

# DOM OSIEDLE MIESZKANIE

ORGAN POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

WYDAWNICTWA ROK VIII • CENA NUMERU **zł 1.-**

S T Y C Z E Ń



1 9 3 6



DOM W PLANIE ZABUDOWY

## Ogłoszenie o przetargu

Wydział Techniczny Zarządu Miejskiego w m. st. Warszawie ogłasza nieograniczony przetarg publiczny ofertowy na wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, kanalizacji, wodociągu i gazociągu w gmachu straży ogniowej przy ulicy Polnej w Warszawie.

Słupe kosztorysy oraz warunki techniczne i przetargowe w cenie zł. 7.50 za komplet są do nabycia w Dziale Architektury (pokój Nr. 28), ulica Żelazna 95-c. Termin złożenia ofert upływa dnia 13 stycznia 1936 r., do godz. 12-ej.

Dyrektor Wydziału Technicznego  
Inżynier A. S. OLSZEWSKI

### BEZPIECZEŃSTWO, TAJEMNICA i KORZYŚCI

JAKIE ZAPEWNIĄ  
SWYM WKŁADCOM

**K. K. O.**  
M. ST. WARSZAWY

TRAUGUTTA 5 — BIELAŃSKA 8  
TARGOWA 65

SĄ POWODEM, ŻE KASA MA:

WKŁADCÓW 85.701  
WKŁADÓW ponad 100.000.000 Zł.  
OBRÓT ROCZNY ponad 1.000.000.000 Zł.

### TO PRZESĄD,

że można dotrzeć do klienteli prowincjonalnej nie ogłaszając się w dziennikach lokalnych

### Prowincja

posiada szereg wydawnictw, które łącząc wiadomości ogólne z lokalnymi — stają się nieodzowną lekturą dla mieszkańców prowincji

Takim wydawnictwem jest

### „E X P R E S S LUBELSKI i WOŁYŃSKI”

wielki, ilustrowany dziennik wychodzący w Lublinie od lat 13-tu

**NAJWYŻSZY NAKŁAD** na terenie Województw: Lubelskiego i Wołyńskiego. Bliższe informacje, egzemplarze okazowe, prospekty, kosztorysy ogłoszeń, wykazy i referencje dotychczasowych klientów, odwiedźmy akwizytorów — na każde żądanie

Adres wydawnictwa:

Lublin, Kościuszki 8, tel. 23-60.  
Informacje w Warszawie przez tel. 9.28-82

### „FUNGUS” ZWALCZANIE GRZYBÓW SZKODNIKÓW SP. Z O. O.

ODGRZYBIANIE i PROFILAKTYKA  
PRZECIWGRZYBOWA BUDYNKÓW  
DŁUGOLETNIIE GWARANCJE

WARSZAWA, NATOLIŃSKA 4, TEL. 9.81-92

### SPOŁECZNE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE SPÓŁDZIELNIA Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OGRANICZONĄ

WARSZAWA-ŻOLIBORZ, KRASIŃSKIEGO Nr. 18 m. 210/211

WYKONUJE WSZELKIE ROBOTY W ZAKRES BUDOWNICTWA WCHODZĄCE

# DOM OSIEDLE MIESZKANIE

MIESIĘCZNIK • ORGAN POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

ROK VIII

STYCZEŃ 1936

Nr. 1



Rys. 1. Zabudowanie domami jednorodzinnymi wolnostojącymi (Warszawa — Koło)

## DOM WŁASNY W PLANIE OSIEDLA JAK WYBRAĆ TEREN POD BUDOWĘ DOMU WŁASNEGO?

*„....Gdy tym sposobem zdrowe położenie na zakład miasta się znajdzie i okolica się wybierze urodzajna w plody do żywienia miasta i drogami przetrzygnięta, i gdy, bądź to rzekami bądź portami z morza dowóz do miasta będzie ułatwiony, wtenczas fundamenta wież i murów kopać należy.”*

*(Marka Witruwiusza Polliona o Budownictwie Ksiąg Dziesięć.)*

Pierwszą troską człowieka wybierającego miejsce dla osiedlenia się było zawsze (i oczywiście) rozstrzygnięcie pytania czy dana okolica daje możliwość utrzymania się. W prymitywnych warunkach decydowała więc o osiedleniu się bliskość odpowiednich pastwisk, możliwości polowań lub połowów, ziemie nadające się pod uprawę,

wę, w końcu bliskość dróg, rzek, lub portów morskich.

Ale po rozstrzygnięciu tego najpierwszego zagadnienia decydowały o wyborze okolicy dla osiedlenia się, a jeszcze częściej o wyborze miejsca tak dla osiedla jak i dla domu czy zagrody w obrębie danej okolicy, względy **zdrowia i bezpieczeństwa.**





Rys. 2 i 3. Domki jednorodzinne wolnostojące (Warszawa — Bielany i Warszawa — Bobice)

W warunkach dzisiejszych względy bezpieczeństwa nie odgrywają prawie żadnej roli przy wyborze miejsca pod pojedynczy dom mieszkalny, ponieważ obrona przed nieprzyjacielem i troska o nią należą obecnie prawie całkowicie do państwa a nie do pojedynczego mieszkańca. W odniesieniu do osiedla jako całości względy obronne wpływają obecnie również mniej na wybór położenia osiedla, a raczej na sposób jego rozplanowania (por. D. O. M. Nr. 10/35).

Natomiast względy zdrowia zachowały całą swoją wagę. Co więcej stały się one o wiele trudniejszymi do uwzględnienia w skomplikowanych warunkach dzisiejszego życia oraz przy zwiększonych wymaganiach higienicznych wyływających z nowoczesnej lepszej znajomości niebezpieczeństw zagrażających zdrowiu ludzkiemu.

Wymagania zdrowotne streszczały się pierwotnie do wymagań: 1) dostatecznej ilości **słońca**, 2) dobrego **powietrza** i 3) odpowiedniej (nie za małej i nie za wielkiej) ilości i odpowiedniej jakości **wody** w pobliżu domu.

W warunkach pierwotnych jedynymi przeszkodami nie dopuszczającymi **słońca** w dostatecznych ilościach mogły być góry albo drzewa. Obecnie zaś o wiele częściej zdarza się zastąpienie słońca przez **budynki**. (por. D. O. M. 2/1932).

Niebezpieczeństwu temu, podobnie jak i prawie wszystkim innym które omówimy w dalszym ciągu, może jednakowoż przeciwdziałać w obecnych miastach i osiedlach najważniejszy środek ochrony mieszkańców, racjonalny **plan zabudowania**. Może on mianowicie, jeśli idzie o nasłonecznienie, w ten sposób umiejętnie rozłożyć ulice, miejsca przeznaczone na budynki i miejsca wolne od zabudowy, a w koń-

cu tak ustalić rodzaje i wysokości zabudowy, że każdy budynek i każdy ogród będzie miał zapewnioną możliwość uzyskania dostatecznego nasłonecznienia.

Ścisłe oznaczenie przez plan zabudowy typu dozwolonego dla danej dzielnicy jest oczywiście skrópowaniem swobody pojedynczego budującego, ale jest ono z drugiej strony koniecznym dla ochrony innych przed samowolą pojedynczego właściciela, który mógłby w razie braku tej ochrony osiągać dla siebie korzyści szkodzące innym (np. przez wzniesienie domu większego lub wyższego od innych, zabierającego słońce i powietrze sąsiadom).

Plan zabudowy ustala dla danej dzielnicy (czy też tylko grupy działek) przede wszystkim **rodzaj** zabudowy (p. rys. 1 do 9). Będzie to albo zabudowanie zwarte (dochodzące do obu bocznych granic działki), albo zabudowanie domami bliźniaczymi (dochodzące do jednej z granic bocznych działki), albo w końcu zabudowanie domami wolnostojącymi (nie dochodzącymi do żadnej z granic bocznych działki). Jak widzimy rodzaje zabudowy różnią się między sobą odstępami od granic bocznych działki. Plan zabudowy określa jednak także czy należy pozostawić odstęp od ulicy i jak wielki, czy też można budować dom bezpośrednio na granicy działki od strony ulicy. W końcu określa on również odstęp od tylnej granicy działki.

Poza odstępami jakie należy zachować od granic działek plan zabudowy określa procent zabudowy działki, t. zn. jaka jej część może być zabudowaną, a ile powierzchni należy pozostawić niezabudowaną.



Rys. 4. Domek jednorodzinny wolnostojący (Warszawa — Babice)



Rys. 5. Domek dwurodzinny bliźniaczy (Warszawa — Koło)

Oba te czynniki (odstępny od granic działki i procent zabudowy) składają się na określenie gęstości zabudowy. Zasadniczo im zabudowa luźniejsza tem lepszą jest dla zdrowia (słońce, powietrze). Ale oczywiście jest ona również i droższą, bowiem przy każdym domu należy jeszcze zakupić grunt otaczający go. Natomiast w dzielnicach gęściej zabudowanych brak większych przestrzeni własnego ogrodu koło pojedynczego domu zastępują często większe zieleńce i ogrody publiczne, tak że wartość zdrowotna tych dzielnic może być wcale nie mniejszą od dzielnic luźniej zabudowanych.

Plan zabudowy określa poza gęstością zabudowy także i jej dopuszczalną **wysokość** (ilość pięter). Jest to bardzo ważne z punktu widzenia nasłonecznienia (nie rzucanie cieni przez wyższe budynki na niższe).

Jak widzimy plan zabudowy pozwala na pewien tylko stopień wyzyskania działki. Zatem decydując się na kupno działki musimy zawsze zbadać czy jej **rozmiar** pozwala przy zachowaniu przepisów planu zabudowy na zbudowanie domu o tej ilości i wielkości pomieszczeń jakie są nam potrzebne.

Ale pozatem na wybór rozmiarów działki wpływają również, i inne czynniki. Mianowicie musimy sobie również zdawać sprawę jak wielki chcemy mieć **ogród** przy domu, czy chcemy mieć jedynie ogródek ozdobny, czy też większy ogród warzywny czy sad. Niebezpiecznym może stać się wybranie działki za wielkiej, bowiem uprawa ogrodu na tej przestrzeni będzie mogła wymagać większej ilości pracy niż będziemy w stanie jej poświęcić. Ogród za wielki bywa skutkiem tego albo źle utrzymany,

albo staje się nieznośnym ciężarem dla właściciela.

Wzgląd na ogród będzie miał wpływ i na wybór działki według jej **kształtu**. Zasadniczo powinniśmy zawsze unikać działek o trudnych do urządzenia skomplikowanych kształtach (p. rys. 9). Ale szczególnie ważnym jest to oczywiście wówczas gdy chcemy mieć przy domu ogródek o charakterze ozdobnym.

Jednakowoż nawet najlepszy plan zabudowania nie jest w stanie ochronić budującego przed jego własnymi błędami. I tak naprzykład dzisiejsze plany zabudowy ustalają dla każdej dzielnicy **maximum** wielkości budynku jaki można wznieść na danej działce oraz **minimum** odstępów budynku od granic działki. Ale nie zabraniają one wzniesienia budynku mniejszego od dozwolonego maximum. Zdarza się zatem, że ktoś stawia wolnostojący parterowy dom jednorodzinny w dzielnicy w której dozwolone jest zabudowanie wielopiętrowe zwarte (t. j. dochodzące do granic bocznych działki) oraz dochodzące do ulicy. I wówczas, chociaż zbudowany na tej samej działce dom największy dopuszczalny miałby zapewnione dobre nasłonecznienie, to jednak domek mniejszy będzie stale zacieniany przez swoich wyższych sąsiadów (p. rys. 10). Możemy stąd wyciągnąć bardzo ważną i podstawową zasadę, że **działkę na dom własny należy wybierać jedynie w dzielnicy, w której dozwolone jest tylko zabudowanie o podobnym typie** (zatem zarówno o podobnej wysokości jak i o podobnych odległościach od granic działki).

Należy tu jednak niestety dodać, że z pomiędzy istniejących planów zabudowy tylko bardzo niewiele zostało sporządzonych z dostateczną uwagą poświęconą sprawie



Rys. 6. Zabudowa domkami bliźniacze (Warszawa — Koło)



Rys. 7. Zabudowa szeregową (W-wa — Koło)

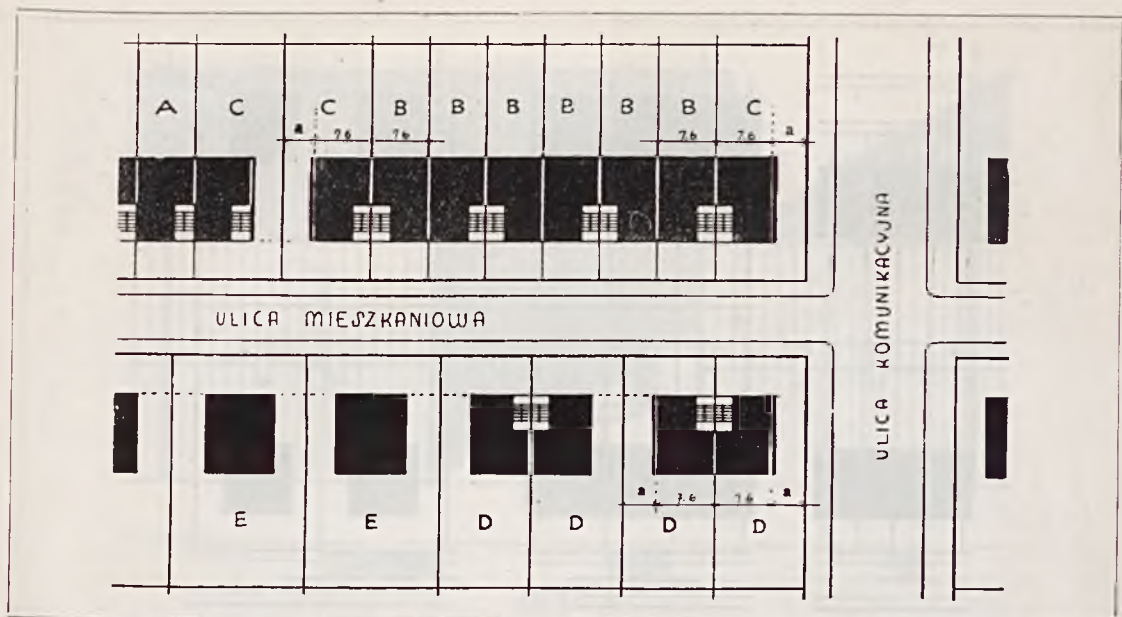
nasłonecznienia. Toteż w istniejących miastach znajdujemy wielkie ilości działek, które albo nie będą miały nigdy dostatecznej ilości słońca, albo jeszcze częściej będą miały słońce z nieodpowiedniej strony. Na przykład działka może być umieszczona w ten sposób, że strona słoneczna będzie jednocześnie stroną ruchliwej ulicy, zatem albo pokoje mieszkalne przy dostatecznej ilości słońca będą pełne hałasu i kurzu, albo też przy położeniu spokojnym (od strony ogrodu) będą pozbawione słońca (p. rys. 11). Albo znowuż przy nieodpowiednim dobraniu sposobu zabudowy do kierunku ulicy np. co drugi domek typu bliźniaczego (dochodzący do jednej ze ścian bocznych działki) może mieć stronę słoneczną zasłoniętą przez ścianę sąsiada, a właśnie ścianę bez słońca pozostawioną wolną (p. rys. 12). Zatem w obecnych warunkach koniecznym jest gruntowne zastanowienie się przed kupnem działki czy postawiony na niej dom o typie i wielkości przepisanych dla danej dzielnicy, zawierający potrzebne dla nas pokoje, będzie mógł być rozplanowany w taki sposób, aby mieć zapewnionym dostateczne nasłonecznienie wymagających tego pokoi.

I jeszcze o jednym musimy przytem pamiętać. Mianowicie zdarza się często, że działka położona jest w ten sposób, że przy zbudowaniu domu w przepisanych odległościach od granic działki dom będzie rzucał cień na ogród, który skutkiem tego ani nie będzie przyjemnym miejscem pobytu ani nie będzie mógł mieć dobrze rozwiniętej roślinności (p. rys. 11). Zdarza się to oczywiście wtenczas gdy wychodzące na ogród pokoje są też pozbawione słońca. Zatem po stronie domu pozbawionej słońca

powinny być położone jedynie ubikacje gospodarcze (dla których słońce jest nawet niepożądanem) oraz podwórko gospodarcze lub wejście, dla których słońce nie jest potrzebnem.

Powiedzieliśmy, że drugim z głównych warunków zdrowotnych przy wyborze miejsca domu jest wymaganie dobrego **powietrza**. I tu taksamo jak przy wymaganiu słońca możemy zauważyć że zagadnienie to stało się w dzisiejszych warunkach o wiele bardziej skomplikowanem. W warunkach pierwotnych prawie jedynymi niebezpieczeństwami były tu sąsiedztwo moczarów albo też piasków na tyle drobnych, że unoszących się w powietrzu. Niekorzystnym było zatem położenie domu albo w bezpośredniej bliskości tych szkodliwych czynników, albo też w takim miejscu gdzie dosięgały ich wpływy przynieszone przez przeważające w danej okolicy kierunki wiatrów. W końcu szkodliwym mógł też być „nadmiar” powietrza, t. j. położenie w miejscu szczególnie wystawionem na wiatr, albo też „brak” powietrza, np. następstwo położenia w gęstym lesie.

Obecnie zaś doszły liczne wpływy zanieczyszczające powietrze, jak dymy fabryczne i kolejowe, gazy wytwarzające się przy pracy niektórych rodzajów przemysłu, a przede wszystkim gazy spalinowe samochodów pomieszane z kurzem ruchu ulicznego. A znowuż „brak” powietrza może być dzisiaj wytworzonym nie tylko przez wyjątkowo gęste lasy, ale także przez zdarzające się prawie w każdym mieście istniejącem zbyt gęste lub dla swej gęstości zbyt wysokie zabudowanie, stwarzające głębokie „podwórza-studnie”,



Rys. 8. RÓŻNE SPOSOBY ZABUDOWY: A, B i C — Domy szeregowe. D — Domy bliźniacze. E — Domy wolnostojące (podf. „Poradnika dla Budujących”)

niemal że niemożliwe do przewietrzenia. To ostatnie niebezpieczeństwo nie grozi co prawda domom wolno - stojącym, zbudowanym w dzielnicy dopuszczającej jedynie taki sposób zabudowy. Zato szkodliwe działanie zanieczyszczenia powietrza grozi wszystkim rodzajom zabudowy. Jednakowoż dobrze pomyślany plan zabudowy powinien zapobiec temu niebezpieczeństwu. Mianowicie powinien on przewidzieć dzielnice mieszkalne jedynie w takich miejscach, w których nie grozi zanieczyszczenie powietrza. Zatem będą to dzielnice mające od strony przeważnie wiejących wiatrów o ile możliwości podmiejskie lasy, pola, łąki czy parki. W każdym razie zaś powinny one mieć wszelkie dzielnice przemysłowe pozostawione po stronie przeciwnej aniżeli przeważające w danej okolicy wiatry. Również dzielnice mieszkalne w dobrym planie zabudowania nie będą nigdy położone w bezpośredniej bliskości ani miejsc bagnistych czy lotnych piasków, ani fabryk czy kolei. W razie zaś konieczności tego rodzaju niepożądanego sąsiedztwa, dzielnice mieszkalne powinny być od nich oddzielone o ile możliwości parkiem lub t. p., a przynajmniej wąskim pasem zieleni i drzew. Oczywiście powinno się również tworzyć podobną zaporę zieleni oddzielającą dzielnice mieszkalne od ruchliwych ulic komunikacyjnych (por. D. O. M. Nr. 9/1935),

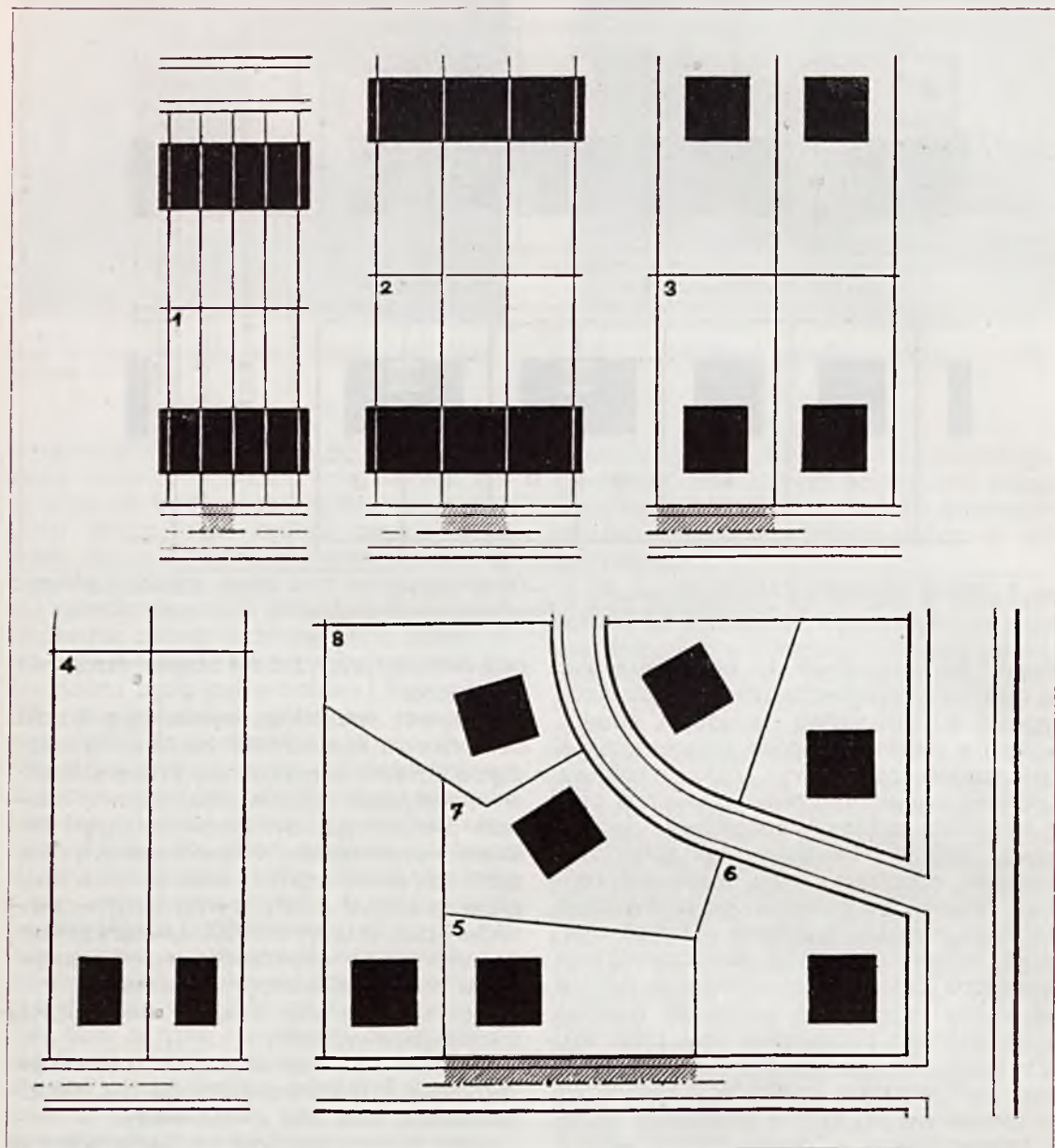
tych najczęstszych źródeł zanieczyszczenia powietrza.

Przytem wszystkie wymienione środki ochronne są koniecznymi także i dla osłonięcia dzielnic mieszkalnych przed szkodliwym wpływem całkiem nieznanym w czasach pierwotnych, a mianowicie przed **hałasem** wytwarzanym w nowoczesnych miastach tak przez środki komunikacyjne jak i przez przemysł i cały szereg innych czynników (por. D.O.M. 6/1930). Uwzględnienie również i tych okoliczności należy zatem także do zadań planu regulacyjnego, mającego stwarzać dla dzielnic mieszkalnych jaknajlepsze warunki.

Trzecim z najpierwszych czynników szkodliwych dla zdrowia może być nieodpowiednia ilość czy **jakość wody**.

Jeśli idzie o jej **ilość** to niebezpieczną może być przede wszystkim obecność wody w ilościach za wielkich. Woda może tu występować zarówno jako wilgoć w powietrzu, np. w miejscach nisko położonych, nad rzekami, jeziorami i t. p., albo też jako nadmierna wilgoć w ziemi, a najczęściej występuje ona pod obu postaciami jednocześnie.

O ile zbyt wielka ilość wilgoci w powietrzu szkodzi jedynie zdrowiu, o tyle nadmierna wilgoć w ziemi stwarza również trudności techniczne, które dadzą się zwalczyć jedynie z wielkimi nieraz kosztami

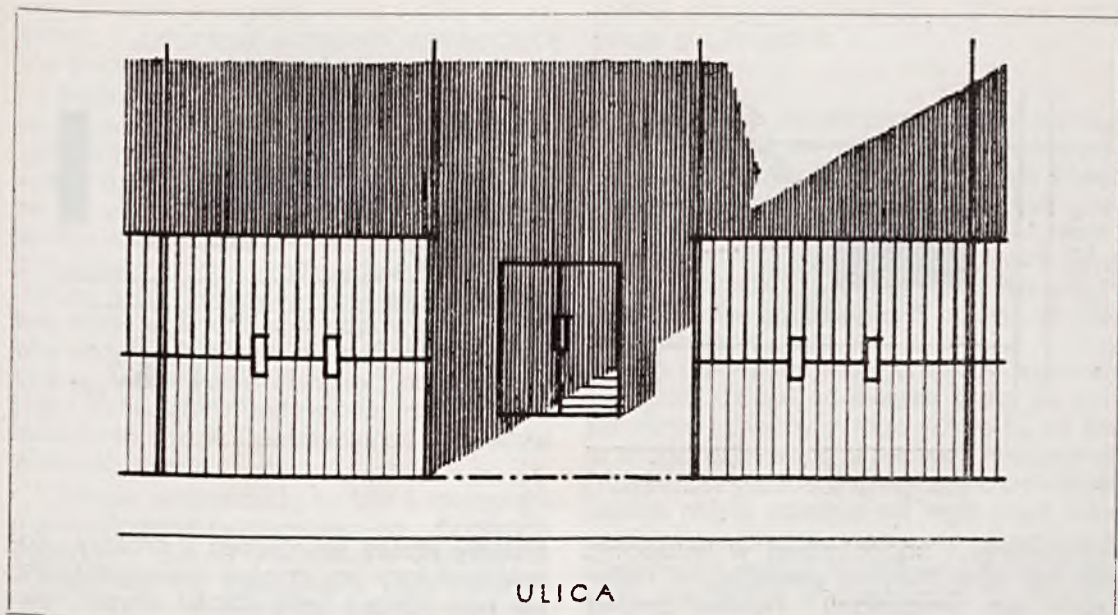


Rys. 9. PRZYKŁADY RÓŻNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH: 1. Wąskie, małe działki, odpowiednie przy ulicach skanalizowanych i zabudowie szeregowej mieszkaniami najmniejszymi. 2. Działki normalne dla zabudowy szeregowej. 3 i 4. Działki dla zabudowy luźnej (typ 4 odpowiedniejszy dla zabudowy bliźniaczej). 5. Działki zbyt płyskie przy zabudowie luźnej. 6. Działki narożne, otoczone z 3-ch stron ulicami. 7. Działki nieforemne, trudne do urządzenia (podt. „Poradnika dla Budujących”).

(patrz niżej). Oczywiście racjonalny plan zabudowy nie powinien nigdy pozwalać na powstawanie dzielnic mieszkalnych czy wogóle dzielnic zabudowanych na terenach zbyt wilgotnych. Ale niestety w praktyce dzieje się (a zwłaszcza dzieje) zupełnie inaczej (por. D.O.M. Nr. 3/1930, str. 36). Toteż koniecznym jest zwracanie uwagi

przy wyborze działki również i na tę sprawę. Nadmierna wilgoć w powietrzu da się stwierdzić stosunkowo łatwo (wieczorem w dzień niezbyt suchy). Natomiast stwierdzenie stosunków wilgotnościowych w ziemi wymaga przynajmniej oparcia się na doświadczeniu domów w bezpośrednim sąsiedztwie, a w wypadkach wątpliwych ko-





Rys. 10. Parterowy dom wolnostojący zacieniony przez sąsiednie wielopiętrowe domy szeregowe

nieczną jest rada fachowca budowlanego, a zatem architekta, budowniczego, inżyniera budowlanego, czy w końcu doświadczanego technika budowlanego.

Niebezpieczeństwo występowania wody w ilościach zbyt małych jest dzisiaj o wiele mniejszem aniżeli w warunkach pierwotnych. W dzielnicy posiadającej wodociąg jesteśmy całkowicie niezależni pod tym względem od położenia domu. A także i w dzielnicy nie posiadającej wodociągu możemy prawie zawsze nawet i w najsuchszym gruncie otrzymać wodę w dostatecznych ilościach przez wywiercenie studni głębokiej, podczas gdy w gruncie mniej suchym możemy ją otrzymać zapomocą mniej głębokiej studni kopanej. Jednocześnie wykonanie studki wierconej jest często bardzo kosztownem, a znowu woda pochodząca ze studni kopanej bywa często bardzo niepewną pod względem jakości.

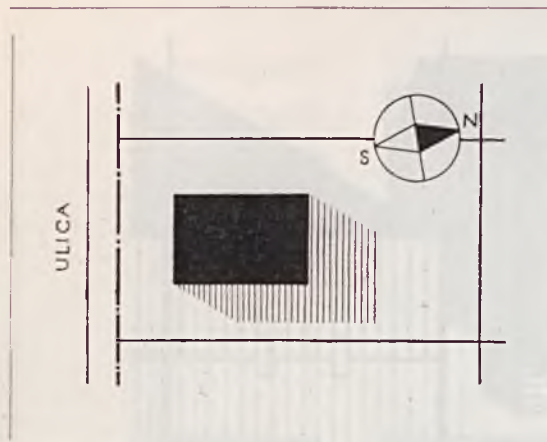
Jeśli idzie o **jakość** wody to także w razie jeśli budujemy w miejscowości posiadającej wodociąg, położenie domu nie będzie miało pod tym względem żadnego wpływu. Jedynie w razie jeśli okolica wodociągu nie posiada trzeba będzie przeprowadzić badania czy da się osiągnąć wodę dobrej jakości zapomocą studni nie natrafiając na trudności podwyższające nadmiernie jej koszt. Konieczną będzie tu jednak

rada fachowca, a przynajmniej liczne doświadczenia bezpośrednich sąsiadów. Ale tam gdzie tylko jest to możliwem należy dążyć do budowania jedynie w dzielnicach mających wodociąg, a spowodowany tem wyższy koszt nie jest bynajmniej wyrzuconym, bowiem zapewnienie wody o całkowicie pewnej jakości i stałe w dostatecznych ilościach jest czynnikiem niezmiernej wagi dla zdrowia mieszkańców domu, którą dopiero dzisiejszy stan wiedzy higienicznej pozwala nam należycie docenić.

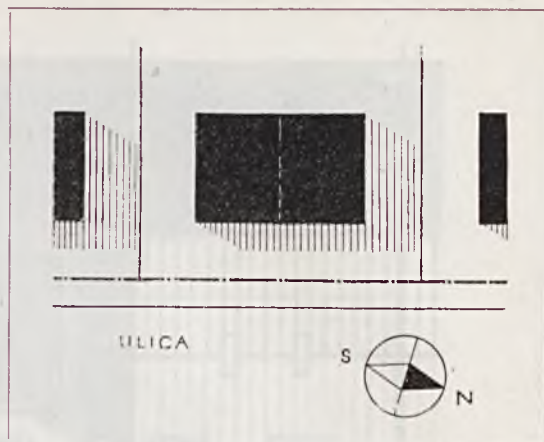
Zwiększenie naszej wiedzy higienicznej i skutkiem tego zwiększone wymagania higieniczne przyniosły jeszcze o wiele większe zmiany w dziedzinie zbliżonej do doprowadzenia wody, a mianowicie w dziedzinie odprowadzenia nieczystości z domu i z dookoła domu.

Nowoczesna **kanalizacja** stała się jednym z najpotężniejszych czynników wpływających na podniesienie zdrowotności miast.

Znaczenie jej wraz z wodociągiem jest tak wielkie, że wiele przepisów budowlanych nie pozwala wogóle na wznoszenie domów przy ulicach nie posiadających jeszcze tych urządzeń. Ale w dzisiejszych miastach mamy często całe dzielnice nieskanalizowane, zatem często stajemy przed możliwością wyboru działki przy ulicy ska-



Rys. 11.



Rys. 12.

nalizowanej i zaopatrzonej w wodociąg, albo też innej ulicy nie posiadającej kanalizacji lub wodociągu. Przytem działka przy ulicy skanalizowanej będzie zawsze droższa. Ma to swoje źródło w przepisach ustawy budowlanej, według których wraz z odnośnego zarządzenia gminy koszt urządzenia kanalizacji (a także i wodociągu) pokrywać muszą właściciele przyległych gruntów. Zatem właściciel sprzedający działkę przy ulicy na której już wykonano te urządzenia, musi żądać za nią cenę, która pokrywałaby nie tylko sam koszt gruntu, ale również i wyłożone przez niego w swoim czasie pieniądze na urządzenie kanalizacji, czy wodociągu. Natomiast jeśli kupimy działkę przy ulicy nieskanalizowanej, to będziemy musieli w przyszłości sami pokryć koszt kanalizacji, skoro miasto przystąpi do jej założenia. Zatem oszczędność uzyskana przez kupno działki nieskanalizowanej jest w najlepszym razie tylko chwilowa. Powiedzieliśmy „w najlepszym razie”, ponieważ budujący na działce nieskanalizowanej będzie musiał sam starać się o odprowadzenia nieczystości ze swego domu, podobnie jak musi zakładać własną studnię tam gdzie nie ma wodociągu. Znamy dzisiaj cały szereg systemów podobnych instalacji, i stosujemy je zawsze w miejscowościach w których kanalizacja wogóle nie istnieje. Niektóre z nich działają prawie równie skutecznie jak kanalizacja <sup>1)</sup>. Ale oczywiście

systemy lepsze są również i droższe. Zatem budujący na działce nieskanalizowanej musi tańszą cenę działki okupić również i doraźnym wydatkiem na instalację ściekową, przyczem jeśli nie chce ażeby wydatek ten był zbyt wysokim, to musi zadowolnić się mniej dobrem działaniem instalacji. A jeśli miasto przystąpi w ciągu paru czy kilku lat do skanalizowania danej ulicy, to cały wydatek na instalację ściekową staje się poprostu wyrzuconym. Zatem przy rozstrzygnięciu kupna działki przy ulicy skanalizowanej czy nie należy w każdym razie przeprowadzić porównawczą kalkulację uwzględniającą wszystkie koszty, tak w jednym jak i w drugim wypadku, przyczem prawie zawsze okaże się, że koszt związany z działką skanalizowaną jest albo wcale nie wyższy aniżeli w drugim wypadku, albo też różni się od niego tylko stosunkowo nieznacznie. Przytem nie można zapominać i o tem, że działanie miejscowego systemu ściekowego jest zawsze bardziej ryzykownem od działania kanalizacji miejskiej, zatem prawie zawsze wyjdziemy lepiej na korzystaniu z tej zdobyczy dzisiejszej techniki, gdzie tylko jest to możliwe. Te same rozważania odnoszą się również i do kwestji wyboru działki posiadającej wodociąg lub nie, chociaż studnia jest zwykle o wiele mniej kosztowną od systemu ściekowego.

Podobnie przedstawia się również sprawa doprowadzenia do działek przewodów elektrycznych i gazowych. Zachodzi przy nich jednak ta wielka różnica, że nie są one tak ważne dla zdrowia jak wodociąg lub kanalizacja. Zatem brak ich jest przede-

<sup>1)</sup> Bliższe dane patrz „Poradnik dla Budujących Dom dla Siebie”, W-wa, 1935, Wyd. Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej (p. ostatnia strona okładki).

wszystkiem niewygodą, a nie wadą zasadniczą, i założenie urządzeń zastępczych nie pociąga większych kosztów.

Rozwój nowoczesnej techniki, a wraz z nią również i wiedzy technicznej, wprowadził jednak jeszcze inne wymagania stawiane działce budowlanej, całkiem nieznanym w czasach dawniejszych. Mianowicie wiemy dzisiaj dokładnie jaki będzie ciężar przyszłego domu i jak będzie się rozkładał na grunt budowlany, i wiemy także jakim właściwościom musi odpowiadać grunt aby wytrzymać ciężar ten bez szkody, t. zn. bez spowodowania obsunięć, pęknięć, czy t. p. Grunt działki budowlanej musi być zatem dostatecznie wytrzymałym dla danej wielkości domu.

Zwykle wystarczają tu dla kupującego doświadczenia poczynione na działkach sąsiednich, ale w wypadkach wątpliwych koniecznym jest zasięgnięcie rady fachowca. Od gruntu wymaga się pozatem, aby był dostatecznie suchym, a to zarówno dlatego, że zbytnia wilgoć w gruncie jest szkodliwą dla jego wytrzymałości, jak i dlatego, że jest ona szkodliwą dla samego domu. Przed skutkami wilgoci gruntowej można coprawda zabezpieczyć się przez zastosowanie odpowiednich środków technicznych, ale są one zawsze kosztowne, i to tem bardziej im większą jest wilgoć przed którą mają chronić. Szczegółowe rozważanie tych zagadnień, wchodzących w dziedzinę czysto techniczną, zaprowadziłoby tu za daleko. Natomiast najważniejsze informacje w tej sprawie można znaleźć w „Poradniku”.

Ziemi na działce stawiamy jeszcze jedno wymaganie, dotyczące tym razem nie domu, ale jego otoczenia, mianowicie ogrodu. Ziemia musi być dostatecznie urodzajną aby umożliwić rozwijanie się roślinności naokoło domu, a względnie musi być stosowną dla tego właśnie rodzaju uprawy jakiej chcielibyśmy mieć przy domu (ogród warzywny, sad, ogród ozdobny i t. p.). Istnieją coprawda bardzo szerokie możliwości dostosowania specjalnych gatunków roślin do prawie każdej gleby, ale są to już rozwiązaniem trudne, wymagające umiejętności ogrodniczych i doświadczenia. Zagadnienie jakości gleby dla ogrodu łączy się również z omówioną wyżej kwestją wyboru wielkości ogrodu w zależności od ilości pracy jaką chcemy wkładać w uprawę, bowiem różne rodzaje gleby wymagają

różnej intensywności pracy. (Bliższe informacje p. „Poradnik”).

\* \* \*

Mówiliśmy dotychczas prawie wyłącznie o cechach samej działki budowlanej i jej bezpośredniego otoczenia. Ale każda działka położona jest w osiedlu, i jej ustosunkowanie do całości osiedla jest również często decydującym dla jej wartości. Mianowicie bardzo ważnymi dla przyszłych mieszkańców są **odległości** działki od różnych punktów osiedla.

Na pierwszym miejscu należy wymienić odległość działki od **miejsca pracy** jej mieszkańców, choćby z tego względu, że jest to droga odbywana przez nich najczęściej. Przytem oczywiście dopuszczalna odległość będzie różną zależnie od tego czy i jakie środki komunikacji mamy do dyspozycji. Zasadniczo jednak można się kierować zasadą, że droga z mieszkania do miejsca pracy powinna trwać, o ile możliwości około 20 minut (por. D. O. M. Nr. 1/1935 „Mieszkanie i miejsce pracy w osiedlu”) i należy dążyć o ile możliwości do wybrania takiej działki, której odległość od miejsca pracy czyniłaby zadość temu warunkowi. Zagadnienie to komplikuje się jednakowoż przez okoliczność, że nie każdy jest pewien czy za jakiś czas nie zmieni miejsca pracy, a dom własny buduje się przeważnie raz w życiu. Zatem najlepiej byłoby gdyby działka była mniej więcej równo odległa od różnych możliwych miejsc pracy, ale nie da się to prawie nigdy urzeczywistnić.

Odległość od działki do miejsca pracy podaliśmy w **czasie** (20 minut drogi). Bowiem najważniejszym jest jak długo trwa droga, a nie ile wynosi faktyczna odległość. Mianowicie działka oddalona i kilkanaście kilometrów od miejsca pracy, ale posiadająca w pobliżu szybki, tani i często kursujący tramwaj, autobus, czy t. p. może być „bliższą” miejsca pracy aniżeli druga działka oddalona jedynie o dwa czy trzy kilometry, ale przy której odległość tę trzeba przebywać piechotą przez często nieurządzone, piaszczyste czy błotniste „drogi”. Przy ocenianiu wartości jaką ma dla nas dana działka należy zatem rozważyć nie tylko samą jej odległość od miejsca pracy czy t. p., ale także po pierwsze istnienie w pobliżu odpowiedniej komunikacji (istniejącej, a nie obiecanej przez sprzedającego „już w najbliższej przyszłości”), po drugie odległość do najbliższego przy-

stanku czy t. p. i odległość od końcowego przystanku do miejsca pracy, a wkońcu rodzaj drogi, przez którą będzie mogło się odbywać dojeżdżenie a wzgl. bezpośredni dojazd do działki. Mianowicie działka położona przy ulicy nie posiadającej urządzonej jezdni czy chodników będzie tańsza od działki przy ulicy już urządzonej, ponieważ koszt urządzenia ulicy pokrywają w ogromnej większości wypadków właściciele przyległych działek, podobnie jak omówiliśmy to przy sprawie doprowadzenia kanalizacji. Zatem jeśli chcielibyśmy decydować się na oszczędność kupienia działki przy ulicy nieurządzonej, to należy zdawać sobie sprawę zarówno z niewygód jakie dla nas skutkiem tego wynikną, jak i z tego, że kiedyś w przyszłości spadnie na nasz koszt urządzenie ulicy. Koszt ten będzie oczywiście tem większy, im większa długość ulicy przytyka bezpośrednio do działki. Należy zatem unikać działek, których dłuższa strona przytyka do ulicy (p. rys. 9/5) oraz działek, otoczonych ulicami (p. rys. 9/6).

Po odległości od miejsca pracy następną co do ważności będzie może odległość działki od miejsc gospodarczych, zatem **sklepów**, targów, i t. p. Jednak tutaj napotyka się z reguły na o wiele mniejsze trudności, ponieważ sklepy zwykle idą w ślad za rozwojem dzielnic mieszkalnych, i jakby same dbają o utrzymanie nie za wielkich odległości od okolicznych mieszkań.

Zatem jeśli nawet w chwili kupna działki niema w okolicy potrzebnych sklepów, ale jest rozwijający się silnie ruch budowy domów mieszkalnych, to można być pewnym, że sklepy znajdą się również niedaleko.

Natomiast w najnowszych i najdoskonalszych planach zabudowy, sklepy rozmieszczone są według zgóry obmyślanego planu w sposób zapewniający największą wygodę mieszkańcom.

Bardzo ważną jest również odległość od **szkół**, w razie jeśli budujący ma dzieci w wieku szkolnym. Przytem poza niezbyt wielką odległością pożądanym tu jest możliwe bezpieczeństwo drogi pomiędzy domem a szkołą (brak przejść przez ruchliwe ulice). W planach zabudowy propagowanych obecnie w Ameryce względ ten uzna-

no za tak ważny, że podział dzielnic mieszkalnych przeprowadza się według ilości dzieci szkolnych, przyczem droga pomiędzy domem a szkołą jest tak prowadzoną, aby nie wynosiła nigdy więcej niż pół kilometra i aby nie krzyżowała się nigdzie z ulicami (por. D. O. M. Nr. 7—8/1934 „Jednostka sąsiedzka”). Rozkład szkół w miastach dąży co prawda wszędzie do rozmieszczenia możliwie równomiernego w stosunku do ilości ludności pojedynczych dzielnic, ale w praktyce odchylenia są bardzo wielkie, tak że i ten względ może wpływać na wybór działki.

W końcu należy o ile możności dążyć do uzyskania działki nie zanadto odległej od miejsc rozrywkowych, kulturalnych i wypoczynkowych, aby mieszkanie w domu własnym nie musiało być okupionem przez zacieśnienie zainteresowań życia mieszkańców. Ale niestety pod tym względem napotyka się u nas na bardzo wielkie trudności, zwłaszcza w większych miastach, w których dzielnice domów jednorodzinnych położone są prawie wyłącznie na dalekich peryferiach, pozbawionych odpowiednich urządzeń kulturalnych, chociaż rozwój dąży w kierunku jaknajwiększej ich popularyzacji.

\* \* \*

Na zakończenie należy stwierdzić, że oczywiście każda wartość dodatnia działki pociąga za sobą wyższą jej cenę. I nigdy nie jest możliwym znalezienie działki łączącej wszelkie możliwe zalety, a nawet zwykle zmuszeni jesteśmy zadawać sobie pytanie, czy warto kupować działkę bardzo daleką od tego ideału, ponieważ działki bardziej do niego się zbliżające są dla nas za drogie. Ale temniemniej ważnym jest zdanie sobie sprawy, jakie wartości może i jakie powinna przedstawiać działka dla budowy domu własnego. Bowiem w ten sposób będziemy mogli ustalić, które z tych wartości są dla nas najważniejsze, a których możemy się zrzec bez większej szkody. A w dalszym ciągu będziemy mogli tą drogą uniknąć oszczędności na kupnie działki, których musimy następnie żałować przez cały czas istnienia domu.

# PLAN ZABUDOWANIA JEGO POTRZEBA I ZNACZENIE

Urbanistyka — czyli wiedza budowy miast — nie jest tylko sztuką tworzenia monumentalnych placów czy malowniczych ulic i parków, nie jest też tylko zagadnieniem technicznym znalezienia najbardziej celowych sieci ulic, kanalizacji, wodociągów, i t. p., i nie jest zagadnieniem czysto gospodarczym w znaczeniu dążenia do wyśrubowania jaknajwiększego zysku z danego obszaru. Urbanistyka jest umiejętnością stwarzania jaknajlepszych warunków dla obecnego i przyszłego rozwoju miasta czy okolicy pod każdym względem, a skutkiem tego również i jaknajlepszych warunków dla wszystkich jego mieszkańców.

Wymagania urbanistyki winny być uwzględnione już w ogólnych przepisach budowlanych. Ale bezpośrednim środkiem, którym oddziałuje urbanistyka na rozwój danego osiedla jest **plan zabudowania**.

Plan zabudowania winien ustalać położenie dzielnic mieszkalnych w miejscach zapewniających najodpowiedniejszy dla nich grunt oraz najlepsze powietrze i najkorzystniejsze warunki higieniczne jakie dadzą się uzyskać w danym osiedlu, przepisując jednocześnie taki sposób i rozłożenie zabudowy dzielnic mieszkalnych aby korzystanie zarówno z warunków naturalnych jak z urządzeń wspólnych było dostępnym dla każdego domu położonego w danej dzielnicy. Winien ustalać rozłożenie dzielnic przemysłowych i handlowych w miejscach zapewniających im jaknajlepsze możliwości gospodarcze dla ich pracy przez dogodne połączenia ze źródłami środków produkcji czy obrotu. Jednocześnie zaś miejsca te muszą być na tyle oddzielone od dzielnic mieszkalnych aby nie zakłócać spokoju koniecznego dla mieszkańców tych dzielnic, i nie wpływać szkodliwie na ich warunki zdrowotne. Plan zabudowy winien też przewidzieć odpowiednie przestrzenie zieleni, konieczne zarówno dla wypoczynku i zdrowia mieszkańców jak i dla oddzielenia wzajemnego dzielnic mieszkalnych i dzielnic pracy, mogących wywierać wzajemnie wpływ szkodliwy, albo też dla oddzielenia dzielnic mieszkalnych od kurzu, dymu i hałasu dróg komunikacyjnych. A z drugiej strony

przestrzenie zieleni nie powinny marnować terenów nadających się np. na cele mieszkalne czy przemysłowe.

Ale różne dzielnice wymagają także dogodnych połączeń zapomocą możliwie dogodnych i możliwie oszczędnie założonych dróg, ulic, czy też innych linii komunikacyjnych. Wymagają też odpowiedniej obsługi zapomocą sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, elektrycznej, gazowej, i t. p., a w końcu wymagają odpowiednich budynków, urządzeń, czy nawet dzielnic administracyjnych, oświatowych, czy innych o charakterze użyteczności publicznej. To też zadaniem planu zabudowania jest zarówno obmyślenie racjonalnej sieci tych urządzeń, jak i takie rozłożenie wzajemne pojedynczych dzielnic i działek aby wykonanie tych urządzeń było możliwie oszczędnym, czyli ażeby możliwie najmniej obciążało mieszkańców osiedla.

Oczywiście wypracowanie planu zabudowania odpowiadającego wszystkim tym wymaganiom jest rzeczą niezmiernie trudną, a przedewszystkiem wymagającą dokładnej znajomości danego osiedla i warunków jego rozwoju pod każdym względem. To też dla zaznajomienia czytelników z charakterem koniecznych prac przygotowawczych do sporządzenia planu zabudowy podajemy w dalszym ciągu przegląd prac takich dokonanych ostatnio przez „Biuro Pomiarów i Planów Zabudowania Wydziału Wojewódzkiego Wołyńskiego” dla zarządu miejskiego w Równem (p. str. 13 do 34), mogących służyć jako przykład prac tego rodzaju \*).

Racjonalność i celowość planu osiedla wymaga ażeby jego mieszkańcy mieli zapewnione jaknajlepsze warunki także i pod względem psychicznym, czyli ażeby „czuli się” w niem jaknajlepiej zarówno w pracy jak i w spoczynku, jedno i drugie konieczne dla osiągnięcia dobrych wyników w życiu codziennym. Zatem wymagania racjo-

\*) W jednym z następných zeszytów podamy po jego wykonaniu plan zabudowy miasta Równego, dla zaznajomienia czytelników z wnioskami praktycznymi wyciągniętymi z podanych im obecnie wstępnych studjów teoretycznych.

nalności planu osiedla nie są sprzeczne z jego pięknem, wprost przeciwnie piękno jest także i jednym z wymagań racjonalności. Natomiast sprzecznym z racjonalnością planu osiedla może być „piękno” komponowane przez projektującego w oderwaniu od wymagań praktycznych danego osiedla i jego życia. Toteż tego rodzaju projekty albo wogóle bywają obalone przez życie i nie wykonywane, albo też w razie ich wykonania powodują szereg zbędnych kosztów, obciążających zarówno gminę jak i skutkiem tego mieszkańców, dając w wyniku jedynie malownicze fragmenty często wątpliwej wartości. Ale oczywiście jeszcze bardziej sprzecznym z racjonalnością planu jest „piękno” samego tylko planu jako rysunku, stanowiącego ornament na papierze nie zapewniający nawet wcale pięknych wyników w naturze (p. rys. 18).

Z drugiej zaś strony sprzeczną z pięknem osiedla może być fałszywie pojęta „racjonalność”, t. zn. krótkowzroczne dążenie do osiągnięcia jakiejś jednej czy kilku doraźnych korzyści bez oglądania się na korzyść całości. Dążenia takie są powodem powstawania tworów niezrównoważonych, szkodzących np. dzielnicom mieszkalnym przez nadmierny rozwój dzielnic przemysłowych w kierunkach jakie były dla nich chwilowo najłatwiejszymi, albo też stwarzających wspaniałe dzielnice mieszkalne dzięki np. gestowi jakiegoś filantropa, których mieszkańcy nie będą mogli znaleźć zatrudnienia w okolicy przez siebie zamieszkaną wskutek braku przewidzenia możliwości dla rozbudowy przemysłu czy t. p.

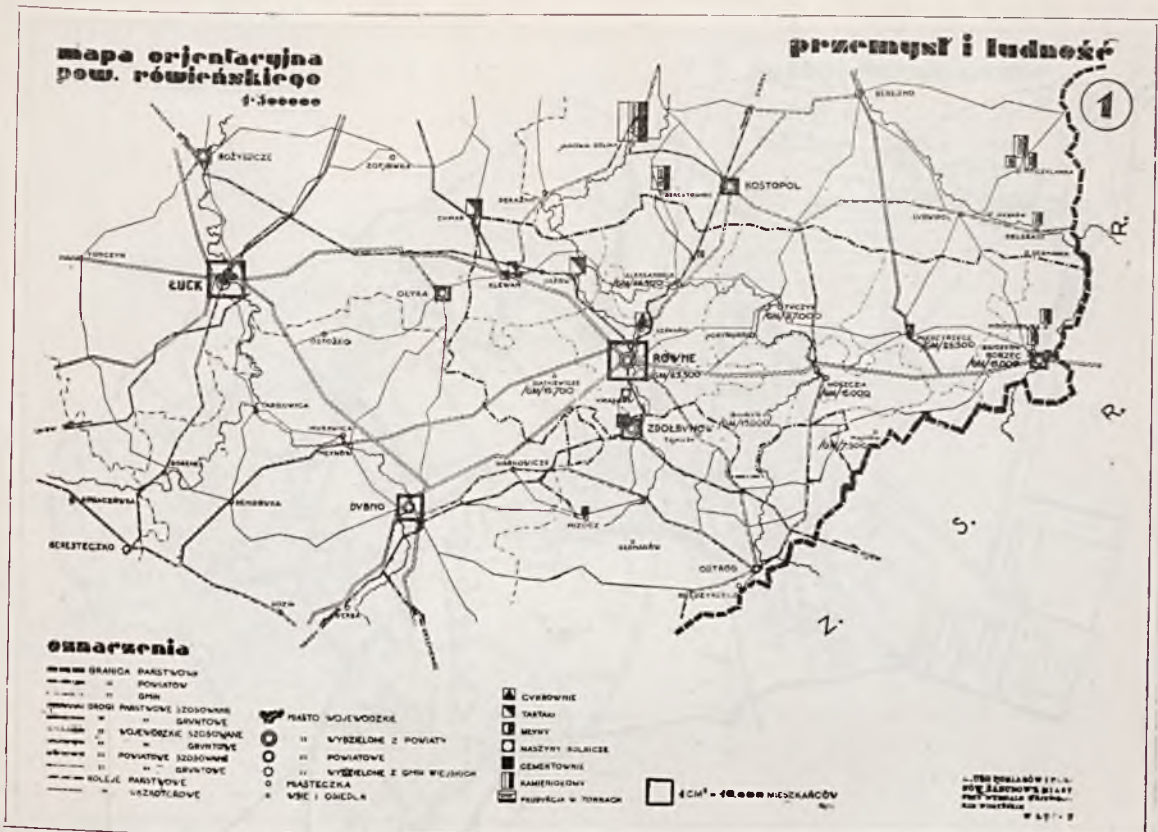
Wypadki takie zdarzają się w planach zabudowania które nie były należycie przemyślanymi, ale jeszcze częściej zdarzają się w rozwoju bezplanowym, w którym pierwszy przybyły na dany teren stara się wyzyskać go w sposób dla siebie chwilowo najdogodniejszy, nie myśląc ani o innych mieszkańcach ani o swej korzyści na dalszą przyszłość. Rozbudowa taka często nie jest winą samych budujących, nie mogących budować inaczej w braku ustalenia planu zabudowania przez powołane do tego czynniki. Ale tego rodzaju „dzika rozbudowa” uniemożliwia często racjonalne rozłożenie zarówno dzielnic o różnym przeznaczeniu jak i sieci urządzeń obsługujących dane dzielnice, a skutkiem tego pozwala na obsłużenie ich jedynie z ogromnym nakładem niepotrzebnych kosztów.

Stąd też najtrudniejszym jest znalezienie dobrego planu zabudowy dla miasta już istniejącego, które dotąd rozbudowywało się bezplanowo.

Podobna sytuacja zachodzi oczywiście również wtenczas gdy plan zabudowania istnieje, ale nie jest wykonywany. Zdarza się to mianowicie albo gdy istniejący plan zabudowania jest natyle nieracjonalny, że wykonywanie go staje się niemożliwym, albo też gdy powołane do tego władze nie dopilnowują jego wykonania. Zatem dla prawidłowego rozwoju osiedla koniecznym jest poza samem istnieniem racjonalnego planu zabudowania również ścisłe czuwanie nad jego przestrzeganiem w każdym wypadku, chociaż przestrzeganie to może czasami być przykrem dla niektórych mieszkańców w niektórych okresach rozbudowy.

Oczywiście jednak żaden twórca planu zabudowania nie jest prorokiem. Zatem nawet najlepszy plan zabudowania może jedynie na podstawie dotychczasowych kierunków rozwoju osiedla i prawdopodobnych przyszłych możliwości jego rozwoju ustalić przypuszczalnie najwłaściwsze rozmieszczenie elementów osiedla w pewnym odległym o kilkanaście czy kilkadziesiąt lat punkcie jego rozwoju. Natomiast o tem jak prędko będzie się rozwijać osiedle, będą decydować późniejsze wypadki. Ale wykonawcy planu zabudowania będą musieli ustalać w jakiej kolejności winny się zabudowywać różne jego części. Przytem zawsze okaże się, że przewidywania twórców planu zabudowania nie były, i nie mogły być, całkowicie dokładne. Skutkiem tego koniecznymi będą drobne zmiany planu zabudowania przy jego wykonywaniu. Żaden plan zabudowania nie może też oczywiście stwarzać rzeczy niewykonalnych. Nie będzie więc mógł np. zapewnić obfitego nasłonecznienia dzielnicom mieszkalnym miasta, położonego w ciasnej dolinie, ani nie będzie mógł zmieniać całkowicie tego co w danem osiedlu już zbudowano przed wprowadzeniem planu zabudowania. Plan zabudowania może więc stwarzać w najlepszym wypadku jedynie rozwiązania najkorzystniejsze jakie są do osiągnięcia w danych warunkach.

Ale okoliczność że nie da się przy planie zabudowania uniknąć wszystkich niedoskonałości nakłada tem większy obowiązek wystrzegania się tych błędów, których uniknięcie leży w naszej mocy.



Rys. 13. (Plansza 1)

# STUDJA WSTĘPNE DO PLANU ZABUDOWY M. RÓWNEGO

## PLANSZA 1

### SIEĆ KOMUNIKACYJNA POWIATU RÓWIEŃSKIEGO I ROZMIESZCZENIE PRZEMYSŁU I LUDNOŚCI

#### a) KOMUNIKACJA:

**Koleje:** zachodnią część powiatu rówieńskiego przecinają 2 ważne linie kolejowe: Warszawa — Zdołbuń — Kijów oraz Baranowicze — Zdołbuń — Dubno — Lwów z odnogami do Janowej Doliny (przemysł górniczy — bazalt), Mizocza i Krzemieńca. Brak linii kolejowej we wschodniej części powiatu.

**Drogi:** — Powiat posiada dogodne połączenie w kierunku zachodnim: Korzec — Równe — Łuck; Równe — Dubno oraz Równe — Młynów.



Rys. 14. Miasto Równe. Obecny układ ulic

Brak połączeń (dróg bitych) w kierunku północ-południe (Kostopol — Równe — Zdołbunów — Ostróg) oraz w kierunku północno-wschodnim (Równe — Ludwipol — Moczulanka). Jediną drogą wodną (rzeką splawną) jest Horyń.

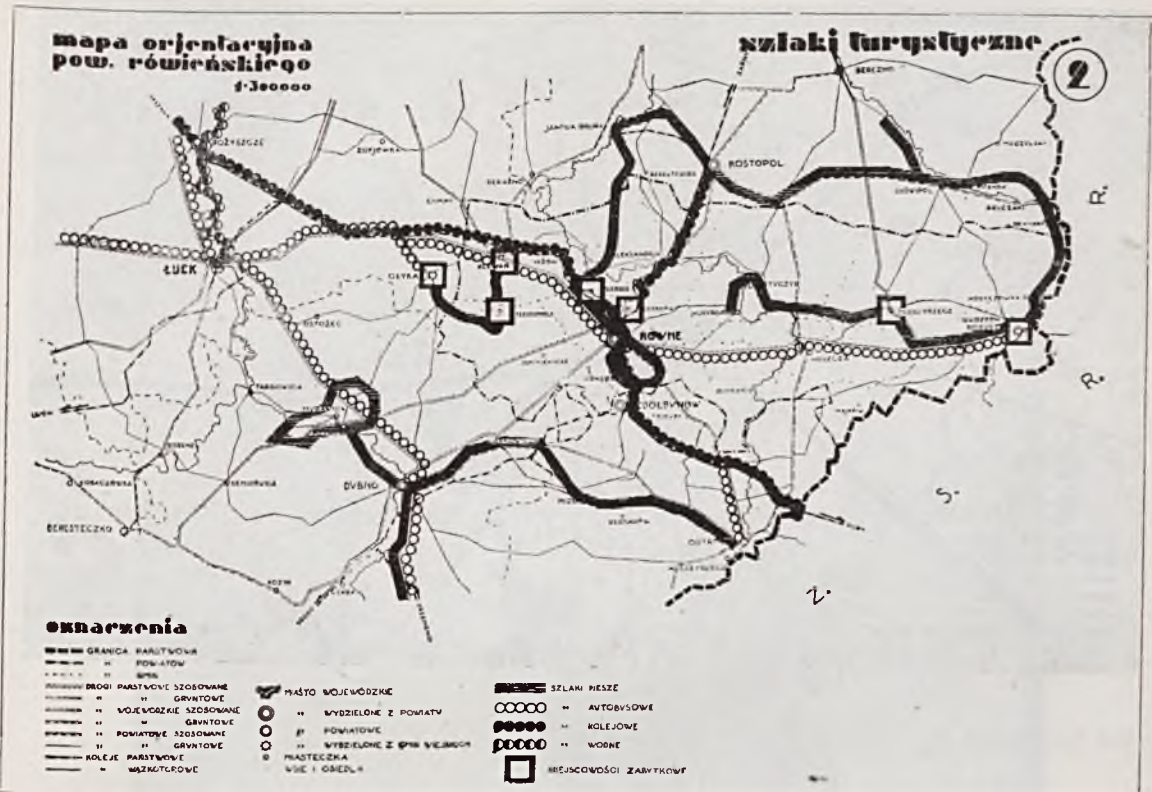
b) PRZEMYSŁ:

Ogólna ilość pracowników zajętych w przemyśle wynosi dla Województwa Wołyńskiego zaledwie 20.000 przy ilości 423.000 gospodarstw wiejskich.

W powiecie rówieńskim przeważa przemysł spożywczy: młyny, browary i cukrownie.

Przemysł kopalniany. We wschodniej części powiatu występują pokłady granitów, które ciągną się od Korca w kierunku na Lud-





Rys. 15. (Plansza 2)

wipol. Eksploatację prowadzi się jednak tylko w paru drobnych kamieniołomach. Brak połączenia kolejowego ze wschodnią częścią powiatu uniemożliwia rozszerzenie produkcji.

Na północno-wschodniej granicy powiatu (okolice Dermanki) eksploatowany jest kaolin.

Znaczniejszy przemysł drzewny — w Orzewie i Klewaniu.

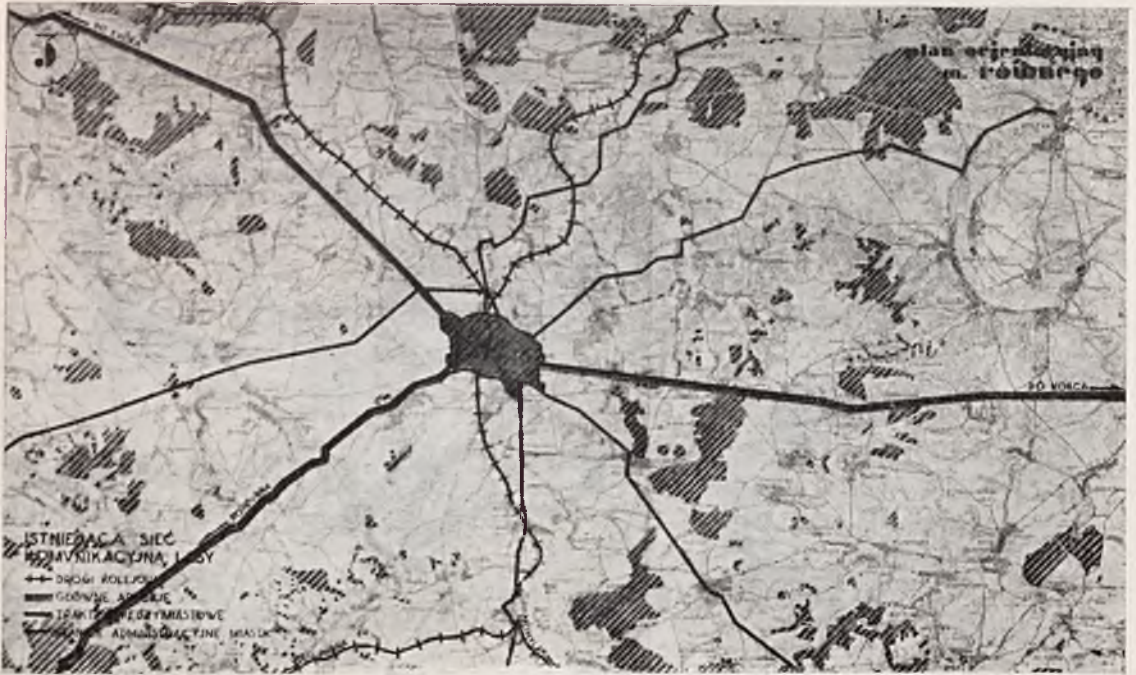
W miarę rozwoju gospodarczego należy się liczyć z rozwojem przemysłu spożywczego i kopalnianego, jednak według wszelkiego prawdopodobieństwa powiat rówieński zachowa nadal zasadnicze cechy powiatu rolniczego.

## PLANSZA 2

### ZABYTKI I SZLAKI TURYSTYCZNE

Wołyń posiada szereg cennych zabytków archeologicznych i historycznych. Przez powiat rówieński biegnie jeden z prastarych szlaków wołyńskich: Chelm — Turzysk — Łuck — Ołyka — Równe — Korzec — Zwiąhel. Szlak ten łączy Ruś z Wielkopolską i szlakiem tym szedł handel z Kijowem i Bizancjum.

Z zabytkowych zamków okolicznych, położonych na tym szlaku wymienić należy Klewań, Gródek, Peresopnice, Równe, Międzyrzec i Korzec.



Rys. 16. (Plansza 3).

### PLANSZA 3

#### RÓWNE — KOMUNIKACJA I LASY

Miasto Równe stanowi ważny węzeł kolejowy i drogowy na przecięciu dwóch ważnych linii kolejowych: tranzytowej Warszawa — Zdołbunów i Baranowicze — Zdołbunów — Brody — Lwów oraz jest położone na ważnym państwowym trakcie żużel — Korzec.

Ponadto Równe posiada dobrze rozwiniętą sieć dróg wypadowych w kierunku południowo-zachodnim (Dubno i Młynów). Nie posiada dziś dogodnego połączenia (poza kolejowym) ze Zdołbunowem (11.000 mieszkańców) odległym o 8 klm. i związanym handlowo i kulturalnie z Równem oraz z Kostopolem.

Znaczniejsze obszary leśne znajdują się dopiero w odległości 10 klm. w kierunku północnym (Rzeszuck) i północno-zachodnim (Klewań). (Rzeszuck i Klewań są miejscowościami letniskowymi Równego). Lasy w kierunku południowo-wschodnim w okolicy Kołodenki są znacznie przerzedzone.



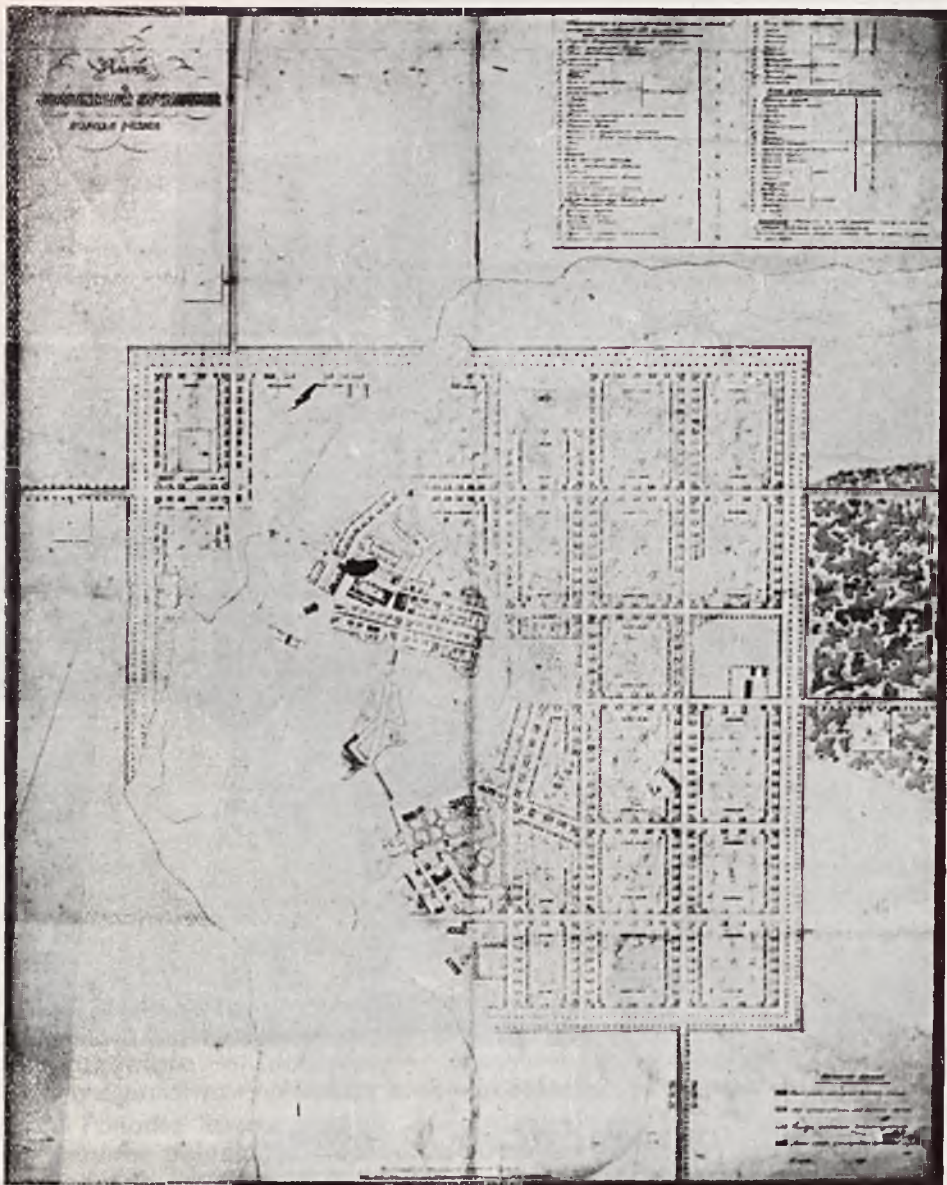
Rys. 17. Miasto Równe. Plan stanu istniejącego w roku 1846

### OPIS HISTORYCZNY M. RÓWNEGO

W XV wieku Równe było jeszcze siółem. Na początku XVI w. żona księcia Nieświeskiego buduje w Równem wielki zamek i tworzy przy zamku osiedle. Kazimierz Jagiellończyk nadaje Równemu prawo magdeburskie.

Od końca wieku XVI-go do początku wieku XVIII miasto przechodziło szereg kolejnych zniszczeń wskutek napadów tatarskich, pożarów, epidemii, najazdów.

Po każdej klęsce miasto jednak odradzało się.



Rys. 18. Miasto Równe. „Projekt regulacji miasta” — sporządzony przez władze rosyjskie w r. 1845 (niezrealizowany). Koncepcja geometryczna, niedostosowana do rzeźby terenu, układu granic i potrzeb miasta. Przykład niewłaściwego podejścia do zagadnienia

W r. 1723 Jerzy Lubomirski przebudowuje spalony zamek, który zostaje dokończony przez syna jego Stanisława.

Sam gmach z dwiema oficynami zbudowany był na wyspie i opasany czworobocznym wałem. Od północy zamku w wale była brama murowana, po rogach której wznosiły się dwa nasypowe bastiony.

Od bramy na północ prowadził do miasta most przez kanał. Na południe wyspy był most zwodzony, który prowadził do przedmieścia.

Książę Stanisław Lubomirski zajął się polepszeniem bytu mieszkańców miasta, a więc wydaje statuty dla swoich włościan, ustawy i kodeksy dla miast i żydowskich kahałów, ustala regulamin dla nadwornego wojska.

Handel i rzemiosła w naszym kraju były wówczas już przeważnie w rękach żydowskich.

W Równem, jako rezydencji możnego pana zaczęła się skupiać ludność żydowska.

Książę Stanisław sprzyjał napływowi tego elementu i postanowił zająć się jego organizacją.

W r. 1749 nadaje książę prawa Żydom — prawa te składają się z jedenastu punktów.

W r. 1750 książę Stanisław ustanawia w Równem cech krawiecki i kuśnierski, któremu nadaje także ustawę.

Pod panowaniem Lubomirskich miasto szybko się rozwija.

Podług danych z r. 1765 miasto składało się z 2-ch wysp: Zamkowej i drugiej zwanej Wenecją.

Przy drogach na Korzec — Dubno i do Tiutkiewicz tworzą się przedmieścia.

Domy mieszkalne drewniane przypadkowo rozrzucone.

Kościół i synagoga, istniejące na obecnym miejscu — były drewniane.

Domów było w mieście 370, na przedmieściu ostrogskim — 103, na przedmieściu dubieńskim — 50, od drogi międzyrzecznej do wsi Tiutkiewicz — 10, razem 683.

Józef Lubomirski wykańcza pałac na wyspie oraz zakłada przy pałacu park angielski.

W r. 1793 przechodzi Równe pod panowanie Rosjan i staje się miastem powiatowym gubernji wołyńskiej.

Na początku wieku XIX Równe staje się głównym ośrodkiem handlowym Wołynia, oraz jedną z trzech twierdz trójkąta Dubno — Równe — Łuck i wskutek tego posiada duży kompleks koszar.

Upadek zamku datuje się od roku 1836, gdy Fryderyk Lubomirski przenosi się do nowej rezydencji „Na Górce”, a zamek zostaje zajęty na szkoły.

Ostatecznie niszczy zamek pożar w r. 1927.

Rynek w śródmieściu przy ulicy Star/ Rynek, został w okresie przedwojennym zabudowany sklepami.

(Dane zaczerpnięte m. inn. z monografji T. J. Steckiego p. t. „Miasto Równe”).



Rys. 19. (Plansza 5)

## PLANSZA 5

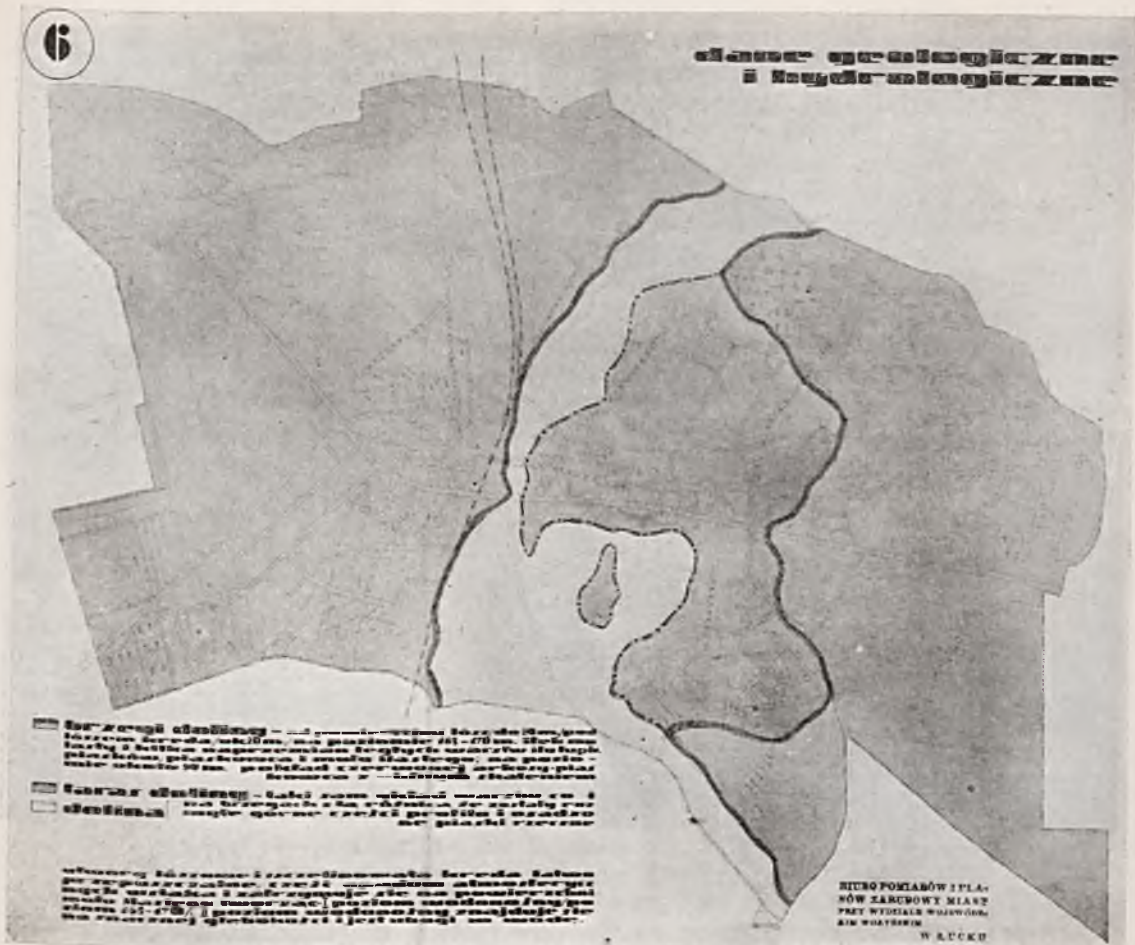
### RZEŻBA TERENU

Miasto leży w dolinie rzeki Ujścia na obu jej dość stromych stokach, przyczem środek miasta leży na starym tarasie doliny. Wysokość dość szerokiego tarasu waha się od 186 m. do 189 m. n. p. m. Najniższy punkt doliny 182 m. (teren około cmentarza). Najwyższy punkt lewego stoku 209 m. (plac targowy). Najwyższy punkt prawego stoku 225,5 m. (około radiostacji). Maksymalna różnica poziomów wynosi 43,5 m.

## PLANSZA 6 BUDOWA GEOLOGICZNA TERENU

W starych brzegach mamy następującą kolejność warstw:

- przy powierzchni terenu — löss o grubości kilku do powyżej 20 m.,
- pod lőssem — kreda (ogólna grubość ok. 20 m.),
- pod kredą na poziomie 165 — 170 m. — szary mułek ilasty i następnie kilka naprzemian-ległych warstw iłu łupkowego, piasków, piaskowców i mułu ilastego.
- d) na poziomie około 90 m. — pokład czerwonej arkozy-piaskowca z obfitym skalaniem.



Rys. 20. (Plansza 6)

Taki sam układ warstw znajduje się również w granicach doliny rzeki Ujścia z tą tylko różnicą, że w dolinie i na jej tarasie uległy rozmyciu najwyższe części profilu, natomiast osiadły piaski rzeczne.

Stosunki hydrologiczne, są całkowicie uzależnione od budowy geologicznej. Utwory lössowe, pokrywające całą okolice Równego, jak również spękana szczelinowata kreda, są łatwo przepuszczalne. Znaczna przeto część opadów atmosferycznych przesiąka łatwo przez löss, wsiąka w kredę białą i zatrzymuje się na powierzchni nieprzepuszczalnego mułku ilastego „siniaku”, tworząc tu obfity poziom wodonośny (na poz. 165 — 170 m.). Nadmiar tych wód odplywa szczelinami kredy, tam gdzie wznosi się ona nad dno doliny i tworzy obfite źródła. Takimi źródłami są źródła koło rektyfikacji i w Basowym Kącie. Następne poziomy wodonośne znajdują się już na znacznej głębokości i są oddzielone od zanieczyszczeń z powierzchni przez nieprzepuszczalny „siniak”, lecz są ubogie w wodę. Dla zaopatrzenia Równego w wodę powinien być użytkowany poziom I. (Wyciąg z opinii prof. Dr. Jana Lewińskiego w sprawie zaopatrzenia w wodę m. Równego).



Rys. 21. (Plansza 7)

## PLANSZA 7

### ODWODNIENIE TERENU

Równe leży w zlewni potoku Ujścia. Istniejące w mieście kanały dla wód burzowych zostały z biegiem czasu wykorzystane przez właścicieli przyległych działek dla odpływu wód ściekowych z lokalnej kanalizacji, wytwarzając prowizoryczną sieć kanalizacyjną (kanały mają niedostateczne spadki i przekroje).

Skanalizowanie miasta jest związane z regulacją potoku Ujścia. Dolną granicą terenów które mają być obecnie skanalizowane bez przepompowni jest warstwica 186,5.

Najwyższy stan wód katastrofalnych w roku 1924 sięgał przy moście w Tutekowiczach rzędnej 182,5 — stan zaś dorocznej wielkiej wody w tym miejscu 181,5. Ponieważ jednak dzisiejszy stan zabudowania sięga mniej więcej po warstwice 184,0 — rozważono możliwości skanalizowania miasta po warstwice 186,0, 184,0 i 185,0, biorąc pod uwagę koszty regulacji rzeki, inwestycyjne, koszty ruchu przepompowni oraz korzyści osiągnięte przez miasto w każdym z poszczególnych wypadków. N a j k o r z y s t-



niejszem ze względów technicznych i ekonomicznych okazało się skanalizowanie po warstwie 185,0.

Ujście kolektora i oczyszczalnia znajdowałyby się poniżej mostu w Tiutkowiczach, kolektor na rzędnej 180,0 t. j. w poziomie dorocznej wielkiej wody.

Prawy kolektor prowadzony będzie wzdłuż potoku powyżej stacji pomp i będzie posiadał długość około 4 klm. Dla skanalizowania części zachodniej miasta służyć będzie kolektor lewy.

Na planie naniesiono przybliżone granice terenów, które mogą być skanalizowane bez przepompowni.

Przy projektowaniu terenów pod rozbudowę miasta należy rozważyć łatwość i taniść ich skanalizowania (nadmierne oddalenie terenów budowlanych od oczyszczalni podnosi znacznie koszt budowy sieci).

Istniejąca sieć wodociągowa jest obecnie w rozbudowie.

Na załączonym planie uwidoczniono projektowaną stację pomp, zbiorniki i wieżę ciśnień.

---

PLANSZA 8 (p. str. nast.)

#### LUDNOŚĆ

Według powszechnego spisu ludności z r. 1921 — 30.482 mieszk.

Według powszechnego spisu ludności z r. 1931 — 40.647 mieszk.

Przyrost wynosił 3,3%. Reemigracja z Rosji po wojnie oraz silnie rozwinięty handel wymienny z Rosją wpłynęły na gwałtowny przyrost.

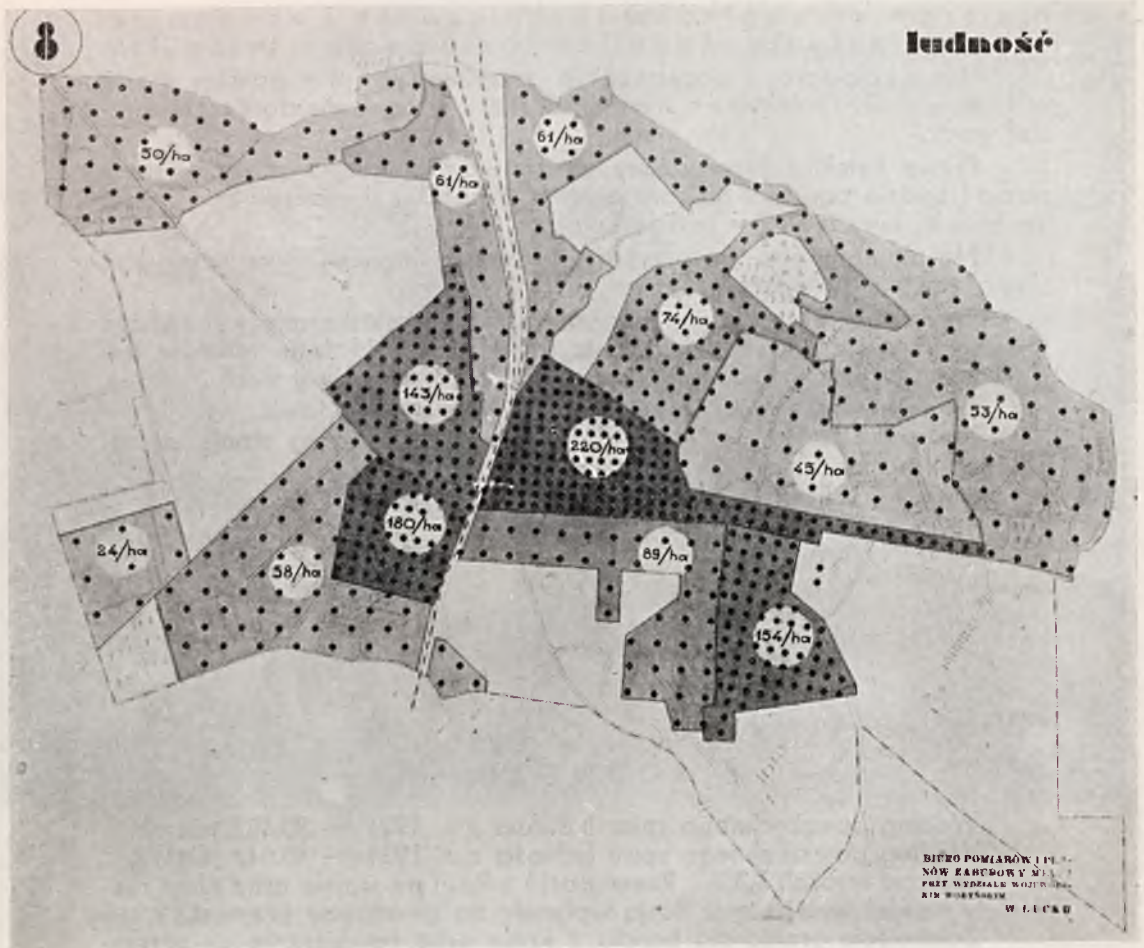
Zamknięcie granic dla handlu z Rosją oraz pogorszenie się warunków gospodarczych wpłynęły na odpływ elementu napływowego.

Według statystyki od r. 1931 do 1934 przyrost wynosi 0,5%.

Biorąc pod uwagę, że przyrost naturalny dla Wołynia wynosi przeciętnie 1,8%, a dla miast wołyńskich 2,4%, przyjęto do obliczeń przyrost 2%.

Podług powyższych obliczeń ludność Równego po 30 latach będzie wynosiła 72.000 mieszkańców.

---



Rys. 22. (Plansza 8)

## PLANSZA 9

## PRZEMYSŁ I HANDEL

**Przemysł spożywczy:** młyny, łuszczarnia, suszarnia chmielu, browar i drożdżownia.

ponadto: cegielnie, garbarnia, mydlarnia, tartaki i betoniarnia.

Naogół przemysł słabo rozwinięty. Przeważa spożywczy i mineralny (cegielnie). Ilość robotników nie przekracza 1.000 osób.

Przemysł rozrzucony po całym terenie miasta, wpływa szkodliwie na warunki mieszkaniowe.

Konieczne jest ustalenie dzielnicy przemysłowej i dogodne usytuowanie jej w stosunku do dworca, sieci komunikacyjnej i dzielnic mieszkaniowych.

**H a n d e l:**

Równe — centrum handlowe Wołynia. Przeważa handel zbożowy. Liczne magazyny zbożowe porozrzucone po terenie miasta: Centrum han-



Rys. 23. (Plansza 9)

du manufakturą, wyrobami skórzanymi, galanteryjnymi i narzędziami rolniczymi.

Handel skupia się wyraźnie w starym mieście i wzdłuż arterji tranzytowej, ul. 3-go Maja. Zabudowanie starego rynku spowodowało, że postój furmanek odbywa się na wszystkich ulicach tej dzielnicy, stwarzając niedogodności komunikacyjne, oraz pogarszając w znacznym stopniu stan sanitarny.

Konieczne jest utworzenie placów postojowych w pobliżu ośrodków handlu dogodnie powiązanych z arterjami wypadowymi i odciążenie ulicy



Rys. 24. (Plansza 10)

## PLANSZA 10

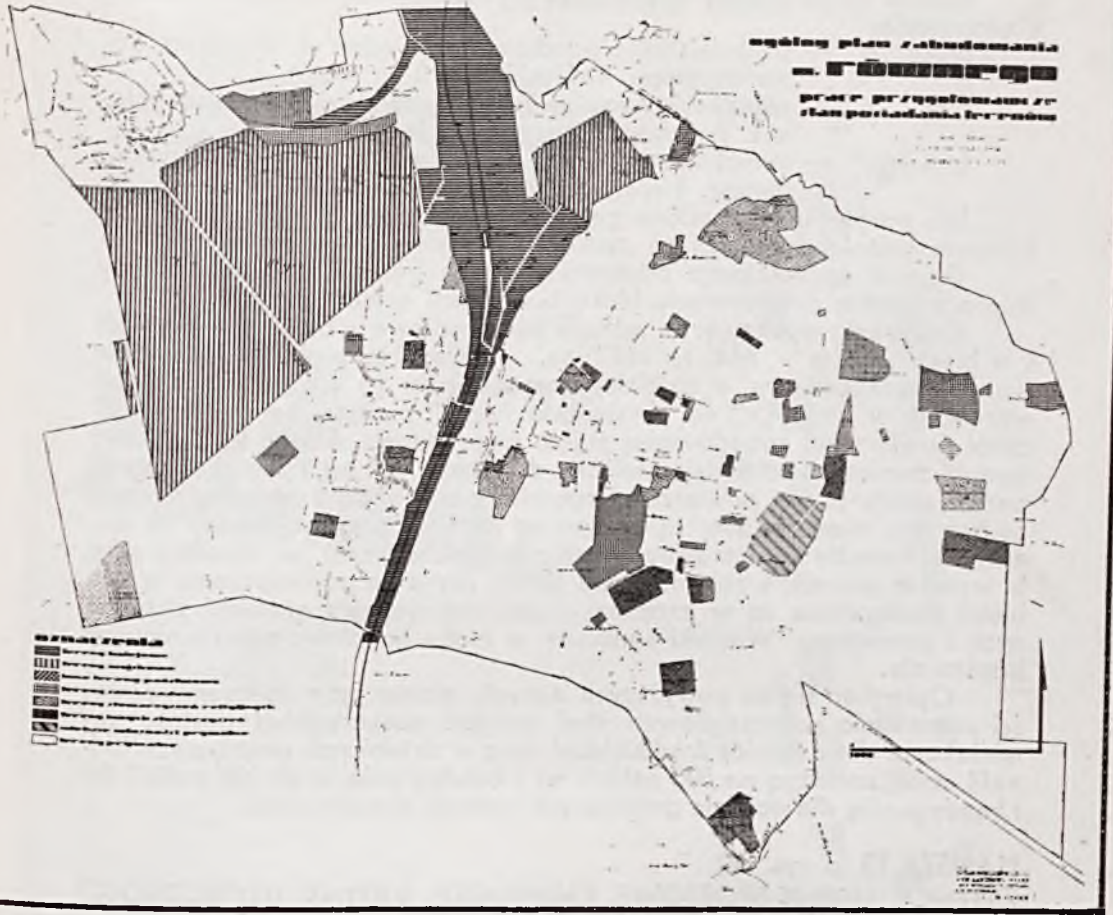
3-go Maja na odcinku śródmieścia dla ruchu tranzytowego, oraz dogodnie powiązanie północnej części dzielnicy handlowej z dworcem (możliwość rozbudowy dzielnicy handlowej).

Główne arterie komunikacyjne miasta — ul. 3-go Maja i ul. Wyspiańskiego — to odcinki dróg państwowych, przechodzących przez miasto (Łuck — Korzec oraz Równe — Dubno).

Przebieg arterji 3-go Maja przez centrum handlowe stwarza niedogodności komunikacyjne. Skrzyżowanie tej arterji w jednym poziomie z torami kolejowymi zwiększa te niedogodności.

Ulica Poniatowskiego, ociążająca ulicę 3-go Maja, nie spełnia swego zadania, ponieważ posiada te same niedogodności komunikacyjne co i ul. 3-go Maja, a pozatem jest znacznie węższa.

Arteria posiadająca ul. Młynowska stanowiąca przerzut szosy z Korca na Łuck posiada łamaną trasę oraz skomplikowane przejście przez tory kolejowe.



Rys. 25. (Plansza 11)

Brak wyraźnych i dogodnych połączeń miasta z dworcem kolejowym (towarowym i osobowym) i wadliwe ukształtowanie placów dworcowych.

Pomiary ruchu wykazują, iż narazie jest przeciążona (w stosunku do swej małej szerokości) jedynie ulica Poniatowskiego. Jednak przy zwiększeniu ruchu przeciążenie wystąpi również na innych arteriach.

Główna arterja nie jest przeciążona, wymaga jednak wyraźnego odciążenia dla ruchu tranzytowego ze względów wyżej podanych.

PLANSZA 11

STAN POSIADANIA TERENÓW

Ogólna powierzchnia miasta	— 839 ha	—
Tereny miejskie około	25 ha	— 3,0%
Tereny kolejowe około	57 ha	— 6,8%
Tereny wojskowe około	122 ha	— 14,6%

SPOSÓB ZABUDOWANIA TERENÓW

Sposób zabudowania obrazuje analiza charakterystycznych bloków, a mianowicie:

- bloku „a” — śródmiejskiego handlowego (między ul. Wartową, Poniatowskiego, Zabłockiego i 3-go Maja).
- bloku „b” — mieszkaniowego w nowszej dzielnicy (ul. Monopułowa, Przeskok, Poprzeczna i Pszenna).
- bloku „c” — mieszkaniowego na peryferjach miasta (ul. Wypiańskiego, Smolna, droga gruntowa i Ciesielska).

Dla porównania określono gęstość zamieszkania (m) wyrażającą się ilorazem gęstości zaludnienia i gęstości (intensywności) zabudowania.

Gęstość zamieszkania odpowiada zatem gęstości zaludnienia przy stuprocentowym zabudowaniu bloku budynkami o jednej kondygnacji.

Obliczenia wykazują, że warunki mieszkaniowe w bloku „a” ( $m=486$ ) i w bloku „c” ( $m = 664$ ) są zbliżone. Analiza bloku „b” wykazuje, że warunki mieszkaniowe w dzielnicy zamożniejszej są 4-krotnie lepsze od warunków w bloku „c” na peryferjach. Jeżeli przyjmąc, że w bloku „a” część powierzchni zabudowanej zajęto pod sklepy i składy, to faktyczna gęstość zamieszkania będzie zbliżona do bloku „c” i na 1 mieszkańca wypadnie około 15 m.<sup>2</sup> powierzchni zabudowanej każdej kondygnacji, czyli, że warunki mieszkaniowe są gorsze od ogólnie przyjętej normy 20 m. na 1 os. Ponadto sposób zabudowania działek w bloku „a” wadliwy przy b. wysokim procencie zabudowania (61%), przez co pomieszczenia w tym bloku pozbawione są w znacznej większości dostępu promieni słonecznych i powietrza. Warunki sanitarne w bloku handlowo-mieszkaniowym bardzo złe.

Opierając się na powyższych danych, można przy obliczeniu gęstości zaludnienia poszczególnych stref przyjąć poszczególną gęstość zamieszkania dla dzielnicy śródmiejskiej oraz w dzielnicach grupujących ludność mniej zamożną na 500 osób/1 ha i kondygnację, oraz 200 osób/1 ha i kondygnację dla dzielnic grupujących ludność zamożniejszą.

PLANSZA 13 (p. rys. 27)

ZIELEŃCE, TERENY SPORTOWE, CMENTARZE, BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I ZABYTKI

Ogólna powierzchnia zieleńców, placów zabaw i terenów sportowych wynosi wraz z parkiem Lubomirskich (6,75 ha) użytkowanym przez miasto, 16,8 ha, co stanowi 4 m. na 1 mieszkańca. Cyfra to jest niewystarczająca.

Według danych ogólnych z wystawy Berlińskiej z r. 1931 — ilość zieleńców w mieście powinna wynosić na jednego mieszkańca:

place zabaw i urządzenia sportowe	— 4,0 m.
aleje spacerowe	— 1,0 m.
ogródki działkowe	— 6,0 m.
parki i lasy	— 15,0 m.

Według Wagnera:

na place zabaw i urządzenia sportowe	— 4,0 m.
na aleje spacerowe	— 0,5 m.
na parki	— 2,0 m.
na lasy	— 13,0 m.

# ogólny plan zabudowy m. Górnego

## plac przygotowany na 217 loków

### objętość zabudowy

Wzrost 20 kondygnacji 40  
Wzrost 20 kondygnacji 40  
Wzrost 20 kondygnacji 40  
Wzrost 20 kondygnacji 40  
Wzrost 20 kondygnacji 40



### Grupa - 2b

względna powierzchnia 0,75 ha  
powierzchnia zabudowy 0,75 ha  
powierzchnia ziemi 0,75 ha  
No. 2b  
No. 2b  
No. 2b

Wzrost 20 kondygnacji 40  
No. 2b



### Grupa - 2c

względna powierzchnia 0,33 ha  
powierzchnia zabudowy 0,33 ha  
powierzchnia ziemi 0,33 ha  
No. 2c  
No. 2c  
No. 2c

Wzrost 20 kondygnacji 40  
No. 2c



### Grupa - 2d

względna powierzchnia 0,53 ha  
powierzchnia zabudowy 0,53 ha  
powierzchnia ziemi 0,53 ha  
No. 2d  
No. 2d  
No. 2d

Wzrost 20 kondygnacji 40  
No. 2d

TYTUŁ PODLÓŻY I PLAN  
OGÓLNY ZABUDOWY MIAST  
DŁUGIEGO WŁOZKA  
W ŁODZI

Rys. 26. (Plansza 12).

Ponieważ zapotrzebowanie uzależnione jest od intensywności zabudowania, gęstości zamieszkania i socjalnego ugrupowania mieszkańców, należałoby przewidzieć: pod place zabaw i sportu — 4,0 m. ; pod aleje spacerowe — 1,0 m. ; pod parki natomiast wobec braku lasów w najbliższym sąsiedztwie miasta, — 4 m. czyli ogółem zielenców 9 m. /1 osobę.

Wnioski: Należy przewidzieć dla 72.000 mieszkańców przyjmując po 9 m. /1 os., około 65 ha terenów pod parki, urządzenia sportowe i aleje spacerowe.

Projekt sieci zielenców dostosować ściśle do rzeźby terenu, wykorzystując doliny, główne ścieki powierzchniowe oraz włączyć do sieci zielenców cmentarze niegrzebalne i nawiązać do istniejących cmentarzy.

Unikać projektowania zielenców na terenach wartościowych pod względem budowlanym (teren budowlane śródmiejskie) oraz uwzględnić stan posiadania terenów.

Należy rozważyć możliwość ewent. przeznaczenia na ten cel terenów poza granicami administracyjnymi miasta.

C m e n t a r z e. Ogólna powierzchnia cmentarzy wynosi 17,7 ha, w tem 2,3 ha cmentarzy niegrzebalnych. Cmentarze użytkowane są założone nieracjonalnie i w przeważnej części obudowane.

Przyjmując liczbę mieszkańców na 72.000 i 4 m.<sup>2</sup>/1 osobę, określamy powierzchnię cmentarzy na 28,8 ha.

Należy przewidzieć 13,4 ha terenów pod cmentarze. Wybrać odpowiednie tereny na ten cel, dogodnie usytuowane, poza dzisiejszymi granicami administracji miasta.

## BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

### S z k o ł y

Miasto posiada 14 szkół powszechnych, w tem w budynkach specjalnych 5, oraz 6 szkół średnich, w tem w budynkach spec. 4; razem w budynkach specjalnych mieści się około 63 klasy. Przyjmując, że młodzież ucząca się stanowi 15% ludności, otrzymuje się na 72.000 mieszk.—10.800 dzieci; licząc nawet po 50 dzieci na klasę — 216 klas. Licząc się z likwidacją szkół istniejących, mieszczących się w budynkach nieodpowiednich, należy przewidzieć ogółem 153 klasy. Przyjmując po 14 klas na jeden budynek szkolny, otrzymamy liczbę 11 gmachów szkolnych. Licząc po 1 ha pod gmach szkolny i boisko — 11 ha brakujących terenów szkolnych.

### S z p i t a ł e

Przyjmując podobnie jak w szkołach 72.000 ludzi i licząc 7,5 łóżek na 1000 mieszk. i 100 m<sup>2</sup> terenu na łóżko otrzymujemy — 5,39 ha, terenów szpitalnych. Stan obecny jest niewystarczający — 3,45 ha. Teren należy przewidzieć poza granicami lub na peryferjach miasta w warunkach najbardziej odpowiadających potrzebom zdrowotnym.

### Ś w i ą t y n i e

Przyjmując jedną świątynię na 15.000 mieszkańców oraz 0,5 ha terenu, należałoby przewidzieć około 2 ha na bożnice i domy modlitwy a to celem zlikwidowania istniejących domów modlitw, porzucanych w dzielnicy handlowej, oraz na świątynię innych wyznań.

### P o z o s t a t e b u d y n k i u ż y t e c z n o ś c i p u b l i c z n e j

Na tereny do wzniesienia innych budynków publicznych, przyjmując 1 m<sup>2</sup>/1 mieszk., należy przewidzieć ogółem 7,2 ha, obecnie miasto posiada około 4,0 ha.

Należy zarezerwować 3,2 ha i wybrać odpowiednie miejsce pod Zarząd Miejski.





## ZAPOBIEGANIE ZAPLUSKWIENIU I WALKA Z PLUSKWAMI W MIESZKANIACH WYKOŃCZONYCH

Po omówieniu w poprzednim artykule <sup>1)</sup> warunków **budowlanych**, utrudniających zapluskwienie, rozpatrzmy resztę tego zagadnienia, t. j. prace w okresie późniejszym — mieszkalnym.

Zdarzają się **wypadki zapluskwienia lokalu jeszcze przed wprowadzeniem się mieszkańców**. Na tle takich faktów powstają najbardziej fantastyczne opowieści, w rodzaju tego, że pluskwy rodzą się z kurzu, brudu i t. p. W jaki sposób następuje naprawdę zapluskwienie? Przedewszystkiem **opał**, używany do wysuszenia mieszkania, pochodzi często z rozebranych zapluskwionych budynków i leży w lokalach mieszkalnych i innych dość długo, aby pluskwy przy odpowiedniej ciepłocie rozlaźły się. Baraki i mieszkania robotników budowlanych są często zapluskwione, a **robotnicy** zanoszą pluskwy do nowego budynku już to na sobie, lub też w swych rzeczach, udając się do pracy. Drzewo po rozbiórce takich baraków, złożone w nowym budynku lub w jego pobliżu, staje się również źródłem zapluskwienia. W końcu **gołębie i jaskółki** (a może i inne gatunki żywicieli pluskwy), gniezdzące się lub przesiadujące na gzymsach i t. p. mogą też zanieść pluskwy również i do lokali niezamieszkałych.

Ogromnie ważnym czynnikiem przy roznoszeniu pluskiew w lokalach już zamieszkałych jest **służba domowa**. Pochodząc ze środowisk stale zapluskwionych (wieś, przedmieścia, osady fabryczne), ma ona też przeważnie zapluskwione ruchości (kuferki, lusterka, obrazki) i przechowuje je w bezpośredniej bliskości swego łóżka. Znużona ciężką całodzienną pracą pracownica domowa ma tak twarde serce, że nie odczuwa ukłuć, pozatem też celowo ukrywa zapluskwienie przez siebie spowodowane, w obawie przed gniewem praco-

dawcy. Tą drogą dostają się pluskwy do mieszkań najbardziej starannie utrzymanych, skąd mogą być usunięte tylko za pomocą zabiegów odpluskwiających, a nigdy drogą dbania jedynie o ogólną czystość i wietrzenie.

Najłatwiej jednak jest zapluskwić nowe mieszkanie samemu, sprowadzając doń **stare zapluskwione meble**, obrazy i t. p. lub nabywając zapluskwione, używane przedmioty. Zresztą nawet meble wolne od pluskiew, przewożone w wozach meblowych zawierających pluskwy po przewozie mebli innego właściciela, mogą łatwo zapluskwić nowe mieszkanie.

**Niedbalstwo sąsiadów**, zwłaszcza mieszkających nad nami, powoduje, że z trzepanych na oknach lub balkonach mebli, dywanów i t. p. spadają pluskwy na parapety naszych okien i balkony. Tak samo dobrze zresztą wędrują pluskwy same w cieplej porze roku po murach zewnętrznych z mieszkania do mieszkania lub z gniazd ptasich do mieszkań.

Specjalnie sprzyja zapluskwieniu, a utrudnia walkę, szeroko stosowany obecnie **podział większych mieszkań na mniejsze**. Prowizorycznie zalepiane drzwi służą zarówno za kryjówkę, jak i za drogi inwazji pluskiew.

Nie było jeszcze dotychczas systematycznych starań w kierunku wytworzenia typów **mebli, odpornych na zapluskwienie**, albo przynajmniej ułatwiających walkę. Temniemniej wśród istniejących typów mebli zauważyć można dość rozległą skalę pod tym względem. Najgorzej przedstawiają się **meble miękkie**. Można śmiało powiedzieć, że zapluskwiony mebel miękki nie da się oczyścić bez gazowania w całości. Łatwość zapluskwienia mebli drewnianych zależy jest od ilości kryjówek w nich, na co skolei wpływa konstrukcja i gatunek drzewa. Konstrukcja, pozostawiająca jaknajmniej szpar i pozwalająca wszędzie

<sup>1)</sup> p. D. O. M. Nr. 11/1935.

dotrzeć strzykawką, będzie najodporniejszą na zapluskwienie; drzewo pękające, próchniejące, lub stoczone przez owady, (kotatki), daje większe możliwości ukrycia się pluskiew i temsamem utrudnia walkę.

Jak przy każdym innym przedmiocie lub miejscu, możliwości zapluskwienia mebli wzrastają, im bliżej znajduje się dany przedmiot do miejsc nocnego spoczynku ludzi i zwierząt domowych. Tak więc największą uwagę powinniśmy zwrócić na **łóżka**. Jak wynika z powyższego, nie tylko łóżka, lecz wszelkie inne rzeczy i części mieszkania podlegają zapluskwieniu zależnie od swego położenia.

Najlepszymi są **meble metalowe**, choć nieprawdą jest, że się w nich pluskwy nie trzymają; tak na przykład potrafią one doskonale gnieździć się trwale w miejscach przytwierdzenia siatek sprężynowych do ramy łóżka. Prymitywne łóżka ze zwykłą kratą z pasów blaszanych dają najmniej możliwości zapluskwienia. Natomiast już wnętrza sprężyn, podtrzymujących siatkę drucianą, może służyć za kryjówkę. Jednakże każde łóżko metalowe ma tę wyższość nad drewnianem i nad tapczanem, że można je oblać gorącą wodą, co jest zabiegiem radykalnym.

Przy meblach miękkich znacznym ułatwieniem w walce jest możliwość **wyjmowania poduszek**. Przy niewielkich ich wymiarach można odpluskwić je na drodze cieplnej lub gazowej, nie przewożąc drewnianej reszty mebla, którą można oczyścić w domu strzykawką.

Niestety projektowanie typów mebli, odpornych na zapluskwienie, napotyka na trudności zasadnicze: środowiska najuboższe, najbardziej potrzebujące walki z pluskwami, będą długo jeszcze korzystać bądź z mebli starych, bądź robionych na modłę dawniejszą, środowiska zaś, korzystające z projektów architektów wnętrz, są narażone w daleko mniejszej mierze na zapluskwienie. Pozatem meble, może idealnie odporne na zapluskwienie, byłyby często nie wskazane z innych względów, (nadmierne stosowanie metalu, czyniące mebel nieprzyjemnym w dotyku i t. p.), a ponadto sprzeciwiałyby się długoletnim przyzwyczajeniom mieszkańców.

Dla zdania sobie sprawy z **możliwości racjonalnej walki z pluskwami** musimy wyraźnie rozróżnić środowiska, o odpluskwie-

nie których nam chodzi. Będą to mianowicie:

1. **Środowiska, obowiązane do tępienia:** Szpitale, hotele, uzdrowiska, schroniska, kolonie i obozy pracy, internaty, więzienia, koszary i tabor przewozowy (wagony kolejowe, autobusy). Tu obowiązek odpluskwienia ciąży na kierownictwie, dowództwie lub administracji danego obiektu. Z pewnymi wyjątkami walka jest tu jeszcze dotychczas postawiona niezadawalająco. Z drugiej strony istnieje tu **rygor władzy**, mogącej na zasadzie tych lub innych przepisów nakazać lub przeprowadzić odpluskwienie.

2. **Mieszkania prywatne większe i średnie.** Istnieje tu przeważnie dość znaczne zrozumienie dla konieczności walki z pluskwą. Ale za to niema możliwości przymusowego odpluskwienia wobec **braku odpowiednich przepisów**. Natomiast przy dobrej woli mieszkańców, chcących walczyć przeciwko pasorzytom i względnej możliwości, można starać się o dobrowolne zrzeczenie jednostek celem zbiorowego tępienia.

3. **Mieszkania średnie i małe zorganizowane**, a więc spółdzielnie mieszkaniowe oraz mieszkania w domach należących do instytucji państwowych, samorządowych czy społecznych, różnią się od grupy drugiej tem, że istnieje w nich, ułatwiający walkę, **rygor organizacyjny**, podobnie jak w środowisku pierwszym; zwłaszcza zaś spółdzielnie mieszkaniowe doskonale nadają się do prowadzenia walki dzięki **dobrowolnemu rygorowi organizacyjnemu mieszkańców**.

4. Ostatniem wreszcie środowiskiem są niezorganizowane **mieszkania prywatne najmniejsze**, zamieszkałe przez ludność finansowo najuboższą, zwłaszcza robotników i bezrobotnych, zapluskwione w straszliwy sposób, ciasne i zaludnione żywiołem nie mającym środków, czasu, ani możliwości prowadzenia walki. Można śmiało twierdzić, że to ostatnie środowisko jest **istotnym źródłem zapluskwienia innych mieszkań**.

Rozumna taktyka nakazuje dążenie do rozbicia głównych sił nieprzyjacielskich. Chcąc leczyć chorego, staramy się usunąć prąźródło choroby, a nie leczyć symptomy. Tak więc, aby zwyciężyć pluskwę, należałoby w radykalny sposób odpluskwić mieszkania ludności najuboższej. Każdy

przyzna jednak, że jest to w dzisiejszych warunkach niemożliwe. W tym zakresie można obecnie najwyżej starać się o nierozwlekanie pluskiew, robić zabiegi pokazowe i przykładowe (jak to robił Pol. Czerwony Krzyż) i uświadamiać ludność, **pozyczając od szkoły**. Tak więc **realne nasze zadanie** sprowadzi się do racjonalizacji i usprawnienia tępienia w pierwszym środowisku i do organizacji walki w drugim i trzecim. Liczymy się przytem stale z istnieniem środowiska czwartego, jako źródła zapluskwienia, a więc **zadaniem naszym będzie niejako uchronić trzy pierwsze środowiska przed grożącym niebezpieczeństwem ze strony czwartego**.

Trudność walki z pluskwami nie jest spowodowana brakiem dobrych środków tępienia, ani jakimiś nadzwyczajnymi zdolnościami pluskwy. Leży ona gdzieś indziej, a mianowicie w przesądach ludności, fałszywym wstydzie przyznania się do zapluskwienia, a głównie w **idealnym wprost przystosowaniu się i wyzyskaniu przez pluskwę naszych nawyków i zwyczajów**.

Liczyć na zwycięstwo możemy zatem tylko, gdy spełnimy choć w pewnej mierze następujące dwa warunki:

1) gdy każdy mieszkaniec odpluskwianych budynków będzie dokładnie wiedział o sposobach zaradczych i będzie je skrupulatnie stosował (i miałby na to środki).

2) gdy walka na pewnym terytorjum (miasta, państwa) zostanie podjęta przy **organizacji integralnej**, t. j. przy uwzględnieniu możliwie wszelkich ewentualności, przy wyzyskaniu wszystkich sił i środków oraz przy przyciągnięciu do współpracy wszystkich zainteresowanych, a zwłaszcza zorganizowanych środowisk (nie potrzebuje nadmieniać, że ten warunek nie jest dotychczas spełniony).

Pamiętajmy, że celowa i skuteczna walka nie składa się tylko ze znajomości życia

szkodnika i skutecznych środków przeciwno. Tak samo **niezbędnym warunkiem jest organizacja**, uwzględniająca warunki w których stosujemy dane środki, a także to, że stosować środki będą żywi **ludzie**, z ich przesądami, wadami, niedokładnością i t. d.

Konieczność powszechności walki wymaga możliwości **zastosowania przymusu** wobec opornych. Niezbędnym jest przeto wydanie odpowiednich przepisów, regulujących kwestję odpluskwienia ruchomości przy przeprowadzkach, tak aby obejmowane lokale nie były zapluskwiane. Zwłaszcza ważnym jest ruch ludności najuboższej z peryferji do śródmieścia, naprzykład bezrobotnych i bezdomnych po znalezieniu zarobku. Równolegle trzeba traktować lokale zwalniane, które mają być odpluskwione bądź razem z ruchomościami, bądź też po opuszczeniu. Wśród ludności, zamieszkującej domy czynszowe poszczególnych właścicieli, możnaby pójść w kierunku wciągnięcia do akcji związku właścicieli nieruchomości lub administracji domów. Natomiast środowiska zorganizowane, głównie spółdzielnie, wkroczyły już na szczęście na właściwą drogę i prowadzona przez nie akcja wymaga jedynie pewnych uzupełnień propagandowych, technicznych i organizacyjnych. Celowem byłoby wydanie odpowiednich instrukcji, opartych na nabytem już doświadczeniu.

Niezbędnym jest nakaz regularnej dezynsekcji wozów meblowych i fachowa kontrola nad jej wykonywaniem. Przepisy budowlane winny uwzględnić postulatory, poruszone przez autora w artykule poprzednim, po zabraniu głosu przez architektów, którzy interesują się już obecnie tą sprawą. Musi być także uregulowana kwestja przebudówek, a zwłaszcza kwestja podziału dużych mieszkań na mniejsze.

# KĄCIK MEBLARSKI



Rys. 28. **Gabinet**, orzech ciemny politurowany, pokrycie Iniane. Proj. Czesław Knothe, wykonano w Spółdzielni „Ład”. Tkaniny proj. i wyk. w Spółdzielni „Ład”



Rys. 29. Madras (Indyje)



Rys. 30. Nowy Jork



Rys. 31. Cieszyn

Thomas Adams: **OUTLINE OF TOWN AND CITY PLANNING**, New York, 1935, Russell Sage Foundation, str. 368, cena dol. 3.00, (p. rys. 29—31).

„Powodzenie urbanistyki zależy w wysokim stopniu od współdziałania kierowników spraw publicznych, właścicieli nieruchomości, ogółu obywateli i urbanistów.

Współdziałanie to można uzyskać, o ile nastąpi uzgodnienie poglądów co do celów i zadań urbanistyki, zrozumienie istoty jej stosunku do uprawnień władz oraz świadomość najlepszych metod kontrolowania urzeczywistnienia planów”.

Pogląd ten, wyrażony w przedmowie, napisanej przez Prezydenta Roosevelta, przenika całą książkę Adama — jest uzasadnieniem i racją bytu jej powstania. Dzieło tak wszechstronnego znawcy przedmiotu i doświadczonego praktyka jakim jest Adams, przynosi niewątpliwie materiał ciekawy i cenny także dla zawodowego urbanisty, — nie dla niego jednak jest pisanem i w treści swej oraz sposobie ujęcia nie odpowiada tytułowi. Nie jest to **zarys urbanistyki** lecz raczej „Wstęp do Urbanistyki”, nauki której podręczniki tak często niestety zaczynają się i kończą na części historycznej.

Część historyczna stanowi także przeważną część książki Adama, może ona niewątpliwie przyczynić się do rozpowszechnienia wśród ogółu obywateli zrozumienia zadań i celów urbanistyki.

Powołanie się na przepisy Vedy stosowane przed 5000 lat w indyjskich miastach Pendżabu, istniejący w Chinach od wieków obowiązek oddawania części gruntów parcelowanych dla celów użyteczności publicznej, oparty na wierze w duchy wiatru i wód obowiązek zachowania piękna krajobrazu i inne zaczątki planowania regionalnego działają na czytelnika, który z zainteresowaniem dowiadyuje się także o planie strefowym Jerozolimy, opisanym w księgach Ezechiela. (Ez. 48).

Bardziej realnie nastawiony czytelnik, szczególnie właściciel nieruchomości, znajdzie u Adama wytyłomaczenie gospodarczego znaczenia planów, podkreślenie szkody jaką własności nieruchomości przynosi brak planu lub złe jego wykonanie, przyczyniające się do obniżki wartości gruntów, i dowie się jak przeprowadzenie w Chicago kosztem 16 milj. dolarów jednej Michigan Avenue, podniosło cenę przylegających gruntów o 100.000.000 dol. Przekona się też na szeregu przykładów osiedli przemysłowych St. Zjedn. i Anglii, jak **trzeźwi** przemysłowcy uważają za interes dobre ich rozplanowanie. Zagadnienie planowania nie jest zagadnieniem wydatkowania lub zaoszczędzenia przez miasto pewnych sum, ale jak w najlepszy sposób wydać pieniądze, które w każdym razie wydać trzeba.

Historja urbanistyki uczy śmiałości i cierpliwości.

Nie jest planowaniem sama ilustracja graficzna przepisów budowlanych.

„Nie rób skromnych planów — nie mają one mocy porwania człowieka i prawdopodobnie nie będą realizowane. Rób plany wielkie, mierz wysoko w nadziei i w pracy pamiętając, że szlachetny, logiczny projekt raz uchwalony, nie umrze nigdy...” — wołał Burnham, autor planu Chicago. Istotnie, projekt realizowanej w 1918 r. drogi parkowej w Filadelfji, rzucony był anonimowo w r. 1871, powtarzany w 1884, 1907...

Planowanie nie powinno się wyrzekać piękna. „City beautiful” — Miasto piękne — nie jest grzechem przeciwko celowości i oszczędności...

Planowanie nie może się odbywać w oderwaniu od okolic — Adams mocno podkreśla związek urbanistyki z architekturą krajobrazu, czego świetnymi wyrazicielami byli Olmstedowie ojciec i syn, i znaczenie planowania regionalnego, którego przykładem przekraczającym granice 7 stanów jest dolina Tennessee.

Powstanie w 1933 „Narodowego Urzędu Planowania” przekształconego w 1934 na „Urząd Bogactw Naturalnych Kraju” jako nadbudowy zajmującej się zagadnieniem planowania kraju i koordynacją planów regionalnych, świadczy, że wagę planowania w St. Zjednoczonych zrozumieli już kierownicy spraw publicznych.

Książka Adama może w istocie przyczynić się do tego, by zrozumieli ją także, o ile zechcą ją czytać, właściciele nieruchomości i ogół obywateli.

T. T.

# PODŁOGI GUMOWE W NOWOCZESNEM BUDOWNICTWIE

Zagranica już oddawna używa do pokrycia podłóg płyt gumowych, które w praktyce okazały się znacznie higieniczniejsze i praktyczniejsze od dotychczas stosowanych. W Polsce podłogi gumowe są jeszcze stosunkowo mało znane, jednakowoż znajdują coraz większe prawo obywatelstwa. Wypuszczenie na rynek płyt gumowych pod nazwą RUBOLEUM w znacznym stopniu przyczyniło się do rozpowszechnienia tego naprawdę tak wartościowego pokrycia podłóg. Zalety podłóg gumowych są tak rozliczne, że wskazane będzie wymienić niektóre z nich.

Płyty gumowe „RUBOLEUM” są trwałe, jak wykazały doświadczenia laboratoryjne i praktyczne. Są one prawie pięciokrotnie trwalsze od ograniczonego linoleum i prawie dwukrotnie trwalsze od podłóg drewnianych; higieniczne i łatwe w utrzymaniu czystości, zmywa się je bowiem wodą z mydłem; dzięki swej połyskłej powierzchni i brakowi szpar i załamań brud, kurz i ewentualne zarazki nie mają się gdzie gromadzić; niepoślizgowe, przez co upadek z powodu poślizgnięcia jest prawie wykluczony; tłumią absolutnie odgłosy kroków i dźwięki; elastyczne — chodzenie staje się mniej męczące i jest przyjemne; niepalne, odporne na działanie kwasów i materiałów żrą-

cych; bogactwo kolorów jednolitych, marmurkowych bądź deseniowych pozwala na kompozycje artystyczno-kolorystyczne.

Płyty gumowe używać można jako podłogi, w tym wypadku należy przykleić takowe do podłoża, bądź w formie luźno leżących chodników zastępujących wszelkiego rodzaju inne chodniki.

Czyż można wyobrazić sobie lepsze pokrycie podłóg niż płytami gumowymi RUBOLEUM w szpitalach, gmachach użyteczności publicznej, kinach, teatrach, restauracjach, kuchniach, łazienkach, schodach, pokojach dzieciennych i wreszcie wszędzie tam, gdzie chodzi o zachowanie idealnej czystości i ciszy.

RUBOLEUM wyrabiane jest na najnowocześniejszych maszynach, przez wybitnych specjalistów, dlatego daje pełną gwarancję jakości i trwałości.

Pasy RUBOLEUM mają długości do 25 metrów, szerokości do 1500 mm. Wyklejać można na każdym podłożu, w nowobudujących się domach najlepiej na betonie.

Należałoby sobie życzyć, aby i u nas zastosowanie podłóg gumowych silnie się zwiększyło, są one, naprawdę, godne największego rozpowszechnienia.

## S Z C Z Ę Ś L I W Y L O S

Ideałem p. Piotra Stankowskiego, ideałem troskliwie pielęgnowanym od najmłodszych lat, było zdobycie własnego domu z ogródkiem.

Od urodzenia p. Piotr mieszkał w dużej kamienicy warszawskiej, do której los zagnał rodziców niegdyś na wsi zamieszkałych. Gdy się usamodzielniał, własną stworzył rodzinę, nie mógł się także nigdy zdobyć na inne mieszkanie niż 2 pokoje z kuchnią w poprzecznej oficynie podwórza typowego warszawskiego domu, które tak obrazowo „studnią” bywa nazywane.

P. Piotr wystarał się o działkę ziemi w Towarzystwie Ogródków działkowych, tam rozpoczął uprawę nie tylko kwiatów ale i rzodkiewek, sałatki i pomidorów... Ale cóż — drzew owocowych nie chciał sadzić na działce, którą mu przecież mogli odebrać. A przytem mieszkał na Krochmalnej, skąd na Rakowiec dostawać się nie łatwo. A przytem teraz pracować musiał dłużej. Pensję mu obcięli, a dzieci i wydatków przybyło. Trzeba dorabiać poza godzinami biurowymi i z ogródka którego nie sposób dopilnować ani uprawić trzeba było skwitować.

P. Piotr chociaż bardzo oszczędny nigdy więcej niż 600 — 700 zł. w P. K. O. zebrać nie mógł: zawsze przyszły jakieś zdarzenia losowe — dziecko, choroba, konieczność wyjazdu.

Zastanawiał się p. Piotr co los przyniesie może? Czyżby tylko bywały złe wydarzenia losowe?

Czyż nigdy los nie bywa szczęśliwym? P. Piotr przypomniał sobie ilu ludziom los Państwowej Loterii Klasowej przynosił co miesiąc nieomal szczęście do domu.

P. Piotr kupił ćwiartkę i rzeczywiście w pierwszym zaraz ciągnięciu na los jego padło 50.000 zł. P. Piotr otrzymał całe 10 tysięcy i mógł przystąpić do urzeczywistnienia długotrwałych marzeń. Po życiu którego treścią była pełna monotonij praca biurowa, zaczęła się okres dodatkowej, trudnej ale jakże radosnej pracy. Naprzód zastanawianie się nad tem co i gdzie budować, gdzie kupić plac by było dobrze i tanio i dosyć miejsca na ogródek. Nie za duży — taki by go można było własnymi siłami z dziećmi razem uprawiać, ale taki, by były i kwiaty i warzywa i wiśnie i brzoskwinie, — koniecznie brzoskwinie na południowej ścianie domu.

Więc trzeba jeździć naokoło miasta, zasięgać języka i rady: u znajomych, kolegów, w Poradni Budowlanej. Czy budować za 10 tysięcy, czy dopożyczyć z B. G. K. jeszcze 5.000? A potem plan domu, a kosztorys, a przedsiębiorca, a architekt?

Co roboty! co kłopotu — i ile w tem wszystkim odmiany i radości. A wreszcie przeprowadzka, osiedliny, pierwsze szyćchy łopaty we własnym ogródku, pierwsze wiosenne kwiaty, pierwsze własne rzodkiewki. Szczęśliwy los! pieniądze dały prawdziwe, zasłużone, zapracowane szczęście!

# PRZEWODNIK INFORMACYJNY

## Asfalty

**WACŁAW KIELBIŃSKI**, Warszawa, Tyszkiewicza 9, telefon 280-75. Asfalty - drogowe, chodnikowe, tarasowe i izolacyjne, oraz roboty brukarskie i terenowe.

## 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, CERAMIKA, METALE, MEBLE, GRAFIKA, NAGRODY SPORTOWE, URZĄDZANIE WNĘTRZ

**P & M Atelier Wnętrz i Architektury Warszawa, 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, aluminum, ołów i t. p. w surowcach i półfabrykatakach.

## Blacha cynkowa

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

## Betonowe wyroby

**H. GAGATNICKI, S. MODELSKI i B. SŁOMCZYŃSKI** FABRYKA WYROBÓW BETONOWYCH, WARSZAWA, TYSZKIEWICZA 25, TEL. 605-95. Schody, posadzki, krawężniki do kwietników, tralki, wazony, płyty, kręgi studzienne, słupy i t. d.

Wytwórnia wyrobów betonowych „**GÓŁKÓW**”  
Warszawa. Solec 28, tel. 989-74  
Cegła, pustaki, tralki, stopnie, belki żelbetowe.

**EDMUND SZMIDT** — Wytwórnia wyrobów betonowych i ksyolitowych, Warszawa, ul. Grójecka 55, tel. 9-28-39. Poleca: stopnie, parapety, posadzki lastrico, płyty chodnikowe i wszelkie wyroby cementowe.

## Budowlane materiały

„**Korkolit**”. Wyłączne Przedstawicielstwo: S. RULSKI, Warszawa, Żórawia Nr. 35. Tel. 9-59-92. Jedyny praktyczny materiał konstrukcyjno-izolacyjny wyrobu polskiego, składający się z korka, cementu, oraz innych składników. Służy do ocieplania stropów i podłóg, oraz ścian wszelkiego rodzaju. Płyty konstrukcyjne na ściany działowe i t. p. Sposób wykonania tani i łatwy, na wszelkich zaprawach budowlanych, oraz na kucie asfaltowo-korkowym. Wymiar płyt 1,00x0,50 mtr. Żądać w składach materiałów budowlanych.

## Ceramika

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

## CERMAT Sp. z o. o.

Biuro: Ks. Skorupki 7, tel. 9-75-57. Składy: ul. Towarowa 13, tel. 2-75-59. Generalne przed. Częstochowskich Zakładów Ceramicznych S. B. Helman i S. ka w Częstochowie, Klinkier-y; budowlany ciemny i jasny. Płytki terrakotowe (kamionkowe). Cegielki glazurowane białe i kolorowe. Piece majolikowe. Przewody wentylacyjne i kominowe. Stropy Akermana, Helga i inne. Sączki (dreny). Cegła i glina ogniotrwała i t. p.

**POMORSKIE ZAKŁADY CERAMICZNE TOW. AKC. GRUZIĄDZ.** Dachówki (karpiówka żłobiona, holenderka i rzymska).

## Cement

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

TOWARZYSTWO FABRYK PORTLAND CEMENTU  
„**WYSOKA**”  
Spółka Akcyjna  
Warszawa, ul. Mazowiecka 7

## Dźwigi



**BRACIA JENIKE,**  
Fabryka Dźwigów Sp. Akc.  
Warszawa, Zarząd: Jerozolimska 20  
Telefony: 220-00 i 629-64  
Dźwigi osobowe i towarowe  
Dźwigniki wszelkich typów i udźwigów

## Farby i Lakierzy

### „NOBILES”

Sp. Akc. w Włocławku

Oddział w Warszawie, ul. Szpitalna 5, tel. 664-40 i 664-39 poleca: Emaloid biały Nr. 401, emalja biała podkładowa. Emalje i lakiery podłogowe. — Emalja biała i kolorowe do mebli. Nitropolitura do mebli. Farby rdzochronne „Sigal” do ogrodzeń.

## Fasadowe wyprawy

**FELZYTYN** — szlachetna barwna wyprawa. Skaleit - kamień sztuczny. I. Singer „Felzytyn i Irocal”, Warszawa, Kredytowa 18, tel. 518-48; Gdynia, Ś. to Jańska 71, tel. 34-34; Katowice, Plebiscytowa 35, tel. 3-15-99.

ZAKŁADY „**TERRAZYT**” w Warszawie  
rZEM. Sp z o. o.

Biuro: Cmielna 72. — Fabryka: Wronia 40. Tel.: 672-14 i 288-45. Kamienna barwna zaprawa oraz kamień sztuczny dla wyprawy fasad.



## ● Gazowe instalacje i przyrządy

### INSTALACJE GAZOWE

wykonuje  
GAZOWNIA MIEJSKA m. st. WARSZAWY  
Wydział Instalacji Pogotowia  
Kredytowa 5 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 spirytusowe 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. Roboty 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, Impregnowiny. Zabezpieczenie budowli od wilgoci. Krycie i izolacja dachów. Roboty asfaltowe. Wszelkie materiały izolacyjne.

„**RUBERTOL i RUBERTIN**” — materiały izolacyjne, oraz roboty izolacyjne, dachowe i blacharskie, poleca i wykonują Fabryka Tekstury Smolowcowej i Asfaltu A. PESZKE, Warszawa, ul. Zawiszy 8, tel. 208-96.

**TROCAL** — wysokowartościowy materiał wodo-szczelny. Wszelkie roboty izolacyjne. I. Singer „Felzytyn i Trocal”, Warszawa, Kredytowa 18, tel. 518-48; Gdynia, Ś-to Jańska 71, tel. 31-34; Katowice, Plebiscytowa 35, tel. 3-15-99.

## ● 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. OS. WIĘCIMSKA 5, TEL. 210-35.

## ● Kamieniołomy

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

## ● Krzewy, Kłaczka, Kwiaty

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

## ● Listwy i narożniki

**Bracia Jenike**, Sp. Akc. — Warszawa Zarząd:  
Al. Jerozolimskie 20.  
telefony: 220-00 i 629-64

Listwy walcowane do ochrony stopni  
Narożniki walcowane do krawędzi ścian

## ● Marmury, piaskowce

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

## ● Meble

### M E B L E

nowoczesne i stylowe, gotowe i na zamówienie. Własnego wyrobu, poleca wytwórnia

**Jan Rybarczyk**

W-wa, Marszałkowska 138

## ● Ogrodnicze artykuły

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

**ZAKŁADY C. ULRICH**  
OGRODNICZE

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 Instal.-Technicznych.

## ● Okucia budowlane

**BRACIA LUBERT**

Sp. Akc.

Warszawa, Złota 34.

Telefony, 6-47-35, 690-10 i 528-66.

Nowoczesne okucia do okien i drzwi

## ● Stolarskie zakłady

**NOWICKI KAZIMIERZ** WARSZAWA, ŻYTNIĄ 29, m. 32. Wykonuje wszelkie roboty stolarskie wg 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.

## ● 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.

## Wanny i umywalki

### CENTRALNE BIURO SPRZEDAŻY WYROBÓW SANITARNYCH

Warszawa, Mazowiecka 7, tel. 666-82  
Wanny i urządzenia łazienkowe

## Wapno i marmur

**KADZIELNIA Sp. Akc. Zakł. Przem.** Warszawa,  
Boduena 1, tel. 661-05 i 661-19. Wapno palone z marmuru naj-  
wyższej jakości (99% CaO).

## Żyrandole



### FABRYKA ŻYRANDOLI ELEKTRYCZNYCH A. MARCINIAK Sp. Akc.

Warszawa: Zarząd i Fabryka: Wronia 23,  
tel. 595-08 i 592-02

Wzorownia: Złota 49, tel. 260-76, 6-60-60.

# Zjazd Inżynierów Budowlanych w Katowicach

Jak już poprzednio pisaliśmy II Zjazd Inżynierów Budowlanych odbędzie się w Katowicach w dniach 15 — 17.II. b. r. Trzeci dzień poświęcony będzie na wycieczki techniczne. W Zjeździe mogą wziąć udział wszyscy, których interesują konstrukcje inżynierskie ze stali i żelbetu oraz statyka, będące jak wiadomo tematem 40 referatów zjazdowych. Referaty są już wydrukowane i rozesłane tym, którzy zgłosili uczestnictwo w Zjeździe. Dla przyjezdnych zapewniono w Katowicach tanie kwatery i utrzymanie. Dotychczasowa liczba blisko 300 zgłoszonych zapowiada, że Zjazd ten uda się w całej pełni i stanie się prawdziwą manifestacją polskiej nauki w zakresie konstrukcji inżynierskich.



### BIURO HYDROLOGICZNO - INŻYNIERSKIE **RYCHŁOWSKI i SKA** Sp. z o. o.

WARSZAWA, UL. KRUCZA 24  
tel. 810 - 24 I 965 - 15

Badania gruntu pod budowlę. Laboratorium gruntoznawcze. Analizy gruntu fizyko-mechaniczne. Ekspertyzy.

## SZKŁO OKIENNE MASZYNOWE ● SZKŁO SZYBOWE PRASOWANE

dostarczają

**BELG. SP. AKC. POŁUDNIOWO POLSKICH HUT SZKLANYCH**  
HUTA W ZĄBKOWICACH tel. 11 — szkło okienne, HUTA W SZCZAKOWIE tel. 16 — szkło prasowane  
**MAŁOPOLSKIE FABRYKI SZKŁA Sp. z ogr. odp.**  
HUTA W SZCZAKOWIE — tel. 16 — szkło okienne  
BIURO SPRZEDAŻY, WARSZAWA, BRACKA 5, TEL. 9.60-64, 9.57-38, 9.56-28

## „OGRODNIK”

DWUTYGODNIK ILUSTROWANY

NAJSTARSZE PISMO OGRODNICZE (26-ty ROK ISTNIENIA), DOSTO-  
SOWANE DO POTRZEB ZARÓWNO ZAWODOWCÓW, JAK  
I MIŁOŚNIKÓW OGRODNICTWA.

Co kwartał dodatek w postaci broszury z zakresu różnych działów  
ogrodnictwa, w opracowaniu wybitnych specjalistów.

### PRENUMERATA:

bez dodatków: miesięcznie zł. 1.50; kwartalnie zł. 4.50; rocznie zł. 18.—  
z dodatkami kwartalnymi 5.50, 22.—

PRENUMERATORZY, KTÓRZY Z GÓRY, PRZED 1 MARCA 1936 R., OPŁACĄ CAŁKOWITĄ ROCZNĄ PRENUMERATĘ  
ZA 1936 R. (Z DODATKAMI) W KWOCIE 22 ZŁ. BEZPOŚREDNIO DO ADMINISTRACJI PISMA, PRZEKAZEM POCZ-  
TOWYM LUB PRZEZ P. K. O. KONTO 9930, OTRZYMAJĄ

PREMIUM 4 BZYWIELKOKWIATOWE z zakładów „Lemiszczyna-Szczekarków” wiosną 1936 r. Na kaszty opa-  
kowania i przesyłki tego premjum należy łącznie z prenumeratą wpłacić 2 zł., a więc ogółem 24 zł.

FEDAKCJA I ADMINISTRACJA: — WARSZAWA, BODUENA 4, KONTO P. K. O. 9930

Powołujący się na niniejsze ogłoszenie mogą otrzymać bezpłatnie okazowy numer.