ZESZYTY NAUKOWE POLITECHNIKI ŚLĄSKIEJ 1996
Seria: ARCHITEKTURA z. 33 Nr kol. 1344

Elżbieta NIEZABITOWSKA

JAKOŚĆ MIESZKANIA W "BLOKOWISKU"

Streszczenie. W powojennych osiedlach wielorodzinnych żyje znaczna liczba społeczeństwa. Jakość zamieszkania w tego typu zabudowie jest niska, ale brak badań uniemożliwia obiektywną ich ocenę. Studenci IV r. Wydziału Architektury w Gliwicach w ramach przedmiotu programowanie i ocena jakości w architekturze dokonali oceny jakości technicznej, funkcjonalnej i behawioralnej własnych mieszkań. Artykuł przedstawia wyniki tych badań w odniesieniu do mieszkań z tzw. "blokowisk".[1]

THE QUALITY OF LIVING IN A SET-OF-BLOCKS AREA

Summary. A considerable part of population lives in a "set-of-blocks area". The quality of living in such blocks is low but no research was made to evaluate it objectively which could become a basis of changes in designing multy-family houses. The forth-year students at the Faculty of Architecture in Gliwice, in the course of classes in "Programming and evaluation of quality in architecture"evaluated technological, functional and behavioural qualities of their own flats. The article shows the results of these analyses in relation to flats in set-of-blocks areas.

Ludzie jak muchy w bloku
Każdy w bunkrze
Na swoim cukrze

Tu ziemcy
W górach betonu
przeludnień
padniemy
i odgnieceni
staniemy
plastikowaci
u łaskawych znalazców
(Miron Białoszewski "Rozkurz" Warszawa 1980)

---

[1]Na postawie powyższego artykułu został wygłoszony referat na IV Tyskim Seminarium Majowym w maju 1995 r. pt. "Jakość przestrzeni życia rodziny".

Spora część społeczeństwa mieszka w tzw."blokowiskach", osiedlach, które masowo powstawały w okresie PRL. Były one praktycznie jedyną szansą zdobycia mieszkania własnego, o stosunkowo wysokim standardzie.

Ocena tego typu zabudowy, najczęściej nijakiej i standardowej, nie jest jednoznaczna, Cytowane powyżej wiersze Mirona Białoszewskiego oddają zdecydowanie negatywną konotację. Ludzie z blokowisk są postrzegani przez poetę jako nieokreślone istoty bez wyrazu, cienia indywidualizmu, o zniszczonej osobowości, przygniecione i napiętnowane przez góry betonu.

Jak jest naprawdę? Nie wiadomo. Brak jest badań porównawczych, które pozwoliłyby stwierdzić z całą pewnością, czy rzeczywiście życie w takich enklawach zniekształca osobowość człowieka w takim stopniu, jak to sugeruje poeta. Masowość występowania tego typu zabudowy oraz ogromna ilość ludzi mieszkających w takich osiedlach czy wręcz miastach (np. Tychy liczą 150 tys. mieszkańców) nie pozwala lekceważyć być może negatywnego wpływu środowiska przestrzennego na psychikę i osobowość tak znacznej grupy ludności.

Problemy wpływu środowiska architektonicznego na osobowość i zachowania ludzkie są szeroko badane w krajach zachodnich (Environment-Behavior Studies); w naszym kraju są prawie nieznane poza garstką profesjonalistów różnych specjalności (architekci, psychologowie, geografowie) zajmujących się "psychologią przestrzeni" .

Psychologia rozróżnia pewne charakterystyczne cykle rozwojowe człowieka, które zostały ujęte w 3 zasadnicze kategorie:

- rozwoju filogenetycznego,
- rozwoju ontogenetycznego,
- rozwoju kulturowego.

Każdy z tych typów rozwoju ma swoją charakterystykę i wymaga stworzenia określonych, różnych ram przestrzennych.

W rozwoju filogenetycznym kształtują się potrzeby czysto biologiczne człowieka dotyczące pożywienia, snu, prokreacji, odpoczynku, aktywności itp. Te zachowania wymagające określonych fizycznych ram przestrzennych są dość trwale ustabilizowanymi cechami. Dostosowanie przestrzeni do tych potrzeb na ogół nie stwarza architektom większych problemów.

Proces rozwojowy ontogenetyczny prowadzący człowieka od narodzin, poprzez okres małego dziecka, okres dojrzałości, starość i śmierć jest procesem zmiennym i wymaga

stałego dostosowywania przestrzeni do zmieniających się potrzeb życiowych w każdym z wyżej wymienionych okresów. Problem dostosowania przestrzeni do wyspecjalizowanych i zmieniających się potrzeb człowieka został zauważony dopiero w XVIII w. i dopiero od tego czasu mamy do czynienia z wyodrębnionymi pomieszczeniami sypialni, pokoju dziennego, jadalni, pokoju dla dzieci itp. Przystosowywanie do zmieniających się potrzeb rozwoju filogenetycznego nie nastręczało w przeszłości większych problemów w rezydencjach pałacowych czy też obszernych bogatych domach mieszczańskich. Wraz z upowszechnieniem się budownictwa masowego, problem elastycznego kształtowania przestrzeni życia rodziny ciągle jest aktualny. Miniaturowe mieszkania w blokowiskach, wykonane w sztywnej technologii płytowej, z nienaruszalnymi ścianami poprzecznymi - konstrukcyjnymi, praktycznie nie nadają się do dostosowywania ich do zmieniających się potrzeb rodziny.

Rozwój kulturowy, najbardziej zróżnicowany i wielopoziomowy, obejmuje zarówno rozwój społeczny, jak i indywidualny jednostki. W tym procesie rozwojowym człowiek uczy się współżyć z otoczeniem społecznym, kontrolować własne popędy, a w wyższym stadium tego rozwoju uczy się wzbogacać własną osobowość poprzez wysoce różnorodną i zindywidualizowaną aktywność.

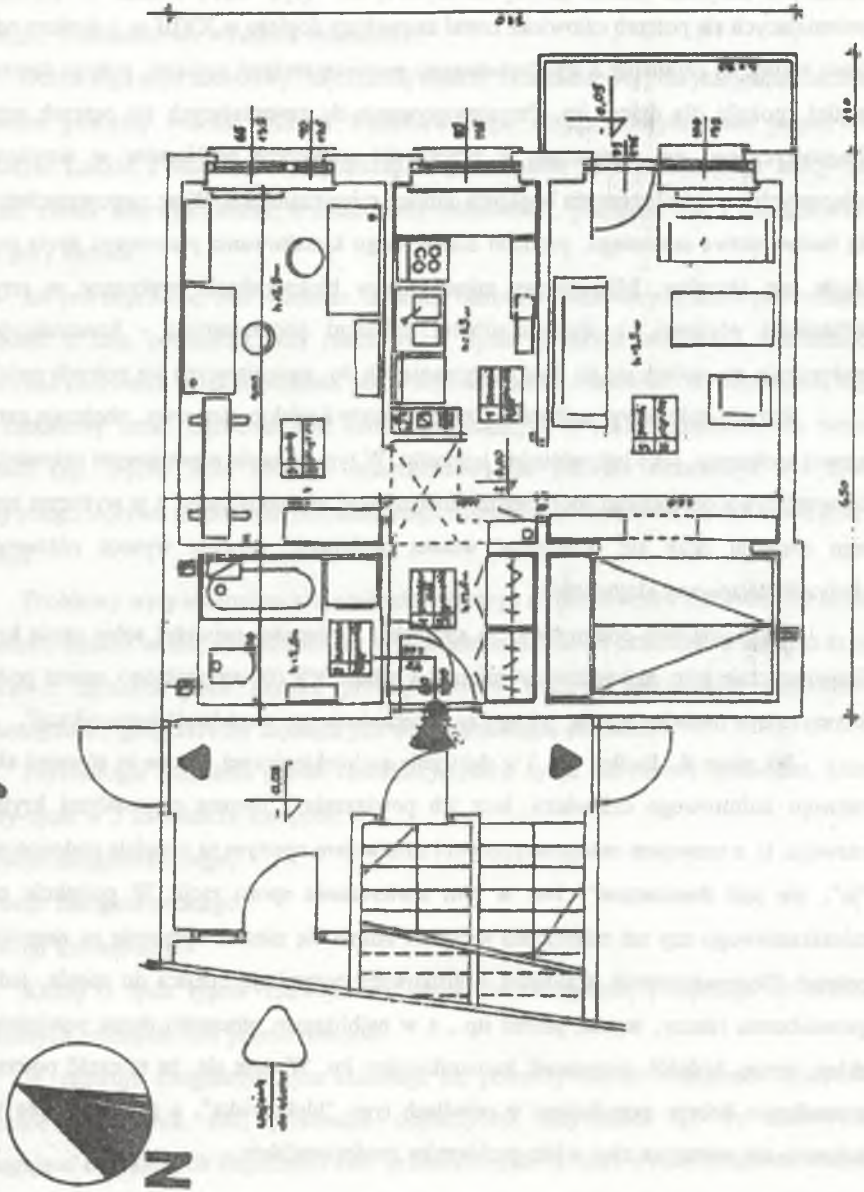
Psychologowie podkreślają, że architekci i urbaniści najwyżej sobie cenią kryteria filogenetyczne jako najbardziej wymierne. Cechuje ich (tj. architektów) nawet podejście fetyszyzujące niektóre z nich, jak np. nasłonecznienie czy czytelność komunikacji[2].

Jak pisze A. Bańka[3] "(...) w doktrynie architektonicznej obecne są również akcenty rozwoju kulturowego człowieka, lecz ich powiązania z dwoma pozostałymi kryteriami rozwoju, tj. z rozwojem ontogenetycznym i z rozwojem opartym na zasadzie podmiotowienia "ja", nie jest dostateczne". Jest w tym stwierdzeniu sporo racji. W projekcie osiedla mieszkaniowego czy też mieszkania architekt skupia się niemal wyłącznie na zaspokojeniu potrzeb filogenetycznych. Człowiek zunifikowany potrzebuje miejsca do spania, jedzenia, gromadzenia rzeczy, mycia, prania itp., a w najbliższym otoczeniu domu powinien mieć sklep, pracę, kościół, przystanek komunikacyjny itp. Wydaje się, że ta część potrzeb jest stosunkowo dobrze zaspokajana w osiedlach typu "blokowiska", a projektowanie w tym zakresie nie nastręcza zbyt wielu problemów profesjonaliście.

---

[2] Por. A. Bańka. Psychologiczna struktura projektowa środowiska. Pol.Pozn.,Poznań 1985.

[3] Op. cit., s. 127.


ARANŻACJA WNĘTRZA SKALA 1:50
N

Rys. 1. Obecna aranżacja 2-pokojowego mieszkania młodego małżeństwa. Jeden pokój przeznaczono na wszystkie funkcje filogeniczne, drugi służy do pracy informatykowi i studentce architektury.

1a. Projektowana aranżacja proponuje przeznaczenie jednego pokoju na sypialnię, a drugiego na funkcje dzienne i pracę. To rozwiązanie też jest afunkcjonalne. Proponowane miejsce do pracy jest ciasne i pozbawione doświetlenia dziennego, poza tym brak izolacji od innych głośnych funkcji pokoju ogólnego. W obu koncepcjach brak jest miejsca dla dziecka, które jest naturalną koleją w życiu większości małżeństw

Fig. 1. The present arragement of the two-rooms flat of a newly-married couple. One rooms is devoted to call phylogenetic functions and the other is the study of a computer scientist and a student of architecture

1a. The designed arragement suggests devoting one of the rooms to sleeping and other to daily functions and work. This solution is not functional as well. The place suggested for work is poky, deprived of day-light and it is not isolated from other noisy functions of a day-room, In both concepts there is no place for chilg who is a natural element of a family life

Zaspokajanie natomiast potrzeb ontogenetycznych, zmiennych w czasie nie było i praktycznie nie jest brane w ogóle pod uwagę przy projektowaniu mieszkań w "blokowiskach". Możliwości dokonania zmian w sposobie ich użytkowania są minimalne i mają charakter raczej kosmetyczny (por. rys. 1 przedstawiający mieszkanie młodego małżeństwa, pracującego w domu, w którym praktycznie nie ma miejsca na dziecko, a każda zmiana w aranżacji mieszkania jest obciążona poważnymi wadami funkcjonalnymi).

A oto jak zmieniają się potrzeby przestrzenne człowieka w różnych fazach rozwojowych:

Niemowlę - zapotrzebowanie na przestrzeń jest minimalne, ogranicza się do wygodnego, obszernego łóżeczka, w krótkim jednak czasie powstaje potrzeba wydzielenia powierzchni podłogi do raczkowania.

Dziecko do lat 4 - w tym wieku dziecko ciągle poszerza swoje terytorium i pojawia się chęć doświadczania i penetracji oraz badania przestrzeni także poza mieszkaniem w strefie przydomowej. Pojawiają się pierwsze bariery przestrzenne w postaci schodów, wind i możliwości kontroli dorosłych nad dzieckiem w strefie osiedlowej.

Dzieci w wieku 3 - 7 lat - w tym okresie następuje intensywny rozwój społeczny i osobowy. Pojawia się już silne zróżnicowanie osobowości. Dziecko częściej niż dotychczas przebywa w grupie rówieśniczej. W budownictwie wysokim występuje brak ingerencji dorosłych w zabawy dzieci w pobliżu domu. Dzieci pozbawione obecności dorosłych przy rozwiązywaniu konfliktów społecznych wyrastają w ideologii silniejszego, co w skrajnych przypadkach może prowadzić do powstania gangów dziecięcych.

Dzieci autonomizują się w stosunku do rodziców i w związku z tym pojawia się potrzeba wydzielenia przestrzeni własnej dziecka (przestrzeń krytyczna jest określana na około 14 m^2), aby uniknąć konfliktów i ryzyka nerwic, jak również zaburzeń psychicznych w rodzinie.

Wiek szkolny do 13 lat - w tym okresie rozwoju następuje rozszerzenie przestrzeni z miejsca w domu i terenów przydomowych na szkołę. Pojawiają się nowe funkcje; w domu obok zabawy - odrabianie lekcji, na zewnątrz potrzeba wyspecjalizowanej przestrzeni, np. boiska sportowego. Zaczyna odgrywać rolę płeć w preferencjach przestrzennych.

Nastolatki - w domu zauważa się zwiększone zapotrzebowanie na prywatność i własne terytorium. Własny, inny styl życia niż rodziców rodzi sytuacje konfliktowe (głośne słuchanie muzyki, hałaśliwe zachowanie w towarzystwie rówieśników itp.). W przes-

trzeni zewnętrznej zapotrzebowanie na tzw. " przestrzenie miłosne", które sprzyjają sublimacji napięcia erotycznego w akceptowanych formach[4].

Ludzie młodzi - pracujący, studiujący, zakładający rodzinę, żyjący we dwoje lub z małymi dziećmi. Występuje silna potrzeba samodzielności i oderwania się od rodziców, a tym samym posiadania własnego mieszkania z wyspecjalizowanymi i zindywidualizowanymi funkcjami dostosowanymi do bieżacej aktywności i pełnionej roli społecznej np. młodych rodziców.

Rodzina z małymi dziećmi - konieczność posiadania własnego mieszkania umożliwiającego wychowanie dzieci i indywidualizację przestrzeni dostosowanej do specyficznych potrzeb, np. praca własna nad rozwojem zawodowym. Mieszkanie powinno zawierać osobne pokoje dla dzieci i sypialnię rodziców w pobliżu tych pokoi oprócz standardowych funkcji mieszkalnych. Niezbędna jest bezpieczna i łatwo kontrolowana przestrzeń przydomowa przystosowana do zabaw dla małych dzieci.

Rodzina z dorastającymi dziećmi - potrzeba izolacji części mieszkania rodziców od części użytkowanej przez dorastającą młodzież. Ludzie w średnim wieku prowadzą ustabilizowany, spokojny tryb życia, w domu wypoczywają, natomiast młodzież w tym wieku jest dynamiczna, potrzebuje - jak to się określa -"żeby ciągle się coś działo", jest także hałaśliwa, późno wraca do domu z różnych imprez towarzyskich.

Rodzice z dziećmi, które założyły już swoją rodzinę - praktycznie takie rodziny powinny posiadać dwa odrębne mieszkania. Jeżeli jest to niemożliwe, to powinna być możliwość wyizolowania dwóch niezależnych części mieszkania przystosowanych do dwóch odrębnych trybów życia.

Bezdzietne małżeństwo w średnim i starszym wieku - po odejściu dzieci nie jest już potrzebna tak duża powierzchnia mieszkania, ale może się pojawić chęć rozwijania własnych zainteresowań, jak np. uprawa kwiatów, majsterkowanie, praca twórcza realizowana w pracowni, prowadzenie biura w domu itp.

Ludzie starzy - niezależne sypialnie lub przynajmniej osobne łóżka w sypialni z możliwością takiego ich ustawienia, aby w razie poważnej, obłożnej choroby mógł być zapewniony dostęp do nich z dwóch stron. Osoby takie, często o ograniczonych możliwościach swobodnego poruszania się, realizują swój kontakt wizualny z otoczeniem poprzez balkon, okno, werandę, wykusz. W związku z tym mieszkanie powinno być zlokalizo-

[4] Por. I. Obuchowska, A. Jaczewski. Rozwój erotyczny. WSiP. Warszawa 1982.

wane na najniższych kondygnacjach domu i posiadać któreś z wyżej wymienionych udogodnień. Często mieszkanie takie powinno być dostosowane do przebywania w nim i pielęgnacji osób niepełnosprawnych.

Zaspokojenie tak zmiennych potrzeb w ciągu życia człowieka (około 70 - 80 lat) w jednym i tym samym mieszkaniu nie jest łatwe. Niektóre społeczeństwa, jak np. amerykańskie, po prostu często zmieniają miejsce zamieszkania. W kulturze europejskiej nie jest to tak rozpowszechnione. Jest coś bardzo intymnego w nici wiążącej człowieka z domem rodzinnym, a potem z domem, który sam stworzył i w którym wychował własne dzieci. Jest także stare porzekadło "starych drzew się nie przesadza" odnoszące się do zmian miejsca zamieszkania ludzi starych. W naszej kulturze miejsca zamieszkania zmienia się rzadko, dlatego też tak ważne jest staranne projektowania uwzględniające elastyczność funkcjonalną mieszkania czy domu.

Próby rozwiązania elastyczności funkcjonalnej mieszkania były już podejmowane wielokrotnie w świecie w ramach różnych opracowań naukowych i konkursów architektonicznych. Adaptacje przestrzeni mieszkania w trakcie użytkowania są możliwe tylko wtedy, gdy koncepcja rozwiązania konstrukcyjnego i instalacyjnego obiektu wykazuje daleko idącą elastyczność. Wiążę się to przede wszystkim z pozostawianiem możliwie dużych przestrzeni wolnych od sztywnych, nienaruszalnych ścian działowych i elastycznego prowadzenia pionów sanitarnych, co umożliwia zmiany w rozmieszczeniu łazienek i kuchni. Już latach 60. postulowano budowę mieszkań jednoprzestrzennych. W Krakowie przy ul. Retoryka został zrealizowany taki dom wg projektu prof. Bohdana Lisowskiego. Mieszkanie takie mogło być dowolnie meblowane, a podziały wewnętrznej przestrzeni swobodne, wprowadzane wg życzenia użytkownika. Obecnie wraca się do tej metody projektowania domów mieszkalnych w krajach zachodniej Europy. W Niemczech inwestor zamawia projekt domu mieszkalnego określający jedynie wielkość przestrzeni mieszkania (50, 70, 110 m^2), bez aranżacji podziałów wewnętrznych. Podziały te są ostatecznie dokonywane przez użytkownika mieszkania. Elastycznie prowadzone piony instalacyjne umożliwiają dowolną aranżację mieszkania wewnątrz. Zrealizowane w PRL domy w wielkiej płycie takich możliwości swobodnego kształtownia przestrzeni wewnętrznej nie mają. Wręcz przeciwnie, sztywny układ ścian konstrukcyjnych bardzo często uniemożliwia jakiekolwiek zmiany aranżacji wnętrza (rys. 2). Mieszkanie prezentowane na rys.2c bez ścian konstrukcyjnych we wnętrzu umożliwia zmianę aranżacji w dość dużym zakresie.

Rozwój kulturowy społeczny i indywidualny wymaga także właściwej oprawy przestrzennej. Człowiek żyjąc w przestrzeni domu, bloku, osiedla, dzielnicy, w pracy i w szkole podlega stałej stymulacji rozwojowej określonej poprzez ramy przestrzenne tych miejsc, w których mieszka, uczy się i pracuje. Dotychczasowe badania, prowadzone przede wszystkim w krajach zachodnich, potwierdziły istnienie negatywnych skutków społecznych życia w budynkach mieszkalnych wysokich (powyżej 5 kondygnacji). Zauważono brak kontaktów społecznych i izolację społeczną rodziny. Osoby obce nie są rozpoznawane, a mieszkania tym samym narażone są bardziej na kradzieże niż gdzie indziej. W dodatku poszkodowanym nie udziela się pomocy. Trudno jest także rozwinąć w takich domach działalność społeczną, natomiast łatwo tworzą się subkultury, np. gangi młodzieżowe.

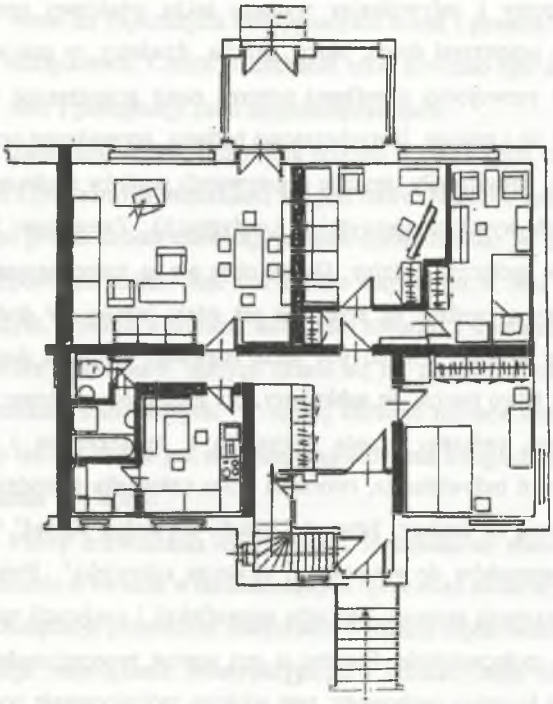
Rozwój indywidualny jest związany przede wszystkim z mieszkaniem i jego najbliższym otoczeniem. Przestrzeń indywidualna, tworzona przez człowieka samodzielnie jest najbardziej nietrwałą i podatną na zmiany. Edward Lipiński stwierdził kiedyś[5] "(...) jeżeli mieszkanie nie stwarza warunków do samotności, okalecza człowieka". Potrzeba prywatności, w znaczeniu pozostawania samemu, potrzeba autorefleksji i medytacji rośnie, a nie maleje we współczesnym społeczeństwie. Potrzba ta jest wprost proporcjonalna do stopnia rozwoju osobowości. Im bogatsza osobowość, tym większe zróżnicowanie potrzeb przestrzennych (np. potrzeba słuchania muzyki czy też uprawiania jej, potrzeba malowania, projektowania, pracy intelektualnej twórczej wymaga organizacji indywidualnej przestrzeni przystosowanej do uprawiania danej aktywności).

Jeżeli dziecko nie ma miejsca na swoje zabawki, nie może się skupić przy czytaniu książki czy odrabianiu lekcji, bo przebywa stale w pomieszczeniu, w którym non stop ogląda się telewizję, jeżeli nie może grać na instrumencie, nie może pozostać na chwilę samemu z sobą z powodu przeludnienia, to te zjawiska na pewno znajdą odbicie w jego psychice, stosunku do życia i osobowości. Ciasnota wywołująca zawsze konflikty sprzyja powstawaniu nerwic i patologii społecznej, może także wywołać chęć stałego przebywania poza domem w subkulturach młodzieżowych lub innych, np. pijackich czy narkomańskich.

Czego przeciętny człowiek spodziewa się po swoim mieszkaniu? Spodziewa się bezpieczeństwa i stabilizacji, spodziewa się zapewnienia minimum komfortu fizycznego i psychicznego. Pojawia się więc pytanie, jak te wyżej wymienione potrzeby są realizowane w wielorodzinnych "blokowiskach"?

---

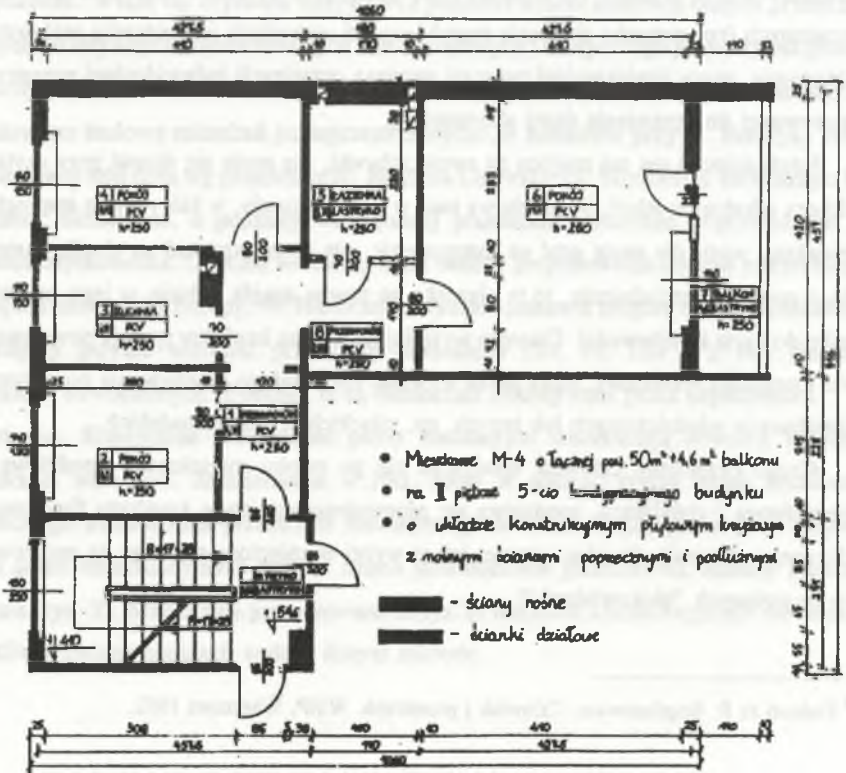
[5] Podano za P. Bogdanowicz. Człowiek i przestrzeń. WSiP, Warszawa 1992.

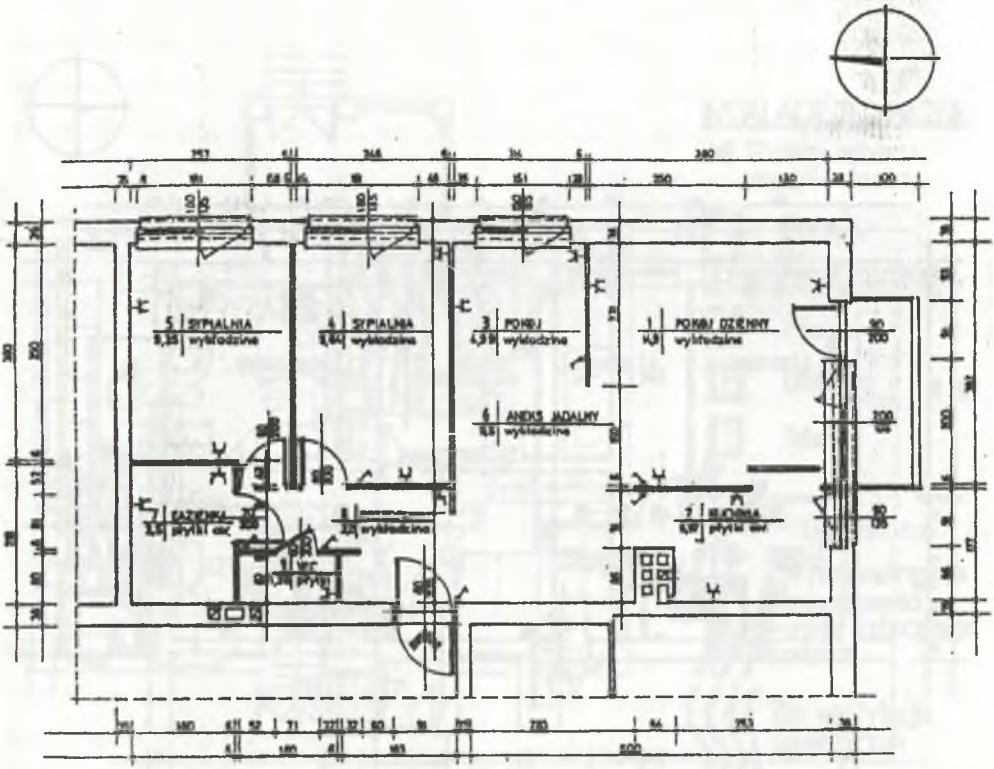


Ściany wewnętrzne, których nie można wyburzyć ani przesunąć

Ściany, które można wyburzyć lub przesunąć

Ewentualna możliwość dobudowy pomieszczeń



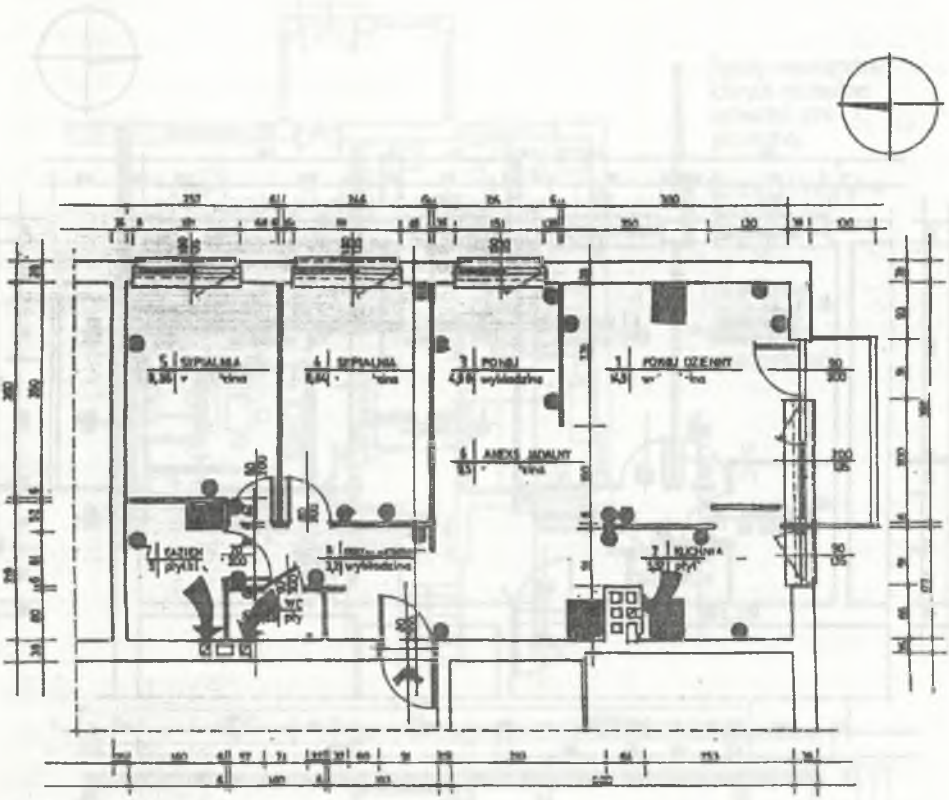


Rys. 2. i 2a. Sztywny układ ścian konstrukcyjnych, wewnętrznych umożliwia zmiany w aranżacji przestrzeni wewnętrznej, a tym samym dostosowania do zmian wynikających z rozwoju onotogenetycznego użytkowników

2b. Wnętrzne mieszkania pozbawione konstrukcyjnych ścian wewnętrznych daje szanse użytkownikom dokonywania zmian w aranżacji pomieszczeń. Jedynie usytuowanie pionów instalacyjnych i wentylacji determinuje usytuowanie kuchni i łazienki

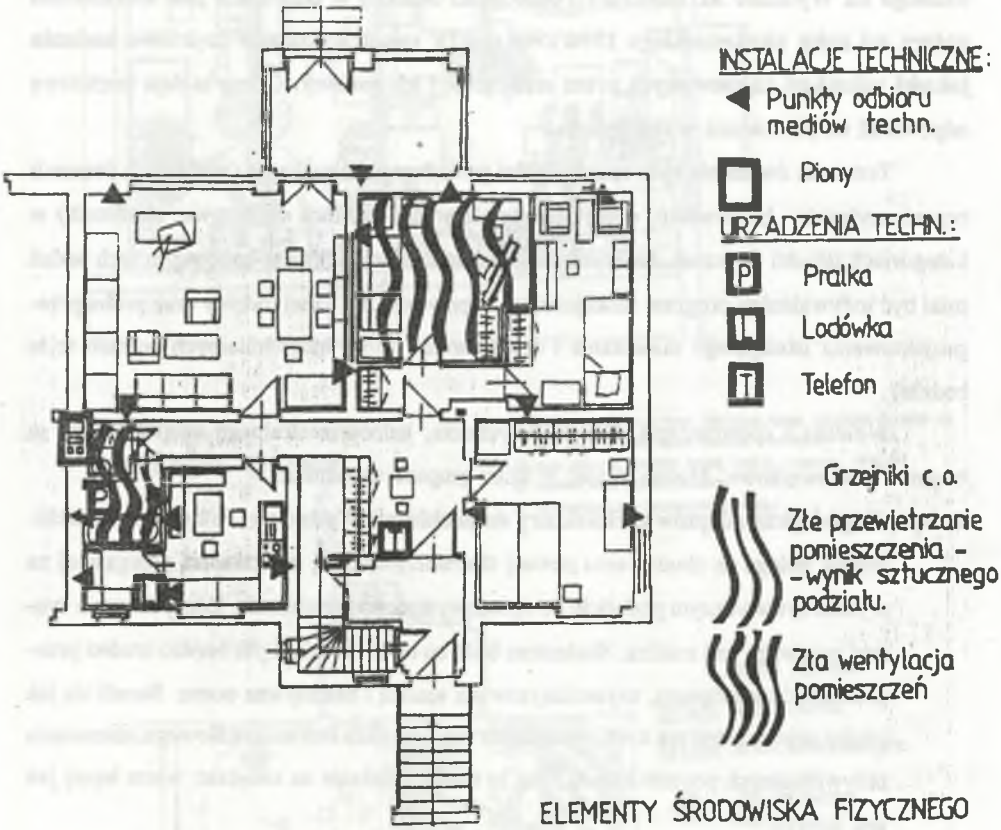
Fig. 2. and 2a. A stiff arrangement of inner walls unables the change in inner space and as a consequence of the fact, it is impossible to adapt a flat to changes resulting from ontogenetic development of its users

2b. A flat interior without inner stiff walls gives a chance to make arrangement changes of rooms. Only the location of pipes and ventilation duct determines the location of a kitchen and bathroom



urządzenia techniczne
wentylacja

- ZAŁĄCZNIK ŚWIATŁA
- GNIAZDKO ELEKTRYCZNE
- TV
- OŚWIETLENIE
- 1 PRALKA 2 LODÓWKA 3 KUCHNIA GAZ 4 TELEWIZOR
- WENTYLACJA



Rys. 3. Przykład analizującej jakość techniczną mieszkania. Błędy techniczne to brak miejsca na lodówkę w kuchni, brak wentylacji pokoi, a szczególnie sypialni o powierzchni około 9 m^2 dla dwóch osób (wymagane minimum 12 m^2), niedostateczna izolacja akustyczna ściany pomiędzy sypialnią i łazienką, nieszczelne okna

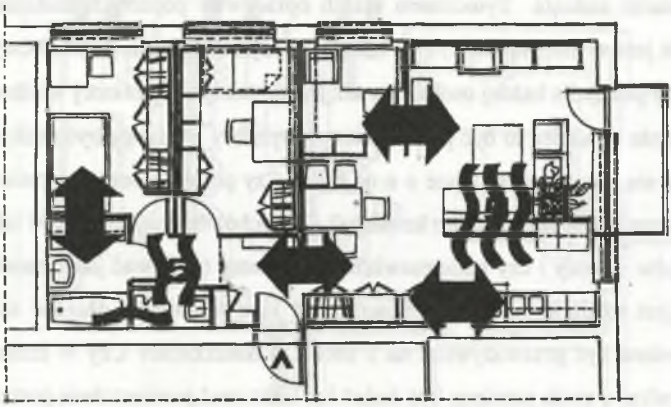
Fig. 3. An example of analysing a flat technological quality. Technological mistakes are: the lack of place for refrigerator in the kitchen, the lacj of entilation in the rooms, especially in the bedroom of about 9 m^2 for two persons (required minimum is 12 m^2) insufficient acoustical isolation of the wall between the bedroom and the bathroom, draughty windows

W ramach przemiotu "Programowanie i ocena jakości w architekturze" (prowadzonego na Wydziale Architektury Politechniki Ślaskiej w Gliwicach pod kierunkiem autora od roku akademickiego 1994/1995 dla IV roku) wykonano częściowe badania jakości mieszkań zajmowanych przez studentów i ich rodziny. Ocena ta daje częściową odpowiedź na postawione wyżej pytania.

Tematem ćwiczenia była ocena jakości posiadanego mieszkania (w różnych formach organizacyjnych - blokowisko, domek jednorodzinny, kamienica czynszowa, akademik) w kategoriach jakości fizycznej, funkcjonalnej i behawioralnej. Efektem końcowym tych badań miał być indywidualny program funkcjonalny, odpowiedni dla danej rodziny oraz próba przeprojektowania istniejącego mieszkania i dostosowania go do indywidualnych potrzeb tejże rodziny.

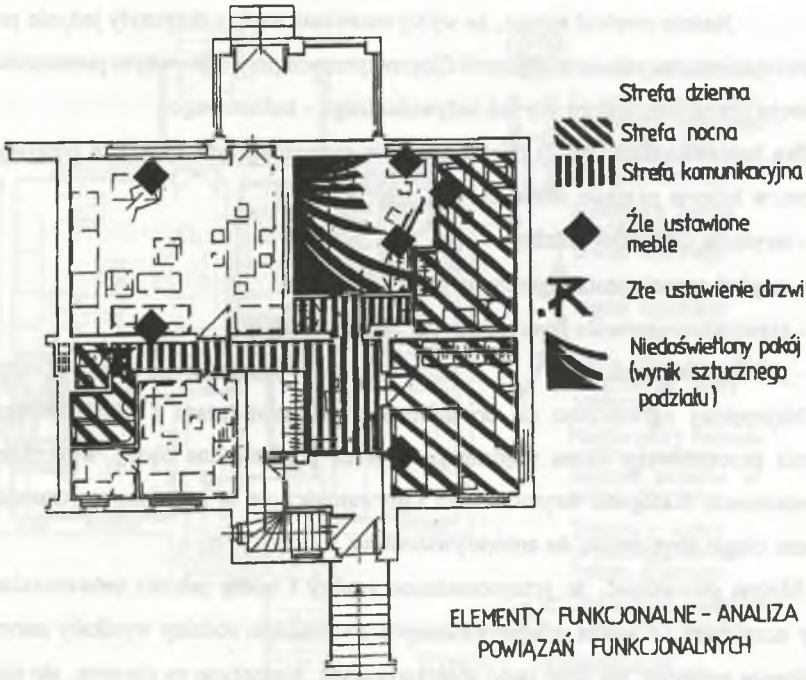
Wnioski i spostrzeżenia z tego, dotychczas, jednosemestralnego eksperymentu są bogate i wielowątkowe. Można je ująć w kilku grupach zagadnień:

1. **Sposób podejścia adeptów architektury do problemu.** Wydaje się, że kształcenie architektów polega na zbudowaniu pewnej charakterystycznej mentalności polegającej na wysoce syntetycznym podejściu do opracowywanego zagadnienia. Zdecydowanie synteza przeważa nad analizą. Studentom bądź co bądź IV roku było bardzo trudno przeprowadzić metodyczną, usystematyzowaną analizę i obiektywną ocenę. Starali się jak gdyby przeskoczyć ten krok i przejść do fazy projektu bez szczegółowego rozeznania indywidualnych potrzeb klienta. Jest to trochę działanie na zasadzie: wiem lepiej jak jest dobrze.
2. **Analiza jakości technicznej** (rys.3) na ogół nie nastręczała trudności, natomiast ocena jakości była daleko trudniejsza. Brak jest opracowania, które określałoby w sposób jednoznaczny standard podstawowy i wyższe w zakresie jakości technicznej mieszkania, np.jakość wykończenia materiałowego, standard instalacji, stopień podstawowy zabezpieczenia przed włamaniem itp.
3. **Analiza jakości funkcjonalnej** (rys.4) często ujmowana w kategoriach ergonomicznych nie nastręczała adeptom architektury większych trudności. Zbudowanie jednak programu funkcjonalnego odpowiedniego do ram życia konkretnej, indywidualnej rodziny było dla wielu studentów zadaniem bardzo trudnym. Standard przestrzenny z określoną z góry ilością metrów kwadratowych na osobę jest nadal wzorcem kulturowym silnie zakorzenionym w mentalności społecznej. Brak określonego standardu podstawowego, który byłby punktem odniesienia w programowaniu utrudnił



kolizja stref

1 KOLIZJA WYPOCZYNKU I PRACY /SŁUCHANIE MUZYKI, OGLĄDANIE TELEWIZJI itp
2 KOLIZJA MYCIA I SNU /SŁABA IZOLACJA AKUSTYCZNA/
3 MAŁA IZOLACJA POMIĘDZY STREFĄ WEJŚCIA I ANEKSEM JADALNYM
4 LODÓWKA POZA STREFĄ KUCHENNĄ
5 ROZCHODZENIE SIĘ /PRZENIKANIE ZAPACHÓW



Rys. 4. Analiza jakości funcjonalnej. Strefowanie i nakładanie się stref oraz charakterystyczne ich rozdzielanie

Fig. 4. An analysis of a functional quality. Zoning and overlapping of zones as well as the characteristic splitting of zones

znacznie wykonanie zadania. Tymczasem takich opracowań popartych badaniami naukowymi brak jest w naszym kraju. Nie wiadomo, czy standardem podstawowym jest indywidualny pokój dla każdej osoby, czy też jest to pokój o określonej wielkości minimalnej, a może powinien to być pokój, którego wymiary nie mogą być mniejsze niż a x b, albo a nie może być mniejsze o n od b itd. Czy pomieszczenie o powierzchni 6 m^2 to jeszcze pokój czy już tylko komórka? Czy pokój dzienny może być także sypialnią rodziców w nocy i czy takie rozwiązanie możemy traktować jako standardowe, czy też jest to rozwiązanie niedopuszczalne? Jaka minimalna długość szafy ubraniowej powinna być przewidywana na 1 osobę w mieszkaniu? Czy w łazience musi być umywalka? a może powinny być dwie? Jak traktować powierzchnię potrzebną na pracę indywidualną w domu? Ile to ma być metrów kwadratowych na osobę? A co z odpoczynkiem, hobby itd? Nie ma jasnych odpowiedzi na te same pytania. Nie ma i nie może być, bo nie prowadzi się badań na takie tematy. Ba! Takie pytania nie są formułowane ani przez środowisko architektów, ani użytkowników, ani inwestorów.

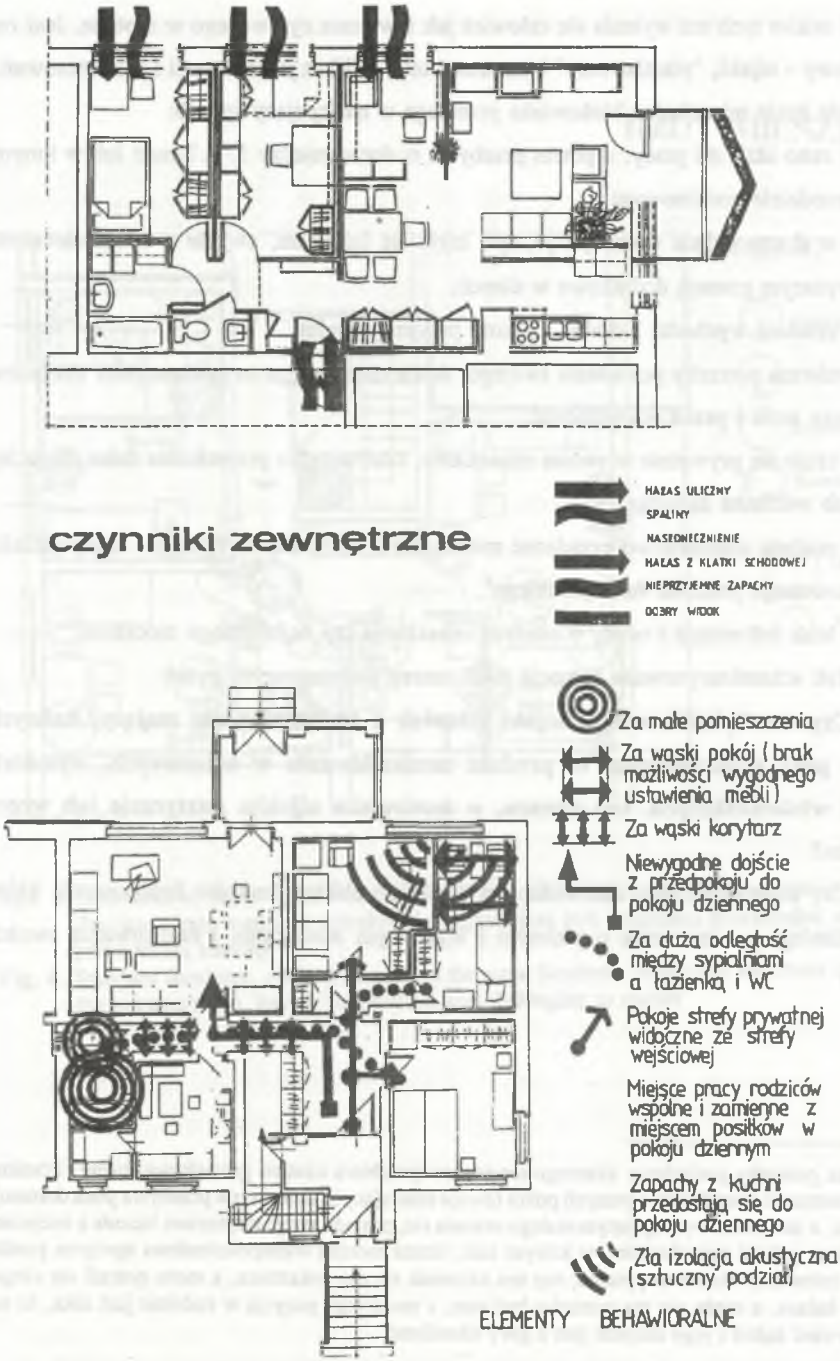
Należy zwrócić uwagę, że wyżej omawiane analizy dotyczyły jedynie problemów mieszczących się w kategorii filogenetycznych przy całkowitym pominięciu rozwoju ontogenetycznego czy też indywidualnego - kulturowego.

4. **Analiza behawioralna** (rys.5) mieszkania była najtrudniejszym zadaniem postawionym studentom w którym należało określić:

- terytoria członków rodziny,
- stopień zaspokojenia potrzeby prywatności,
- zjawiska negatywnie postrzegane jak zapachy, hałasy,
- jakość estetyczną.

Najczęściej ograniczano się do informacji na temat hałasu i zapachów oraz do określania procentowego czasu spędzanego poprzez poszczególne osoby w konkretnych pomieszczeniach. Kategorie terytorialności i prywatności nie są prawidłowo rozumiane, a estetyczne ciągle zbyt trudne do zobiektywizowania.

Można powiedzieć, że przeprowadzone analizy i oceny jakości behawioralnej nie spełniły oczekiwań. Z ankiet przeprowadzanych z członkami rodziny wynikały narzekania o charakterze ogólnym, nie dość jasno sprecyzowanym. Narzekano na ciasnotę, ale niewiele osób potrafiło sformułować swoje oczekiwania, pragnienia i potrzeby. Zwykle formułowano postulat powiększenia mieszkania o jeden pokój.



Rys. 5. Analiza jakości bahawioralnej. Charakterystyczny brak wyraźnego rozdziału pomiędzy elementami analizy funkcjonalnej i behawioralnej

Fig. 5. An analysis of a behavioural quality. The charakteristic lack of division of elements of functional and behavioural analyses

Z ankiet tych też wyłania się człowiek jak z wiersza cytowanego w mottcie. Jest on standardowy - nijaki; "plastikowaty" konsument telewizji bez jakichś pasji i zainteresowań. Przeciętnie życie mieszkańca blokowiska przebiega w następujący sposób:

- rano idzie do pracy, a potem przebywa w domu między 17 a 7 rano lub w innym przedziale godzinowym,
- w domu ogląda telewizję, je, śpi, myje się (nieliczni, zwykle z wykształceniem wyższym pracują dodatkowo w domu),
- czasami wychodzi z domu, czasami przyjmuje gości,
- nie ma potrzeby posiadania swojego, ściśle określonego terytorium poza miejscem przy stole i przed telewizorem[6],
- czuje się prywatnie w swoim mieszkaniu, czasem tylko przeszkadza hałas, zapachy lub wścibska sąsiadka,
- posiada standardowo urządzone mieszkanie (rys.6), bez wyraźnego, zindywidualizowanego podziału funkcjonalnego[7],
- brak informacji i oceny o estetyce mieszkania czy najbliższego otoczenia.

Tak scharakteryzowana sytuacja rodzi szereg podstawowych pytań:

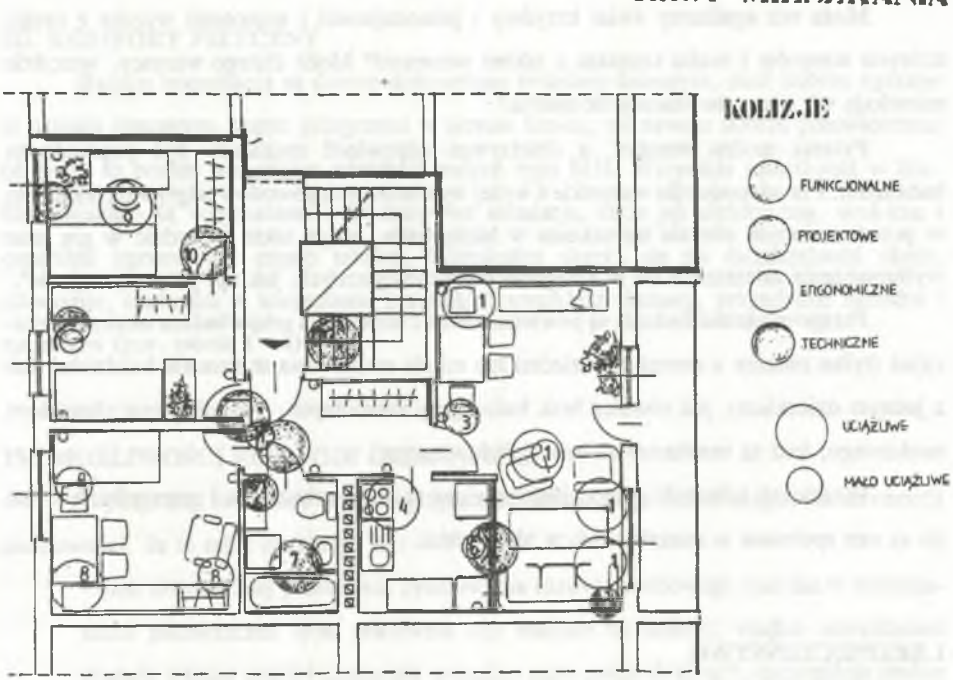
Czy ten "plastikowaty", nijaki człowiek z blokowiska nie mający, żadnych potrzeb poza podstawowymi to produkt zamieszkiwania w betonowych, wysokich domach wielorodzinnych, bez wyrazu, w środowisku nijakim estetycznie lub wręcz brzydkim?

Czy mentalność tego człowieka jest wynikiem niskich środków finansowych, które uniemożliwiają mu marzenia o pięknym i wygodnym mieszkaniu i realizowanie swoich potrzeb?

---

[6] Brak potrzeby posiadania własnego terytorium przybiera czasem groteskowe formy. Pomimo dużej przestrzeni mieszkalnej i pustych pokoi (dwoje studiujących dzieci stale przebywa poza domem), pan domu, z zawodem wymagającym stałego uczenia się, posiada swoje terytorium łącznie z miejscem do spania w pokoju przechodnim, w którym cała, liczna rodzina wielopokoleniowa spożywa posiłki i ogląda telewizor. Rodzi to pytania; czy ten człowiek się nie dokształca, a może potrafi się skupić pomimo hałasu, a może nie ma potrzeby być sam, a może jego pozycja w rodzinie jest taka, że nie może stawiać żądań i jego miejsce jest z góry określone?

[7] Nawet przy większej ilości pokoi umeblowanie często jest standardowe i takie samo w każdym z nich, tj. kanapa, stół okolicznościowy (zwykły stół przeważnie się nie mieści), szafa lub meblościanka. W pokojach zajmowanych przez studenta dodatkowo deska kreślarska.



Rys. 6. Standardowe umeblowanie mieszkania. Wszystkie pokoje-sypialnie umeblowane tak samo. Zwraca uwagę sypialnia przechodnia, najmniejsza pod względem powierzchni zajmowana przez matkę rodziny

Fig. 6. Standard furniture. All bedrooms have the same furnitere. What calls for closer attention is the passage-room, having the smallest area, belonging to mather

A może te domy i mieszkania są takie, bo taka jest mentalność i potrzeby przeciętnego Polaka, a nie ma lobby protestującego lub domagającego się innej, nowej jakości środowiska życia człowieka?

Może ten egalitarny świat brzydoty i jednostajności i monotonii wynika z braku dobrych wzorców i braku kontaktu z takimi wzorcami? Może dlatego wszyscy, wszędzie mieszkają tak samo, bo inaczej nie można?

Pytania można mnożyć, a obiektywna odpowiedź musiałaby być poprzedzona badaniami. Prawdopodobnie wszystkie z wyżej wymienionych powodów odgrywają jakąś rolę w przedstawionym obrazie mieszkania w blokowisku. Mogą także wchodzić w grę inne wytłumaczenia mieszczące się w kategoriach psychologicznych, jak np. przyzwyczajenie[8].

Przeprowadzone badania są powierzchowne i niepełne, a grupa badana niereprezentacyjna (tylko rodziny z dorosłymi dziećmi lub młode małżeństwa studenckie bezdzietne lub z jednym dzieckiem), jak również brak badań grup kontrolnych. Nie miały one charakteru naukowego, lecz są rezultatem zadania dydaktycznego.

Powróćmy jednak do celów, jakie powinno spełniać mieszkanie i przeanalizować, na ile są one spełniane w mieszkaniach w blokowisku.

I.BEZPIECZEŃSTWO

Jest zapewnione na podstawowym poziomie. Mieszkanie chroni przed wpływami atmosferycznymi, wtargnięciem intruza, daje rodzinie poczucie prywatności i zapewnia terytorium nienaruszane przez obcych.

II. STABILIZACJA

Nie jest możliwe osiągnięcie stabilizacji życiowej przez rodzinę czy też osobę samotną bez posiadania własnego, choćby na najniższym poziomie zorganizowanego mieszkania.

---

[8] Przyzwyczajenie do stanu istniejącego można było zuważyć u znacznej części badanych, przy czym nie była to świadoma deklaracja. Na pytanie, co zakłóca komfort zamieszkiwania, wiele osób uporczywie twierdziło, że mają dobre warunki zamieszkania. Dopiero pytanie szczegółowe i dociekliwośc prowadzącego zajęcia doprowadziła do znalezienia szeregu niedogodności, które mogły być usunięte. Dobitną ilustracją tego jest fakt wieloletniego zamieszkiwania pokoju dziennego przez matkę, podczas gdy mogła przejąć na własne użytkowanie pokój pozostawiony przez córkę po jej wyprowadzeniu się.

Dlatego też mieszkanie w blokowisku zapewnia tę stabilizację z reguły na tym podstawowym poziomie.

III. KOMFORT FIZYCZNY

Badane mieszkania są dobrze doświetlone światłem dziennym, dość dobrze ogrzane w okresie zimowym, często przegrzane w okresie letnim, nie zawsze dobrze przewietrzane (dotyczy to przede wszystkim mieszkań małych typu M3). Wszystkie mieszkania w tzw. blokowiskach są wyposażone w podstawowe instalacje, takie jak elektryczną, wod-kan i centralne ogrzewanie, często telefon. Mieszkańcy skarżą się na nieszczelność okien, stłoczenie, trudności w korzystaniu z urządzeń wynikłe z ciasnoty, przenikanie hałasów i zapachów (por. tabele 1 - 4).

IV. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU OSOBOWOŚCI

Wydaje się, że istnieje wiele niedogodności, które mogą wpływać ujemnie na rozwój osobowości. Są to takie elementy, jak:

- brak dostatecznej przestrzeni życiowej dla rozwoju osobowego (nie ma w mieszkaniach pomieszczeń typu pracownia czy miejsce na hobby), rzadko mieszkaniec posiada własny pokój i często jest to bardzo mały pokój (6-10 m^2), szczególnie trudne warunki mają rodzice dorastających dzieci, mieszkający najczęściej praktycznie w pokoju dziennym,
- ujednolicone wzory życia społecznego i indywidualnego wywołane poprzez ujednolicone i monotonne środowisko kulturowe,
- brak możliwości dostosowywania mieszkania do zmieniających się potrzeb członków rodziny w rozwoju ontogenetycznym.

Jak już wspomniano, im bogatsza osobowość człowieka tym, większe zróżnicowanie funkcjonalne przestrzeni użytkowej. Ujednolicony system zaspokojania podstawowych potrzeb człowieka, ograniczając zróżnicowanie funkcjonalne przestrzeni mieszkalnej, oddziałuje hamująco na rozwój indywidualny, dodatkowo brak różnorodnych wzorów życia pozbawia młode jednostki stymulacji intelektualnej i emocjonalnej.

V. KOMFORT PSYCHICZNY

Wydaje się, że komfort psychiczny w mieszkaniach w blokowisku jest znacznie ograniczony w następującym zakresie:

- ograniczona możliwość dysponowania własnym terytorium, (nakładanie się terytoriów np. osoba pracująca w nocy śpi w dzień w pokoju dziennym i praktycznie uniemożliwia innym mieszkańcom w tym czasie korzystanie z tej części mieszkania),
- brak prywatności spowodowany natłoczeniem (trudno wyizolować się w mieszkaniu przeludnionym, niektórzy twierdzili, że jest to możliwe tylko w ubikacji),
- kolizje funkcjonalne (np. w łazience, kuchni),
- kolizje bahawioralne (np. różny tryb życia pokolenia rodziców i dzieci), narażenie na hałasy, zapachy, lęk przed intruzem w klatce schodowej lub windzie, lęk przed kradzieżą,
- niska jakość estetyczna otoczenia, klatek schodowych, a także mieszkania.

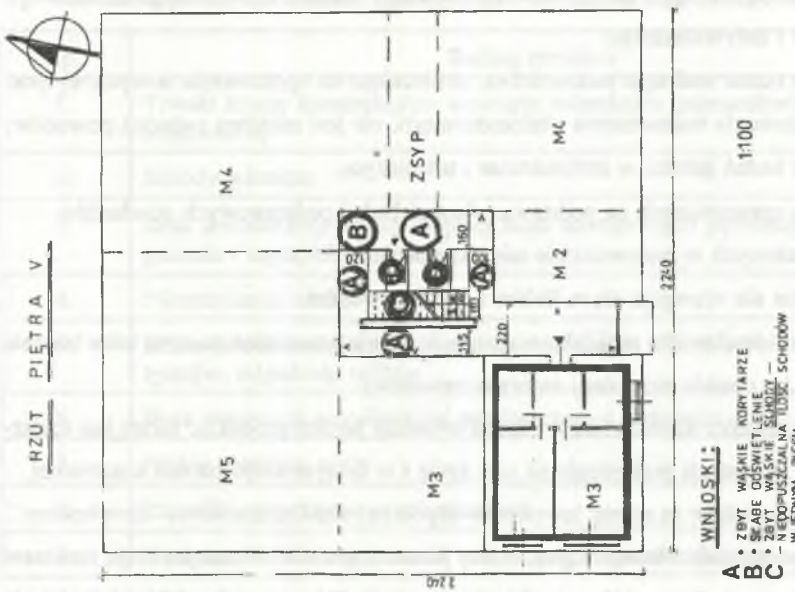
VI. BEZPIECZEŃSTWO FIZYCZNE

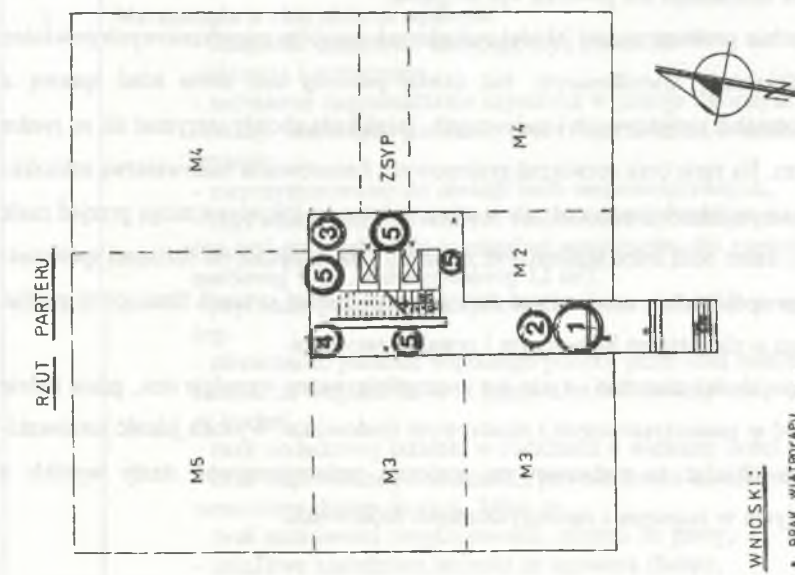
Wydaje się, że mieszkańcy nie mają poczucia zagrożenia fizycznego, tak w mieszkaniu, jak i w budynku, traktowanego w kategoriach zagrożenia pożarowego, wybuchu czy katastrofy budowlanej spowodowanej np. szkodami górniczymi. Wynika to z niskiej wiedzy o przepisach p.poż i z silnego poczucia trwałości struktur budowlanych. Tymczasem wiele obiektów wielorodzinnych wysokich ma nieprawidłowo zaprojektowane klatki schodowe i windy (rys.7), które w razie pożaru nie będą nadawały się do ewakuacji[9]. Drugim elementem niebezpiecznym są rozmiary korytarzy i spoczników na schodach, na których, ze względu na zbyt małą szerokość przejścia, może dojść do tratowania się spanikowanych osób.

WNIOSKI

1. Mieszkalnictwo, zwłaszcza wysokie, wielorodzinne, zwane także, "blokowiskiem" charakteryzuje się dość niską jakością techniczną, funkcjonalną i behawioralną, w tym estetyczną.

[9] Klatki schodowe nie są wydzielone przedsionkiem, a to grozi zaczadzeniem osób próbujących ucieczki schodami.





Rys. 7. Nieprzystosowanie klatek schodowych i wind do obowiązujących przepisów p.poż. (brak przedsionka, ciasne korytarze, za wąska klatka schodowa)

Fig. 7. Incompatibility of staircases and lifts with the fire-safety regulations (the lack of w vestibule, narrow corridors, too narrow staircase)

2. Nie zapewnia ono optymalnych warunków do rozwoju ontogenetycznego w różnych fazach życia człowieka, nie zapewnia również odpowiednich warunków do rozwoju kulturowego społecznego i indywidualnego.
3. Obiektywna ocena wad tego budownictwa, zmierzająca do opracowania nowych wytycznych projektowania budownictwa wielorodzinnego, nie jest możliwa z dwóch powodów:
   - braku badań jakości w architekturze i urbanistyce,
   - braku opracowanych na podstawie również badań podstawowych standardów jakościowych w budownictwie mieszkaniowym.
4. Badania takie nie rozwijają się w Polsce z wielu powodów:
   - niechęci środowiska architektonicznego, które nie rozumiejąc na czym takie badania polega ją, obawia się o swój autorytet zawodowy,
   - braku nacisku użytkowników i żądań wysokiej jakości produktu, jakim jest mieszkanie - inwestycji praktycznie na całe życie i w naszym kraju bardzo kosztownej,
   - braku nacisków ze strony inwestorów (Spółdzielnie Mieszkaniowe, "developerzy", małe spółdzielnie własnościowe), którzy jeszcze nie zostali w naszym kraju zmuszeni do wyburzenia domu, którego **nikt nie chce zasiedlić z powodu niskiej jakości nie tylko wykonawczo budowlanej, ale właśnie behawioralnej**,
   - braku zainteresowania metodą oceny jakości projektów przez władze architektoniczne miejskie, którym jakość estetyczna, techniczna, funkcjonalna i behawioralna środowiska miejskiego nie powinna być obojętna.

Szczególnie problem niskiej jakości posiadanych zasobów mieszkaniowych powinien niepokoić Spółdzielnie Mieszkaniowe. Już dzisiaj powinny one sobie zdać sprawę z czekających je działań projektowych i badawczych, jeżeli będą chciały utrzymać się na rynku mieszkaniowym. Na razie brak rozwiązań systemowych finansowania budownictwa mieszkaniowego pozwala spółdzielniom trwać, ale w miarę upływu lat inicjatywę mogą przejąć małe i prężne firmy, które będą ostro konkurować z dużymi i nieelastycznymi formami spółdzielczymi. Dlatego spółdzielnie powinny już dziś pomimo trudnej sytuacji finansowej podjąć niezbędne prace o charakterze badawczym i rewaloryzacyjnym.

Problem jakości mieszkań i życia jest szczególnie ważny wszędzie tam, gdzie ludzie zmuszeni są żyć w zanieczyszczonym i niezdrowym środowisku. Wysoka jakość zamieszkiwania powinna chociaż na podstawowym poziomie zrekompensować straty wynikłe z konieczności życia w zatrutym i zanieczyszczonym środowisku.

Tabela 1

Powtarzające się narzekania użytkowników na jakość techniczną mieszkania

Lp.	Rodzaj narzekań
1.	Trwałe ściany konstrukcyjne wewnątrz mieszkania uniemożliwiające przebudowę
2.	Szkody górnicze
3.	Brak dostatecznej izolacji cieplnej ścian zewnętrznych powodujący zawilgocenie i zagrzybienie ścian
4.	Nieszczelność okien
5.	Niska jakość techniczna i estetyczna materiałów wykończeniowych np. tynków, odpadanie sufitów
6.	Brak wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń, a zwłaszcza klatki schodowej
7.	Niskie ciśnienie wody
8.	Liczniki wody i gazu w mieszkaniach
9.	Brak możliwości regulowania temperatury w pomieszczeniu

Tabela 2

Powtarzające się narzekania użytkowników na niską jakość funkcjonalną

Lp.	Rodzaj narzekań
1.	**Narzekania o charakterze ogólnym** - uciążliwe sąsiedztwo ulicy, garaży, śmietnika - ciasnota i zatłoczenie - nadmierne nagromadzenie czynności w pokoju dziennym (miejsce rekracji, wspólnych posiłków, pracy, spania także w dzień po nocnej zmianie, - nieprzystosowanie do obsługi osób niepełnosprawnych, - zbyt małe pokoje, w których realizowane są funkcje pracy i spania (np.6m^2 przy założeniu minimalnej powierzchni dla sypialni jednoosobowej 9 m^2, a dwuosobowej 12 m^2), - zbyt małe pokoje, w których realizowane są funkcje pracy i spania (np. - niemożność jedzenia wspólnego posiłku przez całą rodzinę równocześnie ze względu na brak miejsca na stół jadalny tak w pokoju, jak i w kuchni, - brak dodatkowej łazienki w rodzinach o większej ilości osób niż 3, - brak odpowiedniej ilości szaf z powodu braku na nie miejsca oraz utrudniony dostęp do tych, które są, - brak możliwości zorganizowania miejsca do pracy, - uciążliwe sąsiedztwo łazienki ze sypialnią (hałas),

	- nieprawidłowo otwierające się drzwi - nachodzą na siebie, lub jest ich za dużo w jednym miejscu, obijanie ścian przez drzwi, - brak pomieszczenia gospodarczego na narzędzia i miejsca do majsterkowania, - zbyt ciasny przedpokój i brak miejsca na garderobę, - złe doświetlenie niektórych pomieszczeń, - nieprawidłowe usytuowanie wyłączników światła, gniazdek (utrudniony dostęp) i lamp, przypadkowe usytuowanie bezpieczników w przedpokoju, - utrudniony dostęp do okien, - pokoje o proporcjach wagonu, - brak miejsca na przybory do sprzątania, - zbyt silne nasłonecznienie od strony zachodniej, - brak swobody z korzystania z deski kreślarskiej, - przypadkowe umieszczenie kaloryfera utrudniające aranżację wnętrza.
2.	**Narzekania odnoszące się do kuchni:** - zbyt wąska i nieustawna kuchnia praktycznie dla jednej osoby, - utrudniony dostęp do okna, - brak miejsca na jedzenie, - zbyt mały blat roboczy, - wspólny piec gazowy do ogrzewania wody uniemożliwia równoczesne korzystanie ze zlewozmywaka i łazienki, - usytuowanie zlewozmywaka przy kuchence gazowej, - brak spiżarni, - wspólny blat w kuchni na naczynia czyste i brudne, - niemożnośc dostosowania do obsługi niepełnosprawnych.
3.	**Narzekania odnoszące się do łazienki:** - zbyt mało miejsca na toaletę poranną w łazience dla więcej niż jednej osoby, - brak umywalki, - brak miejsca na brudną bieliznę, - brak miejsca na pralkę, - brak miejsca do suszenia bielizny, - przypadkowe rozmieszenie rur instalacyjnych, - niemożność dostosowania do obsługi niepełnosprawnych.

Tabela 3

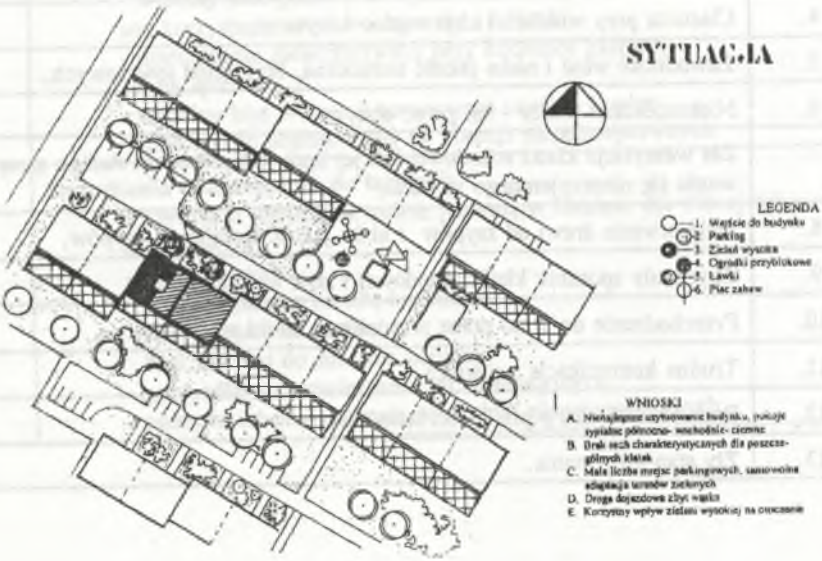
Powtarzające się narzekania na najbliższe otoczenie budynku

Lp.	Rodzaj narzekań
1.	Złe ustawienie śmietnika np. pod oknami kuchni (przykry zapach, muchy),
2.	Złe ustawienie placu zabaw np. zbyt blisko śmietnika, garaży, parkingu,
3.	Nieoświetlone dojście,
4.	Nieestetyczne wejście do budynku,
5.	Zły stan utrzymania obiektu na zewnątrz i wyposażenia w jego otoczeniu.

Tabela 4

Powtarzające się narzekania na klatkę schodową

Lp.	Rodzaj narzekań
1.	Brak zadaszenia przy wejściu do budynku,
2.	Niska jakość estetyczna,
3.	Brak miejsca przy skrzynkach na listy,
4.	Ciasnota przy windach i zbyt wąskie korytarze,
5.	Zawodność wind i niska jakość techniczna, brak wind towarowych,
6.	Niebezpieczne windy - lęk przed obcymi,
7.	Zła wentylacja klatki schodowej lub jej brak jest powodem stałego utrzymywania się nieprzyjemnego zapachu,
8.	Stale otwarte drzwi od zsypów i niska jakość techniczna zsypów,
9.	Zbyt mały spocznik klatki schodowej i zbyt wąskie schody,
10.	Przechodzenie do wind przez przedsionek klatki schodowej,
11.	Trudna komunikacja z piwnicą,
12.	Brak przedsionka p.poż klatki schodowej,
13.	Zły stan utrzymania.



Rys. 8. Analiza najbliższego otoczenia budynku. Zwraca uwagę brak narzekań na słabe wyposażenie w usługi. Występują natomiast mankamenty w usytuowaniu placów zabaw dla dzieci, śmietników, garaży i parkingów

Fig. 8. An analysis of a block surrounding. It is interesting that there werw no complaints about poor services. Hawever, improper location of playing-grounds for children, dustbins, garages and parking places was pointed at

Tabela 5

Powtarzające się narzekania na jakość behawioralną

Lp.	Rodzaj narzekań
1.	Brzydota, brak koloru,
2.	Niska jakość utrzymania obiektu i otoczenia,
3.	Zatłoczenie (brak pokoju gościnnego, brak sypialni dla rodziców, brak miejsca do pracy własnej - dotyczy przeważnie rodziców),
4.	Niemożność przystosowania mieszkania do indywidualnych potrzeb mieszkańców np. brak miejsca na deskę kreślarską, czy kącik dla hobbysty,
5.	Łączenie funkcji sypialni i pokoju dziennego,
6.	Konflikty wywoływane niewystarczającą ilością urządzeń sanitarnych w porze rannego i wieczornego mycia się,
7.	Hałasy z klatki schodowej, z windy, od sąsiadów, z podwórza, z WC i łazienki, powodowane przez skrzypiące podłogi,
8.	Przykre zapachy z zsypu, klatki schodowej i śmietnika itp.,
9.	Uciążliwe sąsiedztwo garaży i parkingów (spaliny),
10.	Dyskomfort termiczny (zimno lub przegrzanie pomieszczeń).

LITERATURA

1.Bańka A. (1983): Bahawioralne podstawy projektowania architektonicznego. Poznań. Polit. Poznańska.

2. Bańka A. (1985): Psychologiczna struktura projektowanego środowiska. Poznań. Polit. Poznańska.

3. Bogdanowicz P. (1992): Człowiek i przestrzeń. Warszawa. WSiP.

4. Lenartowicz K. (1992): O psychologii architektury. Próba inwentaryzacji badań, zakres przedmiotowy i wpływ na architekturę. Kraków. Polit. Krakowska.

5. Niezabitowski A. (1987): Study of residential environment and psychological needs. Design Studies. Vol. 8 No. 2 April 1987.

6. Niezabitowski A. (1994): Poznawcze aspekty funkcjonalno-przestrzennej struktury miasta. Referat na konferencji JAPS The Urban Experiences. Lipiec 1994. Maszynopis.

7. Niezabitowski A. (1995): Struktura miasta, a poczucie bezpieczeństwa. Architektoniczne komponenty stresu środowiskowego. Referat na IV Tyskie Seminarium Majowe. Tychy. Maj 1995. Maszynopis.

8. Niezabitowska E. (1995): Tychy - the Socialist Town. Why Do We Speak of disintegra tion. Architectus No 8. Minessota.

9. Obuchowska I., Jaczewski A. (1982): Rozwój erotyczny. WSiP. Warszawa.

10. Prace semestralne studentów IV roku 1994/1995 Architektury Politechniki Śląskiej w Gliwicach z przedmiotu "Programowanie i ocena w architekturze". Autorzy opracowań: Tomasz Lelątko, Renata Karpeta, Iwona Więcek, Izabela Krycińska i inni.

11. W.Preiser, H. Rabinowitz, E. White. (1988): Post Occupancy Evaluation. Van Nostrand Reinhold. New York.

12. J. Zeisel. (1981): Inquiry by Design. Tools for Environment-Behavior Research. Cambridge University Press. Cambridge.

Abstract

Both a material and social environments form a man, his attitudes, aspirations and a way of life. That is why a material environment can influence the origin of a social pathology or encourage the development of outstanding personalities. A house and a flat are basic elements of space, forming human personalities. Therefore, their quality should be one of the main questions of architecture design.

Dwelling-house areas, built-up in the time of the Polish People's Republic, which due to their look can be called set-of-blocks areas, have a rather low quality as far as their technological, functional and behavioural featires are concerned. Although they do set up conditions of human phylogenetic development, they do not meet the needs of ontogenetic and cultural ones. A confined space of a flat makes it impossible to have one's own territory and does not secure provacy. Building monotony, its unhuman scale and difficult identification of objects are elements of a low quality of modern condos, which can be seen "with a naked eye".

The research into a flat quality in modern buildings, conducted for the first time at the Faculty of Architecture of the Silesian Technical University in Gliwice in 1994 in the course of the classes in "Programming and quality evaluation in architecture", revealed a difficulty in such evaluation and showed less-known elements of a low quality of modern flats and condos.

The fourth-year students evaluated the quality of their own flats (90% of which were located in set-of-blocks areas). Although the evaluation dealt only with a group of families having grown-up children or newly-married couples, and comparative data gathered in this

way were obviously limited, it showed a lot of problems regarding both the quality of flats in set-of-blocks areas and methodology of conducting such researches as well as problems the researchers came across.

The article shows all these problems and emphasizes the need of working out some quality standards which would make evaluating easier and would facilitate planning.
What is especially alarming is the fact that tall buildings are incompatible with the fire-safety regulations and disabled persons' needs. The research confirmed the fact of modern flats being not adjusted to the life needs of families with children.