

### Г л а в а III.

## Квартиры бѣднаго класса населенія.

Перепись 1891 года доставила довольно богатый матеріалъ для статистики квартиръ бѣднаго населенія, живущаго въ подвальныхъ и однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ слова квартирахъ. Свѣдѣнія, собранныя относительно этихъ двухъ категорій квартиръ гораздо обширнѣе, чѣмъ для всѣхъ прочихъ квартиръ въ городѣ.

Для подваловъ, кромѣ показаній общихъ для всѣхъ квартиръ, отмѣчалось еще: а) заливаются-ли эти квартиры водой? б) соприкасаются-ли онѣ съ погребами? с) не имѣютъ-ли оконъ, выходящихъ на отхожія мѣста? д) изъ какого матеріала сдѣланъ полъ? Для квартиръ однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ слова, кромѣ того, указаны ихъ размѣры, т. е.: длина, ширина и высота.

Такимъ образомъ, кромѣ свѣдѣній общихъ для всѣхъ квартиръ вообще, относительно квартиръ бѣднаго населенія, болѣе всего нуждающагося въ тщательномъ санитарномъ надзорѣ, собраны нѣкоторыя спеціальныя данныя, могущія обрисовывать санитарное состояніе оныхъ.

Къ квартирамъ, населеніе которыхъ почти сполна можна считать бѣднымъ, мы относимъ: однокомнатныя въ тѣсномъ смыслѣ слова, подвальные и мансардныя квартиры.

По переписи 1891 года оказалось:

однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ слова квартиръ во всѣхъ этажахъ, кромѣ подваловъ и мансардъ:

	30951	съ населеніемъ	— 126573	человѣка
подвальныхъ квартиръ:	5740	„	— 28724	„
мансардныхъ квартиръ:	5221	„	— 26636	„
а всего:				

квартиръ 41912 съ населеніемъ — 181933 человѣка.

Подробныя свѣдѣнія о мансардахъ и подвалахъ по группамъ заключаются въ таблицахъ серіи „В“ приложений. Свѣдѣнія относительно однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ слова квартиръ представлены въ таблицахъ серіи „С“; въ этихъ послѣднихъ квартиры съ обозначенными размѣрами выдѣлены отъ тѣхъ, въ которыхъ размѣры не показаны, за невозможностію полученія ихъ или по невниманію счетчика. Изъ общаго числа однокомнатныхъ квартиръ размѣры были обозначены въ 36834, что составляетъ 94,5% общей суммы этихъ квартиръ.



# 1. Однокомнатныя, въ тѣсномъ смыслѣ слова, квартиры.

## Распределение ихъ по группамъ.

Квартиры, состоящія только изъ одной жилой комнаты, составляли 43,4% общаго числа квартиръ въ городѣ, и ихъ числилось всего 38972. Число это было распределено далеко неравномѣрно по районнымъ группамъ г. Варшавы. Квартиры этой категоріи преобладали по окраинамъ города и въ группахъ близкихъ окраинъ, а въ центрѣ города ихъ было сравнительно не много.

Нижеслѣдующія цифры показываютъ распределение однокомнатныхъ квартиръ по группамъ:

Г Р У П П Ы	Абсолютное число 1 комн. въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ.	% отъ общей циф- ры квартиръ.
1 Мурановская . . .	2160	28,9
2 Окоповая . . . .	3313	72,0
3 Кармелитская . . .	3528	40,4
4 Товарная . . . .	3391	58,1
5 Закопная . . . .	367	56,0
6 Мировская . . . .	2609	35,2
7 Грибовская . . . .	2858	31,8
8 Помологическая . .	1352	44,5
9 Старынкевича . . .	201	60,0
10 Театральная . . .	939	30,0
11 Саксонская . . . .	796	28,1
12 Братская . . . . .	2281	27,1
13 Замковая . . . . .	3519	46,7
14 Броварная . . . .	2042	52,3
15 Солецкая . . . . .	1097	45,6
16 Черняковская . . .	1260	77,5
17 Уяздовская . . . .	295	34,1
18 Мокотовская . . . .	884	51,7
19 Повонзковская . . .	393	72,0
20 Вольская . . . . .	739	72,7
21 Лазенковская . . . .	331	70,7
22 Старо-Прагская . .	608	47,0
23 Ново-Прагская . . .	1212	49,5
24 Шмудевская . . . .	1607	70,3
25 Тереспольская . . .	1190	53,3
Весь городъ . . . . .	38972	43,4

И такъ, оказывается, что болѣе 70% квартиръ съ однимъ только помещеніемъ имѣли группы: Черняковская (77,5), Вольская (72,7), Повонзковская (72,0), Окоповая (72,0), Лазенковская (70,7) и Шмудевская (70,3). Не болѣе 30% квартиръ этой категоріи было въ группахъ: Братской (27,1), Саксонской (28,1) и Театральной (30,0).



## Распределение однокомнатных квартир по этажам.

Изъ общей цифры однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ было:

въ партерѣ . . .	16176 т. е.	41,5% общ. сум. 1 комн. и 50,5% сум. кв. въ этажѣ					
„ 1-мъ этажѣ . . .	8134 т. е.	20,9%	„	„	„	и 35,4%	„ „ „ „
„ 2-мъ „ . . .	3498 т. е.	9,0%	„	„	„	и 24,1%	„ „ „ „
„ 3-мъ „ . . .	2247 т. е.	5,7%	„	„	„	и 29,5%	„ „ „ „
„ 4-мъ „ . . .	733 т. е.	1,9%	„	„	„	и 50,4%	„ „ „ „
„ 5-мъ „ . . .	77 т. е.	0,2%	„	„	„		„ „ „ „
„ 6-мъ „ . . .	4 т. с.	0,0 <sub>1</sub> %	„	„	„		„ „ „ „
„ мансардахъ . . .	3595 т. е.	9,2%	„	„	„	и 68,9%	„ „ „ „
„ подвалахъ . . .	4426 т. е.	11,4%	„	„	„	и 77,1%	„ „ „ „
„ необознач. этаж.	82 т. е.	0,2%	„	„	„	и 57,3%	„ „ „ „

Такимъ образомъ, начиная съ подваловъ до 2-го этажа включительно, относительное число однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ уменьшается, а въ слѣдующихъ этажахъ оно постепенно увеличивается, доходя до *maximum* въ мансардахъ. Абсолютное число этихъ квартиръ больше всего въ партерѣ.

## Население однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ и его скученность.

Население этой категоріи квартиръ вычислено въ 162959 жильцовъ, изъ которыхъ 35,1% составляли дѣти въ возрастѣ до 15 лѣтъ.

Нижеслѣдующая таблица представляетъ распределение населенія и скученность его по группамъ:

Г р у п п ы	Население 1 комнатныхъ квартиръ	% отъ обща- го населенія группы	Скученность
1	9379	21,3	4,34
2	14686	65,3	4,43
3	15334	33,3	4,35
4	15532	55,6	4,58
5	1710	55,9	4,66
6	10834	27,3	4,15
7	12377	26,1	4,34
8	5509	39,2	4,07
9	935	56,9	4,65
10	2845	20,6	3,03
11	2558	19,4	3,21
12	7843	20,9	3,44
13	14403	40,7	4,09
14	8613	47,9	4,22
15	4946	42,0	4,51
16	5685	73,9	4,51
17	1103	27,6	3,74
18	3608	46,7	4,08
19	1704	68,5	4,34
20	3291	67,7	4,45
21	1213	67,4	3,66
22	2613	40,4	4,30
23	4612	41,8	3,81
24	6623	66,8	4,12
25	5003	47,9	4,20
Весь городъ.	162959	36,8	4,18



Оказывается, что населеніе однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ превышаетъ:

15000 въ	2	группахъ (3-й и 4-й).
10000 въ	4	„ (2-й, 6-й, 7-й и 13-й).
5000 въ	7	„ (1-й, 8-й, 12-й, 14-й, 16-й, 24-й и 25-й).
и не выше 5000 въ	12	„ (остальныхъ).

Первыя 3 категоріи обнимаютъ весь Сѣверо-Западный кварталъ, Средній и, кромѣ того, большую часть Привислинскаго квартала и Прагской окраины.

По отношенію къ общему населенію группы, самый большой процентъ жителей однокомнатныхъ квартиръ, а именно больше 60%, найденъ въ группахъ: Черняковской (73,9), Повонзковской (68,5), Вольской (67,7), Лазенковской (67,4), Шмудевской (66,8) и Окоповой (65,3). Менѣе 25% населенія этой категоріи было въ группахъ: Саксонской (19,4), Театральной (20,6), Братской (20,9) и Мурановской (21,3). Максимальныя цифры этого процента обнимаютъ, между прочимъ, всю Вольскую окраину, а минимальныя весь центральный кварталъ.

Скученность населенія, которая для квартиръ вообще только въ немногихъ группахъ была больше 3-хъ, въ однокомнатныхъ почти повсюду превышаетъ 4, что подтверждаетъ выше выраженное правило (См. гл. II), что *чѣмъ меньше квартира, тѣмъ скученность населенія, въ ней живущаго, вообще бываетъ больше*. Самая большая скученность, а именно больше 4, 5, была въ группахъ: Закопной (4,66), Старынкевича (4,65), Товарной (4,58), Черняковской (4,51) и Солецкой (4,51). Скученность ниже 4-хъ была въ группахъ: Театральной (3,03), Саксонской (3,21), Братской (3,44), Лазенковской (3,66), Уяздовской (3,74) и Ново-Прагской (3,81). Максимальныя цифры въ данномъ случаѣ обнимаютъ весь Юго-Западный кварталъ и южную половину Привислинскаго, а минимальныя между прочимъ весь центральный кварталъ.

Заслуживаетъ вниманія, что, въ то время какъ самый большой процентъ и абсолютныя цифры населенія, живущаго въ однокомнатныхъ квартирахъ, усматриваются въ Сѣверо-Западной части города, самая большая скученность населенія этой категоріи была констатирована въ Юго-Западной его части.

Интересно знать распредѣленіе живущаго въ однокомнатныхъ квартирахъ населенія и особенно скученность его по разнымъ этажамъ. Данныя по этому вопросу представлены въ нижеслѣдующей таблицѣ:

Э Т А Ж Ъ	Цифра на- селенія	Скученность его
Партеръ . . . . .	66841	4,13
1-й этажъ . . . . .	34179	4,20
2-й „ . . . . .	13955	3,99
3-й „ . . . . .	8584	3,82
4-й „ . . . . .	2397	3,27
5-й „ . . . . .	197	2,56
6-й „ . . . . .	11	2,75
Мавсарды. . . . .	16066	4,47
Подвалы . . . . .	20320	4,59
Необозначенные этажи	409	4,99



Изъ этой таблицы видно, что въ высшихъ этажахъ скученность гораздо меньше, нежели въ партерѣ и 1-мъ этажѣ, а это показываетъ, что населеніе высшихъ этажей, вообще говоря, не такъ бѣдно, какъ въ партерѣ и 1-мъ этажѣ. Самая большая скученность населенія оказывается въ мансардахъ и подвалахъ.

### Качество печекъ.

Подробности, относительно числа квартиръ съ разнаго рода печками, по группамъ, заключаются въ таблицахъ Серіи „В“ приложений. Сверхъ этихъ данныхъ, для однокомнатныхъ квартиръ, собраны были еще особые свѣдѣнія относительно имѣющихся въ нихъ печекъ, по которымъ оказывается, что въ этой категоріи квартиръ 3223 снабжены герметическими печками, а 8073—печками съ вьюшками. Только печки двухъ вышеупомянутыхъ родовъ и можно считать удовлетворительными, а между тѣмъ однокомнатныя квартиры, снабженныя такими печками, составляютъ только 29,0% общаго ихъ числа. Въ большинствѣ однокомнатныхъ квартиръ встрѣчается кухонная плита; такихъ квартиръ считалось 25673, т. е. 65,9% общаго числа однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ. Въ 1256 (т. е. 3,2%) однокомнатныхъ квартирахъ были только желѣзныя печки. Наконецъ, 523 квартиры, т. е. 1,3% общаго числа, совсѣмъ печей не имѣли.

Нижеслѣдующая таблица даетъ распредѣленіе квартиръ съ кухонными и желѣзными печками, а также не имѣющихъ печекъ, по кварталамъ.

КВАРТАЛЬ	К В А Р Т И Р Ъ С Ъ		
	Кухонными печками	Желѣзными печками	Безъ печекъ
	Абс. ц.    %	Абс. ц.    %	Абс. ц.    %
Сѣверо-Западный .	6481—72,0	267—3,0	71—0,8
Юго-Западный . .	2770—70,0	118—3,0	29—0,7
Средній . . . .	3960—58,1	329—4,8	191—2,8
Центральный . . .	2161—53,8	156—3,9	81—2,0
Привислинскій . .	5590—70,6	233—2,9	106—1,3
Южный . . . . .	531—45,0	31—2,6	9—0,8
Лазенковская окр. .	314—94,9	1—0,3	2—0,6
Вольская        „ .	725—64,0	30—2,7	3—0,3
Прагская        „ .	3141—68,0	91—2,0	31—0,7



Такимъ образомъ квартиры съ кухонной печкой встрѣчались чаще всего въ Лазенковской окраинѣ и въ западной части города, а рѣже въ южномъ и центральномъ кварталахъ. Больше всего квартиръ съ желѣзными печками было въ Среднемъ кварталѣ, а меньше—въ Лазенковской окраинѣ. Наконецъ, квартиръ безъ печекъ оказалось по окраинамъ меньше, нежели во внутренней части города.

Нижеслѣдующая таблица показываетъ распредѣленіе по этажамъ однокомнатныхъ квартиръ съ кухонными и желѣзными печами, а также квартиръ, не имѣющихъ печекъ.

ЭТАЖЬ	КВАРТИРЪ СЪ		
	кухонными печками	Желѣзными печками	Безъ печекъ
	Абс. ц.—%	Абс. ц.—%	Абс. ц. %
Партеръ . . . .	10471—64,7	713—4,4	329—2,0
1 этажъ . . . .	5352—65,8	166—2,0	80—1,0
2 „ . . . .	2325—66,5	67—1,9	18—0,5
3 „ . . . .	1426—63,5	45—2,0	19—0,8
4 „ . . . .	325—44,3	13—1,8	5—0,7
5 „ . . . .	33—42,9	3—3,9	— —0,0
6 „ . . . .	— — 0,0	2—50,0	— —0,0
Мансарды . . . .	2614—72,7	92—2,6	30—0,8
Подвалы . . . .	3055—69,0	152—3,4	41—0,9
Необознач этажъ .	72—87,8	3—3,7	1—1,2

Какъ видно изъ таблицы, больше всего кухонныхъ печекъ встрѣчается въ мансардахъ, а меньше въ этажахъ выше 5-аго. Желѣзные печки чаще всего встрѣчаются въ партерѣ, какъ и самое большое число квартиръ безъ печекъ

### Число оконъ въ однокомнатныхъ квартирахъ.

Для однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ получены довольно точныя данныя относительно числа оконъ, что, въ связи съ вычисленными средними размѣрами этихъ квартиръ, можетъ дать понятіе о степени освѣщенія ихъ дневнымъ свѣтомъ. Но особенно важно знать число квартиръ совсѣмъ безъ оконъ, т. е. такихъ, въ которыя дневной свѣтъ проникаетъ только чрезъ стекло въ дверяхъ, или незначительныхъ размѣровъ отверстіе въ стѣнѣ, не заслуживающее вовсе названія окна.



Нижеслѣдующая таблица даетъ распредѣленіе однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ по кварталамъ и по числу оконъ:

Кварталь	К В А Р Т И Р Ъ									
	Безъ оконъ		Съ 1 окномъ		Съ 2 окнами		Съ 3 и болѣе окнами		Безъ обознач. числа оконъ	
	Абс. п.	%	Абс. п.	%	Абс. п.	%	Абс. п.	%	Абс. п.	%
Сѣверо-Западный .	39	0,4	6576	73,1	2200	24,4	163	1,8	23	0,3
Юго-Западный . .	11	0,3	3171	80,1	753	19,0	18	0,5	6	0,2
Средній . . . .	43	0,6	5002	73,4	1606	23,6	124	1,8	44	0,6
Центральный . .	52	1,3	2896	72,1	960	23,9	94	2,3	14	0,3
Привислинскій . .	144	1,8	5646	71,3	1959	24,7	135	1,7	34	0,4
Южный . . . .	2	0,2	875	74,2	249	21,1	26	2,2	27	2,3
Лазенковская окр.	—	0,0	269	81,3	59	17,8	2	0,6	1	0,3
Вольская „	3	0,3	877	77,5	242	21,4	10	0,9	—	0,0
Прагская „	13	0,3	3378	73,2	1166	25,3	53	1,1	7	0,2
Весь городъ .	307	0,8	28690	73,6	9194	23,6	625	1,6	156	0,4

Слѣдовательно большинство, а именно 73,6%, рассматриваемыхъ квартиръ снабжено однимъ окномъ, 23,6% двумя окнами и только 1,6%—тремя и болѣе окнами. Совсѣмъ не имѣютъ оконъ 307 квартиръ, т. е. 0,8% общаго числа.

Квартиры безъ оконъ чаще всего встрѣчаются въ Привислинскомъ кварталѣ: тамъ находится почти половина (144) общаго числа квартиръ этой категоріи; кромѣ того, довольно много (52) ихъ оказалось въ центральномъ кварталѣ. Менѣе всего этого рода квартиръ было въ окраинахъ.

Нижеслѣдующая таблица даетъ распредѣленіе однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ по этажамъ и по числу оконъ:



Этажъ	К В А Р Т И Р Ъ:									
	Безъ оконъ		Съ 1 окномъ		Съ 2 окнами		Съ 3 и болѣе окнами		Безъ обознач числа оконъ	
	Абс. п.	%	Абс. п.	%	Абс. п.	%	Абс. п.	%	Абс. п.	%
Партеръ . . . .	249	1,5	11949	73,9	3678	22,7	201	1,2	103	0,6
1 этажъ . . . .	16	0,2	6030	74,2	1950	23,9	125	1,5	9	0,1
1 „ . . . .	12	0,3	2553	73,0	880	25,2	49	1,4	4	0,1
3 „ . . . .	7	0,3	1726	76,8	480	21,4	30	1,3	4	0,2
4 „ . . . .	5	0,7	588	80,2	122	16,6	17	2,3	1	0,1
5 „ . . . .	3	3,9	59	76,6	15	19,5	—	0,0	—	0,0
6 „ . . . .	—	0,0	3	75,0	1	25,0	—	0,0	—	0,0
Мансарды . . .	6	0,1	3065	85,3	495	13,8	26	0,7	3	0,1
Подвалы. . .	9	0,2	2704	61,1	1520	34,3	167	3,8	26	0,6
Безъ обозначенія.	—	0,0	13	15,9	53	64,6	10	12,2	6	7,3
Вообще . . .	307	0,8	28690	73,6	9194	23,6	625	1,6	156	0,4

Такимъ образомъ квартиры безъ оконъ чаще всего встрѣчаются въ партерѣ, если не брать въ расчетъ 5-го этажа, въ которомъ вообще квартиръ весьма немного. Квартиры съ однимъ окномъ особенно часто встрѣчаются въ мансардахъ и высшихъ этажахъ. Квартиръ съ 2, а также съ 3-мя и болѣе окнами наиболѣе бываетъ въ подвальномъ этажѣ. Последнее обстоятельство, по крайней мѣрѣ, въ нѣкоторой степени вознаграждаетъ многочисленные недостатки этой категоріи квартиръ.

### Высота квартиръ и площадь пола.

Служа жилищемъ для людей, всякая квартира должна отвѣчать не только условіямъ удобнаго въ ней *пребыванія*, но и свободнаго *передвиженія*; въ виду этого, высота квартиръ и площадь пола имѣютъ важное санитарное значеніе. Кромѣ того, оба указаннныя измѣренія связаны съ емкостью квартиры, а слѣдовательно и съ объемомъ воздуха, приходящимся на жителя. На основаніи такихъ соображеній, на бланкахъ съ описаніемъ однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ слова квартиръ отмѣчались всѣ три ихъ измѣренія, а по нимъ, кромѣ емкости квартиръ, опредѣлялась также и площадь пола.



Что касается высоты квартиръ, то она колеблется въ довольно широкихъ предѣлахъ. Вообще было квартиръ съ высотой:

до 1,5 метровъ	174	т. е.	0,5%	общаго числа
съ 1,5—2 „	5233	„	14,2%	„
„ 2 —3 „	24585	„	66,7%	„
болѣе 3 метровъ	6842	„	18,6%	„

Какъ мы уже упомянули выше, размѣры 2138 однокомнатныхъ квартиръ не были обозначены. Вычисленіе показало, что средняя высота однокомнатной квартиры вообще въ городѣ во всѣхъ кварталахъ равнялась приблизительно 2,5 метра. Исключеніе составляютъ окраины Лазенковская и Вольская. Въ первой средняя высота равнялась 2,3, а во второй 2,4 метра.

И такъ, въ Варшавѣ оказалось 174 квартиры съ высотой, не превосходящею 1½ метра. Нужно предполагать, что такая незначительная высота, въ большинствѣ случаевъ, представляетъ только среднюю высоту квартиры, въ которой потолокъ, по мѣрѣ удаленія отъ окна, постепенно понижается. Таковы, между прочимъ, расположенныя подъ лѣстницами, квартиры дворниковъ. Квартиръ съ высотой, не превосходящею 2-хъ метровъ, включая сюда и прежде упомянутую категорію, оказалось всего 5407, т. е. 14,7% общаго числа однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ. Нѣтъ сомнѣній, что эта высота очень недостаточна и такихъ квартиръ въ городѣ имѣется 14,7%.

Принимая во вниманіе среднюю скученность (4,18), можно предполагать, что населеніе этихъ 5407 квартиръ было болѣе 22000.

Что касается пространства занятаго поломъ, то оказалось квартиръ съ площадью пола:

до 5 кв. м.	626	т. е.	1,7%	общаго числа
отъ 5—10 „	6135	„	16,7%	„
„ 10—20 „	22321	„	60,6%	„
„ 20—40 „	7389	„	20,1%	„
свыше 40 „	363	„	1,0%	„

Слѣдовательно, 626 квартиръ имѣли площадь непревосходящую 5 кв. м., т. е. минимальное пространство, которое можно допускать только для одного жителя, а между тѣмъ на такой площади ютились въ среднемъ по 4 человѣка. Последнее представляется весьма вѣроятнымъ на томъ основаніи, что скученность маленькихъ квартиръ обыкновенно бываетъ, какъ было уже показано выше, не меньше, но, напротивъ, больше скученности большихъ квартиръ. Если къ числу только что упомянутыхъ квартиръ прибавить квартиры съ площадью пола отъ 5—10 кв. м., то окажется 6761, т. е. 18,4% общаго числа однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ квартиръ, съ невозможно малою площадью пола, не превосходящею 10 кв. м. Населеніе этихъ квартиръ, на основаніи упомянутыхъ уже выше соображеній, по всей вѣроятности не меньше 27000 человѣкъ. Наконецъ, и большинство разсматриваемыхъ квартиръ, въ количествѣ 22321, т. е. 60,6% общаго числа, имѣло площадь пола въ предѣлахъ отъ 10—20 кв. м., т. е. въ среднемъ площадь, приходящаяся на 1-го человѣка, въ нихъ не доходила до минимальной величины—5 кв. м.



Такимъ образомъ изъ числа разсматриваемыхъ квартиръ только 7752, т. е. 21,1% общаго числа ихъ, находились, по отношенію къ размѣрамъ площади пола, въ условіяхъ болѣе или менѣе удовлетворительныхъ, остальные же 78,9%, съ населеніемъ, по всей вѣроятности, около 120000, имѣли условія, въ семъ отношеніи крайне плохія.

### Емкость квартиръ, средній объемъ воздуха, приходящійся на одного жильца и освѣщеніе квартиръ дневнымъ свѣтомъ.

Емкость опредѣлялась для каждой однокомнатной въ тѣсномъ смыслѣ квартиры въ отдѣльности и въ результатѣ найдено:

Квартиръ съ абсолютною емкостью			
до 5 кубическихъ метр.	62 т. е.	0,2%	общаго числа
отъ 5— 10 кубич. метр	467 т. е.	1,3%	„ „
„ 10— 20 „ „	4243 т. е.	11,5%	„ „
„ 20— 40 „ „	16894 т. е.	45,9%	„ „
„ 40— 60 „ „	10038 т. е.	27,3%	„ „
„ 60— 80 „ „	3248 т. е.	8,8%	„ „
„ 80—100 „ „	1882 т. е.	5,1%	„ „

Извѣстно, что гигиѣна жилищъ требуетъ отъ здороваго помѣщенія слѣдующихъ пространственныхъ отношеній: для взрослыхъ 25 куб. метр. воздуха, а для дѣтей до 10-ти лѣтняго возраста половину этого количества. Что же представляютъ въ этомъ отношеніи варшавскія однокомнатныя квартиры? Невѣроятно малая емкость, не выше 5 куб. метровъ, найдена въ 62 квартирахъ, а не превышающая 10 куб. метровъ, въ 529 квартирахъ, т. е. 1,4% общаго ихъ числа. Какъ нисшій, едва допускаемый предѣлъ емкости квартиръ и то только для временнаго въ нихъ пребыванія, слѣдовало-бы считать въ 40 куб. метровъ, при средней скученности населенія равной 4-мъ (она въ дѣйствительности равна 4,18); но квартиръ съ емкостью выше этого минимума оказалось только 15168, т. е. 41,2% общаго ихъ числа, остальные же 58,8%, съ населеніемъ приблизительно въ 90000 человекъ, находились въ этомъ отношеніи въ условіяхъ совершенно невозможныхъ съ санитарной точки зрѣнія.

Такъ какъ средняя емкость квартиры, по группамъ, можетъ дать понятіе о различіи гигиеническихъ и бытовыхъ условій, въ которыхъ находились жители однокомнатныхъ въ тѣсномъ смыслѣ слова квартиръ въ разныхъ частяхъ города, то она вычислена для каждой группы въ отдѣльности и дана въ куб. метрахъ въ нижеслѣдующей таблицѣ вмѣстѣ съ среднимъ объемомъ воздуха, приходящимся на 1-го жильца:



Г Р У П П А	Средняя емкость квартиры	Средний объем воздуха на 1 жи- теля
1-ая	44,7	10,2
2-ая	35,1	7,9
3-ья	41,7	9,5
4-ая	38,2	8,3
5-ая	42,0	8,9
6-ая	38,8	9,2
7-ая	43,8	10,0
8-ая	39,5	9,5
9-ая	38,3	8,2
10-ая	44,2	14,1
11-ая	44,9	13,6
12-ая	39,3	10,5
13-ая	41,0	10,0
14-ая	38,6	9,0
15-ая	39,1	8,5
16-ая	41,2	9,1
17-ая	37,1	9,7
18-ая	40,7	9,8
19-ая	36,7	8,5
20-ая	40,4	9,1
21-ая	39,3	10,7
22-ая	41,3	9,6
23-ья	34,9	8,9
24-ая	35,6	8,5
25-ая	35,2	8,5
Весь городъ .	39,7	9,3

Только въ 7 группахъ, какъ оказывается изъ этой таблицы, средній объемъ воздуха, приходящійся на одного жителя, не ниже 10 куб. метровъ, а именно въ группъ: Театральной (14,1), Саксонской (13,6), Лазенковской (10,7), Братской (10,5), Мурановской (10,2), Грибовской (10,0) и Замковой (10,0).

Самыя большія квартиры, а именно съ среднею емкостью свыше 40 куб. метровъ, оказываются въ группахъ: Саксонской (44,9), Мурановской (44,7), Театральной (44,2), Закопной (42,0), Кармелитской (41,7), Старо-Прагской (41,3), Черняковской (41,2), Замковой (41,0), Мокотовской (40,7) и Вольской (40,4). Самыя малыя квартиры, со среднею емкостью ниже 35 куб. метровъ, были въ группъ Ново-Прагской (34,9).



Пользуясь данными имѣющимися въ нашемъ распоряженіи, мы могли-бы, кромѣ *количества воздуха*, приходящагося въ квартирѣ на одного жителя, вычислить тоже и *количество свѣта*, получаемое квартирой, т. е. опредѣлить: сколько кв. метровъ пола приходится на одно окно. Для всей Варшавы это можно сдѣлать слѣдующимъ образомъ:

Такъ какъ средняя емкость однокомнатной квартиры въ городѣ равна 39,7 куб. метровъ, а средняя высота 2,5 м. (точно: 2,48 м.), то средняя площадь пола, получаемая какъ результатъ дѣленія перваго числа на второе, выходитъ равную 16 кв. метр. (точно 15,99 кв. метр.). Остается опредѣлить среднее число оконъ, приходящееся на одну квартиру. Въ Варшавѣ было квартиръ:

съ 1-мъ окномъ . . .	28690	и съ общей цифрой оконъ	28690
„ 2-мя окнами . . .	9194	„ „ „ „ „	18388
„ 3-мя и болѣе . . .	625	„ „ „ „ „	1875
всего . . .	38509	„ „ „ „ „	48953

Квартиры съ 3-мя окнами и болѣе приняты за трехоконныя, ибо въ исключительно рѣдкихъ случаяхъ одна комната имѣетъ болѣе 3-хъ оконъ. Если мы раздѣлимъ общую сумму оконъ на общую сумму квартиръ, имѣющихъ окна и съ обозначеннымъ ихъ числомъ, то получимъ въ результатъ среднее число оконъ въ одной квартирѣ, равное 1,27. Остается раздѣлить 15,99 на эту послѣднюю цифру, тогда получимъ, 12,6 кв. метровъ, какъ искомую площадь, приходящуюся на 1 окно.

Чтобы дать понятіе о колебаніи цифръ, выражающихъ степень освѣщенія квартиръ, по разнымъ частямъ города, мы сдѣлаемъ подобное вычисленіе для кварталовъ: Сѣверо-Западнаго, Центральнаго и Лазенковскаго. Въ нихъ среднія площади пола равны соотвѣтственно: 16,0, 16,6 и 17,1 кв. метровъ, а среднее число оконъ на квартиру: 1,28, 1,29 и 1,19. Слѣдовательно на одно окно приходится площади пола:

въ Сѣверо-Западномъ кварталѣ . . .	12,5 кв. м.
« Центральномъ » . . .	12,9 » »
» Лазенковскомъ » . . .	14,4 » »

И такъ, въ окраинномъ Лазенковскомъ кварталѣ освѣщеніе дневнымъ свѣтомъ однокомнатныхъ квартиръ хуже, чѣмъ въ центрѣ города.



Въ заключеніе представимъ здѣсь таблицу, показывающую въ процентахъ распределеніе квартиръ разной емкости, по группамъ.

Группы	% квартиръ съ объемомъ			
	до 10 куб. м.	отъ 10—30	отъ 30—60	свыше 60
1	1,4	24,7	53,2	20,7
2	1,7	41,4	48,7	8,2
3	1,0	30,7	52,1	16,2
4	0,6	34,8	53,9	10,6
5	1,5	22,2	61,5	14,9
6	1,9	26,8	47,6	13,6
7	1,1	28,9	49,5	20,5
8	0,7	35,2	53,0	11,0
9	1,0	28,3	65,2	5,6
10	3,1	30,5	43,2	23,2
11	4,2	28,9	42,1	24,8
12	1,5	39,3	42,3	16,9
13	2,6	32,3	47,6	17,5
14	2,7	36,7	46,7	13,9
15	0,6	30,4	58,5	10,5
16	0,6	24,6	62,6	12,2
17	0,9	42,4	44,2	12,5
18	1,0	30,6	54,1	14,3
19	0,5	35,2	57,6	6,7
20	0,1	27,5	60,5	11,9
21	—	28,1	63,7	8,2
22	—	29,1	56,2	14,6
23	0,7	39,3	54,6	5,4
24	1,8	39,1	51,5	7,6
25	1,4	38,0	51,2	9,3
Весь городъ	1,4	33,5	51,1	13,9

Всѣ квартиры съ объемомъ, не превышающимъ 30 куб. м., необходимо считать весьма тѣсными. Изъ послѣдней таблицы мы видимъ, что въ слѣдующихъ группахъ было не болѣе 30% квартиръ съ недостаточной емкостью (т. е. не выше 30 куб. м.): Закопной (23,7), Черняковской (25,2), Мурановской (26,1), Вольской (27,6), Лазенковской (28,1), Старо-Прагской (29,1), Старынкевича (29,3) и Грибовской (30,0). Почти всѣ эти группы населены, преимущественно, бѣднымъ населеніемъ.

### Цѣна однокомнатныхъ квартиръ.

Въ таблицѣ 34-ой Серіи „С“ дано число квартиръ съ минимальной годичной цѣной до 40 рублей, со средней цѣной отъ 40 до 100 рублей и съ максимальной цѣной выше 100 рублей. Надо замѣтить, что квартиры этой послѣдней категоріи имѣли обыкновенно только потому столь высокую цѣну, что при нихъ находились лавки, цѣну которыхъ указать отдѣльно отъ годичной квартирной платы было невозможно. Нижеслѣдующая таблица даетъ распределеніе по кварталамъ квартиръ съ разной годичной цѣной:



КВАРТАЛЬ	Квартиры съ годичною цѣною:							
	До 40 руб.		40—100		Свыше 100		Безъ обознач.	
	Абс. ц.	%	Абс. ц.	%	Абс. ц.	%	Абс. ц.	%
Сѣверо-Западный .	1588	17,6	5631	62,5	533	6,1	1229	13,7
Юго-Западный . .	409	10,3	3065	77,4	115	2,9	370	9,3
Средній . . . .	481	7,1	4488	65,8	611	9,0	1239	18,2
Центральный . .	142	3,5	1839	45,8	753	18,7	1282	31,9
Привислинскій . .	610	7,7	5407	68,3	637	8,0	1264	16,0
Южный . . . .	113	9,6	720	61,1	36	3,0	310	26,3
Лазенковская окр.	212	64,0	45	13,6	1	0,3	73	22,0
Вольская »	432	38,2	486	42,9	17	1,5	197	17,4
Прагская . . . .	2482	53,8	1600	34,7	58	1,3	477	10,3
Весь городъ	6469	16,6	23281	59,7	2781	7,1	6441	16,5

Квартиръ съ минимальною цѣною до 40 рублей, мы находимъ больше всего въ 3-хъ окраинныхъ кварталахъ, квартиръ же съ максимальной цѣною, свыше 100 рублей, больше всего въ центральномъ кварталѣ.

Нижеслѣдующія цифры показываютъ въ рубляхъ среднюю годовую цѣну однокомнатной квартиры по группамъ:

Группа.	Год. цѣна.	Группа.	Год. цѣна.	Группа	Год. цѣна.
1	70,8	10	91,5	19	41,5
2	53,2	11	90,2	20	44,8
3	60,9	12	80,0	21	34,7
4	64,2	13	76,4	22	61,0
5	55,5	14	66,7	23	40,2
6	68,2	15	65,0	24	36,7
7	77,8	16	60,8	25	47,9
8	66,3	17	63,4		
9	51,0	18	62,5	Весь городъ	63,6

Если сравнить среднюю годовую цѣну однокомнатной квартиры со среднюю цѣною одного помѣщенія въ квартирѣ, то окажется (См. гл II), что въ 17 группахъ первая выше второй. Не смотря на то, средняя для всего города цѣна одного помѣщенія (67,2 руб.) выходитъ больше, чѣмъ цѣна однокомнатной квартиры (63,6 руб.). Здѣсь необходимо, однако, принять во вниманіе то обстоятельство, что къ квартирнымъ помѣщеніямъ причислены и переднія, а кромѣ того въ группахъ съ зажиточнымъ населеніемъ средняя цѣна одного помѣщенія весьма высока.

По имѣющимся у насъ даннымъ можно вычислить среднюю годичную плату за квартиру, приходящуюся на одно окно и на 10 куб. метровъ емкости. Во всемъ городѣ первая изъ этихъ величинъ выражается 50,1 а вторая 16 рублями.



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