

# DOM OSIEDLE MIESZKANIE

ORGAN POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

WYDAWNICTWA ROK VIII ■ CENA NUMERU PODWÓJNEGO zł 2.—

PAŹDZIERNIK-  
-LISTOPAD

10—11

1 9 3 6



DZIESIĘCIOLECIE DOŚWIADCZEŃ  
BUDOWNICTWA ROBOTNICZEGO

SPÓŁDZIELNIA z O. O. \_\_\_\_\_

## Grupa Techniczna

WARSZAWA, Wspólna 15

Telefony: Biuro Centralne: 7.23-24

\_\_\_\_\_ Biura Techniczne: 7.12-65

Roboty instalacyj elektrycznych, kabli dalekosiężnych

Wszelkie prace inżynieryjno - budowlane.

Własne warsztaty elektro - mechaniczne.

## 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 „EXPRES LUBELSKI I WOŁYŃSKI”

wielki, ilustrowany dziennik wychodzący w Lublinie od lat 14-tu.

**NAJWYŻSZY NAKŁAD** na terenie Województw Lubelskiego i Wołyńskiego.

Blizsze informacje, egzemplarze okazowe, prospekty, kosztorysy ogłoszeń, wykazy i referencje dotyczących czasowych klientów, odwiedźmy akwizytorów — na każde żądanie.

Adres wydawnictwa:  
**LUBLIN**, Kościuszki 8, tel. 23-60.  
Informacje w Warszawie  
przez telefon 9.28-82.

# ZJAZD BETONIARSKI w WARSZAWIE

W dniach 6, 7 i 8 grudnia r. b. odbędzie się w Warszawie pierwszy Zjazd Betoniarzy w Polsce.

Zjazd ma na celu pierwsze wspólne zebranie się wszystkich osób, pracujących w betoniarstwie i interesujących się tym zawodem, a więc właścicieli i pracowników betoniarń i wytwórni sztucznych kamieni, badaczy naukowych w tej dziedzinie oraz przedstawicieli odbiorców t. j. władz i przemysłowców budowlanych — ponadto zaś wytwórców i dostawców materiałów i maszyn używanych w betoniarstwie.

Zjazd ten jest konieczny, ponieważ poziom betoniarstwa w Polsce jest bardzo niski, pomimo iż inne gałęzie budownictwa, a w szczególności stosowanie żelbetu, stoją stosunkowo wysoko i dorównują w zupełności zagranicy. Bardzo niski poziom betoniarstwa pochodzi stąd, że nie ma ono opieki prawnej (nie obejmuje go Prawo Przemysłowe), ani zawodowej, gdyż brak jest organizacji obejmującej ogół betoniarzy, ani też techniczno-naukowej. Zjazd Betoniarzy ma za zadanie zapoczątkować organizacyjne zespolenie się betoniarzy polskich.

Mamy bowiem w Polsce przeszło 1.500 betoniarń w których pracuje około 3.000 robotników i które zużywają znaczną ilość cementu. Wg. danych Gł. Urzędu Statystycznego zużyły one w 1935 r. 70.000 ton cementu t. j. około 10% całego zbytu. Widać z tego, iż jest to ważna dziedzina naszego gospodarstwa narodowego.

Zawiązał się już Komitet Organizacyjny Zjazdu, na czele którego stanął prof. politechniki warszawskiej inż. Wacław Paszkowski. Przygotowano już cały szereg b. ciekawych referatów.

Należy przypuszczać, że Zjazd ten zainteresuje nie tylko sfery z nim związane, ale i szersze rzesze naszego społeczeństwa.

Komitet Organizacyjny Zjazdu mieści się w Warszawie przy ul. Czackiego 1, tel. 517-85.

# DOM OSIEDLE MIESZKANIE

ORGAN POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

ROK VIII

PAŹDZIERNIK—LISTOPAD 1936

Nr. 10—11

Wysiłki skierowane ku potanieniu i poprawie warunków mieszkaniowych dają często nieoczekiwane, a z zamierzeniami twórców nowych mieszkań wprost sprzeczne, rezultaty.

Przekonać się o tym można zwiedzając po roku czy dwóch eksperymentalne osiedla „wystawowe” — czy to będzie międzynarodowy pokaz 1929 r. w Stuttgarcie, czy niemiecki w Dammerstock lub Wrocławiu, czy polski „Tani Dom Własny” na Bielanach — nieomal wszystkie domy są przebudowane.

Architekt starał się jak najbardziej wczuć w potrzeby przyszłego mieszkańca i szukać drogi zadośćuczynienia im najtańszym sposobem, szukając na każdym kroku kilku-złotowych oszczędności — nabywca domu nie wahał się część inwestowanych w budowę wartości unicestwić i znacznym nieraz kosztem zmienić najbardziej „funkcjonalny” rzut mieszkania.

Daleko idące zmiany budowlane czynią przede wszystkim **właściciele** domów i to nie tylko domów eksperymentalnych. Z kilkudziesięciu domów niedawno jednolicie zbudowanego osiedla robotniczego w Polsce ledwie dwa są użytkowane przez właścicieli ściśle podług projektów architekta.

Lokatorzy domów zbiorowych lub osiedli wynajmowanych, skrupowani w swej działalności nie tylko przez nadzór administracji ale i przez brak środków, rozwijają mniejszą działalność budowlaną. Ale i oni poprawiają architekta drogą innego niż przewidziane użytkowania i umeblowania. Wielkie szafy zastępują nowe ścianki działowe, a przeniesienie sypialni do kuchni pozwala na stworzenie czyniącego zadość potrzebom lub upodobaniom lokatora pokoju mieszkalnego, pracowni, czy „salonu”.

Czemu przypisać te nie przypadkowe, ale nieomal stale niepowodzenia najlepszych zamiarów, opartych, zdawałoby się, na doświadczeniach i studiach badawczych? Niewątpliwie **niedostateczności**, przypadkowości, a przede wszystkim dorywczociści tych studiów.

Badania wymagają nie tylko środków, któreby pozwoliły na ryzyko prób, ale przede wszystkim koordynacji i ciągłości. Prace prowadzone w ciągu lat dziesięciu przez jedną, nie mającą na to środków, instytucję (W.S.M.), dały pokaźne rezultaty, na których częściowo opierają się inne ośrodki budowy.

Jakżeż bogatym mógłby być plon pracy, gdyby wszystkie doświadczenia instytucji budujących można było skoordynować, gdyby jednolite metody badawcze zastosować do spraw rzutu, konstrukcji, materiałów, do ich kosztu, trwałości, użytkowości.

Niemcy, Austria, St. Zjednoczone Ameryki Północnej, Anglia mają wyposażone w znaczne środki instytuty badawcze, a pomimo to wołają o „niezbędną olbrzymią intensyfikację badań i studiów teoretycznych”.

W Polsce dziedzina ta, poza nieskoordynowanymi próbami kilku instytucji, leży odłożeniem. Z instytucji tych — Stowarzyszenie Mieszkaniowe Zakładu Ubezpieczeń Społecznych już przestało budować, a Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, uzależniona w swym rozwoju od dorocznych herkulesowych trudów dla uzyskania kredytów budowlanych, żądnych na dłuższą metę obliczonych planowych prób i badań, pozwalających na to, by dotychczasowe doświadczenia nie szły na marne, podjąć nie może.

Polskie Towarzystwo Reformy Mieszkaniowej zwróciło uwagę przynajmniej na kilka decydujących na ważność tej sprawy w memoriale wręczonym ostatnio Prezesowi Rady Ministrów, podkreślając „konieczność natychmiastowego rozpoczęcia i systematycznego prowadzenia odpowiednich prac badawczych. W tej dziedzinie P.T.R.M. gotowe jest oddać całe swoje dotychczasowe doświadczenie i możliwości organizacyjne na usługi organu ogniskującego sprawy budownictwa mieszkaniowego. P.T.R.M. przystąpiło ostatnio do rozważania możliwości utworzenia specjalnego instytutu badawczego kosztów budowy domów mieszkalnych”.

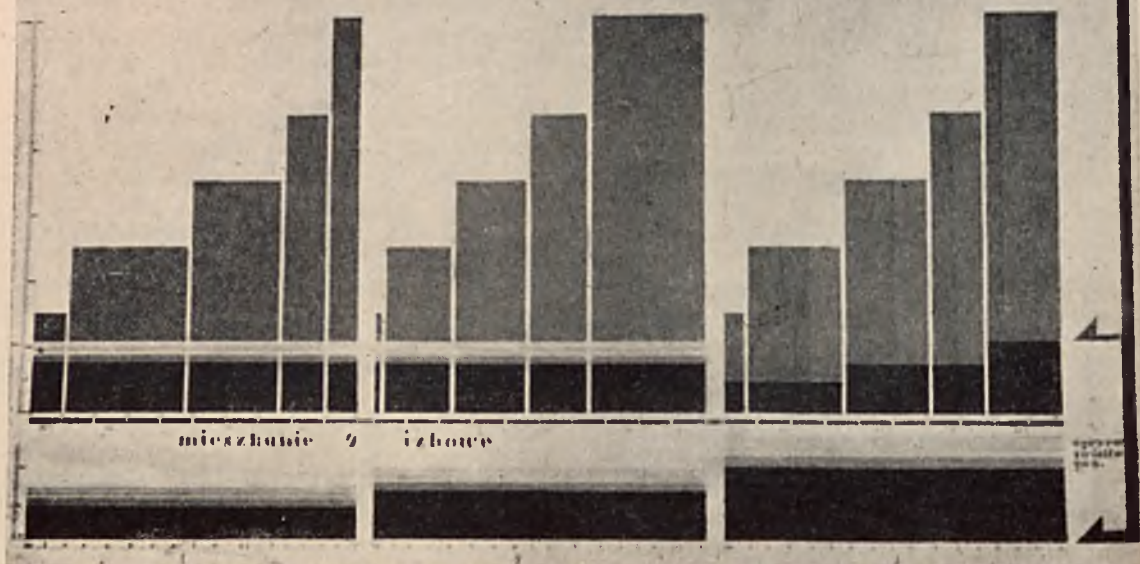


# wydatek na mieszkanie w budżecie człon

robotniczy

prac. umysłowi

ka U. S. III.  
zarobek czystszy



Rys. 402. Wykresy Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na wystawie 1928-go roku.

ST. TOLWIŃSKI

## P R A C A B A D A W C Z A P O D S T A W Ą D Z I A Ł A L N O Ś C I

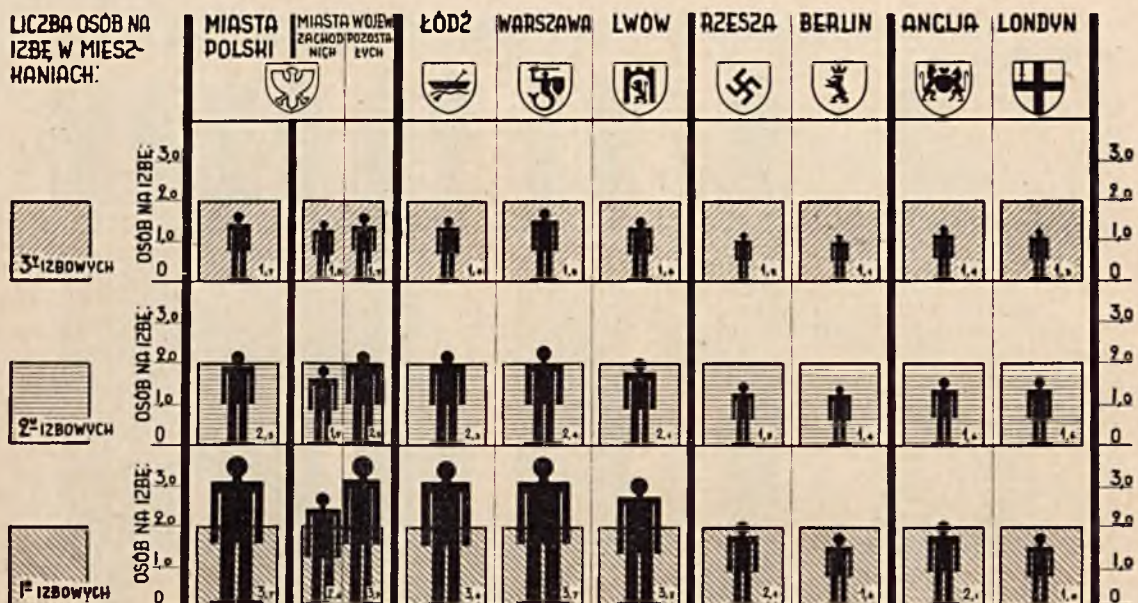
Zasadą i zadaniem spółdzielczości jest zaspokajanie potrzeb; określonych, konkretnych potrzeb zrzeszonych w spółdzielni ludzi. Ażeby dobrze spełnić to zadanie, trzeba dobrze znać potrzeby, dobrze wytworzyć czy nabyć przedmiot do zaspokojenia określonej potrzeby i dostosować warunki oddania tego przedmiotu użytkownikowi do jego możliwości zarobkowych.

Gdy przedmiotem dostarczanym członkowi jest mieszkanie, podlegające nie jednorazowemu spożyciu, lecz długotrwałemu użytkowaniu, wymagające stałej obsługi w czasie użytkowania i dodatkowych świadczeń — zadanie jest jeszcze bardziej skomplikowane.

Przystępując do rozpoczęcia, a właściwie zaprojektowania działalności budowlanej, stawiając sprawę od razu w płaszczyźnie zaspokojenia masowej potrzeby ludzi pracy, Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa poświęciła dużo pracy na wstępne studia i badania. Cały pierwszy okres istnienia spółdzielni, od zarejestrowania statutu na początku 1922 roku do założenia kamienia węgielnego pod budowę I kolonii w końcu 1925 roku, był faktycznie poświęcony pracy badawczej.

Wyjaśniony został pogląd na budownictwo mieszkaniowe związków zawodowych jako masowych organizacji klasy robotniczej, sformułowane postulaty związków

# MIESZKANIA MAŁE W POLSCE SĄ PRZELUDNIONE W MIERZE NIESPOTYKANEJ NA ZACHODZIE EUROPY



IM MNIEJSZE MIESZKANIE—TEM WIĘKSZE PRZELUDNIENIE  
FIGURY WYSTAJĄCE PONAD KWADRATY OZNACZAJĄ PRZELUDNIENIE MIESZKAŃ /DOPAD 2 OSOBY NA IZBĘ/

Rys. 403.

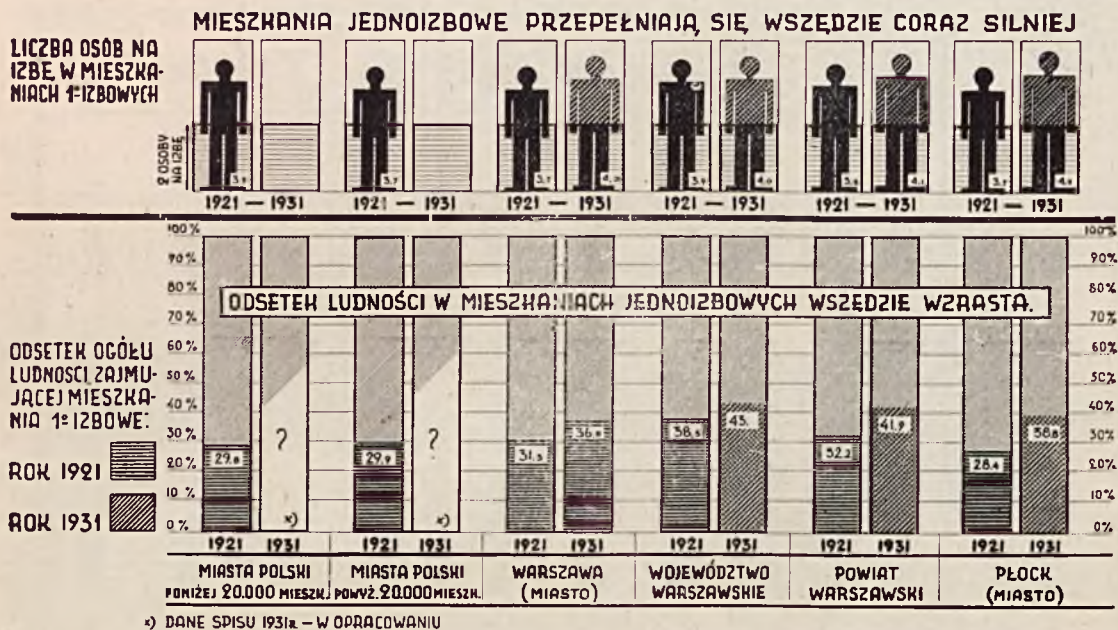
Rys. 403—6. Tablice Towarzystwa Osiedli Robotniczych na Wystawie 1935 roku.

w tej sprawie, przestudiowane materiały zagraniczne, przeprowadzona ankieta wśród działaczy samorządowych, opracowany i przedyskutowany typ mieszkania wzorowego dla rodziny pracowniczej. Jednocześnie badane były możliwości płatnicze rodzin robotniczych i analizowane warunki kredytowania budownictwa, dostępnego dla ludzi pracy.

Trudności, długotrwałość tego pierwszego okresu, trudności dalszego rozwoju Spółdzielni i konieczność ich przewyciężenia jaknajbardziej rzeczowym, przekonującym materiałem, spowodowały że metoda badawcza towarzyszy nieodstępnie dalszemu rozwojowi Spółdzielni, że staje się orężem ogólnej akcji o masowe i planowe budownictwo mieszkań pierwszej potrzeby. Kto nie rozporządza siłą fizyczną, uczy się doceniać i działać siłą argumentu, siłą przykładu właściwej gospodarki. Siła ta nie może się ograniczać do jednej instytucji, musi promieniować, musi być propagowana, udostępniana możliwie najszerszym masom, gdyż inaczej nie będzie siłą.

W książeczce „Budownictwo mieszkań robotniczych” wydanej w 1927 roku przez Robotniczy Przegląd Gospodarczy, organ Komisji Centralnej Związków Zawodowych, z pomocą finansową Związku Zawodowego Pracowników Kolejowych Rzplitej Polskiej, znajdujemy wszystkie niezbędne informacje o mieszkaniach robotniczych w Polsce, o społecznieniu budownictwa małych mieszkań zagranicą, o podstawach i możliwościach rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego, wstępne studia nad typem małego mieszkania, pierwsze bodaj u nas funkcyjne podejście do planu mieszkania robotniczego, które właściwie składało się przeważnie dotychczas z jednej izby - kuchni mieszkalnej. Książeczka jest jednocześnie pierwszym sprawozdaniem Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i naszkicowaniem pierwszego planu masowego budownictwa mieszkań dla kolejarzy, planu, który doczekał się formy realizacyjnej dopiero po 10 latach. Na jedną stronę tej książeczki chcę zwrócić dzisiaj uwagę, na str. 49. Jest na niej kursywą wydrukowane następujące obliczenie:

# CORAZ WIĘKSZA CZĘŚĆ LUDNOŚCI MIAST POLSKICH TŁO- CZY SIĘ W PRZELUDNIONYCH MIESZKANIACH FIZBOWYCH



Rys. 404.

„Budżet robotniczy w Polsce waha się w granicach od 100 do 250 złotych miesięcznie, to znaczy od 1200 do 3000 zł. rocznie. Wydatek na mieszkanie nie może przekraczać 20%, samo zaś komorne 15% budżetu, to znaczy 180 do 450 złotych rocznie. Koszt mieszkania 2—3 izbowego wynosi obecnie od 6.000 do 12.000 zł. Komorne wynieść więc może nie wyżej 3 do 3,75% kosztów budowy. Administracja i remont przekraczają co najmniej 1%. Na oprocentowanie kapitału budowlanego wraz z amortyzacją można więc przeznaczyć 2—2,75%.

Po ośmiu latach to obliczenie, uzupełnione argumentami statystyki zarobków i budżetów robotniczych, staje się podstawą działalności Towarzystwa Osiedli Robotniczych.

W 1928 roku zostały ogłoszone wyniki badań warunków i kosztów produkcji oraz wymiany w Polsce, badań przeprowadzonych przez Komisję Ankietową powołaną przez Rząd prof. K. Bartla. **Tom I sprawozdania Komisji Ankietowej** dotyczy budownictwa mieszkaniowego. Dziś jeszcze ten tom dostarcza rzeczowego i bardzo aktualnego

materiału i dlatego warto go przypomnieć i zalecić do przeczytania. Ustalenia Komisji są bardzo znamienne. Przedmiotem pierwszej, masowej potrzeby jest tylko mieszkanie małe do trzech izb włącznie. Stanowią one na wsi 95%, a w miastach 83% wszystkich mieszkań. Tylko budowa takich mieszkań może być przedmiotem zainteresowania polityki państwowej.

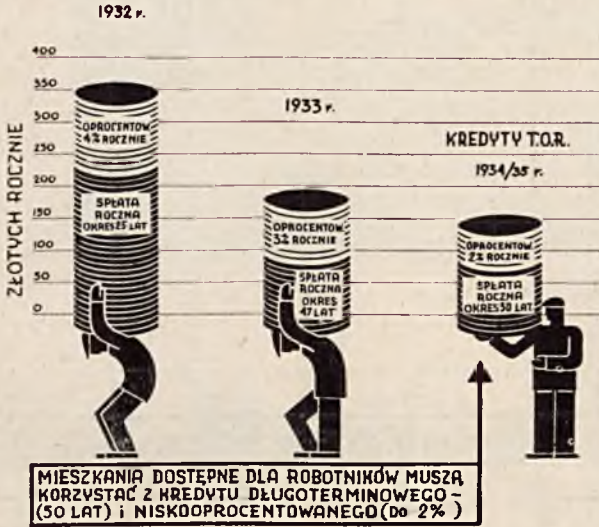
„Bez poprawienia warunków mieszkaniowych, bez umożliwienia każdej rodzinie posiadania mieszkania, nie może być mowy o zdrowym rozwoju życia ekonomicznego, moralnego i politycznego Polski. Żadna działalność produkcyjna nie może się oprzeć na bezdomnej ludności. Wydajna praca jest możliwą tylko tam, gdzie istnieją warunki dla odpoczynku po tej pracy”.

„Dostarczenie szerokim warstwom ludności dostatecznych mieszkań jest **zagadnieniem publicznym, nie sprawą prywatną**”.

Komisja Ankietowa przeprowadziła obliczenia odnośnie rozmiarów klęski mieszkaniowej, przeludnienia i niedoboru mieszkań (ludność bezdomna), dynamiki przyrostu nowych rodzin; przeprowadziła analizę niedomagań i niewłaściwego kierunku dotychczasowego budownictwa; zbadała organiza-

# 13 DOTYCHCZASOWE BUDOWNICTWO MIESZKAŃ ROBOTNICZYCH NIEDOSTATECZNIE UWZGLĘDNIĄŁO SIŁĘ PŁATNICZĄ ROBOTNIKA

ILE WYNOŚYŁABY RATA ROCZNA OD MIESZKAŃ TYPU T.O.R. O KOSZCIE OGÓLNYM 5000 zł. WŁ. NORM. KREDYTOWYCH:



PRZY KREDYTACH DROŻSZYCH MIESZKANIA BUDOWANE DLA ROBOTNIKÓW STAJĄ SIĘ DLA NICH NIEDOSTĘPNE



DOMY ROBOTNICZE MIEJSKIE W ŁÓDZI (POLESIE KONSTANTYNOWSKIE) ZAMIESZKUJE: 34% ROBOTNIKÓW — 66% PRAC. UMYSŁOWYCH.



DOMY ROBOTNICZE ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZAMIESZKUJE: 53% ROBOTNIKÓW — 67% PRAC. UMYSŁOWYCH.

Rys. 405.

cję przedsiębiorstw budowlanych i przemysłowych wytwarzających materiały budowlane.

Komisja Ankietowa wskazała również drogi naprawy: masowość budownictwa, oparcie budowy małych mieszkań na instytucjach użyteczności publicznej, obniżenie oprocentowania kredytów z wprowadzeniem kontroli nad czynszami i odprzedazą, przygotowanie terenów i oparcie przydziałów terenów na prawie zabudowy, planowość i koordynacja akcji budowlanej, normalizacja i poparcie społecznych przedsiębiorstw budowy domów.

„Nie jest wskazany tworzenie monopolu budowy małych mieszkań w jednym ręku, nie wyłączając gminy. Ale koniecznym jest, by organizacje budujące pracowały w bliskim ze sobą kontakcie, ograniczając współzawodnictwo do starania o najbardziej wydajną pracę w poszczególnej organizacji”.

Podkreślając konieczność nadania odpowiednich kompetencji centralnemu organowi budownictwa mieszkaniowego, będącemu nadbudową odpowiednich organów samorządowych, państwowych i spółdzielczomieszkaniowych, Komisja Ankietowa wysunęła postulat utworzenia specjalnego sta-

łego Instytutu Badawczego, na wzór niemieckiego Towarzystwa Badania Ekonomicznej Budowy. Tego rodzaju Instytut Budowlany należycie wyposażony miał by za zadanie przeprowadzanie wszelkiego rodzaju badań naukowych związanych z budownictwem mieszkaniowym i organizację prób różnych sposobów budowy w różnych miejscowościach kraju.

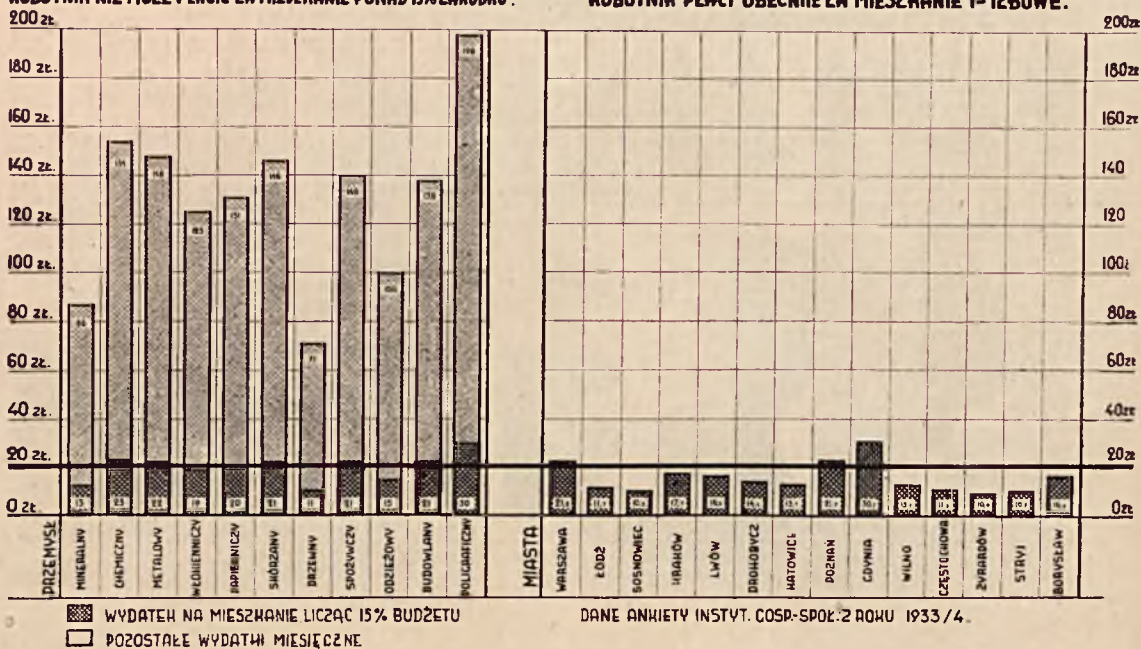
Prace badawcze Komisji Ankietowej przeprowadzone z udziałem czynnika społecznego (w tej liczbie i działaczy spółdzielczości mieszkaniowej i przyszłego Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej) nakreślały wskazówki właściwego kierunku pracy zarówno dla władz państwowych i samorządowych, jak i instytucji społeczno-gospodarczych, zajmujących się budownictwem mieszkań pierwszej potrzeby.

Instytut Gospodarstwa Społecznego w Warszawie wydał w 1929 roku dużą pracę monograficzną - statystyczną (336 stron druku) o warunkach życia robotniczego w Warszawie, Łodzi i Zagłębiu Dąbrowskim, w świetle ankiet 1927 roku. W pracy tej 46-stro-

# MIESZKANIE DOSTĘPNE DLA ROBOTNIKA POLSKIEGO NIE MOŻE KOSZTOWAĆ PONAD 20 ZŁ MIESIĘCZNIE

ROBOTNIK NIE MOŻE PŁAĆ ZA MIESZKANIE PONAD 15% ZAROBKU!

ROBOTNIK PŁACI OBECNIE ZA MIESZKANIE 1<sup>o</sup> IZBOWE:



Rys. 406.

nicowy rozdział poświęcony jest warunkom mieszkaniowym. Znajdujemy w nim dokładne przeanalizowanie wydatków na mieszkanie w budżecie robotniczym, opis mieszkań, ich położenia, wyposażenia, przeludnienia, zaopatrzenia w meble, sprzęty i t. p. Analiza ta, pierwsza naprawdę głęboka praca badawcza o warunkach życia naszego proletariatu miejskiego, znalazła praktyczne zastosowanie zarówno w argumentacji prowadzonej akcji o umasowienie społecznego budownictwa mieszkań robotniczych, jak i w korektywie typu budowanego przez spółdzielnię mieszkanią, pewnego obniżenia wysuwanego do masowej budowy wzoru pod względem wielkości, a zwrócenie tym większej uwagi na wyposażenie i higienę.

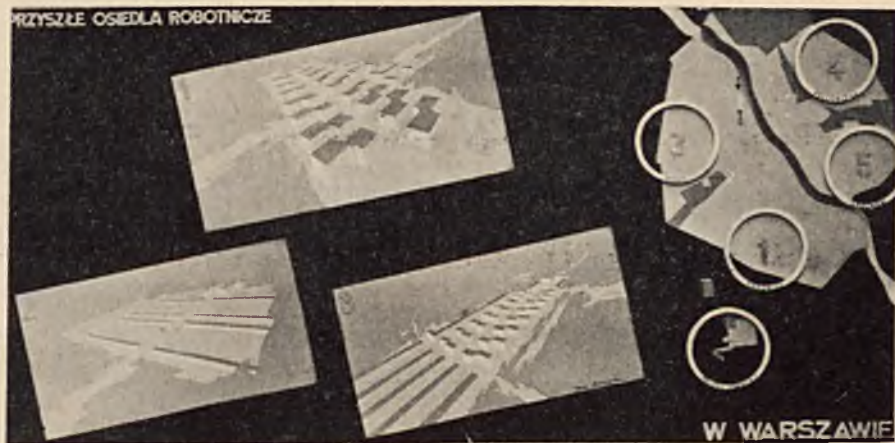
**Pamiętniki Bezrobotnych** w nakładzie tego samego Instytutu zwróciły uwagę na wyjątkową nędzę mieszkaniową i dalsze pogorszenie warunków zamieszkania ludności pracującej w okresie kryzysu i bezrobocia. Pobudziły one do nowej pracy w tym zakresie i do nowego uderzenia — zwrócenia uwagi na fatalne rezultaty polityki kredytowania budownictwa dla sfer zamożniej-

szych z pominięciem masowej potrzeby warstw mało zarabiających, które nie stać było na żaden, lub prawie żaden wysiłek własny w finansowaniu budowy mieszkania.

Książka A. Zdanowskiego p. t. „**Warunki mieszkaniowe robotników w okresie kryzysu i bezrobocia**”, wydana przez I. G. S. w 1935 roku, a oparta na badaniach ankietowych 1934 roku, dostarcza tego właśnie potrzebnego społeczeństwu materiału.

— o —  
 Wydawnictwa **Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej**, założonego w 1929 roku, dostarczają w formie przyczynków, opracowań ankietowych, studiów — nowych materiałów o kryzysie mieszkaniowym w Polsce, sprawie mieszkaniowej, wypłacalności lokatorów nowych domów. Na łamach „**Domu, Osiedla, Mieszkania**” wydawanego przez T. Toeplitza, a następnie P.T.R.M., są publikowane rezultaty coraz to nowych doświadczeń, badań, spostrzeżeń z dziedziny społecznego budownictwa. Tak daleka z pozoru dla założeń społecznego rozwiązywania sprawy mieszkaniowej wystawa „**Tani Dom Własny**” staje się dla nas okazją do przestudiowania zagadnienia bu-





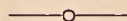
Rys. 407. Ze studiów Towarzystwa Osiedli Robotniczych.

dowy osiedli o niskich szeregowych domach. Nie dom oddzielny, ale **osiedle domów szeregowych** z ogródkami gospodarczymi, lub kwietnikiem przed mieszkaniem—to rezultat studiów, w których wzięli udział współpracujący z Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową architekci, wystawiając swoje prace w stoisku spółdzielni na wystawie (patrz. D. O. M. Nr. 11—12 z 1932 roku). Studia te są niejako przygotowaniem architektów do przyszłego konkursu Banku Gospodarstwa Krajowego na dom jednorodzinny.

Zastosowanie do budownictwa mieszkaniowego nowych konstrukcyj (projekt domów szkieletowych na Rakowcu, D. O. M. N. 5, 1931), zaopatrzenie osiedli w odpowiednio zaprojektowane urządzenia ogólne, gospodarcze i kulturalne, odpowiadające funkcjonalnie postawionym im zadaniom (patrz D. O. M. N. 11, 1935) są zawsze poprzedzone studiami i badaniami, korygowanymi następnie praktyką.

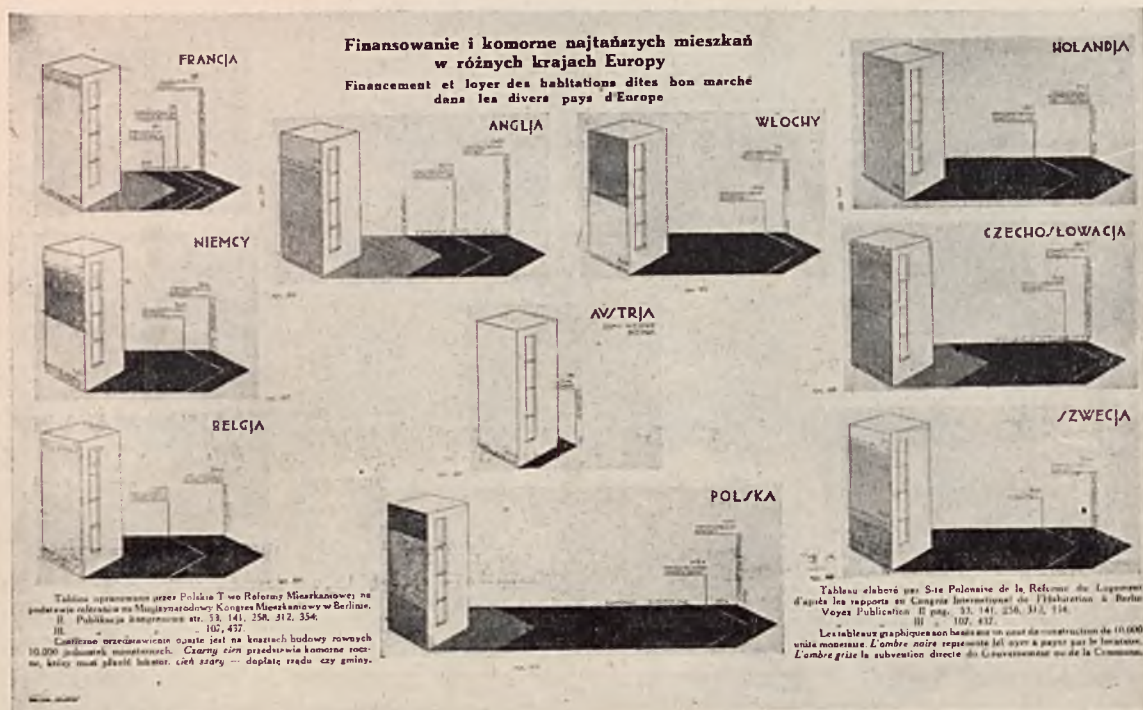
Ogłaszane systematycznie drukiem **sprawozdania roczne W. S. M.** zawierają również materiał badawczy. Zarobki przybywających do spółdzielni członków, ich skład zawodowy, warunki mieszkaniowe w chwili zgłoszenia się do spółdzielni, są przecież dla planowej działalności bardzo istotne. W miarę rozbudowy Osiedla Mieszkalnego W. S. M. na Żoliborzu coraz więcej miejsca zajmują dane o zdolności płatniczej lokatorów, składzie ich rodzin, ruchu z większych mieszkań do mniejszych w miarę pogarszania się warunków zarobkowych. Każde posunięcie w akcji samopomocowej, w zasadach polityki społecznej przy ustalaniu czynszów,

jest sprawdzane i notowane. Daje to pewność, że posunięcia są słuszne, zapewniają maksymalną wypłacalność lokatorów, chronią przed ucieczką z nowych mieszkań tych, dla których mieszkania te zostały wybudowane. Na łamach biuletynu informacyjnego „**Życia W. S. M.**” zabierają głos zainteresowani, wypowiadają się zarówno w sprawie braków i zalet mieszkań, jak pracy i posunięć administracyjnych oraz życia samorządowego.



Osiedle robotnicze na Rakowcu, składające się ze 190 jednakowych mieszkań, dało możliwość przeprowadzenia nowych studiów, nie tylko co do typu i wyposażenia samego mieszkania, omówionego szeroko na innym miejscu. Mieszkania te zajmują rodziny o różnym składzie osobowym, od 2 do 6 osób, od bezdzietnych — do rodzin z 3 i 4 dziećmi. Gdy jedne z tych rodzin znajdują się w dobrych i nawet bardzo dobrych warunkach, inne mieszkania są wybitnie przeludnione. **Typ mieszkania TOR'owskiego musi być zróżnicowany**, ograniczenie powinno być określone w powierzchni na mieszkańca, a nie na mieszkanie. Jeśli to napotyka na pewne trudności, trzeba wprowadzić 3—4 zasadnicze typy mieszkań: małą kawalerkę dla samotnego robotnika, jednoizbówkę lub małą półtoraizbówkę dla bezdzietnego małżeństwa, dużą półtoraizbówkę dla średniej rodziny z 1—2 dziećmi (obecny typ) i dwuizbówkę dla dużej rodziny. Musi być umożliwiona na dłuższą metę zmiana mieszkania w Osiedlu powodowana zmianami w składzie osobowym rodziny.





Rys. 408. Z wydawnictw Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkanowej na Kongres Międzynarodowy 1931 r.

Studia nad mieszkaniem i osiedlem robotniczym, nad produkcją tych mieszkań, muszą być prowadzone i pogłębiane. Podjęcie każdej nowej inicjatywy powinno być poprzedzone gruntownym przygotowaniem.

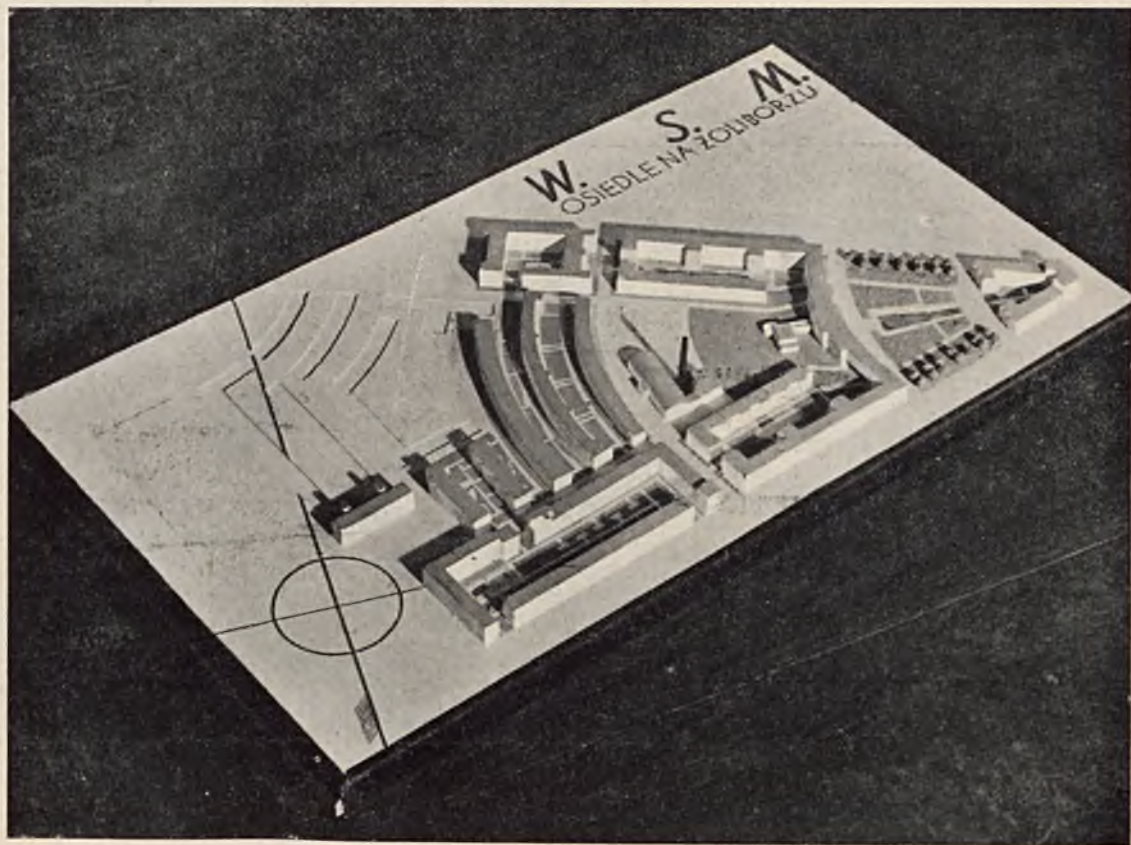
Jeszcze jeden przykład właściwego podejścia: nowozałożony Spółdzielczy Instytut Budowy Tanich Mieszkań, fundacja Związku Zawodowego Pracowników Kolejowych, przed zaprojektowaniem osiedli mieszkalnych na Pelcowiznie i w Pruszkowie przeprowadza badanie ankietowe warunków mieszkaniowych pracowników kolejowych węzła warszawskiego<sup>1)</sup>. Typ mieszkania, opracowany zresztą na podstawie doświadczenia Osiedla Rakowieckiego W. S. M., jest poddany krytyce i dyskusji na zebraniu za-

<sup>1)</sup> Opracowanie tej ankiety przez A. Zdanowskiego jest w druku i ukaże się w wydawnictwie P. T. R. M.

interesowanych kolejarzy w obecności, oczywiście, architekta. Dopiero w ten sposób przepracowany staje się składnikiem domu szeregowego i osiedla.

Badany być musi nie tylko plan mieszkania, ale i układ mieszkań w domu, oraz konstrukcja budynku, powodujące odpowiednią ekonomię kosztów budowy. Wreszcie przy masowym budownictwie — wszystkie składniki wpływające na zmniejszenie lub zwiększenie kosztu. Wstępna praca i nawet duży jednostkowy wydatek na ten cel sownie się opłaci.

Ale jeden podstawowy warunek. Trzeba zdobyć samą możliwość masowej, ciągłej budowy przez duże instytucje. Trzeba narzeczcie zrealizować podstawowe wytyczne Komisji Ankietowej z przed 10 lat. Trzeba dostosować rozmiary budownictwa mieszkaniowego do istotnej potrzeby w tej dziedzinie szerokich warstw budowniczych.



Rys. 409.

ARCH. JULIUSZ ŻAKOWSKI

## O RACJONALNĄ REGULACJĘ DZIELNIC MIESZKANIOWYCH

Dla nikogo nie jest dziś nowością, ani wątpliwości nie budzi zasada projektowania funkcjonalnego miasta i jego dzielnic. Jasną już wydaje się konieczność wyodrębnienia obszarów dla handlu, przemysłu, ośrodków administracyjnych czy mieszkalnych, odpowiednie ich usytuowanie wzajemne i powiązanie komunikacyjne, oraz zaspokojenie wszystkich potrzeb wynikających z współżycia ludzi w organizmie miejskim.

Kilkanascie lat temu planowanie miasta i w ogólności urbanistyka traktowana była jak sztuka i to „sztuka stosowana”. Wydawało się, że dobry plan miasta podlegać ma kryteriom właściwym do oceny ornamentu płaskiego. Przykładów tego typu planów mamy dużo.

Charakterystycznym jest plan Żoliborza,

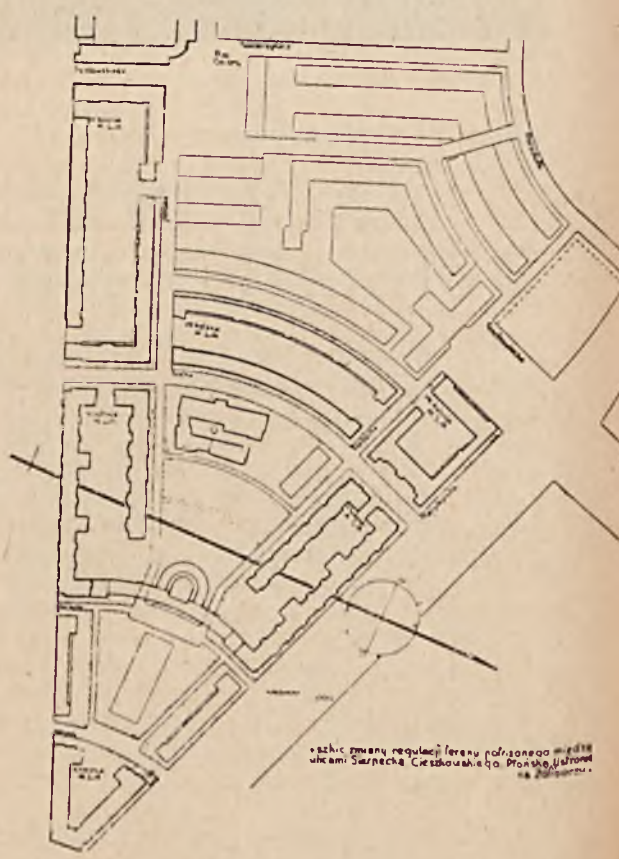
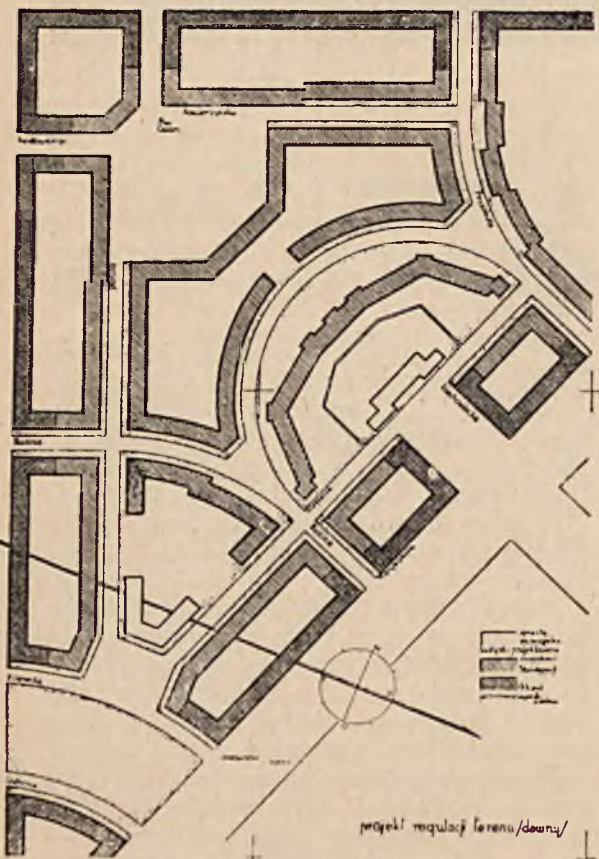
dzielnicy w założeniu swym mieszkalnej. Dzielnica powstała na terenach wojskowych, otaczających b. Cytadę. Przecinała ją szosa do Modlina, która stała się podstawą kompozycji sieci ulic komunikacyjnych. (Modlińska, Krasińskiego, Mickiewicza). Charakter arterii komunikacyjnej dalekobieżnej ma jedynie ul. Mickiewicza do placu Wilsona i Marymoncka.

Aleja Wojska Polskiego zakończona niepomierne wielkim placem Grunwaldzkim przewidziana była jako reprezentacyjna aleja dla ewentualnych uroczystości wojskowych. Założenie to jednak zostało tylko na planie. Między ulicami komunikacyjnymi zaprojektowane zostały tereny przeznaczone dla budownictwa mieszkaniowego. Ulice mieszkalne wyznaczające bloki założone z

WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA OSIEDLE ŻOLIBÓRZ  
 SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION COLONIE ŻOLIBÓRZ



Rys. 410. Rok 1927.



Rys. 411. Rok 1924.

Rys. 412. Stan obecny.

Ewolucja planu regulacyjnego terenów Osiedla W.S.M. na Żoliborzu.



Rys. 413. Widok z II kolonii na Osiedle W.S.M. na Żoliborzu.

wyraźną tendencją dekoracyjną w planie. Powstałe bloki mają orientację przypadkową, wynikłą z układu ulic nie liczącego się z wymogami dobrego nasłonecznienia mieszkań. Wobec konieczności budowy masowej mieszkań dla warstw słabych ekonomicznie powstały trudności w ich realizacji, wynikające z nieprzystosowania planu zabudowy do potrzeb budownictwa mieszkaniowego.

Sytuacja bloków wschód-zachód utrudniała lub uniemożliwiała nasłonecznienie mieszkań, szczególnie najmniejszych (1 i 1½ izbowych). Przepisana w niektórych partiach zabudowa obrzeżna, często po linii łamanej, uniemożliwiała normalizację typów mieszkań (rys. 1).

Z inicjatywą możliwej naprawy regulacji wystąpiła pierwsza Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Akcja jej dotyczyła terenów położonych na zachód od ul. Suzina między ulicami Sierpecką, Poczobuta, Kościerzyńską, pl. Cecory i Płońską. Nowy projekt regulacji opracowali na zlecenie W. S. M. architekci: St. Brukalski, St. Filipkowski i F. Graefe. Projekt ten dał bardzo dobre warunki nasłonecznienia mieszkań, uprościł zabudowę oraz umożliwił znacznie racjonalniejszą zabudowę terenów czasowo zajętych przez władze wojskowe. Po raz pierwszy w

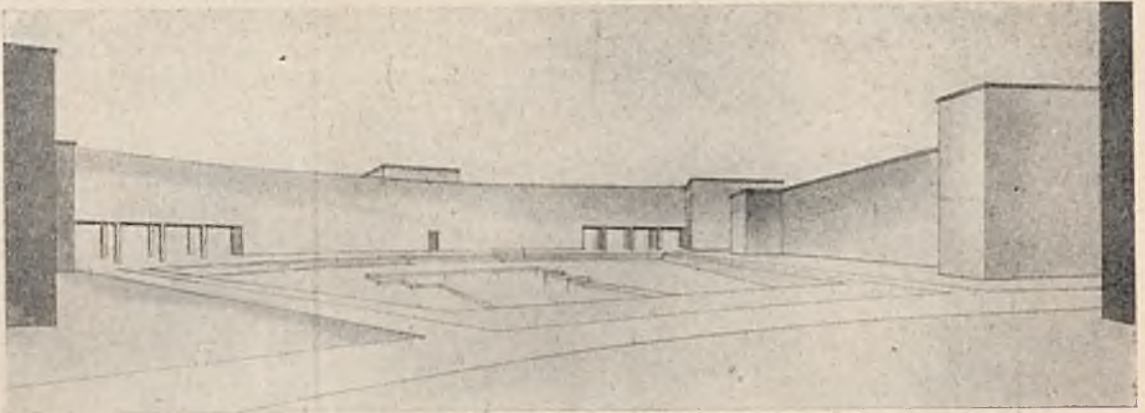
tym projekcie została wprowadzona zasada zróżniczkowania typów ulic przez ograniczenie ulic miejskich, a wprowadzenie natomiast uliczek tylko dla komunikacji pieszej wewnątrz bloków. Wspomniana zmiana regulacji została zatwierdzona przez Zarząd Miejski w 1931 roku.

Obowiązujący plan zabudowy terenów między ulicami Suzina i Ustronie przewidywał między blokami mieszkalnymi Spółdzielni budowę przy ulicy Filareckiej czterech oddzielnych budynków o przeznaczeniu społecznym, a mianowicie szkoły, przedszkola, żłobka i kąpieliska. Usytuowanie tych budynków między szczytami 4 domów III i V kolonii nie mogło dać zadawalającego efektu architektonicznego wskutek zbytniego rozczłonkowania ściany ulicy Filareckiej. Za szeroko potraktowano ulicę Filarecką i plac przy niej, skutkiem czego instytucje wychowawcze pozbawione zostały miejsc na boiska i ogród. Nowa propozycja regulacyjna opracowana przez architektów Chmielewskiego i B. Zborowskiego usuwa wspomniane braki.

Według koncepcji autorów zmiana regulacji polega na: a) zlikwidowaniu placu przy ul. Filareckiej, b) potraktowanie ulic Sierpeckiej i Płońskiej od granicy zachodniej VI kolonii (kotłownia) jako ulic wewnętrz-

Rys. 414. Ulica Suzina w Osiedlu W.S.M. na Żoliborzu.





Rys. 415. Perspektywa przyszłej zabudowy ulicy Filareckiej.

nych nie przeznaczonych dla komunikacji publicznej, c) zabudowę jednolitą ścianą wschodniej ulicy Filareckiej gmachem szkolnym tak, aby jego skrzydła łączyły się ze skrajnymi budynkami III i V kolonii, d) wybudowanie wzdłuż ulicy Krasińskiego i Marymonckiej na odcinku od ulicy Filareckiej do ul. Ustronie niskich budynków stanowiących równocześnie izolację wnętrza bloku od ulic komunikacyjnych. Wspomniane wnętrze bloku przeznaczone zostało na zieleniec z basenem pływakim w osi. Zieleniec ten byłby naturalnym rozszerzeniem sali rekreacyjnej i gimnastycznej szkoły, architektonicznie stanowiłby właściwe przedpole dla elewacji szkoły. Koncepcja ta daje właściwe rozwiązanie zadania. Szkoła została odsunięta z wnętrza bloków mieszkalnych i posiada znacznie większą powierzchnię terenów zielonych niż to przewidywał uprzedni projekt regulacji. Ukształtowanie architektoniczne budynków cechuje przejrzystość układu brył i daje w efekcie szarmonizowaną całość.

Starania W. S. M. w związku z tym projektem zmiany regulacji rozbiły się narazie o sprzeciw Dyrekcji Wodociągów i Kanalizacji nie zgadzających się na skasowanie zbędnych kanałów na ulicach Sierpeckiej i Płońskiej.

Tendencja do uzyskania racjonalnego naświetlenia i układu domów, właściwej powierzchni zieleńców — ogrodów, znalazła swój wyraz w osiedlu W. S. M. na Rakowcu (proj. zespołu architektów „Praesens”).

Opierając się na przykładach zrealizowanych już w Zachodniej Europie sytuowano bloki w kierunku N — S, północ — południe. mimo to, że ulica Pruszkowska biegnie ze wschodu na zachód. Analogicznie sytuowane są domy Osiedla T. O. R. na Kole. Z ar-

chitektonicznego punktu widzenia ocena zrealizowanych osiedli nie dyskwalifikuje ich. Domy szczytami zwrócone do ulicy dają wrażenie zamykającej ściany.

Kanon obrzeżnej zabudowy jako rozwiązanie właściwe nie jest ostateczny i jedyny. Zagadnienie polega tu na ilości domów ustawionych w szeregu i wytworzonym rytmie.

Jeden z mieszkańców Osiedla na Rakowcu, pracownik fizyczny, wyraził się, że ustawienie domów odpowiada zasadzie „fronten do słońca, a nie do rynsztoka”. To sarkastyczne powiedzenie zwraca uwagę na okoliczność często niewidoczną, że zdrowie człowieka jest zasadniczym postulatem przy projektowaniu osiedla — a słońce największym wrogiem lasecznika tuberkulicznego.

Wobec rozszerzającej się akcji budowy mieszkań robotniczych nie tylko w Polsce (T. O. R.) ale i w innych krajach, przed urbanistami i przed zarządami miejskimi stoi nowe zagadnienie wydzielania terenów odpowiednich dla osiedli robotniczych. Tereny takie muszą odpowiadać specjalnym warunkom.

Osiedla mają być miejscem zamieszkania pracowników fizycznych. Sytuowanie terenów na osiedla w organizmie miejskim powinno być tak pomyślane aby czas przejazdu do miejsca pracy nie był zbyt długi (maxim.  $\frac{1}{2}$  godz.). Wiąże się z tym potrzeba zaprojektowania odpowiednich połączeń komunikacyjnych z miejscami pracy. Z punktu widzenia gospodarczego tereny muszą być tanie, położone więc raczej na przedmieściach. Sąsiedztwo z polami uprawnymi i ogrodami jest pożądane. Niezmiernie ważnym z punktu widzenia higienicznego jest zaopatrzenie domów robotniczych w instalacje kanalizacyjno-wodociągowe, elektryczne i ewentualnie gazowe. Wynika stąd ko-



Rys. 416. „Osiedle Rakowiec” przy ul. Pruszkowskiej.



Rys. 417. Stan urządzenia ulicy Pruszkowskiej w r. 1934.





Rys. 418. Rytm domów osiedla T. O. R. na Kole.

nieczność uzbrojenia terenów przeznaczonych na osiedla w odpowiednie instalacje uliczne. Nie można pominąć znaczenia kosztów użytkowania instalacji w budżecie eksploatacyjnym osiedli. Dziś obserwujemy niepomiarową wysokość tych kosztów. Jako przykład podać można, że koszt wody miejskiej na 1 mieszkanie wynosi około 5 zł. miesięcznie, a koszt oprocentowania i amortyzacji pożyczki T. O. R. około 11 zł. Sprawa ta niewątpliwie znaleźć musi rozwiązanie w postaci zróżniczkowanej taryfy, specjalnie dla mieszkań robotniczych obniżonej.

Sytuowanie bloków budowlanych gwarantujących możliwość nasłonecznienia każdego mieszkania jest jasne i dalszego motywowania nie potrzebuje.

Tereny przeznaczone przez miasta na budownictwo robotnicze powinny być oczywiście odpowiednio rozplanowane z uwzględnieniem sposobu i wysokości zabudowy (najwyżej 3 kondygnacje dla bloków), oraz odpowiedniej ilości powierzchni dla urządzeń użyteczności publicznej (zieleńce, boi-

ska sportowe, ogródki Jordanowskie, szkoły, domy społeczne, sklepy spółdzielcze i t. d.). Przy poszczególnych osiedlach lub dzielnicach mieszkalnych wskazanym byłoby utworzenie ośrodków ogrodniczych, których zadaniem byłaby obsługa i pomoc fachowa w utrzymywaniu zieleńców i hodowli roślin.

Należy zwrócić uwagę na zróżniczkowanie typów ulic (komunikacyjne, mieszkaniowe). Pożądanym jest wprowadzenie w planach osiedli ulic wewnętrznych, służących tylko dla komunikacji wewnątrz osiedla. Ulice takie o nawierzchni lekkiego typu byłyby utrzymywane przez osiedle. W związku z tym musiałyby ulec zmianie przepisy na jakich się opierają Zarządy Miast w dziedzinie inwestycji ulicznych, celem przystosowania ich do potrzeb aktualnego już dziś budownictwa mieszkań robotniczych.

W końcu zauważyć należy, że koniecznym jest budowanie mieszkań robotniczych w większych kompleksach przez organizacje spółdzielcze stale budujące, celem wyzyskania doświadczeń organizacyjnych, potanień budowy i uzyskania lepszego oraz jednolitego wyrazu plastycznego osiedli.



Rys. 419. VII. Kolonia W.S.M. na Żoliborzu.

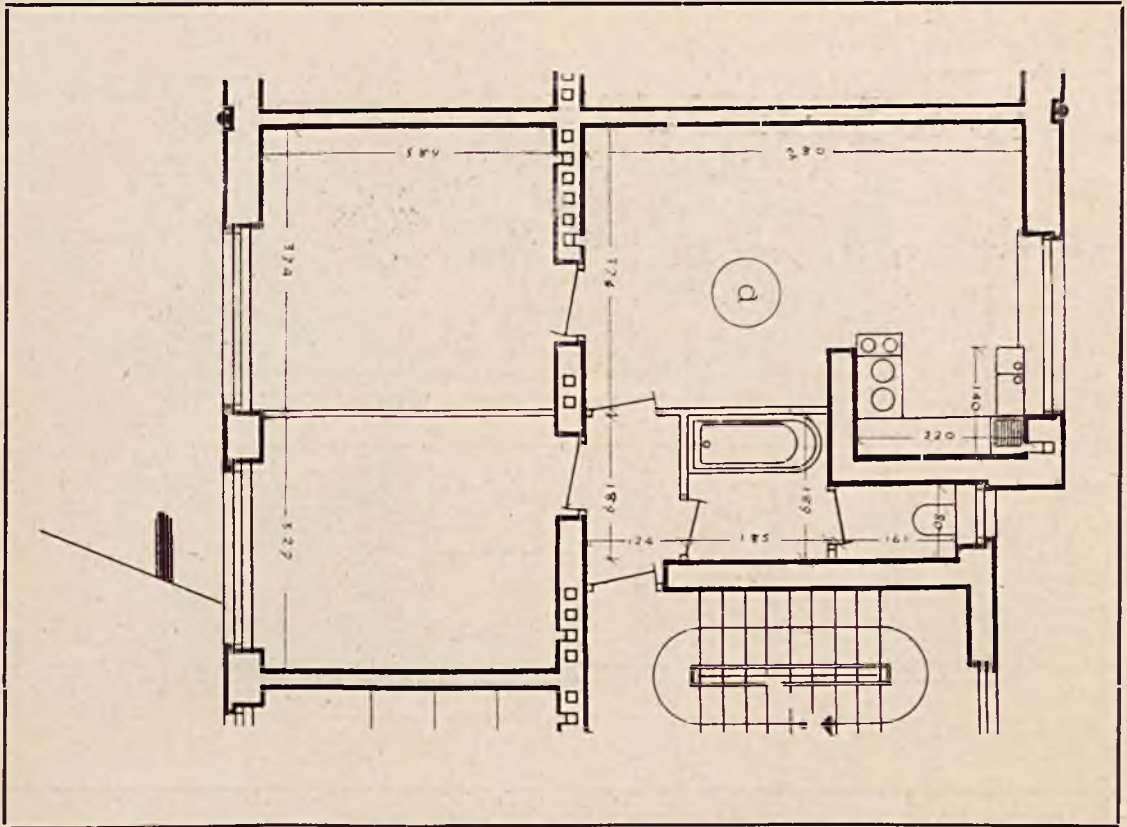
ARCH. BARBARA I STANISŁAW BRUKALSCY

## NASZA PRACA NAD MIESZKANIEM R O B O T N I C Z Y M

Dla Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaczęliśmy pracować posyłając w roku 1929 pracę na konkurs ogłoszony przez Spółdzielnię. Program konkursu przewidywał mieszkania 2 i 3 izbowe. W tym kuchnię mieszkalną jako największą izbę. Mieszkania 3 izbowe miały przewidzianą łazienkę. W roku 1929, w czasie kulminacji naszej „prosperity”, Spółdzielnia miała prawo ustalić taki program mieszkanie robotniczego (jego robotniczość przesądza ta kuchnia mieszkalna), mając na uwadze budowę mieszkań na lat powiedzmy 50 i mając nadzieję, że krzywa pomyślności gospodarczej i, związanego z nią standardu życiowego klasy robotniczej, będzie łagodnie wznosiła się w górę. Mieszkania te, zwłaszcza 3 izbowe,

okazały się już w rok po wybudowaniu niedostępne dla tych, dla których były przeznaczone, i zostały zajęte wszystkie bez wyjątku przez rodziny inteligentkie, dla których trzon kuchenny ustawiony w największym pokoju, salonie mieszkania, był conajmniej niepożądany. Spowodowało to szereg mniej lub więcej nieudatnych przeróbek indywidualnych w poszczególnych mieszkaniach, mających na celu wydzielenie kuchni i miejsca sypialnego dla służącej. Przeróbki te udane być nie mogły i mieszkania te będą zniekształcone dopóki nie wejdą w ich progi właściwi użytkownicy.

Mieszkanie z kuchnią mieszkalną dla rodziny bez służącej jest typem wygodniejszym od mieszkania z małą kuchnią wydzie-



Rys. 420. Typ 3-izbowy z kuchnią mieszkalną w bud. B. IV kol. W.S.M.

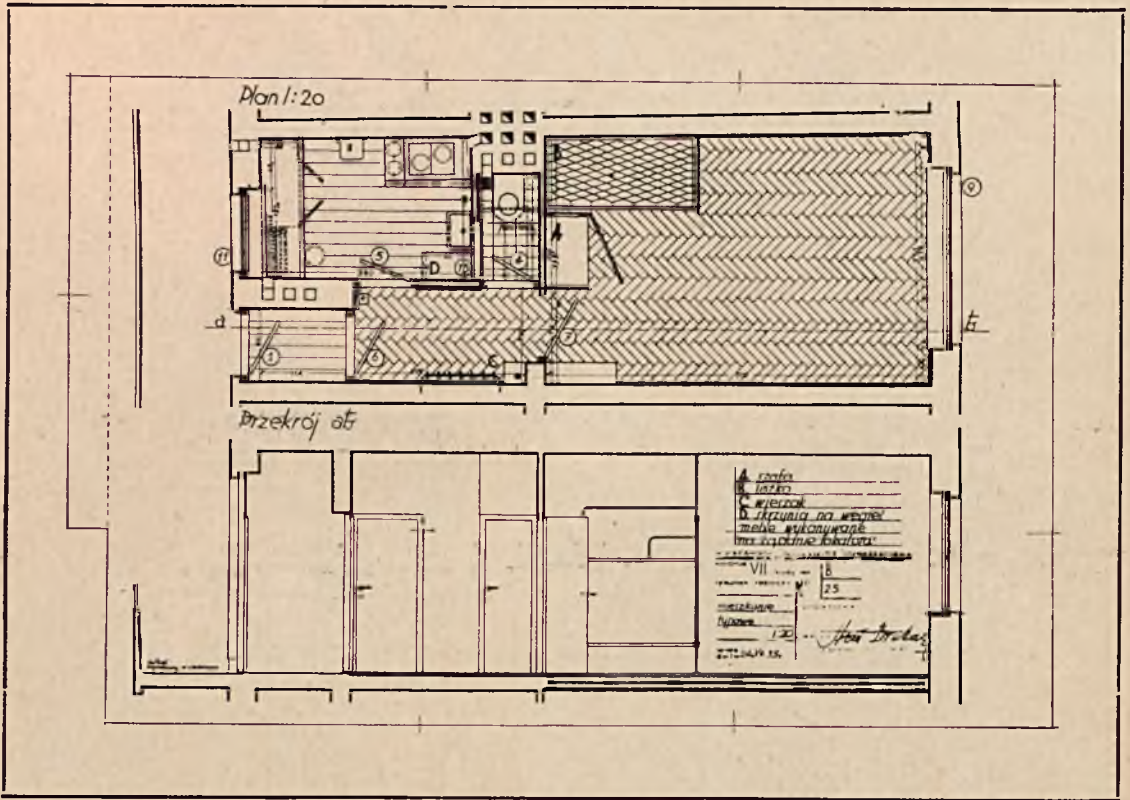
long, gdyż w kuchni mieszkalnej zbiera się cała rodzina w czasie przygotowania i spożywania posiłków.

Następna seria mieszkań, którą projektowaliśmy dla W.S.M., miała już program zmieniony radykalnie pod naciskiem obniżonej skali zarobków robotniczych. Wiedzieliśmy doskonale, że musimy mieszkanie robotnicze zmieścić w powierzchni około 30 m<sup>2</sup> i mieliśmy do wyboru dwie drogi. Albo zachować podział mieszkania na izby zmniejszając ich wymiary, albo zdecydować się na bardziej prymitywny jego układ. Wybraliśmy tę drogę, pomimo że droga pierwsza była już utworzoną przez wiele przykładów (zwłaszcza niemieckich), gdzie niezłe wyniki zostały osiągnięte przez stosowanie bardzo płytkich traktów o głębokości 4 metry i mniej. Uświadomiliśmy sobie jednak, że operowanie płytkim traktem wpływa ujemnie na oszczędność uzyskaną ze zmniejszenia przestrzeni. Oszczędność polega jedynie na zmniejszonej rozpiętości stropów ale żadnej oszczędności niema na ścianach zewnętrznych, otworach i instalacjach. Po-

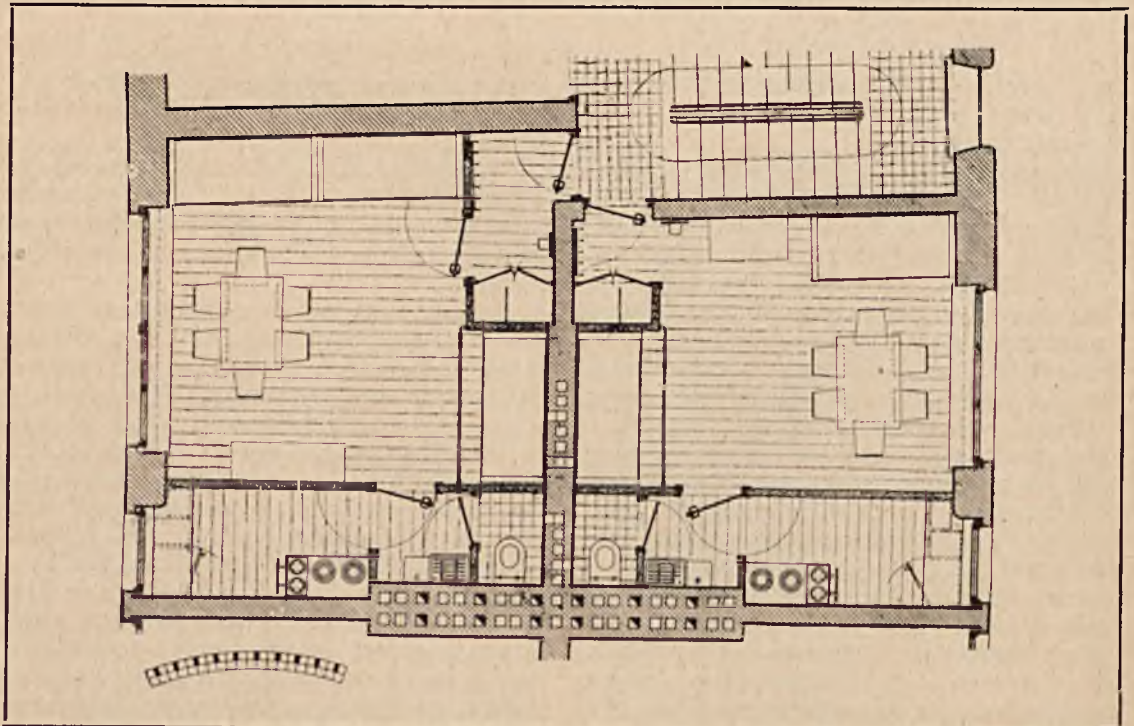
wstaje również niekorzystny stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu.

Normalny trakt i mała powierzchnia mieszkania, daje to w rezultacie mieszkanie złożone z jednej dużej izby zaopatrzonej w aneksy: kuchnię, ałkowę sypialną, przedpokój i w. c.

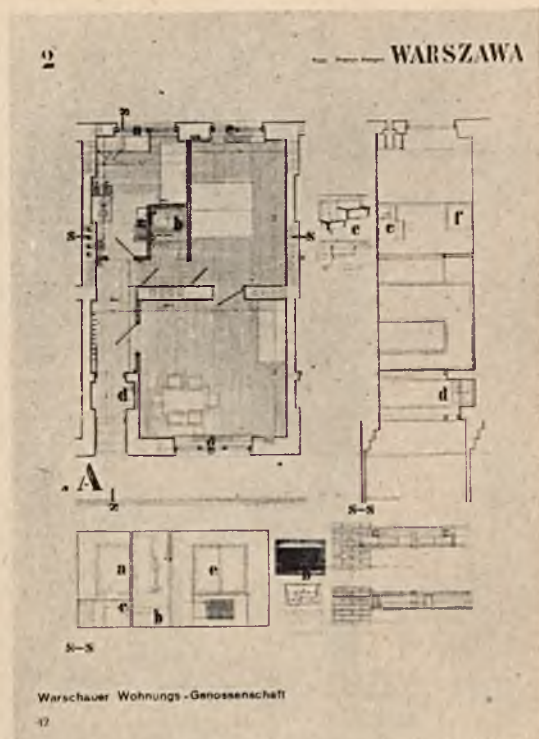
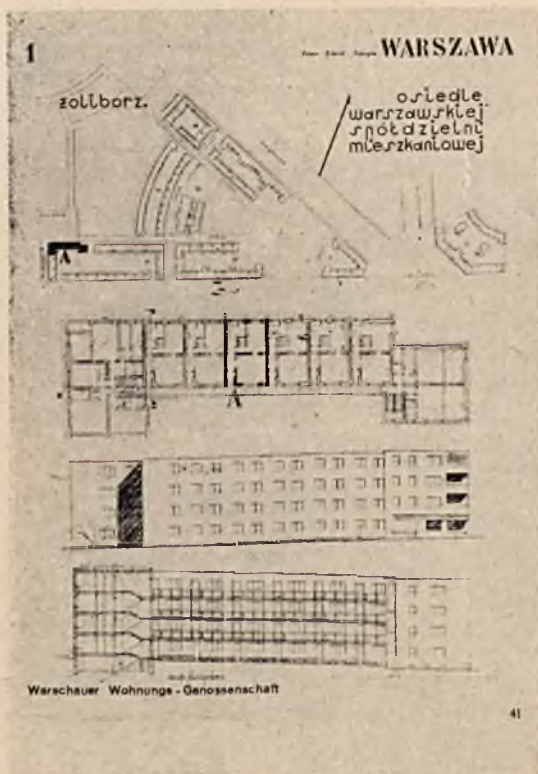
Na tym szkielecie programowym, który w zasadzie upodabnia mieszkanie robotnicze do chłopskiego, rozwiązywaliśmy szereg typów mieszkań w różnych układach — 4 mieszkania na kondygnacji przy jednej klatce schodowej, lub położonych przy galerii komunikacyjnej. W mieszkaniu takim kuchnię trzeba wydzielić zmniejszając ją do minimum. Wydzielona kuchnia jest krokiem naprzód w stosunku do chłopskiej izby. Drugim i nareszcie ostatnim krokiem na tej drodze jest wprowadzenie do mieszkania miejskiego instalacji (woda, gaz) i wynikające stąd konsekwencje w planie (w. c. w mieszkaniu). Studia nad tymi typami mieszkań polegały na znalezieniu takiego układu, któryby umożliwił różne meblowanie mieszkań



Rys. 421. Typ 1 1/2 izb. z kuchnią wydzieloną w bud. B. VII kolonii W.S.M.



Rys. 422. Typ 1 1/2 izbowy w bud. A, VII kolonii W.S.M.



Rys. 423. Mieszkania 2½ izbowe w IV kol. W.S.M. Z wydawnictwa Międzynarodowego Związku dla Spraw Mieszkaniowych.

w zależności od różnych składów rodzin. Jedno mieszkanie w budynku A kolonii VII zostało umeblowane przez Zespół „Presens” w ten sposób, że izba została podzielona na część stołową i część przeznaczoną do pracy, alkowa zaś sypialna zaopatrzona została w dwa łóżka stałe jedno nad drugim i trzecie łóżko wysuwane na noc na izbę.

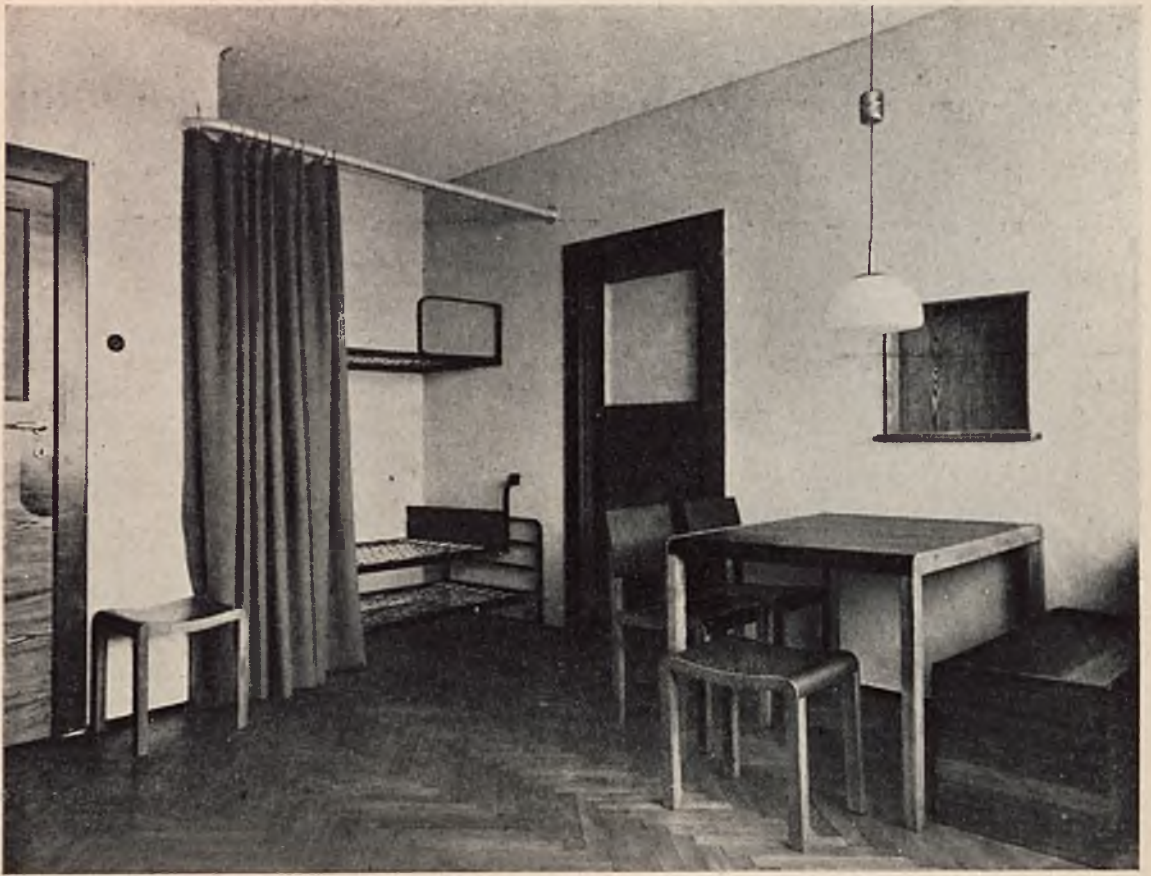
Mieszkanie to jako pokazowe zwiedzone było przez wielu mieszkańców Spółdzielni, którzy wypowiedali o nim swoje uwagi. Zanotowane, posłużą one przy opracowywaniu dalszych mieszkań. Łóżka umieszczone jedno nad drugim otrzymały opinię naogół nieprzychylną. Szczegółem układu dobrze przyjętym przez lokatorów było umieszczenie drzwi z przedpokoju do kuchni w ten sposób, że skrzydło drzwiowe zamyka kolejno dwie futryny ustawione pod kątem prostym, dając możliwość zamknięcia wnęki ze zlewem kuchennym na czas mycia, albo otwarcia jej na kuchnię przy jednoczesnym zamknięciu kuchni od strony przedpokoju w czasie gotowania.

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa wybudowała również serię mieszkań przeznaczonych dla pracowników umysłowych.

Mieszkania te, położone przy galerii komunikacyjnej, mają kuchnię z widną niszą dla służącej, łazienkę i dwa pokoje. Zainstalowano tam wannę krótką, której wprowadzenie w Polsce jest zasługą W.S.M.

Kilkuletnia praca z Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową nauczyła nas, że jest możliwe porozumienie z użytkownikami dla których się buduje nawet jeżeli to jest klient kilkusetgłowy.

Spółdzielnia była od początku tej współpracy klientem świadomym swoich celów — zorientowanym kompletnie w światowym dorobku w dziedzinie mieszkaniowej — znającym potrzeby i możliwości swoich członków. Instytucja ta nie tylko buduje ale i administruje domami przez siebie wybudowanymi i organizuje ich mieszkańców, jest ciągle z nimi w kontakcie za pomocą własnego miesięcznika, pokazów i dyskusji. Projekty mieszkań i ich zasady programowe są ciągle korygowane. Tą drogą uzyskuje się doświadczenie, które ma wartość nie tylko dla własnych dalszych zamierzeń, ale jest dorobkiem ogólnym. Doświadczenie zdobyte na terenie W.S.M. wykorzystywaliśmy przy



Rys. 424. Wnętrze mieszkania pokazowego w VII kolonii W.S.M.



Rys. 425. Wnętrze mieszkania pokazowego w VII kolonii W.S.M.



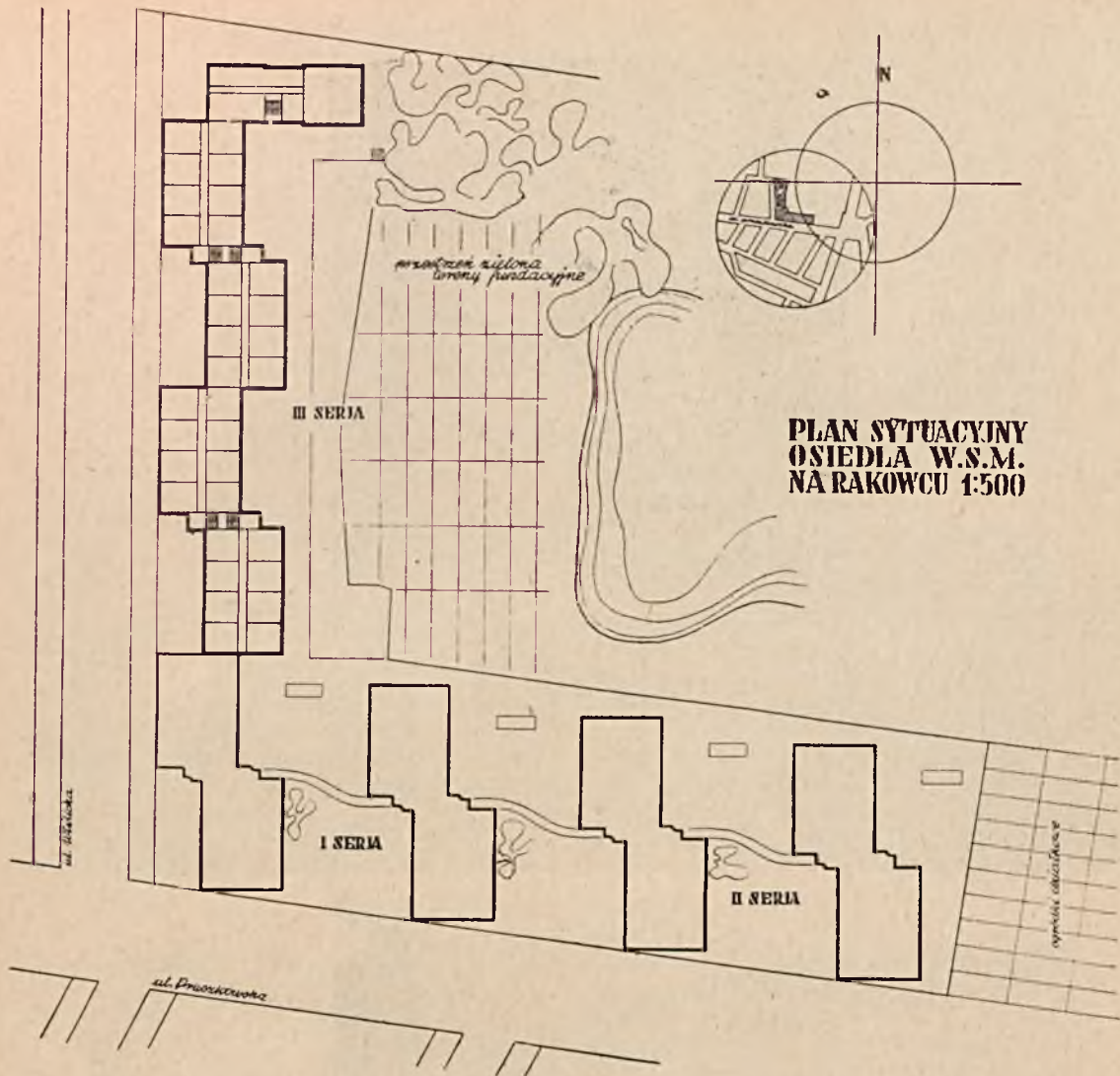
Rys. 426. Kolonia IV C W.S.M.

pracy naszej dla Z.U.S., domów mieszkalnych B.G.K. i ostatnio Społecznego Instytutu Budowy Tanich Mieszkań. Towarzystwo Osiedli Robotniczych pierwsze swoje kroki stawiało w oparciu na doświadczeniach

W.S.M. w zakresie wytycznych programowych do wypracowania własnych typów mieszkań, jak również w dziedzinie administrowania wybudowanymi przez siebie domami.



Rys. 427. Kolonia VII B W.S.M.



**PLAN SYTUACYJNY  
OSIEDLA W.S.M.  
NA RAKOWCU 1:500**

Rys. 428.

HELENA i SZYMON SYRKUSOWIE, architekci S. A. R. P.

## WSPÓŁDZIAŁANIE UŻYTKOWNIKÓW PRZY OPRACOWANIU PROJEKTU MIESZKANIA ROBOTNICZEGO

(ewolucja typu mieszkania w osiedlu W. S. M. na Rakowcu)

Rok 1930. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa nabywa na Rakowcu, przy zbiegu ulic Wiślickiej i Pruszkowskiej, nowy teren pod budowę osiedla, składającego się z 200 półtoraizbowych, całkowicie znormalizowanych mieszkań robotniczych.

Prześlanki do nabycia tych właśnie terenów: brak mieszkań w okolicy wielkich ośrodków pracy (Państwowych Zakładów

Lotniczych, projektowanej remizy tramwajowej i Wytwórni Polskiego Monopolu Tytoniowego) — oraz dobre warunki zdrowotne: rezerwar zieleni w postaci Fundacji Szpitala Ś-go Rocha.

Zarząd W. S. M. zleca opracowanie projektu nowego osiedla Spółdzielni pracy Architektów i Inżynierów „Praesens”. Jednocześnie występuje do Komitetu Rozbudowy m. Warszawy o przydział kredytów z



kontyngentu 1931 r. Spółdzielnia „Praesens” bierze udział w szeregu posiedzeń Zarządu WSM, na których opracowany zostaje program budowy.

Punkt wyjścia władz W. S. M., przedstawiony architektom:

„Osiedle na Rakowcu przeznaczone jest dla robotników. Nie wolno nam przekroczyć komornego, odpowiadającego możliwości płatniczej przyszłych lokatorów. Wiemy, że w stosunku do osiedla żoliborskiego kolonia na Rakowcu będzie pod względem wygód krokiem w tył. Ale jeżeli uda nam się stworzyć typ naprawdę taniego mieszkania robotniczego, usuwającego konieczność podnajmowania, powiemy, że czyniliśmy raczej duży krok naprzód. Mieszkania na Rakowcu mają pomieścić 200 rodzin, zatrudnionych w okolicznych fabrykach — liczne zastępy bezdomnych towarzyszy pracy nie powinny zazdrościć im pałacu”.

Odpowiednikiem niskiego czynszu jest, jak wiadomo, zredukowanie powierzchni mieszkania. Twórczy wysiłek architektów musiał być skierowany na te czynniki higieny mieszkaniowej, któreby choć w pewnej mierze stanowić mogły rekompensatę narzuconego warunkami ekonomicznymi ograniczenia przestrzennego. Więc przede wszystkim na **nasłonecznienie**.

Dostęp promieni słonecznych do każdego mieszkania, jeżeli nie w ciągu całego dnia to przynajmniej w ciągu paru godzin na dobę, to postulat od którego nie wolno było odstąpić. I choć na zatwierdzonych oficjalnie planach sytuacyjnych przewidziana była zabudowa obrzeżna, „Praesens” zmienia system zabudowy, projektując cztery bloki równoległe do linii NS — prostopadłe do ulicy Pruszkowskiej. Połowa mieszkań korzystać ma ze światła wschodniego, połowa zaś z zachodniego (por. Dom-*Osiedle-Mieszkanie*, Nr. 9/1935, str. 26).

Bloki rozstawiono na placu co 24 metry (około dwóch i pół wysokości) przewidując pomiędzy nimi uliczki wewnętrzne i kwietniki.

Mieszkania zgrupowano po 16 na kondygnacji po obu stronach korytarza wewnętrznego. Pośrodku bloku mieszkaniowego — klatka schodowa, obsługująca wszystkie mieszkania. Ażeby korytarz nie był zbyt długi, a przez to niedostatecznie oświetlony, przełamano bloki pośrodku, przesuwając każdą połowę w stosunku do klatki schodowej o głębokość mieszkania



Rys. 429.

i korytarza. W ten sposób korytarz, który miałby czterdzieści parę metrów długości, podzielono na dwie części, oświetlone i przewietrzane naprzestrzał.



Rys. 430.



Rys. 431.

Troska o nastonecznienie i oświetlenie **wszystkich** pomieszczeń zdecydowała o układzie sytuacyjnym i o kształcie architektonicznym osiedla rakowieckiego: zamiast zabudowy obrzeżnej ulicy Pruszkowskiej — zabudowa linjowa blokami prostopadłymi do linii NS; zamiast długich ciągłych bloków — bloki w kształcie litery „Z”, przedzielone obszerną klatką schodową, z której rozchodzą się dwie odnogi korytarzo-

we. Podesty klatki schodowej, widne i szerokie, są miejscem zaprojektowanym specjalnie starannie. Duże okna — pod nimi wneki na ławeczki i półki do ustawiania roślin. To już nie obskurne klatki schodowe i ciemne a cuchnące korytarze, które robotnicy poomacku dostają się do równie ciemnych i ponurych izb w starych czynszówkach na Puławskiej, Wolskiej, Pawiej,



Rys. 432.

Gęsiej. To nowy typ dojścia do mieszkań nowego typu.

Mieszkania rakowieckie składają się z jednej izby mieszkalnej z alkwą sypialną dla rodziców, wydzieloną zapomocą zastony z pomieszczenia ogólnego (na ca 32 m.<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, stanowiącej odpowiednik dwudziestozłotowego czynszu miesięcznego nie można zaprojektować osobnych izb sypialnych dla dzieci, jak tego wymagają przepisy w Anglii, Holandji i t. p.).

Okno ciągłe, na całą szerokość pokoju i kuchni, umieszczone jest na wysokości około 1 m. od podłogi. Sięga ono prawie pod sufit, dzięki czemu może oświetlać dostatecznie najgłębszą część mieszkania — alkwę sypialną.

#### Wyposażenie mieszkania:

1. Przedpokój;
2. Schowek, gdzie umieścić można półki i wieszaki;
3. w. c.; światło pośrednie przez nadświetle; wentylacja ponad dach;
4. kuchnia.



Rys. 433.



Rys. 434.

Zlew umieszczono ze względu na oszczędność instalacji przy pionie klozetowym w pomieszczeniu między klozetem a kuchnią, przeznaczonem do mycia i do zmywania statków. Można tam ustawić stołek z miednicą. Nie jest to tak wygodne jak łazienka, ale projektodawcy liczyli się z budową łaźni.

W ten sposób, przenosząc czynność prania do pralni ogólnej, a kąpieli do wspólnej łaźni można było na 32,6 m.<sup>2</sup> pow. użytkowej zaprojektować względnie racjonalne mieszkania. I architekci i W.S.M. zdają sobie sprawę z tego, że mieszkania te są przestrzennie niewystarczające dla rodzin posiadających kilkoro dzieci, i uważają je za etap przejściowy w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Sądzą jednak, że z chwilą, gdy ogólne warunki gospodarcze zmienią się tak, aby większe rodziny robotnicze mogły zamieszkać w mieszkaniach odpowiednio większych, projektowane osiedle na Rakowcu nie powinno stracić swej wartości: będzie ono typem osiedla o mieszkaniach dla rodzin małych.

Rok 1931. Nr. 5 „Domu Osiedla Mieszkania” przynosi obszerny artykuł Spółdzielni Pracy Praesens o projekcie osiedla na Rakowcu. Projekt ten wystawiony zostaje podczas Międzynarodowych Kongresów Architektury Nowoczesnej w Brukseli i w Berlinie, wzbudzając zainteresowanie fachowców. Prof. Walter Gropius, czołowy podówczas przedstawiciel niemieckiego budownictwa nowoczesnego, opracowuje samorzutnie obszerną krytykę projektu, którą kończy słowami: „zrealizowanie budowy tego osiedla będzie naprawdę pionierskim czynem”.

1931 — 1934. Przygotowane jest wszystko: teren pod budowę, zatwierdzony projekt, uzgodniony kosztorys, rysunki wykonawcze, plan realizacji. Bezdomne, lub gnieźdzące się w rozwalonych chałupach rodziny robotnicze, zatrudnione w okolicznych fabrykach, czekają na budowę domów. Niema kredytów. Projekt leży w archiwum — jeszcze jeden „papierowy” projekt — jeszcze jeden zmarnowany wysiłek.

Pod koniec r. 1934 sprawa realizacji budowy domów rakowieckich ożywa. Ale w



Rys. 435.

międzyczasie zmienia się konjunktura: wobec spadku cen na nieskartelizowane materiały budowlane projektowana w r. 1931 konstrukcja stalowo-szkieletowa, wypełniona płytami z lekkiego betonu, staje się nieekonomiczna. W. S. M. porozumiewa się ze Spółdzielnią Praesens w sprawie przeróbki projektu, odpowiedniej do zmienionej konjunktury. Typ mieszkania ulega znacznym poprawkom wskutek zmiany konstrukcji szkieletowej na zwykłą ceglano-drewnianą. Powierzchnia użytkowa jednostki mieszkaniowej, wynosząca pierwotnie 32,6 m.<sup>2</sup>, zmniejsza się do 31,8 m.<sup>2</sup>.

R. 1935. W lipcu zawarta zostaje umowa pożyczkowa z B. G. K. na I-ą serię robot (dwa domy) — do końca roku oba budynki wyprowadzone są pod dach. Przygotowuje się budowę pozostałych bloków. Należy zaznajomić przyszłych lokatorów z intencjami architektów — nauczyć ich mieszkać w nowym typie mieszkań.

Projekt osiedla na Rakowcu zostaje w formie odczytu publicznego zreferowany

wobec członków Spółdzielni, ubiegających się o mieszkania, przez projektujących architektów, członków Praesensu. Odczyt ten, p. t. **Jak zaprojektowaliśmy osiedle W. S. M. na Rakowcu** ogłoszony został w „Życiu W. S. M.". „Architekci stanęli w tym wypadku bezpośrednio przed masami — przed zainteresowanymi członkami, którzy z ich myśli i wysiłku będą korzystać — i albo ją chwalić, albo przeklinać” (Stanisław Tołwiński, *Planowanie i rozbudowa mieszkań robotniczych*, wyd. S. A. R. P., 1936).

Architekci rozumieją znaczenie praktycznego sprawdzenia swych zamierzeń — i ingerencji w sposobie użytkowania mieszkań. Chcą ze swej strony móc „ganić lub chwalić” lokatorów.

„Chcielibyśmy po roku odbyć wspólne zebranie z mieszkańcami Rakowca, ażeby dowiedzieć się od nich, jak korzystają z mieszkań poszczególnych i z ogólnych pomieszczeń. Czy każde mieszkanie będzie ładne i czyste, zależy od jego mieszkańców. Ale czy korytarze, schody i dziedziń-



Rys. 436.

ce nie będą zaśmiecone i zabrudzone, czy będą sprawiały wrażenie przyjemne — to już zależy od **wszystkich** mieszkańców. Porządne i schludne utrzymanie pomieszczeń ogólnych będzie świadectwem stopnia uspołecznienia lokatorów osiedla W. S. M. na Rakowcu" (Odczyt: **Jak zaprojektowaliśmy osiedle W. S. M. na Rakowcu**).

R. 1936. W. S. M. oddaje do użytku pierwsze dwa domy — buduje i wykańcza dwa pozostałe. W zimie zakupuje teren, przylegający z jednej strony do ulicy Wiślickiej i istniejącego osiedla, z drugiej zaś do terenów fundacyjnych, stanowiących rezerwoar zieleni dla całego osiedla. Na nowozakupionym placu staniąć mają dwa bloki (ca 100 mieszkań) oraz budynek „społeczny”, którego domaga się ogół mieszkańców, i który mieścić ma pralnię, kąpielisko, przedszkole oraz lokal Stow. „Szklane Domy”, zawierający salę zebrań o pow. 120 m.<sup>2</sup>, bibliotekę, czytelnię, pokoje klubowe i t. p. Projekt III-ej serji powierza W. S. M. architektom Helenie i Szymonowi Syrkusom.

Idąc drogą najmniejszego oporu, można było zaprojektować wzdłuż ulicy Wi-

ślickiej 2 nowe bloki, o planie identycznym, jak poprzednie. Ale w międzyczasie narażo doświadczenie: doświadczenie 190 rodzin, które zamieszkały w 190 mieszkaniach rakowieckich i które mogły wypowiedzieć się o wadach i zaletach osiedla. Autorzy projektu, obserwując osiedle podczas budowy i po jego zamieszkaniu, przekonywają się, że, o ile układ sytuacyjny, komunikacyjny i ogólne rozplanowanie bloków zdały egzamin praktyczny, o tyle cały szereg szczegółów planu jednostki mieszkaniowej mógłby z pożytkiem ulec zmianie. Wycieczki kolegów z zagranicy, zwłaszcza architektów, pracujących w Z. S. R. R., dostarczają im cennych spostrzeżeń, które należy wykorzystać.

Władze W. S. M. i projektujący architekci postanawiają zgodnie utrzymać w nowym projekcie zasadę planu I-ej i II-ej serji: układ korytarzowy, formę klatki schodowej, system nasłonecznienia. Ale rozplanowanie typu mieszkania uwzględnić ma uwagi, które nasunęła obserwacja poprzedniego elementu rakowieckiego „w użytkowaniu”, oraz jaknajwszechstronniej wyciągnąć wnioski z wystuchania **zbiorowego głosu lokatorów**.

„Obcując z użytkownikami, wsłuchując się w uwagi przedstawicieli samorządu, możemy przeprowadzić badania, ocenić wartość, braki, niedociągnięcia poszczególnych innowacji, posunąć, załamań w użytkowaniu w porównaniu z zamiarem, myślą architekta. Wynikiem tych badań będzie nie dostosowanie się do **wymagań indywidualnych** użytkownika, lecz **wypośrodkowanie potrzeby masowej**. Nie należy oczywiście zrzekać się korektyw, propagandy racjonalnego sposobu użytkowania”.

(St. Tołwiński: O planowaniu i rozbudowie mieszkań robotniczych).

Ponieważ Rakowiec stanowi osiedle całkowicie jednorodne pod względem planu, najprostszą i najłatwiejszą drogą do **wypośrodkowania potrzeby masowej** było ogłoszenie ankiety. Układają tę ankietę władze W. S. M. w porozumieniu z projektującymi architektami. Ankieta zawiera plan istniejącego mieszkania i szereg pytań, dotyczących:

a) stanu zamieszkania, posiadania sprzętów, ich rozstawienia;

b) uwag i propozycji lokatora co do ewent. zmian poszczególnych elementów mieszkania.

Na planie należało nanieść ołówkiem czarnym rozstawienie sprzętów — ołówkiem czerwonym proponowane zmiany.

Na ogólną ilość 190 mieszkań składa ankietę 170 lokatorów czyli 89,5%. Dowodzi to, że wszyscy niemal mieszkańcy osiedla rozumieją znaczenie ankiety, że wszyscy chcą przyczynić się do tego, ażeby mieszkania III-ej serii pozbawione były błędów, poczynionych w I-ej i II-ej. Za ten zbiorowy wysiłek jesteśmy zespołowi lokatorów Rakowca wdzięczni — jeżeli okaże się, że nowe mieszkania stanowić będą w stosunku do dawnych choć jeden krok naprzód, będzie to w znacznej mierze zasługą tych wszystkich, którzy po dniu ciężkiej fizycznej pracy nie żałowali wysiłku umysłowego na zastanowienie się nad planem swego mieszkania i możliwościami ewentualnych ulepszeń. Niektórym trzymanie ołówka w ręku sprawia ogromną trudność — widać to z rysunku — mimo to rysują — to co jest, i to, co, zdaniem ich, powinno być zmienione. Nie zawsze mają rację, nie wszystkich uwagi można było uwzględnić — a jednak uważamy wszystkich za współautorów nowego projektu.

Ankieta dała rezultat dwójakiego rodzaju: 1) dane statystyczne; 2) uwagi i propozycje lokatorów. Dane statystyczne dotyczą ilości dorosłych, ilości dzieci, ilości posiadanych i brakujących miejsc do spania, szaf i t. p. Wgłębianie się w tę statystykę przekracza ramy niniejszego artykułu. Jednak wynik tego działu: stwierdzenie, że przeważająca ilość mieszkań zamieszkała jest przez **cztery** osoby, stanowi dla projektu czynnik bardzo ważny, wskazuje bowiem, że w planie przewidzieć należy możliwość wygodnego ustawienia **czterech miejsc do spania**.

**Dział: Moje uwagi i propozycje** dotyczy poszczególnych części mieszkania:

- 1) przedpokoju i miejsca na szafy;
- 2) kuchni i miejsca do mycia;
- 3) pokoju z uwzględnieniem miejsca na ustawienie mebli.

### Miejsce na szafę.

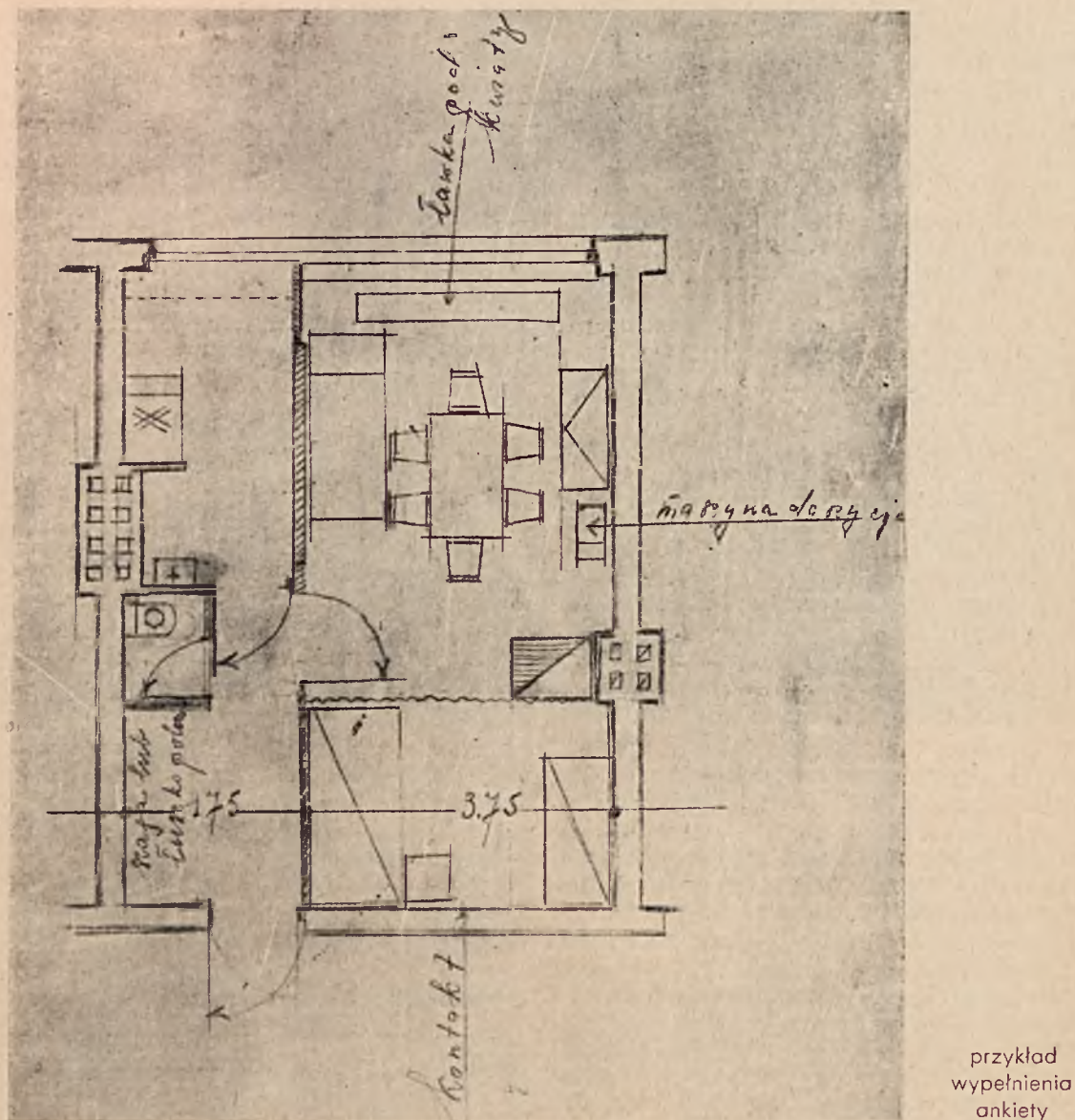
Potrzebę miejsca na szafę lub wbudowanej szafy stwierdziło 107 lokatorów. Ilość metrów bieżących szaf podało 81 lokatorów, z których połowa posiada szafy, kredensy, bieliźniarki i t. p. o łącznej długości od 1 m. 25 cm. do 2 m. Szafy o łącznej długości ponad 2 m. są tylko w dwóch mieszkaniach.

Wniosek: w mieszkaniu powinno być specjalne miejsce na ustawienie szaf o łącznej długości do 2 m.

### Zlew i miejsce do mycia.

Umieszczenie zlewu we wnęce między klozetem a kuchnią, a więc właściwie w pokoju, wzbudza ogólne niezadowolenie. Co do tego punktu wypowiedziało się 100% „ankietowiczów”. 80% żąda przeniesienia zlewu do kuchni.

„Zlew winien być bezwzględnie w kuchni, gdyż jest niedopuszczalne, by niewiasta z każdą szczegółą z kuchni biegła do zlewu, który mieści się w pokoju, niejednokrotnie brudząc drzwi i chlapiąc podłogę jednocześnie w kuchni i w pokoju. Takie warunki nie dają możności niewieście utrzymania należytej czystości, gdyż z pracą kuchenną wiąże się ściśle pokój. Chcąc tego uniknąć, trzeba w kuchni trzymać dwa kubły, jeden na wodę, drugi dla zlewania brudów. Wygląda to tak, iż budując domy robotnicze z wygodami, stwarza się zarazem niewygody, gdyż urządzeniem tech-



przykład wypełnienia ankiety

Rys. 437.

nicznem źle pomyślanem zmusza się gospodynię do przeladowywania mieszkania zbędnym balastem w postaci owych kubłów, co, jak sądzę, piękności ani wygod nie przysparza”.

Kilka głosów proponuje umieszczenie miejsca do mycia w powiększonym klozecie — zainstalowanie tam krótkich wanien lub prysznicu.

„Bez względu na to, że władze Spółdzielni postanowiły wybudować t. zw. część społeczną, gdzie niewątpliwie będzie kąpielisko, obstawę przy swoim pro-

jekcie urządzenia prysznicu w każdym mieszkaniu.

Przypominam artykuł tow. Hryniowicza **Mamy duszy aż po uszy** i twierdzą, że robotnikowi jest więcej potrzebna łazienka w domu, niż inteligentowi. Primo: sam robotnik po przyjęciu z warsztatów pracy umorusany i zapyłony potrzebuje kąpieli, secundo rodziny robotnicze dotychczas jeszcze wyróżniają się większą ilością dzieci, które matka w razie założenia prysznicu przed położeniem do snu kolejno obmyć może z kurzu, piasku etc. Nie sposób, aby większa rodzina codziennie chodziła do



oficjalnego kąpieliska. Proponuję zatem jeden przynajmniej z dwu domów zaprojektować i wybudować z prysznicami".

Większość lokatorów wypowiada się jednak za przeniesieniem miejsca do mycia do kuchni:

„miejsce do mycia przy kuchni i zlew też”;

„w klozecie zlew się nie praktykuje, a natomiast przenieść do kuchni”;

„w klozecie byłoby za zimno na umywalkę”.

#### **Kuchnia:**

Wielu lokatorów żąda powiększenia kuchni.

„Kuchnia powinna być powiększona, aby zmieścił się kredens i zlew”;

„Kuchnię należałoby się powiększyć”;

„Trzeba ją poszerzyć. Każdy stawia jakąś szafkę na podręczne rzeczy, przez co tworzy się tylko małe przejście”.

**Wniosek:** Zlew należy przenieść do kuchni, choć podroży to nieco budowę (poprzednie umieszczenie zlewu przy pionie klozetowym podyktowane było względami oszczędnościowymi), przewidzieć obok miejsca na stołek z miednicą i w konsekwencji kuchnię **powiększyć**.



Rys. 438.

#### **Pokój:**

68 głosów żąda, ażeby pokój był „sam w sobie” i miał drzwi wprost z przedpokojem.

„Kuchnię i przedpokój przedłużyć tak, żeby drzwi do pokoju mieściły się w przedpokojem”;

„Pokój zamykany osobiście”;

„W pokoju niepotrzebna jest ta wnęka do mycia; powinno być wejście z przedpokojem osobno do kuchni, osobno do pokoju”;

„Pokój zamykany, osobne wejście w przedpokojem”.

Są głosy za powiększeniem pokoju:

„Pokój 50 cm. krótszy a szerszy”;

„Bardzo pożądanem byłoby, żeby pokój choć o pół metra był szerszy. Jeżeli z jednej strony stoi kredens, a z drugiej otomana, to stół nie ma dobrego pomieszczenia”.

„Pokój jest za wąski, należałoby choć o 50 cm — 1 m. poszerzyć. Niema miejsca na stół pośrodku”.

**Wniosek:** należałoby plan ukształtować tak, ażeby zdecydowanie wydzielić pokój mieszkalny, przedpokój i kuchnię, kasując ową namiastkę łazienki. Pokój, o ile to możliwe, powiększyć.



Rys. 439.

### Piec:

Za przeniesieniem pieca w inne miejsce wypowiedziało się 12% lokatorów.

„Za piecem też należałoby mieć trochę więcej miejsca, by łóżko nie sąsiadowało bezpośrednio z piecem” — mówi jeden lokator — a inny (jedyne zresztą, który proponuje zmianę radykalną, rozwiązującą zarówno kwestię równomiernego promieniowania, jak i ustawności pokoju) powiedział:

„Piec, jeśli to jest możliwe, żeby stał po przeciwnej stronie pokoju”.

Ten odosobniony zresztą punkt widzenia zbiega się całkowicie z intencjami architektów.

### Okno:

13 głosów żąda samorzutnie zmniejszenia okna o jedno skrzydło. Żądanie to jest zrozumiałe: z powodu braku miejsca na ustawienie szaf, lokatorzy zastawiają niemi bądź przejście między wnęką do mycia a pokojem, bądź też okna.

### Wniosek:

Ponieważ, jak to zaznaczono na początku, troska o nasłonecznienie zadecydowała zarówno o układzie sytuacyjnym osiedla, jak o kształcie architektonicznym poszczególnych bloków i ich wnętrz, nie należy z tego zasadniczego postulatu rezygnować i zmniejszać okna. Ale trzeba usunąć przyczynę, która wywołała to żądanie: brak miejsca na szafy.

Znalazły się też dwa głosy, żądające zmiany parapetów.

„Potrzebne są szersze parapety u okien, bo kwiaty dotykają szyb i niszczą się”.

Kwiatów tych jest w osiedlu rakowieckim tyle i hodowane są tak pieczołowicie, że choć poszerzenia parapetów żąda tylko dwóch lokatorów, wszyscy będą z tego ulepszenia zadowoleni i dlatego uważamy za słuszne wprowadzić je do nowego planu.

Mówiąc o oknach, musimy zwrócić uwagę na zasłony. Każdy lokator zakłada u siebie firanki i chce, ażeby jego mieszkanie jaknajładniej wyglądało. Ale nie zastanawia się nad tem, że firanki te widać od wewnątrz, i że trzy rzędy okien, z których każde zasłonięte jest inaczej, zamiast zdobić dom — szpecą go. Co do sposobu zasłaniania okien musi nastąpić porozumienie lokatorów, przy współpracy architektów.

To są zasadnicze punkty, których rozważenie wpłynąć może na **rozplanowanie wnętrza** nowego mieszkania. Pozostałe uwagi dotyczą konstrukcji (akustyczności ścian i stropów); wykończenia (tynków, robót malarskich, cięślielskich (podłogi), elektrycznych; wyposażenia mieszkania meblami wbudowanymi; instalacji gazowej etc. Uwagi te będą mogły być w granicach prelimitowanego budżetu rozpatrywane w drugim etapie prac przygotowawczych: przy wyborze konstrukcji i kosztorysowaniu.

Jak wpłynął rezultat ankiety na ukształtowanie planu? Porównajmy go z planem poprzednim. Widzimy, że nowa jednostka mieszkaniowa jest szersza i płytsza. Pokój ma obecnie szerokość 3 m 55 cm. — jest więc o 38 cm. poszerzony, skrócony zaś o 35 cm. Dzięki przeniesieniu pieca na przeciwną stronę, uzyskało się t. zw. „ustawność” — nieprzerwaną linię ściany wzdłużnej na dłg. 6 m. 05 cm. co odpowiada 3 miejscom do spania. Razem mieścimy wygodnie 4 miejsca do spania. Przeniesienie pieca na środek pokoju ma i tę wielką zaletę, że może on równomiernie nagrzewać całe pomieszczenie, nie przegrzewając nisz sypialnej.

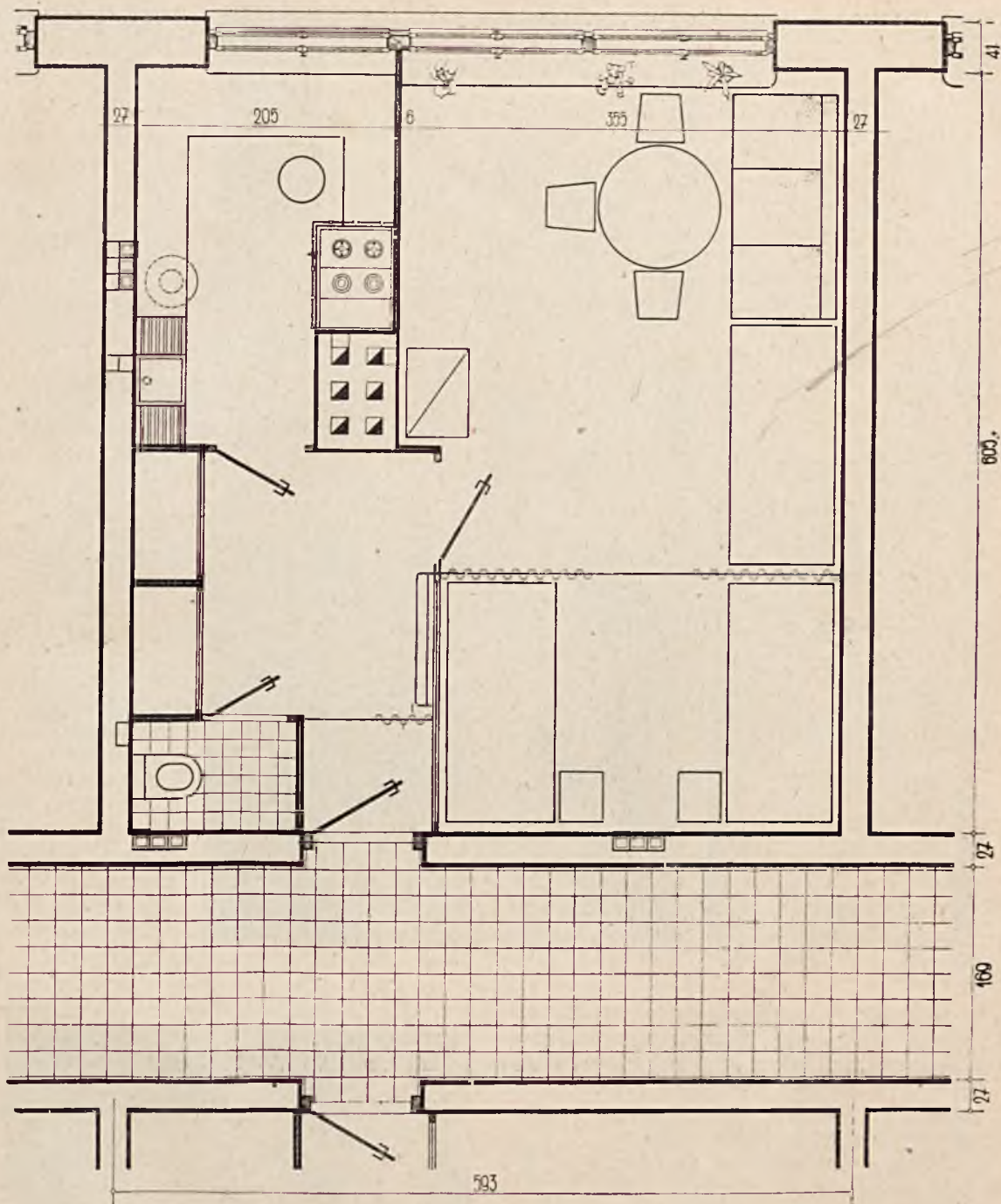
Ażeby pokój mógł być możliwie przestronny i nieprzeładowany sprzętami, skoncentrowano miejsca na szafy ubraniowe w przedpokoju. Na pierwszy rzut oka wydaje się on zbyt duży. Należy jednak zważyć, że przedpokój nie jest tu elementem wyjątkowo komunikacyjnym, odciąża bowiem całkowicie pokój od szaf, które zajmują tyle cennej powierzchni mieszkalnej w mieszkaniach serji I-ej i II-ej.

Wejście do mieszkania ukształtowano tak, żeby można było odizolować mieszkanie pod względem dźwiękowym i cieplnym od korytarza ogólnego.

„Przy cienkich drzwiach przedpokój jest tak zimny, że trudno dostać się do klozetu. Dziecko stale się przeziębia, wchodząc z ciepłego pokoju do zimnego przedpokoju”.

Ponieważ „zgrubienie” drzwi, którego żąda kilku lokatorów, nie zaradzi złu, stworzono możliwość zawieszenia przed przedpokojem zasłony.

Kuchnia została poszerzona do 2 m 05 i wydłużona do 3 m 00. Zmieści się w niej teraz wygodnie zlew z półkami do odstawiania czystego i brudnego naczyńia, stółek z miednicą, a wewnętrzna szerokość słupka międzyokiennego pozwala na usta-



Rys. 440.

wienie kredensu lub półek bez zasłaniania okna.

R e a s u m u j ą c: plan obecny ma powierzchnię użytkową około 33 m<sup>2</sup> — t. j. tyle, ile miał element mieszkalny w pierwszym projekcie (przy systemie szkieletowym). Jest on bardziej zdecydowanie po-

dzielony na poszczególne elementy: a) pokój mieszkalny z niszą sypialną (przez przeniesienia szaf do przedpokoju zwiększa się powierzchnię mieszkalną); b) kuchnia z pełnym wyposażeniem (trzon kuchenny i zlew) powiększona ze względu na wcielenie do niej miejsca do mycia; c)



trza mieszkaniarobotniczego. Chcielibyśmy, ażeby w następnej serii mieszkań ten stan poprawił się w granicach możliwości finansowych lokatorów. Nie wystarczy zaprojektować ściany, okna i piec — należy rozwinąć na Rakowcu akcję racjonalnego urządzenia wnętrza — począwszy od zasłon na oknach (to, co widać od zewnątrz), skończywszy na szafce podokiennej (to, co widać tylko gospodyni).

Podniesienie kultury wnętrza, które w nowoczesnym budownictwie tak ściśle łączy się z całością zagadnień architektonicznych, stanowi niezmiernie ważną dziedzinę pracy architekta dla świata robotniczego.

Rys. 441.

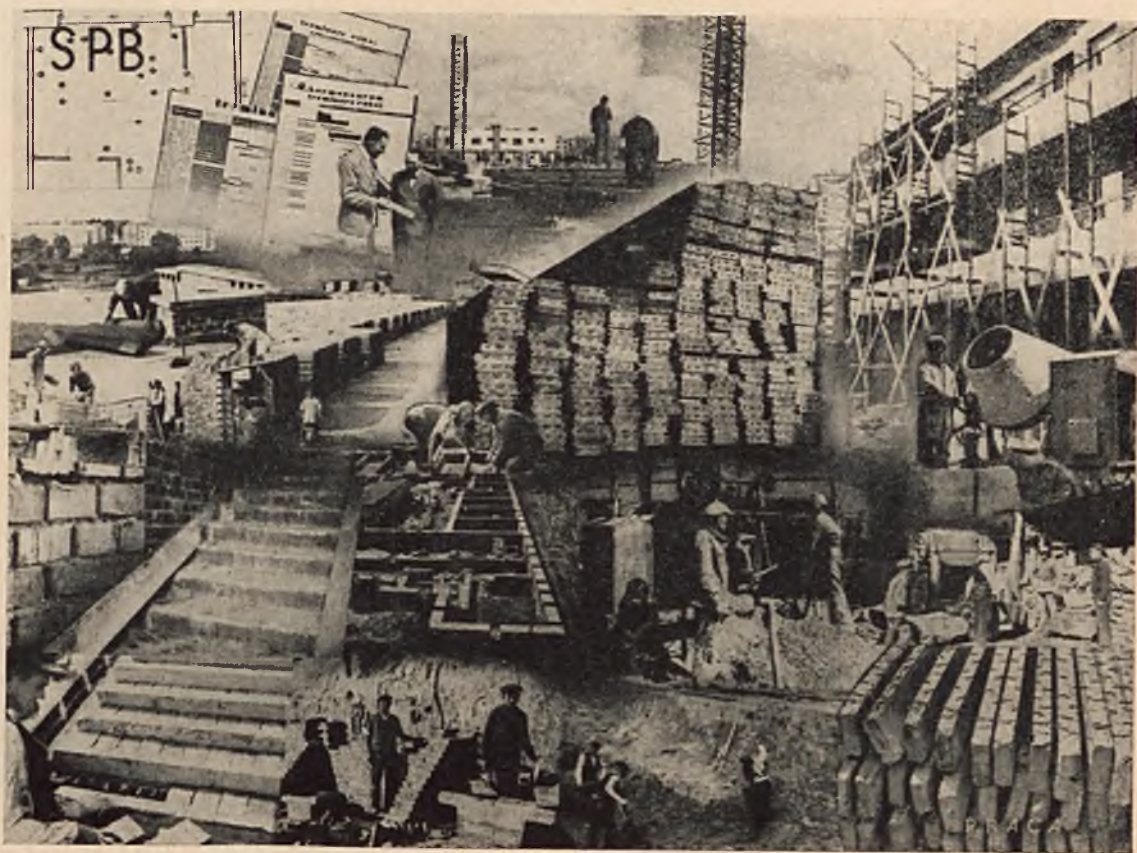
przedpokój, zwiększony o tyle, ażeby pomieścić 2 mb szaf. Natomiast skasowano część pokoju, która w poprzednim planie była zmywalnią i namiastką łazienki oraz stanowiła element komunikacyjny między przedpokojem, pokojem i kuchnią.

Mamy wrażenie, że układ obecny jest korzystniejszy, ale dopiero doświadczenie sposobu użytkowania wykaże jego błędy. Za zmiany, wprowadzone do planu, będą nas ganić lub chwalić przyszli lokatorzy, jednocześnie ganiąc lub chwając inicjatywę tych wszystkich, którzy przez wypełnienie ankiety wpłynęli na ostateczne ukształtowanie koncepcji architektonicznej.

Badając i fotografując mieszkania rakowieckie, przekonaaliśmy się raz jeszcze, na jak prymitywnym stopniu stoi kultura wną-



Rys. 442.



Rys. 453.

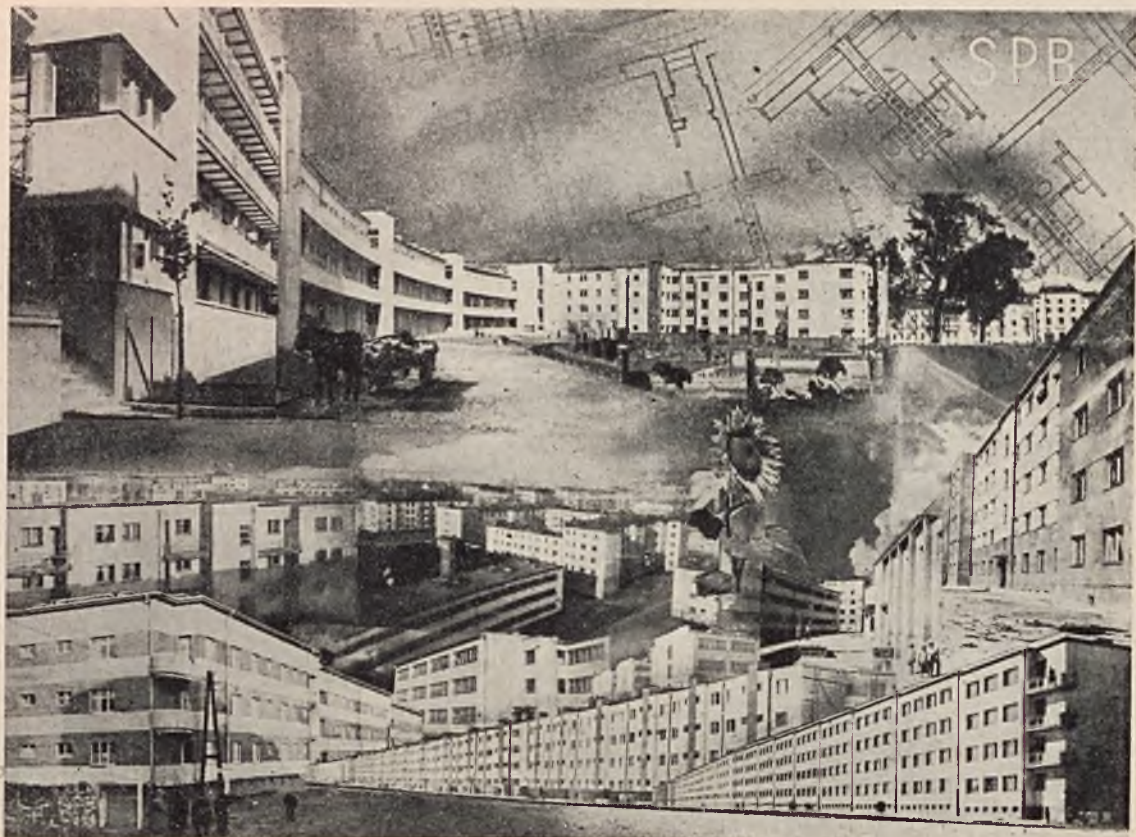
K. TURNOWSKI

# Z DOŚWIADCZEŃ WSPÓŁPRACY SPOŁECZNEGO PRZEDSIĘBIORSTWA B U D O W L A N E G O Z KLIENTEM I ARCHITEKTEM

Powsatnie nowego mieszkania czy domu jest uwarunkowane istnieniem trzech czynników: potrzeby, twórczej myśli, oraz realizacji. Te trzy czynniki stwarzają trzy „strony”: klienta, architekta i przedsiębiorcę. Logicznie rzeczy biorąc „strony” te, rodzące się z jednej matki - potrzeby, winne być zgodnym rodzeństwem, pracującym na harmonijną całość.

Rzeczywistość przeczy jednak temu. Klient jest tym, któremu pewnego złego dnia przyszedł do głowy nedorzeczny pomysł budowania, architekt nie znajduje zrozu-

mienia dla zrealizowania swych mniej lub więcej oryginalnych pomysłów, nakoniec „ten trzeci”, obracający się w zupełnie innej dziedzinie twórczości, zgłasza swe absolutne niemieszanie się do spraw projektu (byle się tylko nie zawaliło) i interesów klienta, oczekując wyraźne zleceń określonych. Bywa i gorzej. Klient jest dojrzą krową dla przedsiębiorcy, pożywką dla bakcyła twórczości projektujących, względnie odwrotnie, klient, który wszystko wie najlepiej, „daje szkołę” wszystkim, którzy się z nim w pracy zetknęli, rozsiewając wokół niezadowolone



Rys. 454.

z „fachowców”. Taka jest mniej więcej charakterystyka zgodnego rodzeństwa.

Wyszliśmy z logicznych przesłanek. Postanowiliśmy pracę wszystkich tych czynników skoordynować, usuwając sprzeczności interesów, podporządkowując rzeczy drugorzędne całości — potrzebie budowania celowo i oszczędnie.

W ten sposób powstała w lutym 1929 r. Spółdzielnia „Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane”. Inicjatywę zorganizowania przedsiębiorstwa podjęła Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa reprezentująca zupełnie określone potrzeby mieszkaniowe. Potrzeb tych znalazło się więcej: do inicjatorów przyłączyli się dalsi klienci — odbiorcy: Mieszkaniowe Spółdzielcze Stowarzyszenia Oficerów, Związek Zawodowy Kolarzy, Gdyńska, Krakowska Spółdzielnie Mieszkaniowe. Zespół Architektów, Związek Robotników Budowlanych. W ten sposób zdołano skupić wszystkie niezbędne aktywa organizacyjne. Sam rozwój wypadków podyktował spółdzielczą formę organizacji oraz za-

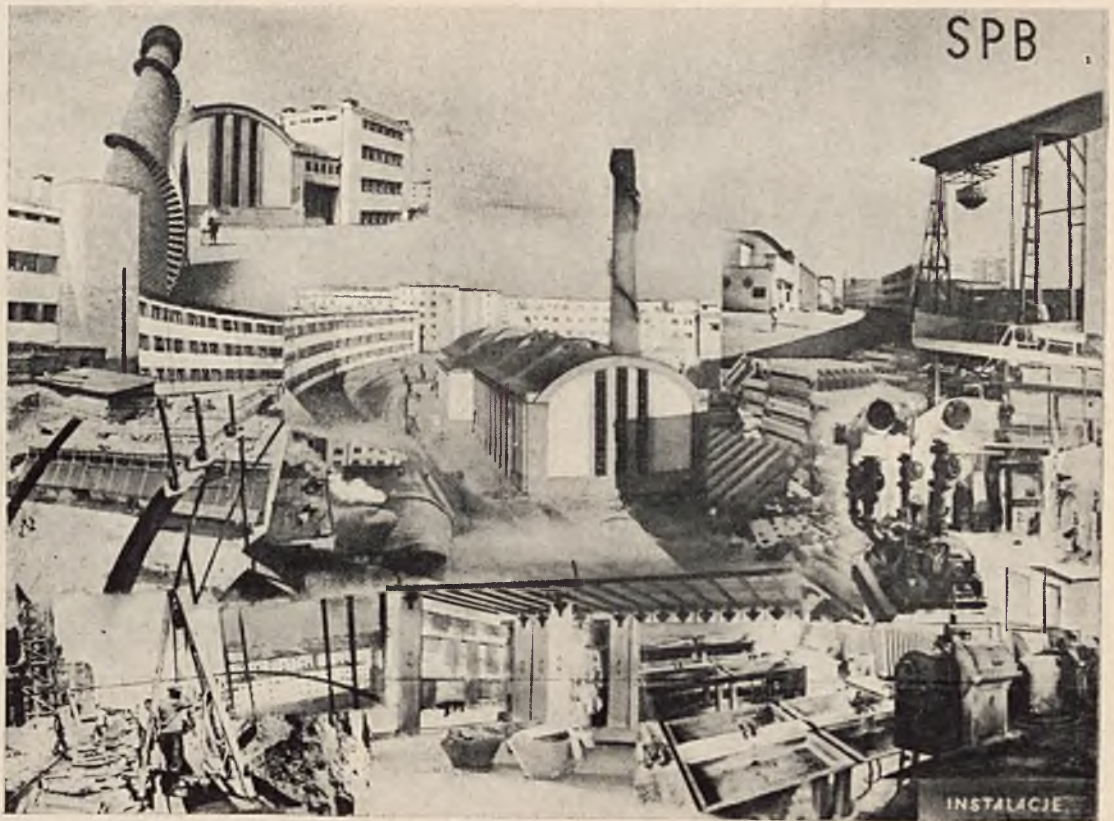
sadę, że członkami przedsiębiorstwa będą tylko osoby prawne.

Przystąpiono do realizacji założeń. Projekty nowych budynków musiały być uzgodnione z możliwościami eksploatacyjnymi klienta; również musiał być brany pod uwagę głos wykonawcy — przedsiębiorcy.

Ten ostatni początkowo miał znaczenie wyłącznie teoretyczne, gdyż Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane nie posiadało za sobą jako spółka nowa żadnego doświadczenia. Z konieczności musiano je zastąpić osobistym doświadczeniem zaangażowanego personelu. W ten sposób cała uwaga przedsiębiorstwa musiała być skierowana na obserwację faktów, rejestrowanie ich i wogóle na zbieranie materiału informacyjnego.

Nie mamy tu na myśli wyłącznie robocizny, odnosi się to w równym stopniu i do zakupu materiałów budowlanych, znalezienia odpowiednich źródeł, odpowiednich warunków kredytowych.

Rzecz prosta, że wszystkie te trudności



Rys. 455.

organizacyjne musiały się odbić w pewnym stopniu i na kosztach wykonywanych budynków. Klienci i odbiorcy zdawali sobie z tego sprawę i mając na widoku dalsze perspektywy traktowali tę nadwyżkę kosztów jako dodatkowy wkład organizacyjny.

Z drugiej strony przedsiębiorstwo nie posiadając jeszcze danych o swych możliwościach zmuszone było zabezpieczyć się w jakikolwiek sposób od ryzyka. Najlepszym wyjściem z tej sytuacji było powierzanie robót według tak zwanego komisowego systemu: S.P.B. pobierało za prowadzenie budowy zgóry ustalony odsetek od kwoty faktycznie wydatkowanej. Wydatki na budowę były uskuteczniane pod kontrolą klienta, ten ostatni miał bardzo daleko idące uprawnienia co do wskazywania źródeł zakupu, kwalifikowania materiałów, akceptowania warunków płatności i t. p. bądź to bezpośrednio, bądź poprzez swych architektów.

Z uprawnień tych w praktyce korzystali w całej rozciągłości prawie wszyscy klienci.

Komisowy system zleceń, dogodny dla S.P.B. a niewygodny dla zleceniodawcy,

gdyż w swej istocie przerzucał na tego ostatniego część obowiązków przedsiębiorcy, system z natury rzeczy przejściowy, bardzo szybko uległ ewolucji: umowy dalsze przewidują już maksymalny koszt budowy, z tym, że wrazie przekroczenia ustalonej kwoty, S.P.B. od różnicy nie pobiera żadnej prowizji (jakkolwiek samą różnicę płaci klient). W praktyce do takiego wypadku nie doszło. W dalszym rozwoju umów, klienci brali udział w osiągniętych oszczędnościach w stosunku do kosztorysu maksymalnego (budujący 80%, S.P.B. 20%). Wreszcie ostatnie umowy zawierane są za sumę ryczałtową, nie podlegającą zmianie. System ten okazał się w praktyce dla obu stron najlepszy. Obie strony muszą się przygotować bardzo starannie do ścisłego opracowania projektu, ilościowego i jakościowego kosztorysu.

W ten sposób powstaje moralna i materialna odpowiedzialność wszystkich trzech współpracujących czynników.

Obie strony całkiem dokładnie są przygotowane na sumę obrotów, nie podlegających zmianie, co umożliwia im planową



Rys. 456.

gospodarkę finansową. Ponieważ prócz ryczałtu uzgodnione jest jeszcze z klientem tempo budowy, umożliwia to obu stronom opracowanie szczegółowych planów płatności. Obie strony zaoszczędzają czas i wydatki na sporządzanie i sprawdzanie rachunków podczas budowy, co przy ryczałcie jest niestotne, zastępują częściowe rachunki kluczem procentowym postępu robót. Zaoszczędzony czas i energię zużytkowuje się na usprawnienie samego prowadzenia budowy. Ryczałtowy system prowadzenia robót wymaga jednak pewnego przeciągu czasu na opracowanie otrzymanych do wykonania zamówień, skosztorysowanie, opracowanie wykazów materiałów, przygotowanie budowy pod względem technicznym i t. p. Osiągnięte doświadczenie ze współpracy z architektami stale będącymi z nami w kontakcie poucza nas, że wszystko to jest osiągalne w warunkach pozostawienia do dyspozycji czasu minimum trzech miesięcy przed przystąpieniem do budowy, inaczej wszystko wyżej wymienione jest tylko bardzo złośliwą fikcją, dezorganizującą wszelkie poczynania.

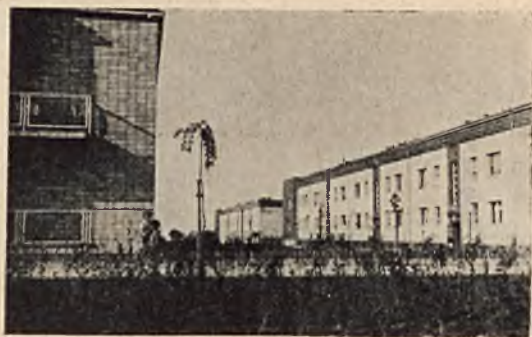
Na tym miejscu podkreślamy mocno zasadę niezmienności projektu podczas wykonania jak również naszą obronę przeciwko wszelkiego rodzaju dodatkowym robo-

tom — są to czynniki destrukcyjne. Bardzo często spotykamy się z wyrazami niekłamane podziwu dla amerykańskiego systemu budowy drapaczy w ciągu 5—6 miesięcy. Nie trzeba dodawać jak podobne informacje działają deprymująco na naszą psychikę, jakie świadectwo niedołęstwa sami sobie wystawiamy. Jednak pociesmy się, bo nie znamy amerykańskiej rzeczywistości: projekt i przygotowanie budowy trwa 3 lata, wykonanie 5—6 miesięcy, czyli ogółem od powstania decyzji do wykonania upływa termin trzy i pół lat. My budujemy prędeż. Nie znamy również i polskiej rzeczywistości, względnie nie wszyscy zdajemy sobie sprawę z naszych możliwości.

Oto garść doświadczeń S.P.B. (zresztą ogólnych) w sensie negatywnym braku współpracy z czynnikami budującymi (Klient, architekt, przedsiębiorca). Pierwszego września otrzymujemy zlecenie nowych robót (zjawisko w Warszawie powszechne od szeregu lat) z terminem wykonania pod dach domu o 3-ch, 4-ch kondygnacjach na 1 grudnia, czyli 3 miesiące.

Teraz po drugiej stronie medalu: rysunki na wykop i niwelację terenu otrzymujemy, przypuścmy 5-go, na zainstalowanie wodomiaru (bez którego nie dostaniemy wody miejskiej) trzeba czekać przy osobistych





Rys. 457, 458. Gdynia. Osiedle Robotnicze „Paged” na Oksywiu.

znajomościach w... warsztacie, gdzie jedyne będące do dyspozycji 3 stojące wodomiary są w reperacji, — tydzień.

Na założenie telefonu na krańcach miasta — conajmniej dwa tygodnie, na dostawę zwykłej nowej betoniarki z fabryki maszyn budowlanych trzeba czekać trzy tygodnie, sprawność wyładunkowa stacji towarowej ograniczona dla jednego przedsiębiorcy do 7 — 10 wagonów dziennie, wykonanie form do próbek betonowych w fabryce — 6—8 dni. W takich warunkach nie współpracy, a wzajemnego zajądłego przeszkadzania sobie, 80% zamówień zostaje na termin wykonanych ze stosunkowo niewielkim procentem samobójstw. Mamy to głębokie przekonanie, że rozporządząmy pierwszorzędnym materiałem wykonawczym jeżeli w takich warunkach potrafimy coś zrobić wogóle.

S.P.B. przywiązuje bardzo wielką rolę do współpracy architekta i klienta, uważając ją za podstawowy warunek sprawnego działania. Posuwamy się nawet dalej; czynimy architekta moralnie odpowiedzialnym za wszelkiego rodzaju nienależyte przygotowanie projektu lub rysunków roboczych we właściwym czasie, za zarządzenie przeróbek podczas prowadzenia budowy.

Należy powiedzieć wyraźnie i propagować wszędzie: żądanie ustawicznych przeróbek, przyglądanie się jak to będzie wyglądało na miejscu, decydowanie od wypadku do wypadku — tego rodzaju stosunek architekta do budowy, czyni go moralnym sprawcą niedotrzymania terminów i strat. Wykonawca nie jest tym czarodziejem-cudotwórcą, posiadającym lampę alladyna zamiast elektryczności, latający dywan do przewożenia cegły i drzewo z jabłkami wiadomości i rysunków. Czytelnik nam wybaczy trochę tych słów goryczy; jednak uważamy za ko-

nieczne wypowiedzieć je celem uwypuklenia tych stosunków, jakie się wytwarzają przy braku współpracy, jak również chcemy uwypuklić fakt nawiązania stałego kontaktu czynników współpracujących, jako pierwszorzędny atut organizacyjny Społecznego Przedsiębiorstwa.

Pozwoliło to nam przetrwać lata niepomyślnej dla budownictwa konjunktury oraz osiągnąć dorobek około pół miliona wybudowanych metrów sześciennych przeważnie domów o małych mieszkaniach.

W obecnej fazie istnienia S.P.B. może interesować się budową nie tylko samych domów ale i całych osiedli.

Wybudowanie w roku 1935 Osiedla Robotniczego w Gdyni dla Spółki „Paged” począwszy od projektu, kończąc na zasadzeniu drzew przydrożnych — wszystko za ryczałtową sumę, śmiemy uważać za bardzo poważny sukces sprawności i bardzo śmiałe przyjęcie finansowego ryzyka. W ten sposób S.P.B. ma już za sobą cały szereg bardzo poważnych doświadczeń tak czysto budowlanych jak również i innych, będących w związku z projektowaniem całych osiedli, rozwiązywaniem różnych kwestii mieszkaniowych, doświadczeń eksploatacyjnych czy konserwacyjnych przy takich lub innych konstrukcjach lub wyposażeniach.

Osiągniętego doświadczenia nie traktujemy jako tajemnicy handlowej. Chętnie się nim dzielimy w miarę posiadania materiału bądź to w formie specjalnie wydawanych publikacji, czy też artykułów w prasie zawodowej, bądź udzielania go bezpośrednio wszystkim tym, którzy się do nas o to zwrócą. Zasadą naszego działania jest jawność wobec wszystkich zainteresowanych, a osiągnięte dobre rezultaty naszej pracy — rezultatem współpracy z innymi.



Rys. 459. Spółdzielnia „Murarz”. Budowa domu społecznego na Rakowcu.

ST. SZWALBE

## SPÓŁDZIELCZOŚĆ PRACY W PRZEMYŚLE BUDOWLANYM

Jedną z podstaw rozwoju Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego jest powiązanie organizacyjne z robotnikami budowlanymi oraz z odbiorcami — spółdzielniami mieszkaniowymi. Członkami więc S.P.B., jako spółdzielni zrzeszającej osoby prawne, są: Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Krakowska Spółdzielnia Mieszkaniowa i inne, z jednej strony, z drugiej zaś Związek Robotników Budowlanych. Współpraca ze Związkiem, zapewniającą temu ostatniemu wpływ na władze S.P.B. (przedstawiciele Związku są w Radzie Nadzorczej S.P.B.), prawo do specjalnych delegatów na budowie, prawidłowo obliczone stawki plac, korzystanie z urlopów i t. d., daje S.P.B. zasadniczą korzyść, bezpośrednie odbicie na wydajności: poczucie najemnika, iż pracuje

nie dla kapitalisty, ale dla zaspokojenia potrzeb instytucji użyteczności publicznej.

Eksperymentalność organizacji S.P.B. nie mogła nie ujawnić się w próbach powiązania S.P.B. z jeszcze jedną formą organizacji robotników: spółdzielniami pracy. Zainicjowana w 1931 roku akcja zatrudniania spółdzielni pracy przez oddanie robót malarskich na budowach domów W.S.M. Sp-ni Remontowo - Malarskiej w Warszawie, rozszerzyła się w roku 1936 na podstawowy dział robót budowlanych: murarski. Zarówno roboty murarskie przy budowie domu społecznego W.S.M. na Rakowcu, jak i dwóch domów mieszkalnych Osiedla T.O.R. na Kole w Warszawie zostały oddane do wykonania sp-ni pracy „Murarz”.

Świadomość niebezpieczeństw grożących tej formie spółdzielczości nie skłoniła



Rys. 460.



Rys. 461.

S.P.B., będącego organizacją, opartą na zasadach ściśle spółdzielczych, do odseparowania się od tej ponownie próbującej zdobyć sobie prawo do życia i rozwoju odmianę spółdzielczości. Przeciwnie, świadomość ta nakazała S.P.B. pomoc na odcinkach które są najgroźniejsze dla zapewnienia rozwoju spółdzielni pracy.

Jak wiadomo zawsze aktualne dla tych spółdzielni są dwa niebezpieczeństwa: brak ciągłości zatrudnienia i brak dostatecznej zawartości ideowej, co grozi przeobrażaniem w zwykłe spółki drobnych udziałowców — wspólników.

S.P.B. może niewątpliwie stanowić aczkolwiek ograniczoną ale trwałą bazę dla stałego zatrudnienia spółdzielni pracy (z zakresu budownictwa).

Zrzeszając organizacje użytkowników domów mieszkalnych oraz Związek Robotników Budowlanych S.P.B. może mieć nieogra-

niczone zapotrzebowanie odbiorców oraz nieustanną tendencję rozrostu aparatu zatrudnienia robotników budowlanych.

Piecza w zakresie ideowego poziomu tworzących się spółdzielni pracy i pomoc organizacyjna, początkowo znajdująca wyraz w stworzeniu prowizorycznego sekretariatu tych spółdzielni przy S.P.B., została z biegiem czasu przejęta we właściwe — i wyłącznie poświęcające się sprawom kooperacji pracy — ręce — przez Towarzystwo Popierania Kooperacji Pracy. Organizowane jednocześnie przez to Towarzystwo biuro kierownicze (handlowo-techniczne) dla spółdzielni pracy pozwoli niewątpliwie na ujęcie we właściwe ramy podstaw kalkulacyjnych i racjonalizację działalności spółdzielni pracy w najbliższym okresie czasu. Baza zamówieniowa S.P.B. jest narazie za szczupła dla masowego ruchu spółdzielczości pracy. Decydującą rolę powinien tu



Rys. 462.

odegrać Fundusz Pracy. Fundusz ten mógłby powierzyć wszelkie roboty ziemne kooperatywom pracy i w ten sposób odegrać rolę której niestety nie odgrywa, patrona spółdzielni pracy. Patrona naturalnego i w pierwszym okresie rozwoju tych spółdzielni koniecznego, patrona nie liczącego się z t. zw. konkurencją przetargową prywatnych przedsiębiorstw. Również Fundusz Pracy może pokierować zatrudnieniem spółdzielni pracy z zakresu budownictwa. Odpowiednio

finansując masowe budownictwo małych mieszkań, przebudowując sumy na te cele, któreby były — w przeciwieństwie do obecnego stanu rzeczy — w jakimś normalnym stosunku do zapotrzebowania i głodu mieszkaniowego, uwzględniając rolę spółdzielczości mieszkaniowej — możnaby zapewnić należyty rozwój spółdzielni pracy robotników budowlanych, oraz społecznego budownictwa mieszkaniowego.



Rys. 463. Osiedle Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Żoliborzu.

K. OLSZEWSKI.

## OCENA TYPU MIESZKANIA PRZEZ LOKATORÓW

Ocena mieszkania przez lokatora powinna być niewątpliwie wskazówką dla architekta i zlecającego budowę przy ustalaniu typu mieszkania.

Typ określam jako: skład i wielkość izb wraz z ubikacjami pomocniczymi, wzajemne ich rozmieszczenie i urządzenie ze względu na czynności wykonywane w mieszkaniu.

Dla lokatora kwestia wyboru i oceny mieszkania wiąże się poza tym z innymi zagadnieniami, jak rodzaj wykończenia, położenie, naświetlenie i t. p.

Dla omawianego tematu są to jednak sprawy dalsze i mniej istotne. Natomiast ważne jest metodyczne ujęcie tematu. Przed wszystkim należałoby zestawzić założenie

projektujących z oceną tych założeń przez lokatorów. Możliwość takiego badania da się osiągnąć tylko przy pewnych warunkach, a mianowicie:

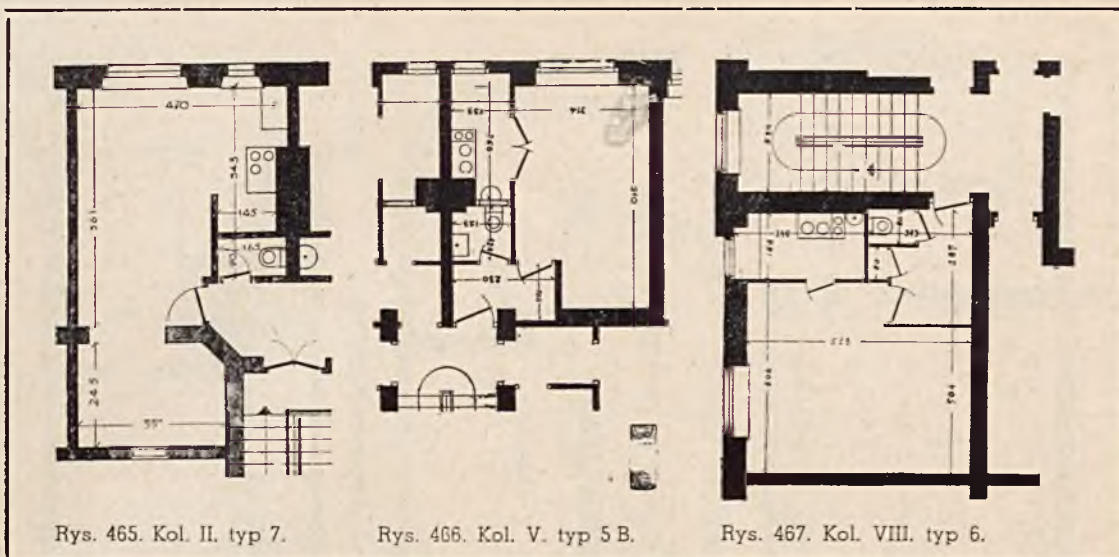
1. ograniczonej liczbie zasadniczo różniących się między sobą typów mieszkań;
2. swobodzie wyboru i zamiany mieszkań;
3. ciągłej statystyce ruchu mieszkań w obrębie ograniczonej liczby typów.

Odpowiednie dane znajdujemy w Osiedlu Żoliborskim Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, liczącym przeszło 1200 mieszkań.

Początek działalności Spółdzielni przypadł na rok 1927, a więc w okresie dobrej koniunktury i względnie wysokich zarobków



Rys. 464. Zieleniec w VII kolonii W.S.M. na Żoliborzu.



Typy mieszkań półtoraizbowych W.S.M.

pracowników fizycznych i umysłowych, spośród których rekrutowali się członkowie — kandydaci na mieszkanie.

Taki stan rzeczy pozwolił na swobodniejsze stawianie kwestii typu mieszkania. Chodziło przede wszystkim o dobre i wygodne mieszkanie, a dopiero potem o niskie komorne.

Pierwszy typ został w roku 1927 opracowany przy współudziale Rady Związków Zawodowych, reprezentującej interesy robotników, dla których Spółdzielnia przede wszystkim zamierzała budować.

Było to mieszkanie 3 izbowe o powierzchni od 60 — 65 m<sup>2</sup>, składające się z dużej kuchni mieszkalnej, 2 pokoiów, śpiżarni i wanny zainstalowanej w kuchni.

Wychodzono z założenia, że dla rodziny robotniczej, obywatelki się w gospodarstwie domowym bez pomocy obcej, najprostsze i najwygodniejsze będzie ześrodkowanie czynności gospodarczych w jednym dużym pomieszczeniu — w kuchni. Pozatem, według zwyczajów robotniczych w Polsce, w Niemczech, w Czechosłowacji, kuchnia jest najczęstszym miejscem przebywania rodziny. Pozostałe dwa pokoje miały służyć jako sypialnia dla rodziców i dzieci.

W latach 1930 i 1931 duży napływ do Spółdzielni członków spośród pracowników umysłowych, spowodował konieczność ustalenia typu mieszkania inteligenckiego.

Zwyczaje domowe pracownika umysłowego różnią się od robotniczych w pierw-

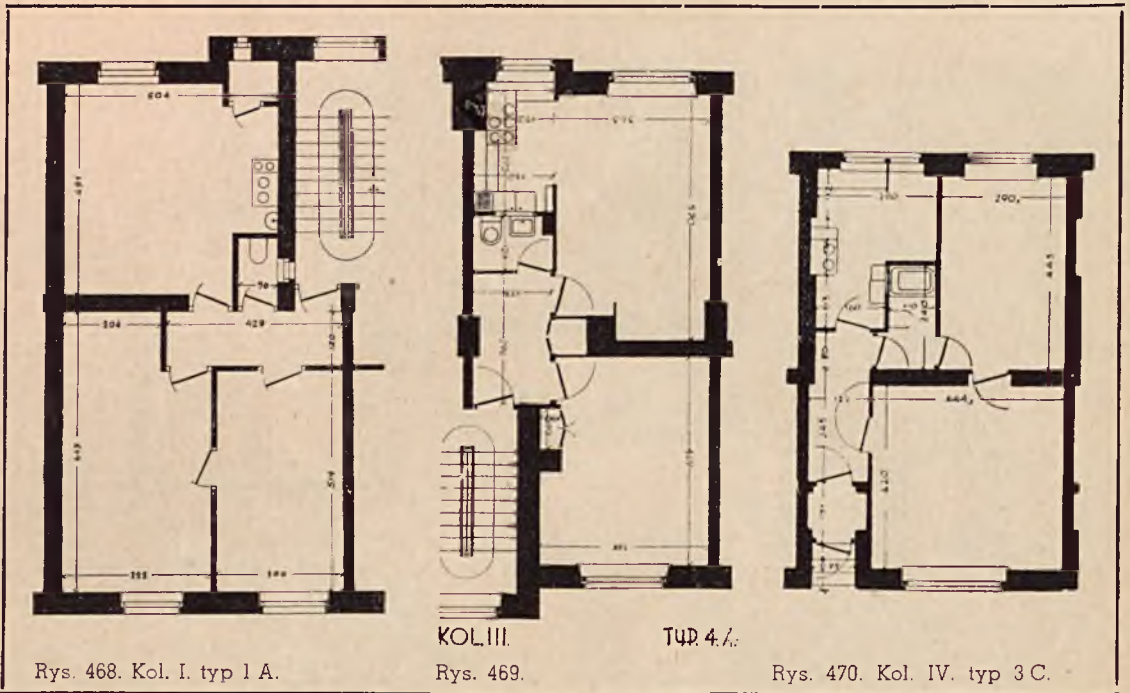
szym rzędzie koniecznością pracy umysłowej w domu dla dokończenia zawodowego, pracą zarobkową kilku zazwyczaj członków rodziny, szerszą formę życia towarzyskiego, a następnie udziałem pomocniczym w gospodarstwie domowym. Wszystko to powoduje u rodziny inteligenckiej proces odmienny niż w rodzinie robotniczej — izolowanie od siebie poszczególnych członków rodziny i dążność do posiadania przez nich własnego pokoju.

Od roku 1930 w kształtowaniu się typów mieszkań mieszają się dwa elementy: robotniczy z inteligenckim.

Kryzys gospodarczy nie pozwolił aby założenia zasadnicze, dotyczące funkcjonalności mieszkania, rozwijały się swobodnie. Ciężar zagadnienia przesunął się na kwestię taniego komornego, dostosowanego do niższej stopy życia. Hasło „wygodne” mieszkanie trzeba było odwrócić na „możliwe”.

Dalej sprawa przystosowania lokalu do czynności gospodarczych i higieny osobistej. Rozumowano, że narzucając pewne rozwiązania w przedmiocie urządzania kuchni da się uprościć i zmodernizować technikę gotowania. Pranie odrazu wyniesiono z mieszkania do specjalnej pralni mechanicznej.

Idąc za wzorem niemieckim w mieszkaniu o mniejszej powierzchni skupiono czynności związane z przyrządzaniem potraw we wnęce kuchennej, początkowo otwartej ze względu na tańszą budowę i zwyczaje robotnicze. Później pod naciskiem opinii lo-



Rys. 468. Kol. I. typ 1 A.

Rys. 469.

Rys. 470. Kol. IV. typ 3 C.

Typy mieszkań  $2\frac{1}{2}$ -izbowych W.S.M.

katorów, wnękę kuchenną zaczęto odgraczać, zostawiając początkowo duży otwór, później tylko na szerokość drzwi pojedynczych. Dalej nastąpiło całkowite zamknięcie wnęki gospodarczej, a nawet przeniesienie wejścia do niej z pokoju do przedpokoju t. zn. wyodrębnienie małej kuchni nie mieszkalnej. Równocześnie następowało umeblowanie wnęki w szafę na naczynia, stół, śpiżnię i zmywak.

Urządzenia dla higieny osobistej też przeszły zmiany pod wpływem warunków ekonomicznych.

Początkowo myślano o wannie w każdym mieszkaniu. Później kosztowność tej instalacji podsunęła myśl budowy kąpieliska zbiorowego. Pozostała natomiast kwestia mycia. Tu ścierają się trzy rozwiązania: w kuchni, w ubikacji i w pokoju. Sprawa wanny przy ustaleniu typu mieszkania dwuizbowego i trzyizbowego inteligentkiego odżyła i wtedy zaprojektowano wspólne pomieszczenie do kąpieli, mycia i na klozet.

Natomiast sprawa takiego pomieszczenia w mieszkaniach małych półtora izbowych zupełnie upadła ze względu na komorne. Mycie sprowadzono znowu do kuchni.

Konieczność potaniania budowy wyrugowała po roku 1930 całkowicie niemal balkony.

Pomieszczenia dla pracownicy domowej nieprojektowano do roku 1932 celowo, wychodząc z założeń opartych na francuskiej instytucji pomocnicy domowej przychodzącej, która miała własne mieszkanie w spółdzielni.

Podane zestawienie typów w porządku chronologicznym obrazuje ewolucję jaką w myśl wspomnianych założeń przeszły mieszkania W.S.M. Mieszkanie trzyizbowe typ 1 - I kol. jest pierwszym mieszkaniem robotniczym z roku 1927. Dalszym ciągiem tego typu jest mieszkanie dwuizbowe typ 1 - I i II kol. Ze względów oszczędnościowych zmniejszono mieszkanie robotnicze o jeden pokój, a wzamian za to udoskonalono urządzenie kuchenne. Znikła już wtedy wanna i balkon. Zetknięcie się elementu robotniczego i inteligentkiego spowodowało powstanie mieszkania trzyizbowego typu 4 III kol. i dwuizbowego typu 2 III kol.

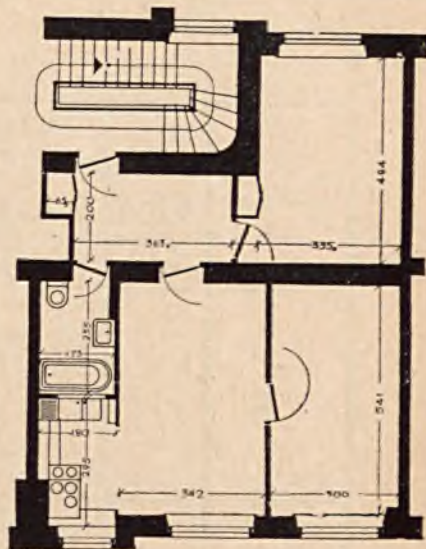
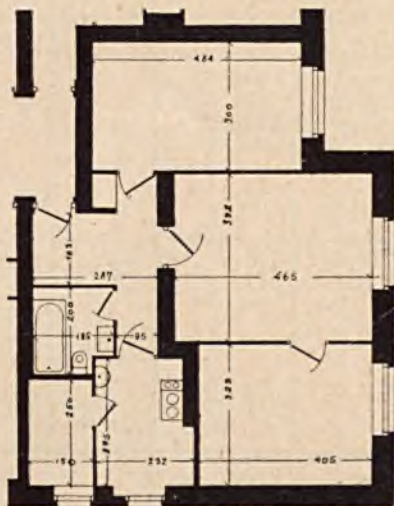
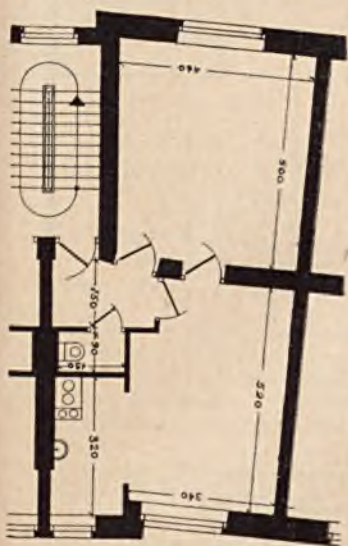
Kompromisowość polega na prawie całkowitem zasłonięciu wnęki kuchennej. Pozostał jedynie otwór wielkości dwuskrzydłowych drzwi, ujęty w futrynę drzwiową.

Mycie przeniesiono do zamkniętej ubikacji z podejściem pod umywalkę.

W późniejszym typie 4 - V kol. rozszerzono ubikację do rozmiarów łazienki.

W tym samym roku zostało wybudowa-





Rys. 471. Kol. I. typ 1 C.

Rys. 472. Kol. VIII. typ 1.

Rys. 473. Kol. III. typ 2 A.

Typy mieszkań  $3\frac{1}{2}$ -izbowych W.S.M.

ne mieszkanie dwuizbowe typ 3-IV kol. i trzyizbowe inteligentkie, typ 5-IV kol.

W obu mieszkaniach dla potanienia kosztów budowy urządzono kuchnie we wnęce całkowicie odkrytej i ograniczono powierzchnię izb.

W mieszkaniu dwuizbowym w jednym pokoju zaprojektowano niszę na umywalkę.

Typ 3-IV kol. można uważać za przejściowy do półtoraizbówki. Kosztem małej powierzchni i skromniejszego urządzenia chciano zachować dla robotników mieszkanie dwuizbowe.

W następnym roku 1931 pojawiają się w V kol. półtoraizbówki typ 3. V kol., z wyraźnym przeznaczeniem dla rodzin robotniczych, słabiej sytuowanych. Dotychczas półtoraizbówki miały służyć jedynie dla osób samotnych.

Obecny typ otrzymał wszelkie urządzenia potrzebne dla większej rodziny, a przede wszystkim wnękę kuchenną jak w mieszkaniu dwuizbowym.

Rok 1932 był okresem największego zapotrzebowania na mieszkania półtoraizbowe ze strony robotników i słabiej sytuowanych pracowników umysłowych. Pod naciskiem warunków ekonomicznych zmniejszyło się o połowę mieszkanie pracownicze z trzyizbowego do półtoraizbowego, a wraz

z tym załamała się całkowicie koncepcja z roku 1927.

We wszystkich mieszkaniach z roku 1932 pod naciskiem opinii lokatorskiej, wybudowano wnękę kuchenną całkowicie zamkniętą. Mieszkania półtoraizbowe w kol. VIII i IV C. podobne są zasadniczo do typu 3-V kol., posiadają tylko zamkniętą wnękę kuchenną i nieco zwiększoną powierzchnię kuchni i pokoju.

W roku 1932 przy projektowaniu mieszkań dwu i trzyizbowych (typ 6 — IV C i 6—VIII kol.) całkowicie zwyciężyły postulaty rodziny inteligentkiej: wyodrębniona kuchnia z wejściem z przedpokoju, pomieszczenie dla pomocnicy domowej i łazienka.

Wreszcie typy roku 1934: półtoraizbówka typ 8 — VII kol. i dwuizbówka typ 7 — VII kol. posiadają kuchnię z wejściem z przedpokoju.

Przystępujemy do drugiej części zagadnienia.

Ocena mieszkania przez lokatora przejawia się przy wielu okolicznościach. Przy przydziale typy popularniejsze są rozchwytywane, a inne brane dopiero na końcu.

W czasie zamieszkiwania krytyka wyraża się w zmianach i przeróbkach i „udoskonaleniach”, wprowadzonych przez lokatorów.

Następnie najbardziej realną oceną jest

TABLICA ZASADNICZYCH TYPÓW MIESZKAŃ W OSIEDLU W. S. M. NA ŻOLIBORZU.

Rok budowy	Jednoizbówki	Półtoraizbówki	Dwuizbówki	Trzyizbówki
1926/27	typ 1. — I kol. pow. 25 m. <sup>2</sup> Pokój, kuchenka gazowa w pokoju. W. C. i łazienka na 2—3 mieszkania. Poddasze.	typ 1. — I kol. pow. 33 m. <sup>2</sup> Pokój, przedpokój, kuchenka gazowa w przedpokoju. Poddasze.		typ 1. — I kol. pow. 60 m. <sup>2</sup> 2 izby sypialne, kuchnia mieszkalna, spiżarnia, szafa w ścianie, wanna w kuchni. Balkon.
1928			typ 1. — II kol. pow. 50 m. <sup>2</sup> 1 pokój syp., kuchnia mieszkalna z szeroko otwartą wnęką gospodarczą, szafa, spiżarka pod oknem w kuchni.	typ 2. — I kol. pow. 81 m. <sup>2</sup> 3 pokoje, mała kuchnia z wejściem z przedpokoju z wnęką dla pomocnicy domowej, łazienka.
1929		typ 2. — II kol. pow. 36 m. <sup>2</sup> Pokój, alkowa sypialna, wnęka kuchenna szeroko otwarta; W. C., przedpokój i zlew na 2 mieszkania wspólny.		typ 3. — II kol. pow. 65 m. <sup>2</sup> 3 pokoje, wnęka kuchenna szeroko otwarta, balkon. Szafa w ścianie, spiżarka we wnęcie kuchennej.
1930	typ 2. — III kol. pow. 17 m. <sup>2</sup> Pokój, kuchenka gazowa lub węglowa w pokoju. Wspólny korytarz i W. C. na 3 — 4 mieszkania.		typ 2. — III kol. pow. 49 m. <sup>2</sup> 2 pokoje, wnęka kuchenna otwarta ale z futryną drzwiową (oszkłone drzwi dwuskrzydłowe), W. C. z pomieszczeniem na umywalkę. 2 szafy.	typ 4.—III kol. pow. 70 m. <sup>2</sup> 3 pokoje, wnęka kuchenna otwarta tylko na szerokość drzwi, z łazienką, umywalką i W. C. w jednym pomieszczeniu.
			typ 3.—IV kol. pow. 40 m. <sup>2</sup> 2 pokoje, wnęka kuchenna zupełnie otwarta z szafką i stołem. W pokoju nisza na umywalkę.	typ 5—IV kol. pow. 56 m. <sup>2</sup> 3 pokoje, wnęka kuchenna zupełnie otwarta, łazienka.
1931		typ 3 — V kol. pow. 23 m. <sup>2</sup> Pokój, wnęka kuchenna otwarta na szerokość futryny drzwiowej. Przedpokój, W. C.  typ 4 — V kol. pow. 26 m. <sup>2</sup> Pokój, wnęka kuchenna otwarta tylko na szerokość futryny drzwiowej, wnęka sypialna, w W. C. pomieszczenie na wannę i umywalkę. Przedpokój.	typ 4 — V kol. pow. 49 m. <sup>2</sup> jak typ 2. — III kol. z miejscem w W. C. na wannę i umywalkę.	

TABLICA I.

Rok budowy	Jednoizbówki	Półtoraizbówki	Dwuizbówki	Trzyizbówki
1932/33		<p>typ 5—VIII kol. pow. 31 m.<sup>2</sup> Pokój, wnęka kuchenna całkowicie zamknięta, przedpokój, W. C., szafa.</p> <p>typ 6—VIII kol. pow. 33 m.<sup>2</sup> jak typ 5.—VIII kol., a poza tym wnęka sypialna otwarta z oknem (p. rys. 467).</p> <p>typ 7.—VII kol. pow. 24 m.<sup>2</sup> Pokój, wnęka kuchenna wyodrębniona, W. C., szafa.</p>	<p>typ 5—VIII kol. pow. 40 m.<sup>2</sup> 2 pokoje, wnęka kuchenna całkowicie zamknięta.</p> <p>typ 6—IVC. kol. pow. 49 m.<sup>2</sup> 2 pokoje, kuchenka z wejściem z przedpokoju i wnęką dla pomoc. dom., łazienka i W. C. łącznie.</p>	<p>typ 6—VIII kol. pow. 68 m.<sup>2</sup> 3 pokoje, kuchnia z wejściem z przedpokoju, pokoi dla pomocnicy domowej, łazienka z W. C. łącznie.</p>
1934	<p>typ 3—VII kol. pow. 18 m.<sup>2</sup> Pokój, przedpokój z kuchnią węglową, W. C. na 3 mieszkania.</p>	<p>typ 8.—VII kol., pow. 27 m.<sup>2</sup> Pokój, kuchenka z wejściem z przedpokoju, W. C., przedpokój.</p>	<p>typ 7—VII kol. pow. 42 m.<sup>2</sup> 2 pokoje, kuchenka z wejściem z przedpokoju.</p>	

zamiana mieszkań na wygodniejsze w tej samej cenie.

W W.S.M. krytyka ze strony lokatorów za pośrednictwem zebrań członkowskich i uwag wypowiedzianych przy przydziałach wobec Zarządu dociera łatwo do osób ustalających typy mieszkań.

Stąd też pochodzi jej wartość realna i twórcza.

W czasie od stycznia 1929 r. do września 1936 r. zmieniono wewnątrz Osiedla 699 mieszkań, w tym na tańsze 421, na droższe 172, na równe w cenie 106. Zamiana mieszkań ze względu na konieczność potamienia komornego wyrażająca 60% całego ruchu zaważyła na kształtowaniu typu mieszkania małego.

Mieszkanie półtoraizbowe uzyskało aprobatę bezsporną lokatorów, ale przede wszystkim ze względu na cenę, a nie na wygodę.

Możliwe, że w liczbie 421 lokatorów znajdują się i tacy, którym nie chodziło o cenę, ale zmianę typu.

Są jednak inne cyfry świadczące o tym, że rodziny robotnicze, którym udało się utrzymać na możliwym poziomie wysokość dochodu, pozostały w pierwotnych typach projektowanych jako mieszkania robotnicze.

I tak: w kol. I mieszka w dwuizbowych mieszkaniach 2 robotników bez zmiany przez 9 lat, w kol. II 11 robotników przez 8 lat, w kol. III 8 robotników przez 7 lat, w kol. IV. 10 robotników przez 6 lat.

Gdyby nie kryzys gospodarczy i niskie zarobki, załamanie się koncepcji pierwszych typów mieszkań robotniczych nie wykazałoby się tak silnie. Wśród 106 lokatorów, którzy przeprowadzili się wewnątrz Osiedli otrzymując lokale o tej samej wysokości czynszu, 33 zmieniło mieszkanie ze względu na lepsze wykończenie nowych typów, zaś 73 lokatorów ze względu na wygodniejszy typ samego mieszkania. Ci ostatni najbardziej nas interesują.

Zestawienie kierunku zmiany jest bardzo znamienne dla mieszkań dwuizbowych. Widzimy tu wyraźną ucieczkę z typu 3 w IV. kol., charakterystycznego ze względu na całkowicie otwartą wnękę kuchenną.

Z tego typu przeprowadzka odbywa się do typu mieszkań o zamykanej wnęcie kuchennej.

Mieszkania typu 2 w III kol. zmieniane są przeważnie w poszukiwaniu tego samego typu, ale z łazienką. Charakterystyczna jest zamiana przez 5 lokatorów w obrębie tego samego typu, gdzie chodziło o lokale z większą ubikacją, w której po przeróbce udało się uzyskać miejsce na wannę.

Z typu 4 w V kol., o zamkniętej wnęcie kuchennej, posiadającego łazienkę, zamiana idzie w kierunku typu 6-IV C, a więc z oddzielną kuchnią, miejscem dla pomocnicy domowej.

Mieszkania w VIII kol. typ. 5 zmieniano na typ 7 w VII kol., a zatem dla oddzielnej kuchni z wejściem z przedpokoju.

Widzimy w grupie mieszkań dwuizbowych stopniowe przechodzenie z typu o otwartej wnęce, do typu o zamkniętej wnęce kuchennej, z mieszkań bez miejsca na wannę, do posiadających łazienkę, wreszcie z mieszkań posiadających i łazienkę i wnęce kuchenną, do mieszkań o zupełnie wyodrębnionej kuchni z wejściem z przedpokoju i z pomieszczeniem dla pomocnicy domowej.

W grupie mieszkań półtoraizbowych przeważa przejście z typu 5 VIII kol. o dużej powierzchni pokoju mieszkalnego, do

mieszkań typu 8 w VII B z kuchnią zupełnie zamkniętą, posiadającą wejście z przedpokoju, a następnie z typu 7 w VII kol. na typ 8 w VII B kol. Tu poza oddzielną kuchnią dochodzi brak przedpokoju w poprzednim mieszkaniu.

Ogólnie interesujące zagadnienie to kwestia pokoiów nieprzechodnich i w amfiladzie. Ulegając sugestii i wyrażanej ogólnie opinii jesteśmy zazwyczaj nastawieni zgóry na przychylną opinię o pokojach nieprzechodnich. Statystyka zmiany mieszkań tego faktu nie potwierdza.

#### ZMIANA MIESZKAŃ PÓLTORAIZBOWYCH.

Na typ Z typu	1 I kol.	2 II kol.	3 małe V kol.	4 duże V kol.	5 VIII kol.	6 w. VIII kol.	7 VII kol.	8 VII B	
1 I kol.	—	—	—	—	—	—	1	—	1
2 II kol.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3 małe V kol.	—	—	—	—	—	—	—	1	1
4 duże V kol.	1	—	—	1	—	—	—	—	2
5 VIII kol.	—	—	—	1	4	1	—	10	16
6 w. VIII kol.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7 VII kol.	—	—	—	—	—	—	—	6	6
8 VII B	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	1	—	—	2	4	1	1	17	26

TABLICA II

#### ZMIANA MIESZKAŃ DWUIZBOWYCH.

Na typ Z typu	1 I i II kol.	2 III kol.	3 IV kol.	4 V kol.	5 VIII kol.	6 IV C	7 VII kol.	
1 I i II kol.	2	2	—	1	—	1	3	9
2 III kol.	—	5	—	3	—	2	1	11
3 IV kol.	1	5	2	1	1	2	1	13
4 V kol.	—	—	—	1	—	2	1	4
5 VIII kol.	—	—	—	—	1	—	4	5
6 IV C	—	—	—	—	—	—	—	—
7 VII kol.	—	—	—	—	—	—	—	—
	3	12	2	6	2	7	10	42

TABLICA III

W mieszkaniach dwuizbowych zmieniono: Z nieprzechodnich na przechodnie 15, na nieprzechodnie 7, a z mieszkań w amfiladzie równo po 10 na nieprzechodnie i 10 w amfiladzie.

Przeróbki dokonane w mieszkaniach dotyczą przede wszystkim wyodrębniania urządzeń kuchennych. Liczba przepierzeń dokonanych przez administrację na koszt lokatorów w I kol. na 20 mieszkań wynosi 9, w II kol. na 102—19, i w IV B na 72 mieszkania — 34.

Wstawiono na żądanie i koszt lokatora do wnęk gospodarczych w III kol. na 141 mieszkań z wnękami — 121 drzwi, w V kol. na 184 mieszkania — 124 drzwi. Poza tym wiele przepierzeń i drzwi założyli lokatorzy we własnym zakresie, bez pomocy Spółdzielni. A więc zarówno przy zmianie jak i przy przeróbkach instniało powszechne dążenie do wydzielenia kuchni. Ogólnie usprawiedliwiano oddzielanie kuchni chęcią pozbycia się zapachów przy gotowaniu i utrzymaniu większego porządku.

Nacisk lokatorów w tym kierunku spowodował w późniejszych typach zupełne wyodrębnienie kuchni, a nawet później i przeniesienie wejścia do niej z pokoju do przedpokoju.

Pomysły projektodawców w zakresie higieny osobistej zostały ocenione naogół przychylnie.

Dotyczy to przede wszystkim miejsca do mycia w ubikacji. W kolonii III zainstalowano 57 umywalk, a w kol. V — 35 umywalk.

Natomiast bezapelacyjnie skrytykowano pomysł mycia się w pokoju. Nikt nie zainstalował w mieszkaniu dwuizbowym w specjalnej wnęcie umywalki.

Nie przyjęła się naogół koncepcja przychodnej pomocy domowej.

I tu załamanie przypisać należy warunkom ekonomicznym, a częściowo i przyzwyczajeniom lokatorów. Marnie opłacane pomocnice domowe nie były w stanie uzyskać samodzielnego mieszkania. Te zaś które zostały członkami Spółdzielni wiązały fakt lub nadzieję otrzymania mieszkania ze zmianą zawodu. Liczba pomocnic domowych wynosiła w dn. 1 stycznia 1936 r. w całym Osiedlu 226 osób. (około 20% wszystkich rodzin). Natomiast mieszkań posiadających dla nich odpowiednie pomieszczenia było tylko 50.

Rozlokowanie pracownic domowych nastąpiło w najrozmaitszy sposób. Najczęściej, zwłaszcza w mieszkaniach dwuizbowych, śpią na polowych łóżkach we wnęcie kuchennej. W mieszkaniu trzyizbowym trzeciej i piątej kolonii pracownice są lokowane w przedpokoju. W kol. IV w części mieszkań trzyizbowych rozdzielono pokój przy kuchni, aby uzyskać wnękę kuchenną i pomieszczenie służbowe. W niektórych domach pracownice sypiają w jednym pokoju z dziećmi.

Rozwiązania to naogół niewygodne zarówno dla pomocnicy jak i lokatorów.

Reasumując powyższe wywody można stwierdzić, że założenia dostosowania typu mieszkania do potrzeb i zwyczajów użytkowników w Spółdzielni załamały się w dużym stopniu wskutek kryzysu ekonomicznego i obniżenia zarobków.

Powstały typy kompromisowe odpowiadające nowym potrzebom, uważanym raczej za przejściowe.

Tym nie mniej ruch mieszkańców w Osiedlu Żoliborskim W.S.M. dostarcza dużo wartościowego i obiektywnego materiału o wyborze i ocenie typów mieszkań przez lokatorów. Wskazaliśmy już na wyniki tej oceny, omawiając każdy z poszczególnych wypadków. W zestawieniach tabelarycznych podajemy przegląd wszystkich zasadniczych typów mieszkań i liczbowe dane o kierunku zamiany mieszkań półtoraizbowych i dwuizbowych przy możliwym wyeliminowaniu czynnika ekonomicznego. Dla metody badania tablice te przedstawiają specjalną wartość. Ale również wskazują obiektywnie jakie typy mieszkań z plebiscytu lokatorów wyszły zwycięzko. Są to: półtoraizbówka z wydzieloną zupełnie kuchnią w domu B VII kolonii, dwuizbówka w tejże kolonii, dość stara dwuizbówka w III kolonii z wnęką oddzieloną szklanymi drzwiami, oraz inteligentka dwu i pół izbówka w bud. C. IV kolonii.

Ustalone typy półtoraizbówek nie budzą naogół zastrzeżeń co do ich urządzenia i rozplanowania, chodzi tylko o zwiększenie powierzchni (i dodanie drugiej izby), ale to już jest zagadnienie ekonomiczne. Dlatego, jak widzieliśmy, również i pierwszego typu mieszkania robotniczego dwu i trzyizbowego nie można uważać za zdyskwalifikowane przez lokatorów robotników. Tylko trzeba je udostępnić komornem dostosowanym do możliwości płatniczych.



Rys. 474. Zieleniec w V kolonii W.S.M.

A. DZIEWIERZ

## Z DOŚWIADCZEŃ ADMINISTRATORA OSIEDLI MIESZKALNYCH

Wybudowanie Osiedla dla ludzi pracy, nawet najlepiej pomyślanego pod względem rozplanowania mieszkań i urządzeń gospodarczych, jest zaledwie częścią zagadnienia. Reszta, znacznie większa, to administrowanie tym Osiedlem, kiedy będzie ono już zamieszkałe.

Osiedla, budowane dla ludzi pracy o niewielkich możliwościach płacniczych, będą zamieszkiwane przez rodziny, które przedtem w większości przebywały w zupełnie odmiennych warunkach, bez wygód, bez światła, a dość często i po parę rodzin w jednej izbie. Mieszkać długo w takich warunkach, to znaczy niejednokrotnie przestać rozumieć że można żyć inaczej, lepiej, i tak całkiem odmiennie jak było dotychczas. Brak tego zrozumienia objawia się w rzeczywistości u wielu „naprawdę mieszkających

po raz pierwszy”, przez jakieś niepojęte niszczenie mieszkań, klatek schodowych, czy też urządzeń ogólnego użytku.

Dlatego też przed instytucjami, których celem jest budowa Osiedli Robotniczych, stoi zadanie niemniej ważne, jak samo wybudowanie Osiedla t. j. nauczanie przyszłych lokatorów, jak należy mieszkać. Najwłaściwszą formą wychowawczą dla mieszkańców Osiedli będzie niewątpliwie zorganizowanie życia społecznego, które powinno obejmować wszystkich, od dzieci do dorosłych.

Obudzenie instynktu gromadzkiego u obywateli, jest dla administracji Osiedli Robotniczych rzeczą pierwszorzędną wagi przede wszystkim z gospodarczego punktu widzenia.

O tym nie wolno zapominać gospodarzo-



Rys. 475. IV kolonia W.S.M. na Żoliborzu.



Rys. 476. Osiedle W.S.M. na Rakowcu.

wi projektującemu, budującemu i finansującemu budowę osiedli mieszkalnych, w przeciwnym bowiem razie drogo go będzie kosztować zlekceważenie lub zaniedbanie, utrudniające, lub wręcz uniemożliwiające organizację życia społecznego mieszkańców.

Przy projektowaniu Osiedli wskazane jest sytuowanie ich w ten sposób, by Osiedle stanowiło zwartą całość (najlepiej kwadrat, czy też koło). Ten rodzaj budowy Osiedla pozwala przy administrowaniu na szybką lustrację całości, co ma duże znaczenie przy utrzymaniu porządku.

Punkt centralny winien być przewidziany na biuro Administracji, budynek użyteczności ogólnej, sklepy, szkołę, ośrodek zdrowia i t. d. Osiedla rozrzucone, składające się z działek pomiędzy którymi są domy o innym charakterze, wpływają hamująco na wartość mieszkańców i utrudniają akcję, zmierzającą do zorganizowania współżycia i uspołecznienia obywateli.

Linie proste budynków z uzewnętrznionymi numerami klatek schodowych, ułatwiają orientację. Podwórce przelotowe z jezdnią pośrodku (wjazd przez jedną bramę, wyjazd przez drugą) odgrywa dużą rolę w domach blokowych przy przeprowadzkach, sprowadzaniu opału, wywożeniu śmieci, pożarze i t. p. Jezdnie asfaltowe to ideał, bruki rzeczywistość. Chodniki — asfaltowe, lub płyty wzdłuż budynków, przy czym bezpośrednio przy ścianach budynków wskazane jest położenie pasa z płyt (0,50 m) ze spadkiem na zewnątrz. Zapobiega to wilgotnieniu ścian. Klatki schodowe ze stopniami lastricowymi w ciemnym kolorze, gdyż jasny przyjmuje plamy. Na ścianach wzdłuż stopni konieczna lamperia olejna (1,50 m), a co

najmniej pas u dołu (30 cm) dla zapobieżenia brudzenia ścian przy myciu schodów.

Okna na klatkach schodowych należy umieszczać wyżej nad podestem (1,50 m) gdyż zapobiega to wypadkom. Okien niżej umieszczonych unikać, a w razie konieczności zaopatrzyć w poręcze ochronne.

Drzwi wejściowe w szarym kolorze dłużej zachowują swój dobry wygląd. Oświetlenie klatek schodowych z automatami sprężynowymi lub zegarowymi oszczędzi kosztów, a zamknięte klosze (podsufitki) uchronią od kradzieży żarówek.

Konserwacja i remont budynków — to jeden z ważniejszych składników przyszłych kosztów eksploatacji.

Niedopatrzania w czasie budowy przy zakładaniu izolacji murów, zwłaszcza izolacji nadziemnej fundamentów, są zarodkiem różnych trudności przy opanowaniu wilgoci. Zdarza się to zwłaszcza przy budynkach z uskokami.

Okienka piwniczne wyposażone w okratowanie zewnętrzne (2 — 3 pręty) zabezpieczają szyby piwniczne od tłuczenia i kradzieży. Niedopatrzanie tego w czasie budowy naprawiają lokatorzy na swój sposób później, przez zakładanie najróżnorodniejszego typu ochron, które trzeba usuwać lub zamieniać.

Przy wyprawie zewnętrznej zdarza się czasem grzech nie do wybaczenia, a mianowicie tynkowanie w czasie przymrozków.

Stosowanie szlachetnej wyprawy w kosztach przyszłej eksploatacji napewno wytrzyma kalkulację odpowiedniego podrożenia kosztów budowy.

Pokrycie budynku blachą daje dla konserwacji efekt najlepszy. Zupełnie zadawal-



Rys. 477. VIII kolonia W.S.M. na Żoliborzu.

niające jest pokrycie bitumą na podkładzie papowym. Dachy płaskie, stropowe, bez lekkiego dachu nad stropem i izolacji powietrznej, nie są praktyczne i nie wytrzymują próby życia w naszym klimacie. Zastosowanie odpowiedniego materiału, zabezpieczającego całkowicie od przeciekania jest zbyt kosztowne, a izolacja cieplna zawodzi. Najbardziej jednak przemawia przeciwko tego rodzaju dachom fakt, że lód i śnieg w koszarach przy rynnach wolniej odmarza od śniegu, leżącego na dachu, co powoduje, że na dachu tworzy się woda, która nie ma możliwości spływania i przenika do wnętrza, tworząc zacieki w mieszkaniach.

Przewody dymowe to jedna z najważniejszych bolączek administracyjnych i niejednokrotnie inżynierowie nie zdają sobie sprawy, ile kłopotów powoduje złe zaprojektowanie kominów, szczególnie w budynkach z różnicami poziomów. Dobrym i trwałym zabezpieczeniem kominów są nasady Fanko.

Dodatek do dachów lat ostatnich to anteny radiowe. Chaos dotychczasowy w tej dziedzinie przewyżcza się skutecznie przez ustawienie odpowiednich trwałych masztów. Ustawienie masztów radiowych o konstrukcji żelaznej (2 — 3 m wys.) i poprzeczanie anten z budynku do budynku,

ewentualnie na samym budynku, wydaje się na razie tę sprawę wyczerpywać. Należy tylko uczciwie opatrzyć blachą podstawy masztów na dachu.

Mieszkania w Osiedlu, o ile to możliwe, winny mieć jak najmniej typów. Mieszkania mniejsze i większe, o jednakowym wyposażeniu, bez specjalnych różnic, bo wtedy powstają trudności przy wyborze mieszkań, a następnie wędrowki lokatorów, co w praktyce dla Administracji staje się bardzo uciążliwym. Rozmaitość wyposażenia stwarza trudności przy obliczaniu stawek komornianych. Dlatego dla administratora najwygodniejszy jest jednakowy standard wyposażenia. Podłogi w Osiedlach robotniczych raczej miękkie, ale z desek bez sęków (2 — 3 sęki flekowane na 1 m kw. pow.), deski wąskie (15 — 20 cm) gdyż szersze wypaczają się. Podłogi są znacznie tańsze w utrzymaniu i nie niszczą od mycia wodą. Posadzki natomiast znacznie w konserwacji kosztowniejsze i dlatego bardziej utrzymanie ich jest zaniedbane, gdyż mycie wodą, czemu zapobiec nie zawsze się udaje, czyni je dość szybko. Jeżeli mieszkaniec otrzymuje posadzkę, — pamiętać trzeba o stanie drzewa t. zw. ślepej podłogi. Z ukła-





Rys. 470 — 480. Maszt radiowy, trzepaki i śmietniki w Osiedlu W. S. M. na Żoliborzu.

daniem posadzki na betonie na lepniku mam doświadczenie raczej ujemne.

Okna w domach robotniczych powinny być duże, już choćby dlatego, żeby obecnemu pokoleniu wynagrodzić brak światła, bez którego tak cierpieli oni sami, a jeszcze więcej ich rodzice. Mieszkanie o dużych oknach, odwiedzane przynajmniej w połowie dnia przez słońce, poza walorami zdrowotnymi wnosi jeszcze rzecz o wielkim znaczeniu — radość życia. Być może, że te momenty w rodzinach robotniczych są rzadkie, ale zdaje się, że byłoby ich jeszcze mniej bez słońca. Okna typu szwedzkiego, skręcane, o ile są dobrze dopasowane, okazują się bardzo praktyczne, a co ważniejsze — zabezpieczają dostatecznie ciepło w mieszkaniach, a poza tym zamarzają wyjątkowo tylko przy dużych mrozach. Wyłożenie futryn okiennych filcem zabezpiecza skutecznie od zimna. Okien otwieranych na zewnątrz w domach piętrowych należy bezwzględnie unikać. Trudniej jest utrzymać je w czystości, łatwo o wypadek w czasie ich mycia. Pomimo zastrzeżeń wielu osób, że okna o dużych szybach będą powodować zbędne wydatki lokatorów w wypadku stłuczenia, można na podstawie kilkuletniej obserwacji stwierdzić, że zdarza się to naogół bardzo rzadko i ośobiście nie spotkałem się jeszcze z krytyką dużych szyb od dwutysięcznej rzeszy lokatorów, z którą się zetknąłem. Okna w mie-

szkaniach umieszczone zbyt wysoko, ponad 1,10 m od podłogi, są krytykowane. Pożądane są parapety o szerokości około 40 cm.

Minimum powierzchni mieszkalnej, jakie można w dzisiejszych warunkach dawać rodzinie robotniczej, powinno być wykorzystane jak najdokładniej. Poza wymogami pierwszej potrzeby, jak własny W. C., woda, ciąg i zlew, elektryczność i gaz, należy zrobić wysiłek w kierunku stworzenia wzoru przede wszystkim wyposażenia wnętrza gospodarczej (koniecznie zamkniętej) w stół, spiżarkę, półki, a następnie zachęcić i przekonać mieszkanki, że powinny zaopatrzyć się w meble tylko takie, które nie uszczuplają mieszkań, a są koniecznymi sprzętami, jedynie praktycznymi w małych mieszkaniach. Gdy dzisiaj przejść po mieszkaniach w Osiedlach robotniczych spotkamy tam prawie w każdym lokalu otomanę, parę wielkich łóżek, no i oczywiście szafę. Mieszkanie przeładowane, poruszyć się trudno, ale to wszystko nic. Wydaje się, że pomimo prób w tym kierunku czynionych aby nauczyć ludzi mieszkać praktycznie, jest na tym polu duża luka, którą należy jak najprędzej wypełnić przez danie mieszkańcom najmniejszych mieszkań, mebli odpowiednio pomyślanych na warunkach dostosowanych do ich możliwości płacniczych. Poświęcenie jednego mieszkania w każdym osiedlu na stałą wystawę pokazową jak mieszkać na-



Rys. 481. Ciepłarnia W.S.M.

leży, będzie między innymi krokiem naprzód w tej dziedzinie.

Trudno dziś wyobrazić sobie większe osiedle bez urzędzeń gospodarczych dla użytku ogólnego. Tak więc bez kąpieliska i pralni nie wiele polepszyłyby się warunki zdrowotne mieszkańców. O ile zatem warunki nie pozwalają na budowę specjalnego budynku z kąpielami i pralnią, muszą być przewidziane tego rodzaju urządzenia w budynkach mieszkalnych.

Osiedla Robotnicze zamieszkane przez ludność robotniczą z pośród której wiele jednostek traci pracę przeważnie w porze zimowej, powinny być zaopatrzone w instalacje ogrzewania centralnego, przede wszystkim ze względów ludzkich. Człowiek, który utraci pracę oszczędza przede wszystkim na opale, narażając w ten sposób zdrowie całej rodziny. Zasadą instytucji budujących mieszkania dla niezamożnej ludności winno być między innymi, aby robotnik który otrzymał mieszkanie mógł z niego korzystać w najlepszych warunkach nie tylko wtedy, kiedy go na ciepło stać, ale i wtedy, kiedy potrzebuje najbardziej pomocy, gdy nie ma pracy. Mając ogrzane mieszkanie, może zdwoić swoje wysiłki przede wszystkim w poszukiwaniu środków na przeżycie.

Dziedzińce w Osiedlach Robotniczych

muszą służyć jako rozszerzenie mieszkań, a więc musi tu być miejsce dla wypoczynku (ławki). Trawniki, krzewy i kwiaty stworzą warunki, że wypoczynek ten będzie istotny, To dla wszystkich. Ale są jeszcze i młodzi obywatele, dla których trzeba miejsca na ich zajęcia, a więc plac do zabaw i piaskownice, przy czym piaskownice nie za duże, 10 — 20 m kw., gdyż wtedy częściej piasek zmienić można stosunkowo niewielkim kosztem dla budżetu Osiedla. Trawniki ogrodzone krawężnikiem betonowym to marzenie każdego kto lubi porządek, jeśli jednak o to trudno, lepiej nie drutować trawników, a przekonywać obywateli, zwłaszcza tych małych, żeby trawników nie deptali.

Sadzić kwiaty, jak najwięcej kwiatów, bo tylko w ten sposób mieszkaniac polubi swoje dziedzińce, a obawy wyrwania kwiatów okażą się płonne. Kwiaty na dziedzińcach, to kwiaty w każdym mieszkaniu i znowu coś, czego robotnicze mieszkanie przedtem nie znało, a jeśli, to w bardzo małym stopniu.

Czystość mieszkań, ułatwienie utrzymania porządku administracji i gospodyniom w Osiedlu i mieszkaniach, zależy w b. dużym stopniu od jakości chodników, dróg i ścieżek. Asfalt, płyty chodnikowe — to czystość, lesz — to brud i nieporządek. A więc chodniki betonowe, drogi asfaltowe, lub brukowane, ścieżki — żwirowane.



Rys. 482. Część społeczna w I kolonii W.S.M.

E. FREYD

## DOŚWIADCZENIE W PROJEKTOWANIU LOKALI SPOŁECZNYCH

Pojęcie „lokatora” w spółdzielni mieszkaniowej czystego typu wzbogaca ogromnie swą treść. Mieszkaniec spółdzielni nie ogranicza się do roli użytkownika określonego lokalu; korzystając — sam lub jego rodzina — z lokali społecznych, jak czytelnia, kluby, sale wykładowe, sale szkolne i świetlicowe, boiska, przepędzając częstokroć w tych lokalach swój cały — wolny od zajęć — czas, zamieszkuje *de facto* równie dobrze w swoim lokalu, jak w t. zw. Części Społecznej, jest lokatorem całego Osiedla.

W Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzniesiono „Część Społeczną” niemal

jednocześnie z budową pierwszych mieszkań, budynek użyteczności publicznej stanął w I-iej kolonii Osiedla Żoliborskiego. Świadczy ten fakt o nierozdzielności — w koncepcji twórców osiedla — zbiorowiska mieszkań robotniczych i urzędzeń społecznych. Ale jednocześnie pośpiech ten spowodował niewątpliwe i dotkliwie później dające się odczuć braki żoliborskiej „Części Społecznej”.

Planowany i wzniesiony w chwili kiedy osiedle stanowiła jedną kolonią o setce mieszkań, budynek społeczny nie mógł — w poważnej choćby części — odpowiedzieć po-



Rys. 483. Przedszkole w Osiedlu W. S. M. na Żoliborzu.

trzebom dzisiejszego osiedla, obejmującego z górą tysiąc dwieście lokali.

Ale braki Części Społecznej osiedla żoliborskiego W. S. M. wynikają nie tylko ze szczupłości rozmiarów, nie przystosowanych do potrzeb, wynikłych z ogromnego, nie dającego się od razu przewidzieć wzrostu Osiedla. Ogromnej i również, powiedzmy, nieprzewidzianej ewolucji uległ plan działalności społecznej, co rzecz prosta zmieniło i zadania, jakie spełniać miała siedziba urzędzeń społecznych.

W braku jakichkolwiek sprawdzianów, nie mogąc oprzeć się na żadnych wzorach poprzedników, organizatorzy pierwszego prawdziwie spółdzielczego osiedla dość mgliście początkowo przedstawiali sobie te zadania. Niewątpliwie potrzebna była sala zebrań organizacyjnych i towarzyskich, pożądany lokal dla biblioteki, „coś” dla dzieci (przedszkole, świetlica?), może jadalnia dla rodzin nie prowadzących gospodarstwa indywidualnego, jakieś rezerwowe pomieszczenie dla przyjeźdźnych na czasowy pobyt krewnych mieszkańców.

Z biegiem czasu, rychlej aniżeli można

było przewidzieć, wzrosły i rozwinęły się pierwsze placówki kulturalne i gospodarcze. Z Biblioteki — poza wypożyczalnią — rozwinęła się Czytelnia Czasopism, a przy tej ostatniej powstawać zaczęły rozliczne Kluby, domagające się odrębnych lokali. Rozwinęła się systematyczna akcja odczytowa, przekształcająca się częściowo w stałe kursy rozmaitych przedmiotów i na różnych poziomach. A więc nowa troska o lokale.

Troska o pomieszczenie już czterech zespołów muzycznych: trzech orkiestr i chóru, troska o większą salę gdzieby te i inne zespoły artystyczne mogły wypełniać programy koncertów, akademii.

A opieka nad dzieckiem? W tej dziedzinie wzrost potrzeb był jeszcze bardziej uderzający aniżeli w działalności kulturalnej wśród dorosłych. Rozwijające się przedszkole objęło z czasem nauczanie w zakresie pierwszych klas szkoły powszechnej, z biegiem lat powstaje pełna 7-klasowa Szkoła, dziś już poza tym dwie klasy rozwojowego Gimnazjum, rozliczne urządzenia świetlicowe, urządzenia lekarskie, zapobiegawcze, higieniczne, stały teatr kukiełek...



Rys. 484.



Rys. 485.



Rys. 486.

Rys. 484 — 486. Z przedszkola w Osiedlu W. S. M. na Żoliborzu.

Takiż wzrost urządzeń gospodarczych. Kuchnia robocicza rozwija się w Jadalnię, która wraz ze składem opałowym stanowi początek Spółdzielni Spożywców, organizując sklepy spożywcze w czterech punktach Osiedla.

Pralnia podręczna z I-ej kolonii znika na rzecz dużej Centralnej Pralni Mechanicznej, dla której wraz z kąpieliskiem powstaje trzypiętrowy gmach specjalny. Obok wielka kotłownia oraz Sala Teatralno-Kino-Koncertowa na 400 do 500 osób i znowóż... za szczęścia podczas większych uroczystości.

Dla tych wszystkich zgrubsza tylko wymienionych potrzeb rozszerza się stopniowo — przez przyłączanie i przeróbkę sąsiednich lokali mieszkalnych — dawną, skromną Część Społeczną, wznosi specjalne, nowe budynki, jak wymieniona Pralnia, Sala Teatralna, nowy budynek Przedszkola na terenie Ogrodu szkolnego.

Ogółem lokale społeczne obejmowały w dniu 1 stycznia 1936 w Osiedlu na Żoliborzu (na 57.500 m<sup>2</sup> lokali mieszkalnych) 64 izby i sale o 3.500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co stanowi przeciętnie 6% dodatku do

mieszkania, użytkowanego indywidualnie.

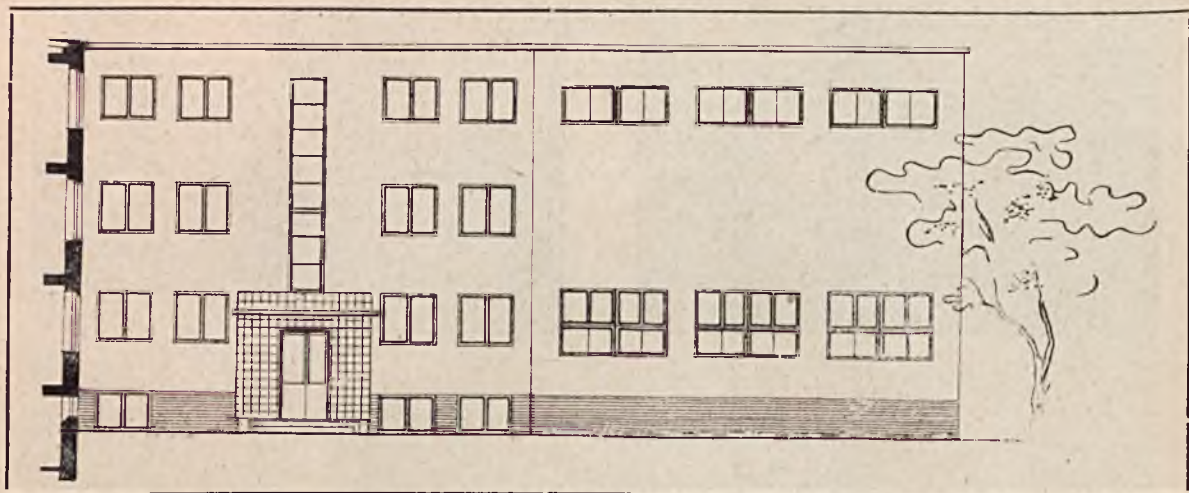
Funkcjonalizm, dostosowanie lokali możliwie ściśle do zadań którym mają odpowiadać — rozwija się stopniowo.

Trzeba przyznać, że mglistość programu pracy społecznej, daje początkowo w tej dziedzinie architektowi większą swobodę swoich koncepcyj niż przy planowaniu mieszkania. Użytkownik — instytucja później przychodzi do głosu, niż lokator indywidualny. Ale przychodzi.

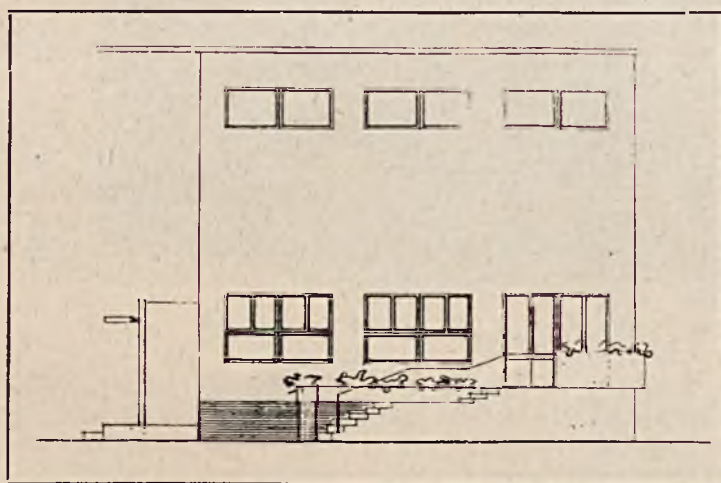
Najpierw przy przeróbkach, dostosowaniach już wybudowanych lokali. Ale to okazuje się pracą bardzo trudną, niewdzięczną i nawet irytującą.

Na przykładzie lokali dla celów wychowawczych okazuje się, że taniej i lepiej jest nawet wybudować budynek prowizoryczny wolnostojący niż przebudowywać mieszkania, lub naprawiać lokal pomyślany w oderwaniu od późniejszej roli, którą ma spełniać. Domek ślizgawkowy, służący w lecie jako schron dla dzieci przedszkolowych, jest pierwszą tego rodzaju próbą.

Po tym powstaje „szklany domek” przedszkola tymczasowego, przestudiowany funk-



Rys. 487. Dom Społeczny w Osiedlu W.S.M. na Rakowcu.



Rys. 488. Dom Społeczny w Osiedlu W.S.M. na Rakowcu.

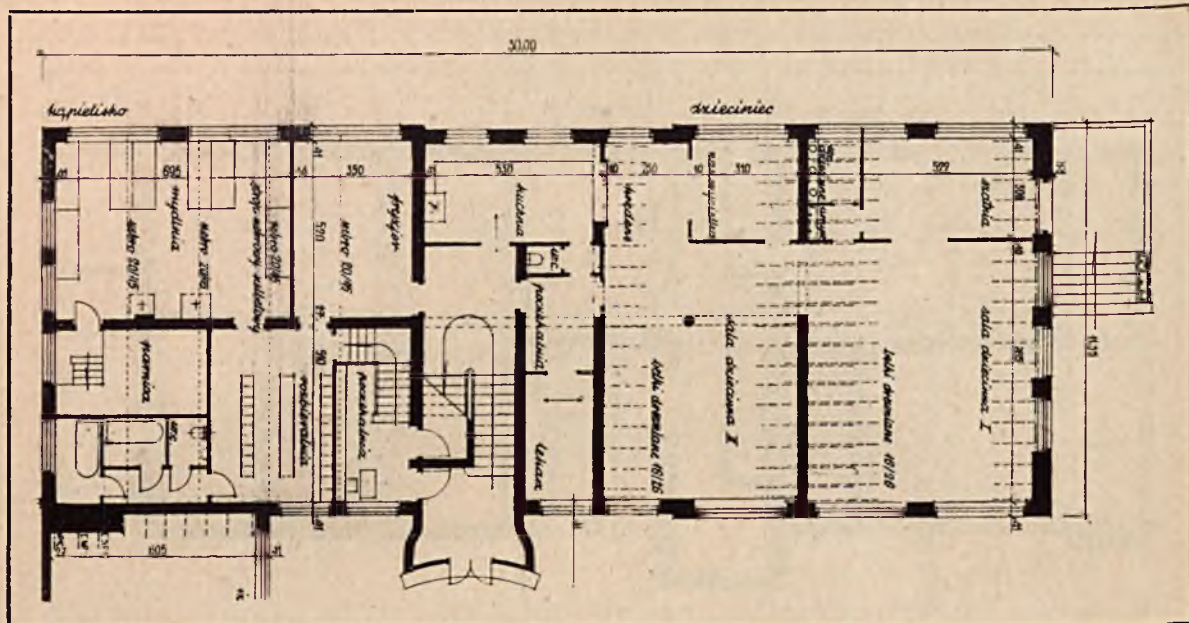
cyjonalnie przez arch. N. Jankowską wspólnie z dr. A. Landym i projektowany oraz udoskonalany w czasie budowy ku utraپieniu wykonawców. Przy amortyzacji 10-letniej domek jest znacznie tańszy w eksploatacji od lokali części społecznej I kolonii. Każdy metr powierzchni użytkowej spełnia tu wyznaczone mu zadanie harmonijnie z otaczającą domek powierzchnią ogrodu szkolnego. Sprzątanie, dozór dzieci, oświetlenie, rozmieszczenie sal — wszystko odpowiada celowi.

Do realizacji większego, stałego budynku przedszkola przy ul. Suzina na Żoliborzu, niestety nie doszło. Ale całe doświadczenie mogło być wykorzystane przy budowie domu społecznego z dzieciniecem na Rakowcu.

Drugi przykład: sklepy i jadalnia. Tylko sklepy przy pl. Wilsona w I i II kolonii były zaprojektowane dla celów właściwych. Odmowa finansowania budowy lokali niemie-

szkalnych przez kredytodawcę, brak własnych na ten cel funduszy, brak długoterminowego kredytu Banku „Społem”, który w dalszej perspektywie rozwojowej musi tę lukę, potrzebę spółdzielczości spożywców w budowie odpowiednich lokali sklepowych, wypełnić — spowodowały, że w dalszych koloniach Osiedla Żoliborskiego sklepy projektowane już nie były. Ale potrzeba nie znikła i konieczność poświęcenia na jej rzecz kilku mieszkań parterowych wyrosła z dialektyczną konsekwencją. Oczywiście mniej, lub więcej udane przeróbki, ale nie architektura. Dopiero zgoda Towarzystwa Osiedli Robotniczych na objęcie programem budowy Osiedla na Rakowcu również i sklepu spółdzielczego, pozwoliła na zaprojektowanie celowo pomyślanego i urządzanego lokalu. W działalności T. O. R. łącznie z innymi postulatami (taniść kredytu, dostępność





Rys. 490. Dom Społeczny w Osiedlu W.S.M. na Rakowcu. Parter.

widzimy troje drzwi. Jedne z nich prowadzą do świetlicy — obszernego widnego pokoju, gdzie kobiety, piorące, będą mogły zjeść śniadania, odpocząć, porozmawiać zdala od pary i zaduchu mydlin. Drugie drzwi — to drzwi do umywalni i — trzecie — do właściwej pralni, dużej widnej sali, mieszczącej pod wysoko osadzonymi oknami siedem wygodnych miejsc do prania, które w razie potrzeby mogą być od siebie oddzielone zamykanymi przegrodami. W pralni zainstaluje się również cztery kotły do gotowania bielizny. Jest też składzik na bieliznę brudną lub „półgotową”.

Z pralni przechodzimy do drugiej, również widnej sali, gdzie odbywa się suszenie (susznia kulisowa z 6-ma kulisami), maglowanie (magiel ręczny) oraz prasowanie (miejsce na dwa stoły). Ogólna powierzchnia pralni: 141 m<sup>2</sup>.

Z poczekalni, którą już znamy, idziemy schodami w górę na lewą część wysokiego parteru, zajętą przez kąpielisko. Zasadniczo przyjęliśmy system łaźni parowej, znany od wieków w Polsce i w Rosji (w Z. S. R. R. jest on znów stosowany w szerokim zakresie).

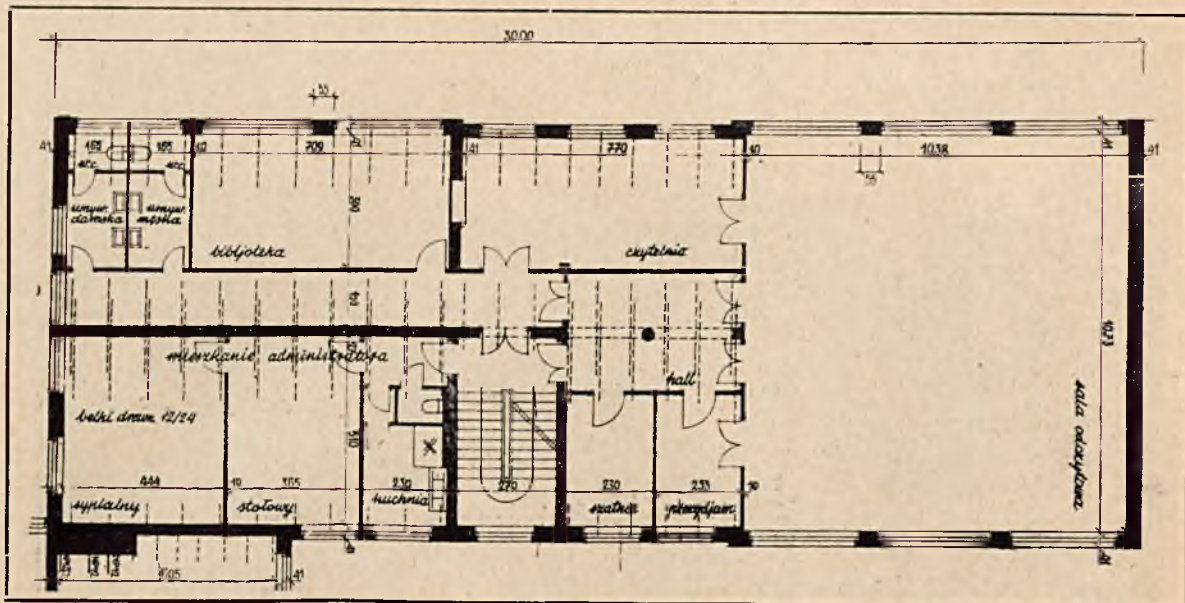
Z poczekalni wchodzi się do rozbieralni, gdzie stoją ławy i szafki do ubrań, — stamtąd do mydlni, największego ze wszystkich pomieszczeń kąpieliska, gdzie na drewnianych pryzkach następuje mydlenie się na-

wzajem, płukanie pod prysznicami, moczenie nóg w cebrzykach. Dla amatorów obok umieszczona parnica. Można się również wykpać w zwykłych wannach, zainstalowanych w pomieszczeniu koło rozbieralni. Z rozbieralni jest również wejście do zakładu fryzjerskiego, do którego dostać się można także wprost z klatki schodowej, jako że golenie czy strzyżenie niekoniecznie musi łączyć się z kąpielą. Ogólna powierzchnia kąpieliska: 108 m<sup>2</sup>.

„S z k l a n e d o m y”. Wejście do pralni i do kąpieliska prowadzi, jak to już wiemy, dwoma różnymi biegami schodowymi z poczekalni, jest więc odizolowane od głównej klatki schodowej, przeznaczanej zasadniczo dla lokalí kulturalno-światowych i związanych z nimi mieszkań. Na rozwiązanie wejścia do tych lokalí położono specjalny nacisk — będzie ono stanowiło mocny akcent plastyczny, podkreślający rolę czynnika społecznego w życiu mieszkańców osiedla W. S. M. Ta sama zasada — możliwie swobodne traktowanie pomieszczeń wspólnych — schodów i korytarzy w budynkach mieszkalnych — znajduje zastosowanie w domu społecznym — i tu schody będą jasne i szerokie — i tu na podestach będą kwiaty.

Na pierwszym piętrze mamy na wprost schodów czytelnię i bibliotekę, na prawo hall i salę zebrań. Sala zebrań ma powierzchnię





Rys. 491. Dom Społeczny w Osiedlu W.S.M. na Rakowcu. I Piętro.

120 m<sup>2</sup> i wysokość, odpowiadającą dwóm normalnym kondygnacjom. W przyszłości będzie można ją rozbudować przez dodanie galerii. Okna umieszczone są wysoko — dają one w dzień dużo światła i umożliwiają przewietrzanie naprzestrzał, ale w razie potrzeby można je zupełnie szczelnie zasłonić. Obok sali zebrań jest mały pokój przedium — sąsiedni pokój klubowy może służyć jako zamknięta szatnia. Sala łączy się również z czytelnią, ta z kolei z biblioteką, ale każde z tych pomieszczeń ma oddzielne dojście bądź z hallu bądź z korytarza. Nie ma ciemnych kątów — wszystkie pomieszczenia w budynku społecznym są słoneczne i należycie przewietrzane. Poziom wykończenia wyższy, aniżeli w lokalach mieszkalnych, z uwagi na to, że i ściany i podłogi są tu bardziej narażone na zniszczenie. A więc posadzki klepkowe, lamperia olejna, terrakota i glazura w umywalniach i w. c.

Na drugim piętrze mieszkanie administratora, szereg pokoi kawalerskich ze wspólnym natryskiem, umywalniami, w. c. i kuchenką gazową.

Prawe skrzydło parteru zajęte jest przez dziecińca. Lepiej było umieścić go w oddzielnym budynku, ale brak miejsca na placu zmusił do urządzenia go w domu ogólnym: nie mogliśmy budować na terenach dzierżawionych, które wolno wykorzystać tylko na place zabaw, zieleńce i ogródki działkowe.

Społeczeństwo dziecięce jest jednak w danych warunkach należycie odizolowane.

Wejście do dziecińca odbywa się nie z ogólnej klatki schodowej, ale z tarasu, umieszczonego we wschodniej części budynku.

Obok szatnia — stamtąd wejście do umywalni i klozetów dziecięcych oraz do pierwszej wielkiej sali, oświetlonej wielkimi oknami wschodnimi i południowymi. Sala ta łączy się z drugą, nieco mniejszą salą, ta z kolei z pokojem nauczycielki i wnęką kredensową, do której po spożyciu przez dzieci posiłku odstawia się niepotrzebne już stoły. Naczynia wracają do kuchni przez to samo okienko w ścianie kredensowej, przez które uprzednio podano potrawy. Kuchnia dostępna jest z głównej klatki schodowej, skąd wchodzi się również do poczekalni pokoju lekarskiego, ażeby z porad korzystać mogły również dzieci z poza dziecińca. Dziecińca, rzecz prosta, ma z pokojem lekarskim bezpośrednią komunikację.

Dzieci większą część roku spędzać będą na wolnym powietrzu. W tym celu urządzi się odpowiednio tereny, wydzielone od Agrilu. Z tarasu schodki w dół prowadzić będą na trawnik i piaskownicę (w zimie skarpa wykorzystana będzie dla saneczkozwanów) — obok umieścimy brodziankę z natryskiem. Ogródek przedszkola oddzielony będzie pergolą od Ogrodu Jordanowskiego. Dalej ogrodzenie siatkowe — kończy się panowanie małych dzieci i rozpoczynają się place gier i zabaw dla dzieci starszych — boisko i bieżnia dla młodzieży i dorosłych oraz ogródki działkowe“.



Rys. 492.

ARCH. J. GOLDSCHIEDER

## MIESZKANIE – PRACOWNIA FOTOGRAFICZNA

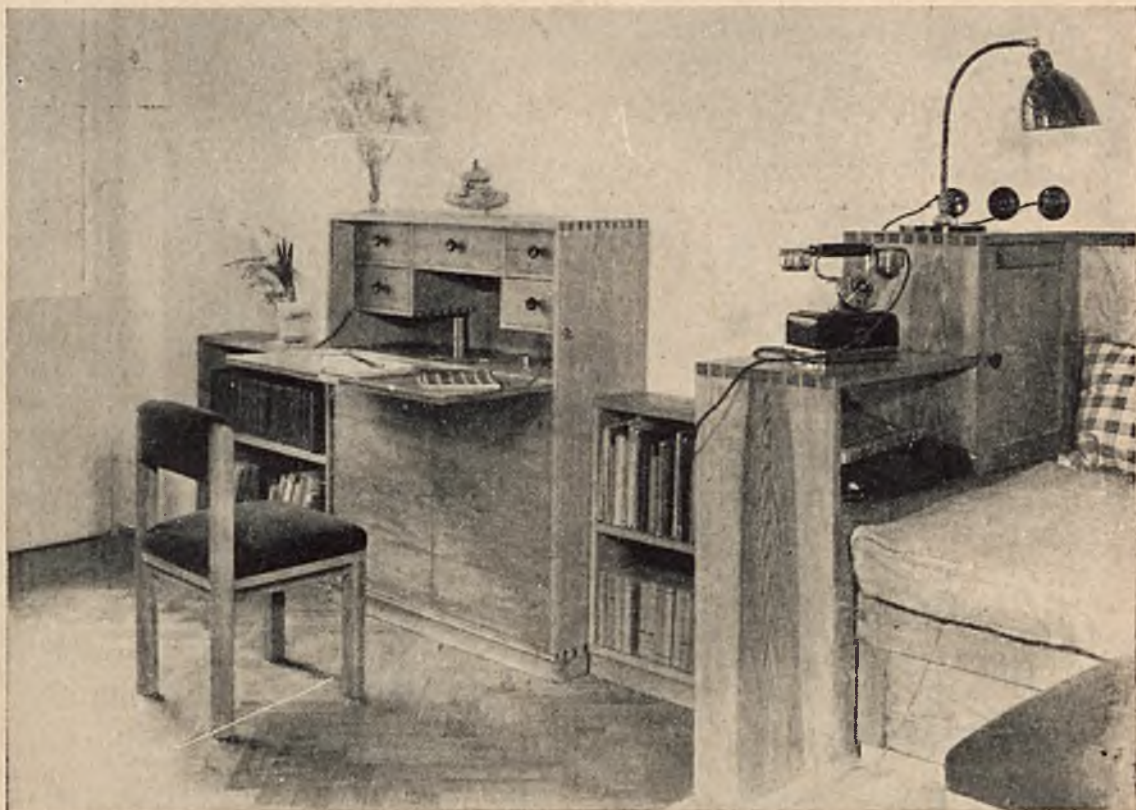
Pokazane tutaj mieszkanie służy właścicielce również jako atelier fotograficzne. Ze względu na małe rozmiary nie można było oddzielić mieszkania prywatnego od miejsca pracy. Wielki pokój mieszkalny jest zarazem atelierem do zdjęć portretowych a w mniejszym mieści się obok urządzenia kompletnej ciemni fotograficznej mała kuchenka podłączona i szafa na ubrania. Zasadniczym założeniem przy projektowaniu musiało być zatem dbanie o jak największą ekonomię przestrzenną, dalszym warunkiem była wymagana taniość urządzenia. Pomimo to całość sprzętów (co najmniej w części przeznaczonych też dla klientów, a więc w przedpokoju i wielkim pokoju) miała się przedstawiać efektownie i do pewnego stopnia oryginalnie. W dalszym ciągu zwrócimy jeszcze kilkakrotnie uwagę na trudności po-

wstałe z tych między sobą sprzecznych warunków.

Z rzutu (rys. 1) widzimy, że mieszkanie składa się z przedpokoju, jednego wielkiego pokoju z balkonem, jednego małego pokoju i łazienki. Wszystkie trzy ubikacje są dostępne z przedpokoju.

Umeblowanie przedpokoju potraktowano ze specjalną starannością a to ze względu na podwójne przeznaczenie mieszkania. Pierwsze wrażenie klienta może zadecydować o jego dalszym nastawieniu do odwiedzonego warsztatu. Poza tym przedpokój musi również z braku innego pomieszczenia służyć jako poczekalnia. Znajdują się tam:

- poz. 1. Ława z podnoszonym blatem.
- poz. 2. Obudowanie grzejnika z szufladką. U góry linoleum.



Rys. 493.

Ponad tym obudowaniem lustro z kinkietem, dalej obicie ściany z wieszakami na płaszcze oraz obok grzejnika trzymadła na laski i parasole a na podłodze taca blaszana na ociekającą z parasoli wodę. Meble i oblistwowanie obicia zielono polakerowane, kolor ściany jasno kremowy. Przy drzwiach wchodowych wielka wycieraczka na buty, po tym chodnik z tkaniny ludowej a w poszerzonej części przedpokoju dywanik. Ta kolejność pokryć podłogi stanowi już pewnego rodzaju „introdukcję”<sup>1)</sup>.

Miękki dywanik zastosowano także z tego powodu, że tworzy on drogę z tapczanu do łazienki.

Pracownia (rys. 3):

Poz. 3. Szafa na ubrania i bieliznę obok drzwi do przedpokoju. Nad szafą antresola aż do przeciwległej ściany jako pomieszczenie na walizki i t. d. Przy drzwiach zasłona z ciemnego, gęsto tkanego materiału. Ta zasłona przysłuży się w tym wypadku, jeżeli fotografka pracuje w zaciemnionej pra-

cowni i musi szybko wyjść aby np. otworzyć drzwi wchodowe.

Poz. 4 szafka kuchenna. W górnej części otwarta wnęka z firanką na drążku i kółkach na kuchenkę gazową. Obok kłapa z wysuwanymi podpórkami, służąca jako stół kuchenny i ewentualnie deska do prasowania. Za tą klapą półki na zapasy żywnościowe. Szafa jest w tej części wentylowana przez siatkę. W dolnej części szuflada na przybory kuchenne a pod nią szafka dwudrzwiowa zastępująca kredens. Poz. 3 i 4 są więc meblami do prywatnego użytku. Reszta pokoju jest urządzona jako warsztat pracy (rys. 4).

Poz. 5 „stół mokry” do wywoływania klisz, zaopatrzony w zlew i doprowadzenie wody. Pod blatem szafka i szuflady do przechowania klisz, papieru itd. Zapasowy blat opierający się na wysuniętej szufladzie.

Poz. 6 „stół suchy” z podnoszoną klapą, powiększającą blat. Kłapa zakrywa schowek na przechowanie pulpitu do retuszu.

Poz. 7 blat nad grzejnikiem z aparatem powiększającym.

<sup>1)</sup> Co do znaczenia introdukcji por. art. arch. H. Kulki, D. O. M. N. 7, 1936.



Rys. 494.

Półeczka ścienna na flaszeczki z chemikałami itd.

Na oknie szczelna zasłona z czarnej ceraty z bocznymi prowadnicami.

Widzimy jak w tym pokoju funkcja zawodowa i funkcja mieszkalna istnieją jedna obok drugiej. Natomiast w drugim pokoju przenikają się one doszczętnie.

Chodziło tam właściwie o zaprojektowanie pokoju mieszkalnego, którego umeblowanie nie przeszkadzałoby przy robieniu zdjęć. Pokój ma wielkie okno balkonowe przez co jest wystarczająco jasny a poza tym jest do dyspozycji kilka reflektorów elektrycznych. Jedynym konkretnym warunkiem było żądanie, ażeby wysokość mebli, wedle możliwości, nie przekraczała wysokości ramion siedzącego człowieka. Ponieważ pokój jest w stosunku do ściany okiennej bardzo głęboki, wydzielono tylną część zapomocą estrady poz. 8, która stwarza równocześnie różne możliwości dla ugrupowania i usytuowania osób do fotografii. Na estradzie (rys. 5) stoją dwa tapczany zestawione

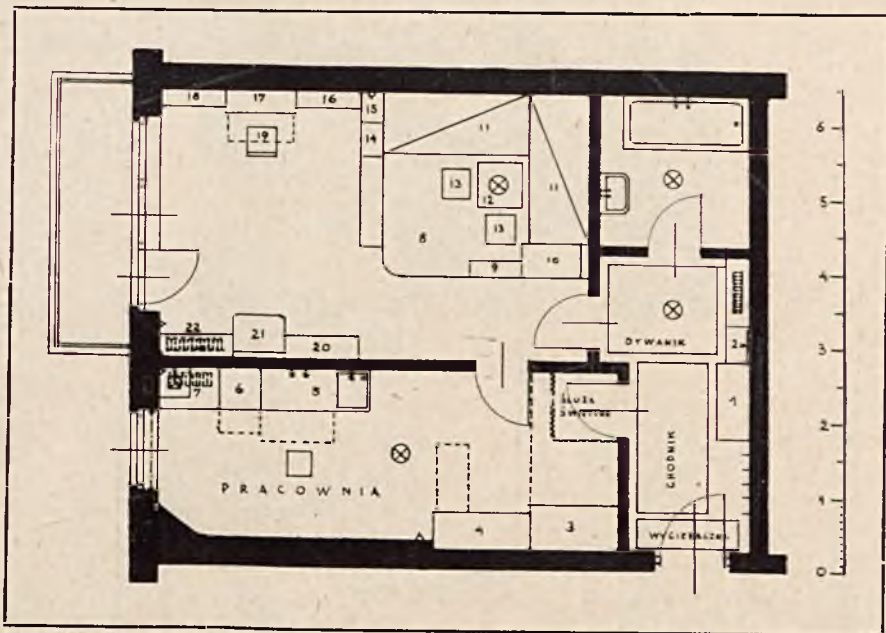
pod kątem prostym poz. 11, stolik poz. 12 i dwa zydelki poz. 13. Przy drzwiach otaczają estradę skrzynia na pościel poz. 10 i witryna poz. 9 (rys. 6) a od drugiej strony etażery poz. 14 z nasadzoną szafką poz. 15. Od strony zewnętrznej poz. 15 tworzy ramkę na fotografię (rys. 5 i 7).

Poz. 16 i 18 są etażerami na książki, między którymi ustawiony jest sekretarzyk poz. 17 z wychylaną klapą.

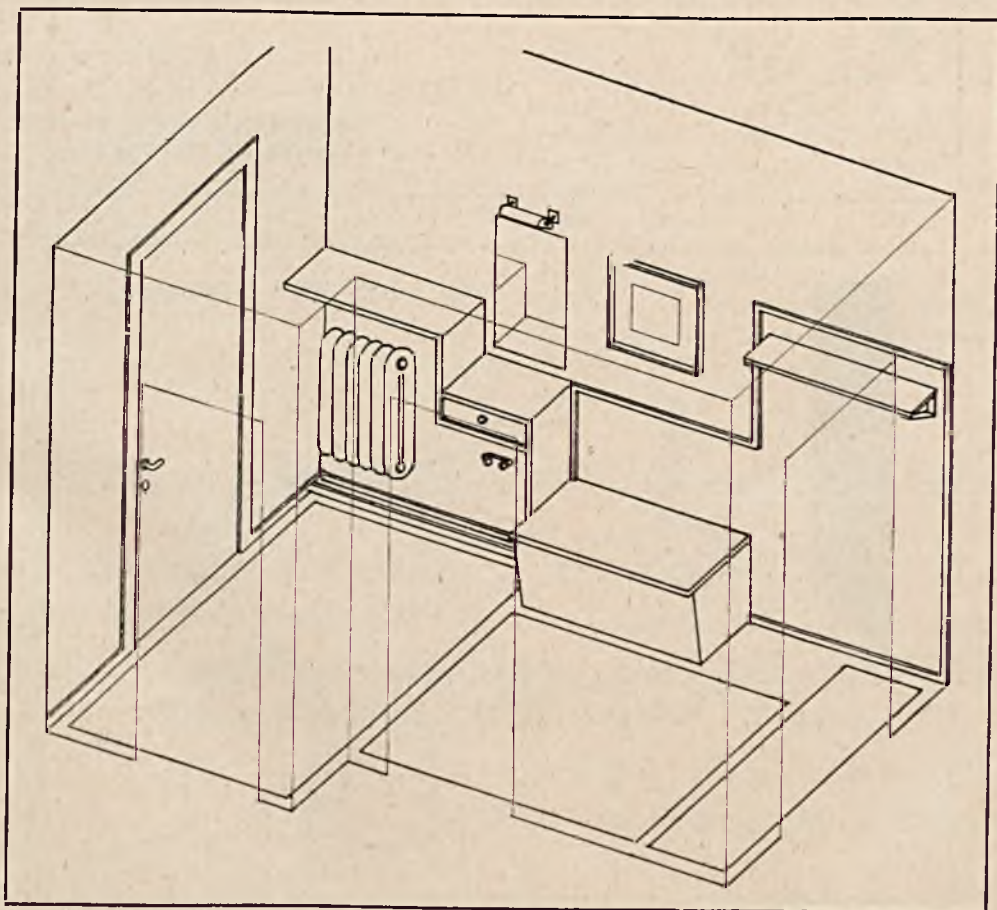
W przeciwnym do estrady kącie jest również miejsce do siedzenia a mianowicie fotelik poz. 21 między zabudowaniem grzejnika i etażerą poz. 20.

Część pokoju przy balkonie jest poza tym pusta i pozwala przez to na manewrowanie statywem, reflektorami itd.

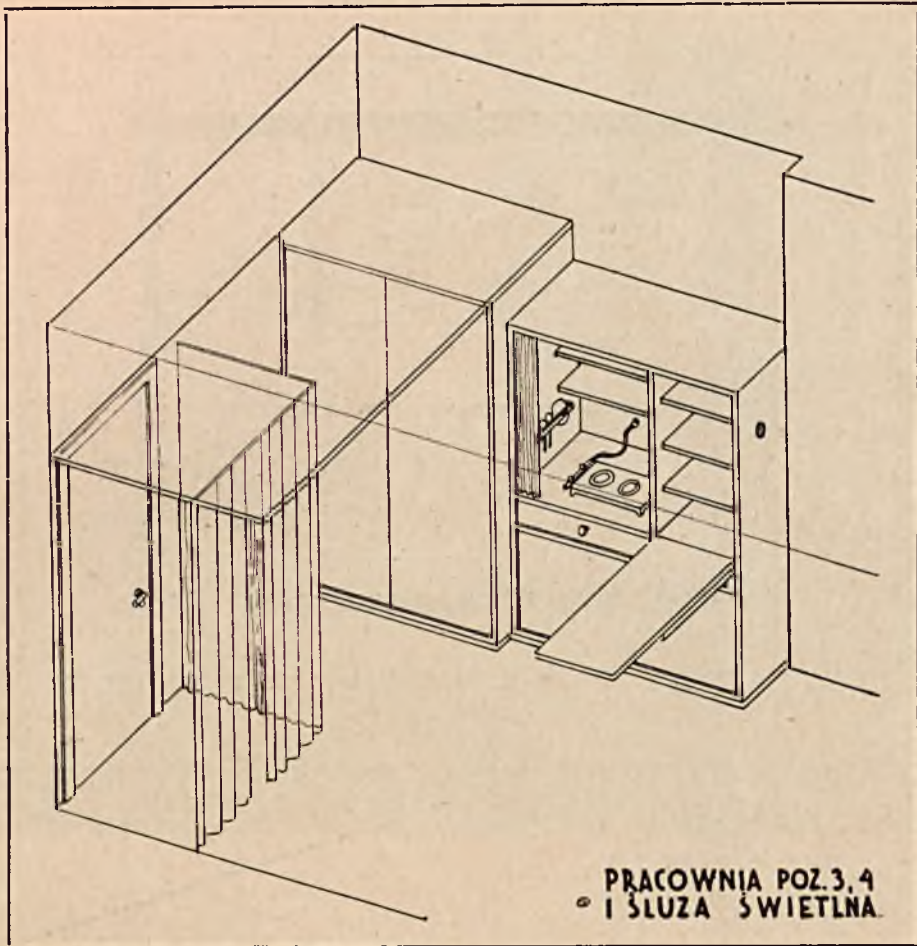
Wszystkie meble są zrobione z miękkiego drzewa (sosna), koloru naturalnego, matowanego. Materace na tapczanach obite jasno-zielonym materiałem, zydelki, krzesło i fotelik brązowym welwetem. Kolor ścian jasno kremowy.



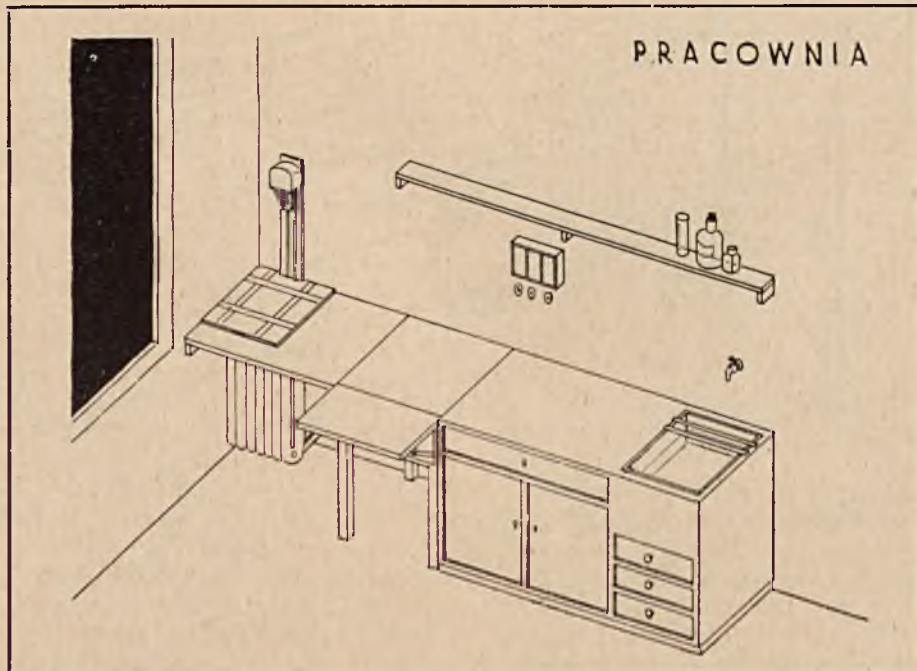
Rys. 495. Rzut poziomy.



Rys. 496. Przedpokój.



Rys. 497.



Rys. 498.



Rys. 499. Z pobytu Prezesa Międzynarodowego Związku dla Spraw Mieszkaniowych w Warszawie. Prezes Henri Sallier, francuski Minister Zdrowia (pierwszy z prawej strony) w rozmowie z robotnikami w czasie zwiedzania budowy kolonii Towarzystwa Osiedli Robotniczych na Kole, wykonywanej przez Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane, w dniu 28.VIII.1936.

# Z POLSKIEGO TOWARZYSTWA REFORMY MIESZKANIOWEJ

## **Sprawy wydawnicze.**

W serii I-szej biblioteki PTRM ukażą się w najbliższej przyszłości jako N-ry 6 i 7 następujące wydawnictwa: A. Zdanowski: Warunki Mieszkaniowe Kolejarzy-Warsztatowców Węzła Warszawskiego, oraz St. Tołwiński: Badanie Kosztów Budowy Mieszkań.

## **Kongres Międzynarodowy dla Spraw Mieszkaniowych w Paryżu w r. 1937.**

Na posiedzeniu Zarządu Międzynarodowego Związku dla Spraw Mieszkaniowych

w dniu 16.X. b. r. w Paryżu zostało ostatecznie ustalonem z przedstawicielami Międzynarodowej Federacji dla Spraw Mieszkaniowych i Budowy Miast w Londynie odbycie wspólnego kongresu w Paryżu w lecie 1937 roku.

Na wniosek Federacji uchwalono dodać do dwóch poprzednio ustalonych tematów kongresu (I. Komorne małych mieszkań, II. Wysokość zabudowy dzielnic mieszkalnych) jako III. sprawę planowania krajowego i regionalnego.

---

---

**Ratujmy bezrobotnych  
od zimna i głodu.**

**Ofiary pieniężne składać należy na  
Konto PKO Nr. 70.200 Pomoc Zimowa.**

**Ofiary w naturze  
w miejscowym Komitecie.**

---

---

# Z PORADNI BUDOWLANEJ

Poradnia Budowlana przy Polskim Towarzystwie Reformy Mieszkaniowej od sierpnia b. r. udziela porad ustnych w lokalu Towarzystwa (W-wa, Krak. Przedm. 5, m. 32, telefon 2-45-89) w środy od g. 16 do 17 oraz w piątki od g. 13 do 14.

Ponadto Poradnia udziela, za uprzednim nadesłaniem sumy zł. 3.—, porad pisemnych. Poniżej podajemy parę przykładów porad pisemnych o znaczeniu ogólniejszym wysłanych przez Poradnię.

Do

W. Pana . . . . .

w . . . . .

W odpowiedzi na list W. Pana z dnia . . . . . komunikujemy, iż tylko niewielkie zmiany w zatwierdzonym projekcie mogą być poczynione w czasie biegu robót, jak na przykład:

przesunięcie otworu w wewnętrznych cienkich ściankach, większe zagłębienie fundamentu ze względu na niestały grunt i t. p. Zmiany w projekcie, o których W. Pan wspomina są zasadnicze i konstrukcyjne. W tym wypadku należy sporządzić projekt zamienny i ponownie go zatwierdzić w Zarządzie Miejskim.

Gotowe plany typ N. 19 nie mogą służyć do przewidywanej nadbudowy pierwszego piętra, gdyż nawet przy identycznym rozkładzie pomieszczeń jak na parterze, konstrukcja budynku może ulec zmianie, wobec czego wymaga oddzielnego zatwierdzenia przez władze budowlane.

Przy usytuowaniu budynku z wejściem od północy, otrzymuje się naświetlenie kuchni zachodnie, co nie jest właściwe (nadmierne nagrzewanie, muchy), prawidłowe będzie od północy.

Prawidłowo i praktycznie można wykonać budowę tylko wtedy, o ile będzie wykonana ściśle według projektu.

Wszystkie odstępstwa od projektu powodują dezorganizację i straty na budowie.

O ile typ N. 19 — nie odpowiada w zupełności wymaganiom W. Pana, należy wybrać inny typ, lub zamówić sporządzenie projektu odpowiadającego całkowicie zamierzeniom W. Pana (projekt przewidujący nadbudowę piętra i o większej powierzchni użytkowej).

Z poważaniem

Do

Wielmożnej Pani . . . . .

w . . . . .

Chcąc przystąpić do budowy własnego domu musi W. Pani posiadać kapitał w wysokości minimum 50% kosztów budowy. Drugie 50% kapitału mogłaby W. Pani otrzymać (nie więcej jak 4.000.— zł.) z funduszy państwowych.

Niestety, jednak miasto . . . . . nie posiada przydziału kontyngentu kredytów budowlanych. Tem nie mniej może W. Pani spróbować wszcząć starania o uzyskanie pożyczki przez Komitet Rozbudowy w . . . . .

Przed rozpoczęciem budowy i starań o pożyczkę winna W. Pani uprzednio załatwić sprawę projektu budynku przez:

- 1) zamówienie u miejscowego architekta lub wybranie z gotowych projektów (wydawnictwo Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej — katalog typowych domów i poradnik dla budujących „Dom dla siebie”. Cena poradnika wynosi Zł. 5.80 wliczając w to koszty przesyłki).
- 2) Uzyskać pozwolenie na budowę w powiecie (przy zamówionym projekcie należy uprzednio go zatwierdzić).

Projekt winien obejmować 3(trzy)egzemplarze właściwego projektu, nadto kosztorys.

Wobec niewielkiej długości frontu działki, trudno jest usytuować budynek inaczej niż to jest pokazane na szkicu W. Pani. Mimo to, pożądanym byłoby odsunięcie domu od granicy sąsiada ze względu na przepisy opracowywane dla osiedli nie posiadających prawomocnych planów zabudowy, które przewidują zakaz budowy na granicy sąsiada, przy zabudowie luźnej. W tym wypadku budynek musiałby być jednotraktowy (około 5 m. szerokości), co jest możliwe do uwzględnienia, przy niewielkim domku jaki W. Pani zamierza budować.

Najtańszy dom będzie drewniany, jednak w tym wypadku niemożliwy do zrealizowania. Wobec niemożności odsunięcia od granicy sąsiada na przepisową odległość, przy budynkach drewnianych (6 metrów) pozostałaby alternatywa pierwsza t. j. budowa na granicy z murem ogniochronnym, lub budowa budynku murowanego, który będzie nieco droższy, natomiast będzie mógł



być zbudowany po środku szerokości parceli.

Załączamy przy niniejszym informację dotyczącą szczegółów i formalności związanych z uzyskaniem pożyczki.

Z poważaniem

Do

W. Pana . . . . .

w . . . . .

W związku z listem W. Pana z dnia . . . . . komunikujemy co następuje:

Domy o konstrukcji szkieletowej drewnianej z wypełnieniem między słupami ścian zewnętrznych cegłą (t. zw. mur pruski) nie są odpowiednie dla naszego klimatu i nie są ogniotrwałe. Istnieje jeszcze inny sposób uogólnienia budynku, który polega na tym, że ściany zewnętrzne o konstrukcji drewnianej obmurowywane są cienką ścianką ceglana (1/2 cegły grubości). Przypuszczamy, że właśnie o tym sposobie budowy informowano W. Pana w Warszawie. W danym wypadku ściany od strony sąsiadów musiałyby być grubości jednej cegły i wprowadzone po nad dach na 40 cm. (mur ognio-ochronny). Zagłębienie fundamentów i ich szerokość uzależnia się od wysokości budynku i wytrzymałości gruntu. W każdym razie powinny być stawiane z muru, betonu, lub innego trwałego materiału, założone na stałym lub odpowiednio wzmocnionym gruncie.

Dom murowany, drewniany, czy też dom o każdej innej konstrukcji stosowanej w budownictwie, może być odpowiedni i praktyczny o ile projekt będzie opracowany właściwie i przez specjalistę (architekta). Słuszną jest obawa W. Pana przed wilgocią w domach murowanych; zawilgotnienie budyn-

ku ma swoje przyczyny, powstaje głównie na skutek braku izolacji ścian, ich przemarzania, lub nieprzewietrzania pomieszczeń. Aby zapobiec zawilgotnieniu budynku należy fundamenty domu zagłębić poza linię przemarzania ziemi t. j. co najmniej na 1 mtr., założyć izolację poziomą fundamentu ponad terenem, a 20 cm. poniżej podłogi (dwie warstwy papy na gorącą smołę). Jeżeli budynek jest podpiwniczony należy również dać izolację w ścianie pod posadzką piwnicy oraz wysmarować zewnętrzną stronę ścian piwnicznych masą izolacyjną (Trocal, smoła) i wyrapować. Wybrukować lub ułożyć płyty betonowe w około budynku ze spadkiem nazewnątrz ścian. Odprowadzić wody deszczowe od budynku. Właściwe załatwienie sprawy w związku z zamierzoną przez W. Pana budową polegałoby na:

1. Zamówieniu projektu u miejscowego architekta; projekt winien obejmować szkice na podstawie których po uzgodnieniu ich z wymaganiami W. Pana będzie opracowany projekt do zatwierdzenia u władz budowlanych, rysunki wykonawcze i ślepy kosztorys.
2. Przy pomocy architekta-projektodawcy należy przeprowadzić przetarg wśród przedsiębiorców miejscowych dla uzyskania cen konkurencyjnych i wyboru majstra, któremu budowa powierzona będzie.
3. Obmówić z przedsiębiorcą (majstrem) warunki płatności, termin wykonania budowy, warunki techniczne, i zabezpieczyć uzyskane warunki przez sporządzenie umowy zredagowanej przez architekta-projektodawcę.

Z poważaniem

# Z KSIĄŻEK I WYDAWNICTW

„WHAT SOME SLUM DWELLERS WANT IN HOUSING”. New York. 1934, wydawnictwo Henry Street Settlement. str. 10.

Przed władzami czy organizacjami, które zajmują się burzaniem ruder zamieszkałych przez mniej zamożną ludność, położonych w śródmieściu staje zagadnienie dania tej ludności nowego mieszkania, bądź w nowych domach, które powstaną na miejscu zburzonych bloków ruder, bądź w nowych osiedlach, zbudowanych luźno na krańcach miasta.

W sercu N. Yorku na Manhattanie, w Dolnej Wschodniej Dzielnicy (Lower East Side) w 2 blokach, zamieszkiwanych w przeważnej części (92%) przez żydowskich imigrantów, pochodzących z Rosji i Polski, przeprowadzona została ankieta, która miała wyjaśnić zarówno dotychczasowy sposób życia mieszkańców, jak ich życzenia, dotyczące zmiany tego sposobu zamieszkania.

Mieszkania w tych amerykańskich „ruderałach” składają się każde z 2—3 sypialni, pokojumieszkalnego, kuchni (niektóre miały oprócz tego pokój jadalny).

10 mieszkań (na 213) nie ma wanny, prawie połowa ma ogrzewanie centralne (parowe). Niespełna 10% mieszkańców wyraża zgodę na zamianę, ze względu na oszczędność miejsca, wanny na prysznic. Rozbijają to definitywnie legendę o tym, że mieszkańcy slumsów nie używają wanny do celów, do których jest przeznaczona — mówi autor sprawozdania.

Mieszkańcy, z których większość mieszka po kilka i kilkanaście lat w tym samym mieszkaniu, a kilkunastu do kilkadziesiątu lat w dzielnicy, w części tylko są z mieszkań niezadowoleni — skarżą się przede wszystkim na zimne i ciemne pokoje, oraz mieszkania przestarzałe, wymagające remontu, brudne, brak windy, złe pokoje kąpielowe. W razie konieczności zmiany mieszkania nie chcieliby zmieniać dzielnicy, do której się sprowadzili ze względu na to, że jest zamieszkała przez rodaków, że mieli tam znajomych, że mają niedaleko pracę. Ledwie 42% wyraża gotowość do opuszczenia tej dziel-

nicy dla osiedla o charakterze ogrodowym, o ile dobra komunikacja i komorne pozostanie w granicach możliwości płatniczych rodziny.

Znaczna jednak większość mieszkańców gotowa jest płacić coś niecoś za urządzenia kulturalne i rozrywkowe — biblioteki, kluby, kina, pływalnie, sale gimnastyczne, koncerty oraz za miejsca dla zabaw dzieciennych i za opiekę nad dziećmi. Dziś główną rozrywką w domu jest radio, poza domem kino. Sporty, muzyka, czytanie, pogawędka z przyjaciółmi i tak dalej. Brydż jako rozrywka (na 213) jest wymieniony raz jeden.

Ankieta nie mówi nic o umeblowaniu mieszkań — wymienia jednak niektóre znajdujące się w nich urządzenia — wszystkie bez wyjątku mają lodownię,  $\frac{3}{4}$  radio, przeszło połowa maszyny do szycia,  $\frac{1}{5}$  telefon, kilka (9) samochody.

Widzimy z tego, jak względny jest pojęcie rudery (slums) i jej mieszkańca. Niezależnie jednak od tych różnic, ankieta przeprowadzona przez Henry Street Settlement w 1934 r. przedstawia dla nas wartość, jako przykład przygotowania projektu budowy nowych dzielnic robotniczych drogą bezpośredniego badania potrzeb ich przyszłych mieszkańców, oraz jako dobre metodologicznie ujęcie ankiety tego rodzaju.

**THE PRESENT HOUSING SITUATION IN LONDON. London, 1934, wyd. Mansion House Council on Health and Housing. str. 39, cena 6 d.**

Studium wydane w marcu 1934 dotyczy problemu mieszkaniowego Londynu w szerszym tego słowa znaczeniu, to znaczy nie tylko wielkiego Londynu t. j. Hrabstwa (Administrative County — 4.400.000 ludności), ale i obrębu Policji Metropolitalnej zwanego zwykle Większym Londynem (8.200.000 mieszkańców), którego część poza granicami Hrabstwa położona zwana jest Zewnętrznym Londynem (Outer London). Właściwie należy do rozważań włączyć i Region Komunikacyjny Londynu (London Traffic Area), określony przez ustawę z 1924 r. (9.150.000 mieszkańców), ale tego ze względów praktycznych autorzy nie czynią. Problemat

mieszkaniowy Hrabstwa Londyńskiego nie daje się oddzielić od zagadnień **Więszego Londynu**, gdyż zjawisko zmniejszania się ludności City na korzyść sąsiednich gmin dotyczy dziś całego terytorium połączonego w nazwie Hrabstwa Londynu, którego administracja jest w rękę Korporacji City i 28 Zarządów Miejskich. Olbrzymie to terytorium straciło w ciągu dzieściolecia (1921—1931) nie tylko cały swój naturalny przrost (238.517), ale ponad to 87.520, razem więc 326.037 mieszkańców. Całą tę stratę zyskał Londyn Zewnętrzny, administrowany przez 83 Samorządy, który poza tym zachował swój naturalny przrost oraz zyskał 238.537 imigrantów z poza Wielkiego Londynu. Imigrantów przyciąga także, zachowując swój naturalny przrost, Region położony pomiędzy Więszym Londynem a Regionem Komunikacyjnym.

Zagadnienie mieszkaniowe Londynu przerażające swym ogromem, komplikuje się przez fakt trudności skoordynowania działalności wielkiej ilości samorządów zainteresowanych.

Potrzeby mieszkańców Londynu rozpatrywane są z trzech punktów widzenia:

1. Brak mieszkań
2. Mieszkanie niezdrowe i nie nadające się do zamieszkania
3. Komorne.

Brak mieszkań wzrasta, zarówno z powodu wzrostu ludności, jak przede wszystkim z powodu tego, że ilość rodzin rośnie prędzej niż ilość ludności. (Począwszy od 1911—1921 ludność Hrabstwa Londynu zmniejszyła się o 37.162, ilość rodzin wzrosła o 96.946. Pomiedzy 1921—1931 — zmniejszenie ilości ludności 87.520 — zwiększenie ilości rodzin 69.133. Nie tak wydatnie, ale w tym samym kierunku idzie rozwój ludności Więszego Londynu).

W rezultacie na 2.177.569 rodzin Więszy Londyn ma mieszkań stanowiących samodzielne jednostki 1.588.797. Jeśli jednak pogodzić się z faktem podziału większych domów pomiędzy dwie lub więcej rodzin i ograniczyć się do zredukowania przeludnienia ponad  $1\frac{1}{2}$  osoby na izbę, ilość potrzebnych mieszkań wyniesie 135.000. Do

ilości tej należy dodać 9.000 jako mieszkania zastępcze zamiast tych, które zostały użyte dla celu Niemieszkalnego. Jednakże i ten obrachunek, jako zbyt trudny do realizacji, zostaje zredukowany przez ograniczenie do ilości potrzebnych mieszkań dla zmniejszenia przeludnienia ponad 2 osoby na izbę, co daje liczbę braku 55.000 mieszkań.

Na zamiarę mieszkań niedzdrowych i nieprzydatnych (w 1929 niedzdrowych mieszkań **suterrenowych** naliczono 30.000) programy budowlane Samorządów przewidują budowę 70.000 mieszkań. Jeśli do tego dodać na przeciąg dziesięciu lat 200.000 mieszkań dla pomieszczenia przyrostu ludności, otrzymamy dziesięcioletni program wyrażający się w liczbie 324.000 mieszkań.

Zagadnienie komornego dla  $\frac{3}{4}$  ludności Londynu należącej do klas pracujących, wymaga budowy mieszkań uproszczonych, o komornym które za minimalne 4-o izbowe mieszkanie nie przekroczy 10 s. tygodniowo.

Dla rozwiązania tych zagadnień autorzy wzywają do utworzenia jednej centralnej władzy mieszkaniowej, któraby na terenie Większego Londynu zastąpiła funkcjonujące obecnie 113 Samorządów.

**HOUSING ENGLAND. London, 1934, wydawnictwo Political and Economic Planning, Industries Group, str. 158, cena 5 s.**

Organizacja planowania politycznego i gospodarczego (PEP) widzi trzy strony sprawy mieszkaniowej — stronę **mieszkanio-wą**, którą określa jako rzecz „cegły i wapna”; problemat polega tylko na wybudowaniu dostatecznej ilości odpowiednich mieszkań; drugą stronę stanowi **komorne**, to znaczy takie uregulowanie prawne, by nie mogło być pobierane **nadmierne** komorne, a więc ochrona lokatorów, uwzględniająca komorne uzasadnione gospodarczo, ale nie więcej; wreszcie trzecia

stroną, to możność płatnicza lokatorów — w istocie już nie aspekt sprawy mieszkaniowej lecz sprawa **biedy**. Zagadnienie społeczne wogóle.

Wydany w grudniu 1934 r. „przewodnik sprawy mieszkaniowej i przemysłu budowlanego” interesuje się przede wszystkim zagadnieniem pierwszego typu — kosztem mieszkania — zarówno kosztem budowy, finansowania, uwzględniającym oprocentowanie i amortyzację kapitału, jak kosztem budowy (grunt, robocizna i materiały) wreszcie i kosztami administracji i remontu, oraz zagadnieniem opodatkowania i zwolnienia od podatku mieszkań robotniczych.

Ostatni rozdział poświęcony jest, wynikającym z całego tekstu wnioskom dotyczącym potanienia budowy: na pierwszy plan autorzy wysuwają **konieczność organizowania budowy na wielką skalę i na dłuższe okresy z góry**. Wtedy możliwym będzie obniżenie kosztów robocizny bez obniżania płac, tani zakup i tania produkcja materiału, a przede wszystkim wyzyskanie wszystkich korzyści dających się osiągnąć z „niezbędnej olbrzymiej intensyfikacji badań i studiów statystycznych”.

Obniżenie kosztów mieszkań robotniczych jest możliwe, ale jedynie w związku z prawidłową organizacją przemysłu budowlanego.

Autorzy uważają za konieczne stworzenie wielkiej — jednej na całą Anglię — organizacji, którą nazywają English Housing Company (E. H. C.). Zadaniem jej będzie budowa mieszkań, których komorne nie będzie się kalkulowało wyżej niż 10 shillingów tygodniowo (za 4-ro izbowe mieszkanie t. zw. w Anglii non-parlour type, to znaczy kuchnia mieszkalna i trzy izby sypialne, bez izby bawialnej). Mieszkania tańsze wymagałyby subwencji.

E. H. C. budowałyby obecnie tylko mieszkania robotnicze, przede wszystkim w dzielnicach

podmiejskich, na tanich terenach (których zakup także wymaga specjalnej organizacji), nie budowałyby zaś mieszkań dla ludności wiejskiej.

E. H. C. nie budowałyby samo, ale powierzałyby budowę jako przedsiębiorcy innej instytucji „Angielskiemu Przedsiębiorstwu Budowlanemu” („English Building Company”), którego głównym udziałowcem byłoby E.H.C. E.B.C. otrzymywałoby zlecenia od E. H. C. po cenie określonej dla każdej budowy przez bezstronnego rzeczoznawcę, z dodaniem odpowiedniej kwoty na zysk. Scentralizowany przez E. B. C., instytucję o stałym rosnącym zasięgu, zakup materiałów budowlanych, mogący gwarantować przemysłowi budowlanemu stałą produkcję na szereg lat z góry, pozwoliłby na osiągnięcie tanich cen materiałów budowlanych. Nie wykluczona też byłaby własna produkcja E. B. C.

E. B. C. byłaby obowiązana i we własnym interesie prowadziłyby stałe badania kosztów budowy, któreby pozwoliły na ich obniżenie, drogą alternatyw przy stosowaniu materiałów budowlanych, standaryzacji, lepszego wyzyskania terenu, pracy i materiałów.

E. H. C. byłaby właścicielem i administratorem terenów i mieszkań robotniczych. Tereny mogłyby odstępować na prawie lessy (lease hold — dzierżawa wieczysta). Domy mogłyby sprzedawać za niewielką dopłatą do komornego w ciągu okresu (przykładowo) lat 20.

Ani jedna, ani druga instytucja nie miałyby charakteru prawnego monopolu.

Proponowane przez PEP organizacje przypominają w swoich zasadniczych założeniach istniejące u nas, co prawda w znacznie szerszych ramach i nie powiązane ze sobą tak jakby być mogły (i powinny). Towarzystwo Osiedli Robotniczych i Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane.

T. T.



Rys. 500. Arch. Van Eesteren, przewodniczący kongresu.

**ZJAZD DELEGATÓW MIĘDZYNARODOWYCH KONGRESÓW ARCHITEKTURY NOWOCZESNEJ w LA SARRAZ.**

Między 8 a 12 września r. b. zebrał się na zaproszenie Pani Hélène de Mandrot w historycznym zamku La Sarraz w Szwajcarii Zjazd Delegatów Międzynarodowych Kongresów Architektury Nowoczesnej: około pięćdziesięciu przedstawicieli Ameryki, Anglii, Belgii, Czechosłowacji, Francji, Holandii, Italii, Katalonii, Polski, Szwajcarii, i Węgier. Prezydium stanowili: C. van Eesteren, Prezes Kongre-



Rys. 501. Z pośród uczestników kongresu stoją od lewej ku prawej arch.: Mart Stam (Rotterdam), Torres (Barcelona), Flora Steiger (Zürich), Merkelbach (Rotterdam).

su; Walter Gropius, Wiceprezes i S. Giédion, Sekretarz Generalny.

Zjazd miał za zadanie przygotować ostatecznie V-ty Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej, który odbędzie się w lipcu 1937 r. w Paryżu i poświęcony będzie zagadnieniu SYNTEZY - MIASTA FUNKCJONALNEGO (Kongres poprzedni, który odbył się w r. 1933 w Atenach, zajmował się ANALIZĄ MIAST ISTNIEJĄCYCH).



Rys. 502. Arch. Walter Gropius, wiceprzewodniczący kongresu.

Kongres połączony będzie z wielką wystawą, organizowaną wspólnie z MAISON DE CULTURE. Wystawa ta obejmie następujące działy:

a) analizę miast istniejących (plany, wystawione na zjeździe w Amsterdamie 1935, uzupełnione wnioskami, które będą przedstawione w formie graficznej, zrozumiałej dla ogółu);

b) projekty syntetyczne, dotyczące tematu kongresu (REGION — MIASTO — DZIELNICA), również w formie przystępnej dla szerokiej publiczności;

c) projekty i realizacje architektoniczne o tematach, inte-



Rys. 503—4. Siedziba zjazdu, zamek La Sarraz.

resujących z punktu widzenia społecznego; ośrodki szkolne, wycieczkowe, sportowe, mieszkaniowe, stadiony, dziecińce, przedszkola, mieszkania robotnicze etc.

Przewidziano szereg wieczorów dyskusyjnych, poprzedzonych zwięzłymi referatami, które zainauguruje Walter Gropius tematem: SKALA LUDZKA W PRZESTRZENI. Temat SKALI LUDZKIEJ w dzielnicy, mieście i regionie będzie stanowił oś wszystkich referatów.

Le Corbusier'a (Paryż): Ośrodek mieszkaniowy jako jednostka planu miasta;

Van Tijen'a (Rotterdam): na ten sam temat;

Torresa (Barcelona): Sanowanie dzielnicy ruder w Barcelonie;

Steigera (Zürich): Sanowanie dzielnicy Langstrasse w Zürichu;

Van Gelderena i Bijhouvena (Rotterdam): Wczasy w mieście (Rotterdam);

Serta (Barcelona): Nadmorskie miasto kąpielowe w regionie Barcelony;

Syrkusów (Warszawa): Osiedle robotnicze jako jednostka mieszkaniowa regionu Warszawy;

Bottoniego (Milano): Plan regionalny w dolinie Alp z ośrodkiem turystycznym;

Lunberg Holma (New York): Standaryzacja przemysłowa a masowa budowa dzielnic mieszkaniowych;

Quetan'a (Genewa): Realizacja planów miast i regionów w świetle ustawodawstwa budowlanego;

Organizacją V-go Kongresu zajmuje się specjalnie powołana Komisja pod przewodnictwem Charlotte Perriand (Paryż).

H. i S. S.

### III WALNY ZJAZD STOWARZYSZENIA ARCHITEKTÓW R. P.

Na III-cim Walnym Zjeździe S. A. R. P., który odbył się w Warszawie w dniach 26 i 27 września b. r., uchwalono szereg wniosków z zakresu budownictwa, które podajemy poniżej.

#### Budownictwo mieszkaniowe

1) Architekt jest związany ze sprawą mieszkaniową nie tylko przez interes zawodowy (otrzymywanie pracy), ale i przez obowiązek zawodowy służenia potrzebom klienta, którym są w tym wypadku najszersze warstwy ludności.

2) Doświadczenie wszystkich krajów dowiodło, że przy stosunku kosztów budowy do zarobków ludności, jaki wytworzył się od paru dziesiętków lat, kapitał prywatny i inicjatywa prywatna nie są w możności stworzyć mieszkań dostępnych dla większości ludności. Zadanie to może wykonać jedynie budownictwo mieszkaniowe o charakterze społecznym, oparte o fundusze publiczne.

3) W dotychczasowej pomocy udzielanej budownictwu mieszkaniowemu z funduszy publicznych w Polsce, początkowo (do r. 1930) jedynie drobna część środków szła na budownictwo społeczne, następnie (w latach 1931 do 1933) popierano prawie wyłącznie budownictwo prywatne, a ostatnio rozpoczęła racjonalna akcja budownictwa społecznego organizowanego przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych otrzymuje jedynie minimalny odsetek kredytów przeznaczanych na budownictwo mieszkaniowe. Poza tym obecne ustawodawstwo budowlane nie jest nastawione na budownictwo społeczne.

4) Wychodząc z powyższego:

#### (REZOLUCJA)

„Zjazd Delegatów S. A. R. P. wzywa Rząd do przeznaczania sum przyznawanych na popieranie budownictwa mieszkaniowego po wydatnem ich zwiększeniu w jak najszerszej mierze na budownictwo o charakterze społecznym, zwłaszcza na budownictwo blokowe, stwarzające mieszkania dostępne dla jak najszerszych warstw społeczeństwa, oraz uważa, że w związku z tym koniecznym jest przeprowadzenie odpowiednich zmian w obowiązującym ustawodawstwie”.

5) Zarząd SARP przedstawi właściwym czynnikom konieczność utrzymania w całej rozciągłości dotychczasowych ulg podatkowych dla nowowznoszonych budowli, albowiem jakiegokolwiek ograniczenie ich spowodowałoby natychmiastową ucieczkę kapitałów z rynku budowlanego, zastój w budownictwie i wzrost bezrobocia.

#### Budownictwo wiejskie

Zagadnienie zabudowy wsi szerszej pojęte dotychczas jako takie nie istnieje. Sprawą tą interesują się w bardzo niedostatecznej mierze zarówno architekci, jak również instytucje zaj-

mujące się sprawą organizacji życia gospodarczego i społecznego wsi. To też nic dziwnego, że w tych warunkach istnieje niemal zupełny brak fachowców, którzy znając potrzeby gospodarstw rolnych, mogliby ująć w swe ręce i poprowadzić akcję zabudowy wsi, w odniesieniu do rozplanowania całych osiedli oraz poszczególnych zagród i budynków.

Należyta zabudowa gospodarstw oddziaływa silnie na stan dochodowości tych gospodarstw, a tym samym i kulturę materialną wsi. W naszych warunkach, gdzie ok. 70% ludności kraju żyje z roli, życie gospodarcze wsi odgrywa dominującą rolę.

Kapitał ulokowany w budynkach związanych z rolnictwem wynosi wg. niedawnych danych statystycznych ok. 12.000 milionów złotych i stanowi około 20% całkowitej wysokości kapitału ulokowanego we własności rolnej.

Fatalne warunki, a więc złe rozplanowanie wsi, oraz powszechne stosowanie łatwopalnych materiałów budowlanych (drewno i słoma) i błędów technicznych w budynkach, sprawiając że pożary rok rocznie wyrządzają olbrzymie straty. W okresie 1929 do 1933 r. szkody pogorzelowe tylko w budynkach na wsi wynosiły około 200.000.000 zł. Poza stratami w budynkach, jakie wyrządzają pożary na wsi, jednocześnie duże straty w budynkach powoduje ponadto grzyb domowy.

Z powyższego widać, że akcję zabudowy wsi należałoby poprowadzić planowo, a tymczasem w dorywczo prowadzonych pracach w tym kierunku przez czynniki państwowe, samorządowe i społeczne nie widzi się przemysłanego i uzgodnionego programu i pracy systematycznej. Nawet nadzór nad zabudową wsi i budownictwem wiejskim faktycznie nie istnieje, bo nikt chyba z nas nie może uznać fachowych kompetencji wójtów gmin w zakresie budownictwa za miarodajne.

W związku z kłękami żywiołowymi, a więc pożarami masowymi i powodziami, oraz na skutek prowadzenia na szeroką skalę prac nad przebudową ustroju rolnego t. j. parcelacją i scąlaniem gruntów, powstają wielkie ilości nowych osiedli wiejskich, które winny być rozplanowywane i zabudowywane zgodnie z obecnymi wymaganiami gospodarczymi, a więc z po-

trebami organizacji produkcji rolnej i zbytu tych produktów, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymagań przeciwpożarowych, zdrowotnych, społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi.

Tymczasem zabudowa tego rodzaju nowych osiedli odbywa się zupełnie bezplanowo i w najlepszym razie ma na celu co najwyżej tylko poprawę podziału gruntów uprawnych.

Ta bezplanowość odnośnie zabudowy wsi niewątpliwie na długie lata zaciąży ujemnie na życiu gospodarczym, społecznym i kulturalnym wsi.

Celem zarządzenia złu należałoby:

1) Powstrzymać chaotyczny i dziki sposób zabudowy nowych osiedli wiejskich powstających na skutek klęsk żywiołowych oraz stworzonych w związku z pracami nad przebudową ustroju rolnego.

2) Opracować przemyślany pod względem organizacji strony technicznej i kredytowej program konkretny akcji zabudowy nowych osiedli wiejskich, wzajemnie uzgodniony przez zainteresowane czynniki.

3) Dostosować ustawodawstwo budowlane do potrzeb programowej akcji w stosunku do zabudowy osiedli wiejskich.

4) Dostosować program w zakresie nauczania budownictwa wiejskiego w uczelniach średnich i wyższych odpowiednio do praktycznych potrzeb.

### Sprawy rozbudowy miast

Podjęmowane w ostatnich czasach zamierzenia urbanistyczne, o wielkiej doniosłości ideowej i plastycznej, — nie zostały skierowane na właściwe tory realizacji, mimo usilnej akcji w tym kierunku pierwszego Zarządu Głównego SARP.

Niedostateczne uwzględnienie opinii fachowej, opartej na dojrzałych kryteriach — jest objawem wpływającym wysoce ujemnie na twórczość architektoniczną i ogólny poziom zabudowy kraju.

Zamierzenia realizacyjne są podejmowane dorywczo, nie poprzedzone gruntownymi studiami przygotowawczymi. Przy ogólnej depresji gospodarczej Państwa, obserwujemy z niepokojem pośpieszne tempo niektórych poczynań, w dążeniu do uzyskania jaknajszybciej doraźnych efektów — bez rzeczywistych możliwości realizacji. Stwarza się pozory wielkich założeń monumentalnych, wprowadzając,

zamiast trwałych walorów plastycznych — efekty dekoracyjne.

Równolegle zaś istnieje ogrom palących, najprymitywniejszych potrzeb, które nie znajdują zaspokojenia.

Bezplanowość poczynań w dziedzinie urbanistyki ma niewątpliwie źródło swoje w ogólnym przełomie gospodarczo-ustrojowym, który przeżywamy.

Niema odpowiedniego klimatu dla powstawania wielkich, monumentalnych założeń. Bez zapładniającej myśli przewodniej nie może powstać dzieło dające wyraz epoce.

Zadaniem SARP, w obecnych warunkach, — jest konsolidowanie fachowej opinii architektonicznej, praca, na terenie Sekcji przedewszystkim — nad pogłębieniem problematów i formułowanie dojrzałego sądu fachowego, opartego na przeanalizowaniu poszczególnych zagadnień.

Dobra wola dla pozytywnej współpracy, z czynnikami decydującymi, którą należy podtrzymywać usilnie, mając na względzie dobro architektury — nie powinna doprowadzać do kompromisów, w których zatracą się logika myśli architektonicznej.

Walny Zjazd Delegatów SARP wzywa Zarząd Główny i Zarządy Oddziałów, aby współdziałając w ogłaszaniu konkursów, kładły specjalny nacisk na dojrzałość koncepcji ideowej i architektonicznej i dokładne przygotowanie programu. SARP nie powinien ogłaszać konkursów które niosą w zarodku brak pozytywnego rezultatu. Stanowisko to nie powinno jednak mieć charakteru biernego ustosunkowania się do zachodzących faktów. Głos ostrzegawczy SARP, głos krytyki fachowej — będzie w takich wypadkach właściwą akcją na rzecz pogłębienia kultury artystycznej w społeczeństwie.

### Program wystąpienia SARP-u w sprawie robót publicznych

W wyniku powojennej sytuacji gospodarczej świata obserwujemy katastrofalne zjawisko bezrobocia w zakresie dotychczas nie notowanym.

I. Architekci, zorganizowani w SARP, uważają się za powołanych do zabierania głosu w sprawie złagodzenia bezrobocia drogą uruchomienia robót publicznych, ponieważ:

a) jako świadomi członkowie społeczeństwa nie mogą przejść obojętnie obok klęski bezrobocia,

b) na podstawie doświadcze-

nia w wykonywaniu zawodu doceniają podstawowe znaczenie planowości w przeprowadzaniu wszelkich robót,

c) jako specjaliści chcą wnieść do ogólnego programu robót publicznych swój wkład fachowy w dziedzinie budownictwa.

### II. Bezrobocie.

1) stan obecny bezrobocia zarówno w ośrodkach przemysłowych jak i w rolnictwie, tak pod względem stanu ilościowego jak i charakteru strukturalnego bezrobocia, oraz

2) niedostateczne rozmiary i niecelowy charakter dotychczasowej akcji zwalczania bezrobocia, nasuwają jako

**wniosek:** konieczność natychmiastowego rozpoczęcia akcji robót publicznych, mających na celu złagodzenie klęski bezrobocia i ożywienie życia gospodarczego kraju.

III. Wytyczne akcji robót publicznych.

Roboty publiczne powinny być przeprowadzane:

1) z punktu widzenia dobra społecznego, pojętego jako podniesienie stopy życiowej i kultury najszerszych warstw ludności Polski, a nie zasady zysku indywidualnego jednostek,

2) na podstawie planu gospodarczego i technicznego, uwzględniającego również zagadnienia obronności państwa,

3) w sposób zapewniający w dostatecznej mierze zatrudnienie ludności wsi,

4) przy uwzględnieniu robót:

a) które przyczynią się bezpośrednio do wzmocnienia zatrudnienia,

b) których wykonanie spowoduje w konsekwencji dalsze ożywienie gospodarcze, a skutkiem tego dalsze zapotrzebowanie na pracę (aktywizacja terenów gospodarczo biernych i uprzemysłowienie).

IV. Postulaty w dziedzinie urbanistyki i budownictwa.

Budownictwo jest kluczowym przemysłem dla zatrudnienia bezrobotnych i ożywienia życia gospodarczego.

Budownictwo:

a) zatrudnia stosunkowo większą ilość robotników niewykwalifikowanych niż inne przemysły.

b) powoduje rozwój innych przemysłów pomocniczych, a skutkiem tego dalszy wzrost zatrudnienia,

c) używa prawie wyłącznie krajowych surowców i materiałów.

Dla racjonalnego rozwoju budownictwa koniecznym jest:

1) Finansowanie z kredytów publicznych:

a) specjalnie stworzonego organu, którego zadaniem będzie opracowanie w skali krajowej planu zaspokojenia potrzeb w dziedzinach: komunikacji, energetyki przemysłowej, budownictwa i innych,

b) planów regionalnych, regulacji i zabudowy miast, oraz ich planowa realizacja. Uproszczenie procedury. Podporządkowanie własności prywatnej interesowi społecznemu.

2) Zmiana polityki terenowej przez:

a) nadanie gminom prawa przymusowego wykupu własności prywatnej, położonej w granicach administracyjnych miast, stanowiącej tereny potrzebne dla rozwoju organizmów miejskich—przede wszystkim dzielnic tanich mieszkań, ośrodków sportowych, szkół, szpitali, zieleńców i t. p. Wykup winien być dokonany na zasadach analogicznych jak przy reformie rolnej,

b) przekazanie na rzecz gmin terenów państwowych, położonych w granicach administracyjnych miast, potrzebnych dla racjonalnego rozwoju miasta, niezależnie od przynależności administracyjnej powyższych terenów,

c) wstrzymanie już rozpoczętej parcelacji, mającej charakter spekulacyjny lub tezauryzacyjny.

3) Oparcie finansowania budownictwa mieszkaniowego na zasadzie dostarczenia mieszkań „pierwszej potrzeby” jaknajszerszym warstwom ludności. Kredyty na mieszkania:

a) dla warstw słabych ekonomicznie powinny być udzielane w pierwszym rzędzie instytucjom społecznym, nieobliczonym na zysk i na zasadach podobnych do stosowanych obecnie przez TOR., t. j. uwzględniających wysokość zarobków, powierzchni i czynszu,

b) dla warstw ekonomicznie silniejszych kredyty powinny być ograniczone do tych samych norm na 1 mieszkanie, jak w p. a) + ewentualne ulgi podatkowe.

4) Środki finansowe, przeznaczone w granicach planu techniczno-gospodarczego na akcję budownictwa, winny zapewnić w ciągu określonego czasu, począwszy od 1936 r., pokrycie powstałych braków, oraz pokrywanie naturalnego rocznego przyrostu zapotrzebowania. Przy organizowaniu budownictwa miesz-

kaniowego, dysponowaniu kredytami, oraz kontroli nad ich użytkowaniem należy zapewnić w najszerszej mierze udział tych warstw społecznych i instytucyj, których potrzeby będą zaspakajane.

5) Rząd powinien spowodować wydatne obniżenie cen materiałów budowlanych skartelizowanych bez naruszenia poziomu zarobków robotniczych.

6) Akcja budowlana, oparta na wyżej wymienionych zasadach, winna być wcielona do programu płatnych robót publicznych i w żadnej formie nie może przyczynić się do obniżenia poziomu zarobków robotniczych.

7) Dział programu „robót publicznych”, dotyczący budownictwa, powinien uwzględniać planowość akcji:

a) w czasie (terminarz),

b) w terenie (zakres prac w poszczególnych osiedlach i miastach),

c) w przygotowaniu produkcji materiałów budowlanych i uzupełnianiu kadr wykwalifikowanych pracowników umysłowych i fizycznych.

Program ten należy oprzeć na materiałach istniejących i opracowywanych przez czynniki rządowe przy współudziale organizacji zawodowych i społecznych.

Opartą na powyższych zasadach akcję o zakrojone na szeroką skalę roboty publiczne postanowiono prowadzić przez:

1) postawienie sprawy robót publicznych na terenie wszystkich oddziałów SARP,

2) zwołanie konferencji międzyzwiązkowej na terenie Warszawy i innych ośrodków akcji,

3) szeroką propagandę wszelkimi dostępnymi środkami sprawy robót publicznych.

#### **WYCIEZKA POSELSKA W OSIEDLACH T. O. R.**

Wycieczka poselska zwiedzała osiedle TOR na Kole w Warszawie, osiedle Pegedu w Gdyni, oraz w trakcie ulewnej deszczu przejeżdżała przez osiedle TBO na Witominie. Poza tym wysłuchała w Gdyni referatu Komisarza Sokoła, poświeconego sprawie terenowej w Gdyni w związku z budownictwem mieszkaniowym.

Zainteresowanie członków wycieczki w stosunku do sprawy mieszkaniowej było bardzo duże, przy czym na specjalną uwagę zasługiwało doskonałe poinformowanie o tej sprawie Min.

Kwiatkowskiego, który zastępował często oprowadzających wycieczkę przedstawicieli Toru i Pegedu i udzielał wyczerpujących informacji co do zasad finansowania budownictwa Torowskiego, wysokości czynszów, zasad eksploatacji i t. p.

Obydwa szczegółowo zwiedzone osiedla pozostawiły wśród członków wycieczki naogół bardzo dodatnie wrażenie. Zastzeżenia i postulaty wysuwane w rozmowach dotyczyły następujących zagadnień:

1. Trudności administrowania wielkimi obiektami, w związku z czym powstaje konieczność współpracy administracji z lokatorami i instytucjami społecznymi.

2. Wysokości dodatkowych świadczeń nakładanych na lokatorów (woda w Warszawie podrażająca komorne o 20%).

3. Potrzeby uelastyczenia powierzchni mieszkań, tak ażeby nie stwarzać mieszkań przeludnionych w wypadku zamieszkania ich przez większą rodzinę.

4. Większego wyzyskania zabudowywanego terenu, a więc budowa wielokondygnacyjowa.

Natomiast pobieżne obejrzenie osiedla TBO na Witominie wywołało raczej ujemne oceny. Uczestnicy wycieczki wyrazili wątpliwość czy przy niskim stanie zarobków i niskiej kapitalizacji robotnicy są zdolni do wpłacania wysokiego wkładu. Przypuszczano naogół, że mieszkańcy te uzyskują osoby lepiej sytuowane, a więc te które nie powinny korzystać z wysokich dopłat funduszy publicznych. Przeważał pogląd, że osiedla o płaskiej, luźnej zabudowie, własnościowe, winny być tworzone przy nowopowstających ośrodkach przemysłowych poza miastami, natomiast w miastach ma rację bytu zabudowa blokowa. Nie brakło jednak obaw co do takiego rozwiązania sprawy motywowanych względami politycznymi.

Z pośród spraw ogólnych poruszono często konieczność utworzenia stałego funduszu na budownictwo robotnicze, odnawiającego się stale, o źródłach niezależnych od każdorocznej lokaty czy dotacji. Wypowiadano zdania, że jest absurdem przeznaczanie znacznej części PFB na cele inne niż na budownictwo robotnicze. Było jednak i takie zdanie: „Wszystko to byłoby piękne gdyby nie było zbudowane za pieniądze podatkowe”.



Rys. 505.

## Z OSIEDLA ROBOTNICZEGO NA KOLE.

Pierwszą budową wykonaną przez Towarzystwo Osiedli Robotniczych we własnym zakresie na terenie Warszawy jest osiedle robotnicze na Kole.

Osiedle jest położone na terenach, ograniczonych ulicami: Obozową, Falistawą, Bolecha i Magistracką.

Obecnie ukończono budowę pierwszej serii domów osiedla, które w przyszłości będzie obejmowało 968 mieszkań, nie licząc sklepów oraz specjalnego budynku przeznaczonego na cele społeczne. Na całość pierwszej serii osiedla składa się 10 bloków zbiorowych 3-kondygnacyjnych, rozplanowanych systemem korytarzowym.

Według projektu każdy z bloków osiedla dzieli się na dwie połowy z klatkami schodowymi pośrodku.

Wzdłuż każdej połowy budynku przebiegają korytarze z mieszkaniami po obydwu stronach. W budynkach drugiej serii zastosowano system klatek schodowych, przyczym na każdym piętrze budynku prowadzą z klatki schodowej wejścia do 4 mieszkań.

Każde mieszkanie posiada sionkę, dzielącą pokój od korytarza i jest zaopatrzone w kran wodociągowy ze zlewem i we własny klozet.

Wszystkie mieszkania są słoneczne, jasne i ciepłe, gdyż oprócz kuchni w niszy posiadają piec do ogrzewania izby, oświetlenie elektryczne oraz in-



Rys. 506.



Rys. 508.

stalację gazową. Każde mieszkanie posiada piwnicę.

W części środkowej budynku, łączącej obie systematyczne połowy, mieści się 6 pralni, 2 suszarnie na bieliznę oraz 6 łazienek z wannami (na 54 mieszkania) co pozwala każdej rodzinie korzystać co 9 dni z łazienki i pralni.

Cały teren urządzony jest w ten sposób, że przestrzeń pomiędzy równoległe ustawionymi budynkami jest ogrodzona od ulicy, stanowiąc zieleniec i ogródki dla dzieci. Co dwa domy znajdują się podwórka gospodarcze.

Pierwsza seria domów obejmuje 10 bloków po 54 mieszkania  $1\frac{1}{2}$ -izbowe w każdym.

Licząc, że rodzina robotnicza składa się przeciętnie z 4 osób



Rys. 507.

(rodzice i dwoje dzieci) — całe osiedle, po ukończeniu budowy II serii będzie posiadało około 4.000 mieszkańców, a więc zaludnienie przeciętnego miasteczka.

W ten sposób powstanie w Warszawie duże osiedle robotnicze w sąsiedztwie dzielnicy wybitnie robotniczej, jaką jest Wola.

Osiedle robotnicze na Kole zaprojektowane zostało, zarówno w ogólnych zarysach jak w szczegółach, w myśl kardynalnej wytycznej Towarzystwa Osiedli Robotniczych „maximum warunków zdrowotnych przy jak najniższym komornym”.

Czynsz w mieszkaniach w osiedlu na Kole wynosi przeciętnie około 23 zł. miesięcznie. Do tego dochodzi opłata miejska za wodę w wysokości około 5 zł. miesięcznie, co stanowi blisko 22% czynszu. Widać z tego, że opłaty za korzystanie z urządzeń wodociągowych, nie zróżniczkowane i nie uwzględniające wielkości mieszkania, niewspółmiernie podnoszą wysokość komornego za mieszkania robotnicze.

Sprawa opłat za wodę musi w najbliższym czasie ulec rewizji, zwłaszcza jeżeli chodzi o mieszkania małe, zamieszkałe przez najuboższą ludność stolicy.

Wszystkie mieszkania w pierwszej serii są już wynajęte i zamieszkałe. Przydział mieszkań w drugiej serii domów na Kole rozpocznie się w lipcu przyszłego roku, o czym zostanie podane zawiadomienie w prasie.



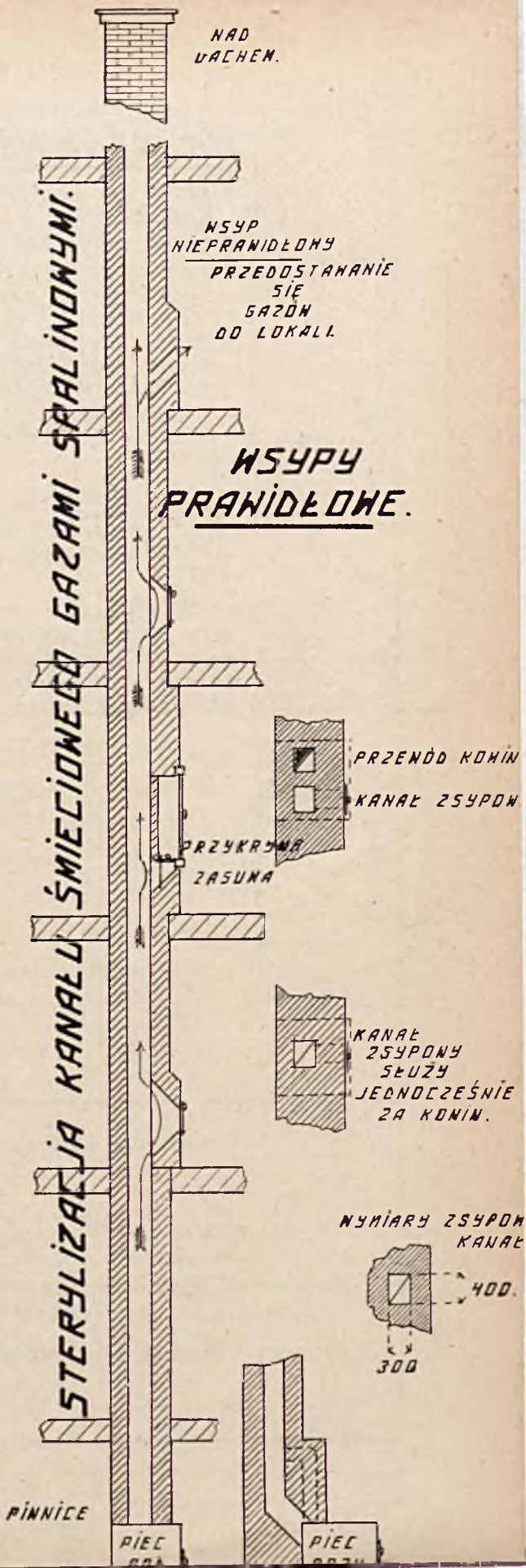
# PIECE DO SPALANIA ŚMIECI DOMOWYCH

Urbaniści, architekci i higieniści całego kultu-  
ralnego świata poświęcają wiele uwagi i wysiłków  
zagadnieniu usuwania z zamieszkiwanych terenów  
śmieci i odpadków gospodarczych. Gdy w innych  
dziedzinach urządzeń techniczno-kulturalnych za-  
znaczał się w szybkim, a nieraz zawrotnym tempie  
postęp, zagadnienie usuwania z domów i miast od-  
padków i śmieci stało dotąd niemal na martwym  
punkcie, pozostawiając zawsze bardzo wiele do  
zyczenia nawet w tych zasobnych społeczeństwach,  
które mogły sobie pozwolić na ogromne nakłady  
finansowe na centralne spalarnie, na zakup spe-  
cjalnie przystosowanego taboru i t. p.

A jest to przecież zagadnienie ogromnego zna-  
czenia dla zdrowia publicznego i kultury, gdyż  
śmiećniki i śmiecie są rozsądnikami chorobotwór-  
czych bakterii, wytwórcami rozmaitych alkaloidów  
trupich (ptomain, jak: cholina, kadaweryna i inne)  
i siedliskiem szczurów, myszy i wszelkiego robac-  
twa. Jeśli do tego dodać ujemne pod względem hi-  
gienicznym i gospodarczym skutki podmiejskich  
zwalów śmieciowych, zatruwających powietrze i  
uniemożliwiających zabudowę w promieniu kilku-  
set metrów — doniosłość omawianego zagadnienia  
jeszcze bardziej się uwypukli.

Dlatego na łamach naszego pisma, poświęco-  
nego sprawom racjonalnego budownictwa, higieny  
i kultury mieszkań, nie można pominąć milczeniem  
wysiłków, podjętych obecnie u nas i zmierzają-  
cych do zrationalizowania sprawy usuwania i ni-  
szczenia odpadków gospodarczych w specjalnej  
konstrukcji piecach polskiego wynalazku, pomysła-  
nych w ten sposób, że dają się one bez trudności  
stosować zarówno w zamkniętych budynkach, jak  
i na wolnych przestrzeniach, wszędzie tam, gdzie  
jest do dyspozycji wylot kominowy kilkometrowej  
wysokości.

Specjalne zainteresowanie musi w nas budzić  
ten system w nowowznoszonych budowlach, gdzie  
w dążeniu do racjonalnego rozwiązania kwestii  
usuwania śmieci z mieszkań urządzone zostały spe-  
cjalne zsypy (kanały) śmieciowe dla zrzucania  
śmieci wprost z pięter do zbiornika w piwnicy. Do-  
tychczasowa praktyka tych zsympów, zastosowanych  
w samej Warszawie w kilkudziesięciu nowocze-  
snych budowlach, była naogół bardzo smutna: za-  
wisające na ścianach kanałów zsympowych cząstki  
organiczne ulegały gnilnej fermentacji i w krótkim  
czasie zsypy stawały się źródłem cuchnących wy-  
ziewów i wylęgarnią wszelakiego robactwa, a zbiorniki  
śmieci — wylęgarnią szczurów i myszy. W  
konsekwencji trzeba było instalacje zsympowe ska-  
sować i wrócić do pierwotnych sposobów usuwa-  
nia śmieci. Dopiero przy zastosowaniu do zsympów  
omawianych pieców i wykorzystaniu dymów pieca  
do sterylizacji zsympów, służących przy tym syste-



## OBJAŚNIENIE:

1. DRZNICZKI DO SZAFKI W MURZE.
2. KLAPA DRENNIANA.
3. ZASUWA ŻELAZNA, DZIELĄCA WSYP OD KANAŁU KAMINOWEGO.
4. KANAŁ WSYPOWY, KTÓRY SŁUŻY JEDNOCZESNIE ZA PRZECHÓD KAMINOWY.
5. WNETRZE SZAFKI, ZAMIERAJĄCEJ URZĄDZENIE WSYPONE.

### WARIANT I.

PIEC „SPALOD”, USTAWIONY BEZPOŚREDNIO POD ZSYPEM.

### WARIANT II.

PIEC „SPALOD”, USTAWIONY PRZY ŚCIANIE, W KTÓREJ SĄ PRZEWODY KAMINOWE, WZGLĘDNIE ZSYPONE.

mie jednocześnie za przewód kominowy (rys. na str. 79.), sprawa odkażania zsyków ruszyła z martwego punktu, tym bardziej, że przy jako tako szczelnych zaworach komór zsykowych dymy spalinowe nie tylko nie wydostają się do pomieszczeń mieszkalnych, ale przeciwnie zsyki-kominy wciągają do instalacji otaczające powietrze.

Przeciętnej wielkości piec do spalania śmieci ma wymiary: 80 cm × 80 cm × 160 cm. Zbudowany jest z cegły, zwykłej i szamotowej, którą wyłożona jest komora pieca ze względu na wysoką temperaturę, wytwarzającą się przy spalaniu śmieci. Dzięki specjalnej konstrukcji ścianek i rusztów, będącej przedmiotem patentu, zagwarantowany jest przepływ gorących prądów powietrznych od aletnika pieca do wylotu kominowego po zewnętrznej stronie słupa śmieciowego, znajdującego się w komorze pieca. Zewnętrzne warstwy śmieci zostają stopniowo podsuszane tymi prądami i następnie spalają się kosztem wartości kalorymetrycznych, zawartych w samych śmieciach. Proces spalania posuwa się stopniowo ku środkowi słupa śmieciowego, a sam słup osuwa się w miarę spalania do paleniska, aż do całkowitego spalania zawartości pieca. Taka konstrukcja pieca nie dopuszcza do „zabicia się” pieca zwartą masą śmieci, gwarantuje przepływ prądów powietrznych i należyte spalanie, a jednocześnie pozwala na niezmienne tanią eksploatację całej instalacji, w której śmiecie spalają się kosztem własnych wartości ciepłych, przy minimalnej ilości postronnego paliwa rozpalowego. Koszt jednorazowej rozpałki pieca średniej wielkości wyraża się cyfrą 20 — 30 groszy.

Obsługa pieca jest nie skomplikowana i nie wymaga specjalnego personelu. Przy spalaniu śmieci korzysta się obficie z dopływu powietrza, dzięki czemu spalanie daje się przeprowadzić pod względem chemicznym prawie całkowicie i bezdymnie. Fakt ten potwierdza przeprowadzona przez Instytut Badań Chemicznych analiza wychodzących z pieca dymów.

Zainstalowane w kilkunastu punktach kraju piece spotkały się z życzliwą oceną specjalistów i wywołały szerokie zainteresowanie.

Piece do spalania odpadków domowych  
systemu

SPALOD

Generalne Przedstawicielstwo firmy SPALOD, sp. z o. o.,  
Warszawa, Zgoda 8

Dom Handlowy HERMAN MEYER

Spółka Akcyjna

Warszawa, Traugutta 2, tel. 6-03-84.

# Poradnik dla budujących dom dla siebie

wydanie Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej

i

## Katalog typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego

2-gie wydanie Banku Gospodarstwa Krajowego — poprawione i uzupełnione

Oba te wydawnictwa stanowią uzupełniającą się całość i zawierają szereg wiadomości z zakresu: 1) wyboru działki i sposobu jej zabudowania; 2) wyboru projektu i zorganizowania budowy; 3) umeblowania mieszkania i urzędzenia ogródka i t. p., oraz informacje w sprawach kredytów państwowych na budowę domów w/g najnowszych przepisów i 64 projekty domów, wyróżnione na konkursach architektonicznych Banku Gospodarstwa Krajowego

Cena poradnika wraz z katalogiem zł. 4.50

Do nabycia: w Oddziałach Banku Gospodarstwa Krajowego  
i we wszystkich księgarniach

# PRZEWODNIK INFORMACYJNY

## ● Asfalty

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

## ● Architektura wnętrz

**W. KRĄKOWSKA**, Al. Ujazdowska 30, tel. 906-92.

Tkaniny ręczne dekoracyjne i wykonywane z nich makaty zasłony, poduszki. Ceramika. Lampy. Kilimy. Meble' trzcinowe.

## „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.

„ATELIER ARTISTIQUE”  
WARSZAWA, ZGODA 4, Tel. 2-42-85  
Projektowanie i urządzenia wnętrz. Meble, oświetlenie, dywany, kilimy, hafty, abażury. **G r a f i k a**

## ● Blacha

**D/H A. GEPNER** WARSZAWA, GRZYBOWSKA 27, TEL. 655-25, 660-27. Blacha cynkowa i po cynkowana, mosiądz, miedź, aluminium, ołów i t. p. w surowcach i półfabrykach.

## ● Blacha cynkowa

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

## ● Betonowe wyroby

**K. GAGATNICKI, S. MODELSKI i B. SŁOMCZYŃSKI** FABRYKA WYROBÓW BETONOWYCH, WARSZAWA, TYSZKIEWICZA 25, TEL. 605-95. Schody, posadzki, krawężniki do kwietników, tralki, wazoni, płyty, kregi studienne, słupy i t. d.

Wytwórnia wyrobów betonowych „**G O Ł K Ó W**”  
Warszawa. Solec 28, tel. 989-74

Cegła, pustaki, tralki, stopnie, belki żelbetowe.

**EDMUND SZMIDT** — Wytwórnia wyrobów betonowych i ksyolitowych, Warszawa, ul. Grójecka 56, tel. 9-28-39. Poleca: stopnie, parapety, posadzki lastrico, płyty chodnikowe wszelkie wyroby cementowe.

## ● Budowlane materiały

„**Korkolit**”. Wyłączne Przedstawicielstwo: **S. RULSKI**, Warszawa, Żórawia Nr. 35. Tel. 9-59-92. Jedyne 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

### 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; budowlany ciemny i jasny. Płytki terrakotowe (kamionkowe). Cegielki glazurowane białe i kolorowe. Piec majolikowe. Przewody wentylacyjne i kominowe. Stropy Akermana, Helga i inne. Sączki (dreny). Cegła i glina ogniotrwała i t. p.

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

**SKAWINA** FABRYKA WYROBÓW SZAMOTOWYCH I FAJANSOWYCH S. A. SKAWINA K. KRAKOWA, TEL. KRAKÓW 110—80. Najlepsze szamotowe kafle białe i kolorowe.

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

## ● Cement

**D/H HERMAN MEYER SP. AKC.**  
WARSZAWA, TRAU GUTTA 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 Lakier

### Karpiński & W. Leppert

Warszawa, Jerozolimska 30