

Тѣ же самыя величины даемъ для нѣсколькихъ группъ, расположенныхъ въ разныхъ частяхъ города.

Группы		Ср. цѣна за 1 окно.	Ср. цѣна за 10 куб. м.
1	Мурановская	54,0	15,8
11	Саксонская	64,0	20,1
16	Черняковская	52,9	14,8
20	Вольская	36,7	11,1
21	Лазенковская	29,2	8,8
24	Шмелевская	30,1	10,3

Какъ видимъ, разница въ цѣнѣ между квартирами собственно въ городѣ и въ окраинныхъ кварталахъ весьма значительна.

2. Мансардные и подвальные квартиры.

Распределение этихъ квартиръ по группамъ и по числу комнатъ.

Многιά свойства этихъ квартиръ уже извѣстны изъ II главы, гдѣ, при описаніи квартиръ вообще, неоднократно были упоминаемы мансардные и подвальные квартиры. Кромѣ того, послѣднія были специально и подробно описаны въ 1-мъ томѣ трудовъ Постояннаго Санитарнаго Комитета. По этому, въ настоящей книгѣ мы считаемъ необходимымъ разсмотрѣть свойства этихъ квартиръ только по кварталамъ, районнымъ группамъ и по величинѣ ихъ, т. е. числу комнатъ. Ниже-слѣдующая таблица даетъ распределение ихъ по группамъ.

Г р у п п ы	К в а р т и р ы			
	Въ мансардахъ		Въ подвалахъ	
	Абс. ц.	%	Абс. ц.	%
1	335	4,5	514	6,9
2	536	11,6	242	5,3
3	316	3,6	745	8,5
4	495	8,5	359	6,2
5	47	7,2	42	6,4
6	660	8,9	404	5,5
7	391	4,3	619	6,9
8	119	3,9	221	7,3
9	27	8,1	18	5,4
10	87	2,8	122	3,9
11	63	2,2	271	9,6
12	193	2,3	703	8,3
13	209	2,8	161	2,1
14	545	14,0	257	6,6
15	230	9,6	155	6,5
16	168	10,3	91	5,6
17	21	2,4	168	19,4
18	65	3,8	200	11,7
19	85	15,6	31	5,7
20	104	10,2	51	5,0
21	54	11,5	11	2,4
22	176	13,6	95	7,3
23	171	7,0	149	6,1
24	7	0,3	48	2,1
25	117	5,2	63	2,8
Весь городъ	5221	5,8	5740	6,4

Оказывается, что больше 12% квартир въ мансардахъ имѣютъ группы: Повонзковская (15,6), Броварная-Топель (14,0), и Старо-Прагская (13,6). Слѣдующія же группы имѣли меньше 3% квартир въ мансардахъ: Шмудевская (0,3), Саксонская (2,2), Братская (2,3), Уяздовская (2,4), Театральная (2,8) и Замковая (2,8).

Болѣе 12% квартир въ подвалахъ имѣла группа Уяздовская (19,4), а менѣе 3% — группы: Замковая (2,1), Шмудевская (2,1), Лазенковская (2,4) и Тереспольская (2,8).

Вообще группы съ зажиточнымъ населеніемъ имѣютъ весьма немного квартир въ мансардахъ, но довольно много въ подвалахъ. Въ группахъ Замковой и Шмудевской какъ мансардныхъ, такъ и подвальныхъ квартиръ, встрѣчается весьма немного.

По числу комнатъ было квартиръ:

	въ мансардахъ	въ подвалахъ
Съ 1 жилою комнатою . .	4781	4558
„ 2 „ „ . .	371	951
„ 3 „ „ . .	45	173
„ болѣе чѣмъ съ 3-мя . .	24	58
всего . .	5221	5740

а помѣщеній:

	въ мансардахъ	въ подвалахъ
Съ 1 жилою комнатою . .	5994	4694
„ 2 „ „ . .	952	1940
„ 3 „ „ . .	180	537
„ болѣе чѣмъ съ 3-мя . .	193	300
всего . .	7329	7471

По этому среднее число помѣщеній приходящееся на 1 квартиру было:

	въ мансардахъ	въ подвалахъ
Съ 1 жилою комнатою . .	1,25	1,03
„ 2 „ „ . .	2,57	2,04
„ 3 „ „ . .	4,00	3,10
„ болѣе чѣмъ съ 3-мя . .	8,04	5,17

При мансардныхъ квартирахъ болѣе чѣмъ съ 3-мя комнатами было всего 32 нежилыхъ помѣщенія, т. е. 1,33 среднимъ числомъ на квартиру, а при подвальныхъ болѣе чѣмъ съ 3-мя комнатами 9 такихъ же помѣщеній, т. е. 0,16 на одну квартиру. Такимъ образомъ, каждая изъ квартиръ этой категоріи въ мансардахъ состояла, среднимъ числомъ, изъ 6,71 жилыхъ комнатъ, а въ подвалахъ изъ 5,01 комнатъ.

И такъ, въ среднемъ приходилось нежилыхъ помѣщеній на одну квартиру:

	въ мансардахъ	въ подвалахъ
Съ 1 жилою комнатою . .	0,25	0,03
„ 2 „ „ . .	0,57	0,04
„ 3 „ „ . .	1,00	0,10
„ болѣе чѣмъ съ 3-мя . .	1,33	0,16

Т. е. число нежилыхъ помѣщеній (кухонь, переднихъ и т. п.) возрастало вмѣстѣ съ величиной квартиры, но въ подвалахъ такія помѣщенія вообще встрѣчались весьма рѣдко, а въ мансардахъ только квартиры не менѣе чѣмъ съ 3-мя жилыми комнатами имѣли, въ среднемъ, отъ 1 до 1,33 нежилыхъ помѣщеній.

Н а с е л е н і е.

Нижеслѣдующая таблица даетъ распредѣленіе населенія мансардъ и подваловъ по группамъ:

Группы	Н А С Е Л Е Н І Е	
	Мансардъ	Подваловъ
1	2105	3055
2	2517	1209
3	1652	3966
4	2531	1998
5	246	177
6	3593	309
7	2166	3233
8	558	1062
9	143	101
10	400	450
11	378	1135
12	954	3426
13	977	844
14	2688	1216
15	1335	754
16	821	299
17	66	666
18	328	899
19	390	166
20	434	253
21	212	13
22	802	427
23	708	626
24	34	194
25	598	246
Во семь городъ	26636	28724

И такъ: болѣе 2000 жителей въ мансардахъ оказалось въ группахъ: Мировской (3593), Броварной (2688), Товарной (2531), Окоповой (2517), Грибовской (2166) и Мурановской (2105). Кромѣ Броварной, всѣ эти группы лежатъ въ сѣверо-западной части города. Менѣе 200 жителей въ мансардахъ было въ группахъ: Шмудевской (34), Уяздовской (66) и Старынкевича (143).

Болѣе 2000 жителей въ подвалахъ считалось въ группахъ: Кармелитской (3966), Братской (3426), Грибовской (3233), Мурановской (3055) и Мировской (2309).

Группы эти лежат въ сѣверной и центральной частяхъ города. Менѣе 200 жителей въ подвалахъ имѣли группы: Лазенковская (13), Старынкевича (101), Повонзковская (166), Закопная (177) и Шмулевская (194). Всѣ эти группы или находятся въ окраинахъ, или въ сосѣдствѣ съ ними.

Слѣдующая таблица даетъ количество и скученность населенія мансардъ и подваловъ по кварталамъ:

Кварталь	Мансарды		Подвалы	
	населеніе	скученность	населеніе	скученность
Сѣверо-Западный .	6274	3,77	8230	3,87
Юго-Западный . .	2920	3,83	2276	4,39
Средній	6317	3,73	6604	4,11
Центральный . . .	1732	2,49	5011	3,62
Привислинскій . .	5821	3,93	3111	3,80
Южный	394	3,15	1565	3,26
Лазенковская Окр. .	212	3,26	13	1,08
Вольская „ .	824	3,92	419	4,41
Прагская „ .	2142	3,42	1493	3,48
Весь городъ . . .	26636	3,64	28724	3,84

Изъ этой таблицы видно, что въ одномъ только Сѣверо-Западномъ кварталѣ считалось, въ общей суммѣ, 14504 жителя мансардъ и подваловъ, а въ Среднемъ—12921. Что же касается скученности населенія этихъ квартиръ, то она вообще въ подвалахъ больше, чѣмъ въ мансардахъ.

Самая большая скученность населенія въ мансардахъ, замѣченная въ Привислинскомъ кварталѣ, равнялась 3,93, самая же меньшая равная 2,49—замѣчалась въ Центральномъ. Самая большая скученность населенія подваловъ найдена была въ Вольской окраинѣ, а именно 4,41, а самая малая въ Южномъ кварталѣ гдѣ она равнялась 3,26. О Лазенковской окраинѣ, имѣющей еще меньшую скученность не упоминаемъ, такъ какъ незначительное число подвальныхъ квартиръ, въ ней находящихся, не можетъ придать цифровымъ выводамъ достаточную степень значенія.

Нижеслѣдующія цифры даютъ количество населенія и скученность его въ мансардахъ и подвалахъ, распределенныхъ по числу жилыхъ комнатъ:

Число жилых комнатъ	Мансарды		Подвалы	
	населеніе	скученность	населеніе	скученность
1	23405	3,89	21132	4,50
2	2706	2,84	6062	3,12
3	323	1,79	1243	2,31
болѣе 3-хъ	202	1,05	287	0,96

Т. е. изъ данномъ случаѣ, чѣмъ больше квартира, тѣмъ меньше ея скученность.

Населеніе, въ таблицахъ приложеній, распредѣлено по полу и по возрасту, именно: взрослые мужчины и женщины различаются отъ мальчиковъ и дѣвочекъ ниже 15-лѣтняго возраста. И такъ оказалось:

	въ мансардахъ:		въ подвалахъ:	
мужчинъ . .	8270	31,0%	9055	31,5%
мальчиковъ . .	4569	17,2%	5182	18,0%
женщинъ . .	9154	34,4%	9509	33,1%
дѣвочекъ . .	4643	17,4%	4978	17,3%
всего	26636	100%	28724	100%

Слѣдовательно въ мансардахъ проживали 48,2% лицъ мужескаго пола и 51,8% лицъ женскаго пола. Взрослые составляли 65,4%, а дѣти до 15-лѣтняго возраста 34,6%. Въ подвалахъ же проживало лицъ мужескаго пола 49,5%, а женскаго 50,4%; взрослыхъ же было 64,6%, а малолѣтнихъ 35,3%.

Квартиръ съ сожвартинантами считалось:

	въ мансардахъ:		въ подвалахъ:	
съ 1 жилой комнатою	1491	31,2%	1117	19,5%
„ 2 жилыми комнатами	185	49,9%	290	30,5%
„ 3 „ „	14	31,1%	48	27,7%
„ болѣе чѣмъ 3 жил. комн. . . .	6	25,0%	6	10,3%
всего	1696	32,5%	1461	25,5%

Число сожвартинантовъ, къ сожалѣнію, какъ и для квартиръ вообще, по имѣющемуся матеріалу, не могло быть опредѣлено. Однако мы видимъ изъ послѣдней таблицы, что сожвартинанты чаще встрѣчаются въ мансардахъ, нежели въ подвалахъ, а въ каждомъ изъ этихъ этажей они чаще всего встрѣчались въ

двухкомнатныхъ квартирахъ, а меньше всего—въ квартирахъ, имѣющихъ болѣе 3-хъ комнатъ.

Нѣкоторые санитарныя условія мансардныхъ и подвальныхъ квартиръ.

Изъ этихъ условій нѣкоторые уже были выше указаны. Теперь-же мы рассмотримъ только вопросъ о числѣ мастерскихъ и признаковъ сырости въ мансардныхъ и подвальныхъ квартирахъ.

Число мастерскихъ было слѣдующее въ квартирахъ:

съ 1 жилой комнатою . . .	596	12,5%	562	12,3%
„ 2 жилыми комнатами . .	77	20,8%	328	34,5%
„ 3 „ „ . . .	6	13,3%	91	52,6%
„ болѣе чѣмъ съ 3 жил. ком.	8	33,3%	39	67,2%
всего . . .	687	13,2%	1020	17,8%

Оказывается, что въ подвальныхъ квартирахъ чаще устраивались мастерскія, нежели въ мансардахъ. Притомъ въ обѣихъ категоріяхъ квартиръ сравнительно менѣе всего мастерскихъ въ однокомнатныхъ квартирахъ. Въ подвалахъ, чѣмъ квартиры больше, тѣмъ чаще въ нихъ встрѣчаются мастерскія.

Ниже слѣдующая таблица даетъ распредѣленіе мансардныхъ и подвальныхъ квартиръ съ мастерскими по кварталамъ:

К в а р т а л ь	Число квартиръ съ мастерскими			
	Въ мансардахъ		Въ подвалахъ	
	Абс. ц.	‰	Абс. ц.	‰
Сѣверо-Западный	237	20,0	408	27,2
Юго-Западный	30	5,3	48	11,5
Средній	149	12,7	211	17,0
Центральный	51	14,9	169	15,4
Привислинскій	126	10,9	90	13,6
Южный	10	11,6	28	7,6
Лазенковская окраина	7	6,7	—	0,0
Вольская „	24	12,7	14	17,1
Прагская „	53	11,3	52	14,6

Оказывается, что чаще всего при квартирахъ обѣихъ категорій попадаются мастерскія въ Сѣверо-Западномъ кварталѣ, а рѣже всего въ Лазенковской окраинѣ. Вообще менѣе всего мастерскихъ въ южной части города.

Комнаты, въ которыхъ находятся мастерскія, одновременно служатъ, въ большей части случаевъ, и для проживанія; легко понять, что подобныя жилыя

помѣщенія не особенно благопріятствуютъ сохраненію здоровья обитателей. Но, если, въ добавокъ, квартира сырая, что весьма часто случается въ мансардахъ и подвалахъ, то она можетъ дѣйствовать на здоровье жильцовъ самымъ губительнымъ образомъ.

Квартиръ съ признаками сырости было:

	въ мансардахъ		въ подвалахъ	
съ 1 жилой комнатою	1627	34,0%	2807	61,6%
„ 2 жилыми комнатами	135	36,4%	640	67,3%
„ 3 „ „ „	14	31,1%	94	54,3%
„ болѣе чѣмъ 3	2	8,3%	34	58,6%
вообще	1778	34,1%	3575	62,3%

И такъ, оказывается, что 1/3 мансардныхъ квартиръ и 2/3 подвальныхъ имѣютъ явные признаки сырости. Но, въ дѣйствительности процентъ болѣе или менѣе сырыхъ мансардныхъ и подвальныхъ квартиръ, безъ сомнѣнія, больше показанныхъ цифръ. Въ большихъ квартирахъ вообще сырость встрѣчается рѣже, чѣмъ въ малыхъ.

Санитарныя условія подвальныхъ квартиръ хуже, нежели всѣхъ прочихъ. Кромѣ недостатковъ общихъ всѣмъ подвальнымъ квартирамъ, нѣкоторыя изъ нихъ, вслѣдствіе своего положенія, имѣютъ сверхъ того свои спеціальныя неудобства. Такъ, многія изъ нихъ заливаются водою, что періодически повторяется, между прочимъ, со всѣми Привислинскими подвальными квартирами во время весеннихъ и лѣтнихъ наводненій.

Въ нѣкоторыхъ подвальныхъ квартирахъ окна выходятъ на отхожія мѣста. Такихъ квартиръ оказалось 225, т. е. 3,9% общаго числа ихъ. Болѣе 10 такихъ квартиръ было въ группахъ: Братской (55), Мурановской (35), Мировской (32), Броварной (23), Замковой (14) и Грибовской (13). Въ остальныхъ группахъ было такихъ квартиръ въ общей суммѣ 53.

Весьма много, а именно 1535, т. е. 26,7% общаго числа, было подвальныхъ квартиръ, соприкасающихся съ погребомъ. Такихъ квартиръ было болѣе 200 въ группахъ: Кармелитской (690), Братской (558), Мурановской (489), Грибовской (486), Мировской (360), Товарной (324), Окоповой (236) и Броварной (203). Всѣ упомянутыя группы, кромѣ двухъ, лежатъ въ Сѣверо-Западной части города.

Вообще въ квартирахъ, полы почти исключительно деревянные, въ подвальныхъ же квартирахъ часто встрѣчаются полы изъ другаго матеріала, а бываютъ эти квартиры и безъ всякихъ настланныхъ половъ. По Мартовской переписи 1891 года оказалось подвальныхъ квартиръ съ поломъ:

изъ дерева	4762	т. е. 83,0%
» асфальта	511	» 8,9%
» кирпича	143	» 2,5%
» другаго матеріала	173	» 3,0%
безъ настланнаго пола	40	» 0,7%
безъ обозначенія матеріала	111	» 1,9%
всего	5740	т. е. 100%

Квартиръ безъ пола было 10 въ Мурановской группѣ; по 4 въ группахъ: Кармелитской, Мировой и Братской; по 3 въ группахъ: Грибовской, Броварной и Вольской; по 2 въ группахъ: Товарной и Замковой, и, наконецъ, по 1 въ группахъ: Окоповой, Театральной, Мокотовской, Повонзковской и Старо-Прагской.

Цѣна мансардныхъ и подвальныхъ квартиръ.

Средняя годовая цѣна квартиры составляла рублей:

	въ мансардахъ:	въ подвалахъ:
съ 1 жилой комнатою	63,7	61,1
» 2 жилыми комнатами.	113,1	106,0
» 3 » »	186,7	152,8
» болѣе чѣмъ 3 жил. комн.	461,4	266,3
а вообще	69,8	73,4

По отдѣльнымъ категоріямъ средняя цѣна мансарды больше нежели подвальной квартиры съ тѣмъ же числомъ комнатъ, но вообще квартиры въ мансардахъ дешевле подвальныхъ квартиръ. Различіе въ цѣнѣ представится точнѣе если станемъ разсматривать среднюю цѣну одного помѣщенія въ каждой категоріи этихъ квартиръ.

Средняя годовая цѣна одного помѣщенія въ квартирѣ была:

	въ мансардахъ:	въ подвалахъ:
съ 1 жилой комнатою	51,0	59,3
» 2 жилыми комнатами	44,0	52,0
» 3 » »	46,7	49,3
» болѣе чѣмъ 3 жил. комн.	57,4	51,5
а вообще	49,9	56,5

Цѣна одного помѣщенія въ подвалахъ больше, нежели въ мансардахъ. Кроме того, въ мансардахъ двухкомнатныя и трехкомнатныя квартиры, сравнительно, дешевле однокомнатныхъ. Наконецъ, средняя цѣна одного помѣщенія въ подвальныхъ квартирахъ оказалась тѣмъ меньше, чѣмъ помѣщеній въ квартирѣ больше

