

DOM OSIEDLE MIESZKANIE

LISTOPAD

11

1935

MIESIĘCZNIK • WYDAWNICTWA ROK VII • CENA NUMERU **zł 1.**



W MIESZKANIAŁACH NAJTAŃSZYCH

ZAKŁADY SOLVAY^wPOLSCIE
T. Z O. P.

CEMENTOWNIA „GRODZIEC”
PRZY STACJI ZĄBKOWICE

Produkuje cement Portlandzki
pierwszorzędnej jakości o wytrzymałościach znacznie przekraczających wymagania Polskich Norm dla Cementu Portlandzkiego

ZDOLNOŚĆ PRODUKCYJNA:

350.000 t o n n r o c z n i e

SPECJALNY CEMENT
WYSOKOWARTOŚCIOWY:

z m a r k ą „Ż U B R”

Zamówienia wykonywane są
niezwłocznie na najdogodniejszych
w a r u n k a c h.

Zamówienia należy kierować do Zakładów Solvay w Polsce Tow. z o. p.
Warszawa, ul. Czackiego 14. Tel. 532-30, 532-44, 208-97.

DOM OSIEDLE MIESZKANIE

MIESIĘCZNIK • ORGAN POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

ROK VII

L I S T O P A D 1935

Nr. 11

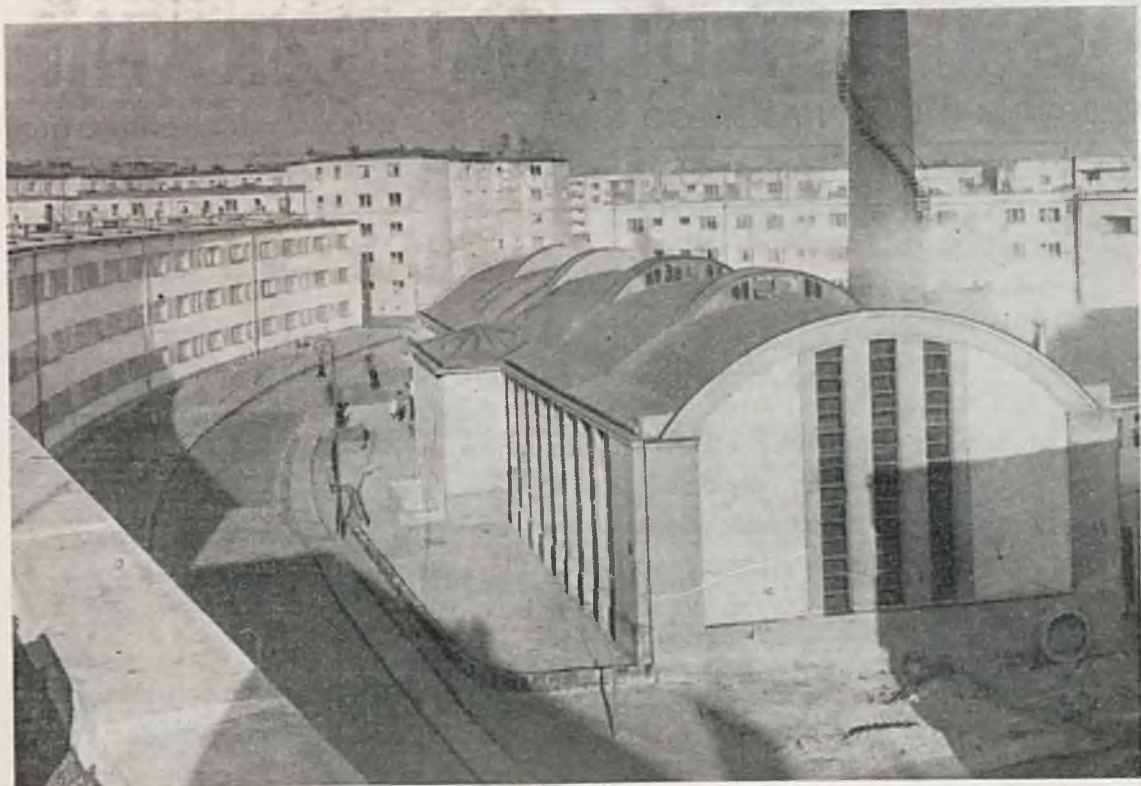
Zakres potrzeb, których zaspokojeniu służy mieszkanie, bywa bardzo rozmaity nie tylko w różnych krajach, czasach i poglądach, ale dla różnych osób i warstw ludności w tym samym czasie i kraju. Innym celom służy mieszkanie pracującego w domu, t. zw. samodzielnego rzemieślnika lub chałupnika, innym mieszkanie rodziny, w której zarówno mąż jak i żona cały dzień poza domem spędzać muszą.

Coraz częstsze rozpowszechnienie rodziny tego typu spowodowało krańcowy pogląd na mieszkanie jako wyłącznie „dormitorium” — miejsce do spania, do którego nie tylko rodzice, ale i dzieci cały dzień spędzające w ochronkach, szkołach, świetlicach, raz na dzień tylko, wieczorem wracają.

Uznane dziś w Sowietach za kontrrewolucyjne komuny mieszkaniowe i kilka prób Einküchenhaus, domów o jednej dla wszystkich lokatorów kuchni, są przykładem realizacji tego w chwili obecnej zarzuconego poglądu, który, na zupełnie innym poziomie potrzeb, ma swój odpowiednik w luksusowych, stałym zamieszkanym służących hotelach St. Zjedn. Am. Półn. Nie widząc bynajmniej w tym kierunku rozwiązań którebyśmy uważali za najlepsze, musimy jednak stwierdzić, że życie odpowiadające wymogom kulturalnego człowieka, w mieszkaniach najtańszych da się zorganizować tylko dzięki wyeliminowaniu wielu związanych z mieszkaniem funkcji poza szczupłą i ograniczoną, ze względu na maximum taniaści, przestrzeń mieszkalną, przy jednoczesnym najlepszym technicznie sposobie obsłużenia potrzeb, których zaspokojenie ma w dalszym ciągu miejsce w mieszkaniu. Wynika stąd konieczność tworzenia z mieszkań najtańszych osiedli dostatecznie dużych, by zarówno urządzenia wspólne jak uzbrojenie techniczne mieszkań mogły znaleźć gospodarczo najlepsze rozwiązanie. Granicą rozmiaru tych osiedli powinna być możliwość taniej, niezbiurokratyzowanej administracji tych urządzeń wspólnych, które samorząd lokatorów może urządzić lub eksploatować taniej, a przede wszystkim lepiej niż to w danym wypadku lub wogóle uczynić może Samorząd gminy.

W mieszkaniach najtańszych można dobrze mieszkać tylko w gromadzie.





Rys. 315. Centrum Osiedla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zajmuje gmach centralny kotłowni, pralni, kąpieliska i sali koncertowo-teatralnej.

K. OLSZEWSKI

URZĄDZENIA WSPÓLNE DOMU MIESZKALNEGO

Do czasów wojny światowej budownictwo mieszkaniowe niemal wyłącznie spoczywało w rękach prywatnych kapitalistów, których jedynym celem było osiągnięcie maksymalnego zysku i najkrótsza amortyzacja włożonego kapitału. Szybki rozwój przemysłu, a zatem i miast, spowodował duży popyt na mieszkania, co pobudziło kapitał prywatny do masowej, li- chej budowy.

W tych warunkach nie było miejsca, ani na racjonalne rozplanowanie i urządzenie mieszkania ze względu na funkcje w nim wykonywane, ani tem bardziej na organizowanie urządzeń gospodarczych i społecznych jakie obecnie znajdujemy w nowoczesnych osiedlach mieszkalnych.

Plan dawnego mieszkania tak był pomyślany, aby w kuchni skupić wszystkie funkcje gospodarcze.



Rys. 316. W. S. M. Susznia kulisowa w pralni centralnej.



Rys. 317. Sala z baljami i maszynami do prania w pralni W. S. M.

Najmniejsze mieszkania robotnicze, nie mające wydzielonej kuchni, były poprostu pozbawione najkonieczniejszych wygód, o które nie troszczył się ani właściciel, ani zaleźny od niego architekt.

Urządzenia wspólne w dawnych domach, wyłączanie gospodarcze, zostały narzucone z zewnątrz przez władze administracyjne.

Najstarszym urządzeniem wspólnym dla domu zbiorowego była studnia, a potem nakazany ustęp i miejsce na nieczystości.

Poza wymienionymi urządzeniami dawny dom posiadał trzepaki i wspólny strych na suszenie bielizny. Innych urządzeń nie stworzył ani nie rozwinął.

Dopiero budowa osiedli mieszkalnych przez instytucje społeczne jak spółdzielnie, gminy i zakłady ubezpieczeń społecznych skierowała na nowe tory zarówno problem planu samego mieszkania, jak i urządzeń wspólnych w całym domu, czy osiedlu.

Niemalą przytem wpływ wywarli lekarze higienyści, propagując w mieszkaniu słońce i powietrze.

Ekonomiczne rozplanowanie, urządzenie i wyposażenie typu mieszkania małego o niskim komornem stało się najważniejszą kwestją budownictwa mieszkaniowego, najtrafniej rozwiązana w dużych blokach mieszkalnych. Aby małe mieszka-

nie było tanie a jednocześnie wygodne i wystarczające przy swej szczupłej powierzchni użytkowej, trzeba było wynosić z niego pewne funkcje i urządzenia na zewnątrz. Zastąpienie natrysku czy wanny w każdym lokalu zbiorowym kąpieliskiem jest koniecznością, ale usunięcie prania do wspólnego, wyposażonego pomieszczenia jest postępowaniem i ochroną mieszkania przed wilgocią.

Zastosowanie powszechne ogrzewania centralnego wyrugowało piece, wprowadzając jako nowe urządzenie — centralne kotłownie.

W ten sposób w nowoczesnym osiedlu, jakiego przykład dać może u nas Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, centrum osiedla zajmuje gmach wspólnych urządzeń jak: centralna kotłownia, pralnia, kąpielisko, warsztaty mechaniczne i sala teatralna (p. rys. 315 i 324).

Stare urządzenia gospodarcze jak np. śmietniki, ulepszono w nowych osiedlach szwedzkich przez budowę wewnętrznych kanałów, odprowadzających śmiecie do specjalnych pieców (p. rys. 328), a podwórzowe trzepaki zastąpiono kamerami z wyściąganiem powietrzem.

Poza urządzeniami wspólnymi o charakterze gospodarczym osiedla spółdzielcze stworzyły nowe pomieszczenia i urządzenia społeczne.



Rys. 318. Sklep Spółdzielczy w Osiedlu W. S. M.

Wprowadzenie do mieszkań słońca i powietrza rozszerzyło stare podwórze „studnie” do rozmiarów i wyglądu dziedzińców-ogrodów, nowego wspólnego urządzenia dla mieszkańców, a przede wszystkim dzieci (p. rys. 321 i 323).

Na dziedzińcach wielkiej kolonii mieszkaniowej wybiegają codziennie setki dzieci, wre życie, które trzeba skierować na odpowiednią drogę, aby uniknąć niszczenia własności społecznej i zapewnić małym mieszkańcom zdrowe warunki. W ten sposób powstały piasecznice, brodzianki, świetlice, przedszkola, boiska sportowe. W Szwecji w każdym domu mieszkalnym spółdzielczym przeznacza się specjalny lokal na sale zabawowe dla dzieci.

W domach spółdzielczych organizują się i powstają spółdzielnie spożywców, a więc sklepy i jadłodajnie społeczne (p. rys. 318), a nawet pralnie spółdzielcze. Czeskie spółdzielnie mieszkaniowe lokują w swoich domach spółdzielnie pracy jak piekarnie, wędliniarnie i t. p.

Kilkuletnie istnienie osiedli mieszkaniowych wykazało, że ich wspólne urządzenia wiążą się organicznie z mieszkaniem i są jego koniecznym uzupełnieniem.

Przechodzimy teraz do szczegółowego opisu urządzeń ogólnych i rozważenia zasad, którym powinny one odpowiadać. Zaczynamy od urządzeń gospodarczych.



Rys. 319. Przedszkole w Osiedlu W. S. M.

Pralnie.

Sprawa pralni da się sprowadzić do trzech rozwiązań, eliminujących pranie w mieszkaniach:

1. Wielkie pralnie mechaniczne, wyręczające całkowicie w pracy gospodynie, prowadzone jako przedsiębiorstwa. Pralnie takie przyjmują bieliznę brudną, a zwracają zupełnie wykończoną przez własny personel.

2. Pralnie wyposażone w maszyny zastępujące w dużym stopniu pracę ręczną, w których jednak gospodynie wykańczają same pranie bielizny.

Personel pralni obsługuje tylko maszyny i utrzymuje porządek.

3. Pomieszczenie przeznaczone na pranie bez maszyn, lub też posiadające maszyny obsługiwane ręcznie.

Typ pralni wielkich nie należy do zagadnień interesujących aktualnie budownictwo mieszkaniowe. Gdyby był rozpowszechniony na szeroką skalę, jak to zapoczątkowuje się w Anglii, to pranie przestałoby być funkcją gospodarstwa domowego, a tem samem w domach mieszkalnych nie trzeba by budować pralni, ani pomieszczeń na pranie.

W naszych warunkach gospodarczych takie rozmieszczanie jest jeszcze dalekie od realizacji i powstają do rozpatrzenia dwa następne sposoby urządzania prania. Sam wybór typu pralni jest dosyć prosty. W osiedlach, liczących już od 400 miesz-



Rys. 320. Piaskownica na tarasie II. Kolonii W.S.M.



Rys. 321. Brodzianka na dziedzińcu IV. Kolonii W. S. M.

kań pralnia powinna być wyposażona w maszyny, rugujące pranie ręczne. W osiedlach mniejszych musi wystarczyć samo pomieszczenie.

Wybór taki podyktowany jest kalkulacją kosztów eksploatacji.

Pralnia zmechanizowana wymaga fachowego personelu i większego nakładu.

Wyposażenie pralni zmechanizowanej składa się z następujących urządzeń:

Balij z kadziami zamokowemi.

Maszyn pralniczych do gotowania i płókania bielizny.

Wirówek do odciągania wody z bielizny.

Suszni mechanicznej.

Magli z napędem elektrycznym.

Prasowni, albo t. zw. kalandrów do prasowania bielizny stołowej, pościelowej, chustek i ręczników, a wkońcu

Stołów do prasowania i żelazek.

Znane są dwa rodzaje rozplanowania lokalu pralni.

W pralni Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej istnieje następujące ugrupowanie maszyn i czynności. W jednej sali ustawiono: balie lastrykowe, kadzie zamokowe, wirówki i maszyny pralnicze; w drugiej magle, kalander i stoły do prasowania; w trzeciej wreszcie susznie.

W szwedzkiej spółdzielni mieszkaniowej w Sztokholmie jest inne ugrupowanie,

które wydaje się nawet praktyczniejszym, jeżeli chodzi o pralnie lokatorską. W małych kabinach, zaopatrzonych w wyciąg powietrzny, mieści się balja, kadź, maszyna pralnicza; w hallu, z którego wchodzi się do kabin, ustawiono wirówki i zainstalowano susznie. Magiel i stół do prasowania ustawiono w odpowiedniej wielkości kabinie. Przy obu typach konieczny jest oddzielny pokój odpoczynkowy dla piorących, z kuchnią gazową do odgrzewania posiłku.

Dobrze funkcjonująca pralnia powinna być rozplanowana na jednej kondygnacji.

Dosyć trudno jest ustalić stosunek jednych urządzeń do drugich w pralni lokatorskiej. W żadnym wypadku nie da się tu zastosować norm z pralni prowadzonej jako przedsiębiorstwo.

Wydajność urządzeń i maszyn komplikują takie czynniki jak:

a) nierówne kwalifikacje piorących, a co zatem idzie dłuższe pranie ręczne, a krótsze gotowanie w maszynie pralniczej; b) różne proporcje pranej zawsze oddzielnie bielizny przez poszczególne praczkę, często po kilka kilogramów, gdy wydajność maszyny dochodzi do 25 kg., c) niejednolita frekwencja piorących w ciągu roku, a nawet miesiąca.

Na podstawie kilkuletniej obserwacji w pralni lokatorskiej Warszawskiej Spółdziel-



Rys. 322. W. S. M. Biblioteka dziecięca.

ni Mieszkaniowej podajemy następujące normy:

Na 10 balij, na których można przepracować w ciągu doby około 360 kilogramów, przypada innych maszyn i urządzeń:

1) 3 do 4 maszyn pralniczych o pojemności od 20 do 25 kg.

(W szwedzkim rozplanowaniu na 1 balję przypada 1 maszyna, co tłumaczy się większym użyciem maszyny zamiast długiego prania ręcznego, inną organizacją pralni i taniością maszyn w kraju).

2) 1 do 2 wirówek o pojemności około 18 kilogramów.

3) 7 do 10 kulis w suszni parowo-powietrznej, w której proces suszenia trwa

od 15 do 20 minut, a pojemność jednej kulisy wynosi 5 kg. zawieszanej bielizny.

4) 1 magiel elektryczny o ciężarze 1 tonny.

5) 1 kalander do prasowania o rozpiętości wału od 1½ do 2 m.

Do obsługi pralni o podanej ilości maszyn i urządzeń wystarczy 1 mechanik z pomocnikiem, oraz pracowniczka przyjmująca bieliznę, rozdzielająca miejsca w pralni, oraz prowadząca kasę i statystykę pralni.

W szwedzkiej pralni wobec dużej ucziwości narodowej i kultury organizacja jest znacznie prostsza i tańsza. Opłaty, wynoszące rocznie od mieszkania zaledwie 8 zł., płać lokatorzy półrocznie.



Rys. 323. Dziedziniec w IV. Kolonii W. S. M.



Rys. 324. W. S. M. Sala koncertowo-teatralna przy ul. Suzina.

(Dochodzący mechanik konserwuje maszyny, a kobieta w oznaczonych godzinach sprząta lokal i czyści urządzenia. Natomiast maszyny obsługują same pionierki, bez żadnej pozatem kontroli).

Pomieszczenie na pranie bez maszyn winno posiadać: piec z kotłami do grzania wody i gotowania bielizny, balje i kadzie zamokowe, susznię gazowo-powietrzną i magiel.

Kapielisko.

Wychodzimy z założenia, że kąpiel powinna odbywać się w mieszkaniu, w którym trzeba wydzielić choćby najmniejsze pomieszczenie o powierzchni 2 m.² na natrysk. Niezależnie winny powstawać duże kąpieliska gminne z basenami pływakimi, plażami i gabinetami na zabiegi lecznicze, jak to się dzieje np. w każdym większym mieście czeskim. Budowa kąpieliska w obrębie domu czy osiedla mieszkalnego jest koniecznością, zastępującą brak wanny lub natrysku w mieszkaniu, a zatem winna być skromna i tania, zakrojona wyłącznie na potrzeby mieszkańców domu czy osiedla.

Najtaniej i najekonomiczniej wypada urządzenie kąpieliska w jednym budynku z pralnią i kotłownią centralnego ogrzewania.

Sale wyznaczoną na kąpielisko zabudowuje się drewnianymi kabinami, w któ-

rych instaluje się wanny i natryski. Środek sali pozostaje wolny i służy jako poczekalnia. Boks powinien być zaopatrzony w lustro, wieszak i stołek. Podłogę w całej sali wykłada się lekką składaną z drzewa kratką. W sali obowiązkowo trzeba zainstalować wentylator wyciągowy.

Kotłownia centralnego ogrzewania.

Wielkość i urządzenie kotłowni zależne są od systemu użytych kotłów i wielkości obiektów, które mają być ogrzane.

Najczęściej kotłownie urządzone bywają w poszczególnych domach i lokowane w suterrenach. W dużych osiedlach gospodarczo uzasadnionem jest wykonanie wspólnego urządzenia dla całego kompleksu, t. j. centralnej kotłowni, z której gorąca woda, podziemnym rurociągiem izolowanym, doprowadzana jest do nagrzewnicy (aparaty przeciwwrządowe) umieszczonych w poszczególnych domach. Taki typ dzielnicowego centralnego ogrzewania zastosowany jest w Warsz. Spół. Mieszkan. W oddzielnym budynku o pow. 395 m.² umieszczone są kotły: Babcock - Zieloniewski (238 m.²), 3 kotły „Pakscha” (po 125 m.²) i jeden parowy (100 m.²).

Instalacja ogrzewa 2011 izb, o powierzchni 42.600 m.². Średnie zapotrzebowanie ciepła w zimie wynosi około 3½ milionów kal./godz.



Rys. 325. Ciepłarnia w Osiedlu W. S. M.



Rys. 326. Ogród gospodarczy w Osiedlu W. S. M.

Garaż.

Wzrost motoryzacji wymaga budowania garaży nawet w domach o małych mieszkanach.

Garaż winien być możliwie daleko od miejsca przeznaczonego dla dzieci.

Koniecznym jest wydanie dla garażujących regulaminu, któryby zapewnił spokój mieszkańcom domu.

W Szwecji i Danii buduje się garaże nawet dla rowerów.

Wskazaniem byłoby przeznaczyć nieduże pomieszczenie na parterze dla przechowywania wózków dla dzieci, które mieszkają na wyższych piętrach.

Śmietniki.

Śmietniki winny być szczelne, hermetycznie zamykane i stosunkowo lekkie, aby można wypróżniać z nich śmiecie bezpośrednio na wóz.

Najpraktyczniejsze w użyciu okazały się kosze blaszane w kształcie walca, o pojemności 170 litrów, o wymiarach: wysokość 1 m., średnica 0,5. Kosze takie łatwo jest rozstawić w podwórzu zdala od okien, a przytem równomiernie dla całego domu. Kosze powinny być opróżniane codziennie, i oczywiście zaopatrzone w szczelne przykrywy.

Na 25 mieszkań wystarcza ustawienie 1 kosza.

Trzepaki.

Wadą trzepaków podwórzowych, jest to, że kurz rozchodzi się po dziedzińcu, na

którym bawią się dzieci, oraz wpada do mieszkań parterowych, sąsiadujących z trzepakami, uniemożliwiając otwieranie okien.

Ponadto mieszkańcy, o ile trzepaki są stałe, nie przestrzegają dozwolonych na trzepanie godzin.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaprowadziła trzepaki rozbierane, które dozorca montuje tylko na czas dozwolonego trzepania gęstą skupiną krzewów. W jednej z kolonij ustawiono trzepaki na tarasie z obu stron budynku. Urządzenie takie okazało się praktycznym, a niewątpliwie higienicznym, izolując mieszkańców od kurzu i zarazków. Na 50 mieszkań wystarcza 1 trzepak z dwoma poprzeczkami.

Przechodzimy do urządzeń dla zaspokojenia potrzeb kulturalno oświatowych i wychowawczych.

Urządzenia dla dzieci.

Jak zaznaczyliśmy życie dzieci w dużym domu wymaga uregulowania przez ułożenie programu zajęcia na cały dzień. To zadanie w sposób naturalny i automatyczny spełniają dobrze następujące instytucje i urządzenia: a) szkoła i przedszkole, b) świetlica, c) dziedzińiec i boisko zabawowe, d) czytelnia dziecięca.

Szkoła wybiega poza ramy interesujące budownictwo mieszkaniowe, należąc

do zadań gminy i państwa. Natomiast przedszkole łączy się ściśle z domem zbiorowym, czy osiedlem mieszkalnym. Terytorjalnie przedszkole może obejmować duży dom, a niewątpliwie tylko kilka większych.

Ze względu na wiek, bezpieczeństwo dzieci i ich zdrowie, przedszkole musi znajdować się blisko mieszkania. Nie normalnością są przedszkola, do których uczęszczają dzieci z całej Warszawy, jak np. tramwajowe. W opisie przedszkola ograniczymy się tylko do szczegółów, dotyczących samego lokalu, pomijając kwestie urządzeń wychowawczych.

Jako przykład budowy najtańszej a jednocześnie odpowiadającej wymaganiom higieny dziecka i wychowania, podajemy opis przedszkola Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Budynek lekkiej konstrukcji o wymiarach 18×10 m. zaprojektowała arch. N. Jankowska. Ściany aż do sufitu, za wyjątkiem cokołu o wysokości 60 cm., wypełnione zostały szkłem. Wewnątrz znajdują się dwie sale, podzielone lekką ścianką: jedna o wymiarach 6×10 , a druga 10×12 , z czego wyodrębniony jest pokój na kancelarię o powierzchni 13,2 m.², oraz kuchnia do podgrzewania potraw. Ogrzewanie centralne. Budynek skanalizowany. Dokoła domu urządzono obszerny placyk, obsiany trawą i ogrodzony (p. rys. 319).

Jedzenie dla dzieci przyrządza się w kuchni szkolnej i świetlicowej, mieszczącej się w innym budynku.

Świetlica dla młodzieży.

Świetlica przeznaczona jest dla młodzieży od lat 9 do 14 i ma za zadanie organizować pracę i zabawy młodzieży w godzinach pozaszkolnych przy współudziale fachowych wychowawców i instruktorów przez:

a) zapewnienie młodzieży odrabiania lekcji we właściwym czasie i w jaknajlepszych warunkach, co jest wprost niezbędnym dopełnieniem małego mieszkania,

b) dostarczanie rozrywek kulturalno-artystycznych, wyświetlaniem interesujących filmów, urządzaniem audycji muzycznych, pogadanek i pokazów z przezroczami, inscenizacją, kursami rytmiki,

c) wzbudzanie zamięłowania do przyrody za pomocą ogrodu szkolnego i zwierzyńca, oraz organizację wycieczek,

d) prowadzenie warsztatów stolarskich, ślusarskich, radjotechnicznych, robót ręcznych dla dziewcząt,

e) pożyteczne zabawy, sporty i gry ruchowe na urządzonych boiskach.

W tym celu potrzebny jest lokal, którego wielkość zależy od ilości dzieci.

W osiedlu żoliborskim W. S. M. dla 850 dzieci i młodzieży przeznaczonych zostało 8 lokali o powierzchni 480 m.², zwanych „Częścią Społeczną”. Przyczem lokale te rano wykorzystuje szkoła.

Biblioteka dziecięca.

Ważnym czynnikiem wychowawczym, o czym nie trzeba przekonywać fachowców, są biblioteki dziecięce.

Popularność tej instytucji potwierdzają same dzieci. W osiedlu W. S. M. na 480 dzieci korzysta z Biblioteki w wypożyczalni 250, a w czytelnicy 300. Biblioteka dziecięca jest jednym z tańszych, a może najwdzięczniejszym urządzeniem społecznym.

Jako pomieszczenie wystarczą dwie salki z odpowiednio urządzonymi półkami.

Całością musi kierować wykwalifikowana bibliotekarka. Prace techniczne związane z wydawaniem, zapisywaniem i konserwacją książek spełniają same dzieci, a nawet prowadzą statystykę czytelników.

Dziedzińce.

Niema norm na określenie wielkości, czy rozplanowania dziedzińca, im jest większy tem jest lepszy. Jeżeli na dziedzińcu mają bawić się wszystkie dzieci, to młodsze do lat 5 trzeba oddzielić od starszych. Najlepiej dla starszych zbudować lub przeznaczyć oddzielny plac na boisko do gier i zabaw.



Rys. 327. Magle i suszarnia kulisowa pralni lokatorskiej w osiedlu mieszkalnym niemieckim (pg. „Wohnen u. Bauen”).



Rys. 328. Wewnętrzny kanał na śmieci w osiedlu mieszkalnym szwedzkim. Otwory do wrzucania śmieci zamykane podwójnymi klapami.

Głównym urządzeniem młodszych dzieci jest piasecznica, zrobiona w formie skrzyni z heblowanych desek o głębokości 50 cm., o minimalnej powierzchni 10—12 m.², wypełnionej czystym, najlepiej rzeczonym piaskiem, który winien być zmieniany przynajmniej 2 razy w ciągu lata. Wokół piasecznic trzeba urządzić placik wysypany żwirem. Kosztowniejszym urządzeniem jest brodzianka cementowana. Woda winna być zmieniana jaknajczęściej, a przynajmniej raz na tydzień.

Miejsca dla dzieci należy wyznaczać możliwie zdala od okien, aby zmniejszyć siłę hałasów i krzyków. Na dziedzińcu niemożliwa jest gra w piłkę ze względu na kwiaty i trawniki.

Boisko.

Boisko winno być ogrodzone i obsiane

trawą, być tej wielkości aby można urządzić na niem place do gier w piłkę. Jeżeli wielkość placu na to pozwala, to w zimie boisko zamienia się na ślizgawkę.

Opiekę nad boiskiem najwłaściwiej sprawuje samorząd dzieci.

Ośrodek ogrodniczy.

Dla zaopatrzenia dziedzińców w zieleni i kwiaty konieczne jest założenie, zwłaszcza w większym osiedlu mieszkaniowym, własnego ogrodu i cieplarni. W krótkim czasie ośrodek staje się przedsiębiorstwem samowystarczalnem, sprzedając kwiaty mieszkańcom po cenach tańszych niż prywatne kwaciarnie. Pozatem ośrodek współpracuje ściśle z świetlicą i przedszkolem, stając się jednym ze środków wychowawczych.

FINANSOWANIE URZĄDZEŃ SPOŁECZNYCH W OSIEDLACH MIESZKALNYCH

Konsekwencją zmniejszenia powierzchni użytkowej mieszkań robotniczych (czy według przyjętej u nas terminologii mieszkań najmniejszych) w celu osiągnięcia jak najniższego kosztu budowy mieszkania i dostępnego dla użytkowników komornego — musi być budowa w Osiedlach Robotniczych urządzeń ogólnych, uzupełniających niejako braki małego mieszkania.

Ze to jest rozwiązanie ekonomiczniejsze, że wspólna np. pralnia i kąpielisko kosztuje taniej, niż odpowiednie urządzenia w każdym mieszkaniu, nie ulega żadnej wątpliwości. Ale urządzenia te muszą być realizowane odrazu, łącznie z budową całego Osiedla i przewidziane zarówno w projekcie architektonicznym, jak i w **planie sfinansowania** budowy Osiedla, czy kompleksie domów mieszkalnych.

Ta sprawa nie jest, niestety, u nas zatwierdzoną w sposób należyty.

Zasobne spółdzielnie mieszkaniowe szwedzkie, t. zw. przedsiębiorstwa użyteczności publicznej w Niemczech (w okresie poprzedzającym przewrót hitlerowski), instytucje budujące małe mieszkania w krajach gdzie względnie tani kredyt hipoteczny nie jest trudny do uzyskania — mogły przeznaczyć na ten cel część zasobów własnych, bądź zaciągnąć dodatkowe pożyczki.

W Z. S. R. R. ustawodawstwo zobowiązuje spółdzielnie mieszkaniowo-budowlane do wydatkowania 5% przyznanych kredytów na budowę urządzeń ogólnych. Spółdzielnie mieszkaniowo dzierżawne (gospodarujące własnym zapasem mieszkań) obowiązane są na ten cel przeznaczać 10% wpływów komornianych.

Nasze Komitety Rozbudowy przy określaniu wysokości pożyczek budowlanych wyłączały z ogólnej kubatury budynków mieszkalnych pomieszczenia przeznaczone na sklepy i urządzenia ogólne. Tak, na przykład, Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie otrzymała pożyczki budowlanej na część społeczną w I kolonii na Żoliborzu, oraz na sklepy w tej i następnych kolonjach. W drodze wyjątku sfinansowana została przez Bank Gospodarstwa Krajowego budowa pralni centralnej (bez wewnętrznych urządzeń) i sali koncertowo-teatralnej przy ul. Suzina.

Przepisy Towarzystwa Osiedli Robotniczych nie zawierają w sprawie kredytowania urządzeń ogólnych wyraźnych wskazań. Jest to niewątpliwie luka, którą w praktycznej działalności Towarzystwa już się koryguje.

Jakie i w jakich rozmiarach powinny być projektowane, finansowane i budowane w osiedlach robotniczych — urządzenia ogólne? Przedewszystkiem stwierdzić należy, że przy stosowanych przez TOR normach maksymalnej powierzchni mieszkalnej, są one niezbędne i to zarówno gospodarcze (pralnia, kąpielisko, lokal administracji, sklepy, warsztaty), jak i przeznaczone dla zaspakajania potrzeb kulturalno-towarzyskich i społeczno-wychowawczych (kluby, czytelnie i biblioteki, świetlice dla dzieci i t. p.).

Dwa, trzy metry kwadratowe odjęte od powierzchni indywidualnego mieszkania i połączone razem, dają już bardzo wiele przy osiedlu, liczącem ponad 100 mieszkań.

Normy? Ustalonych nie mamy, ale wydaje mi się, że przykład Osiedla Żoliborskiego W. S. M. jest dość miarodajny.

Przeciętne mieszkanie w tym Osiedlu liczy 2 izby i 41,7 m.² pow. użytk., jest więc większe prawie o 20% od normy TOR dla domów zbiorowych. Wybudowane przez spółdzielnię, o odpowiednim zgóry przeznaczeniu lokale ogólne, nie wystarczyły dla zaspokojenia stopniowo rozwijających się potrzeb i trzeba było oddać na te urządzenia część mieszkań. Z wyłączeniem pomieszczeń zajętych dla instalacji ogrzewania centralnego (kotłowni, warsztat mechaniczny), powierzchnia lokali użytkowanych na cele gospodarcze i administracyjne wynosi 2150 m.², na cele kulturalno-oświatowe 920 m.², społeczno wychowawcze 730 m.², razem na urządzenia wspólne, dla wszystkich mieszkańców Osiedla — 3800 m.². W stosunku do ogólnej powierzchni mieszkań (55.000 m.²) całego Osiedla stanowi to 7%.

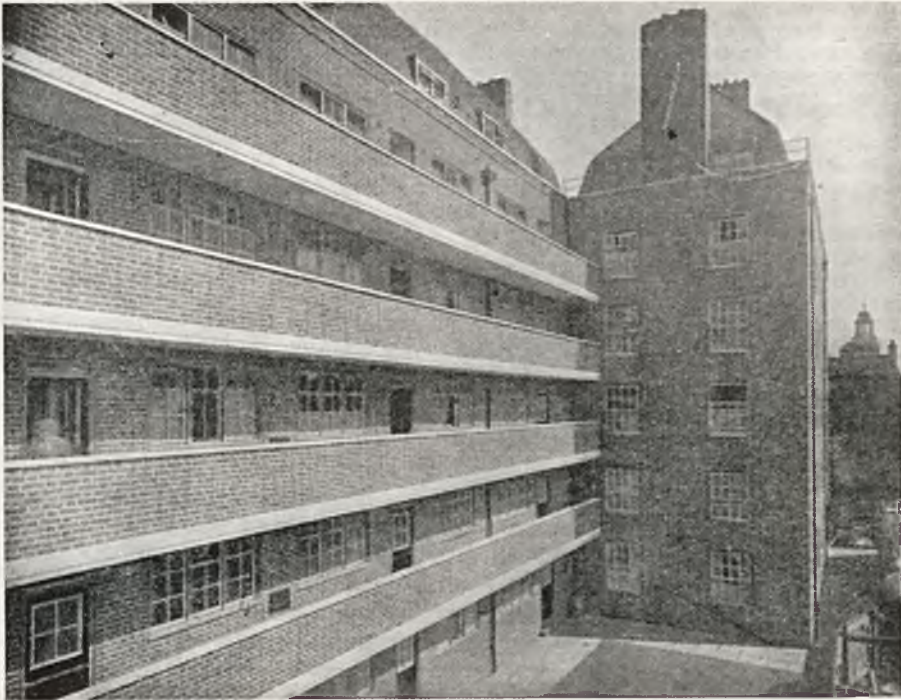
Jeżeli weźmiemy pod uwagę, że urządzenie takiej pralni czy kąpieliska jest w stosunku do 1 m.² pow. użytkowej pomieszczenia stosunkowo kosztowniejsze niż normalne wyposażenie w instalację mieszkania, to dojść będziemy musieli do wniosku, że granica górna finansowania urządzeń społecznych powinna być określona na ok. 10% kosztów budowy całego osie-

dla mieszkalnego. Granica dolna natomiast nie powinna być mniejsza od 5%.

Nie rozwiązuje to jeszcze zagadnienia wyposażenia lokali przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb kulturalnych. W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest to troską już samych mieszkańców, którzy opodatkowali się w wysokości 1 zł. od izby miesięcznie na t. zw. fundusz społeczno wychowawczy, finansujący pracę kulturalno oświatową. Jedna trzecia tego funduszu (t. zw. część żelazna) jest przeznaczona wyłącznie na **wyposażenie lokali** w niezbędne sprzęty i pomoce.

Dla skutecznego usunięcia prania z domu korzystanie z pralni ogólnej musi być bądź bezpłatne (wkalkulowane całkowicie w komorne) bądź też za bardzo niską opłatą (wkalkulowane częściowo w komorne). Niektóre spółdzielnie zagraniczne wkalkulowują w komorne również i kąpiel, nie stosując zresztą przymusu wykorzystania wydawanych rodzinie łącznie z kwitem komornianym biletów kąpielowych. Doświadczenie uczy, że przymus jest wówczas zupełnie niepotrzebny: wszyscy skwapliwie otrzymane uprawnienie wykorzystują.

Zagadnienie finansowania urządzeń ogólnych w osiedlach robotniczych nie kończy się więc razem z budową osiedla, obejmuje ono również dobrze pomyślaną i rozwiniętą gospodarkę eksploatacyjną.



Rys. 329. Nowy blok tanich mieszkań wzniesiony na miejsce dawnych „slums” (p. rys. 330) przez St. Marylebone Housing Association, w dzielnicy, w której został poraz pierwszy wypróbowany w r. 1860 system Octavii Hill. System ten jest obecnie stosowanym m. in. we wszystkich domach St. Marylebone Housing Ass'n.

C. ISABEL HILLYER (London)

STOWARZYSZENIE KOBIET ZARZĄDZAJĄCYCH DOMAMI

Od Redakcji

Instytucja **kobiet zarządzających domami**, specjalnie wyszkolonych społecznych pracowników, zastępujących rządce, będącego tylko inkasentem komornego, jest zrozumiałą na tle stosunków własnościowych i mieszkaniowych Anglii. Grunty budowlane wielkich miast angielskich należą przeważnie,

w wielkich kompleksach, do nielicznych właścicieli, którzy oddają je na prawie wieczystej dzierżawy bądź bezpośrednio użytkownikom, bądź częściej znacznie przedsiębiorcom. Przeważającym sposobem zabudowania jest dom jednorodzinny — niezawsze zresztą przez jedną rodziną zamiesz-

kały — istnieją jednak także wielkie kamienice, złożone z jednoizbowych mieszkań. Komorne w Anglii — podobnie jak zarobki — płaci się co tydzień. Inkaso tego tygodniowego komornego było nieomal jedynym zajęciem rządców-inkasentów, stanowiących jedynym organ administracji wielkich

majątności nieruchomości, którzy mieli okazję bezpośrednio zetknięcia się z lokatorem.

Administracja prowadzona schematycznie i **rzeczowo** nie interesowała się osobistymi sprawami lokatorów, ani ich choćby chwilowymi trudnościami życiowymi i co gorsza nie interesowała się sposobem użytkowania mieszkania, nie licząc się wcale z tem, że zniszczenie mieszkania może stanowić przeszkodę w jego eksploatacji. Utrzymanie domu w stanie umożliwiającym zamieszkanie było pozostawione trosce i umiejętności lokatora nie tylko mało kulturalnego, ale mało wymagającego. Ostatnia cecha, uważana przez przedsiębiorcę mieszkaniowego za dodatnią, przyczyniła się do możliwie taniej — tandetnej budowy domów.

Nietylko zainteresowanego procentowo w inkasie, ale i właściciela domów interesował przede wszystkim dochód brutto — wpływ komornego. Żądając wysokiej ceny za pewien kompleks ruder podlegających wykupowi, właściciel ich, będący jednocześnie przedsiębiorcą pogrzebowym, motywował jej wysokość nietylko dochodem z komornego, ale i z pogrzebów, będących jego faktycznym monopolem. Niszczenie własności nieruchomości, powodujące stałe pogarszanie sposobu zamieszkania warstw pracujących, spowodowało pół wieku temu zainteresowanie się tem zagadnieniem **Octavii Hill**, której dziadek dr. Southword Smith,

Octavia Hill, około 70 lat temu, przysłała do wniosku, że nietylko bieda, ale i złe warunki mieszkaniowe przeszkadzają wielu obywatelom w podniesieniu swej stopy życiowej. Dalej stwierdziła, że w rękach inkasentów, którzy tydzień po tygodniu zjawiają się w ruderach mieszkalnych by inkasować komorne na rzecz „landlordów” właścicieli domów — istnieje wiele możliwości czynienia dobra.

naczelny lekarz szpitali londyńskich, już w 1838 r. przyszedł do wniosku, że nie można walczyć z chorobami, póki się nie poprawi warunków mieszkaniowych ludności.

Octavia Hill, typowa działaczka społeczna Wiktorjańskich czasów — przyjaciółka Ruskina, którego umiała do współdziałania nakłonić, — tak dalece wyrzekła się filantropijnych metod działania, że przeciwstawiała się każdej interwencji władz państwowych czy samorządowych do dziedziny mieszkaniowej.

Pełna wiary w automatyczne działanie praw popytu i podaży w zastosowaniu do mieszkań, zwalczała działalność Chamberlaina, który w Birminghamie rozwijał działalność polegającą na budowie przez gminy domów mieszkalnych za pożyczone od państwa pieniądze.

Octavia Hill wogóle mało interesowała się możliwością budowy nowych mieszkań, a całą swoją energję skierowała w celu konserwowania domów istniejących, przekonana, że drogą wpływu na lokatorów, budząc ich indywidualne zainteresowania i starania w stosunku do mieszkania, zapobiegnie tworzeniu ruder. Mało ją nawet interesowało podniesienie stopy mieszkaniowej — nie wahała się obudzić oburzenia komisji mieszkaniowej twierdzeniem, że jednoizbowe mieszkanie jest dla pewnych warstw ludności odpowiednie. Działalność swą, polegającą,

rzeczy można, na „moralnem uzdrawianiu” ruder przez wychowywanie ich właścicieli, Octavia Hill opierała na wyszkolonych pracownikach, otaczających indywidualną opieką wszystkich tych, których dotychczasowymi złymi doradcami były: nędza i niedostateczne uspołecznienie. Do tego potrzebne są osoby, odnoszące się do tego zadania z sympatją i zrozumieniem, którego brak nietylko spółkom, gminom, lub urzędom państwowym, ale nawet instytucjom w rodzaju powstałej w 1862 r. a posiadającej w 1884 r. dziesięć tysięcy mieszkań, fundacji George Peabody.

Myśli Octavii Hill okazały się płodnymi, a jej praca nad wyszkoleniem administracji kobiecej niezmiernie owocną. Nie trzeba tylko w nich szukać rozwiązania kwestji mieszkaniowej — dziś, jak i 50 lat temu rozwiązują one zagadnienia utrzymania i administracji mieszkań istniejących, a nie zwiększania ich ilości lub poprawienia jakości.

System administracyjny Octavii Hill, zastosowany w kilku specjalnie w tym celu przez Johna Ruskina kupionych domach, objął ich dziś ok. 30.000, przyczem w przeważającej ilości domy objęte systemem Octavii Hill, nazywanym systemem „dobrego kamienicznika”, to — zwalczane niegdyś przez nią w polemice z Chamberlainem domy zbudowane przez samorządy z pomocą środków publicznych.

Z pomocą Johna Ruskina udało jej się dowieść słuszności swych poglądów, wprowadzając je w życie w Marylebone, gdzie objęła administrację 9 domów mieszkalnych.

W 1912 r., w którym to roku umarła, ona i jej pracownice zarządzały więcej niż 2 tysiącami domów mieszkalnych, które stanowiły przeważnie własność kościelną. Umierając pozostawiła system wy-

szkolenia dla kobiet w myśl swych doświadczeń i poglądów.

W grudniu 1934 r. pracownice wyszkolone podług zasad Octavii Hill zarządzały przeszło 40.000 domów mieszkalnych, z których około 30.400 stanowiło własność samorządów, trustów mieszkaniowych — 6.100, władz kościelnych lub majątków państwowych — 4.500.

W rezultacie zarządu zaległości komornego zostały w wielu wypadkach wydatnie zmniejszone. W jednym np. wypadku (własność miejska) zaległości spadły z 12.772% do 3.398%, w innym z 1.08% do 0,36%.

Samorządy lub podobne osoby prawne muszą budować domy, troszczyć się o finansową stronę określania komornego, o koszty naprawy, dobrego utrzymania własności i t. p. Udowodniono, że odpowiednio wyszkolona kobieta - pracownica, której powierzono nadzór nad własnością nieruchomą i jej użytkowaniem oraz inkasowanie komornego staje się w bardzo szybkim czasie pracownicą społeczną — przyjaciółką obu stron — skłopotanej gospodyni i zarządzającego finansowo właściciela.

Codzienne zajmowanie się inkasowaniem komornego daje jej możliwość wejścia do domu, a jej wykształcenie stanowi rękojmię, że nie będzie trwoniła czasu opłaconego przez chlebobawcę np. na zbędnych debatach nad szczegółami wychowania niemowląt i dzieci, jeśli te sprawy są już załatwiane przez instytucje pomocy macierzyństwa i opiekę szkolną, w domu, lub w poradni.

Większość żon lokatorów z niecierpliwością oczekuje regularnych wizyt zarządzającej mieszkaniami, chociaż do jej zadań należy również inkasowanie komornego. Zarządzająca — w rozumny sposób przygotowana do zajmowanej przez nią posady — udziela im, sama posiadając radość życia, przyjacielskich rad; doświadczenie pozwala jej przyczynić się niewielkimi środkami do poprawienia warunków

mieszkaniowych, zwiększania komfortu, ułatwienia odpoczynku, z których korzystać także winni nie tylko uprzywilejowani posiadacze doczesnych dóbr, ale i ci wszyscy, którzy bądź z powodu bezrobocia, niskich płac lub innych przyczyn społecznych są biednymi.

Stowarzyszenie Kobiet Zarządzających Domami Mieszkalnymi, którego główna kwatery mieści się obecnie: 13 Suffolk St. London, zostało założone w 1931 r. Liczba obecnych członków wynosi 213. Oto jego zadania:

1) Usprawnienie i rozwinięcie zawodu zarządzających własnością nieruchomą i domami mieszkalnymi.

2) Rozwój i zachowanie ustalonego poziomu wykształcenia.

3) Rozpowszechnianie nauki zdrowych zasad i metod administracji nieruchomości, zwłaszcza zasad ustalonych przez Octavię Hill.

4) Współdziałanie z innymi Stowarzyszeniami celem wszechstronnej poprawy warunków mieszkaniowych.

W r. 1934 Zarząd miasta Cape Town w południowej Afryce wydelegował jednego ze swych członków dla wprowadzenia systemu Octavii Hill w zastosowaniu do domów miejskich.

W tymże roku Amerykański Narodowy Związek Urzędników Mieszkaniowych zaprosił Sir Raymonda Unwin, prezesa Królewskiego Brytyjskiego Stow. Architektów, aby sprowadził zespół 3 instruktorów z Europy do Ameryki dla wykładów w sprawach mieszkaniowych. Jedną z kobiet zarządzających została zaproszona jako ekspertka w sprawach zarządu mieszkaniami (por. str. 40 — przyp. red.).

Wydziałowy Komitet Mieszkaniowy obradujący w 1933 r. pod przewodnictwem Lorda Moyne, uchwalił: „uwazamy wobec tego za pożądane, aby zwykle zatrudniać Kobiety Zarządzające Nieruchomościami” (§ 23, str. 13), i dalej: „We wszystkich wypadkach administracja winna być oparta na zasadach systemu Octavii Hill i gdzie



Rys. 330. Podwórza zburzonych dawnych „slums” w Marylebone, na miejscu obecnie nowozbudowanych małych mieszkań.

się tylko da należy zatrudniać kobiety — zarządzające” (§ 42 str. 20).

Administracja według zasad Octavii Hill oparta jest na obopólnym zobowiązaniu i wzajemnej odpowiedzialności właściciela domu i lokatora. Jest to do osiągnięcia przez stale działającego jako pośrednika — zarządzającego wyszkolonego tak teoretycznie jak i praktycznie w każdej dziedzinie zarządu mieszkań i zdolnego do dania sobie rady z wszelkimi powstającymi zagadnieniami, do których należą:

1) tygodniowe regularne inkasowanie komornego (przy zastosowaniu zróżnicowanego systemu opłat komornego),

2) inspekcja stanu domów, zarządzanie i dozоровanie reperacji,

3) prowadzenie księgowości, raportów i rachunków,

4) odwiedzanie wszystkich kandydatów na lokatorów,

5) wybór lokatora i przydział mieszkań,

6) sprawy sądowe,

7) dezynfekcja domu i mebli.

Stowarzyszenie Kobiet Zarządzających domami jest angielską narodową organi-

zacją kobiet wyszkolonych w wyżej wyszczególnionych obowiązkach.

Prócz tego wiele z członkiń ma praktyczne doświadczenie w planowaniu, przetwarzaniu i zaopatrzeniu lokali i domów.

Ważnym jest dla dobra sprawy, by kobiety, które się tej misji podjęły, miały „**powołanie**”, ale także praktyczne zdolności. Wymaga się od nich taktu, zrozumienia ludzi i poczucia humoru, które nigdy nie zawodzi.

Odpowiadające temu typowi dziewczęta należy do tego zachęcać i przystosować do pracy w ciągu ostatniego roku szkolnego, aby nie chwyciły się tego zawodu tylko dlatego, byle coś robić. Nieodpowiedni typ kobiety, niedostatecznie wyszkolony, obala cały ten doskonały system.

Według moich osobistych doświadczeń odpowiednio zarządzające są nieocenionym dobrodziejstwem dla właściciela domu, gdyż rzadko tylko się zdarza, by inkaso komornego wykazywało 1% niedoboru.

Sympatyczne ustosunkowanie zarządzających do lokatorów powoduje ich za-

dowolenie i poczucie godności własnej. Jakże inaczej jest w wypadkach gdy inkasent staje tylko we drzwiach mieszkania z księgą rachunkową w rękach, nie interesując się ludzką stroną zagadnienia. Ludzki stosunek jest w danej chwili najważniejszym czynnikiem w sprawach mieszkaniowych biedniejszych klas na całym świecie.

Nie możemy się spodziewać od ludzi, którzy całe swe życie przepędzili w niezdrowych, degradujących warunkach mieszkań w ruderach, aby potrafili się zachować odpowiednio w udoskonalonych mieszkaniach, bez życzliwej ku temu zachęty i rady.

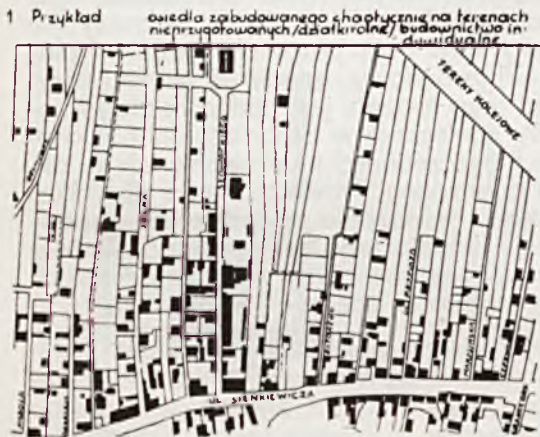
PLANOWANIE, RACJONALNA ZABUDOWA A ZORGANIZOWANY KAPITAŁ BUDOWLANY

WSPÓŁPRACA BIURA PLANU REGIONALNEGO MIASTA ŁODZI Z TOWARZYSTWEM OSIEDLI ROBOTNICZYCH

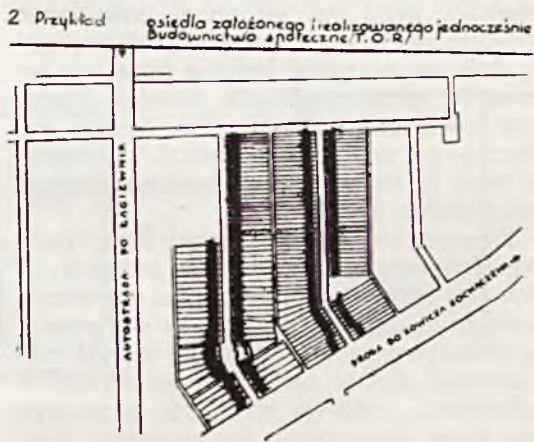
Na terenie miast, szczególnie na ich peryferiach, obserwujemy zjawisko niezmiernego rozdrobnienia budownictwa, zmniejszenia jego skali. Wypadki angażowania w budownictwie większego kapitału prywatnego, a więc powstawania objek-

tów większych, dających rozwiązania bardziej poprawne już wskutek samego faktu większego nakładu kapitałowego, stanowią zjawisko zupełnie wyjątkowe.

Natomiast budownictwo najdrobniejsze, robotnicze, a często budownictwo bez-



Rys. 331.



Rys. 332.



Rys. 333. Chaotyczna zabudowa w bezplanowo powstającym „osiedlu”.



Rys. 334. Osiedle T. O. R. na Marysinie III pod Łodzią.

robotnych, pozostające na niestępanie niskim poziomie, rozwija się z żywiołową siłą. W poszukiwaniu tańszych gruntów i w ucieczce z pod oka władz budowlanych, budownictwo to rozprasa się na wielkich obszarach, obejmując najczęściej tereny nieprzygotowane, wadliwie rozparcelowane i chaotycznie rozsiane. Stosowanie środków negatywnych, zakazów i ograniczeń, nie prowadzi do poprawy w tym stanie rzeczy, wobec żywiołowego odporu z jakim się spotyka. Środki te pozostawiają jedynie świadomość rzekomej krzywdy lub prowadzą do aktów samowoli.

Lecz i na terenie projektowanych nowych osiedli, posiadających plany zabudowania, przy indywidualnej zabudowie prowadzonej przez drobny kapitał prywatny, daje się osiągnąć jedynie poprawę **sytuowania** poszczególnych domów. Natomiast całokształt osiedla nie tworzy zamierzonego przez plan obrazu, ponieważ stoi temu na przeszkodzie **niejednoczesność** realizowania całości.

Prowadzona bowiem przez Samorządy kontrola nad przestrzeganiem projektowanych linii zabudowania, będąca pierwszym koniecznym etapem w drodze do poprawy zabudowy, sama przez się jednak niewystarcza wobec niemożliwości wywarcia efektywnego wpływu na jakość budownictwa, które ramy planu ma wypełnić, oraz na kolejność i czas realizacji.

Te czynniki realizacji osiedla zależne od nieorganizowanych sił społecznych, przy najlepszym nawet planie prowadzą do chaosu budowlanego. Stwierdzić zatem należy, że jedynie zorganizowanie i nakierowanie tych sił prowadzi do realnego rozwiązania zagadnienia planowej zabudowy; innymi słowy zorganizowanie rozdrobnionego kapitału prywatnego stanowi właściwą drogę, prowadzącą do celu.

Efekt szybkiej i całkowitej realizacji osiedla w pewnej mierze osiąga akcja T. O. R-u. Jednoczesna całkowita realizacja zaprojektowanego osiedla, obejmująca wszystkie budynki oraz urządzenie ulic, unocznia ludności w sposób jaskrawy korzyści jakie dają prace planowania i planowej zabudowy osiedli. Poza to przykład tego rodzaju jest bodźcem dla inicjatywy społecznej w organizowaniu zbiorowych oszczędności i kierowaniu ich na akcję budowlaną. Prowadzi zatem do całkowitego rozwiązania zagadnienia—zapewnienia ludności tego wszystkiego co w dziedzinie mieszkalnictwa i urządzeń miejskich dać można w obecnych warunkach.

W świetle wymienionych faktów, motywami jakimi się kierowało Biuro Planu Regionalnego m. Łodzi zgłaszając akces do współpracy z Towarzystwem Osiedli Robotniczych stają się zrozumiałe.



Rys. 335. Przykład chaotycznej zabudowy z okolic m. Łodzi.

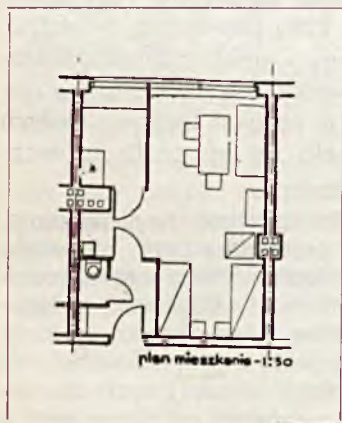


Rys. 336. Osiedle T. O. R. na Marysinie III. pod Łodzią.

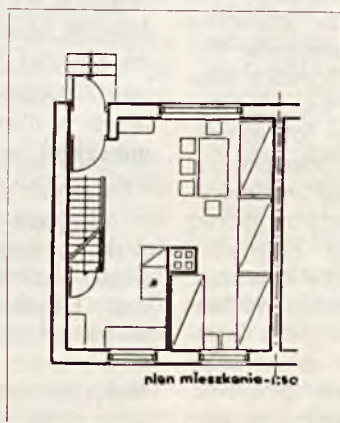
Biuro wykonało projekt osiedla na Marysinie III pod Łodzią, oraz szkice, plany i kosztorysy domków, biorąc pozątem udział przez swych delegatów w pracach Komitetu Budowy (por. D. O. M. Nr. 7—8, 1934 r., str. 21).

Podobne przykłady udziału Biur planujących w pracach realizacyjnych spotykamy również zagranicą: w Z. S. R. R. biura

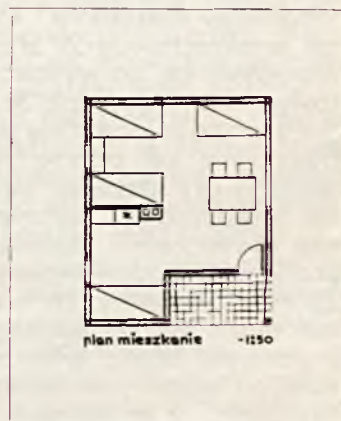
takie nie ograniczają zakresu swoich prac do sporządzania planów ogólnych, dotyczących dalszej przyszłości, lecz opracowują szczegółowe plany wykonawcze na pewien okres realizacyjny i delegują na okres ten swoich pracowników do prac z realizacją planów związanych; zapewnia to ciągłość pracy od stworzenia koncepcji osiedla, aż do jego ostatecznego urzeczywistnienia.



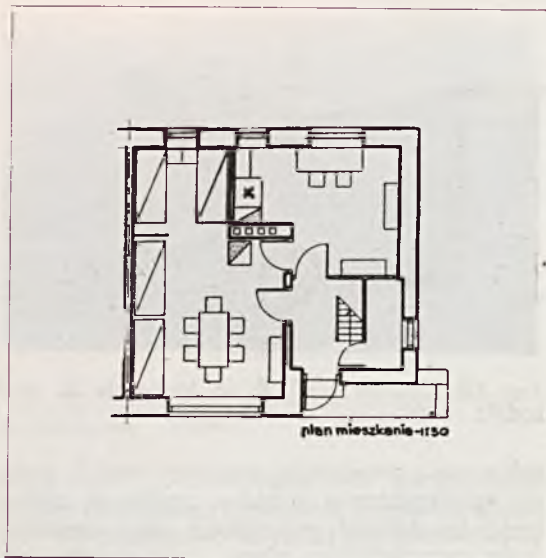
Rys. 337. Rakowiec.



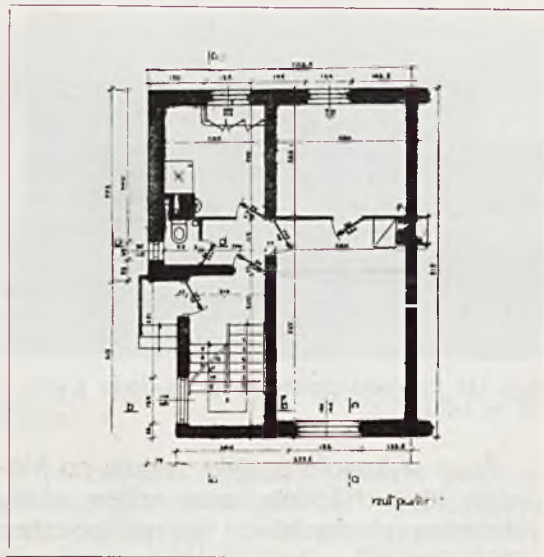
Rys. 338. Lwów.



Rys. 339. Poznań.



Rys. 340. Toruń.



Rys. 341. Lublin.

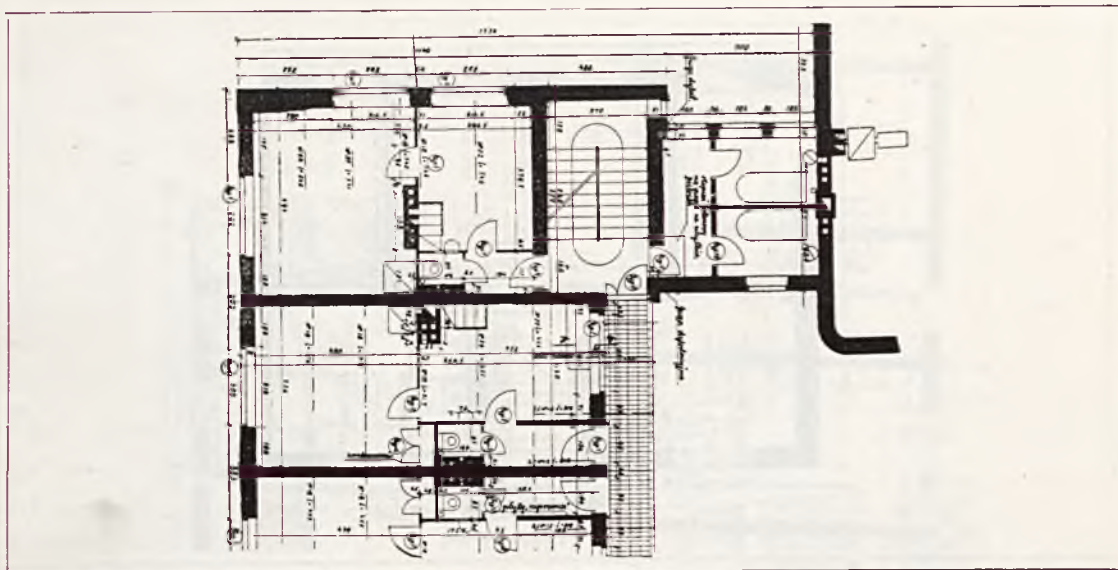
ARCH. N. JANKOWSKA

PLANY MIESZKAŃ T. O. R. Z PUNKTU WIDZENIA HIGJENY I UŻYTKOWANIA

Tow. Osiedli Robotniczych postawiło sobie konkretne zadanie: dostarczać dla robotników mieszkania, których komorne nie przekraczałyby 20 zł. miesięcznie. Powierzchnia ich ma wynosić w domach blokowych nie więcej jak 36 m. kw., w domach wolnostojących nie więcej jak 42 m². Przyjrzyjmy się planom tych mieszkań i osądzmy czy spełniając swoje główne, wyżej wspomniane zadanie, odpowiadają one równocześnie ogólnie już znanym i przyjętym zasadom higieny i użytkowania. Zgóry przyjmujemy, że **mieszkania najtańsze** muszą być do pewnego stopnia kompromisowe, chodzi tylko o to, jak daleko należy i można ten kompromis posunąć. Wiadomo, że im mniejsze mieszkanie, tem lepiej musi być przemyślane; im większe

skupienie ludzi na małej przestrzeni, tem większe wymagania zdrowotne i użytkowe. Można nawet z całą pewnością twierdzić, że kwestja higieny i funkcjonalności mieszkań zaczęła nabierać ostrych konturów dopiero w miarę jak sprawa budowy **małych mieszkań** wysunęła się na czoło społecznych zagadnień.

Higiena — to czystość (wyposażenie, wykończenie, przewietrzanie), światło (ilość i jakość), ciepło i otoczenie ogrodowe. **Użytkowość** — to ustawność, należyte rozczłonkowanie, komunikacja, izolacja dźwiękowa, względy gospodarcze. W małych mieszkaniach każdy z tych czynników staje się poważnym problemem, a ustosunkowanie się ich wzajemnie do sie-



Rys. 342. Mysłowice.

bie i przystosowanie się do warunków będzie decydowało o wartości planu.

Za najbardziej nieodzowne uważamy przestrzałowe przewietrzanie i odpowiednią ilość i jakość światła. Badacz niemiecki architekt Otto Völckers twierdzi z całą stanowczością, że żaden ekwiwalent gospodarczy nie równoważy braku przestrzałowego przewietrzania (Wohnbaufibel, str. 10). Oświetlenie — zależne jest nie tylko od ustosunkowania się do słońca i wielkości okna, ale i od kształtu okna i jego umieszczenia — (również od koloru ścian i sufitu).

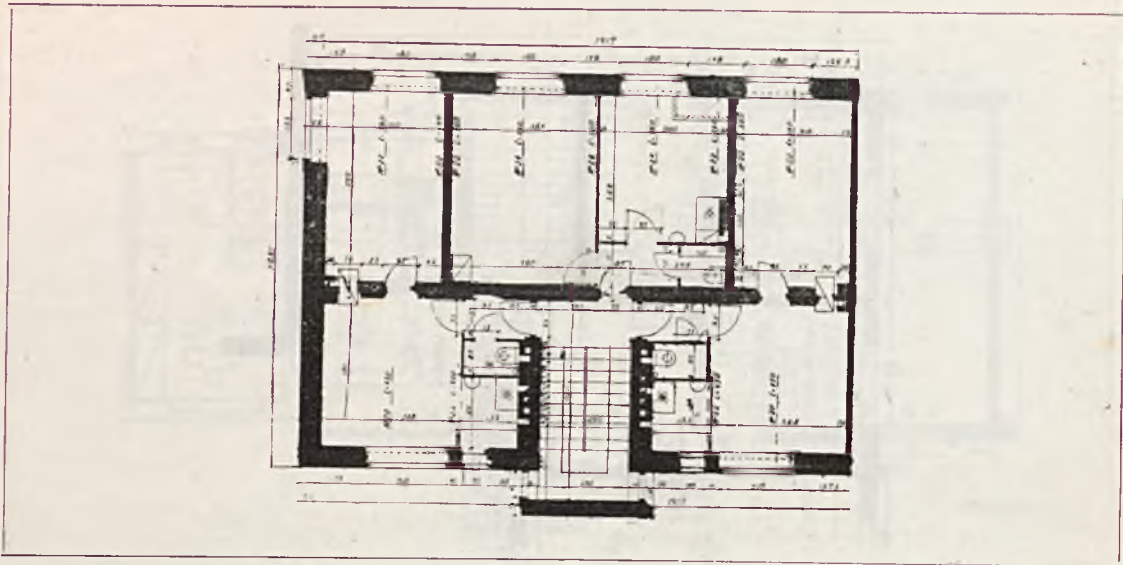
Kuchnia wydzielona lub wnęka kuchenna przy pokoju mieszkalnym, czy kuchnia mieszkalna; kwestja prania w domach blokowych; szeregowanie mieszkań bez odwracania planu czy zestawienie ich symetryczne (odbicie w lustrze) — są to zagadnienia, których rozwiązanie nasuwa wielkie trudności.

Kuchnia jako wnęka w pokoju mieszkalnym lub kuchnia mieszkalna, jako miejsce przebywania rodziny w ciągu dnia,

została uznana na Zachodzie za zjawisko niepożądane ze względów higienicznych (zapachy, opary). Częściej spotykamy kuchnię, w której rodzina jada. U nas, wobec niskiego standardu życiowego robotnika, nieraz jeszcze wracamy do pierwszego rozwiązania, jako jedynie możliwego w szczyptych ramach planu.

Wspólna pralnia w domach blokowych, pozornie rozwiązująca tak trudną pod względem gospodarczym sprawę prania, w rzeczywistości nie rozwiązuje jej całkowicie. (Pranie większej ilości bielizny odbywa się rzadko, tem rzadziej, im dalej jest pralnia od mieszkania, w którym trzeba dopilnować obiadu i dzieci. Natomiast ciągle odbywają się tak zwane przepierki w mieszkaniu kosztem jego higieny).

Zestawienie planów symetryczne jest bezwarunkowo słuszne ze względów technicznych i oszczędnościowych (wspólne piony, komasowanie kominów etc.), ze względów użytkowych jednak pozostawia często wiele do życzenia: mieszkanie pomyślane w pewnym kierunku, pod wzglę-



Rys. 343. Borysław.

dem czynności i oświetlenia, często traci na wartości przez odwrócenie.

Bardzo ważnym atrybutem planu małego mieszkania robotniczego jest jego **gętkość**, możliwość pomieszczenia na tej samej przestrzeni mniejszej lub większej ilości łóżek bez naruszenia zasad higieny i obyczajności.

Podjęcie Tow. Osiedli Rob. do tych zagadnień jest bardzo wszechstronne. Wypracowano 4 główne typy mieszkań, a te typy mają jeszcze po parę odmian. To dowodzi, że w ramach określonego minimum czynszu, można uzyskać mniej lub więcej udatne rozwiązania.

Najtrudniejsze zadanie przedstawiają mieszkania w domach blokowych na terenach uzbrojonych a zatem kosztownych. Tu z natury rzeczy istnieje tendencja do wykorzystania miejsca. Wynikiem tego oszczędzania przestrzeni jest system korytarzowy, pod wielu względami niekorzystny. Jego ujemne strony, to brak, wzgl. niedostateczność, przestrzałowego przewietrzania, skupienie większej ilości mieszkańców przy jednym korytarzu, co sprzyja

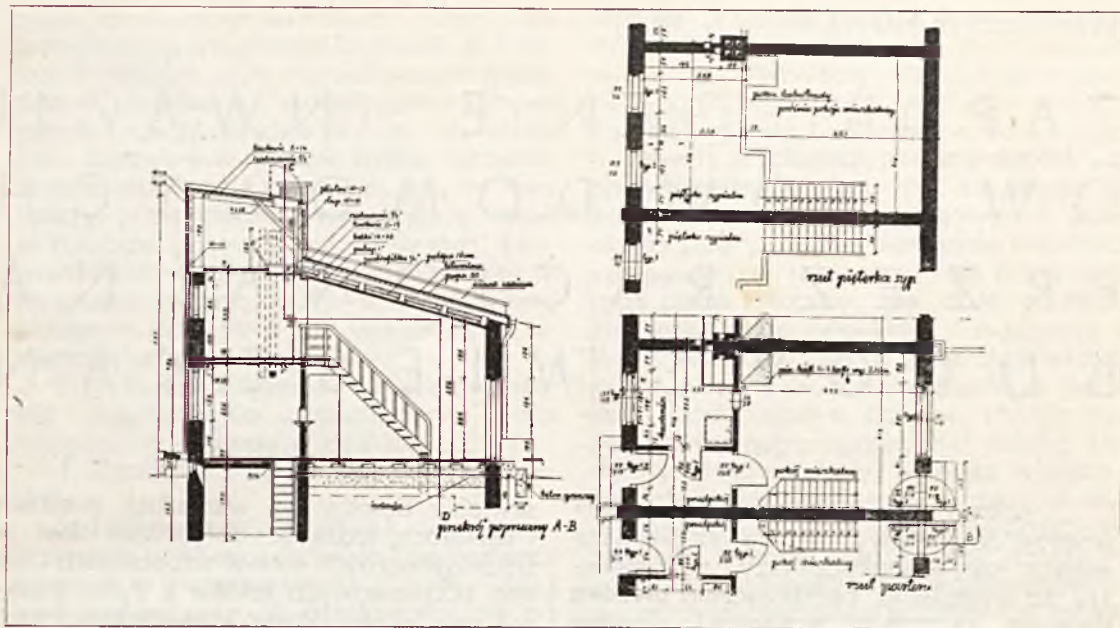
roznoszeniu chorób zakaźnych, wreszcie gorsze ustosunkowanie się do słońca połowy mieszkań. Braki te kompensowane są w pewnej mierze na terenach uzbrojonych przez urządzenia techniczne — wodociągi i kanalizację.

Mieszkania w domach blokowych mają:

- a) system korytarzowy (2 odmiany);
- b) system galerjowy;
- c) grupowy — 3 i 4 mieszkania z klatki schodowej na jednej kondygnacji.

System korytarzowy posiadają mieszkania na Rakowcu (p. rys. 337) i na Kole (p. rys. 350 na str. 34). Pierwsze — węższe i głębsze mają oddzielną kuchnię, umywalnię i wnękę do spania. Drugie — szersze i płytsze mają wnękę kuchenną przy p. mieszkalnym. Widzimy tu rozmaite ustosunkowanie się wzajemne czynników, o których mowa była na początku.

System częściowo grupowy, częściowo galerjowy mają mieszkania w Mysłowcach (p. rys. 342). Galeria występuje od



Rys. 344. Łódź.

północy przy usytuowaniu budynku płn.-pdn. W tym wypadku racjonalne zorientowanie mieszkań i przestrzałowe przewietrzanie nie natrafiają na żadne trudności. Dość obszerna kuchnia na niekorzyść pokoju odpowiada lokalnym zwyczajom.

W Borystawiu (p. rys. 343) zastosowano system trzech mieszkań przy jednej klatce schodowej. I w tym wypadku kuchnia mieszk. z wnęką ma większą powierzchnię od pokoju.

Dalsze typy — to domy jednorodzinne bliźniacze (Toruń, p. rys. 340), jednorodzinne bliźniacze i szeregowe (Lublin, Lwów, Łódź, rys. 341, 338, 344). Z tych skanalizowane są tylko domy w Toruniu. W planie Lubelskim należałoby jednak, naszym zdaniem, skasować drzwi z sieni do pokoju, przez to pokój zyska na ustawności i ociepleniu. Za najbardziej udany można uważać plan domu bliźniaczego we Lwowie. Prostota planu, zróżnicowanie funkcji mieszkaniowych, ogrzewanie,

przewietrzanie, oświetlenie, ustawność, możliwość niesymetrycznego zestawienia mieszkań, wszystkie te czynniki otrzymały tutaj właściwy swój przydział. Bardzo udany jest też plan domów szeregowych w Łodzi. Należałoby jedynie może lepiej ogrzać sieni. Ogrzewanie sieni jest zresztą, naszym zdaniem, we większości wypadków niedostateczne (za dalekie umieszczenie palenisk).

Rozważania nasze muszą być uzupełnione przez jeszcze jeden czynnik higieny, tym razem **psychicznej**: jest to czynnik **estetyczny**, polegający na proporcji (wzajemnym stosunku wymiarów) na ustosunkowaniu się do siebie rozmaitych elementów mieszkania (umieszczeniu drzwi, okien, stosunek ścian do siebie), wreszcie na kolorze. Najtrudniwszym bodaj zadaniem będzie porozumienie się z odbiorcami tych mieszkań, by zechcieli i potrafili uszanować intencje projektodawcy, a nie zniekształcali ich przez nieodpowiednie meble, „portjery”, tapety, czy malowanie.

ZAPOBIEGANIE INWAZJI OWADÓW DOMOWYCH PRZEZ RACJONALNĄ BUDOWĘ MIESZKAŃ

Z pośród owadów, zamieszkujących wnętrze domów, wysuwa się na pierwsze miejsce, jako najdokuczliwszy i najtrudniejszy do wytopienia, bezsprzecznie **pluskwa domowa** (*Acanthia lectularia*). Trzeba uświadomić sobie zdolność przystosowania się do warunków współżycia z człowiekiem w ciągu tysiącleci, aby zrozumieć, że potrafi ona wyzyskać każdą niemal okazję jako drogę do rozpowszechnienia się lub miejsce do zagnieżdżenia się. Zbytecznym jest nadmieniać, że takich okazji trafia jej się moc przy każdym typie budowy i sposobie budowania, zwłaszcza, że **autorzy projektów i wykonawcy robót o przyszłym zapluskwieniu wcale nie myślą.**

Uważając odpluskwienie mieszkań za jedno z podstawowych wymagań higieny mieszkaniowej, pragniemy rzucić na ten temat kilka luźnych uwag, gdyż kwestja ta, u nas dotychczas nie poruszana, także zagranicą nie doczekała się jeszcze systematycznego opracowania.

Kwestje budownictwa meblowego i zapobiegania zapluskwieniu w lokalach wykończonych poruszemy w następnych artykułach.

Stykając się z ludźmi najróżniejszych warstw w kraju i zagranicą, musimy stwierdzić, że pomimo zastraszającego zaplu-

skwienia domów we wszystkich miastach i osiedlach, ludzkość dotychczas tkwi w średniowiecznych niemal zabobonach i nie zna podstawowych faktów z życia pluskwy, choć uczeni dawno je stwierdzili. W takich warunkach staje się walka z pluskwą beznadziejną. Temu sprzyja poza to sporą dawką niedbalstwa, zarówno osób, cierpiących od inwazji, jak i rzemieślników, wykańczających mieszkania. Stwarza się doskonały teren do wzbogacenia się ludzi złej woli, w postaci rynku zbytu na coraz to nowe „radykalne” środki tępienia robactwa. Natura zaś ludzka jest taka, że po zastosowaniu jednego z takich środków mówi sobie: „Przecież kupiłem środek, zużyłem go, cóż mogę zrobić ponadto?”, poczem uspakaja się do czasu gdy pluskwy znowu dadzą się we znaki. Powinniśmy się więc liczyć z tem, że olbrzymi odsetek mieszkań jest zapluskwiony, a przeto wzrasta łatwość zapluskwienia lokali dotychczas wolnych od pluskw oraz nowopowstających. Ta właśnie okoliczność powinna skłonić nas do możliwie wszechstronnego ujęcia sprawy, aby w możliwie największej ilości punktów zagrożonych przeciwstawić się zapluskwieniu.

Nie wchodząc w szczegóły racjonalnej walki czynnej przeciw pluskwom, powiemy

tylko, że widoki powodzenia daje stałe przeglądanie możliwych kryjówek w lokalach i meblach przy równoczesnym wypędzaniu pluskiew ze szczelin, jakimkolwiek lotnym i nie plamiącym płynem (np. azoliną). Szczeliny w drzewie trzeba szczelnie zalepić woskiem. Co najmniej raz do roku należy przeprowadzić dezynsekcję mebli w komorze gazowej (chloropikryną). Najważniejszym jest jednak zabezpieczenie się przed inwazją, przez uniemożliwienie pluskwom dostępu przez wskazane w niniejszym artykule drogi.

Przy budowie domów i mieszkań kwestia zapobiegania zapluskwieniu może wchodzić w rachubę w postaci:

1. Zamknięcia dróg dla inwazji pluskwy i

2. Niestwarzania kryjówek dla niej, przyczem w poszczególnych wypadkach obadwa te zadania nieraz z trudem dają się rozgraniczyć, jak przekonamy się na przykładach niżej.

Zacznijmy od **murów** i materiałów, z jakich są budowane. Jednolitość i całość murów zewnętrznych jest przestrzegana dość ściśle z innych powodów, jednak znana skłonność zaprawy po stężeniu do wytrwania pęknięć i rys stwarza doskonałe kryjówki dla pluskiew. Jeżeli rysa taka prowadzi do wolnej przestrzeni między cegłami albo do wnętrza pustaka — mamy kryjówkę, niedostępną bez kapitalnego remontu. Jeżeli zaś taka kryjówka łączy się przez drugie pęknięcie z mieszkaniem sąsiada, mamy przed sobą klasyczną drogę inwazji. Biedna gospodyni, dbająca o czystość u siebie, będzie się głowić i rozpaczać: „Skąd te pluskwy?” a coraz nowe ich zastępy będą przybywać od sąsiada, hodującego je w obfitości. Zwłaszcza groźne rozmiary przybiera taka inwazja w wypadkach opróżnienia przez mieszkańców lub remontu zapluskwionych mieszkań; wygłodniałe owady, pozbawione nagłe pożywienia, rzucają się masami na sąsiadów, wywołując zdumienie skąd one się raptem zjawily? Z tego widzimy, jak waż-

ny jest przestrzeganie szczelności murów. Wrazie zaś okazania się nieszczelności w murach budynków istniejących należy bezwzględnie szczeliny i otwory większe zamknąć gipsem, mniejsze — woskiem.

Otwory w ścianach, zbudowane celowo, np. wentylatory, mogą stać się drogą do zapluskwienia, a także kryjówkami, jeżeli nie są stale przewiewane przez chłodniejsze powietrze. Taką samą rolę mogą odegrać piece i kominy, nie dość szczelnie zamknięte, albo popękane, i nieczynne w lecie. Wiadomo, jak chętnie zagnieżdżają się pluskwy w pobliżu ciepłego pieca. **Rury:** wodociągowe, gazowe, kanalizacyjne i centralnego ogrzewania rzadko kiedy wypełniają otwory, przebite w ścianie dla ich przeprowadzenia. Wąska szczelina między rurą i ścianą stanowi doskonałą kryjówkę i drogę inwazji, choć trzeba się zastrzec, że ciepłota rur wodociągowych nie sprzyja specjalnie pobytowi pluskiew, a rury centralnego ogrzewania, póki są gorące, uniemożliwiają pluskwom bezpośredni kontakt. Uszczelnianie miejsc wpuśzczenia rur w ścianę gipsem lub woskiem może zaradzić złemu.

Przewodniki oświetleniowe, telefoniczne i radjowe. Dawny sposób przepuszczania przewodnika przez ścianę stwarzał co prawda świetną kryjówkę i drogę inwazji, ale łatwo było owady w otworze wytępić, wyjmując przewodnik i zatykając oba otwory wylotowe. Nowoczesny sposób zakładania przewodników w specjalnych kanałach może być dobrym przy szczelności pokrywek na skrzynkach połączeniowych, co jednakże, jak się przekonaliśmy, rzadko się spotyka. W razie dostania się pluskiew do kanałów przewodnikowych, mogą się one stać trwałym i bardzo trudnym do zlikwidowania ogniskiem pluskiew na cały budynek. Szczeliny w murze mogą sytuację tę jeszcze pogorszyć. Większe otwory można w podobnych wypadkach zatkać szczelnie watą lub pakietami, przez które pluskwa przy dostatecznej ich gęstości się nie przedostanie.

Połączenia ścian ze sufitem i podłogą, szczególnie te pierwsze, mają wielkie znaczenie, jako siedliska i miejsce wylęgu pluskw. Tu należy z uznaniem wyrazić się o postępie, choć nieświadomym, w sposobie wykańczania tych części. Nie robi się, jak dawniej, listewek, gzysów i t. p., które były do zapluskwienia jak stworzone. Dziś widzi się przeważnie zaokrąglone przejście muru w sufit, co pozbawia pluskwy kryjówek i pozwala je zauważyć na białym tle i wytępić. Wykończenie sufitu przez pokrycie kunsztownymi ozdobami rzeźbionymi jest też ułatwianiem pluskwom zagnieżdżenia się. Drewniane obramowania podłóg w mniejszym stopniu służą za kryjówki pluskwom, jako miejsca chłodniejsze, ale i tu się pluskwy trafiają. **Materiał do podłóg** jest kwestją bardziej kłopotliwą, gdyż najpewniejszą pod względem zapluskwienia byłaby podłoga kamienna, niestosowna jednakże z innych powodów. Wszelkie podłogi drewniane przedstawiają pewne niebezpieczeństwo ze względu na obecność szpar oraz przestrzeni pod podłogą. Jednakże wypadki zapluskwienia podłóg nie są częste. Dobrem może się okazać linoleum, o ile używa się go w całych płatach i uszczelnia się należycie pod ścianami.

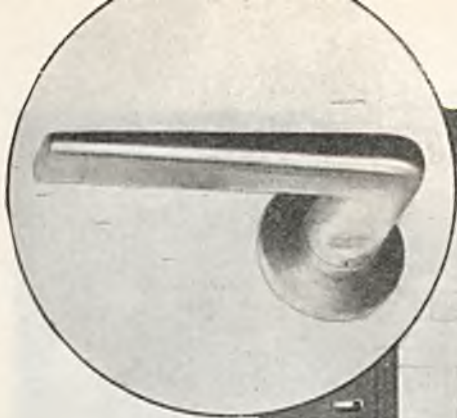
Obicie ścian. Jednym z ważniejszych powodów zapluskwienia są **tapety.** Nie spotkaliśmy jeszcze tapet doskonale przyklejonych, w każdym razie odstawały zawsze brzegi i rogi, za którymi było nieraz pełno pluskw. Napajanie tapet chemicznymi celem zatruć owadów może źle się odbić na zdrowiu mieszkańców, a poszukiwanie gniazd prowadzi do oszpeccenia pokoju. Środek, którego chwytają

się zwykle lokatorzy, nawiedzeni przez pluskwy, to **odnowienie,** przeważnie do niczego nie prowadzące, albowiem murarze, malarze i tapeciarze nie zajmują się wyszukaniem gniazd i zamknięciem dróg inwazji, a przeważnie niechcący je stwarzają. O wiele bezpieczniejsze od tapet jest malowanie ścian, wobec braku kryjówek i łatwej widoczności (na jasnym tle) pojawiających się pluskw.

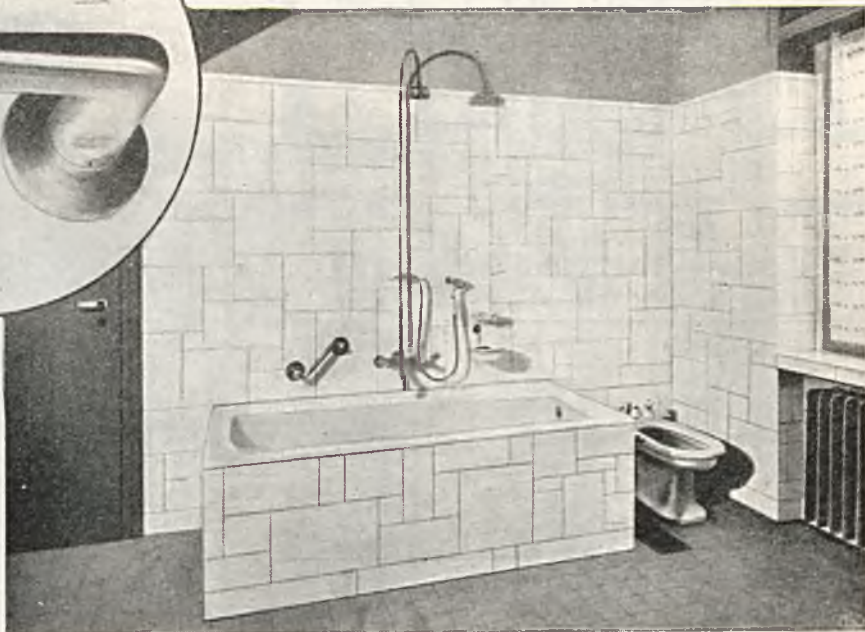
Drzwi i okna. Już sam sposób umocowania okien i drzwi, t. j. wsunięcie drewnianej ramy w mur, następcza pewne obawy istnienia szpar, mogących służyć pluskwom za siedlisko i drogę inwazji. Tak też istotnie jest, a ponadto nieuszczelne połączenia poszczególnych części stwarzają dodatkowe kryjówki. Żadne zwykłe okno lub drzwi nie przedstawiają przeszkody dla przejścia pluskwy, gdyż wędrują pluskwy gładnie i bardzo płaskie.

Instalacje elektryczne (kontakty, lampy, wyłączniki) doskonale się nadają do zapluskwienia. Jako skutek zapluskwienia kontaktów może powstać także krótkie spięcie. Należy uszczelnione przewodniki wewnątrz ścian są lepsze od przewodników, biegnących otwarcie. W razie zapluskwienia izoluje się kontakty i t. p. przed pluskwami, o czym powiemy w następnym artykule.

Kończąc te luźne uwagi, sądzimy, że wytknięcie najbardziej niebezpiecznych punktów jest zarazem wskazówką, na co trzeba zwrócić uwagę, budując dom lub mieszkanie, a temsamem, czego należy unikać, aby nie stworzyć warunków, w których odpluskwienie lokalu pozostanie na zawsze pobożnym życzeniem.



Rys. 345 A. Klamka ze stali nierdzewnej „Nirosta” B. Wyłożenie ścian łazienki płytami szklanymi.



INŻ. W. POGANY

NOWOŚCI DLA GOSPODARSTWA DOMOWEGO NA WYSTAWIE BUDOWLANEJ W LIPSKU

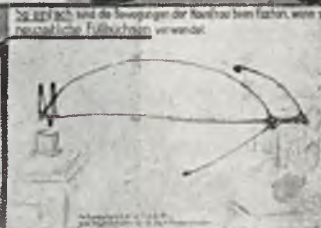
Istnieje sławne dzieło Hermana Muthesiusa: „**Jak** zbuduję mój dom?”. Po wojnie autor ten wydał drugą książkę: „**Czy** jeszcze mogę zbudować mój dom?”. Jakkolwiek tęsknota za własnym domem i własnym małym ogrodem na krańcu wielkiego miasta jest dziś większa niż kiedykolwiek, to jednak tylko bardzo niewielu szczęśliwych może na to drugie pytanie odpowiedzieć „tak”. Ciężkie lata po wojnie spowodowały przewarstwienie społeczeństwa, proletaryzację stanu średniego, ciągle i niepohamowane ograniczanie zarobków i obniżanie stopy życiowej. Dziś dla szarego człowieka, który ma odwagę ożenić się i mieć rodzinę, narzuca się przede wszystkim pytanie, **czy** wogóle może sobie stworzyć dom, ale także **jak** może

własne mieszkanie, własne cztery ściany, możliwie najoszczędniej wyzyskać i możliwie najpraktyczniej utrzymać oraz możliwie najbardziej ułatwić pracę żonie, która często musi również pomagać w zarobkowaniu.

Tegoroczne Targi Budowlane w Lipsku starały się również ułatwić rozwiązanie tego problemu socjalnego. W wielkiej masie eksponatów widoczne jest wszędzie, rozwijające się w Niemczech już od szeregu lat, dążenie do uproszczenia, potanienia, zaoszczędzenia pracy i lepszego podziału. Jakkolwiek dzisiejsi architekci „trzeciej Rzeszy” teoretycznie odżegnują się od wszystkiego co stworzyła epoka „upadku powojennego”, to jednak w praktyce opierają się stale na jej zdobyczach i rozwijają

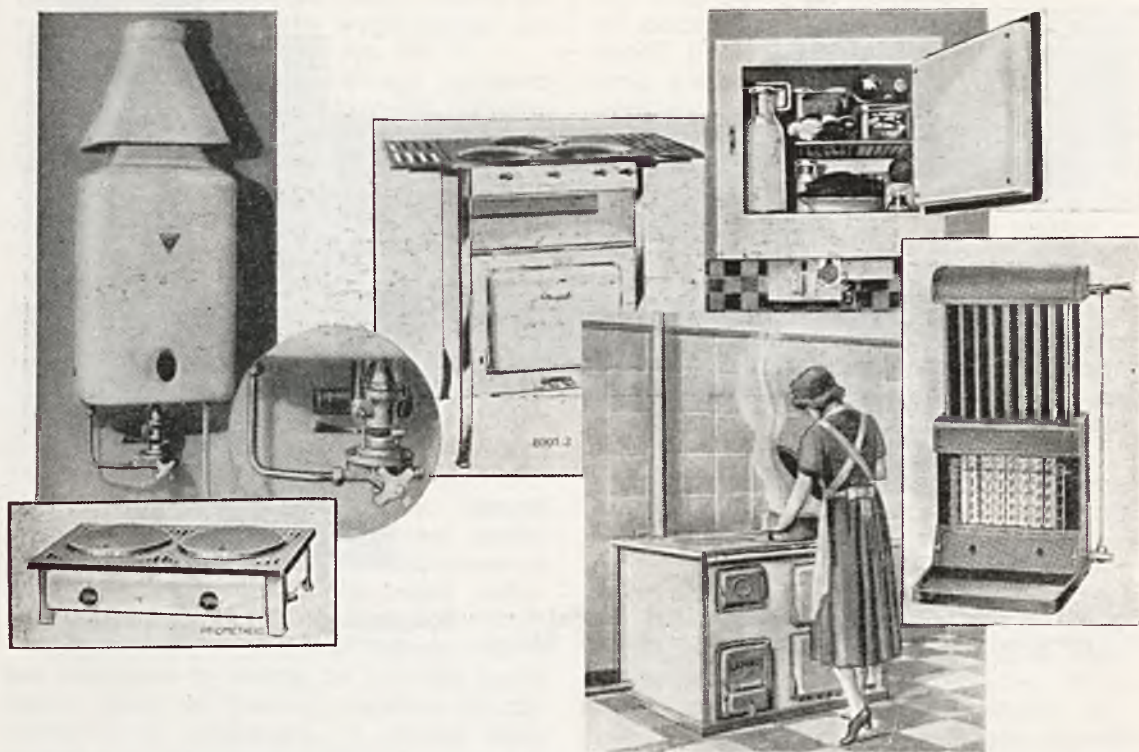


Rys. 346, A. Meble stalowe. B. Szafy kuchenne ze stali oraz zdjęcia kinetyczne ruchów ręki przy nalewaniu filiżanki kawy. Na lewo przy nieracjonalnym — na prawo przy racjonalnym rozkładzie szafy.



je w dalszym ciągu. Znikły już zatem bezpowrotnie przepych i przesyta przedwojennej mieszczańskiej kultury mieszkaniowej. Natomiast zgodnie z przykazaniami „nowych Niemiec” w wielu obiektach wystawowych święci odrodzenie okres biedermajerowski o względnie prostych formach, stwarzających jednakowoż wrażenie nawiązania do tradycji. W związku z polityką osiedleńczą rządu niemieckiego, popierającego osiedla domów jednorodzinnych, największe zainteresowanie wzbudzały małe osiedla, małe domki rodzinne. Dzisiejsi architekci niemieccy zwracają się z powrotem do materiałów dawniejszych i stosują formy zewnętrzne bardziej tradycyjne. Ale podobnie jak ich koledzy z okresu przedhitlerowskiego starają się przemyśleć wszelkie możliwości celem uzyskania najprostszego, najoszczędniejszego, a przecież znośnego rozwiązania: jak małe może być miejsce na sypialnię w której można umieścić jedno lub dwa łóżka, jaką ma być kuchnia w której możnaby jeszcze

wykonywać potrzebne czynności gospodarcze, i jaką może być obecnie konieczna ubikacja zawierająca łazienkę i umywalnię? Kuchnie kurczą się prawie do wielkości kuchni w wozie sypialnym, łazienki zaś do małej nیزی z urządzeniem do tuszowania. Brak miejsca musi być zastąpiony urządzeniami przemyślanymi do najdrobniejszych szczegółów. Ilość mebli ogranicza się do minimum: szafa na ubranie, kredens, miejsce na zapasy są wpuśczone do ścian, spiżarnia wbudowana pod oknem, stoły są do podnoszenia. Wyłożenie ścian musi być łatwe do czyszczenia. Istnieje np. możliwość wyłożenia ścian płytkami szklanymi (p. rys. 345 B), które jeszcze nie mają wszelkich zalet flizowania lecz są trwalsze i w Niemczech tańsze; okucia okien i drzwi pomyślane są jaknajprościej lecz celowo z nieniszczącej stali „Nirosta” (p. rys. 345 A), bez porównania piękniejszej i tańszej jak dotychczasowe okucia barokowe i secesyjne z mosiądzu i brązu. Żelazo jest w Niemczech materia-

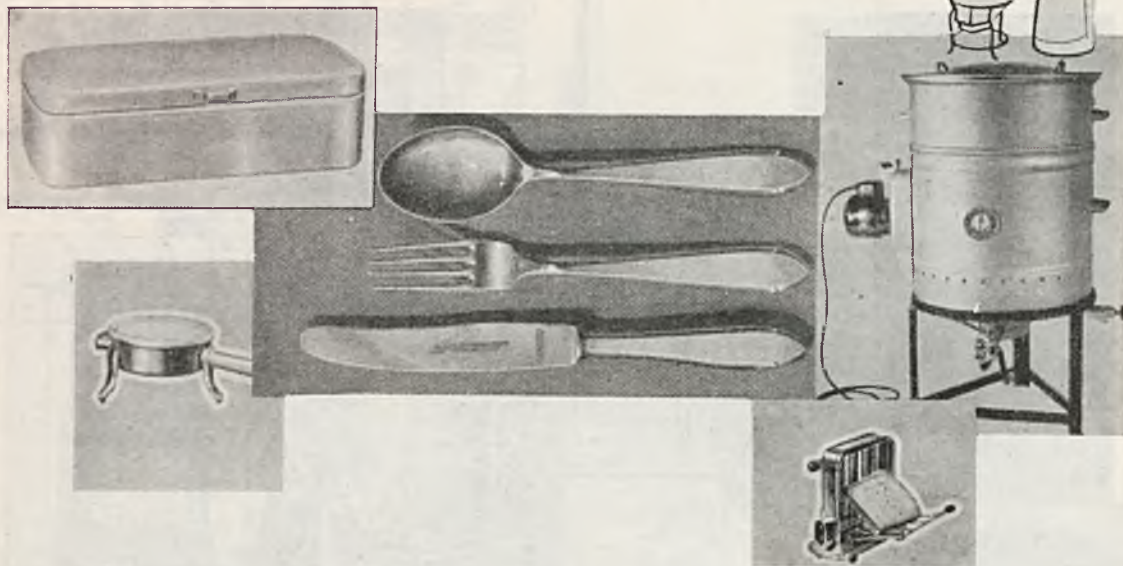


Rys. 347. A. Gazowy piecyk kąpielowy „Junkers”. B. i C. Kuchenki gazowe. D. Lodownia gazowa. E. Piec centralnego ogrzewania etażowego, wbudowany w piec kuchenny. F. Piecyk-radiator gazowy.

łem rodzimym i przemysł stalowy odgrywa tam zawsze pierwszorzędną rolę. Dziś przemysł stalowy w Niemczech musi zamiast utrudnionych miejsc zbytu zagranicą szukać ich w kraju. Prowadzi zatem walkę z drzewnym przemysłem meblowym. Meble stalowe muszą być nie tylko praktyczniejsze lecz także tańsze niż meble z drewna. Istnieją szafy stalowe o cienkich ściankach, przeważnie wbudowane do muru, emaljowane, łatwe do zmywania, z przemyślanym podziałem podobnie jak szafy apteczne lub skrzynki z narzędziami (p. rys. 346 A). Wspólny klucz, który otwiera wszystkie zamki w mieszkaniu lub wielką ich część, oszczędza pani domu noszenie pęku kluczy.

Specjalną uwagę zwraca się na wybór urządzeń opałowych; żelazne palenisko czy piece kaflowe, centralne ogrzewanie, opalanie gazem czy elektrycznością? Każdy z tych przemysłów zwraca uwagę na ich zalety, lecz należy oczywiście wszelkie te pochwały przyjmować ze specjalną ostrożnością. Piece elektryczne z 92%, piece gazowe z 85% stopniem działania są w ogólności znacznie droższe od pracujących z stopniem działania tylko ok. 20—30% pieców kaflowych opalanych węglem.

Co jednakże obchodzi panią domu stopień działania urządzenia ogrzewczego? Jej najważniejszą troską jest: jak muszę palić, aby otrzymać z najmniejszym ob-



Rys. 348. A. Hermetyczna puszka do chleba. B. Elektryczny podgrzewacz. C. Nakrycia stołowe ze stali nierdzewnej. D. Elektryczny ruszt do grzanek. E. Maszyna do prania dla małego gospodarstwa.

ciążeniem ograniczonego budżetu gospodarczego jeszcze znośne ciepło w pokoju?

Prócz zalety tania, piec kafłowe mogą być w pokoju miłym sprzętem, chociaż w małym mieszkaniu dzisiejszym zabierają one często zbyt dużo cennego miejsca. Różne istniejące rodzaje t. zw. Dauerbrandów są nieprawdopodobnie ekonomiczne jeśli chodzi o wydajność węgla, jednakowoż wiele z nich wykonanych jest w sposób mało estetyczny. Również piec kafłowe z płaszczem żelaznym i wbudowanymi kanałami powodują specjalną ekonomizację gazów ciepłych. Dla dalszego zastosowania ich i wykorzystania dla celów opałowych dobudowuje się piec oszczędnościowe do zwyczajnych pieców.

Gazownie reklamują łącznie z wytwórcami pieców gazowych ich wyroby. Opalanie gazem posiada rzeczywiście też wiele zalet. Zwrot „precz z węglem z miesz-

kań!" posiada swoje uzasadnienie. Nie trzeba ciągnąć węgla do mieszkania, nie trzeba się męczyć przy zapalaniu, nie trzeba wybierać popiołu! Jeden obrót kurka i urządzenie gazowo - ciepłne jest w ruchu. Różne środki ostrożności usuwają całkowicie niebezpieczeństwo eksplozji, zaś stosowane w Niemczech nowe metody oczyszczania gazu także możliwość zatrucia się. W szczególności w łazienkach okazało się praktycznym opalanie gazem. Nowe piec Junkersa (p. rys. 347 A) są nieprawdopodobnie czyste i proste, do rozłożenia nie jest potrzebny monter, jeden obrót ręką a płaszcz jest zdjęty. Wszystkie wewnętrzne części składowe można łatwo kontrolować i czyścić oraz wymieniać, gdyż części zapasowe są znormalizowane. Pani domu obznajamia się z manipulacją w kilku minutach. Nadto taki piec gazowy jest bardzo tani, gdyż kosztuje tylko M. niem. 120 — 150. Dla opał

pokoju istnieją piece gazowe w formie kominików i małe piecyki wyglądające podobnie jak kaloryfery (p. rys. 347 F).

Małe urządzenie centralnego ogrzewania (t. zw. ogrzewanie etażowe) przeznaczone do ogrzewania tylko jednego mieszkania opanowało wystawę. Koszta inwestycji są wprawdzie cokolwiek wyższe niż za zwyczajne piece kaflowe i instalacja musi być szczególnie starannie i fachowo wykonana ażeby działała prawidłowo, lecz ten rodzaj opalania tam gdzie nie jest możliwym dalekobieżne opalanie centralne uważa się za najbardziej zadawalające rozwiązanie. Kociołek do opalania znajduje się w przedpokoju lub jest wbudowany do pieca kuchennego (p. rys. 347 E). Można opalać albo czarnym, albo brunatnym węglem, albo brykietami. Istnieją także urządzenia z samoczynnym opalaniem oliwą (szeroko rozpowszechnione w Ameryce), które np. w obszarach naftowych winny się dobrze kalkulować.

Ogrzewanie centralne całego domu ma naturalnie tę zaletę, że odciąża panią domu i personel domowy zupełnie od zajmowania się opalaniem, a istnieją takie urządzenia do ogrzewania jak nowe radiatory stalowe, które elegancką i harmonijną formą odpowiadają w zupełności wszelkim wymogom estetycznym.

Elektryczne opalanie mieszkania jest również bardzo praktyczne, jednak z powodu wysokich kosztów wchodzi jeszcze mało w rachubę.

A teraz przechodzimy do właściwego zakresu działania pani domu: do kuchni. Zmniejszone dochody często nie zezwalają dzisiaj na utrzymywanie stałego personelu domowego. Pani lub córka domu utrzymują gospodarstwo, a tylko dochodząca obsługaczka załatwia grubsze roboty, a ponieważ kuchnia nie musi być miejscem pobytu dawnej ilości służby, zmniejszył się jej obszar, tak że wygląda podobnie jak laboratorium (p. rys. 346). Aparatura kuchni składa się z pieca, skrzyni do przyrządzania potraw, szafy ściennej na naczynia,

urządzenia do zmywania i ewentualne maszyny do prania bielizny. W urządzeniu pieca konkurują tak jak przy opalaniu mieszkań różne sposoby opału: piec węglowy gazowy i elektryczny, a jakkolwiek obydwaj ostatnie rodzaje posiadają tę zaletę że są czystsze i prostsze w obsłudze, piec węglowy jest dla nas jeszcze zawsze najtańszy. Gaz i elektryczność konkurują bardzo ostro ze sobą. Broszury, pokazy gotowania, reklamy świetlne, modele, mają nas przekonywać o zaletach gotowania na gazie lub elektryczności. Od zaprowadzenia taniego prądu dla celów opałowkich rozszerza się jednak zakres używania elektryczności w kuchni coraz bardziej.

Ze szczególną starannością są przemyślane podziały wbudowanych stalowych szaf kuchennych. Bardzo interesującym jest zaznajomienie się, w jaki sposób doszło się do najlepszego podziału tego urządzenia. Np. na ręce gospodyni domu umieszczono małą lampkę elektryczną w miejscu branzoletki i odfotografowano kinetycznie obraz ruchu przy napełnianiu filiżanki z kawą (p. rys. 346 B). W ten sposób stwierdzono łatwo, że droga którą ręka musi wykonywać przy praktycznym podziale jest znacznie krótsza niż przy starożytnym kredensie, i w ten sposób można oszczędzić wiele czasu i siły.

Urządzenia do zmywania połączone z ciepłą i zimną wodą i odpływem sporządzane są z najróżniejszych materiałów. Przedewszystkiem fajanse we wszelkich możliwych mile działających kolorach (jak kość słoniowa, malachit szaroniebieski). Przemysł ceramiczny czyni wszelkie możliwe wysiłki, celem sprostania w walce konkurencyjnej ze stalą. Zamiast łamliwego fajansu widzimy gatunki odporne na uderzenia, niepękające, niewrażliwe na kwasy, nie rysujące się i nie wrażliwe na różnice temperatury. Ponadto widzimy zmywaki z nirosty z okładkami z drzewa, chroniącymi naczynia przed uszkodzeniem. Wszystkie te zmywaki są wykonane

z zaokrąglonymi rogami, nigdzie niema kątów w których mógłby osiadać brud.

Stół kuchenny, z powodu braku miejsca, często jest urządzony do podnoszenia, płyta wyłożona cynkiem, nirostą lub emalią porcelanową.

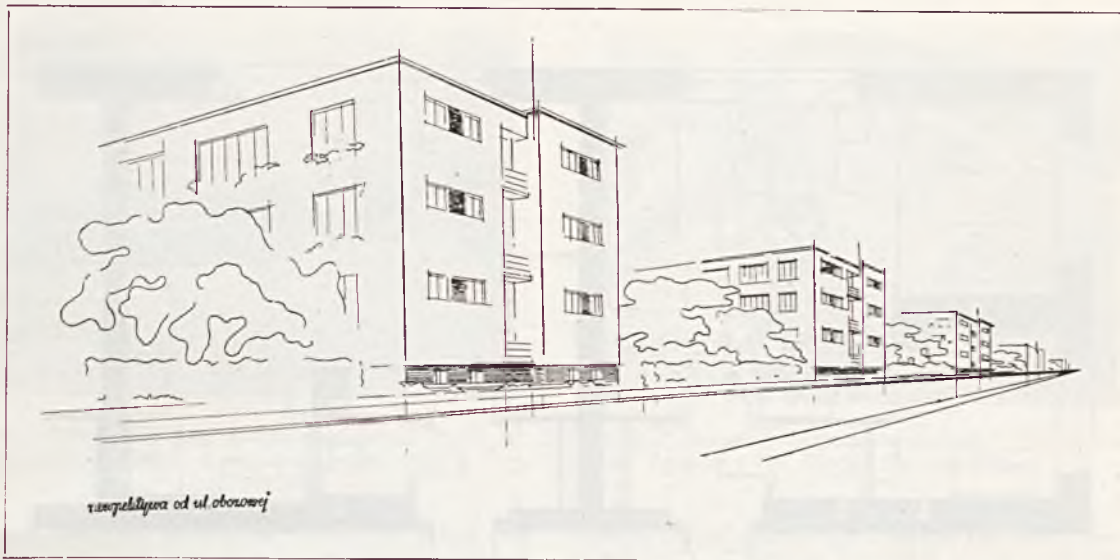
Wielkim ułatwieniem dla pani domu jest maszyna do prania (p. rys. 348E). Małe gospodarstwo nie może sobie pozwolić na wbudowanie wielkiej centryfugi i t. p. w kuchni. Koszt tego rodzaju maszyn jest za wielki, uruchomienie jest również za kosztowne, a także brak miejsca na jej ustawienie. Jednakże istnieją małe aparaty, w których można wyprać np. 20 koszul męskich, zużywając 25 litrów wody. Aparat taki jest napędzany silnikiem lub można go wprawiać w ruch gazem lub elektrycznością zapomocą kontaktu. Cała robota polega na napełnieniu naczynia bielizną przeznaczoną do prania, i wyjęciu bielizny tej po pewnym czasie. Podczas tego może pani domu zająć się sprzątaniami, gotowaniem lub także czytaniem gazety. Jednak i te mniejsze urządzenia oraz ich uruchomienie są jeszcze ciągle stosunkowo drogie.

Dla lepszego konserwowania środków żywności konieczną jest lodownia. Już od dawna gospodarstwo nie jest więcej zdane na lód, który przynoszono do domu. Istnieją nawet dla najmniejszych gospodarstw łatwe do osiągnięcia całkiem małe lodownie z chłodzeniem elektrycznym, gazowym (p. rys. 347D) lub zimną wodą. Najbardziej jest obecnie stosowany przez niemiecki przemysł farbiarski t. zw. „suchy lód” (stały kwas węglowy). Jest on zdatny do wysyłki, wygląda jak sprasowany śnieg. Uzyskuje się przy jego pomocy i powolnym topnieniu stałą niską temperaturę. Nie można też pominąć milczeniem wszystkich innych drobnych praktycznych

urządzeń i maszyn, które służą do utrzymania w świeżym stanie środków żywności (jak hermetyczne skrzynki na chleb p. rys. 348A), do oszczędności w czasie i pracy (elektryczne młynki do kawy, aparaty do czyszczenia i inne). Istnieje praktyczna kombinacja deski do prasowania i drabiny, małe elektryczne płyty do gotowania, praktyczne systemy żelazek gazowych i elektrycznych, ruchome stoły do przewożenia potraw, deski klozetowe pociągnięte celulojdem, i wiele innych urządzeń ułatwiających pracę domową.

Bardzo praktyczne i polecenia godne są także nowe naczynia do gotowania ze stali, oraz nakrycia z nirosty (p. rys. 348 C), które wyglądem swoim w zupełności przypominają srebrne nakrycia, natomiast są znacznie trwalsze, mają gustowną formę, a co najważniejsze są bardzo tanie.

Niedaleko wystawy w Lipsku jest muzeum „Grassy”. Zawiera ono meble i urządzenia domowe z „dawnych dobrych czasów”, oraz przykłady urządzonych mieszkań z wczoraj i przedwczoraj. Widzimy tam urządzenia mieszkalne gotyckie, barok i rokoko z ich przepychem i niezliczoną ilością ozdób, figurek porcelanowych i kącików, następnie empire i Biedermeier ze skromnymi formami, a w końcu przeładowana, krzyżująca i często wprost niesmaczna kultura mieszkaniowa epoki Wilhelma II. Romantyka czasu przeszłego żyje tutaj na każdym kroku. Jak obcem jest nam dzisiaj to wszystko! W ostrom przeciwieństwie do tej umierającej romantyki okazują nam Lipskie Targi Budowlane prostą, nieskomplikowaną, praktyczną a przecież ujmującą we formach kulturę mieszkaniową dnia dzisiejszego, z którą staliśmy się już najbardziej zrośnięci.



Rys. 349.

OSIEDLE T. O. R. NA KOLE

We wrześniu r. b. rozpoczęło Towarzystwo Osiedli Robotniczych budowę osiedla na Kole przy ul. Obozowej w bezpośrednim sąsiedztwie tegorocznej Wystawy Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego (por. D. O. M. Nr. 8/1935, str. 32).

Przedsięwzięcie to zasługuje z wielu względów na poświęcenie mu specjalnej uwagi.

Przedewszystkiem podkreślić należy niespotykaną dotychczas u nas wielkość osiedla.

Całkowite osiedle obejmować będzie przeszło 1000 mieszkań, z czego w lecie 1936 r. oddanych będzie do użytku 482 mieszkania i 4 sklepy, reszta zaś ukończona zostanie w grudniu tegoż roku.

Osiedle, składające się jedynie z małych mieszkań, nie przekraczających 30 m² powierzchni użytkowej przeznaczone jest wyłącznie dla robotników. Ażeby wysokość komornego odpowiadała rzeczywistości możliwościom finansowym tych warstw pracowniczych, zastosowano zarówno w rozplanowaniu jak i w uposażeniu mieszkań bardzo daleko idące oszczędności.

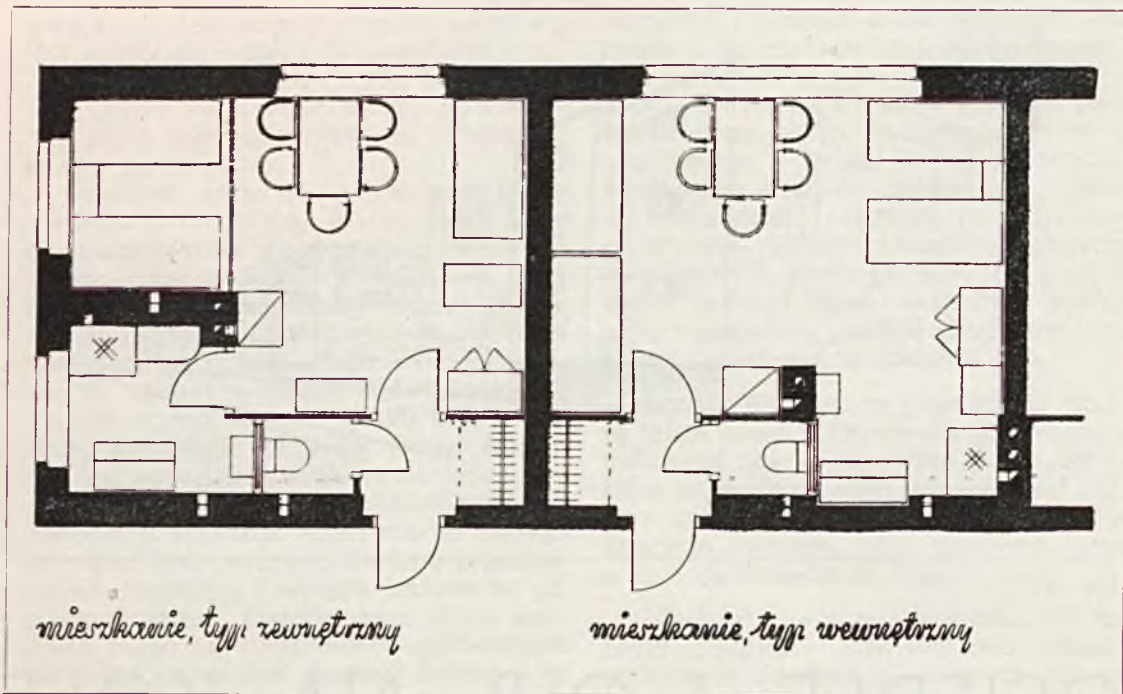
Pod względem ogólnej koncepcji architektonicznej osiedle to nie jest jakimś eksperymentem.

Jest ono dalszym ciągiem założeń, które były podstawą projektu zrealizowanego obecnie osiedla na Rakowcu.

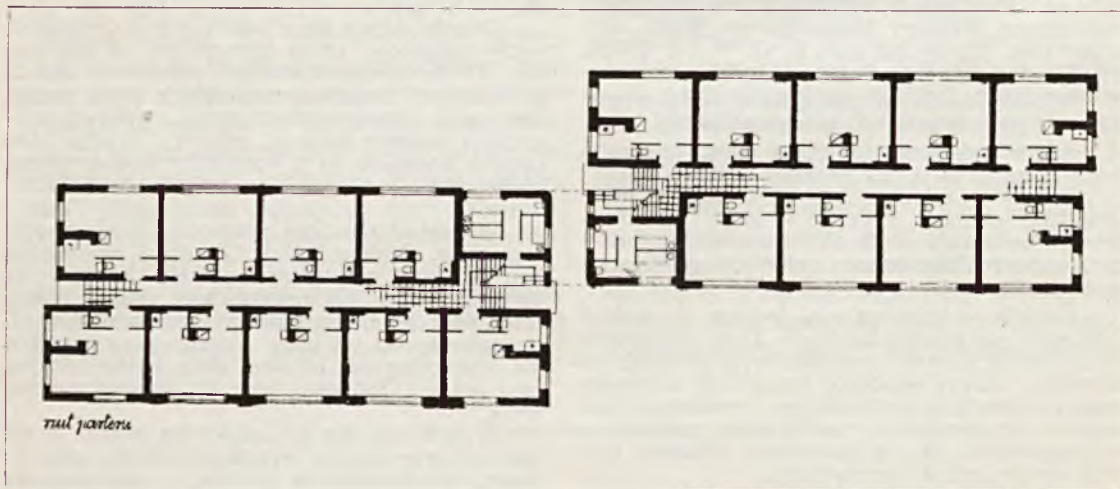
Osiedle składa się z identycznych dwupiętrowych budynków, zawierających po 54 mieszkania. Każdy budynek stanowi połączenie dwóch jednakowych bloków przesuniętych nieco względem siebie i rozdzielonych partią środkową, mieszczącą wspólne łazienki, pralnie i strychy. Mieszkania dostępne są z korytarza wewnętrznego, oświetlonego od czoła i z podestu klatki schodowej.

Ten układ mieszkań przesądził o sytuowaniu budynków. Ponieważ ulica Obozowa, stanowiąca dłuższy bok prostokąta parceli, biegnie ze wschodu na zachód, przeto chcąc uniknąć mieszkań zwróconych na północ, ustawiono budynki prostopadłe do tej ulicy. Zatem okna mieszkań nie wychodzą na główną ulicę komunikacyjną, jaką jest ul. Obozowa, lecz na wewnętrzne zieleńce.

Wybrany system zabudowy ma jeszcze tę zaletę, że przy dużym wyzyskaniu terenu stwarza dziedzińce dwustronnie otwarte, a więc posiadające doskonały dopływ powietrza i światła. Przestrzenie wolne między budynkami są pod wzglę-



Rys. 350.



Rys. 351.



Rys. 352. Teren pod budowę mieszkań T. O. R. na Kole. Zdjęcie z dn. 1 września 1935 r.



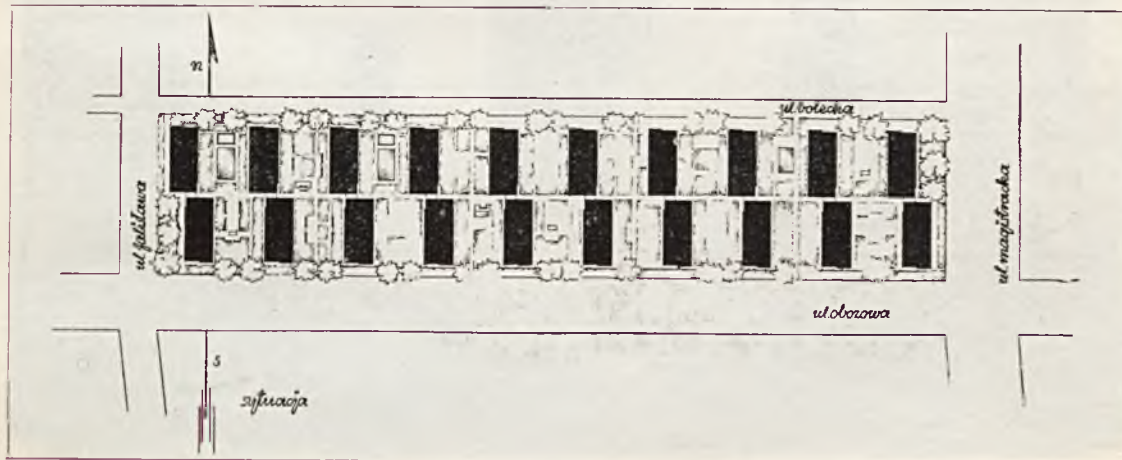
Rys. 353. Fragment budowy mieszkań T. O. R. na Kole. Zdjęcie z dn. 5 października 1935 r.

dem wielkości jednakowe, różnią się jednak między sobą pod względem przeznaczenia. Na jednych, posiadających wewnętrzną uliczkę, stanowiąca dojście do budynków, umieszcza się podwórka gospodarcze ze śmietnikami i trzepakami. Drugie natomiast, odgródzone zupełnie od ulicy, przeznaczone są na miejsce zabaw dla dzieci.

Przejścia w parterze pod częścią środkową każdego budynku stwarzają dodatkową, centralnie położoną, komunikację wewnątrz parceli, łączącą wszystkie dziedzicze między sobą. W ten sposób uzyskano całkowite niemal oddzielenie terenów przeznaczonych dla dzieci, z zachowaniem wygodnej komunikacji wewnątrz całego osiedla.

Jak już wspomniano w rozplanowaniu bu-

dynków został zastosowany system korytarza wewnętrznego. Z jednego korytarza dostępnych jest na każdym poziomie w bloku (połowie budynku) 9 mieszkań. Prócz tego z półpodestów klatki schodowej prowadzi wejście do urządzeń wspólnych (łazienki, pralnie, strychy). Mieszkania są dwóch typów. Skrajne posiadają izbę ogólną z wydzieloną alkową i kuchnią zamkniętą. Środkowe stanowią jedną ogólną izbę z wnęką kuchenną. I jeden i drugi typ posiada prócz tego przedpokój i klozet. Ze względów oszczędnościowych zastosowano ogrzewanie piecowe. Szczegóły rozplanowania widoczne są na załączonych rysunkach (349 — 354).

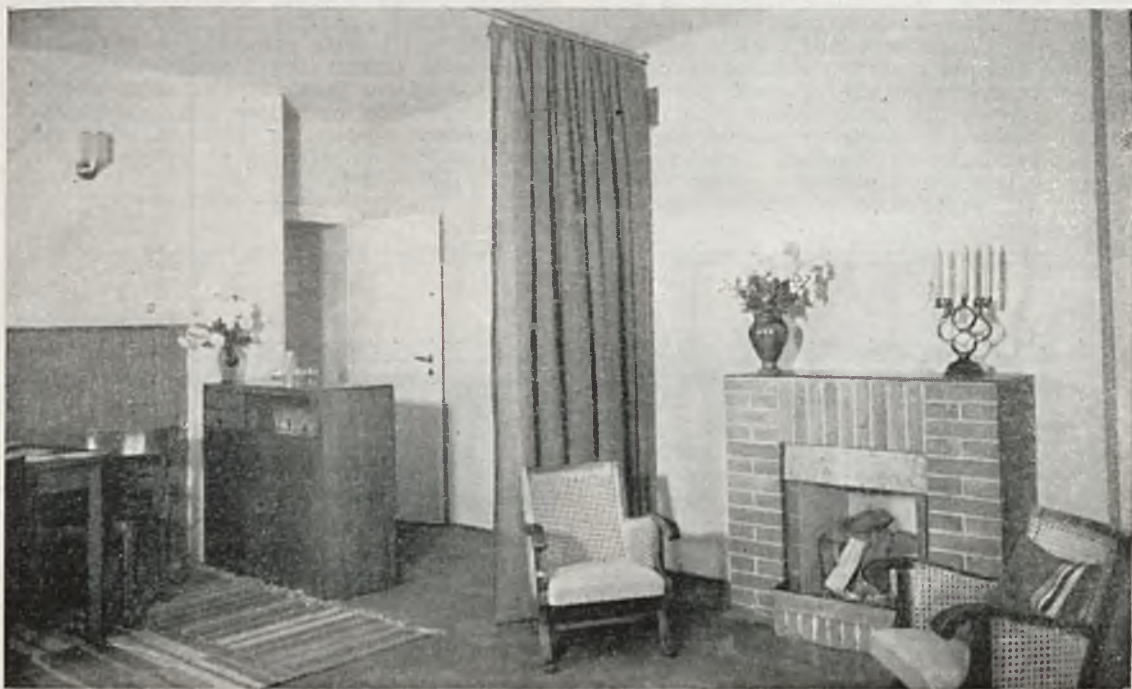


Rys. 354.

K A Ą C I K M E B L A R S K I

Pokój mieszkalny w domu jednorodzinnym na Wystawie Budowlano - Mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego na Kole, urządzony przez Związek Pań Domu. Wnętrze reprodukowane wyróżniało się na Wystawie swoją prostotą i celowością. Przytem na szczególne podniesienie zasługuje okoliczność, że do urządzenia użyto jedynie przedmiotów normalnie wytwarzanych przez przemysł krajowy, ułatwiając przez to znacznie praktyczne przeprowadzenie urządzenia wnętrza, a osiągając mimo to wysoce estetyczny wynik. Barwy starano się dobrać możliwie harmonijne i jasne, dążąc przede wszystkim do uzyskania spokoju wnętrza.

Meble bukowe ciemne, pokryte szarem płótnem, firanki w kolorze rdzawym, ściany szaro-zielone jasne (fotele z f-my „Gościcino”, W-wa Królewska 6. Tkaniny i dywany z f-my W. Krąkowska, W-wa, Al. Ujazdowskie 30).



Rys. 355.



Rys. 356.



Rys. 357.



Rys. 358.

Gabinet. Meble ciemny dąb, proj. Czesław Knothe, wykonano w Spółdzielni „Ład”. Tkaniny projektowane i wykonane w Spółdzielni „Ład”: pokrycie na meblach szaro-zielone, tkanina na ścianie szara.



Rys. 358.

NAJTAŃSZE URZĄDZENIE JEDNOIZBOWEGO MIESZKANIA „Pani Domu”, Nr. 8/1935 (p. rys. 358, 359).

Miesięcznik „Pani Domu”, organ Związku Pań Domu, zamieścił w numerze 8-ym b. r. fotografię i szczegółowy opis „urządzenia dla najbiedniejszych rodzin bezdomnych, mieszczących się w barakach, nieposiadających najskromniejszych sprzętów domowych, śpiących na ziemi, byle jak lub po kilka osób na jednym łóżku — ludzi zniechęconych do życia, bez nadziei na lepsze jutro.

Opracowując takie urządzenie, Związek Pań Domu pragnął pokazać, że nawet w najskromniejszych warunkach można osiągnąć względną wygodę, higienę i estetykę.

Może to mieć jeszcze inne, również doniosłe znaczenie. Mianowicie dla ludzi, będących w całkowitej depresji będzie to pewnego rodzaju podtrzymaniem, jeżeli da się im jakieś zajęcie, zainteresowanie, możliwość stworzenia sobie znośniejszych warunków życia.

Nawet prosta skrzynka może oddać usługi i zastąpić mebel, tak jak firanka może zastą-



Rys. 359.

pić firanka bibułkowa, a ozdoba mieszkania mogą być gustowne poduszki czy serwetki, zrobione z worków za grosze, gliniany garnek zaś z prostym kwieciami da niemniejże zadowolenie niż kosztowna waza z wyszukanymi kwiatami.

Zapewne, że meble ze skrzyń pozostawiają wiele do życzenia, są chropowate, trzeba je wygładzać, usunąć niepotrzebne gwoździe, mają liczne szpary, grożące zagnieżdżeniem się robactwa. Trzeba jednak wziąć pod uwagę, że ogólnie używane kosze na rzeczy, otomany do spania, wreszcie łóżka, mogą być również siedliskiem robactwa, o ile nie będą stale przeglądane i utrzymane w czystości.

Przytem... „całe urządzenie jednej izby ze skrzyń i worków, nie licząc roboty, wynosi powyżej zł. 40.—, a nawet mniej, zależnie od ceny skrzyń”.

Urządzenie to stanowi niezmiernie wartościowy i aktualny przyczynek do prac nad urządzeniem mieszkań najtańszych, i zasługuje na jaknajszersze rozpowszechnienie. Zostało ono wystawione w stałej Wzorowni Związku Pań Domu, Warszawa, Nowy Świat 9,

gdzie również można otrzymać wszelkie bliższe informacje.

STATYSTYKA SPÓŁDZIELNI WOJSKOWYCH ZA ROK 1934

Ukazał się w druku rocznik „Statystyka Spółdzielni Wojskowych” za 1934 r., wydany przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Wojskowych, organizację zrzeszającą 263 wojskowych spółdzielni spóżywców oraz 2 inne (jedną oszczędnościowo-pożyczkową i jedną wydawniczą). Należące uprzednio do Związku oficerskie spółdzielnie mieszkaniowo-budowlane przeszły do Związku Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych.

Działalność spółdzielcza prowadzona w formacjach wojskowych ma znaczenie nie tylko dla tańszego i lepszego zaopatrzenia w 281 sklepach, czynnych we wszystkich niemal oddziałach armii, 28.000 członków zarejestrowanych oraz wszystkich szeregowych służby czynnej, ale jest conajmniej dla paru tysięcy członków bezpośrednią szkołą pracy społecznej wogóle a spółdzielczej w szczególności.

Charakterystycznym dla czyścio spółdzielczego ujęcia jest



Rys. 360.

podział zysków, z których $\frac{1}{3}$ (1% od obrotu) jest przeznaczoną na cele kulturalno-oświatowe.

Stałe zwroty od zakupów i fakt że ledwie 7% spółdzielni pracuje ze stratą, są najlepszą propagandą dla spółdzielczości spożycia, której zasięg jest niewątpliwie dalszym i dłuższym aniżeli okres służby wojkowej.

Z AMERYKAŃSKIEGO PISMENICTWA MIESZKANIOWEGO:

Bernard J. Newman: HOUSING IN PHILADELPHIA, 1933, Philadelphia Housing Association, str. 38, cena dol. 0.25. (p. rys. 360 do 363).

FINAL REPORT OF THE ILLINOIS HOUSING COMMISSION, Chicago, 1933, str. 34.

Albert Mayer, Henry Wright, Lewis Mumford: NEW HOMES FOR A NEW DEAL, New York, 1934, The New Republic, str. 46, cena dol. 0.25.

Ernest J. Bohn: A HOUSING PROGRAM FOR THE UNITED



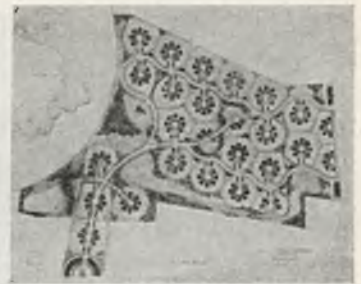
Rys. 361.

STATES, Chicago, 1934. National Association of Housing Officials, str. 22.

HOUSING OFFICIALS' YEAR BOOK 1935, Chicago, 1935, National Association of Housing Officials, str. 73, cena dol. 1.00.

Od czasu gdy rząd Stanów Zjednoczonych na skutek obecnego kryzysu ekonomicznego zrozumiał konieczność zainicjowania i wspierania ruchu budowlano-mieszkaniowego, kwestja mieszkaniowa wysunęła się na pierwszy plan w amerykańskiej opinii publicznej, podczas gdy w czasach „prosperity” uważano ogólnie, że sytuacja mieszkaniowa ogółu ludności prawie że nie wymaga jakiegokolwiek poprawy (por. D. O. M. Nr. 5/1929, str. 20 i Nr. 8/1935, str. 29).

Akcja rządowa w sprawie mieszkaniowej w ciągu kilku lat jej prowadzenia uległa już różnym wahaniom. Pierwsze zarządzenie „kryzysowe” (jeszcze za rządu Hoovera) umożliwiała użycie kredytów ze zjednoczenia bankowego „Reconstruction Finance Corporation” na pożyczki dla budownictwa mieszkaniowego. Jednakowoż rozporządzenie to zezwalało na udzielanie kredytu jedynie spółdzielniom czy organizacjom użyteczności publicznej, i to nadzorowanym przez władze stanowe. Tymczasem jedynym stanem w którym istniejące ustawodawstwo przewidywało tego rodzaju nadzór i współdziałanie władz w sprawach mieszkaniowych



Rys. 362.



Rys. 363.

był stan Nowy Jork. Wywołało to gorączkowe starania poszczególnych władz stanowych dla przeprowadzenia odpowiednich ustaw. Starania te w niektórych wypadkach nosiły wyraźne piętno dylenatyzmu i oportunistycznego działaczy politycznych, natomiast w innych były połączone z poważnie zakrojonymi studjami nad miejscową sytuacją mieszkaniową i jej zagadnieniami. Przykładem tego rodzaju studjów jest sprawozdanie wydane przez powołaną w celu przygotowania potrzebnych ustaw mieszkaniowych „Komisję Mieszkaniową Stanu Illinois” (Illinois Housing Commission).

Akcja mieszkaniowa oparta o fundusz „Reconstruction Finance Corporation” dała, na skutek braku przygotowania, przez rok swego istnienia tylko niezmiernie nikłe wyniki.

Toteż rząd nowo obranego Prezydenta Roosevelta poddał sprawę budownictwa mieszkaniowego pod kompetencję „Administracji Robót Publicznych”

(Public Works Administration) przy której utworzono Wydział Mieszkaniowy z prawem udzielania władzom lokalnym oraz utworzonym w tym celu przedsiębiorstwom użyteczności publicznej pożyczek na budowę oraz subwencji bezzwrotnych do wysokości 30% kosztów budowy. Jednak i tu władze lokalne w ogromnej większości wypadków okazały się niezdolne do działania na tym zupełnie nowym dla siebie terenie. Zwłaszcza podkreślają to enuncjacje rządowe.

Natomiast wielu działaczy mieszkaniowych utrzymuje, że może jeszcze ważniejszą przyczyną niepowodzenia był dyktantyzm i opieszałość centralnych władz mieszkaniowych, krępujących biurokratycznymi posunięciami wszelką inicjatywę czynników lokalnych.

Obszerne (i dosyć przekonujące) uzasadnienie tego twierdzenia znajdujemy w pracy Bernarda Newmana o sytuacji mieszkaniowej w Filadelfii. (Praca ta podaje poza tym w dalszych rozdziałach szczegółową analizę filadelfijskich stosunków mieszkaniowych, oraz cały szereg niezmiernie ciekawych przykładów osiedli i „jednostek sąsiedzkich” z mieszkańiami dla ludności niezamożnej zbudowanych w ciągu roku 1933 i 1934 w Filadelfii, z których parę reproduujemy. Na szczególną uwagę zasługuje osiedle domów czterodzinnych (rys. 360 i 361), w których każde mieszkanie posiada bezpośredni dostęp do ogrodu, prawie że niewidoczny z innych mieszkań).

Wobec niewielkich rezultatów akcji mieszkaniowej prowadzonej za pośrednictwem czynników lokalnych, rząd Roosevelta utworzył centralne rządowe przedsiębiorstwo budowy mieszkań „Public Works Emergency Housing Corporation”. Jednak i ono dało jak dotychczas jedynie znikome wyniki praktyczne na skutek całkowitego nieprzy-

gotowania kraju do akcji budowy tanich mieszkań.

Nad uzupełnieniem tego braku pracuje też zarówno Wydział Mieszkaniowy Administracji Robót Publicznych (por. D. O. M. Nr. 8/1935) jak i szeregi organizacji społecznych i mieszkaniowych. Wśród tych ostatnich wysunęła się na pierwszy plan organizacja utworzona w końcu roku 1933-go „National Association of Housing Officials” (Narodowy Związek Urzędników Mieszkaniowych), jednocząca najpoważniejszych znawców sprawy mieszkaniowej w Ameryce, działających obecnie na różnych stanowiskach z ramienia rządu centralnego czy władz lokalnych. Organizacja ta zajmuje się rozpowszechnianiem wiadomości fachowych, samodzielnymi studjami, oraz nawiązaniem kontaktu z fachowcami i organizacjami mieszkaniowymi zagranicznymi (Sekretarz Związku p. Coleman Woodbury zwiadził w ciągu lata b. r. również i Warszawę, gdzie zapoznał się z Wystawą Budowlano - Mieszkaniową na Kole, działalnością Towarzystwa Osiedli Robotniczych oraz Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego). Na zaproszenie Związku udali się w ciągu roku 1934 do Stanów Zjednoczonych dla zbadania tamtejszej sytuacji mieszkaniowej tak wybitni fachowcy jak Sir Raymond Unwin i Miss Alice Samuel z Anglii oraz Dr. Ernst Kahn z Frankfurtu. Rezultaty tych badań ujęto w broszurze „A Housing Program for the United States”. Ostatnio zaś Związek wydał swój pierwszy „Rocznik” (Housing Officials' Year Book), dający niezwykle jasny i całkowity obraz obecnej sytuacji mieszkaniowej w Stanach Zjednoczonych, wraz z przeglądem dotychczasowej działalności wszelkich odnośnych władz oraz z zestawieniem odnośnego ustawodawstwa.

Znamiennem w zaleceniach Związku jest akcentowanie szczególnych trudności związaną z akcją mieszkaniową polegającą na burzeniu „ruder” (slums) i zabudowywaniu tych samych bloków nowymi mieszkaniami, oraz podkreślenie faktu, że tylko w bardzo wyjątkowych wypadkach dotychczasowa tego rodzaju akcja sama w sobie przyczyniła się do poprawy sytuacji sfer najbardziej potrzebujących polepszenia warunków mieszkaniowych. Stanowisko to stanowi znaczny zwrot w porównaniu z ogólną do niedawna opinią amerykańską (nie wyłączając centralnych władz mieszkaniowych), która upatrywała w burzeniu „slumsów” główny środek polepszenia sytuacji mieszkaniowej. I do niedawna tylko wyjątkowo dawały się słyszeć głosy fachowców mieszkaniowych nawołujących do skierowania głównej uwagi na dostarczanie mieszkań najtańszych i ujęcie akcji zwalczania „ruder” jako jedynie jednej z części składowych programu mieszkaniowego. Jednym z tych nielicznych głosów już z roku 1934 jest broszura „New Homes for a New Deal”, napisana przez wybitnego urbanistę Henry Wright'a oraz znawców społecznej i gospodarczej strony problemów mieszkaniowych A. Mayer'a i L. Mumford'a.

M. A. K.

FORTSCHRITTE IM HOCHBAU und deren Anwendbarkeit im Oesterreichischen Bauwesen — von Dr. techn. ing. S. Heidinger — WIEN 1931. Sullius Springer, str. 127, tabl. 14, rys. 108, cena S. 9.60.

Wzmoczony i nieuregulowany ruch budowlany w okresie powojennym spowodował zmianę warunków pracy w przemyśle budowlanym w stosunku do czasów przedwojennych.

Tendencji do poprawienia warunków bytu i wzmocnieniu zapotrzebowaniu na mieszkania towarzyszył równoczesny

wzrost cen w budownictwie. Okoliczności powyższe spowodowały stworzenie, w ramach austriackiej państwowej instytucji „Kuratorium für Wirtschaftlichkeit”, wydziału mającego zająć się sprawą mieszkaniową i ekonomiką budowy (Ausschuss für Bauökonomie und Wohnungswesen). W szczególności zaś wydział ten miał opracować problemy dotyczące:

1) ustalenia rzeczywistego zapotrzebowania mieszkań, na podstawie przyrostu ludności, jej ruchu, uwzględniając wzrost kultury mieszkaniowej;

2) opracowania najlepszego w warunkach austriackich systemu budowania;

3) porównania kosztów budowy w Austrii oraz innych krajach i zbadanie możliwości technicznych obniżenia ceny mieszkań.

Omawiana książka zawiera rezultaty studjów technicznych zmierzających do ustalenia najekonomiczniejszych metod w budownictwie.

Autor Dr. inż. S. Heidinger podkreśla we wstępie, że wymagania stawiane technikom uległy zmianie dotyczącej nie tylko szybkiej i taniej budowy, ale i uwzględniania przy obliczeniach statycznych możliwości wstrząsów (truch motorowy ciężki) oraz ochrony mieszkań od hałasu. Badania materiałów, konstrukcji i organizacji wykonawstwa musiały być przeprowadzane metodami naukowymi z uwzględnieniem współczesnych warunków i wymagań. Materiały budowlane były więc badane zarówno z punktu widzenia przydatności ich do różnych konstrukcji, jak i walorów termicznych celem ustalenia pojemności i przewodnictwa ciepła z uwzględnieniem ciężaru gatunkowego, wilgotności i porowatości danego materiału.

W dalszym ciągu autor podaje rezultaty studjów dotyczących elementów budowy, a

więc: ścian nośnych i działowych, szkieletów betonowych, żelaznych i drewnianych, stropów, kominów, tynków, oraz stolarki, przy porównaniu ich z odnośnymi pomysłami stosowanymi zagranicą.

Tendencją współczesnego technika jest uzyskanie maksymalnych oszczędności na masie konstrukcji. Przy stosowaniu ścian z cegły nie jest możliwe wyzyskanie materiału do granic jego wytrzymałości z racji na konieczną z powodów termicznych grubość ściany. Stąd wynikły studja nad wyprodukowaniem lżejszych, porowatych cegieł, dziurawek lub innych zastępczych materiałów.

W Niemczech, posiadających bogate złoża naturalnego porowatego materiału (bimsy i lawy) rozwiązanie zagadnienia było łatwiejsze. Większe niż w innych krajach były możliwości stosowania właściwego naszym czasom systemu budownictwa szkieletowego. Obecność w Niemczech wspomnianych złóż wulkanicznych materiałów, oraz rozwinięty przemysł i wielki ruch budowlany stworzyły korzystniejsze niż w Austrii warunki do eksperymentowania w poszukiwaniu nowych i lepszych dróg w budownictwie.

Wielkie zapotrzebowanie na mieszkania w Niemczech nie było zaspokojone wyłącznie przedwojennymi metodami, bo dałoby w rezultacie nadmierny rozwój i przeinwestowanie pewnych gałęzi przemysłu (np. ceramicznego) a ilość murarzy w kraju nie byłaby wystarczającą. Stosowanie nowych metod w budownictwie, pociągnęło różne gałęzie przemysłu do współpracy, przyczyniając się do rozłożenia ewentualnego ryzyka koniunkturalnego na szereg różnorodnych ośrodków wytwórczych, oraz wpłynęła na obniżenie cen, wprowadzając czynnik dodatkowej konkurencji.

Poziom organizacji robót w Austrii i Niemczech uważa autor za będący na równym poziomie.

Większe zmechanizowanie robót w Niemczech należy przypisać wyższemu stawkom za robociznę, bardziej rozwiniętemu przemysłowi maszynowemu, i większym obiektom budowlanym.

Naogół stwierdza autor, że wyższy jest poziom organizacji robót tam, gdzie nie są dozwolone akordy, ponieważ tam gdzie przedsiębiorca płaci ustalone akordowe ceny, nie jest on zainteresowany w udoskonalaniu metod organizacyjnych.

Reasumując, stwierdza autor, że przy poszukiwaniach najwłaściwszych metod w budownictwie dla danego kraju należy brać pod uwagę następujące wytyczne: oszczędność na masie, czasie budowy i ilości pracy, stosowanie materiałów z surowców krajowych oraz normalizację elementów konstrukcji, umożliwiającą przeniesienie częściowe wykonawstwa budowy do warsztatów fabrycznych. Odnośnie organizacji studjów, autor wyraża pogląd, że tak poważne i odpowiedzialne zadanie możliwe jest do przeprowadzenia przez odpowiednie instytucje państwowe, współpracujące z organizacjami społecznymi. Indywidualne, nieskoordynowane wysiłki nie mogą dać pożądaných rezultatów.

Praca Dr. inż. Heidingera wyróżnia się z pośród książek technicznych szerokim ujęciem spraw, nie ograniczając się tylko do fachowego ujęcia zagadnień lecz rozpatrując problem postępu w budownictwie na tle całokształtu warunków i możliwości gospodarczych danego kraju.

Z tego względu książkę powyższą warto nie tylko przeczytać ale i przemyśleć.

J. Ż.

PRZEWODNIK INFORMACYJNY

Architektura wnętrz

„Ł A D”

SPÓŁDZIELNIA ARTYSTÓW W WARSZAWIE
Telefon 2-54-82. Biuro, sala wystawowa i sprzedaż:
Krakowskie Przedmieście 13 (Hotel Europejski)

TKANINY, KILIMY, DYWANY, HAFTY, CE-
RAMIKA, METALE, MEBLE, GRAFIKA, NA-
GRODY SPORTOWE, URZĄDZANIE WNĘTRZ

P & M Atelier Wnętrz i Architektury Warsza-
wa, Krak. Przedm. 7. tel. 6-94 92. Meble,
projektowanie wnętrz, kilimy, tkaniny, dywany.

Blacha

D/H A. GEPNER WARSZAWA, GRZYBOWSKA 27, TEL.
655-25, 660-27. Blacha cynkowa i pocynkowana, mosiądz, miedź, alu-
minjum, ołów i t. p. w surowcach i półfabrykatkach.

Blacha cynkowa

D/H HERMAN MEYER SP. AKC.
WARSZAWA, TRAUUGUTTA 2, TEL. 603-84.

Betonowe wyroby

K. GAGATNICKI, S. MODELSKI i B. SŁOM-
CZYŃSKI FABRYKA WYROBÓW BETONOWYCH, WARSZA-
WA, TYSZKIEWICZA 25, TEL. 605-95. Schody, posadzki, krawęż-
niki do kwietników, tralki, wazoni, płyty, kręgi studienne, słupy i t. d.

Budowlane przedsiębior.

T. R. B. — TOW. ROB. BUD. INŻ. BOGUSŁAW LENCKI
i S-KA. WARSZAWA, NOWOCRODZKA 26. TEL. 964-12. ODDZIAŁ
W TORUNIU RÓC MICKIEWICZA I MATEJKI.

B. ROGACZEWSKI i St. SZULAKIEWICZ
BIURO TECHNICZNO-BUDOWLANE. WARSZAWA, NOWY ŚWIAT
34 m. 12, TEL. 200-82, 968-94.

Ceramika

KAWĘCZYŃSKIE ZAKŁADY CERAMICZNE
S. A. WARSZAWA, CZERNIAKOWSKA 171/173, TEL. 9-31-36

POMORSKIE ZAKŁADY CERAMICZNE TOW.
AKC. GRUDZIĄDZ. Dachówki (karpiówka żłobiona, holenderka
i rzymaka).

SKAWINA FABRYKA WYROBÓW SZAMOTOWYCH I FAJAN-
SOWYCH S. A. SKAWINA k. KRAKOWA, TEL. KRAKÓW 110-80.
Najlepsze szamotowe kafle białe i kolorowe.

WŁADYSŁAW SADŁOWSKI MISTRZ ZDUKSI.
WARSZAWA, PL. GRZYBOWSKI 3/5 W GŁĘBI PODWÓRZA KO-
SCIOŁA WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH, TEL. 227-37, 265-74. Budowa
pieców, kuchen, kafle majolikowe i białe z własnej fabryki. Piece
przenośne.

Cement

D/H HERMAN MEYER SP. AKC.
WARSZAWA, TRAUUGUTTA 2, TEL. 602-84.

Elektryczne oświetlenie

A. OKOŃ IST. OD 1916 r. KONCESJ. ZAKŁ. ELEKTROTECHN.
WARSZAWA, MOKOTOWSKA 41, TEL. 807-99. Instalacje elektrycz-
ne i radio, żyrandole, lampy, abażury i t. p.

Fasadowe wyprawy

TERRAZYT SP. Z O. O. ZAKŁADY PRZEMYSŁOWE. WAR-
SZAWA, BIURO: CHMIELNA 72. FABRYKA: WRONIA 40, TEL.
672-14, 288-48. Kamienna barwna zaprawa oraz kamień sztuczny dla
wyprawy fasad.

Gazowe instalacje i przy- rzędy

INSTALACJE GAZOWE

wykonuje

GAZOWNIA MIEJSKA m. st. WARSZAWY

Wydział Instalacji Pogotowia
Kredytowa 3 oraz Gazowni

Informacje — porady fachowe — kosztorysy bezpłatnie



FABRYKA
JAN SERKOWSKI
S. A.

WARSZAWA, NOWOLIPIE 78

TEL. 11-06-12 i 11-63-87

Gazowe piece kąpielowe ATIS, gazowe
kuchnie, kuchenki i t.d. Kuchenki spirytu-
sowe ATIS. Elektryczne lampy. Żyrandole.

Izolacje

„GUDRONIT” — W. CISZEWSKI. SPECJALNA FABRYKA
MATERIAŁÓW IZOLACYJNYCH EGZ. OD R. 1875. WARSZAWA,
KRAK. PRZEDMIEŚCIE 17, TEL. 611-45, 10-10-45. Zabezpieczenie
budowli od wilgoci. Niszczenie grzyba drzewnego w budowlach. Ro-
boty asfaltowe. Dostawa wszelkich materiałów izolacyjnych własnej
produkcji.

„ORŁOROG” DAWNIEJ ORŁOWSKI, ROGOWICZ i S-KA. WARSZAWA, AL. RÓŻ 16, TEL. 981-23. Fabryka izolacji korkowej, Bituminy, Aquisolu, Impregoliny. Zabezpieczenie budowli od wilgoci. Krycie i izolacja dachów. Roboty asfaltowe. Wszelkie materiały izolacyjne.

WACŁAW KIEŁBIŃSKI WARSZAWA, TYSZKIEWICZA 9, TEL. 280-75. Przedsiębiorstwo robót asfaltowych, brukarskich i izolacyjnych.

STANKIEWICZ i S-ka INŻYNIEROWIE. BIURO TECHNICZNE. WARSZAWA, WIDOK 23, TEL. 504-88. Conco, materiały azbestowo-włókniste, wodochronne, do izolacji oraz wykonywanie robót, izolacje ciepło i zimnochronne.

● Kafle

JAN KRAUSE SP. Z O. O. ZAKŁADY PRZEMYSŁOWE. ANDRESPOL, POCZTA ANDRZEJÓW. Największa fabryka kafli i farb malarskich w Polsce.

● Kamieniarstwo

WŁ. PRZECLAWSKI i J. WOJCIECHOWSKI PRZEDS. ROBÓT KAMIEN. - BUDOWL., WARSZAWA, UL. OŚWIĘCIMSKA 5, TEL. 210-35.

● Kamieniołomy

ZWIĄZEK CELOWY POWIATÓW ŚLĄSKICH DLA EKSPLOATACJI KAMIENIOŁOMÓW KATOWICE. Kamieniołomy granitu „Puhacz” w Kleszowie, woj. Wołyńskie.

● Krzewy, Kłaczki, Kwiaty

ZAKŁ. OGR. M. REICHEROWEJ OŻARÓW POD WARSZAWĄ, TEL. PODM. 2, OŻARÓW 3. Bzy pienne, krzaczaste róże pnące, kłaczki, konwalje.

● Marmury, piaskowce

INŻ. JAN WEBER BUDOWL. SP. AKC. WARSZAWA, WAWELSKA 78, TEL. 9-12-37.

● Ogrodnicze artykuły

Nasiona wszelkie. Drzewka i Krzewy owocowe i ozdobne. Rośliny doniczkowe i kwiaty cięte. Narzędzia ogrodnicze. Nawozy sztuczne.

ZAKŁADY OGRODNICZE C. ULRICH

Warszawa, Centrala, Ceglana 11, tel. 609-25

Filje: Sienkiewicza 11, tel. 609-28 i 2-ga Hala Mirowska, tel. 609-33. Sklep kwiatów, Wierzbowa 3, tel. 609 27. Cenniki na żądanie

● Ogrzewanie centralne, wodociągi i Kanalizacja

WU-ES WŁODZIMIERZ SOŁTYKIEWICZ, WARSZAWA, NOWY ŚWIAT 47, TEL. 287-14, 523-59. Przedsiębiorstwo Robót Instalac.-Technicznych.

● Stolarskie zakłady

NOWICKI KAZIMIERZ WARSZAWA, ŻYTNA 29, m. 32. Wykonuje wszelkie roboty stolarskie w/g modeli nowoczesnych.

W. KURC FABRYKA ŻALUZJI DREWNIANYCH, ŁÓDŹ, DRUKARSKA 12/14. DZIAŁ ŻAL. CENTRALNY. TEL. 184-76, 149-04. Żaluzje drewniane ściśle: do parterowych mieszkań i okien wystawowych. Żaluzje drewniane rozciągane: do willi i nowoczesnych budowli. Żaluzje drewniane rozciągane przepuszczające powietrze, zatrzymujące promienie słoneczne.

● Piece



KAFLE STALOWE

„PIECE SZRAJBERA”

Sp. z o. o.

WARSZAWA, GRÓJECKA 35

Telefon 920-33

● Siatki i płoty druciane

BRONISŁAW PARUSZEWSKI MECHANICZNA FABRYKA SIATEK DRUCIANYCH. BYDGOSZCZ, ZBOŻ. RYNEK 9, ADRES TELEGR. EKSPORT. TEL. 2-70. Wszelkiego rodzaju siatki ogrodzeniowe słupki, furki i t. p.

SPOŁECZNE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE
SPÓŁDZIELNIA Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OGRANICZONĄ
WARSZAWA-ŻOLIBORZ, KRASIŃSKIEGO Nr. 18 m. 210/211
WYKONUJE WSZELKIE ROBOTY W ZAKRES BUDOWNICTWA WCHODZĄCE