

POLSKIE TOWARZYSTWO REFORMY MIESZKANIA

POLSKIE TOWARZYSTWO  
REFORMY MIESZKANIOWEJ

# DOM OSIEDLE MIESZKANIE

# 2

1935

cena numeru zł 1.- wyd. rok VII

luty 1935



MIESZKANIA NA UL. K...

# Dom Osiedle Mieszkanie

MIESIĘCZNIK • ORGAN POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

Rok VII

Luty 1935

Nr. 2

„Trzeba znać to minimum”...

Wytyczne polskiej polityki mieszkaniowej, ustalone poraz pierwszy przez Ustawę o Rozbudowie Miast, wyznaczały jednocześnie dwie odmienne, bynajmniej nie równoległe i nie do tego samego celu dążące drogi. Pobudzenie ruchu budowlanego, uruchomienie oszczędności, szczególnie tych bezcelowo gromadzonych w pończochach, na cele budowy mieszkań, stabilizowanie mieszkania inteligencji urzędniczej i wojskowej — to jeden kierunek. Zadośćuczynienie potrzebom najszerzych warstw nie posiadających i nie mogących posiadać mieszkania na własność — to drugi.

Znaczenie tego drugiego podkreślało uprzywilejowanie w kolejności otrzymania kredytów i w y s o k o ś c i kredytu gmin, instytucji użyteczności publicznej, spółdzielni mieszkaniowych (lokatorskich) b u d u j ą c y c h ma ł e m i e s z k a n i a.

W praktyce pierwszy kierunek zapanował tak dalece, że pojęcie małego mieszkania, nie określone ani ustawą ani rozporządzeniem wykonawczem, stosowano do mieszkań 4-ro a nawet 5-cio izbowych, o powierzchni do 110 m.<sup>2</sup>, a spółdzielni „mieszkaniowemi” zaczęto nazywać wszystkie spółdzielnie budujące mieszkania i nieraz przybierające formę spółdzielni jedynie byle uzyskać maximum dopuszczalnych kredytów i pierwszeństwo w ich uzyskaniu. (Jakże gorzko, nawiasem mówiąc, niejeden z interpretatorów ustawy, właściciel wielkiego znacznym długiem obciążonego mieszkania, dziś za tą interpretacją pokutuje).

Dziś obie linje polskiej polityki mieszkaniowej zaczynają się oddzielać i zarysowują się wyraźnie. Przeznaczeniem kredytów udzielanych z Państwowego Funduszu Budowlanego jest spowodować jaknajmniejszymi środkami publicznymi budowę jaknajwiększej ilości mieszkań przez ludzi posiadających własne środki, natomiast T. O. R. finansuje budowę dla tych którzy środków tych nie mają. „Małe mieszkanie”, nie zdefiniowane uprzednio, zostaje ograniczonym do 36, wzgl. 42 (w domu oddzielnym) m.<sup>2</sup>. Więcej nie wolno budować pod grozą utraty kredytów naprawdę tanich, pozwalających na komorne nie przekraczające możliwości płatniczej. Ograniczenie to w t e j c h w i l i wobec nikłych kredytów jest koniecznym, jest więc bezwzględnie słusznym. Ale czy nie wymaga ono dopełnienia i korektury?

Nie myślimy o przeciwstawianiu naszego minimum wzorom holenderskim, czy angielskim (najmniejsze mieszkanie zwie się n o n p a r l o u r t y p e — to znaczy typ bez saloniku i zawiera trzy pokoje i kuchnię), ale musimy mówiąc o małych mieszkaniach myśleć o naszych licznych rodzinach robotniczych które składają się przeciętnie z pięciu osób. Nie możemy im dać więcej niż jedną izbę, ale określmy tej liczby nie tylko maximum (36 m.<sup>2</sup>) ale i minimum, które od tego maximum nie może być zbyt odległym.

Przeciwstawmy się mieszkaniom mniejszym, które nie tylko higienicznie ale gospodarczo i t e c h n i c z n i e nie dadzą się obronić, gdyż nie tanieją one proporcjonalnie do zmniejszenia się powierzchni. A jednocześnie żądamy by wszystkie kompleksy mieszkań najmniejszych i osiedla z najmniejszych domków złożone miały takie urządzenia wspólne (łazieny, pralnie, sale zebrań), które są najbardziej oszczędnym i celowym rozszerzeniem minimalnego mieszkania, którego ścian nam szerzej rozstawić nie wolno.



# ORGANIZACJA I DZIAŁALNOŚĆ TOWARZYSTWA OSIEDLI ROBOTNICZYCH\*)

Zadaniem Towarzystwa Osiedli Robotniczych, jest budowa dla robotników i ma-  
to (do 250 zł. miesięcznie) zarabiających  
pracowników umysłowych, mieszkań do-  
stosowanych do ich zdolności płacniczej.

Towarzystwo Osiedli Robotniczych jest  
Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością,  
powołaną do życia na podstawie uchwały  
Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów  
dnia 1.II.1934 r.

Udziałowcami Spółki są: Bank Gospo-  
darstwa Krajowego i Fundusz Pracy, każ-  
dy z nich reprezentuje 20 udziałów, poza-  
tem mają:

Zakład Ubezpieczeń na Wypadek Cho-  
roby — 1 udział,

Zakład Ubezpieczeń od Wypadków —  
1 udział,

Zakład Ubezpieczenia emerytalnego  
Robotn. — 2 udziały,

Zakład Ubezpieczeń Pracowników Umy-  
ślowych — 1 udział,

Dyrekcja Naczelna Lasów Państwo-  
wych — 5 udziałów.

Każdy udział wynosi 10.000.— złotych.

W statucie zadania tej Spółki określo-  
ne są w sposób następujący:

„budowa domów i osiedli dla osób nie-  
zamożnych, sprzedaż i eksploatacja tych  
domów na warunkach, odpowiadających  
zdolności płacniczej szerokich warstw pra-  
cujących. Spółka buduje domy najtańsze  
o mieszkaniach pierwszej potrzeby, t. zn.  
w domach blokowych o powierzchni użyt-  
kowej nie większej, niż 36 m. kw., a w do-  
mach jednorodzinnych o powierzchni użyt-  
kowej nie większej, niż 42 m. kw. W wyko-  
naniu tych zadań Spółka urządza i sprze-  
daje zabudowane działki, buduje domy na  
sprzedaż i do wynajmu, pobudza, kieruje  
oraz kontroluje i wspiera inicjatywę lokalną  
w budowie domów i osiedli. Spółka  
stosuje zasady normalizacji i standardu w  
celu obniżenia kosztów budowy”.

Aby zrozumieć przyczyny powołania  
przez Rząd Spółki mającej takie zadanie  
do spełnienia, trzeba bliżej zorjentować  
się w tem ile zarabiają robotnicy, jak  
mieszkają i ile płacą za mieszkanie, jak  
również w tem, co uczyniono dotychczas  
w sprawie budowy mieszkań dla robotni-  
ków.

Po poznaniu tych faktów jasną się dla  
nas stanie konieczność powołania do ży-  
cia specjalnej instytucji do budowy miesza-  
kań dla robotników.

Prowadzi się u nas w Polsce stale sta-  
tystykę zarobków. Nie jest ona doskona-  
łą, ale jest. Na podstawie jej danych moż-  
emy sobie zawsze wyrobić pogląd o do-  
chodach i zdolności płacniczej robotników.  
Dużo gorzej przedstawia się sprawa da-  
nych dotyczących komornego.

Statystyka czynszów nie istnieje. Mate-  
riał, którym rozporządzamy, to dane ze-  
brane przez ankiety. Dane te dotyczą tyl-  
ko drobnej ilości faktów.

Nie przeprowadziliśmy w Polsce nigdy  
żadnej szerokiej ankiety, która by objęła  
wielką ilość wypadków i ostatecznie auto-  
rytatywnie stwierdziła, ile istotnie płaci ro-  
botnik za mieszkanie.

Najczęściej obliczamy wysokość wy-  
datków na komorne — na podstawie zało-  
żenia, że wynoszą one jakiś określony od-  
setek ogółu wydatków (dochodów).

Ten odsetek nie jest jednak stały, waha  
się on w zależności od zarobku, a zarobki  
ulegają silnym wpływom konjunktury.

Zarobki robotników w okresie 1929 —  
1934 wydatnie się obniżyły, ale nie obniży-  
ły się czynsze za konkretne małe mieszka-  
nia w Warszawie, Łodzi, Katowicach i t. d.  
Przeciwnie, czynsze te wzrosły i to  
znacznie.

Należy zatem zwrócić uwagę na to,  
że odsetki wydatków na mieszkanie okre-

Zarobki  
i zdolności  
płacnicze  
robotników

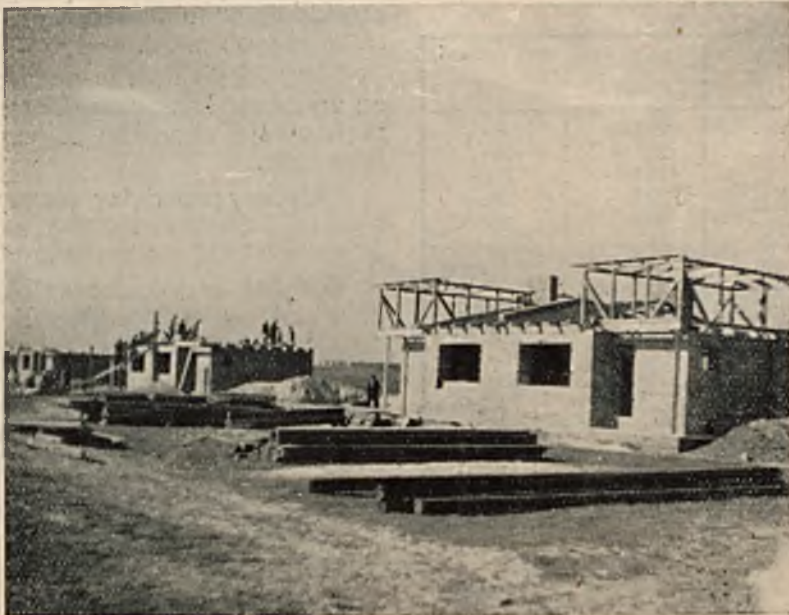
\*) Uwaga: Ilustracje do niniejszego artykułu zaczerpnięto z osiedli wznoszonych lub finanso-  
wanych przez T. O. R., znajdujących się w budowie w r. 1934.

# PKO

## CO MOWIĄ, CYFRY...

	1924 R	1934 R
IŁOŚĆ KLIENTÓW	101.809	1.644.605
WYSOKOŚĆ WKŁADÓW	45.041.187 „	858.057.584 „
LOKATY WŁASNE	11.965.708 „	615.303.067 „
OBRÓT w 1934 R.	<b>28.5</b> MILJARDÓW ZŁ.	

**PEWNOŚĆ · ZAUFANIE**



Rys. 37. Lublin



ślamy na podstawie ankiety, te zaś obejmują zawsze tylko fragmenty całości i **zawsze przeprowadzane są raczej w górnych sferach proletariatu niż w dolnych.** Potwierdzają to wszyscy organizatorzy ankiet. W tych górnych sferach odsetki zarobków, płacone za mieszkanie są zawsze **nieco mniejsze** niż płacone przez ogół robotników.

Ustalenie wysokości czynszów dla ogółu robotników przez obliczenie odsetka zarobków, wynikających z danych ankiet, nie da nam więc obrazu rzeczywistego, a tylko przybliżony. W rzeczywistości czynsze są większe od ustalonych tą metodą.

Wypowiedzenie tych uwag uważaliśmy za konieczne przed przystąpieniem do dalszych wywodów.

Zaczynamy od uprzytomnienia sobie wielkości zarobków robotniczych, jako tego czynnika, który decyduje o wysokości czynszów.

Na podstawie danych, ogłoszonych przez Główny Urząd Statystyczny (patrz Mały Rocznik Statystyczny rok 1934, i Statystyka Pracy, Kwartalnik. Rok 1934, zeszyt 4) sprobowaliśmy obliczyć miesięczne zarobki robotników różnych gałęzi przemysłu w r. 1929 i w r. 1934.

Wyniki naszych obliczeń podajemy w niżej załączonym zestawieniu:

Przemysł	Wysokość miesięcznych zarobków w złotych	
	1929	1934
1. Górniczy . . .	226.—	—
2. Hutniczy . . .	236.—	—
3. Mineralny . . .	144.—	86.—
4. Chemiczny . . .	225.—	154.—
5. Metalowy . . .	198.—	148.—
6. Włókienniczy . . .	167.—	125.—
7. Papierniczy . . .	192.—	131.—
8. Skórzany . . .	225.—	146.—
9. Drzewny . . .	125.—	71.—
10. Spożywczy . . .	192.—	140.—
11. Odzieżowy . . .	146.—	100.—
12. Budowlany . . .	248.—	138.—
13. Poligraficzny . . .	275.—	198.—

Główny Urząd Statystyczny obliczył (Mały Rocznik Statystyczny za 1934 r. str. 142 tabl. 31), że wydatki na komorne wynosiły w 1928 r. 4,7%.

O ile zastosujemy tę stawkę do wyżej obliczonych zarobków dla r. 1929, otrzymamy następujące sumy miesięcznego ko-

mornego, płacone przez robotników różnych gałęzi przemysłu \*).

Przemysł	Wysokość komornego w zł.	Przemysł	Wysokość komornego w zł.
1. Górniczy	11.—	7. Drzewny	6.—
2. Hutniczy	11.—	8. Spożywczy	9.—
3. Mineralny	7.—	9. Odzieżowy	7.—
4. Chemiczny	11.—	10. Budowlany	12.—
5. Metalowy	9.—	11. Papierniczy	12.—
6. Skórzany	11.—	12. Poligraficzny	13.—
		13. Włókienniczy	8.—

Porównaliśmy liczby obliczone w ten sposób przez nas z danymi, ilustrującymi faktyczne wydatki robotników na komorne, opublikowanymi w wydawnictwie Głównego Urzędu Statystycznego. — „Budżety Rodzin Robotniczych”, Statystyka Polski, tom 40, zeszyt 2. Stwierdzamy, że nasze obliczenia pokrywają się naogół z temi danymi odnośnie Łodzi i Zagłębia Dąbrowskiego. Przeciętny roczny czynsz faktyczny, zaobserwowany dla Łodzi, wynosi 90 zł. 30 groszy, dla Zagłębia Dąbrowskiego 124 zł.

Porównanie opieramy na tem założeniu, że dla Łodzi miarodajny jest przemysł włókienniczy, a dla Zagłębia Dąbrowskiego przemysł górniczo - hutniczy. Inne porównanie jest niemożliwe, gdyż ankieta nie wskazuje, w jakim przemyśle pracowali odpowiadający na ankietę na terenie poszczególnych miast.

Nasuwa się nam tu zresztą uwaga, że na wysokość komornego ma wpływ raczej miejscowość, charakter osiedla, niż rodzaj przemysłu.

Faktyczny przeciętny roczny czynsz, płacony na Śląsku, wynosił wg. ankiety 174 zł., a zatem więcej niż teoretycznie obliczony.

Również w Warszawie, jak wykazały dane ankiety, na której oparły się publikacje Głównego Urzędu Statystycznego, robotnicy płacą za mieszkanie nieco większą część swych dochodów, niż przeciętnie w całej Polsce. Udział komornego w wydatkach wynosił w Polsce w roku 1928 —

\* ) Zdajemy sobie dokładnie sprawę z tego, że nasze obliczenia, oparte na przeciętnych zarobkach dla poszczególnych gałęzi przemysłu i zbudowane na podstawie zawodowej są teoretyczne, nie znamy jednak innego sposobu, któryby dawał pewne podstawy dla orientacji w całości kształcie tego zagadnienia.

4,7%, w Warszawie w roku 1928 — 6,6%. Wogóle w Warszawie absolutne liczby złotych płacone za komorne są większe niż w innych miejscowościach.

Obliczenia i dane, dotyczące roku 1929 upoważniają nas do twierdzenia, że czynsze faktycznie płacone przez robotników tylko w nielicznych wypadkach i nieznacznie przekraczają 20 złotych miesięcznie.

Lata 1928 i 1929 były okresem dobrej konjunktury. Rok 1934 jest rokiem kryzysu. Zarobki robotnicze spadły, co jaskrawo ilustruje zestawienie podane uprzednio.

Równocześnie ze spadkiem zarobków konstatujemy wzrost czynszów. Według ustawy o ochronie lokatorów z 1924 r. czynsze mieszkaniowe miały stopniowo wzrastać aż do wysokości podstawowego komornego. W małych mieszkaniach wzrost ten został w r. 1926 zatrzymany. Od r. 1928 czynsze zaczęły dalej wzrastać i w końcu r. 1930 osiągnęły wysokość podstawowego komornego.

Te dwa czynniki: spadek zarobków i efektywny wzrost czynszów spowodowały to, że udział komornego w wydatkach jest w r. 1934 znacznie większy, niż w r. 1929. Szacujemy go dla Polski na conajmniej 15%.

Zastosowanie tej stawki do zarobków ustalonych dla r. 1934 da nam następujące teoretyczne czynsze, płacone przez robotników różnych gałęzi przemysłu:

Przemysł	Wysokość czynszu w zł.	Przemysł	Wysokość czynszu w zł.
1. Mineralny	13.—	7. Drzewny	11.—
2. Chemiczny	23.—	8. Spożywczy	21.—
3. Metalowy	22.—	9. Odzieżowy	15.—
4. Włókienniczy	19.—	10. Budowlany	21.—
5. Papierniczy	20.—	11. Poligraficzny	30.—
6. Skórzany	21.—		

Dla roku 1934 nie mamy liczb faktycznych, mamy je natomiast dla roku 1933.

W roku 1933 Instytut Gospodarstwa Społecznego przeprowadził ankietę w celu wyjaśnienia, jak mieszkają robotnicy w okresie kryzysu.

Ankieta ta dotyczyła również wysokości komornego płaconego przez robotników.

Dzięki uprzejomości Władz Instytutu Gospodarstwa Społecznego mogliśmy skorzystać z danych tej ankiety.

Z ankiety wynika, że przeciętna wysokość komornego za 1 mieszkanie wynosiła:

Miejscowość	Wysokość komornego w złotych w mieszkaniu		Miejscowość	Wysokość komornego w złotych w mieszkaniu	
	1 izb.	2 izb.		1 izb.	2 izb.
Warszawa	21,20	38,5	Oświęcim	10,6	—
Łódź	11,7	—	Katowice	13,5	20,6
Sosnowiec	10,3	16,1	Król. Huta	10,2	17,6
Częstochowa	11,3	—	Siemianowice	9,2	15,9
Żyrardów	10,0	18,3	Bielsk	11,9	14,2
Kraków	17,7	35,5	Poznań	21,9	22,7
Stryj	10,9	15,7	Gdynia	30,7	32,4
Lwów	16,3	—	Bydgoszcz	13,0	16,2
Drohobycz	14,4	21,8	Wilno	13,1	34,0
Borysław	16,8	28,3			

Z ankiety wynika, że przeciętny czynsz miesięczny, płacony za mieszkanie robotnicze, — wahał się w granicach — od zł. 9,2 do 38,5 zł. i tylko w 7-miu miejscowościach na 19-cie, — a mianowicie w Warszawie, Krakowie, Boryslawiu, Katowicach, Królewskiej-Hucie (Chorzowie), Poznaniu i Gdyni — przekroczył złotych 20.—.

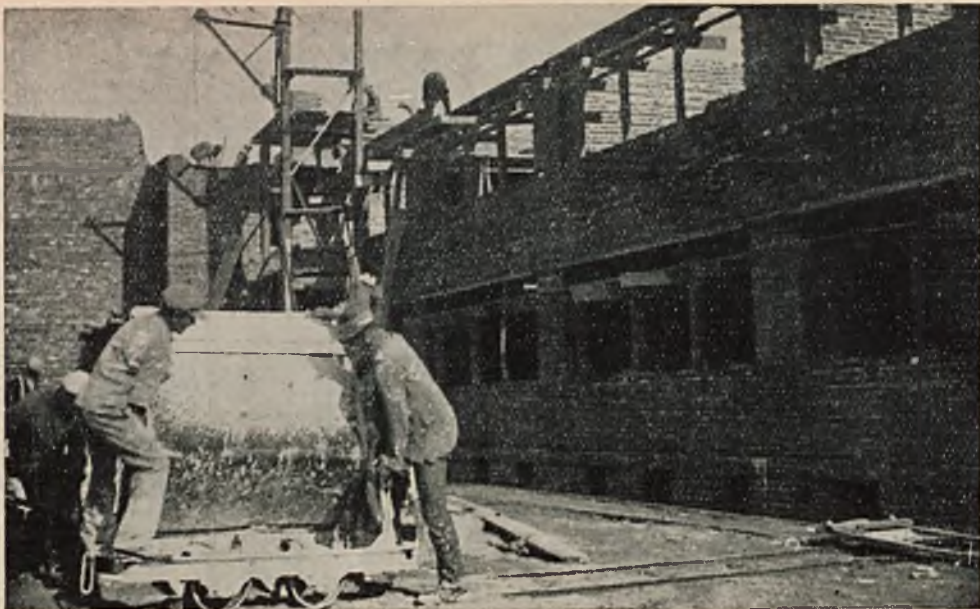
Zaznaczyć wypada, że na 606 zbadanych wypadków w 403 wypadkach miesięczny czynsz nie przekroczył 20 złotych.

Przeciętny czynsz miesięczny wynosił dla Polski 17,77 zł.: za mieszkanie 1-no izbowe — 14,12 zł., za mieszkanie 2-wu izbowe — 21,22 zł.

Widzimy więc, że zaobserwowane przez Instytut Gospodarstwa Społecznego czynsze za mieszkanie robotnicze są mniejsze niż uprzednio teoretycznie obliczone. Ankieta potwierdza nasze twierdzenie, że czynsze płacone przez robotników tylko w nielicznych wypadkach i nieznacznie przekraczają 20.— złotych.

Czynsze powyżej złotych 20.— odnoszą się z reguły do mieszkań 2-wu izbowych. Ogromna większość robotników mieszka natomiast w mieszkaniach 1-no izbowych.

Przejdźmy teraz skolei do scharakteryzowania tego, w jakim kierunku szło budownictwo mieszkań dla robotników.



Rys. 38. Warszawa — Rakowiec

**ychczasowe  
downictwo  
eszków dla  
robotników.** Nie jesteśmy w stanie dać pełnego obrazu tego budownictwa. Danych takich niema, nikt ich nie zbierał i nie ogłaszał.

Sądzymy jednak, że dane, które podajemy o budownictwie mieszkań dla robotników przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową, Zakład Ubezpieczeń Społecznych i miasta: Warszawę, Łódź i Poznań — wystarczająco scharakteryzują sytuację.

1) Istnieje w Polsce duża spółdzielnia mieszkaniowa, która postawiła sobie za cel budowę mieszkań dla robotników. Mamy na myśli Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową; jest to organizacja poważna i dobrze prowadzona, o wybitnie społecznym nastawieniu.

W sprawozdaniu wydanem w roku 1934 Zarząd Spółdzielni podał, że wybudowano ogółem 1117 mieszkań, — mających 2283 izby, w tem mieszkań:

1-no izbowych	— 45
1½	— 389
2 i 2½	— 440
3 i 3½	— 231
4 i 4½	— 12

Powierzchnie użytkowe mieszkań W. S. M. wynoszą:

1	izbowe	20	mtr. <sup>2</sup>
2 i 2½	„	22 — 31	„
3 i 3½	„	34 — 50	„
4 i 4½	„	90 — 100	„

Dopiero w ostatnich latach Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaczęła budować na Żoliborzu tylko mieszkania najmniejsze, t. j. 1 i 1½ izbowe.

Czynsze w osiedlu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Żoliborzu wynoszą za mieszkanie:

1	izbowe	od 20 — 23 złotych
1½	„	30 — 50 „
2 i 2½	„	57 — 80 „
3 i 3½	„	76 — 135 „
4 i 4½	„	141 — 203 „

zależnie od wielkości i położenia mieszkania.

Z wyjątkiem czynszów za mieszkania 1-no izbowe, są to czynsze za wysokie dla robotników, dlatego też Spółdzielnia liczy tylko 33% lokatorów robotników.

Niedawno jeszcze ilość lokatorów robotników była większa i przekraczała 50%. Kryzys i redukcja zarobków spowodowały odpływ tych lokatorów do tańszych mieszkań.



Rys. 39. Warszawa — Rakowiec

2) Stowarzyszenie budowlano mieszkaniowe Zakładów Ubezpieczeń Społecznych wybudowało w okresie 1930 — 1933 —

mieszkań 1 izbowych	—	253
" 1½	"	— 769
" 2	"	— 924
" 2½	"	— 981

Z tego w domach przeznaczonych dla robotników około — 40%.

Powierzchnia użytkowa mieszkań przeznaczonych dla robotników wynosiła od 29,71 mtr.<sup>2</sup> — do 49,37 mtr.<sup>2</sup>.

Nie udało się nam ustalić wysokości czynszów we wszystkich domach wybudowanych przez Zakłady Ubezpieczeń.

Podajemy tu jedynie czynsze obowiązujące w Warszawie i we Lwowie.

ilość ubikacji	rodzaj mieszkania	powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	wysokość czynszów
W WARSZAWIE NA ULICY KRASIŃSKIEGO:			
1 pokój + wnęka kuchenna, przedpokój i W. C.	(1½ izbowe)	30 mtr. <sup>2</sup>	49—54 zł.
2 pokoje + wnęka kuchenna, przedpokój i W. C.	(2½ izbowe)	37 mtr. <sup>2</sup>	58—74 zł.
W WARSZAWIE NA WOLI:			
Pokój z wnęką sypialnianą, kuchnia—szafa, przedpokój i W. C.	(1½ izbowe)	30 mtr. <sup>2</sup>	31—40 zł.
Pokój + mała kuchnia, wnęka sypialniana, przedpokój i W. C.	(2 izbowe)	36 mtr. <sup>2</sup>	42,5—55,5 zł.
2 pokoje + kuchnia mała + łazienka + W. C.	(2½ izbowe)	43—45 mtr. <sup>2</sup>	60—73 zł.
WE LWOWIE:			
1 pokój + wnęka kuchenna, przedpokój i W. C.	(1½ izbowe)	30 mtr. <sup>2</sup>	53—70 zł.
2 pokoje + wnęka kuchenna, łazienka i W. C.	(2½ izbowe)	45 mtr. <sup>2</sup>	75—98 zł.

Wysokość podanych tu czynszów wyjaśnia nam, dlaczego w ogólnej ilości mieszkań planowanych dla robotników tylko 30% było zajętych przez robotników.

3) Miasto st. Warszawa wybudowało w różnych punktach miasta szereg mieszkań

dla osób małozarabiających, pracujących fizycznie i umysłowo.

Udało nam się zebrać nieco informacji, dotyczących ilości tych mieszkań, ich wielkości i obowiązujących w nich czynszów.

Dane te podaje załączona tablica (p. str. 8).



Dzielnica i rodzaj budynku	Rodzaj mieszkania	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkania	Czynsz miesięczny zł.	U W A G I
Warszawa—Koło, budynki drewniane, nieskanalizowane	1 izbowe 2 .	504 96	25 m <sup>2</sup> 40 m <sup>2</sup>	20.— 32.—	
Warszawa—Grochów. Budynki murowane i drewniane, zbiorowe. Wszystkie domy skanalizowane (W. C. i łazienki wspólne)	1 izbowe 2 .	357 121	14—19 m <sup>2</sup> 27—40 m <sup>2</sup>	12.— do 21.— 22.— do 56.—	Pozatem są mieszkania większe: 3 izbowe — 32 4 . — 2
Warszawa—Zoliborz Blok skanalizowany	2 izbowe	114	około 40 m <sup>2</sup>	54.— do 64.—	Czynsze te są ulgowe dla pracowników i emerytów miejskich. Stawki normalne są o 100% wyższe. Oprócz mieszkań małych jest pewna ilość mieszkań większych: 3 izbowe — 26 4 . — 47 5 . — 6
Warszawa—Annapol Schronisko dla bezdomnych. Budynki drewniane i murowane, nieskanalizowane	1 izbowe wewnątrz tynkowane 1 izbowe wewnątrz nietynkowane		17—25 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup>	15.30 do 21.25 10.—	Stawki te od 1 kwietnia 1935 roku mają ulec niższe

4) Zarząd miasta Łodzi wybudował w latach 1928—1930 na Polesiu Konstanyńskim osiedle dla robotników, zawierające mieszkania:

2-wu izbow. powierzchni 42,50 mtr.<sup>2</sup>—487  
3-y " " 57,00 mtr.<sup>2</sup>—468  
4-ro " " 72,00 mtr.<sup>2</sup>— 68

Czynsze w tym osiedlu wynoszą za mieszkanie:

2-wu izbowe 35 — 45 zł.  
3-y " 55 — 60 zł.  
4-ro " 90 — 95 zł.

w zależności od położenia mieszkania, od zaopatrzenia mieszkania w instalacje.

I tu czynsze przekraczają przeciętną zdolność płatniczą robotników.

5) Miasto Poznań wybudowało w okresie 1918 do 1934 1437 mieszkań,

z tego mieszkań składających się z 1 izby z kuchnią było — 837,

z 1 izby dla samotnych — 130,

z kuchni mieszkalnej — 16,

z kuchni mieszkalnej w barakach — 122.

Czynsze w tych najmniejszych mieszkaniach miejskich są następujące:

R O D Z A J M I E S Z K A N I A							
Izba z kuchnią		Izba dla samotnych		Kuchnia mieszkalna		Kuchnia mieszkalna w barakach	
Ilość mieszkań	Cena zł.	Ilość mieszkań	Cena zł.	Ilość mieszkań	Cena zł.	Ilość mieszkań	Cena zł.
16	16.—	28	15.—	2	18.—	60	15.—
155	24.—	14	18.—	14	20.—	20	17.—
263	26.—	80	20.—	—	—	42	21.—
196	28.—	8	25.—	—	—	—	—
61	30.—	—	—	—	—	—	—
128	32.—	—	—	—	—	—	—
5	35.—	—	—	—	—	—	—
4	38.—	—	—	—	—	—	—
4	42.—	—	—	—	—	—	—
5	44.—	—	—	—	—	—	—

Z zestawienia tego wynika, że i w Poznaniu czynsz za większość mieszkań przekraczał 20 złotych.

Sądzymy, że fakty podane wystarczająco uzasadniają następujące twierdzenie:

**Dotychczasowe budownictwo mieszkań dla robotników za mało liczyło się z siłą płacniczą robotnika.**

Budowano dla robotników mieszkania za drogie; z mieszkań tych korzystać mogły wskutek tego tylko nieliczne jednostki, należące do arystokracji proletariackiej.

Jedną z przyczyn drożyzny mieszkań, budowanych dla robotników przed powstaniem Towarzystwa Osiedli Robotniczych, były warunki kredytowania tego budownictwa. Jak wiadomo, do roku 1933 kredyty krótkoterminowe kosztowały 6%, a długoterminowe 4%.

Okresy amortyzacji kredytu długoterminowego wynosiły dla listów zastawnych 25 lat, dla obligacji 15 lat.

Kredyt krótkoterminowy konwertowany był na długoterminowy, przyczem najwyższa wysokość kredytu długoterminowego wynosiła 80% wartości nieruchomości (budynek + plac).

Pożyczki w listach zastawnych udzielane były do wysokości 50% wartości nieruchomości, pożyczki w obligacjach do wysokości 30%.

W roku 1933 obniżono oprocentowanie krótko i długoterminowych kredytów do 3% i przedłużono okresy amortyzacyjne do 47 lat. Był to wielki krok naprzód.

Natomiast już od 1931 r. zaznaczył się silnie kryzys i nastąpiła zmiana w kredytowaniu budownictwa:

1. zaprzestano finansowania budowy większych obiektów, a położono nacisk na budownictwo mniejsze, które u nas znane jest jako budownictwo drobne;

2. o ile uprzednio, w okresie 1927 — 1931, realizowano w pewnym stopniu zasady kredytowania budów teoretycznie na 90%, 80%, 75% (w praktyce nieco mniej przez odpowiednie metody szacowania), o tyle obecnie od 1932 r., została wysunięta zasada kredytowania budów do wysokości 50% kosztów. Zwrócono główną uwagę na to, aby wyciągnąć oszczędności gdzieś poukrywane, zużyć je do produkcyjnej pracy w budownictwie mieszkaniowym, a przez to ożywić życie gospodarcze.

Nie ulega wątpliwości, że, jeśli weźmiemy przeciętny koszt domu w r. 1933, a w pewnym stopniu da się to powiedzieć i o 1932 r., to ten koszt jest o wiele mniejszy od kosztu domu budowanego w 1929 r. czy 1930 r. Dawniej było częstym zjawiskiem wznoszenie domów pojedynczych, które kosztowały kilkadziesiąt tysięcy złotych. Obecnie przeciętny koszt budowy domu jest mniejszy i to nie tylko z racji zmniejszenia się kosztów budowy. Nie ulega natomiast żadnej wątpliwości, że budownictwo, oparte na oszczędnościach, staje się przede wszystkim budownictwem drobnych kapitalistów i, jeśli chodzi o jego treść społeczną, to tylko w drodze wyjątku jest ono budownictwem mieszkań robotniczych.

W roku 1933 przebudowano ok. 54 milionów złotych, a z tego kredytu było około 11 milionów. Świadczy to o tem, że oszczędzający dołożyli do budowy czterdzieści parę milionów złotych. Obliczenia nasze wskazują, że dołożono do każdego z budowanych domów około 12 tysięcy zł.

Nie ulega tu żadnej wątpliwości, że to budownictwo, które było drobniejszym w stosunku do poprzedniego, nie było tak drobnem, aby z niego mogli korzystać ludzie, nie mający z reguły większych oszczędności: robotnicy.

Widzimy więc, że, wskutek zmiany zasad polityki kredytowania budownictwa mieszkaniowego, budownictwo mieszkań dla robotników z Państwowego Funduszu Budowlanego prawie zupełnie ustało. Działalność Zakładu Ubezpieczeń Społecznych scharakteryzowaliśmy wyżej.

Obserwacje, poczynione nad społeczną treścią budownictwa mieszkaniowego w ostatnich latach, skłoniły Rząd do zajęcia się zagadnieniem budowy mieszkań dla robotników.

Ponieważ dla poparcia budowy mieszkań dla robotników uznano za konieczne udzielenie kredytów na dogodniejszych warunkach, niezbędnem stało się organizacyjne wyodrębnienie tej akcji z ogólnej akcji popierania i kredytowania budownictwa mieszkaniowego.

W grę weszły tu jeszcze inne momenty:

dla popierania budownictwa mieszkań dla robotników postanowiono zużyć część środków Funduszu Pracy. Ta decyzja wy-

**Organizacja  
Towarzystwo  
Osiedli Ro-  
botniczych.**



Rys. 40. Mościce

szła ze słusznego założenia, że budownictwo jest jedną z form zatrudnienia pozabawionych pracy. Poza to budowanie małych domów, wyposażonych w parcele, przeznaczone do uprawy ogrodniczej i hodowli drobnego inwentarza, i sprzedaż ich na własność robotnikom na dogodnych warunkach uznano za środek łagodzący skutki ewentualnego przyszłego bezrobocia nabywcy nieruchomości.

Ta okoliczność utrudniała również organizacyjne rozwiązanie zagadnienia w ramach ogólnych, uznano więc za konieczne stworzenie specjalnej organizacji dla popierania budowy mieszkań dla robotników. Tą organizacją jest właśnie Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

W 1934 r. (pierwszy rok istnienia Towarzystwa Osiedli Robotniczych) akcja budowy mieszkań najmniejszych finansowaną była tylko z lokaty Funduszu Pracy w Banku Gospodarstwa Krajowego.

W roku 1935 (2-gi rok istnienia Towarzystwa Osiedli Robotniczych) na finansowanie mieszkań najmniejszych przeznaczono również pewne kwoty z Państwowego Funduszu Budowlanego.

Chcemy tu podkreślić ważne momenty organizacji akcji budowy małych, tanich mieszkań, firmowanej nazewnątrż przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

W akcji tej współdziałają 3 czynniki: Fundusz Pracy, Bank Gospodarstwa Krajowego i Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

Praktyka wykazała, że szerszy ogół nie orientuje się we właściwej roli tych czynników, z czego wynika szereg nieporozumień. To właśnie skłania nas do omówienia tej sprawy.

Fundusz Pracy był w roku 1934 wyłącznym, a w roku 1935 głównym dostawcą środków na finansowanie budownictwa. (Na 7 milionów zł. Fundusz Pracy dostarcza 5 milionów).

Bank Gospodarstwa Krajowego administruje ulokowaniami przez Fundusz Pracy na budownictwo mieszkań robotniczych sumami, poza to Bank Gospodarstwa Krajowego administruje kwotami przeznaczonymi na to budownictwo z Państwowego Funduszu Budowlanego.

Dyspozycja kredytami, przeznaczonymi na budownictwo małych tanich mieszkań, następuje na wniosek Towarzystwa Osiedli Robotniczych.



Rys. 41. Mościce

Pożyczkodawcą jest zawsze Bank Gospodarstwa Krajowego.

Towarzystwo Osiedli Robotniczych jest jakgdyby sztabem tej akcji, który bada zgłoszone zamierzenia budowlane, ocenia ich celowość, inicjuje budowę osiedli robotniczych we własnym zakresie i układa roczny plan akcji budowy małych, tanich mieszkań, finansowanej przy pomocy wyżej wskazanych środków.

Określamy często rolę Towarzystwa Osiedli Robotniczych jako rolę ogólnopanstwowego Komitetu Rozbudowy dla budownictwa robotniczego.

Udzielanie pożyczek następuje na podstawie regulaminu, opracowanego zgodnie z zasadniczymi wskazaniem Rządu przez Fundusz Pracy, Bank Gospodarstwa Krajowego i Towarzystwo Osiedli Robotniczych.

Zasadnicze postanowienie tego regulaminu są następujące:

1. Pożyczki udzielane są na budowę domów murowanych i drewnianych, krytych ogniotrwale. Domy te zawierać winny mieszkania pierwszej potrzeby, t. zn. w domach blokowych o powierzchni użytko-

wej nie większej niż 36 m. kw., w domach jednorodzinnych o powierzchni użytkowej nie większej niż 42 m. kw., skromnie wyposażone i o znormalizowanych elementach budowy.

2. Wysokość pożyczek na budowę osiedli, domów i mieszkań, prowadzoną bezpośrednio przez T. O. R. wynosić może 100% budowy i urządzonego terenu, natomiast maksymalny kredyt na budowę osiedli, domów i mieszkań, prowadzoną przez inne osoby fizyczne i prawne, nie może przekraczać sumy uzyskanej z pomnożenia kwoty zł. 5.000.— względnie 4.000.— przez liczbę mieszkań w tych domach, oraz w żadnym wypadku 80% ich kosztów budowy łącznie z urządzonym terenem. Wartość urządzonego terenu, przyjmowana do obliczenia wysokości pożyczki, nie może przekraczać 20% kosztów budowy. Koszty nadzoru technicznego, administracji, notarialne, hipoteczne i t. p. wraz z oprocentowaniem kredytu w trakcie budowy wlicza się do kosztów budowy. Towarzystwo Osiedli Robotniczych ustala w porozumieniu z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, w jakich miejscowo-

ściach będą obowiązywały na jedno mieszkanie normy zł. 5.000.—, a w jakich niższe.

3. Oprocentowanie pożyczek wynosi  $1\frac{1}{2}\%$  w stosunku rocznym, nadto Bank Gospodarstwa Krajowego pobiera dodatek administracyjny, płatny każdego roku w terminach zapadłości każdej raty amortyzacyjnej, w wysokości  $\frac{1}{4}\%$  półrocznie od kładoczesnej reszty kapitału.

Okres spłaty pożyczki wynosić może dla domów ogniowatych do lat 50-ciu, przy domach drewnianych do lat 25-ciu. Okres ten ustalać będzie Bank Gospodarstwa Krajowego po otrzymaniu odnośnego wniosku Zarządu Towarzystwa Osiedli Robotniczych, w zależności od wysokości pożyczki, trwałości technicznej budynku i zdolności płatniczej zamieszkujących. W okresie czasu, w którym mieszkania w domach murowanych są dawane w najem za czynsz nieprzekraczający przeciętnie zł. 20.— miesięcznie za jedno mieszkanie, annuitet pożyczki łącznie z dodatkiem administracyjnym nie może w żadnym wypadku przekraczać 3% w stosunku rocznym.

Jak już zaznaczyliśmy na początku, zadaniem Towarzystwa Osiedli Robotniczych jest budowa mieszkań tanich, aby czynsze za nie dostosowane były do zdolności płatniczej robotników.

Cel ten Towarzystwo Osiedli Robotniczych realizuje:

1. Korzystając z kredytów nisko-oprocentowanych,
2. Ograniczając rozmiary budowanych mieszkań,
3. Popierając budowę wyłącznie na terenach tanich,
4. Czuwając nad prawidłowem rozparcelowaniem terenu,
5. Ograniczając do minimum urządzenie terenu,
6. Zmuszając do budowy zbiorowej domów typowych.

Na terenach drogich wskutek ich położenia i kosztownych inwestycji Towarzystwo Osiedli Robotniczych dopuszcza tylko budowę domów zbiorowych.

W swej działalności Towarzystwo Osiedli Robotniczych ciągle musi zwalczać poglądy tych wszystkich, którzy chcieliby

„uszcześliwiać“ robotników dużemi mieszkaniem kosztownie wyposażonemi, tych którzy zarzucają Towarzystwu Osiedli Robotniczych, że obniża poziom mieszkań robotniczych.

Nie ulega wątpliwości, że poziom mieszkań, które buduje Towarzystwo Osiedli Robotniczych, jest może nieco za niski jeżeli chodzi o wymagania i zdolności płatnicze śmietanki arystokracji finansowej proletariatu, nie ulega natomiast żadnej wątpliwości, że, gdyby Towarzystwo Osiedli Robotniczych było w stanie zaopatrzyć wszystkich robotników w Polsce w takie mieszkania, jakie buduje, to, aczkolwiek nie zrealizowałoby marzeń Żeromskiego o szklanych domach, bardzo wysoko podniosłoby dzisiejszy poziom mieszkań ogółu robotników, a to jest właśnie jego zadaniem.

Doświadczenia zebrane w roku 1934 wskazują, że koszty poszczególnych mieszkań, względnie wynikające z nich czynsze, są jeszcze za duże.

Przy koszcie nieruchomości, wynoszącym najczęściej około 6.500.— zł. (dom murowany z parcelą kilkuset metrową), i maksymalnej kwocie kredytu zł. 5.000.— wkład własny wynosić musi 1.500.— złotych. Jest to kwota zbyt wielka.

Tam, gdzie nabywca działki korzysta z kredytu na lat kilka w celu zdobycia sumy niezbędnej na własny wkład, zająć może ta okoliczność, że miesięczne raty spłat długu w pierwszym okresie przekroczą jego zdolność płatniczą.

Dlatego też władze Towarzystwa Osiedli Robotniczych dążyć będą w r. 1935 do budownictwa jeszcze tańszego, a więc prostszego, na terenach możliwie jaknajskromniej urządzonych.

Przypuszczalny koszt jednego mieszkania w domach finansowanych przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych w roku 1934 — wyniesie:

w domach blokowych budowanych w Warszawie, Katowicach i Chorzowie — przeciętnie . . . . .	6.200.— zł.
w domach jednorodzinnych murowanych, bliźniaczych skanalizowanych — przeciętnie . . . . .	7.000.— „

w domach jednorodzinnych bliźniaczych lub szeregowych murowanych nieskanalizowanych — przeciętnie	6.400.— „
w domach jednorodzinnych bliźniaczych, drewnianych, nieskanalizowanych — przeciętnie	4.700.— „
w domach jednorodzinnych wolnostojących drewnianych <b>prymitywnych</b> — przeciętnie	2.800.— „

W naszych dotychczasowych wywodach staraliśmy się wyjaśnić powstanie Towarzystwa Osiedli Robotniczych i scharakteryzować jego organizację i zasady działania.

**Wskazania praktyczne** W celu uzupełnienia i rozwinięcia tych wywodów uważamy za konieczne podkreślenie tu jeszcze szeregu momentów, charakteryzujących działalność Towarzystwa Osiedli Robotniczych, zawierających konkretne, praktyczne wskazania dla chcących współpracować z nami.

Momenty te są następujące:

1. Kredyty, przeznaczone na finansowanie budownictwa domów o mieszkaniach pierwszej potrzeby, udzielane być mogą na budowę domów:

a) jednorodzinnych przeznaczonych na sprzedaż,

b) jednorodzinnych i zbiorowych, które są wznoszone w celu wynajmu mieszkań za czynszem,

2. Akcja Towarzystwa Osiedli Robotniczych polegać musi na budowie całych osiedli, albo przynajmniej ich części. Budowa domów (mieszkań) na działkach, leżących w różnych punktach osiedla, z reguły w zakres działalności Towarzystwa Osiedli Robotniczych nie wchodzi.

3. Akcja Towarzystwa Osiedli Robotniczych może być realizowana tylko w tych punktach, gdzie są tanie tereny nadające się do przeznaczenia na osiedla robotnicze, ewentualnie tam, gdzie można takie tereny zdobyć w krótkiej drodze.

Towarzystwo Osiedli Robotniczych podkreśla bardzo silnie konieczność realnego traktowania sprawy terenów.

Nie należy liczyć na możliwość otrzymania z Towarzystwa Osiedli Robotniczych pożyczki na kupno terenu. Ewentual-

ne nabycie terenu muszą gminy i inne osoby prawne, mające zamiar przystąpić do budowy domów robotniczych, załatwić samodzielnie.

4. Budownictwo jednorodzinnych domów na własność na większych parcelach jest możliwe tylko tam, gdzie tereny są istotnie bardzo tanie i gdzie można ograniczyć się do urządzeń najbardziej prymitywnych: żwirowana albo żużlowana jezdnia bez chodników, studnia zamiast wodociągów, zwykły ustęp na parceli zamiast kanalizacji.

Budowanie osiedli robotniczych z domami jednorodziennymi na własność na dużych parcelach, przeznaczonych do wykorzystania jako sady owocowe, lub ogrody warzywne, urządzonych w sposób znacznie kosztowniejszy niż osiedla rolników, wydaje się nam zupełnie niecelowem.

Wszędzie tam gdzie tereny są drogie, należy budować domy o kilku kondygnacjach, zawierające większą ilość mieszkań (domy zbiorowe), redukując i tu inwestycje do możliwego minimum.

5. Wielkość działek musi być dostosowana do ogólnych przewodnich koncepcji, decydujących o tworzeniu osiedla.

Przy określaniu wielkości działek muszą być brane pod uwagę również i momenty finansowe. Tylko na tanich terenach mogą być duże działki. Z powyższego wynika, że nie wszędzie możliwe jest tworzenie osiedli na działkach tak dużych, aby ogrodniczo-warzywnicza eksploatacja ich mogła być pewnym gospodarczym podtrzymaniem rodziny robotniczej w okresie kryzysu.

Zaznaczamy, że niecelowem wydaje się nam tworzenie osiedli robotniczych na działkach tak dużych, aby do eksploatacji ich nie wystarczały siły robocze rodziny robotniczej, a więc na takich działkach uprawa których wymagałaby donajmowania obcych sił robotniczych.

6. Osiedla (części osiedla) które Towarzystwo Osiedli Robotniczych zamierza budować nie będą najczęściej nowotworami. W ich powstawaniu ujawni się raczej rozbudowa istniejących już miast i osad. Powstawanie ich musi więc być dostosowane do planów zabudowy istniejących osiedli.

Tam, gdzie tych planów, ani choćby programów zabudowy niema, niema z reguły wystarczającej podstawy do planowej akcji T. O. R. Podkreślamy tę okoliczność bardzo silnie. Zdaniem naszym, musi ona wpłynąć na wybór miejsca dla naszych prac.

7. Tam, gdzie istnieją plany zabudowy, albo przynajmniej ich programy, wyбір terenu na osiedle robotnicze musi być ściśle dostosowany do rodzaju zamierzonej zabudowy i uzgodniony z planem czy też programem zabudowy. Nie można budować drewnianych domków parterowych i oddawać je na własność robotnikom tam, gdzie jeszcze w ciągu istnienia tych domków przewiduje się zabudowę zwartą na dwie, lub więcej kondygnacji.

Nie można iść po linii najmniejszego oporu i w braku innych terenów zużywać na osiedla robotnicze tereny przeznaczone zasadniczo na boiska, zieleńce i t. p.

Nie jesteśmy w stanie wyliczać tu wszystkich niewłaściwości, kładziemy jednak bardzo silny nacisk na to, żeby dyspozycja terenem była planowa i celowa.

8. Niezmiernie wielką wagę przywiązujemy do prawidłowego zaprojektowania parcel na terenach, przeznaczonych na osiedla robotnicze.

Bardzo często spotykaliśmy się z projektami parcelacji o nadmiernej ilości arteryj komunikacyjnych, albowież z projektami działek płytkich o szerokim froncie, co w rezultacie podraża koszt urządzenia terenu i obciążenie poszczególnego właściciela tym kosztem.

Należy też zwracać uwagę na to, że, o ile pewnych inwestycji nie robi się nawet dzisiaj, to koszt ich obciąży właścicieli parcel w przyszłości. Koszt ten może całkowicie zmienić ogólne obciążenie nabywcy działki i zupełnie zniszczyć myśl społeczną, tkwiącą w założeniu budowy osiedla robotniczego.

Zwracamy uwagę na konieczność racjonalnego usytuowania parcel w stosunku do stron świata i racjonalnego ustawienia budynków na tych parcelach.

9. Osoby i organizacje, zgłaszające się do Towarzystwa Osiedli Robotniczych o pomoc finansową i przedstawiające nam

projekty domów i mieszkań o powierzchni użytkowej większej, niż 42 m. kw. stawiały często sprawę w tej płaszczyźnie, że same sfinansują swoje szersze zamierzenia budowlane. Ponieważ pożyczka T. O. R. nie może przekraczać 5.000 zł., więc budowanie domu kosztem 9 — 10 tysięcy, albo i większej ilości złotych wymagałoby wkładu w wysokości 4 — 5 tysięcy zł.

Nie jest rzeczą wykluczoną, że wypadki losowe (wygrana na loterii, spadek i t. p.) są w stanie umożliwić pojedynczemu pracownikowi, zarabiającemu do 250 zł. miesięcznie, posiadanie takiego kapitału, temniemniej jednak należy przyjąć za pewnik, że ogół tych pracowników, a w szczególności ogół robotników, takimi oszczędnościami nie rozporządza.

Szczęśliwi wybrańcy losu, którym wystarczy pożyczka w wysokości 50% kosztów budowy, którzy rozporządzają oszczędnościami w kwocie 4, 5 i więcej tysięcy złotych, winni zwracać się o pomoc do Banku Gospodarstwa Krajowego. Tańsze kredyty T. O. R.-u muszą być zarezerwowane dla mniej zamożnych, posiadających skromniejsze wymagania mieszkaniowe. Im skromniejsze są kapitały, któremi dysponuje T. O. R., tem bardziej rygorystycznie należy nimi dysponować, aby nie zejść z wytkniętej linii.

Zasady T. O. R.-u nie pozwalają również na finansowanie budowy 2-ch mieszkań dla jednej osoby, byłoby to bowiem wielkiem uprzywilejowaniem tych osób, nie dającym się niczem usprawiedliwić.

10. Zgodnie z uchwałą Komitetu Ekonomicznego Ministrów, pomoc finansowa T. O. R.-u przeznaczona jest dla osób, zarabiających nie więcej, niż 250 zł. miesięcznie. Kredyty, udzielane przez T. O. R., są tanie — z tego wynika to, że wiele osób na nie reflektuje. Spotykaliśmy się z wypadkami takimi, że osoby, chcące korzystać z kredytów T. O. R.-u, ukrywały swoje dochody. Komunikujemy, że dokładnie kontrolować będziemy wielkość dochodów osób, chcących korzystać z naszej pomocy, nie możemy bowiem dopuścić do spaczenia podstawowych założeń Rządu.

11. Wszyscy, zamierzający budować przy pomocy finansowej T. O. R. domy



Rys. 42. Łódź

(mieszkania) robotnicze muszą trzeźwo i realnie skalkulować wielkość wkładu własnego i obciążenia budującego czy to z tytułu spłacenia długów zaciągniętych z racji budowy domu na własność, czy też z tytułu czynszów.

12. Podania o pożyczki mają być wnoszone do T. O. R.

Podania winny zawierać:

1) Określenie wysokości i celu wymaganej pożyczki,

2) Szkic sytuacyjny terenu, podlegającego zabudowaniu,

3) Stwierdzenie tytułu własności budującego do tego terenu, ewent. plan sfinansowania nabycia terenu,

4) Zatwierdzony plan parcelacyjny terenu wraz z uzasadnieniem wielkości działek,

5) Projekt urządzenia terenu wraz z kosztorysem,

6) Stwierdzenie zgodności akcji zabudowy terenu z planem zabudowy,

7) Zatwierdzony plan budynku wraz z kosztorysem,

8) Sposób sfinansowania budowy całego osiedla (szczegółowo),

9) Kalkulację obciążenia użytkowników domów i działek czynszem dzierżawnym,

10) Zobowiązanie do poddania się kontroli T. O. R. w zakresie budowy, sprzedaży i eksploatacji domów, w szczególności zobowiązanie do:

a) ścisłego wykonania parcelacji i budowy zgodnie z przedstawionymi planami,

b) niezmieniania uzgodnionych z Towarzystwem Osiedli Robotniczych zasad odstępowania domów na własność, albo dzierżawy zabudowanych parcel i wynajmu mieszkań,

pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia pożyczki.

Na zakończenie chcemy podać informacje o kredytowaniu przez T. O. R. budownictwa mieszkań robotniczych w roku 1934 i 1935.

Plan zużycia kredytów Towarzystwa Osiedli Robotniczych w r. 1934 przedstawia podana niżej tablica (p. str. 16).

Zakończenie



L. p.	Miejscowość	Pożyczkobiorca	Kredyt	Mieszkań	Uwagi
1.	Warszawa	Warsz. Spółdz. Mieszk.	480.000 zł.	96	Domy
2.	Katowice	Zarząd Miejski	480.000 „	120	blokowe
3.	Chorzów	„ „	370.500 „	96	„
4.	Poznań	„ „	75.000 „	50	Domy
5.	Gdynia	Komisariat Rządu	250.000 „	50	jednorodz.
6.	Toruń-Czerniwice	Spółdz. „Kolejowiec”	160.000 „	35	„
7.	Toruń-miasto	Zarząd Miejski	60.000 „	12	„
8.	Grudziądz	„ „	50.000 „	40	„
9.	Sochaczew	„ „	100.000 „	60	„
10.	Hajnówka	Tow. Przyj. Hajnówki	100.000 „	100	„
11.	Janowa Dolina	Państwowy Fund. Drogowy	200.000 „	48	„
12.	Zagnańsk	„ „	200.000 „	48	„
13.	Starachowice	Zakłady Przemysłowe”	120.000 „	120	„
14.	Częstochowa	Zarząd Miejski	138.320 „	28	„
15.	Mościce	Spółdz. „Nasz Dom”	100.000 „	20	„
16.	Dąbrowa Górnicza	Zarząd Miejski	100.000 „	24	„
17.	Lublin	T. O. R.	229.225 „	35	„
18.	Lwów	T. O. R.	129.000 „	20	„
19.	Łódź	T. O. R.	342.000 „	50	„
			<hr/>		
			3.684.045 zł.	1056	

Jak wynika z powyższego zestawienia, pożyczki przyznano:

w 9 wypadkach	Zarządom Miejskim	—	na kwotę	—	1.623.820 zł.
„ 4	„ organizacjom społecznym	—	„ „	—	840.000 „
„ 3	„ T. O. R.-owi	—	„ „	—	700.225 „
„ 2	„ Państw Funduszowi Drogowemu	—	„ „	—	400.000 „
„ 1	„ zakładom przemysłowym	—	„ „	—	120.000 „

Z udzielonych kredytów przypada więc na:

Samorządy . . . . .	44%	Państw. Fundusz Drogowy . . . . .	10%
Spółdzielnie . . . . .	23%	Zakłady przemysłowe . . . . .	4%
T. O. R. . . . . .	19%		

Ramowy podział kredytów przeznaczonych przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych na budowę małych, tanich mieszkań w r. 1935 ilustruje następujące zestawienie:

dla m. st. Warszawy	zł. 1.380.000
„ woj. Śląskiego	„ 1.000.000
„ m. Łodzi	„ 630.000
„ „ Tomaszowa Mazow.	„ 150.000
„ „ Pabjanic	„ 150.000
„ „ Radomia	„ 250.000
„ „ Skarżysko-Kamiennej	„ 250.000
„ „ Zagnańska	„ 200.000
„ „ Zagłębia Dąbrowskiego	„ 200.000
„ m. Torunia	„ 200.000
„ „ Grudziądza	„ 150.000
„ „ Gdyni	„ 400.000
„ „ Krakowa	„ 300.000
„ „ Zagłębia Krakowskiego i Chrzanowskiego	„ 250.000
„ m. Mościc	„ 100.000
„ „ Poznania	„ 400.000
„ „ Lwowa	„ 150.000
„ „ Borysławia	„ 200.000
„ miejscowości Hajnówki	„ 100.000
„ miast woj. Warszawskiego	„ 250.000
„ woj. Wołyńskiego (Kamieniołomy)	„ 290.000
<b>R a z e m</b>	<b>zł. 7.000.000</b>

Pozwalamy sobie wreszcie podkreślić z całym naciskiem, że do prac zamierzonych w roku 1936 należy zacząć przygotowywać się już obecnie. Muszą być one dokładnie przemyślane, a to wymaga czasu. Trzeba zaraz zabrać się do rozwiązywania najtrudniejszego zagadnienia, to jest — terenowego.

Materiały do planu prac na r. 1935 otrzymało Towarzystwo Osiedli Robotniczych bardzo późno. Były one bardzo fragmentaryczne, nieprzemysłane. Wielu z zamierzeń, zgłoszonych zapóźno, lub też nieprzygotowanych nie mogliśmy uwzględnić.

Kto chce szczerze i rzetelnie finansować swe zamierzenie budowy mieszkań dla robotników przy pomocy Towarzystwa Osiedli Robotniczych, musi zadać sobie ten trud, by dobrze i zawczasu je przygotować.

Najlepsza droga, którą można trafić do nas, to wczesne przedstawienie nam dobrze opracowanych zamierzeń budowlanych, zgodnych z naszymi zasadami.



Rys. 43. Zabudowanie wysokie (wieżowe). Villeurbanne, arch. L. Leroux. (podł. L'Architecture d'Aujourd'hui).

K. TURNOWSKI

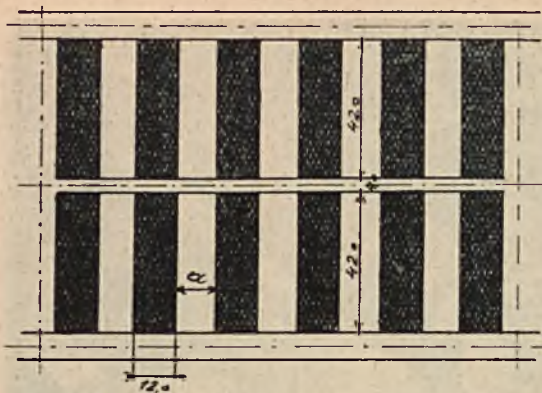
# W Y B Ó R N A J T A Ń S Z E G O S P O S O B U Z A B U D O W Y

Jedna z sensacyjnych powieści Wallace'a nosi tytuł „Człowiek który kupił Londyn”. Sprzedaż wielkiego miasta zdarza się jak dotąd jedynie w fantazji literackiej. Rzeczywistość zaś zmusza nas często do przewidywania całości kosztów budowy miasta lub osiedla przy najoszczędniejszym zużyciu środków.

Wobec najróżnorodniejszych warunków miejscowych budowa miasta następuje tyle kwestji do rozstrzygnięcia, że uniemożliwia danie bezpośredniej odpowiedzi o najoszczędniejszym sposobie zużycia środków którymi dysponujemy.

Zadanie sprowadza się zatem do znalezienia tych ogólnych wskazań, którymi należy się kierować przy powzięciu tej czy innej decyzji. Wskazania te idą w dwóch przeciwnych sobie kierunkach: jedne „oszczędnościowe” prowadzą do zbyt wielkiego skupienia ludności na danym terenie, a więc prowadzą do zaprzeczenia zasad nowoczesnej urbanistyki i higieny; drugie odwrotnie uwzględniając jak najszerszej zdobycze cywilizacyjne, prowadzą nas do kosztów których nie jesteśmy w stanie pokryć.

Najbardziej ogólne rozważania nasu-



Rys. 44.

Ilość kondyg.	Wysokość budynku "w" m	Odstęp $\alpha = 2$ "w" m	Odstęp $\alpha = 1,5$ "w" m
2	7,5	11,0	15,0
3	10,5	16,0	21,0
4	13,5	20,0	27,0
5	16,5	25,0	33,0

wają nam wnioski, że z dwóch miast czy osiedli będzie wybudowane przypuszczalnie mniejszym kosztem to, gdzie, oczywiście przy zachowaniu tych samych udogodnień higienicznych, komunikacyjnych i społecznych jego mieszkańców, gęstość zaludnienia na hektar będzie większa.

Na koszt urządzenia miasta składają się (poza kosztem budynków i terenem), urządzenie dróg, wodociągu, kanalizacji i środków komunikacyjnych, oraz dostarczenie energii elektrycznej.

Wszystkie te wydatki zależnie od miejscowych warunków będą różne dla każdego wypadku.

Przy odniesieniu tych wydatków na hektar zamieszkałej powierzchni osiedla, ten efekt będzie lepszy, gdzie stosunek kosztu urządzenia hektara do zamieszkałej na nim ilości ludności będzie mniejszy.

Innymi słowy względy oszczędnościowe nasuwają nam następujące najogólniejsze wnioski: koszt urządzenia 1 ha osiedla musi być możliwie najmniejszy, gęstość zaludnienia na 1 ha możliwie największa. Każda z tych wartości nie może być w ogólnym rozumowaniu określona ściśle; może być tylko mowa o granicach w jakich się te wartości mieszczą.

Gęstość zaludnienia nie może przekroczyć pewnych wartości wynikających z ogólnych rozważań urbanistycznych, zdrowotnych i komunikacyjnych. Zaludnienie osiedla jest zawsze dla nas punktem wyjścia, a w związku z tem w razie przyjęcia określonej gęstości zaludnienia na 1 ha może być z góry określony obszar osiedla. Celem łatwiejszego zorientowania się

w tem zagadnieniu sporządzimy schematyczny plan zabudowy części osiedla (rys. 44) przyjmując system wolnostojących bloków o różnej ilości kondygnacji i różnym rozstawieniu budynków, równym dwóm wysokościami, lub jednej i pół wysokości budynku. Cechy te (ilość kondygnacji i rozstawienie) decydują o gęstości zaludnienia danej części osiedla, chociaż o gęstości zaludnienia całego osiedla będą decydować ponadto ilości terenów przeznaczonych na cele użyteczności publicznej.

Obliczone w ten sposób zaludnienie pomieszczamy na tablicy 1-szej (str. 20).

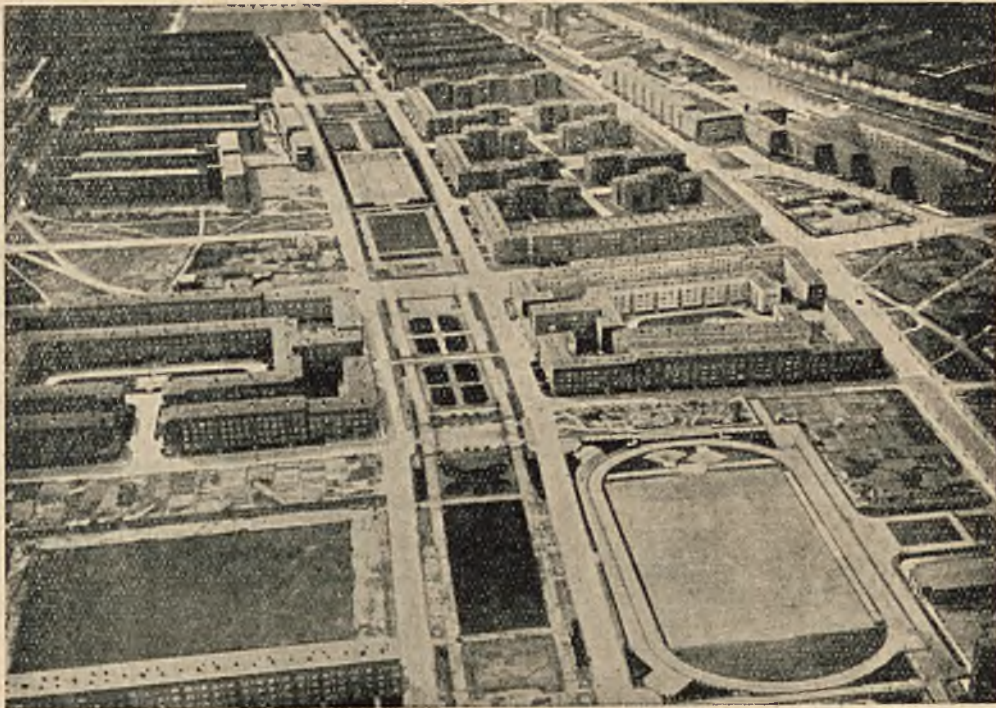
Widzimy, że przy odstępie między budynkami = 1,5 w. dodanie jednej kondygnacji powiększa zaludnienie o 26% — 19% — 10% w stosunku do każdej następnej kondygnacji. Przy odstępie = 2 w. odpowiedni wzrost zaludnienia będzie w przybliżeniu ten sam 26% — 15% — 10%.

Powyższe cyfry pozwalają nam wyprowadzić następujące wnioski:

1) ze względów oszczędnościowych należy unikać budowy domów o 2-ch kondygnacjach (również i o 1-nej),

2) ze wzrostem ilości kondygnacji procentowy przyrost gęstości zaludnienia na hektar uzyskany przez dodanie dalszej kondygnacji zmniejsza się wydatnie.

Natomiast biorąc pod uwagę, że przy domach wysokich powyżej 6-ciu kondygnacji koszt 1 m.<sup>3</sup> budynku zwiększa się bardzo znacznie (droższa konstrukcja, jakoteż konieczność instalacji wind), — należy się wypowiedzieć za budową domów nie przekraczających 5-ciu kondygnacji.



Rys. 45. Zabudowanie średnio-wysokie. Hamburg, arch. F. Schumacher  
(podł. F. Schumacher: Das Werden einer Wohnstadt).

Budowa domów wyższych nie posiadających windy nie powinna być w żadnym wypadku stosowaną, a nawet ilość 5-ciu kondygnacji bez windy jest już niedogodną. Coprawda przy domach wyższych oszczędzamy na gruncie zajęтым pod budowę, ale oszczędność ta jest w większości wypadków mniejsza aniżeli dodatkowy koszt wyższego domu.

Przechodząc do kosztów urządzenia osiedla możemy stwierdzić ogólnie, że z rozszerzeniem powierzchni miasta wzrośnie oczywiście absolutna długość dróg. Jednak w odniesieniu na 1 ha długość dróg maleje, (jak jest to zresztą widoczne z tablicy 1-szej). Maleje ona do 234 m., do 202 m., zależnie od rozstawienia budynków. Wydaje się to trochę paradoksalne a jednak przy rozszerzeniu parcel zabudowy ilość dróg na hektar maleje, (szersze parcele zajmują większy odsetek gruntu) chociaż oczywiście osiedle rozplanowane luźniej zabierze większy obszar, zatem będzie wymagało w sumie większej długości dróg.

Zagadnienie kosztów budowy dróg tkwi

jednak przede wszystkim nie w ich długości, tylko w cenie 1 m. b. drogi.

Cena metra bieżącego drogi szerokości 4,50 m. z rowem przydrożnym i „leszowym” chodnikiem do 600 zł. za 1 m. b. nowoczesnej drogi asfaltowej szerokości 8 m. z krawężnikami, chodnikami i pasem zieleni.

Rodzaj drogi jest w dużym stopniu zależny od naszego wyboru (droga asfaltowa, kostka bazaltowa, szosa wałowana i t. p.) przy takiej czy innej szerokości. Natomiast zarówno szerokość drogi jak i jej rodzaj musi być dostosowanym do ogólnych warunków komunikacyjnych danego osiedla.

Mianowicie im większe natężenie komunikacji, tem szerszą musi być droga i tem trwalsza (a zatem i tem droższa) jej budowa. Tymczasem natężenie komunikacji wzrasta w miarę wzrastania gęstości zaludnienia. Wynika z tego, że osiedle mniej gęsto zaludnione mogłoby może być w niektórych wypadkach nawet tańszem od gęściej zaludnionego.

Przejdźmy do wodociągu i kanalizacji.

Dane ogólne			Odstęp między domami 1,5 "w"				Odstęp między domami 2 "w"			
Ilość kondygnacji	ilość mieszkań	ilość mieszkań-ców	powierzchn. całości m <sup>2</sup>	długość ulic m	Statystyka		powierzchn. całości m <sup>2</sup>	długość ulic m <sup>2</sup>	Statystyka	
					zaludn. na 1 ha	dróg na 1 ha			zaludn. na 1 ha	dróg na 1 ha
2	168	840	12650	296	665	234	14400	326	583	227
3	252	1260	14960	333	843	223	17200	371	733	216
4	336	1680	16720	363	1005	217	20000	416	841	208
5	420	2100	19050	400	1104	210	22800	461	925	202

Tablica I-sza. Część osiedla złożona z 12 domów 12×42 m o 7 mieszkaniach na kondygnacji. Stosunki powierzchniowe i gęstość zaludnienia.

Koszt wodociągu składa się zasadniczo z następujących pozycji:

- 1) kosztu ujęcia wody,
- 2) stacji filtrów,
- 3) sieci.

Przyjęta tutaj metoda rozumowania, mianowicie określanie kosztów inwestycji użyteczności publicznej na 1 ha zabudowy, pozwoli nam mówić jedynie o sieci wodociągowej, pozostawiając na razie na uboczu sprawę kosztu ujęcia wody i filtrów.

Wpływ sposobu zabudowy na długość sieci wodociągowej jest podobny jak przy drogach. Natomiast stosunek kosztów sieci wodociągowych do reszty kosztów wodociągu jest tak różny i zależny od miejscowych warunków, że wyprowadzenie go a priori na 1 ha jest rzeczą niemożliwą. Tem samym rozważanie i wynalezienie rozmieszczenia sieci o najmniejszej długości w stosunku do powierzchni zabudowy nie dadzą w końcowym efekcie wielkiego rezultatu. Sądzę, że zamiast długich wywodów lepiej będzie podać kilka dat statystycznych oświetlających tą kwestię należyście.

1) Warszawa (w/g „Kanalizacja, Wodociągi i Pomiar m. st. Warszawy“):

- |                      |             |
|----------------------|-------------|
| a) sieć              | 25% całości |
| b) filtry, zbiorniki | 75% „       |

2) Niemieckie wodociągi grupowe dla małych osiedli:

- |                  |     |            |
|------------------|-----|------------|
| a) Neckar        |     |            |
| ujęcie           | 4%  |            |
| zbiornik         | 32% |            |
| przewód główny   | 2%  | } 64% sieć |
| sieć rozdzielcza | 38% |            |
| połączenie domów | 24% |            |
| b) Gäu           |     |            |
| ujęcie           | 3%  |            |

- |                  |          |
|------------------|----------|
| pompy            | 15%      |
| zbiornik         | 11%      |
| sieć rozdzielcza | 50%      |
| połączenie domów | 21%      |
|                  | 71% sieć |

Wodociągi ze zbiornikami w terenie:

- |             |     |
|-------------|-----|
| c) Chemnitz |     |
| zbiornik    | 14% |
| sieć        | 86% |
| d) Haspe    |     |
| zbiornik    | 64% |
| sieć        | 36% |
| e) Solingen |     |
| zbiornik    | 44% |
| sieć        | 56% |

Widzimy więc, że sama sieć kosztuje od 25% (Warszawa) do 86% (Chemnitz).

Podobnie ma się rzecz z ujęciem wody. Warunki tegoż ujęcia są w praktyce ze względu na miejscowe trudności tak różnorodne że jeszcze obecnie zmuszeni jesteśmy korzystać ze sposobów podobnych do stosowanych w odległej starożytności.

W roku 1839 Rzym odbudował wykonany w 146 r. przed nar. Chrystusa akwadukt Aqua Marcia, sprowadzający wodę do miasta z gór Sabińskich z odległości 90 km. Bardziej charakterystyczny wypadek: położony nad Dunajem Wiedeń sprowadza (częściowo) wodę z gór Styryjskich akwaduktem długości 96 km. W wyniku tak różnorodnych warunków koszt urządzenia wodociągu na głowę ludności przedstawia się bardzo rozmaicie. Dla porównania i jakiejś takiej orientacji przytoczymy koszt wodociągu kilku miast polskich i kilku wodociągów grupowych dla gmin, najbardziej zbliżonych swym charakterem do podmiejskich osiedli (tabl. 2-ga).

Miejscowość	Koszt wodociągu	mieszkańców w tysiącach	Na głowę ludności	
			w walucie kraju	w frankach złoty
Warszawa (1910) . . . . .	11222420 rub.	780	14,48 r.	38,6
Lwów . . . . .	9010000 k.	212	43 k	45,7
Kraków . . . . .	3900000 k.	85	45 k	47,8
N. Sącz . . . . .	1500000 k.	22	68 k	72,3
Wieliczka . . . . .	700000 k.	10	70 k	74,5
Tarnów . . . . .	2050000 k.	36	57 k	60,6
Chomutów (CSR) . . . . .	2760000 k.	17	162,4 k	17,30
Rhein Silztahl . . . . .	2400000 M.	26	77,0 M.	94,5
Spuljiński grupowy (Italia) . . . . .	135000000 L.	2000	67,5 L.	67,5

Tablica 2-ga.

Dane te z jednej strony odzwierciedlają miejscowe trudności, z drugiej pozwalają wnioskować, że dla małych miejscowości koszt wodociągu jest wyższy. Jednakowoż widzimy z nich również jak małym jest wpływ długości sieci wodociągowej na całość kosztu wodociągu.

Przy projektowaniu kanalizacji (pod kątem widzenia naszych rozważań) w pierwszym rzędzie będzie nas obchodziła długość sieci i przekrój kanału. Ponieważ długość kanału będzie odpowiadała w najgorszym wypadku długości ulic, przeto stosunek kosztu na hektar będzie się teoretycznie zmniejszał w miarę rozszerzania parcel, podobnie jak przy ulicach.

Pozostaje problem rozwiązania całości kanalizacji, przekroju kanałów zależnie od długości, nachylenia terenu, przepuszczalności gruntu, rodzaju nawierzchni, ilości wód przemysłowych i t. p.

Na marginesie pozwolę sobie zaznaczyć, że znacznie większą troską (pod względem ilości) będzie dla projektującego kanalizację odprowadzenie ścieków opadowych niż „mieszkalnych” i związana z tem decyzją wyboru systemu kanalizacji wspólnej dla wód deszczowych czy rozdzielczej.

Następnie koszt odprowadzenia ścieków znów zależny jest całkowicie od warunków miejscowych i może się wahać w bardzo obszernych granicach, podobnie jak w wodociągach, przekreślając nieraz

znaczenie rozłożenia sieci, dającego najmniejsze długości.

Pozwoliłem sobie tylko na bardzo ogólnikową charakterystykę trudności związaną z projektem kanalizacji, nie uciekając się zresztą do żadnych cyfr, gdyż te w ramach niniejszego artykułu nie pozwoliłyby wiele naświetlić.

Dostarczanie energii elektrycznej do osiedla ze względu na łatwość rozprowadzania przewodów nie przedstawia prawie żadnych trudności. Tutaj warunki terenowe czy topograficzne nie odgrywają praktycznie żadnej roli. Współczesna praktyka zna wypadki rozsyłania energii do 700 km. (Niagara Falls w Ameryce). Zdaje się jednak, że sedno sprawy tkwi raczej w eksploatacji źródeł energii elektrycznej (spadki wody, czy węgiel) niż w jej rozprowadzeniu.

Pozostaje nam jeszcze do omówienia poważna kwestja komunikacji względnie środków komunikacyjnych. Największe trudności w tej dziedzinie spotykają się raczej przy porządkowaniu komunikacji w miastach przeludnionych. Natomiast projektowanie komunikacji w osiedlach nowych, odpowiednio przemysłanych również i pod tym względem, trudności tych nastroczyć nie powinno. Należy stwierdzić, że obecnie rozwój środków komunikacyjnych przechyla się w sposób zdecydowany w kierunku rozwoju sieci autobusowej na niekorzyść tramwajów, jako zbyt



Rys. 46. Zabudowanie niskie (dwie kondygnacje). Becontree pod Londynem, arch. G. Topham Forrest (podł. London County Council).

tamujących ruch. W tym wypadku rozważania na temat kształtowania się kosztów komunikacji sprowadzają się do wyżej poruszonej kwestji budowy dróg. Amortyzacja samego taboru dotyczy już kosztów eksploatacji, a nie inwestycji.

W ostatecznym wyniku widzimy, że koszt uzbrojenia 1 ha zabudowanej przestrzeni, wobec wahania się oddzielnych jego składników nie da się ogólnie biorąc ustalić ściśle.

Inaczej sprawa będzie się przedstawiała dla już danej miejscowości. Wówczas koszt ten ustali się na pewnej wysokości dla każdego projektu zabudowy. Powstanie stosunek tej wartości do gęstości za-

ludnienia. Jako wynik najczęstszy otrzymamy, że jeśli zaludnienie będzie gęstsze to koszt osiedla będzie tańszy. Zatem ogólnie biorąc możemy tylko powtórzyć, że projektowanie nowych osiedli winno ze względów oszczędnościowych iść najczęściej w kierunku domów zbiorowych. Z pozostałych zaś rozważań wynika, że powinny to być w zasadzie domy o 4 — najwyżej 5 kondygnacjach, i że ten sposób zabudowy będzie w ostatecznym wyniku dla większości wypadków najtańszy.

Jednak nawet i to ogólne twierdzenie będzie wymagało szczegółowego sprawdzenia w każdym poszczególnym wypadku.

**K O M U N A L N A  
K A S A  
O S Z C Z Ę D N O Ś C I  
K • K • O**

m. st. Warszawy

**T R A U G U T T A 5  
B I E L A Ń S K A 8  
T A R G O W A 65**

Kasa udziela pożyczki pod zastaw papierów wartościowych, przyjmuje weksle do inkasa, otwiera r-ki „On-Call” oraz załatwia wszelkie czynności bankowe.

**Wkłady od 1 zł.**

TAJEMNICA WKŁADÓW USTAWOWO ZASTRZEŻONA



# Z POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

## Sprawy członkowskie.

Na zebraniu Zarządu w dniu 23 stycznia przyjętym został do grona członków Towarzystwa inż. arch. Władysław Schwarzenberg-Czerny (Lwów).

## Odczyty o sprawach mieszkaniowych na kursach dla robotników budowlanych.

Związek Zawodowy Robotników budowlanych zwrócił się w jesieni ub. r. do Towarzystwa (przez Społeczne Przedsię-

biorstwo Budowlane) z prośbą o urządzenie w związku z organizowanymi kursami zimowymi dla robotników budowlanych szeregu odczytów poświęconych sprawie mieszkaniowej. Dotychczas odbyły się w tych ramach odczyty: pp. Michała Kaczorowskiego: „Budownictwo robotnicze zagranicą”, Stanisława Tołwińskiego: „Spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe w ZSSR” i Wiesława Wohnouta: „Spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe w Polsce”.

# Z PORADNI BUDOWLANEJ

Zgodnie z zasadniczym tematem obecnego numeru podajemy poniżej typową odpowiedź Poradni Budowlanej na często zdarzające się pytanie „jaki mogę wybudować dom najtańszy?”:

WPan N. N.

w .....

W odpowiedzi na list W. Pana komunikujemy co następuje:

Nawet przy bardzo niskich cenach materiałów i robocizny trudno jest zbudować dom i kupić plac za 3.000 zł.

Najmniejsza powierzchnia użytkowa mieszkania dla rodziny składającej się z 4-ch osób, wynosić będzie około 40 mtr. kw. Jest to minimum, od którego ze względu na higienę mieszkania nie można zejść niżej.

Domek o takiej powierzchni mieściłby jedną izbę na dwa łóżka z wnęką kuchenną na parterze, pokój w poddaszu nad obniżoną częścią izby mieszkalnej również na dwa łóżka, piwniczkę i strych.

Koszt takiego domku przy konstrukcji drewnianej i najskromniejszym wykończeniu wyniesie (licząc za 1 mtr. sześć. budynku 25 zł.) około 4.200 zł.

Działka najmniejszej powierzchni dla usytuowania domku zgodnie z przepisami władz bu-

dowlanych (budynki nieogniotrwałe, o ile nie mają murów ogniortwałych od granicy sąsiada, powinny być wznoszone w odległości conajmniej 4 mtr. od granicy) musi mieć około 200 mtr. kw. powierzchni. Licząc po 3 zł. za mtr. działka taka kosztować będzie około 600 zł. Ogrodzenie najprostszego wykonania po 3 zł. za m. b. — około 170 zł. Opłaty związane z kupnem działki (pomiar, notariusz, podatki) około 150 zł. Koszty sporządzenia projektu, zatwierdzenia i t. p. 230 zł. Ogółem koszt budowy łącznie z dodatkowymi dopłatami wyniesie około 5.350 zł.

Z powyższego rachunku wynika, że nie może W. Pan budować bez zaciągnięcia pożyczki.

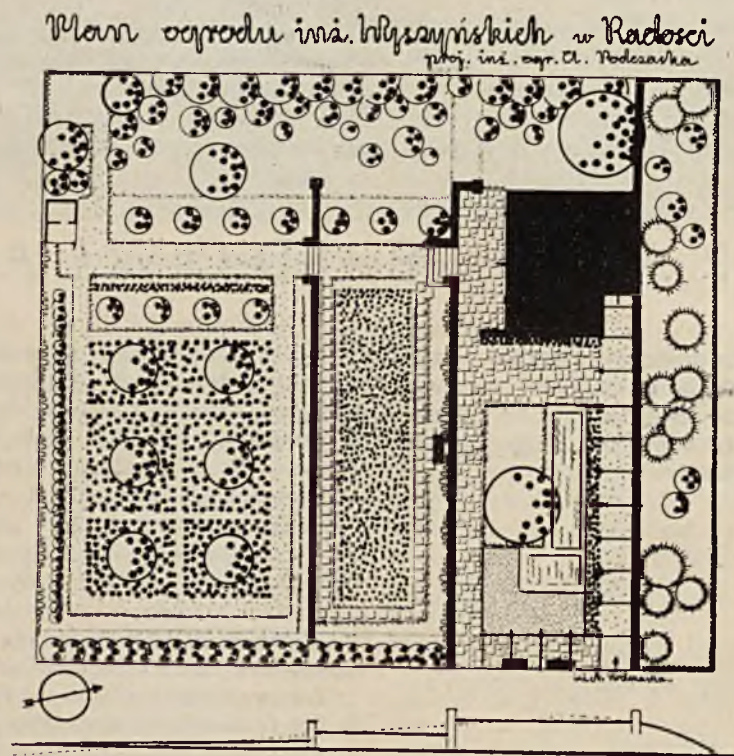
Nie radzimy zaciągać kredytów prywatnych, będą one przypuszczalnie drogie i krótkoterminowe. Natomiast radzimy wszcząć starania o pożyczkę z Państwowego Funduszu Budowlanego, których udziela Bank Gospodarstwa Krajowego na wniosek Komitetów Rozbudowy przy Zarządach Miejskich (w miastach poniżej 5 tysięcy mieszkańców Zarząd Miejski). Kredyty te są nisko oprocentowane i długoterminowe (patrz informacje B. G. K.) i z pewnością nie będą dla W. Pana uciążliwe, zwłaszcza, że W. Pan przewiduje możliwość dalszych oszczędności, z których W. Pan będzie mógł spłacać w niewielkich ratach zaciągniętą pożyczkę.

Przy niniejszem załączamy informacje Banku Gospodarstwa Krajowego w sprawie kredytów.



# PROJEKT OGRODU PRZY DOMU JEDNORODZINNYM PODMIEJSKIM

PROJ. INŻ. OGR. A. PODCZASKA



Rys. 47

Pow. działki 1458 m<sup>2</sup>. Spadek terenu ku południowi 7% ku północy 25%.

Projekt ogrodu przewiduje utworzenie dwóch tarasów w ten sposób, aby wzniesienie pierwszego wyniosło 90 cm., drugiego 45 cm. Reszta ogrodu z lekkim spadkiem.

Najwyższy taras, otaczający dom, potraktowany jest jako „ogród mieszkalny”, letnia część domu. Od północy zamknięty jest

pergolą łączącą się z domem. Taras wyłożony rozmaitej wielkości płytami, ułożonymi luźno, tak aby trawa mogła rosnąć między niemi. Wzdłuż pergoli ciągnie się sadzawka z roślinami wodnymi, dalej mała sadzawka otoczona piaskiem przeznaczona na miejsce do zabawy dla dzieci. Między wodą a pergolą umieszczone rabata z kwiatów-bylin. Na małym trawniku z drugiej strony sadzawki, jedno ładne drzewo

kwitnące, np. magnolia lub wiśnia japońska płacząca.

Za sadzawką i piaskiem dla dzieci, podcień z kamiennymi ławkami.

Drugi taras zajęty jest prawie cały przez rabatę róż, przeznaczonych na sprzedaż. Na murku oporowym z kamienia połowego wys. 160 cm. (90 cm. wys. tarasu, 70 cm. wys. murku odgradzającego) rosną te brzoskwinie i morele. Nao-

koło półka z róż, trawa z ścieżką z płyt i ławka pod murem.

Najniższa część terenu jest ogrodem owocowo-warzywnym. Wzdłuż murku umieszczone wino szlachetne prowadzone w sznur. Na grzędach między drzewami owocowymi karłowemi, truskawki, pomidory i t. p. Wzdłuż płotu maliny, na ogrodzeniu rozpięte jeżyny jadalne.

Na skarpie wzdłuż wschodniej granicy ogrodu miejsce na wolny żywopłot z spirii lub dierwilli. Wprost przed drzwiami z domu ciągnie się ścieżka łącząca wszystkie części ogrodu. Ścieżka prowadzi do altany — składu narzędzi ogrodniczych. W kącie ogrodu, poza altaną, miejsce na kompost. Na stoku zachodnim wzdłuż płotu znajdują się krzewy i niewysokie drzewa kwitnące liściaste, na stoku północnym iglaki.

A. Podczaska.

## OD REDAKCJI

Reprodukowany plan ogrodu jest przykładem, jak można wyzyskać niewielką przestrzeń ogrodu pod względem użytkowym, nie rezygnując z jego wartości „mieszkalnych”. Przez stworzenie tarasów na niewielkich różnicach terenu autorka uzyskała murki, na których można hodować brzoskwinie i wino — a więc powiększyła możliwości użytkowania ogrodu. Zatraciło się natomiast przez to przejście z ogrodu do domu uczucie, że jesteśmy w centrum małej zielonej oazy. Mamy zlanie się dwóch elementów: taras-dom i taras-ogród, natomiast nie ma bezpośredniego przejścia z domu do tarasu-domu, ani naturalnego zlania się tych dwóch elementów. Ten pierwszy taras, który jest ogrodem mieszkalnym jest niewątpliwie pe-

ten uroku ze swemi basenami, bylinami i miejscem zabaw dzieci. Szkoda tylko, że jedynie wejście prowadzi właśnie tamtędy, właśnie koło piasku do zabawy — czyż praktyczne będą np. dostawy obornika tą drogą? albo choćby wizyty klientów po różne, sprzedawane z rabaty na drugim tarasie? przecież w ten sposób wchodzimy jakby prosto przez pokój mieszkalny. Niebardzo jasną jest rola małej północnej skarpy za pergolą, na której rosną iglaki. Dojścia do niej nie ma, jeżeli ma znaczenie widoku z okien, to chyba nie z pokoi mieszkalnych, bo te zapewne położone są od południa i zachodu (a więc zastania im widok pergola). Szkoda, że te tak dekoracyjne elementy małego ogródka, przyjemne szczególnie zimą kiedy inne części ogrodu mniej mają uroku, są usunięte nieco na bok.

# „PROGRESS”

ZJEDNOCZONE KOPALNIE  
GÓRNOŚLĄSKIE  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
KATOWICE, UL. ZAMKOWA 10  
TELEFON: Nr. zbiorowy 339.61  
Adres telegraf.: PROGRESS KATOWICE

WYŁĄCZNE BIURO SPRZEDAŻY WĘGLA Z NASTĘPUJĄCYCH KOPALŃ:  
RICHTER, FLORENTYNA, FERDYNAND,  
MATYŁDA, DĘBIEŃSKO, MYSŁOWICE,  
ANDALUZJA, RADZIONKÓW

WŁASNE URZĄDZENIA PORTOWE W GDYNI POD FIRMA

# „PROGRESS”

ZJEDNOCZONE KOPALNIE  
GÓRNOŚLĄSKIE  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ODDZIAŁ W GDYNI

Udział w ogólnym wydobywaniu węgla na Górnym Śląsku około 23 procent.  
Węgiel kamienny tylko pierwszorzędnej jakości—Specjalne gatunki dla opał domowego i wszelkiego rodzaju przemysłu — Pierwszorzędny węgiel gazowy.

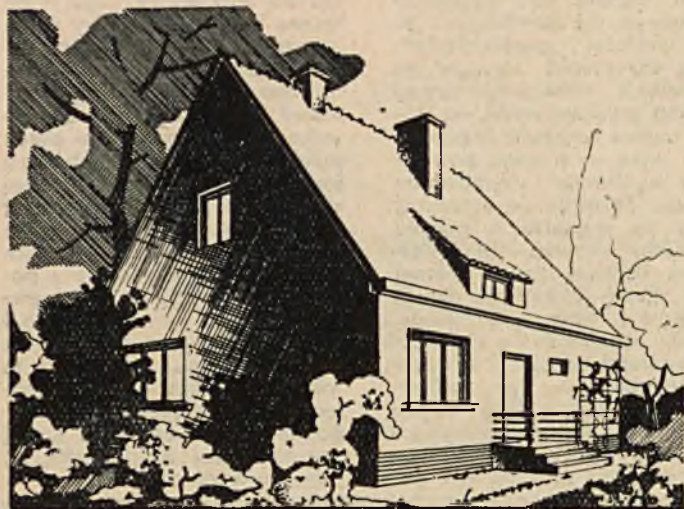
## SPOŁECZNE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE

SPÓŁDZIELNIA Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OGRANICZONĄ

WARSZAWA—ŻOLIBÓRZ, KRASIŃSKIEGO Nr. 210/211.

**WYKONUJE WSZELKIE ROBOTY WCHODZĄCE W ZAKRES BUDOWNICTWA**

# PROJEKT Nr. 19 Z KATALOGU TYPOWYCH DOMÓW DLA DROBNEGO BUDOWNICTWA MIESZK. (WYDAWN. B. G. K.)



Rys. 48.

## TYP 19

Autorzy: inż. arch. Anna Kodelska, inż. Witold Jakimowski, inż. arch. Aleksander Kodelski i inż. arch. Edward Tyc.

Budynek wolnostojący, — zawiera 1 mieszkanie złożone z 5 pokoi i kuchni.

Budynek murowany, parterowy, z poddaszem mieszkalnym, częściowo podpiwniczone, kryty dachówką lub eternitem falistym. Ściany zewnętrzne grubości 2 cegieł na zaprawie wapiennej. Ściany działowe murowane. Stropy drewniane. Schody drewniane. Okna futrynowe. Ogrzewanie za pomocą pieców.

Powierzchnia zabudowania 108,07 m<sup>2</sup>, objętość 623 m<sup>3</sup>.

Pracę Nr. 19 zakupiono na konkursie ogłoszonym przez BGK, gdyż odpowiadała programowi i warunkom konkursowym.

Po opracowaniu szczegółowym przez biuro konstrukcyjno-techniczne BGK, przy współudziale autorów, praca ta została przez publiczność specjalnie wyróżniona, cieszy się mianowicie największym powodzeniem.

Powstaje pytanie: dlaczego ta praca tak się podoba i czy jest właśnie najlepszą.

Przedewszystkiem dom ten jest jednym z największych z katalogu, zatem odpowiada życzeniom tej części społeczeństwa, która przedewszystkiem korzysta z katalogu (sfery urzędnicze i t. p., a nie robotnicy).

Praca podoba się i dlatego że odpowiada prawie w 100% postępowi i kulturze mieszkaniowej dzisiejszego społeczeństwa w Polsce.

Nie jest to plan zły, ale nie jest to też praca pionierska, która by chciała kulturę mieszkaniową podnieść.

Bo przyjrzymy się bliżej pracy:

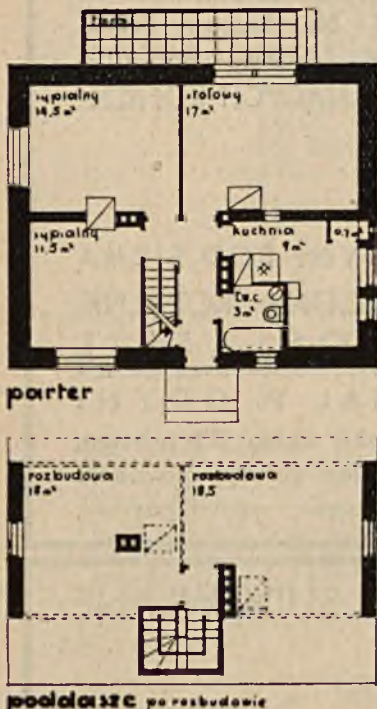
3 pokoje, każdy z oddzielnym wejściem z przedpokoju (szkoda że ciemnego), na górze dalsze 2 pokoje.

A jednak jest to tylko zespół poszczególnych pokoi a nie mieszkanie.

Pokoje są wszystkie prawie tejsamej wielkości, każdy pokój nadaje się „do wszystkiego”, czyli żaden z nich nie ma specjalnego przeznaczenia. Na przykład usytuowanie pokoi względem stron świata nie daje dla żadnego z pokoi warunków najlepszych. Gdy kuchnię ustawimy od północy, pokój sypialny wypadnie od południa... Spróbujmy postawić pokój sypialny od wschodu (właściwie naświetlenie), kuchnia wypadnie od zachodu.

I możemy być pewni, że kiedy kultura mieszkań zarówno inteligencji jak i robotników w Polsce się podniesie — plan Nr. 19 przestanie być najpopularniejszym ze zbioru.

Należy mieć nadzieję, że publiczność będzie umiała należycie ocenić zalety także i innych projektów ze zbioru planów B. G. K., dających możliwość urządzenia mieszkania w sposób zapewniający każdemu pokojowi warunki najlepsze dla jego specjalnego celu (por. artykuł „Jak dojść do dobrego planu małego mieszkania” w N-rze 2/1934 D. O. M.).



Rys. 49.



Rys. 50. Arch. A. Jawornicki:  
Dom podoficerski, przy ul. Pu-  
ławskiej w Warszawie.



Rys. 51. Arch. K. Tołłoczko:  
Dom podoficerski w Gdyni.

**DOMY MIESZKALNE F. K. W.,**  
Warszawa, Tom I. 1930, Tom  
II. 1934, Fundusz Kwaterunku  
Wojskowego, str. 247, cena zł.  
15.—.

Fundusz Kwaterunku Woj-  
skowego wydał ostatnio spr-  
ozwodanie ze swej działalności  
za okres od 1930 do 1934, jako  
dalszy ciąg wydawnictwa roz-  
poczętego w roku 1930 (Spr-  
awozdanie za lata 1927 do  
1930).

Należy powitać z uznaniem  
fakt, że władze Funduszu Kwa-  
terunku uprzystępniły w ten  
sposób wszystkim interesującym  
się sprawą mieszkaniową do-  
świadczenia zebrane w ciągu  
ośmioletniej akcji. Akcja ta mia-  
ła niewątpliwie charakter spe-  
cjalny (dostarczanie mieszkań  
jedynie dla osób wojskowych),  
temniemniej jednak przyczyniła

się ona do złagodzenia ogólnego  
głodu mieszkaniowego  
przez odciążenie rynku, oraz  
dostarczyła szeregu cennych  
doświadczeń z zakresu budow-  
nictwa mieszkaniowego.

Książka odznacza się wy-  
jątkowo jak na nasze stosunki  
bogatą szatą zewnętrzną.

W części sprawozdawczej  
zostały przedstawione zasady  
organizacyjne oraz szereg da-  
nych statystycznych.

Materiał statystyczny daje  
obfite źródło dla badań nad  
sprawą budowy mieszkań. Kor-  
zystanie jednak z tego źródła  
wymaga dużej znajomości rze-  
czy i wielkiej uwagi. Wynika to  
zarówno z różnorodności wzn-  
oszonych obiektów jak i z braku  
omówień wyjaśniających te wy-  
padki, w których występują  
znaczące odchylenia od prze-  
ciętnych wartości. Chodzi tutaj  
przede wszystkim o zestawie-  
nia, mogące interesować naj-  
szersze grona czytelników, a  
mianowicie porównanie kosz-  
tów 1 m. sześć. budynku i kosz-  
tów 1 izby. Również i różnica  
ilości m. sześć. muru wypad-  
ającej na 1 m. sześć. kubatury  
budynku, względnie na 1 m. kw.  
powierzchni użytkowej, wyno-  
sząca około 50%, wymagałaby  
bliższych wyjaśnień. Uważamy,  
że dodanie do tej części spr-  
awozdania tekstu omawiającego  
analitycznie, chociażby w spo-  
sób najzwięźlejszy, dane ujęte  
w tablicach i wykresach pod-  
niosłoby znacznie wartość ich  
jako materiału źródłowego.

Nadzwyczaj ciekawą część  
książki stanowią rzuty elemen-  
tów mieszkaniowych.

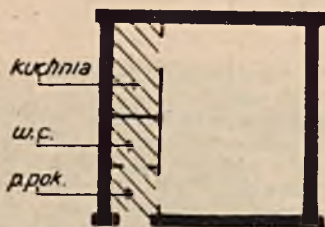
Architektom — jak to za-  
znaczono we wstępie do spr-  
awozdania — pozostawiona zo-  
stała zupełna swoboda projek-  
towania, za wyjątkiem zasady  
konstrukcyjnej. Okazuje się, że  
mimo całego wysiłku uchronie-  
nia się przed tem, co nazwano  
szablonem, sam temat zmusza  
do wytwarzania typowych, czy  
jak kto woli szablonowych, roz-  
wiązań. (Zaznaczamy, że w  
wielu rozwiązaniach budzi po-  
ważne zastrzeżenia rozplano-  
wanie części gospodarczych).

Po zanalizowaniu przedstawi-  
onych planów widzimy wyraźnie  
zarysowujące się typy, a tylko  
w jednym wypadku spotykamy  
się z pewnym odchyleniem od  
typowości, i to tam właśnie  
gdzie zasada masywnych mu-  
rów konstrukcyjnych została  
częściowo uchylona na korzyść  
konstrukcji słupowej. Wynika  
stąd, że przy narzuceniu syste-  
mu konstrukcji swoboda projek-  
towania jest dość problematycz-  
na. Uważamy natomiast, że u-  
stalenie pewnej normy dla wy-  
sokości kondygnacji, zarówno  
mieszkalnych jak i piwnicznych,  
(które w przedstawionym mate-  
riale wykazują przypadkowe,  
jak sądzić można, odchylenie  
kilku lub kilkunastu centyme-  
trów), w niczem nie skrupowa-  
łoby autorów, a pozwoliłoby na  
łatwiejsze porównanie wyników  
efektu ekonomicznego. Prócz te-  
go zastanawiająca jest rozbież-  
ność w niektórych wypadkach  
między ilościami mieszkań i piw-  
nic, jak to wynika z zestawień  
dołączonych do rzutów (n. p.  
str. 100). I tutaj pewne wyjaśnie-  
nie byłoby pożądane.

O ile chodzi o wygląd ze-  
wnętrzny to, sądząc z ilustracji,  
dodatni efekt został naogół o-  
siągnięty w tych projektach,  
których autorzy wyzyskali mo-  
tyw powtarzającego się rytmu  
elementów, unikając archaiz-  
owania czy stylizowania elewa-  
cji. Dążenie do tak zwanych  
monumentalnych założeń dało  
dość mizerne wyniki, przyczem  
— jak to ma miejsce w domu  
oficerskim w Rembertowie (str.  
229) — w braku planu sytuacyj-  
nego nie można zorientować się  
czy wymuszony kształt budynku  
został narzucony przez sytua-  
cję.

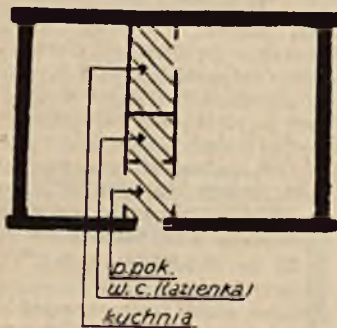
Trudno jest omówić w ra-  
mach krótkiej notatki, bodaj po-  
bieżnie, cały materiał przedsta-  
wiony w sprawozdaniu F. K. W.  
Jest to materiał jakkolwiek nie  
kompletny jednak na tyle boga-  
ty, że zapoznać się z nim po-  
winien każdy kto zajmuje się  
sprawą budowlano mieszkani-  
ową.

R. P.



Rys. 52.

Mieszkanie najmniejsze o typie jednej izby-kuchni mieszkalnej. Średnia wielkość pomieszczeń gospodarczych i komunikacyjnych (przedpokój, wnęka kuchenna i W. C.) stanowi 6,57 m. kw. czyli 23,23% całkowitej powierzchni użytkowej mieszkania, wynoszącej średnio 28,43 m. kw.



Rys. 53.

Typ rozwinięty, posiadający prócz kuchni mieszkalnej zamkniętą izbę. Ponieważ zasadniczy element, którego typy te są rozwinięciem nie ulega zmianie przeto i odpowiednia liczba wyrażająca powierzchnię części gospodarczo - komunikacyjnej, pozostaje ta sama t. j. 6,38 m. kw. Pewne jej zmniejszenie odbywa się kosztem wnęki kuchennej i W. C. co jest wynikiem zwężenia kuchni mieszkalnej. Procentowy udział tych części mieszkania w całkowitej jego powierzchni użytkowej równy 34,91 m. kw. wynosi 18,30%.

**AKCJA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA ZAKŁADÓW UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH** w latach 1930 — 1933, Warszawa 1934, Sprawozdanie Stowarzyszenia Budowlano - Mieszkaniowego Z. U. S., str. 145.

Budownictwo społeczne tem się między innymi od budownictwa prywatnego odznacza, że nie ukrywa zazdrośnie swych doświadczeń. Dzieli się nimi chętnie, co pozwala wszystkim korzystać z pozytywnych osiągnięć, a jednocześnie nie ukrywa nieuniknionych niepowodzeń.

Sprawozdania Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego, wyżej omówione sprawozdanie Funduszu Kwaterek Wojskowego, wreszcie pełne bogate treści sprawozdanie Stowarzyszenia Budowlano-Mieszkaniowego Z. U. S. tworzą, genetycznie zresztą powiązaną ze sobą, bogatą skarbnicę doświadczeń, z której musi czerpać każdy z nas dla sprawy najtańszego mieszkania obchodzi.

Najtańsze — niestety jeszcze zawsze niedostatecznie tanie, niedostępne dla tych dla których było przeznaczone.

W domach dla pracowników fizycznych w niewielu tylko miejscowościach zgłosiła się dostateczna ilość kandydatów ze sfer, dla których były one przeznaczone.

W Łodzi, Sosnowcu i Będzinie ilość odpowiednich kandydatów była niewystarczająca i nie pokrywała ilości dostarczonych lokali. „W Łodzi natomiast i Sosnowcu głównym motywem dyskwalifikacji zgłaszających się była niemożność złożenia przez nich kaucji, względnie opłacenia czynszów w oznaczonej wysokości”. A czynsze przecie nie były obliczone na zysk. Obejmowały one jedynie:

- 1) amortyzację (45 lat) i oprocentowanie (6%) wkładu własnego w budowę (koszty budowy wraz z kosztami planów, kierownictwa i wydatków administracyjnych Zakładu), łącznie z oprocentowaniem w okresie budowy,
- 2) oprocentowanie kosztów placu łącznie z kosztami uzbrojenia ulic,



Rys. 54.

Toruń. Plac brutto zawierał 15180 m. kw. z czego na ulicę odeszło 1270 m. kw., tak iż powierzchnia netto równa się 13910 m. kw. Ze względu na charakter dzielnicy i na taniść placu nie dążono do zbytowego wyzyskania terenu. Plac został zabudowany 6 domami w trzech równoległych rzędach o kierunku północ-południe. Powierzchnia zabudowana stanowi 26,09% całkowitej powierzchni placu. Budynki posiadają zasadniczo po 3 kondygnacje mieszkalne o wysokości łącznej około 14 metrów. Odstęp między budynkami równoległymi wynosi około 35 m. Stosunek tych dwóch wielkości wyraża się liczbą 1/2,5. Wewnętrzne dziedzińce przedstawiają pokaźną powierzchnię przekraczającą 1 ha. (10280 m. kw.).

Teoretycznie wyliczona ilość mieszkańców daje 808 osób. Na jednego zatem mieszkańca wypada aż 12,72 m. kw. powierzchni niezabudowanej.

Z powyższych danych wiadać iż osiągnięte w tym osiedlu warunki zdrowotne uznać należy za bardzo dobre.

Powierzchnia połowy ulic otaczających równa się 3678 m. kw. przy ogólnej długości 469,75 m. Na 1 m. kw. placu wypada zatem 0,26 m. kw. i 0,034 mb. ulic.

Gęstość zaludnienia na 1 ha wynosi 460 osób.

- 3) rezerwę na remont i renowację domu,
- 4) rezerwę na straty z powodu pustostoję mieszkań oraz nieściągalnego komornego,
- 5) koszty administracji i obsługi nieruchomości,

i od sumy tak otrzymanej odejmowano świadczenia Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast. Koszt budowy wynosił w 1930/31 59,48 zł., w 1931/32 — 47,24, w 1932/33 — 39,72 zł. za metr sześcienny. Był więc niewątpliwie, dzięki sprawnej organizacji i środkom finansowym, poniżej przeciętnej kosztów innych budowli wznoszonych w tym samym czasie.

Pomimo to dla znacznej większości pracowników fizycznych najskromniejsze jedno i dwu izbowe mieszkania, najbardziej wnikliwie zaprojektowane i oszczędnie wykonane okazały się niedostępne.

Warstwy robotnicze okazały się za słabe finansowo na to by mogły podolać ciężarom związanym z wynajęciem mieszkania i opłacenia komornego.

Twierdzenie to ilustruje poniższa tablica:

Miejscowość	ogólna ilość mieszk. robotn.	ilość mieszk. zajętych przez robotników	o/ o
Warszawa	553	142	26,0
Łódź	297	22	7,5
Będzin	118	8	6,8
Sosnowiec	310	53	17,0
Gdynia	506	125	25,0
Król.-Huta	239	114	63,0
Poznań	158	116	74,0
Lwów	235	160	75,0
<b>Razem</b>	<b>2416</b>	<b>740</b>	<b>30,7</b>

Mieszkania w domach robotniczych zostały więc przeciętnie zajęte w 70% przez pracowników umysłowych. Robotnicy mniej zarabiający bądź nie zwracali się wcale o mieszkania bądź nie byli w stanie złożyć wymaganej kaucji. „Możnaby zatem zaryzykować z pewnością zastrzeżeniami twierdzenie iż w 1931 roku w Poznaniu, a więc na terenie województwa posiadającego ludność przodującą w Polsce pod względem gospodarności i

oszczędności, rodziny pracownicze zarabiające do 200 zł. miesięcznie nie dysponowały oszczędnościami sięgającymi 6-krotnego komornego, a więc kwotą wahającą się około 300 złotych”.

Niezależnie od wysiłków Stowarzyszenia Budowlano-Mieszkaniowego ujemne rezultaty, o ile chodzi o zadosyćczynienie potrzebom robotników fizycznych, nie zmniejszają wartości dorobku Stowarzyszenia w dziedzinie mieszkań robotniczych, jak nie zmniejsza także tej wartości nieumiejętny i pozbawiony uczuciowego nastawienia sposób użytkowania mieszkań przez te warstwy dla których mieszkanie nie było przeznaczone. „Poziom kultury mieszkaniowej lokatorów, ich sposób życia, ilość i jakość posiadanych mebli nie mogą się dostosować do ram takiego mieszkania. Stąd też w wielu wypadkach rodzi się specyficzny stosunek tych lokatorów do mieszkania, stosunek nacechowany niechęcią, wypływającą z poczucia pewnego rodzaju degradacji pod względem mieszkaniowym. Ludzie ci nie mogą się wygodnie według dawnych ich przyzwyczajęń pomieścić z rodziną i ze swym dobytkiem w zbyt szczupłym mieszkaniu, widzą same jego strony ujemne i nie chcą czy też nie potrafią odpowiednio ocenić stron dodatnich (słońce, powietrze). W konsekwencji obchodzenie się z mieszkaniem jest w tych wypadkach niedbale i niestaranne. Prócz tego wynika cały szereg pretensyj, które wyprowadzone z subiektywnych założeń nie mogą być w większości wypadków zaspokojone w ramach mieszkania znormalizowanego dla innego typu użytkowników. Tego rodzaju nieporozumienia spotyka się jednak nietylko w wypadku gdy mieszkanie tak zwane robotnicze zajęte jest przez pracownika umysłowego”.

Praca Stowarzyszenia od początku oparta była na gruntownym przestudowaniu wszystkich stron zagadnienia budowy najmniejszego mieszkania i uwzględnienia wszystkiego co by się przyczynić mogło do obniżenia jego kosztów przy jednoczesnym otrzymaniu możliwie najlepszych pod względem hy-

gienicznym i użytkowym rezultatów.

Przykładem tego jest program Stowarzyszenia w sprawie wyboru terenów, ujęty jak nast.:

- 1) place, na których mają być wznoszone domy, powinny być uzyskane z zapasu terenów budowlanych, stanowiących własność państwową lub samorządową;
- 2) muszą one stanowić większe, zwarte kompleksy;
- 3) muszą być łatwo dostępne t. j. winny posiadać zapewnioną dogodną komunikację z przypuszczalnymi warsztatami pracy przyszłych lokatorów;
- 4) muszą posiadać pełne wyposażenie (wodociągi, kanały, bruki, gaz, elektryczność) w stopniu osiągalnym w danej miejscowości;
- 5) kształt ich winien być możliwie regularny, zbliżony do prostokąta; warunek ten powinien być tem ściślej przestrzegany im mniejsze są wymiary placu;
- 6) rodzaj sąsiadujących terenów oraz sposób ich eksploatacji nie powinien wpływać ujemnie na warunki higieniczne wznoszonych mieszkań;
- 7) cena placu wraz z wydatkami koniecznymi dla uzupełnienia wyposażenia ogólnych (jezdnie uliczne, chodniki, wszelkiego rodzaju instalacyjne trasy uliczne) nie powinna przekraczać 10% całkowitej wartości nieruchomości.

Realizacja tych postulatów napotkała na znaczne trudności z których opisu można uzyskać klasyczne przykłady ilustrujące wagę polityki gruntowej.

Nieomal wszędzie Stowarzyszenie musiało kupować grunty prywatne, których cena doprowadzała stosunek kosztu placu do wartości nieruchomości, jak np. w Katowicach do 21 i 26%. W Krakowie, gdzie miasto prowadziło od lat szkodliwą spekulacyjną politykę, stosunek ten przekroczył 15%, natomiast Toruń i Bydgoszcz, mające zapasy gruntów miejskich, oddawały je bezpłatnie. „Miasto Toruń oddało bezpłatnie do dyspozycji

Zakładu plac położony w nowej dzielnicy mieszkalnej na Przedmieściu Bydgoskiem, posiadającym pełne instalacje uliczne, a więc: kanał, wodociąg, gaz i elektryczność". „Akcja Stowarzyszenia spotkała się w Toruniu z pełnym poparciem miejscowych władz miejskich. Na propozycję Stowarzyszenia Magistrat zgodził się na wprowadzenie zmiany w planie regulacyjnym, polegającej na skasowaniu części ulicy Derdowskiego, przebiegającej przez odstąpione Zakładowi tereny".

W Warszawie koszty placów, dzięki temu że Stowarzyszenie mogło czerpać z zapasu placów państwowych, wyniósł około 5%, a w jednym tylko wypadku przy zakupie pośrednim 10%. Z cen w innych miastach trudno jest wyciągnąć wnioski ogólne. „Każdorazowa bawiem cena placu nie jest wykładnikiem przydatności jego do celów budowlanych, a zatem rzeczywistej jego wartości, lecz jedynie miarą spekulacji gruntowej w danej miejscowości i w danym czasie. Poza tem rozmaitość sposobów obliczania obciążeń adwentowych utrudnia w wysokim stopniu znalezienie jakiejś wspólnej miary". Stusznem jednak jest stwierdzenie „iz uporządkowanie terenów budowlanych we wszystkich miastach poza województwami poznańskiem i pomorskiem jest u nas sprawą nad wyraz palącą i powinno poprzedzić wszelką akcję budowlaną, zakrojoną na szerszą skalę. Okazało się jeszcze raz, że bez racjonalnie ujętych planów reaulacyjnych i bez ustalonej polityki terenowej, uwzględniającej w całej rozciągłości zagadnienia budowy domów mieszkalnych, każda akcja mieszkaniowa na skalę ogólnopolską, a tylko taka może zaradzić głodowi mieszkaniowemu, musi wypaczyć się przy zetknięciu z istniejącym obecnie bezładem".

Gdy dodamy jeszcze, że uzyskanie placów odbywało się z wielką troską o zachowanie jaknajlepszych warunków zdrowotnych, i że pod tym względem sprawozdanie daje także wiele wartościowego materiału urbanistycznego, skostatować musimy wielostronną wartość

sprawozdania i — działalności Stowarzyszenia. Nie ulega wątpliwości, że doświadczenia tej działalności będą wyzyskane obficie w pierwszej linii przez T. O. R., które stać się może spadkobiercą i realizatorem zasad, które Stowarzyszenie miało, a nie mogło zrealizować.

T. T.



Rys. 55. Zabezpieczenie schodów na budowie.

**KALENDARZ BEZPIECZEŃSTWA I HIGJENY PRACY**, Warszawa, 1935, Instytut Spraw Społecznych, str. 128, cena zł. 0,50.

Kalendarz stanowi w części tekstowej jakgdyby popularny podręcznik, wprowadzający czytelnika w najważniejsze zagadnienia higieny i bezpieczeństwa pracy.

Omawia on w sposób związły i ścisły zarówno ogólne zasady ochrony zdrowia pracowników jak i urządzenia specjalne stosowane w różnych przemysłach, z uwzględnieniem tak urządzeń już wprowadzonych w praktyce u nas, jak i tych których nie stosuje się dotychczas w Polsce, a które powinny jaknajprędzej znaleźć ogólne zastosowanie.

**Paweł de Kruij: WALKA NAUKI ZE ŚMIERCIĄ**, W-wa, 1934, Trzaska, Ewert i Michalski, str. 386, cena zł. 15.

Książkę tę można gorąco polecić interesującym się budownictwem i budowaniem. Mimo, że w „Walce nauki ze śmiercią” nie ma słowa architektura, budownictwo, ani konstrukcja, jest w niej coś co na dzisiejsze prądy architektoniczne wywarło zasadniczy wpływ.

„Któż wie, ile tysięcy suchotników na przestrzeni wielkiej Ameryki jeszcze dzisiaj grzęzną coraz głębiej w strasznej chorobie z braku słońca? Kto wie, ilu biedaków nie ma dostępu do życiodajnej siły słonecznej, która podnosi ogólne samopoczucie, będące podstawą wszelkiej walki ze śmiercią? Słońce jest w wielkiej mierze niezużytkowane. Ludzie głodni są słońca, odgradzeni murem miast od tego źródła życia, od dostępnej dla każdego leczniczej jego siły”.

Tak pisze Paweł de Kruij opisując lekarza słonecznego, Rolliera. Lekarz ten wpadł na pomysł nieprawdopodobnie prosty. Ludziom chorym na suchoty każe wylegiwać się i opalać na słońcu w swoim sanatorium w Leysin. Wynik: na 162 osoby, które przewinęły się w ciągu kilku lat przez szwajcarskie sanatorium zaledwie 5 osób zmarło, a przecież wszyscy oni byli skazani na śmierć!

Z 466 zagrożonych gruźlicą chłopców i dziewcząt, którzy przebywali w słonecznej szkole Rolliera od 1915 — 1922 r. zaledwie dwoje umarło.

To wystarcza, ażeby przekonać najbardziej nawet opornych, jak niezwykle rezultaty osiągnięto przez naświetlania, jakich cudów dokonuje słońce i czyste powietrze.

Mam urazę do de Kruij'a, który kończąc ten przepiękny rozdział o walce nauki z T. B. C. mówi, że „jeśli ludzie mają zyskać to wspaniałe samopoczucie, które może przynieść tylko energia słoneczna, wynika z tego jasno, że działać ona powinna niewidocznie. Ogół powinien korzystać z energii światła, nie wiedząc o tem zupełnie, podobnie jak nieświadomie oddycha świeżem powie-

trzem. Czy tego rodzaju rzecz jest możliwa?"

W następnym rozdziale opisuje de Kruif różne systemy naświetlania, różne rodzaje lamp kwarcowych i sztucznych światel słonecznych. Opisuje inżynierów i fizyków pracujących w zakładach General Electric Co, którzy wynaleźli lampę o sile 5.000 Wattów, którą można spokojnie przykręcać do kontaktu w ścianie. A jednak.....

A jednak de Kruif pomija zupełnie ludzi, którzy pierwsi rzucili hasło, aby słońce i czyste powietrze udostępnić wszystkim, absolutnie wszystkim. Pomija architektów światła.

Pomija de Kruif Le Corbusier'a i jego pełną trudu walkę, aże-

by wprowadzić przez duże okna słońce i powietrze do mieszkania. Pomija zdobycze kongresów architektury nowoczesnej, które pracują nad kształtowaniem małych mieszkań robotniczych między innymi w myśl zasad nowoczesnej higieny.

Ludzie są jednak strasznie uparci. Ileż trudów i waśni potrzeba było ażeby pozwolono zbudować Duikerowi szklaną szkołę w Amsterdamie. Na jakie trudności natrafili Brinkman i van der Vlugt przy budowie fabryki Van Nelle.

Wielki jest także przewrót w całej urbanistyce nowoczesnej, wypowiadającej wojnę dawnym odciętych od światła „podwó-

rzom studniom“, którą trudno wprowadzić w życie, gdyż trudną jest walka z ludzkim zacofaniem.

Jak niedostatecznym jest zrozumienie walki nauki ze śmiercią świadczy o tem zarówno Ameryka jak i Z. S. R. R., skoro i tu i tam w dalszym ciągu buduje się domy o małych oknach i grubych ścianach, jaknajbardziej oddalone od słońca i światła.

I dlatego uważam, że narówni z innymi ludźmi nauki architekci stanęli także w pierwszych rzędach w tej walce nauki ze śmiercią, wprowadzając w życie nowe zdobycze zarówno wiedzy urbanistycznej, jak i techniki budowlanej.

T. B.

## K R O N I K A

### WYSTAWA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA BANKU GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W WARSZAWIE NA „KOLE“

Naistotniejszym działem Wystawy Budowlano - Mieszkaniowej, urządzanej przez Bank Gospodarstwa Krajowego na terenach państwowych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (patrz Nr. 1. mies. „Dom, Osiedle, Mieszkanie“ Kronika) — będzie pokaz wzorczych domów mieszkalnych. W dziale tym obiektami wystawowymi będą domy wolnostojące, bliźniacze i szeregowe, wybudowane według projektów, uzyskanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego z ogłoszonych w r. 1933 dwóch konkursów architektonicznych (patrz „Katalog typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego“ część II Poradnika dla budujących „Dom dla siebie“). Budowa tych domów, zaawansowanych obecnie powyżej 80% całości robót — jest już na ukończeniu, t. zn. są one nakryte dachami, wytynkowane, ze stropami, działówkami, schodami, stolarszczyzną i innymi robotami wykończeniowymi. O-

gólna ilość domów pokazowych wynosi 38, a mianowicie:

a) 12 domów murowanych, parterowych, jednorodzinnych,

b) 1 dom murowany cztero-mieszkaniowy o mieszkaniach 3-izbowych, jednopiętrowy ze wspólną klatką schodową,

c) 5 budynków murowanych jednopiętrowych — o mieszkaniach bliźniaczych (10 członów),

d) 1 budynek murowany jednopiętrowy szeregowy (9 członów, 7 różnych typów),

e) 1 budynek murowany jednopiętrowy, szeregowy (6 członów jednego typu).

Trzy człony tego budynku przedstawione będą dla celów dydaktycznych w różnych stadiach budowy, w jednym zaś z nich będzie urządzony szczegółowy pokaz wykończeniowych robót budowlanych.

Dalsze działy Wystawy, jak np. pokaz materiałów i konstrukcji budowlanych, elementów budowy, wyposażenia wewnętrznych, instalacji i t. p. oraz działy informacyjno-dydaktyczne — będą przedstawione w specjalnym pawilonie tymczasowym o powierzchni ok. 1500 m<sup>2</sup>, mieszczącym około 75 stoisk. W tych to stoiskach znajdą pomieszczenie

ekspozycyjne urzędów i instytucji publicznych oraz zszerzeń przemysłowo - budowlanych i handlowych. Budowa tego pawilonu rozpocznie się w dniach najbliższych.

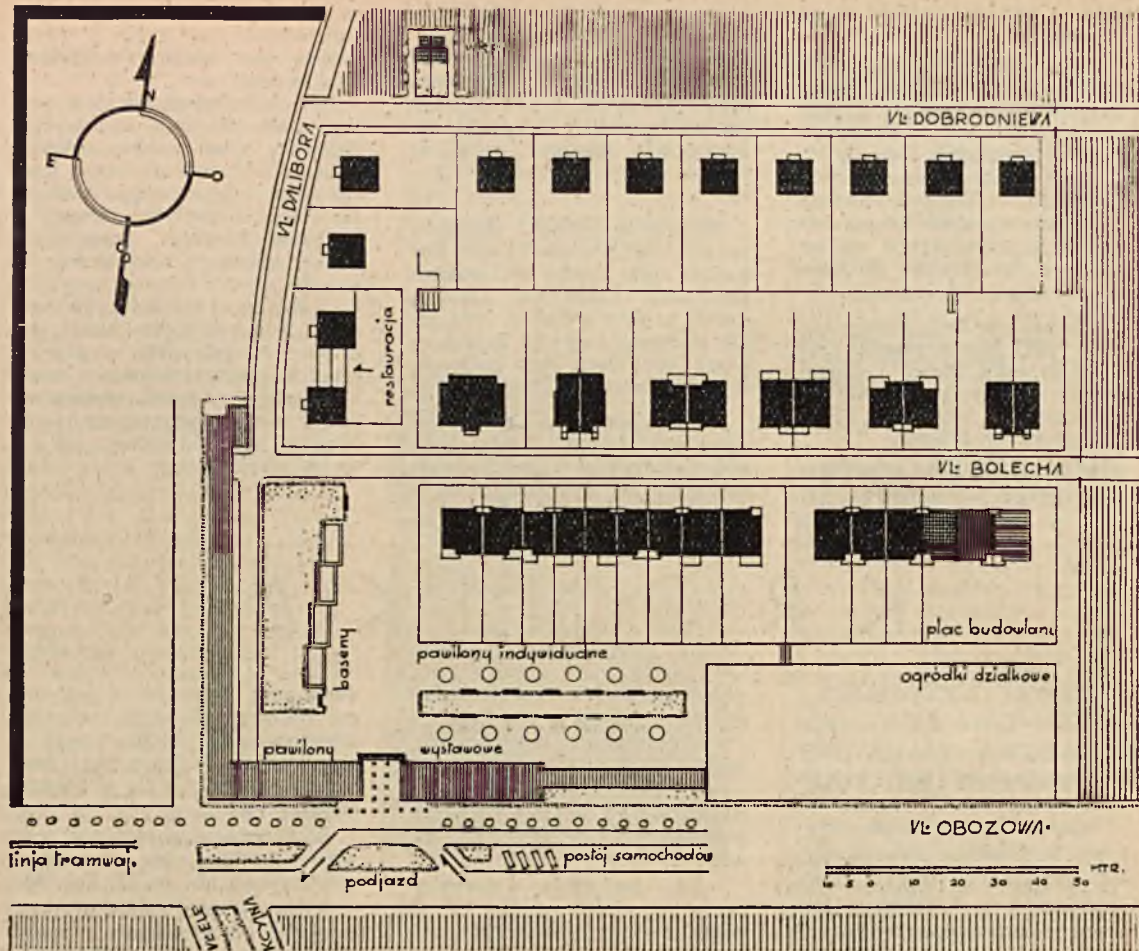
Rozplanowanie terenów wystawy podane jest na planie sytuacyjnym na str. 32. Rys. 56.

Obecny stan robót instalacyjnych, ogrodniczych i ogrodniczych na Wystawie przedstawia się następująco:

a) r o b o t y i n s t a l a c y j n e, a więc instalacje elektryczne, wody i kanalizacji wewnątrz budynków, są już prawie na ukończeniu, jak również wykonano przyłączenia uliczne instalacji wody i kanalizacji, aczkolwiek funkcjonowanie tych instalacji jest narazie wstrzymane do czasu całkowitego uruchomienia kanału miejskiego. Rozprowadzenie uliczne prądu elektrycznego będzie wykonane częściowo za pomocą przewodów podziemnych, częściowo zaś zewnętrznych, przytem te ostatnie są już przeprowadzone.

b) i n w e s t y c j e Z a r z ą d u m. s t. W a r s z a w y na terenie czy obok terenów Wystawy są już ukończone, a więc budowa kanałów zakończona została ostatecznie





Rys. 56.

jeszcze w mies. lipcu r. ub., ulice mają wykończoną nawierzchnię, zaś ostateczne ich wykończenie i uwalowanie ulic nastąpi z wiosną roku 1935. Dojazd na teren Wystawy drogą kołową będzie się odbywał ul. Elekcyjną i ul. Janusza, która została połączona 200 metrowym odcinkiem z ul. Obozową, zaś linja tramwajowa ma być przeprowadzona od ul. Janusza do terenu Wystawy — jako zaczątek przyszłej linii obwodowej, łączącej linje tramwajowe Nr. 16 i 9 (patrz rys. 35 w Nr. 1. „Domu, Osiedla, Mieszkania”).

c) urządzenie terenu Wystawy i ogro-

dzenie terenu Wystawy i poszczególnych działek i ogrodników przy budynkach — jest już ukończone.

Ostatnim etapem prac inwestycyjnych na terenie Wystawy, oczekującym jeszcze ostatecznego opracowania i zrealizowania, jest, jak to już wyżej wspomniano, budowa prowizorycznego pawilonu wystawowego oraz urządzenie restauracji przez przystosowanie na ten cel 2-ch budynków mieszkalnych i wybudowanie altany.

Dalszy program prac Banku Gospodarstwa Krajowego, związany z urządzeniem Wystawy, dotyczy organizacji działu wystawców. Prace te są

obecnie w toku i polegają na ustalaniu zakresu udziału wystawców i programu ich stoisk, jak również na urządzeniu wzorowych umeblowań mieszkań, ochronnych urzędzeń przeciwgazowych i t. p.

Dalsze wiadomości o Wystawie podamy w następnym numerze.

Wszelkich informacji osobom bliżej zainteresowanym Wystawą udziela Zarząd Wystawy, mieszczący się w gmachu B. G. K. w Warszawie, Al. Jerozolimskie 1, tel. 8-02-60 wewn. 141.

T. B.



Rys. 57.

### OGRODKOWE OSIEDLE MIESZKANIOWE W POZNANIU.

Zarząd miasta Poznania przystąpił w r. 1934 do budowy ogródkowego osiedla mieszkaniowego dla bezdomnych. Na ten cel przeznaczyła gmina ok. 7 ha., wydzielonych z obszaru majątku miejskiego Naramowice. Jest to teren o bardzo dobrej glebie, położony w obrębie administracyjnych granic miasta, w dzielnicy północnej. Odległość od środka miasta wynosi około 3—5 km. (p. rys. 60).

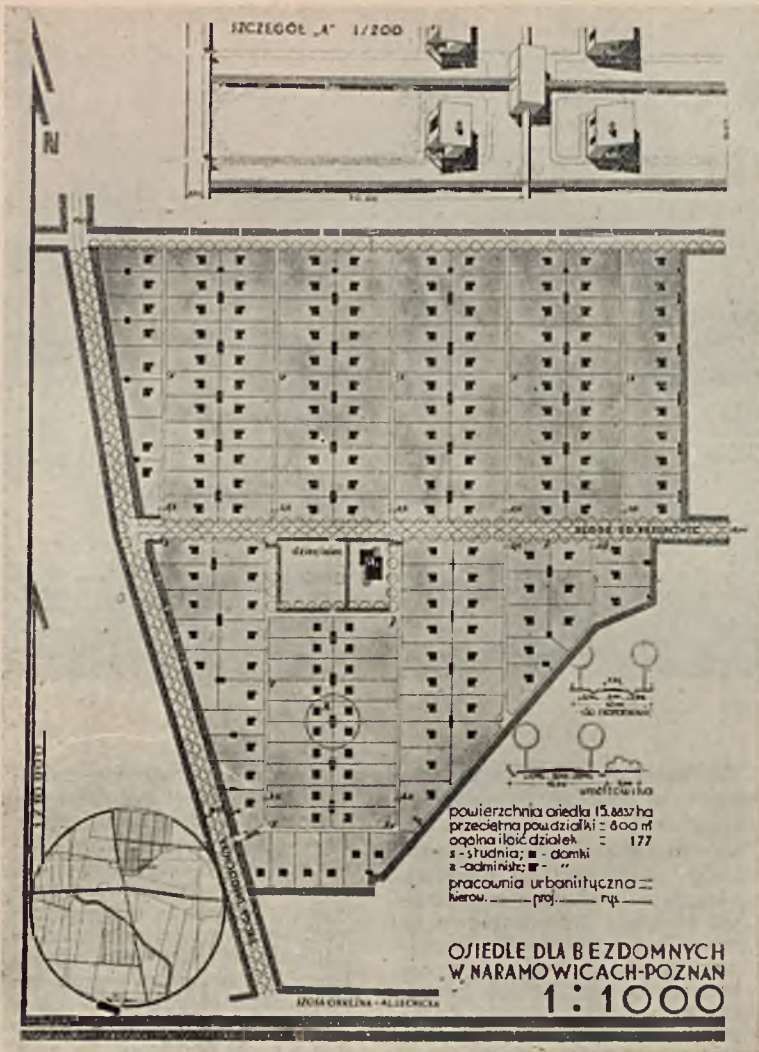
Nędza mieszkaniowa i klęska bezdomności, która nie ominęła nawet tak zamożnego miasta jak Poznań, zmusiła cały szereg rodzin do zamieszkania w budach i barakach, częściowo w prowizorycznych pawilonach pozostałych z czasów wystawy. Schronienia te zarówno pod względem bezpieczeństwa jak i higieny urągają najprymitywniejszym pojęciom mieszkania. Miasto, dążąc do zlikwidowania tych groźnych objawów, zmuszone jest do dostarczenia innym mieszkań dla ludności usuwanej z tych niebezpiecznych. Budowa domów

zbiorowych, wielomieszkaniowych o normalnej masywnej konstrukcji uznana została za niewskazaną. Budowa domów takich wymagała po pierwsze większych kapitałów, a po drugie komorne za mieszkanie w takich domach, nawet przy najoszczędniejszej budowie, przekraczałoby możliwości płatnicze bezrobotnej biedoty. Pozostaje zatem jedynie możliwość budowy mieszkań prowizorycznych. Wzniesienie baraków dla bezdomnych zapewniałoby im wprawdzie dach nad głową, jednak poza schronieniem samem nie dawałoby żadnego oparcia do przetrwania ciężkich okresów bezrobocia. Dlatego też postanowiono związać akcją dostarczenia mieszkań dla tej ludności z zakładaniem ogródków działkowych pojętych jako warsztaty pracy. Ażeby jednak ogródek działkowy mógł spełniać rolę najmniejszego karłowatego gospodarstwa ogrodniczego, działki te muszą być stosunkowo dość znaczne, i muszą być wydzielone z terenów będących w kulturze rolnej. Prócz tego takie gospodarstwo nie jest gospodarstwem pełnym,

lecz jedynie pomocniczem. Dochód z niego ma być tylko pomocą dla podtrzymania egzystencji jego mieszkańców, którzy w dalszym ciągu bynajmniej nie rezygnują z możliwości znalezienia bodaj częściowego zatrudnienia w mieście. Przez osiedlenie się na działce ogródkowej nie tracą oni swego zasadniczego charakteru pracownika miejskiego, a uzyskują jedynie jakąś podstawę do walki o pracę.

Te wszystkie względy przesądzają już do pewnego stopnia wybór terenu pod ogródkowe osiedle. Musi to być teren tani, dostatecznie odległy od gęsto zaludnionych dzielnic miasta, słabo uposażony, a jednocześnie musi on posiadać glebę dostatecznie urodzajną. Nie może być znowż zbyt odległy od miasta, które w dalszym ciągu stanowi źródło pracy dla mieszkańców osiedla.

Trzeba przyznać, że teren wybrany przez miasto Poznań na osiedle ogródkowe odpowiada tym wszystkim warunkom. Dlatego też warto poświęcić temu osiedlu więcej uwagi.

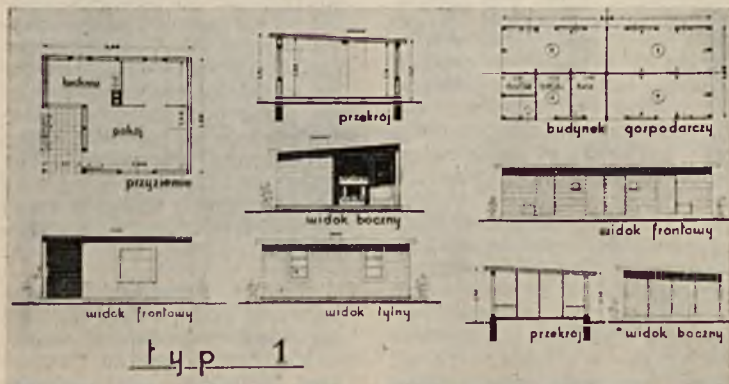


Rys. 58.



Rys. 60.

Jak widać z załączonego planu (rys. 58) teren osiedla stanowi całkowicie zamkniętą w sobie jednostkę, przeciętą jedynie istniejącą drogą boczną, prowadzącą do folwarku w Naramowicach. Pozwala to sprowadzić wewnętrzne drogi do minimalnych rozmiarów, wystarczających jednak w zupełności do należytego obsłużenia każdej działki. W związku z tym i koszty urządzenia terenu, przy dużych stosunkowo działkach, bo wynoszących przeciętnie 800 m. kw. są bardzo niewielkie. W wodę zdatną do picia zaopatruje osiedle sieć studzien wierconych, przy czym jedna studnia obsługuje około 10 domów. Część terenu położona mniej więcej centralnie w stosunku do całego osiedla i przylegająca do publicznej drogi przeznaczoną została na boisko dla dzieci i na budynek mający stanowić ośrodek kulturalny całego osiedla (patrz rys. 61). W roku 1934 zabudowano południową część osiedla, wznosząc na tym terenie 70 domów wolnostojących. Domy są sytuowane w głębi parcel dla zbliżenia ich do budynków gospodarczych, umieszczonych na granicach sąsiadujących z sobą działek. Wszystkie domy stanowią kompozycyjnie jeden typ (patrz rys. 59.) stosowany w dwóch wariantach, różniących się od siebie jedynie wykształceniem wejścia. W jednym domach (37% ogólnej ilości) mamy narożnik wycięty w kształcie podcienia, w drugich (63% ogólnej ilości) wysunięty dach stanowi rodzaj werandy przed wejściem co pozwala na dodanie przedsiönka i spiżarni, a miejsce podcienia. Powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosi 26 m. kw. Składają



Rys. 59.



## CEMENT

D/H Herman Meyer Sp. Akc. | Warszawa, Traugutta 2 | 602-84 |


## ELEKTRYCZNE OŚWIETLENIE

A. OKON ist. od 1916 r. Koncesj. Zakł. Elektrotechn.	Warszawa, Mokotowska 41	807-99	Instalacje elektryczne i radjo, żyrandole, lampy, abażury i t. p.
---	----------------------------	--------	--

## FASADOWE WYPRAWY

Zakłady Przemysłowe TERRAZYT Sp. z o. o.	Warszawa, biuro: Chmielna 72 fabryka: Wronia 40	67-214 28-848	Kamienna barwna zaprawa oraz kamień sztuczny dla wyprawy fasad.
---	---	------------------	--

## GAZOWE: PIECYKI KĄPIELOWE, KUCHNIE I T. P.

 <p>Fabryka JAN SERKOWSKI S. A.</p>	Warszawa, Nowolipie 78	11-06-12 11-63-87	Gazowe piece kąpielowe ATIS, gazowe kuchnie, kuchenki i t. d. Kuchenki spiry- tusowe ATIS. Elektryczne lampy. Żyrandole.
--	------------------------	----------------------	--

## IZOLACJE

"GUDRONIT" — W. Ciszewski Specjalna fabryka materiałów izolacyjnych egz. od r. 1875	Warszawa, Krak. Przedmieście 17	611-45 10-10-45	Zabezpieczenie budowli od wilgoci. Niszcze- nie grzyba drzewnego w budowlach. Roboty asfaltowe. Dostawa wszelkich materiałów izo- lacyjnych własnej produkcji.
"O R Ł O R O G" dawniej Orłowski, Rogowicz i S-ka	Warszawa, Królewska 8	5-81-23	Fabryka izolacji korkowej, Bituminy, Aqui- solu, Impregoliny. Zabezpieczenie budowli od wilgoci. Krycie i izolacja dachów. Robo- ty asfaltowe. Wszelkie materiały izolacyjne.
Biuro Techniczne STANKIEWICZ I S-ka inżynierowie	Warszawa, Widok 23	504-88	Conco, materiały azbestowo-włókniste, wo- dochronne, do izolacji oraz wykonywanie robót, izolacje ciepło i zimnochronne.
Warszawskie ZakładyWyrobow Izolacyjnych „IZOLATOR” Inż. W. Schworm, A. Libiszow- ski i S-ka, Sp. firmowa	Warszawa, Syreny 35	2-03-40	Izolacje korkowe ciepło i zimnochronne. Po- krycie dachowe „Gumizol”, (filc bitumicz- ny), konserwacja i izolacja dachów. Srodki przeciw wilgoci. Roboty asfaltowe. Materia- ły izolacyjne wszelkiego rodzaju.

## KAFLE

Zakłady Przemysłowe Jan Krause Sp. z o. o.	Andrespol, poczt. Andrzejów		Największa fabryka kafli i farb malarskich w Polsce.
---	--------------------------------	--	---

## KAMIENIOŁOMY

Związek celowy powiatów Śląskich dla eksploatacji kamieniołomów	Katowice		Kamieniołomy granitu „Puhacz” w Kleso- wie, woj. Wołyńskie.
---	----------	--	--

## KRZEWY, KŁACZA, KWIATY

Zakł. ogr. M. Reicherowej	Ożarów pod Warszawą	podm. 2 Ożarów 3	Bzy pienne, krzaczaste róże pnące, kłacza, konwalje.
---------------------------	---------------------	---------------------	---

## STOLARSKIE ZAKŁADY

NOWICKI KAZIMIERZ	Warszawa, Żytnia 29, m. 32		Wykonuje wszelkie roboty stolarskie w/g modeli nowoczesnych.
-------------------	-------------------------------	--	---

## SZKLARSKIE ZAKŁADY

Zrzeszenie Szklarzy Sp. z o. o.	Warszawa, Nowowiejska 26	8-44-44	Przedsiębiorstwo robót szklarskich. Szyby i lustra na składzie.
---------------------------------	-----------------------------	---------	--