

H 1657 II

INWESTYCJE i BUDOWNICTWO

63

NUMER SPECJALNY

POŚWIĘCONY ZAGADNIENIOM

BUDOWNICTWA

MIESZKANIOWEGO

*plan
6
letni*



NR 5

MAJ 1953 r.

ROK III

T R E Ś C

1 Maja 1953 roku	1
Inż. ALEKSANDER WOLSKI	
Pięć lat scentralizowanej służby inwestycyjnej w budownictwie mieszkaniowym	2
Dr KAZIMIERZ SECOMSKI	
O zadaniach socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego	5
Dr JULIUSZ GORYŃSKI	
Wielkie budownictwo mieszkaniowe na Śląsku	10
Prof. dr MICHAŁ KACZOROWSKI	
Standardy budowlane	12
ADAM ANDRZEJEWSKI	
Ekonomiczno-społeczne podstawy standardu mieszkaniowego	14
Mgr arch. ELIZA UNGEROWA	
Normatywy projektowania budownictwa mieszkaniowego w ZSRR i w krajach demokracji ludowej	18
Mgr arch. W. GROT-GISGES	
Stosowanie normatywu projektowania przez biura projektowe w świetle badań Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego	24
WANDA CZECZERDA	
WANDA LITTERER	
Ocena mieszkań przez użytkowników w świetle badań Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego	32
Inż. arch. KAROL MARWEGE	
Postulaty w zakresie normatywu projektowania budownictwa mieszkaniowego	35
WANDA LITTERER	
Uwagi w sprawie struktury mieszkaniowej w nowym budownictwie mieszkaniowym	38

Wydawca POLSKIE WYDAWNICTWA GOSPODARCZE, Przedsiębiorstwo Państwowe
 Warszawa, ul. Poznańska 15, tel. 8.36-22 wewn. 36 i 836-22.
 Redaguje: KOLEGIUM REDAKCYJNE

Redaktor Naczelny tel. 809-42. Sekretarz Redakcji 870-12 i 855-40 wewn. 57.

Adres redakcji: Warszawa, Plac Trzech Krzyży 5, pokój 310, tel. 880-81, wewn. 510.

Od dnia 16 maja 1952 r. zamówienia i wpłaty na prenumeratę pisma przyjmują tylko urzędy pocztowe oraz listonosze wiejscy i miejscy.

Prenumerata wynosi: roczna 84 zł, półroczna 42 zł, kwartalna 21 zł.

Zamówienie PWG CP₁ — P/C 202/53 z dnia 13.IV.53. Podp. do druku dn. 30.IV.53. Druk ukończ. dn. 13.V.53.

Nakład 4942 egz. Papier druk. sat. kl. V, 60 gr. A1. Ark. wyd. 7.

Zam. 1906/c. Zakłady Graficzne i Wydawnicze Doń Słowa Polskiego, 4-B-15805

INWESTYCJE i BUDOWNICTWO

MIESIĘCZNIK

ORGAN DEPARTAMENTÓW INWESTYCJI I BUDOWNICTWA P K P G ORAZ MINISTERSTWA BUDOWNICTWA PRZEMYSŁOWEGO

Rok III

W A R S Z A W A, M A J 1953

Nr 5

1 MAJA 1953 ROKU

Tradycją stało się, że 1 Maja, w dniu Święta pracy dokonuje się przeglądu osiągnięć i dorobku mas pracujących Polski Ludowej.

Klasa robotnicza, przodująca siła narodu, w sojuszu z chłopstwem dzięki zwycięstwu ZSRR w minionej wojnie i nieodwołalnemu rozgromieniu imperializmu hitlerowskiego — mogła w niepodległej Ojczyźnie rozwinąć swe zdolności twórcze. Rezultaty osiągnięte w pierwszym okresie odbudowy zniszczeń, przedterminowo wykonany plan trzyletni, wreszcie dziś w czwartym roku Planu Sześcioletniego — planu budowy podstaw socjalizmu w naszym kraju — możemy z dumą spojrzeć na widoczne skutki wysiłków mas pracujących i dokonać podsumowania tych osiągnięć.

Podsumowanie uzyskanych rezultatów mobilizuje do dalszego głębszego wysiłku, do lepszego spełnienia zadań, do rozszerzania socjalistycznego współzawodnictwa, do przyspieszenia realizacji planowych zadań.

Masy pracujące Polski Ludowej, wśród nich szczególnie budowlani mają powody do radości i dumy z wyników swej pracy. Wielkie obiekty Planu 6-letniego przedterminowo wykonane pracują już dla pomnażania siły gospodarczej Kraju, dla osiągnięcia szybciej silnych podstaw pełnego przeobrażenia w Polską Rzeczpospolitą socjalistyczną.

Jaworzno, Opole, Wierzbica, Andrychów, Jelenia Góra, Żerań, Lublin, Nowa Huta — to nazwy miejscowości, w których powstały i pracują wielkie zakłady przemysłowe wzniesione rękami polskiego robotnika, technika i inżyniera. Uprzemysłowienie naszego kraju postępujące w tak niespotykanym tempie nie byłoby możliwe bez braterskiej, na nie znaną dotychczas skalę, pomocy Kraju Rad. Ludzie radzieccy, którzy sami w ciężkim trudzie odbudowywali zniszczoną swą ojczyznę nie zapominali o udzielaniu bezinteresownej pomocy naszemu krajowi. Specjaliści przyjeżdżają pomagać nam w rozwiązywaniu trudnych problemów technicznych, biura projektów dostarczają dokumentację dla naszych wielkich zakładów przemysłowych, przemysł radziecki przysyła swe wspaniałe nowoczesne urządzenia, które pozwolą naszym fabrykom produkować więcej, lepiej i szybciej.

Coraz wyżej pnący się w górę Pałac Kultury i Nauki im. Stalina — to wspaniały dar Wielkiego Wodza mas pracujących i narodu radzieckiego dla Polski. Dar, przy którego budowie jeszcze lepiej poznajemy ludzi radzieckich, ich wysoką technikę, sprawność i mamy możliwość uczyć się organizacji pracy i stosowania przodującej techniki jaką reprezentują.

Praca pokojowa, którą prowadzi naród radziecki i narody krajów demokracji ludowej, tworzy wielkie dzieła mające jako cel ostateczny podniesienie dobrobytu mas pracujących, podniesienie kultury i stworzenie warunków sprzyjających rozwojowi wolnych ludzi.

Pierwszy Budowniczy Polski Ludowej Bolesław Bierut w swym przemówieniu w dniu 1 Maja ubiegłego roku powiedział m. in.:

„Polska Ludowa, państwo robotników i chłopów pracujących — walczy o pokój wznosząc potężne fundamenty socjalistycznego ustroju społecznego. Socjalizm — to ustrój społeczny, w którym naród narodowi i człowiek człowiekowi nie jest wrogiem, lecz sprzymierzeńcem i bratem“.

W takiej atmosferze masy pracujące Polski pomnażają swe twórcze wysiłki i wielka fala zobowiązań i wart produkcyjnych na cześć 1 Maja obejmuje wszystkie zakłady pracy. Dzięki temu dodatkowe tysiące ton węgla, stali, setki maszyn, tysiące metrów sześciennych budynków

przyspieszą realizację czwartego roku naszego wielkiego planu gospodarczego. Planu, który cały naród zjednoczony we Froncie Narodowym, wykonuje i wykona przedterminowo, gdyż taka jest jego wola, aby szybciej osiągnąć ustrój dobrobytu, ustrój otwierający szeroką drogę prowadzącą do komunizmu.

Na VIII Plenum KC PZPR Prezes Rady Ministrów Bolesław Bierut powiedział: „Trafić do setek tysięcy milionów ludzi, którzy bardziej niż kiedykolwiek poczuli swą więź z Frontem Narodowym, odkryli teraz właśnie najgłębszy sens Frontu Narodowego — jego walkę o szczęście narodu, jego troskę o szczęście prostego człowieka — oto wielkie zadanie, które stoi przed całą partią, przed aktywnym naszych organizacji masowych. Mocniej zewrzeć szeregi milionów Polaków i Polek we Froncie Narodowym, zwiększyć staranność i sumienność w naszej codziennej pracy, mocniej demaskować i izolować wroga — oto nakaz chwili”.

Słowa te głęboko muszą zapaść w nasze umysły i swą pracą mamy dawać dowody zrozumienia ich głębokiego znaczenia w walce o lepsze jutro.

Inż. ALEKSANDER WOLSKI

Podsekretarz Stanu w Min. Bud. Przem.

Pięć lat scentralizowanej służby inwestycyjnej w budownictwie mieszkaniowym

W roku bieżącym mija skromna rocznica — pięć lat powołania dekretem z dnia 26 kwietnia 1948 roku Zakładu Osiedli Robotniczych. Powołana została, w formie nieco odbiegającej od dzisiejszej organizacji, służba inwestycyjna koncentrująca w jednym ognisku całość zamierzeń inwestycyjnych, związanych z pokryciem potrzeb kraju w nowe izby mieszkalne. Mija 5 lat pracy tej służby. Gdy chcemy jednak podsumować dokonany przez nią wysiłek, niepodobna oddzielić sprawy inwestora od szerokich poczyną w dziedzinie programowania i standardów, lokalizacji i urbanistyki, produkcji dokumentacji i polityki terenowej, wreszcie od olbrzymiego wpływu, jaki został wywarty na wykonawstwo budowlane. Gdy uważnie przejrzymy wstecz historię 5 lat działalności ZOR-u, widocznym staje się wielki wpływ, jaki powstanie tej instytucji wywarło na całość naszego budownictwa miejskiego. Data powołania ZOR-u z perspektywy minionych lat wydaje się datą znamiennej przełomu i początkiem nowego okresu naszego budownictwa masowego w mieście.

U schyłku roku 1947, gdy podjęta została dyskusja dokoła stworzenia instytucji zastępczego inwestora w budownictwie mieszkaniowym niepodobna było sprecyzować ani wielkości i charakteru potrzeb, ani perspektyw i możliwości wreszcie pokrycia tych potrzeb. Nie zapominajmy, że działa się to w pierwszym roku planu trzyletniego, gdy zagadnienie odbudowy przemysłu i komunikacji przesłaniało inne potrzeby. Pierwsze lata niepodległości postawiły nas wobec poważnych przesunięć zarówno w dziedzinie ludnościowej jak i przesunięć w rozporządzalnej kubaturze mieszkaniowej. Z jednej strony straty wojenne w ludności, z drugiej straty w zniszczonych miastach, z jednej nowe tereny osiedleńcze i mieszkania na Zachodzie, z drugiej gwałtownie rosnące potrzeby ludności migrującej, potrzeby klasy robotniczej wyzwalały się z upośledzenia mieszkaniowego.

Chwilowe odprężenie uzyskane dzięki polityce dokwaterowywania do mieszkań niedoludnionych, już wtedy minęło. Próby uzyskania poważniejszych

efektów przez politykę protekcjonizmu w stosunku do „prywatnej inicjatywy” nie dopisały w tej mierze, jak tego oczekiwano. W konsekwencji dekretu o remontach trwała wprawdzie odbudowa mieszkań zniszczonych, ale mieszkania te w niewielkiej mierze trafiały w ręce świata pracy, handel tymi mieszkaniami sprzyjał korupcji i spekulacji mieszkaniowymi; mimo niewątpliwego przyrostu kubatury mieszkaniowej ani warunki klasy robotniczej, ani potrzeby produkcji państwowej wiele na tym nie zyskiwały.

A tymczasem potrzeby wzrastały znacznie gwałtowniej niż pierwotnie oczekiwano. Z całą mocą stanęły potrzeby górnictwa — stawiano tysiące drewnianych domków na Śląsku, inne kluczowe przemysły dopominały się o swój udział. Rozszerzająca się produkcja państwowa domagała się nowych kadr, żądała nowych mieszkań. Omal, że jedynym źródłem nowych izb była odbudowa, która nie zawsze rozporządzała budynkami nadającymi się do odbudowy tam, gdzie powstawały nowe potrzeby. Sprawa budowania od nowa budynków mieszkalnych coraz silniej wpływała na porządek dnia, rodziła się potrzeba stworzenia wyjściowych pozycji w urbanistyce i architekturze związanych z przejściem od odbudowy zniszczonych do nowych budynków. Ówczesne Ministerstwo Odbudowy potrafiło — wprawdzie scentralizować finansowanie odbudowy i nowego budownictwa, ale tylko w części przeznaczonej dla urzędników, regulowało budownictwo spółdzielcze i prywatne przez politykę kredytów, inicjowało budownictwo wg standardów, ale olbrzymia część budownictwa przebiegała obok.

Zakłady produkcyjne podejmowały nieskoordynowaną odbudowę mieszkań nieraz ze środków obrotowych, nawet banki i instytucje ubezpieczeniowe budowały mieszkania dla swych pracowników z pominięciem jakichkolwiek zasad dyscypliny finansowej i planowania. Pomyślnie stosunkowo rozwijała się sprawa inwestycji spółdzielczości mieszkaniowej, ale i tu zacierała się granica między kosztami inwestycji, a kosztami utrzymania osiedli,



tw. „patronalne” budownictwo dla zakładów pracy likwidowało w gruncie rzeczy spółdzielczy charakter budowanych mieszkań.

W takich warunkach nie było miejsca ani dla porządku urbanistycznego, ani dla nowej architektury, nie było miejsca dla dyscypliny inwestycyjnej, programowej, technicznej. Nie było warunków wreszcie dla wielkiego, masowego procesu wykonawstwa budowlanego.

Powołanie ZOR-u było związane z perspektywą podjęcia olbrzymiego wysiłku porządkującego szeroki zakres zagadnień związany z budownictwem, poczynając od kształtowania planów inwestycyjnych aż po szczegóły produkcji budowlanej. Niewątpliwie w chwili rozpoczynania pierwszych kroków organizacyjnych, ani czynniki decydujące o powołaniu ZOR-u ani jego pierwsi organizatorzy w pełni nie zdawali sobie sprawy z ogromu zagadnień, jakie zostaną wysunięte przez rozszerzającą się organizację społecznego budownictwa mieszkaniowego. Natomiast dziś z perspektywy lat co najmniej dziwną wydaje się ta fala oporu, jaką przy powołaniu tak oczywiste korzyści przynoszącej instytucji musiano pokonywać. Wystarczy powiedzieć, że prawie pół roku wypadło czekać na podstawy prawne działania ZORu w walce ze sprzeciwami administracji przemysłowej, zazdrośnie broniącej swego prawa do niekontrolowanego inwestowania, nie liczącego się z potrzebami istniejących miast, nie liczącego się z ostatecznym społecznym kosztem inwestycji. Nie mało zaważyły i opory spółdzielczości mieszkaniowej, niesłusznie pretendującej do roli pośrednika w procesie inwestycji. Reformistyczne i oportunistyczne tradycje niektórych działaczy spółdzielczych rodziły pretensje do dotacji na budownictwo mieszkaniowe, niezwiązane z konkretnym adresatem produkcyjnym, próba „obrony” interesów obywatela przed państwem socjalistycznym silnie zaciążyła na stosunku do ZORu w pierwszych latach jego działalności.

Podstawą sukcesów ZORu stała się pełna omal koncentracja kredytów mieszkaniowych. Poza drobnymi inwestycjami rozproszonymi tylko niektóre inwestycje osiedlowe w Warszawie przebiegają poza planem ZORu, w ramach zresztą analogicznej polityki lokalizacyjnej i projektów urbanistyczno-architektonicznych, analogicznie opracowanych w oparciu o praktykę ZORu.

Ta pełna koncentracja pozwoliła pokonać odśrodkowe tendencje zakładów usiłujących budować mieszkania w oderwaniu od miast — „za ogrodzeniem” fabryki. Koncentracja kredytów pozwoliła na komasowanie budownictwa w słuszne większe jednostki, gwarantujące właściwy koszt realizacji.

Podstawą działalności ZORu stała się obok tego zasada kompletności realizowanych osiedli, ich pełnego wyposażenia w usługi, urządzenia socjalne i komunalne. Ta pierwotnie niepopularna zasada, w miarę wzrostu potrzeb na odcinku usług i urządzeń życia zbiorowego przełamała oszczędnościowe tendencje pierwszego okresu, obowiązując dziś w bardzo szerokim zakresie. W konsekwencji obu zasad, koncentracji i kompletności ZOR stał się promotorem nowej socjalistycznej urbanistyki i architektury. W rezultacie koncentracji budownictwa ukształtowało się realne zamówienie społeczne dla urbanistów, powstało żądanie generalnych i szcze-

gółowych opracowań planów miast dla potrzeb lokalizacji mieszkaniowej.

ZOR musiał w obronie swych realizacji zwalczać dezurbanistyczne tendencje, rozpraszania osiedli, wypychanie ich z miasta, odwracanie ich od ulic i arterii miasta, musiał bić się o skupiony, intensywny układ zabudowy, musiał wyjaśniać, że budownictwo mieszkaniowe stanowi najważniejszą materię dla kształtowania socjalistycznego miasta łącznie z jego śródmieściem, że błędne są funkcjonalistyczne układy, schematycznie dzielące miasto, tworzące absurdalne rezerwy dla budownictwa administracyjnego, a tym samym opóźniające realizację skończonych miast i osiedli. W rezultacie realizacji zasady kompletności osiedli w ZOR podjęte zostały prace nad programami osiedli i miast, które w konsekwencji doprowadziły do wykrystalizowania się dziś stosowanych normatywów, do ułożenia obecnie metodologii ustalania założeń i wytycznych w budownictwie masowym. Praca, podjęta następnie w instytutach naukowych i komórkach studiów biur projektowych nieodłącznie wiąże się z energicznym, żyjącym potrzebami dnia dzisiejszego inwestorem ZOR-owskim. W okresie słabego jeszcze aparatu władzy terenowej, praktyka lokalizacyjna, zasady urbanistycznej i architektonicznej działalności ZORu stanowiły niekiedy jedyną ochronę spraw miasta z którego interesami i przeszłością nie chciał liczyć się poprzednio pojedynczy nawet, państwowy inwestor.

Również w dziedzinie kształtowania się nowego oblicza architektury rola ZORu była niemała. Zagadnienie masowego budownictwa nie tylko zrodziło problematykę projektu typowego, nie tylko dało obfitość tematów do projektowania budynków mieszkalnych, lokali użytkowych, żłobków i przedszkoli, domów kultury itp., ale w pierwszym rzędzie postawiło ogół architektów wobec szybko toczącej się fali budownictwa, gdzie natychmiast po ukończeniu projektu pomysł ucieleśniał się już w budowlę, dając szybki sprawdzian właściwej drogi twórczej. Nigdzie również tak jak w szerokich, terenowych realizacjach ZOR, nie stawał przed architektami problem odbiorców ich twórczości, mieszkańców osiedli, reagujących bezpośrednio na poprawność ich projektu, na wyraz artystyczny ich dzieła. Nic dziwnego, że w pracowniach projektowych ZORu — pierwszych zresztą państwowych pracowniach architektonicznych — zgrupowali się najbardziej uspołecznieni i ofiarni inżynierowie i technicy, traktujący swą pracę jako pewnego rodzaju misję społeczną. Nic dziwnego, że z tych pracowników wyszły pierwsze wysiłki uzyskania nowej socjalistycznej, realistycznej architektury; tu studiowano najwcześniej tradycję narodowych form architektonicznych w zastosowaniu do nowego, rewolucyjnego zadania; tu wykluwały się poglądy na istotę socjalistycznego miasta. W atmosferze skoncentrowanych, wielkich osiedli oczywistą stawała się zasada miastotwórczego źródła architektury, nierozzerwalnego powiązania urbanistyki i architektury. Zasada zespołu, jako szczytowej formy kompozycyjnej w mieście, wyrosła w naszej architekturze właśnie z poszukiwań architektów mieszkaniowych usiłujących z materii mieszkaniowej kształtować w miarę potrzeb sugestywny, monumentalny trzon kompozycji miejskiej.

Największy inwestor kraju, jakim był ZOR, musiał z natury rzeczy szczególną uwagę zwrócić na zagadnienia techniczno-ekonomiczne w swych realizacjach. Już z pierwszymi latami pracy ZOR ściśle powiązane jest wdrożenie w budownictwo prefabrykatu stropowego i ściennego, typizacja, normalizacja stolarki, szereg pomyślnych kroków w stosowaniu nowych konstrukcji. Dzięki typizacji budownictwa walka o koszt budowy, likwidacja niejednorodności w kosztorysach, systematyczne obniżanie kosztów stały się najbardziej realne w budownictwie właśnie ZORu. Pozwoliło to na bardziej precyzyjne planowanie finansowe, na dokładniejsze programowanie, na najbardziej operatywną kontrolę inwestora.

Burzliwie rosnące i coraz bardziej złożone zadania komplikowały rozszerzające się problemy technicznego uzbrojenia nowych miast i osiedli. Zagadnienia wody i kanalizacji, gazu i energetyki, ogrzewania zdalaczynnego i dróg, zieleni, urządzeń handlu i usług wymagały rozszerzonej działalności normatywnej, kontrolnej oraz inicjatywy inwestora i w tych dziedzinach, szczególnie w obliczu nieprzygotowania władz terenowych do tych zadań.

W miarę wzrostu zadań, gdy ilość budowanych nowych osiedli zaczęto liczyć na setki, w miarę pojawiania się takich problemów jak nowe miasta, rzecz jasna, że problematyka ZOR gwałtownie narastała. Jeżeli zważy się jeszcze obciążenie ZORu w pierwszych latach obowiązkiem administrowania nowobudowanych osiedli, jeżeli uwzględni się dodatkowe zadania w formie zleconego nadzoru nad olbrzymią liczbą budowli administracyjnych, socjalnych a nawet przemysłowych, uprzytomnimy sobie, że już w roku 1950 zadania przerosły możliwości organizacyjne dawnego ZORu.

Jednocześnie gwałtownie rozwijały się państwowe przedsiębiorstwa budowlane, rozwijały liczebność swych kadr, rosło zatrudnienie, powiększała się mechanizacja, rozbudowywało się zaplecze. Sformułowane przez ZOR masowe zlecenie na typowe, powtarzalne budynki, łatwo poddające się normalizacji i typizacji — sprzyjało industrializacji tego budownictwa. Właśnie w tych latach znalazł rozpowszechnienie system potokowy w budownictwie mieszkaniowym, na przykładzie „szybkościowców” skutecznie rewidowano zwyczajową długość cyklu budowlanego, rozpowszechniały się zespołowość i socjalistyczne współzawodnictwo. Przedsiębiorstwa budowlane, w międzyczasie reorganizowanego z Ministerstwa Odbudowy — Ministerstwa Budownictwa coraz bardziej czuły się związane z dynamicznym i zorganizowanym inwestorem, tworzącym na wielkich skoncentrowanych i przeważnie wieloletnich placach budowy warunki dla nowoczesnego, uprzemysłowionego procesu produkcji budowlanej. Podział Ministerstwa Budownictwa na Ministerstwo Budownictwa Miast i Osiedli i Ministerstwo Budownictwa Przemysłowego w końcu r. 1950 w podstawowy sposób zmieniło gestię ZORu.

ZOR z samodzielnej instytucji stał się centralnym zarządem w systemie Ministerstwa, na bazie biur projektowych ZORu powstał CZ Biur Projektowych Min. Bud. M. i Os., wtedy też ostatecznie przestał ZOR administrować osiedlami. Rozpadając się jednak i zmieniając swą strukturę ZOR zabarwił

w sposób dla siebie charakterystyczny cały nowopowstający resort. W nowym resorcie olbrzymia część planu przedsiębiorstw budowlanych wychodzi ze służby inwestycyjnej ZORu, od stopnia przygotowania przez CZ ZOR inwestycji zależy pomyślny przebieg planu produkcyjnego wykonawstwa; zestawienie planowej sprawozdawczości przedsiębiorstw i ZORu daje dopiero pełny obraz postępu planu; polityka zaopatrzenia, polityka techniczna, stosowanie nowych materiałów, analiza kosztów budowy, walka o jakość budownictwa, każde z tych zagadnień w nierozdzielny sposób wiąże pracę ZORu i przedsiębiorstw wykonawczych.

Pełnię odpowiedzialności za rolę inwestora zastępczego jako też i generalnego wykonawcy inwestycji ponosi dziś Ministerstwo Budownictwa Miast i Osiedli, w którego rękę leżą wszystkie elementy kształtowania i realizacji inwestycji miejskich. W ten sposób reorganizacja z roku 1950/51 stworzyła na bazie dawnego ZORu i części państwowych przedsiębiorstw wykonawstwa aparat resortowy coraz pełniej obejmujący całokształt inwestycji w miastach.

Dziś gdy budujemy ponad 100 tysięcy izb rocznie, gdy zwarte budownictwo mieszkaniowe toczy się na przeszło 800 placach budów, gdy większych osiedli buduje się około 300, gdy realizuje się wielkie budownictwo dzielnic mieszkaniowych Warszawy, Gdańska, Łodzi, Częstochowy itd., gdy buduje się od podstaw nowe miasta, zadania scentralizowanego inwestora mieszkaniowego rozszerzają się nadal. Rośnie zakres budownictwa zleconego, którego portfel przekracza już portfel mieszkaniowy.

W nowych miastach i osiedlach asortyment budynków coraz częściej uzupełniają takie pozycje jak teatry, szpitale, ratusze, piekarnie i składy, hale sportowe, hotele itp. Służba ZORowska coraz pełniej obejmuje całokształt budów miasta, nabywając i tu szerszego doświadczenia inwestycyjnego. W obliczu rosnących zadań ZOR usiłuje w sposób słuszny decentralizować swą działalność, rośnie liczba dyrekcji terenowych ZOR, zbliżając decyzje inwestycyjne do terenu, coraz ciśniej układając współpracę nie tylko z terenowym użytkownikiem, ale i z terenową władzą miejscową.

Wydaje się jednak bardzo odległa chwila, gdy budownictwo mieszkaniowe z planu centralnego przewędruje do terenowego planu rad narodowych. Konieczność pokrywania najważniejszych potrzeb kluczowego przemysłu dominuje nadal w układzie planu i przemawia za dalszym centralnym kształtowaniem planów i rozdzielnictwem. Stąd konieczność dalszego umacniania i usprawniania pracy CZ ZOR jako centralnego inwestora miejskiego.

Pięć lat pracy ZORu rozproszyło wiele obaw, żywionych w pierwszym okresie w odniesieniu do centralizacji funkcji inwestora mieszkaniowego. Większość tych uprzedzeń upadła (pamiętamy przecież, że statut dawnego ZOR przewidywał możliwość tworzenia branżowych dyrekcji — praktyka wykazała, że właśnie sam użytkownik branżowy był inicjatorem zrezygnowania z tej formy). Dziś resorty użytkujące cenią sobie rolę ZORu, który odciąża je od troski o inwestycje mieszkaniowe, cenią sobie fachowość i sprawność służby inwestycyjnej.

Budowa nowych osiedli częstokroć w czystym polu, w ciągu kilku miesięcy dająca efekty użytkowe, jest dla każdego oczywistym dowodem wyższości systemu scentralizowanego budownictwa mieszkaniowego. W ręku państwa centralizacja ta daje możliwość operatywnego decydowania i elastycznego kierowania izb mieszkalnych dla nagłych i ważnych potrzeb. Zdecydowanie przez cały resort Min. Bud. M. i Os. podniesiona walka o jakość budownictwa, o bezusterkowe przekazywanie izb, o kompletne kończenie osiedli da niewątpliwie dalsze pogłębienie zaufania, jakie zasada skomasowanego budownictwa sobie zdobyła. W ciągu tych 5 lat istnienia ZORu wielokrotnie podnoszona była wątpliwość co do celowości istnienia ZORu, wątpliwość wskazująca na to, że bogata i różnorodna praktyka inwestycyjna Związku Radzieckiego poszła inną drogą, drogą utrzymania gestii inwestycyjnej w budownictwie mieszkaniowym w poszczególnych resortach.

W odpowiedzi z kolei wskazywano na to, że jest to wynikiem zupełnie innych warunków miejscowych. Skala budownictwa radzieckiego jest bez porównania większa i pozwala na konieczną koncentrację budownictwa mieszkaniowego nawet w łonie poszczególnych resortów. Znacznie większe odległości między punktami budowy, rzadsze znacznie możliwości oparcia o układ miejski, wreszcie sprężystość władz radzieckich rad narodowych i kontroli urbanistyczno-architektonicznej w terenie osłabiają tam tendencje do koncentracji inwestycji mieszkaniowych. W dodatku resorty radzieckie posługują się w dużej mierze własnymi resortowymi przedsiębiorstwami wykonawstwa — inaczej jest u nas, gdy mamy całość wykonawstwa w miastach skoncentrowaną w resorcie specjalizowanym — Ministerstwie B. M. i O. Obserwujemy jednak w fachowej prasie radzieckiej częste dyskusyjne wystąpienia rozważające konieczność komasacji drobnych przedsiębiorstw resortowych na terenie miast; domagają się tego rady narodowe miast jako warunku dyscypliny inwestycyjnej

i urbanistyczno-architektonicznej. Charakterystyczne są również wystąpienia żądające zastąpienia rozdzielnictwa kredytów przez rozdzielnictwo gotowej produkcji — powierzchni mieszkalnej.

Te czasami bardzo autorytatywne wystąpienia podtrzymują w nas przekonanie, że pomyślne rezultaty dotychczasowej centralizacji budownictwa mieszkaniowego nie są przypadkiem i w dalszym ciągu droga ta jest słuszną. Trzeba jedynie dostosowywać do rosnących wciąż zadań nowe formy organizacyjne służby inwestycyjnej, które pozwolą sprostać gwałtownie rosnącym obowiązkom, pozwolą sprawniej i efektywniej realizować opiekę i kontrolę nad inwestycjami.

W ciągu 5 lat wychowała się w aparacie ZOR-u fachowa, wyspecjalizowana kadra planistów, lokalizatorów, inspektorów. Trudne zadania ZOR-u były wykonywane dzięki dużemu poczuciu odpowiedzialności tej kadry, dzięki świadomości wagi codziennej skrupulatnej pracy, codziennej walki o wykonanie planów, o obniżenie kosztów, o polepszenie jakości. Swoisty „patriotyzm“ służby inwestycyjnej ZOR-u wyrastał właśnie z tej świadomości swego społecznego zadania. Obok tego trzeba jednak zdać sobie sprawę, że tam gdzie aparat służby inwestorskiej oderwał się od budowy, usiłował się zaś stawać urzędniczą instancją, obojętnie ustawiającą się do kłopotów i trosk budowy, potrzeb i żądań użytkownika, następuje skostnienie i biurokratyzacja najlepszych nawet ludzi. Dziś w obliczu wciąż rosnących zadań, po 5-letniej próbie ogniowej, zasada scentralizowanej służby inwestycyjnej nie tylko może zostać w mocy, ale może z powodzeniem zostać rozbudowana na całość spraw miejskich, dając jeszcze bardziej spotęgowane rezultaty w rozbudowie naszych miast.

Sprawa pomyślnego kontynuowania tej zasady w dużym stopniu zależy jednak od ludzi którzy ją realizują, od ich najciaśniejszego powiązania z potrzebami użytkowników, od powiązania z trudnościami realizacji, od świadomości ważności swego dzieła.

Dr KAZIMIERZ SECOMSKI

○ zadaniach socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego

I

Podobnie jak we wszystkich innych działach gospodarki narodowej, również w zakresie budownictwa mieszkaniowego ustrój socjalistyczny przynosi ze sobą radykalne przemiany. Kwestia budownictwa mieszkaniowego stanowi wielkiej wagi problem natury społecznej. Ciężkie warunki mieszkaniowe klasy robotniczej w okresie kapitalizmu stanowiły zawsze, jako jedno z centralnych zagadnień bytowych, przedmiot ostrej walki o poprawę sytuacji klasy robotniczej.

Mimo inicjowania w okresie kapitalizmu przez postępowe kierunki społeczne częściowego łagodzenia ciężkich warunków mieszkaniowych klasy robotniczej, praktycznie uzyskiwane rezultaty nie

oznaczały bynajmniej osiągnięcia istotniejszej poprawy na tym odcinku. Przeciwnie — coraz bardziej zarysowywały się rosnące dysproporcje pomiędzy uprzywilejowanym zakresem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych klas posiadających, a coraz bardziej pogarszającą się sytuacją mieszkaniową proletariatu. Stąd też żadne próby, choćby częściowego łagodzenia kwestii mieszkaniowej, nie mogły przynieść wyraźnej zmiany na lepsze warunków bytowych klasy robotniczej.

Na tym tle zostało sformułowane przez F. Engelsa (znane stwierdzenie *), że „...dopiero rozwiązanie kwestii społecznej, tzn. zniesienie kapitalistycznego sposobu produkcji umożliwia rozwiązanie kwestii

* F. Engels: „W kwestii mieszkaniowej“, „Książka i Wiedza“, Warszawa, 1949 r., str. 61.

mieszkaniowej". Dopiero ustrój socjalistyczny stworzył warunki umożliwiające podjęcie wielkich reform polityczno-społecznych w oparciu o zasadnicze przekształcenie i rozbudowę bazy materialnej społeczeństwa socjalistycznego. Wraz z silnym wzrostem produkcji materialnej równolegle rozwija się coraz większe budownictwo mieszkaniowe, pozwalające na zaspokojenie potrzeb klasy robotniczej w coraz to szerszym zakresie.

Znane w okresie kapitalizmu podstawowe braki w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego można streścić w sposób następujący:

a) wzrastająca dysproporcja pomiędzy stopniem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych uprzywilejowanych klas posiadających a proletariatu;

b) dalsze stałe pogarszanie się kwestii mieszkaniowej na odcinku klasy robotniczej;

c) generalnie niedostateczny zakres budownictwa mieszkaniowego, podobnie jak i ogólnie innych działań inwestycji;

d) nierównomierny podział funduszu mieszkaniowego, zamieszkiwanie klasy robotniczej w mieszkaniach najgorszych i najskromniej wyposażonych, przy stale pogłębiającym się zagęszczeniu na jedną izbę;

e) zły stan sanitarny wyodrębnionych i najgorzej pod względem terenowym i stref zadymienia położonych dzielnic robotniczych;

f) rozwijające się zjawisko masowego sublokatorstwa i kątownictwa.

Przejęcie władzy przez klasę robotniczą oznaczało również na odcinku budownictwa mieszkaniowego przejście do radykalnych podstawowych zmian. Zostały zniesione również mieszkaniowe przywileje klas posiadających, nastąpił sprawiedliwy podział istniejącego funduszu mieszkaniowego, w miastach na szeroką skalę zrealizowano hasło „wyprowadzenia rodzin robotniczych z suterren do widnych i słonecznych mieszkań“.

Jest jednak rzeczą oczywistą, że ciężkie dziedzictwo kapitalizmu w postaci niedostatecznej ilości izb mieszkalnych oraz złego stanu ich wyposażenia, nie może być przekreślone inaczej, jak tylko w drodze wieloletniego wysiłku.

Stąd też jako dwa podstawowe założenia budownictwa mieszkaniowego w okresie socjalizmu należy sformułować:

1) inny, społeczny charakter budownictwa określonego obecnie mianem **robotniczego** budownictwa mieszkaniowego;

2) powiązanie budownictwa mieszkaniowego z wymogami budowanego aparatu socjalistycznej produkcji materialnej w myśl zasady, że nowe budownictwo mieszkaniowe w pierwszym etapie ma służyć potrzebom rosnących planów produkcji i w dużym stopniu z nich wynikać.

Zwłaszcza w początkowym okresie budowy podstaw socjalizmu musi być położony zasadniczy nacisk na jak najsilniejsze powiązanie zadań produkcyjnych formułowanych w założonych planach narodowych z zadaniami budownictwa mieszkaniowego i sposobem zaspokojenia potrzeb w tej dziedzinie.

W miarę, jak budowa ustroju socjalistycznego wykazuje coraz większe osiągnięcia, następuje coraz szersze uwzględnianie również potrzeb sfery produkcji niematerialnej.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego i jego tempo pozostaje w bezpośrednim powiązaniu z podstawowym prawem ekonomicznym socjalizmu sformułowanym przez Józefa Stalina. Rosnące zaspokajanie materialnych i kulturalnych potrzeb całego społeczeństwa wymaga m. in. odpowiedniego wzrostu budownictwa mieszkaniowego. Budownictwo to stanowi z jednej strony wyraz zaspokojenia potrzeb społeczeństwa, zgodnie z podstawowym prawem ekonomicznym socjalizmu, z drugiej zaś strony jest wynikiem wzrostu i doskonalenia produkcji socjalistycznej, stwarzającej na bazie najwyższej techniki materialne podstawy dla należytego rozwoju budownictwa.

Problem budownictwa mieszkaniowego pozostaje wciąż czołowym zagadnieniem zarówno okresu socjalizmu, jak też okresu komunizmu. Stalin *) pisze:

„Trzeba dalej w tym celu radykalnie polepszyć warunki mieszkaniowe...”

Jest to niewątpliwie jeden z podstawowych elementów przejścia do fazy komunizmu.

Dążąc do sformułowania podstawowych przesłanek budownictwa mieszkaniowego w okresie socjalizmu, należy wymienić następujące jego główne cechy charakterystyczne:

1) Najbardziej widoczny zewnętrznie staje się ilościowy wzrost budownictwa mieszkaniowego. Szybkie podnoszenie liczby budowanych izb mieszkalnych stanowi z reguły jedno z zasadniczych postanowień planu narodowego. Zmieniony, robotniczy charakter budownictwa mieszkaniowego oraz jego produkcyjne nastawienie stanowią zarazem decydujący czynnik gospodarki mieszkaniowej, zwłaszcza zaś założeń dla rozdziału narastającego nowego funduszu mieszkaniowego. Jednakże, jakkolwiek ilościowy wzrost budownictwa mieszkaniowego stanowi wielkiej wagi element przekształceń w tej dziedzinie, to jednak z całym naciskiem należy uwypuklić dalsze cechy nowego budownictwa, mówiąc jasno o jego przekształceniach i zmianach jakościowych. To stałe wiązanie zjawisk ilościowego wzrostu i przemian jakościowych stanowi podstawowy rys charakterystyczny socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego.

2) Do zmian jakościowych należy zaliczyć w pierwszym rzędzie najbardziej rzucający się w oczy — obok wzrostu ilościowego — element jakości i stopnia wyposażenia nowych mieszkań robotniczych. Została przekreślona kapitalistyczna zasada luksusowego budownictwa mieszkaniowego o najwyższym stopniu wyposażenia dla klas posiadających i prymitywnego, pozbawionego najbardziej elementarnych wyposażenia budownictwa robotniczego, zwykle typu patronalnego dla ścisłego powiązania i dalszego uzależnienia załóg robotniczych od konkretnego zakładu przemysłowego. Jedynie dla majstrów, techników i wybranych robotników były stwarzane — w interesach zresztą przedsiębiorcy kapitalistycznego — odpowiednio lepsze warunki mieszkaniowe.

3) Nowe budownictwo mieszkaniowe przynosi zarazem nowe jego formy. Jako kategorie budownictwa mieszkaniowego obecnie realizowane należy wymienić:

*) J. W. Stalin: „Ekonomiczne problemy socjalizmu w ZSRR“, Książka i Wiedza, Warszawa, 1952, str. 75.

a) budownictwo rozproszone, zwłaszcza w miastach zniszczonych, noszące z reguły charakter budownictwa plombowego,

b) budownictwo zbiorowego zakwaterowania rozwijane pod kątem zaspokojenia potrzeb wielkich załóg pracowników budowlanych na terenach skoncentrowanych robót oraz stosowane dla szybkiego rozwiązania problemów zakwaterowania absolwentów szkół przysposobienia przemysłowego lub innych szkół zawodowych, wreszcie rozwijane jako bursy, domy akademickie i inne pomieszczenia zabezpieczające mieszkania dla studiującej młodzieży;

c) budownictwo osiedlowe, stanowiące nowy, najbardziej rozpowszechniony, a społecznie i gospodarczo najbardziej celowy przejaw socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego;

d) budownictwo pierwszych miast socjalistycznych.

W szczególności należy podkreślić, iż socjalistyczne budownictwo mieszkaniowe wprowadziło jako zasadę i jako katagoryczny nakaz — kompleksowe rozwiązywanie całości potrzeb nowopowstałych osiedli, nowych miast socjalistycznych oraz starych miast objętych rekonstrukcją. Obok zagadnień wzrostu samej powierzchni mieszkalnej, równocześnie rozwiązywane są wielkiej wagi problemy podstawowych i uzupełniających urządzeń. Urządzenia te, zarówno w swym dziale podstawowym, jak i uzupełniającym — zabezpieczają pełne wyposażenie nowych osiedli i dzielnic mieszkaniowych na odcinku potrzeb komunalnych, usługowych oraz socjalnych i kulturalnych.

Gotowe, w pełni funkcjonujące jako nowe jednostki miast powstają coraz to liczniejsze socjalistyczne osiedla.

4) Specjalnym rysem charakterystycznym socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego jest również — obok zjawiska koncentracji w postaci zwartych osiedli i dzielnic — podejmowane w wielkim zakresie budownictwo na tych terenach, które objęte są silną rozbudową. Zasada socjalistycznego rozmieszczenia sił wytwórczych powoduje, że zaniebane uprzednio i gospodarczo nierozwinięte tereny obejmowane są pełną aktywizacją, wyrastają nowe okręgi przemysłowe, które nierozdzielnie wiążą się z równoczesnym rozwojem na wielką skalę budownictwa mieszkaniowego. Również, tak jak to ma miejsce w Polsce — stare okręgi przemysłowe wymagają niejednokrotnie uzyskania zasadniczej poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych odziedziczonych z okresu kapitalizmu. Toteż, nie względu na osiągnięcie doraźnych zysków, nie względu indywidualnego przedsiębiorcy rozwijającego doraźne budownictwo patronalne, co ma miejsce w ustroju kapitalistycznym, lecz podjęcie realizacji wielkich koncentracji budownictwa mieszkaniowego — w ślad za potrzebami nowych i starych okręgów przemysłowych — ma miejsce w ustroju socjalistycznym. Tak więc na terenie Polski należy wymienić wielkie koncentracje budownictwa mieszkaniowego na terenach:

a) Śląsko-Dąbrowskiego okręgu przemysłowego,

b) m. st. Warszawy i Warszawskiego okręgu przemysłowego,

c) wielkiego nowego Krakowskiego okręgu przemysłowego,

d) Rzeszowsko-Sandomierskiego okręgu przemysłowego,

e) Gdańskiego okręgu przemysłowego,

f) m. Łodzi i Łódzkiego okręgu przemysłowego.

Oczywiście uwzględnienie tego typu wielkich zadań wymaga nowoczesnej organizacji budownictwa mieszkaniowego i zastosowania specjalnych metod i środków realizacyjnych na terenach skoncentrowanych robót.

5) Jako osobne zadanie socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego należy wymienić podejmowanie w coraz to szerszym zakresie przebudowy miast starych, a zwłaszcza przebudowy licznych zaniedbanych dzielnic podmiejskich, będących w okresie kapitalizmu niemal wyłącznie terenem zamieszkiwania proletariatu. Rekonstrukcja starych dzielnic i całych miast wiąże się bardzo często z równoczesnymi potrzebami wzrastającego przemysłu socjalistycznego. Zmieniają swe oblicze stare miasta, pozyskując coraz to liczniejsze nowocześnie budowane osiedla, jak też przebudowywane stare dzielnice robotnicze. Wielkość tego problemu i trudności związanych z nim zadań realizacyjnych sprawiają, że okres czasu niezbędny dla przeprowadzenia rekonstrukcji nie może być krótki. Zmieniające się w Polsce oblicza takich miast jak Stalinogród, Łódź czy Warszawa, wyraźnie świadczą o wielkości i tempie przeprowadzanej rekonstrukcji.

6) Najbardziej trudną jest wciąż do tej pory kwestia remontów i utrzymania starego, istniejącego funduszu mieszkaniowego. Na tym odcinku — mimo niezwykle szybko zwiększanych z roku na rok środków — funduszu gospodarki mieszkaniowej — należy uznać dotychczasowe rezultaty za niewystarczające. Jest rzeczą oczywistą, że równoległe z rozwijającym się wspaniale nowym budownictwem, trzeba postawić zagadnienie dalszego znacznego podniesienia troski o konserwację i zachowanie posiadanych zasobów mieszkaniowych, a tym samym jak najdłuższego ich wykorzystywania. W ZSRR kwestie remontów, zarówno urządzeń produkcyjnych, jak też w zakresie nieprodukcyjnych obiektów majątku trwałego — zostały w pełni rozwiązane.

Również i w Polsce dział remontów staje się obecnie zasadniczym elementem dalszego usprawnienia i poprawy w zakresie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.

Tak wielkie zadania w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego, zarówno w ujęciu ilościowym jak i jakościowym oznaczają, że wykonanie ich musi być oparte na założeniu osiągania maksymalnej efektywności. Coroczne wielkie nakłady państwa socjalistycznego na rozwój nowego budownictwa i na całość gospodarki mieszkaniowej muszą być jak najlepiej wykorzystane to znaczy, muszą przynieść jak najwyższe efekty w formie wielkich ilości nowych, należycie wyposażonych izb mieszkalnych oraz wielkie efekty w postaci coraz lepiej konserwowanych starych zasobów mieszkaniowych. Na tym tle należy również ocenić posiadające

wielostronne znaczenie sprawy standardów. Oczywiście, niezależnie od ogólnych przesłanek związanych z niedopuszczaniem do nie usprawiedliwionych społecznie rozpiętości w różnego typu izbach i mieszkaniach — standardy w budownictwie mieszkaniowym posiadają jako swoje główne założenie ekonomiczne: poważne zwiększenie efektywności dokonywanych nakładów.

Jest rzeczą oczywistą, że pewne rozluźnienia standardów mieszkaniowych, czy też wprowadzenie zasady pewnych zwolnień przy łączeniu strony architektonicznej i strony użytkowej nowego bloku mieszkalnego, winny być w odpowiednim zakresie wprowadzone i stosowane. Nie można jednak nie podkreślić z całym naciskiem — jak to wykazały doświadczenia radzieckie — wielkiej roli standardów, jako społecznego i ekonomicznego regulatora w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego.

Wiąże się to również z koniecznością skutecznej kontroli nad właściwym wykorzystaniem i zagęszczeniem nowoprzydzielanych izb mieszkalnych. Na tle przedstawionych wyżej założeń socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego zachodzi obecnie konieczność zilustrowania rozwoju tego budownictwa szeregiem przykładów cyfrowych.

II

Wielkimi etapami budownictwa mieszkaniowego w ZSRR stały się Stalinowskie plany pięcioletnie. O tempie wzrostu nakładów na budownictwo mieszkaniowe w kolejnych planach pięcioletnich świadczy następująca tabela:

Plan 5-ciol.	Budownictwo mieszkaniowe z centralnych środków państw. Miliony m ² pow. mieszkal.	Wskaźnik wzrostu
I	23,5	100
II	26,8	114
III	35,0	149
IV	87,5	372
V	105,0	447

V plan pięcioletni, podobnie jak plan IV, przyniósł ogromne wzmoczenie nakładów na budownictwo mieszkaniowe. Silny rozwój przemysłu w ZSRR, powstawanie nowych, licznych okręgów przemysłowych, tworzenie nowych miast i osiedli również w ramach Stalinowskiego planu przeobrażenia przyrody, wzmogło ogromnie konieczność odpowiedniego zwiększenia zakresu budownictwa mieszkaniowego. Toteż w V planie pięcioletnim budownictwo mieszkaniowe wzrosło niemal 4,5-krotnie w stosunku do ustaleń zawartych w pierwszym planie pięcioletnim.

Podane efekty budownictwa mieszkaniowego wyrażone w milionach metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej nie obejmują całości budownictwa. Niezależnie bowiem od budownictwa w ramach środków państwowych, rozwija się również budownictwo lokalne w miastach, które stanowi dalsze zwiększenie funduszu mieszkaniowego.

Odnośne cyfry dla IV i V planu 5-letniego przedstawiają się następująco:

Plan 5-ciol.	Budownictwo mieszkalne Milj. m ² powierzchni mieszkalnej		
	ze środków państw.	ze środków lokalnych*)	R a z e m
IV	87,5	12,5	100
V	105,0	15,0	120

*) Cyfry szacunkowe.

Na tle poważnych osiągnięć w okresie IV planu 5-letniego zaznaczył się w obecnym planie 5-letnim dalszy wzrost budownictwa mieszkaniowego w skali około 20%. Jeżeli jednak weźmiemy pod uwagę, że w okresie IV planu 5-letniego poważna część uzyskanej powierzchni mieszkaniowej pochodziła ze stosunkowo taniej odbudowy zniszczonych w okresie wojny domów, wówczas zadania V planu 5-letniego należy uznać jako szczególnie wielkie.

We wszystkich krajach demokracji ludowej budownictwu mieszkaniowemu poświęca się coraz więcej uwagi. O zakresie środków inwestycyjnych przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe w planach wieloletnich w krajach demokracji ludowej mówi następująca tabela:

Nazwa kraju	% nakładów inwest. w planach wieloletnich przeznacz. na bud. mieszkal.
Polska — plan 6-ciol. 1950-55	8,3
Czechosłowacja — plan 5-ciol. 1949-53	11,7*)
Węgry — plan 5-ciol. 1950-54	7,6
Rumunia — plan 5-ciol. 1951-55	5,2
Bułgaria — plan 5-ciol. 1949-53	4,5
N. R. D., — plan 5-ciol. 1951-55	12,0**)

Obok licznych nowych osiedli i dzielnic mieszkalnych powstają w krajach demokracji ludowej pierwsze socjalistyczne miasta. W Polsce buduje się Nową Hutę i Nowe Tychy, w Czechosłowacji Nową Morawską-Ostrawę i Szenowa-Szumbark, przebudowuje się Karwinę i Frydek-Mistko, na Węgrzech powstaje miasto Stalinvaros przy wielkim kombinacie hutniczym, w Bułgarii buduje się Dymitrowgrad, wreszcie w Rumunii powstaje miasto Poarta Alba i Navodari.

W Polsce w kolejnych planach inwestycyjnych coraz większy udział w nakładach inwestycyjnych przypada na rzecz budownictwa mieszkaniowego. W praktyce bowiem w rocznych planach inwestycyjnych początkowo określony udział budownictwa mieszkaniowego średnio na 8,3% w planie 6-letnim uległ znacznemu podwyższeniu. O roz-

*) Cyfra ta uległa pewnemu zmniejszeniu w zrewidowanym planie 5-letnim, gdyż, jakkolwiek nakłady na budownictwo mieszkaniowe w zrewidowanym planie zostały nawet w kwocie absolutnej zwiększone, to jednak, wobec silnego wzrostu nakładów na przemysł, odsetek budownictwa mieszkaniowego odpowiednio zmniejszył się.

**) W zrewidowanym planie 5-letnim NRD nakłady na budownictwo mieszkaniowe i na gospodarkę komunalną stanowią razem 15,0%, w tym szacunkowy udział gospodarki komunalnej — 3%, a budownictwa mieszkaniowego — 12%.

miarach nakładów na budownictwo mieszkaniowe w kolejnych rocznych planach inwestycyjnych mówi następujące zestawienie:

Rok	46	47	48	49	50	51	52	53 (plan)
% nakładów inwestycyjnych na bud. mieszkaniowe	4,3	8,5	9,2	7,8	8,2	11,0	10,8	10,5

Nawet w toku realizacji poszczególnych planów rocznych zakres budownictwa mieszkaniowego ulega zwiększeniu na tle konieczności zaspokojenia pilnych potrzeb zwłaszcza rozbudowującego się przemysłu.

Oceniając dotychczasowy wielki dorobek w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego w Polsce należy podkreślić fakt, że, ogromne zniszczenia wojenne, które spowodowały utratę blisko 40% zasobów wyrażonych w izbach mieszkalnych, nie mogły być w krótkim czasie wyrównane. Stąd też ostre potrzeby mieszkaniowe są wynikiem dużych strat doznanych w okresie wojny. O wyjątkowo niskim poziomie funduszu mieszkaniowego na skutek zniszczeń wojennych świadczy następująca tabela obrazująca stan liczbowy *) w okresie przedwojennym i w r. 1946:

Liczba izb mieszkalnych w tysiącach

Rok	ziemie dawne	ziemie odzyskane	r a z e m
1939	3750	3500	7250
1946	3115	1297	4412
ubytek w izbach	635	2203	2838

Z tych względów w pierwszym okresie główny wysiłek musiał być skierowany na jak najszybszą odbudowę wielu tysięcy izb mieszkalnych zwłaszcza tych, gdzie stopień zniszczenia był stosunkowo niewielki. Poważne rezultaty cyfrowe w dziedzinie odbudowy umożliwiły w pierwszym okresie złagodzenie trudnego problemu zamieszkania wielu tysięcy ludności. Następnie z całą siłą zostało wysunięte i zrealizowane założenie wielkiego budownictwa robotniczego przede wszystkim pod kątem zadań w przemyśle. Podana niżej tabela ilustruje gwałtowny wzrost nakładów na robotnicze budownictwo mieszkaniowe, które już w okresie planu 3-letniego stało się decydującym akcentem całości budownictwa mieszkaniowego.

Nakłady na robotnicze budownictwo mieszkaniowe w miliardach złotych bieżących

Rok	1946	1947	1948	1949
Nakłady w rocznych planach inwestycyjnych	0,2	7,1	13,8	18,5

Wstępna ocena wielkiego dorobku w dziedzinie socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego w Polsce pozwala stwierdzić, że osiągnięte zostały już dotychczas imponujące wyniki cyfrowe. Tempo

budownictwa mieszkaniowego z roku na rok szybko wzrasta, przy czym w miarę coraz silniejszej rozbudowy przemysłu materiałów budowlanych, w dalszym ciągu zakres budownictwa mieszkaniowego ulegnie poważnej zwwyżce. Plan 6-letni, ustalający 723 tys. izb jest realizowany na odcinku budownictwa mieszkaniowego w pełnym zakresie. Jakkolwiek zgodnie ze swymi ustaleniami plan 6-letni nie mógł — na tle ciężkiego dziedzictwa okresu kapitalizmu i zakresu rozległych zniszczeń wojennych, — podjąć rozwiązania kwestii mieszkaniowej w Polsce, to jednak niewątpliwie przyniesie on na tym odcinku znaczne już wyniki. Dalsze plany wieloletnie pozwolą na pełne rozwiązanie zagadnienia mieszkaniowego z uwzględnieniem potrzeb nowopowstających okręgów przemysłowych oraz rozwoju zaniedbanych uprzednio pod względem społeczno-gospodarczym województw.

Ogólne wyniki w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego w latach 1945—1953 obrazuje poniższa tabela, zawierająca częściowo dane przybliżone, lub częściowo szacunkowe, ze względu na niepełność danych statystycznych pozaplanowego ruchu budowlanego.

Liczba izb mieszkalnych w tysiącach

Okres	Budownict. planowe	Bud. poza-planow. *)	Razem
1945-46	156**)	80**)	236
1947-49	217,3	57	274,3
1945-49 Uzysk. izb z remontów			300,0
1950	109,6	10,6	120,2
1951	115,0	6,2	121,2
1952	119,4	4,8	124,2
1953 (plan)	147,7	4,0	146,7

Z cyfr tych wynika, że w latach 1945—1952 odbudowaliśmy i wybudowaliśmy prawie 1.200.000 izb mieszkalnych, w tym 300.000 izb mieszkalnych z remontów. Dalsze około 450.000 izb mieszkalnych przyniosą ostatnie trzy lata planu 6-letniego.

Są to cyfry, które pozwalają najlepiej ocenić ogrom dotychczasowego wysiłku w dziedzinie socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego w Polsce.

Zadania narodowego planu gospodarczego wysuwają niejednokrotnie specjalne zagadnienia realizacyjne na odcinku budownictwa mieszkaniowego. Nowy, wielki program silnego wzrostu budownictwa mieszkaniowego w Śląsko-Dąbrowskim okręgu przemysłowym wymaga specjalnego zmobilizowania potencjału aparatu wykonawczego celem zabezpieczenia postawionych obecnie zadań. Wyraźnie przy tym trzeba podkreślić, że i to nowe zadanie szerokiego rozwoju budownictwa mieszkaniowego na Śląsku oznacza w szczególnie wyrazisty sposób łączenie bezpośredniego interesów klasy robotniczej — zaspokajanie jej potrzeb socjalno-bytowych — z wymogami w dziedzinie produkcji, z potrzebami rozwojowymi górnictwa i hutnictwa. Wzmocnienie tego kluczowego działu Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej stanowi jednocześnie zasadniczej wagi element ogólnego rozwoju gospodarczego.

*) Cyfry szacunkowe

*) A. Andrzejewski: Zagadnienie mieszkaniowe w Polsce Ludowej. Polgos, Warszawa, 1952, str. 47.

**) Wysokie efekty wstępnego okresu odbudowy wynikają z rekonstrukcji szeregu izb o małym stopniu zniszczenia.

Dr JULIUSZ GORYŃSKI

Wielkie budownictwo mieszkaniowe na Śląsku

W styczniowym przemówieniu Prezesa Rady Ministrów, Bolesława Bieruta, wygłoszonym przed aktywnym partyjnym i zawodowym, obok podstawowych zadań produkcyjnych górnictwa węglowego, sformułowano zadania budownictwa mieszkaniowego dla górników. Bowiem już od początku akcji masowego budownictwa mieszkaniowego prowadzonej w Polsce Ludowej, Śląsko-Dąbrowski Okręg Przemysłowy stanowił obok Warszawy główny ośrodek natężenia budownictwa mieszkaniowego w kraju, zaś analiza warunków rozwojowych kluczowych gałęzi przemysłowych działających w tym okręgu wskazuje na dalszy niezbędny wzrost tego budownictwa. Wynika to wyraźnie z następujących przyczyn:

Po pierwsze, dalszy rozwój produkcji zarówno górnictwa, jak też hutnictwa, jako podstawowych przemysłów surowcowych, jest w sposób prosty i bezpośredni uzależniony od stałego dopływu nowych mieszkań. Mieszkania te są potrzebne przede wszystkim, aby w myśl wskazań VII Plenum KC PZPR zlikwidować zjawisko płynności kadr i dzięki przydziałowi mieszkań pracowniczych ułatwić stworzenie kadry związanej w sposób trwały z daną gałęzią produkcji. Na tej drodze tylko można przyspieszyć przechodzenie nowych sił ze wsi do produkcji przemysłowej, na tej drodze tylko można dać pewność młodym kadrom opuszczającym szkoły przysposobienia przemysłowego i internaty uczniowskie, że będą miały zapewnioną przyszłość w pracy zawodowej i możliwość założenia własnej rodziny. Wreszcie na tej drodze można zapewnić zasłużonym i przodującym w pracy robotnikom przemysłowym i górnikom, że nastąpi poprawa ich nieraz niezmiernie ciężkich warunków mieszkaniowych, lub że dzięki otrzymaniu mieszkania położonego niedaleko od zakładu pracy i posiadającego dobre połączenie komunikacyjne z tym zakładem zostaną oni uwolnieni od konieczności codziennych, często wielogodzinnych dojazdów do miejsca pracy i że zaoszczędzony w ten sposób wolny czas będą mogli poświęcić na odpoczynek, życie kulturalne i naukę pozwalającą na zdobycie wyższych kwalifikacji zawodowych.

Po drugie przyczyną koniecznego rozszerzenia frontu budownictwa mieszkaniowego w tym rejonie jest stan zasobu mieszkaniowego odziedziczonego po minionym okresie kapitalizmu. Rabunkowa gospodarka zagranicznych i rodzimych karteli i magnatów przemysłowych znajdowała wyraz w niezwykle niskim poziomie technicznym mieszkań i osad mieszkalnych przyfabrycznych i przykopalnianych. Dążąc i w tej dziedzinie do osiągania maksymalnych zysków, spółki akcyjne, kartele i fabrykanci poszukiwali oszczędności poprzez budownictwo najbardziej tandetne, pozbawione wszelkich urządzeń sanitarnych i komunalnych, sytuowane na najlichszych, najgorszych zdrowotnie i dlatego najtańszych terenach.

Niemniej rabunkowy charakter miała gospodarka eksploatacyjna tych domów i osad przyzakładowych, która całą troskę o konserwację i remonty przekładała na lokatorów i nie troszczyła się o to,

że domy tandetne, już od chwili wybudowania, stopniowo zamieniały się w ruiny i rudery, w których proletariats przemysłowy był zmuszony tylko dlatego zamieszkiwać, że jego położenie ekonomiczne nie pozwalało mu na inne zaspokojenie swych potrzeb mieszkaniowych.

Na te złe warunki mieszkaniowe składały się jeszcze i w dalszym ciągu składają, postępujące zniszczenia górnicze, spowodowane rabunkową gospodarką podziemną prowadzoną przed wojną a szczególnie w okresie okupacji przez właścicieli kopalń. Dzika eksploatacja złóż „na zawal”, spekulacyjne zaniechanie stemplowań i podsadzki, stworzyły wielkie pola zniszczeń górniczych i trwających ciągle ruchów ziemnych, które uniemożliwiają budownictwo domów a zagrażają dalszemu trwaniu domów istniejących. Zabezpieczenie i „ankrowanie” domów mogą tu i ówdzie zahamować proces całkowitego zniszczenia, lecz trwałym rozwiązaniem może tutaj jedynie stać się budownictwo zastępcze, prowadzone w dostatecznych rozmiarach na terenach uspokojonych pod względem ruchów ziemnych, lub też nie objętych w ogóle eksploatacją podziemną.

Ze szczególną ostrością występują dwie ostatnie przyczyny na terenie Zagłębia Dąbrowskiego, gdzie zarówno poziom techniczny budownictwa mieszkaniowego dla proletariatu przemysłowego był jeszcze niższy niż w byłym zaborze pruskim, jak też na skutek niepohamowanej żądzy zysków właścicieli kopalń, która eksploatację na zawal posunęła aż pod teren istniejących miast jak Będzin, Czeladź, czy Dąbrowa Górnicza. W rezultacie powstała w ramach samego Śląsko-dąbrowskiego regionu przemysłowego dodatkowa poważna rozpiętość warunków bytowo-mieszkaniowych, której stopniowe wyrównanie stanowi dzisiaj nieodzowną konieczność społeczno-polityczną i jest jednym z warunków zlikwidowania pozostałości przeciwieństw pomiędzy zaborami.

Takie są przesłanki powziętej ostatnio Uchwały Prezydium Rządu, która stanie się zapoczątkowaniem nowej fazy rozwojowej w dziedzinie socjalistycznego budownictwa miast i osiedli na terenie Śląsko-dąbrowskiego okręgu przemysłowego.

Uchwała precyzuje zadania budownictwa mieszkaniowego w latach 1953 — 1954 i zarazem nakreśla jego perspektywy w dalszych latach. Już w roku 1953 Uchwała przewiduje zwiększenie dotychczasowych zamierzeń przez oddanie dodatkowych izb dla górników oraz izb dla pracowników hutnictwa jak też rozpoczęcie dodatkowych izb w stanie surowym, których ukończenie w roku 1954 zwiększy pierwotnie zaplanowane ilości.

Poza tym jednak Uchwała zawiera wytyczne w dwóch dziedzinach: w dziedzinie słusznej lokalizacji budownictwa osiedli mieszkaniowych w tym rejonie i w dziedzinie utworzenia stałej bazy produkcyjnej budownictwa miejskiego. Omówimy kolejno te zagadnienia.

W chwili obecnej ZOR jako generalny inwestor budownictwa mieszkaniowego prowadzi w Śląsko-dąbrowskim okręgu przemysłowym około 150 placów budowy, rozsianych po całym terenie Okręgu,

których perspektywiczna wielkość waha się od kilku do kilkudziesięciu domów mieszkalnych. Ponad te ramy wyrastają tylko budowa nowego socjalistycznego miasta Tychy oraz rozbudowa miasta Pyskowice, która właściwie doprowadzi również do powstania nowego miasta, gdzie stara zabudowa będzie stanowiła nieznaczną część całości. Z tych prawie 150 placów budowy tylko nieliczne znajdują się poza strefą zadymioną. Większość z nich nie posiada perspektywy szerokiej rozbudowy wskutek ograniczeń terenowych wynikłych z zagrożeń górniczych terenów przylegających do placu budowy.

Z tą liczbą warto zestawzić fakt, że ogółem na terenie całego kraju ZOR prowadzi około 800 placów budowy, spośród których 300, to place budowy osiedli, zaś pozostałe mają charakter budownictwa rozproszonego. A więc na terenie jednego z 19 województw i to najmniejszego pod względem obszaru, znajduje się więcej niż 1/3 wszystkich placów budowy w Kraju. Rzecz jasna, że taka koncentracja rozproszonych budów nie może sprzyjać koncentracji wysiłków, zmierzających do unowocześnienia metod budownictwa, wprowadzenia wielkiego, zmechanizowanego systemu potokowego i w rezultacie — skrócenia cyklu produkcyjnego i potaniania kosztów.

Po wtóre, rozproszenie to świadczy, że przy lokalizowaniu osiedli mieszkalnych nie podjęto dostatecznego wysiłku dla przewyższenia żywiołowych tendencji przebiegających według zasad najmniejszego oporu i prowadzących do rozpoczynania budowy bądź na łatwych do uzyskania terenach, bądź też w bezpośrednim powiązaniu z zakładem pracy, przy pominięciu potrzeb zdrowotnych, kulturalnych i gospodarczych mieszkańców osiedli.

Uchwała zapowiada więc podjęcie rewizji rozmieszczenia budownictwa osiedli w Śląsko-dąbrowskim Okręgu Przemysłowym, prowadzącej do jego słusznej rejonizacji.

Rejonizacja ta powinna określić tereny nadające się do zlokalizowania rozwojowych osiedli mieszkalnych, położonych w miarę możliwości poza strefami zadymienia, nie zagrożonych ruchami górniczymi i dobrze powiązanych szybką komunikacją z miejscami pracy. Będzie to więc rozszerzeniem zasad, które doprowadziły już do podjęcia budowy Nowego Miasta Tychy na dalsze place budowy. Trzeba będzie poddać krytycznej analizie słuszność lokalizacji wszystkich czynnych obecnie miejsc budowy i w drodze selekcji określić budowy zasługujące na dalszy szeroki rozwój, zaś budowy inne w określonym czasie zakończyć po doprowadzeniu ich do gospodarczo uzasadnionej wielkości i pełnym wyposażeniu ich w brakujące dotychczas uzupełniające inwestycje usługowo-społeczne i komunalne.

Trzeba będzie wreszcie wyznaczyć tereny budowy nowych miast i wielkich osiedli, położonych peryferyjnie w stosunku do niecki węglowej, a zapewniających dobre powiązanie komunikacyjne z zakładami pracy w samym zagłębiu przemysłowym.

Tak przeprowadzona rejonizacja powinna doprowadzić do wydatnego zmniejszenia ilości placów budowy, a tym samym stać się jednocześnie pod-

stawą radykalnego oderwania się od panujących dotychczas w śląskim budownictwie mieszkaniowym tradycyjnych i zacofanych metod wykonawstwa. Bowiern koncentracja środków produkcji budownictwa miejskiego na wielkich równomiernie rozwijających się placach budowy, pozwoli na zgromadzenie przy tych budowach stałej kadry budowlanej, na wybudowanie trwałych baz produkcyjnych, remontowych i materiałowych, na stałe rozwijanie zmechanizowanych metod pracy i stałe ich doskonalenie dzięki ciągłości doświadczeń nabywanych na tej samej budowie.

Jednak zamierzony cel nie zostanie osiągnięty, jeżeli nie uda się — zrywając z niedobłą tradycją sezonowości zatrudnienia i koczującym charakterem budownictwa kapitalistycznego — oprzeć budownictwo na bazie kadry związanej w sposób równie trwały z zakładem pracy, jak ma to miejsce w przemyśle.

Dlatego też Uchwała zapewnia kadrom technicznym budownictwa na Śląsku przydział odpowiedniej ilości mieszkań i umożliwi rozpoczęcie budowy stałych miasteczek dla robotników budowlanych, których słuszną lokalizacja w stosunku do miejsca prowadzonych budów będzie stanowiła odrębne, bardzo odpowiedzialne zadanie. Po raz pierwszy więc w dziejach budownictwa miejskiego w Polsce — na Śląsku, zostało ono zrównane pod względem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swych pracowników z przemysłem kłusowym.

Wreszcie zagadnienie zapewnienia dostawy materiałów budowlanych dla tego ogromnego programu budownictwa mieszkaniowego. Okresowo występujące braki niektórych materiałów nieraz hamują obecnie planowy postęp budowy osiedli mieszkaniowych, a wzrost zadań musi pogłębić te trudności. Aby nie dopuścić do wyprzedzenia wzrostu zadań budownictwa przed rozwojem produkcji materiałów budowlanych, Uchwała stwarza warunki dla szerokiego rozwoju produkcji materiałów budowlanych, opartej o możliwości surowcowe i produkcyjne, istniejące w Śląsko-Dąbrowskim Okręgu Przemysłowym, a dotychczas nie wykorzystane należycie w służbie socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego. Do możliwości takich należy produkcja prefabrykatów żużlobetonowych dla ścian, stropów, więźby i pokryć dachowych, wykorzystanie odpadów przemysłowych dla produkcji materiałów izolacyjnych itd.

Należy więc opracować techniczną i organizacyjną koncepcję rozbudowy tej produkcji, która powinna w znacznym stopniu uniezależnić śląskie budownictwo miejskie od okresowych wahań w zaopatrzeniu materiałowym.

Jak więc widać, obok nakreślenia podstawowego zadania, którym jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników górnictwa i hutnictwa na stale rosnącym poziomie, Uchwała wskazuje jednocześnie drogę, wiodącą do realizacji tego zadania: jest nią przekształcenie budownictwa miejskiego na Śląsku w trwale rozwijającą się gałąź przemysłu socjalistycznego, posiadającą na równi z kluczowymi przemysłami tego regionu swoje trwałe zaplecze produkcyjne, materiałowe i kadrowe.

STANDARDY I NORMATYWY PROJEKTOWANIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Od redakcji

Zagadnienie standardu mieszkaniowego i opartych na nim normatywów projektowania jest podstawowym dla budownictwa mieszkaniowego. Zebranie doświadczeń z pracy biur projektowych, studia teoretyczne nad normatywem jak i lepsze przyswojenie doświadczeń Związku Radzieckiego i krajów demokracji ludowej pozwalają na wszechstronne oświetlenie tego zagadnienia.

Standard mieszkaniowy i normatyw projektowania był przedmiotem konferencji naukowej zorganizowanej w marcu b. r. przez Instytut Budownictwa Mieszkaniowego. Na konferencji, której przewodniczył i którą zagał Prof. Dr M. Kaczorowski, wygłoszone zostały referaty zbiorcze przygotowane na podstawie opracowań wykonanych w Instytucie:

- Podstawowe założenia standardu mieszkaniowego — mgr A. Andrzejewski,
 - Analiza normatywu projektowania i wnioski — mgr inż. arch. W. Piasecki
- Ponadto jako pierwsze głosy w dyskusji wygłoszono referaty:
- Normatyw projektowania a zagadnienie plastyki — prof. dr inż. arch. B. Pniewski,
 - Normatyw projektowania w świetle doświadczeń pracy projektowej — mgr inż. arch. Z. Malicki.

Udział w konferencji ok. 100 przedstawicieli różnych instytucji (organów planujących, biur projektowych z całego kraju, służb inwestycyjnych, wyższych uczelni, wykonawstwa budowlanego, instytutów naukowych) oraz szeroka dyskusja pozwoliły na stworzenie podstaw dla ulepszenia programowania i projektowania budownictwa mieszkaniowego dla pełniejszego zaspokojenia potrzeb człowieka.

W niniejszym zeszycie „Inwestycji i Budownictwa” zamieszczamy artykuł Prof. dr M. Kaczorowskiego, dyrektora Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego oraz szeregu opracowań przygotowanych przez pracowników IBM na temat standardów mieszkaniowych i normatywów projektowania budownictwa mieszkaniowego, które stanowiły podstawę wygłoszonych na konferencji referatów zbiorczych.

Prof. dr MICHAŁ KACZOROWSKI

Standardy budowlane

Z roku na rok rośnie w naszym kraju baza produkcyjna. Nowoczesne zakłady przemysłu socjalistycznego przekształcają strukturę gospodarczą kraju, wypierają pozostałości starego ustroju. W konsekwencji zmienia się struktura społeczna, zmienia się świadomość, wyrasta społeczeństwo socjalistyczne. Ale zarazem nowe zakłady produkcyjne nieuchronnie przemieszczają w terenie człowieka.

Budowa socjalizmu — to nowe zakłady przemysłowe, to w konsekwencji wielki problem budowlany. Pokrywamy bezpośrednie potrzeby przemysłu tzn. budujemy obiekty przemysłowe i dalej potrzeby pośrednie — tzn. budujemy osiedla dla robotników nowozatrudnionych.

Dlatego też w Planie 6-letnim ze wszystkich gałęzi naszej gospodarki najwyższy wskaźnik wzrostu przypada na budownictwo. Z pełnym poczuciem odpowiedzialności możemy stwierdzić, że wkraczamy w erę rozkwitu budownictwa, że problematyka architektury i urbanistyki staje się przedmiotem szczególnego i żywotnego zainteresowania społeczeństwa.

Plan 6-letni ustala zadania ilościowe budownictwa. Ale to nie wszystko. Stanowi również: „na-leży osiągnąć obniżkę kosztów budownictwa w wysokości co najmniej 26%” i dalej: „wykonanie planu obniżki kosztów budowlano-montażowych stanowi niezbędny warunek pełnej realizacji zadań Planu w zakresie inwestycji”.

I dlatego pełne wykonanie zadań Planu w zakresie budownictwa mieszkaniowego, pełne wykonanie w zakresie ilościowym i redukcji jego kosztów

jest jednym z istotnych warunków realizacji Planu 6-letniego.

W tych warunkach najistotniejszą sprawą jest uparta walka o uprzemysłowienie budownictwa. To jest właściwa droga dla realizacji postulatu Wielkiego Stalina „radzykalnie polepszyć warunki mieszkaniowe... robotników i urzędników”¹⁾ gdyż prowadzi do stworzenia adekwatnej bazy budowlanej dla szybko rosnącego przemysłu socjalistycznego.

Zadania Planu 6-letniego w zakresie redukcji kosztów budownictwa musimy realizować już dzisiaj, na każdej budowie i w każdej fazie budowy. A zatem w zakresie programowania, projektowania i realizacji. I niemała porcja zadań spada na programowanie.

Przypomnijmy, że w dobie kapitalizmu program budowlany jednoznacznie narzucał projektantowi zleceniodawca. Wytyczną programu była maksymalizacja zysku, bądź sytuacji własnej zleceniodawcy.

W naszym okresie, w okresie budowy podstaw socjalizmu, mnogość podmiotów ustalających programy zaczyna ustępować jednemu wielkiemu zleceniodawcy — Państwu. Stąd też sformułowano hipotezę, że jeden zleceniodawca to prawidłowość i jednorodność rozstrzygnięć programowych, to optymalne rozstrzygnięcia.

Jednakże w imieniu Państwa rolę inwestorów w zakresie budownictwa pełniły i pełnią po dzień dzień różne władze, przedsiębiorstwa i instytucje, mimo dominującej w tym zakresie roli ZOR. Różne potrzeby, różne zadania powodują poszczegól-

¹⁾ J. W. Stalin: „Ekonomiczne problemy socjalizmu w ZSRR”, str. 75.

nych inwestorów do różnych rozstrzygnięć programowych i architektonicznych. Tego rodzaju indywidualizm w programowaniu niewątpliwie zmniejszał efekt generalny. A jego zwiększanie jest naszym założeniem. W okresie szybkiej urbanizacji, szybkiego przyrostu ludności miejskiej, wyznaczać musimy kierunek pracy w zakresie budownictwa mieszkaniowego tak, by osiągnąć równowagę między ilością zapotrzebowanych i będących w dyspozycji mieszkań. I to nie tylko w liczbach globalnych dla całego kraju, ale również dla każdego ośrodka miejskiego, w którym wyrastają zakłady przemysłu socjalistycznego. Stąd konieczność dyscypliny i takiego ustalenia zasad programowania i projektowania mieszkalnictwa, by maksymalizować efekt użytkowy nakładu pracy i materiałów. To była istotna przyczyna, która — wzorem radzieckim — zrodziła pierwsze standardy budowlane, ustawę z 1947 r. O Normach i Standardach Budowlanych, która — przy współdziałaniu Komisji Standardów IBM — doprowadziła do opracowania przez ZOR normatywu projektowego obowiązującego, jako norma zakładowa, dzisiaj w Biurach Projektowych.

Zadaniem konferencji naukowej w sprawie standardów i normatywu projektowania budownictwa mieszkaniowego było sformułowanie oceny standardu i zbudowanego na jego podstawie normatywu projektowego oraz sformułowanie postulatów w sprawie ulepszenia tegoż normatywu. Niektóre, skromne zresztą, sugestie wysunięte zostały w referatach opracowanych w Instytucie Budownictwa Mieszkaniowego. Sugestie te zmierzają konsekwentnie do mobilizacji wszystkich rezerw, do obniżenia rzeczywistych nakładów powierzchniowego i kubaturowego na jednostkę użytkową jaką jest mieszkanie przy zachowaniu jego wartości użytkowych. Tym samym zmierzają do zbliżenia normatywów do wskaźników przyjętych w planowaniu w zakresie kubatury i powierzchni na użytkownika. Sprawa jest ważna, gdyż dotyczy najbardziej masowej formy budownictwa, jaką jest budownictwo mieszkaniowe. Podkreślę, że były to jedynie sformułowania wstępne, że dalsze istotne wartości wniosła obfita i intensywna dyskusja na konferencji.

Dyskusja na konferencji potwierdziła konieczność przestrzegania dyscypliny projektowania, konieczność stosowania normatywu i akceptację zasadniczych założeń tegoż normatywu.

Dalsze punkty nasunęły wszakże istotne wątpliwości.

W pierwszej sprawie — w sprawie normatywu przestrzennego — w zrozumieniu nasilenia potrzeb i trudności zbilansowania, powszechnie zaakceptowano jako naczelny, prowadzący postulat — samodzielne mieszkanie dla każdego gospodarstwa domowego. Stąd płynie prosta konsekwencja. Nie można ustalać dla każdego obiektu, zespołu obiektów, czy osiedla sztywnej struktury mieszkań, dopasowanej do teoretycznej, bądź spodziewanej struktury gospodarstw domowych, o ile to nie zabezpiecza zrównoważenia liczby zapotrzebowanych mieszkań i możliwości ich realizowania. Przyznanie pierwszeństwa postulatowi maksymalizowania liczby samodzielnych mieszkań daje możliwość inwestorowi zwiększania liczby mieszkań mniejszych, ce-

lem intensywniejszego a zarazem, z punktu widzenia bieżących potrzeb, racjonalniejszego wykorzystania budowanej kubatury. Tutaj zarysowują się rezerwy.

Dalsze natomiast propozycje Instytutu, zmierzające do redukcji luzów powierzchniowych dla poszczególnych kategorii mieszkań oraz wprowadzenia większych przedziałów między poszczególnymi kategoriami mieszkań wzbudziły zastrzeżenia ze strony niektórych dyskutantów. I wydaje się, że sprawa winna być przemyślana, że wielkości te winny być tak ustalone, by dawały pełną możliwość projektantowi tworzenia mieszkań dobrych o trwałych wartościach użytkowych. W tym też kierunku skorygowano ostateczne wnioski Instytutu. Ponadto — stosowność normatywu przestrzennego winna być ograniczona do obiektów o konstrukcji ceglanej, o wysokości ponad 3 kondygnacje, o głębokości traktów do 5.40 m. Dla obiektów wyższych niż 5 kondygnacji, jak również dla zabudowy niskiej, dla zabudowy o głębokich traktach, bądź wielotraktowej, dla obiektów wreszcie o innej konstrukcji winny być dopuszczone odstępstwa od normatywu przestrzennego za każdorazową zgodą właściwej KOPI do czasu opracowania postanowień specjalnych dla tego typu obiektów. Ponadto dopuszczone być winny, oczywiście również za zgodą właściwej KOPI, odstępstwa dla projektów reprezentujących szczególne walory z punktu widzenia postępu technicznego.

W sprawie wyposażenia i wykończenia budynków mieszkalnych zdaje się zwyciężyć pogląd, że nie jest właściwym rozwiązaniem stosowanie jednolitego standardu wyposażeniowego i wykończeniowego dla wszystkich obiektów, bez względu na ich charakter i lokalizację. W mniejszych ośrodkach miejskich, w zabudowie niskiej może być dopuszczony niższy standard wyposażenia. Wyższa natomiast zabudowa, ponad 5 kondygnacji, z natury rzeczy w większych ośrodkach miejskich, wymaga urządzeń dodatkowych, które zmniejszą nakłady pracy użytkownika na utrzymanie mieszkania i komunikację pionową.

Niesporny był też postulat uzupełnienia mieszkań loggiami i balkonami oraz powszechnego stosowania mebli wbudowanych, a więc szaf i koniecznych mebli kuchennych.

Wreszcie kapitalna sprawa: czy normatyw stwarza warunki dla prawidłowych rozstrzygnięć plastyki obiektów mieszkalnych?

W tej pasjonującej sprawie wypowiedziało się wielu uczestników, przy czym niektórzy stwierdzili, że dotychczasowe rezultaty budownictwa mieszkaniowego odpowiadają zamierzeniom w zakresie osiągnięć powierzchniowych, czy kubaturowych. Natomiast nie zaspokajają ich ambicji w zakresie osiągnięć architektonicznych. Przyczyny tego stanu rzeczy dyskutanci dopatrywali się w przepisach standardowych.

Wydaje się, że pojęcie architektury jest niepodzielne. To nierozdzielny zespół zagadnień ideowych, plastycznych, technicznych i użytkowych. Tak rozumiejąc architekturę, uznać możemy za drogę fałszywą, za nieprawdziwe takie rozwiązanie, które dla efektu plastycznego deformuje rozwiązanie użytkowe, każe budować mieszkania

większe ponad rzeczywiste, dojrzałe potrzeby i dlatego zmusza użytkowników do gnieźdzenia się w mieszkaniach wielorodzinnych. Natomiast dobre rozwiązanie osiągnąć możemy tylko na trudnej drodze poszukiwań właściwych rozwiązań ideowych i dobrych rozwiązań plastycznych dla obiektów o mieszkaniach standardowych. To jest zadanie trudne, to jest zadanie znalezienia właściwego wyrazu współczesnej polskiej socjalistycznej architektury obiektów mieszkalnych.

ADAM ANDRZEJEWSKI

Ekonomiczno-społeczne podstawy standardu mieszkaniowego

1. Elementy ekonomiczno-społeczne i techniczne wchodzące w skład normatywu projektowania budynków mieszkalnych mieszkań.

Ustawa o normach i standardach budowlanych z r. 1947 w ten sposób rozgraniczała pojęcie standardu i normy budowlanej:

„Standard budowlany określa minimalny i maksymalny poziom zaspokajania potrzeb w zakresie powierzchni i wyposażenia budynków”.

„Norma budowlana określa kształt, wymiar, części składowe, konstrukcję, granicę wytrzymałości, warunki produkcji, odbioru i zastosowania materiałów i elementów budowlanych lub ich zespołów”.

W odróżnieniu więc od norm budowlanych określających technologiczne i techniczno-organizacyjne warunki produkcji, standard wprowadza do rozważań pojęcie człowieka, zaspokojenia potrzeb ludzkich na poziomie określonym względami ogólnospołecznymi i aktualnymi możliwościami ekonomicznymi.

Przytaczając definicję z wydanej przed kilku laty, a więc w naszych warunkach niezmiennie wiekowej ustawy, nie zamierzam wywoływać dość kazuistycznej dyskusji nad tym, czy przepisy dotyczące projektowania mieszkań powinny nosić nazwę standardu mieszkaniowego, normatywu projektowania budynków mieszkalnych czy po prostu normy. Pragnę natomiast przypomnieć określenia, które, wydaje mi się, mogą mieć roboczą przydatność. Rozgraniczają one elementy ekonomiczne i społeczne, wyznaczające poziom zaspokajania potrzeb mieszkaniowych od szczegółowych przepisów techniczno-projektowych opartych przede wszystkim na wymaganiach architektury i techniki budowlanej, które regulują zasady projektowania mieszkań w ramach ogólnych, wyznaczonych przez wspomniane czynniki ekonomiczno-społeczne.

Stosowany w Biurach Projektowych normatywu projektowania budynków mieszkalnych i mieszkań w miastach i osiedlach o charakterze miejskim zawiera oba elementy — zarówno przepisy o charakterze standardowym jak i przepisy zbliżone do norm technicznych. Do pierwszych należą

W oparciu o wspomniane doświadczenia radzieckie, o naszą spuściznę, wykorzystując pełnię swych możliwości, architektura nasza winna rozwiązać ten trudny temat. Dlatego nie akceptujemy stwierdzenia, by standard przestrzenny był czynnikiem z istoty swej degradującym architekturę. Nie czyni tego tak długo, póki nie zniekształca mieszkań, póki nie obniża ich wartości użytkowej. Dlatego nie możemy ustać w poszukiwaniu właściwej, oszczędnej normy programowej.

przede wszystkim normy powierzchniowe, określające wielkość mieszkań poszczególnych kategorii, które wespół ze wskazówkami dotyczącymi obliczenia zaludnienia mieszkań określają aktualny standard mieszkaniowy. Do tej grupy można zaliczyć również niektóre podstawowe przepisy dotyczące obowiązkowego wyposażenia i wykończenia mieszkań. Do grupy drugiej należą szczegółowe przepisy dotyczące projektowania budynków mieszkalnych, mieszkań i poszczególnych pomieszczeń oraz określające części składowe, powierzchnię poszczególnych pomieszczeń, ich wymiary itd. Dają one wskazówki jak w sposób najbardziej prawidłowy i najbardziej celowy z punktu widzenia technicznego, funkcjonalnego i ekonomicznego rozwiązać projekt w granicach wyznaczonych przez podstawowe, przepisy standardowe.

Ścisłe rozgraniczenie obu elementów jest niestety trudne, jeśli nie wręcz niemożliwe. Jak każdy podział ma ono wartość przede wszystkim umowną. Ponieważ jednak źródłem wielu trudności w dyskusji nad normatywami mieszkaniowymi jest pomieszanie tych dwóch spraw — ogólnego poziomu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i wytycznych projektowania — wydaje mi się celowe zastosowanie tego podziału. W swoim artykule ograniczę się przede wszystkim do tematu pierwszego, a więc do tego co można by nazwać właściwym standardem mieszkaniowym, pozostawiając na uboczu sprawy związane z tematem drugim — przepisami w zakresie projektowania.

2. Standard w budownictwie kapitalistycznym.

W gospodarce kapitalistycznej nie spotykamy przepisów regulujących ogólny poziom zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Takie postawienie sprawy byłoby sprzeczne z samym charakterem tej gospodarki. O standardzie mieszkaniowym w warunkach kapitalistycznych można mówić jedynie w nielicznych wypadkach istnienia większych zorganizowanych akcji budowlanych. Może to być budownictwo typu patronalnego, budownictwo organizacji o charakterze społeczno-filantropijnym, w którym Państwo — w zamian za udzielenie pomocy finansowej, lub inne ułatwienia — nakłada

obowiązek przestrzegania pewnych przepisów dotyczących wielkości mieszkań itd.

Przepis standardowy w państwie kapitalistycznym obowiązuje więc w stosunku do niewielkiej — ograniczonej grupy ludzi, którzy korzystają z określonego rodzaju budownictwa mieszkaniowego. Nie jest on więc nigdy przepisem ogólnym, regulującym zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w skali całej gospodarki narodowej.

Zgodnie z charakterem gospodarki kapitalistycznej, poziom zaspokajania potrzeb mieszkaniowych określony przez tego rodzaju standard jest uzależniony nie od istotnych potrzeb użytkownika mieszkania, lecz od jego przynależności klasowej i możliwości finansowych.

W Polsce przedwrześniowej, jako przykład budownictwa standardowego w kapitalistycznym tego słowa znaczeniu, można przytoczyć np. budownictwo Towarzystwa Osiedli Robotniczych, czy budownictwo Funduszu Kwaterunku Wojskowego. W obu wypadkach było ono przeznaczone dla użytkowników, należących do wyraźnie określonych grup społecznych wzgl. zawodowych. Niewielka skala ilościowa obu akcji stanowiła dalsze ograniczenie stosowalności tych quasi-standardów.

3. Cechy standardu mieszkaniowego w gospodarce socjalistycznej.

Zupełnie odmienny charakter ma standard mieszkaniowy w budownictwie socjalistycznym. Możliwość określenia dolnej i górnej granicy standardu pozwala z jednej strony na zapewnienie minimum warunków koniecznych ze względów biologicznych i użytkowych, z drugiej — na zahamowanie budownictwa nie liczącego się z możliwościami ekonomicznymi. Standard stwarza w ten sposób podstawę dla planowego, powszechnego zaspokajania potrzeb zarówno w zakresie nowego budownictwa mieszkaniowego, jak i w skali całej gospodarki mieszkaniowej. Stanowi on w tych warunkach jeden ze wskaźników planu gospodarczego.

Niezależnie od tego, wprowadzenie standardu do budownictwa ułatwia zastosowanie znormalizowanych materiałów i elementów budowlanych, stwarza warunki dla typizacji i powtarzalności projektów, dla organizacji placu budowy itd., słowem dla uprzemysłowienia budownictwa i obniżenia kosztów budowy.

W swej pracy poświęconej standardom mieszkaniowym Dr J. Goryński w ten sposób formułuje cechy charakteryzujące standard socjalistyczny:

„1. Jednoklasowość. — Standard mieszkaniowy jest jednym z elementów, zapewniających obywatelom właściwe warunki bytowe i przestał być narzędziem ucisku klasowego, którym był w ustroju kapitalistycznym.

2. Rozwojowość. — Standard mieszkaniowy nie jest pojęciem statycznym, ustalonym na poziomie równym lub wyższym od minimum egzystencji, lecz podlega dynamicznemu rozwojowi, w zależności od kształtowania się warunków ekonomicznych i poziomu akumulacji socjalistycznej.

3. Powszechność. — Obowiązujący na każdym etapie standard mieszkaniowy znajduje zastosowanie do całości zasobów mieszkaniowych, to zna-

czy zarówno do sposobu użytkowania całości mieszkań istniejących, jak też do sposobu projektowania i realizacji całości mieszkań nowopowstałych.

4. Zespołowość. — Standard mieszkaniowy jest wyznaczony w ścisłym powiązaniu ze standardem urządzeń komunalnych i wspólnych urządzeń usługowo-społecznych¹⁾.

Jednoklasowość i powszechność przeciwstawia się klasowemu i ograniczonemu charakterowi „standardu” kapitalistycznego i w ogóle stanowi przeciwstawienie klasowemu układowi stosunków mieszkaniowych w warunkach kapitalistycznych. Czy te dwie cechy standardu mieszkaniowego w warunkach gospodarki socjalistycznej oznaczają jakieś mechaniczne wyrównanie zaspokojenia potrzeb, generalną „urawniłowkę” na odcinku mieszkaniowym a przynajmniej w zakresie nowego budownictwa mieszkaniowego? Oczywiście nie. Jednoklasowość standardu oznacza, że zróżnicowanie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych zależy nie od przynależności klasowej i możliwości płatniczych mieszkańca, lecz od jego istotnych potrzeb, od wielkości rodziny, zdrowia poszczególnych ich członków, charakteru pracy wykonywanej przez użytkownika mieszkania itd. Powszechność oznacza, że przepisami standardowymi objęta jest całość budownictwa zgodnie z charakterem gospodarki planowej. Przepisy kwaterunkowe pozwalają na powiązanie norm kwaterunkowych z wymienionymi już wyżej zróżnicowanymi potrzebami użytkowników i potrzebami ogólnymi, określonymi na obecnym etapie naszej gospodarki przede wszystkim przez konieczność dostarczenia mieszkań pracownikom nowouruchamianych i rozbudowywanych zakładów produkcyjnych.

4. Obecnie stosowany w budownictwie mieszkaniowym standard powierzchniowy.

Nasz standard mieszkaniowy można by streścić w następujących punktach:

1. Każda rodzina powinna mieć zapewnione oddzielne mieszkanie.
2. Na każdego mieszkańca, zarówno osobę dorosłą jak na dziecko powinno przypadać obecnie 7 m² powierzchni mieszkalnej a około 11 m² powierzchni użytkowej.
3. W przyszłości, w okresie perspektywicznym, przewiduje się osiągnięcie standardu ok. 9 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

Z tych postulatów wynika konieczność budowy odpowiedniego zestawu mieszkań różnej wielkości i konieczność dostosowania tego zestawu do struktury rodzinnej. Oczywiście przeciętny metraż na mieszkańca stanowi wskaźnik statystyczny, zmienia się on w zależności od wielkości mieszkania ze względu na odmienny układ wzajemny powierzchni pomocniczej i powierzchni mieszkalnej. W realizacji zmieniać się on musi ponadto nieco w poszczególnych mieszkaniach zależnie od każdorazowego rozwiązania projektowego.

W stosunku do standardów powierzchniowych formułowane są często zarzuty, że określony przez

¹⁾ J. Goryński: Kapitalistyczne i socjalistyczne metody określania standardów mieszkaniowych. Miasto Nr 10, 1951 r.

nie przeciętny poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na chwilę obecną jest za niski. Pretensje te można by streścić najogólniej w ten sposób, że „mieszkania standardowe są za małe; budowa mieszkań małych wobec szybkiego w gospodarce socjalistycznej wzrostu dochodu narodowego jest niecelowa; lepiej jest budować wobec tego od razu mieszkania większe o standardzie przyszłościowym”.

Niewątpliwie jest w tych zarzutach pewna doza racji. Podwyższenie wielkości mieszkań podnosi koszt budowy w mniejszym stopniu, niż wynikałoby to ze wzrostu powierzchni użytkowej, gdyż liczne elementy wchodzące w skład kosztów budowy jednostki mieszkalnej, jak na przykład instalacje sanitarne czy kuchenne, stanowią w tym wypadku czynnik stały, nie ulegający zmianie.

Do czego jednak w gruncie rzeczy sprowadza się teza o celowości budowy większych mieszkań? — Albo do zakwestionowania zasady: każda rodzina powinna mieć oddzielne mieszkanie, gdyż przy niezmienniej normie powierzchniowej należałoby do większych mieszkań dokwaterowywać w praktyce osoby nie należące do rodziny głównego użytkownika, albo też do podwyższenia normy powierzchniowej.

Zasada niepodzielności mieszkania potrafi w naszych warunkach obronić się sama. Słuszność tej zasady potwierdzają doświadczenia radzieckie, gdzie od systemu budowy mieszkań większych, załudnianych kilkoma rodzinami, przechodzi się obecnie zdecydowanie do projektowania i realizacji mieszkań mniejszych, jednorodzinnych. Omówienia wymaga więc druga sprawa: określenie średniego poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, na jaki stać nas obecnie i w okresie lat najbliższych. Spróbujmy zanalizować potrzeby, jakie narastają w związku z socjalistycznym uprzemysłowieniem kraju i potrzeby wynikające z niedostatecznego stanu naszych, odziedziczonych po gospodarce kapitalistycznej zasobów mieszkaniowych.

5. Ocena standardu powierzchniowego na tle potrzeb w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

Dynamika naszego budownictwa mieszkaniowego jest duża. W roku 1951 oddaliśmy do użytku 99,8 tys. izb mieszkalnych, a w r. 1952 111,6 tys. izb.²⁾ W przekroju 6-latki przeciętny przyrost izb mieszkalnych na 1000 mieszkańców miast jest o przeszło 70% wyższy, niż w okresie ostatnich 6 lat przedwojennych, dla których dysponujemy statystyką ruchu budowlanego. Jeszcze wyraźniej występuje silny wzrost budownictwa mieszkalnego w miastach, jeśli przeliczymy go na 1000 mieszkańców całego kraju.

Przeciętny roczny przyrost nowobudowanych izb mieszkalnych w miastach licząc na 1 tys. ogółu ludności

	w miastach	w kraju
1932—37	7,7 izby	2,0 izby
1950—55	13,3 izby	4,8 izby

Porównując te wskaźniki, należy pamiętać, że dane przedwojenne obejmują całe budownictwo,

²⁾ Cyfry obejmują jedynie nowe budownictwo mieszkaniowe ZOR i innych resortów.

łącznie z drobnym budownictwem małomiasteczkowym i z bieda-budownictwem na peryferiach wielkich miast. Odsetek tych dwu grup był b. wysoki, natomiast izby powojenne to prawie w 100% pełnowartościowe budownictwo o wysokim wyposażeniu.

Równocześnie jednak powiększyły się znacznie potrzeby. Wzrósł przyrost naturalny. Przebudowa struktury gospodarczej, socjalistyczne uprzemysłowienie kraju wywołuje również niezwykle silne procesy urbanizacyjne. W przemówieniu tow. Bieruta na VII plenum KC PZPR podane zostały dane, ilustrujące wzrost zatrudnienia w gospodarce poza rolnictwem. W okresie trzech lat 1949—1951 przyrost utrzymywał się na poziomie ok. 1/2 miliona pracowników rocznie. W roku 1952 miał wynieść nieco ponad 340 tys. Poważna część tego przyrostu to kadry napływające ze wsi do miast, dla których trzeba dostarczyć mieszkań. Obok tego mamy znaczne ruchy ludności miejskiej, przenoszącej się do ośrodków rozbudowywanych. Budownictwo hoteli robotniczych dla samotnych jest rozwiązaniem częściowym i czasowym, gdyż mieszkaniowiec takiego hotelu stosunkowo szybko będzie starał się uzyskać normalne mieszkanie, aby sprowadzić, względnie założyć rodzinę.

Wyniki spisu ludności i mieszkań z roku 1950 wykazały, iż pomimo dużego od r. 1946 wzrostu ludności miejskiej, zagęszczenie mieszkań utrzymało się na tym samym co poprzednio poziomie, a nawet nieco się obniżyło (przeciętna ogólnokrajowa 1,6 osób na izbę mieszkalną). Stanowi to niewątpliwie poważny sukces naszej polityki odbudowy, jednakże w tym okresie czasu dysponowaliśmy jeszcze dość znacznymi rezerwami niedostatecznie zagęszczonych mieszkań, wykorzystanymi przez publiczną gospodarkę lokalami.

Braki naszej statystyki i sprawozdawczości mieszkaniowej i ludnościowej nie pozwalają dokładnie określić czy w okresie po r. 1950 zaspokoiliśmy w pełni narastające potrzeby. Do pewnego stopnia niepokojącym sygnałem w tym zakresie może być nacisk na budownictwo ZOR ze strony przyszłych użytkowników. Zarówno poważny odsetek mieszkań załudnionych powyżej normy spotykamy w nowych osiedlach jak i fakt dość częstego zakwaterowywania —wbrew założeniom standardowym — dwu rodzin do jednego mieszkania³⁾ świadczy, że występują pewne trudności w zapewnieniu obecnego standardu w praktyce przydziałowej. A przecież ciągle jeszcze standard ten jest realizowany kosztem niedostatecznej konserwacji starych zasobów mieszkaniowych.

6. Standard w nowym budownictwie, a warunki mieszkaniowe w starych domach.

Metraż, przypadający na jednego mieszkańca w starych domach jest przeciętnie nieomal identyczny z normą standardową. Według badań, przeprowadzonych przez IBM na podstawie ankiety byłego Ministerstwa Administracji Publicznej z ro-

³⁾ Około 10% mieszkań Muranowa, Młynowa.

ku 1949, przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła w Polsce 41,0 m², a na jedną izbę mieszkalną przypadało około 17,3 m² powierzchni użytkowej. Przy przeciętnym zaludnieniu ok. 1,6 osób na izbę, powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca wynosiła więc ok. 10,8 m² tj. niemal tyle, ile wg normatywu ma wypaść na 1 mieszkańca w nowym budownictwie (wg instrukcji inwestycyjnej PKPG 10,9 m² pow. użytkowej odpowiada standardowej normie powierzchni mieszkalnej).

Są to jednak dane przeciętne dla całego kraju, stosunkowo wysokie dzięki wysokim wskaźnikom dla ziem odzyskanych. Natomiast w województwach centralnych i wschodnich, w których w latach międzywojennych warunki mieszkaniowe były najgorsze, a zabudowa mieszkaniowa pozostała z okresu kapitalistycznego przedstawia się szczególnie nędznie, wskaźnik ten był o wiele niższy i wynosił ok. 7,5 do 8,0 m² pow. użytkowej na jednego mieszkańca (woj. lubelskie, kieleckie, warszawskie).

Należy dalej pamiętać, że pomimo wielu pozytywnych osiągnięć publicznej gospodarki lokalami istnieją u nas ciągle jeszcze poważne dysproporcje w zaludnieniu mieszkań małych i większych, wywołane przede wszystkim fatalną strukturą mieszkaniową, pozostawioną w spuściznie przez kapitalizm, tj. nadmiarem mieszkań 1 izbowych. Jak widać z tych fragmentarycznych nawet przykładów, faktyczne, powszechne osiągnięcie poziomu zaspokojenia potrzeb, jaki postuluje nasz standard mieszkaniowy, wymagałoby wielkich nakładów budowlanych. Pamiętajmy przy tym, że operujemy ciągle metrażem, a przecież metr powierzchni w starym i nowym zasobie mieszkaniowym, to metr pod względem wartości użytkowej zupełnie nieporównywalny.

7. Wnioski w zakresie standardów: utrzymanie poziomu dotychczasowego oraz bezwzględne utrzymanie zasady „oddzielne mieszkanie dla oddzielnej rodziny”.

Przytoczone materiały uzasadniają dostatecznie — jak się wydaje — negatywny stosunek do wszelkich koncepcji, zmierzających wprost lub okólnie do generalnego podniesienia w chwili obecnej normy powierzchniowej na osobę.

Wypada jednak postawić pytanie czy w świetle przedstawionych argumentów i materiałów, w świetle danych dotyczących faktycznego zaludnienia mieszkań ZOR i rozmiarów potrzeb w zakresie mieszkalnictwa nie wysuwa się zgoda inny wniosek. — Konieczność obniżenia standardu. I na tego rodzaju sugestie należy odpowiedzieć negatywnie.

Standard w nowym budownictwie nie powinien schodzić poniżej przeciętnej powierzchni, przypadającej na mieszkańca w zasobach starych. Przeciwnie powinien zawierać on pewien wyraźny element postępu. Nie mogąc dać większej powierzchni, dajemy za to powierzchnię o znacznie wyższej — w porównaniu z przeciętną — jakości i wartości użytkowej. I ta rzecz jest przez mieszkańców osiedli doceniana. Norma powierzchniowa 7 m² powierzchni mieszkalnej zapewnia dostateczne, zaspoko-

jenie potrzeb higienicznych i pozwala na projektowanie jednostek mieszkaniowych o dostatecznej ustawności. Zejście poniżej tej normy obniżyłoby natomiast znacznie wartości użytkowe mieszkań, podważając nawet celowość techniczno-ekonomiczną projektowania niektórych kategorii mieszkań. Wydaje się, że w ramach aktualnych przepisów standardowych istnieją ciągle jeszcze poważne rezerwy np. nadmierne wykorzystywanie górnej granicy wielkości mieszkań, zbyt duży udział mieszkań większych w realizowanej strukturze mieszkaniowej itd. Pozwalają one przy zastrzeżonej dyscyplinie projektowej na utrzymanie obecnego standardu powierzchniowego, a przede wszystkim zasady: „oddzielne mieszkania dla każdej rodziny”.

Z wymienionych dwu postulatów, ten drugi — zasada mieszkań samodzielnych — jest niewątpliwie ważniejszy i realizację jego należałoby bezwzględnie zapewnić — nawet kosztem przejściowego ograniczenia budowy takiej ilości mieszkań większych, jaka wynika z aktualnej struktury wielkości rodzin, a więc kosztem pewnego faktycznego obniżenia normy kwaterunkowej w niektórych typach mieszkań.

8. Standard wyposażeniowy, konieczność jego zróżnicowania.

W zakresie wyposażenia standard przewiduje w zasadzie jednolite wyposażenie w podstawowe urządzenia komunalne: wodociąg, kanalizację i światło. Zróżnicowanie wyposażenia zależnie od typu zabudowy przewiduje się dopiero w dodatkowych elementach wyposażenia.

Można by powiedzieć, że jeśli w zakresie norm powierzchniowych standard oparty jest o słuszną ocenę konkretnych warunków mieszkaniowych i możliwości, to w zakresie wyposażenia postulaty na chwilę obecną sformułowane są w sposób dość nierealny, nie liczący się z możliwościami zbrojenia terenów w okresie najbliższym, kiedy budownictwo będzie musiało wyjść masowo na tereny nieuzbrojone w nowych osiedlach a nawet i w miastach już istniejących.

Pamiętajmy, że z 705 miast w roku 1950 zaledwie 52,3% miało wodociąg, zaledwie 46,2% posiadało kanalizację. A przecież fakt posiadania wymienionych urządzeń komunalnych nie oznacza, że wszystkie tereny budowlane, położone w tych osiedlach, mogą być uzbrojone i dołączone do istniejących urządzeń.

Wydaje się, że w tych warunkach należałoby przewidzieć pewne zróżnicowanie wyposażenia zależnie od charakteru zabudowy i lokalizacji nowego budownictwa. Będzie to zresztą pociągało za sobą konieczność szerszego zastosowania budownictwa niższego w mniejszych osiedlach, budowanych na terenach nieuzbrojonych, a nie związanych bezpośrednio z miastami istniejącymi.

9. Aktualny standard, a oparte na nim przepisy projektowe.

Wytyczne standardu, określające poziom zaspokajania potrzeb, z natury rzeczy muszą mieć charakter bardzo ogólny. Norma projektowania to

szczegółowsze przepisy, wymagające precyzyjnego dostosowania do zadań, jakie stawiają określone rozwiązania architektoniczne i techniczne. Stosowany w biurach projektowych normatyw rozróżnia trzy rodzaje zabudowy: wielkomiejską, miejską i niską, nie różnicuje jednakże dostatecznie przepisów, stąd jego pewna sztywność i tu, sędzę, kryje się źródło wielu krytycznych uwag o nim. Dostosowany jest on do budynków o wąskim trakcie, z cegły, w zasadzie 3—5 kondygnacyjnych i do projektowania trzech mieszkań z podestu. Opiera się więc na doświadczeniach projektowanych okresu, w którym był przygotowany.

W tym zakresie pozytywnym jego osiągnięciem z punktu widzenia wartości użytkowej mieszkań jest bez wątpienia wprowadzenie obok większego pokoju dziennego, stosunkowo niewielkich pokoi sypialnych, a więc podział mieszkania na większą ilość pomieszczeń, ułatwiających izolację poszczególnych osób i zapewniających dogodniejsze użytkowanie całego lokalu. Słuszność tego rodzaju podziału — nie idzie mi o obronę konkretnych wymiarów, zalecanych przez normatyw, które mogą w niektórych wypadkach budzić wątpliwości, lecz o zasadę — potwierdzają zarówno wyniki badań IBM w zakresie użytkowania mieszkań w nowych osiedlach, jak i głosy fachowej publicystyki radzieckiej. Równocześnie jednak tego rodzaju wymiarowanie pomieszczeń sprawia trudności przy projektowaniu trójtaktów czy nawet głębszych dwutaktów.

Wyjściem z tego rodzaju trudności, które wywołane być mogą różnorodnymi względami konstrukcyjnymi, plastycznymi, użytkowymi itd. — przy realizacji innego rodzaju zabudowy mieszkalnej, niż ta, do której przede wszystkim dostosowane zostały szczegółowe przepisy normatywu projektowania, mogłoby być — jak się wydaje — większe zróżnicowanie zależnie od rodzaju zabudowy niektórych przepisów projektowych, przede wszystkim takich jak skład mieszkania i wielkość poszczególnych pomieszczeń. Stały postęp techniczny i zmiany charakteru budownictwa, wymagać będą zresztą periodycznych zmian normatywu.

Mgr inż. ELIZA UNGEROWA

Normatywy projektowania budownictwa mieszkaniowego w ZSRR i w krajach demokracji ludowej

1. Układ i konstrukcja polskich przepisów standardowych.

Dla przeprowadzenia porównania polskiego projektu przepisów standardowych i wytycznych do projektowania budownictwa mieszkaniowego z przepisami obowiązującymi w Związku Radzieckim i Krajach Demokracji Ludowej podajemy krótką charakterystykę układu i konstrukcji przepisów.

10. Standard perspektywiczny.

Poziom zaspokojenia potrzeb zmienia się. Zmienia się więc standard w miarę ogólnego rozwoju ekonomicznego, w miarę wzrostu dochodu narodowego i podnoszenia stopy życiowej. Wagę podniesienia standardu mieszkaniowego w okresie przejścia do komunizmu podkreślił bardzo mocno Józef Stalin w swej przedśmiertnej wielkiej pracy p.t. „Ekonomiczne problemy socjalizmu w ZSRR”. Ażeby przygotować rzeczywiste, a nie deklaratywne przejście do komunizmu trzeba m. innymi, stwierdził on, w tym celu radykalnie polepszyć warunki mieszkaniowe.

Standard perspektywiczny, na którym opiera się zarówno normatyw projektowania jak i Tymczasowy Normatyw Urbanistyczny, przewiduje 9 m² pow. mieszkalnej na osobę, a więc tyle co w Związku Radzieckim. Jest to oczywiście wskaźnik przeciętny i ma wartość jedynie jako założenie robocze przy programowaniu urbanistycznym.

Nie ma żadnej podstawy, aby dyskutować, czy te 9 m² to właśnie tyle, ile będzie potrzeba w fazie przejścia do komunizmu. Dyskutować natomiast można i trzeba na temat ogólnego kierunku poprawy warunków mieszkaniowych, bo sprawy te mają duże znaczenie i dla budownictwa na obecnym etapie.

Mówiąc o podniesieniu standardu, myślimy zazwyczaj przede wszystkim o podniesieniu normy powierzchni użytkowej na mieszkańca. Wydaje się, że można by zaryzykować twierdzenie, że możliwość zwiększenia nakładów na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w przyszłości będzie w znacznie większym stopniu wykorzystana na podniesienie wyposażenia i wykończenia mieszkania, niż na powiększenie normy powierzchniowej na poszczególnego użytkownika. Wydaje się dalej, że podniesienie warunków mieszkaniowych wiązać się będzie ze wzbogaceniem, urozmaicheniem rodzajów zabudowy, typów budynków mieszkalnych, wzbogaceniem i urozmaicheniem typów mieszkań i ich wyposażenia, tak aby różnorodna gama potrzeb mieszkaniowych, zależna od indywidualnych warunków, od charakteru pracy i społecznych zainteresowań poszczególnych mieszkańców, mogła być odpowiednio zaspokojona.

Projekt przepisów, który już od listopada r. 1951 pełni rolę normy zakładowej w biurach projektowych dla budownictwa ZOR, nosi nazwę: „Normatywy projektowania budynków mieszkalnych i mieszkań w miastach i osiedlach o charakterze miejskim”.

Zawiera on wytyczne przestrzenne i wyposażeniowe dla mieszkań i domów mieszkalnych oraz wytyczne co do struktury mieszkaniowej zespołów mieszkalnych.

Wytyczne przestrzenne zostały opracowane na dwóch zasadniczych założeniach:

- 1) standard powierzchni mieszkalnej wynosi 7 m^2 na 1 osobę,
- 2) każde gospodarstwo domowe posiada samodzielne mieszkanie.

W wytycznych przestrzennych, opierając się na powyższych założeniach przyjęto ilość osób w gospodarstwie domowym za podstawę do podziału mieszkań miejskich na 5 kategorii, różniących się wielkością powierzchni użytkowej oraz jej strukturą wewnętrzną.

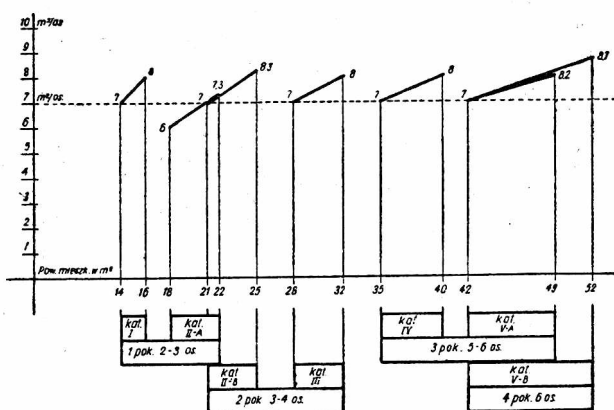
Struktura wewnętrzna mieszkania i wielkość pomieszczeń oparta jest na założeniu, że:

- 1) mieszkanie dla rodziny składającej się z więcej niż 2 osób posiada pokój dzienny i pokój lub pokoje sypialne,
- 2) za normalne zaludnienie mieszkania uważa się: 1—2 osoby w pokoju dziennym, 2 osoby w sypialnym większym niż 9 m^2 i 1 osobę w pokoju sypialnym, nie przekraczającym 9 m^2 ,
- 3) wielkość poszczególnych pomieszczeń i wyposażenie mieszkania są ściśle związane z wyposażeniem społeczno-usługowym domów mieszkalnych, bloków i osiedli. Potrzeby mieszkańców, które nie mogą znaleźć zaspokojenia w ramach standardu mieszkaniowego, uwzględnione są w ramach wspólnych urządzeń obsługi społecznej.

Zarówno standard powierzchniowy jak i struktura i zaludnienie mieszkania, wielkość poszczególnych pomieszczeń i standard wyposażenia mieszkania zostały przyjęte dla obecnego etapu rozwoju gospodarczego i będą wzrastać równoległe do etapów rozwoju socjalistycznej gospodarki narodowej.

Ujęcie mieszkań różnych wielkości w „kategorie” różniące się składem i wielkością pomieszczeń, jest specyfiką polskich przepisów normatywnych. Dla celów porównawczych z przepisami innych krajów zestawiono na wykresie 1 powierzchnie mieszkalne,

Wykres 1



uszeregowane według ilości pokoi. Wykres obrazuje standard powierzchni mieszkalnej, który w jej minimalnych granicach wynosi 7 m^2 na osobę, w maksymalnych sięga i przekracza nieco 8 m^2 , w kategorii VB dochodzi do $8,7 \text{ m}^2$ na osobę. Jedynie kat. IIA nie spełnia warunków standardowych, gdyż minimum powierzchni mieszkalnej wynosi zaledwie 6 m^2 na osobę.

Następną specyficzną cechą naszych przepisów normatywnych jest sprecyzowanie wymiarów poszczególnych pomieszczeń, wchodzących w skład powierzchni mieszkalnej i pomocniczej, w formie zaleceń. Obowiązującą natomiast jest tylko wielkość powierzchni użytkowej i minimum powierzchni mieszkalnej.

2. Normy projektowania mieszkań w ZSRR

Ujęcie projektowania masowego budownictwa mieszkaniowego w Związku Radzieckim w dyscyplinę „techniczno-ekonomiczną” nastąpiło równocześnie z rozwojem tego budownictwa, przez wydawanie obowiązujących przepisów powierzchniowych, wyposażeniowych i wykończeniowych uzupełnionych wskaźnikami ekonomiczno-technicznymi.

Aby uzyskać bazę porównawczą dla polskiego projektu „Normatywu projektowania” z radzieckimi „Normami projektowania budynków mieszkalnych” przeprowadzimy krótką analizę trzech norm kolejno opracowanych i obowiązujących po wojnie w Związku Radzieckim.

Pierwsza z nich, opracowana jako projekt normy przez Akademię Architektury ZSRR, została ogłoszona i obowiązywała projektantów od roku 1944. — Wprowadzała ona zasadnicze zmiany przepisów powierzchniowych w stosunku do norm OST-7038 z roku 1934. Nową cechą przepisów z 1944 r. było wprowadzenie podziału mieszkań na „pełnometrażowe i małometrażowe” (tzw. mieszkanie 1-szej i 2-giej kategorii) o tej samej ilości pokoi, zachowując w 1-ej kategorii powierzchnie obowiązujące według OST-7038, obniżając je natomiast w drugiej kategorii. Poza tym kategorie różniły się wysokością kondygnacji i wyposażeniem sanitarnym.

Myślą przewodnią tych przepisów było dążenie do wprowadzenia w budownictwie pierwszego okresu powojennego mieszkań o niewielkiej powierzchni. Ustalenie ich granicznych wielkości dopuszczało jednak daleko idącą swobodę podziału powierzchni mieszkalnej i możliwość błędnej interpretacji przepisów przez projektanta. Taki podział na 2 kategorie dawał projektantowi możliwość projektowania 2 lub 3 pokojowego mieszkania na tej samej powierzchni czy też na mniejszej powierzchni 1 lub 2 pokojowego, bez naruszenia obowiązujących przepisów.

Następny projekt norm opracowany przez Instytut Budownictwa Masowego Akademii Architektury ZSRR w r. 1948 został decyzją Komitetu do Spraw Architektury opublikowany w celu wypróbowania go w praktyce przez projektantów i instytucje badawcze.

Projekt ten rozwija zasadniczą myśl poprzednich przepisów, zmierzającą do projektowania mieszkań o niewielkich powierzchniach, natomiast odrzuca nieuzasadniony podział na kategorie „pełne i małometrażowe” i podnosi nieco dolną granicę powierzchni mieszkalnej obniżając równocześnie górną. Nowum tych norm jest wprowadzenie mieszkań pięciopokojowych (w nawiązaniu do dekretu o budownictwie indywidualnym) i objęcie przepisami mieszkalnictwa zbiorowego jak bursy, internaty i hotele oraz ustalenie dopuszczalnego mi-

nimum powierzchni pokoi dziennych i pokoi sypialnych.

Normy w roku 1948, tak jak i poprzednie, podają jedynie granice powierzchni mieszkalnej, nie określają natomiast powierzchni użytkowej mieszkania. Tablica powierzchni (tabl. 1) zawiera jedynie graniczne wielkości powierzchni pokoi i minimalne powierzchnie kuchni, ze zróżnicowaniem powierzchni kuchni dla domów typu podmiejskiego.

Tablica 1

Wielkość mieszkania	Domy typu miejskiego		Domy typu podmiejskiego	
	Pow. pokoi m ²	minimum pow. kuch. m ²	Pow. pokoi m ²	minimum pow. kuch. m ²
1 — pokojowe	15 — 22	6	15 — 22	7
2 — „	24 — 32	6	24 — 32	7
3 — „	33 — 47	7	33 — 47	7
4 — „	48 — 60	8	48 — 60	8
5 — „	—	—	ponad 60	8

Poza wyżej podanymi przepisami powierzchnio- wymi, normy projektowania z r. 1948 zawierają klasyfikację budynków mieszkalnych według trwałości konstrukcji i przydatności eksploatacyjnych na trzy klasy, wraz z dokładnym omówieniem związanego z tym wyposażenia i wykończenia budynków mieszkalnictwa rodzinnego i zbiorowego.

Do klasy I zaliczono budynki o wysokim stopniu trwałości lub wysokiej przydatności eksploatacyjnej — do klasy II budynki o średniej przydatności eksploatacyjnej, do klasy III — budynki posiadające obniżony stopień trwałości lub dopuszczalne minimum przydatności eksploatacyjnej. Szeroko są również ujęte wymagania przeciwpożarowe, stanowiące uzupełnienie odpowiedniego rozdziału w Zbiorze Norm Budowlanych, tzw. „Urocznoje położenie” oraz wymagania sanitarno-higieniczne i normy izolacji przeciwdźwiękowej.

Olbrzymi wzrost ilościowy i jakościowy budownictwa mieszkaniowego, wprowadzenie na szeroką skalę uprzemysłowionych metod wykonawstwa jako skutek postępu technicznego, dalej — wzrost dobrobytu w okresie przechodzenia do budowy podstaw komunizmu znalazł swój wyraz w szerokim rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Nowe normy projektowania, które w 1952 r. zostały ogłoszone przez Akademię Architektury ZSRR w Podręcznym Informatorze Architekta (Rozdział II) są skorygowane i uzupełnione z uwzględnieniem budownictwa wysokiego — i w nawiązaniu do wzrostu dobrobytu w Związku Radzieckim. — Znajduje to swój wyraz zarówno w podwyższonym standardzie mieszkaniowym jak i w wyposażeniu i wykończeniu budynków mieszkalnych.

Wielkość powierzchni mieszkalnej uległa zmianie. Poprawka ta wydaje się spowodowana nie tylko podwyższeniem standardu mieszkaniowego, lecz

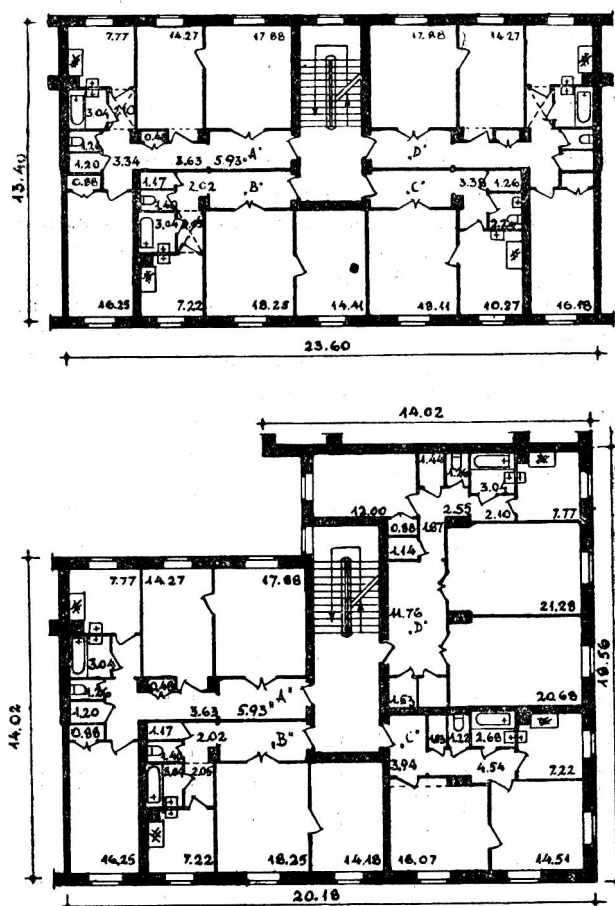
również względami technicznymi przy stosowaniu w budownictwie wielkomiejskim głębokich traktów i wysokich brył kompozycyjnych.

Tablica 2 przedstawia wielkości powierzchni mieszkalnych i powierzchni kuchni wg normatywu z 1952 r.

Tablica 2

Wielkość mieszkania	Powierzchnia pokoi m ²	Minimum powierzchni kuchni m ²
1 — pokojowe	18 — 22	6
2 — „	24 — 32	6
3 — „	36 — 50	7
4 — „	54 — 65	9

Rys. 1.



Na rys. 1 pokazujemy projekty typowe opracowane zgodnie z normatywem 1952 r.

Normy radzieckie nie ustalają jednoznacznie załadunku mieszkań, tym samym ustalenie dokładnego standardu powierzchni mieszkalnej na mieszkańca jest niemożliwe. Na podstawie przepisów szczegółowych w sprawie wielkości poszczególnych pokoi można wnioskować, że przez podstawienie załadunku analogicznego do załadunku projektowanego w polskich przepisach, nie popełnia się większego błędu.

Tablica 3 ilustruje tą metodą przeprowadzone porównania:

Tablica 3

		M i e s z k a n i e			
		1 — pokojowe	2 — pokojowe	3 — pokojowe	4 — pokojowe
Normatyw Polski	Pm m ²	14 — 22	21 — 32	35 — 49	42 — 52
	zaludn. os.	2 — 3	3 — 4	5 — 6	6
	stand. m ² /os.	7,0 — 7,3	7,0 — 8,3	7 — 8,2	7 — 8,7
Normy ZSRR 1948 r.	Pm m ²	15 — 22	24 — 32	33 — 47	48 — 60
	zaludn. os.	2 — 3	3 — 4	5 — 6	6
	stand. m ² /os.	7,3 — 7,5	8,0	6,6 — 7,83	8 — 10
Normy ZSRR 1952 r.	Pm m ²	18 — 22	24 — 32	36 — 50	54 — 65
	zaludn. os.	2 — 3	3 — 4	5 — 6	6
	stand. m ² /os.	7,3 — 9	8,0	7,2 — 8,3	9 — 10,8

Na podstawie tej tablicy nasuwa się wniosek, że standard przyjęty za podstawę naszych wytycznych jest niższy od standardu przyjętego w ZSRR. Według norm radzieckich do powierzchni mieszkalnej nie wlicza się małych pokoi o powierzchni 6—7 m², które mogą wchodzić w skład pomieszczeń mieszkań 3 i 4-ro pokojowych — gdyż nie uważa się ich za pokoje mieszkalne.

Przez ustalenie wielkości powierzchni mieszkalnej i pokoju dziennego bez określenia wielkości powierzchni użytkowej mieszkania, zostawia się projektantowi daleko idącą swobodę w dysponowaniu nakładem powierzchni. Uzupełnienie tablicy powierzchniowej w radzieckich normach, wielkościami granicznymi wskaźnika stosunku powierzchni mieszkalnej do użytkowej wzmogłoby dyscyplinę ekonomicznego projektowania, bez szkody dla swobody projektanta.

Porównanie pełnego normatywu powierzchniowego ZSRR z r. 1952 z projektem normatywu polskiego przedstawia wykres 2.

Zarówno projekt norm z r. 1948 jak i przepisy z r. 1952 wprowadzają do norm ocenę ekonomiki budynku na podstawie wskaźników ekonomiczno-technicznych.

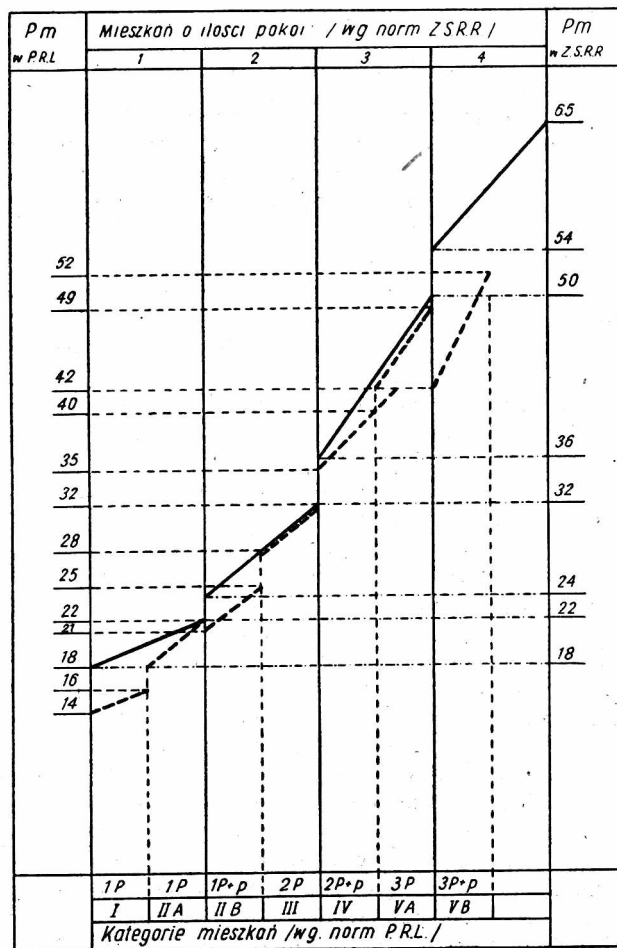
Zagadnienie ekonomiki projektowanych budynków mieszkalnych wystąpiło w Związku Radzieckim już w pierwszych latach porewolucyjnych, wraz z zapoczątkowaniem socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego, równoległe do rozwoju projektów typowych dla masowego budownictwa i narzuciło konieczność znalezienia metody oceny ekonomiczności za pomocą pewnego systemu wskaźników. Najszerzej stosowanymi i urzędowo ustalonymi były dwa wskaźniki a mianowicie: 1) wskaźnik nakładu kubatury budynku na 1 m² powierzchni mieszkalnej (tzw. współczynnik objętościowy) i 2) wskaźnik stosunku powierzchni mieszkalnej do powierzchni użytkowej mieszkania.

Konieczność oceny ekonomiczności budynku już w stadium projektowania wywołała potrzebę opracowania całego systemu wskaźników kontrolnych i oddanie ich do użytku projektanta.

Liczne prace Leningradzkiego Naukowo-Badawczego Instytutu Gospodarki Komunalnej (LNIKCh) poświęcone były metodologii badania ekonomiczno-

ści projektów budynków mieszkalnych za pomocą wskaźników objętościowych jak i wskaźników kosztów eksploatacyjnych. Instytut Architektury Budownictwa Masowego przy Akademii Architektury ZSRR w pracach ogłaszanych równocześnie z projektem Norm Projektowania z r. 1948 — rozwijał metody ustalenia wskaźników ekonomiczności budynków mieszkalnych, przechodząc od oceny projektów według powierzchni mieszkalnej do oceny ekonomiczności projektu w zależności od rodzaju mieszkań i charakteru ich zaludnienia.

Wykres 2



Pierwsza instrukcja „Sektora Budowlanego Gosplanu” ZSRR — wprowadzała tylko dwa, już wymienione wskaźniki (tj. stosunku powierzchni mieszkalnej do użytkowej) (K_1) i wskaźnik wykorzystania kubatury budynku (K_2), które miały na celu umożliwienie porównania dwóch lub więcej projektów za pomocą wskaźników i ustalenie granicznych wartości wskaźników odpowiednich dla różnych rodzajów budynków mieszkalnych. — Trzy lata później opublikowana praca Leningradzkiego Instytutu Gosp. Kom. daje już 8 różnych wskaźników jako narzędzie analizy techniczno-ekonomicznej projektów domów mieszkalnych. W pracach tych po raz pierwszy występują wskaźniki związane z jednostką użytkującą, wskazujące ilość kubatury i powierzchni mieszkalnej przypadającą na 1 mieszkańca.

Prace naukowe nad udoskonaleniem i uproszczeniem metody obliczania wskaźników techniczno-ekonomicznych trwają i nie słabną, nie maleje też rola wskaźników jako części integralnej przepisów dla projektantów.

Kilka wskaźników kontrolnych techniczno-ekonomicznych oddanych naszym projektantom do użytku, oparto na doświadczeniach radzieckich i dostosowano do naszych potrzeb i do naszego układu przepisów standardowych. Wyznaczenie granicznych wielkości tych wskaźników dla naszego budownictwa mieszkaniowego wchodzi w zakres prac Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego a dotychczasowe wyniki badań w tym kierunku stanowią obecnie narzędzie pomocnicze w ocenie ekonomicznej projektów przez KOPI różnych instancji.

3. Kraje demokracji ludowej.

Jak przedstawia się normowanie budownictwa mieszkaniowego w innych krajach demokracji ludowej? Budownictwo mieszkaniowe w tych krajach, jako część składowa socjalistycznych planów gospodarczych, opiera się na normatywach formułowanych w różny sposób i mniej lub bardziej sprecyzowanych. Odpowiadają one jednak poziomowi rozwoju sił wytwórczych i techniki na danym etapie rozwoju społeczno-gospodarczego.

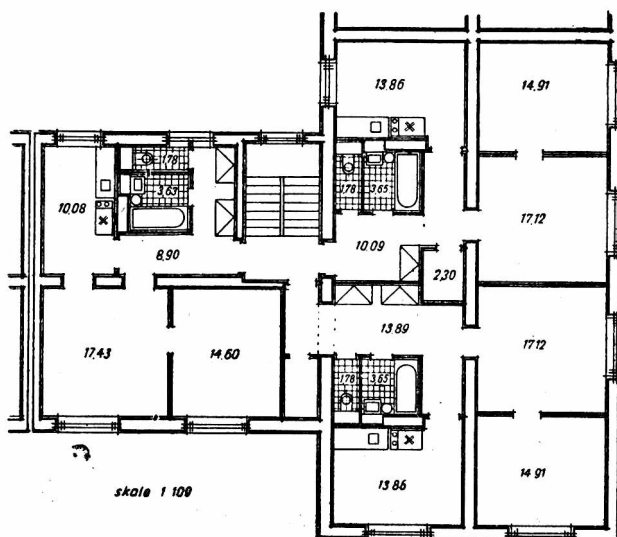
W Republice Czesosłowackiej już w okresie planu dwuletniego zostały wydane pierwsze wytyczne do projektowania mieszkań. Wytyczne te zawierały opis poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu, ich funkcji, wzajemnej zależności i położenia w rzucie mieszkania i ich minimalne wymiary. Bardzo ogólnie potraktowane były przepisy wyposażeniowe, wykończeniowe i sanitarne.

Wymiary minimalne sypialni wynosiły według tych wytycznych 15 m^2 a minimalny pokój dzienny 22 m^2 . Powierzchnia mieszkalna wynosiła około 10 m^2 na osobę. Obecnie został opracowany bardzo obszerny zbiór norm i typizacji, obejmujący zarówno szczegółowe przepisy projektowania budownictwa mieszkaniowego, usługowo-społecznego, jak i normy szczegółów konstrukcyjnych.

System wskaźników ekonomiczno-technicznych opracowany przez Biuro Studiów i Typizacji Biur Projektowych — oparty jest na radzieckim systemie wskaźnikowym. Stosuje się następujące wskaźniki kontrolne, wykazywane w opisie technicznym

projektu mieszkaniowego: 1) stosunek powierzchni mieszkalnej do użytkowej (K_1) i 2) nakład kubatury budynku na powierzchnię mieszkalną. Rys. 2 przedstawia sekcję narożną budynku według projektu Stavoprojekt.

Rys. 2.



Na Węgrzech — normy projektowania domów mieszkalnych zostały wydane przez „Przedsiębiorstwo Projektowania Miejskiego — oddział techniczny”. Jest to zbiór przepisów dotyczących lokalizacji i układu budynków, jego programowania, wielkości poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu, ich proporcji i wyposażenia budynku. Normy powierzchniowe określają minimalną i maksymalną powierzchnię pokoi — różnicując je na pokoje mieszkalne w mieszkaniu 1-pokojowym, 2 i 3 pokojowym i na pokoje sypialne w mieszkaniu o 1, 2 i 3 sypialniach — oraz powierzchnie kuchni, łazienek i spiżarni. Dla przedpokojów podaje się jedynie ich minimalną szerokość. Dla wszystkich wspólnych pomieszczeń domowych — minimum powierzchni.

Tablica powierzchniowa posiada następujące cechy pomieszczeń ujęte normą:

- minimalna powierzchnia,
- minimalna szerokość i długość,
- stosunek powierzchni okna do powierzchni podłogi,
- najkorzystniejsze usytuowanie względem stron świata,
- rodzaj podłogi,
- maksymalna temperatura pomieszczenia.

Dla wspólnych pomieszczeń jak pralnia, suszarnia, przechowalnia wózków, kotłownia itp. podana jest minimalna ilość mieszkań obsługiwanych jednym pomieszczeniem wspólnym.

Przepisy węgierskie nie normują mieszkania jako całości, ani co do jego struktury wewnętrznej, ani ilości pokoi ani też co do jego powierzchni użytkowej.

W pokoju dziennym przewiduje się dwa miejsca sypialne. Najmniejszy pokój sypialny posiada powierzchnię 11 m^2 . Z zestawienia powierzchni miesz-

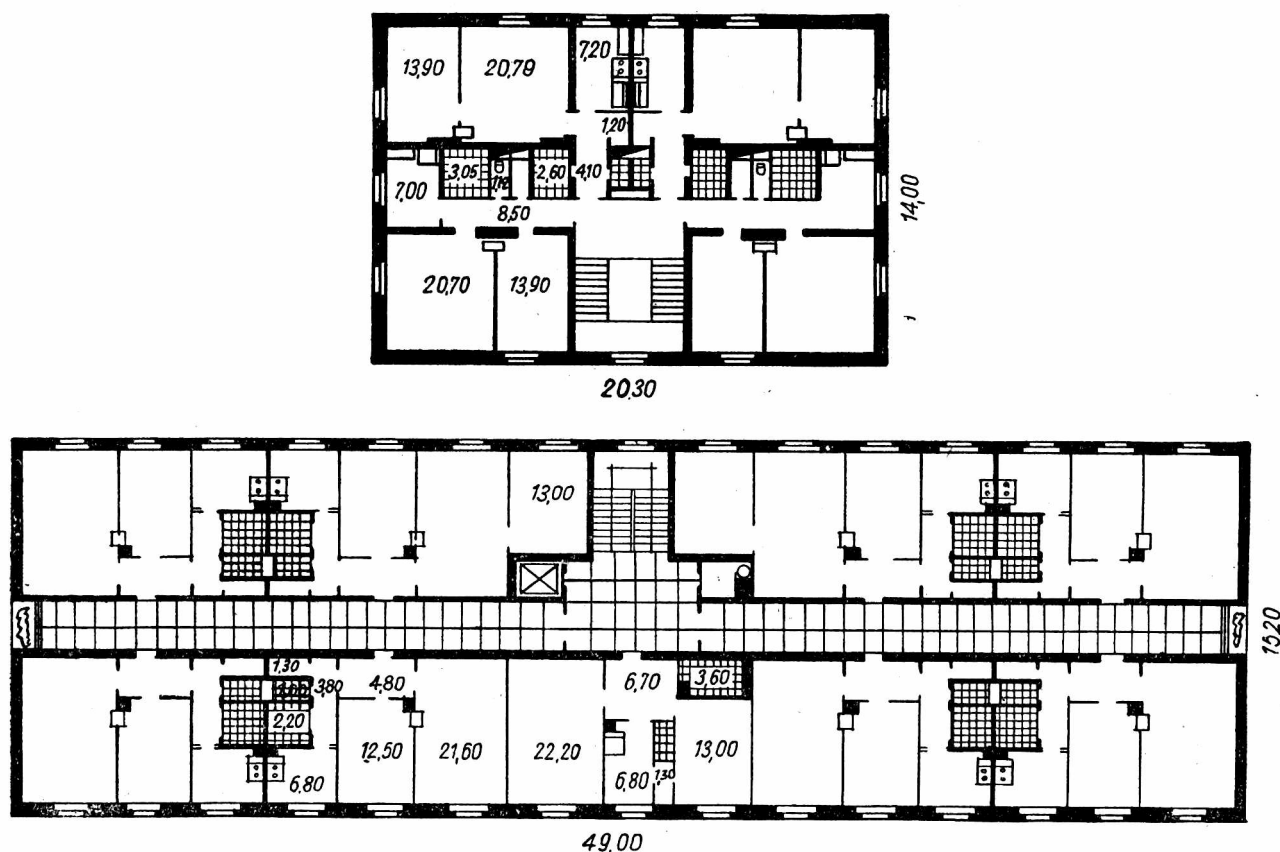
kalnej dla cztero, sześć — lub ośmioosobowej rodziny wynika, że powierzchnia mieszkalna dla jednej osoby w mieszkaniach mniejszych wynosi $7,5\text{ m}^2$ — $8,5\text{ m}^2$ w mieszkaniach większych $7,00\text{ m}^2$ — $7,6\text{ m}^2$. Powierzchnie pomieszczeń pomocniczych są większe, niż przewiduje nasz normatyw.

Poza wytycznymi dla projektowania, przepisy węgierskie zawierają wytyczne konstrukcyjne, wykończeniowe, wymagania dotyczące izolacji ter-

micznej i akustycznej, instalacji wod.-kan., centralnego ogrzewania, oświetlenia sztucznego i wentylacji.

Z publikowanych materiałów projektowych można wnosić, że w nowowznoszonych miastach (np. Stalinawarosz) i osiedlach najczęściej występują mieszkania 2-pokojowe, odpowiadające strukturą naszej kat. III. Rys. 3 przedstawia typowe mieszkania węgierskie z r. 1952.

Rys. 3.



W Niemieckiej Republice Demokratycznej normy budowlane są bardzo szczegółowo opracowane i ściśle przestrzegane w masowym budownictwie mieszkaniowym. Podstawę do projektowania budownictwa mieszkaniowego stanowią następujące normy:

1. „Wymiary Przestrzenne w Społecznym Budownictwie Mieszkaniowym“ (DIN 18010).

2. „Powierzchnie ustawne dla mebli“. Norma ta podaje wymiary powierzchni potrzebnej do ustawienia niezbędnych mebli i koniecznej powierzchni ruchu pomiędzy meblami (DIN 18011).

3. „Wymiary okien i drzwi w budownictwie mieszkaniowym“.

4. „Norma mieszkaniowa“ (DIN 283) zawierająca definicje poszczególnych pomieszczeń i powierzchni wchodzących w skład mieszkania i sposób obliczania powierzchni.

Kształt, proporcja czy wzajemne położenie pomieszczeń nie jest normą ujętą. Niemniej powyższe wymienione normy stanowią podstawę do założeń projektowych rzutu mieszkania.

W oparciu o wymieniony szereg szczegółowych norm budowlanych opracowuje się w Niemieckiej Republice Demokratycznej corocznie projekty typowych mieszkań dla planowanych inwestycji pod kierunkiem Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego przy Niemieckiej Akademii Budownictwa. Wielkość mieszkań określa się według ilości pokoi. Największym pokojem jest pokój dzienny. Kuchnie posiadają miejsce do spożywania posiłków.

Na rok 1953 zostały opracowane projekty mieszkań, które w stosunku do roku poprzedniego posiadają powiększoną powierzchnię kuchni, szerokość minimalną pokoi sypialnych powiększoną z $3,25\text{ m}$ do $3,35\text{ m}$, a wysokość kondygnacji budynków miejskich od $2,83$ do $3,000\text{ m}$ w świetle. Rzeczą nową w budownictwie w roku 1953 będzie umieszczenie łazienek w głębi traktów, z oświetleniem pośrednim.

Tak więc zbiór norm budowlanych i na ich podstawie opracowane projekty typowe są czynnikami organizującymi planowe budownictwo mieszkaniowe. Rys. 4 i 5 przedstawiają projekty typowych mieszkań w r. 1953.

spodarczemu postęp techniczny (stosowanie nowych, bardziej efektywnych niż dotychczas materiałów i konstrukcji, uprzemysłowienie i mechanizacja robót budowlanych), wzrost wydajności pracy, skrócenie czasu budowy i zmniejszenie kosztu budowy.

W wyniku tych wszystkich czynników standard mieszkaniowy będzie się stale powiększał aż dojdzie do pewnego optimum przestrzennego. Dalsze zmiany będą prawdopodobnie występowały już tylko w zakresie wyposażenia.

W ścisłym związku ze standardem mieszkaniowym pozostaje normatyw projektowania, który — podobnie jak standard — musi ulegać kolejnym zmianom. Zmiany normatywu mogą występować w odstępach parolub kilkunastoletnich, na ogół odpowiadających poszczególnym etapom gospodarki planowej i niekoniecznie muszą być każdorazowo odzwierciedleniem zmiany samego standardu. Tak np., przy niezmiennym standardzie powierzchniowym i wyposażeniowym zmiana normatywu projektowania może mieć na celu zapewnienie i ułatwienie utrzymania standardu na właściwym poziomie bądź przez lepsze sformułowanie niektórych przepisów, przez ich rozszerzenie lub zacieśnienie, bądź przez sprecyzowanie warunków projektowania albo warunków kontroli projektów.

Typowym przykładem takiej zmiany normatywu, która nie wprowadza zasadniczej zmiany standardu mieszkaniowego (przestrzennego), lecz tylko go urealnia przez uporządkowanie tabeli powierzchniowej i uzupełnienie przepisów projektowania, jest wprowadzenie normatywu 1951 r. Tablica 1 ilustruje porównanie normatywów z r. 1951 i 1947 r.

Tablica 1

Kategoria mieszkaniowa	Minimum pow. mieszkalnej (m ²)		Granice pow. użytkowej (m ²)	
	Norm. 1947	Norm. 1951	Norm. 1947	Norm. 1951
I	16	14	19,80—24,20	24 — 30
II	24	II—A 18 II—B 21	31,50—38,50	30,5 — 39
III	28	28	36,90—45,10	41 — 50
IV	32	35	43,20—52,80	50,5 — 56,5
V	40	42	52,20—63,80	59 — 69

Nierównomierne rozłożenie powierzchni mieszkalnej na poszczególne kategorie, przy czym kategorie niższe (I i II) były uprzywilejowane ze szkodą dla kategorii wyższych (IV i V), zostało w normatywie z r. 1951 zmienione i przydział powierzchni mieszkalnej został zrównany we wszystkich kategoriach, z wyjątkiem kategorii II-A. Pewną rekompensatę za obniżenie dolnej granicy powierzchni mieszkalnej w tej kategorii do 18 m² stanowi dopuszczenie stosowania większej kuchni (do 9 m²). Podwyższenie dolnej i górnej granicy powierzchni użytkowej dla wszystkich kategorii w normatywie z r. 1951 nie pociągnęło za sobą powiększenia standardu, który w obu normatywach

wynosi około 7 m²/os., lecz tylko stworzyło lepsze warunki osiągania tego standardu w rozwiązaniach projektowych.

Przykładem zmiany normatywu który odzwierciedla wzrost standardu przez podniesienie granic powierzchni mieszkalnej jest porównanie normatywów radzieckich z r. 1948 i 1952 (tablica 2).

Tablica 2

Rodzaj mieszkania	Powierzchnia mieszkalna w m ²	
	Norm. 1948	Norm. 1952
1 — pokojowe	15 — 22	18 — 22
2 — „	24 — 32	24 — 32
3 — „	33 — 47	36 — 50
4 — „	48 — 60	54 — 65

* *
*

Normatyw projektowania musi być przestrzegany jak najbardziej rygorystycznie w okresie jego stosowania. Wynika to stąd, że standard, będący podstawą normatywu, jest ściśle nawiązany do aktualnych możliwości realizacyjnych: do zasobów materiałów, siły roboczej, środków pieniężnych, jakie społeczeństwo może w danym etapie gospodarki przeznaczyć na budownictwo mieszkaniowe. Standard jest więc jednym z zasadniczych elementów gospodarki planowej, z czego wynika prosty wniosek, że przekraczanie standardu i związanego z nim normatywu podważa wykonanie planu, a tym samym hamuje rozwój gospodarki narodowej i może doprowadzić między innymi do opóźnienia rozwoju standardu mieszkaniowego.

Największe niebezpieczeństwo przy tym — choć to może wyglądać na paradoks — kryje się w drobnych, nieznacznych przekroczeniach ustalonych w normatywie granic powierzchni. Te drobne przekroczenia są zazwyczaj lekceważone zarówno przez projektantów, jak i przez organy opiniujące i wskutek tego nie są likwidowane w zarodku, wchodzą następnie do produkcji i bądź przez częstość występowania w projektach indywidualnych, bądź przez wielokrotną powtarzalność w projektach typowych mogą zagrozić stuprocentowemu wykonaniu planu.

Badania projektów budynków mieszkalnych, zrealizowanych w latach 1948—1951, oraz projektów typowych serii 1951 i 1952, przeprowadzone dotychczas przez Instytut Budownictwa Mieszkaniowego pozwalają już z grubsza zorientować się w wielkości i częstości występowania przekroczeń powierzchniowych.

Zbadane projekty były częściowo oparte jeszcze na normatywie z r. 1947, częściowo już na normatywie z r. 1951. Za podstawę porównawczą dla wszystkich projektów przyjęto jednak normatyw z r. 1951. Daje to jednolitość obrazu, a w niczym

nie osłabia istoty badań, gdyż — jak wykazaliśmy wyżej — podstawa standardowa obu normatywów jest ta sama.

Zestawienie wyników przeprowadzonych badań projektów indywidualnych podajemy poniżej w tablicach 3 i 4.

Tablica 3

Badane osiedle	Ilość zbadanych mieszkań				Procentowy stosunek zbadanych mieszkań			
	Razem	zgodne z normatyw.	przechr. normat.	niższe od norm.	Razem	zgodne z normatyw.	przechr. normat.	niższe od normat.
Mokotów	1536	1439	97	—	100	97,7	6,3	—
Mirów	747	523	210	14	100	70,0	28,1	1,9
Muranów	576	368	192	16	100	63,9	33,3	2,8
Młynów	181	158	3	20	100	87,4	1,6	11,0
Koło	186	60	122	4	100	32,2	65,6	2,2
Koszutka	391	256	126	9	100	65,5	32,2	2,3
Gdynia (Wzg. Now.)	105	105	—	—	100	100	—	—
Gdańsk (St. M.)	104	22	82	—	100	21,2	78,8	—
R a z e m	3826	2931	832	63	100	76,6	21,8	1,6

Tablica 4

Badane osiedle	Pow. użytk. zbadanych mieszkań w m ²				Stos. proc. pow. użytk. zbad. mieszk.			
	Razem	zgodne z normatywem	przekraczające normatyw	niższe od norm.	Razem	zgodne z normat.	przechr. normatyw	niższe od norm.
Mokotów	64882,48	60817,69	4064,79	—	100	93,7	6,3	—
Mirów	33519,86	22831,45	10513,14	175,27	100	68,1	31,4	0,5
Muranów	22623,20	16491,04	5886,72	245,44	100	72,9	26,0	1,1
Młynów	7785,05	6815,00	156,95	813,10	100	87,5	2,0	10,5
Koło	7253,06	2361,32	4840,28	51,46	100	32,6	66,7	0,7
Koszutka	19182,45	12338,17	6395,32	448,96	100	64,4	33,3	2,3
Gdynia (Wzg. Now.)	4372,09	4372,09	—	—	100	100	—	—
Gdańsk (St. M.)	5699,60	998,71	4700,89	—	100	17,5	82,5	—
Ogółem	165317,79	127025,47	36558,09	1734,23	100	76,8	22,1	1,1

Jak wynika z obu powyższych tablic, niestosowanie się do normatywu projektowania było do niedawna zjawiskiem powszechnym, a i dziś jeszcze — jak to potwierdza praktyka KOPI „ZOR“ — występuje dość często, choć na szczęście z wyraźnie malejącym nasileniem. Odchylenia od normatywu mają różny charakter: najczęściej zdarza się przekraczanie górnej granicy normy powierzchniowej, znacznie rzadsze są wypadki projektowania poniżej dolnej granicy. Przekraczanie normy występowało ze specjalnym nasileniem przy odbudowie budynków zabytkowych i dopiero akcja, podjęta przez Instytut Budownictwa Mieszkaniowego w r. 1952, stworzyła podstawę do poprawienia tego stanu

rzeczy (Zarządzenie Ministra Bud. M. i O. z dnia 18.IX. 1952 L. dz. G.M. /2/9-11/10176/52).

Wielkość przekroczeń normatywu wahała się w granicach od ułamków procentu do kilkunastu procent maksymalnej powierzchni użytkowej. W budynkach zabytkowych przekroczenia były znacznie większe i dochodziły nierzadko do 30% i 40%.

Dla uzmysłowienia praktycznej wagi przekroczeń normatywu jakie zostały stwierdzone w zbadanej masie mieszkań, zestawiamy w tablicy 5 ich wielkość z maksymalną powierzchnią użytkową, dopuszczoną przez normatyw.

Tablica 5

Badane osiedle	Ilość mieszkań, przekraczających normę w/g kategorii							Maks. pow. uż. wg normatywu m ²	Pow. uż. wg projektu w m ²	Przechr. pow. użytkowej w m ²	Wielkość przechr. w %
	Ra- zem	0	I	II	III	IV	V				
Mokotów	97	23	1	46	19	—	8	3809	4064,79	255,79	6,9
Mirów	210	20	25	34	95	22	14	9455	10513,14	1058,14	11,1
Muranów	192	—	192	—	—	—	—	5760	5886,72	126,72	2,2
Młynów	3	—	—	—	3	—	—	150	156,95	6,95	4,7
Koło	122	4	30	70	—	18	—	4731	4840,28	109,28	2,3
Koszutka	126	11	7	3	93	—	12	6036	6395,32	359,32	5,6
Gdańsk (st. M.)	82	5	—	25	42	—	10	3870	4700,89	830,89	21,5
Ogółem	832	63	255	178	252	40	44	33811	36558,09	2747,09	8,1

Wykazana w tablicy 5 nadwyżka powierzchni ponad dozwolone maksimum, wynosząca 2747 m², odpowiada powierzchni użytkowej:

	130—171 mieszkań kat. 0		
lub	91—114	„	„ I
„	70—90	„	„ II
„	54—67	„	„ III
„	48—54	„	„ IV
„	39—46	„	„ V

Zbadajmy z kolei w ten sam sposób, jak się przedstawia sprawa przekraczania normatywu w projektach typowych. Zestawiamy w tym celu projekty budynków typowych serii 1951 i serii 1952 (p. tabl. 6, 7 i 8).

Zestawiając dane, zamieszczone w poniższych tablicach z odpowiednimi danymi z tablic 3, 4, i 5, stwierdzamy przede wszystkim, że w projektach typowych 1951 r. procentowy udział mieszkań o przekroczonej powierzchni był znacznie wyższy

Tablica 6

Badana grupa projektów	Ilość zbadanych mieszkań				Procentowy stosunek zbadanych mieszkań			
	Razem	zgodne z norm.	przechr. normat.	niższe od norm.	Razem	zgodne z norm.	przechr. normat.	niższe od norm.
Projekty typowe serii 1951	1014	589	425	—	100	58,1	41,9	—
Projekty typowe serii 1952	319	307	12	—	100	96,2	3,8	—

Tablica 7

Badana grupa projektów	Powierzchnia użytk. zbadanych mieszkań w m ²				Stos. proc. pow. uż. zbad. mieszkań			
	Razem	zgodne z norm.	przechr. normat.	niższe od norm.	Razem	zgodne z norm.	przechr. normat.	niższe od norm.
Proj. typ. serii 1951	46698,89	28055,78	18643,11	—	100	60,1	39,9	—
Proj. typ. serii 1952	14589,59	14049,89	539,70	—	100	96,3	3,7	—

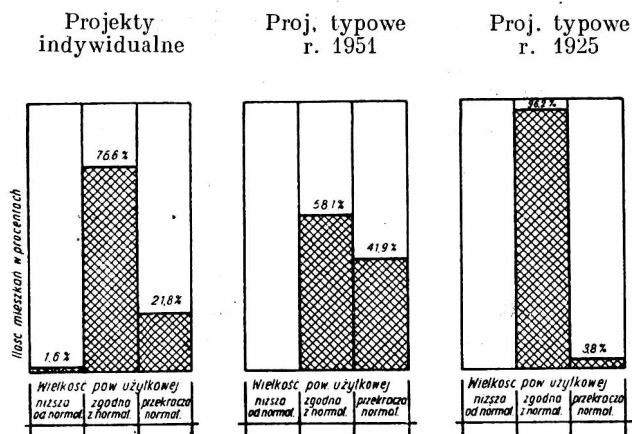
Tablica 8

Badana grupa projektów	Ilość mieszkań przekraczających normę w/g kategorii							Maksimum pow. użytk. w/g norm. (m ²)	Pow. už. w/g projektów m ²	Przekroczenie pow. už. m ²	Wielkość przekr. w %
	Ra- zem	0	I	II	III	IV	V				
Proj. typ. seria 1951	425	6	119	62	216	12	10	18282	18643,11	361,11	1,98
Proj. typ. seria 1952	12	—	—	6	6	—	1	534	539,70	5,70	1,07

niż w projektach indywidualnych. Wynosił on prawie 42% ogółu zbadanych mieszkań, gdy tymczasem w projektach indywidualnych mieszkania przekraczające normatyw stanowiły około 22%. Wprawdzie wielkość przekroczeń była w porównaniu z projektami indywidualnymi znacznie niższa, wynosiła bowiem średnio 2% maksymalnej powierzchni użytkowej, wobec przeciętnych 8% w projektach indywidualnych. Jednak i ten stosunkowo niski procent przekroczenia maksimum powierzchni użytkowej był zjawiskiem niepożądanym z uwagi na wielokrotne powtarzanie projektów typowych w produkcji budowlanej.

Porównanie danych, odnoszących się do projektów typowych serii 1951 i serii 1952, pozwala stwierdzić, że na tym odcinku pracy Biur Projektowych nastąpiła radykalna poprawa. Ilość wypadków przekraczania górnej granicy powierzchni użytkowej spadła z 42% do niecałych 4%, wielkość zaś przekroczeń zmniejszyła się do 1%. To zjawisko, świadczące o zrozumieniu wagi normatywu w pracy projektanta, zasługuje na podkreślenie.

Procentowy podział mieszkań



Wykres ilustruje przeprowadzone rozważania.

* * *

W dalszej analizie wyżej wymienionych projektów wyeliminowano wszystkie układy mieszkaniowe o powierzchni użytkowej wykraczającej poza granice ustalone w normatywie i zbadano, jak w tych — nazwijmy je — „standardowych” mieszkaniach przedstawia się stosunek zaprojektowanych wielkości powierzchni użytkowej, mieszkalnej i pomocniczej do wyznaczonych przez normatyw granic obowiązujących i zaleconych dla tych rodzajów powierzchni.

Ażeby ten stosunek przedstawić możliwie wyraziście, podzielono powierzchnię zawartą w granicach normatywu na 3 równe (lub prawie równe) przedziały, a mianowicie:

- przedział 1 — o niskim wymiarze powierzchni,
- „ 2 — o średnim wymiarze powierzchni,
- „ 3 — o wysokim wymiarze powierzchni,

sięgający do górnej granicy.

Przedziały dla poszczególnych kategorii przyjęto, jak wskazuje poniższe zestawienie.

Wszystkie badane mieszkania podzielono procentowo na grupy, odpowiadające niżej wymienionym przedziałom dla każdego rodzaju powierzchni osobno. Wobec tego, że przy zachowaniu normatywnej powierzchni użytkowej zdarzają się przekroczenia powierzchni mieszkalnej i pomocniczej, przy rozpatrywaniu wielkości tych powierzchni wyodrębniono ponadto grupy mieszkań o powierzchniach niższych od dolnej granicy i wyższych od górnej granicy, wyznaczonej w normatywie.

Badanie każdego rodzaju powierzchni przeprowadzono oddzielnie dla poszczególnych kategorii. Pominęto przy tym mieszkania kategorii „0”, które występują sporadycznie najczęściej jako tzw. „plomby”, w normalnych zaś układach sekcyjnych występują niezmiernie rzadko. Badania nie objęły

Powierzchnia użytkowa (Pu)

Kategoria	Przedział		
	1	2	3
I	24 m ² ≤ Pu < 26 m ²	26 m ² ≤ Pu ≤ 28 m ²	28 m ² < Pu ≤ 30 m ²
II-A, II-B,	30,5 „ ≤ „ < 33,3 „	33,3 „ ≤ „ ≤ 36,2 „	36,2 „ < „ ≤ 39 „
III	41 „ ≤ „ < 44 „	44 „ ≤ „ ≤ 47 „	47 „ < „ ≤ 50 „
IV	50,5 „ ≤ „ < 52,5 „	52,5 „ ≤ „ ≤ 54,5 „	54,5 „ < „ ≤ 56,5 „
V-A, V-B,	59 „ ≤ „ < 62,3 „	62,3 „ ≤ „ ≤ 65,7 „	65,7 „ < „ ≤ 69 „

Powierzchnia mieszkalna (Pm)

Kategoria	Przedział		
	1	2	3
I	$14 \text{ m}^2 \leq Pm < 14,6 \text{ m}^2$	$14,6 \text{ m}^2 \leq Pm \leq 15,4 \text{ m}^2$	$15,4 \text{ m}^2 < Pm \leq 16 \text{ m}^2$
II—A	$18 \text{ „} \leq \text{„} < 19,3 \text{ „}$	$19,3 \text{ „} \leq \text{„} \leq 20,7 \text{ „}$	$20,7 \text{ „} < \text{„} \leq 22 \text{ „}$
II—B	$21 \text{ „} \leq \text{„} < 22,3 \text{ „}$	$22,3 \text{ „} \leq \text{„} \leq 23,7 \text{ „}$	$23,7 \text{ „} < \text{„} \leq 25 \text{ „}$
III	$28 \text{ „} \leq \text{„} < 29,3 \text{ „}$	$29,3 \text{ „} \leq \text{„} \leq 30,7 \text{ „}$	$30,7 \text{ „} < \text{„} \leq 32 \text{ „}$
IV	$35 \text{ „} \leq \text{„} < 36,6 \text{ „}$	$36,6 \text{ „} \leq \text{„} \leq 38,4 \text{ „}$	$38,4 \text{ „} < \text{„} \leq 40 \text{ „}$
V—A	$42 \text{ „} \leq \text{„} < 44,3 \text{ „}$	$44,3 \text{ „} \leq \text{„} \leq 46,7 \text{ „}$	$46,7 \text{ „} < \text{„} \leq 49 \text{ „}$
V—B	$42 \text{ „} \leq \text{„} < 45,3 \text{ „}$	$45,3 \text{ „} \leq \text{„} \leq 48,7 \text{ „}$	$48,7 \text{ „} < \text{„} \leq 52 \text{ „}$

Powierzchnia pomocnicza (Pp)

Kategoria	Przedział		
	1	2	3
I	$11,5 \text{ m}^2 \leq Pp < 12,7 \text{ m}^2$	$12,7 \text{ m}^2 \leq Pp \leq 13,8 \text{ m}^2$	$13,8 \text{ m}^2 < Pp \leq 15 \text{ m}^2$
II—A	$12,5 \text{ „} \leq \text{„} < 13,8 \text{ „}$	$13,8 \text{ „} \leq \text{„} \leq 15,2 \text{ „}$	$15,2 \text{ „} < \text{„} \leq 16,5 \text{ „}$
II—B	$12,5 \text{ „} \leq \text{„} < 14,3 \text{ „}$	$14,3 \text{ „} \leq \text{„} \leq 16,2 \text{ „}$	$16,2 \text{ „} < \text{„} \leq 18 \text{ „}$
III	$13 \text{ „} \leq \text{„} < 16 \text{ „}$	$16 \text{ „} \leq \text{„} \leq 19 \text{ „}$	$19 \text{ „} < \text{„} \leq 22 \text{ „}$
IV	$15,5 \text{ „} \leq \text{„} < 17,5 \text{ „}$	$17,5 \text{ „} \leq \text{„} \leq 19,5 \text{ „}$	$19,5 \text{ „} < \text{„} \leq 21,5 \text{ „}$
V—A	$17 \text{ „} \leq \text{„} < 19 \text{ „}$	$19 \text{ „} \leq \text{„} \leq 21 \text{ „}$	$21 \text{ „} < \text{„} \leq 23 \text{ „}$
V—B	$18 \text{ „} \leq \text{„} < 21 \text{ „}$	$21 \text{ „} \leq \text{„} \leq 24 \text{ „}$	$24 \text{ „} < \text{„} \leq 27 \text{ „}$

również mieszkań kategorii VI-A i VI-B, przeznaczonych do stosowania wyłącznie w zabudowie niskiej, gdyż zbadane projekty nie zawierają mieszkań tej kategorii. Wyeliminowano wreszcie mieszkania w budynkach galeriowych ze względu na

specyficzny charakter tych mieszkań i ze względu na ograniczenie przez normatyw budowy galeriowców do wyjątkowych wypadków.

Wyniki badań przedstawiamy poniżej (tablice 9—15).

Kategoria I (P + k)

Granice obowiązujące: pow. użytkowa 24—30 m²

minimum pow. mieszk. 14 m²

Granice zalecone: maksimum pow. mieszk. 16 m²

pow. pomocnicza 11,5—15 m²

Tablica 9

Rodzaj powierzchni	Grupy projektów	Ilość zbad. mieszk.		Procentowy podział mieszkań w/g wielkości powierzchni				
		w liczb. abs.	w %	poniżej dolnej granicy	w granicach normatywu			powyżej górnej granicy
					Przedział 1	Przedział 2	Przedział 3	
Użytkowa	typowe	63	100	—	—	—	100	—
	indyw.	228	100	—	35	20	45	—
Mieszkalna	typowe	63	100	—	10	22	68	—
	indyw.	228	100	8	11	28	30	23
Pomocnicza	typowe	63	100	—	—	—	100	—
	indyw.	228	100	43	20	32	—	5

Kategoria II — A (P+k)

Granice obowiązujące: pow. użytkowa 30,5 — 39 m²
 minimum pow. mieszk. 18 m²
 Granice zalecone: maksimum „ 22 m²
 pow. pomocnicza „ 12,5 m² — 16,5 m²

Tablica 10

Rodzaj powierzchni	Grupy projektów	Ilość zbad. mieszk.		Procentowy podział mieszkań w/g wielkości powierzchni				
		w liczb. abs.	w %	poniżej dolnej granicy	w granicach normatywu			powyżej górnej granicy
					Przedział 1	Przedział 2	Przedział 3	
Użytkowa	typowe	183	100	—	1	37	62	—
	indyw.	332	100	—	13	34	53	—
Mieszkalna	typowe	183	100	1	—	41	50	8
	indyw.	332	100	28	32	16	21	3
Pomocnicza	typowe	183	100	—	—	52	37	11
	indyw.	332	100	—	6	15	17	62

Kategoria II — B_L (P+p+k)

Granice obowiązujące: pow. użytkowa 30,5 — 39 m²
 minimum pow. mieszk. 21 m²
 Granice zalecone: maksimum „ 25 m²
 pow. pomocnicza „ 12,5 — 18 m²

Tablica 11

Rodzaj powierzchni	Grupy projektów	Ilość zbad. mieszk.		Procentowy podział mieszkań w/g wielkości powierzchni				
		w liczb. abs.	w %	poniżej dolnej granicy	w granicach normatywu			powyżej górnej granicy
					Przedział 1	Przedział 2	Przedział 3	
Użytkowa	typowe	51	100	—	—	—	100	—
	indyw.	137	100	—	12	74	14	—
Mieszkalna	typowe	51	100	—	16	84	—	—
	indyw.	137	100	—	55	38	7	—
Pomocnicza	typowe	51	100	—	—	24	76	—
	indyw.	137	100	74	12	14	—	—

Kategoria III (2P+k)

Granice obowiązujące: pow. użytkowa 41 — 50 m²
 minimum pow. mieszkalnej 28 m²
 Granice zalecone: maksimum „ 32 m²
 pow. pomocnicza „ 13 — 22 m²

Tablica 12

Rodzaj powierzchni	Grupa projektów	Ilość zbad. mieszkań		Procentowy podział mieszkań w/g wielkości powierzchni				
		w liczb. abs.	w %	poniżej dolnej granicy	w granicach normatywu			powyżej górnej granicy
					Przedział 1	Przedział 2	Przedział 3	
Użytkowa	typowe	561	100	—	—	—	100	—
	indyw.	1198	100	—	28	49	23	—
Mieszkalna	typowe	561	100	1	29	68	1	1
	indyw.	1198	100	30	26	24	5	15
Pomocnicza	typowe	561	100	—	—	20	80	—
	indyw.	1198	100	1	46	45	8	—

Kategoria IV (2P+p+k)

Granice obowiązujące: pow. użytkowa 50,5 — 56,5 m²
 minimum pow. mieszkalnej 35 m²
 Granice zalecone: maksimum „ 40 m²
 pow. pomocnicza „ 15,5 — 21,5 m²

Tablica 13

Rodzaj powierzchni	Grupy projektów	Ilość zbud. mieszkań		Procentowy podział mieszkań w/g wielkości powierzchni				
		w liczb. abs.	w % %	poniżej dolnej granicy	w granicach normatywu			powyżej górnej granicy
					Przedział 1	Przedział 2	Przedział 3	
Użytkowa	typowe indyw.	59 151	100 100	— —	— 22	27 58	73 20	— —
Mieszkalna	typowe indyw.	59 151	100 100	10 3	87 2	3 38	— 40	— 17
Pomocnicza	typowe indyw.	59 151	100 100	— 78	— 19	41 3	59 —	— —

Kategoria V — A (3P + k)

Granice obowiązujące: pow. użytkowa 59 — 69 m²
 minimum pow. mieszkalnej 42 m²
 Granice zalecone: maksimum „ 49 m²
 pow. pomocnicza „ 17 — 23 m²

Tablica 14

Rodzaj powierzchni	Grupy projektów	Ilość zbud. mieszkań		Procentowy podział mieszkań w/g wielkości powierzchni				
		w liczb. abs.	w % %	poniżej dolnej granicy	w granicach normatywu			powyżej górnej granicy
					Przedział 1	Przedział 2	Przedział 3	
Użytkowa	typowe indyw.	97 299	100 100	— —	5 59	30 25	65 16	— —
Mieszkalna	typowe indyw.	97 299	100 100	6 34	29 28	53 26	12 10	— 2
Pomocnicza	typowe indyw.	97 299	100 100	— 10	— 27	38 49	53 10	9 4

Kategoria V — B (3P + p + k)

Granice obowiązujące: pow. użytkowa 59 — 69 m²
 minimum pow. mieszkalnej 42 m²
 Granice zalecone: maksimum „ 52 m²
 pow. pomocnicza „ 18 — 27 m²

Tablica 15

Rodzaj powierzchni	Grupy projektów	Ilość zbud. mieszkań		Procentowy podział mieszkań w/g wielkości normatywu				
		w liczb. abs.	w % %	poniżej dolnej granicy	w granicach normatywu			powyżej górnej granicy
					Przedział 1	Przedział 2	Przedział 3	
Użytkowa	typowe indyw.	6 14	100 100	— —	— —	— 29	100 71	— —
Mieszkalna	typowe indyw.	6 14	100 100	— —	— —	100 —	— 100	— —
Pomocnicza	typowe indyw.	6 14	100 100	— 100	— —	100 —	— —	— —

Rozpatrzenie całego badanego materiału, zaczerpniętego z praktyki biur projektowych prowadzi do następujących stwierdzeń:

1. Utrzymanie projektów w granicach powierzchni użytkowej, określonych normatywem z roku 1951 jest zupełnie możliwe.

Występująca wyraźnie, zwłaszcza w projektach typowych, tendencja wykorzystywania górnej granicy i przyległego do niej przedziału 3-go nie wyklucza bynajmniej możliwości projektowania prawidłowych układów mieszkaniowych również na powierzchniach zbliżonych do średniej wartości powierzchni użytkowej (przedział 2). Potwierdzeniem tego jest występowanie w wielu wypadkach zbyt dużych powierzchni mieszkalnych i pomocniczych (tabl. 9, 10, 12, 13 i 14). Odpowiednie zmniejszenie tych powierzchni sprowadziłoby niewątpliwie część projektów do średnich wartości normatywnych bez zmniejszenia wartości użytkowych mieszkań.

2. Projektowanie w pobliżu dolnej granicy (przedział 1) jest przy obecnym układzie tablicy powierzchniowej normatywu dość trudne.

W grupie projektów typowych nie spotykamy prawie wcale mieszkań projektowanych w tym przedziale. Wyjątek stanowi jedynie kategoria V-A (tablica 14). W grupie projektów indywidualnych występuje wprawdzie pewien procent mieszkań o powierzchni użytkowej, zbliżonej do dolnej

granicy, lecz zjawisku temu towarzyszy z reguły obniżenie poza dolną granicę bądź powierzchni pomocniczej jak np. w kat. II B (tabl. 11), bądź mieszkalnej w kat. II A (tabl. 10), bądź obydwu razem w kategoriach I, III, IV i V A (tabl. 9, 12, 13, 14).

Obniżenie powierzchni mieszkalnej poza dolną granicę normatywu jest niedopuszczalne, gdyż podważa standard. Niestety zdarza się ono nawet w projektach typowych, najbardziej rażąco w kat. IV (tabl. 13).

Mniej szkodliwe dla wartości użytkowej mieszkania jest występowanie w pewnych wypadkach zmniejszonych powierzchni pomocniczych.

3. Przekroczenia normatywnej powierzchni użytkowej w niektórych wypadkach usprawiedliwione są do pewnego stopnia specjalnym charakterem projektowanych obiektów, np. w odbudowie zabytkowej dzielnicy w Gdańsku (Stare Miasto). Tak więc względy konserwatorskie, architektoniczne lub konstrukcyjne mogą wywołać potrzebę przekroczenia granic powierzchniowych, ustalonych w stosowanym obecnie normatywie.

Sprawa korekty normatywu i wprowadzenia go do praktyki biur projektowych w nowej postaci jest rzeczą pilną, gdyż może ona usunąć wiele dotychczasowych trudności i niejasności. Może ona przyczynić się do oszczędniejszego, niż dotychczas dysponowania powierzchnią, a tym samym do skuteczniejszego wykonania zadań stawianych budownictwu mieszkaniowemu.

WANDA CZECZERDA
WANDA LITTERER

Ocena mieszkań przez użytkowników w świetle badań Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego

Prowadzone od trzech lat przez Instytut badania w nowych osiedlach dostarczyły materiału, obrazującego stosunek użytkowników do nowych mieszkań oraz pozwoliły na poczynienie obserwacji co do sposobu użytkowania nowego zasobu. W niniejszym artykule omówiony jest stosunek użytkowników do mieszkań w następującej kolejności:

- 1) przestrzenne zaprojektowanie mieszkań,
- 2) wyposażenie mieszkań,
- 3) wykończenie mieszkań,
- 4) niektóre urządzenia uzupełniające mieszkania.

1. Przestrzenne zaprojektowanie mieszkań.

Jest rzeczą charakterystyczną, że najtrudniej jest zarówno uzyskać jak usystematyzować odpowiedź na temat **przestrzennego zaprojektowania mieszkań**. Pogląd użytkowników jest w tym stopniu uzależniony od słuszności dokonanego przydziału, od składu rodziny oraz rodzaju zajęć i wieku jej poszczególnych członków, wreszcie nawet od sprzętów posiadanych względnie mebli, jakie użytkownik chciałby nabyć, że uogólnienie odpowiedzi w tej kwestii nasuwa poważne trudności. Ponadto wiele rodzin nie ma jeszcze wykształconego poglądu na potrzeby mieszkaniowe i ciesząc

się z nowego mieszkania, nie zdaje sobie jeszcze sprawy z tego, że świadomość potrzeb ulega zmianie i że po pewnym czasie mieszkanie dziś uznane za dobre może okazać się mniej doskonałe, lub też przeciwnie, że mieszkanie wpłynie na zmianę nabytych w poprzednich warunkach przyzwyczajeń i okaże się po jakimś czasie, że jest wygodniejsze niż wydawało się w pierwszym okresie po jego otrzymaniu.

a) skład mieszkania. W kategoriach 0, I i III skład pomieszczeń jest zawsze jednakowy (pokój, pokój z kuchnią i 2 pokoje z kuchnią). Natomiast w kat. II i IV powierzchnia mieszkalna bywa dzielona na większą lub mniejszą liczbę pokoi. Teoretycznie możliwe jest projektowanie różnej liczby pokoi również w kat. V, lecz w praktyce poza MDM nie napotkano nigdzie na mieszkania kat. V składające się z 4 pokoi. Dzielenie mieszkań kat. II na dwa pokoje najpowszechniej stosowane było na Mokotowie, gdzie pokoje te mają po 15 i 7 m². Mimo bardzo szczupłych rozmiarów pokoi, większość ankietowanych mieszkańców oceniała ten sposób zaprojektowania mieszkań pozytywnie, daje on bowiem możliwość izolowania jednej osoby. Mieszkania kat. IV przeważnie projektowane były jako 2 duże pokoje z kuchnią, co budzi za-

strzeżenia wśród mieszkańców, gdyż zmusza do sypiania trzech osób w jednym pokoju (materiałów w tej mierze dostarczyły badania na Muranowie i Młynowie). Potrzeba większego izolowania poszczególnych osób podnoszona była w pierwszym okresie głównie w rodzinach pracowników umysłowych, gdzie częściej wykonywana jest w mieszkaniu praca zawodowa, istnieje więc konieczność spokoju i skupienia się przy pracy, i gdzie ponadto większą wagę przywiązuje się do niesypiania większych dzieci w jednym pokoju z rodzicami. Oba powyższe aspekty podnoszone są obecnie coraz częściej również w rodzinach pracowników fizycznych, gdzie następuje zmiana w trybie życia i kształtują się w związku z tym nowe potrzeby i poglądy.

Przepisy normatywne stanowiące obecnie przedmiot dyskusji, określiły skład mieszkania kat. IV na 3 pokoje, co jest zgodne z poglądami użytkowników, pozostawia natomiast nadal dowolność w projektowaniu składu mieszkań kat. II i V. Wydaje się, że dowolność tę można pozostawić w kat. V, gdyż nawet przy 6 osobach nie zachodzi konieczność spania 3 osób w jednym pokoju, a w ramach 3 pokoi jest możliwe grupowanie się w ciągu dnia w sposób dostatecznie wygodny. Natomiast w kat. II należałoby zalecić jako regułę projektowanie 2 pokoi, dopuszczając projektowanie jednego pokoju tylko w wypadkach, gdy jest to niezbędne ze względów technicznych (np. głęboki trakt). W tym wypadku pokój powinien mieć wnękę sypialną na 1 lub 2 łóżka.

b) rozmiary poszczególnych pomieszczeń. Obserwowana we wszystkich osiedlach i w obu grupach społecznych tendencja do obracania największego pokoju na jadalnię i jednocześnie konieczność umieszczania w tym pokoju 1 lub 2 posłań, każe wypowiedzieć się za stosowaniem nadal dużego pokoju dziennego w mieszkaniach kat. III i większych. Jednocześnie jednak mieszkańcy niechętnie widzą zbyt dużą dysproporcję wielkości pokoi, na co zwracano uwagę w mieszkaniach kat. III, gdzie jeden pokój miał 20, a drugi 9 m². Pokoje przeznaczone na sypialnie jednoosobowe o powierzchni poniżej 7 m² spotykają się z krytyką. To samo odnosi się do projektowanych przed 1950 r. pokoi 2 osobowych o powierzchni 8 do 9 m².

Kuchnie o powierzchni 8 m² i mniejsze w pierwszym okresie powodowały wiele uwag krytycznych, zwłaszcza w rodzinach pracowników fizycznych, gdyż łamały przyzwyczajenia przebywania w ciągu dnia całej rodziny w tym pomieszczeniu (Koszutka, Dębiec, Mokotów I). W późniejszych badaniach z krytyką małych kuchni spotykamy się rzadziej, przy czym można zaobserwować, że rozmiar ich spełnił rolę wychowawczą, skłaniając mieszkańców do przebywania w ciągu dnia w pokojach. Kuchnie większe — ponad 9 m² wciąż jeszcze stanowią pokusę do służenia nie tylko za kuchnię-jadalnię, lecz również jako pokój dzienny. Kuchnie zbyt małe — poniżej 5 m², jakie projektowano w niektórych mieszkaniach Mokotowa, okazały się niewygodne. Kuchnie ze światłem pośrednim z reguły nie są dobrze widziane: stosunkowo najmniej zastrzeżeń budzą takie kuchnie, jeżeli mają drzwi do pokoju, z którego czerpią pośrednie światło.

Łazienki w większości osiedli badanych zwłaszcza w pierwszym okresie były bardzo małe, co niewątpliwie utrudnia korzystanie z nich zwłaszcza przez rodziny z małymi dziećmi, wymagającymi pomocy w czasie mycia. Obecnie propozycje co do rozmiarów łazienek wydają się w świetle tych uwag słuszne.

Przedpokoje projektowane były w sposób tak różnorodny, że uogólnienie w tej kwestii jest niemal niemożliwe. Krytykowane są zarówno przedpokoje zbyt małe, gdzie nie można umieścić wieszaków na odzież wierzchnią, jak i przedpokoje duże, które zdaniem mieszkańców — niepotrzebnie wpływają na zmniejszenie powierzchni pokoi. Ta uwaga powtarzała się w odniesieniu do przedpokoi, które miały zawierać szafy wbudowane, a w których, z przyczyn oszczędnościowych, szaf tych nie wbudowano.

2. Wyposażenie mieszkań.

Wyposażenie mieszkań jest częstym tematem uwag użytkowników, którzy nie zawsze zresztą zdają sobie sprawę z różnic między projektem a realizacją, skutkiem czego często postulowane są urządzenia przewidziane zarówno przepisem, jak projektem, a nie wykonane z przyczyny braków materiałowych lub tp. Generalnie podnoszona jest konieczność umieszczania szaf wbudowanych, pawlaczy na walizki i szpiżarni wentylowanych, najchętniej podokiennych w kuchni. Mieszkańcy Nowej Huty podkreślają, że szafy wbudowane powinny być umieszczone w przedpokojach. Lokowanie ich w pokojach zmniejsza ustawność pokoju. Poza tym niektórzy użytkownicy uważają, że szafa wbudowana speści pokój. W kuchni pożądane są zlewozmywaki i meble wbudowane. Obudowane kuchnie na MDM spotkały się z entuzjazmem mieszkańców. Ciepła woda w kuchni jest w ocenie użytkowników niezbędna przy czym praktyczniejsze wydaje się stosowanie piecyków gazowych obsługujących zlewozmywak i łazienkę, niż bojlerów, gdyż część rodzin ogranicza się do korzystania z kuchenek gazowych i nie używa kuchni węglowej, wskutek czego bojler nie może spełniać swego zadania. W łazienkach pożądana jest wanna normalnej wielkości oraz umywalnia. Oddawanie do użytku łazienek z samą wanną zmniejsza wartość użytkową łazienki (mycie dzieci, drobne przepierki itd. nie mogą odbywać się w wannie). Należy podkreślić, że mieszkańcy rzadko uzupełniają niepełne wyposażenie mieszkań. Np. na Mokotowie, gdzie łazienki w części osiedla oddano do użytku bez wanien, umywalk i piecyków gazowych, tylko nieznaczna część mieszkańców uzupełniła te braki własnym kosztem. Dotyczy to również wnęk na szafy, których mieszkańcy sami przeważnie nie obudowują, czekając, by uczynił to inwestor.

Za niezwykle cenny element wyposażenia mieszkania uważane są **balkony i loggie**, o takich rozmiarach, by było możliwe umieszczenie wózka z dzieckiem, lub fotela dla starszej osoby. Balkony i loggie rozwiązują dla niektórych rodzin sprawę spaceru niemowlęcia lub starszych członków rodziny. Roli takiej nie spełniają natomiast okna balko-

nowe i płytkie balkony, gdyż w zimie ustawienie przy nich wózka z dzieckiem pociąga za sobą wyzębienie pokoju, jeżeli nie całego mieszkania. Wątpliwości budzą również w parterowych mieszkaniach drzwi z pokoiów na dwór, wietrzenie takiego pokoju — w braku drugiego okna — może się odbywać tylko w obecności domowników. Nieprzyjemne jest też sypanie przy otwartych drzwiach.

Jeżeli idzie o ogólne uwagi o wyposażeniu budynków, to powtarzają się zarzuty co do braku izolacji akustycznej zarówno w stropach jak w ścianach dzielących poszczególne mieszkania. Brak izolacji cieplnej daje się często odczuwać w mieszkaniach parterowych. Często są utyskiwania na wadliwość instalacji, zwłaszcza wentylacji i centralnego ogrzewania (niewłaściwy dobór wielkości grzejników). Być może, że usterki te są wynikiem wadliwości wykonawstwa, wydaje się jednak, że normatyw powinien zawierać wytyczne i w tej mierze.

3. Wykończenie mieszkań.

Wykończenie mieszkań jest najpowszechniejszym tematem skarg użytkowników. Wynikają one niemal z reguły z usterek w wykonaniu i z wad używanych materiałów. Jeśli idzie o sprawy związane z programem wykończenia, to przede wszystkim poruszyć trzeba sprawę — **okien**. Okna szwedzkie — być może również wskutek niedoskonałości ich wykonania — budzą szereg uwag krytycznych: są trudne do mycia, gdyż rozrębowanie nastrecza trudności, nie są szczelne i kurz zbiera się między szybami itd. Pożądane są wywietrzniki (lufciki) i naświetla (oberlufy). Ze zdecydowaną krytyką spotkały się okna uchylne, zastosowane na MDM (okna te są osadzone na osi, umieszczonej na poziomie parapetu i uchylają się do wewnątrz).

Podłogi pożądane są klepkowe, oczywiście prócz kuchni i łazienek. W kuchniach pożądane są posadzki ksyolitolowe, jako łatwo zmywalne i nie ziębiące nóg. W łazienkach — terrakota. Ochronne malowanie ścian w kuchniach i łazienkach jest z reguły niedostateczne (raz malowane olejno, czasem wcale). Użytkownicy woleliby glazurę. Jednocześnie malowanie ścian w pokojach nie podoba się wielu mieszkańcom, którzy, nieraz znacznym kosztem, malują ściany w deseń, używając przy tym kolorów ciemniejszych. Przyzwyczajenie do malowania ścian we wzory przypominające tapety zaobserwowano w większości osiedli prowincjonalnych — szczególnie na Wybrzeżu i na Śląsku; znacznie mniej wypadków malowania ścian w deseń napotkano w Warszawie.

4. Urządzenia uzupełniające mieszkanie.

Koniecznym uzupełnieniem mieszkań w samych budynkach mieszkalnych są piwnice, pralnie z suszarniami oraz garaże na wózki i rowery. **Piwnice** z reguły są przewidziane, jednak często są one zbyt ciepłe, gdyż sąsiadują z przewodami centralnego ogrzewania, skutkiem czego kartofle i warzywa szybko więdną i psują się (nawiasowo warto zaznaczyć, że tradycja czynienia zapasów ziemniaków na zimę utrzymuje się, a osoby posiadające ogródki działkowe miewają zapasy nawet poważne). **Pralnie** w budynkach w wielu osiedlach — zwłaszcza w Warszawie — nie były projektowane. Miało to miejsce szczególnie tam, gdzie przewidziano budowę użytkowych pralni centralnych. Brak ten daje się dotkliwie odczuć na Mokotowie i Młynowie. Na Muranowie przewidziane są tzw. pralnie „blokowe” w oddzielnych budynkach w pobliżu budynków mieszkalnych. Zdaniem użytkowników ani użytkowa pralnia centralna, ani nawet pralnia blokowa nie jest wygodna. Wymagają one nie tylko noszenia bielizny, lecz co ważniejsze oddalenia się gospodyni na dłuższy okres czasu od gotowania, dzieci itd. Pralnia w tym samym budynku jest znacznie dogodniejsza, pozwala na robienie prania częściej, małymi partiami, zagładania do domu w ciągu prania itd. Pralnia domowa powinna być oczywiście uzupełniona suszarnią, umieszczoną na tej samej kondygnacji, tak by nie zachodziła potrzeba noszenia mokrej a więc ciężkiej bielizny po schodach. Pralnia domowa pozwala na wyeliminowanie z mieszkania również mniejszych przepierek. **O garażach na wózki i rowery** projektanci często zapominają. W szczególności nie są one przewidziane w budynkach typowych. Powoduje to duże uciążliwości wnoszenia wózków i rowerów na III i IV piętro. Wydaje się, że na garaże na wózki i rowery powinno być przeznaczone niewielkie zamykane pomieszczenie na parterze. Najdogodniej byłoby, gdyby pomieszczenie takie znajdowało się w każdej sekcji budynku. Mniej wygodne lecz znacznie ekonomiczniejsze byłoby umieszczanie garażu w piwnicy.

Jasną jest rzeczą, że poza wymienionymi urządzeniami niezbędnym uzupełnieniem mieszkań jest cała sieć placówek usług społecznych i gospodarczych oraz śródblokowa zieleń i place zabaw. Spraw tych tutaj nie omawiamy. Wypada jedynie podkreślić, że harmonogramy wykonawcze są z reguły niewłaściwie zsynchronizowane i zarówno oddawanie sieci urządzeń jak porządkowanie terenu jest znacznie opóźnione w stosunku do realizacji budynków mieszkalnych. Opóźnione też jest zewnętrzne wykończenie budynków. Spóźnienia te wydatnie zmniejszają efektywność inwestycji, zmniejszając przede wszystkim rolę wychowawczą i społeczno-polityczną nowego budownictwa.

Wszyscy do walki o rytmiczne i przedterminowe wykonanie tegorocznych zadań wielkiego planu 6-letniego! Uruchamiamy terminowo nowe inwestycje — gwarancję stałego rozwoju gospodarki narodowej!

Inż. arch. KAROL MARWEGE

Postulaty w zakresie normatywu projektowania budownictwa mieszkaniowego

Normatyw projektowania budynków mieszkalnych i mieszkań stosowany w Biurach Projektowych, jako norma zakładowa — jest drugim z kolei opracowaniem przepisów projektowania masowego budownictwa mieszkaniowego w miastach. Normatyw obowiązuje w Biurach Projektowych Min. Budownictwa Miast i Osiedli od października 1951 roku. Instytut Budownictwa Mieszkaniowego prowadzi studia i analizę projektów indywidualnych i typowych wykonanych w oparciu o ten normatyw oraz zbiera doświadczenia uzyskiwane w związku z udziałem pracowników IBM w komisjach oceny projektów inwestycyjnych. Prace te pozwalają już dzisiaj na krytyczne ustosunkowanie się do normatywu zarówno pod względem struktury wewnętrznej i powierzchni poszczególnych mieszkań, jak i samych przepisów normatywu.

Analizując strukturę wewnętrzną i powierzchnię poszczególnych mieszkań można stwierdzić, że obowiązujący normatyw powinien być zrewidowany co do szeregu zagadnień.

Wobec zalecenia stosowania w projektach minimalnych lub średnich wielkości powierzchni, przeanalizujemy tablicę obowiązujących i zalecanych powierzchni użytkowych w normatywie (Tabl. 1).

Tablica 1

Kat. mieszk.	Obowiązująca pow. użytkowa	Suma zalecanych pow. min.	Suma zalecanych pow. maks.
0	16 — 21	16	21
I	24 — 30	25,5	31
II — A	30,5 — 39	30,5	38,5
II — B	30,5 — 39	33,5	43
III	41 — 50	41	54
IV	50,5 — 56,5	50,5	61,5
V — A	59 — 69	59	72
V — B	59 — 69	60	79

W kat. I, II-B i V-B suma zalecanych minimalnych powierzchni jest większa od minimalnej obowiązującej powierzchni użytkowej, co w praktyce uniemożliwia zaprojektowanie tych mieszkań w dolnej granicy pow. użytkowej (podkreślenia dwukrotne). Natomiast w kat. II-A suma zalecanych maksymalnych powierzchni jest mniejsza od maksymalnej obowiązującej powierzchni użytkowej, co budzi wątpliwości czy poszczególne składniki pow. pomocniczej zostały właściwie ustalone (podkreślenia jednokrotne).

Dla umożliwienia projektowania wszystkich kategorii mieszkań na minimalnych powierzchniach użytkowych oraz aby wielkości poszczególnych składników powierzchni pomocniczej właściwie

ustalić, należy tablicę powierzchniową normatywu tak skorygować, aby:

a) Obowiązująca minimalna powierzchnia użytkowa była **równa albo większa** od sumy minimalnych wielkości jej składników:

b) Obowiązująca maksymalna powierzchnia użytkowa była **mniejsza lub co najwyżej równa** sumie maksymalnych wielkości jej składników.

Opierając się na tych założeniach opracowano tablicę powierzchniową z propozycjami zmian w stosunku do obecnie obowiązującego normatywu (Tabl. 2).

W kat. I, II A, II B, III, IV, V A i V B skorygowano dolne i górne granice powierzchni użytkowej. przez co również zwiększono rozgraniczenia powierzchni między poszczególnymi kategoriami. Przy projektowaniu zgodnie z obecnie stosowanym normatywem może się zdarzyć, że np. mieszkaniec kategorii III (4 osoby), zaprojektowane na górnej granicy powierzchni użytkowej (50 m²), będzie miało prawie jednakową powierzchnię użytkową z mieszkaniem kategorii IV (5 osób), zaprojektowanym na dolnej granicy pow. użytkowej (50,5 m²).

Dla uproszczenia normatywu wydaje się celowe wyłączyć z przepisów zabudowę 1—2 kondygnacyjną a tym samym kategorię VI. Zabudowa tego typu, jak należy przewidywać, w miastach nie będzie w najbliższym okresie czasu miała charakteru masowego, a tam gdzie wystąpi w pełnym nasileniu — na terenach wiejskich — będzie wymagała opracowania odrębnych przepisów ujętych w normatywie budownictwa wiejskiego.

W tablicy 3 zestawiono wielkości powierzchni użytkowej w układzie jak w tabl. 1.

Tablica

Kat. mieszk.	Obowiązująca pow. użytkowa	Suma zalecanych pow. min.	Suma zalecanych pow. maks.
0	17 — 20	16,5	20
I	24 — 29	24	30
II — A	33 — 38	33	42,5
II — B	33 — 38	33	43
III	41 — 48	41	52
IV	50 — 57	50	59
V — A	59 — 68	59	70
V — B	59 — 68	59	75

Zasadniczym założeniem, na którym oparto tablicę powierzchniową, jest zachowanie minimum standardu powierzchni mieszkalnej na 1 osobę na poziomie 7 m² we wszystkich kategoriach mieszkań.

1. Zgodnie z tym w kat. II-A wprowadza się zmianę dotychczasowego minimum pow. mieszkalnej, podwyższając ją z 18 m² do 21 m².

2. Przy ustalaniu zalecanych wielkości pokoi dziennych i sypialnych kierowano się zasadą doboru powierzchni wystarczającej pod względem

w trzytraktach — nastęrcza duże trudności projektantowi pod względem utrzymania prawidłowych proporcji tych pomieszczeń w ogóle, a szczególnie pomieszczeń kuchennych.

Przeprowadzone przez IBM wstępne studia nad tym zagadnieniem pozwalają już dzisiaj na stwierdzenie, że w pewnych wypadkach np. przy projektowaniu mieszkań kat. II-B na traktach 5,60, 5,80 i 6,00 m można je jedynie rozwiązać stosując kuchnie z pośrednim oświetleniem. W innych wypadkach zastosowanie kuchen z pośrednim oświetleniem daje oszczędność na długości ściany frontowej budynku, dochodzącą do 10%. Tak więc zastosowanie kuchen z pośrednim oświetleniem umożliwia projektowanie na niskich wartościach powierzchni użytkowej, zwiększenie szerokości budynku i zmniejszenie jego długości, stanowiąc tym samym czynnik oszczędnościowy w masowym budownictwie mieszkaniowym.

b) Zróżnicowano zespół sanitarny w zależności od kategorii mieszkania. W obowiązującym normatywie wielkości łazienek są ujęte w ten sposób, że w kat. 0 — jest przewidziana łazienka o pow. 1,5—2 m² a w reszcie kategorii — o powierzchni 2,5—3 m² mimo że łazienka na powierzchni 1,5 m² jest praktycznie nie do zaprojektowania i że od kat. IV w górę jest wydzielony ustęp wskutek czego łazienka sama mogłaby być mniejsza. Proponuje się podział łazienek na 3 grupy:

W mieszk. kat. 0 i I — **łazienka mała** wyposażona w natrysk, umywalkę i ustęp. Najmniejsza powierzchnia, na której tę łazienkę można rozwiązać wynosi 2 m².

W mieszk. kat. I, II i III **łazienka duża** — wyposażona w wannę, umywalkę i ustęp.

W zależności od wymiaru wanny, zastosowania piecyka gazowego (wewnątrz lub na zewnątrz łazienki), bojlera lub piecyka kolumnowego na węgiel — powierzchnia łazienki dużej wynosiłaby 3 m²—3,5 m² (większość łazienek w typowych projektach „ZOR” stale przekracza pow. 3 m²).

W mieszkaniach kat. IV i V — **łazienka średnia** wyposażona w wannę i umywalkę. W zależności od rodzaju wyposażenia przyjęto powierzchnię łazienki od 2,5—3 m². W tych kategoriach mieszkań obowiązuje wydzielenie ustępu.

c) Dotychczasowy normatyw nie uwzględnia ujednolicenia wymiarów szaf wbudowanych, które by w następstwie umożliwiała normalizację. Proponuje się 0,60 m × 0,60 m, to jest 0,36 m² na 1 osobę jako wymiar podstawowy dla szaf wbudowanych. Normalna podwójna szafa wbudowana miałaby wymiar 0,60 × 1,20 m.

d) Wielkość przedpokoi ustalono na podstawie analizy szeregu projektów typowych i indywidualnych, przyjmując powierzchnie osiągane w praktyce i zapewniające dostateczną ich funkcjonalność.

Zagadnienie pewnych tolerancji jest w dotychczasowym normatywie niedostatecznie omówione. Na przykład sformułowania:

„Podane w tabelach powierzchnie minimalne i maksymalne nie mogą być w **żadnym** wypadku przekraczane” (pkt. 3, 1, 2,).

oraz:

„w wyjątkowych wypadkach, gdy względy architektoniczne tego wymagają, wysokość pomieszczeń mieszkalnych **może być zwiększona** na podstawie

opinii właściwego kolegium opiniodawczego Biur Projektowych” (pkt. 3, 3, 3,)

— wykluczają możliwość przekroczeń powierzchniowych, dopuszczają natomiast przekroczenie wysokości. Tymczasowe względy architektoniczne mogą wymagać pewnych przekroczeń normatywu nie tylko pod względem wysokości ale i powierzchni np.

— przy projektowaniu eksponowanych budynków mieszkalnych (MDM, Śródmieście N. H. itp);

— przy odbudowie i przebudowie budynków zabytkowych,

— przy przebudowie starych budynków z okresu gospodarki kapitalistycznej.

Do dotychczasowego zastrzeżenia — nieprzekraczania maksymalnych powierzchni należy wprowadzić wyjątki, należy również ustalić dokładnie w jakich wypadkach przepis zezwalający na przekraczanie wysokości pomieszczeń może być stosowany.

W budynkach eksponowanych, w których wymagania plastyczne utrudniają utrzymanie projektu w ramach powierzchni normatywnych proponuje się dopuszczenie tolerancji powierzchni użytkowej do 10% i wysokości kondygnacji do 15%.

Przy odbudowie lub przebudowie budynków zabytkowych z uwagi na konieczność dostosowania się do wymagań konserwatorskich zachowania przede wszystkim dawnego rozwiązania elewacji — przepis o wysokościach pomieszczeń nie może być stosowany. Jeśli chodzi o powierzchnię użytkową pomieszczeń, to w wypadku, gdy zabytkowy układ planu nie pozwala na ściśle zastosowanie powierzchni normatywu — należy dopuścić odchylenia które według praktycznych doświadczeń przy odbudowie dzielnic staromiejskich Warszawy, Gdańska, Poznania, Opola itp. — można uznać w granicach do 5%. Specjalny układ działek w tych dzielnicach — przy wąskim froncie stosunkowo duża głębokość — narzuca konieczność dopuszczenia możliwości stosowania klatek schodowych ze światłem pośrednim oraz kuchen ze światłem pośrednim bez względu na kategorię mieszkań.

Na podstawie próbnego projektowania przebudowy starych budynków z okresu gospodarki kapitalistycznej można ustalić, że w stosunku do normatywu powierzchniowego dopuszcza się odchylenia w granicach do 10% i że zachowanie dawnych wysokości, uzasadnione ekonomicznie, zwalnia od konieczności stosowania normatywu wysokościowego.

Postulowana korekta normatywu oparta jest o wykonywane przez Instytut Budownictwa Mieszkaniowego analizy i oceny bieżącego budownictwa oraz o zarządzenia PKPG i dotyczy budynków mieszkalnych wysokości do 5-ciu kondygnacji włącznie.

Dla projektów budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych (6 do 14-tu kondygnacji) normatyw powinien być uznany w całości jako **zalecany**, do czasu zrealizowania szeregu takich budynków i dokładnego przeanalizowania tego typu budownictwa mieszkaniowego.

Projekty budynków mieszkalnych wysokościowych, (powyżej 14 kondygn.) — nie mogą być obecnie ujęte normatywem, gdyż brak nam doświadczenia w tego rodzaju budownictwie.

WANDA LITTERER

Uwagi w sprawie struktury mieszkaniowej w nowym budownictwie mieszkaniowym

Podstawową zasadą, na jakiej oparte były przepisy standartowe z 1947 r. oraz normatyw z 1951 r., jest zapewnienie każdej rodzinie oddzielnego mieszkania. Zasadę tę w naszych warunkach uważać należy za jedynie słuszną i powinna ona być konsekwentnie przestrzegana zarówno przy projektowaniu mieszkań, jak przy ich rozdziale. Odstępstwa od tej zasady należy uważać za niepożądane ze względów społecznych i politycznych.

Drugą zasadą, jaka przyświecała autorom dotychczasowych normatywów projektowania mieszkań, a zwłaszcza normatywu z r. 1951, było dostarczenie każdej rodzinie mieszkania odpowiadającego wielkością liczbie osób w rodzinie. Stąd zróżnicowanie mieszkań na kategorie, przy założeniu, że skład i rozmiar pomieszczeń w każdej kategorii mieszkania odpowiada potrzebom rodziny o określonej liczbie osób. W myśl tezy o rozwojowości standardu mieszkaniowego mieszkanie przeznaczone obecnie dla n osób w przyszłości ma być użytkowane przez rodzinę o jedną osobę mniej liczną ($n - 1$). Jako wskazówkę przy układaniu normatywów przyjęto, że już w obecnym okresie nie należy przewidywać sypiania w kuchni oraz, że w pokojach nie powinno spać więcej niż 2 osoby.

Przyjęcie powyższych dwóch zasad: każdej rodzinie oddzielne mieszkanie i każdej rodzinie mieszkanie odpowiedniej wielkości pociąga za sobą konieczność programowania struktury mieszkaniowej tj. określania w założeniach i projektach zespołów mieszkaniowych procentowego udziału mieszkań poszczególnych kategorii.

Główna trudność, jaka się nasuwała przy programowaniu struktury mieszkaniowej, wynikała z braku jednoznacznej decyzji, co powinno być podstawą dla określenia struktury mieszkaniowej danego zespołu.

W szczególności wysuwały się następujące kwestie:

- a) czy i w jakim stopniu struktura mieszkaniowa zasobu obecnie budowanego powinna korygować usterki struktury istniejącego w danym mieście zasobu mieszkaniowego;
- b) czy programując strukturę mieszkaniową należy uwzględniać obecne czy też przyszłe potrzeby ludności.

Struktura mieszkaniowa w miastach polskich, szczególnie w byłych zaborach austriackim i rosyjskim, wykazuje wybitny brak mieszkań dużych przy bardzo wysokich odsetkach mieszkań jedno i dwuizbowych. Próby naprawienia tego stanu rzeczy drogą budowania obecnie mieszkań większych powodowałyby bądź konieczność lokowania po parę rodzin w jednym mieszkaniu, co sprzeczne jest z podstawową zasadą „każdej rodzinie oddzielne mieszkanie“, bądź też w razie przestrzegania tej zasady mogłoby dawać w skutku niedostateczne za-

ładnienie mieszkań, a więc niepełne wykorzystanie budowanego zasobu. Przykład znajdujemy w Łodzi na Starym Mieście, gdzie z myślą o poprawie istniejącej struktury mieszkaniowej zbudowano w pierwszym okresie blisko 30% mieszkań większych (IV i V kategorii) oraz blisko 40% średnich i gdzie przeciętnie powierzchnia użytkowa na osobę wynosiła 13,3 m², zamiast przewidywanych w planowaniu ca 11 m². Podobnie miałyby się sprawa gdyby strukturę mieszkaniową programować z myślą o perspektywicznym zaspokojeniu potrzeb. Zważywszy, że w perspektywie mieszkania mają być zagęszczane w mniejszym stopniu niż obecnie, należałoby dla zaspokojenia potrzeb przyszłych budować więcej mieszkań średnich i większych, niż potrzeba obecnie. Do czasu „rozgęszczenia“ trzeba by natomiast przy przydziale znacznej części mieszkań odstępować bądź od zasady „każda rodzina w oddzielnym mieszkaniu“ bądź od zasady „każdej rodzinie mieszkanie odpowiedniej wielkości“.

Należy pamiętać, że nowe budownictwo w chwili obecnej ma na celu przede wszystkim dostarczenie mieszkań dla rosnących kadr pracowników przemysłu, a nie poprawę, czy uporządkowanie warunków mieszkaniowych w istniejącym zasobie. Przydziały mieszkań dokonywane są pod naporem potrzeb przemysłu w zakresie kadr i nie jest realne założenie, że zakłady pracy w swej polityce przydziałów mieszkań kierować się będą wielkością mieszkań, jakie mają do dyspozycji. Jeżeli przeto chcemy na obecnym etapie stosować zasadę, że każda rodzina ma otrzymać mieszkanie odpowiedniej wielkości, to musimy dostosowywać strukturę mieszkaniową do obecnych potrzeb, a więc do struktury gospodarstw domowych ludności, która obejmie mieszkania z chwilą ukończenia ich budowy.

Określenie aktualnych potrzeb w zakresie struktury mieszkaniowej nastrocza trudności. Jak wykazały badania, struktura gospodarstw domowych w nowych osiedlach i zespołach mieszkaniowych różni się dość znacznie od struktury gospodarstw w całych miastach, względnie w starym zasobie mieszkaniowym. Pozostaje to w związku z przydzielaniem w pierwszym rzędzie mieszkań ludności stosunkowo młodej, posiadającej dzieci, a w pewnym stopniu i w związku ze strukturą mieszkaniową nowych osiedli (np. brak lub minimalna ilość kawalerek). Niewątpliwie można stwierdzić, że w nowych osiedlach gospodarstwa domowe są liczniejsze, niż w starych dzielnicach, w szczególności znacznie niższe są odsetki gospodarstw 1 i 2-osobowych.

Tym samym niesłuszne byłoby opieranie się przy programowaniu struktury mieszkaniowej na inwentaryzacyjnych danych demograficznych dla całych miast. Potrzeby w zakresie struktury w nowym budownictwie należy określać, analizując

przeznaczenie danego zespołu i prawdopodobny skład ludności, w czym niewątpliwie mogą być wydawnie pomocne zakłady pracy, dla których wznoszone są mieszkania.

Pewną pomocą i przestrożą przy programowaniu struktury mieszkaniowej mogą być wyniki badań I. B. M. przeprowadzonych w 10 nowych osiedlach, zobrazowane w tablicy 1.

Tablica 1

A. Struktura wielkości gospodarstw domowych w nowych osiedlach
(odsetki)

Liczba osób w gosp.	Osiedla warszawskie					Osiedla pozawarszawskie				
	Koło	Mokotów I	Mokotów II	Młynów	Muranów	Gdynia Nowotki	Gdańsk Siedlce	Gdańsk Stare—Miasto	Łódź Stare—Miasto	Poznań Dębice
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	9	6	3	8	9	4	2	9	11	5
2	13	17	13	22	24	9	12	12	18	9
3	21	23	22	25	22	20	24	27	31	25
4	25	30	34	22	21	24	28	26	25	33
5	17	15	18	16	12	21	17	13	9	15
6 i więcej	15	9	10	7	12	22	17	13	6	13
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Liczba gospod. objętych badaniami	197	414	376	434	556	220	267	407	361	213

B. Struktura wielkości mieszkań w nowych osiedlach *)
(odsetki)

Kategoria mieszkaniowa	Osiedla warszawskie					Osiedla pozawarszawskie				
	Koło	Mokotów I	Mokotów II	Młynów	Muranów	Gdynia Nowotki	Gdańsk Siedlce	Gdańsk Stare—Miasto	Łódź Stare—Miasto	Poznań Dębice
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
0	1	—	—	—	3	4	3	3	—	—
I	—	7	7	19	38	9	21	11	11	33
II	43	23	18	28	4	24	14	23	22	—
III	50	45	53	38	35	58	51	46	38	67
IV	—	1	9	15	17	—	—	—	2	—
V	6	24	13	—	3	5	11	17	27	—
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Liczba mieszkań objętych badaniem	184	414	371	481	500	203	258	356	235	213

*) Klasyfikowanie niektórych mieszkań do kategorii nastęrczało trudności. W wypadkach wątpliwych kierowano się raczej składem mieszkania, niż jego powierzchnią. Tłumaczy to brak w zestawieniu mieszkań kat. IV w osiedlach gdańskich i w Łodzi.

Należy podkreślić, że badania były przeprowadzone w fragmentach osiedli, z których żadne nie było ukończone, a niektóre znajdowały się dopiero w początkowej fazie realizacji. Niemniej, zwraca uwagę niedostosowanie struktury mieszkaniowej do potrzeb ludności. Programy zbadanych osiedli układane były, jak się zdaje, jeszcze pod wpływem przepisu z 1947 roku, który zalecał budowanie 60% mieszkań kat. III. Stąd też wspólną cechą wszystkich zbadanych zespołów był nadmiar mieszkań tej kategorii. Poza tym jednak i w pro-

porcji mieszkań innych kategorii czyniono błędy, w wyniku czego musiały istnieć poważne trudności w przydzielaniu mieszkań. Li tylko z przyczyny wadliwości struktury mieszkaniowej przeciętnie 30—40% mieszkań nie mogło być właściwie przydzielone. Należy zaznaczyć, że ważne jest nie tylko dobre zaprogramowanie struktury w całym zespole, lecz również zróżnicowanie struktury mieszkaniowej w częściach zespołu, stanowiących etapy realizacyjne. Zasada ta nie była dotąd dostatecznie przestrzegana (np. na Koszutce w 1950 r. od-

dano do użytku 96 mieszkań wyłącznie kat. III, na Dębcu w 1949 r. 213 mieszkań było zróżnicowanych tylko na 2 kategorie). Właściwe dokonanie przydziałów jest w tych warunkach niemożliwe.

W ostatnich latach sprawa struktury mieszkaniowej i studiów jakie powinny poprzedzić jej zaprogramowanie, była wielokrotnie dyskutowana. Wydaje się jednak, że popełniany jest błąd pewnego schematyzmu: mianowicie często po zapoznaniu się z wynikami studiów demograficznych, programuje się strukturę mieszkaniową w oparciu o normatyw projektowania, jakkolwiek studia wskazywałyby na potrzebę innego programu. Przyczyny szukać należy w sformułowaniu p. 7 załącznika CZ „ZOR” z 19.XI.51, które wymagały zgody Ministerstwa Budownictwa Miast i Osiedli na odstępstwa od struktury, podanej w normatywach. Należy sądzić, że obawa przed formalnościami związanymi z uzyskaniem takiego zezwolenia skłania do układania programu w ramach nakreślonych przez normatywy, które zresztą są dość szerokie, nie pozwalają jednak na zaprogramowanie np. mniej niż 20% mieszkań kat. IV i V.

Jeżeli zważyć, że — jak staraliśmy się dowieść — poprawność przydziałów, a więc należyte wykorzystanie czynionych inwestycji, uzależnione jest w znacznej mierze od zaprogramowania właściwej struktury mieszkaniowej, to w *normatywie projektowania należałoby zalecić opieranie programu struktury mieszkaniowej na badaniu potrzeb przyszłych użytkowników*. Należy przy tym dla osób samotnych z reguły budować hotele robotnicze, a stosunkowo niewielki odsetek (ca 10%) samotnych lokować w mieszkaniach kat. 0, które mogą być grupowane w domach dla samotnych, lub umieszczane w domach z mieszkaniami rodzinnymi. Powinno się w normatywie postulować, by w razie realizowania 100 i więcej mieszkań struktura mieszkaniowa była pełna. W razie realizowania 50 do 100 mieszkań, powinny być w strukturze uwzględniane mieszkania kat. I, II, III i IV, przy czym strukturę mieszkaniową należy w granicach możliwości technicznych zbliżyć do struktury postulowanej w założeniach dla danego zespołu. Przy budowie poniżej 50 mieszkań należy przewidzieć przynajmniej dwa typy mieszkań, a mianowicie kat. III i I lub kat. III i II.

Ponieważ nie w każdym wypadku będzie możliwe dokonanie badań nad strukturą gospodarstw przyszłych użytkowników, należy ustalić orientacyjnie proporcje poszczególnych kategorii budowanych mieszkań. Trzeba jednak mieć w pamięci, że struktura gospodarstw w nowych osiedlach niewątpliwie będzie ulegała zmianom. Po pierwsze, w zależności od kubatury, jaka będzie do dyspozycji, i od innych czynników zmieniać się może polityka przydziału mieszkań. Po drugie, zachodzić będą zmiany w strukturze gospodarstw, które już zamieszkują w osiedlach — choćby w związku z urodzeniami i zgonami. Z tego względu niewskazane wydaje się umieszczanie w normatywach projektowania wytycznych dotyczących struktury mieszkań. Sprawę należy pozostawić odrębnym zarządzeniom, które mogłyby być zmieniane w sposób bardziej elastyczny niż same normatywy.

Podstawą do tych zarządzeń, które należało

wydawać periodycznie, powinny być bieżąco prowadzone studia w nowych osiedlach. Studia takie w ostatnich latach prowadził Instytut Budownictwa Mieszkaniowego. W zamieszczonej tablicy 2 podajemy wyniki badań IBM nad strukturą gospodarstw w 10 nowych osiedlach*) oraz przepisy normatywu z 1951 r. odnośnie struktury mieszkaniowej w zabudowie miejskiej.

Tablica 2

Gospodarstwa domowe w 10 osiedlach				Mieszkania	
Liczba osób w gospodarstwie	Graniczne wartości odsetka gospodarstw		Orientacyjna średnia struktura gospodarstw	kategoria	Przepisy normatywu z r. 1951
	w wszystkich osiedlach	w większości osiedli			
1	2 — 11	2 — 9	6	O	10 — 15
2	9 — 24	10 — 20	15	I	
3	20 — 31	20 — 30	25	II	15 — 25
4	21 — 34	24 — 30	27	III	24 — 40
5	9 — 21	10 — 20	15	IV	15 — 25
6 i więcej	6 — 22	10 — 20	12	V	5 — 15

Należy zaznaczyć, że w zbadanych przez IBM zespołach często występowała przewaga rodzin pracowników umysłowych. Ponieważ niewątpliwie był to objaw przejściowy można się liczyć z tym, że podane wyżej odsetki rodzin 1 i 2 osobowych są nieco wyższe, a rodzin 5-osobowych nieco niższe, niż w strukturze, jakiej można by się podzielić w razie większego udziału rodzin robotniczych, które jak wiadomo, są liczniejsze od rodzin pracowników umysłowych. Nie mniej jednak wydaje się, że obecnie obowiązujące przepisy zbyt wysoko określają górne granice udziału kat. III i IV, i dopuszczają do budowy zbyt małego odsetka mieszkań kat. I i II. W konsekwencji istnieje obawa, że przy stosowaniu omawianego przepisu buduje się w stosunku do potrzeb, wynikających ze struktury gospodarstw domowych, za dużo mieszkań średnich i większych, a za mało mieszkań małych. Może to prowadzić i prowadzi do lokowania po 2 rodziny w jednym mieszkaniu.

W ostatnich latach obserwuje się, że np. w Warszawie i na Wybrzeżu pod naporem potrzeb przemysłu powtarzają się wypadki przydzielania przez pracodawcę jednego mieszkania paru rodzinom, co od strony zaspokojenia potrzeb ludności należy uważać za zdecydowanie niepożądane.

Wydaje się, że przedstawiona w tabl. 3 propozycja bardziej odpowiadałaby napotykaną obecnie strukturze gospodarstw domowych, niż odnośne przepisy normatywu z 1951 r.

Na wstępie sprecyzowaliśmy dwie zasady przyjęte za podstawę standardu mieszkaniowego i normatywów projektowania: każda rodzina w oddzielnym mieszkaniu i każda rodzina w mieszkaniu odpowiedniej wielkości. Właściwe programowanie struktury mieszkaniowej, jak wyjaśniono, jest narzędziem służącym do realizowania obu tych zasad. Gdyby jednak pod naporem potrzeb istniała

*) Osiedla są wymienione w tablicy 1.



konieczność zrezygnowania na pewien czas, lub w pewnych ośrodkach z rygorystycznego przestrzegania przyjętych założeń, należałoby raczej zrezygnować z dostosowania wielkości mieszkań do wielkości rodzin, utrzymując natomiast za wszelką cenę zasadę każdej rodzinie oddzielne mieszkanie.

Tablica 3

kat.	% mieszkań
0	} 15 — 20
I	
II	20 — 25
III	25 — 35
IV	15 — 20
V	5 — 15

Wydaje się rzeczą niesporną, że słuszniej byłoby w takiej sytuacji budować więcej mieszkań mniejszych i średnich, a kosztem nawet nadmiernego zagęszczenia nie lokować paru rodzin w jednym mieszkaniu, które projektowane było zgodnie z normatywem dla użytku jednej rodziny. Wypada nadmienić, że po okresie budowania mieszkań dużych, z góry przeznaczonych do użytkowania przez parę rodzin, Związek Radziecki przeszedł w ostatnich latach zdecydowanie na budowę mieszkań jednorodzinnych. Decyzja taka okazała się słuszną nie tylko ze względów społecznych, lecz i ekonomicznych, bowiem mieszkania użytkowane wspólnie wymagały znacznie wyższych kosztów konserwacji.

W wyjątkowych wypadkach, o których wyżej mowa, można by na podstawie zarządzenia odpowiedniej władzy dopuścić do ograniczenia odsetka mieszkań większych: kat. IV i V na rzecz kat. III. Jednocześnie należałoby określić nieprzekraczalną górną granicę odsetka mieszkań kat. I i II.

Przykład takiej — wyjątkowej struktury ilustruje tabl. 4.

Tablica 4

kat.	% mieszkań
I	maksimum 20
II	25
III	40 — 50
IV i V	15

Stosując taką strukturę uzyskalibyśmy większą liczbę mieszkań z tej samej kubatury, niż stosując zalecaną strukturę mieszkaniową z tabl. 3.

Skalę zmiany liczby mieszkań przy takim postawieniu sprawy ilustruje obliczenie zawarte w tablicy 5.

Ze 100.000 m² powierzchni użytkowej można by w pierwszym wypadku zbudować $100.000 : 44,30 = 225$ mieszkań a w drugim $100.000 : 40,25 = 248$ mieszkań, a więc o 10% więcej. Rzeczą odrębnego obliczenia byłoby ustalić, o ile takie postawienie sprawy zwiększyłoby przeciętny koszt m² oraz nakładu robocizny i niektórych materiałów, bowiem zwiększenie liczby mieszkań pociągnęłoby

Tablica 5

Kategoria	Średnia pow. użytkowa 1 mieszkania (w zaokrągleniu) w m ²	Struktura mieszk. odpowiadająca tabl. 3	Struktura mieszk. odpowiadająca tabl. 4	Powierzchnia użytkowa 100 mieszkań w m ²	
				wg rubr. 3	wg rubr. 4
1	2	3	4	5	6
0 i I	24	15	20	360	480
II	35	20	25	700	875
III	45	30	40	1350	1800
IV	53	20	} 15	1060	} 870
V	64	15		960	
Razem	X	100	100	4430	4025

odpowiednie zwiększenie nakładów na instalacje, które wzrastają wraz z liczbą mieszkań.

Rozwiązanie przedstawione w omówieniu tabl. 4 uważamy — należy to podkreślić z całym naciskiem — za niedoskonałe z punktu widzenia założeń przyjętych przy ustalaniu standardów mieszkaniowych, gdyż musi spowodować zagęszczenie ponad normę znacznej liczby mieszkań. Nie mniej trzeba zdać sobie sprawę z tego, że takie wyjście może okazać się konieczne. Należałoby też zastrzec, że operowanie narzędziem struktury mieszkaniowej dla zwiększenia liczby mieszkań nie powinno być stosowane bez istotnej potrzeby, stwierdzonej przez kompetentne władze.

W konkluzji rozważań w sprawie programowania struktury mieszkaniowej proponuje się następujące tezy:

1. Normatywy projektowania powinny zawierać zalecenie dostosowywania struktury mieszkaniowej w poszczególnych zespołach do struktury gospodarstw domowych użytkowników, ustalonej na podstawie badań przeprowadzonych w każdym konkretnym wypadku, przy czym należy brać pod uwagę ludność jaka zamieszka w osiedlu natychmiast po jego zrealizowaniu, a nie w okresie perspektywnym.

2. Struktura mieszkaniowa powinna być odpowiednio zróżnicowana i zaprogramowana dla każdego fragmentu zespołu stanowiącego roczny etap realizacyjny.

3. W odrębnych zarządzeniach powinny być podawane do wiadomości inwestorów i biur projektowych orientacyjne wytyczne dla programowania struktury w wypadkach, gdy przeprowadzenie studiów i badań nie byłoby możliwe. Zarządzenia te powinny ulegać korektom w miarę napływu materiałów i obserwacji struktury gospodarstw domowych w nowych osiedlach.

4. W razie konieczności zwiększenia liczby mieszkań w ramach niezmiennionej kubatury ogólnej można dopuszczać na ustalony okres czasu lub dla określonych terenów redukcję odsetka mieszkań większych na rzecz zwiększenia odsetka mieszkań średnich.

Powyższe wnioski — jak się zdaje — dają odpowiedź na pytanie, jak powinna być ustawiana sprawa struktury mieszkaniowej w normatywach projektowania, oraz wytyczając metodę programowania struktury mieszkaniowej w dokumentacji inwestycyjnej.



Cena egz. zł 7.—