

# PRZEGLĄD BUDOWLANY

ORGAN STOWARZYSZENIA ZAWODOWEGO PRZEMYSŁOWCÓW BUDOWLANYCH  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZESZYT 8

30 WRZEŚNIA 1929

ROK I

REVUE DU BATIMENT

L'organe officiel de l'Association Professionnelle des Entrepreneurs du Bâtiment en Pologne.

SOMMAIRE

La Partie Economique.

Base d'un projet solutionnant le problème de construction de logements.

En Pologne, la question des logements se trouvant dans une situation critique, un groupe d'entrepreneurs de constructions présente un programme concret tendant à solutionner cet urgent problème.

Pour satisfaire à l'accroissement de la population du pays, pour faire face aux destructions normales des demeures, et enfin pour combler l'absence de 517000 logements, chacun pour une famille, le programme de construction d'appartements à bon marché montre que pendant 50 années il faut construire annuellement 60000 logements au minimum. — Les facteurs économiques et sociaux conduisent à prévoir des appartements petits et à bon marché. — Le programme prévoit 2 types de maisons d'habitations, à savoir: de petites maisons à 4 logements à la périphérie des villes et des maisons à multiples appartements à l'intérieur des villes. Dans le premier type, grâce aux notables économies réalisées dans la construction, le loyer sera d'une valeur telle qu'il répondra aux possibilités budgétaires des familles des sphères peu fortunées de la population. Les logements comprenant 2 (85<sup>o</sup>/<sub>o</sub>), 3 (10<sup>o</sup>/<sub>o</sub>) et 4 (5<sup>o</sup>/<sub>o</sub>) pièces, il en résulte une dépense de construction de 754.000.000 de zlotys par an. L'action de financer un tel programme doit, dans les circonstances actuelles, bénéficier de dégrèvements. — Le capital affecté à la construction se compose de 3 parties: 10<sup>o</sup>/<sub>o</sub> du capital est fourni par celui qui construit, 25<sup>o</sup>/<sub>o</sub> du capital provient d'emprunts privés nationaux et étrangers gagés sur 1-ère hypothèque, et enfin 65<sup>o</sup>/<sub>o</sub> du capital est fourni par des prêts provenant des fonds publics et gagés sur 2-ème hypothèque. Les fonds publics destinés à cette fin seront constitués en premier lieu par un impôt sur les locaux des vieilles habitations, locaux pour lesquels le loyer sera augmenté de 100<sup>o</sup>/<sub>o</sub> dans l'espace de 7 années. Conformément au plan, une partie de cette augmentation sera destinée aux propriétaires des maisons. Cette façon d'envisager la question fait que le loyer annuel sera en rapport avec la puissance de paiement des grandes masses de la population. — Quant à la réalisation de ce programme, elle n'est possible que si les méthodes de construction sont rationalisées et standardisées. La direction de l'action tendant à la construction des logements doit être confiée à un „Comité National de Construction des Habitations à Bon Marché“, comprenant des Délégués des Ministères (6) et des Représentants des Institutions Sociales d'ordre économique (12).

Sur la réalité d'un programme de construction de logements.

L'auteur de l'article montre qu'un programme de construction de logements doit s'adapter étroitement aux conditions économiques et financières du pays, et il mentionne que les efforts faits jusqu'à présent en vue de résoudre la crise du logement n'ont pas tenu compte de ce principe fondamental.

BAURUNDSCHAU

Der offizielle Organ des Fachmännischen Verbandes der Bauindustriellen in Polen.

INHALT

Oekonomischer Teil

Die Grundlagen der Lösung des Wohnungsbauproblems.

Wegen der Gestaltung der Wohnungskrise in Polen tritt eine Gruppe Bauunternehmer mit einem konkreten Plan der Lösung dieser drohenden Frage hervor. Das minimale Bauprogramm billiger Wohnungen zeigt, dass für die Befriedigung des Bevölkerungszuwachs, die Ergänzung der normalen Verluste in den Wohngebäuden und die Befriedigung des Mangels an 517000 kleiner Wohnungen, man muss im Laufe von 50 Jahre jährlich 60000 Wohnungen bauen. Infolge einer ganzen Reihe von Faktoren wirtschaftlicher und sozialer Natur, muss man kleine und billige Wohnungen bauen. Man sieht den Bau von 2 Typen von Wohnhäusern vor: kleine, vierfamilien Häuser auf den Stadtperiferien, und grosse, mehrgeschossige Häuser in den Städten selbst. Die Wohnungen in den Häusern (Typ I) dank der Anwendung der weitgehenden Ersparnisse in den Baukosten würden viel billiger sein, so dass die Miete den Familienbudget der Aermsten angepasst sei. Die Wohnungen werden aus 2 (85<sup>o</sup>/<sub>o</sub>), drei (10<sup>o</sup>/<sub>o</sub>) und höchstens aus 4 Zimmern (inc. Küche) bestehen, wobei die Ausführung eines solchen Programms 754 Millionen Zloty erfordern wird. Die Finanzierung des Wohnbaues muss sich, bei den bestehenden Verhältnissen, auf öffentliche, billige Baukredite stützen und wird folgend vorgesehen: Eigenkapital der Bauenden 10<sup>o</sup>/<sub>o</sub>, private Anleihen auf die I Hypothek — 25<sup>o</sup>/<sub>o</sub>, öffentliche Geldmitteln auf die II Hypothek — 65<sup>o</sup>/<sub>o</sub>. Öffentliche Kredite für die Wohnungsauffinanzierung werden in ersten Reihe aus den Hauszinssteuern entstehen, auf der Grundlage dass die Miete in den alten Wohnungen im Laufe von 7 Jahren um 100<sup>o</sup>/<sub>o</sub> erhöht wird. Ein Teil dieser Erhöhung der Miete wird den Hausbesitzern, die jetzt nur 58<sup>o</sup>/<sub>o</sub> der Goldmiete erhalten, anerkannt. Nur auf diesem Wege kann die Miete in den neuen Häusern der Zahlungsfähigkeit der breiten Kreise angepasst sein. Die Realisierung dieses Programms wird nur bei der Rationalisierung der Baumethoden und Normalisierung und Typisierung der Baumaterialien und Elemente möglich sein. Die Erledigung des Wohnungsbauprogramms soll ein Nationaler Ausschuss für den Bau billiger Wohnungen, der aus Delegierten der Ministerien (6) und der sozial-wirtschaftlichen Vereine (12) bestehen wird, übernehmen.

Ueber die Notwendigkeit eines realen Wohnungsbauprogramms.

Der Artikel behandelt die Hauptfrage der ausführlichen und realen Anpassung des Wohnungsbauprogramms zu den wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnissen des Landes, untestreichend, dass die bisherigen zur Lösung der Wohnungskrise gerichteten Bestrebungen dieses Ziel nicht berücksichtigten.

BUILDING REVIEW

Official Organ of the Building Trade Employers Association of Poland.

LEADING CONTENTS

Economical Part.

Principles of the project of resolving the housing problem.

The present grave state of the housing crisis in Poland and the necessity of undertaking a great building action caused the elaboration of an exact building programme by a group of contractors.

To provide lodgings for the anual growth of the population, the yearly loss of lodgings in the ruined houses and the existing want of lodgings (517000) there is necessary to elaborate a minimal programme of a yearly construction of 60000 lodgings in all towns thus permitting to resolve the housing problem in 50 years Regarding the economical and social factors of our country there must be built small and cheap lodgings and therefore the programme takes into consideration the construction of two types of buildings: little 4-family cottages in the suburbs and multi-family houses in towns. The rent in the newly built houses must be calculated at the level corresponding with the financial capacity of the population. It is necessary to reduce the building costs of that little houses by means of economic building methodes. The new living houses must consist of: two rooms (incl. kitchen) (85<sup>o</sup>/<sub>o</sub>), three rooms (10<sup>o</sup>/<sub>o</sub>), and four rooms (5<sup>o</sup>/<sub>o</sub>) lodgings, the yearly expence for the realisation of this program being expected 754 millions zlotys. Funds for the building action will be gathered as follows: funds of the owners of buildings (10<sup>o</sup>/<sub>o</sub>), private loans (country and foreign) on the I mortgage (25<sup>o</sup>/<sub>o</sub>), public loans on the II mortgage (65<sup>o</sup>/<sub>o</sub>). Public funds for these loans will be provided by a special tax on lodgings in the pre-war constructed houses, in which the recent gold rent amounts to 58<sup>o</sup>/<sub>o</sub> of that of the pre-war time. The rent shall rise in the course of 7 years by 100<sup>o</sup>/<sub>o</sub> and this rise will be divided between the owner of the house and the Treasury. By this method of financing we can obtain in the newly built houses a suitable rent for the poor classes of the population, the cost of public loans granted for building purposes being very low. The realisation of the above programme necessitates the rationalisation of building methodes and standardisation of building parts and materials. There must be established a National Committee for Cheap Houses, with the participation of representatives from social, professional and governmental spheres, which institution would realise that large programme of building.

The necessity of a strict programme of building living houses.

The article, underlining that till now the efforts to resolve the housing crisis were not able to bring a real result, comes to the conclusion that it is indispensable to set up a strict building programme corresponding to the national economic conditions and wealth.



Le problème de la construction à la conférence entre les sphères économiques et le gouvernement.

Les 7 et 8 Octobre 1929 s'est tenue au Ministère du Commerce et de l'Industrie une réunion des Délégués des Chambres de l'Industrie et du Commerce avec la participation des Représentants du Gouvernement. Parmi les questions du domaine de la politique en matière d'économie, figura le problème d'habitation. Le rapporteur général de ce sujet fut le Président, Mr. KLARNER, qui fit un exposé complet des directives de la politique gouvernementale dans la construction des logements. Président de l'Association Professionnelle de l'Industrie de la Construction, Mr. Henri MARTENS, fit ressortir le rôle revenant à cette industrie dans la solution de ce problème et montra les difficultés rencontrées par cette industrie insuffisamment comprise et protégée par l'Etat en résumant les demandes de cette industrie.

La construction des habitations et les manières de les financer.

Des buts et des voies y conduisant.

Les questions d'habitation au Congrès International à Rome.

La loi autrichienne sur la construction des logements.

Conjonctures dans l'industrie céramique.

### La Partie technique.

Construction de la maison estudiantine à Varsovie. Ing. Z.

Dans cet article l'auteur fait la description d'un grand édifice destiné à servir de lieu d'habitation pour la jeunesse académique. Ce bâtiment répond aux exigences d'hygiène et de confort modernes imposées à ce genre de constructions.

Chronique du pays.

Chronique étrangère.

Revue de la presse polonaise et la presse étrangère.

Prix de matériaux et de la main d'oeuvre.

Die Wohnungsbaufragen auf der wirtschaftlichen Konferenz.

Am 7 und 8 Oktober fand im Ministerium der Industrie und Handels die Zusammenkunft der Delegierten der Industrie — und Handelskammern statt, bei Anteilnahme der Vertretern der Regierung, auf welcher, neben einer Reihe wichtiger Wirtschaftsprobleme Polens, auch die gegenwertige Wohnungsbaufragen erörtert wurden. Der Generalreferent, Herr Cz. KLARNER, der Vorsitzende der Warschauer Handelskammer besprach in einem ausführlichen Bericht die Richtlinien der Staatlichen Wohnungsbaupolitik. Herr H. MARTENS, Vorsitzender der Bauunternehmer Vereinigung, unterstrich in seiner Rede die wichtige Rolle der Bauindustrie bei der Lösung des Wohnproblems und wies auf die Schwierigkeiten auf welche diese Industrie stösst, da sie nicht eine genügende Unterstützung und Verständniss von Seiten der Regierung hat.

Der Wohnungsbau und seine Finanzierung.

Verschiedene Ziele — Verschiedene Wege.

Die Wohnungsbaufrage auf dem Internationalen Kongress in Rom.

Das neue österreichische Wohnungsbaugesetz.

Die Konjunktur in der keramischen Industrie.

### Technischer Teil

Der Bau des Akademiker Gebäudes in Warschau Ing. Z.

Der Artikel enthält die Beschreibung eines grossen Gebäudes, welches für Wohnungen der Akademischen Jugend bestimmt ist. Das Gebäude entspricht den neuzzeitigen und kulturellen Forderungen welche von den Gebäuden dieser Art verlangt werden.

Inlandchronik.

Ausländische Chronik.

Zeitschriftenschau (Polen & Ausland).

Baustoffpreise und Tariftlöhne.

Building problems at the conference of economical spheres with the Government.

This conference took place at the Ministry of Industry and Commerce the 7 and 8 october. There were many economical problems discussed, among which the first place was devoted to the resolving of the housing problem. Mr. Czeslaw Klarner, the President of the Chamber of Industry and Commerce in Warsaw spoke in his report about the building policy of the State in connection with town planning and housing problem. Henry MARTENS President of the Polish Contractors Association, underlined the role of the building industry in resolving the housing crisis and the necessity of governmental assistance and support to this branch of national economy. The recent desiderates of the building industry were also defined by the speaker.

Construction and financing methodes of building living houses.

Different aims — different ways.

Housing problems at the Rome Congress.

The new austrian law concerning housing.

Conjuncture in the ceramic industry.

### Technical Part.

Building of a large students house in Warsaw, by c. e. Z.

The article contains a description of the newly built students living house which contains all the contemporary cultural investments in such types of buildings.

Country and foreign chronicle.

Polish and foreign press review.

Prices current of materials and rate of wages.

## POSADZKI SKAŁODRZEWNE

MAGNEZYTOWO - AZBESTOWO - DRZEWNE (KSYLOLIT)

W GATUNKACH: JEDNO lub DWUWARSTWOWA — dla biur, szpitali, hoteli, mieszkań, teatrów i t. p. do froterowania.

PODŁOGA UBIJANA — dla fabryk, magazynów, koszar i t. p. bardzo twarda.

PODŁOGA ŚLEPA (jastrych) — pod linoleum, posadzki dębowe, dywany i t. p. dobre przyklejanie lub gwoźdzenie.

NAJSOLIDNIEJ I Z DOKŁADNĄ ZNAJOMOŚCIĄ SKŁADNIKÓW  
I WEDŁUG DŁUGOLETNIEGO DOŚWIADCZENIA WYKONUJE:

WYTWÓRNIA WYROBÓW BETONOWYCH I KSYLOLITOWYCH

## EDMUND SZMIDT

Warszawa, Al. Grójecka Nr. 56, tel. 328-39 i 311-08

Firma wykonała dotąd przeszło 50.000 m<sup>2</sup> posadzek. — Referencje na żądanie.

UWAGA: Wprowadzone w handlu powyższe posadzki pod różnemi nazwami jak: Linotol, Kronoment, Linolit, Fama, Targoment, Paperolit, Terralit, Technoxyl, Euböolith i t. p. są niczem innym, jak mieszaniną skałodrzewną, określoną w Niemczech i Austrii ogólną nazwą „STEINHOLZ”.



# DZIAŁ EKONOMICZNO - ZAWODOWY

## ZAGADNIENIE MIESZKANIOWE

*Sprawa budownictwa mieszkaniowego wysunęła się na czoło zagadnień społecznych i ekonomicznych chwili obecnej. Znalazło to swój poważny wyraz w całym szeregu konkretnych projektów i przyczynków, dyskutowanych na łamach prasy codziennej i omawianych w instytucjach państwowych i samorządowych. Sfery przemysłu budowlanego, od dłuższego czasu ba-*

*dające sprawę, dają poniżej przyczynek praktycznego rozwiązania zagadnienia, licząc zamiary na siły. Jest on wyrazem skonsolidowanej opinii grupy zjednoczonej w Centrali Gospodarczej Przemysłu Budowlanego. Podajemy go w przeświadczeniu, że swem ujęciem zainteresuje i może przyczynić się do wyświetlenia i faktycznego zrealizowania sprawy. (Red.)*

### ZASADY PROJEKTU ROZWIĄZANIA ZAGADNIENIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W POLSCE

#### 1. ILOŚCIOWY MINIMALNY PROGRAM BUDOWY MIESZKAŃ.

*Wniosek.* Przez okres pięćdziesięciu lat trzeba średnio budować najmniej po 60.000 mieszkań rocznie we wszystkich miastach Państwa.

*Umotywienie.* Minimalny program budowy mieszkań winien przewidywać budowę ich w takiej ilości, aby każda samodzielna rodzina posiadała oddzielne mieszkanie, składające się przynajmniej z dwu izb (pokój i kuchnia).

W-g statystyki z roku 1921 (Spr. Kom. Ankietowej, str. 7) w miastach polskich mieszkało . . . 6.152.000 osób

Licząc przyrost ludności miast wskutek naturalnego przyrostu i wskutek procesu urbanizacji na 2% rocznie, otrzymujemy liczbę mieszkańców w miastach w roku 1929. . . . . 7.150.090 osób

Wobec braku statystyki w tym kierunku przyjmujemy zasadę, iż średnia ilość osób w rodzinie miejskiej wynosi 4 osoby, wtedy otrzymamy, że miasta polskie zamieszkuje w r. 1929 . 1.790.000 rodzin

Mieszkań w roku 1921 mieliśmy we wszystkich miastach Polski w-g statystyki . . . . . 1.340.000 mieszkań

Do roku 1929 przybyło w-g statystyki. . . . . 40.000 „

A ubyło, licząc średnio długowieczność domu na 100 lat, za 8 lat po 1% rocznie od 1.340.000 mieszkań . . . . . 107.000 „

Obecnie zatem ilość mieszkań w miastach wynosi . . . . . 1.273.000 „

Brak zatem mieszkań dla . . . . . 517.000 rodzin

Chcąc ten brak mieszkań uzupełnić w ciągu 50 lat i równocześnie dostatecznie budować dla pokrycia po-

trzeb przyrostu ludności w miastach i dla uzupełnienia strat w istniejących domach, musimy budować mieszkań rocznie:

a) dla pokrycia potrzeb przyrostu ludności w miastach: 2% od 1.790.000 . . . . .	36.000	mieszkań
b) dla uzupełnienia strat w istniejących domach: 1% od 1.273.000 .	12.000	„
c) na pokrycie braku mieszkań w ciągu 50 lat: 517.000 : 50 . . . . .	10.000	„
razem . . . . .	58.000	„

łącznie zatem okrągło rocznie . 60.000 mieszkań

#### 2. RODZAJE I TYPY BUDOWLI DLA MASOWEGO BUDOWNICTWA.

*Wniosek.* Mieszkania winny być budowane skromnie i tanio w domach dwóch typów, a mianowicie:

Typ I-szy w domkach bliźniaczych 4-romieszkaniowych, ośmioizbowych, jednopiętrowych z ogródkami, położonych osiedlami na peryferjach miasta.

Typ II-gi w domach miejskich, kamienicach wielopiętrowych.

*Umotywienie.* Kalkulacja kosztu budowy i zależna od tego wysokość komornego musi odpowiadać budżetowi szerokich warstw ludności.

Poziom zarobku ojca rodziny szerokich warstw pracującej ludności miejskiej powinien dać możliwość posiadania minimalnego, dwuizbowego mieszkania.

Dla tak małych mieszkań nauka o rozbudowie miast uznała wyższość pod względem higienicznym i społecznym małych domków z ogródkami, budowanych w osiedlach na peryferjach miasta.

Z powodu błędów, jakie dotychczas popełniano u nas przy budowie małych domków, budując je na terenach drógich i zaopatrując we wszystkie instalacje miejskie, obecnie przeważa tendencja do budowy koszarowych kamienic miejskich, jako rzekomo tańszych, jednakże przy racjonalnym zaprojektowaniu, odpowiedniemu ułożeniu programu i masowemu wykonaniu budowy, mieszkania dwuizbowe w jedno-



piętrowych, małych domkach (4-romieszkaniowych) dadzą się znacznie taniej budować od mieszkań w kamienicach miejskich.

Zasadą musi być tylko solidna, ogniotrwała budowa, dobra i tania komunikacja z miastem i dostarczenie zdrowej wody.

Budować zatem należy duże osiedla podmiejskie na terenach tanich, oddanych na ten cel z zapasów rządowych lub miejskich w cenie jednego do dwóch złotych za m<sup>2</sup>. Osiedla te, odległe od tramwajów lub kolei podmiejskich nie dalej niż dwa km., składałyby się z domków oddzielnych, jednopiętrowych, zawierających po 4 mieszkania 2-izbowe z ogródkami.

Instalacje, dla osiągnięcia tanioci, należy zredukować do najniezbędniejszych, które się ograniczają do chodników przy ulicach nie brukowanych, do wodociągów jedynie na ulicach ze studzienkami dla rozbioru wody i do oświetlenia elektrycznego na ulicach.

Przy tego rodzaju zabudowie koszt izby będzie znacznie niższy, niż w kamienicach miejskich, przy czym sama budowa ma być wykonana solidnie i ogniotrwanie, lecz bardzo oszczędnie.

Osiedla, budowane na tanich placach podmiejskich, po upływie kilkudziesięciu lat, gdy place te wejdą w orbitę miasta, a cena ich podniesie się w takim stopniu, iż będzie kalkulować się zniesienie budynków, będą mogły bez straty dla właścicieli służyć do wzniesienia na nich nowych budowli typu miejskiego.

### 3. CENA IZBY W DOMU I-GO i II-GO TYPU.

*Wniosek.* Biorąc za podstawę ceny materiałów budowlanych i robocizny z 1929 roku, określamy:

dla typu I-go cena izby . . .	zł. 4.600.—
„ „ II-go „ „ . . .	„ 8.100.—

#### *Umotywowanie.*

*Typ I-szy.* Mieszkania dwuizbowe. Powierzchnia użytkowa mieszkania — 40 m<sup>2</sup>, płaszczyzna planu mieszkania z grubością ścian i klatką schodową do 50 m<sup>2</sup>, objętość zabudowana do 160 m<sup>3</sup>. Koszt takiej budowy, wykonanej masowo, łącznie z kosztami projektu i interkalarjami, lecz bez instalacji, wyniesie 50 zł./m<sup>3</sup>, t. j.

m <sup>3</sup> 160 à 50 zł. . . . .	zł. 8.000.—
Koszt placu pod dom i ogródek: 640 m <sup>2</sup> na 4 mieszkania	
Na jedno mieszkanie 160 m <sup>2</sup> po 1,5 zł. „	240.—
Koszt wodociągu ulicznego na 1 mieszkanie . . . . .	„ 300.—
Koszt chodnika 10 m <sup>2</sup> po 12 zł. . . . .	„ 120.—
Koszt budowy wspólnego klozetu podwórzowego z komposterem i ogrodzeniem. „	540.—
Koszt mieszkania dwuizbowego . . .	zł. 9.200.—
Koszt 1 izby . . . . .	„ 4.600.—

*Typ II-gi.* W domach miejskich, wielopiętrowych, koszt takiego dwuizbowego mieszkania będzie znacznie wyższy z powodu konieczności zastosowania wszystkich instalacji miejskich, znacznie wyżej ceny miejskiego placu i większej kubatury wskutek

większej straty na ubikacje pomocnicze i klatki schodowe.

Mieszkanie dwuizbowe o powierzchni użytkowej mieszkania 40 m<sup>2</sup>, w domu miejskim wielopiętrowym będzie wymagać 55 m<sup>2</sup> do 60 m<sup>2</sup> płaszczyzny zabudowanego planu i około 180 m<sup>3</sup> zabudowanej objętości, licząc cenę 1 m<sup>3</sup> — 85 zł. wg. analizy, drukowanej w zeszycie 4 Przeglądu Budowlanego, a obliczonej łącznie z instalacjami miejskimi, kosztami projektu i interkalarjami. Koszt mieszkania wynosi:

m <sup>3</sup> 180 à 85 zł. . . . .	zł. 15.200.—
Koszt placu przy kamienicy 4—5-ciętrowej:	
Na jedno mieszkanie m <sup>2</sup> 25 à 40 zł. . . . .	„ 1.000.—
Koszt mieszkania dwuizbowego . . .	zł. 16.200.—
Koszt 1 izby . . . . .	„ 8.100.—

### 4. OBLICZENIE POTRZEBNYCH ROCZNIE FUNDUSZÓW.

*Wniosek.* Biorąc za podstawę ceny 1929 r., określamy roczne zapotrzebowanie na wykonanie całości planu budownictwa mieszkaniowego na sumę zł. 754 milionów.

#### *Umotywowanie.*

Obliczone poprzednio roczne zapotrzebowanie 60.000 mieszkań zaspokoimy, budując:

75% — 45.000 mieszkań 2-izbowych typu I-go	
10% — 6.000 „ „ „ II-go	
10% — 6.000 „ 3-izbowych „ II-go	
5% — 3.000 „ 4-izbowych „ II-go	

Przewaga typu I-go tłumaczy się tem, iż program obejmuje wszystkie miasta w Państwie, a więc i miasta mniejsze, a również z tego powodu, iż w miastach większych brak potrzebnych planów w śródmieściu i dążność do posiadania stosunkowo taniego mieszkania z ogródkiem na własność będzie bezspornie decydować o przewadze tego typu.

Poza 2-izbowymi mieszkaniami przewidujemy również budowę w kamienicach miejskich niewielkiej ilości mieszkań 3 i 4-izbowych dla większych rodzin i dla zamożniejszych sfer pracujących.

Na zasadzie poprzednio obliczonych cen koszt budowy tej ilości mieszkań wyniesie:

45.000 mieszkań po zł. 9.200 =	zł. 414 milionów
6.000 „ „ „ 16.200 =	„ 97 „
6.000 „ „ „ 24.300 =	„ 146 „
3.000 „ „ „ 32.400 =	„ 97 „
Razem zł. 754 miliony	

### 5. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA BUDOWY MIESZKAŃ.

*Wniosek.* Biorąc za podstawę stosunki na rynku finansowym i stopę procentową kapitałów prywatnych z 1929 roku, program finansowania budownictwa opiera się na trzech zasadniczych źródłach:

a) kapitał własny budującego,



b) pożyczki hipoteczne na I-szy numer hipoteki, zaciągnięte na rynku wewnętrznym lub zagranicznym,

c) pożyczki hipoteczne na II-gi numer hipoteki, czerpane z wpływów specjalnego podatku mieszkaniowego, nałożonego na lokatorów, korzystających z prawa o ochronie lokatorów i wynikających z odpowiedniego, stopniowego podniesienia czynszu, aż do normy, odpowiadającej normalnemu oprocentowaniu wartości mieszkania.

#### Umotywowanie.

Obecnie, w 1929 roku, w Polsce koszt budowy domu mieszkalnego jest w przeliczeniu na złoto najmniej o 50% droższy od kosztu przedwojennego; wysokość stopy procentowej na światowym rynku pieniężnym jest średnio dwa razy wyższa, niż przed wojną. Wobec tego, aby budowa domu mieszkalnego handlowo się kalkulowała, dochód z domu w złocie musiałby być 3-krotnie wyższy, niż przed wojną. Wynika z tego, że w obecnych warunkach nie można liczyć na rozwój budownictwa, opartego na lokatach kapitałów prywatnych, a trzeba obniżyć poziom obciążenia kalkulacji budowy domu przez wprowadzenie Państwowej ulgowej pożyczki bezprocentowej na II-gi numer hipoteki.

Jedynym odpowiednim źródłem dla stworzenia kapitałów, potrzebnych dla udzielenia ulgowych pożyczek na II-gi numer hipotek, będzie podatek mieszkaniowy, opierający się na wzroście czynszów od lokali w starych domach, podnoszonych stopniowo o 4% kwartalnie, aż do 200% obecnie płaconego czynszu, co stanowić będzie 116% czynszu przedwojennego w złocie (odpowiednie obliczenie znajduje się w tabeli użycia podwyżki komornego w końcu projektu).

Z tej podwyżki formować się będzie „Państwowy fundusz budowlany”.

Celem dania możliwości właścicielom uzyskania koniecznych środków dla czynienia wkładów na utrzymanie i remont swych domów, program przewiduje częściowy udział właścicieli domów w tej podwyżce czynszu, który, począwszy od 10%, osiągnąłby po 25 latach 75% tej podwyżki, a po 50 latach całe 100%.

Podatek ten pozwoli w sposób łagodny zlikwidować przymusową gospodarkę nieruchomości miejskiej, będącą przeżytkiem wojennym i stanowiącą utrudnienie dla rozwoju budownictwa przez dużą różnicę czynszu w domach starych i nowych.

Projektu restytucji wierzytelności, spłaconych na mocy prawa Zolla i użycia dopiero tych sum na cele budownictwa nie przewidujemy, gdyż wniesienie tego projektu wywołałoby chaos prawny, co by uniemożliwiło jego realizację.

O ileby stosunki na rynku finansowym światowym nie uległy zmianie, to właściciele domów, zgodnie z projektem dopiero po 50 latach, gdy domy ich o tyle już będą starsze, otrzymują 116% czynszu przedwojennego w złocie, a kalkulacja handlowa wykazuje, że obecnie nowy dom, aby się rentował, musi dawać dochodu 300% w stosunku do dochodu przedwojennego; rozpiętość tak duża, że nie ma powodów do zazdroszczenia właścicielom starych domów faktycznej redukcji przez prawo Zolla ich obciążeń hipotecznych.

## 6. KOSZT AMORTYZACJI I OPROCENTOWANIA KAPITAŁÓW DLA NOWYCH DOMÓW MIESZKALNYCH.

*Wniosek.* Biorąc za podstawę stosunki na rynku finansowym i stopę procentową z 1929 roku, określamy:

a) Udział kapitału własnego, budującego na 10% oprocentowanie kapitału własnego na 5%.

b) Pożyczki prywatne, krajowe lub zagraniczne, na I-szy numer hipoteki, oprocentowanie 11%, amortyzacja 2%.

c) Pożyczki Państwowe ulgowe na II-gi numer hipoteki, oprocentowanie 1/2%, amortyzacja 3%.

Wysokość tych pożyczek:

1) dla mieszkań 2-izbowych typu I-go 65% kosztu, t. j. zł. 5.980.—

2) dla mieszkań 2-izbowych typu II-go 50% kosztu, t. j. zł. 8.100.—

3) dla mieszkań 3-izbowych typu II-go 40% kosztu, t. j. zł. 10.000.—

4) dla mieszkań 4-izbowych typu II-go 37% kosztu, t. j. zł. 12.000.—

#### Umotywowanie.

Kalkulacja musi być oparta na realnych podstawach, obecnie egzystujących; w miarę trwałych zmian tych podstaw, czynniki powołane, o których mowa dalej, muszą odpowiednimi zarządzeniami regulować gospodarkę przy budowie nowych domów tak, aby utrzymać podstawowe założenia kalkulacji, polegające na tem, aby możliwie blisko utrzymać wysokość komornego w starych i nowo budujących się domach.

Pożyczki ulgowe dla większych mieszkań stopniowo się zmniejszają, wychodząc z założenia, że większe mieszkania będą budować zamożniejsze sfery ludności, którym łatwiej dostarczyć własnych środków, lub uzyskać pożyczkę prywatną.

## 7. WYSOKOŚĆ CZYNSZU W NOWYCH DOMACH.

*Wniosek.* Biorąc za podstawę stosunki w 1929 roku, określamy:

a) czynsz za mieszkanie 2-izbowe w domach typu I-go wynosi miesięcznie łącznie z amortyzacją, t. j. nabywaniem prawa na własność mieszkań zł. 55.

b) czynsz za mieszkanie 2-izbowe w domach typu II-go wynosi miesięcznie łącznie z amortyzacją, t. j. nabywaniem prawa na własność mieszkań zł. 110.50.

#### Umotywowanie.

Typ I-szy.	Koszt 9.200 zł.	Oprocent.	Amortyzacja
a) Kapitał własny	10% 920 zł.	5% 46 zł.	—
b) I-sza hipoteka	25% 2.300 „	11% 253 „	2% 46 zł.
c) II-ga „	65% 5.980 „	1/2% 30 „	3% 179 „
d) Remont i utrzymanie	. . . . .	100 „	
			429 zł. 225 zł.

Czynsz roczny z amortyzacją zł. 654, miesięcznie zł. 55.



Typ II-gi. Koszt 16.200 zł.	Oprocent.	Amortyzacja
a) Kapitał własny 10% 1.620 zł.	5% 81 zł.	—
b) I-sza hipoteka 40% 6.480 „	11% 712 „	2% 130 zł.
c) II-ga „ 50% 8.100 „	½% 40 „	3% 243 „
d) Remont i utrzymanie . . .	120 „	
Razem rocznie . . .	953 zł.	373 zł.

Czynsz roczny z amortyzacją zł. 1.326, miesięcznie zł. 110.50.

Przed wojną czynsz za 2-uizbowe mieszkanie w miejskiej kamienicy w drugorzędnej dzielnicy orjentacyjnie w Warszawie wynosił około 16 rubli, t. j. 8 dolarów.

Obecnie po projektowanej podwyżce na fundusz budowlany wyniesie:  $8 \times 1,16 = 9,28$  dolarów.

Czynsz za takie mieszkanie w nowym domu, wybudowanym na podstawach obecnego projektu, wyniesie 1.326 zł. rocznie, t. j. 12,5 dolarów miesięcznie.

Różnica między obu czynszami wstrzyma tendencję do opuszczania mieszkań w starych domach, a mimo to nie powstrzyma napływu lokatorów do nowo zbudowanych domów, którzy właściwie w swej kalkulacji, jako właściwy czynsz mogą liczyć tylko oprocentowanie, t. j. zł. 953 rocznie, t. j. 8,90 dolara miesięcznie.

W obliczonych wyżej stawkach czynszu, część jego, która przypada na amortyzację, trzeba uważać jako przymusową oszczędność posiadacza mieszkania, który staje się w ten sposób stopniowo właścicielem mieszkania.

Mieszkanie 3 i 4-izbowe, wobec udzielenia im mniejszej stosunkowo sumy na drugą hipotekę, będą opłacały większe sumy na oprocentowanie.

Mieszkanie 3-izbowe typu II-go koszt 24.300 zł.

	Oprocentowanie	Amortyzacja
a) Kapitał własny 10% 2.430 zł.	5% 122 zł.	—
b) I-sza hipoteka 11.870 „	11% 1.310 „	2% 237 zł.
c) II-ga „ 10.000 „	½% 50 „	3% 300 „
d) Remont i utrzymanie . . .	180 „	
Razem rocznie . . .	1.662 zł.	537 zł.

Czynsz roczny z amortyzacją zł. 2.199 — miesięcznie 183 zł.

Mieszkanie 4-izbowe typu II-go koszt 32.400 zł.

	Oprocentowanie	Amortyzacja
a) Kapitał własny 10% 3.240 zł.	5% 162 zł.	—
b) I-sza hipoteka 17.160 „	11% 1.880 „	2% 343 zł.
c) II-ga „ 12.000 „	½% 60 „	3% 360 „
d) Remont i utrzymanie . . .	240 „	
Razem rocznie . . .	2.342 zł.	703 zł.

Czynsz roczny z amortyzacją zł. 3.045 — miesięcznie 253.

Amortyzacja I-ej hipoteki przy oprocentowaniu efektywnym 10,5% i wysokości amortyzacji 2% nastąpi w ciągu 18½ lat, drugiej zaś hipoteki przy wysokości amortyzacji 3% w ciągu 33⅓ lat.

## 8. WARUNKI REALIZACJI PROGRAMU W JEGO PODSTAWACH FINANSOWYCH.

*Wniosek.* Biorąc za podstawę skalę cen 1929 r., dla realizacji rocznego programu budowy potrzeba:

a) Kapitałów własnych budujących . . zł.	75,5 milj.
b) Kapitałów dla ulokowania na I-szą hipotekę . . . . . „	265,0 „
c) Kapitałów z państwowego funduszu budowlanego na II-gą hipotekę . . „	413,5 „
Razem . . zł.	754 milj.

### Umotywowanie.

Typ mieszk.	Ilość	Kapitał własny	I-a hipot.	II-a hipot.
I 2-izbowe	45.000;	zł. 41,5 mil.	zł. 103,5 mil.	zł. 269 milj.
II „	6.000;	„ 9,7 „	„ 38,8 „	„ 48,5 „
II 3-izbowe	6.000;	„ 14,6 „	„ 71,4 „	„ 60 „
II 4-izbowe	3.000;	„ 9,7 „	„ 51,3 „	„ 36 „
Razem .	75,5 „	„ 265 „	„ 413,5 „	
Łącznie . zł. 754 miliony.				

Z załączonej tabeli wpływów z podatku mieszkaniowego widać, że potrzebne pełne sumy Państwowego funduszu budowlanego będą już uzyskane w 6-ym roku od wejścia w życie ustawy.

Tempo budownictwa powinno się rozwijać stopniowo w miarę uzyskiwania Państwowego funduszu budowlanego.

Hipoteki I-sze musiałyby powstać z pożyczek krajowych lub zagranicznych.

Pożyczki hipoteczne byłyby lokowane indywidualnie przez określonych kapitalistów na określone hipoteki, lub też byłyby zajmowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego, który na tej podstawie emitowałby odnośne obligacje.

Wszystkie rezerwy instytucji ubezpieczeń społecznych i państwowych kas oszczędności musiałyby być lokowane w budowlanych obligacjach w Banku Gospodarstwa Krajowego.

Program budownictwa mieszkaniowego, opracowany w ramach nawet bardzo skromnych, przewiduje znaczne sumy, które corocznie trzeba inwestować.

Podniesienie o 100% komornego, wprowadzone stopniowo przeprowadzane, wywoła jednakże po 6 latach podniesienie budżetów rodzinnych średnio o 280 zł. rocznie.

Według statystyki (patrz Piotr Drzewiecki, Polska na progu nowego 10-ciolecia) średni dochód społeczny na głowę ludności wynosi zł. 666, co na rodzinę z 4-ch osób daje zł. 2.664.

Dla sprostania zatem temu nowemu obciążeniu ludność miejska będzie musiała zwiększyć o 10% swój dochód społeczny, co może nastąpić tylko przez stworzenie warunków, któreby dały możliwość ludności więcej zarabiać, nie obciążając kosztów produkcji i nie naruszając w ten sposób równowagi gospodarczej Państwa.

Dla możliwości zdobycia przez szerokie warstwy pracujące 10% wkładów na mieszkania własne byłoby wskazane dozwoleństwo pracy nadetatowej, z której



zarobki byłyby wolne od świadczeń społecznych i bezpośrednio lokowane w P. K. O. na specjalnym rachunku funduszu budowlanego danego pracownika.

#### 9. WARUNKI REALIZACJI PROGRAMU W JEGO PODSTAWACH ORGANIZACYJNYCH.

*Wniosek.* Niezbędna racjonalizacja metod budowy przez: opracowanie typu budowli, znormalizowanie elementów budowy i masową produkcję budowli.

##### *Umotywowanie.*

Znaczne zwiększenie ruchu budowlanego winno być zgóry przewidziane, aby przeciwdziałać możliwej dezorganizacji, jakaby mogła powstać i która ewentualnie mogłaby wywołać podrożenie kosztu budowy.

Celem zapobieżenia temu należy zgóry wprowadzić niezbędną i konieczną racjonalizację programu i metod budowy, a mianowicie:

a) opracować normalne typowe projekty budowli, obowiązujące budujących, korzystających z pomocy funduszu budowlanego,

b) w typowych projektach stosować najdalej idącą normalizację elementów budowy,

c) budowę wykonywać masowo, to znaczy, aby jednocześnie, w jednym miejscu, jedno gospodarstwo budowlane wykonywało nie mniej, niż 200 mieszkań,

d) uznać przemysł budowlany jako sezonowy i ustawowo dać możliwość odpowiedniego zwiększenia ilości godzin pracy w budownictwie, oraz szerokiego stosowania robót akordowych.

#### 10. ORGANIZACJA ADMINISTRACYJNA PRAWNO-SPOŁECZNA.

*Wniosek.* Na czele całej akcji budownictwa tanich mieszkań stoi naczelny organ: „Komitet Narodowy budowy tanich mieszkań“. Przewodniczącym Komitetu jest samodzielny Podsekretarz stanu, podległy bezpośrednio Prezesowi Rady Ministrów.

Skład Komitetu: 1) Fachowi delegaci Ministerstw: Robót Publicznych, Skarbu, Przemysłu i Handlu, Pracy i Opieki Społecznej, Spraw Wewnętrznych, delegat Banku Gospodarstwa Krajowego, łącznie 6 delegatów, oraz 12 delegatów od Instytucyj społeczno-gospodarczych, o charakterze państwowym, a mianowicie: Związku Izb Przemysłowo-Handlowych, Związku Izb Rzemieślniczych, Związku Miast.

Komitet dla opinjowania poszczególnych spraw wyłania Podkomisje, które mają prawo kooptować odpowiednich fachowców.

Jako organ wykonawczy przy Komitecie jest zorganizowany: „Urząd do spraw budowy tanich mieszkań“.

Koszt utrzymania Komitetu Podkomisji oraz Urzędu pokrywa się z ogólnego budżetu Państwa.

Drugą instancją są lokalne „Komitety Rozbudowy miast“, zorganizowane zgodnie z egzystującą ustawą, uzupełnione przez odpowiednie siły fachowe.

##### *Umotywowanie.*

Dla ześrodkowania całej akcji finansowania budowy tanich mieszkań i sprawowania zwierzchniego kierownictwa i nadzoru nad całą akcją budowy musi być

utworzony naczelny organ, jako instytucja niezależna od fluktuacji wpływów politycznych i wyposażona w uprawnienia, pozwalające na sprężystą i sprawną działalność.

Wobec tego projektuje się zorganizowanie „Komitetu Narodowego budowy tanich mieszkań“ przy Prezydium Rady Ministrów pod kierownictwem samodzielnego fachowego Podsekretarza Stanu. Skład tego Komitetu winien być wszechstronnie fachowy, aby trudne i odpowiedzialne zadanie było wykonane i kontrolowane przez organ, rozporządzający potrzebnym doświadczeniem i wiedzą.

Zasadniczo zatem winni wchodzić do tego Komitetu oprócz delegatów odpowiednich Ministerstw, również delegaci odpowiednich organizacji społeczno-gospodarczych o charakterze państwowym.

Do głównych zadań tego Komitetu winno należeć:

1) Ogólne administrowanie funduszami przeznaczonymi na cele budowlane.

2) Coroczny podział tych funduszy dla poszczególnych lokalnych Komitetów rozbudowy miast według klucza, opartego na wynikach odpowiednio prowadzonej statystyki.

3) Dostosowanie skali pożyczek, przewidzianych w ustawie do zmieniających się cen, ustalenie obowiązującej skali cen sprzedawanych mieszkań oraz wysokości czynszu.

4) Inicjatywa i opracowanie koniecznych noweli do zasadniczej ustawy w związku z mogącymi nastąpić zmianami konjunktury.

5) Zatwierdzenie i przestrzeganie podstaw racjonalizacji i normalizacji budownictwa z wyłączeniem uwzględnieniem masowego budownictwa podług projektów typowych.

6) Ogólna kontrola nad rozdziałem i uzupełnieniem zapasu terenów budowlanych, posiadanych przez Państwo i miasta.

7) Kontrola nad zużyciem funduszy.

Takiemu naczelnemu organowi podlegać będą lokalne „Komitety rozbudowy miast“, organizowane na zasadach egzystującej ustawy, uzupełnione fachowymi siłami, jak powiedziano wyżej.

Organizacja w ten sposób stworzona nie będzie wykonywała robót, ani też czynności bankowych, a będzie organem ogólnego nadzoru i kontroli.

#### 11. ORGANIZACJA FINANSOWO-BANKOWA.

*Wniosek.* Wszelkie czynności finansowo-bankowe, związane z działalnością „Komitetu narodowego budowy tanich mieszkań“ załatwia Bank Gospodarstwa Krajowego. Prowizję i koszt bankowe B. G. K. uzyskuje drogą potrącania dla siebie pół procentu ( $\frac{1}{2}\%$ ) rocznie od pożyczek wydanych przez B. G. K. na I i II-ą hipoteki.

##### *Umotywowanie.*

Czynności bankowe związane z udzielaniem I-ej i II-ej hipoteki załatwiać będzie Bank Gospodarstwa Krajowego na zlecenie Komitetu.

Bank Gospodarstwa Krajowego zdobywać będzie kapitały dla finansowania I-ej hipoteki przez sprzedaż budowlanych listów zastawnych, emitowanych na podkładzie zastawów hipotecznych; w tych listach za-



stawnych musiałyby być lokowane wszystkie kapitały instytucyj społecznych, ubezpieczeniowych i kas oszczędności, przeznaczone dla lokat długoterminowych.

Zależnie od konjunktury Bank umieszczałyby budowlane listy zastawne na rynku krajowym i zagranicznym.

Nie wyłącza się indywidualnego uzyskiwania I-szych hipotek od poszczególnych kapitalistów na poszczególne objekty.

Do Banku Gospodarstwa Krajowego wpływa „Państwowy fundusz budowlany“, z którego Bank na zlecenie Komitetu wypłaca pożyczki na II hipoteki.

mać wszelka osoba fizyczna lub prawna, która wykazuje się:

- a) opcją na kupno terenu,
- b) dysponowaniem potrzebnym kapitałem własnym łącznie z opcją na pożyczkę I-szej hipoteki,
- c) planem i programem budowy w jednym miejscu i w jednym czasie najmniej 200 mieszkań.

#### Umotywowanie.

Wychodząc z założenia, iż celem ustawy jest dostarczenie szerokim warstwowi ludności tanich mieszkań, winno się ustalić jako zasadę, iż pożyczki II-ej hipoteki winny być udzielane wszelkim osobom fizycznym lub prawnym, które wykazują się posiadaniem

TABELA UŻYCIA PODWYŻKI KOMORNEGO

ROK	Wysokość podwyżki komornego		Część przypadająca na właścicieli		Część wpływająca do funduszu budowy	Procenty amortyzac. w milj.	Ogólna suma rocznie udzielonych pożyczek łącznie z wpływami z sum amortyzacyjnych.
	w %	w milj. zł.	w %	w milj. zł.			
1	8	42 milj.	12	5 milj.	37 milj.		37 milj.
2	24	126 „	12	15 „	111 „		111 „
3	40	210 „	12	25 „	185 „	1	186 „
4	56	295 „	12	36 „	259 „	4	263 „
5	72	378 „	15	57 „	321 „	10	331 „
6	88	462 „	18	83 „	379 „	18	397 „
7	100	526 „	21	110 „	416 „	27	443 „
8	„	„ „	24	126 „	410 „	40	449 „
9	„	„ „	27	142 „	384 „	53	437 „
10	„	„ „	30	158 „	368 „	67	435 „
11	„	„ „	33	173 „	353 „	80	433 „
12	„	„ „	36	189 „	337 „	92	429 „
13	„	„ „	39	205 „	321 „	106	427 „
14	„	„ „	42	221 „	305 „	118	423 „
15	„	„ „	45	236 „	290 „	129	419 „
16	„	„ „	48	252 „	274 „	143	417 „
17	„	„ „	51	267 „	259 „	155	414 „
18	„	„ „	54	283 „	243 „	168	411 „
19	„	„ „	57	299 „	227 „	179	406 „
20	„	„ „	60	315 „	211 „	191	402 „
21	„	„ „	63	330 „	196 „	201	397 „
22	„	„ „	66	346 „	180 „	213	393 „
23	„	„ „	69	362 „	164 „	224	388 „
24	„	„ „	72	378 „	148 „	234	382 „
25	„	„ „	75	394 „	132 „	245	377 „

UWAGA. Lokale jedno i dwuizbowe nie osiągnęły obecnie jeszcze 100% komornego zasadniczego. Jednak od I.X.1929 komorne dla tych lokali wynosi 79% i podwyższa się w dalszym ciągu o 6% kwartalnie do 100%, co nastąpi I.X.1930.

Wobec tak bliskiego terminu zrównania się skali komornego we wszystkich lokalach bez względu na ich wielkość, tabela została obliczona już dla tego momentu.

Bank Gospodarstwa Krajowego przyznane przez Komitet pożyczki wypłaca budującemu w miarę postępu robót, sprawując odpowiednią kontrolę wysokości zaliczkowych wypłat.

## 12. WARUNKI ZGŁOSZEŃ PETENTÓW, CHCĄCYCH BUDOWAĆ.

Wniosek. Ustawowo przewidzianą ulgą pożyczkę z państwowego funduszu budowlanego może otrzymać

ustawowo przewidzianych kapitałów, opcją na pożyczkę I-ej hipoteki, oraz planem i programem znormalizowanej masowej budowy.

Promesa na II-ą hipotekę winna zawierać jako niezbędny warunek, aby mieszkania budowane przy pomocy Państwowego funduszu budowlanego nie były sprzedawane drożej, ani też odnajmowane po cenach wyższych od normy, ustalonej przez „Komitet Naro-dowy budowy tanich mieszkań“.

W razie przekroczenia tego warunku, jako rygor



winna być przewidziana natychmiastowa wymagalność II-ej hipoteki.

W tych warunkach należy przewidywać, iż jako ubiegający się o pożyczki na budowę tanich mieszkań występować będą:

1) Miasta, gminy, towarzystwa i osoby prywatne,

które budować będą na własny rachunek celem dalszej eksploatacji wybudowanych domów lub też ich odsprzedaży.

2) Spółdzielnie budujące dla swych członków, którzy albo zostają tylko lokatorami wybudowanych mieszkań, albo też stają się ich właścicielami.

## O REALNY PROGRAM BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Brak efektu realnego w dotychczasowych naszych poczynaniach w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego ma swe źródło w następujących zasadniczych błędach:

1) ustawy o rozbudowie miast nie opierały się na żadnym ściśle określonym i skoordynowanym planie finansowo-technicznym,

2) przy realizacji budownictwa mieszkaniowego nie brano zupełnie pod uwagę zdolności płatniczej szerszych warstw ludności.

Błędy te muszą być przy opracowaniu obecnej ustawy usunięte. Ustawa, którą w świat wypuścimy, musi być skonstruowana na podstawie ściśle opracowanego programu.

Program ten opierać się winien na możliwie dokładnym obliczeniu, ile w poszczególnych latach winniśmy budować, jakie na to środki są potrzebne i skąd je czerpać możemy.

Tę konieczność ścisłego preliminarza należy silnie podkreślić.

Kolosalny program budownictwa mieszkaniowego, realizowany już od szeregu lat w Niemczech, opiera się na programie zgóry nakreślonym i z całą konsekwencją realizowanym.

Nikt zaprzeczyć nie może, iż taki program zgóry nakreślony wymagać może później korektów dyktowanych przez praktykę, zdobywaną w czasie jego realizacji, ale lepsze to, niż fantastyczne projekty, które już przy pierwszym zetknięciu się z rzeczywistością okazują się niemożliwe do zrealizowania.

Nasze życie wymaga powtarzania tego oklepanego aksjomatu bez przerwy, gdyż przyzwyczailiśmy się do projektów mgławicowych, zakrojonych na szeroką skalę, a opinie, sprowadzające dyskusję na realne tory, traktujemy jako suchą pedanterję pozbawioną polotu.

Projekt tak bardzo rozreklamowanej ustawy o popieraniu budowy tanich mieszkań, wniesiony przez Rząd do Sejmu dnia 23 lutego 1929 r., posiadał tę samą wadę, gdyż nie podawał ani obliczenia spodziewanych środków finansowych, ani rzeczywistych potrzeb budownictwa.

Cała dyskusja prowadzona dotąd obracała się po większej części około ogólników.

Każdy zatem projekt, zawierający pewien program ścisły, należy powitać jako rzeczywiście realnie zmierzający do celu i jako taki należy uważać podany na czele niniejszego numeru program budowlany, wychodzący z fachowych sfer budowlanych.

Dalszą jego zaletą jest jego ścisłe liczenie się z naszymi możliwościami.

Piotr Drzewiecki w swej bardzo cennej rozprawie p. t. „Polska na progu dziesięciolecia“ wykazuje, jak biednym jesteśmy społeczeństwem.

W tablicy cyfrowej ujmuje on dochód społeczny na głowę ludności, obciążenia publiczne i zamożność w trzech krajach: Ameryki Północnej, Niemiec i Polski.

	Dochód średni na głowę ludności	Wydatki na wyżywienie	Świadczenia publiczne	Reszta
Ameryka				
Północna	4,300 zł.	1,505 zł.	890 zł.	1,005 zł.
Niemcy . .	1,700 „	850 „	450 „	400 „
Polska . .	666 „	466 „	109 „	91 „

Tablica ta dowodnie wykazuje, iż w naszych zamierzeniach musimy się liczyć z wyjątkową naszą biedą i że lepiej realizować skromny program budowlany, niż trwać w stanie zupełnej bezczynności.

Pamiętać trzeba, iż przez realizowanie nawet tego skromnego programu daje się najszerszym warstwom ludności perspektywę osiągnięcia własnego mieszkania.

Własne mieszkanie jest przecież dziś największym marzeniem tej ludności i cel ten realny będzie pobudką do intensyfikacji pracy i gromadzenia oszczędności.

W ten sposób ruch budowlany raz ruszony z miejsca sam tworzyć będzie możliwości dla swego rozwoju i przyczyni się do ożywienia całego życia gospodarczego.

O tem pamiętać winni ci, którzy radzą nad sposobami wydobywania naszego społeczeństwa z depresji gospodarczej.

Centrala Gospodarcza  
Przemysłu Budowlanego.

---

*Przypominamy o prenumeracie za II-gie półrocze.*

---



## ZAGADNIENIA BUDOWLANE NA KONFERENCJI SFER GOSPODARCZYCH Z RZĄDEM

W dniu 7 i 8-ym b. m. odbyło się w Ministerstwie Przemysłu i Handlu zebranie delegatów Izb Przemysłowo-Handlowych z udziałem przedstawicieli Rządu, na którym, obok szeregu zagadnień polityki gospodarczej, poświęcono uwagę specjalną sprawie budownictwa mieszkaniowego.

Referentem generalnym był Prezes Izby Przemysłowo-Handlowej w Warszawie p. Czesław Klarnier, wybitny znawca zagadnienia budownictwa mieszkaniowego, w dyskusji zaś zabrał głos p. Henryk Martens, Prezes Stowarzyszenia Zaw. Przem. Budowl. R. P.

Z uwagi na niezwykle znaczenie tych przemówień przytaczamy poniżej streszczenie referatu p. Cz. Klarniera oraz przemówienie p. H. Martensa, zawierające postulaty przemysłu budowlanego. (Red.).

### TEZY PRZEMÓWIENIA PREZESA CZESŁAWA KLARNIERA.

#### Słowo wstępne.

Ustawodawstwo o ochronie lokatorów ma naogół w Europie charakter powszechny. Zostało ono zapoczątkowane ze względu na potrzebę otoczenia opieką rodzin rezerwistów w okresie wielkiej wojny, a następnie rozszerzone ze względu na ogólny brak mieszkań, spowodowany zastojem w ruchu w okresie wojny i po wojnie. Stąd wynika, jako wskazówka dla polityki mieszkaniowej Państwa w okresie likwidacji skutków wojny organiczna więź ustawodawstwa o ochronie lokatorów z ustawodawstwem o rozbudowie miast.

#### Punkt wyjścia polityki mieszkaniowej.

1. Należy dokładnie określić potrzeby miast polskich, pamiętając jednak przytem, iż ubogie społeczeństwo musi ograniczać się do skromnych wymagań, licząc się z własnymi możliwościami ich zaspokojenia. (Patrz pracę moją o „Popieraniu budowy tanich mieszkań“). Jako program rozbudowy proponuję w krótkim czasie zyskanie możliwości budowania 90.000 pokoi rocznie, kosztem 500 milionów zł.

2. Zadośćuczynienie tym potrzebom może nastąpić przez odbudowę normalnych warunków przemysłów budowlanych, które są ciągle w zaniku ze względu na wielką rozpiętość komornego w nowych i starych domach. Wyrównanie komornego, bądź doprowadzenie do handlowo umotywowanych różnic jest główną myślą przewodnią odnośnej polityki mieszkaniowej, a to przez:

a) stopniowe, lecz niezbyt odległe, a możliwie równomierne odbudowanie czynszów przedwojennych do norm z 1914 r. w złości;

b) wskazanie na stopniową odległą chociażby likwidację ustawodawstwa o ochronie lokatorów, którą obliczam na lat 10 z tem, iż lokale większe o przeznaczeniu mieszkaniowym będą wcześniej wyjęte z prawa o ochronie, mieszkania średnie i mniejsze później aż do 1.1 1940 r.;

c) pozostawienie pierwszeństwa dotychczasowemu lokatorowi, jeśli wyrazi zgodę na płacenie komornego z uwzględnieniem wskaźnika kosztów utrzymania, nawet po likwidacji ochrony lokatorów.

#### Źródła środków na finansowanie ruchu budowlanego.

1) Podatkowe obciążenie nieruchomości przedwojennych miejskich podatkiem czynszowo-mieszkaniowym w skali i na wzór niemiecki czyli stopniowo w miarę podnoszenia komornego do 40% lub rewaloryzacja i spłata długów hipotecznych miejskich kosztem zwiększającego komornego, przyczem odnośne sumy będą zainkasowane przez Państwo w celu użycia ich na rozbudowę i wydanie wierzycielom listów zastawnych 4%, opartych na nowych hipotekach, w razie potrzeby z gwarancją Państwa, lub samorządu.

Wskazane źródło obliczam na 300—350 milj. zł.

2) Ze względu na ogólnopństwowe znaczenie rozbudowy miast polskich i jako zwrot globalny wpływów do budżetu, wynikających z ożywienia budownictwa, przewidziana byłaby w budżecie wzorem innych państw dotacja zwrotna, lecz bezprocentowa w wysokości około 100 milj. zł.

3) Rozwój polskiego ustawodawstwa w zakresie ubezpieczeń społecznych wytwarza przymusową oszczędność, której część powinna być zwrócona szerokim masom pod postacią ulokowania w ruchu budowlanym. Oceniam to źródło na 50 milj. zł. rocznie.

4) Udział własnych kapitałów w budownictwie w skali 20% jest w stanie zapewnić dopływ do budownictwa 100 milj. rocznie.

#### Sposoby obniżenia czynszów w nowych domach.

1) Obecna organizacja budownictwa wymaga rewizji; budownictwo musi się oprzeć na ogólnie stosowanych zasadach naukowej organizacji i racjonalizacji w celu potanienia oddzielnych elementów budownictwa, wykorzystanie masowej bądź seryjnej metody budowania.

2) Ustawodawstwo o pracy w zakresie przemysłów budowlanych wymaga pilnej rewizji.

Polityka terenowa miast ma dostarczyć tanich placów budowlanych i wykluczyć spekulację placami.

3) Stopa procentowa pożyczek z funduszy publicznych ma być zmienna i dostosowana do takich warunków, aby komorne w nowych domach, po zadość uczynieniu poprzednim wymogom, mogło być o 20—30% wyższe, niż w starych domach po doprowadzeniu do skali przedwojennej.



### *Udzielanie pomocy kredytowej z funduszków publicznych.*

Polityka mieszkaniowa państwa winna dbać, aby każdy obywatel, który własnymi środkami nie jest w stanie zapewnić sobie mieszkania, uzyskał ulgę w postaci pomocy państwa.

Stawiając na pierwszym miejscu zagadnienie mieszkań dla niezamożnej ludności, uważam, iż na budownictwo odnośne winny pójść największe sumy i na najłagodniejszych warunkach. Większe mieszkania mogą korzystać w skromniejszym zakresie i na warunkach droższych. Korzystanie z kredytu powyżej 50<sup>0</sup>/<sub>10</sub> obowiązuje właściciela do zachowania przepisowych norm komornego stosownie do kalkulacji.

### *Rola Państwa, samorządu, organizacji społecznych i prywatnych.*

Państwo daje zasadnicze linje polityki w zakresie budownictwa mieszkaniowego, zbiera środki stosownie do obowiązującej ustawy, dysponuje w głównych zarysach, prowadzi generalną kontrolę nad wykonaniem zaleceń i przepisów. Samorządy organizują lokalne podstawy dla pomyślnego rozwoju ruchu budowlanego przez swoją politykę terenową i inwestycyjną, prowadzą budowę na własny rachunek przy pomocy kredytowej państwa, aby zadość uczynić potrzebom mieszkaniowym własnych funkcyjnarjuszy i wymogom opieki społecznej, przyjmują czynny udział w lokalnych organizacjach społecznych, mających na celu budowę mieszkań dla niezamożnej ludności.

Organizacje społeczne nie mogą mieć charakteru spekulacyjnego i zarobkowego, zajmują się ruchem budowlanym w zakresie potrzeb niezamożnej ludności i mają na widoku zorganizowanie lokatora, jako właściciela lokalu bez korzyści ich organizacji.

Organizacja prywatna (np. spółki akcyjne) budują bądź na potrzeby własnych pracowników w celu stałego eksploataowania nieruchomości, czy też przekazania tymże pracownikom na własność bez szukania zarobków dla siebie, bądź w widokach odsprzedaży w granicach przyjętych na siebie zobowiązań, wynikających z kredytów publicznych.

*Naczelna Rada Budowlana* jest pomyślana jako organ społeczny, który byłby powołany do organizowania akcji budowlanej, akcji kredytowej, akcji nadzorczej i wykonawczo-kontrolnej, do studjowania zjawisk rynku, do opinjowania we wszelkich sprawach, związanych z rozwojem budownictwa z własnej inicjatywy bądź na żądanie Rządu, do przedstawienia zawsze Rządowi, jak i samorządowi projektu rozporządzenia, przepisów i t. p., o ile nie wchodzą one w bezpośredni zakres N. R. B.

### *Pełnomocnictwa w zakresie spraw, związanych z rozwojem ruchu budowlanego.*

Ze względu na wielką ilość zagadnień, związanych z problemem budowlanym, a wymagających nieustannego regulowania zależnie od zmiennych warunków gospodarczych i socjalnych jest pożądané, aby można było ominąć długą i skomplikowaną drogę ustawodaw-

czą. Wyposażenie odnośnego czynnika państwowego w szerokie w tym kierunku pełnomocnictwa przyczyniłoby się do pomyślnego rozwoju budownictwa w Polsce.

### PRZEMÓWIENIE PREZESA HENRYKA MARTENSA.

Do znakomitego referatu pana Prezesa Klarnera, który jest jednym z najpoważniejszych znawców życia gospodarczego i który zgłębił sprawę mieszkaniową kompletnie, nie mam wiele do dodania, tembardziej, że przemysł budowlany oświecił zagadnienie mieszkaniowo-budowlane ze swego punktu widzenia w najbliższym zeszycie swego organu — „Przełądzie Budowlanym“. Zabieram głos z wielką nieśmiałością, i czynię to z uwagi na to, że olbrzymie zadania budownictwa mieszkaniowego wymagają zastanowienia się, kto będzie wykonawcą wielkiego programu budowlanego, kto będzie budował. W całym świecie cywilizowanym wykonywa budowie przemysł budowlany w istotnem tego słowa znaczeniu, a więc przedsiębiorstwa budowlane, posiadające stałą organizację administracyjną, techniczną, handlową i finansową, wytwarzające wszelkie objekty inżynieryjno-budowlane według projektów własnych lub obcych, ponoszące obok ryzyka finansowego całkowitą odpowiedzialność za projekty konstrukcyjne i materiałowe.

Definicja ta winna być zawsze przestrzegana, o ile program budowlany ma być wykonany sprawnie, ekonomicznie i fachowo.

Tę sprawę poruszam na początku dla tego, że kwestja budownictwa mieszkaniowego jest palącą i aktualną.

Z innych ważniejszych spraw pragnąłbym przedstawić tylko te, które najboleśniej dotyczą nasz przemysł budowlany i mają znaczenie poniekąd zasadnicze dla całokształtu naszego życia gospodarczego.

W pierwszym szeregu muszę zwrócić uwagę dostojnego zebrania na to rzeczywiście niezwykle położenie przemysłu budowlanego w Polsce, w przeciwieństwie do innych państw.

Przemysł nasz poniekąd został wyeliminowany poza nawias życia gospodarczego, choć zdawało się, że przemysł ten, o niezwykle doniosłem znaczeniu gospodarczem, winien narówni z innymi przemysłami znaleźć ze strony państwa należyte zrozumienie, a w związku z tem należytą opiekę i poparcie.

Rzeczywistość zaprzecza jednak tej zasadzie. Przemysł budowlany niema u nas urzędowego opiekuna i obrońcy.

Istnieją nawet wysokie czynniki urzędowe, zapatrujące się na naszą gałąź przemysłową jako na proceder i czynnik pasożytniczy, który traktuje się niemal jako zło konieczne i wobec tego dozwolony jest do wykonywania każdemu, kto tylko posiada dostateczny fundusz na złożenie kaucji.

Szkodliwość takiego poglądu przedewszystkiem dla funduszków budowlanych, w dużym stopniu marnotrawionych, i wpływu jego na zabudowę i kulturę kraju, nie potrzebuję w tem kompetentnem gronie udowadniać.

Gdyby takie zapatrywanie miało się nadal utrzymać, byłoby to dalszym uszczerbkiem i szkodą nie tylko dla przemysłu budowlanego, ale przedewszystkiem



dla sprawy budownictwa mieszkaniowego, przed którym, jak widzimy, stoją olbrzymie zadania. Wszystkie przemysły na tej sali reprezentowane, mają swego naturalnego opiekuna, p. Ministra Przemysłu i Handlu, który zawsze wysłuchuje ich memorjałów i postulatów, a dbając o ich rozwój, udziela im poparcia w postaci odpowiednich zarządzeń polityczno-gospodarczych.

Jedynie głosy naszego przemysłu, wielokrotnie noszone przed forum czynników urzędowych, pozostawiane są w większości wypadków bez załatwienia, a nawet rozpoznania. Niema urzędu, któryby rozłożył nad przemysłem budowlanym swą opiekę. Jasnem jest, że nie może tego uskutecznić M. R. Publicznych, czy Minist. Komunikacji, przedewszystkiem dla tego, że ministerstwa te są w stosunku do naszego przemysłu zlecniodawcami, właścicielami budowli państwowych, wykonywanych przez przemysł budowlany.

Ministerstwem wyłączenie powołanem do zajęcia się naszymi sprawami, jest Ministerstwo Przemysłu i Handlu i dla tego pozwalam sobie zwrócić się do Pana Ministra z uprzejmą prośbą, aby zechciał w pracy swego departamentu przemysłowego znaleźć miejsce i dla przemysłu budowlanego, gdzieby sprawy i desiderata nasze były rozpatrywane i załatwiane.

Podkreślając to zagadnienie i mówiąc o tem, jakie stanowisko powinien zajmować przemysł budowlany, nie wątpię, że zarówno Szanowny nasz Gospodarz, jak obecni przedstawiciele rządu, rozważą to zagadnienie, w przeciwnym bowiem razie proceder budowlany, rozwijający się coraz bardziej i żerujący na budownictwie, będzie torował coraz szerszą drogę przemysłowi budowlanemu zagranicznemu.

Przemysł ten, wrogi polskiemu życiu gospodarczemu i polskiej państwowości, silny w zasoby finansowe i wywozący zyski poza granice kraju, przenika coraz dalej w nasze życie gospodarcze, a przecież przemysł budowlany, oparty na krajowych surowcach i robotnikach, jest z natury rzeczą przemysłem „par excellence“ krajowym.

Przykłady w tej dziedzinie mamy zastraszające, nie tylko w Gdyni, gdzie ważne roboty, mające znaczenie strategiczne, powierzane są bezkrytycznie firmom zagranicznym, ale i na Śląsku, a nawet w sercu Polski, w jej stolicy Warszawie, firmy zagraniczne coraz bardziej się panoszą.

Składaliśmy o tem naczelnym władzom państwowym memorjały, alarmowaliśmy opinię publiczną i Rząd, niestety bezskutecznie. Bierność czynników miarodajnych w tej dziedzinie ośmiela inwazję obcą na rynku polskim, odbierając krajowemu przemysłowi i tak już szczupłe pole pracy.

Niemniej ważnem zagadnieniem jest sprawa sezonowości przemysłu budowlanego, to wielkie upośledzenie naszej gałęzi przemysłowej w obliczu Zachodu, wywierające poważny wpływ na czynnik podstawowy kwestji budowlano-mieszkaniowej, t. j. na koszt budowy.

Mamy szereg innych poważnych zastrzeżeń i bolączek, które w swym ostatecznym wyniku powodują

drożyznę budowy. Nie będę się nad nimi rozwodził, gdyż nie jest to przedmiotem dzisiejszych obrad.

Zainteresowanie się przemysłem budowlanym, tem narzędziem wykonawczem programów budowlanych, ze strony czynników miarodajnych, przy całej gotowości współpracy ze strony czynników społeczno-zawodowych, może położenie uzdrowić i tego przemysł budowlany, przeżywający w chwili obecnej z przyczyn od siebie niezależnych ciężki kryzys, ma prawo się spodziewać i domagać.

Nie chcąc przedłużać mego przemówienia, konkretyzuję desiderata przemysłu budowlanego w 5-ciu postulatach.

1. Przemysł budowlany, jako jedna z poważniejszych gałęzi, winien mieć swój głos przy rozstrzygnięciu zagadnień i spraw, związanych z życiem gospodarczem państwa.

2. Istniejące obecnie ustosunkowanie się czynników miarodajnych do przemysłu budowlanego musi ulec zasadniczej zmianie i przemysł ten na równi z innymi przemysłami winien mieć należyte poparcie i opiekę ze strony państwa.

3. Należy przeciwstawić się inwazji zagranicznych firm budowlanych, przeważnie niemieckich, opartych o tanie kapitały, podrywających interesy rodzinnego przemysłu i niebezpiecznych dla państwa.

4. W wykonaniu programu budownictwa mieszkaniowego, które oczekuje Polskę, winien wziąć udział zorganizowany przemysł budowlany.

5. Należy uznać przemysł budowlany jako przemysł sezonowy i stworzyć warunki, umożliwiające przemysłowi temu normalną gospodarczą egzystencję i należyty rozwój.

Będąc przy głosie, pragnąłbym jeszcze zwrócić uwagę Dostojnego Zebrania na kooperatywy budowlane i zaznaczyć, że myśl tworzenia kooperatyw budowlano-mieszkaniowych, sama w sobie zdrowa i wysoce celowa, została w warunkach polskich wypaczona, gdyż wzięli się do niej ludzie dobrej woli i dużych chęci, ale niestety niefachowi. Z czasem udział w tworzeniu kooperatyw wzięli spekulanci, co przyczyniło się do całkowitej utraty pięknej myśli przewodniej. Jeśli dodamy do tego kwestję, występującą stale w ostrej formie, mianowicie nieterminową wypłatę kredytów budowlanych, zbytckowne budowanie mieszkań, utrudnienia formalistyczne, błędną politykę terenową rządu, niemożność realizacji wybujałych programów, przekraczających potrzeby i możliwości płatnicze członków spółdzielni i wreszcie wysokie koszty administracji kooperatyw, dowiemy się dlaczego wzrastają niepomierne koszty budowy i stają się tem większe, im mniejsza jest kooperatywa.

Nienormalnie wysokie koszty budowy w kooperatywach ściągają najnieśluszniej w świecie zarzuty pod adresem przemysłu budowlanego. Nawet czynniki bezstronne, jak Komisja Ankietowa i sam Rząd w motywach do ostatniego projektu rozwiązania kwestji mieszkaniowej, wskazują na to marnotrawienie funduszu państwowego przez kooperatywy budowlane. Uważam za konieczne, jeśli mówimy o wielkim rozwoju ruchu mieszkaniowego z funduszy państwowych, poddać system budowy przez kooperatywy gruntowej rewizji.



## RÓŻNE CELE – RÓŻNE DROGI

Pod powyższym tytułem ukazał się w zeszycie 39 „Bauwelt” artykuł Karola Reutera, rozpatrujący kwestję zasadniczych różnic między budownictwem mieszkaniowym w domach wielopiętrowych a budownictwem domków małych.

Zagadnienie to wiąże się ściśle z programem budownictwa mieszkaniowego i dlatego w numerze niniejszym podajemy ten artykuł w tłumaczonym skrócie.

Miejskie mieszkanie czynszowe i domek pojedynczy wymagają zupełnie rozmaitego nastawienia myślowego, wykazują odmienne linje rozwojowe pod względem budowlano-gospodarczym i wymagają też zupełnie innych środków pomocy.

Forma i treść budowy są tylko ostatecznym rezultatem i zewnętrzną formą dla spełnienia celu budowy: w pierwszym wypadku mamy do zrealizowania *tylko* cel samego mieszkania w wynajętym lokalu, w drugim zaś dajemy własność i rozwój własnego gospodarstwa.

Za mało jednakże zwracano uwagę na to, iż te rozmaite cele potrzebują innych środków i dróg. Wynikała stąd szkoda dla budownictwa domków pojedynczych, któremu zadawano gwałt przez zastosowanie doń systemu budownictwa miejskiego.

Od momentu, gdy państwo i gminy wzięły na siebie odpowiedzialność za ruch budowy mieszkań, a lekarze i ekonomiści społeczni zajęli się mieszkaniem pod względem zdrowotnym i socjalnym, architekci zaś zrealizowali te postulaty w formy celowe, dom czynszowy rozwinął się korzystnie w stosunku do przedwojennych domów koszarowych.

Te nowe twory budownictwa domów czynszowych są powoli dojrzewającym owocem wyraźnego kierunku, odzwierciedlającego organizację typowego życia miejskiego.

W tych mieszkaniach z ich instalacjami światła, gazu, siły, wody i kanalizacji, zamknięto wynik długoletnich rozważań na temat celowości urządzenia domu czynszowego. Zawarto tu wypadkową z gospodarczych czynników wchodzących tu w grę, a mianowicie: kwestję terenową, finansową i eksploatacji.

W ostatecznej fazie wynikła kwestja, czy to ma być budownictwo prowadzone przez przedsiębiorców, czy też budownictwo spółdzielcze, czy gospodarka mieszkaniowa ma być wolna, czy też ograniczona.

Czyż jednak te nawet najlepiej rozwiązane szeregi domów czynszowych są wszystkim, czy stanowią one kres zagadnienia mieszkaniowego? Czy przeciwnie, stanowią one tylko etap ku czemuś lepszemu i wolniejszemu?

Te nowe budowle mają jako cel tanie mieszkanie miejskie. Obecnie powstają one dzięki poparciu pieniężnemu ze źródeł podatkowych. Czy przyjdzie jednakże moment, kiedy one będą mogły powstawać na drodze gospodarki prywatnej, zawdzięczając to rozwojowi techniki budowlanej, sprawnym wielkim przedsiębiorstwom budowlanym i organizacji instytucyj oszczędnościowo-kredytowych.

Nawet gdyby przy niekrepowanej gospodarce mieszkaniowej miało się opłacać budownictwo mieszkaniowe, to jednakże jest to rodzaj wypożyczalni mieszkań.

Środek ciężkości budownictwa mieszkaniowego leży jednakże na dostarczeniu produktywnych gospodarstw, a zatem na urządzeniu własnego domu. Gdy zatem publiczne środki będą niewystarczające, ta lżejsza i łatwiejsza do sfinansowania forma budownictwa wystąpi na pierwszy plan, a wtedy znowu te same czynniki, które pracowały nad udoskonaleniem formy mieszkania miejskiego, będą musiały znaleźć racjonalne rozwiązanie i dla domku małego.

Dziwić się obecnie należy, jak bardzo mało zrozumiane są podstawy budowlano-gospodarcze tego budownictwa. Z punktu widzenia domu czynszowego rozpatruje się koszty budowy i utrzymania, wartość użytkową i rentowność własnego domku, a zapomina się, że leżą przed nami dwie rzeczy zasadniczo różne. Własny dom to nietylko mieszkanie, to jest własność i środek produkcji, gdy je uposażymy i postawimy odpowiednio do jego charakteru.

Starania w kierunku rozwiązania domu czynszowego tak długo były osią naszym zainteresowania, iż zapomniano o odrębności kwestji małych domków.

Wskutek tego jest się dziś skłonny do narzucania tej skromnej i pierwotnej formie budownictwa form i przepisów krepujących budownictwo miejskie.

Wyszukanie najlepszych warunków dla budownictwa małych domków, któreby pozwalały zebrać jego specjalne korzyści na polu kwestji terenowej, finansowej i techniczno-budowlanej, da się osiągnąć tylko na drodze zupełnie odrębnego potraktowania tego budownictwa i zaprojektowania dlań specjalnych typów.

## ANKIETA O PROWADZENIU ROBÓT BUDOWLANYCH I SPOSOBACH ICH FINANSOWANIA \*)

Celem ankiety, przeprowadzonej przez Instytut Badania Konjunktur Gospodarczych i Cen, było uzyskanie materiałów, pochodzących z pierwszej ręki, do zbadania roli kapitałów prywatnych i publicznych w budownictwie, przede wszystkim zaś w budownictwie prywatnym. Ankieta została rozesłana do szeregu osób prywatnych, spółdzielni, gmin i instytucyj społecznych, przyczem otrzymano 2072 odpowiedzi osób prywatnych, 45 spółdzielni, 55 instytucyj społecznych i 9 gminnych. Publikacja obejmuje rezultaty kwestjonariuszów pierwszych dwu grup i odnosi się do 1928 roku.

Wyniki ankiety rzucają niezwykle charakterystyczne światło na nasze budownictwo mieszkaniowe. Materiał zebrany bowiem w znacznej ilości z całego kraju daje podstawę do wyprowadzenia wniosków, pozbawionych jakichkolwiek przypadkowych odchyłeń, mogących wypaczyć ogólny pogląd na sprawę. W dużej bowiem masie kwestjonariuszy

zacierają się drobne błędy przypadkowe, kwestjonariusze zaś z oczywistymi błędami były przez Instytut przesyłane do poprawy wypełniającym.

Wnioski, do których dochodzi autor pracy, p. Jan Wiśniewski, są następujące:

Budownictwo prywatne w r. 1928 nie było ograniczone czy też szczególnie silnie skoncentrowane ani pod względem terytorjalnym, ani co do charakteru wnoszonych budowli, ani co do formy prawnej budownictwa. W budownictwie prywatnym przeważał typ budowli, obliczonych nietylko na własny użytek osoby, prowadzącej budowę, ale w mniejszym lub większym stopniu na dochód z czynszu. Budow-

\*) Wydawnictwo pod powyższym tytułem, opracowane przez Jana Wiśniewskiego, ukazało się nakładem Instytutu Badania Konjunktur Gospodarczych i Cen.



nictwo spółdzielcze odgrywało rzeczywiście poważną rolę tylko w stolicy Państwa.

Silny rozwój budownictwa w r. 1928, o którym wnosić można ze źródeł, niezależnych od ankiety (np. ze statystyki zatrudnienia w przemyśle budowlanym), znajduje swe odbicie w fakcie, że absolutna większość budowli, objętych przez ankietę, rozpoczęta była dopiero w r. 1928. Budownictwo prowadzone było dość intensywnie, gdyż jakkolwiek większość budowli nie była przed upływem roku 1928 doprowadzona do końca, jednakże sumy, potrzebne na ukończenie, były o wiele mniejsze, niż sumy, wydatkowane w roku 1928.

Jest rzeczą fałszywą sądzić, jakoby ruch budowlany w Polsce nosił charakter całkowicie lub w przeważnej części forsowanego przez Państwo lub inne związki publiczne. Tylko budownictwo spółdzielcze oraz budownictwo w pewnych ośrodkach, szczególnie ważnych z punktu widzenia polityki ogólnopolskiej (Gdynia), finansowane było z funduszy publicznych więcej, niż 50% ogólnej sumy wykonanych robót. Poza tem wszędzie fundusze prywatne stanowiły większość. Fundusze te składały się ze swej strony z dwóch głównych pozycji: funduszy własnych osoby prowadzącej budowę i kredytów krótkoterminowych. Długoterminowy kredyt prywatny na cele budowlane istnieje dopiero w ząbku.

Ostatni wniosek, posiadający specjalne znaczenie i będący kwintesencją ankiety, ilustrują cyfry następujące:

Ogólny koszt robót budowlanych mieszkaniowych, wykonanych w 1928 r., wynosi 73,234 milj. zł. Roboty te rozpadają się na większe miasta (37,894 milj. zł.) oraz na mniejsze (35,340 milj. zł.), a więc niemal równomiernie. Jednakże w większych miastach gros ruchu koncentruje się w Warszawie, w której wykonano robót za 18,578 milj. zł., a więc blisko połowę wszystkich robót w miastach większych.

Biorąc pod uwagę całą Polskę, suma 73,234 milj. zł. robót wykonanych rozpada się, jak następuje:

41.8% fundusze publiczne

58.0% fundusze prywatne łącznie z własnym wkładem,

0.2% kredyty zagraniczne.

Wzajemne ustosunkowanie tych funduszy odmienne jest jednak w wielkich i małych miastach. Podczas gdy w tych ostatnich maleje udział funduszy publicznych do 37,6%, wzrasta natomiast udział funduszy prywatnych do 62,2%, w większych miastach zwiększa się akcja publiczna do 45,7%, maleje natomiast akcja prywatnego kapitału do 54,1%.

Każda z grup funduszy rozpada się na długo i krótkoterminowe. I tu zachodzi kardynalna różnica pomiędzy charakterem funduszy publicznych i prywatnych. W funduszach publicznych kredyt długoterminowy stanowi 40,4% kosztu budowy, kredyt zaś krótkoterminowy 1,4%, w kredycie prywatnym, po wyeliminowaniu przeciętnego dla wszystkich badanych budowli wkładu własnego budujących (35,2%), kredyt długoterminowy stanowi 1,4%, kredyt zaś krótkoterminowy 21,4% kosztu budowy.

Stosunki te ulegają zmianom w małych i wielkich miastach. W tych ostatnich długoterminowe pożyczki publiczne sięgają 44,6%, prywatne 1,2%, krótkoterminowe zaś pożyczki publiczne — 1,1%, prywatne 19,2% kosztu budowy. W małych miastach, przy własnym wkładzie budującego — 36,8%, kredyty długoterminowe publiczne wynoszą 35,7%, prywatne 1,7%, kredyty zaś krótkoterminowe prywatne 23,7%, publiczne — 1,9% kosztów budowy.

Cyfry powyższe prowadzą naszem zdaniem do wniosków następujących:

1. Decydującą rolę w finansowaniu budownictwa mieszkaniowego w Polsce posiadają: długoterminowe pożyczki państwowe, wkłady własne budujących oraz krótkoterminowe pożyczki prywatne.

2. Ponieważ ankieta obejmuje głównie — powyżej 70%, — roboty nie wykończone w 1928 roku, cyfry przytoczone powyżej ilustrują stan sprawy finansowej w okresie budowy, w którym kredyty państwowe, wypłacane w miarę postępu robót, odgrywają mniejszą rolę, szczególnie gdy wskutek trudności finansowych wypłata tych kredytów była wstrzymywana.

3. Kredyty krótkoterminowe prywatne, wahające się w granicach 19,2 do 23,7%, winny być uważane za chwilowy, częściowo przymusowy, jak np. przedsiębiorstw budowlanych, wkład w budowę. Ponieważ długoterminowy kredyt prywatny nie przekracza 2% kosztów budowy, należy wnosić, że po ukończeniu budowy wkład prywatny krótkoterminowy, z wyjątkiem własnych funduszy, zastąpiony będzie długoterminową pożyczką publiczną.

4. Nieznaczna wysokość krótkoterminowego kredytu budowlanego jest niewątpliwie przyczyną podstawową długotrwałego okresu budowy. Jasną jest rzeczą, że nawet angażowanie poważnych, jak dla naszego przemysłu budowlanego i dostawców materiałów budowlanych, kapitałów obrotowych w budowie nie może odegrać poważniejszej roli w budownictwie mieszkaniowym (7,5 do 7,7% kosztów budowy), mimo że dla przemysłu tego stanowi bardzo poważną pozycję, utrudniającą pracę firm, tem bardziej, że kredyt ten zwykle trwa dłuższy okres czasu nawet po zakończeniu budowy.

5. Cyfry przytoczone są przeciętną dla większej ilości budowli. Oczywiście, w poszczególnych budowlach wahania pomiędzy funduszami prywatnymi i publicznymi są znaczne, tem bardziej, że — jak wykazują coraz częstsze przykłady, szczególnie w dzielnicach zachodnich — kapitał prywatny nieraz całkowicie bez pomocy publicznej inwestowany jest w budownictwie mieszkaniowym.

Cenna praca p. Wiśniewskiego rzuciła wiele światła na zagadnienie finansowe budownictwa mieszkaniowego w Polsce. Jako pierwsza poważna próba naukowego badania zagadnienia winna być poznana szczegółowo przez wszystkich interesujących się sprawą mieszkaniową.

S.

## SPRAWA FINANSOWANIA BUDOWY MAŁYCH MIESZKAŃ NA KONGRESIE W RZYMIE WE WRZEŚNIU 1929 ROKU

Sprawa budowy mieszkań, a szczególnie tanich mieszkań, nabrała specjalnego znaczenia społeczno-gospodarczego i to nie tylko w państwach, które cierpią na głód mieszkaniowy z przyczyn bezpośrednio związanych z wojną.

Kwestja budowy tanich mieszkań jest dziś tema-

tem ustawodawstwa w całym szeregu nawet najbogatszych krajów, ze Stanami Zjednoczonymi Ameryki na czele.

Dlatego odbyty w roku bieżącym w Rzymie międzynarodowy zjazd Związku dla spraw budownictwa mieszkaniowego i rozbudowy miast, jako główny te-



mat obrał kwestję finansowania taniego budownictwa.

Dla Polski, która dotychczas tego zagadnienia u siebie nie rozwiązała, ale gdzie w obliczu katastrofy o rozmiarach nieznanymi zupełnie w żadnym innym kulturalnym państwie, czynniki powołane pod naciskiem opinii społecznej, zdaje się, dochodzą do przekonania, iż sprawa budownictwa mieszkaniowego musi być konkretnie załatwiona, przegląd sposobów, przy pomocy których poszczególne państwa stworzyły u siebie podstawy dla rozwiązania kwestji mieszkaniowej szerokich warstw ludności, może być ogromnie korzystny, gdyż w ten sposób w naszych rozstrzygnięciach tej sprawy oprzeć się będziemy mogli na cudzem doświadczeniu.

W tym celu w skrócie podajemy treść referatów zgłoszonych przez poszczególne państwa na kongres rzymski, wybierając wśród nich te, które są specjalnie charakterystyczne.

Pod względem stosunków poszczególnych państw do omawianej kwestji rozróżnić musimy następujące grupy:

1) Państwa bezpośrednio zaangażowane w wojnie, u których w okresie wojennym i powojennym budownictwo mieszkaniowe było w zupełnym zastoju i w których z powodu drożyzny budownictwa i kapitałów, przy równocześnie niskim poziomie czynszów w starych domach, dzięki prawu o ochronie lokatorów, szerokie budownictwo mieszkaniowe musiało oprzeć się na wydatnej finansowej pomocy państwa.

2) Państwa, gdzie kwestja tanich mieszkań nie jest ściśle związana z okresem powojennym, będąc tylko kontynuowaniem programu nakreślonego w tej sprawie jeszcze przed wojną.

Z państw I-ej kategorii na pierwszy plan wysunęły się Niemcy, które w szczegółowym referacie dały bardzo ciekawy i pouczający obraz planowej akcji budownictwa mieszkaniowego, zakrojonego tam na szeroką skalę i dającą imponujące wyniki.

Określając obecny brak mieszkań, wywołany zastojem budownictwa mieszkaniowego w okresie wojennym na 850.000 i roczny przyrost nowych samodzielnych gospodarstw na 200—250.000, opracowano program budowy małych mieszkań w ilości 300.000 rocznie.

Program ten realizowany z żelazną konsekwencją dał wyniki zgodne z zamierzonym programem.

I tak w ostatnim 3-chleciu wzrost ilości nowych mieszkań po odliczeniu strat w zrujnowanych starych domach wyniósł:

rok 1926	—	205,793	mieszkań
„ 1927	—	288,635	„
„ 1928	—	309,762	„

W roku 1928, w którym Niemcy przekroczyły nawet zamierzony program budowy mieszkań, zużyto na cele tego budownictwa 3.200 milionów marek, która to suma została zdobyta z następujących źródeł:

- I. Prywatny kapitał na I-e hipoteki
  1. Kasy oszczędności . . . . 750 mil.
  2. Instytucje ubezpieczeniowe 170 „

3. Banki hipoteczne publiczno-prawne i prywatne
  - a) z emisji krajowych . 580 „
  - b) z emisji zagranicznych 100 „

1,600 mil.

## II. Kapitał publiczny na II-e hipoteki

1. Podatek mieszkaniowy . . . 850 „
2. Pożyczki gmin . . . . . 300 „
3. Subsydja pracodawców (państwa, krajów związkowych, kolei, poczty) . . . 100 „

1,250 „

## III. Kapitał własny budujących

350 „

Razem . . . 3.200 mil.

Wśród budujących przeważali prywatni właściciele domów, na których przypada w ostatnich latach średnio 60% wybudowanych mieszkań, podczas gdy stowarzyszenia użyteczności publicznej wybudowały 30%, a instytucje publiczne i urzędy 10%.

I-sze hipoteki, jak z powyższego zestawienia widzimy, pochodzą głównie ze źródeł prywatnych i kapitał na ten cel jest w dostatecznej ilości zaofiarowany.

Banki hipoteczne na I-sze hipoteki udzielają pożyczek do 40% kosztów budowy, podnoszą jednak tę granicę do 60% w razie objęcia gwarancji przez samorządy. Kasy oszczędności idą w tym kierunku w pewnych wypadkach nawet dalej.

Dla finansowania budownictwa małych mieszkań przez rząd zostały stworzone specjalne banki hipoteczne, które zdobywają potrzebny kapitał drogą emisji listów zastawnych.

Charakterystyczną jest rzeczą, iż z całej sumy udzielanych pożyczek na I-szą hipotekę, więcej niż  $\frac{4}{5}$  przypada na budowę małych mieszkań.

Oprocentowanie tych I-ych hipotek odpowiada stawkom, jakie osiąga się na tamtejszym rynku pieniężnym dla lokat długoterminowych i wynosi obecnie od 9 — 10%.

Podstawą II-ej hipoteki jest t. zw. podatek mieszkaniowy. Podatek ten opiera się na ustawie z roku 1924 i polega na dochodach z domów, podlegających ochronie lokatorów.

W domach tych ustawa podniosła czynsze do 120% komornego przedwojennego w złocie.

Ponieważ jednakże właściciele domów przez waloryzację kredytów hipotecznych przedwojennych zyskali 75% ich wartości, ustawa część dochodów z tych nieruchomości uważała za możliwe odebrać w formie podatku, na cele budownictwa mieszkaniowego.

W ten sposób pośrednio zdewaluowaną część sum hipotecznych użyto na cele ogólnie państwowe.

Zasady, na podstawie których udzielane są II-gie hipoteki, nie są w całym kraju jednolite.

W niektórych krajach związkowych pożyczki te przydzielane są przez samorządy miejskie (Prusy), a w innych prawo to zostało przyznane centralnemu urzędowi państwowemu (Bawaria). Wreszcie w niektórych krajach stworzono w tym celu specjalną instytucję publiczno-prawną.

Co do wielkości i charakteru mieszkań, które mogą otrzymać ulgową II-gą hipotekę, również istnieją w rozmaitych krajach rozmaite przepisy.



W Berlinie rozróżnia się cztery rodzaje mieszkań pod względem ich wielkości i 4-ry klasy w zależności od ilości kondygnacyj budowanego domu.

Wielkości mieszkań są ujęte w następujące typy:

Typ A — 3	izby — 48	— 53,99 m <sup>2</sup>
„ B — 3—4	„ — 54	— 61,99 „
„ C — 4	„ — 62	— 77,99 „
„ D — 4 i więcej izb	— 78	— 130 „

Dla tych mieszkań udziela się drugich hipotek z podatku mieszkaniowego, według następującej skali:

Typ	A	B	C	D
Ilość kondygnacyj				
5	4,500	4,600	4,800	5,000
4	4,700	4,800	5,000	5,200
3	4,900	5,000	5,200	5,400
2	5,300	5,400	5,800	6,000

Dla mieszkań w domach własnych:

o powierzchni do 70 m<sup>2</sup> — 6,000 mk.  
 „ „ 130 „ — 7.000 „

Oprocentowanie tych hipotek wynosi 1%, a amortyzacja 2%.

Potrzeba nisko oprocentowanej ulgowej hipoteki wynika z konieczności obniżenia komornego w nowych domach do poziomu odpowiadającego zarobkom szerokich warstw ludności.

Jak wysokie czynsze powstałyby w nowych domach bez tej ingerencji wykazuje następujący rachunek:

Koszt budowy wynosi obecnie — 175% w stosunku do czasów przedwojennych. Poza tem wówczas średnio oprocentowanie pożyczek hipotecznych wynosiło 5%, a dzisiaj na wolnym rynku I-e hipoteki kosztują 9 — 10%, a II-ie hipoteki, o ile w ogólności możliwe są do uzyskania na wolnym rynku, kosztują 12 — 15%.

Wobec tego przy uwzględnieniu jeszcze wzrostu kosztów utrzymania, administracji i podatków czynsz w nowych domach musiałby wynosić 4 — 5 razy więcej od czynszu przedwojennego. Wobec takiego stanu rzeczy, gdy komorne w starych domach wynosi tylko 120% czynszu przedwojennego, musiało nastąpić pewne ustosunkowanie komornego w nowych domach przez udzielenie pożyczek na drugie hipoteki, na warunkach ulgowych.

Ze względu na chwiejne stosunki na rynku prywatnym i sposób zdobywania publicznych środków na ożywienie budownictwa mieszkaniowego wszystkie te środki nie wpływają jednostajnie i nie zawsze stoją do dyspozycji w tym czasie, w którym budownictwo może ich potrzebować.

Wobec tego musiały być stworzone źródła kredytu przejściowego, który udzielany jest na budowę do czasu skonwertowania tych pożyczek na pożyczki długoterminowe.

Wnioski, jakie nasunęły się sprawozdawcom co do celowości przedstawianego systemu popierania budowy małych mieszkań, są następujące:

Celowość i skuteczność tego systemu została najlepiej udowodniona przez powiększanie się z roku na rok liczby budowanych mieszkań.

Istnieją tylko zastrzeżenia co do wpływu instytucji rządowych na budownictwo mieszkaniowe przez udzielanie II-ich hipotek.

Poza tem oddanie tych funkcji w ręce instytucji rządowych wywołuje opóźnienie i biurokratyczne załatwianie spraw.

Wreszcie nie daje się uniknąć motywów osobistych i politycznych, wpływających na podział kredytów.

Dlatego na zasadzie dotychczasowych doświadczeń stwierdzić można, iż najbardziej celowe było załatwienie tej sprawy w tych krajach, które akcją całą oddały w ręce czynników społeczno-gospodarczych.

W państwach drugiej grupy, gdzie zasadniczo finansowanie budownictwa mieszkaniowego nie wymaga tak specjalnej opieki ze strony państwa i samorządów i gdzie kapitały na cele budowlane są w dostatecznej mierze zaofiarowywane, kwestja II-ich hipotek szczególnie do budowy tanich mieszkań wymaga specjalnych gwarancji ze strony rządu lub samorządu.

We Włoszech I-szą hipotekę do 50% wartości otrzymuje się z łatwością, reszta obciążenia hipotecznego musi już być gwarantowana przez państwo i samorządy miejskie.

Ponadto państwo ze swego budżetu przeznacza rocznie 72 miliony lirów na zmniejszenie kosztów oprocentowania pożyczek hipotecznych dla tanich mieszkań.

Szwajcaria ma dziś w dziedzinie budownictwa warunki prawie normalne.

Pożyczki na I-szą hipotekę udziela się do 55—65% wartości budowy przy oprocentowaniu 5 — 5,75% (przed wojną 4 — 5%).

II-e hipoteki udzielane są w wysokości 20 — 30% tak, iż łącznie z I-szą hipoteką dają 80 — 90% obciążenia, przyczem te pożyczki zdobywane są przy znacznych trudnościach na 6—6½%, przy konieczności udzielenia dodatkowej gwarancji.

Na budowę tanich mieszkań niektóre kantony i miasto Zurich udziela III-ich hipotek, oprocentowanych na 3 — 5%, łącząc z tem pewne warunki odnośnie wysokości czynszów.

Stany Zjednoczone Ameryki Północnej mają bardzo intensywne budownictwo mieszkaniowe, szczególnie w kierunku budowy małych domków, stanowiących indywidualną własność.

Budownictwo tanie opiera się tam głównie na towarzystwach oszczędnościowo-budowlanych, których jest obecnie 13.000 z 12 milionami członków i aktywami w wysokości 8 miliardów dolarów, umieszczone mi na I-ch hipotekach domów, należących do członków.

Podkreślić należy jednakże, iż w Stanach Zjednoczonych — w kraju uważanym dziś za źródło kapitałów — oprocentowanie jest stosunkowo wysokie i wynosi dla I-ch hipotek od 5—7%, a dla II-ch hipotek, udzielanych tylko do wysokości 75% całej wartości nieruchomości, stopa procentowa sięga ponad 10% do 20%.



## NOWA AUSTRYJSKA USTAWA O POPIERANIU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Krótką notatką o tej ustawie, zamieszczona w kronice poprzedniego numeru, nie mogła wyczerpująco streścić tej ustawy, która w pewnych kierunkach zawiera oryginalne rozwiązanie, i dlatego jeszcze raz zajmiemy się niektórymi jej działami.

Podstawą tej ustawy jest pomoc, jaką państwo udziela przy oprocentowaniu i amortyzacji drugiej hipoteki. Pomoc ta wyraża się w ten sposób, iż państwo przejmuje na siebie zobowiązania całkowitego pokrywania kosztów amortyzacji, oprocentowania i innych dodatkowych opłat, wobec instytucji udzielającej pożyczki na drugą hipotekę w wysokości 50 do 60% wartości budowy. Właściciel budowy zaś zobowiązany jest państwu zwracać te wydatki nie w ich pełnej wysokości, lecz tylko część. Część ta oblicza się w sposób następujący:

Od kosztu normalnego czynszu potrąca się wydatki na oprocentowanie i amortyzację pierwszej hipoteki, koszty utrzymania, administracji i podatków.

Z pozostałej sumy ma prawo właściciel potrącić 40%, przynajmniej jednak oprocentowanie własnego kapitału, licząc 7% w stosunku rocznym.

Placone zatem państwu splaty roczne są zmienne i mogą nawet ustać, o ile czynsz nie wystarczy na opłacenie poprzednio wymienionych kosztów. Splaty te wpisują się na dobro rachunku danego właściciela domu i służą do zamortyzowania pożyczki zaciągniętej na drugą hipotekę.

Ustają zaś te splaty z chwilą, gdy one osiągną wysokość tej pożyczki łącznie z oprocentowaniem w wysokości 1% rocznie.

Kapitał budowlany uzyskuje się z trzech źródeł: z kapitału własnego, z pierwszej i drugiej hipoteki.

Pierwsza hipoteka może być zaciągnięta w jakiegokolwiek instytucji, podczas gdy dla drugiej hipoteki przewidziane są specjalne instytucje hipoteczne, osiągające potrzebne fundusze przez emisję listów zastawnych.

Cała akcja pomocy rządowej, polegająca na przejęciu splat drugiej hipoteki, odnosi się tylko do małych mieszkań o powierzchni 60—100 m<sup>2</sup>, w wyjątkowych wypadkach do 130 m<sup>2</sup>.

Jak widzimy, austrijska ustawa opiera się na zasadzie zdobywania środków finansowych na budowę na wolnym rynku pieniężnym i ma jedynie na celu obniżenie kosztów oprocentowania i amortyzacji zaciągniętych pożyczek tak, aby czynsz odpowiadał zdolnościom płatniczym szerokich warstw ludności.

Nie chcąc jednakże wysokości czynszu zgóry oznaczyć w formie ściśle określonej i chcąc mieć inożność zastosowania tego czynszu do zmieniających się warunków gospodarczych, ustawa przewidziała taką formę, iż nie, jak normalnie, czynsz jest wynikiem kosztów oprocentowania i amortyzacji, lecz odwrotnie, te ostatnie koszty obliczają się jako funkcja każdorazowo określonej wysokości czynszu.

Jest to bezwzględnie oryginalna i elastyczna formuła, ma jednakże tę wadę, iż nakłada na państwo ciężary, nie dające się zgóry ustalić.

Ciężary te ponadto przy corocznie powiększającej się ilości mieszkań objętych tą opieką, rosnać będą w postępie geometrycznym, gdyż, jak praktyka szeregu państw wykazała, pomoc państwa w dziedzinie budowy mieszkań nie da się ograniczyć do krótkiego okresu kilku lat.

I. L.

## MEMORJAŁ W SPRAWIE POMOCY DORAŻNEJ DLA RUCHU BUDOWLANEGO

Stowarzyszenie Przemysłowców Budowlanych Rzecz. Polskiej, Delegacja Stała Zrzeszeń Budowlanych, Delegacja Stała Zrzeszeń Ceramicznych i Związek Przemysłowców Ceramicznych w Warszawie, Zwróciły się dnia 9 września 1929 r. do pp. Ministrów Przemysłu i Handlu, Robót Publicznych, Skarbu, Prezesa Rady Ministrów i Komitetu Ekonomicznego z poniższym memorjałem:

Bieżący sezon budowlany wykazał znaczne zmniejszenie zakresu robót budowlanych, finansowanych przede wszystkim przy pomocy funduszy publicznych. Zmniejszyły się w porównaniu z r. ub. o przeszło 50% kredyty, udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Kredyty inwestycyjne budżetowe zmniejszone zostaną co najmniej o 138 mil. zł. Samorządy, prowadzące akcję budowlaną przy pomocy pożyczek Banku Gospodarstwa Krajowego wstrzymały większość robót ze względu na ograniczenia kredytowe. Ruch budowlany sprowadzający się za wyjątkiem niektórych ośrodków (Śląsk), przeważnie do niewielkich obiektów, w większości wypadków podtrzymywany jest niewielkimi dawkami kapitału prywatnego.

Sytuacja na rynku budowlanym i na rynku pieniężnym jest ciężka, a ponieważ trwa ona już szereg miesięcy i nic nie zapowiada zasadniczej zmiany w najbliższej przyszłości, konieczne jest przedsięwzięcie środków realnych zaradczych, mających na celu z jednej strony ratowanie opłakanej sytuacji przemysłu budowlanego, z drugiej zaś umożliwienie budującym domy mieszkalne wykończenia rozpoczętych budowli przed zimą.

Przemysł budowlany znajduje się w stanie ciężkiego kryzysu, wynikającego ze znacznego zmniejszenia ruchu budowlanego, a zatem zmniejszenia pola pracy przy tych samych wydatkach ogólnoadministracyjnych, jak również, — i to w znacznie większym stopniu, — z zaangażowania własnych środków obrotowych w wykonywanych budowlach prywatnych i publicznych, bez możliwości wycofania ich wobec braku pieniędzy u budujących. Znaczne środki przemysłu uwięzione są poza tem w kancjach, których urzędy państwowe nie zgadzają się wymienić na inne formy zabezpieczenia. Jednocześnie stan rynku budowlanego powoduje, że weksle pochodzące z obrotów budowlanych uchodzą za niepewny materiał dy-

skontowy, przeto banki dyskontują je niechętnie i w niewielkiej ilości. Oczywiście, ten stan przemysłu budowlanego odbija się katastrofalnie na przemysłach pomocniczych jak ceglarnictwo, przemysł drzewny, wapienniki i t. d., bowiem przemysł budowlany nie otrzymując swych należności, nie płaci dostawcom, ci zaś zatrzymują wypłaty w dalszym ciągu. Stworzył się więc cały łańcuch w tym ciężkim kryzysie, który powoduje, nie mówiąc o samych właścicielach budowli, że szereg najważniejszych przedsiębiorstw budowlanych i ceramicznych znalazł się na progu ruiny, która nastąpi o ile sytuacja finansowa rynku budowlanego nie ulegnie choć częściowemu odprężeniu. W chwili obecnej przedsiębiorstwa budowlane z powodu wyczerpania środków obrotowych nie są nawet w stanie podejmować nowych robót, lub w dalszym ciągu finansować rozpoczętych budowli.

Wobec powyższego, podpisane organizacje, stojąc na szerszym interesów budownictwa, uważają za konieczne umożliwienie budującym wykończenia zaawansowanych budowli mieszkalnych jeszcze w bieżącym sezonie, t. j. przed zimą. Istnieje wiele domów, które przy pomocy stosun-



kowo nieznacznych środków mogą być wykończone i oddane do użytku, brak zaś tych pieniędzy spowoduje, że poważny kapitał już zainwestowany, bezprocentowo unieruchomiony będzie w ciągu długich miesięcy, podczas gdy właściciel budowli opłacać będzie musiał w tym czasie ogromne procenty od długów prywatnych, mieszkania zaś niezamieszkałe ulegną poważnemu zniszczeniu.

Wnosimy zatem, by Skarb Państwa przyznał Bankowi Gospodarstwa Krajowego na poczet przyszłych wpływów na Państwowy Fundusz Budowlany kwotę 20 milj. zł. przeznaczonych na wypłatę zaawansowanym budowlom w ściśle określonych terminach. Ponieważ niewątpliwie uruchomienie funduszy w tej wysokości nie może nastąpić od razu, a tem samem skutek ich, w postaci wykończenia domów przed zimą, nie mógłby być osiągnięty, uważamy za konieczne, by Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie

zgody Ministerstwa Skarbu na uruchomienie takiego funduszu, wydał finansowanym przez siebie budującym promesy terminowe i jednocześnie, by Bank Polski otworzył kredyt dyskontowy dla weksli pochodzących od osób, posiadających promesy, do wysokości 10 milj. zł. Ten sposób załatwienia sprawy ze względu na konieczny pośpiech w uruchomieniu budownictwa, mógłby dać efekt realny w krótkim czasie, suma zaś 10 milj. zł. stanowi w przybliżeniu równowartość robót możliwych do wykonania przed zimą.

Zabezpieczenie tego kredytu dyskontowego, mającego charakter przejściowy, a opartego na wekslach zaopatrzonych w trzy podpisy, co jest wymagane ustawą banku, oraz promesą terminową Banku Gospodarstwa Krajowego, byłoby zupełnie dostateczne i w naszych warunkach wykonalne, zwłaszcza wobec braku materiału dyskontowego, co wynika z warunków konjunktury chwili obecnej.

Jednocześnie z powyższym uważamy za konieczne bardziej liberalne traktowanie przez władze państwowe kredytów inwestycyjnych budżetowych, aby rzeczywistość w ramach ograniczonego budżetu roku bieżącego mogły być finansowane równomiernie rozpoczęte budowle państwowe. Wydaje się nam jednocześnie bardziej wskazane przeznaczanie całości środków na budowę już rozpoczętą, niż zapoczątkowanie w bieżącym sezonie nowych robót bez absolutnej pewności co do możliwości normalnego ich finansowania.

Przedkładając uwagi powyższe *Pann Ministrowi* prosimy o ich rozważenie i przychylnie załatwienie. Pozwalamy sobie zaznaczyć, że sprawy poruszone są niezwykle doniosłe i pilne dla całości życia gospodarczego, a przeto odnośne zarządzenia winny być wydane w możliwie najkrótszym czasie.

## SYTUACJA PRZEMYSŁU CERAMICZNEGO

Życie gospodarcze Polski wstąpiło już w drugiej połowie ub. roku w fazę recesji, a od szeregu miesięcy r. b. przechodzi kryzys. Zjawiska te w pierwszym rzędzie odbiły się na przemyśle budowlanym, którego rozwój jest podstawą prosperacji innych przemysłów, w całości lub części zależnych od ruchu inwestycyjno-budowlanego. To też zmniejszenie robót budowlanych w sposób specjalnie uciążliwy odbiło się na wielkiej gałęzi przemysłu — ceglarskim.

Kryzys ceramiki budowlanej, na którą składa się około 1000 czynnych cegielni stałych oraz drugie tyle połówek, jest tem uciążliwszy, że usilnem staraniem tego przemysłu przy nacisku i pomocy kredytowej Rządu było doprowadzenie produkcji do maximum zdolności produkcyjnej, t. j. do 2,5 — 3 milj. szt. cegły i około 500 milj. szt. wyrobów cienkościennych, dren i dachówek. Od dwu lat więc jesteśmy świadkami poważnych, w stosunku do posiadanych środków, inwestycji w istniejących cegielniach, odbudowy zniszczonych w czasie wojny, generalnych remontów i t. p. Rzeczywista produkcja cegielni z roku na rok wzrasta i odpowiada zwiększonemu zapotrzebowaniu. Jedynie w momentach nieoczekiwanych i raptownych dolacyj kredytowych i, w związku z tem, zwiększania się zapotrzebowania cegły w okresie, gdy cegielnie najmniej do tego były przygotowane (koniec r. 1927), odczuwano chwilowy brak cegły i gwałtowne skoki jej ceny. Poza tem, w ciągu całego okresu silnego rozwoju budownictwa, produkcja cegły i jej zapasy znacznie przekraczały zapotrzebowanie, a ten niekorzystny dla przemysłu ce-

ramicznego stosunek doprowadzony został do maksymalnych granic w r. b.

Stwierdzić należy, że cel kredytów Banku Gospodarstwa Krajowego został osiągnięty, jeśli chodzi o zaspokojenie popytu na cegłę. Jeśli zaś chodzi o same cegielnie, to realny wynik akcji kredytowej w postaci nagromadzenia wielkich zapasów bez możliwości szybkiej ich realizacji przy żądaniu najszybszej spłaty zaciągniętych pożyczek, prowadzi do ciężkich komplikacji finansowych w cegielniach i raczej wpływa zniechęcająco na poszczególne zakłady na korzystanie z tych kredytów w przyszłości, tem bardziej, że już dwukrotnie akcja Banku Gospodarstwa Krajowego (w r. 1925 i 1928/9) doprowadziła do rozwoju produkcji, gdy tymczasem popyt na cegłę malal poniżej minimalnej produkcji.

W chwili obecnej sytuacja ceglarsstwa da się określić łatwo zestawieniem paru cyfr. Produkcja cegły waha się w granicach 75 — 100% produkcji ubiegłego roku, przyczem najsilniejsze zmniejszenie wytwórczości obserwujemy w woj. łódzkiej (60%), poznańskiej (70%) i warszawskiej (75%). Jedynie w województwie krakowskim i na Śląsku cegielnie nie zmniejszyły swej produkcji ze względu na oczekiwany rozwój ruchu budowlanego, który w pewnym tylko stopniu nastąpił. Produkcja dren, wobec zwiększenia się akcji melioracyjnej, uległa w 1929 r. naogół powiększeniu, przekraczając o 10 — 15% produkcję ub. r. Szczególnie intensywną produkcję rozwinęły cegielnie województw centralnych i zachodnich. Zmniejszyły natomiast produkcję cegielnie małopolskie, szczególnie Małopolski zachodniej. Produkcja da-

chówki utrzymała się na poziomie ub. roku.

Zbyt wyrobów ceglarskich kształtował się różnorodnie, zależnie od ośrodków ruchu budowlanego. Do sierpnia b. r. dobry zbyt wyrobów cegły i dachówki miały cegielnie śląskie i krakowskie. Od sierpnia zbyt ten zanikł. W innych ośrodkach sprzedaż wyrobów, z wyjątkiem dren, kształtowała się niepomyślnie. Wyrazem tego są znaczne zapasy cegły surowej i palonej, oraz dachówek i dren w cegielniach. Największe zapasy istnieją w cegle, przekraczając często 60% produkcji b. r. Przeciętna dla całej Polski wynosi 50% produkcji, t. zn. ok. 700 milj. szt. cegły surowej i wypalanej. Zapasy dachówki są różne. Cegielnie ziem zachodnich, gdzie dachówka uważana jest za najlepszy materiał pokryciowy, mają nieznaczne, niewiele przekraczające normalny poziom zapasy dachówki. Cegielnie, położone w woj. centralnych, walcząc z dużą konkurencją innych materiałów, mają słaby zbyt, a stąd i bardzo poważne zapasy, dochodzące do milionów sztuk gotowej dachówki. Pewną ulgę niewątpliwie w najbliższej przyszłości przyniesie w tej dziedzinie postanowienie Państwowego Banku Rolnego udzielania rolnikom na ogniotrwale pokrycie dachów 3-letnich dogodnych kredytów, przyczem z kredytu takiego mogą korzystać rolnicy również przy zakupie dachówki z cegielni, które zawarły z Bankiem odpowiednie umowy.

Zapasy dren, mimo że Bank Rolny nie przerywał w r. b. akcji wypłaty przyznanych pożyczek i teoretycznie zbyt dren powinien układać się pomyślnie, w chwili obecnej są znacz-



ne. Przyczyną tego jest z jednej strony zmniejszenie w dziale pożyczek przyznanych na meljorację, z drugiej zaś — nagromadzenie poważnych zapasów dren przez meljorantów na miejscu robót, wreszcie — i to w dużym stopniu — użytkowanie kredytów meljoracyjnych przez rolników często — kroć na inne, nie meljoracyjne cele. Oczekiwane jest jednak zwiększenie popytu na dreny wobec nadchodzącego sezonu jesiennego i przypuszczać należy, że zapasy obecne, niezwykłe uciążliwe dla cegielni, zmaleją.

Układ cen na wyroby ceglarskie kształtował się zależnie od powyższych dwu czynników — podaży i popytu. Cena cegły miała w ciągu całego okre-

su tendencję zniżkową, rozkładającą się nierównomiernie w poszczególnych ośrodkach. Najpoważniejszy spadek cen obserwujemy w województwach centralnych (15 — 25%), przyczem np. w Kaliszu, wobec wielkiej lokalnej nadprodukcji, sprzedawana jest cegła po 50 zł. za 1000 szt., która to cena nie pokrywa nawet kosztu własnego. Konieczność jednak uzyskania funduszy obrotowych zmusza cegielnie do realizacji produkcji, byleby tylko uzyskać trochę uwieczonych środków. Przeciętą na ceną dobrej cegły wynosi od 65 do 85 zł. loco cegielnia, w sporadycznych wypadkach jedynie przekraczając tę górną granicę. Cena taka, wobec wzrostu kosztów produkcji, zapewnia mini-

malną tylko rentowność kapitału w ceglarstwie, zupełnie niewspółmiernie z innymi przemysłami.

Układ cen na dreny i dachówkę nie uległ zmianie zasadniczej, w wyjątkowych tylko wypadkach obniżając się poniżej poziomu r. ub.

Dla pełni obrazu cegielnictwa musimy jeszcze omówić sprawę płac robotniczych. Płace te uległy zmianom znaczniejszym jedynie in minus. Mianowicie, w okręgu warszawskim zarobki robotnicze zostały obniżone o 10 — 15%, bez jakiegokolwiek akecyj strajkowych. Drobne podwyżki w granicach 3—8% uzyskali robotnicy w Małopolsce i na Śląsku. W pozostałych dzielnicach płace robotnicze zmianom nie uległy. S.

## DZIAŁ TECHNICZNY

### BUDOWA CENTRALNEGO PAWILONU KOLONJI AKADEMICKIEJ PRZY UL. GRÓJECKIEJ W WARSZAWIE

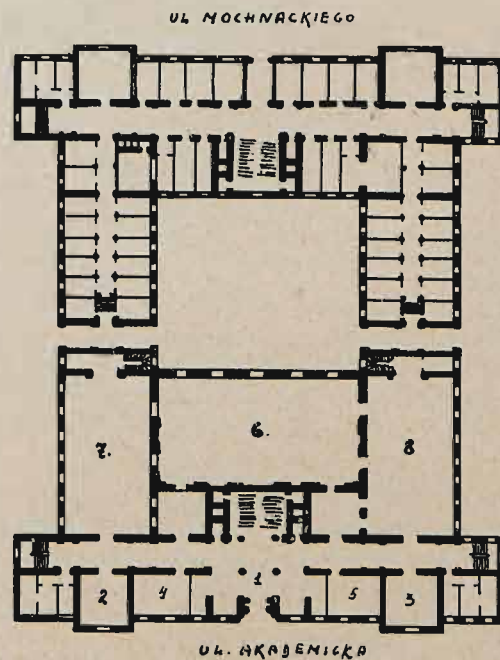
Ciężki głód mieszkaniowy, jaki przeżywa od szeregu lat nasza stolica, szczególnie mocno dotknął młodzież akademicką. Złożyło się na to szereg przyczyn, lecz przede wszystkim zaważył tu bujny rozrost uczelni warszawskich, o czym może świadczyć chociażby to, że już w roku 1923 młodzież studencka stanowiła przeszło 2% dorosłej ludności Warszawy.

Władze rządowe rozumiały niepokój organizacyj akademickich, które przewidywały, że nawet zażegnanie kryzysu ogólnego nie będzie szło w parze z potrzebami studentów (choćby dlatego, że typ mieszkań 2 — 3 pokojowych wyłącza jakikolwiek podnajem) i okazywały pomoc organizacjom społecznym, mającym na celu budowę domów akademickich.

Powstały w Warszawie Komitet Budowy Kolonii Akademickiej przy ul. Grójeckiej dokładnie zdawał sobie sprawę z tych komplikacyj wychowawczych, jakie będą mogły powstać na skutek zgromadzenia znacznych rzesz młodzieży w jednym miejscu i przebywania jej bez kontaktu z życiem codziennym nawet obcej rodziny, jednak nie widział innego rozwiązania sprawy, jak tylko budowę domów-hotelu akademickich, na którą to drogę weszły już przedtem inne narody europejskie.

Obliczenia najbardziej optymistyczne wykazały, że kolonja męska musi dać pomieszczenie minimum 2200 — 2500 studentom. Wobec tego przyznane przez Skarb Państwa na budowę kolonii tereny o powierzchni 22.800 m<sup>2</sup> należało wykorzystać w sposób jak najbardziej racjonalny. Nie też dziwnego, że powstała myśl wybudowania między innymi jednego dużego gmachu możliwie wysokiego; ta koncepcja była jeszcze i z tego względu wskazana, że dawała możliwość wciśnięcia w ogólną i znaczną masę ubikacyj mieszkalnych szeregu najniezbędniejszych lokali gospodarczych i kulturalno-oświatowych.

Wybudowanie tych pomieszczeń w jednym oddzielnym pawilonie, lub też przeznaczenie dla nich znacznej części domu mieszkalnego, przy istniejącem ustawodawstwie o rozbudowie, nastęrczyłoby trudności nie do przewyżczenia.

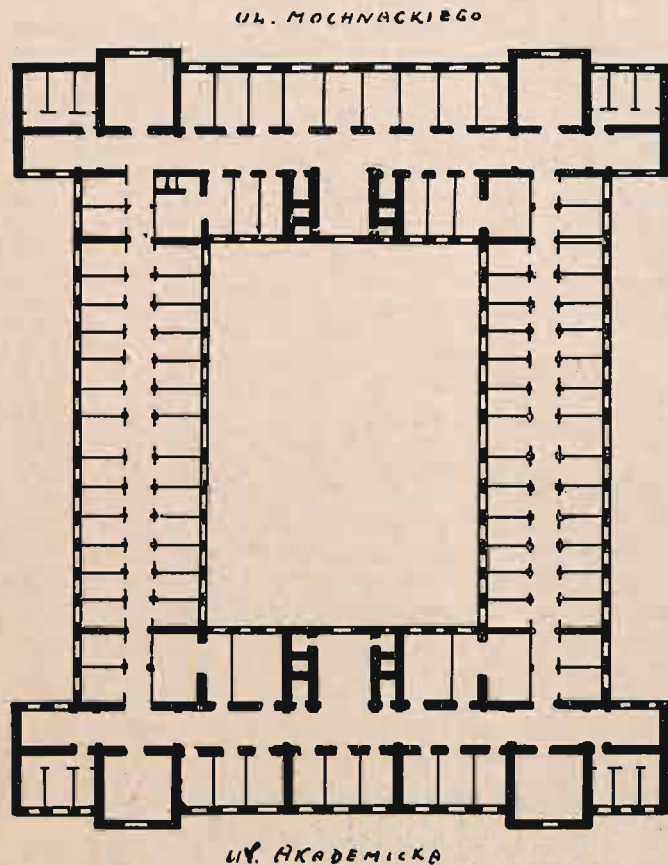


Rys. 1. Plan parteru.

Do budowy takiego pawilonu (t. zw. Głównego lub Centralnego), łączącego w sobie hotel-dom ze wspominanymi lokalami gospodarczymi i kulturalno-oświatowymi, przystąpiono w roku 1926 zaraz po wykończeniu 2 pawilonów czysto mieszkalnych na 630 studentów.



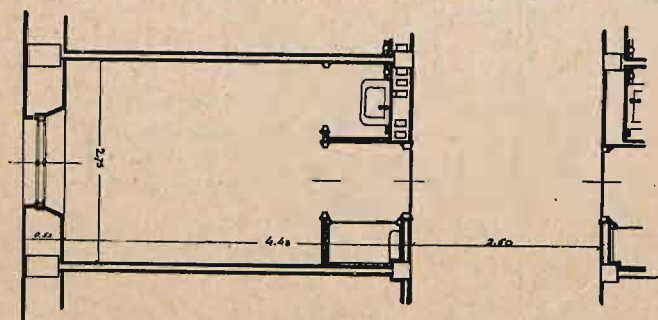
Obecnie Pawilon Centralny Kolonji jest na ukończeniu i wykonany został według projektu inż. arch. K. Tołłoczko; jest to budynek o 3.700 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowanej, składający się z wysokich suterren (2.85 m), parteru i ośmiu pięter; wysokość od poziomu ulicy do gzymsu głównego wynosi 35 m. Kryte przejścia łączą go z pawilonami już istniejącymi; tak samo następne dwa pawilony, zgodnie z zatwierdzonymi projektami będą organicznie związane z pawilonem centralnym.



Rys. 2. Plan piętra mieszkalnego.

Gmach zabudowany jest w czworobok z wewnętrznym podwórzem 25.70 × 38 m i obejmuje łącznie z suterrenami i przejściami bocznymi 106.500 m<sup>3</sup> obmurowanej przestrzeni.

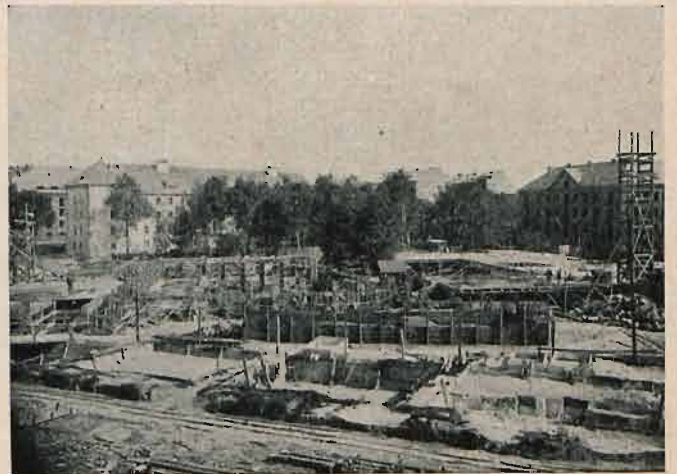
Część mieszkalna obejmuje całą stronę południową od ul. Mochnackiego oraz część górnych kondygnacji strony północnej od ulicy Akademickiej i zawiera 675



Rys. 3. Plan pokoju jednoosobowego.

pokoi mieszkalnych. Charakter pomieszczeń wybitnie hotelowy (patrz rys. Nr. 1, 2). Komitet budowy zastosował tu po raz pierwszy typ pokoi jednoosobowych,

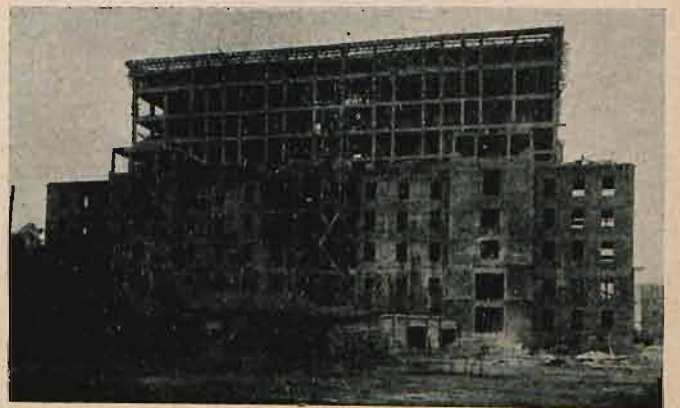
przeznaczając je dla studentów starszych semestrów. Jak widać z załączonego rysunku Nr. 3, pokój taki poza właściwą częścią mieszkalną o przeciętnej powierzchni 9.40 m<sup>2</sup> posiada jeszcze wnękę na umywalnię (tyl-



Rys. 4. Teren budowy w październiku 1926 r.

ko zimna woda bieżąca), szafę ścienną ze schowkiem na książki i walizy oraz przedpokój oddzielający go od korytarza.

Przestrzeni na pokój wypada przeciętnie około 32 m<sup>3</sup>. Pokoi jednoosobowych wybudowano 420. Mniej więcej drugie tyle studentów zamieszka w 220 pokojach dwuosobowych, które co do wewnętrznego rozplanowania podobne są do typu jednoosobowych i różnią się jedynie wymiarami; tu powierzchnia czysto mieszkalna wynosi przeciętnie około 14,5 m<sup>2</sup>, a po uwzględnieniu całości, do ściany korytarza, około 18 m<sup>2</sup>. W tych warunkach wypada około 25 m<sup>3</sup> przestrzeni na osobę.



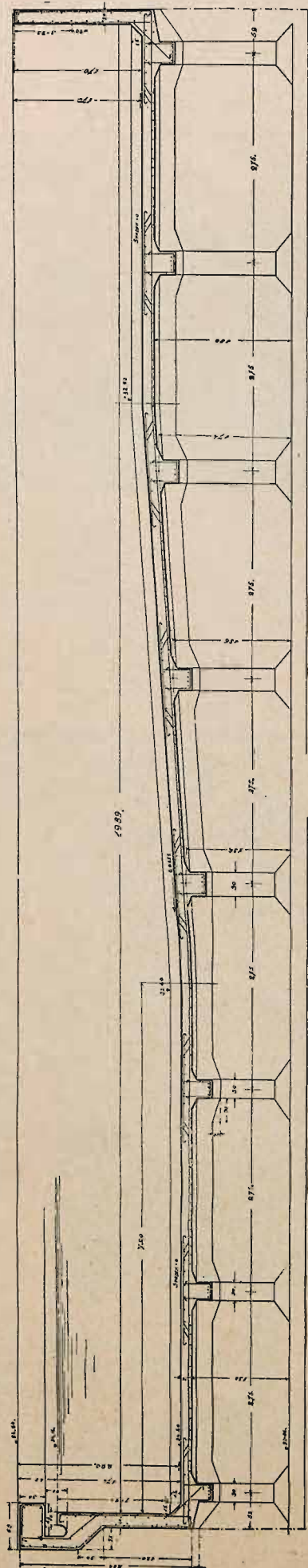
Rys. 5. Stan robót w październiku 1927 r.

Dla mieszkańców tymczasowych, lub też dla studentów młodszych semestrów, przeznaczono trzydzieści parę salek na ogólną liczbę 180 osób. Tu na każdą osobę przypadnie przeciętnie około 7 m<sup>2</sup> powierzchni użytecznej, a więc około 21 m<sup>3</sup> przestrzeni.

Do użytku nie tylko mieszkańców kolonji, lecz w ogóle młodzieży akademickiej Warszawy wybudowano w suterrenach obszerny zakład kąpielowy, składający się z pływalni (25 × 15 m) z basenem do pływania o wymiarach 20 × 6 m, dwóch sal z natryskami (20



## PRZEKRÓJ PODŁUŻNY BASENU DO PŁYWANIA



Rys. 6.

sitek), 10 kabin z wannami, 2 rozbierniami, 2 salami wypoczynkowymi, fryzjernią i t. p., ogółem 16 ubikacyj różnej wielkości, o łącznej powierzchni używalnej przeszło 1.500 m<sup>2</sup>.

Basen wykonano jako konstrukcję żelbetową z podwójnym dnem na belkach i słupach; wzdłuż ścian bocznych basenu biegną korytarze, które umożliwią łatwiejszą konwersację i kontrolę. (Rys. 6). Ściany i sufity pływalni oraz sal z natryskami, wobec słabej wytrzymałości na wilgoć farb olejnych, wyklejone będą szkłem mlecznym.

Poza ogólnym zakładem kąpielowym, do użytku już tylko mieszkańców pawilonu głównego, na każdym piętrze przewidziana jest sala z 2 — 6 prysznicami.

Nad pływalnią znajduje się sala gimnastyczna o dwóch kondygnacjach o powierzchni (25 × 15) 270 m<sup>2</sup>, wykonana również jako konstrukcja żelbetowa ramowa na przegubach; strop dranicowy, wyprawa ścian sztucznym kamieniem.



Rys. 7. Stan robót w czerwcu 1928 r.

Młodzież całego środowiska warszawskiego tak samo będzie korzystała z sal restauracyjnej i klubowej (po 21 × 12 m i o dwóch kondygnacjach 7 metrów wys.), mieszczących się na parterze, symetrycznie do sali gimnastyki (rys. Nr. 1), oraz sal muzycznej i bibliotecznej, znajdujących się na II-m piętrze od strony północnej (ul. Akademicka).

Od tej strony znajdują się na parterze: wyjście główne, obszerny westybul, szatnie, administracja, portiernia, centrala telefoniczna i t. p. (patrz rys. Nr. 1.), a na I piętrze lokale biurowe organizacji akademickich, łącznie 12 ubikacyj różnej wielkości.

Nad salami restauracyjną i klubową wznosi się siedem pięter mieszkalnych z konstrukcją ścian i słupów; aby uniknąć słupów w salach, zastosowano konstrukcję wieszarową, żelazobetonową, przenoszącą ciśnienie na słupy boczne. Sale te zostały wyprawione tynkami wapiennymi zacieranymi filcem na gładko.

Ponieważ rozmiary pokoi mieszkalnych są na tyle skromne, że niemożliwą jest rzeczą ustawienie stołu do kreślenia, który jest wprost niezbędny dla każdego studenta Politechniki, zachodziła potrzeba wybudowania specjalnych pomieszczeń; uniknąć tego dało się przez wykorzystanie korytarzy północnego i południo-



wego na 4-ch najwyższych piętrach; tu konstrukcja budynku cofa się do wnętrza o szerokość pokoju i wspomniane korytarze, obsługując znacznie mniejszą ilość pokoi, mają własne światło na całej długości.

Lokale gospodarcze prawie całkowicie skoncentrowano w suterenach. Jest tu więc kuchnia wraz ze spiżarniami i pokojami służbowymi (ogółem 480 m<sup>2</sup> pow. używalnej), pralnia wraz z suszarnią, prasownią it.p. (390 m<sup>2</sup> pow. uż.) oraz kotłownia wraz z warsztatami. Kuchnia, która ma obsługiwać 2.500 stołowników, będzie pracowała na gazie i parze, potrawy będą przesyłane do sali restauracyjnej zapomocą dźwigów, w ten sam sposób będą zwracane do mycia brudne naczynia.

Skład na opał wybudowano pod podwórzem; pojemność jego wynosi 500.000 kg koksu.

Budynek ogrzewany będzie dwojako. Sale i klatki schodowe ciepłem powietrzem, natomiast reszta lokali centralną instalacją wodną. Instalacja pomyślana jest w ten sposób, że po wybudowaniu 2-ch następnych pawilonów będzie mogła obsłużyć całą kolonję; tak samo scentralizowano kotły do grzania ciepłej wody dla natrysków, wanieni całej kolonji, basenu, pralni, kuchni i t. p. — Komitet spodziewa się, że w ten sposób będą osiągnięte pewne oszczędności przy eksploatacji domu na robociznie palaczy, oraz ułatwi tem dozór kotłowni, kontrolę opału, wywóz żużla i t. d.

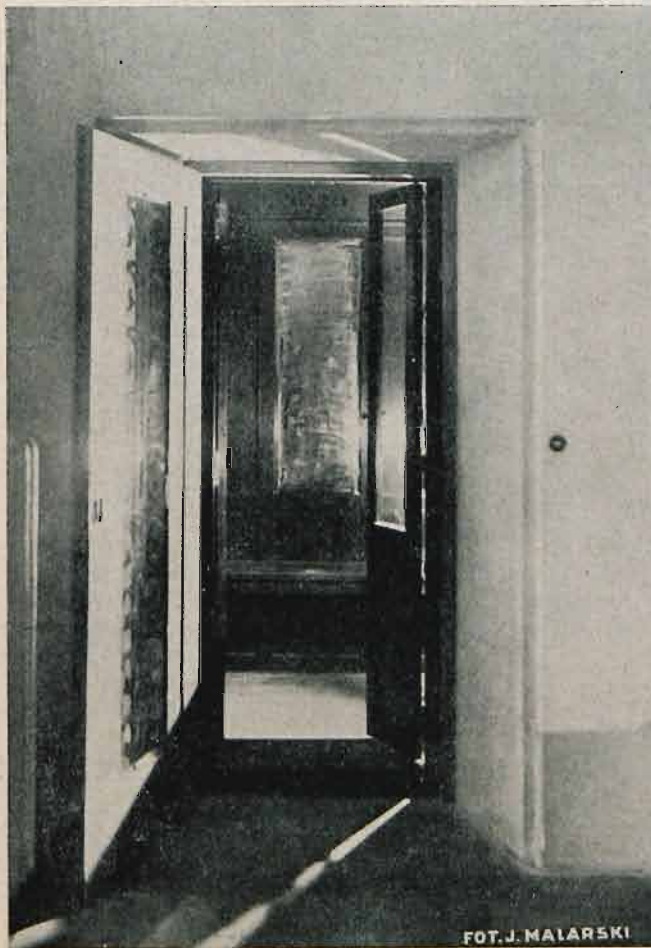
Instalację elektryczną wykonano pod tynkiem. Każ-

dy pokój posiada dwa punkty świetlne — jeden górny i jeden kontakt; wszystkie liczniki kolonji skoncentrowano w jednym lokalu obok transformatora. Zapotrzebowanie na siłę i światło wynosi 350 kw.

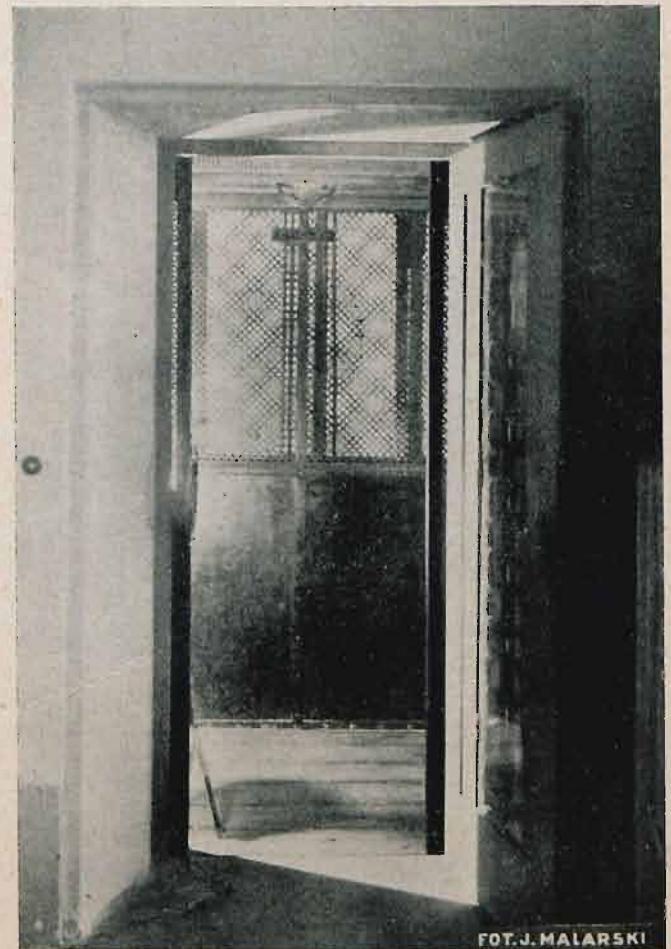


Rys. 8. Stan robót dnia 1.10.29 r.

Klatek schodowych jest sześć, w tem tylko dwie środkowe dochodzą do poddasza, natomiast cztery boczne tylko do 4-go piętra, przewidziane jest, że dwie klatki boczne będą częściowo obsługiwały dwa następne pawilony. Dookoła środkowych klatek schodowych



Dźwigi osobowy.



Dźwigi osobowo-towarowy.

Instalacje dźwigowe zostały wykonane przez biuro techniczne „Juljan Kraushar inż.”, Warszawa, Hortensja 3, generalne przedstawicielstwo fabryki dźwigów włoskich „Officine Meccaniche Stigler” — Milano.



rozmieszczone są dźwigi. Obecnie oddanych będzie do użytku 6 wind: 2 osobowe zwykłe, 2 osobowe pośpieszne i 2 osobowo-towarowe, wykonanie pozostałych 2-ech dźwigów narazie zaniechano. (Rys. 9 i 10).

Gmach posiada ogółem 3.300 m<sup>2</sup> tarasów. Krycie ich wykonano w sposób następujący: płyty żelbetowe pokryte zostały dwukrotnie warstwą trocału, dalej jutą i ponownie trocalem, następnie papą i jeszcze raz trocalem, wreszcie żwirem lub też płytkami betonowymi 3 cm grub. na cienkim podkładzie z piasku. Tarasy od strony północnej i południowej, jakie są nad salą gimnastyczną oraz na poziomie V-go piętra, będą przeznaczone do użytku mieszkańców jako miejsca odpoczynkowe, płaski dach będzie zaś służył do kąpieli słonecznych.

Cały gmach, wliczając w to dach, jest wykonany jako konstrukcja żelazobetonowa i oparta na 1100 palach syst. Szterna; ściany wypełnione są cegłą pustakową; ścianki działowe wykonano na 1/2 cegły, natomiast przedziały wewnątrz pokoju na 1/4 cegły z wkładkami bednarki. Posadzkę ułożono na podkładzie z betonu żuźlowego na lepniku, w salach zaś gimnastycznej, klubowej i restauracyjnej dano podłoże z jastrichu. Jak z powyższego wynika, ilość użytych materiałów palnych zredukowano do minimum.

W chwili rozpoczęcia na koszt budowy preliminowano 5.450.000 zł. Wliczono tu wszystkie roboty budowlane i instalacyjne, odsetki od zaciągniętych pożyczek (przez czas budowy), wydatki administracyjne i dozór techniczny. Termin wykończenia ustalony był na 1 grudnia ub. roku. Jednak stały brak kredytów budowlanych poważnie utrudniał pracę Komitetu Budowy i pociągnął za sobą roczne opóźnienie. Wzrost cen materiałów i robocizny oraz dłuższe o jeden rok opłacanie procentów od zaciągniętych kredytów i wyższe oprocentowanie ich aniżeli przewidziano spowodowały przekroczenie kosztorysu ogólnego o przeszło 2.000.000.— złotych, t. j. do sumy 7.500.000.—

Dzięki nader życzliwemu ustosunkowaniu się Ban-

ku Gospodarstwa Krajowego, Ministerstwa Skarbu i Komitetu Rozbudowy m. st. Warszawy, oraz zawdzięczając stałym wpływom na kapitał własny, jakie ma Komitet w postaci opłat uiszczanych przez studentów, w myśl ustawy o szkołach akademickich na domy profesorskie i studenckie w wysokości 50 zł. od osoby rocznie (nowowstępujący płacą 70 zł.) — dało się przezwyciężyć najgłówniejsze trudności finansowe i budowa dobiega końca. Do marca b. r. roboty były prowadzone przez jedno z przedsiębiorstw warszawskich, następnie po rozwiązaniu umowy w drodze obopólnego porozumienia Komitet Budowy prowadzi wykończenie we własnym zakresie systemem gospodarczym.

Część budynku już od maja jest gotowa do zamieszkania i nawet służyła jako hotel dla przejeżdżających przez Warszawę gości Powsz. Wyst. Krajow., rezerwa budynku w robotach zasadniczych będzie ukończona na początku listopada r. b.

#### ROBOTY BUDOWLANE WYKONAŁY FIRMY:

Ogólną budowę prowadziło początkowo Polskie Towarzystwo Budowlane, a następnie we własnym zarządzie Komitet Budowy. Instalacje dźwigowe wykonało Biuro Techniczne Julian Kraushar inż., Hortensja 3, jeneralne przedstawicielstwo fabryki dźwigów włoskich „Officine Meccaniche Stigler“ — Milano. Ścianki przedziałowe z płyt heraklitowych oraz podkład skałodrzewny (jastrych) pod posadzkę dębową wykonała firma Edmund Schmidt. 6 klatek schodowych i spoczniki „Jastrico“ wykonała firma Bolesław Korewa i S-ka. 2 frontowe klatki schodowe polerowane, wszystkie parapety okienne polerowane, pokrycie tarasów i dachu płytkami cementowymi w 2 kolorach wykonała firma „Sztuczny Marmur“ Z. Kakietek i D. Gawalkiewicz. Wszystkie roboty malarskie wykonał Zakład Malarski Michała Stalskiego. 2/3 wszystkich posadzek dębowych wykonała firma Zakłady Stolarskie Ludwik Gloeh. 1/3 wszystkich posadzek dębowych oraz ręczne i maszynowe ocyklinowanie wszystkich posadzek wykonało Zrzeszenie Pracowników Budowlanych. Roboty izolacyjne i uszczelniające (trocalem) były wykonane pod kierownictwem p. C. Salome. Kotły do centralnego ogrzewania dostarczyło Tow. Akc. J. John w Łodzi. Wszystkie roboty terrazzoowe wykonał p. Józef Cieśliński. Wszystkie drzwi frontowe oraz na klatkach schodowych przy windach wykonała firma Adam Zagrabski. Roboty terrakotowe i glazurowe wykonał p. Edward Szykiel.

*Ze względu na rozszerzenie działu ekonomiczno-zawodowego musieliśmy ograniczyć dział techniczny do jednego artykułu. (Red.).*

## K R O N I K A

### KRONIKA KRAJOWA

OD REDAKCJI.

Na zebraniu Zarządu Stowarzyszenia Zawodowego Przemysłowców Budowlanych Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 2 października 1929 roku uchwalono powołać Komitet Redakcyjny „Przeglądu Budowlanego“, którego skład podajemy poniżej:

KOMITET REDAKCYJNY PRZEGLĄDU BUDOWLANEGO:

Dyr. Aleksander Dyżewski, inż. Mieczysław Kierasant-Wiśniewski, dyr. Gustaw Martens, prof. Wacław Paszkowski, w-prezes Stanisław Pronaszko, Delegat

Centrali Gosp. Przemysłu Budowlanego; oraz red. Ignacy Chabielski; sekretarze: Stefan Martens, Stanisław Skrzywan.

### KRONIKA EKONOMICZNA

#### II POLSKI KONGRES DROGOWY.

Kongres ten odbył się w dn. 9—13 września w Poznaniu. Dwuletnia przerwa, oddzielająca Kongres obecny od I Kongresu Drogowego, odbytego w Warszawie, zużyta została przez Zarząd Stowarzyszenia, pozostający pod uniejętnym i energicznym przewodnictwem inż. Nesto-

rowicza, do znakomitego rozrostu i konsolidowania wewnętrznego tej pożytecznej placówki.

Liczba członków wrosła do 728 (w tem organizacyji zbiorowej 210). Założony w 1927 r. organ Stowarzyszenia, miesięcznik p. l.: „Wiadomości Stowarzyszenia Członków Polskich Kongresów Drogowych“, zgromadził w 28 zeszytach ogromny materiał statystyczny, informacyjny i rozumowy, perjodycznie zwoływane zaś kongresy zdołały rozbudzić w szerokich masach należne zainteresowanie się zagadnieniem drogowym, posiadającym dla naszych stosunków znaczenie tak ważne, że bez przesady można mu przeznaczyć w szeregach zagadnień państwowych bez-



pośrednie miejsce po zagadnieniu oświaty powszechnej.

Dowodem tego zainteresowania było obesłanie Kongresu poznańskiego przez paruset delegatów, którzy, podzieleni na 3 sekcje: finansowo - organizacyjną, techniczną i komunikacyjną, poddali rozważeniu następujące tematy:

- 1) zagadnienie funduszy na budowę i utrzymanie dróg w Polsce;
- 2) jakie gałęzie przemysłu należy rozwinąć dla drogownictwa (maszyny, narzędzia i materiały drogowe);
- 3) organizacja robót szarwarkowych na drogach gminnych;
- 4) zastosowanie maszyn do ulepszania dróg gruntowych;
- 5) postępy techniki dróg bitych w Polsce (osiągnięte i pożądane);
- 6) zastosowanie klinkierów w Polsce;
- 7) drogi betonowe i możliwości zastosowania w Polsce;
- 8) nawierzchnie bitumiczne z uwzględnieniem materiałów polskich;
- 9) zagadnienie komunikacji autobusowej w Polsce;
- 10) przystosowanie znaków i sygnałów drogowych do potrzeb obecnego ruchu.

Na miejsce naczelnę wybija się, naturalnie, sprawa środków na budowę i utrzymanie dróg, to też tej kwestji poświęcono aż 3 referaty (inż. Nestorowicz, inż. Makowski i starosta Gajewski), które jednomyślnie widzą rozwiązanie jej w stworzeniu państwowego funduszu drogowego, wzorowanego na przykładach naszych sąsiadów zachodnich, a w pierwszej linii na ustawie o funduszu drogowym Czechosłowacji z 1927 r., jako najbardziej odpowiadającej naszym warunkom.

Sprawie tej poświęcimy większą uwagę w jednym z następnych zeszytów.

#### PRZYWÓZ I WYWÓZ MATERJAŁÓW BUDOWLANYCH DO POLSKI W SIERPNIU R. B.

W przywozie naszym, wyrażającym się naogół cyfrą 226.535 tysięcy złotych, materiały budowlane i wyroby ceramiczne figurują cyfrą 3 milj. 872 tys. zł.

Jednakże gros przywozu przypada na wyroby ceramiczne (2 mil. 445 tys. zł.), dalej na kamienie i wyroby z kamienia (723 tys. zł.), wreszcie na inne materiały budowlane 704 tys. zł.

W tonażu natomiast pierwsze miejsce zajmują czysto budowlane materiały o wadze 103.543 ton.

W wywozie materiały budowlane i wyroby ceramiczne figurują sumą 1 milj. 30 tys. zł., a tonażem 48.577 ton. W tej cyfrze zawarty jest wywóz cementu na 544 tys. zł. (7510 ton).

#### PRZEWOZY MATERJAŁÓW BUDOWLANYCH PRZEZ P. K. P.

Według danych Ministerstwa Komunikacji za lipiec b. r. przewożono średnio dziennie, licząc wagon 15-tonowy, 770 wagonów materiałów budowlanych przy normie 575.

W porównaniu z lipcem 1928 roku stanowi to 82 wagony mniej, w porównaniu z czerwcem r. b. o 9 wagonów więcej.

Norma na wrzesień została ustalona na 615 wagonów.

Należy zaznaczyć, że praca towarowa P. K. P. wzrosła naogół znacznie w porównaniu z okresami zeszłego roku.

W przewozach materiałów budowlanych nie jest brane pod uwagę drzewo.

#### VII SPRAWOZDANIE P. CHARLES S. DEWEY'A.

Jak i w poprzednich raportach, tak i w raporcie za II kwartał r. b., treść podzielona jest na poszczególne rozdziały.

Część I omawia zarządzenia budżetowe skarbowe i administracyjne, związane z wykonaniem planu stabilizacyjnego, obsługę pożyczki i użytkowanie jej.

Część II poświęcona jest portowi w Gdyni.

Część III zawiera obraz położenia gospodarczego Polski w okresie sprawozdawczym.

P. Dewey stwierdza, iż Rząd prowadzi przewidującą politykę, ograniczając inwestycje. I kwartał wykazał o 8% wyższe wpływy podatkowe, jednakże kredytowa ciasnota może wywołać zmniejszenie się dochodów. Wówczas formujące się obecnie nadwyżki mogą być użyte w okresie przejściowym, gdyby została zdecydowana kwestja zredukowania podatków. Prace nad badaniem kolei państwowych dla przekształcenia ich w przedsiębiorstwo samodzielne, jak również prace nad projektami poprawy sytuacji bankowości—trwają w dalszym ciągu.

Zabezpieczenie pożyczki przez wpływy z ceł siedmiokrotnie przewyższają koszty obsługi pożyczki.

Akcje Banku Polskiego za 50 milj. zł., przejęte przez Rząd za 75 milj., mają być rozprzedeane publiczności, a fundusz przełany na cele rozwoju gospodarczego.

Zmiana monet jedno i dwuzłotowych przynosi oszczędność nie przewidzianą w planie stabilizacyjnym.

Dla dokonania konwersji potrzebna jest suma około 53 milionów zł., z czego 45 milionów już zużytkowano. Nadwyżka zaoszczędzona ponad 90 milj. zł. przeznaczonych na zakup srebra pozostanie w rozporządzeniu Rządu na cele ogólne. 32 milj. przełane zostaną z tej nadwyżki do funduszu F. (rozwoju gospodarczego).

Fundusz rezerwy skarbowej nie został naruszony.

Z funduszu F. wydatkowano dotychczas 155.2 milj. zł.

W części III raportu p. Dewey, dając ogólną charakterystykę położenia gospodarczego Polski w II kwartale r. b., pisze: „Objawy pewnej recesji, która rozpoczęła się po szybkim rozwoju życia gospodarczego w ostatnim roku, stały się bardziej wyraźne.

Prawdopodobnie, gdyby najbliższe miesiące nawet do końca roku wykazywały większe osłabienie, to jeszcze nie byłoby podstawy do obaw, że kraj wchodzi w okres kryzysu.

Wytwórczość utrzymuje się nadal na poziomie korzystnym w stosunku do roku poprzedniego i okazuje się, że brak jest dotąd większych zapasów towarowych, chociaż spożycie posiada widoczną skłonność do zmniejszania się. Tak jak poprzednio, perspektywa jest najmniej korzystna ze strony kredytowej”.

#### KREDYTY KRÓTKOTERMINOWE W I KWARTALE B. R.

Według „Przemysłu i Handlu“ rozwój kredytów krótkoterminowych wzmagają się ciągle.

Depresja gospodarcza w końcu 1928 roku wpłynęła na powściągliwą politykę kredytową banków.

Pierwszy kwartał r. b. przedstawia już inną sytuację: banki prywatne po przejściu ultimo rocznego rozszerzają znacznie swą działalność kredytową; silny nacisk na instytucję emisyjną powoduje wzrost rozmiarów jej operacji dyskontowych; konieczność przyjscia z pomocą kredytową znajdującemu się w ciężkiej sytuacji finansowej rolnictwu wywołuje zwiększenie kredytów Państwowego Banku Rolnego. Wszystkie te czynniki wpływają na zwiększenie ogólnej sumy kredytów krótkoterminowych, mianowicie z zł. 2.709,1 milj. do zł. 2.876 milj., czyli o 6,2%.

Zaznaczyć należy, że powyższe kwoty kredytów obejmują kredyty krótkoterminowe wszystkich mogących wchodzić w grę instytucji finansowych, a więc banku emisyjnego, banków państwowych, banków komunalnych oraz banków prywatnych, z wyjątkiem jedynie kas oszczędności oraz spółdzielni kredytowych.

Najsilniej wzrosły pożyczki na rachunkach otwartego kredytu (o 9,3%), jak również kredyty dyskontowe (o 6%), stanowiące obecnie 51% ogólnej sumy kredytów.

W pozycji dyskonta weksli w zestawieniu na dz. 31 marca 1929 r. blisko połowę stanowią kredyty dyskontowe Banku Polskiego; w pozycji otwartego kredytu około 86% stanowią kredyty banków akcyjnych; w pozycji pożyczek zastawowych (łącznie z towarowymi) około 88% stanowią pożyczki zastawowe Banku Polskiego; w pozycji pożyczek terminowych około 55% stanowią pożyczki Państwowego Banku Rolnego.

#### ZYSKI I STRATY BUDOWLANYCH SPÓŁEK AKCYJNYCH KRAJOWYCH.

Według obliczeń Gł. Urzędu Statystycznego, dokonanych na podstawie sprawozdań spółek akcyjnych, które do dn. 15 maja r. b. nadesłały materiały statystyczne, na 26 spółek akcyjnych budowlanych o kapitale własnym około 9 i 1/2 miliona 19 spółek wykazało w roku 1927 zyski, a siedem spółek straty.

Ogólna suma bilansowa tych 26-ciu spółek wyniosła 30,6 milionów złotych.

19 spółek o kapitale własnym (akcyjny + rezerwy ustawowe i nadzwyczajne + kapitał amortyzacyjny) 8,4 mil. zł. i sumie bilansowej 25,8 milj. zł. dało 1 milion zysku, czyli przeciętnie 11,9%, siedem spółek o kapitale własnym 1 milj. złotych i sumie bilansowej 4,8 milj. zł. dało 119 tys. zł. strat czyli 11,4%.

#### SPRAWY SKARBOWE

##### ULGI W PODATKU DOCHODOWYM Z TYTUŁU NOWOZBUDOWANEGO DOMU.

Min. Skarbu okólnikiem z dn. 16 sierpnia r. b. L. D. V. 4.270/2 wyjaśniło, jak następuje, sprawę stosowania ulg w po-



datku dochodowym z tytułu nowozbudowanego domu.

Dla przyznania ulg w podatku dochodowym, zgodnie z art. 33, p. 2 i 3, rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast („Dz. Ust. R. P.” Nr. 42, poz. 372) — decydujący jest cel budynku; nowozbudowany budynek musi być przeznaczony na cele mieszkalne. Jeżeli bowiem art. 4 rozporządzenia z dn. 22/V 1927 r. mówi ogólnie o poprawie stosunków mieszkaniowych, to § 32 rozporządzenia wykonawczego z dn. 3 listopada 1927 r. („Dz. Ust. R. P.” Nr. 105, poz. 913) wyraźnie wyjaśnia, że ulgi podatkowe (p. 2 i 3 art. 33) dotyczą nowych budowli, przeznaczonych na cele mieszkalne. Odnośne przepisy na cele mieszkalne. Odnosne przepisy nie zawierają więc ograniczenia pojęcia mieszkalności budynku, i to daje podstawę do wnioskowania, że każdy nowozwieszony budynek, przeznaczony na cele mieszkalne, korzysta z ulg podatkowych, przewidzianych w art. 33, p. 2 i 3.

Wynika z tego, że nowozwieszony budynek, przeznaczony na hotel, należy traktować jako przeznaczony na cele mieszkalne w rozumieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o rozbudowie miast, że przeto winny mieć do niego zastosowanie p. 2 i 3 art. 33 tego rozporządzenia.

Sama zasada zastosowania ulg podług p. 2 i 3 art. 33 rozporządzenia jest prosta i nie budzi poważniejszych wątpliwości. Inaczej natomiast przedstawia się ustalenie zakresu wyżej wymienionych ulg podatkowych. Należy mianowicie ustalić, jakie dochody w myśl rozporządzenia o rozbudowie miast winny być zwolnione od podatku dochodowego, tudzież, jakie sumy zgodnie z p. 3 art. 33 mogą być potrącone z ogólnego dochodu.

Zdaniem Ministerstwa Skarbu za dochód z budynków nowozwieszonych, podlegający zwolnieniu od podatku dochodowego w myśl p. 2 art. 33, można uznać jedynie całoroczny czysty czynsz za lokale w tym budynku. Jeśli zatem w danym konkretnym wypadku mamy do czynienia z budynkiem, przeznaczonym na hotel, to zwolnieniu od podatku dochodowego nie będzie podlegać ta nadwyżka dochodu, która powstanie z wniesienia do budynku całkowitego urządzenia hotelowego, jak również z świadczenia usług. Gdy więc właściciel nowozwieszanego budynku urządzi w nim hotel i sam go eksploatuje, to zwolnieniu od podatku dochodowego podlega jedynie czysta wartość użytkowania, jaką budynek lub część tego stanowiły ze względu na ich jakość i położenie oraz miejscowe stosunki najmu, natomiast dochód, osiągnięty z samej działalności hotelarza, jako takiej, zwolnieniu nie podlega. Gdy natomiast właściciel nowozwieszanego budynku przeznaczającego go na hotel i wnosi do niego odpowiednie umeblowanie, ale hotelu tego nie prowadzi we własnym zarządzie, lecz odnajmuje go w całości przedsiębiorcy - hotelarzowi, to w tym wypadku za dochód, podlegający zwolnieniu od podatku dochodowego, należy uznać całoroczny czysty czynsz za budynek z wyłączeniem tej nadwyżki czynszu, która pochodzi z wniesienia do budynku urządzenia hotelowego.

Co się tyczy p. 3 art. 33, to i tutaj, zgodnie z powyższym, potrąceniu mogą ulec tylko te sumy, które zostały zużyte na budowę, lecz nie mogą być potrącane sumy, użyte na urządzenie hotelu.

#### BILETY SKARBOWE A PODATEK MAJĄTKOWY.

Najwyższy Trybunał Administracyjny (w sprawie L. rej. 4712/26) orzekł, że bilety skarbowe, wypuszczone na podstawie ustawy z dn. 30 kwietnia 1920 r., należą do polskich pożyczek państwowych, zwolnionych od podatku majątkowego w myśl punktu c ust. II, art. 3 ustawy o podatku majątkowym z dn. 11 sierpnia 1923 r.

#### PRZEDAWNIENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI O PODATKU PRZEMYSŁOWYM.

Sąd Najwyższy (w sprawie Nr. II. 2 K. 29/29) orzekł, że wniosek Urzędu Skarbowego, złożony w sądzie grodzkim o pociągnięcie oskarżonego do odpowiedzialności z ustawy o podatku przemysłowym stanowi wdrożenie postępowania karnego i przerywa bieg przedawnienia.

#### KOSZTY EGZEKUCYJNE.

W celu wyjaśnienia poruszonych na zjazdach naczelników Urzędów Skarbowych wątpliwości przy stosowaniu w praktyce przepisów ustawy z dnia 31 lipca 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 721) Ministerstwo Skarbu wydało do wszystkich izb oraz urzędów skarbowych okólnik następujący:

Za czynności organu egzekucyjnego, dokonane u płatnika w celu ściągnięcia zaległości podatkowych, koszty egzekucyjne, przewidziane w punkcie 2 art. 7 wymienionej ustawy, należą się również w tym wypadku, gdy organ egzekucyjny, po przybyciu do płatnika celem wyegzekwowania zaległości, zajęcia nie dokona z przyczyn od niego niezależnych, np. z powodu nieznaleszenia przedmiotów podlegających zajęciu, lub z powodu usunięcia ruchomości przed zajęciem i t. p.

Koszty egzekucyjne należą się również w tym wypadku, gdy władza skarbowa na podstawie przysługujących jej uprawnień dokona zajęcia należności dłużnika u osób trzecich.

Natomiast nie należą się koszty egzekucyjne, jeżeli władza skarbowa ze względu na brak ruchomości podlegających zajęciu nie dokonała żadnych kroków egzekucyjnych i w celu pokrycia zaległości podatkowych wystąpiła za pośrednictwem Prokuratorji Generalnej na drogę sądową z akcją cywilną celem sprzedaży względnie uzyskania zakazu sprzedaży nieruchomości dłużnika lub ograniczyła się wyłącznie do zabezpieczenia zaległości na hipotece dłużnika, ponieważ samo wszczęcie akcji na drodze sądowej nie uprawnia władz skarbowych do poboru kosztów egzekucyjnych.

Również nie należy pobierać kosztów egzekucyjnych w wypadku hipotecznego zabezpieczenia rozłożonych na raty należności skarbowych.

#### PRELIMINARZ BUDŻETOWY NA 1930/31 R.

Rada Ministrów uchwaliła na posiedzeniu w dn. 5 b. m. ustawę skarbową wraz z preliminarzem na rok budżetowy 1930/31. Preliminarz zamyka się w dochodach kwotą zł. 2,943,011,040 wobec kwoty zł. 2,,954,967,414, preliminowanej na rok 1929/30. Wydatki ustalono w kwocie zł. 2,,834,661,480 wobec kwoty zł. 2,,935,786,731, preliminowanej na rok 1929/30. W podanych wyżej kwotach wykazany jest 15% dodatek do uposażań urzędniczych, wypłacany od 1928 r.

Budżet wydatków poszczególnych ministerstw i władz centralnych przedstawia się następująco (w zł.):

A. Administracja:	tys. zł.
Prezydent Rzeczypospolitej	4,358
Sejm	9,370
Senat	2,429
Kontrola Państwowa	7,950
Prezjdjum Rady Ministrów	2,882
Min. Spraw Zagr.	56,440
„ „ Wojsk.	837,216
„ „ Wewn.	254,429
„ Skarbu	147,239
„ Sprawiedliwości	133,356
„ Przemysłu i Handlu	53,405
„ Komunikacji	18,732
„ Rolnictwa	58,523
„ W. Rel. i O. P.	458,776
„ Robót Publ.	158,850
„ Pracy i O. S.	65,712
„ Reform Rolnych	57,147
„ Poczti i Telegrafów	2,983
Emerytury	127,000
Renty inwalidzkie	160,770
Długi państwowe	296,842

B. Przedsiębiorstwa Państwowe 20,245

#### PRACA I BEZROBOCIE

##### ZATRUDNIENIE W PRZEMYSŁE BUDOWLANYM.

Według danych głównego urzędu statystycznego, w przemyśle budowlanym w ostatnim tygodniu lipca bieżącego roku zatrudnionych było ogółem 46.891 robotników, czyli o prawie 200 mniej, niż w czerwcu tego roku, a o 500 mniej niż w lipcu roku zeszłego.

Według zestawienia stanu zatrudnienia w przemyśle budowlanym za lata 1926 — 1929 przeciętnie miesięcznie pracowało 45.835 ludzi, przyczem na jednego robotnika przypadało 47,3 godzin tygodniowo. Obliczenia tego dokonano bez uwzględnienia tygodni z dniami świątecznymi.

##### BEZROBOCIE W PRZEMYSŁE BUDOWLANYM.

Według „Wiadomości Statystycznych” w państwowych urzędach pośrednictwa pracy w dniu 1.VIII 1929 zarejestrowanych było 3.557 bezrobotnych w budowlanej grupie, na ogólną liczbę zarejestrowanych 97.297 bezrobotnych.

W grupie robotników niewykwalifikowanych bezrobocie na ten dzień wyraża się cyfrą 43.138.

Cyfry odpowiednie z dn. 1.VIII 1928



niewiele odbiegają (o dziesiątki) od cyfr tegorocznych.

Warto tu podkreślić, iż wahania bezrobocia w innych grupach robotniczych, wykonywane przez główny urząd statystyczny, są bezporównania większe.

Np. dla grupy górniczej spadek bezrobocia na dn. 1.VIII r. b. w porównaniu z 1.VIII r. z. wyraża się cyfrą 12.000, dla grupy hutniczej 1.200, dla grupy włókienniczej zaś wzrost bezrobocia wyraża się cyfrą 11.000.

#### PRACOWNICY UMYSŁOWI WEDŁUG USTAWY O URLOPACH.

Rozp. p. Ministra Pracy, wydane w porozumieniu z p. Min. Przemysłu i Handlu z dn. 23.VIII 1929 r. (Dz. U. Nr. 58, poz. 467) wprowadza zmianę w dotychczasowym wyszczególnieniu pracowników, uważanych za umysłowych; brzmi ono:

Na mocy art. 11 ustawy z dnia 16 maja 1922 r. o urlopach dla pracowników, zatrudnionych w przemyśle i handlu (Dz. U. R. P. Nr. 40, poz. 334) zarządzamy, co następuje:

§ 1. Wyszczególnienie zawarte w § 15 rozporządzenia Ministra Pracy i Opieki Społecznej z dnia 11 czerwca 1923 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Przemysłu i Handlu w przedmiocie wykonania ustawy z dnia 16 maja 1922 r. o urlopach dla pracowników, zatrudnionych w przemyśle i handlu (Dz. U. R. P. Nr. 62, poz. 464) otrzymuje brzmienie następujące:

Za pracowników, pracujących umysłowo, niezależnie od ich wieku, w myśl ust. 3-go art. 2 ustawy, uważa się zatrudnionych na mocy umowy o pracę pracowników przedsiębiorstw, wliczonych w art. 1-ym ustawy:

„1) pełniących czynności administracyjne i nadzorcze, jako to: zarządców i kierowników wszelkich przedsiębiorstw, inżynierów, techników, konstruktorów, sztygarów, kontrolerów, majstrów, którzy kierują technicznie pracą w zakładzie pracy lub jego oddziałach i są za całość tej pracy odpowiedzialni, oraz następujące kategorie dozorców górniczych:

- wszystkich dozorców z ukończonym średnim wykształceniem zawodowym, posiadających charakter sztygarów lub ich zastępców,
- dozorców pól górniczych,
- dozorców materiałów wybuchowych,
- wszystkich tych dozorców kopalniowych, których czynności przekraczają miarę zwykłego dozoru i polegają na wykonywaniu kontroli i nadzoru nad podwładnymi im robotnikami z prawem rozporządzania tymi robotnikami i z odpowiedzialnością za wykonywane przez nich prace, ewentualnie, którzy wykonywają prócz zwykłej czynności dodatkowe prace pisemne;
- uprawiających sztuki wyzwolone, bez względu na wartość artystyczną produkcji (malarze, rzeźbiarze, śpiewacy, muzycy i t. p.);
- artystyczny personel teatrów, orkiestr, wytwórni filmowych, stacyj nadawczych radiowych oraz doradców literackich i muzycznych;
- dziennikarzy;
- personel lekarski, dentystyczny, we-

terynaryjny oraz wykwalifikowany pomocniczy personel lekarski, dentystyczny i weterynaryjny;

6) pełniących czynności biurowe i kancelaryjne oraz czynności rachunkowe, rysunkowe, i kalkulacyjne;

7) telefonistów i telegrafistów;

8) farmaceutów, drogistów, kasjerów, dysponentów, sprzedawców podróżujących, akwizytorów;

9) sprzedawców i ekspedjentów sklepowych i księgarskich, objętych rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. o umowie o pracę pracowników umysłowych (Dz. U. R. P. Nr. 35, poz. 323);

10) tych pracowników, na których na zasadzie art. 3 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. o umowie o pracę pracowników umysłowych (Dz. U. R. P. Nr. 35, poz. 323) rozciągnięte będzie działanie powyższego rozporządzenia“.

#### ROZSTRZYGNIECIE SĄDU NAJWYŻSZEGO W SPRAWIE STRAJKU.

Kwestja, czy strajk jest zerwaniem umowy, niejednokrotnie już była powodem sporów prawnych.

W ostatnich dniach Sąd Najwyższy rozstrzygnął zasadniczo tę sprawę, wydając następujące orzeczenie:

1) Nie każde zbiorowe porzucenie pracy przez pracowników samo przez się powoduje zerwanie umowy z ich winy.

2) Pomimo że wolność koalicji i związanych z nią czynów jest zastrzeżona konstytucyjnie, jednakże nie jest do pomyślenia, by była połączona z możliwością z jednej strony dobrowolnego niewykonania umowy przez pracownika, z drugiej zaś strony z bezwzględnym zachowaniem mocy tej umowy w stosunku do pracodawcy.

3) W każdym poszczególnym wypadku zbiorowe zaprzestanie pracy, wyrzeczenie, o ile może być uznane za zerwanie stosunku umowy pracy, powinno być oparte na szczegółowym rozpoznaniu okoliczności danego przypadku.

Strajk może więc być usprawiedliwiony nawet bez zapowiedzenia, jeśli są ważne przyczyny, np. niedotrzymanie umowy przez pracodawcę, lub innego rodzaju krzywdzenie robotnika. Jeśli jednak ważnych przyczyn niema, wtedy sama zapowiedź nie czyni strajku dozwolonym, bo nie jest do pomyślenia, by tylko jedna ze stron miała obowiązek dotrzymania umowy.

Jednakowoż pracodawca może tylko wtedy uznać umowę za złamaną i z tego powodu czuć się zwolnionym ze swych obowiązków, jeśli przez strajk poniósł straty materialne.

Zastrzeżenie ostatnie nie ma prawie zupełnie praktycznego znaczenia, gdyż pracodawca niemal zawsze potrafił udowodnić, że poniósł straty wskutek strajku.

Orzeczenie więc Sądu Najwyższego jest wyraźnym ostrzeżeniem przed wywoływaniem lekkomyślnych i niepotrzebnych strajków i położy skuteczną tamę tak częstym u nas, niestety, „dzikim strajkom“.

## Z KRAJU

### ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE SAMORZĄDÓW.

Trudna sytuacja kredytowa miast, zwłaszcza na cele inwestycyjne, wywołana została przedewszystkiem ograniczeniem działalności kredytowej Banku Gosp. Kraj.

Komunalny fundusz pożyczkowo-zapomogowy nawet po osiągnięciu wysokości 8 milj. zł., ze względu na konieczność skonwertowania krótkoterminowych pożyczek, pozostających w ciężkiej sytuacji miast, długi jeszcze nie będzie mógł być uruchomiony. Wobec tego Zarząd Związku Miast Polskich zwrócił się do p. Ministra skarbu z prośbą o wydanie zarządzenia lokowania w komunalnych instytucjach oszczędnościowych, jak np. Polski Bank Komunalny, Komunalny Związek Kredytowy w Poznaniu, miejskie i powiatowe kasy oszczędności, przynajmniej 20% kapitałów, gromadzonych w instytucjach ubezpieczeniowych. Kapitał ten przeznaczonyby był na długoterminowy kredyt komunalny.

PUCK.

### ZAMIERZENIA INWESTYCYJNO-BUDOWLANE M. PUCKA.

Magistrat m. Pucka, dążąc do uczynienia z miasta centrali aprowizacyjnej wybrzeża polskiego, opracował pięcioletni program inwestycyjny, obejmujący: budowę rzeźni miejskiej (budowa na ukończeniu) i chłodni kosztem 290.000 zł.; budowę elektrowni na potrzeby miasta, władz wojskowych, lotnictwa morskiego, dworca i urzędów (100.000 zł.); budowę urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, które istnieją już w 2/3, nie posiadają jednak osadników i prowadzą wprost do morza (prelim. 800.000 zł.); budowę hali targowej (100.000 zł.); wreszcie budowę domu zdrojowego o 150 ubikacjach, pomostu z łazienkami i plaży sztucznej, co pociągnie za sobą wydatek 1 miliona złotych.

Niemniej pilną sprawą, leżącą już w kompetencji władz państwowych, jest wobec wzrostu znaczenia miasta budowa nowego dworca, poczty oraz sądu grodzkiego.

ŁÓDŹ.

### AFERA ASFALTOWA.

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych komunikuje:

W związku z mylnymi wiadomościami w niektórych dziennikach o wynikach badań ministerjalnej komisji lustracyjnej w magistracie m. Łodzi Ministerstwo Spraw Wewnętrznych stwierdza:

1) Wobec tego, że oddanie przez magistrat robót asfaltowania ul. Piotrkowskiej nasunęło podejrzenie popełnienia nadużyć, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych wydało polecenie, aby magistrat pociągnął winnych nadużyć do odpowiedzialności, nadto celem zapobieżenia dalszym nieprawidłowościom wydało ministerstwo polecenie powołania komisji, celem stałego dozoru tych robót.



Przeprowadzone dochodzenia wykazały, że umowa magistratu m. Łodzi w sprawie wykonania wymienionych robót z polskiem Towarzystwem Asfaltowem jest niekorzystna dla miasta, a brak odpowiednich zabezpieczeń w umowie powoduje, iż w rezultacie ogólny koszt robót przewyższy koszty, określone w umowie, na sumę około 300 tysięcy zł.

2) Magistrat m. Łodzi, mimo że posiadał korzystniejsze oferty, zawarł niekorzystną dla miast umowę na dostawę kostki granitowej z sowieckim przedstawicielstwem handlowem, którą rozwiązał dopiero wskutek niedotrzymania terminów dostawy.

3) Budowę domów robotniczych przedsięwzięto bez uprzedniej kalkulacji czynszów oraz osiągnięto tylko nikłą ilość mieszkań w stosunku do zużytego na jej budowę kapitału przy czynszach, przewyższających zdolność płatniczą robotnika.

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych poleciło powołać specjalną komisję budowlaną, która ma zbadać możliwość wewnętrznej przebudowy tych domów na mniejsze mieszkania, celem zwiększenia ich ilości i obniżenia czynszów, a przez to udostępnienia mieszkań szerszym warstwom robotniczym.

## POZNAŃ.

### MIĘDZYN. WYSTAWA TURYSTYCZNO-KOMUNIKACYJNA W POZNANIU.

Dowiadujemy się, że Poznań, chcąc wykorzystać tereny i gmachy, przygotowane na P. W. K., zamierza urządzić w roku przyszłym międzynarodową wystawę komunikacyjno-turystyczną. Szczegóły tego projektu narazie trzymane są w tajemnicy; wiadomo tylko, że powstał już komitet, który pracuje intensywnie i czyni starania, aby wspomniany projekt wszedł na tory realne.

Wystawa trwałaby przez lipiec i sierpień i objęłaby wszystkie tereny wystawowe. Będzie ona bardzo ciekawa, gdyż m. in. projektuje się urządzenie działu uzdrowisk oraz etnograficznego z uwzględnieniem zwyczajów, strojów i różnorodnych w budownictwie. Dalej powstaną specjalne wioski, jak np. góralska, które przedstawią życie i pracę ludności różnych okolic Polski. Na osobnych terenach będziemy mieli możliwość oglądania ostatnich zdobyczy na polu komunikacji, jak różnego typu lokomotyw, wagonów, motorówek i t. d. Poza tem niemalą przestrzeń zajmą tramwaje, samochody, żegluga rzeczna i morska. Ciekawie też przedstawiać się będzie dział aeronautyczny, dział z dziedziny turystyczno-komunikacyjnej. Będzie też urządzony pokaz budowy wzdłużnych dróg.

Komitet organizacyjny przeprowadza obecnie pertraktacje na terenie międzynarodowym.

### ZJAZD BUDOWNICZYCH WIELKOPOLSKI.

W sobotę, dnia 21 b. m. w sali korporacji budowniczych poznańskich obradował zjazd delegatów budowniczych zachodniej Polski. Salę obrad wypełnili delegaci, przybyli ze wszystkich stron b. zaboru pruskiego.

Na przewodniczącego Zjazdu wybrano jednomyślnie prezesa, p. Maniewskiego, który też całe obrady sprężył doprowadził do końca. Na sekretarza poproszono p. Jana Hofmana, na ławników zaś pp.: Stroński z Pakości, Motyliński z Gruszewa. Po tych formalnościach syndyk „Strzechy“ poznańskiej, p. dr. Górnicki wygłosił referat, w którym przedstawił stanowisko budowniczego wobec nowego ustawodawstwa polskiego. Referat ujęty był z punktu widzenia prawnego. Referent omówił szeroko ustawę procederową z roku 1869, hołdującą zasadzie wolności procederowej, co oznaczało, że każdy, o ile tylko zachował przepisy policyjne, mógł budować. Z czasem nieco tę zasadę zaczęto ograniczać, a mianowicie przez nowelę z r. 1907, która mówiła, że osobom nie nadającym się można wykonywanie przemysłu budowlanego zabronić.

Polska Ustawa Przemysłowa — jeżeli chodzi o budowniczych — bardzo niejasno określa ich stanowisko. Z jednej strony mówi, że nie jest przemysłem pracą zawodową budowniczych, rozumiejąc przez budowniczego osobę, która zajmuje się tylko pracą, polegającą w ustawianiu kosztorysów i kierowaniu robotami budowlanymi. Z drugiej strony jednakże budowniczego, jako przedsiębiorcę budowlany — podlega znów Izbie Przemysłowo-Handlowej.

Ta niejasność i dwoistość oczywiście jest bardzo niezdrowa w praktyce. Poszczególne zreszlenia budowniczych są za słabe, i dlatego powinny utworzyć jeden związek wszystkich budowniczych b. zaboru pruskiego, celem chronienia swoich praw. Jednym z najważniejszych zadań, zdaniem referenta, jest tworzenie ścisłego pojęcia budowniczego.

Drugi referat — omawiający zadania budowniczego w czasie obecnym, wygłosił p. Fr. Polaszka. Mówca poruszył cały szereg aktualnych zagadnień, między innymi referent podkreśla, że liczne wysokie świadczenia paraliżują w znacznym stopniu ruch budowlany, i inne bolączki, które razem nie przyczynią się do obudzenia prywatnej inicjatywy.

Chcąc ruch budowlany ożywić, należy zreformować ustawy. Budowniczy jest dziś z wszystkich stron obciążony świadczeniami, i dlatego, by się należycie i wydajnie bronić, należy stworzyć silną organizację. Utworzenie zatem związku budowniczych jest palącą kwestją.

Oba te referaty wywołały żywą dyskusję, w której zabierali głos pp.: Wytrykowski, Motyliński, Zielonacki, Bielawski, Sroiński, Perkowski, Urbaniak i inni.

### KUCH BUDOWLANY W WOJEWÓDZTWIE WILEŃSKIM.

Ruch budowlany w województwie wileńskim jest naogół minimalny. Inicjatywa prywatna całkowicie niemal zamarła. Roboty prowadzone są przeważnie nad projektami rządowymi.

I tak, wymienić można z poważniejszych robót, przeprowadzanych przez Dyrekcję robót publicznych: budowę gma-

chu Anatomji Opisowej oraz przebudowę i remont innych gmachów U. S. B., budowę Państw. Szkoły Technicznej z warsztatami w Wilnie, przebudowę b. pałacu Tyszkiewiczów na gmach Biblioteki Publicznej; budowę gimnazjum w Święcianach, budowę Sądu Grodzkiego w Wilnie, sądów grodzkich z aresztami w Święcianach i Wilejce, starostw w Brasławiu i Postawach, posterunków policyjnych w Turmontach i Głębokiem, wreszcie budowę Urzędu Skarbowego w Wilnie. Reszta to remonty i roboty konserwatorskie.

Wszystkie te roboty nie przekraczają 7 milionów złotych.

## KATOWICE.

### WZROST AKCJI BUDOWLANEJ W R. B.

Pomyślna sytuacja finansowa województwa śląskiego odbija się przede wszystkim we wzmożonym ruchu budowlanym. Dotychczas rozdano 1.300 pożyczek w łącznej kwocie 11.500.000 złotych, a wydatki na budowę mieszkań robotniczych dosięgną z końcem roku kwoty 20.000.000 złotych.

W bież. roku już dotychczas ukończono i oddano do użytku w Katowicach i okolicy około 60 mieszkań 3 i 4 pokojowych, przeznaczonych dla urzędników. Ponadto w budowie znajdują się 3 bloki mieszkalne w Chropaczowie, Rudzie i Szopienicach, obejmujące łącznie 100 mieszkań małych jedno lub dwuizbowych z wygodami i kuchnią, dalej w budowie znajduje się 260 domków małych robotniczych po 2 pokoje i 3 pokoje z kuchnią, a wreszcie blisko 100 mieszkań w różnych innych budynkach rządowych, jak domy mieszkalne w Katowicach, urzędy skarbowe, urzędy celne, posterunki i komisariaty policji, gimnazja i szkoły zawodowe. Łącznie zatem w bieżącym roku jest w budowie z górą 520 mieszkań różnej wielkości. W Katowicach rozpoczęte budowy obejmą ogółem 1113 izb mieszkalnych. Oprócz tego w budowie jest 222 pokoi biurowych 417 klas szkolnych.

### UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ.

Celem kontynuowania programu rozbudowy miasta, a w szczególności wykończenia Azyłu dla Bezdomnych, na budowę pawilonu dla wenerycznie chorych, Żłóbka przy szpitalu dla dzieci, domów mieszkalnych przy ulicy Sienkiewicza, na założenie funduszu budowy zakładu kąpielowego na Buglowiznie, oraz na budowę Domu im. Prezydenta Mościckiego uchwaliła Rada na wniosek magistratu zaciągnąć pożyczkę w Zakł. Ubezpieczeń Społecznych w Król Hucie w wysokości 2 milj. zł., oraz z Śl. Funduszu Gospodarczego w kwocie 700 tys. zł. Pierwsza z wymienionych pożyczek zamortyzowaną zostanie odsetkami w wysokości 7 względnie 8 proc., druga po 3 proc. rocznie.

Na skutek wniosku Urzędu Wojew. o oddanie terenu pod budowę gmachu politechniki Rada uchwaliła odstąpić potrzebny na ten cel teren w Ligocie, wielkości 170 tys. m. kwadr. po cenie kosztów własnych.



## KRONIKA ZAGRANICZNA

WŁOCHY.

## KONGRES MIĘDZYNARODOWY.

W połowie ubiegłego miesiąca odbył się w Rzymie Międzynarodowy Kongres Budownictwa Mieszkaniowego i Rozplanowania Miast, w którym wzięło udział przeszło 1500 przedstawicieli wszystkich niemal krajów kuli ziemskiej. Polska reprezentowana była na Kongresie przez urzędowych delegatów Ministerstwa Robót Publicznych, magistratu m. Warszawy i Banku Gospodarstwa Krajowego oraz szereg osób ze świata budowlanego i architektonicznego.

Rozpatrywano na zjeździe: 1) sprawę finansowania budownictwa mieszkaniowego dla warstw robotniczych i średnio uposażonych, 2) rozplanowanie miast starych i historycznych, 3) rozplanowanie grupowe domów zbiorowych w miastach, oraz 4) metodę rozplanowania przy wzroście starych miast historycznych. Pierwsza sprawa zajęła tylko jedno posiedzenie, na którym von der Kan z Hagi wygłosił swój referat zbiorowy.

Stwierdził on, że przed wojną wszędzie budowano z kredytów hipotecznych, które można było uzyskać z łatwością, ale już wtedy w niektórych państwach musiano uciekać się do pomocy finansowej dla budujących domy robotnicze. Po wojnie wzrosły trudności sfinansowania budowli wszędzie. Nawet w takich krajach jak Stany Zjednoczone, gdzie kapitały są w obfitości, z łatwością można uzyskać sumy na pierwszą hipotekę, natomiast druga połowa hipoteki daje się uzyskać z trudnością. W Holandji w tym celu z pomocą przychodzi państwo i gmina, dając pożyczki bez gwarancji, w Anglii druga hipoteka nie następuje dotąd trudności, ale są one do przewidzenia w niedługim czasie. We Włoszech istnieją duże trudności w uzyskaniu drugiej hipoteki, którą można otrzymać tylko przy gwarancji państwa i gmin.

Szwajcaria tylko nie odczuwa braku chętnych do uzupełnienia ponad 50% pieniędzy potrzebnych na budowę. Niemcy drugą hipotekę dają z funduszy publicznych, powstałych z podatków od lokali w domach przedwojennych.

Istotę trudności widzi referent w wysokim komornem w nowych budowlach w porównaniu z komornem w starych domach i dysproporcje między zarobkami a komornem w nowych domach. Stąd kapitał prywatny niechętnie buduje domy mieszkalne, zmusza rządy do pomocy finansowania budowli oraz do budowania domów mieszkalnych na rachunek własny.

To też są różne propozycje: Rumunja (Mikolascu) żąda gwarancji państwa dla pożyczek, Estonia (Smetonin) w tym celu proponuje tworzenie spółek z udziałem państwa, samorządów i kooperatywy dla administrowania funduszami pod gwarancją państwa. Niemcy proponują metodę podatków od lokali.

Seigh-Smith (Anglja) na cele budowy

proponuje użyć kwoty zaoszczędzone przy demilitaryzacji państw Europy.

Węgry (dr. Wildnar) kładą nacisk na konieczność podwyższenia zbyt niskiego komornego w starych domach i zrównania wysokości komornego w starych i nowych domach. Kapitał prywatny da się wtedy wciągnąć do budowy i sprawa mieszkaniowa przestanie być złą powojenną. Referent stwierdza, że w państwach, w których już istnieje wolny obrót mieszkaniowy, klęska mieszkaniowa nie istnieje.

Referent sprawy rozplanowania domów zbiorowych w wielkich miastach Cesaro Albertini konkluduje swe spostrzeżenia w 7 тезach: 1) domy zbiorowe uważać należy za zło konieczne, które należy zmniejszyć przez dobre rozplanowanie, 2) domy zbiorowe należy budować w środku miasta, 3) lepsze warunki higieniczne uzyskać można przez budowę zamkniętą, 4) na 1 klatkę schodową przy dobrej wentylacji mogą wychodzić po 4 mieszkania na piętrze, 5) użycie balkonów dla zwiększenia liczby mieszkań z 1 klatki schodowej jest dopuszczalne, 6) w domach zbiorowych należy urządzić liczne pomocnicze pomieszczenia, 7) domy zbiorowe uważać należy za nieodpowiednie dla dużych rodzin, z wyjątkiem mieszkań na parterze oraz mieszkań z dużym dostępem światła i powietrza.

Referent trzeciej sprawy: rozplanowania starych miast historycznych Marcello Pincentini, miał bardzo trudne, ale wdzięczne zadanie naszkicowania planów miast przyszłości z zachowaniem ośrodka starych miast historycznych.

W rozplanowaniu należy starą część historyczną miasta pozostawić niekniętą, wszelkie pomniki i budowle charakterystyczne izolować zielenią, natomiast stworzyć wewnątrz nowe ośrodki handlowo-przemysłowe, uwzględniając w szerokim zakresie otoczenie pasa tego zielenią.

Środki pieniężne radzi referent czerpać z wywłaszczenia terenów podmiejskich i rozprzedaży ich po przeprowadzeniu parcelacji.

Ostatni wreszcie referent główny, dr. Goblon, mówił o potrzebie stworzenia nowej gałęzi wiedzy, która by pozwalała dokładnie określać potrzeby miast pod względem urbanistycznym. Tę gałąź nazywa geografją społeczną. Ma ona zajmować się zbadaniem potrzeb ludzkich w stosunku do zabudowy.

Referent proponuje dla nowej wiedzy stworzyć specjalne wydziały w towarzystwach urbanistów oraz oddzielne katedry w szkołach wyższych.

## AMERYKA.

## PIERWSZA LINJA KOLEJOWA PRZEZ ANDY.

Pierwsza linja kolejowa, przecinająca Amerykę Południową, poprowadzona jest z Valparaiso do Buenos-Aires przez Men-

doza. Linja ta na długości 1400 km leży na terytorjum Chili i Argentyny, stanowiąc połączenie lądowe oceanu Spokojnego z oceanem Atlantyckim. Trasa biegnie poprzez góry Andy, podnosząc się na granicy Chili i Argentyny do wysokości 3207 m nad poziomem morza. Odcinek z Los Andes do Mendoza jest górską linią kolejową, która otwarta została w r. 1910. Między szynami, rozstawionymi w odległości 1 m, biegnie zębata, ułatwiająca posuwanie się pociągu na wzniesieniach. Eksploatacja tej linii, położonej prawie całkowicie na znacznej wysokości, następuje w zimie wielkie trudności; w celu ich zmniejszenia kolej jest elektryfikowana, co umożliwi również przyspieszenie pociągów; ponadto przewidziano szereg urządzeń ochronnych na wielką skalę. Obecnie znajduje się w stadium elektryfikacji chilijski odcinek drogi. Energia elektryczna dostarczana jest z podstacji transformatorów w Juneal, o 51 km od Los Andes, do której prąd trójfazowy, o częstotliwości 50 okr./sek dopływa pod napięciem 44 kV z siłowni, odległej o 100 km, i w której zostaje przetwarzany na prąd stały, o napięciu 3000 V.

Na linii kursują już 3 zębatkowe lokomotywy elektryczne, dostarczone przez wytwórnię Brown Boveri. Siła pociągowa na wzniesieniu 80‰ wynosi 21 t, przy ciężarze lokomotywy 85 t i ciężarze pociągu 150 t. Nacisk na zęby zębataki nie powinien przekraczać 85 kg na mm szerokości, czyli na całej szerokości koła zębatego —  $85 \times 60 = 5100$  kg. To też, aby osiągnąć równy podział siły pociągowej na siłę tarcia i reakcję zębataki, musiano zastosować 2 koła zębate napędowe, zmontowane na 6-osiowej lokomotywie. Ze względu na duże krzywizny, wynoszące na odcinku bez zębataki 80 — 100 m, a na odcinku z zębataką do 180 m, lokomotywa została podzielona na dwa układy sztywne po 3 osie, co oczywiście ogranicza zużywanie się obrzeży kół.

Silniki elektryczne dzielą się na trzy grupy i połączone są szeregowo po dwa. Dwie grupy silników, po jednej w każdej połowie lokomotywy, obsługują każda po trzy osie, trzecia zaś grupa, po jednym silniku w każdej z połówek, służy do napędzania kół zębatach. Silniki są umieszczone na podwoziu dość wysoko, aby uchronić je od zelknięcia z lodem i śniegiem. Ze względu na znaczne spadki, hamulce są trzech rodzajów i dzielą się na: 1) hamulce tarciove, 2) hamulce kół zębatach i 3) hamulce elektryczne. Moc lokomotywy na średnim wzniesieniu i przy pełnym obciążeniu pociągu wynosi od 700 do 1000 KM. Moc całkowita dostarczona jest przez 6, wzmiankowanych wyżej, jednakowych silników, które na wale dają moc godzinną 235 kW przy 740 obr./min, 2700/2 V, 187 A oraz moc stałą 196 kW przy 790 obr./min, 2700/2 V i 155 A. Hamowanie elektryczne na odcinkach gładkich odbywa się wyłącznie silnikami, napędzającymi koła toczne, a na odcinkach z zębataką — wyłącznie silnikami napędzającymi koła zębata.



## NOWY DRAPACZ CHMUR.

W lutym b. r. zakończono w New Jorku budowę 56-piętrowego „Chanin Building“. Wysokość budynku wynosi 191 m.

Godne uwagi jest urządzenie na parterze tego budynku krańcowej stacji autobusów, na 49 i 50 zaś piętrze sali teatralnej. Autobusy, wjeżdżające do budynku, są obracane w specjalnie skonstruowanej obrotnicy.

## BUŁGARJA.

## PIĘĆDZIESIĘCIOLECIE WETERANÓW BUDOWNICTWA W BUŁGARJI.

Otrzymałszy z Sofji list następujący: „Z okazji tysiąclecia panowania cara bułgarskiego Symeona i pięćdziesięciolecia oswobodzenia Bułgarji z pod panowania tureckiego, Związek Budowniczych w Bułgarji zorganizował jubileusz tych 59 przedsiębiorców - budowniczych, którzy pracowali w dziedzinie budownictwa od chwili uzyskania niepodległości.

2-go czerwca w teatrze „Royal“ odbyło się uroczyste posiedzenie, na którym dyrektor Ministerstwa Robót Publicznych, Dróg i Budownictwa (tak brzmi nazwa tego ministerstwa), p. inżynier N. Patcheff udekorował jubilatów orderami w imieniu króla Borysa.

Prezes Związku Budowniczych, p. Krestio Theodossieff ofiarował im księgi jubileuszowe, wydane przez Związek, a zawierające biografje jubilatów i streszczenie ich działalności.

W zebraniu wzięli też udział przedstawiciele Ministerstwa Handlu i Przemysłu, Związku Inżynierów i Architektów, Stowarzyszenia Techników, przedstawiciele duchowieństwa i wielu innych, składając hold jubilatom.

Po zebraniu odbył się uroczysty bankiet.

Po zapoznaniu się z książką jubileuszową przekonywamy się, że jubilaci są dziś starszami w wieku od 65 do 100 lat, w wielu wypadkach pracującymi dotąd w budownictwie.

Jest wśród nich 28 Macedończyków, 6 Trakijczyków, 18 ze wschodniej Bułgarji i 8 z innych okolic bałkańskich.

Znaczna ich część prowadziła lub prowadzi przedsiębiorstwa w Salonikach, Atenach, Tyranie, Białogrodzie, Bukareszcie, nie licząc całej Bułgarji.

14 jubilatów zostało odznaczonych krzyżem zasługi cywilnej V stopnia, 14 orderem „św. Aleksandra“ VI st., 14 krzyżem honorowym VI st., reszta medalami srebrnymi z koroną VI st.

Naród bułgarski uczył w ten sposób działalność na polu budownictwa w oso-

bach jubilatów, którzy wzniesli większość monumentalnych budowli na półwyspie Bałkańskim.

Jubileusz ten był świętem rzadkiem i pierwszym tego rodzaju w Bułgarji.

W związku z nim przy współudziale Izby Handlowo-Przemysłowej otworzył Związek w maju r. b. w salach Spółdzielczego Banku Zawodowego trwającą miesiąc wystawę fotografij, akwareli i szkiców różnych budowli, domów, kościołów, klasztorów, mostów i t. d., wybudowanych przez dawnych mistrzów-budowniczych praktyków i inicjatorów budownictwa nawet przed uwolnieniem kraju.

Wystawa ta, ze względu na swą oryginalność, zwiedzana była przez tłumy.

G. Kostoff.

redaktor naczelny „Stroitel“a,  
organu Związku Budowniczych  
w Bułgarji.

## NIEMCY.

## OSZCZĘDNOŚĆ BUDOWLANO-MIESZKANIOWA W NIEMCZECI.

Bremska Kasa Oszczędności świeżo rozesała prospekt, zawierający plan nowo utworzonych w tej instytucji budowlanych kont oszczędnościowych. Chodzi tu o regularne kolektywne wkłady całych grup w taki sposób, że po krótkim czasie poszczególne członkowie mogą z nagromadzonego funduszu otrzymać pożyczkę budowlaną za hipotecznym zabezpieczeniem.

Budowlana Kasa Oszczędności będzie ponadto zawierała umowy budowlano-oszczędnościowe od 3.000 do 30.000 marek. Suma umowy nie musi służyć wyłącznie do wystawienia nowych budynków, lub rozszerzenia już istniejących domów mieszkalnych. Na podstawie takiej umowy każdy, który ją zawiera, zobowiązuje się przez cały czas jej trwania uiścić pewne kwoty miesięcznie, których wysokość odpowiada sumie umowy oraz terminowi trwania tej umowy.

Wpłaty te zawierają w sobie premję od (ograniczonego) ubezpieczenia na życie. W razie śmierci członka, Towarzystwo Ubezpieczeń wpłaca Budowlanej Kasie Oszczędności kwotę odpowiadającą istniejącej jeszcze w dniu zgonu pożyczce budowlanej. Tym sposobem spadkobiercy są uwolnieni od dalszych zobowiązań wobec Budowlanej Kasy Oszczędności.

Pomysł godny naśladowania w Polsce, któryby przyczynił się do wzmocnienia kapitalizacji i wzmocnienia ruchu budowlanego. Podobne zasady zastosowano we Francji w planie Louchera.

## HISZPANJA.

## PROJEKT TUNELU KOLEJOWEGO POD GIBRALTAREM.

Główną trudność budowy tunelu pod Gibraltarem stanowi znaczna głębokość tej cieśniny, a nie gatunek podłoża, które jest skaliste i zwarte. Dlatego też musiano odrzucić projekt przeprowadzenia tunelu wzdłuż najkrótszego odcinka, łączącego Hiszpanję z brzegami Afryki; w tym wypadku tunel posiadałby wprawdzie długość zaledwie 13800 m, jednakże głębokość morza dosięga miejscami do 990 m. W projekcie, przedstawionym przez p. Pedro Jevenois, tunel wiercony byłby na długości 30 do 32 km, t. j. o 5 km większej, niż Simplon, natomiast największa głębokość morza nie przekraczałaby 396 m. Koszt tej budowy obliczają na 300 milj. pesetów. Tunel o podwójnym wykopie, po jednym dla każdego toru, przebiegać ma, zależnie od wysokości słupa wody ponad dnem morskim, na głębokości od 4 do 60 m pod dnem. Na każdym z brzegów zbudowany będzie keson, służący jako pomieszczenie dla pomp, wentylujących tunel. Pociąg przebiegać będzie tunel w ciągu 1/2 godz., podczas gdy przejazd statkiem, przy cichym stanie morza, zajmuje ok. 3 godz. Prace wstępne, prowadzone obecnie przez specjalną komisję, potrwać jeszcze ok. 1-go roku, prace zaś, związane z budową tunelu, wykonane będą w ciągu 5 lat.

## AUSTRIA.

## NOWY TYP DREWNIANEJ KONSTRUKCJI DACHOWEJ.

Poniższe zdjęcie ilustruje nowy typ drewnianej konstrukcji dachowej „lbamo“, posiadającej poważne zalety, przedewszyst-



kiem z uwagi na niskie koszty i możliwość fabrycznego wykonania.

Bliższych szczegółów dostarczy redakcja.

## PRZEGLĄD WYDAWNICTW KRAJOWYCH

## KONJUNKTURA GOSPODARCZA.

Z zeszytu 9 tego miesięcznika wyjmujemy poniższy ustęp, dotyczący ruchu budowlanego. (Klisyte łaskawie wypożyczone przez Redakcję tego wydawnictwa).

„Powolne zmniejszanie się bezrobocia wśród robotników budowlanych w sier-

pniu i pierwszej połowie września oraz poważnie już niższy w sierpniu 1929 r. niż o rok wcześniej wskaźnik, ładunków kolejowych materiałów budowlanych pozwalają przypuszczać, że ruch budowlany w drugiej połowie tegorocznego sezonu inaczej będzie się kształtował, niż w latach poprzednich. Wskaźniki sezonowo-

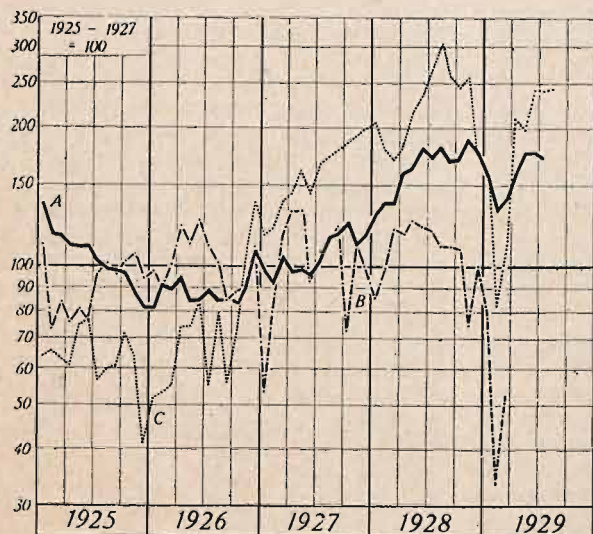
ści zatrudnienia w przemyśle budowlanym, oparte na latach 1925—1928, wykazują najwyższe napięcie ruchu budowlanego we wrześniu i październiku (odpowiednie wartości wskaźników wynoszą: lipiec 120,1; sierpień 125,9; wrzesień 132,4; październik 131,1), przy czym wrzesień wykazuje jeszcze poważny wzrost w porów-



naniu do poprzedzającego miesiąca. Aczkolwiek i rok bieżący przyniesie zapewne niejaki wzrost ruchu budowlanego we wrześniu w porównaniu z sierpniem, to jednak należy się spodziewać, że wzrost ten będzie *wyraźnie słabszy*, niż zazwyczaj w latach poprzednich, wobec czego wskaźnik zatrudnienia po usunięciu sezonowości wykaże zapewne spadek około 2—3%, podobnie jak to nastąpiło — zgodnie z naszymi przewidywaniami — w sierpniu (p. „Konjunktura Gospodarcza” Nr. 8, str. 230).“

### WSKAŹNIKI RUCHU BUDOWLANEGO

Skala logarytmiczna



- A — zatrudnienie w przemyśle budowlanym.  
B — rozpoczęte budowe.  
C — ładunki kolejowe materiałów budowlanych.

Wskaźniki poprawione przez usunięcie wahań sezonowych.

### P. JERZY MICHALSKI O PROJEKCIE KOMITETU ROZBUDOWY M. ST. WARSZAWY.

Wrześniowe zeszyty „Tygodnika Handlowego” przyniosły nam krytykę projektu Kom. Rozbudowy m. st. Warszawy w sprawie mieszkaniowej pióra p. Jerzego Michalskiego, znakomitego znawcy strony finansowej zagadnienia.

P. Michalski we wstępie podkreśla, że ostatnio ukazały się 3 poważne przyczynki do zagadnienia mieszkaniowego; a to: projekt Komitetu rozbudowy m. st. Warszawy, książka p. Klarnera i praca p. Jerzego Schimmla p. t. „Głód mieszkaniowy”.

Po upadku projektu rządowego jedynym projektem, nadającym się do dyskusji, jest projekt komitetu, który też rozpatruje.

Punktem wyjścia tego projektu jest „ustawowo nałożony obowiązek” na państwo, jego przedsiębiorstwa, samorządy, przedsiębiorstwa samorządowe, instytucje prawno-publiczne, wielki przemysł i wielki handel dostarczenia mieszkań wszystkim stałym i niestałym, etatowym i nietatowym urzędnikom, pracownikom i robotnikom.

Postulat ten atakuje silnie p. Michalski, wskazując, iż istnieje naogół silna tendencja do rozszerzania budżetów, zarówno państwowego jak i samorządowych, nakładanie zaś nowych wielkich ciężarów łatwo może przekroczyć „naturalne granice” możliwości gospodarczych, zwłaszcza, iż ta budowa ma być prowadzona z funduszy zasobowych, ustawowo przeznaczonych na inne cele.

Stosowanie liczyńch przymusów, które wprowadza ten projekt, przymusu budowania, przymusu pożyczania, opodatkowania, przymusu dla Tow. Kredytowych udzielania emisyjnych kredytów i t. d., odbiły się, zdaniem autora, tragicznie na kursie takich budowlanych listów, co w następstwie spowodowałoby kompletny zanik zaufania do wszelkich listów zastawowych.

Rynek w dzisiejszej konjunkturze, zdaniem autora, nie ma możliwości wchłonięcia tych kapitałów, a rynek zagraniczny, wobec niskich poziomów już wypuszczonych pożyczek nie może być brany pod uwagę.

P. Michalski walczy dalej z samą zasadą pożyczki przymusowej, a podkreślając jej niskie oprocentowanie, nazywa to trwonieniem kapitału, zwłaszcza, że ceny lokali za tę pożyczkę wybudowanych, bez względu na wysokość procentu kształtują się na podstawie normalnych praw podaży i popytu.

Będąc zdania, że rozwiązanie głodu mieszkaniowego, to „najważniejsze zagadnienie nie tylko państwowe, lecz zarazem i społeczne i gospodarcze”, projekt Komitetu Rozb. uważa za sztuczny twór, nie oparty na zbadaniu przyczyn samego zjawiska głodu mieszkaniowego.

Nabrzmiły wrzód tej kwestji musi być przecięty, ale w sposób zgodny z wymaganiami ekonomji.

„Na nic się nie zdadzą sztuczne zabiegi i lekarstwa — bez wyrwania zła z korzeniem” — pisze p. Michalski. „Przemysł budowlany, ażeby odżył, musi zacząć żyć życiem naturalnym. Nie państwo, nie gminy — ale prywatni przedsiębiorcy muszą zacząć znowu budować domy, a budować będą wtedy, gdy budowa będzie się rentowała”.

A kończy: „Można ściągać zapewne pewne przymusowe świadczenia — ale to jest jeszcze nie wszystko”.

Przytoczona tu w streszczeniu krytyka projektu Kom. Rozb. zewszehmiar zasługuje na baczną uwagę.

### WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE 1918—1928.

Nakładem Śląskiej Rady Wojewódzkiej wydano informator i przewodnik po wystawie województwa śląskiego na P. W. K., obejmujący rozwój administracji samorządowej województwa śląskiego. Praca ta ukazała się pod redakcją pp.: dr. Ludwika Ręgorowicza, dr. Marjana Dworzańskiego i mgr. Marjana W. Tułacza.

Już dobór tematów i piór wskazuje na dużą wartość tej pracy, skromnej tytułem, jednakże przekraczającej znacznie to, co zwykliśmy nazywać przewodnikiem i informatorem.

Książka ta jest monografią Śląska. Znajdujemy w niej następujące artykuły: Województwo śląskie — dr. U. Grażyńskiego, wojewody śl. Rozwój szkolnictwa — dr. L. Ręgorowicza, Opieka społeczna — Z. Żórawskiego, Uwagi o ustroju dr. Dworzańskiego, Roboty publiczne — inż. Zawadowskiego, Drogi kołowe — inż. Nowakiewicza, Roboty wodne — inż. Maryniarczyka, Budowa kolei — dr. Banaszkiwicza, Rozwój administracji — U. Tułacza, Przemysł górnośląski — inż. Rudowskiego, Rolnictwo — inż. dr. Patryna, i t. d.

Liczne dane statystyczne, zdjęcia bogato ilustrujące tekst i mapka województwa urozmaicają tę cenną i b. interesującą książkę, która zawiera obfity i źródłowy materiał.

### CZASOPISMO TECHNICZNE.

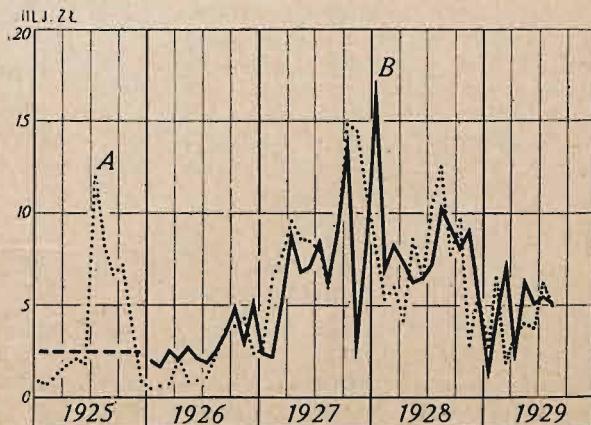
Ostatni zeszyt 18 Czasopisma Technicznego drukuje in extenso rozporządzenie Ministra Robót Publicznych, zawierające przepisy o granicach wytrzymałości materiałów i konstrukcyj budowlanych.

Zwykła kronika uzupełnia zeszyt.

### ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO.

W zeszycie 7-mym tego czasopisma znajdujemy omówienie i projekty konkursu na gmach Ministerstwa Poczty i Telegrafów w Warszawie.

### KREDYTY BUDOWLANE BANKU GOSPODARSTWA KRAJOWEGO



- A — kredyty przyznane (sumy netto).  
B — kredyty zrealizowane.



Dalej znajdujemy opis rozplanowania i budowy domu szkoły Artystyczno-Przemysłowej na wystawie w Brnie w 1928, podany przez p. Pawła Janaka, ciekawy ze względu na rodzaj konstrukcji budynku i wykonanie, powtórzony za czasopiśmie czeskim „Styl“.

Poza tem znajdujemy szereg szkiców i projektów, jak np. domu rzemieślniczego w Poznaniu, domu aktora w Warszawie, biur i garażów Autokoncernu w Warszawie, wreszcie zdjęcia wnętrz wykonywanych dla M. S. Z. z przeznaczeniem dla urzędów polskich zagranicą w opracowaniu wybitnych artystów zrzeszonych w stowarzyszeniu „Ład“.

#### BUDOWNICZY.

Wrześniowy „Budowniczy“ w dalszym ciągu podaje za „Czasopismem Technicznym“ pracę prof. Bryły p. t. Rekonstrukcję budowli żelbetowych oraz szereg notatek.

#### PRZEGLĄD TECHNICZNY.

Przeгляд Techniczny w zeszytcie 37 podaje artykuł dr. J. Neymana, docenta Uniwersytetu Warszawskiego, o zastosowaniu statystyki matematycznej w życiu gospodarczym w Ameryce.

Statystyka matematyczna, która u nas stosowana bywa i jest znana przeważnie w dziedzinie ubezpieczeń, znajduje za Oceanem zastosowanie na wielu polach. P. Neyman przytacza przykład Towarzystwa Bell Telephone Laboratoires, Inc., eksploatującego telefony i telegrafy, które utrzymuje sztab statystyków-matematyków.

Do zadań tych specjalistów należy badanie matematyczne, a więc teoretyczne zjawisk towarzyszących produkcji, przewidywanie przez ustalanie pewnych wywodów teoretycznych linii rozwojowej przedsiębiorstwa, teoretyczne badanie wad w produkcji przerabianych materiałów i t. d.

Podobne teoretyczne badania, doprowadzające częstokroć do znakomitych praktycznych zastosowań, praktykowane są w szeregu przedsiębiorstw, zwłaszcza przemysłu przetwórczego.

„Nowiny Techniczne“, dołączone do tego zeszytu „Przeгляdu“, zajmują się znaczeniem drzewa w budowlach inżynierskich. Artykuł, stwierdzając wypieranie drzewa przez inne tworzywa, wskazuje na jego coraz częstsze stosowanie na nowych polach techniki i wnioskuje, iż całkowite wyparcie drzewa, jako materiału budowlanego, będzie bardzo trudne.

Spotykamy tu przykłady, większych budowli z czasów minionych, oraz najnowsze zastosowania drzewa w budowlach konstrukcyjnych, jak drewniane pokrycie peronu dworcowego w Stuttgarcie, wiązania hangaru dla wodnopłatowców o rozpiętości 55 m i t. p.

„Nowiny“ wypowiedają przekonanie, że dokładne podstawy naukowe, na których dziś opiera się budownictwo drzewne; rokuja mu dalsze postępy, zwłaszcza, że pięta Achillesowa drzewa — trwałość, może być przez coraz doskonaloną konserwację dobrze wzmacniana.

#### INSPEKTOR PRACY.

Zeszyt 6 tego czasopisma zamieszcza następujące artykuły: Inspekcja pracy przy komitecie obywatelskim m. st. Warszawy; artykuł dyskusyjny p. t. Nakazy inspektorów pracy; ochrona życia i zdrowia robotników dr. H. Huminda, który wywodzi, iż zabezpieczenie zdrowia i życia robotnika wpływa na zwiększenie wydajności pracy i omawia cel zadania i pracę „Stowarzyszenia przemysłowców w Belgji“, mającego na celu badanie i propagandę środków zapobiegających nieszczęśliwym wypadkom przy pracy“, kierującego się zasadą „bezpieczeństwo popłaca“; dalej artykuł p. A. Gadomskiego o uprawnieniach i zadaniach Inspekcji pracy, jako oskarżyciela publicznego w świetle przepisów K. P. K.; wreszcie artykuł p. dr. Krygiera O stworzeniu polskiego Muzeum Pracy, Praca Robotników portowych i t. d.

#### „POLITYKA PŁAC JAKO ZAGADNIENIE GOSPODARCZE“. JÓZEF WOJTYNA.

Niezwykle ciekawa ta książka, obfitująca w wiele interesujących liczb, faktów i spostrzeżeń, z dziedziny, którą dotychczas niewiele u nas się zajmowano, za podstawę przeprowadzonego wyводу bierze kryterjum interesu społecznego i celowości gospodarczej w polityce płac.

Autor wskazuje Forda, jako twórcę teorii „wysokich płac i niskich kosztów“, budującej dobrobyt ogółu *nie na płaszczyźnie konsumcji, lecz produkcji*.

Podzielać zaś to jego zdanie, zwalczając autor schematyzowanie płac, stosowane u nas zwłaszcza w okresie inflacyjnym, i wyprowadza pewien teoretyczny punkt, w którym przecinają się trzy krzywe: wzrostu produkcji, konsumcji i rentowności. Odchylenia od tego punktu są ekonomicznie szkodliwe.

Twierdzenie to wyjaśnione jest na przykładach, które dowodzą, że zwykła płac przy tej samej wydajności pracy po-

ciąga za sobą wzrost kosztów produkcji i wyższe cen, a w dalszej konsekwencji ubytek siły nabywczej, ograniczenie produkcji, wzrost bezrobocia i t. d.

Zwykła natomiast płac przy odpowiedniej wyższej wydajności pracy zwiększa siłę nabywczą danej grupy pracowników, wzrost zapotrzebowania, produkcji i bezrobocia.

Są to cykle stwierdzone przez naukową organizację.

Jedyna droga do zwiększenia płac, to zwiększenie wydajności.

W dalszym ciągu analizuje autor wpływ robocizny, surowców i innych czynników na koszty własne produkcji.

Dużo też miejsca poświęca autor sprawie przerostu pośrednictwa, wskazując na to, że liczba osób zatrudnionych w przemyśle i górnictwie jest znacznie mniejsza, niż liczba zatrudnionych w wymianie towarów. W specjalnie drastycznych wypadkach powyżej 50% stanowi koszt wymiany.

Reorganizacja metod wymiany jest, zdaniem autora, niemniejszej wagi, niż zagadnienie reorganizacji metod produkcji.

Nie wdając się w ściślejszą analizę poruszonych tematów, ani też w dyskusję co do niektórych wywodów, możemy zanotować ciekawą pracę w dziedzinie zagadnienia płac.

#### PRZEGLĄD GOSPODARCZY.

W zeszytcie 18-tym „Przeгляд“ rozpoczął druk artykułu p. B. Rzepeckiego p. t. „Przemysł polski na tle Powszechnej Wystawy Krajowej“. Dotychczas autor w sposób sprawozdawczy omówił: górnictwo węglowe, hutnictwo i przemysł elektrotechniczny.

Spotykamy dalej interesujący artykuł na temat polityki inwestycyjnej przemysłu sowieckiego.

#### HUTNIK.

Ukazał się nr. 3 tego pięknie zapoczątkowanego wydawnictwa. Dział techniczny zajmuje się naturalnym porządkiem rzeczy zagadnieniami praktycznymi i teoretycznymi techniki hutnictwa.

Dział gospodarczy daje sprawozdanie z działalności hut żelaznych w sierpniu b. r., sprawozdanie z konferencji ekonomicznej polsko-rumuńskiej, komunikat centrali zakupu złomu polskich hut żelaznych i notatkę na temat hutnictwa a szkoły wyższe.

Dział statystyczny potraktowany jest b. starannie i dotyka niemal wszystkich zagadnień hutniczych.

Zeszyt zamyka interesująca kronika.

## PRZEGLĄD WYDAWNICTW ZAGRANICZNYCH

### ZEITSCHRIFT DES OESTERR. INGENIEUR- UND ARCHITEKTEN-VEREINS.

Prof. F. Klokner z politechniki w Pradze wyprowadził na podstawie szeregu wykonanych przez siebie prób następujący wzór na wytrzymałość betonu w zależności od czasu

$$K = a + b \log D \quad (1)$$

We wzorze tym są następujące oznaczenia:

$K$  — wytrzymałość w  $\text{kg/cm}^2$ .

$D$  — wiek próbek w dniach.

$a$  i  $b$  — stałe zależne od jakości cementu, rodzaju kruszywa, proporcji mieszanki, ilości wody i sposobu przechowania próbek.

Zakładając  $D = 1$ , otrzymamy  $K = a$ , co oznacza wytrzymałość początkową po 1 dniu.

Stała  $b$  odpowiada współczynniki kątowemu prostej, wyrażającej powyższy wzór.

Wzór powyższy zgadza się bardzo dobrze w ciągu pierwszych 28 dni ze wzorem szwajcarskim:



$$K = K_{28} \frac{aD^{2/3}}{b + D^{2/3}} \quad (2)$$

a w późniejszym wieku ze wzorem Bacha dla pewnego gatunku betonu:

$$K = 786 \left[ 1 - \sqrt[6]{\frac{1}{0,3D + 1}} \right] \quad (3)$$

jak również z wynikami badań Bacha.

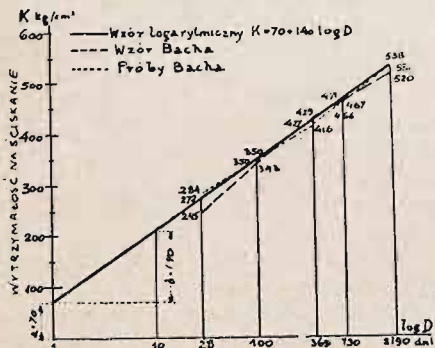
Wzór prof. Kłoknera jest ogólny. Wielokrotne próby stwierdziły, że stosuje się on zarówno przy ściskaniu jak i zginaniu, rozciąganiu i przyczepności.

Zaletą wzoru jest prostota. Ponieważ zawiera on tylko 2 stałe, więc wystarczająco tylko 2 próby dla ich obliczenia.

Autork otrzymał dla betonu plastycznego (300 kg cementu na 1 m<sup>3</sup> mieszaniny piasku i łuczni):

$$a = 70 \quad b = 140.$$

Prosta, do której równania wchodzi te stałe, uwidoczniła jest na wykresie w postaci linii ciągłej. Oprócz tego na



tym samym wykresie linią kreskową oznaczona jest krzywa według wzoru (3) Bacha i kropkową — krzywa wyników prób Bacha.

STAHL UND EISEN Nr. 7 — 1929.

ZASTOSOWANIE ŻUŻLA WIELKOPIECOWEGO W BUDOWNICTWIE BETONOWYM (Dr. A. Guttman).

Zapotrzebowanie na żużel wielkopiecowy w Stanach Zjednoczonych A. P., wynosiło w 1928 r. 20 milionów ton, t. j. o 5 milionów ton więcej, niż w roku poprzednim. Z tej ilości zużyto 45% na drogi i ulice, 25% na przygotowanie betonu do budowy i dróg betonowych, 25% jako balast pod szyny kolejowe, wreszcie 5% na inne cele.

Z przytoczonego zestawienia można sądzić, że wyrób cementów wielkopiecowych z żużla w Ameryce nie stanowi widocznej pozycji w ogólnej ilości zapotrzebowanego żużla tak, jak to ma miejsce w Niemczech. Natomiast produkcja betonu żużlowego w Ameryce, stanowiąca dość dużą cyfrę 15 milionów metrów sześciennych w ciągu ostatnich 20 lat, rozwija się coraz szybciej, wykonane bowiem z tego betonu budowle nawet do wysokości 20 pięter nie wykazują żadnych braków.

Laboratorjum Wytrzymałościowe Berlin—Dahlem<sup>1)</sup>, badając od szeregu lat beton z żużlem wielkopiecowym, stwierdziło,

<sup>1)</sup> H. Burchartz i O. Bauer Stahl und Eisen 37 (1917).

że ziarna żużla dają naogół mocniejszy beton niż żwir i że wpływ obydwu tych rodzajów kruszywa na wkładki żelazne jest taki sam.

Dalsze badania betonu z żużlem wielkopiecowym, wykonywane od roku 1916 do obecnej chwili przez Freemana<sup>2)</sup>, miały na celu porównanie żużla wielkopiecowego jako kruszywa z naturalnymi łuczniami i żwirami łuczniemi, a w szczególności zbadanie, w jakiej mierze siarka zawarta w żużlu przyczynia się do powstania rdzy we wkładkach żelaznych.

Freeman wykonał szereg cylindrów betonowych z żużlem, łuczniem i żwirem o tym samym składzie ziarn i ilości cementu i konsystencji. Po zdjęciu form po 48 godzinach przechowywano cylindry w ciągu 35 dni w wilgotnym piasku, później zaś, aż do 10 lat, bądź w wodzie, bądź w suchym pomieszczeniu lub piasku wilgotnym.

W prętach żelaznych zabetonowanych w cylindrach pokazały się lekkie plamy rdzy dopiero po 5 latach i w miejscach, gdzie beton nie przylegał dokładnie do żelaza. Plamy te były takie same w betonie z żużla, łuczni i żwiru.

Wytrzymałość betonu żużlowego okazała się naogół większa, niż łuczniowego i żwirowego, z wyjątkiem jednego wypadku, w którym żwir dał beton mocniejszy.

ILLUSTRATION.

DOM PODNIESIONY O 3.60 M.

W miejscowości Hénin-Sietard (dep. Pas-de-Calais) wskutek ruchów wody, wy-



Kwiecień 1929. Dom w stanie pierwotnym. Nasyp z lewej strony wskazuje przyszły poziom domu. Prowadzi się rozbiórki piwnic dla wstawienia lewarów.



30 maja. Rozpoczęcie robót, lewary pracują, usunięto schody dla ułatwienia pracy.

wołanych eksploatacją kopalni, poziom gruntu obniżył się o przeszło 2 m, przy-

<sup>2)</sup> Engineering News Record 99 (1927); Rock Products 31 (1928), Proceedings of The American Concrete Institute 14 (1918).

czem jeden z domów znalazł się w sytuacji groźnej, a piwnice jego uległy zatopieniu.

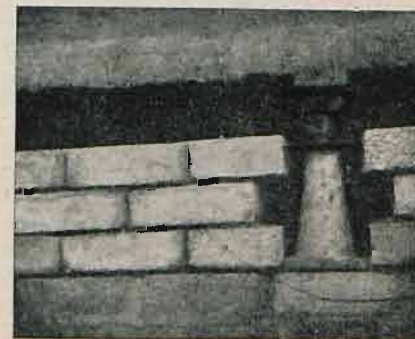


5 września. Roboty są ukończone, budynek podniesiono o 3.60 m, schody są ponownie ustawione.

Właściciel tego domu zwrócił się do zarządu kopalni o wynagrodzenie strat, spowodowanych przez nią.

Sprawa ta została załatwiona w ten sposób, że, w przewidywaniu możliwości dalszego obsuwania się gruntu, dom podniesiono nie o 2 lecz o 3.60 m, nie uciekając się nawet do przestawiania choćby jednego mebla wewnątrz domu, ani do usuwania choćby jednej cegły.

Aby to osiągnąć, przedsiębiorca, specjalista w tego rodzaju robotach, rozpoczął od wzmocnienia murów fundamentowych przez pogrubienie ich betonem, poczem pod murami przyziemia i pod



Umieszczenie lewara pod podwaliną.

sklepieniami piwnic umieścił rodzaj podwalin z belek żelbetowych.

Pod te podwaliny podstawiono 130 lewarów o sile nośnej po 35 ton każdy, które były wprowadzane w ruch przez 130 robotników zgodnym wysiłkiem centymetr za centymetrem na komendę gwizdka.

Olbrzymia masa, zajmująca 300 m<sup>2</sup> powierzchni i ważąca 1300 ton, była podniesiona w ciągu jednego dnia o 33 cm.

Przestrzeń pustą między murami zamurowano i po 5—6 dniach trwania tej roboty przestawiono lewary i przystąpiono do dalszego podnoszenia domu.



Po jedenastokrotnym powtarzaniu tej pracy, za każdym razem ściśle po 33 cm, budynek podniósł się o 3.60 m bez jakiegokolwiek wypadku.

Pozostało jeszcze tylko ponowne ustawienie schodów zewnętrznych, które musiały być usmiętę dla ułatwienia pracy.

Robota trwała 5 miesięcy, a koszt jej był przeszło o połowę mniejszy, niż gdyby dom ten rozebrano i ustawiono na nowo.

Tego rodzaju podniesienie lub przesuwanie domów jest obecnie na porządku dziennym, często nawet bez potrzeby usuwania mieszkańców.

W Chicago wskutek infiltracji wód z jeziora Michigan około r. 1870 okazała się potrzeba zabezpieczenia w ten sposób setek domów, między którymi znajdował się też wielki hotel pięciopiętrowy.

Widok sześciuset robotników, manewrujących jednocześnie przy sześciuset lewarach, podnoszących ten budynek, był niezwykły i bardzo zajmujący.

Do ciekawszych robót tego rodzaju należało też w r. 1907 podniesienie o 1.60 m i przesunięcie o 33 m dworca w Antwerpii.

ENG. N. RECORD.

#### PEKANIE DRUTÓW W LINACH MOSTÓW WISZĄCYCH.

Zbudowany ostatnio między miastami Bristol i Portsmouth (Rhode — Island) most wiszący posiada rozpiętość 365,75 m i wisi na dwóch linach stalowych, o średnicy 0,28 m. Każda z lin składa się z 7 żył, splecionych z galwanizowanych drutów stalowych. Pierwotnie projektowano, że liny wykonane będą z drutów stalowych, ciągniętych na zimno, podobnie jak w większości mostów wiszących, zbudowanych w Ameryce, ostatecznie jednak zdecydowano użyć stali, która przed galwanizacją poddana była obróbce termicznej. Granica sprężystości stali podniosła się po tym zabiegu z 65% do 85% obciążenia rozrywającego. Zakładanie lin rozpoczęło 10 września, skończono zaś 25 października r. ub. Następnie, do 15 stycznia r. b., zmontowano konstrukcję żelazną i wreszcie przystąpiono do betonowania jezdnii, kiedy niespodzianie dnia 22 lutego zauważono znaczną ilość pęknięć w poszczególnych drutach lin. Początkowo rozpoczęto naprawę tych drutów; ponieważ jednak pęknięcia posuwały się coraz to dalej, zdecydowano się zawiesić prace. Po szczegółowych oględzinach okazało się,

że ogólna ilość pęknięć wynosiła od 300 do 400, a największa ich ilość powstała w dwóch żyłach, po jednej w każdej z lin, w końcowych częściach mostu. W największej uszkodzonej żyłce ilość pęknięć wynosiła od 250 do 350. Wobec takiego stanu rzeczy, przedsiębiorstwo prowadzące budowę zdecydowało powstrzymać całkowicie prace i przeprowadzić rozbiórkę mostu, w celu wymiany uszkodzonych lin; oczywiście, decyzja ta spowodowała ogromne koszty dodatkowe i opóźniła termin ukończenia mostu z 15 maja na 15 listopada. Analogiczne pęknięcie drutów w linach mostów wiszących miało miejsce w moście na rzece Detroit (Detroit, Michigan), który stanowi połączenie między St. Zjedn. a Kanadą; rozpiętość tego mostu wynosi 563,9 m. Pęknięcia w linach wystąpiły wówczas jeszcze, gdy obciążenie lin wynosiło zaledwie 7 kg/mm<sup>2</sup>, wobec przewidywanych 59 kg/mm<sup>2</sup>. Również i w tym wypadku dalsze prace przy budowie mostu zostały wstrzymane. Zaznaczyć należy, że w obu mostach użyte były liny, pochodzące z tej samej wytwórni. Badanie uszkodzonych lin i zaopiniowanie o przyczynach pęknięć nie zostało dotychczas ukończonych; w miarę dalszych publikacji powrócimy jeszcze do tej sprawy.

## DZIAŁ OPISOWY

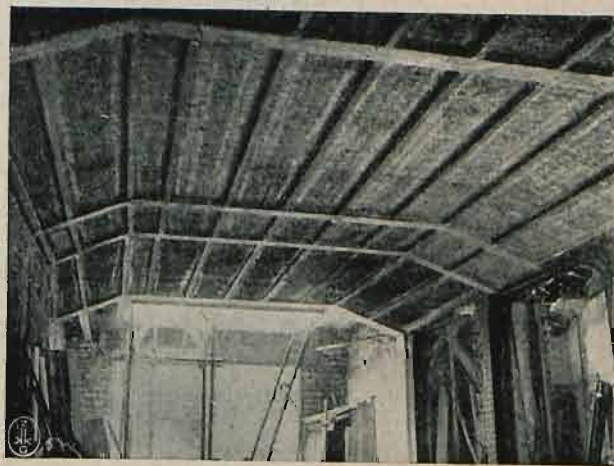
### SOLOMIT

Ostry kryzys mieszkaniowy i powojenna ciężka sytuacja gospodarcza zniewalają do szukania nowych metod budowania, a tem samem i wynajdywania nowych materiałów.

a obecnie uzyskał kolosalne rozpowszechnienie we Francji i Belgji, skąd przywędrował do Niemiec, Anglii, Holandji, Austrii, a także i do Polski. Poza tem jest stosowany



*Fragment ustawiania płyt z Solomitu w ścianach zewnętrznych hotelu Biarritz.*



*Strop z Solomitu w hotelu Lutetia w Paryżu.*

Z pośród nowych zastępczych materiałów ostatniemi czasy na czołowe miejsce zaczął się wysuwać materiał pod nazwą „Solomit”. Materiał ten ostatecznie nie jest już tak nowy, gdyż był jeszcze używany przed wojną na południu Rosji,

w 5 republikach Ameryki Południowej. Główną zaletą tego materiału jest jego bardzo małe przewodnictwo ciepła, a jego współczynnik jest bardzo zbliżony do korka  $N=0,067$ . Tak ścianka grubości 0,05 m z dwoma tynkami: zewnętrznym cementowym lub wapiennym grubości 0,025 m i wewnętrznym grubości 0,015 m termicznie odpowiada ścianie murowanej grubości 60 cm.

Materiał ten wyrabia się w płytach o wymiarach 1,50 szerokości, 2,80 — 3,50 (ostatni wymiar na żądanie) wysokości, przy grubości 0,05 m.



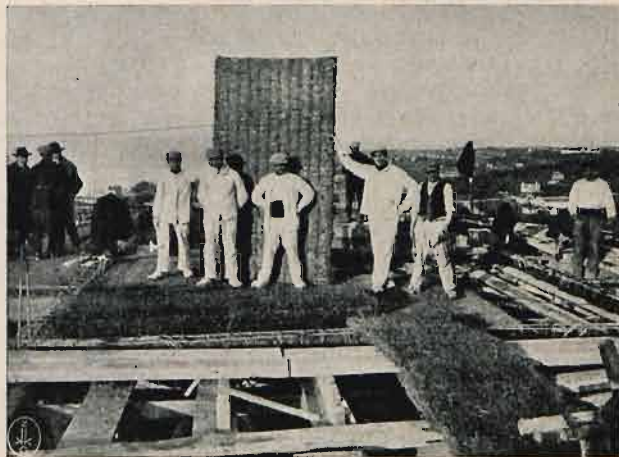
Główną składową częścią tego materiału jest sprasowana pod wielkiem ciśnieniem słoma, związana ocynkowanym stalowym drutem. Zdawałoby się, że ten materiał powinien się palić, lecz doświadczenie i liczne próby na palenie wykazały, iż jest niepalnym, a zagraniczne towa-

i dachów. Ułożony zaś w stropie zastępuje ślepa podłogę, gdyż na nim po ułożeniu warstwy lepiku układa się bezpośrednio posadzkę. Waga 1 m<sup>2</sup> tego materiału wynosi zaledwie 16 kg, co razem ze wszystkim poprzednio podanem w znacznym stopniu przyczynia się do obniżenia



*Hotel w Biarritz (ściany zewnętrzne, działowe, stropy z Solomitu).*

rzystwa asekuracyjne przyjmują ryzyko od asekuracji według taryfy, jak dla budowli, wzniesionych z materiałów twardych (kamień, cegła). Prócz tych zasadniczych właściwości tego materiału należy wymienić długotrwałość, higie-



*Układanie stropu z Solomitu w hotelu w Biarritz.*

kosztów budowy. Stosując Solomit do budowy, osiąga się oszczędności w wysokości 20 — 25% całego kosztu budowy, wykonanej w murze. Zastosowanie jego jest kolosalne, poczynając od budynków gospodarczych, garaży, baraków, domków robotniczych, a kończąc na luksusowych hotelach, pałacach i domach dochodowych. Wielkie zastosowanie znalazł też przy budowie chłodni i zabudowań fabrycznych. Przyjmując pod uwagę wielkie możliwości jego standaryzacji, a tem samem racjonalizacji budowy, można śmiało rzec w naszych warunkach, że jest to materiał o wielkiej przy-



*Okręgowa chłodnia Vaugirard'a w Paryżu (izolacja, ściany i stropy z Solomitu).*

niczność i nie przyjmowanie wilgoci. Jest znakomitym materiałem izolacyjnym tak pod względem termicznym, tak i akustycznym. Łatwy do obrabiania zwykłymi narzędziami ciesielsko-stolarskimi, a gwoźdź, wbity w płytę solomitolową, trzyma się tak dobrze, jakgdyby był wbity w deskę. Tynkowanie odbywa się bez żadnego dodatkowego obciążania siatką lub dranicowania, a tynk, nałożony na ścianie solomitolowej, jest gładki i nie pęka. Materiał ten prócz tego jest stosowany, jako materiał konstrukcyjny do stropów

szłości, który w znacznym stopniu będzie pomocnym przy rozwiązywaniu tak palącej kwestji mieszkaniowej. Zainteresowanie, z jakim ten materiał się spotkał na Powszechnej Wystawie Krajowej w Poznaniu, oraz liczne zgłoszenia wymownie świadczą o nim. Badania nad tym materiałem w naszych laboratorjach niezawodnie potwierdzą te liczne badania i próby, które były dokonywane przez tak poważne siły fachowe, jak: prof. Kleinogel, prof. Sztajn, arch. Corbousier.



**O** GŁOSZENIE W PIŚMIE ZAWODOWEM TRAFIA  
DO WŁAŚCIWYCH RĄK, A WIĘC JEST CELOWE  
GŁASZAJCIE SIĘ

W PRZEGLĄDZIE BUDOWLANYM

## „DEKAT”

PRZEDSIĘBIORSTWO DLA USZCZELNIENI,  
IZOLACJI I KONSERWACJI DACHÓW

TELEFON 205 - 56.

### JAKO SPECJALNOŚĆ WYKONYWA:

PATENTOWANYMI PREPARATAMI „TROCAL”  
i „CONCO” IZOLACJE i USZCZELNIENIA  
DACHÓW, TARASÓW, BALKONÓW,  
MURÓW, FUNDAMENTÓW,  
BASENÓW, ŁAZIENEK  
i t. p.

### PRZYJMUJE:

REMONT i KONSERWACJĘ DACHÓW



FACHOWE PORADY NA KAŻDE ŻĄDANIE GRATIS

## Józef Cieśliński

WARSZAWA

ul. Ostrowska 6 m. 11



WYKONYWA

WSZELKIE ROBOTY

TERRAZYTOWE

Redaktor odpowiedzialny: *Ignacy Chabielski.* Wydawca: Stowarzyszenie Zawodowe Przemysłowców Budowlanych Rzplitej Polskiej.

Redaktor Działu Ekonomiczno-Społecznego: *Ignacy Chabielski.*

Za Redaktora Działu Technicznego: *Inż. Karol Sztolcman.*

Adres Redakcji i Administracji: Warszawa, Ludna 9a. Tel. 287-00. Konto czekowe w P. K. O. Nr. 19410.

Cena zeszytu w sprzedaży detalicznej zł. 3.-. Prenumerata półroczna zł. 15.-, roczna zł. 30.-. Cennik ogłoszeń wysyłamy na żądanie.



# BIEŻĄCE CENY MATERJAŁÓW BUDOWLANYCH

Wyszczególnione poniżej ceny winny być traktowane jako orientacyjne.

Dane dla Lwowa p/g pisma „Budowniczy”. Dla Katowic p/g cennika Izby Przemysłowo-Handlowej.

Przedruk i naśladownictwo wzbronione.

RODZAJ MATERJAŁU	Jed- nostka	WARSZAWA		KATOWICE		LWÓW		
		Ceny rozumie się loco						
		wagon	skład	budowa	skład wagon	budowa	skład fabryka	
M u r a r s k i e	Cegła zwyczajna palona . . . . .	1000 szt.	90.—			56.— 60.—	96.— 110.—	80.— 90.—
	Zwir rzeczny . . . . .	m <sup>3</sup>	28.50			14.— 16.—	28.— 30.—	
	Wapno palone . . . . .	100 kg	6.25			2.80—4.—		4.— 4.50
	Cement w beczkach . . . . .	„	11.30			9.15	13.—	11.60
	„ w workach. . . . .	„	10.50			—		10.80
	Gips murarski. . . . .	„	7.—			7.50	8.—	
	Piasek . . . . .	m <sup>3</sup>	9.—			6.— 7.50	6.50—9.—	
	Belki żelazne (cena zasadnicza) . . . . .	100 kg	52.—			48.—		47.—
	Żelazo do żelbetu (cena zasadnicza). . . . .	„	47.—			47.—		45.—
	Tafelki ter. posadzk. białe . . . . .	m <sup>2</sup>	21.30			18.— 22.—	21.50	
„ glazurowane. . . . .	„	23.50			—	32.—		
C i e s i e l s k i e	Drzewo kant. topowane . . . . .	m <sup>3</sup>	100.—					90.—
	„ „ rżnięte . . . . .	„	130.—			120.— 140.—		135.—
	Deski i bale . . . . .	„	130.—			120.— 140.—		115— 126.—
	Łaty . . . . .	„	140.—			125.— 130.—		122.—
S t o l a r s k i e	Drzewo stol. sosnowe . . . . .	„	180.—					180.— 190.—
	„ „ dębowe . . . . .	„	260.—					260.— 320.—
	Klepka dębowa . . . . .	„	13.—			12.50—15.—	11.75	
D e k a r s k i e	Blacha cynkowa . . . . .	100 kg		172.—		185.— 220.—		240.—
	Papa Nr. 000 . . . . .	m <sup>2</sup>	0.95			0.70—1.—		0.97
	Dachówka karpówka . . . . .	1000 szt.	160.—			140.— 170.—	125.—	
	Smoła gazowa preparowane. . . . .	100 kg		42.—		34.— 38.—		
	Asfalt izolacyjny . . . . .	„		13.—		17.50—25.—		
Ś l u s a r s k i e	Zawiasy franc. okienne . . . . .	sztuka		0.32				0.28
	Narożniki okienne . . . . .	„		0.08				0.05
	Zakrętki okienne. . . . .	„		0.39				0.35
	Zawiasy franc. drzw. 5" . . . . .	„		0.48				0.58
	Zamki wpuszcz. do drzwi 2 skrz. . . . .	„		6.70				3.40—5.20
	Klamki mosiężne do drzwi . . . . .	para		6.25				3.60—20.—
	Zasuwy sztorc. do drzwi kiel. . . . .	komplet		3.35				
„ „ „ „ przekład. . . . .	„		5.50					
M a l a r s k i e	Ton . . . . .	kg		0.07		—		
	Mydło szare . . . . .	„		1.50		—		
	Pokost . . . . .	„		2.60		2.45		
	Terpentyna zwyczajna. . . . .	„		1.60		—		
	Klej kostny. . . . .	„		2.85		2.65		
	„ skórny . . . . .	„		4.30		—		
	Kreda pławiona . . . . .	„		0.15		0.07—0.10		
	Biel cynkowa. . . . .	„		1.90		—		
Lakier biały krajowy . . . . .	„		5.00		—			
Z d u Ń s k i e	Kafle kwadr. polewane . . . . .	sztuka	0.55			0.60		—
	„ t. zw. „berlińskie”. . . . .	„	1.90			1.35		1.30—1.80
	Drzwi piec. herm. żel. lane Nr. 14 . . . . .	komplet		30.—				15.— 34.—
Żelazo do kuchni na wagę . . . . .	kg		0.60				0.55	
S z k l a r s k i e	Szkło lagrowe 2 m/m . . . . .	m <sup>2</sup>		7.00		4.40—4.90		6.50
	Kit pokostowy. . . . .	kg		1.20				1.20







# EDWARD SZTYKIEL

W A R S Z A W A

Nowo-Sielecka 8 m. 40

WYKONAWCA ROBÓT TERRAKOTOWYCH I GLAZUROWYCH

**Buduje się tanio przy użyciu szybkosprawnej betoniarki Jaeger,**  
która miesza nietylko **beton** lecz również i **zaprawę.**

Jedynie betoniarki Jaeger, budowane na podstawie dziesięcioletniego doświadczenia,  
dają gwarancję doskonałego mieszania. Wystrzegać się przeto naśladownictw!  
Proszę żądać prospektów.



**KOLEJE POLNE, LEŚNE I FABRYCZNE**

TEL.: 2-59, 10-91, 10-92, 34-27, 51-38

ADRES TELEGR.: RAILWEISS, LWÓW.

**JULJUSZ WEISS**

Biura: ul. POTOCKIEGO 26.

Składy: ul. NA BAJKACH 3-5

L W Ó W

Przedstawicielstwo w Warszawie: **WACŁAW REJS**, Boduena 3, telefon 502-64.

ZAKŁAD MALARSKI

**Michał Stalski**

Warszawa, Oboźna 4 m. 2.

Telefon 296-21.

.....  
WYKONYWA WSZELKIE ROBOTY  
POKOJOWE I KOŚCIELNE  
DEKORACYJNO - ARTYSTYCZNE  
.....

ZRZESZENIE  
PRACOWNIKÓW  
BUDOWLANYCH

SPÓŁKA Z OGR. ODP.

Warszawa, Widok 3 m. 15. Tel. 125-61.

— — —  
Prowadzi pod specjalnym dozorem  
następujące roboty: Układanie klepki  
dębowej na ślepą podłogę, lepniki  
i asfalt, terrakoty i glazury. Wykony-  
wanie wszelkich robót stolarskich  
i ciesielskich, murarskich i malarskich,  
sztukatorskich i kamieniarskich, la-  
strykowych i ksyololitowych oraz wy-  
konanie całych budowli, nadbudówek  
i remontów.



Roboty przez nas wykonywane są tańsze bo  
właściciele są jednocześnie i pracownikami.