kooperatywy uważać należy i te, o których się tyle czyta w dziennikach stołecznych — ale gdyby one były jeszcze liczniejsze i gdyby skarb państwa rozporządzał tytu a tytu potrzebnymi



Księga pamiątkowa Członków Założycieli Muzeum Narodowego w Krakowie. J. Gumowski. R. Jahoda. H. Sztorc.

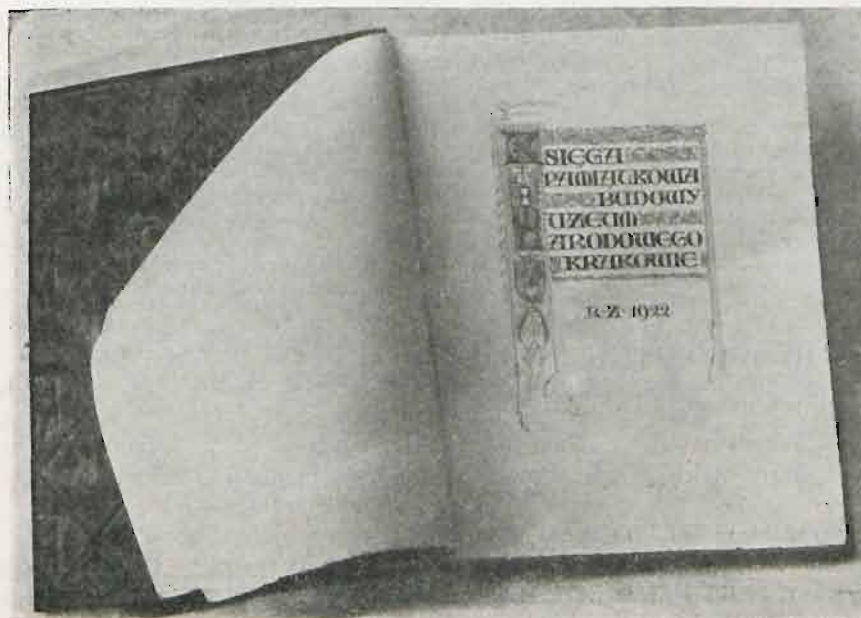
miljardami, jeszcze to nie rozwiązywałoby sprawy mieszkaniowej. Podnieść trzeba, że jeśli dziś 23 lipca 1923 r. skromny drewniany domek o 3 małych pokojach i kuchence musi kosztować 20 milionów mkp. to wykazanie się 4 milionami jest dziś dla urzędnika niemożliwym, tem więcej, że z tych 4 wobec stałej wyższości cen łatwo zrobi się 8.

Jak tu zresztą od rządu, który w samym 1922 roku na odbudowę kraju wydał przeszło 16 a od r. 1919 niezawodnie 50 miliardów mkp. można żądać prawie — podarunków! o wiele zdrowiej i moralniej jest

ułatwić kredyt, co z nadwyżką wynagrodziłyby podatki, których od wojny właściciele nie płacą. Przesileniu mieszkaniowemu mogłaby pomóc akcja skierowana do budowy domów dochodowych o tanich mieszkaniach, jednak trzeba by je stawiać bardzo barakowo a mieszkańcy musieliby się wyrzec tych dziś już

prawie niezbędnych wygód, jak wodociągu, dobrej kanalizacji, oświetlenia nowoczesnego i ograniczyć się w rozległości zajmowanej przestrzeni, co wszystko ze względów zwłaszcza higienicznych i jakiegoś komfortu, któryby mieszkanie czynił nie tylko używalnym ale i przyjemnym jest niepożądane. Chyba żeby nas tego nauczyło... zubożenie!

Bez porównania racjonalniejsze rozwiązanie leży w zakładaniu na krańcach miast — niekoniecznie, ale przede wszystkim wielkich — t. zw. miast ogrodowych, kolonij urzędniczych, zawodów wolnych, a zwłaszcza robotniczych. Tu bowiem amortyza-



Księga pamiątkowa Członków Założycieli Muzeum Narodowego w Krakowie

eja małych, nawet na wysoki procent dopożyczonych kapitałów jest łatwiejszą, właściciel i lokator jest tą samą osobą, niema tych nieprzyjemnych tarć, a mieszkanie może łatwo być zdrowe a odpowiednio niedrogie. Tylko sprawy nie można stawiać na podstawie zamaskowanej dobroczynności i obdarzać kilka tysięcy ludzi, ale na podstawie dobrze zorganizowanego interesu, któremu w małym tylko stopniu należałoby pomóc.

Rzecz to nie łatwa do przeprowadzenia, wymaga pokierowania bardzo obmyślanego i znacznego wysiłku bardzo tęgiej organiza-

torów i jak najtęższych architektów; byłaby ona wprawdzie chwilową pomocą w niedo-
modze mieszkaniowej, ale byłaby równocześnie poważnym krokiem cywilizacyjnym.

Dodać należy, że przesilenie w budowie mieszkań nie dotyka dziś i nie powinno wstrzymywać ludzi zamożnych, banków, zakładów przemysłowych itp. w stawianiu dla swych celów nawet ze zbytkiem urządzonych domów: dla nich nawet ceny, które uważamy za wysokie, a które jeszcze są niższe od przedwojennych stanowią — zdaje się — korzystną koniunkturę.

OBJAŚNIENIA RYCIN.

Gmach Ministerstwa Spraw Wojskowych. — Jestto przebudowa dawnych koszar; przebudowa obliczona na lat kilkanaście, ale nie pod względem trwania robót, które już się prowadzą, gdyż później Ministerstwo to zdobędzie, zapewne, dla siebie gmach specjalnie na ten cel budowany. Przebudowa nie przewiduje kardynalnych zmian w układzie budynku, nadaje mu jednak ujęcie architektoniczne jako całości w wyglądzie zewnętrznym, no i, oczywiście, w wykończeniu wewnątrz. Przeniesienie biur Ministerstwa do tej siedziby tymczasowej będzie miało wielkie znaczenie, ponieważ biura te rozrzucone są obecnie w kilkunastu punktach miasta. Jestto nie tylko niedogodne w urzędowaniu ale pociąga za sobą wielkie wydatki na czynsze. Uwolnienie lokali zajmowanych obecnie ma wielkie znaczenie wobec głodu mieszkaniowego. Przewidywany koszt przebudowy 1 1/2 miljarde Mkp.

W dalszym ciągu — zawdzięczając uprzejmości redakcji »Sapera i Inżyniera Wojskowego« — reproduujemy na Tabl. 21 i w tekście szereg projektów S. Huperta na większe i mniejsze budowle wojskowe na dowód umiłowania autora swojskiej twórczości, — dotąd wrocie rządu narzucały nam swoją, obcą, — i na dowód, że budynkom, mającym tak realne przeznaczenie jak wojskowe, które wydawać się mogą niedostępnymi dla artystycznego traktowania, nadać można charakterystyczny i naszym oczom miły wyraz.

Okładkę dyplomu Obywatelstwa Honorowego m. st. Warszawy dla Marszałka Francji i Polski Ferdynanda Focha, według projektu W. Jastrzębowski, wykonali J. Recmanik i W. Gontarczyk, tekst okładki złożono w drukarni L. Bogusławskiego w Warszawie (»Grafika Polska« maj 1923).

Oprawę księgi pamiątkowej Członków Założycieli Muzeum Narodowego w Krakowie, według projektu J. Gumowskiego wykonał i Komitetowi ofiarował introligator R. Jahoda w Krakowie. Całość obciągnięta skórą cielęcą naturalną, ornament tłoczony ręcznie na ciemno, narożniki, klamra i korona (ex libris Muzeum Narodowego) miedziane zdobne szlachetnymi kamieniami wykonane przez brązownika H. Sztorca w Krakowie, karta tytułowa z inicjałem wykonana ręcznie.

Dom artysty. Na parceli w mieście, ściśle przy linii regulacyjnej, miał stanąć dom jednopiętrowy lecz o takim zewnętrznym widoku by po wybudowaniu z obu jego stron domów nawet wielopiętrowych czynszowych, fasada jego nie straciła swego artystycznego momentu.

W tym celu odstąpiono z obu boków, od sąsiadów, po 6 metrów, a fasadę przeprowadzono wzorem neoklasykiem z dwoma pełnymi kamiennymi kolumnami na ile zagłębienia.

Dom mieści w wysokiej suterence mieszkanie służącego, pralnię i skład węgla. W przyziemiu jedno mieszkanie o 6 pokojach, przedpokoju, kredensu, kuchni i łazienki.

Na I p. duża pracownia malarska, zwrócona na północ z górnem i bocznem światłem, rozmiaru 5'5×9'00 m oraz 4 pokoje mieszkalne i łazienka.

Nadto z powodu płaskiego dachu udało się uzyskać w poddaszu 3 pokoje, kuchnię i łazienkę, jako osobne mieszkanie, dostępne bocznymi schodami. Schody boczne służą także jako dostęp modeli do pracowni I piętra.

Dom wyposażony w posadzki dębowe i urządzenia gazu, wody i światła elektrycznego. Kolumny i balustrada frontowa z kamienia Szydłowieckiego. Rozmiar powierzchni zabudowanej wynosi (18 m frontu, 14 m boku), razem 252 m kw. Budowę przeprowadzono w r. 1922 przez Spółnię budowlaną w Krakowie.

OD WYDAWNICTWA.

Celem poparcia wydawnictwa »Architekta« złożyli do 15. VIII 1923:

F ^{ma} Beton . . .	100.000 Mkp.	Kol. Warczewski	50.000 Mkp.	Dr Taub . . .	50.000 Mkp.
F ^{ma} Spójnia . . .	100.000 »	Kol. Mączyński	50.000 »	Kol. Mączyński .	2,500.000 »
				(powtórnie)	

Naczelnny redaktor: WŁADYSŁAW EKIELSKI.

Komitety redakcyjne: w Krakowie: W. KRZYŻANOWSKI, F. MĄCZYŃSKI, T. STRYJEŃSKI, A. SZYSZKO-BOHUSZ i L. WOJTYCZKO; we Lwowie: J. BAGIEŃSKI, Z. HARLAND, W. MINKIEWICZ, M. OSIŃSKI i T. WRÓBEL; w Warszawie: J. BEILL i A. DICKSTEIN.

Wydawca i redaktor: Władysław Ekielski. W Krakowie w Drukarni Uniwersytetu Jagiellońskiego pod zarządem J. Filipowskiego.

ZAKŁADY GRAFICZNE
„ŚWIATŁOCIEŃ“

SP. Z O. P.

KRAKÓW
4 FRANCISZKAŃSKA 4

„SPÓJNIA”

TOWARZYSTWO BUDOWLANE

SP. Z O. O.

KRAKÓW
12 SŁAWKOWSKA 12

„MECHANIK“

ILL. DWUTYGODNIK TECHN.

ORGAN STOW. MECHANIKÓW POLSK.
Z AMERYKI

WARSZAWA 46 MARSZAŁKOWSKA

WIĘKSZY GÓRNOŚLĄSKI
ZARZĄD BUDOWLANY

poszukuje na kierownika swego biura budowlanego

ARCHITEKTA

z akad. wykształceniem, który już prowadził większe biuro i w projektowaniu budynków jak i w obliczaniu jest zupełnie pewny. Reflektant musi władać polskim i niemieckim językiem i posiadać prawo pobytu w Polsce. Podanie wraz z curriculum vitae i oznaczeniem żądanego wynagrodzenia skierować należy pod: B. Z. 5162 do

RUDOLF MOSSE, WROCLAW (Breslau).

„BETON”

AKCYJNA SP. BUDOWLANA

KRAKÓW
15 SZPITALNA 15

DAWNE ROCZNIKI
„ARCHITEKTA“

	Komplety			Dekomplety bez		
	1 zes.	2 zes.	3 zes.	1 zes.	2 zes.	3 zes.
Roczniki 1900—1908 Mkp.	200,000	180,000	160,000	140,000		
„ 1909—1913 „	240,000	200,000	180,000	160,000		
Roczniki od 1900—1908 pojedyncze zeszyty Mkp.	20,000					
„ „ 1909—1913 „	„	„	„	24,000		
„ 1914 (5 zeszytów)	„	„	„	30,000		
„ 1915 (1 zeszyt)	„	„	„	15,000		

do nabycia

u Bibliotekarza Krak. Towarzystwa Technicznego
arch. Jerzego Struszkiewicza, Kraków, Gołębia 20.

KRAKOWSKI ZAKŁAD WITRAŻÓW I MOZAJKI S. G. ŻELEŃSKI

WYKONUJE PO CENACH PRZYSTĘPNYCH
WSZELKIEGO RODZAJU PRACE WCHO-
DZĄCE W ZAKRES ARTYSTYCZNEGO WI-
TRAŻNICTWA, TAK KOŚCIELNEGO JAK
I ŚWIECKIEGO, JAKOTEŻ LAMPY I KŁO-
SZE WITRAŻOWE, WEDŁUG WZORÓW
WŁASNYCH LUB DOSTARCZONYCH.

KRAKÓW, ALEJA KRASIŃSKIEGO 23. T. 137.

TOWARZYSTWO DLA BUDOWLI PRZEMYSŁOWYCH SCHLEVEN i Ska

SP. Z OGR. ODP.

Projektowanie i budowa: Cegielń, Wapienników, Fabryk da-
chówek, Cementowni itd — Budowa kominów fabrycznych.
Podwyższanie i naprawa bez przerwy ruchu. — Obmurowanie
kotłów. Piece, generatory dla wszelkich Zakładów przemysł.



KRAKÓW, UL. ANDRZEJA POTOCKIEGO 3. TEL. 3300.

GEBETHNER I WOLFF

KSIĘGARNIA W KRAKOWIE RYNEK GŁ. 23.

POSIADA BOGATY DZIAŁ TECHNICZNY OBEJMUJĄCY WYDAWNICTWA POLSKIE
I ZAGRANICZNE. MAJĄC SZEROKO ROZWINIĘTE STOSUNKI Z KSIĘGARSTWEM
ZAGRANICZNYM DOSTARCZA SZYBKO I SPRAWNIE WSZELKIE WYDAWNICTWA
OBCE.

PRZEMYSŁ, RZEMIOSŁO I SZTUKA

DAWNIEJ „PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO“

CZASOPISMO POŚWIĘCONE WYTWÓRCZO-
ŚCI PRZEMYSŁOWEJ I RĘKODZIELNICZEJ
ORAZ SZTUCE PLASTYCZNEJ, ORGAN MIEJ-
SKIEGO MUZEUM PRZEMYSŁOWEGO IM.
DRA ADRIANA BARANIECKIEGO W KRAKO-
WIE, ULICA SMOLEŃSK L. 9.

KAŻDY ZESZYT ZAWIERA SZEREG ILUSTRACJI
ZWYKŁYCH I KOLOROWYCH. — WYSYŁA SIĘ NA
ŻĄDANIE ZA ZALICZKĄ.

GRAFIKA POLSKA

MIESIĘCZNIK POŚWIĘCONY DRUKARSTWU
LITOGRAFJI I POKR. SZTUKOM GRAFICZ.

ROK TRZECI.

ZESZYT ZA CZERWIEC:

ARTYKUŁY ZAWODOWE i ZAŁĄCZNIK: PIONOWE
MASZYNY CYLINDROWE.

ZAŁĄCZNIKI: Z. LOREC: DRZEWORYT. — L. GAR-
DOWSKI: PLAKAT. — J. GELBARD: NIE DAMY
ŚLĄSKA.

CENA ZESZYTU OSIEM TYSIĘCY MAREK.

MISCELANEA.

INSTRUKCJA

w sprawie udzielania kredytu na wykończenie rozpoczętych, remont domów mieszkalnych i na budowę nowych domów.

W porozumieniu z Min. R. P. i Min. S. W. zarządzam co następuje:

§ 1. Skarb Państwa przekazuje Instytucjom finansowym niżej wymienionym kwotę Mkp. 20 000.000.000 jako dotację na dokończenie rozpoczętych, remont domów mieszkalnych i na budowę nowych domów.

§ 2. Kwota ta zostanie przekazana Bankowi Budowlanemu i komunalnemu w Warszawie, Zakł. Kredyt. dla m. Małopolskich we Lwowie i jego filji w Krakowie oraz Bankowi komunalnemu Kas Oszczędn. w Poznaniu do zużytkowania na powyższy cel i w sposób szczegółowo ustalony w niniejszej instrukcji.

Przy udzielaniu pożyczek bud. poszczególnym miastom winny być uwzględnione potrzeby mieszk. miasta, jego wielkość i wysokość dotychczas udzielonych kredytów.

§ 3. Kredyty będą udzielone gminom, kooperatywom i osobom prywatnym:

- a) na dokończenie rozpoczętych domów mieszk.
- b) na dobudowę, nadbudowę i przebudowę domów o ile tą drogą będzie możliwe uzyskanie lokali mieszk.
- c) na remont domów mieszkalnych.
- d) na budowę nowych domów mieszkalnych po zaspokojeniu potrzeb wymienionych pod a) b) i c).

Do obliczenia wysokości pożyczki na faktycznie zabudować się mającą powierzchnię poszczególnych mieszkań przyjęte zostaną co najwyżej koszty budowy odpowiadające 110 m² powierzchni użytkowej poszczególnego mieszkania o wysokości max. 2'85 w świetle i o najskromniejszym wyposażeniu (bez twardych posadzek, drzwi dwuskrzydłowych, waniów porcelanowych i kamionkowych, dźwigów, okurzaczy, centralnego ogrzewania i t. p.).

§ 4. Pożyczki mogą być udzielane na budowie położone w obrębie miast.

Osady przemysłowe nie należące do kategorii wymienionych w 1 ustępie mogą korzystać z pomocy finansowej na cele w § 3 przewidziane w każdym poszczególnym wypadku tylko za zgodą Min. Skarbu i Min. R. P.

§ 5. Ubiegający się o pożyczkę winien przedłożyć:

- a) arkusz posiadł. grunt. wzgl. wypis hipot. stwierdzający dowodnie przestrzeń gruntu użytego lub mającego być użytym pod budowę.

- b) Wypis hipoteczny wzgl. poświadczenie Urzędu Hipotecznego stwierdzający stan obciążenia.

- c) Plan szkicowy i kosztorys wstępny zamierzonej budowy wzgl. remontu.

Po przyznaniu pożyczki winny być przedstawione plany i kosztorysy sporządzone w sposób przepisany w danej miejscowości.

d) Przy nadbudowach, dobudowach, przebudowach, i remontach oszacowanie realności, przy nowych budowach oszacowanie wartości gruntu budowlanego.

e) wreszcie winien ubiegający się o kredyt wykazać się, że posiada na cele budowlane własnego kapitału przynajmniej 20% dla osób prywatnych wzgl. 10% dla gmin, kooperatyw mieszk. nie obliczonych na zyski.

Zakupione materiały i plac pod budowę mogą być zaliczone jako posiadany kapitał.

Instytucje finansowe udzielające pożyczek mogą sprawdzać podania stron przez swego rzeczoznawcę kosztem ubiegającego się o pożyczkę.

Wysokość wynagrodzenia za dokonanie sprawdzeń oznaczy komisja pożyczkowo-budowlana.

Grunt zajęty pod budowę nie może w żadnym wypadku być przyjęty wyżej niż 20% kosztów zamierzonej budowy.

§ 6. Podanie należy wносить bezpośrednio:

a) w b. zab. rosyjskim do:

- 1) Banku bud. w Warszawie, a to o ile petentami są kooperatywy i osoby prywatne;

- 2) Banku komunal. w Warszawie, wszystkie gminy miejskie o ile chodzi o budowę, które po wykończeniu pozostają własnością odnośnych gmin miejskich;

b) w b. zab. austriackim:

- 1) w Województwie krakowskim do Zakładu kredytowego dla miast Małopolskich w Krakowie;

- 2) w Województwie Lwowskim, Tarnopolskim i Stanisławowskim do Zakładu kred. dla miast Małopolskich we Lwowie;

c) w b. zab. pruskim:

- 1) do Banku komunal. Kas Oszcz. w Poznaniu.

§ 7. Pożyczek udzielają wymienione w § 6 instytucje finansowe na podstawie uchwał Komisji pożyczkowo-budowlanej, które zostają utworzone przy każdej z wymienionych instytucji.

§ 8. Do Komisji pożyczkowo-budowlanej wchodzi obok Dyrekcji instytucji finansowych, przy których zostają utworzone stałe wyznaczeni przedstawiciele, a to po jednym przez:

- 1) Ministerstwo Skarbu,
- 2) Ministerstwo Robót Publicznych i
- 3) Ministerstwo Spraw Wewnętrznych.

Równocześnie z przedstawicielami wyznaczeni zostają ich zastępcy.

Członkowie Komisji względnie ich zastępcy pobierają za udział w posiedzeniach, o ile będą się odbywać poza godzinami urzędowymi marki obecności w wysokości wynagrodzenia ustalonego przez Ministerstwo Skarbu.

§ 9. Na posiedzeniach Komisji pożyczkowo-budowlanej przewodniczy delegat Ministerstwa Skarbu.

Uchwały zapadają na wniosek Dyrekcji instytucji finansowej jednogłośnie. W razie nieporozumienia między członkami Komisji rozstrzyga Minister Skarbu.

§ 10. Komisje mogą samodzielnie ustalać regulamin swych obrad.

§ 11. Pożyczki będą udzielane w formie kredytu budowlanego krótkoterminowego, o ile chodzi o gminy i kooperatywy, nie przekraczającej 90% wykazanej sumy kosztorysowej a 80% o ile chodzi o osoby prywatne.

Pożyczki udziela się w złotych, bądź w markach przeliczonych na złote według kursu stosowanego na 8% pożyczki złotej względnie dla 6% złotych bonów skarbowych.

Wyплаты ratalne od udzielonej pożyczki wypłacone będą w markach w przeliczeniu na złote według kursu złotego w dniu dokonania każdej wypłaty.

W ten sposób dług będzie zaksięgowany w zł. pol. Ogólna zaś suma zadłużenia wyrażona w złp. najpóźniej w 1½ roku od terminu wypłacenia pierwszej raty winna być zwrócona w gotówce lub konwertowana na obligacje budowlane Państwowego Banku Odbudowy lub innej instytucji finansowej powołanej do konwersji pożyczek z niniejszego kredytu udzielonych.

Powołane instytucje finansowe przyjmują odpowiedzialność za kredyty udzielone z funduszu dwudziestu miljardowego kredytu polegającą na tem, że wszystkie udzielone przez nie kredyty pozostaną w terminie spłacone lub skonwertowane przez nie na żądanie dłużnika na obligacje Państwowego Banku Odbudowy lub innej instytucji finansowej.

Oprocentowanie udzielonych pożyczek będzie wynosiło niezależnie od 1% prowizji wstępnej, 2% w stosunku rocznym o ile pożyczka zostaje udzielona gminie lub kooperatywie, 3% we wszystkich innych wypadkach.

§ 12. Wypłata przyznanych pożyczek następuje po załatwieniu wszelkich formalności, jakie są związane z jej udzieleniem w miarę postępu budowy i zakupów materiałów budowlanych.

W wypadkach wyjątkowych mogą być wypłaty uskutecznione na podstawie specjalnej uchwały Komisji pożyczkowo-budowlanej i przed załatwieniem wszelkich formalności. Instytucja finansowa, wydająca pożyczkę, winna w tym wypadku oznaczyć sposób tymczasowego zabezpieczenia sum wypłaconych.

W razie jeżeli gmina lub kooperatywa korzystająca z ulg procentowych zamierza ustąpić dom osobie, której nie przysługiwało prawo do ulg, to zezwolenie na takie przeniesienie własności może być udzielone tylko pod warunkiem, że równocześnie pożyczka zostanie zredukowana do wysokości, któraby odpowiadała najwyższej granicy obciążenia, przewidzianej w § 11 ust. 1, t. j. że różnica zostaje spłacona w gotówce według miernika złotego a ponadto nabywca zezna w dodatkowej deklaracji, że zgadza się na podwyższenie stopy procentowej z 2% na 3%. Zarówno w tych wypadkach jak i w razie odstąpienia domu, będącego własnością osoby prywatnej lub kooperatywy, na który udzielona zostanie pożyczka Komisji pożyczkowo-budowlanej przysługuje prawo odmówić zezwolenia na przeniesienie prawa własności bez podania motywów, a to pod rygorem natychmiastowej przedterminowej spłaty udzielonej pożyczki.

Rygor taki musi być zastrzeżony przy udzielaniu pożyczki w skrypcie dłużnym, a względnie i kaucyjnym zapisie hipotecnym.

§ 13. Spłacone pożyczki mogą być ponownie użyte zgodnie z postanowieniami niniejszej instrukcji.

§ 14. Wszystkie udzielone pożyczki muszą być zabezpieczone kaucją hipoteczną względnie inną gwarancją według uznania Banku do czasu uskutecznienia hipotecznego wpisu kaucyjnego.

§ 15. Otrzymujący pożyczkę podpisuje skrypt dłużny po dostarczeniu zabezpieczenia w myśl § 14.

§ 16. Instytucjom finansowym udzielającym pożyczek przysługuje wobec dłużników prawo wszechstronnego nadzoru w najszerszym tego słowa znaczeniu zarówno pod względem technicznym jak i finansowym.

§ 17. Instytucje finansowe powołane zgodnie z niniejszą instrukcją do udzielania pożyczek budowlanych pobierają za spełnianie przez siebie czynności niezależnie od 1% prowizji wstępnej, 1½% w stosunku rocznym od udzielonych pożyczek. Kwota 1½% zostanie odciągniętą od ogólnej kwoty płaconego przez dłużników oprocentowania, pozostała reszta tworzy specjalną rezerwę do dyspozycji Ministerstwa Skarbu.

§ 18. Niniejsza instrukcja wchodzi w życie z chwilą przyjęcia jej do wiadomości przez wymienione w § 2 instytucje finansowe.

Min. Skarbu

(—) *Grabski.*

Min. R. P.

(—) *Łopuszański.*

KREDYTY NA ROZBUDOWĘ.

Ustawa o rozbudowie przewidywała udzielanie przez rząd pożyczek na cele budowlane do wysokości 20 miliardów marek.

Kredyt ten oddawna został wyczerpany; obecnie Ministerstwo Robót Publicznych przygotowało projekt noweli do tej ustawy, zawierający zmiany, które okazały się koniecznymi na mocy doświadczenia przy wydatkowaniu poprzednio przyznanych kredytów.

Nadto Ministerstwo Robót Publicznych projektuje podwyższenie kredytów na rozbudowę do wysokości 200 miliardów mkp.

Minister skarbu w zrozumieniu doniosłości roli ruchu budowlanego dla życia gospodarczego kraju, wyraził już zgodę na to podwyższenie.

W bieżącym tygodniu nowela do ustawy o rozbudowie rozpatrywana będzie przez Radę Ministrów, po czem złożona będzie Sejmowi.

Z kredytów na mocy tej ustawy skorzystają przede wszystkim spółdzielnie mieszkaniowe.

Gaz. Warsz. 5 czerw. 1923.

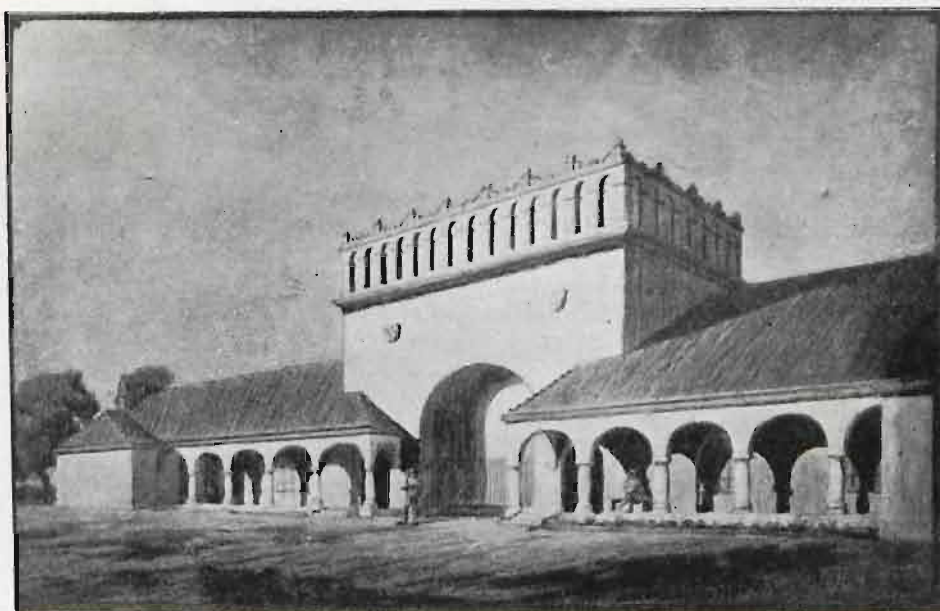
Z RUCHU BUDOWLANEGO W LUBLINIE.

Na terenie kolejowym koło składów Dematu Dyrekcja kolejowa wybudowała dwa dwupiętrowe murywane domy dla pomieszczenia biur i mieszkań dla urzędników. Obok mieszczą się zabudowania gospodarcze.

Głos Lubelski 9 marca 1923.



A.



B.

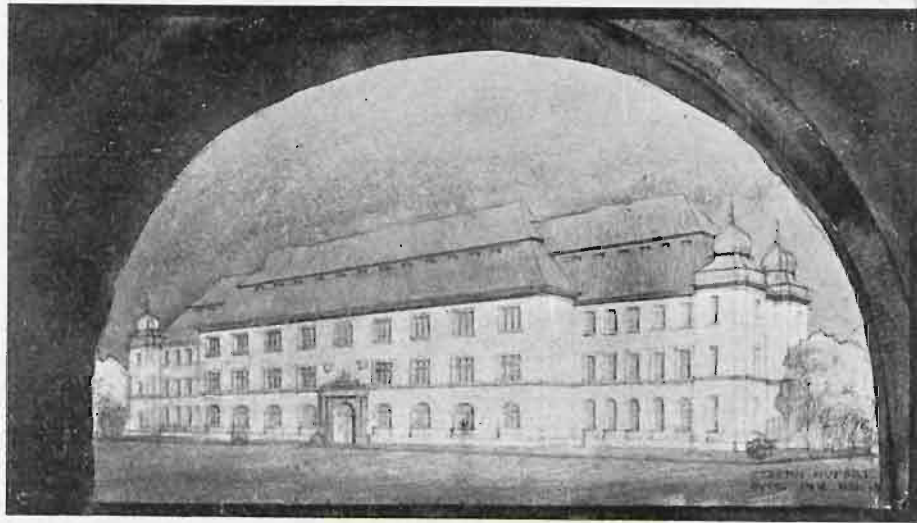
S. Hupert.

A. KOSZARY PIECHOTY ZE ŚWIETLICĄ W MOŁODECZNIE.

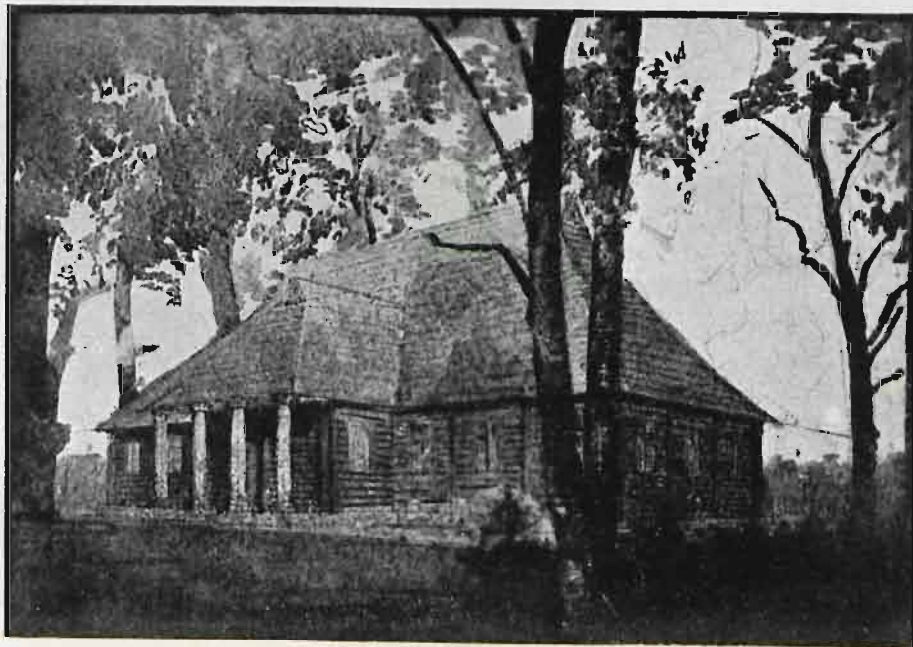
B. BRAMA GŁÓWNA NA PODWÓRZE KOSZAR PIECHOTY W MOŁODECZNIE.

A. Caserne avec foyer à Młodeczno. B. Porte principale de la Caserne à Młodeczno.





C.



D.

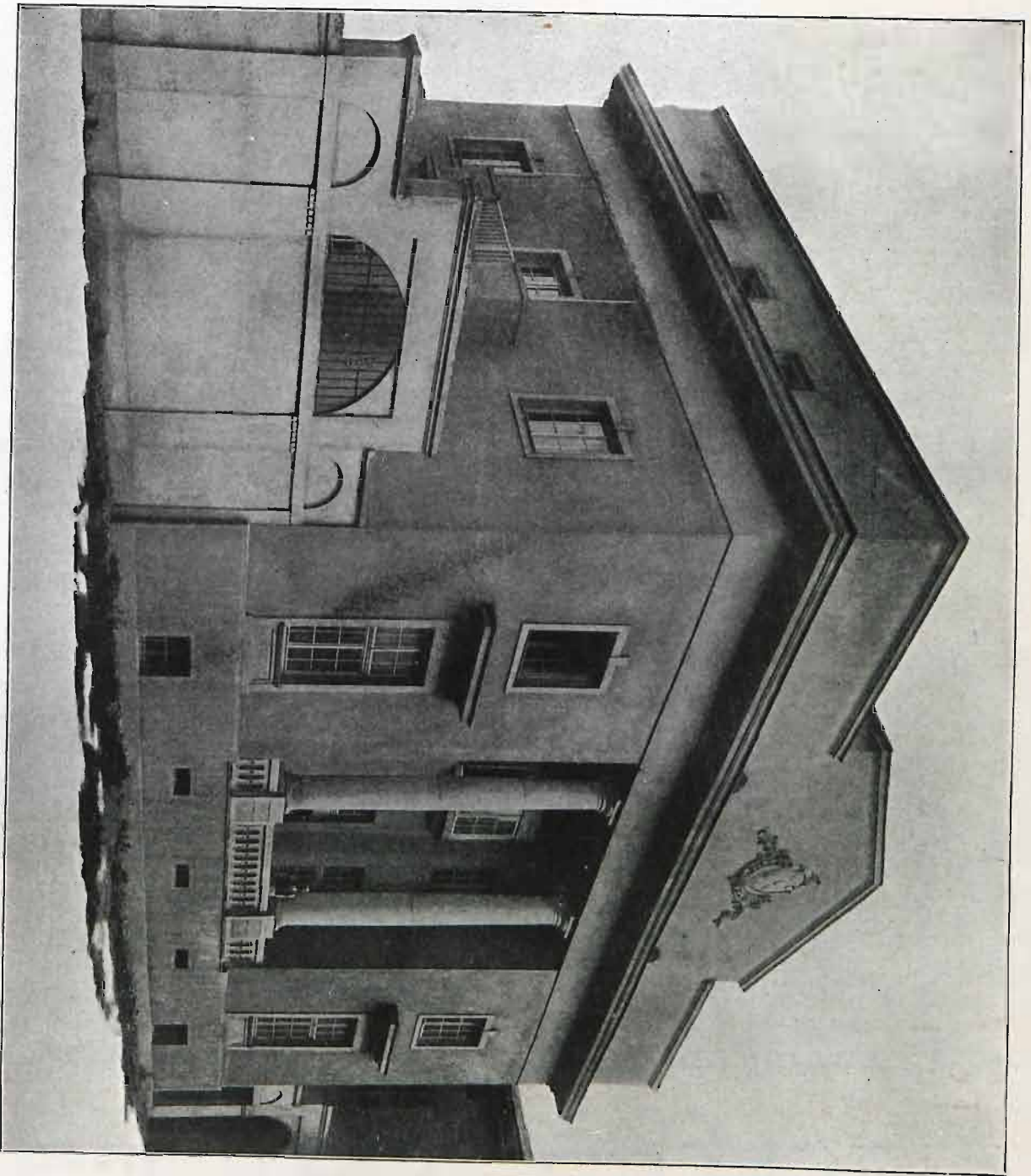
S. Hupert.

C. KOSZARY DYWIZJONU ARTYLERJI W MOŁODECZNIE.

D. BARAK LETNI W OBOZIE ĆWICZEBNYM DLA JEDNEJ KOMPANJI W RADUCZU.

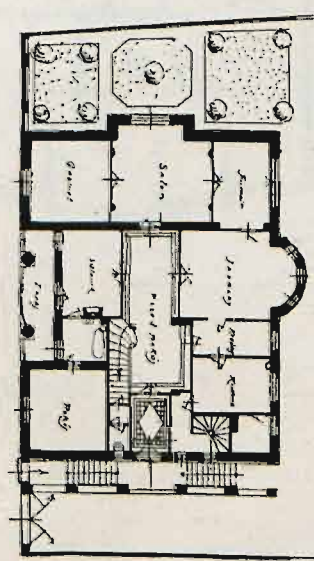
C. Caserne d'artillerie à Mołodeczno. D. Baraque d'été à Raducz.



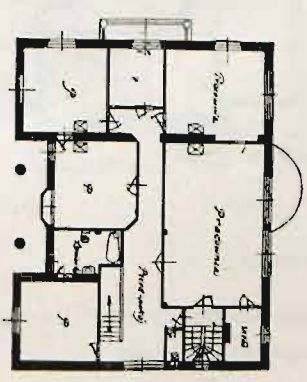


Fr. Męczyński.

DOM ARTYSTY W KRAKOWIE.
Une maison d'artiste à Cracovie.

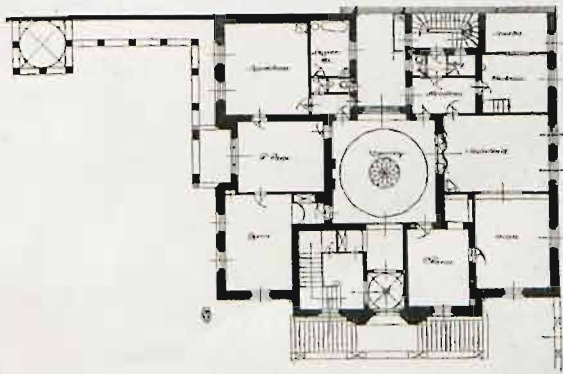
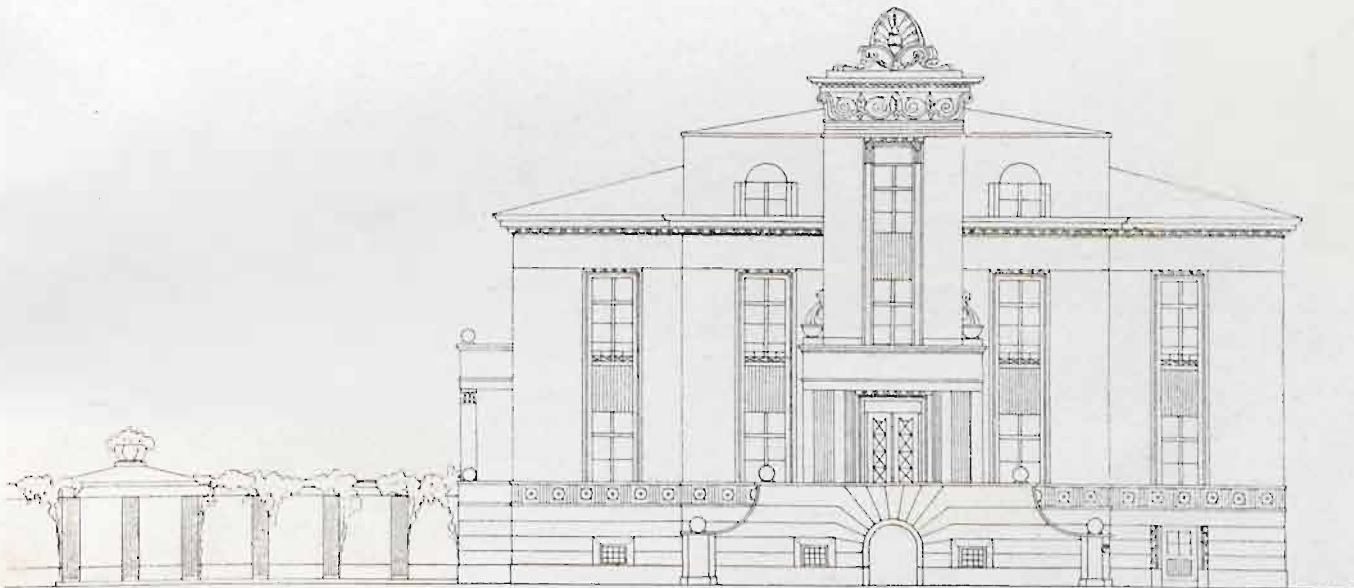
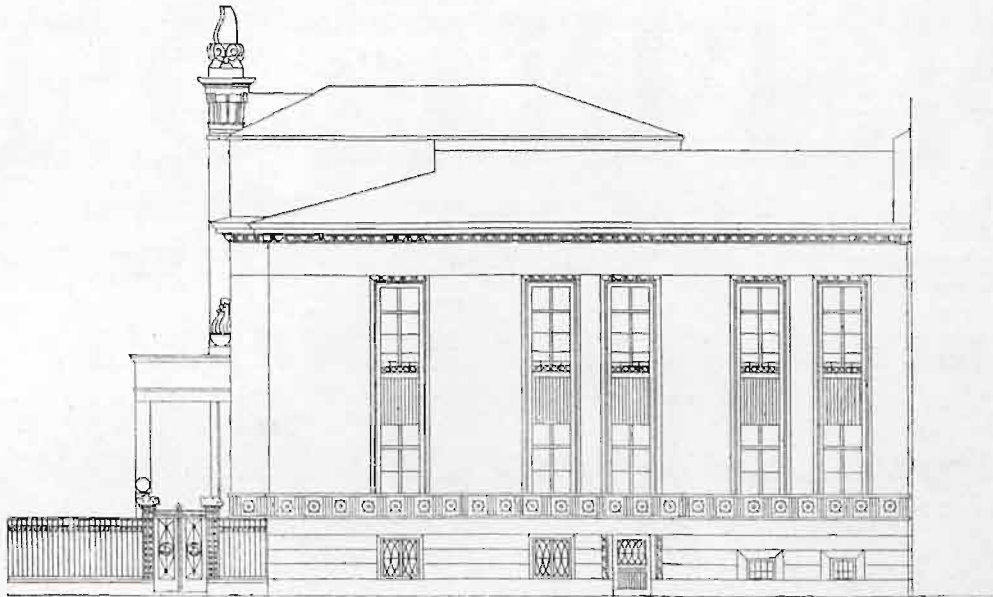


PARTER.

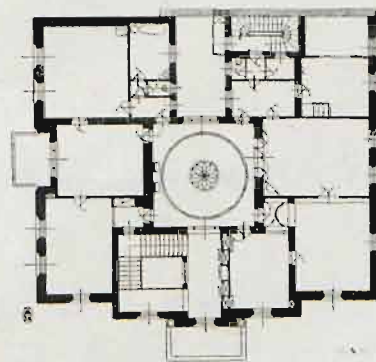


PIĘTRO.





Parter.



Piętro.

W Krzyżanowski.

PROJEKT DOMU MIESZKALNEGO W KRAKOWIE.

Projet d'une maison à Cracovie.

