V.

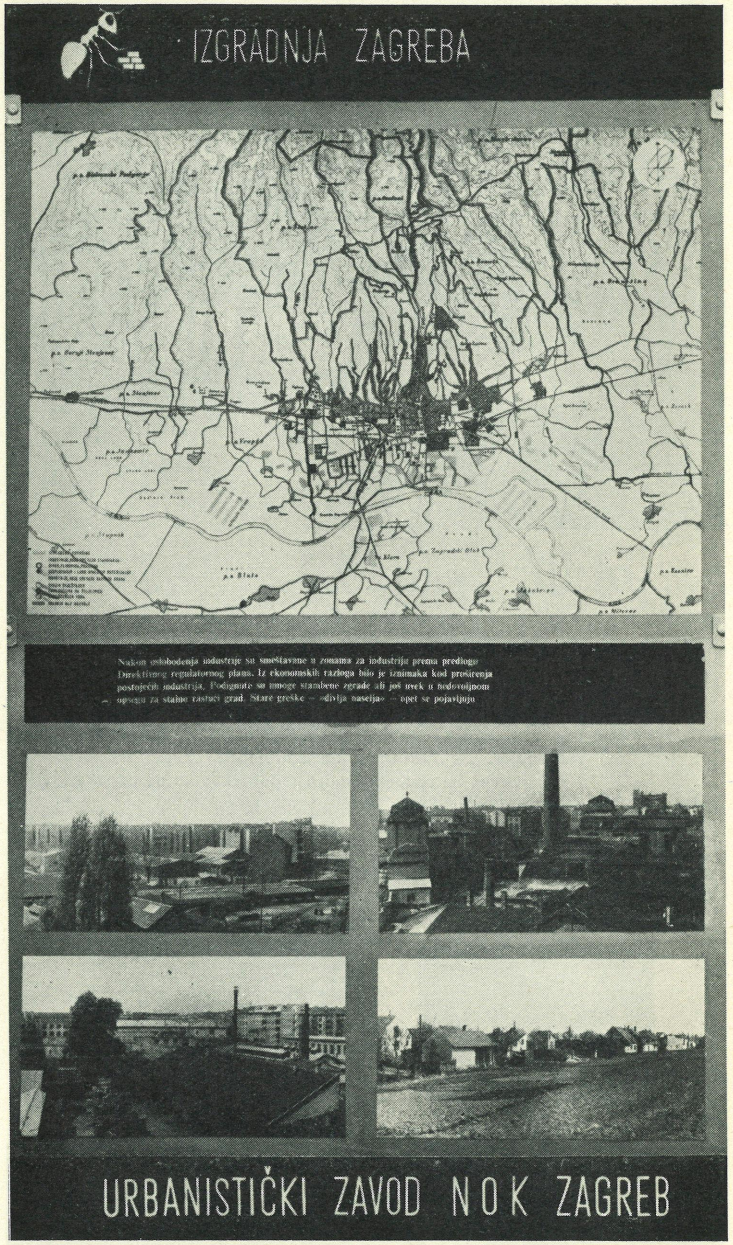
URBANIZAM
TOWN PLANNING
URBANISME
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

28. Doseljavanje seoskog stanovništva u gradove i središta proizvodnje stalan je pratilac industrijalizacije.

28. The inflow of rural population into towns and production centres is a constant accompaniment of industrialization.

28. L'industrialisation s'accompagne de l'immigration continuelle de la population rurale dans les villes et centres de production.

28. Переселение сельского населения в города и промышленные центры всегда сопровождает индустриализацию.



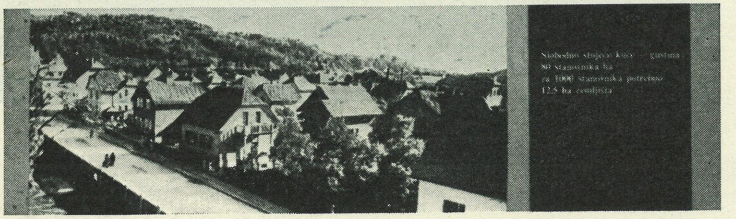


Dva primera neracionalne izgradnje u predgradu Ljubljane i Maribora.

Two examples of a uleconomical development in the outskirts of Ljubljana and Maribor.

Deux exemples de construction qui actuelment n'est pas rationelle. Le faubourg de Ljubljana et de Maribor.

Два примера не рационального строительства на окрайнах Любляны и Марибора.



29. Male stanbene zgrade, koje se u nedostatku stanova podižu društvenim i ličnim sredstvima, postaju ozbiljan urbanistički problem:

– podržavaju nasleđeni poluseoski karakter predgrađa,

– oduzimaju poljoprivredi mnoge plodne površine,

– smanjuju sposobnost modernizovane putne mreže,

– preopterećuju komunalnu privredu.

29. Small dwelling houses that have been, on account of housing shortage, erected with public and individual means, have become a serious town planning problem; they:

– maintain the inherited semi-rural character of outskirts,

– take away much cultivable soil from agriculture,

– diminish the capacity of the modernized road network,

– overburden the provision of community facilities and services.

29. Les petites maisons qu'on construit, à cause de la crise du logement, d'une manière accélérée avec des moyens soit communs soit privés deviennent un problème d'urbanisme très sérieux:

– elles maintiennent le caractère demi-rural du faubourg,

– elles privent l'agriculture de superficies fertiles considérables,

– elles réduisent la capacité du réseau de route modernisé,

– elles surchargent l'économie communale.

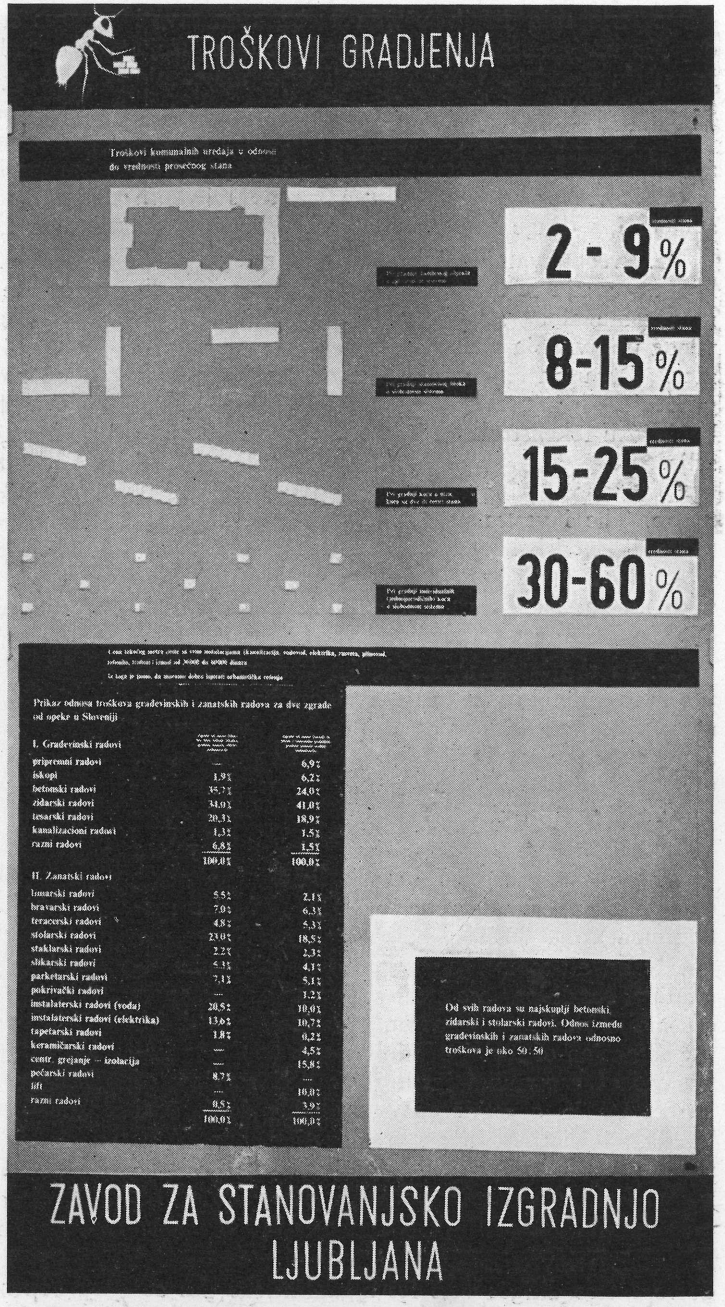
29. Маленькие дома, построенные вследствие нехватки квартир на личные или общественные средства, становятся серьезным вопросом градостроительства, ибо

— сохраняют унаследованный полусельский характер пригородов;

— отнимают у сельского хозяйства площади, пригодные для обработки;

— ограничивают возможности современного транспорта;

— обременяют коммунальное хозяйство.



Troškovi građenja za različite sisteme izgradnje (Zavod za stanbenu izgradnju u Ljubljani).

Building costs for different development systems (Institute for Housing Development in Ljubljana).

Frais de construction pour divers systèmes de bâtiment (Institut pour le bâtiment de logements à Ljubljana).

Издержки по строительству для разных систем постройки (институт жилищного строительства).

30. Ulaganje ličnih ušteda treba usmeravati organizovanjem stanbenih zadruga koje omogućuju izgradnju zgrada s više stanova i time uključenje stanovnika u pravi komunalni organizam.

31. Kuća u nizu je u prelaznom periodu najpristupačniji sistem zadružne gradnje, jer pruža, s jedne strane popularna svojstva zgrade s jednim stanom i, s druge strane, ekonomska preimućstva.

32. Sveobuhvatnim sistemom društvenog upravljanja stvaraju se uslovi za osnivanje manjih jedinica komunalnog organizma i za proširenje društvenog upravljanja na komunalne ustanove te jedinice. Organizacionim okupljanjem pojedinačnih građevinskih inicijativa dopunjuju se uslovi za urbanističku rekonstrukciju i izgradnju gradova i naselja.

30. The investment of individual savings has to be directed by organizing housing co-operatives which render the possibility of erecting buildings with several flats, thus including the occupants of dwellings into a true communal organism.

31. In the interim period, the terrace house is the most suitable system of co-operative development, since, on the one hand, it offers the popular features of the one-family house, and on the other, the economical advantages of compact development.

32. Housing co-operatives extend the system of social administration to the field of housing development (similarly to the one of house management).

By an all-comprising system of social administration, conditions are created for the organization of smaller units of community organism and for the extension of social administration to the management of communal institutions and services of the estate in question. By gathering individual building iniciatives in an organization, conditions for a town planning reconstruction and development of cities and towns are being supplemented.

30. Les investissements des économies privées doivent être dirigés vers les organisations des coopératives de logement, grâce à quoi nous serons en état de construire des maisons à plusieurs étages et d'incorporer, de cette manière, les habitants dans le vrai organisme communal.

31. Dans la période de transition, la rangée de maison représente le système le plus accessible de la construction coopérative parce qu'elle offre les propriétés populaires des maisons à un logement et en même temps les avantages économiques de la construction jointe.

32. La coopérative de logement étend le système de la gestion sociale aussi au domaine de la construction des logements.

Grâce au système général de la gestion sociale on produit des conditions nécessaires pour la création des unités plus petites de l'organisme communal, ainsi que pour l'extension de telle gestion aussi aux établissements communaux de cette unité.

Grâce à la concentration organisée de l'initiative individuelle de construction on complète les conditions de la reconstruction urbaniste et de la construction des villes et des groupements d'habitations.

30. Личные средства, которые граждане вкладывают в жилищное строительство, надо направлять путем жилищных кооперативов, которые дают возможность строить многоэтажные дома и тем самым включить жителей в настоящий коммунальний организм.

31. Дома, построенные в сомкнутых рядах, являются, в переходном периоде, самой доступной системой кооперативного строительства, так как они соединяют популярные свойства дома в одну квартиру с экономическими преимуществами сплоченного строительства.

32. Путем всеобщей системы общественного управления создаются возможности для возникновения небольших единиц коммунального организма и для распространения общественного управления на коммунальные учреждения такой единицы. Путем организации и согласования индивидуальной строительной инициативы создаются условия для более современной реконструкции и строительства городов и поселков.

Ulaganje ličnih ušteda treba usmeravati
zovanjem stanbenih zadruga koje omogućuju
nju zgrada s više stanova i time uključenje
nika u pravi komunalni organizam.

Kuća u nizu je u prelaznom periodu najpri-
niji sistem zadružne gradnje, jer pruža, s
strane popularna svojstva zgrade s jednim
i, s druge strane, ekonomska preimućstva.

Sveobuhvatnim sistemom društvenog upravstvaraju se uslovi za osnivanje manjih jedi-
omunalnog organizma i za proširenje društupravljanja na komunalne ustanove te jedi-
Organizacionim okupljanjem pojedinačnih
inskih inicijativa dopunjuju se uslovi za určku rekonstrukciju i izgradnju gradova i na-

The investment of individual savings has
directed by organizing housing co-operatives
render the possibility of erecting buildings
everal flats, thus including the occupants of
ngs into a true communal organism.

In the interim period, the terrace house is
ost suitable system of co-operative develop-
since, on the one hand, it offers the popular
s of the one-family house, and on the other,
onomical advantages of compact develop-

Housing co-operatives extend the system
ial administration to the field of housing
pment (similarly to the one of house ma-
ent).

an all-comprising system of social admini-
n, conditions are created for the organization
aller units of community organism and for
ension of social administration to the mana-
t of communal institutions and services of
tate in question. By gathering individual
ng iniciatives in an organization, conditions
town planning reconstruction and develop-
f cities and towns are being supplemented.

Les investissements des économies privées
t être dirigés vers les organisations des co-
ives de logement, grâce à quoi nous serons
t de construire des maisons à plusieurs éta-
ges et d'incorporer, de cette manière, les habitants dans le vrai organisme communal.

31. Dans la période de transition, la rangée de maison représente le système le plus accessible de la construction coopérative parce qu'elle offre les propriétés populaires des maisons à un logement et en même temps les avantages économiques de la construction jointe.

32. La coopérative de logement étend le système de la gestion sociale aussi au domaine de la construction des logements.

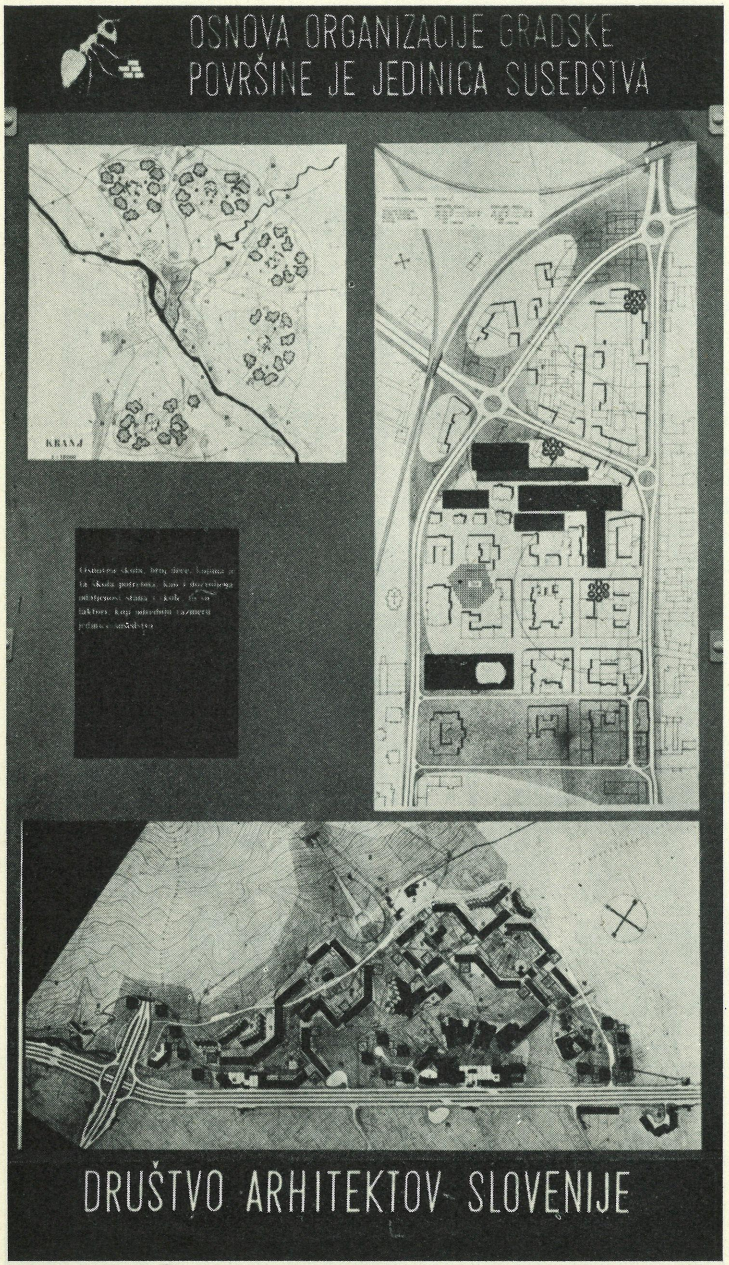
Grâce au système général de la gestion sociale on produit des conditions nécessaires pour la création des unités plus petites de l'organisme communal, ainsi que pour l'extension de telle gestion aussi aux établissements communaux de cette unité.

Grâce à la concentration organisée de l'initiative individuelle de construction on complète les conditions de la reconstruction urbaniste et de la construction des villes et des groupements d'habitations.

30. Личные средства, которые граждане вкладывают в жилищное строительство, надо направлять путем жилищных кооперативов, которые дают возможность строить многоэтажные дома и тем самым включить жителей в настоящий коммунальний организм.

31. Дома, построенные в сомкнутых рядах, являются, в переходном периоде, самой доступной системой кооперативного строительства, так как они соединяют популярные свойства дома в одну квартиру с экономическими преимуществами сплоченного строительства.

32. Путем всеобщей системы общественного управления создаются возможности для возникновения небольших единиц коммунального организма и для распространения общественного управления на коммунальные учреждения такой единицы. Путем организации и согласования индивидуальной строительной инициативы создаются условия для более современной реконструкции и строительства городов и поселков.



33. Naša urbanistička praksa napustila je zastareli zatvoreni blokovski sistem naselja na novim površinama.

33. Our town planning practice abandoned the obsolete closed block system of estates on new development areas.

33. Nos urbanistes ont abandonné le système fermé et déjà suranné de construction. Nombreuses sont les villes où on a commercé à créer des unités d'habitations ouvertes sur superficies nouvelles.

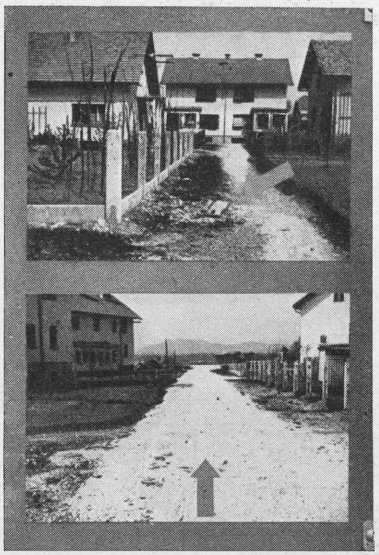
33. Наше градостроительство отказалось от устарелой системы постройки сомкнутых жилищных массивов в новых поселках.

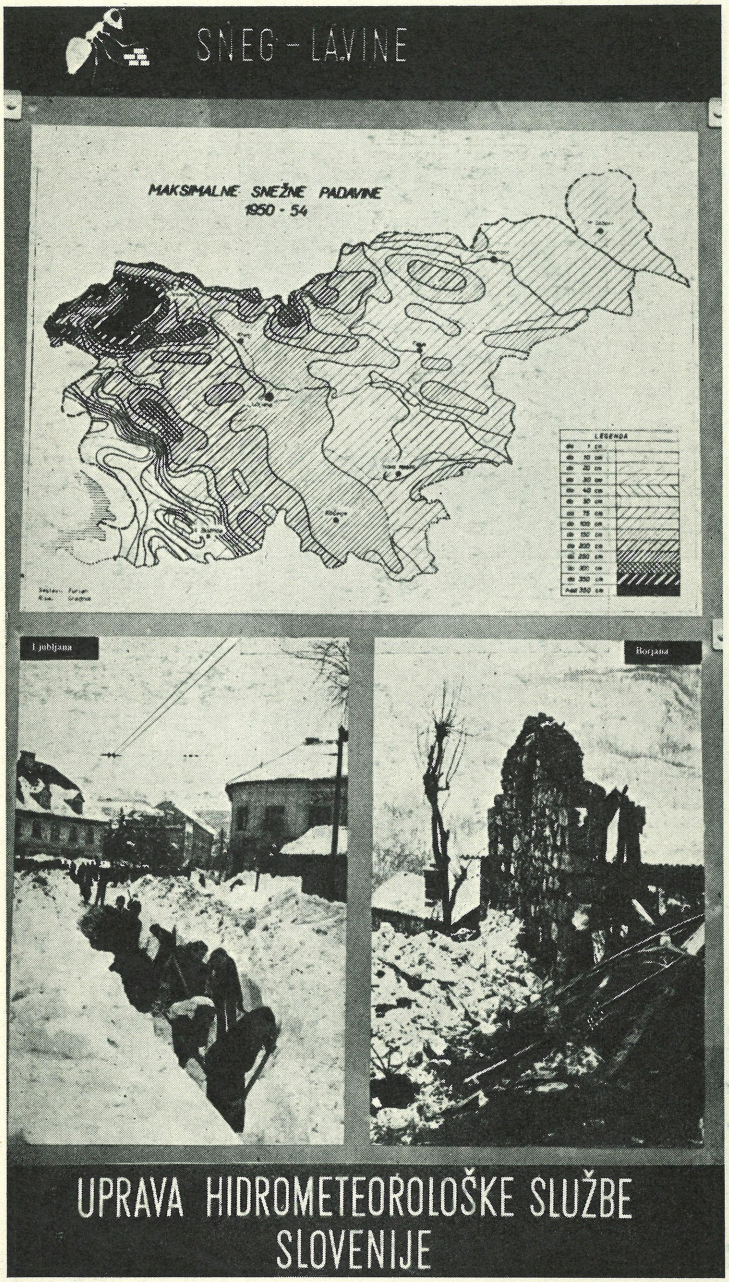
34. Zbog uopštavanja metoda »stanbenih naselja« na novim površinama, došlo je do prekomernog povečanja naseljene teritorije, do zapostavljanja rekonstrukcije gradova i naselja, kao i urbanističkih detajla. Mnoga »stanbena naselja« još čekaju na uključenje u komunalno-tehnički organizam, na izgradnju vlastitih komunalnih ustanova i na kultivisanje svoje okoline.

34. The generalization of the developing method of "housing estates" on new areas has resulted in an exceeding increase of the developed territory, in a neglect of the redevelopment of cities and towns and of town planning details. Many "housing estates" are still waiting for an inclusion into the community facility system, for a development of their own community institutions and services and a cultivation of their surroundings.

34. La généralisation de la méthode des «unités d'habitations» sur superficies nouvelles fait grandir les superficies peuplées outre mesure et néglige la reconstruction des villes et le traitement des détails urbanistes. Nombreuses «unités d'habitations» attendent encore leur incorporation dans l'organisme communal et technique, la création de leurs propres institutions communales et l'aménagement des lieux environnants.

34. Изза неправильно понятого применения системы »жилых поселков« на новых площадях заселенные территории слишком разрослись, тогда как реконструкции городов и поселков и разным подробностям градостроительства посвящалось слишком мало внимания. Многие из этих поселков все еще не являются частью коммунального организма, не имея однако собственных коммунальных построений и благоустроенных окрестностей.





35. Savremeni urbanizam rukovodi se naučnim principima sanitarne tehnike, geofizike, klimatologije.

35. Modern town planning follows the scientific principles of sanitary technics, geophysics and climatology.

35. L'urbanisme contemporain tire parti des découvertes des méthodes scientifiques de la technique sanitaire, de la géophysique, de la climatologie.

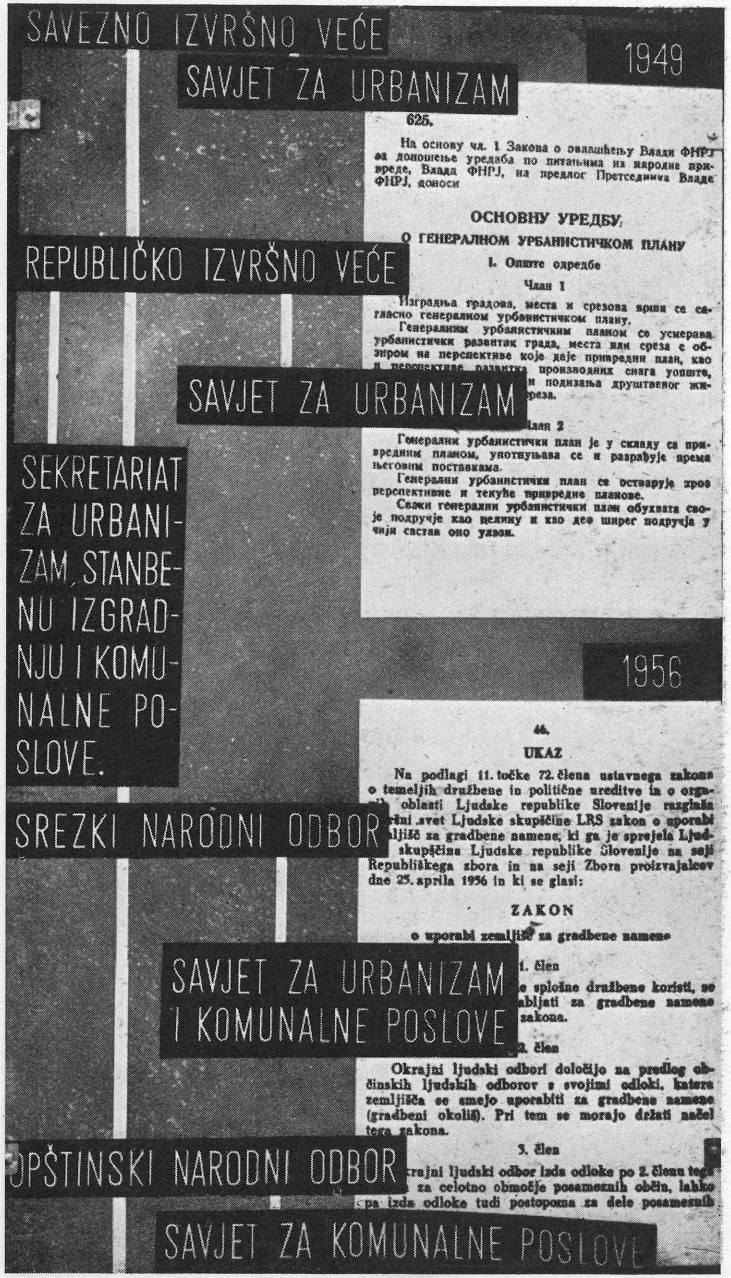
35. Современное градостроительство руководится научными принципами санитарной техники, геофизики и климатологии.

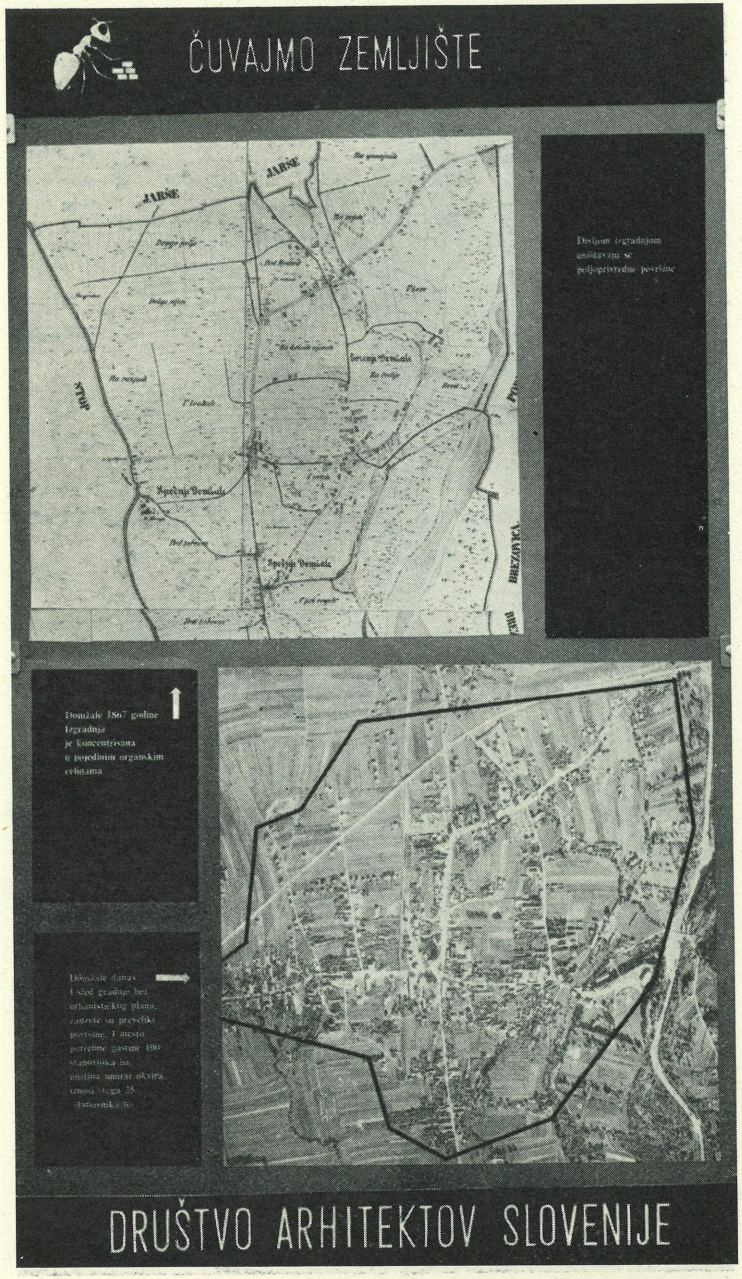
36. Preduslovi za razvoj našeg urbanizma:
– organizovanje urbanističke službe,
– reforma i dopuna građevinskog i urbanističkog zakonodavstva.

36. The preliminary conditions for the growth of our town planning are:
– the organization of a town planning service,
– the reformation and completion of our building and town planning legislation.

36. Les conditions essentielles du développement de notre urbanisme:
– organiser le service d'urbanisme,
– réformer et compléter la législation du bâtiment et de l'urbanisme.

36. Условия для развития нашего градостроительства:
— организация градостроительной службы;
— реформа и дополнение строительного и градостроительного законодательства.



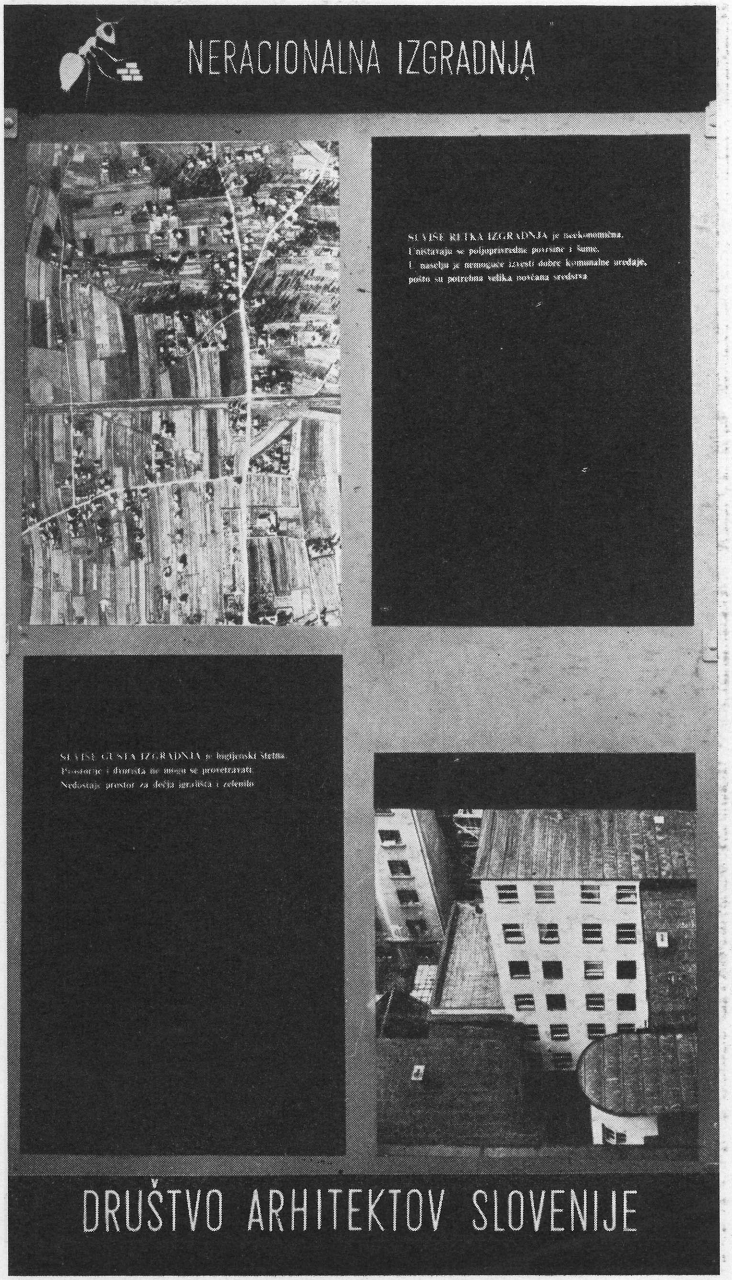


37. Najpreči zadatak našeg urbanizma:
– određivanje teritorijalne granice razvoja naseljenih mesta.

37. The most urgent task of our town planning:
– to determine the territorial boundaries of the development areas of our towns.

37. La tâche la plus urgente de notre urbanisme:
– fixer les limites au développement de l'étendue de la superficie de nos villes et des groupements d'habitations.

37. Самая насущая задача нашего градостроительства — определить территориальные границы развития населенных пунктов.



Drastičan primer uništavanja poljoprivrednih površina u okolini Ljubljane i nehigijenske izgradnje u centru grada.

A drastic example of extermination of agricultural surfaces in the surroundings of Ljubljana and unhygienic development in the centre of the town.

Exemple frappant de destruction de surfaces agricoles dans les alentours de Ljubljana et bâtiments insalubres dans le centre de la ville.

Разительный пример уничтожения для земледелия пригодных площадей в окрестностях Любляны и негигиеничной застройки в центре города.



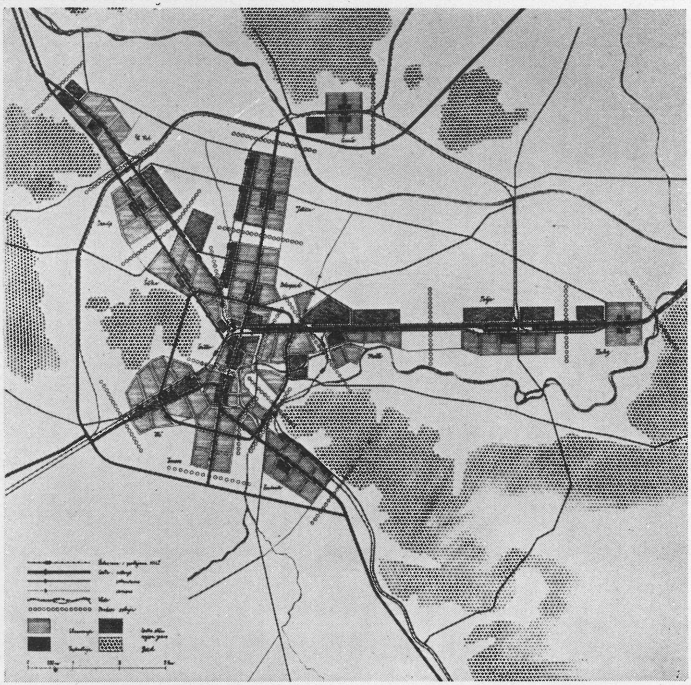
38. Osnovni ciljevi našeg urbanizma:
– rekonstruisati nasleđene gradove i naselja putem progresivne promene njihove nasleđene strukture i otklanjanja razlike između centra i periferije, grada i predgrađa, grada i sela,
– dati urbanističku fizionomiju komuni.

38. The basic objectives of our town planning:
– to redevelop the inherited cities and towns by way of a progressive change of their inherited structure and a removal of the difference between the centre and the periphery, the city and the suburbs, the town and the country,
– to give the commune a town planning physiognomy.

38. Les buts essentiels de notre urbanisme:
– reconstruire les villes par la voie de l'abolition des différences entre le centre et la banlieue, la ville et le faubourg, la ville et la campagne,
– donner à la commune la physionomie urbaniste.

38. Основные задачи нашего градостроительства:
— реконструировать унаследованные нами города путем постепенного изменения унаследованной структуры и устранить разницу между центром и окрайнами, городом и пригородами, городом и деревней;
— дать коммунам градостроительную физиономию.

Kuće po sistemu tornja u Mariboru (arh. Ivan Kocmut).
Tower blocks in Maribor (arch. Ivan Kocmut).
Maisons-tours à Maribor. Arch. Ivan Kocmut.
Многоэтажные жилые дома в Мариборе (арх. Иван Коцмут).

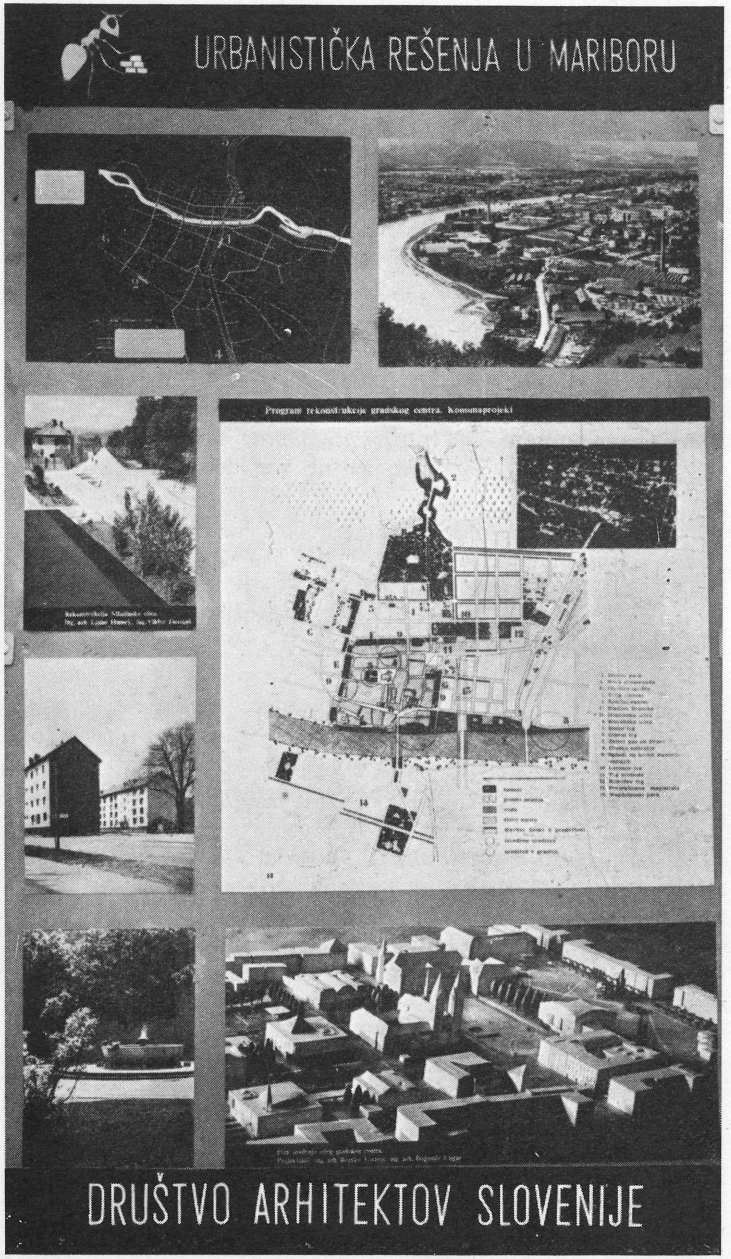


Studija organizacije gradske površine Ljubljane sa komunama i naseljima.
Seminar za urbanizam Univerziteta u Ljubljani (prof. arh. Edvard Ravnikar, ing. arh. Anton Pibernik).

A study of the organization of the town surface of Ljubljana, with communes and neighbourhoods. College course for Town Planning at the University of Ljubljana (prof. arch. Edvard Ravnikar, arch. Anton Pibernik).

Etude d'organisation de la surface urbaine de Ljubljana avec les communes et banlieues. Séminaire pour l'urbanisme de l'université de Ljubljana. Prof. arch. Edvard Ravnikar, arch. Anton Pibernik.

Этюд устройства территории города Любляны с окрестностями (арх. проф. Э. Равникар).
Слева: Студенческий поселок в Любляне (арх. проф. Эдвард Равникар) и жилые дома в Видем-Кршко (арх. Данило Фюрст).



Desno: Rekonstrukcija gradskog centra u Mariboru (arh. Branko Kocmut).

On the right: Reconstruction of the town centre in Maribor (arch. Branko Kocmut).

A droite: Réconstruction du centre de la ville de Maribor. Arch. Branko Kocmut.

Справа: Реконструкция городского центра в Мариборе (арх. Бранко Коцмут).

VI.

EKONOMIKA
ECONOMY
ECONOMIE
ЕКОНОМИКА

39. Prosečan standard stanovanja u krajnjoj liniji uslovljen je stepenom razvoja proizvodnih snaga. Industrijalizacija, i privredni razvoj uopšte, stvorili su u toku proteklih jedanaest godina materijalnu osnovu za brže rešavanje stanbenog pitanja u budućnosti.

40. Sistem stanbenog gazdinstva posle rata bio je doskora izrazito administrativnog karaktera. To je bilo nužno radi rešavanja gorućih stanbenih pitanja:

– preraspodela raspoloživih stanova,
– likvidacija kućevlasničke rente,
– usklađivanje obima i mesta izgradnje novih stanova sa potrebama opšteg privrednog razvoja.

39. The average standard of the dwelling depends, in the end, on the degree of the development of productive forces. The industrialization and the general economic development during the past eleven years have created a material basis for a faster solution of our housing problem in future.

40. Until recently, our post-war system of housing economy had a typically administrative character. That was indispensable for the sake of the solution of the urgent housing questions:

– the redistribution of available dwellings,
– the liquidation of the proprietors' rent,
– the coordination of the new housing development extent and location with the needs of our general economic development.

39. Le standard moyen du logement est conditionné par le développement des forces de production. L'industrialisation et le développement économique général des onze dernières années ont créé la base matérielle d'une solution plus rapide du problème du logement.

40. L'économie des logis d'après-guerre avait un caractère administratif prononcé:

– répartition, effectuée à plusieurs reprises, des logis disponibles,
– répartition administrative des logis neufs,
– liquidation de la rente des propriétaires (des maisons de rapport),
– adaptation de l'étendu et du lieu de la construction des logis neufs aux nécessités du développement économique.

39. Средний уровень жилищ в конечном счете обуславливается степенью развития производительных сил. Индустриализация и вообще все промышленное развитие в течение последних 11 лет создали материяльную основу для ускоренного разрешения жилищного вопроса в будущем.

40. Система жилищной экономики после войны носила почти вполне административный характер, что было необходимо для разрешения самых острых вопросов в этой области:

— распределение наличных квартир;
— ликвидация ренты домовладельцев;
— согласование объема и места строительства новых домов с нуждами общего экономического развития.

41. Razvojem društvenog i radničkog upravljanja privredom, a naročito uvođenjem komunalnog sistema i oslobođenjem delovanja ekonomskih zakona, sistem stanbenog gazdinstva sve se više razvija u pravcu ekonomske demokratije, to jest tako, da sami građani budu glavni faktori u izgradnji stanova i upravljanju njima. U tom smislu nužan je mnogo širi razvoj stanbenih zadruga, kao i onih oblika opštedruštvene i lične izgradnje u kojima se datim sretstvima postiže najveći efekat u izgradnji stanova. Od bitnog je značaja da se ubuduće, pored društvenih sredstava, angažuju i što veća privatna sredstva za stanbenu izgradnju.

41. By way of the evolution of the social and the workers' management of economy, and especially by the introduction of the system of communes and the loose of the economic laws effect, the system of housing economy develops more and more in the direction of economic democracy, i. e. in a way letting the citizens themselves become the main factor with housing development and management. In this sense, a far wider development of housing co-operatives is necessary, as well as a growth of those forms of common social (public) and individual developing in which the best effect of housing development is obtained by the given means. It is essential, for the future, to engage, besides the public means, also the largest possible private means for housing development.

41. Avec le développement de la gestion sociale et ouvrière dans l'économie, avec l'introduction du système communal et avec la libération des lois économiques, le système de l'économie du fonds de logements se développe de plus en plus dans la direction de la démocratie économique, c'est-à-dire de telle façon que les habitants eux-mêmes deviennent des organisateurs de la construction des logements qu'ls en prennent eux-mêmes la gestion. Pour cette raison, un développement plus large des coopératives de logement est urgent, ainsi que de toutes les formes de la construction commune et privée grâce auxquelles on pourrait obtenir, avec les moyens disponibles, le plus grand effet possible. Il est important surtout qu'à côté des moyens communs, on engage à l'avenir et au plus haut degré possible, les moyens privés pour la construction des logements.

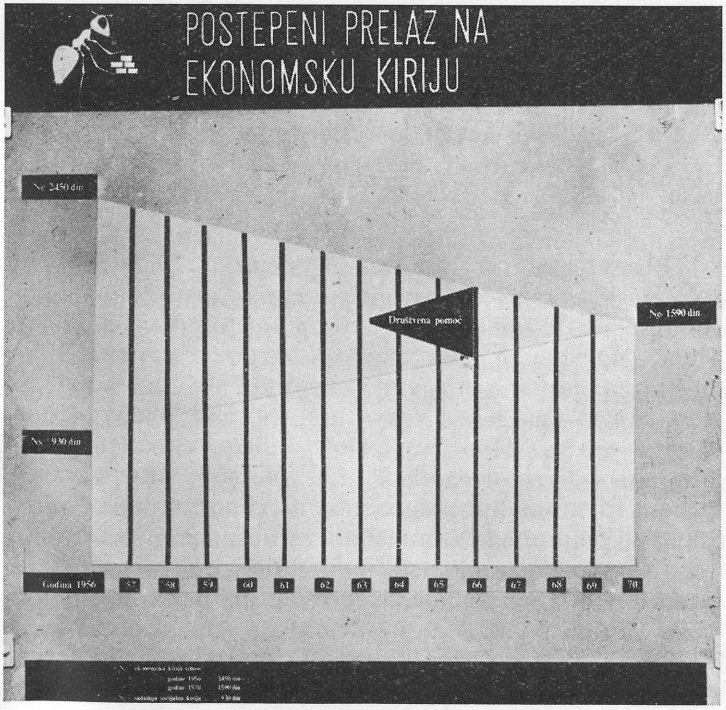
41. Параллельно с развитием общественного и рабочего управления хозяйством, а особенно с введением коммунальной системы, система жилищной экономики все больше и больше развивается в направлении экономической демократии и, таким образом, граждане играют все большую и большую роль при строительстве домов и управлении ими. В этом смысле необходимо широкое развитие жилищных кооперативов, а также и других форм общественного и индивидуального строительства, могущих, при помощи существующих средств, достичь максимальных результатов в области жилищного строительства. Очень важно также, чтобы в будущем, кроме общественных средств, в жилищное строительство влагалось также как можно больше частных средств.

Diagram postepenog prelaza na ekonomsku stanarinu (Zavod za stanbenu izgradnju u Ljubljani).

Diagramme du passage succésif aux loyers économiques (Institut pour la construction de logements).

A chart of a gradual transition to economic flat rents (The Institute for Housing Development in Ljubljana).

Диаграмма постепенного перехода на экономическую плату за квартиру (Институт жилищного строительства в Любляне).



Današnja stanarina nije ekonomska jer ne pretstavlja jednostavnu reprodukciju stanbene izgradnje. Razliku između ekonomske stanarine i sadašnje socijalne stanarine trebalo bi da pokrije društvena pomoć. Ova pomoć treba da bude u prvom obdoblju izdašnija. Snižavanjem građevinskih troškova i podizanjem realne plate ekonomska stanarina približiće se prosečno indeksu životnih troškova, a socijalna stanarina približiće se u istoj srazmeri tome prosečnom indeksu. Društvena pomoć kreće se, dakle, u onim granicama, u kojima se ekonomska i socijalna stanarina približuju prosečnom indeksu životnih troškova.

The present flat rents are not economic because they do not represent the simple reproduction of housing development. The difference between the present social rents and the economic rents should be covered by social aid. This aid has to be more substantial in the first period. Through the decrease of building costs and the increase of real salaries, the economic rents will approach the average index of living costs and the social rents, on the other hand, will approach this average index in the same ratio. The social aid moves within the limits of the approach of the economic and the social rents to the average index of costs of living.

Le loyer actuel n'est pas économique, ne donnant pas la simple reproduction de la construction du logement. L'assistance sociale devrait couvrir la différence entre le loyer économique et le loyer social actuel. Pendant la première époque, cette assistance est nécessairement plus considérable. Le loyer économique s'approchera de l'index moyen des dépenses pour l'existence en reduisant les frais de construction et en augmentant les salaires réels, et le loyer social s'approchera de cet index moyen dans la même proportion. L'assistance sociale fluctuera donc dans les limites dans lesquelles le loyer économique et social s'approchera de l'index moyen des dépenses pour l'existence.

Плата за квартиру, действительная в настоящее время не является экономичной, так как она не представляет простого воспроизводства жилищного строительства. Разницу между экономической платой за квартиру и теперешней социальной должна покрываться при помощи общества. В первый период эта помощь должна быть более значительной. С снижением издержек по стройке и с повышением реальной заработной платы плата за квартиру приблизится среднему индексу прожиточных расходов. Это зависит от сближения экономической и социальной платы.

Građevinski troškovi podigli su se od godine 1938 do 1955 38 puta. Zbog toga moramo na svaki način sniziti građevinske troškove i približiti ih opštem indeksu životnih troškova. Cena materijala za grube građevinske radove iznosi danas 70 % svih troškova. Samo 30 % iznose plate usluga za grube građevinske radove. Stoga moramo da snizimo pre svega cenu osnovnih građevinskih materijala, i to rekonstrukcijom građevinske industrije, racionalizacijom i većom produkcijom. Pored toga moramo da uvodimo nove, jevtinije materijale i opreme. Zanatski radovi, koji iznose skoro 50 % svih građevinskih radova, moraju se racionalizirati. Sem toga treba kod celokupne izgradnje zaoštriti kontrolu.

Building costs increased by 38 times from 1938 till 1955. It is therefore urgent to lower building costs and to bring them near to the general index of living costs. The price of the material for rough building works represents to-day 70 % of all costs. The wages for services for rough works amount only to 30 %. That is why we must, above all, reduce the price of the basic building materials by reconstruction of the building industry, by rationalization and by an increase of production output. Besides, we must introduce new, cheaper materials and fittings. Artisans' works which represent nearly 50 % of all building costs must be rationalized. The control of the whole construction process must be intensified.

De 1938 au 1955, les frais de construction ont augmenté 38 fois. La stricte nécessité de reduire les frais de construction en les rapprochant du index moyen des dépenses pour l'existence en résulte. Pour les lourds travaux de construction, le prix des matériaux atteint les 70 % de tous les frais. Les salaires pour l'exécution des travaux lourds de construction ne représentent que les 30 %. Il est donc nécesaire, avant tout, de mirer à l'abaissement des prix des matériaux de base de construction en reconstruisant l'industrie de construction par la rationalisation et l'augmentation de la production. En plus, it faut introduire des matériaux et équipements nouveaux. La rationalisation des travaux artisanant s'impose d'urgence, parce qu'actuellement ils constituent les 50 % de tous les travaux de construction; de même s'impose aussi l'accroissement du contrôle des constructions en général.

Издержки по стройке взросли с 1938 по 1955 год в 38 раз. Поэтому их необходимо снизить и приблизить общему индексу прожиточных расходов. Цена матерьяла для грубых строительных работ представляет в настоящее время 70 % всех расходов, тогда как цена услуг при тех же работах равняется 30 %. Поэтому необходимо снизить цены основных строительных матерьялов посредством реконструкции промышленности строительных материалов, рационализации и роста производства. Кроме того мы должиы вводить новые, более дешевые матерьялы и оборудование. Необходимо рационализировать также работы ремесленников, представляющие почти 50 % всех работ, и обострить контроль над стройками.

42. Kirija je posle rata bila neekonomska – obično čak ispod troškova eksploatacije, a bez amortizacije i rente. U perspektivi ona treba da se podigne na ekonomski nivo, ali tako, da se onemogući bežanje sredstava iz stanbene izgradnje na druge sektore potrošnje. Uvođenje stanbenog doprinosa početkom 1956 godine predstavlja bitan napredak u tom pravcu, jer se tim putem društvena sredstva namenjena za stanbenu izgradnju izdvajaju iz opšte akumulacije i usmeravaju na stanbenu izgradnju.

42. The dwelling rent has been uneconomic after the War, usually even under the exploitation costs; – but with no amortization and no proprietors' rent. In perspective, the rent has to rise to the economic level, but in such a way that a withdrawal of means from housing development to other sectors would be made impossible. The introduction of the Housing Contribution (Tax), in the beginning of 1956, represents a significant progress in this direction, because, in this way, the public means intended for housing development are being separated from the common accumulation (taxes) and directed to housing.

42. Après la guerre, le loyer n'était pas économique, étant en général au-dessous des frais d'exploitation, sans amortissement ni rente. En prespective, il faudra élever le loyer au niveau économique, en empêchant le transfert des moyens du domaine de la construction des logements à d'autres domaines de la consommation.

Grâce à l'introduction des contributions pour la construction des logements, en 1956, on a fait des progrès essentiels dans cette direction.

42. Квартирная плата после войны была неэкономична — в большинстве случаев она даже не покрывала расходов по эксплуатации, не говоря уже об амортизации и ренте. В перспективе она должна достигнуть экономический уровень; однако, эти перемены не должны способствовать переходу денежных средств из жилищного строительства в другие области потребления. Введение обязательного вклада в фонд жилищного строительства в начале 1956 года является существенным прогрессом.

43. Da bi se postigla veća demokratičnost i, naročito, veća ekonomičnost u izgradnji stanova, u toku je izmena sistema finansiranja stanbene izgradnje u smislu:

– da se potisne finansiranje i uvede kreditiranje stanbene izgradnje uz vraćanje investiranih društvenih sredstava,

– da se društvena sredstva elastičnije upotrebljavaju ne samo za direktnu opštedruštvenu stanbenu već i za zadružnu izgradnju.

43. In order to achieve a more democratic and, especially, a more economical system of housing development, a change of the financing system of housing is in course with the object of:

– repressing the financing system and introducing a crediting system of housing development instead, involving the return of the invested public means,

– enabling public means to be used more elastically, not only for the direct public, but also for the co-operative housing development.

43. Afin d'atteindre une démocratie plus parfaite, et surtout une économie plus grande dans la construction des logements, on changera graduellement le système de financement de la construction des logements dans deux directions:

– dans la direction de l'abolition du financement et de l'introduction des crédits destinés à la construction des logements avec le remboursement des moyens communs investis,

– dans la direction de l'emploi élastique des moyens communs également pour la construction coopérative.

43. Для того, чтобы достигнуть большую демократичность и экономичность в жилищном строительстве, надо изменить систему финансирования жилищного строительства с тем, чтобы:

— уменьшить финансирование и ввести кредитирование жилищного строительства, с тем что вложенные общественные средства надо будет возвращать;

— общественные средства могли бы употребляться более эластично не только для общественного, но и для кооперативного жилищного строительства.

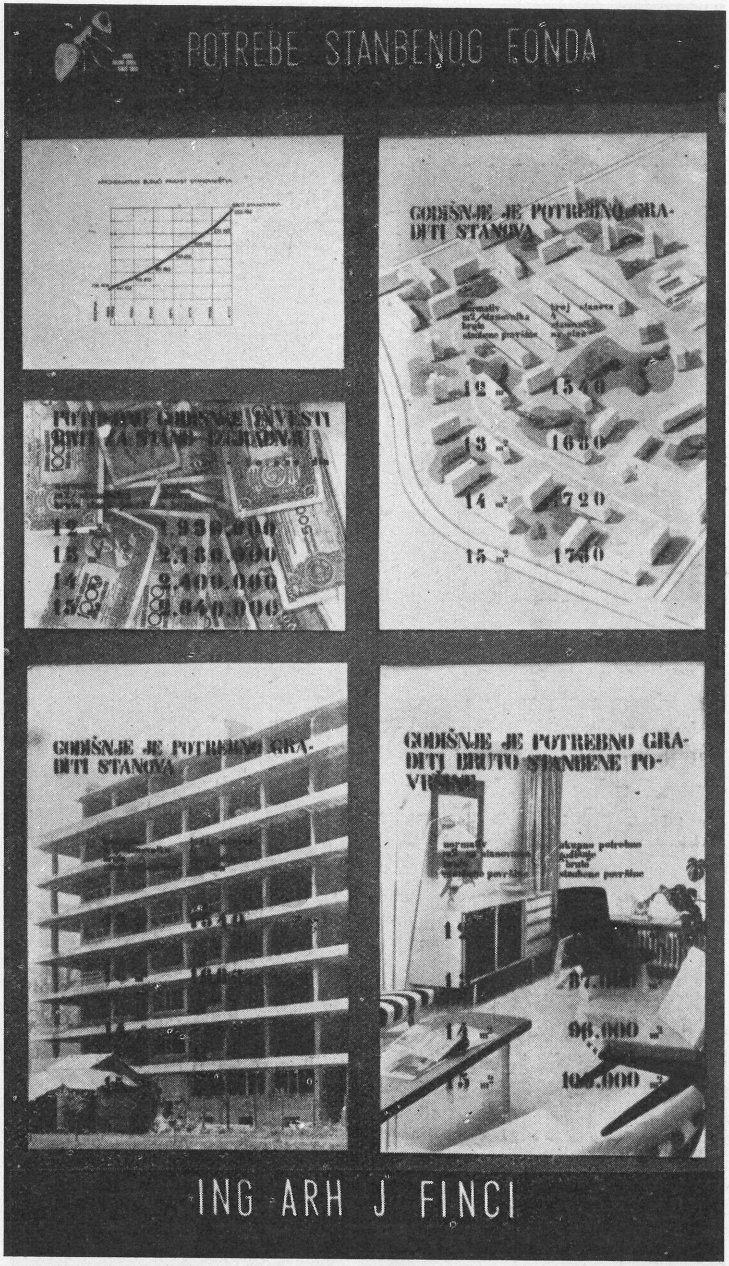
VII.

ANALIZA STANBENOG PITANJA ZA GRAD SARAJEVO

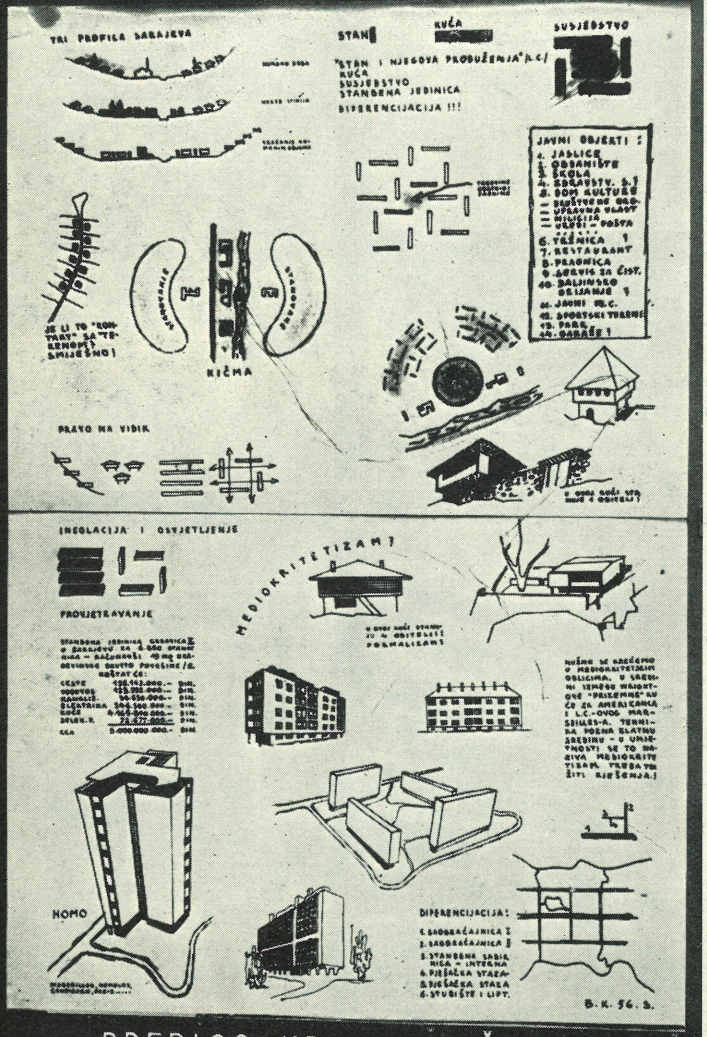
ANALYSIS OF THE HOUSING PROBLEM IN THE TOWN OF SARAJEVO

ANALYSE DE LA QUESTION DES LOGEMENTS DE LA VILLE DE SARAJEVO

АНАЛИЗ ЖИЛИЩНОГО ВОПРОСА В Г. САРАЕВО

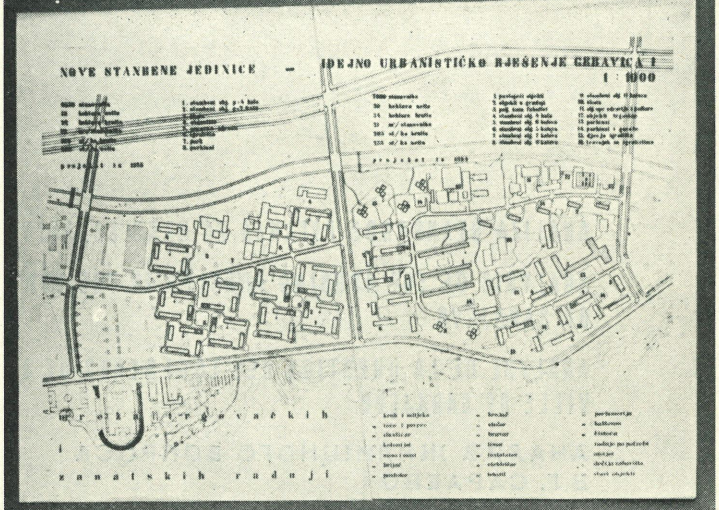


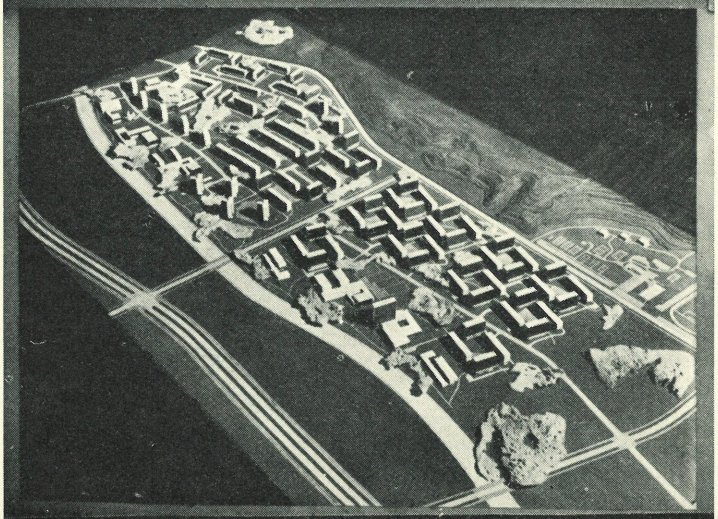
URBANISTICKI NORMATIV ZA STANBENU JEDINICU



PREDLOG URBANISTIČKOG ZAVODA GRADA SARAJEVA

STANBENO NASELJE GRBAVICA I. I II.

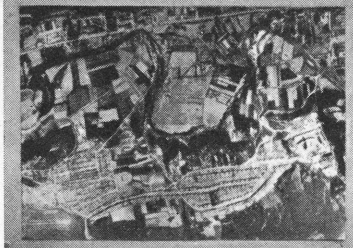




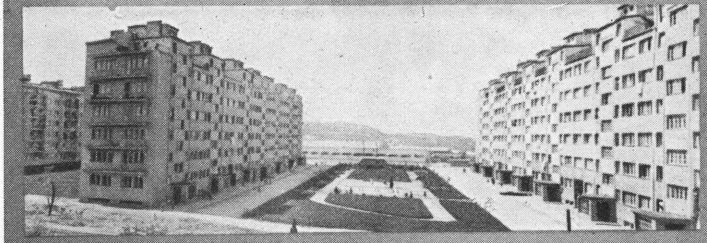
ING ARH
Z KOVAČEVIĆ - B KALAJŽIĆ - M PETERČIĆ

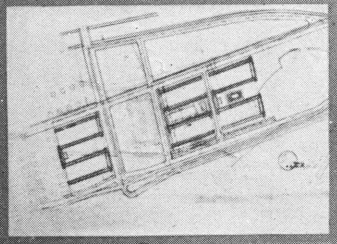
A. SVRAKINO SELO
B. STARA GRBAVICA

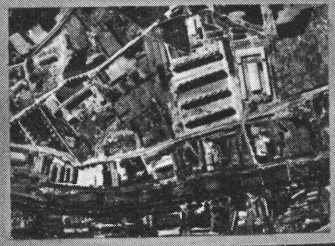






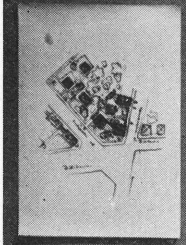




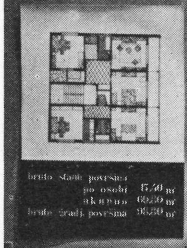


A. MINGRADJ. NR BIH
B. URBANISTIČKI ZAVOD BIH

STAMBENI ANSAMBL
A. DJIDJIKOVAC B. KOŠEVSKO BRDO

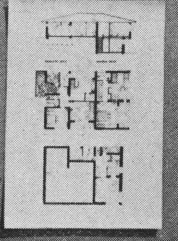




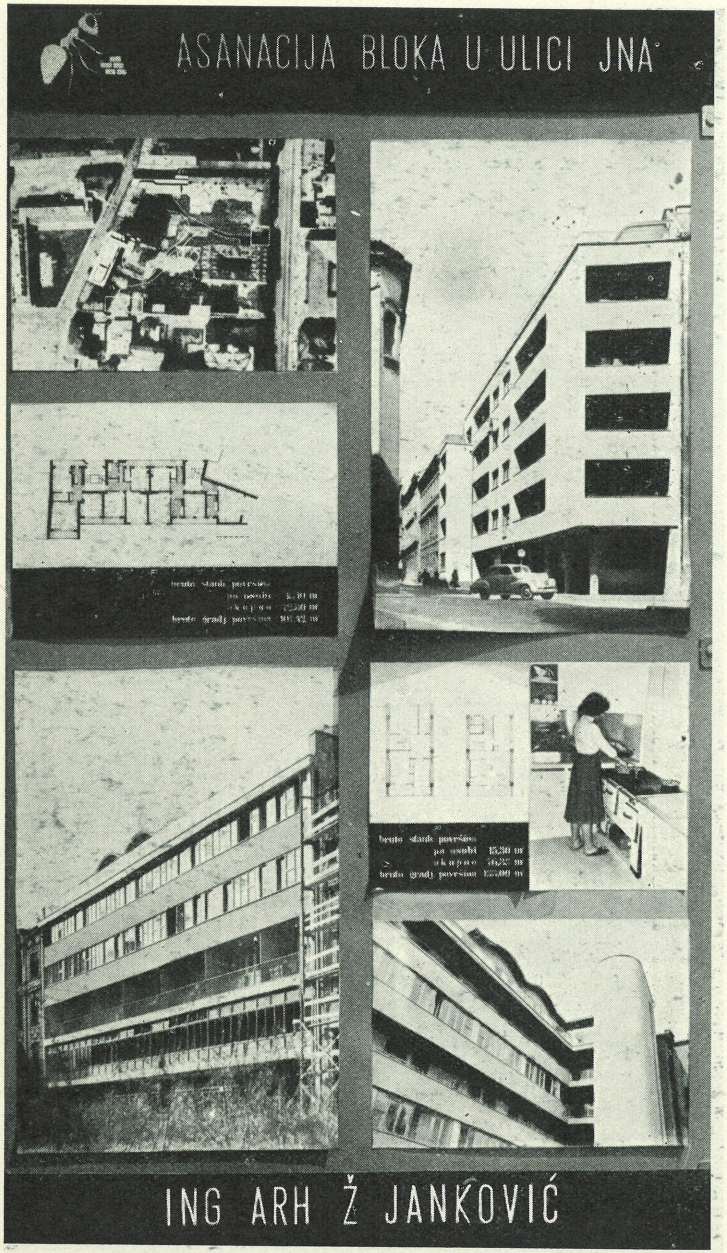


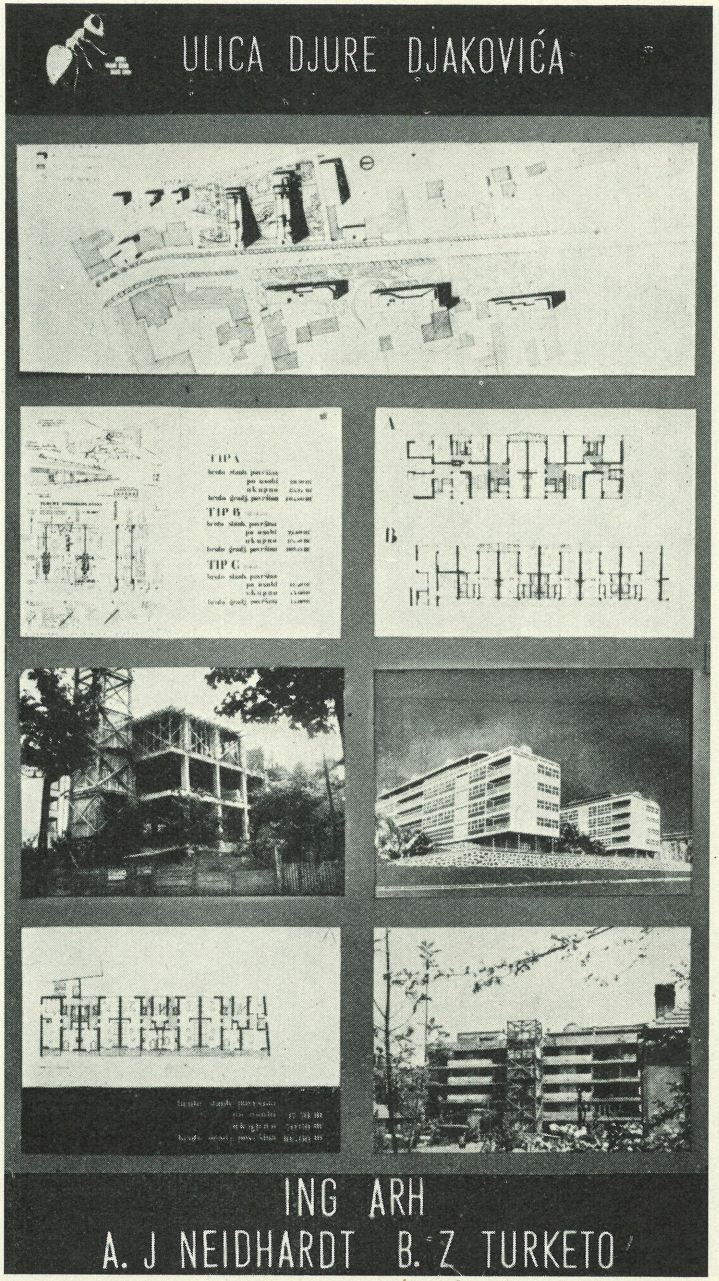






A. ING ARH A ČIČIN - ŠAIN
B. TEHN. S DEDOVIĆ


ASANACIJA BLOKA U ULICI JNA
ING ARH Ž JANKOVIĆ

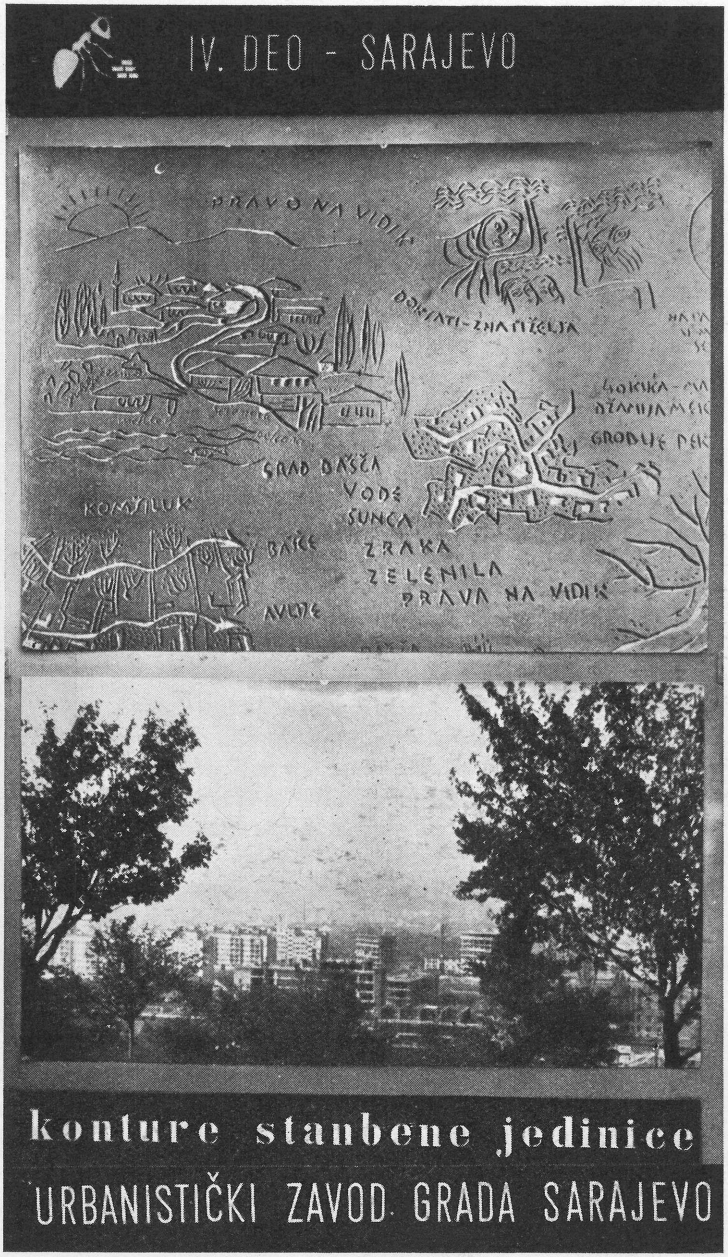

ULICA DJURE DJAKOVIĆA
TIP A
TIP B
TIP C
ING ARH
A. J NEIDHARDT B. Z TURKETO

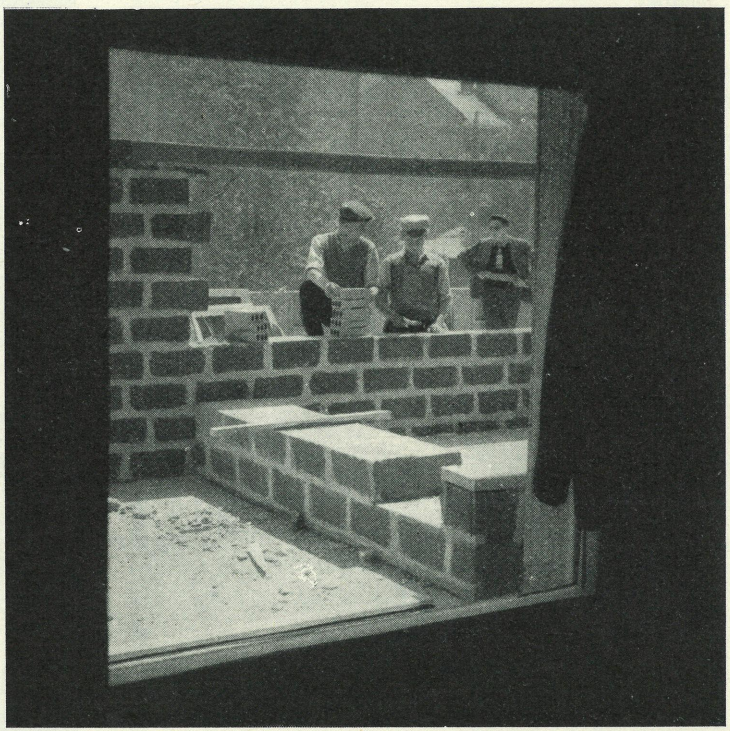
Na stranama 87 do 91 izabrati su panoji, koji obrađuju u celini stanbeni problem grada Sarajeva. Prema analizi postojećeg stanja i potreba urbanisti i arhitekti Sarajeva postavili su osnovna načela (druga slika), pa jedinstveno rešavaju pojedine gradske predele. Principi se oslanjaju na postojeće tradicionalne urbanističke kvalitete.

On the pages 87 do 91 are selected the panels treating the housing problem of the town of Sarajevo in its entirety. According to the analysis of the existing situation and needs, the town planners and architects of Sarajevo stated the basic principles (the second picture) and solve singular town quarters in a concordant sense. The principles are based on the existing traditional town planning qualities.

Sur les pages de 78 à 91 sont rassemblés les panneaux traitants, dans son ensemble, le problème des logements à Sarajevo. Par l'analyse de l'état actuel et des besoins, les urbanistes et architectes de Sarajevo ont établi les principes fondementaux (deuxième image), et les problèmes des quartiers de la ville se resolvent dans un sens unique. Les principes s'appuyent sur les qualités traditionnelles urbanistiques existantes.

На стр. 78—91 показаны панно, говорящие о жилищном вопросе в г. Сараево. Проведя анализ существующего положения и нужд населения градостроители и архитекторы г. Сараева составили основные принципы (2 рисунок), на основании которых задачи в отдельных частях города будут разрешаться однородно. Принципы основываются на существующих традиционных градостроительных элементах.





Prototip kuće u nizu »Trata« za vreme izgradnje na izložbi »Stan za naše prilike«.

A prototype of the terrace house "Trata" under construction at the exhibition "The dwelling for our conditions".

Type de base de la maison alignée «Trata» en construction à l'exposition «Le logement à notre portée».

Макета дома в сомкнутых рядах »Трата« во время стройки на выставке »Жилище в наших условиях«.

JUGOSLOVENSKI NATEČAJ ZA KUĆU U NIZU SERISKO POKUĆSTVO I SANITARNI ČVOR
YUGOSLAV COMPETITION FOR THE TERRACE HOUSE, THE SERIAL PRODUCTION FURNITURE AND THE SANITARY CORE
CONCOURS YOUGOSLAVE POUR LA MAISON ALIGNÉE, L'AMEUBLEMENT PAR SÉRIES ET LE NOYAU SANITAIRE
ЮГОСЛАВСКИЙ КОНКУРС НА ДОМА В СОМКНУТЫХ РЯДАХ, СЕРИЙНУЮ МЕБЕЛЬ И САНИТАРНЫЙ УЗЕЛ

Pretsednik komisije:
President of the Jury:
Président du jury:
Председатель жюри:
Ing. Leo Skaberne

Članovi: — Members: — Membres: — Члены:
Ing. Marjan Brilly, ing. Zdravko Kovačevič, prof. ing. arch. Edvard Ravnikar, prof. ing. arch. Zdenko Strižič, ing. arch. Marjan Tepina

Izvestilac:
Reporter:
Référence:
Докладчик:
Ing. arch. Ilija Arnautović

Pripreme za izložbu »Stan za naše prilike« i savetovanje o stanbenoj izgradnji i stanovanju pratilo je više uporednih akcija, od kojih je nesumnjivo najvažniji Jugoslovenski konkurs za zgradu u nizu, sanitarni čvor i nameštaj seriske proizvodnje.

Zgradu u nizu Organizacioni odbor je izabrao kao predmet konkursa zbog toga što je smatrao da je ona veoma podesna za istovremeno proučavanje ekonomike i tehnike stana i stanbene zgrade, a pored toga i za proučavanje polumontažne gradnje. Namera Odbora bila je, dalje, da, s obzirom na teškoće koje pojedinačna izgradnja malostanbenih zgrada prouzrokuje komunalnoj privredi, saobraćaju i poljoprivredi, popularište zgradu u nizu, koja udružuje u sebi preimućstva pojedinačne individualne zgrade i preimućstva zbijenije izgradnje.

Sanitarni čvor kao predmet konkursa Organizacioni odbor je izabrao zbog toga što spajanje svih vodovodnih i odvodnih instalacija pojedinog stana u jedan jedini instalacioni čvor pretstavlja veoma značajnu racionalizaciju u stanbenoj izgradnji.

Nameštaj seriske proizvodnje pak Organizacioni odbor je uključio u konkurs zbog toga da bi popularisao estetske i ekonomske prednosti seriskog nameštaja koji jedini može da obezbedi opšte podizanje standarda stanbene opreme.

Žiri za pojedine konkurse sastavljali su stručnjaci i pretstavnici društava arhitekata.

Na konkurs je stiglo:
19 projekata za zgrade u nizu,
4 projekata za sanitarni čvor,
15 projekata za seriski nameštaj.

The preparations for the Exhibition "The Dwelling for Our Conditions" and the Consultation on Housing Development and Dwelling were accompanied by several parallel arrangements among which a Yugoslav Competition for the Terrace House (Row House), the Sanitary Core and the Serial Production Furniture is surely the most important.

The terrace house was chosen by the Organization Committee because it was thought to be very appropriate for the study of the economic and technic aspects of the dwelling and the dwelling building simultaneously and very appropriate, besides, for the study of the partial prefabrication construction. Finally, on account of the difficulties inflicted upon the community economy, the traffic and the agriculture by individualy developed small dwelling houses, the Committee wanted to promote the terrace house which combines in itself the advantages of the individual detached house and the advantages of block development.

The Sanitary Core was chosen by the Organization Committee because the combination of all the water-supply and discharge-pipe fittings of one flat into one single plumbing core means a very significant rationalization of housing construction.

Finally, the Serial Production Furniture was chosen by the Organization Committee in order to popularize the aesthetic and economic advantages of the serial furniture which is the only one to assure a general rise of the dwelling equipment standard.

The Jury for the singular competitions were constitued of experts and representatives of architects' associations from the whole State.

19 projects for the terrace house,
4 projects for the sanitary core, and
15 projects for the serial production furniture arrived for the competition from the whole State.

Les préparatifs pour l'exposition «Le logement a notre portée» et la conférence sur la construction des logements et les logements mêmes ont été accompagnés de plusieurs manifestations parallèles, dont la plus importante était sans doute le Concours yougoslave pour des projets de maisons en ordre continu, du nœud sanitaire et pour la production de meubles en série.

Le Comité d'organisation a choisi la maison en ordre continu ayant considéré qu'elle convient fort bien à l'étude simultanée des problèmes économiques et techniques présentés par le logement et l'immeuble d'habitation et qu'elle offre l'occasion d'étudier aussi la construction par éléments semi-préfabriqués. Prenant aussi en considération les difficultés causées par la construction individuelle de petites maisons de famille à l'économie communale, à la circulation et à l'agriculture, le Comité d'organisation a voulu faire connaître la maison en ordre suivi qui réunit les avantages de la maison individuelle et les avantages de la construction des maisons accolées.

Le noeud sanitaire a été choisi par le Comité d'organisation, parce que l'assemblage de toutes les installations des conduites d'eau et de la canalisation du logement dans un seul noeud d'installations représente une importante rationalisation pour l'activité immoblière.

Le Comité d'organisation a choisi les meubles de fabrication en série dans le but de propager les avantages estétiques et économiques des meubles en série qui uniquement peuvent garantir l'élévation générale du standard de l'équipement du logement.

Les jurys des divers concours furent constitués par des experts et des représentants des Associations des Architectes du pays entier.

On a présenté au concours:

19 projets pour des maisons en ordre continu,
4 projets pour le noeud sanitaire,
15 projets pour des meubles de production en série.

Tous ces projets sont de provenance yougoslave.

Во время приготовлений к выставке »Жилище в наших условиях« и совещания о жилищном строительстве был проведен югославский конкурс проектов домов построенных сомкнутыми рядами, санитарного узла и мебели серийного производства.

Организационный комитет выбрал дом этого типа, считая его самым подходящим для одновременного изучения экономики и техники жилищного строительства, а также для изучения полумонтажной стройки. Кроме того, ввиду затруднений, которые отдельно построенный дом создает для коммунального хозяйства, решено было популяризировать дома в сомкнутых рядах, соединяющие преимущества индивидуального дома с преимуществами сплоченного строительства.

Санитарный узел комитет выбрал потому, что объединение всех санитарных инсталляций одной крартиры в одном инсталляционном узле является значительной рационализацией в жилищном строительстве.

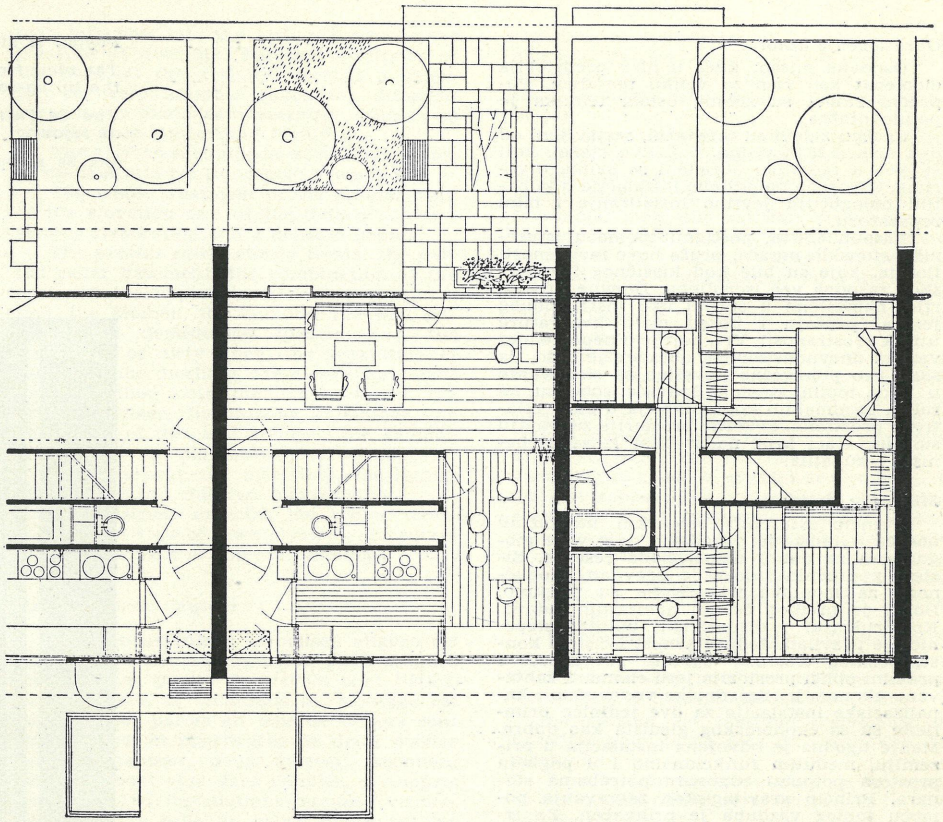
Наконец, мебель серийного производства была выбрана организационным комитетом с целью популяризировать эстетические и экономические преимущества серийной мебели, так как только эта последняя сможет поднять общий уровень обстановки жилищ.

Жюри в отдельных конкурсах были составлены из специалистов и представителей обществ архитекторов из всей страны.

На конкурс было представлено:

19 проектов домов в сомкнутых рядах,
4 проекта санитарного узла,
15 проектов мебели серийного производства из всей страны.

PRVA NAGRADA
FIRST PRIZE
PREMIÈRE PRIX
ПЕРВАЯ НАГРАДА

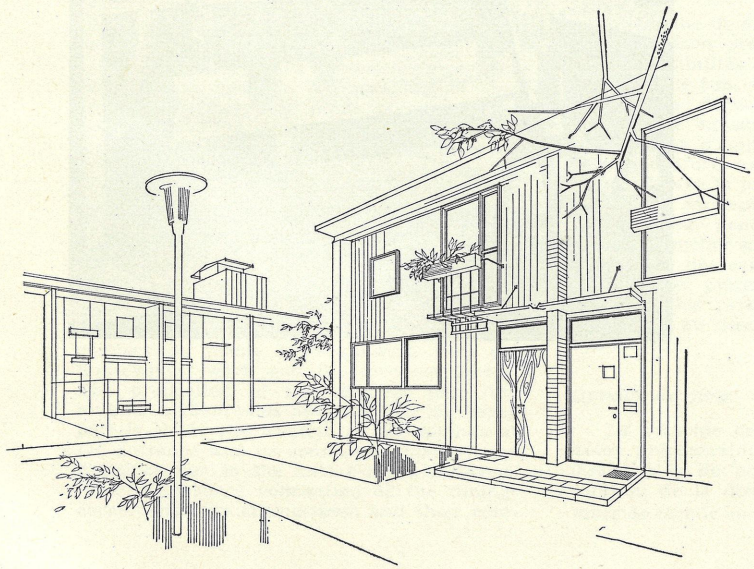


»TRATA«

abs. arch. Janez Lajovic
abs. arch. Vladimir Mušič
abs. arch. Anton Pibernik
ing. arch. Savin Sever

»Т Р А Т А«

Абс. арх. Янез Лайовиц
абс. арх. Владимир Мушич
абс. арх. Антон Пиберник
арх. Савин Север



Tlocrti i perspektiva prvonagrađene kuće u nizu (»Trata«). Objekat zauzima oko 50 m² zazidane površine i na 100 m² zahvata šest normalnih ležišta, dnevnu sobu sa kutom za ručavanje, koji može da se odvoji, i ograđeni vrt. Tehnika je polumontažna.

The ground plans and the perspective of the first prize terrace house "Trata". The object covers around 50 square metres of floor space and, on 100 square metres surface, comprises six normal beds, a living-room with a separable dining-corner and a garden enclosed by a wall. The technique is half prefabrication.

Plans et perspective de la maison alignée «Trata» couronnée du premier prix. Le bâtiment comprend cca 50 m² de surface occupée et sur 100 m² d'espace, six couches normales, pièce de séjour avec coin repas séparable, et le jardin muré. Technique adoptée: semi-montage.

Планы и перспектива дома в сомкнутых рядах »Трата«, удостоенного первой премии. Дом занимает приблизительно 50 кв. м. В доме шесть нормальных постелей, дневная комната с уголком для столовой, который можно отгородить, и внутренний сад. Техника — полумонтаж.

Obrazloženje autora:

Osnovna misao: kuća u nizu predstavlja elemenat kao stan za veliku porodicu. Poprečni zidovi su zidani, ostala tehnika je polumontažna.

Spoljni zidovi su montažni, sastavljeni od dva dela (5,20 m visine, t. j. dve etaže), koji su već u radionici obrađeni sa svima otvorima. Otvoreno nameštene instalacije u kupatilu omogućuju jevtino instaliranje i laku reparaturu.

Raspon 6,50 m, postignut pomoću isturenih betonskih nosača, pruža nove mogućnosti tlocrta, koje su bile kod klasičnog 5-metarskog raspona već iscrpljene. Dnevne prostorije, nameštene u spirali oko instalacionog jezgra, pružaju i pored male kvadrature utisak prostranosti. Vrt, koji je u neposrednoj vezi sa dnevnom sobom, obrađen je tako, da služi kao punovažna površina za stanovanje u toku toplih meseci. Spavaće sobe su na račun minimalnih komunikacija u etaži relativno prostrane. Severne prostorije zahvataju sunčani zraci kroz nadsvetlost iznad stepeništa i kupatila.

Mišljenje žirija:

Princip isturenih betonskih montažnih nosača »Gradis« je pogodan i daje veće mogućnosti za dobro dispoziciono rešenje. Sistem poprečnih zidova je pravilan. Mogućnosti za montažu iskorišćene su potpuno. Dobar je predlog čeonih montažnih zidova. Konstrukciski i dispozicioni položaj stepenica je pravilan. Jednostavnost i čistost konstrukciskog sistema, ugodna povezanost i pravilni oblici prostorija jesu elementi zahtevane ekonomije. Zajedničke vodovodne i kanalizaciske instalacije za dve jedinice primljene su sa ekonomskog gledišta kao dobre. Manje ugodna je odvojena instalacija u prizemlju, međutim funkcionalno i u pogledu prostora potpuno odgovara potrebama stanara. Princip gravitaciskog zagrevanja pomoću toplog vazduha je prihvaćen. Za izvođenje zahteva detaljnu obradu. Orijentacija prostorija obzirom na sunce je dobra.

Dispozicija prostora je čista i u kvadraturama pojedinih elemenata međusobno usklađena. Kratke i ugodne povezanosti proizlaze iz dobrog poznavanja domaćinskog posla i potreba stanara. Dobar je odnos između dela za spavanje (broj spavaćih soba i ležišta) i dela za stanovanje. Ugodan je položaj kuhinje pored ulaza i njena povezanost preko kuta za ručavanje sa dnevnim prostorom. Prostorna povezanost kuta za ručavanje sa dnevnim prostorom i zajedničko prelivanje u atrij povećava prijatnost stanovanja. Projektant je za svaku delatnost stanara stvorio lepo oblikovanu i sa potrebama usklađenu prostoriju za različite poslove, kako intimne tako i porodične.

Kuhinja je opremljena elementima Zavoda za unapređenje domaćinstva.

Celokupna koncepcija tlocrta, fasade i detalja ukazuje na ozbiljnost i na fini osećaj pri obradi.

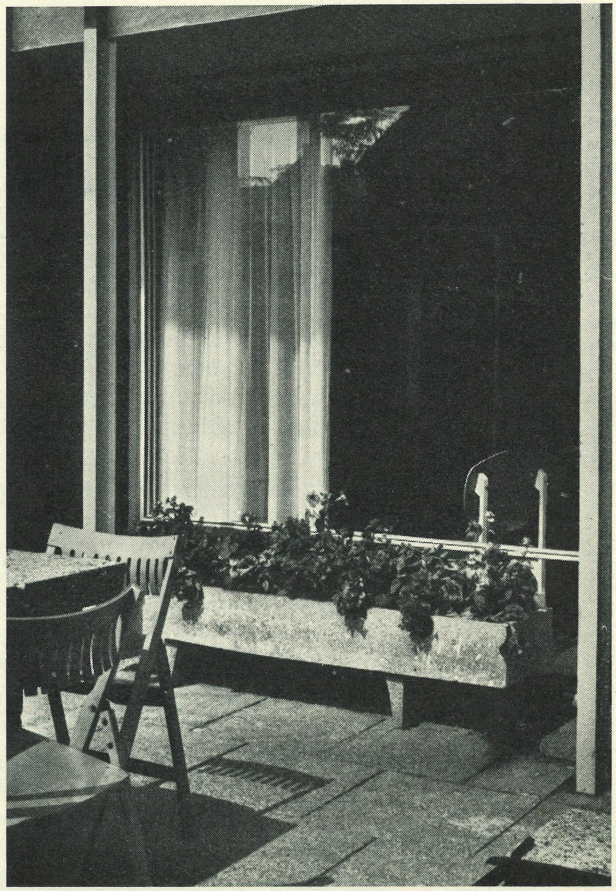
Projekat dobro obrađuje: pitanje podruma, koji zauzima samo deo prostora, spajanje krova i plafonske konstrukcije etaže, kuhinju, praonicu, dobro diferencirane ostave, čuvanje prljavog rublja, izdvajanje ogreva iz stana, orman za pribor za čišćenje i alat, ropotarnicu, sušenje rublja, isprašivanje, odlaganje smeća, čuvanje bicikla i dečjih kolica, toplu vodu u domaćinstvu, pitanje sunca, vrta i igranje dece.

Pogled iz atrija kuće u nizu »Trata« prema dnevnoj sobi.

The view from the atrium of the terrace house "Trata" toward the living-room.

Vue de l'atrium de la maison alignée «Trata» vers la pièce de séjour.

Вид из внутреннего сада дома »Трата« на дневную комнату.



The author's explanation:

The basic idea: The terrace house (row house) is a residential element to be used as a dwelling for large families. The cross walls are built, the rest is in half prefabrication technique. The outer wooden walls are prefabricated, composed of two parts (5,20 meters high, i. e. two storeys), and are completely finished, with all the openings, in the workshop. The visibly placed plumbing in the bathroom gives the possibility of a cheap installation and easy repair.

The expansion of 6,50 metres, achieved through precast concrete beams, offers new ground plan possibilities which were imediately exhausted with the classic 5 metre expansion. The living rooms, placed in a spiral around the installation and plumbing core, offer a spacious impression in spite of their small floor area. The garden, being in direct connection with the living-room, is cultivated in a way as to serve as a true and equivalent living area in the warm months. The bedrooms are relatively spacious on account of the minimal communications in the upper storey. The northern rooms are reached by sun rays through the top-light over the staircase and the bath-room.

The opinion of the jury:

The principle of precast concrete prefabricated beams "Gradis" is suitable and gives greater possibilities for a good solution of disposition. The system of the cross walls is correct. The possibilities for prefabrication are fully taken advantage of. The suggestion of front prefabricated walls is good. The construction and disposition placing of the stairs is correct. The simple and clear construction system, the favourable connections and the regular forms of the rooms are elements having the desired economy.

Water supply and sewerage pipes for two units in common are accepted as good from the economical point of view. Less favourable is the separated plumbing system on the ground-floor, while it fully meets the needs of the dwellers in regard of function and location. The principle of the warm air gravitation heating is accepted. It needs a detail elaboration for its workmanship. The orientation of the rooms in regard of insolation is good.

The disposition is clean in regard of space and harmonized in the floor area of the singular elements. The short and favourable connections result from knowing well the housewives' work and the dwellers' needs. The proportion of the sleeping part (the number of bedrooms and beds) to the living part is good. The location of the kitchen at the entrance and its connection through the dining-corner to the sitting-room is favourable. The space connection of the dining-corner with the sitting-room and their common interflow into the atrium increases the pleasure of dwelling. For every activity of the dwellers the designer created a nicely formed, very suitable space for different occupations, the ones concerning intimacy as well as those concerning family.

The kitchen is equipped with the elements of the Institute for Household Promotion.

The whole treatment of the ground plan, of the elevation and of the details shows a serious elaboration and a delicate feeling.

The project satisfactorily treats: the partial cellar basement, the combination of the roof and the upper storey ceiling construction, the kitchen, the laundry, the well differentiated depositaries (pantry etc.), the depositing of dirty linen, the separation of fuel from the dwelling, the closets for cleaning and other tools, the lumber-garret, the drying of linen, the dusting of clothes, the depositing of dirt and rubbish, the keeping of bicycles and perambulators, warm water in the household, the insolation, the living-garden and the children play-ground.

The designer explains the project from the point of view of town planning and solves the arrangement of the surroundings.

Explication de l'auteur:

Idée fondamentale: la maison alignée est un élément comme logement pour grandes familles. Les parois de travers sont bâties, pour le reste, la technique de montage est adoptée. Les parois en bois de dehors sont en montage, et constituées de deux parties (5,20 m d'hauteur, deux étages), façonnées définitivement déjà dans l'atelier, y compris les jours. Les installations montées visiblement dans la salle de bains, diminuent les frais d'installation et facilitent les réparations.

L'étendue de 6,50 m, atteinte par les poutres de béton précontraint, offre des nouvelles possibilités au plan qui, par l'étendue classique de 5 m, était épuisée tout de suite. Les pièces de séjour, placées en spirale autour du noyau d'installations, donnent l'impression d'amplitude, en dépit de la petite quadrature. Le jardin, directement communiant avec la pièce de séjour, est arrangé ainsi qu'il sert comme surface de séjour de pleine valeur pendant les mois chauds. Les pièces à coucher sont rélativement spacieuses au compte des communications minimales à l'étage. Les pièces situées vers Nord sont atteintes des rayons de soleil par le jour d'en haut, au dessus de l'escalier et la salle des bains.

Opinion du jury:

Le principe des poutres de montage en béton précontraint «Gradis» est favorable et donne plus de possibilité pour une bonne solution de la disposition. Le systhème des murs de façade en montage. Correctes la construction et l'emplacement de l'éscalier. Les éléments de l'économicité exigée sont la simplicité et netteté du systhème de construction, les liages favorables et les formes des pièces.

Du point de vue économique, le conduit d'eau et la canalisation communes à deux unités, sont acceptés comme bons. L'installation séparée au pied-à-terre est moins favorable, mais elle satisfait tout-à-fait les besoins des habitants du point de vue fonctionnel et de l'expace. Accepté le principe de chauffage à gravitation de l'air chaud. On exige l'élaboration détaillée pour l'exécution. Quant à l'insolation, l'orientation des pièces est bonne.

La disposition de l'espace est nette et équilibrée dans les quadratures des éléments. Les communications courtes et favorables sont fondées sur une bonne connaissance du travail ménagère et les besoins des habitants. Entre l'espace à coucher (nombre des pièces à coucher et couches) et celui de séjour existe un bon rapport. La situation de la cuisine à l'entrée et la communication par le coin repas avec la pièce de séjour est favorable. L'union d'espace entre le coin repas et la pièce de séjour ainsi que la transition commune à l'antichambre augmente l'agréable du séjour.

Le projetant a prévu, pour chaque intérêt des habitants, un lieu bien formé, correspondant aux besoins pour les diverses occupations, tant les intimes que les familières.

La cuisine est pourvue d'éléménts de l'Institut pour le progrès de l'économie domestique.

Tout le traitement du plan, de la façade et des détails témoigne le sérieux et la délicatesse du travail.

Le projet est réussi à cause du sous-sol à demi élaboré, de l'union du toit avec la construction du plafond à l'étage, de la cuisine, du lavoir, de la bonne différenciation des garde-robes et garde-mangers, sommelleries, l'élimination du chauffage du logement, de l'armoire pour les outils de nettoyage et autres outils, du magasin, du séchage du linge, de l'époussetage, des déchets, du poste pour les vélocipèdes et des poussettes, de l'eau chaude de ménage, de l'insolation, du jardin de séjour et les jeux d'enfants.

Le projetant explique la conception du bâtiment du point de vue urbanistique et envisage la solution de la question des alentours.

Объяснение автора:

Монтажные деревянные внешние стены со всеми отверстиями производятся в мастерской. Они состоят из двух частей высотой в 5,20 м., т. е. два этажа. Инсталляции в ванной видны, что является более дешевым и позволяет проводить ремонт без больших затруднений.

Расстояние 6,50 метров, достигнутое посредством подпорок из преднапряженного бетона,

дает возможность, провести план по-новому, что не удавалось при расстоянии 5 метров. Дневные помещения, расположенные в форме спирали вокруг инсталляционного узла, создают впечатление простора, несмотря на их небольшую площадь.

Сад, находящийся в непосредственной связи с дневным помещением, по своему замыслу является, при теплой погоде, частью жилья. Спальни в первом этаже достаточно просторны за счет размера проходных помещений для сообщения. Помещения, находящиеся на северной стороне, доступны для солнечных лучей через световые отверстия над лестницей и над ванной.

Мнение жюри:

Принцип подпорок из преднапряженного бетона, изделия предприятия »Градис«, является очень удобным и дает много возможностей, как можно лучше разрешить вопрос расположения составных частей жилья. Система поперечных стен правильна. Полностью использованы возможности монтажа. Применение монтажа при фронтальных стенах весьма уместно. Правильны конструкция и расположение лестницы. Простота и ясность системы конструкции, удобное сообщение и формы составных частей жилья отвечают требованиям экономичности проекта. Общие инсталляционные линии водопровода и канализации для двух жилых единиц вместе уместны с точки зрения экономичиостн. Менее уместны отделенные инсталляции в первом этаже, хотя по месту нахождению они и отвечают нуждам жильцов. Принят принцип отопления посредством нагретого воздуха. Его осуществление требует более подробной обработки. Расположение составных частей жилья по отношению к солнечному свету является подходящим.

Распределение ясно, площади отдельных элементов жилья в кв. метрах разделены правильно и гармонично. Удобное и короткое сообщение между помещениями является последствием точного ознакомления с работой по домоводству и с нуждами жильцов. Правильно соотношение части, предназначенной для спанья (число спален и постелей) и части, предназначенной для пребывания днем. Место кухни у входа удобно, удобна и ее связь с дневной комнатой посредством уголка для столовой. Связь обоих помещений создает уют.

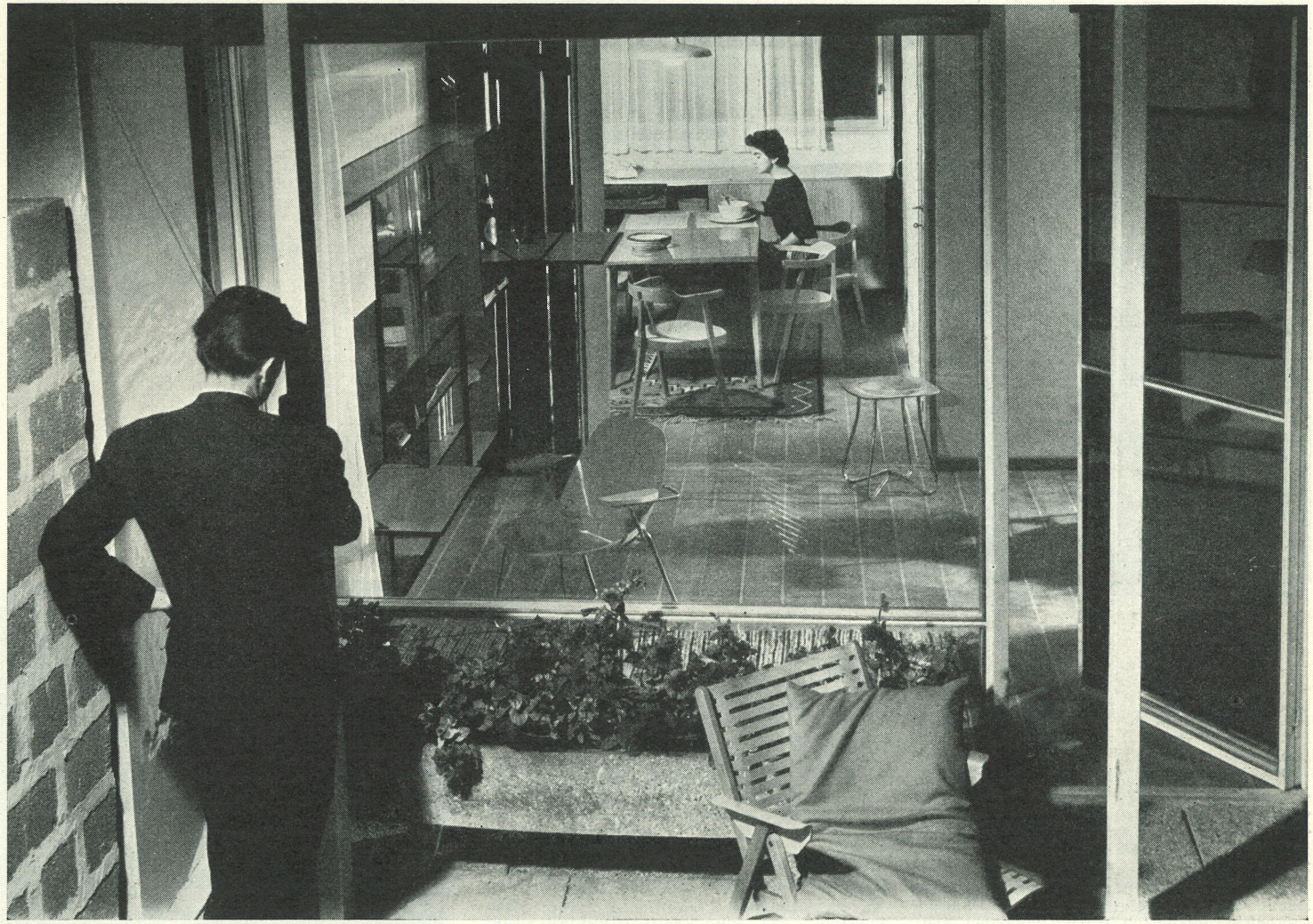
Автор проекта дал хорошее оформление помещений для разных видов деятельности жильцов, соответствующее их образу жизни, как семейной, так и личной.

Кухня оборудована при помощи элементов из Института довомовдства.

Вся трактовка плана, фасада и деталей говорит о чуткости и серьезности автора проекта.

В проекте правильно трактуется: вопрос постройки подвала под частью здания, соединение конструкций крыши и потолка верхнего этажа, кухни, прачечная, разные кладовые, место для хранения грязного белья, устранение топлива из жилья, шкафы для инструментов и приборов для чистки, сушка белья и выбивание пыли, хранение велосипедов и детских колясочек, теплая вода для хозяйства, солнечное освещение, сад и место для детских игр.

Автор ставит замысл здания с точки зрения градостроительства и разрешает вопрос устройства окрестностей.

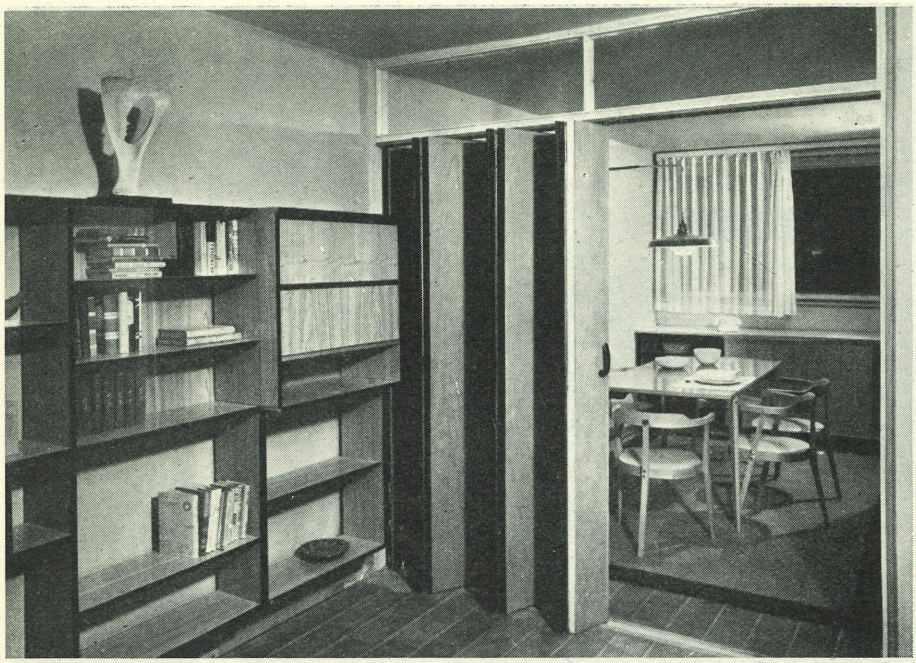


Atrij je direktno povezan sa dnevnom sobom i kutom za ručavanje.

The atrium is directly connected with the living-room and the dining-corner.

L'atrium est directement lié avec la pièce de séjour et le coin repas.

Внутренний сад непосредственно связан с дневной комнатой и с уголком для столовой.





Dnevna soba sa knjižnim ormanom i vrata na sklapanje. Pokućstvo prema nacrtima arh. Nika Kralja izradila tvornica pokućstva »Stol« iz Duplice kod Kamnika.

The living-room with the library and the folding door. The furniture was manufactured in the furniture factory "Stol" at Duplica near Kamnik, by the plans of arch. Niko Kralj.

Pièce de séjour avec bibliothèque et porte assemblable. L'ameublement d'après les dessins de l'arch. Niko Kralj, fabriqué dans la fabrique de meubles «Stol» à Duplica près Kamnik.

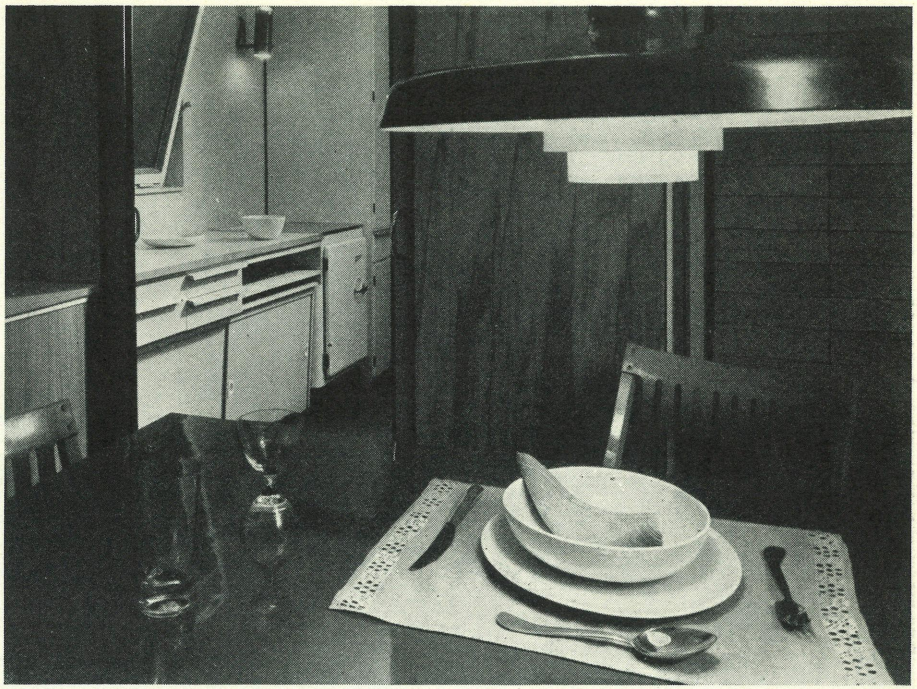
Дневная комната с книжным шкафом и складные двери. Мебель — производства фабрики мебели »Стол«, Дуплица около Камника, по проекту арх. Нико Краля.

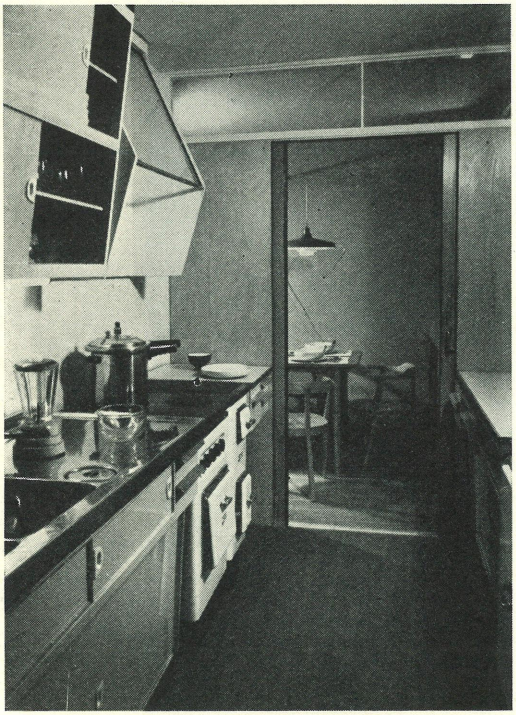
Kut za ručavanje u kući u nizu »Trata« (pokućstvo — arh. Niko Kralj). U kuhinju vode vrata koja kližu, pod prozorom niski orman od standardiziranih komada.

The dining-corner in the terrace house "Trata". (The furniture arch. Niko Kralj.) A sliding door leads to the kitchen, under the window there is a low cupboard of standardized pieces.

Coin repas dans la maison alignée «Trata». Ameublement de l'arch. Niko Kralj. La porte de la cuisine est glissante, au dessous de la fenêtre un bas armoire, composé d'éléments standardisés.

Уголок для столовой в доме »Трата« (мебель арх. Нико Краль). Раздвижные двери в кухню, под окном низкий шкаф из стандартизованных частей.





Kuhinju u kući u nizu »Trata« opremio je Zavod za unapređenje domaćinstva u Ljubljani (arh. Branka Tancig).
Sav kuhinjski inventar je iz domaće industriske proizvodnje.

The kitchen in the terrace house "Trata" was equipped by the Institute for Household Promotion in Ljubljana (arch. Branka Tancig). All kitchen inventory is of home industry production.

Cuisine dans la maison alignée «Trata», étudiée par l'Institut pour le progrès de l'économie domestique, Ljubljana, arch. Branka Tancig. Le complet inventaire de cuisine est produit de l'industrie locale.

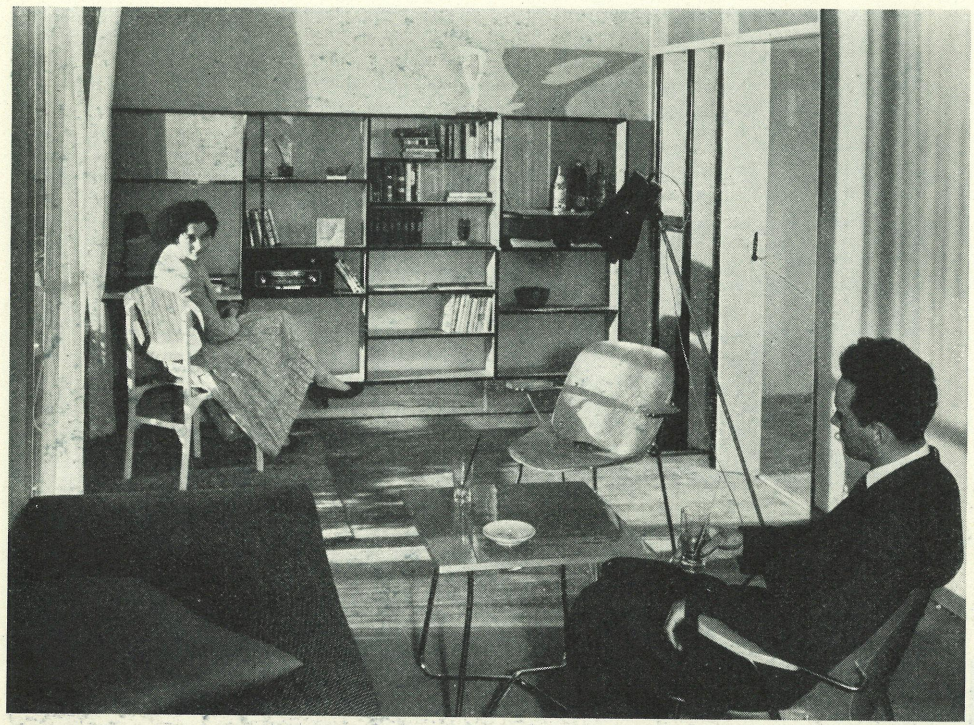
Кухню оборудовал Институт домоводства в Любляне (арх. Бранка Танциг). Весь кухонный инвентарь — отечественного фабричного производства.

Gore: Detalj iz kuta za ručavanje. Porcelan prema nacrtima arh. Janje Lap izradili su u Keramičkoj industriji Liboje, čaše od istog autora u Rogaškoj Slatini. Pribor za ručavanje je prema nacrtima SIO iz Zagreba izradila celjska Zlatarna.

Above: A detail from the dining-corner. The porcelain was, by designs of arch. Janja Lap, manufactured in the Ceramic factory at Liboje, the glasses by the same author in the factory at Rogaška Slatina. Knives, forks and spoons were manufactured in the goldsmith enterprise at Celje by designs of SIO from Zagreb.

En haut: détail du coin repas. Porcelaine d'après les dessins de l'arch. Janja Lap, fabriquée dans Keramična industrija Liboje, verres du même auteur de la verrerie Rogaška Slatina. Couverts de table d'après les dessins SIO, Zagreb, fabriqués dans l'atelier d'orfévrerie à Celje.

Наверху: Деталь уголка для столовой. Фарфор производства фабрики фарфора в Либое по проекту арх. Яни Лап; стаканы сделаны в Рогашке Слатине (тот-же автор). Столовой прибор по проекту »Сио«, Загреб, выделка — ювелирная мастерская в Целье.





Dva pogleda u dnevnu sobu kuće u nizu »Trata«. Pokućstvo prema nacrtima arh. Nika Kralja. Kombinirani orman sastavljen je iz standardiziranih elemenata i istu oblikuje sam potrošač.
Belu stolicu na gornjoj slici oblikovali su prof. arh. Edvard Ravnikar i arh. Vladimir Mušič, a stojeću lampu arh. Lajovic.

Two views into the living-room of the terrace house "Trata". The furniture by plans of arch. Niko Kralj. The combined cupboard consists of standardized elements and is formed by the customer himself. The white chair on the above picture was formed by prof. arch. Edvard Ravnikar and arch. Vladimir Mušič and the standing lamp by arch. Janez Lajovic.

Deux vues de la pièce de séjour de la maison alignée «Trata». Ameublement d'après les projets de l'arch. Niko Kralj. L'armoire combiné est composé d'éléments standardisés et l'acheteur même les compose à sa fantaisie. La chaise blanche sur la photo en haut a été formée par le prof. arch. Edvard Ravnikar et l'arch. Vladimir Mušič. Chandelier de l'arch. Janez Lajovic.

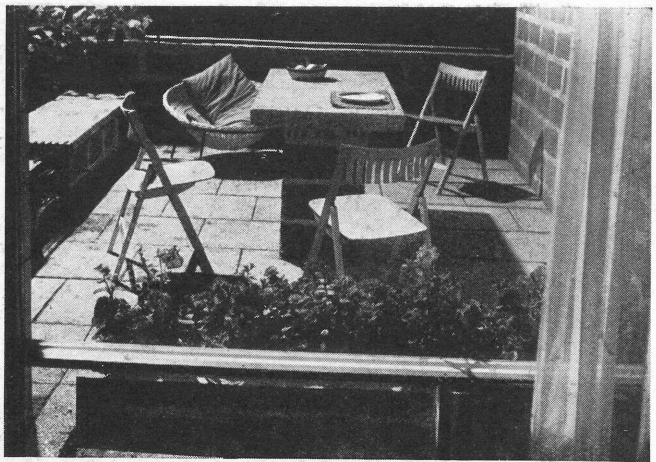
Дневная комната в доме »Трата«. Мебель по проекту арх. Нико Краля. Комбинированный шкаф составлен из стандардизованных часлей по желанию потребитея. Проект белых стульев — проф. арх. Э Равникар и арх. Владимир Мушич, стоячая лампа — арх. Лайовиц.

Pogled u atrij »Trate«. Okruglu pletenu stolicu oblikovala je arh. Marija Vovkova.

A view into the atrium of the terrace house "Trata". The round wicker chair was formed by arch. Marija Vovk.

Vue de l'atrium de «Trata». La chaise ronde tressée a été formée par l'arch. Maria Vovk.

Внутренный сад дома »Трата«. Круглый плетеный стул — арх. Мария Вовк.







Kuća u nizu (druga nagrada) za vreme provizorne izgradnje na izložbenom prostoru.

The second prize terrace house under provisional construction on the exhibition place.

Maison alignée, couronnée du deuxième prix, pendant la construction sur le terrain de l'exposition.

Дом в сомкнутых рядах — временная стройка на месте Выставки. Проекту присуждена вторая премия.

DRUGA NAGRADA
SECOND PRIZE
DEUXIEME PRIX
ВТОРАЯ НАГРАДА

»18. 28. 38.«

Ing. arch. Danilo Fürst
ing. arch. Fedor Škerlep
ing. arch. Marijan Ferjan
ing. arch. Danilo Jejčič

»18 - 28 - 38«

Инж. арх. Данило Фюрст, инж. арх. Федор Шкерлеп, инж. Марьян Ферьян, инж. Данило Ейчич

Mišljenje žirija:

Projektant predlaže veoma pogodan princip isturenih montažnih nosača od opeke. Sistem poprečnih zidova je u osnovi pravilan i omogućuje punu montažu čeonih zidova, koju projektant iskorišćava samo na južnoj strani. Projektant razbija čistost plafonske konstrukcije i sistema poprečnih zidova nepogodnim položajem stepenica i principom međuetaža. Zbog toga nastaju nepotrebne komplikacije prilikom upotrebe raznih konstrukciskih elemenata, isturenih nosača sa malim rasponom, ploča od armiranog betona, stubova i srednjeg nosećeg zida. S tim u vezi podiže se broj elemenata i broj operacija, što smanjuje ekonomičnost i jednostavnost izgradnje.

Instalacija vodovoda i kanalizacije je lepo grupirana i njeno izvođenje je jevtino.

Predloženi princip gravitacionog zagrevanja pomoću vazduha dovođenjem svežeg vazduha je neekonomičan, premda za zdravlje veoma pogodan.

Projektant upotrebljava 1 m¹ modul. Orijentacija prostorija je pogodna. Vidici u prostoriji i izvan su dobri. Odnos broja ležišta do cele kvadrature je pogodan.

Žiri je utvrdio da visinska razlika od 1 m između dnevne sobe i kuta za ručavanje nije pogodna. Zbog ove razlike moguće je samo vizuelno priključiti kut za ručavanje dnevnoj sobi. Čuvanje bicikla u podrumu nije preporučljivo obzirom na uske stepenice (80 cm) i hol. Nepodesno je iskorišćena ropotarnica zbog male svetle visine 1,20 m i dubine.

Projektant predlaže individualnu opremu kuhinje koja dosledno ne uvažava princip savremenog uređenja. Rešenje korita za pranje posuđa na uglu ima isto nedostataka. Širina radne površine takođe nije pogodna. Izneti način opreme ograničava viseće ormane na minimum. Princip pranja malog rublja u kupatilu i velikog rublja u centralnoj praonici je pravilan, čime se praonica izdvaja iz stana.

Projekat sadrži dobro proučene detalje. Spoljno oblikovanje je ugodno i izražava karakter savremene montažne izgradnje. Formalna i funkcionalna obrada prozorskih otvora je pravilna.

Projekat dobro obrađuje: pitanje podruma, koji zauzima samo deo prostora, spajanje krovne i plafonske konstrukcije, zadnje etaže, minimalne sanitarije, dovoljno diferencirane ostave, čuvanje prljavog rublja, pribor za čišćenje i alat, ogrev, toplu vodu i obasjavanje prostorija suncem.

Projekat nepogodno obrađuje: opremu kuhinje, čuvanje bicikla i ropotarnicu.

Projekat ne obrađuje sušenje rublja, ispraševanje, odlaganje smeća, vrta za bivanje i igranje dece.

Obrazloženje autora:

Konstruktivni raspon 6 m, koji omogućuju istureni nosači od šuplje cigle, može da stvori prostranost dnevne prostorije. Ovo se povećava još i vizuelnim priključenjem kuta za ručavanje i stepeništem, koje je uključeno kao deo opreme same prostorije.

I pored malih površina celokupnog objekta prostor za stanovanje iznosi skoro 30 m².

Sanitarije nalaze se u međuspratu interpolirane među dnevnim i noćnim prostorijama.

Poprečni zidovi-nosači jesu masivni, kako bi mogli da akumuliraju toplotu. Severni zid je zidan zbog statičkih preimućstava, a južni zid, jačine 8 cm, je montiran.

Konstruktivni elemenat je šupljak 18 × 28 × 38 cm seriske izrade, a upotrebljen je kod spoljneg zida u širini 28 cm, što u pogledu toplote (prema izvršenim probama) odgovara masivnom zidu 57 cm, a vertikalno postavljen kod srednjeg zida-nosača ima debljinu 18 cm, kod napregnutog plafona visinu 18 cm, i kod napregnutog krova visinu 28 cm.

Kraći plafonski rasponi od šuplje cigle normalno su armirani, što pretstavlja konstrukcisko preimućstvo samog šupljaka.

Smanjenju »režije« stana treba da doprinosi i samo jedno ognjište za zagrevanje svih prostorija, i to: u prizemlju putem kaljeve peći, a na spratu zagrevanjem pomoću toplog vazduha.

The opinion of the jury:

The designer suggests a very favourable principle of precast brick prefabricated beams. The system of the cross walls is basically correct and renders the possibility of full prefabrication of front walls which is used by the designer only on the south side. The designer breaks the cleannes of the ceiling construction and of the cross wall system by the unsuitable position of the stairs and by the principle of intermediate storeys. On account of it, there arise unnecessary complications in the use of different construction elements, precast beams of small expansion, reinforced plates, transoms, columns and the inner bearing wall. In connection with it, the number of elements and the number of operations are increased and through it the economy and simplicity of erection are decreased.

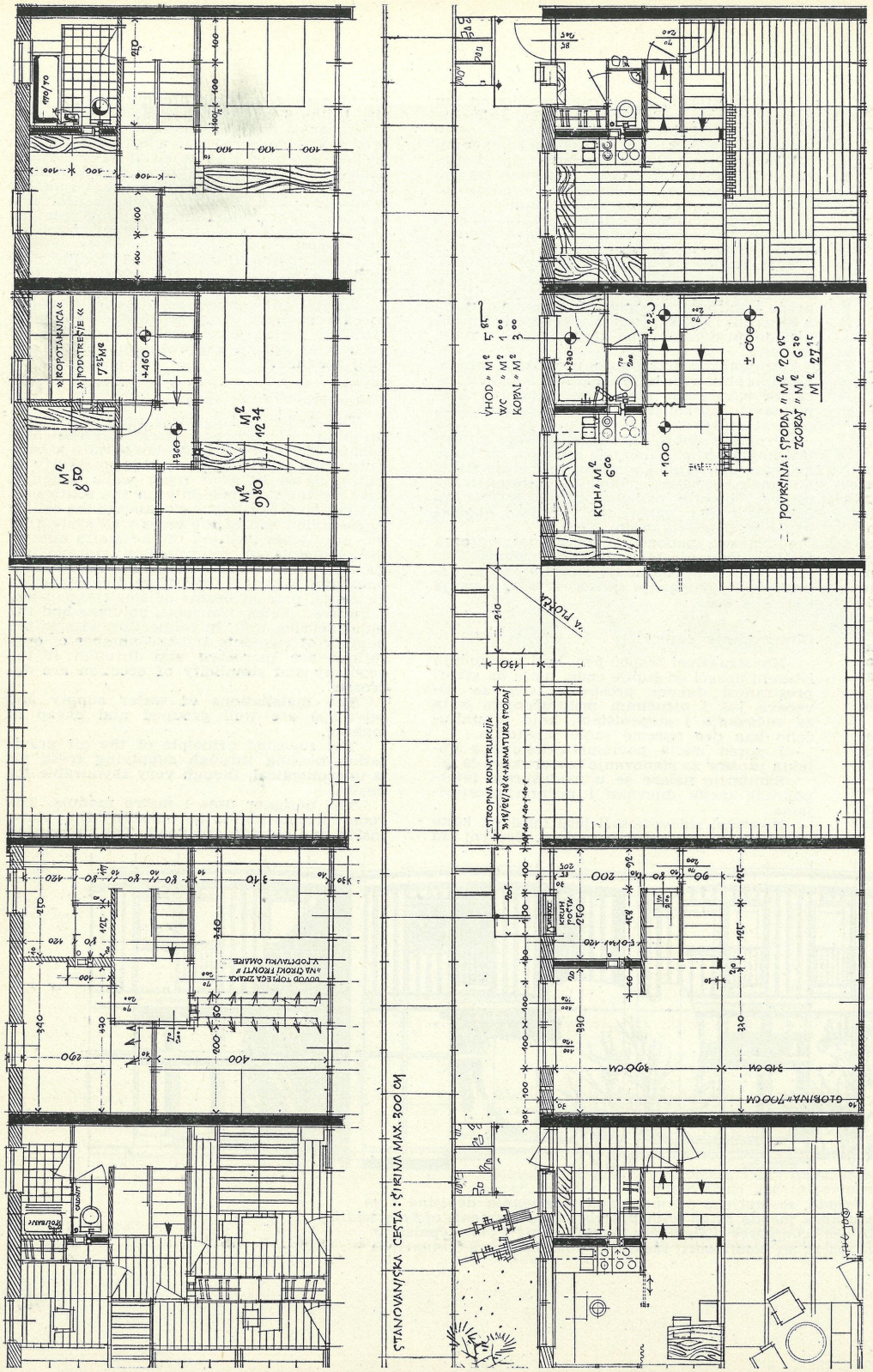
The installations of water supply and sewerage are well grouped and cheap in making.

The sugested principle of the air gravitation heating through supplying fresh air is uneconomical, though very favourable for health.

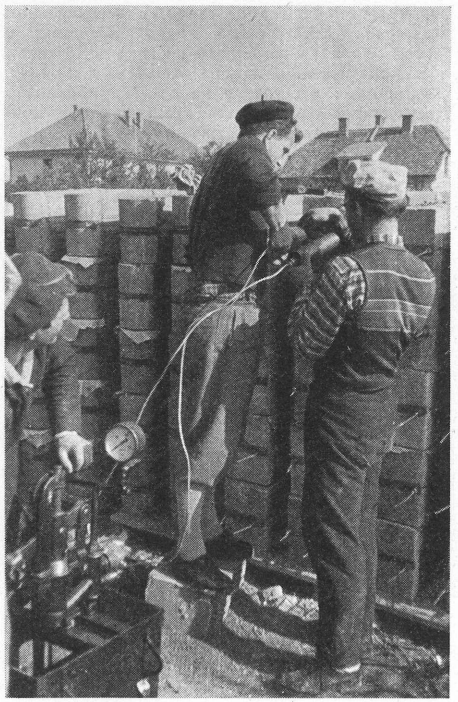
The designer uses 1 metre module. The room orientation is favourable. The views inside and outside are good. The proportion



Južna fasada, sastavljena od montažnih elemenata debljine 8 cm
The southern façade filled with prefabricated elements of 8 cm width
Façade sud, composée d'éléments montables de 8 cm d'épaisseur
Южный фасад из монтажных элементов толщиной в 8 сантиметров



Tlocrti kuća u nizu 18—28—38
Ground plans of terrace houses "18—28—38"
Plans des maisons alignées 18—28—38
Планы домов 18-28-38



Izrada prednapregnutih montažnih nosača (arh. Danilo Fürst).

Manufacturing of precast prefabricated beams (arch. Danilo Fürst).

Fabrication de poutres de plafond précontraints, de montage. Arch. Danilo Fürst.

Преднапряжение монтажных подпорок (арх. Данило Фюрст).

of the number of beds to the whole dwelling area is favourable.

The jury stated that the one metre height difference between the living-room and the dining-corner is not favourable. On account of this difference the dining-corner can be only visually connected to the living-room. The depositing of bicycles in the basement is not recommendable with regard to the narrow stairs (80 cm) and entrance hall. Unfavourable is the use of the lumber-garret on account of its small light height 1,20 m and its depth.

The designer suggests an individual equipment of the kitchen which does not consequently take into account the principles of a modern arrangement. Defective is the solution of the dish washing basin, lying in the corner; the width of the working surface is unfavourable too. The given way of equipment restricts hanging cupboards to the minimum. The principle of washing small linen in the bathroom and the big one in the central laundry is correct, thereby the laundry is excluded from the dwelling.

The project comprises well studied details. The outer forming is good and expresses the character of the modern prefabrication construction. The formal and functional treatment of window openings is correct.

The project satisfactorily treats: the partial cellar basement, the combination of the roof and the upper storey ceiling construction, the minimal sanitaries, the sufficiently differentiated depositaries (pantry etc.), the depositing of dirty linen, of cleaning and other tools, of fuel, of warm water and of room insolation.

The project unfavourably treats: the kitchen equipment, the depositing of bicycles and the lumber-garret.

The project does not treat: linen drying, clothes dusting, dirt and rubbish depositing, the living-garden, the children play-ground.

The author's explanation:

The construction expansion of 6 metres, made possible by stretched hollow brick beams, can give ample space for the living-room. This is enlarged by the visual prolongation to the dining-corner and the staircase which is included as a part of the room equipment.

In spite of the small surfaces of the whole object we get a living-space of nearly 30 sq.metres.

The sanitaries are in the mezzanine, interpolated between the day rooms and the night ones.

The bearing cross walls are massive so that they can accumulate heat. The northern wall is wholly built on account of statical advantages, the 8 cm thick southern wall is prefabricated.

The construction element is a hollow brick of 18 by 28 by 38 cm size of serial production. It is used: a) for the outer wall with the width 28 cm what thermically (according to respective tests) corresponds to a massive wall of 57 cm thickness; b) vertically set, for the bearing middle wall of 18 cm thickness; c) for the stretched ceiling with the height of 18 cm, and d) for the stretched roof with the height of 28 cm.

Shorter ceiling expansions of the same brick are normally reinforced what is an andvantage of the construction of the brick itself.

A reduction of the »general dwelling costs« should be achieved by heating all rooms with one fire-place only, downstairs with a tile-stove, upstairs with a warm-air heating.

Opinion du jury:

Le projetant propose un principe très favorable de poutres de montage de brique précontraint. En principe, le système des murs transversales est juste et permet le montage complet des murs de tête, employé par l'auteur seulement du côté méridional. Le projetant détruit la netteté de la construction du toit et du système des murs transversales par la situation défavorable de l'éscalier et le principe d'entre-étages. C'est la raison des complications inutiles dans l'emploi de divers éléments de construction, de poutres précontraints à petite étendue, de planches en béton armé, de colonnes et du mur portant central. Par là augmente le nombre d'éléments et le nombre d'opérations, et diminue l'économicité et la simplicité de la construction.

Le conduit d'eau et la canalisation sont bien groupés et économiques.

Le principe proposé de chauffage à la gravitation de l'air par adduction d'air fraiche n'est pas économique, mais bien sain.

Le projetant employe le module 1 m¹. L'orientation des pièces est favorable. Les perspectives dans l'espace et en dehors sont bonnes. La proportion du nombre des couches sur l'ensemble de la quadrature est favorable.

Le jury a constaté que la différence de la hauteur d'1 m entre la pièce de séjour et le coin repas n'est pas favorable. A cause de cette différence, seulement une communication visuelle peut exister entre le coin repas et la piéce de séjour. La place pour les bicyclettes au sous-sol n'est pas récommandable à cause des marches étroites (80 cm) et du vestibule. L'emploi du magasin est défavorable à cause de la hauteur claire 1,20 et la profondeur.

Le projetant propose l'équipement de la cuisine individuel et ne tient pas compte des principes de l'équipement moderne. La solution du lavabo dans un coin n'est pas réussie; ausi la largueur de la surface utilisable est défavorable. Le moyen donné limite les armoires pendants au minimum. Le principe de lavage du petit linge dans la salle de bain et du grand linge au lavoir central est bien juste, parce qu'ainsi le lavoir est éliminé du logement.

Le projet a des détails bien étudiés. La formation extérieure est favorable et souligne le caractère de construction moderne à montage. Le traitement formal et fonctionnel est juste.

Le projet est réussi à cause du sous-sol à demi élaboré, l'union de la construction du toit et du plafond du dernière étage, des

sanitaires minimales, des garde-robes et garde-mangers assez différenciées de la garde-linge sale, de la garde-outils de nettoyage et d'autres outils, des combustibles et de l'eau chaude, de l'insolation de l'espace.

Le projet n'est pas réussi dans l'équipement de la cuisine, la place pour garder les vélocipèdes et le magasin.

Le projet ne s'occupe pas du séchage du linge, de l'époussetage, des déchets, du jardin de séjour, des jeux d'enfants.

Explication de l'auteur:

Conditionnée par les poutres précontraints de briques creux, l'extension constructive de 6 m peut assurer l'ampleur de la pièce de séjour. Elle est pourtant augmentée aussi visuellement par l'addition du coin repas et de l'escalier, ce dernier étant compris comme partie d'ameublement dans l'espace.

En dépit des petites surfaces de la construction complète, on atteint l'espace habitable de presque 30 m².

Les sanitaires sont interposées dans l'entresol entre les pièces de jour et celles de nuit.

Les mures de tête transversales sont massifs pour accumuler la chaleur. Le mur nord est muré à cause d'avantages statiques, le mur sud de 8 m est cependant monté.

L'élément constructif est le brique creux 18 × 28 × 38 cm, produit en série, employé par raisons de la temperature pour le mur extérieur dans la largueur de 28 cm, ce qui corresponde, d'après les essais exécutés, au mur massif de 57 cm; posé en verticale pour le mur central dans l'épaisseur de 18 cm, pour le plafond précontraint dans l'hauteur de 18 cm et, pour le toit précontraint, dans l'hauteur de 28 cm.

Les extensions plus courtes de brique creux sont normalisées, ce qui est l'avantage de la construction même du brique.

Pour diminuer la «régie» du logement, en seul foyer peut assurer le chauffage de toutes les pièces, et précisement par une poêle céramique au rez-de-chaussée, et par l'air chaude de chaufage à l'étage.

Мнение жюри:

Авторы проекта предлагают весьма уместный принцип преднапряженных монтажных подпорок из кирпича. Система поперечных стен является по существу правильной и дает возможность полного монтажа фронтальных стен, что авторы использовали лишь на южной стороне. Проект нарушает ясность конструкции потолка и системы поперечных стен неудобным местоположением лестницы и принципом промежуточных этажей. Таким образом возникают ненужные затруднения в употреблении разных элементов конструкции, преднапряженных подпорок с небольшим промежуточным расстоянием, железобетонных плит, колонн и средней опорной стены. В связи с этим умножается число элементов и число операций, что делает стройку менее экономичной и более сложной.

Групировка водопровода и канализации удобна и недорога.

Предлагаемый принцип гравитационного отопления при помощи освежаемого воздуха очень полезен для здоровия, но неэкономичен.

Авторы употребляют модуль в 1 метр. Расположение и ориентация помещений удобны, соотношение числа постелей и площади также.

Жюри считает, что разница в вышине (1 метр) между дневной комнатой и уголком для столовой, неудобна. Вследствие этой разницы связь между обоими помещениями является только зрительной. Изза узкой лестницы (80 сант.) и сеней неудобно будет сохранять велосипеды. Неудовлетворительно устроен также чулан вследствие небольшой освещенной высоты (1,20 м) и глубины.

Авторы предлагают индивидуальное оборудование кухни, не считаясь с принципами современного устройства. Неудобно, что корыто для мытья посуды находится в углу, неудовлетворительна также ширина трудовой площади. Предлагаемый способ оборудования ограничивает применение висячих шкафов на минимум. Принцип стирки мелкого белья в ванной, а крупного в центральной прачечной, удобен, так как таким образом не нужна прачечная в квартире.

Детали проекта хорошо изучены.

Внешнее оформление хорошо и вполне выражает современный характер монтажной стройки. Формальная и функциональная трактовка отверстий для окон вполне правильна.

Проект правильно трактует: стройку подвала под частью здания, соединение конструкций крыши и потолка верхнего этажа, минимальное санитарное оборудование, удобные кладовые для разных целей, хранение грязного белья, инструментов и приборов для чистки, вопрос топлива и теплой воды, а также проникновение солнечных лучей в помещение.

В проекте неудовлетворительно оборудование кухни, сушка белья и выбивание пыли, уборка мусора, сад и место для детских игр.

Объяснение автора:

Вследствие расстояния 6 метров, достигнутого при помощи напряженных опорок из дутого кирпича, дневная комната кажется более просторной. Эту видимость подчеркивают также уголок для столовой и лестница, являющаяся частью оформления. Таким образом, несмотря на небольшую площадь всего здания, создается дневное помещение почти в 30 кв. м.

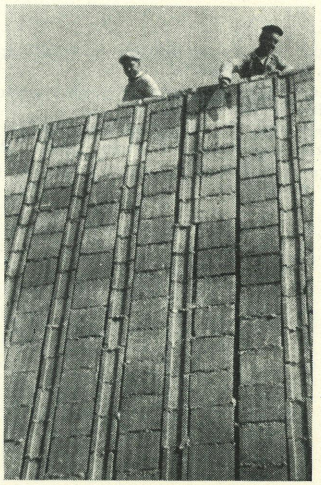
Санитарное оборудование находится в промежуточном этаже между дневными и ночными помещениями.

Вследствие прочности поперечных порпорных стен тепло остается в помещении. Северная стена сложена, южная монтирована.

Для конструкции употреблен дутый кирпич 18 × 28 × 38 сант. для внешней стены толщиной в 28 (что — то опыту — в смысле сохранения тепла соответствует стене из обыкновенного кирпича толщиной в 57 сант.), в вертикальном положении для средней подпорной стены в 18 сант., для напряженного потолка в 18 сант., и для напряженной крыши вышиной в 28 сант.

Короткие расстояния ня потолке нормально армированы, что является преимуществом конструкции из дутого кирпича.

Для экономичности в квартире всего одно место для топки: в нижнем этаже при помощи кафельной печи, а в верхнем при помощи согретого воздуха.



Detalj zida izgrađenog od »domino« šupljaka

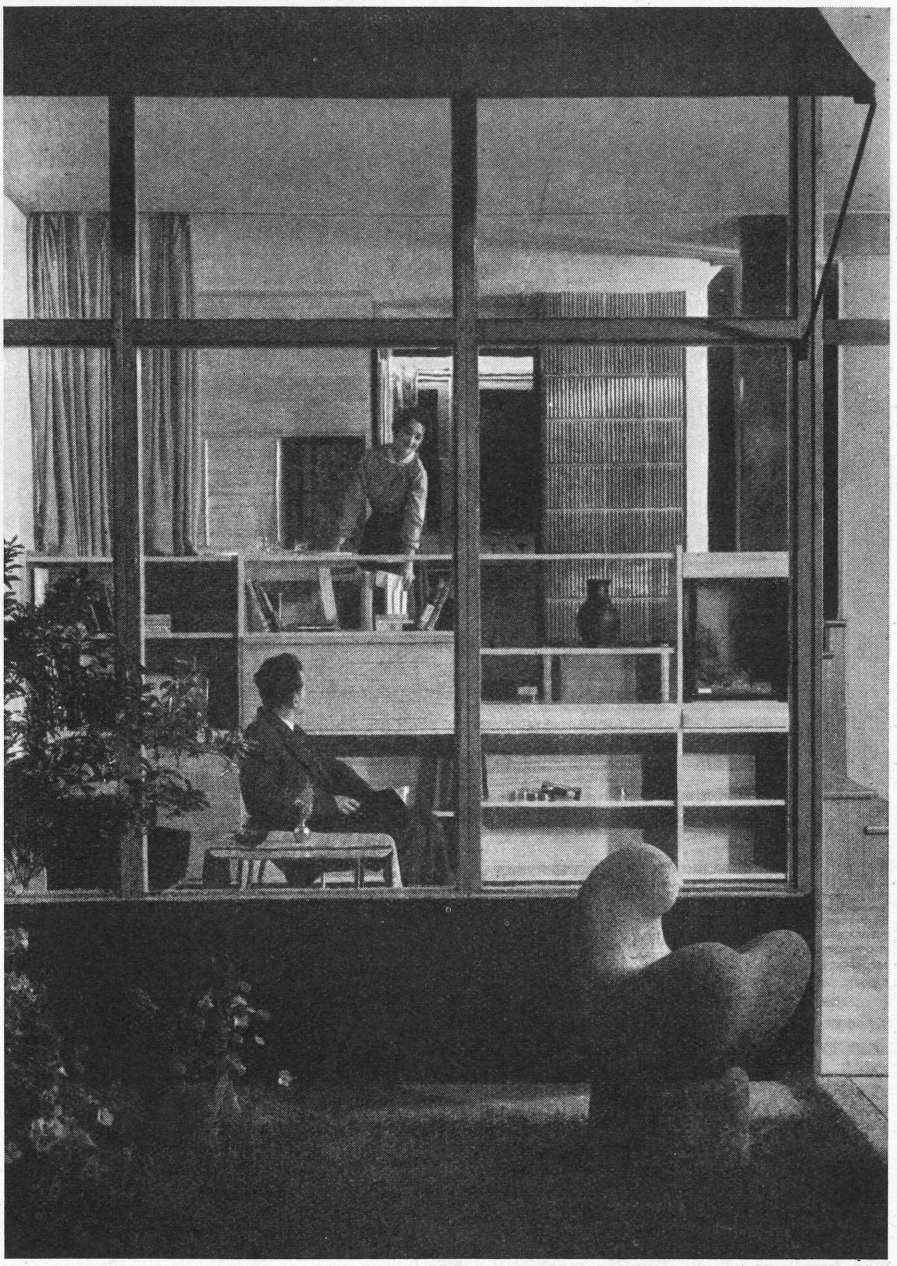
A detail of the wall built of "domino" hollow bricks

Détail de mur, maçonné en brique cave «Domino»

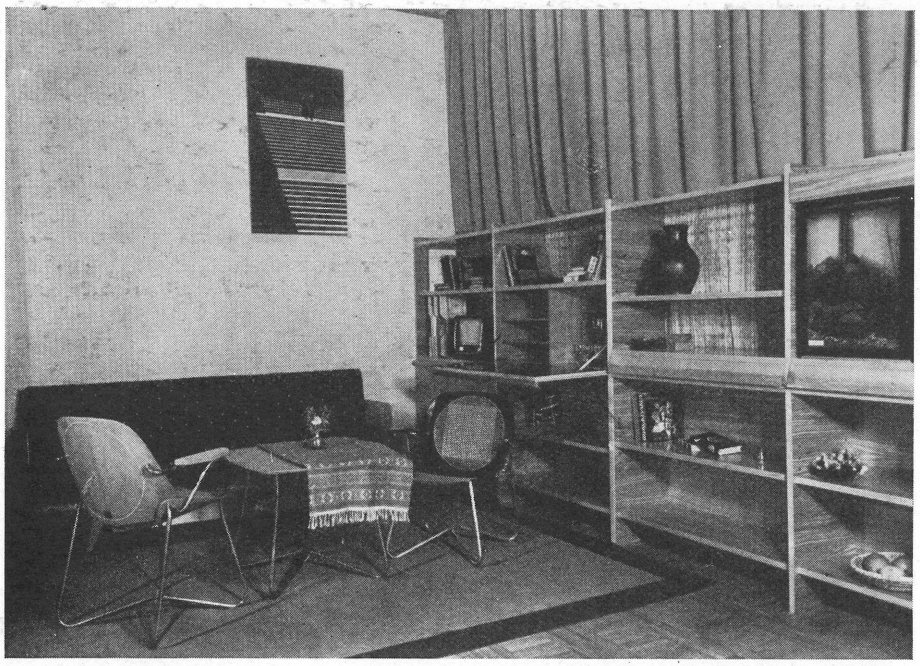
Деталь стены из »домино« дутого кирпича

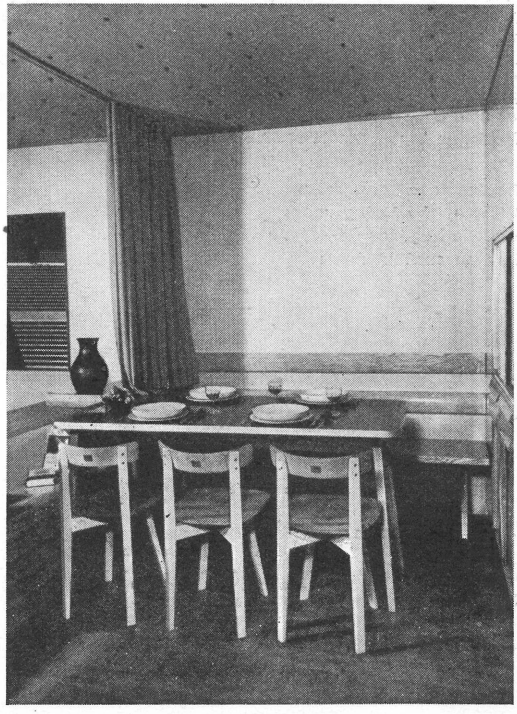


Motiv iz vrta kuće u nizu 18—28—38, koja je postavljena na izložbi.
A still of the garden of the terrace house 18—28—38 erected at the Exhibition.
Motif du jardin de la maison alignée 18'—28'—38', construite à l'exposition.
Мотив из сада дома 18-28-38 на выставке.



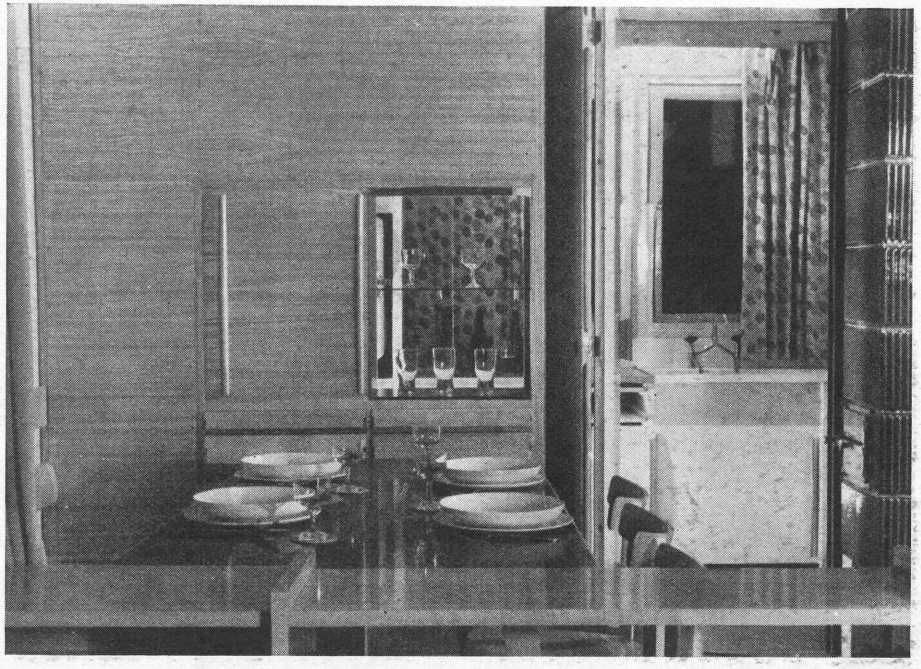
Pogled u dnevnu sobu
View of the living room
Vue de la pièce de séjour
Вид дневной комнаты

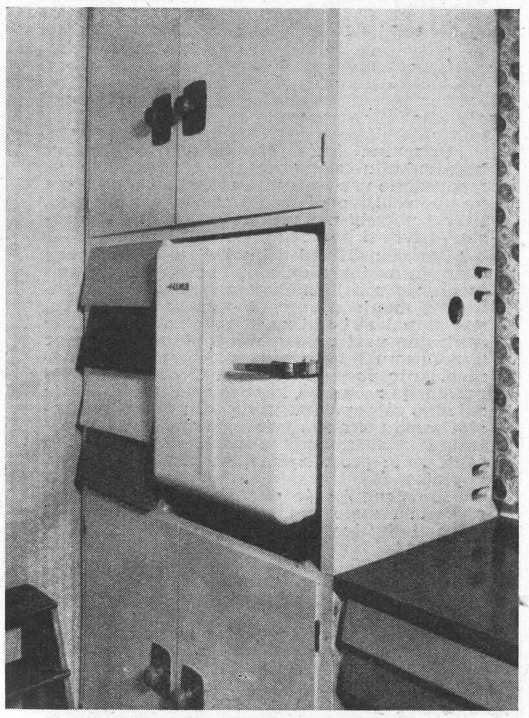




Pogled u donji deo dnevne sobe
View of the lower part of the living-room
Vue de la partie inférieure de la pièce de séjour
Вид на часть дневной комнаты

Viša etaža u dnevnoj sobi obrađena kao kut za ručavanje. Pokućstvo »Stol«, Duplica (arh. Niko Kralj)
The higher part of the living-room, used as a dining-corner The furniture "Stol", Duplica (arch. Niko Kralj)
L'étage élévée de la pièce de séjour, traitée comme coin de repas. Meubles «Stol», Duplica (arch. Niko Kralj)
Верхний этаж дневной комнаты, предназначенный для столовой. Мебель »Стол«, Дуплица (арх. Нико Краль)





Kut za ručavanje i pogled u kuhinju. Orman između kuhinje i kuta pristupačan je sa obe strane
The dining-corner and the view of the kitchen. The cupboard in between is accessible from both sides
Coin de repas et vue de la cuisine. Le placard est accessible des deux côtés
Уголок для столовой. Доступ к шкафу с двух сторон

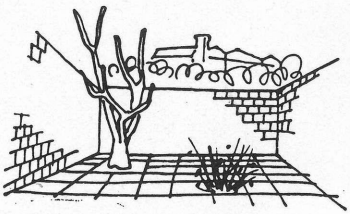
Detalj iz kuhinje kuće u nizu 18—28—38
A detail of the kitchen of the terrace house "18—28—38"
Détail de la cuisine de la maison alignée 18—28—38
Деталь кухни дома 18-28-38

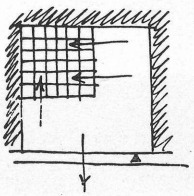


Obrazloženje autora:

Atrijska kuća omogućuje više prostora kod što manje površine, veću intimnost kod veće gustine pb/ha, maksimalno rasterećenje domaćice, priprostu konstrukciju i pogodno iskorišćavanje sunca, kao i poprečno provetravanje kod velike zbijenosti izgradnje.

Dnevne i noćne prostorije raspoređene su u dva trakta u obliku slova L, koji sa zidovima susednih kuća obrazuju unutrašnji vrt (atrij). Vrt je bukvalno uključen kao stanbena prostorija, jer je potpuno zaštićen od pogleda spolja i od svake galame i jer svojim dimenzijama već uključuje odmaknutost od suseda, a kod najveće intimnosti moguća je vrlo gusta izgradnja (250 pb/ha). Unutrašnji vrt omogućuje ugodno obasjavanje prostorija suncem (dnevnih sa istoka i zapada, a spavaćih soba s juga) kao i poprečno provetravanje.





Prizemna kuća omogućava uz jeftinu konstrukciju slobodan plan, prostorije se međusobno prelivaju te su zbog toga, obzirom na upotrebljivost i osećaj, veće i zanimljivije. Prema potrebi mogu se kuhinja i dnevni prostor izdvojiti pomoću pokretnih zidova.

Domaćinski rad u kuhinji je organizovan obzirom na tok radnih operacija. Predviđeno je pranje u zajedničkoj mehaniziranoj praonici, a manje pranje obavlja se u kupatilu, gde se nalazi i sud za prljavo rublje. Ložište centralne peći po sistemu toplog vazduha je u podrumu i lako pristupačno preko stepenica, koje vode iz kuhinje. Ovde se nalazi i prostorija za smeće, koje se spaljuje i uklanja zajedno sa pepelom. Sav pôd u dnevnim prostorijama pokriven je velurom, a čisti se aparatom za usisavanje prašine, dok je pôd u sanitarnim prostorijama, na ulazu i u atriju, popločan.

Konstrukcija je ekonomična zbog malih raspona i male visine, koja ne zahteva podiuma i dizalica. Upotrebljen je sledeći sistem polumontaže: zidovi su zidani iz većih elemenata, koji uključuju i manje otvore, veći otvori su uključeni u prefabricirane ploče, koje ispunjuju prethodno ostavljene otvore od poda do plafona.

Dosledno organizovani sanitarni čvor uz zanatlisku izradu ne bi značio značajnu uštedu u uporedenju sa više razbacanim sanitarnim elementima, dok je kod industriske izrade ušteda veoma velika.

TREĆA NAGRADA
THIRD PRIZE
TROISIÈME PRIX
ТРЕТЬЯ НАГРАДА

»INTER«
Ing. arch. Marijan Šorli
tehnik Jakob Dobrin

ИНТЕР
Инж. арх. Марьян Шорли
техник Яков Добрин

Mišljenje žirija:

Projekat se zauzima za prizemnu kuću u redu. Izneti princip potpornih zidova omogućuje različite krovne padove i različite sisteme konstrukcije, kao i različite materijale pri izvođenju ravnog krova. Projektant predlaže montažnu izgradnju potpornih zidova od »Luporeksa«. Maksimalno iskorišćenje prostorija postignuto je eliminacijom stepeništa prve etaže i redukcijom komunikacionih prostorija na nužni minimum, što odgovara i dopunskim funkcijama (garderoba, bicikli).

Sistem jednostavnosti izgradnje i maksimalne upotrebljivosti prostorija daje predloženoj kući u redu ekonomične odlike drugih sistema kuća u miru u etažama. Sanitarni čvor je rešen dosledno.

Dispozicija je veoma čista, isto tako i raspored prostorija, njihova povezanost, prelivanje jedne u drugu a po potrebi i izolacija.

Zamisao atrija je pogodna za tople i vetrovite krajeve naše domovine. Predložena grupacija pojedinih objekata u dve vrste odražava se negativno na obasjavanje suncem prostorija za stanovanje. U pogledu intimnog života je princip u odnosu prema ostalim objektima maksimalan. Deo namenjen domaćinstvu zauzima u tlocrtu pogodan položaj i dobro je povezan sa ostalim prostorijama. Projektant predlaže opremu kuhinje sa elementima »Zavoda za unapređenje domaćinstva« uz male dopune. Celina je obrađena sa pravilnim osećajem za savremeno oblikovanje prostorija i spoljašnosti.

Projekat dobro obrađuje: pitanje podruma, koji zauzima samo deo prostora, spajanje krova i plafonske konstrukcije, dobro uređene i dimenzionirane sanitarije, dovoljno diferencirane ostave za pribor za čišćenje i alat, kuhinju, sušenje rublja, čuvanje bicikla, toplu vodu u domaćinstvu, vrt za bivanje i igranje dece.

Projekat ne obrađuje odlaganje prljavog rublja, odlaganje smeća i isprašivanje.

The author's explanation:

The atrium house renders more space with the smallest possible surface, a greater intimacy with a greater density of inhabitants per hectare, the maximal exoneration of the housewife, a simple construction and a favourable insolation and cross ventilation at a great density of erected buildings.

The day and the night rooms are grouped in two tracts, bound in the form of L, and together with the walls of the neighbouring houses they form an inner garden (the atrium). The garden is litterally included as a dwelling space since it is completely protected against views from outside and against all noise. As, by its very dimensions, it already gives the distance from the neighbour, a very dense development is possible with the greatest intimacy (250 inhabitants per hectare). The inner garden permits a favourable insolation of rooms (the living ones from the east and the west and the bed-rooms from the south) and a cross ventilation.

A ground-floor house gives the possibility of a free plan with a cheap construction, the rooms interflow and are therefore bigger and more interesting in regard of use and impression. If needed, the kitchen and the sitting-room can be separated by sliding walls.

The household work in the kitchen is organized in accordance with the process of working operations. Washing is planned in a common mechanized laundry, small washing is performed in the bathroom where there is a vessel for dirty linen. The stoking place of the warm air central heating is in the basement and it is near accessible by the stairs leading from the kitchen. There, too, is the place for depositing dirt and rubbish that is burnt and removed together with ashes. All floors in the living rooms are covered with velours and are cleaned with vacuum cleaner, the floors in the sanitary rooms, in the entrance and in the atrium are paved (tiled).

The erection is economical on account of the small expansions and the small height which do not exact frames or lifts. The following system of partial prefabrication has been used: the walls are built of larger elements which include smaller openings too, larger openings are included into prefabricated plates that fill the temporarily left openings from floor to ceiling.

The consequently executed sanitary core would not mean a considerable saving in comparison with more scattered sanitary elements if made by artisans, with an industrial manufacture, however, the saving would be very big.

The opinion of the jury:

The project advocates the ground-floor terrace house (row house). The given principle of bearing walls renders the possibility of different roof inclinations and different construction systems as well as different materials with the execution of a flat roof. The designer suggests a prefabrication construction of bearing walls of "Luporeks". The maximal usability of the space is achieved by the elimination of the staircase for the upper storey and by the reduction of the communication spaces to the indispensable minimum which still suits the additional functions too (wardrobe, bicycles).

The system of a simple construction and of a maximal usability of the space gives the suggested ground-floor terrace house the economical qualities of other systems of terrace houses with more storeys.

The sanitary battery is solved consequently.

The disposition is very clean and so is the arrangement of spaces, their connection, the transition of one into the other and the isolation when needed.

The idea of the atrium is favourable for the warm and for the windy places of our country. The suggested groupation of the singular objects into a double line has a negative reflection on the insolation of the living rooms. In regard of the intimate life, the principle is maximal in comparison with other projects. The household part has a favourable position in the ground-plan and is well connected with the other rooms. The designer suggests the equipment of the kitchen with the elements of the Institute for Household Promotion with little complements. The whole is treated with a correct sense for the modern forming of rooms and of the exterior.

The project satisfactorily treats: the partial cellar basement, the combination of the roof and the ceiling construction, the well arranged and dimensioned sanitaries, the sufficiently differentiated depositaries for cleaning and other tools, the kitchen, the drying of linen, warm water in the household, the living garden and the children play-ground.

The project does not treat dirty linen depositing, dirt and rubbish depositing and clothes dusting.

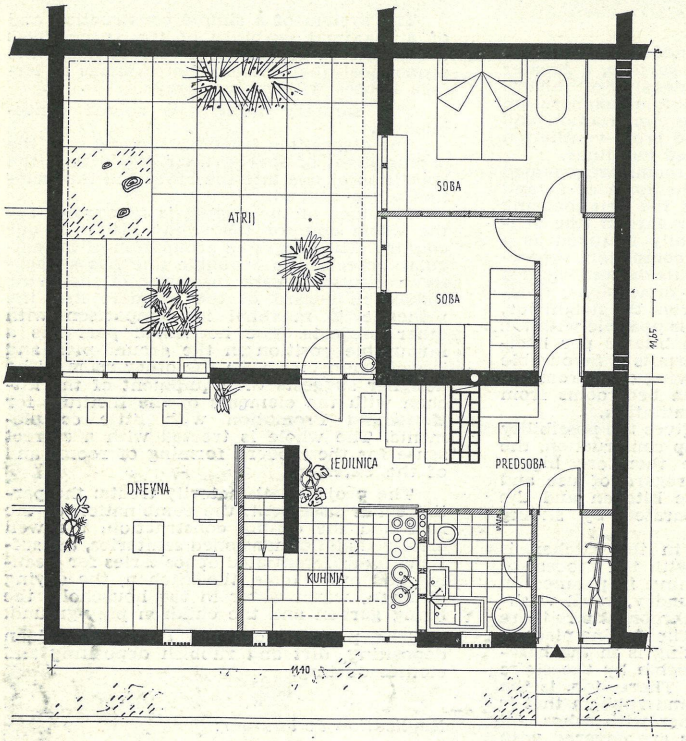
Explication de l'auteur:

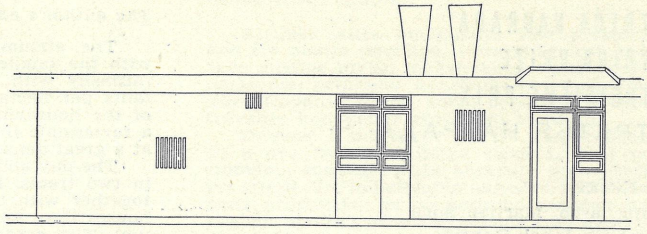
La maison à l'atrium donne plus d'espace sur une surface minimale, plus d'intimité sur une plus grande densité pb/ha, la décharge maximale de la ménagère, une construction simple et l'insolation favorable, l'aerage transversal à la concision maximale de construction. Les espaces de séjour et à coucher sont disposés par deux ailes, enfermées en forme de la lettre *L*, et qui forment en commun avec les murs des maisons voisines un jardin intérieur (l'atrium). Le jardin étant compris à la lettre dans l'espace du logement et, étant complètement à l'abri des régards de l'extérieur et du bruit, parce qu'il comprend déjà par ses dimensions la séparation du voisinage, le bâtiment le plus dense est possible en conservant la plus grande intimité (250 pb/ha).

Le jardin intérieur donne l'insolation favorable des pièces (à celles de séjour de l'est et de l'ouest, à celles à coucher du sud) ainsi que la ventilation transversale.

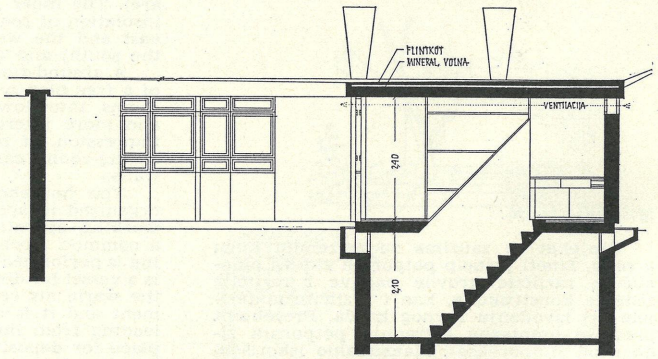
En diminuant les frais de construction, la maison à pied-à-terre donne la liberté au plan, ménage les points du vue d'une pièce à l'autre et assure leur utilisabilité plus ample et intéressante. En cas de besoin, la cuisine et la pièce de séjour peuvent se séparer par une cloison glissante.

La cuisine est organisée pour la travail domestique à la base de la suite des opérations nécessaires. On a prévu le lavage dans un grand lavoir commun mécanisé, le petit linge se lave dans la salle de bains où il y a aussi la garde-linge sale. Le chauffage du four





Tlocrt, presek i fasada (kuće u nizu) »Inter«
Ground plan, section and elevation of the terrace house "Inter"
Plan, coupe et façade de (la maison alignée) «Inter»
План, разрез и фасад дома в сомкнутых рядах »Интер«



central à l'air chaud se trouve au sous-sol et est accessible par l'escalier qui descend de la cuisine. Il y a ici aussi la place pour les déchets, qui se brûlent et éloignent en commun avec les cendres. Le plancher complet des pièces de séjour est couvert de vélours et le nettoyage en est prévu par l'appareil aspirateur. Dans les sanitaires, à l'entrée et dans l'atrium, le plancher est en dalles.

A cause des petites dimensions et de la petite hauteur, qui n'exige pas d'échafaudages et élévateurs, la construction est bien économique. On a employé le moyen suivant de semi-montage: les murs sont bâtis de gros éléments, y compris les petits jours, les jours plus grands étant compris dans les plaques préfabriquées qui comblent les vides laissés préalablement du plancher jusqu'au plafond.

Le noyau sanitaire organisé logiquement ne permettrait pas, en exécution d'artisanat, d'économiser en comparaison avec les parties sanitaires séparées, mais en fabrication industrielle, il donnerait des avantages économiques considérables.

Opinion du jury:

Le projet propose la maison alignée au pied-à-terre. Le moyen employé des murs portants permet des diverses pentes du toit et les divers systèmes de construction ainsi que l'emploi de divers matériaux pour la construction à toit plat. Le projetant propose la construction de murs portants «Luporex». Par l'élimination de l'escalier à l'étage et la réduction des communications au strict minimum, correspondante aussi aux fonctions supplémentaires (garde-robe, vélocipèdes), est atteinte l'utilisation maximale des surfaces.

Le système de simplicité de construction et d'utilisabilité maximale des surfaces donne à la maison alignée au pied-à-terre les qualités économiques des autres systèmes de maisons alignées à étages. La solution du noyau sanitaire est logique.

La disposition est très nette, l'arrangement des intérieurs aussi, la communication entr'eux, les points de vue de l'un à l'autre et l'isolation, où il est nécessaire.

L'idée de l'atrium est favorable pour les pays chauds et exposés aux vents de notre patrie. Le groupement des bâtiments en deux rangées proposé est négatif à cause de l'insolation mauvaise des pièces de séjour. Du point de vue de la vie intime, le principe, en rapport avec les autres projets, est maximal. La partie ménagère est bien placée dans le plan et bien communiante avec les autres espaces. Le projetant propose l'équipement de la cuisine par l'Institut pour le progrès de l'économie domestique avec quelques ajoutés. L'ensemble est traité avec un sens juste pour la formation moderne des espaces et de l'extérieur.

Le projet est réussi dans le traitement du sous-sol, élaboré en partie, l'union de la construction du toit et du plafond, les sanitaires bien arrangées et dimensionées, les garde-utensiles pour le nettoyage et les outils bien differenciées, la cuisine, le séchage du linge, le garde-vélocipèdes, l'eau chaude de ménage, le jardin de séjour et les jeux d'enfants.

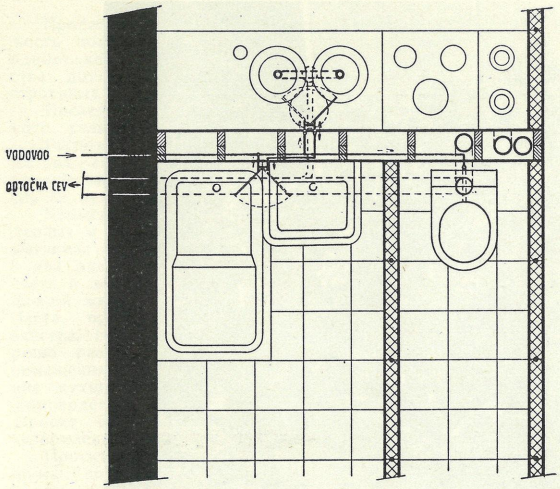
Le projet ne traite pas la garde-linge sale, les déchets et l'époussetage.

Объяснение авторов:

Дом с внутренным садом позволяет максимальное использование места при минимальной площади и дает больший уют, а также облегчает работу домашней хозяйки; его преимуществом является также простая конструкция Которые позволяют свободный вход солнечных лучей и воздуха, несмотря на густоту застройки.

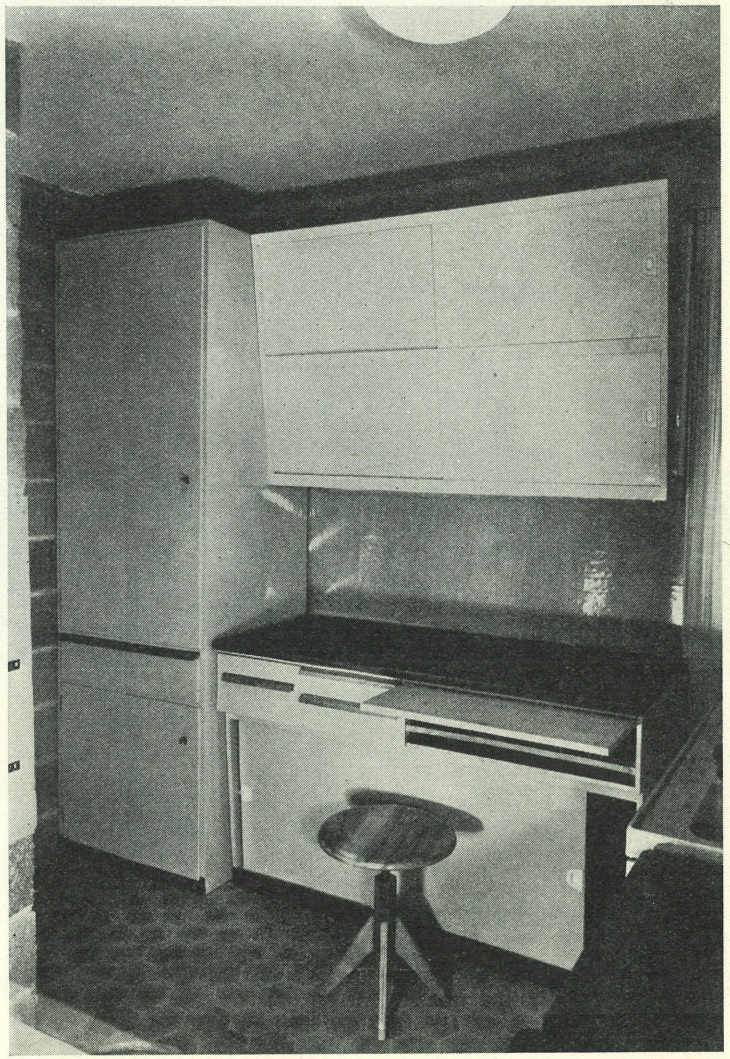
Дневные и ночные помещения находятся в двух трактах в форме буквы L, о которые образуют, со стенами соседних домов, внутренний сад (атрий), Этот сад является буквально частью жилья, так как его стены охраняют жилище от уличного шума и любопытства прохожих; его размеры позволяют соблюдать необходимое отдаление от соседнего дома, вследствие чего уют жильцов не нарушен несмотря на густоту застройки (250 жителей на гектар). Внутренний сад позволяет беспрепятственное проникновение солнечных лучей в помещения (в дневные комнаты с востока и с запада, в спальни с юга) и поперечную вентиляцию.

Одноэтажный дом дает большую свободу для плана при дешевой конструкции, помеще-



Instalacioni blok u kući u nizu »Inter«
The plumbing core in the terrace house "Inter"
Le bloc des installations dans la maison alignée «Inter»
Инсталляционный блок в доме »Интер«

Pogled u kuhinju
View of the kitchen
Vue de la cuisine
Вид на кухню



ния свободно переливаются одно в другое, что позволяет их более широкое и пестрое применение. При желании, кухню и дневную комнату можно изолировать посредством передвижных стен.

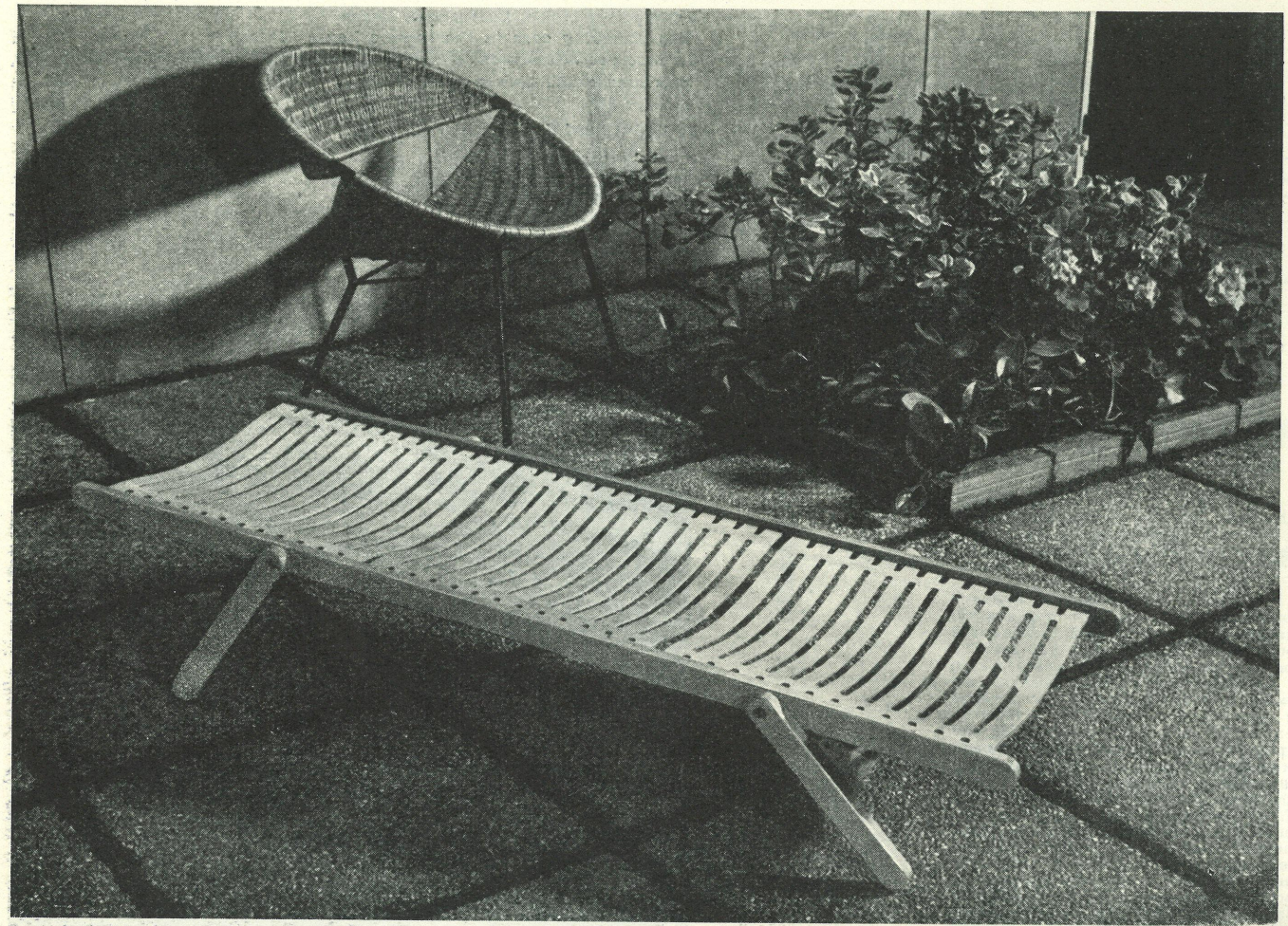
Кухня устроена в соответствии с нуждами работы домохозяйки. Предвидится стирка в общей механизованной прачечной (небольшая стирка происходит в ванной, где находится и ящик для грязного белья. Топка центрального отопления посредством согретого воздуха находится около лестницы в кухню. Здесь также место для сора, который сжигается и увозится вместе с золой. Пол в дневных комнатах покрыт фетром и чистится при помощи пылесоса, санитарные помещения, вход и внутренний сад вымощены плитками.

Конструкция является очень экономичной благодаря небольшим промежуточным расстояниям и вышине, не требующей лифтов и лесов. Мы употребили следующую систему полумонтажа: стены составлены из крупных элементов, включающих небольшие отверстия; более крупные отверстия являются частью смонтированных панно, заполняющих заранее установленные отверстия от потолка до пола.

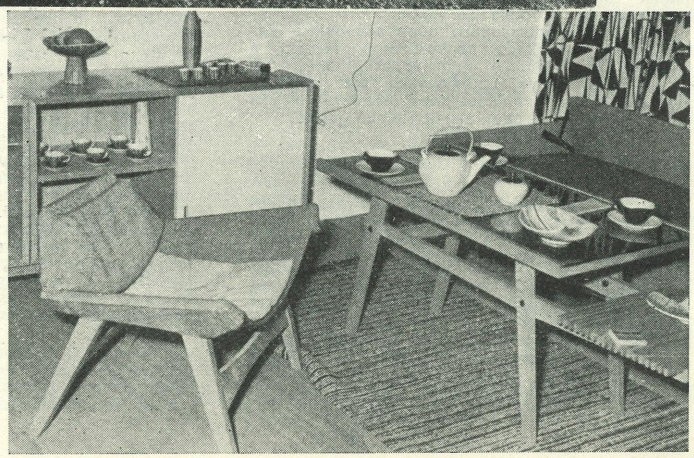
Установка санитарного оборудования в одном месте является экономичной только в условиях фабричного производства, если же инсталляции будут проводиться при помощи ручного труда, то последовательность в его организации не играет значительной роли.

Мнение жюри:

Авторы проекта защищают замысл одноэтажного дома. Принцип опорных стен дает возможность строить крыши разных покатостей и употреблять разные системы конструкций и разные матерьялы при ровной крыше. Авторы предлагают монтажную стройку опорных стен изделия предприятия »Лупорекс«. Максимальная применимость помещений достигнута при помощи отсуствия лестницы в верхний этаж и ограничения смежных помещений на необходимый минимум, который отвечает также побочным функциям (гардероб, велосипеды).



Detalj iz atrija
A detail of the atrium
Détail de l'atrium
Деталь из внутреннего сада



Pogled u dnevnu sobu. Pokućstvo SIO, Zagreb
View of the living-room. The furniture SIO, Zagreb
Vue de la pièce de séjour. Meubles SIO, Zagreb
Дневная комната. Мебель СИО, Загреб

Простота стройки и максимальная пригодность помещений дает предлагаемому проекту одноэтажного дома экономические преимущества других систем домов этого типа, построенных в два этажа.

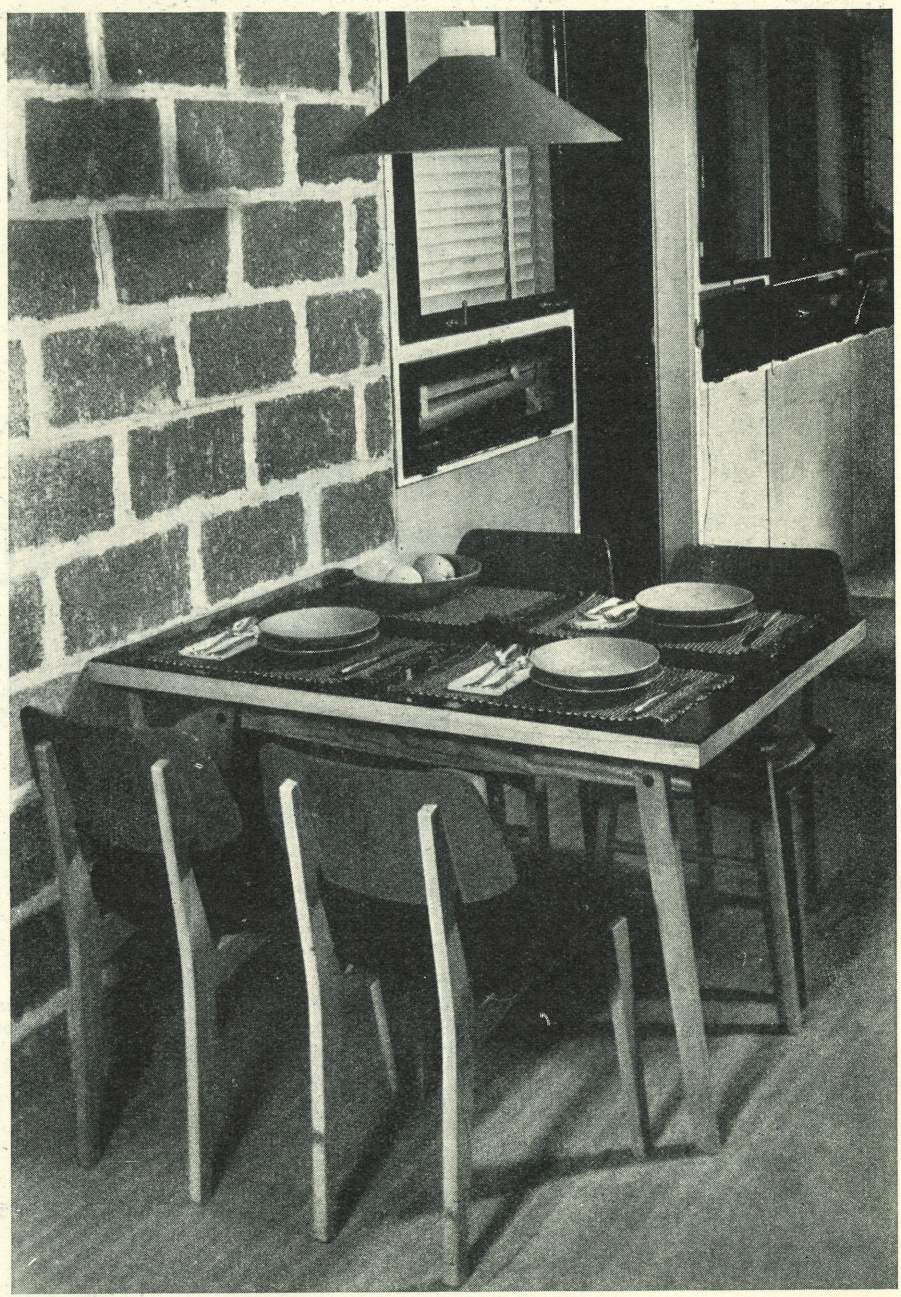
Последовательно разрешен вопрос санитарного узла.

Расположение помещений ясно, удобна также их связь между собой, переход одного помещения в другое, допускающий, однако, в случае нужды, их полное обособление.

Замысел внутреннего сада удобен для теплых и ветреных краев нашей страны. Предлагаемая группировка отдельных строений в два ряда мешает проникновению солнечного света в жилые комнаты. Относительно удобств личной жизни этот проект дает больше других. Части, предназначенной для домашнего хозяйства, отведено соответствующее место; хорошо разрешен вопрос ее связи с дургими помещениями. Проект рекомендует оборудование кухни при помощи элементов Института домоводства с незначительными дополнениями. Проект свидетельствует о развитом чувстве оформления помещений и внешности здания.

Проект удовлетворительно разрешает вопросы: подвала под частью здания, соединения конструкций крыши и потолка, благоустроенных и достаточно просторных санитарных помещений, отдельных кладовых для инструментов и приборов для чистки, кухни, сушки белья, хранения велосипедов, теплой воды в хозяйстве, сада и места для детских игр.

Проект не говорит о том, где будет сохраняться грязное белье, о уборке сора и о выбивании пыли.

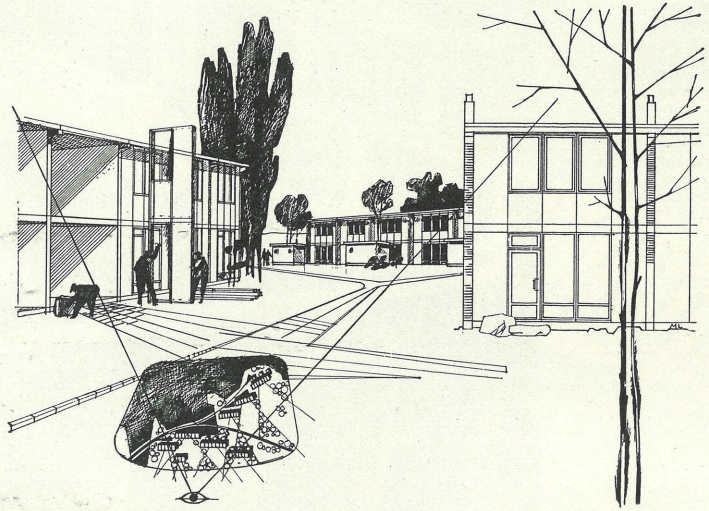


Kut za ručavanje u nizu »Inter«. Pokućstvo SIO, Zagreb

The dining-corner in the terrace house "Inter". The furniture SIO, Zagreb

Le coin à manger dans l'alignée «Inter». Meubles SIO, Zagreb

Угол для столовой в доме »Интер«. Мебель »СИО«, Загреб



Pogled na grupu kuća montažnog sistema
View of a group of houses, prefabrication system
Vue d'un groupe de maisons, manières de montage
Вид на группу домов, способ монтажа

OTKUP EX AEQUO
PURCHASE EX AEQUO
LE RACHAT EX AEQUO
ОДКУП ЕХ АЕГУО

»MVH 56«
Ing. arch. Miloš Lapajne

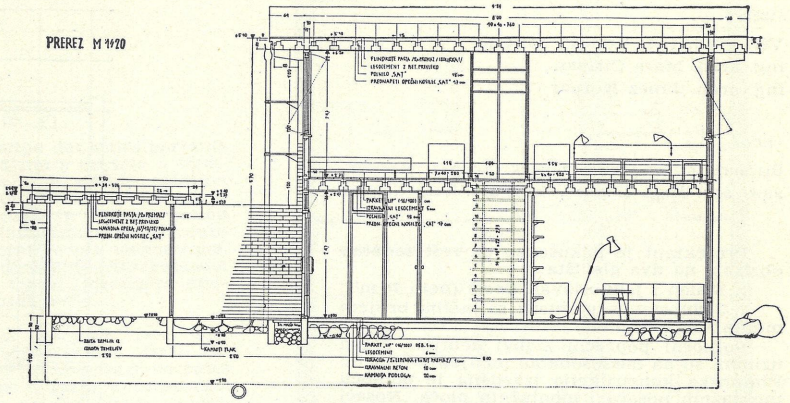
»МУН 56«
Инж. арх. Милош Лапайне

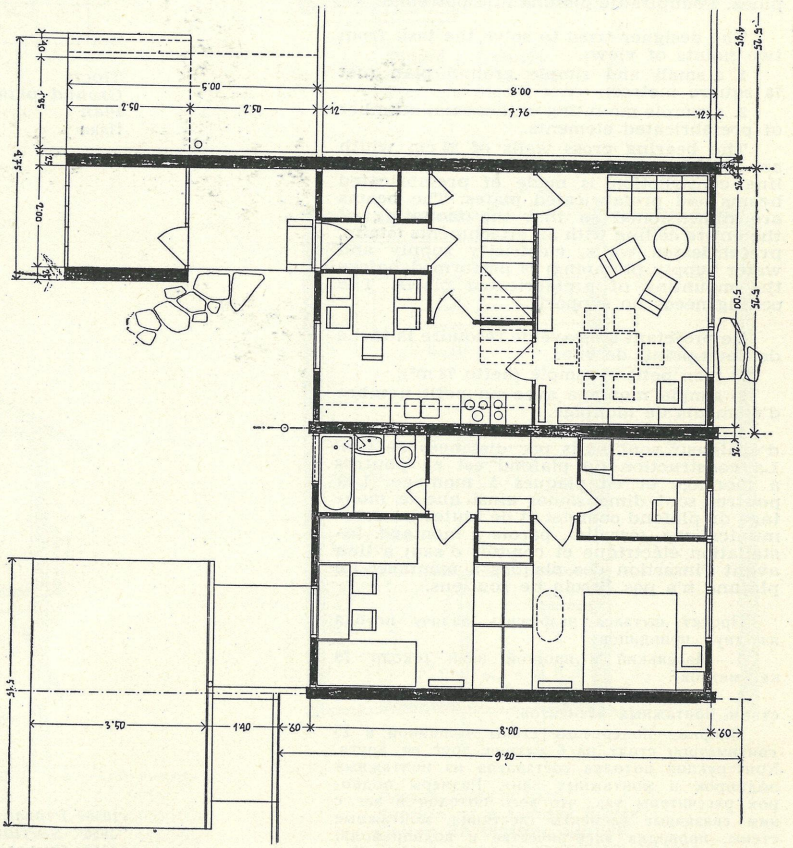
Kuća je polumontažna. Potporni zidovi izvode se na mestu izgradnje od opeke ili pak od prefabriciranih betonskih komada; svi plafoni tipa »SAT«, spoljni i razdvojni zidovi, montiraju se.

The house is half prefabricated. The bearing walls are built on the site either of brick or of prefabricated concrete pieces, all ceilings of the type "SAT", the outher walls and the partitions are mounted.

La maison est à semi-montage. Les murs portants sont bâtis à l'emplacement, de briques où d'éléments de béton préfabriqués, tous les plafonds du type «SAT», les murs extérieurs et de séparation à montage.

Полумонтажный дом. Опорные стены строятся на месте из кирпича или из бетонных плит фабричного производства, потолки типа »Сат«, внешние и промежуточные стены — монтажные.





Presek i tlocrt
Section and ground plan
Coupe et plan
Разрез и план

»1956«

Viš. građ. teh. Konrad Janežič
ing. arch. Mara Cirman
ing. arch. Janez Korpar

»1956«

Высший стоительный техник Конрад Янежич,
инж. арх. Мара Цирман, инж. арх. Янез Корпар

Projektant je pokušavao da reši zadatak obzirom na dva gledišta:

1. Malen i jednostavan tlocrt (neto 78 m²);
2. Jednostavna montaža sa malim brojem montažnih elemenata.

Potporni poprečni zidovi debljine 25 cm uzidani su na međusobnom udaljenju od 6 m. Plafonska konstrukcija izvedena je pomoću montažnih nosača i montažnih ploča. Nosači su dimenzionirani tako, da se montaža celokupnog plafona i svih priključaka (stepenica, montažnih zidova, električne i vodovodne instalacije) izvede pre polaganja montažnih ploča. Podupiranje plafona nije potrebno.

The designer tried to solve the task from two points of view:

1. a small and simple ground plan (net 78 square metres),
2. a simple mounting with a small number of prefabricated elements.

The bearing cross walls of 25 cm width are built 6 metres from one another. The ceiling construction is made of prefabricated beams and prefabricated plates. The beams are dimensioned so that the mounting of the entire ceiling with all attachments (stairs, prefabricated walls, electricity supply and water supply plumbing) is performed before the mounting of prefabricated plates. The ceiling needs no support.

Le projetant a essayé de résoudre la tâche de deux points de vue:

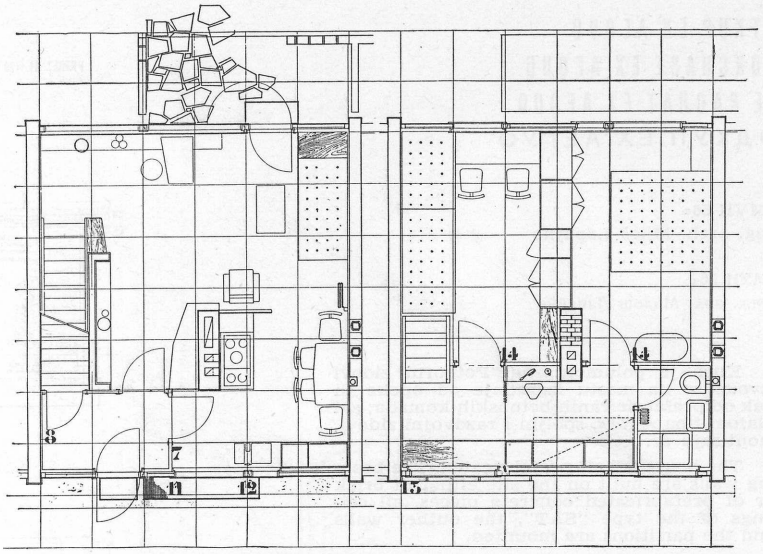
1) plan petit et simple (netto 78 m²),
2) simple montage avec un petit nombre d'éléments de montage.

Les murs portants transversales de 25 cm d'épaisseur sont bâtis par distances de 6 m. La construction du plafond est en poutres à montage et en plaques à montage. Les poutres sont dimensionés ainsi que le montage du plafond complet et de toutes les communications, (escalier, parois à montage, installation éléctrique et conduit d'eau) a lieu avant l'insertion des plaques à montage. Le plafond n'a pas besoin de soutiens.

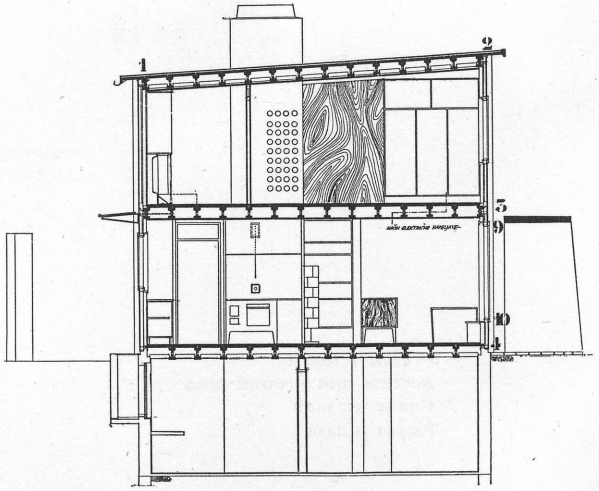
Проект пытался разрешить задачу исходя из двух принципов:

1. Маленький и простой план (около 78 кв. метров).
2. Простой монтаж с небольшим количеством монтажных элементов.

Опорные поперечные стены толщиной в 25 сантиметров стоят на 6 метров друг от друга. Конструкция потолка составлена из монтажных подпорок и монтажных плит. Размеры подпорок рассчитаны так, что весь потолок и все с ним связанные элементы (лестница, монтажные стены, проводка электричества и водопровода) монтируются до вставки монтажных стен. Потолка не надо подпирать.



Tlocrt
Ground plan
Plan
План



»1956« Presek
"1956" Section
«1956» Coupe
»1956« Разрез

»KOOP 74«
Ing. arch. Bogo Fink

»KOOP 74«
Инж. арх. Бого Финк

Princip poprečnih potpornih zidova omogućuje polumontažni sistem čeonih zidova. Projekat omogućuje konstrukciski jednostavno izvođenje. Izostavljanje podruma ispod stana i spajanje plafonske i krovne konstrukcije povoljno utiču na ekonomičnost izgradnje.

The principle of the bearing cross walls enables the front walls to be half prefabricated. The project permits a simple construction workmanship. No cellar basement and the combination of the ceiling and the roof construction have a favourable influence on the economy of building.

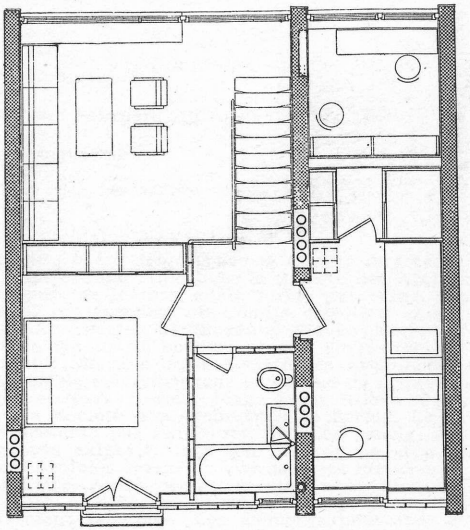
The qualities of the project are an interesting solution of the disposition and a favourable groupation of the household part.

L'adoption du principe des murs portants permet le système des murs de tête à montage. Le projet offre une simple solution constructive. Par l'élimination de l'élaboration du sous-sol et l'union de la construction du toit et du plafond, le bâtiment est favorablement influencé du point de vue économique.

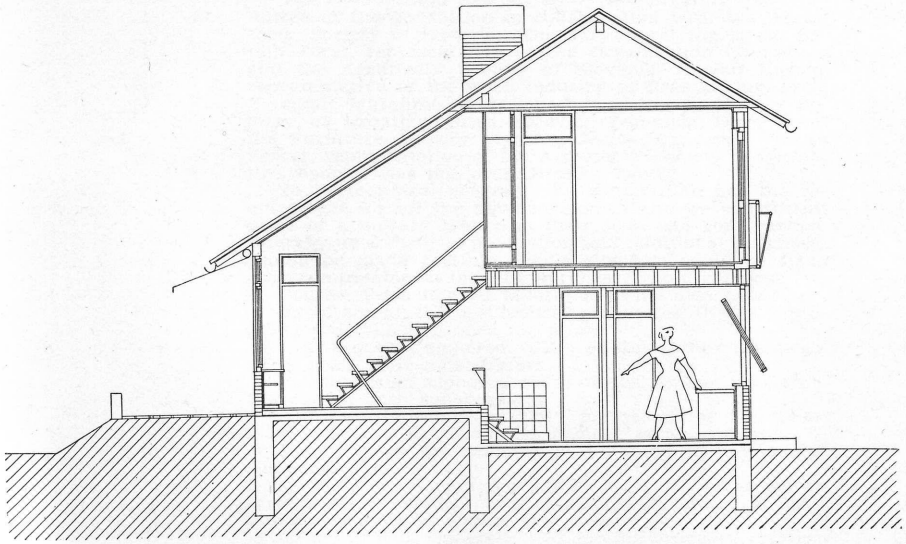
La solution de la disposition intéressante et le groupement du travail ménagère donnent du valeur au projet.

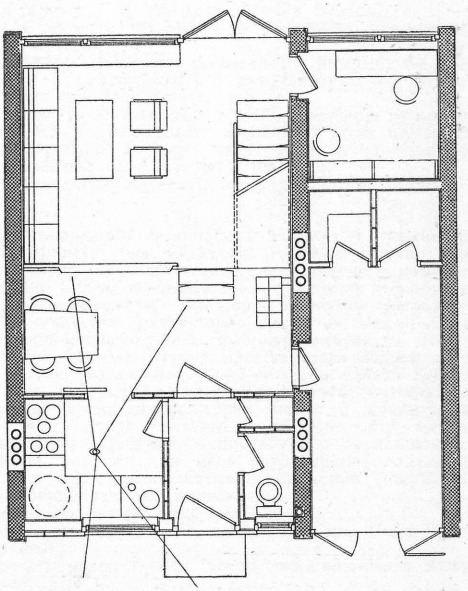
Принцип поперечных опорных стен дает возможность строить фронтальные стены по полумонтажной системе. Проект прост по своей конструкции. Отсутствие подвала и соединение конструкций потолка и крыши делает стройку более экономичной.

Интересно расположение отдельных помещений, удобно сосредоточение работ по домоводству.



Tlocrt prizemlja
Ground floor plan
Plan du pied-à-terre
План нижнего этажа





Presek kuće u nizu
Section of a terrace house
Coupe de maison alignée
Разрез дома в сомкнутых рядах

NATEČAJ ZA RACIONALNO STANBENO POKUĆSTVO (Od februara do aprila 1956)

THE COMPETITION FOR PLANS OF A RATIONAL FURNITURE (From February till April 1956)

CONCOURS POUR PROJETS DE MEUBLES RATIONNELS (Février—Avril 1956)

КОНКУРС ПРОЕКТОВ РАЦИОНАЛЬНОЙ МЕБЕЛИ (С февраля по апрель 1956 года)

Natečaj je raspisao organizacioni odbor izložbe uz saradnju Društva arhitekata Slovenije. U žiriju za ocenjivanje bili su: Ing. arh. Danilo Fürst, pretstavnik organizacionog odbora i Društva arhitekata Slovenije, Slavko Kasum, pretstavnik Hrvatske drvne industrije, ing. arh. Zvonimir Marohnić, pretstavnik Društva arhitekata Hrvatske, Anton Sajevic, tehnički vodja Tvornice pokućstva u Novoj Gorici, ing. arh. Nikola Šercer kao pretstavnik Društva arhitekata Srbije. Izvestilac bila je ing. arh. Branka Tancig.

U tehničkom programu raspisa traženo je, da moraju svi projektovani elementi, obzirom na mere i konstrukciju, biti sastavni deo jedinstvenog sistema. Ovim bi trebalo da se omogući industriska proizvodnja i naknadna kupovina pojedinih komada. Pojedini elementi mogu da budu fiksni ali raskloplјivi, kako bi mogao kupac prema potrebi da ih sastavlja i rasklapa.

Od primljenih 15 elaborata žiri je predložio za nagradu:

1. Rad sa šifrom »SK«, autor: Ing. arh. Niko Kralj sa saradnicima.

2. Rad sa šifrom »56«, autor: Ing. arh. Niko Kralj sa saradnicima.

3. Rad sa šifrom »192«, autor: Tehnički biro Tvornice pokućstva u Novoj Gorici.

Osim toga komisija je predložila isplatu otštete sledećim projektima:

Projektu pod šifrom »JEMI — 101« za prikazani način povezivanja delova ormanskog pokućstva prilikom sastavljanja elemenata ili prilikom dodavanja novih komada;

projektu pod šifrom »909« za predloženi dečji stočić sa dve visine i dečju stolicu sa tri visine.

The Competition was put up by the Organization Committee of the Exhibition in collaboration with the Architects' Society of Slovenia. The Jury were: ing. arch. Danilo Fürst, representative of the Organization Committee and the Architects' Society of Slovenia; Slavko Kasum, representative of the wood industry of Croatia; ing. arch. Zvonimir Marohnić, representative of the Architects' Society of Croatia; Anton Sajevic, Technical Director of the Furniture Factory at Nova Gorica; ing. arch. Nikola Šercer, representative of the Architects' Society of Serbia; the reporter was ing. arch. Branka Tancig.

In its technical program, the competition put the requirement for all the planned elements to be constituent parts of a unitary system in their sizes and construction. Thereby an industrial production and additional purchases should be made possible. Single elements could be fixed or decomposable so that the purchaser could compose and decompose them himself according to his own needs.

From among the 15 submitted elaborates, the Jury proposed the following ones for prizes:

1. The design ciphered "SK", of the author ing. arch. Niko Kralj with collaborators.

2. The design ciphered "56", of the author ing. arch. Niko Kralj with collaborators.

3. The design ciphered "192", of the author The Technical Studio of the Furniture Factory at Nova Gorica.

Furthermore the commission proposed to pay a cost compensation:

to the project ciphered "JEMI — 101" for the shown system of connecting parts of cabinet furniture at composing elements or adding new ones;

to the project ciphered "909" for the proposed children table with two heights and the children chair with three heights.

Le concours a été décrété par le Comité directeur de l'exposition en collaboration avec la Société des Architectes de Slovénie, et le jury a été formé par: l'ing. arch. Danilo Fürst, représentant du Comité directeur et de la Société des Architectes de Slovénie, Slavko Kasum, représentant de l'industrie boisière croate, l'ing. arch. Zvonimir Marohnić, délégué de la Société des Architectes de Croatie, Anton Sajevic, directeur technique de la fabrique de meubles à Nova Gorica, l'ing. arch. Nikola Šercer, délégué de la Société des Architectes de Serbie. Le rapport a été présenté par l'ing. arch. Branka Tancig.

Le concours exigeait, dans son programme, que tous les éléments projetés soient conçus dans les mesures d'un système unitaire. Autre condition: que la production industrielle ainsi que l'achat ultérieur des pièces complémentaires soient possibles. Les éléments pouvaient être fixes ou demontables ainsi que l'acheteur pourrait les composer ou demonter suivant ses besoins.

Des 15 élaborats que le jury avait reçu, il a proposé pour le couronnement:

1.) L'ouvrage à la chiffre «SK», auteur l'ing. arch. Niko Kralj et collaborateurs.

2.) L'ouvrage à la chiffre «56», auteur l'ing. arch. Niko Kralj et collaborateurs.

3.) L'ouvrage à la chiffre «192», auteur le Bureau Technique de la fabrique de meubles à Nova Gorica.

Le jury a proposé, en outre, le payement d'indemnité aux projets suivants:

Chiffre «JEMI» pour une solution de jonction de parties d'armoire à la composition des éléments ou en les completant par des éléments nouveaux.

Chiffre «909» pour une petite table d'enfants proposée à deux hauteurs, et une chaise d'enfant à trois hauteurs.

Pour un logement moyen (trois places à coucher), le WC dans le cabinet de bain, 190 × 150 (165).

Pour un logement minimal, 200/130 cm ou 90/120 cm.

Конкурс объявил организационный комитет в содействии с обществом архитекторов Словении. В жюри вошли: инж. арх. Данило Фюрст, представитель организационного комитета и ОАС, Славко Касум, председатель хорватской лесообрабатывающей промышленности, инж. арх. Звонимир Марохнич, представитель общества архитекторов Хорватии, Антон Сайевиц, технический руководитель фабрики мебели в Новой Горице, инж. арх. Никола Шерцер, представитель Общества архитекторов Сербии. Докладчиком была инж. арх. Бранка Танциг.

Техническая программа конкурса требовала, чтобы все проектированные элементы по своим мерам и конструкции являлись частью единой системы, так чтобы эту мебель могли бы выпускать фабрики, а потребителю представлялась бы возможность покупать, по мере потребностей, отдельные части. Элементы могут быть разъемные или целые. Покупатель их может комбинировать по желанию.

Из 15 проектов жюри присудило премии:

1. Проект под шифрой »СК«, автор инж. арх. Нико Краль с сотрудниками.

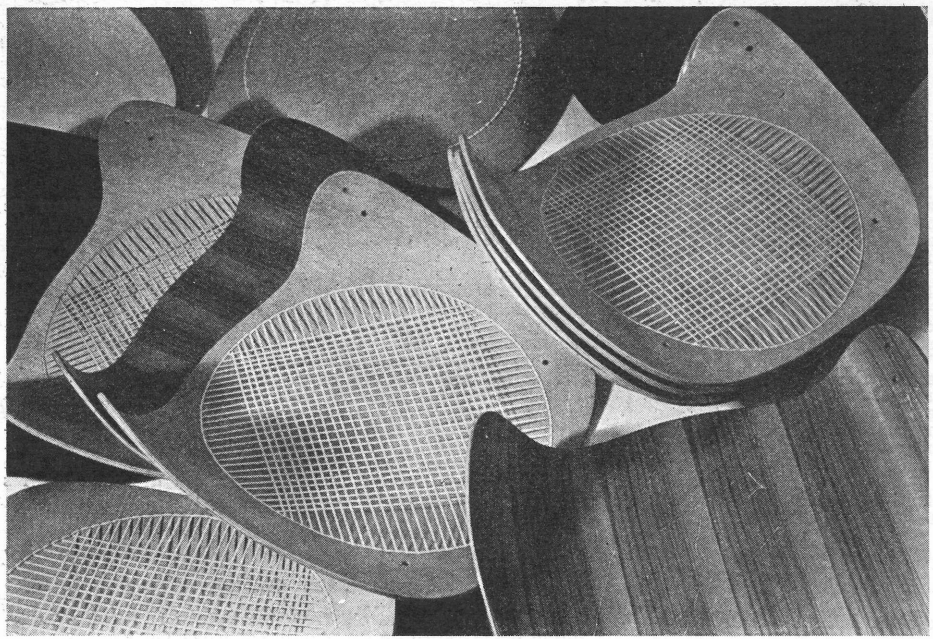
2. Проект под шифрой »56«, автор инж. арх. Нико Краль с сотрудниками.

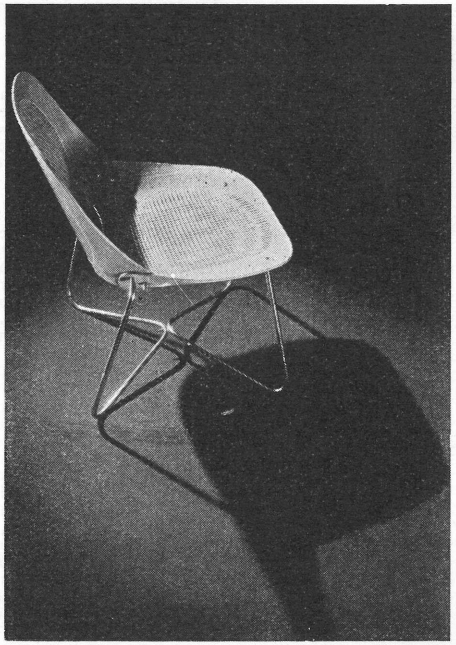
3. Проект под шифрой »192«, автор Техническое бюро Фабрики мебели в Новой Горице.

Кроме того, жюри предложило выплатить денежное вознаграждение:

Проекту под шифрой »ИЕМИ« за показ способа, как составлять части разъемных шкафов.

Проекту под шифрой »909« за проект детского столика с двойной вышиной и детского стула с тройной.





»56« (ing. arh. Niko Kralj sa saradnicima): Prototip stolice industrijske izrade. Sedište i naslon jesu dve jednake ploče.

"56" (architect Niko Kralj with collaborators): A prototype of an industrially manufactured chair. The seat and the back are equal plates.

«56» (ing. arch. Niko Kralj et collaborateurs): Prototype de chaise de fabrication industrielle. Le siège et le dossier sont deux plaques égales.

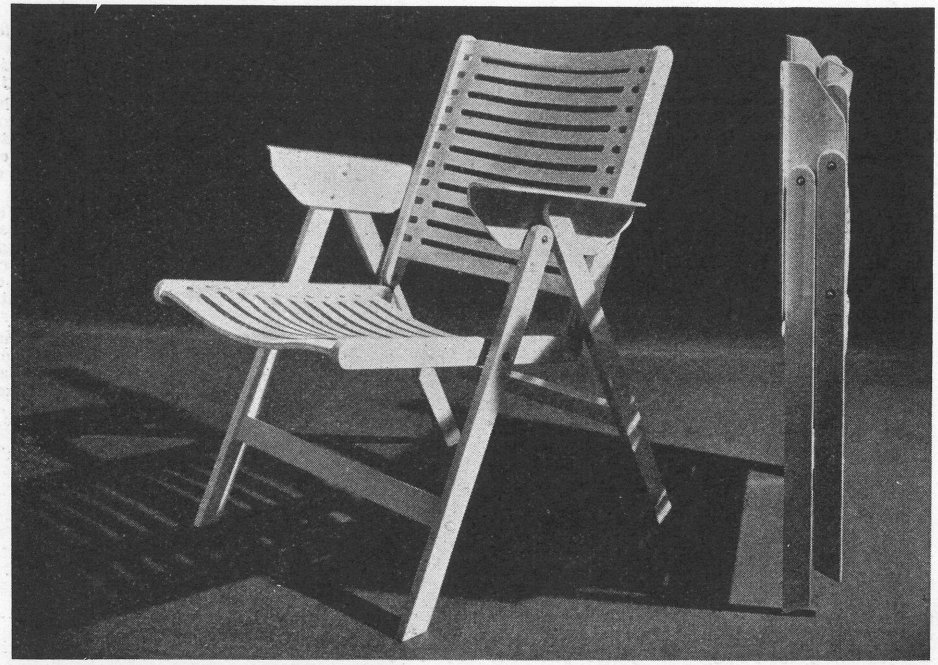
»56« (инж. арх. Нико Краль с сотрудниками): Прототип стула фабричного производства. Сидение и спинка из двух одинаковых планок.

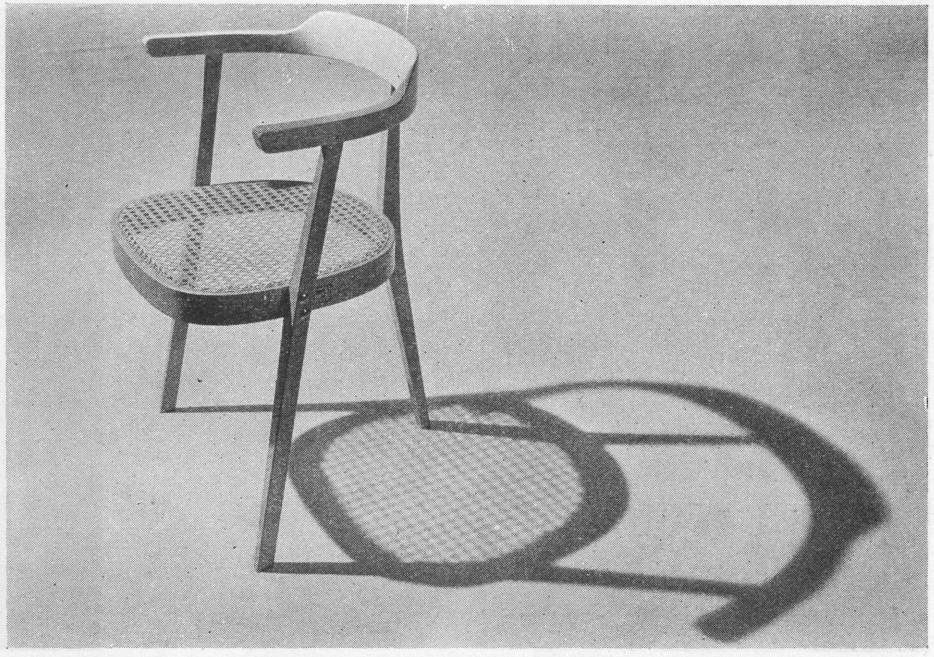
Projekat »SK« (ing. arh. Niko Kralj sa saradnicima): Nova varijanta popularnog »Rexa« na sklapanje.

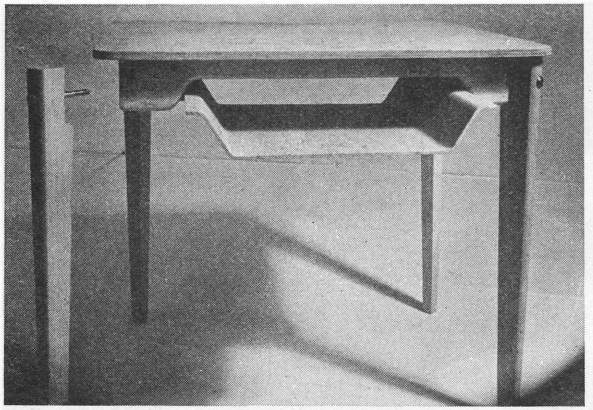
A new, folding variation of the popular "Rex". "SK" (architect Niko Kralj with collaborators).

Projet «SK» (ing. arch. Niko Kralj et collaborateurs): Nouvelle variation pliante du populaire «REX».

Проект »СК« (инж. арх. Нико Краль с сотрудниками): Новая, складная варианта популярного стула »Рекс«.







»SK« (ing. arh. Niko Kralj sa saradnicima): Masovna jednostavna stolica i stol za moderan stan jesu čisti u svojoj konstrukciji, ekonomični obzirom na potrošnju drveta i prilagođeni industriskoj proizvodnji.

"SK" (architect Niko Kralj with collaborators): A common, simple table and a chair for a modern flat are clear in their construction, economical in regard of wood consumption and suitable for industrial production.

»SK« (ing. arch. Niko Kralj et collaborateur): La chaise simple pour les messes et la table pour le logement moderne sont nettes dans leur construction, économiques du point de vue de la consommation de bois et adaptées pour la fabrication industrielle.

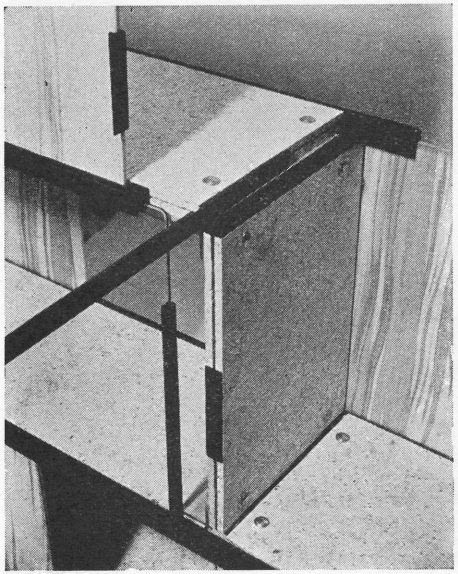
»СК« (инж. арх. Нико Краль с сотрудниками): Обыкновенный стол и стул для современной квартиры, отличающийся чистотой линий и экономичностью относительно употребления дерева, а также пригодностью для серийного производства.

Detalj spojeva i kližućih vrata ormana iz projekta »56« (ing. arh. Niko Kralj sa saradnicima).

A detail of junctures and the sliding door of the cabinet of the project "56" (architect Niko Kralj with collaborators).

Détail des jointes et de la porte glissante d'armoire du projet «56» (ing. arch. Niko Kralj et collaborateurs).

Детали стыков и передвижных дверец шкафа из проекта »56« (инж. арх. Нико Краль с сотрудниками).



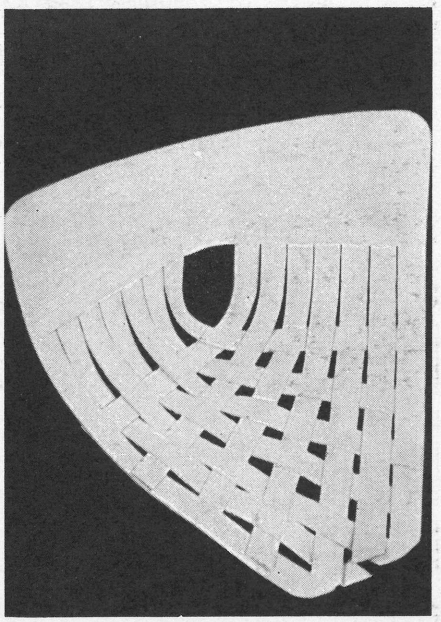


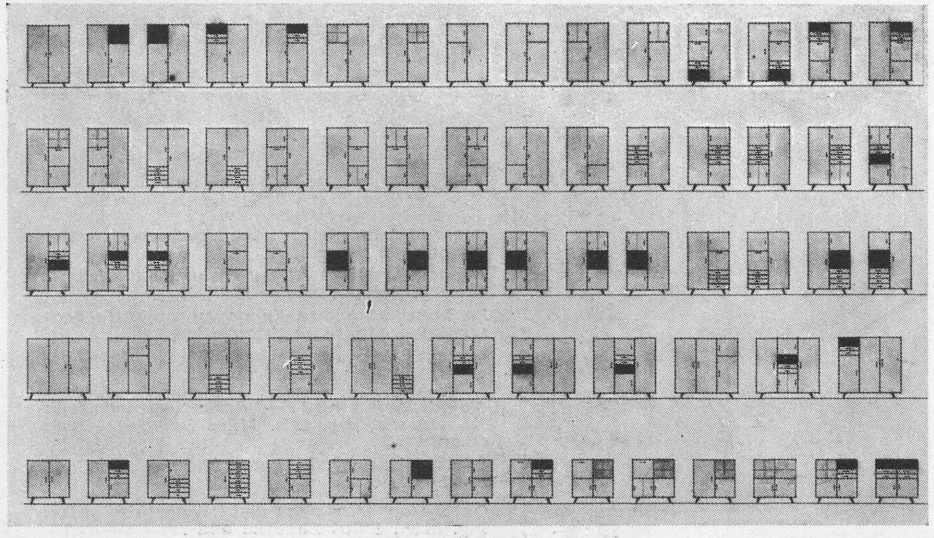
»192« (Tehnički biro Tvornice pokućstva, Nova Gorica): Primeri ormanskog pokućstva, predlog za stolicu iz vezane ploče i tapetarski detalj fotelja, kod kojih su na savijenu vezanu ploču pričvršćene pantljike od gume.

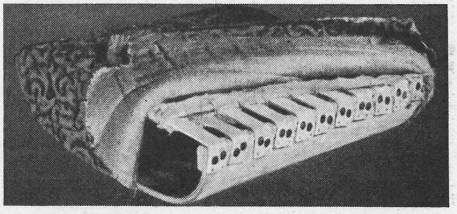
"192" (The Technical Studio of the Furniture Factory at Nova Gorica): Examples of cabinet furniture, a suggestion of a chair of plywood plates and an upholstery detail of armchairs with rubber straps attached to a curved plywood plate.

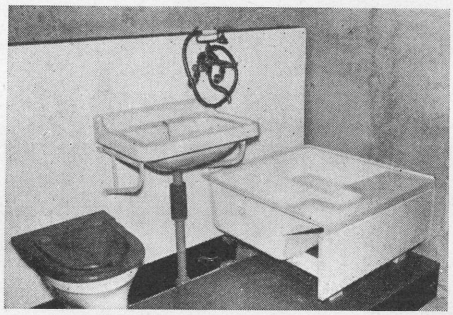
«192» (Bureau Technique de la fabrique de meubles à Nova Gorica): Exemples d'armoires d'ameublement, projet de chaise en contreplaqué et détail de chaise tapissée, où des bandes de gomme y sont attachées sur le contreplaqué courbé.

Справа и снизу »192« (Техническое бюро фабрики мебели Нова Горица): Проекты шкафов, стола из фанеры и детали обойки стула.









Gore: Maketa ekonomične sanitarne baterije, postavljene na izložbi

Above: A model of an economical sanitary battery, erected at the Exhibition

En haut: Maquette de noyau sanitaire économique, exposée à l'exposition

Сверху: Макета экономичной санитарной батареи, составленной на выставке

Na drugoj strani — desno — dodeljena III. nagrada, ing. arh. Miloš Lapajne i Ivan Okoren

I levo: IV. nagrada, autor Muhidin Ibrahimović

On the opposite page right: The third prize, ing. arch. Miloš Lapajne and Ivan Okoren

And left: The fourth prize, author Muhidin Ibrahimović

De l'autre côté, à droite, le IIIe prix, ing. arch. Miloš Lapajne et Ivan Okoren

A gauche: IVe prix, auteur Muhidin Ibrahimović

На второй странице сверху: III премия инж. арх. Милош Лапайне и Иван Окорен

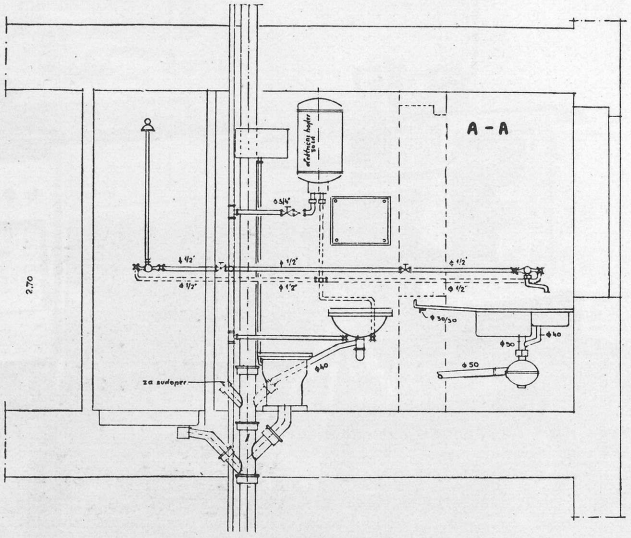
Слева: IV премия, автор Мухидин Ибраимович

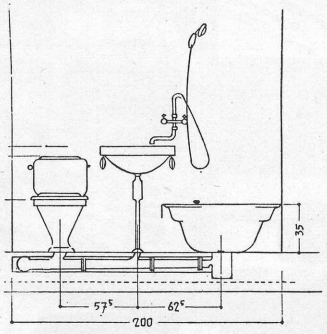
NATEČAJ ZA SANITARNI ČVOR
THE COMPETITION FOR THE SANITARY CORE
CONCOURS POUR LA SOLUTION DU NOYAU SANITAIRE
КОНКУРС ПРОЕКТОВ САНИТАРНОГО УЗЛА

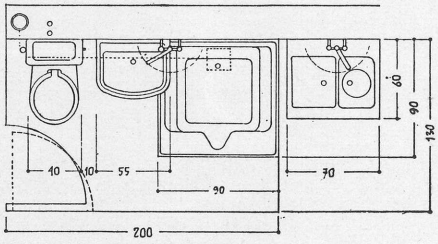
Članovi komisije:
The Jury:
Membres du jury:

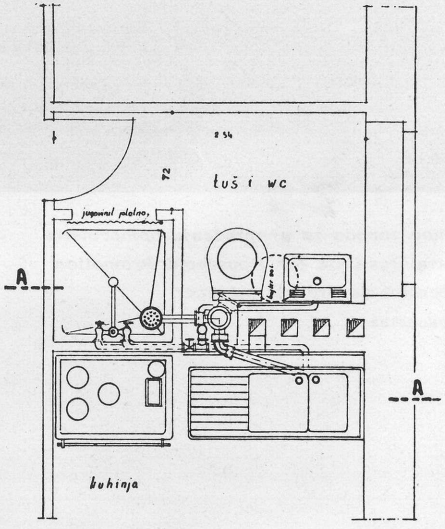
Prof. ing. Boleslav Likar
Ing. arh. Marinko Bučič
Ing. arh. Ivo Medved
Ing. Ivo Pompe
Ing. Milorad Radojnić
Izvestilac:
Ing. Anton Zima

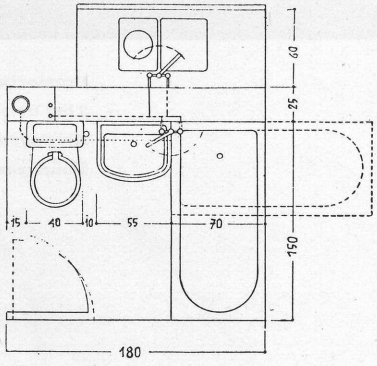
Члены жюри: инж. арх. Болеслав Ликар, инж. арх. Маринко Бучич, инж. арх. Иво Медвед, инж. Иво Помпе, инж. Милорад Радойчич.

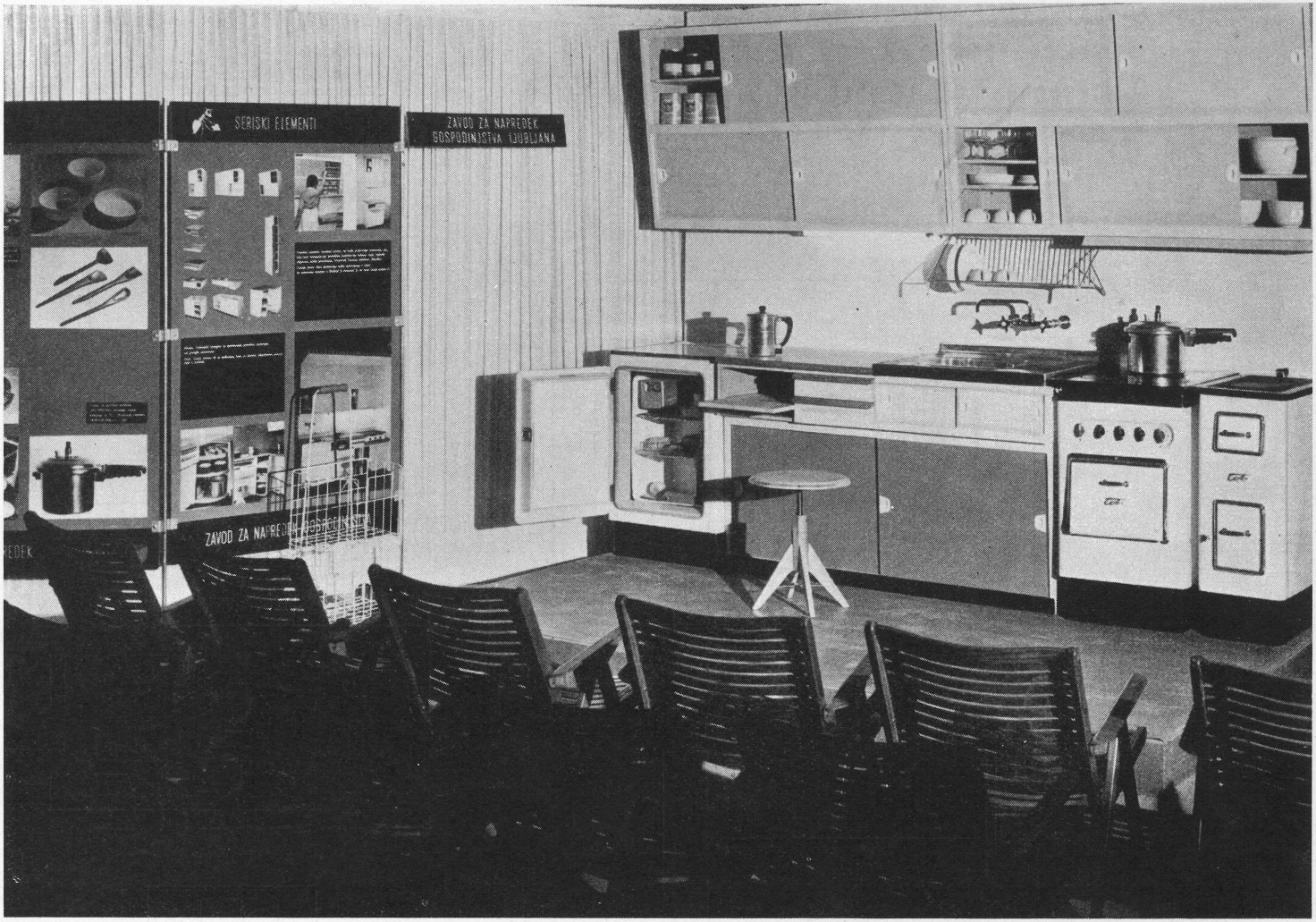












Prostorija za demonstriranje Centralnog zavoda za unapređenje domaćinstva
The demonstration place of the Central Institute for Household Promotion
Arrangement présenté par l'Institut central de progrès ménager
Помещение Центрального института домоводства

RADNO PRETSEDNIŠTVO SAVETOVANJA
CONSULTATION CHAIRMANSHIP
PRÉSIDENCE OPERATIVE
ДЕЛОВОЙ ПРЕЗИДИУМ

GOSTI IZ INOSTRANSTVA
GUESTS TO THE CONSULTATION
INVITÉS A LA CONSULTATION
ГОСТИ



RADNO PRETSEDNIŠTVO
CONSULTATION CHAIRMANSHIP
PRESIDENCE OPERATIVE
ДЕЛОВОЙ ПРЕЗИДИУМ

1. MILA BAJALICA, Savez ženskih društava Jugoslavije
2. SRETEN BJELIČIĆ, generalni sekretar Stalne konferencije gradova Jugoslavije
3. OBRAD BOJOVIĆ, generalni sekretar Savezne građevinske komore
4. MARIJAN DERMASTIA, pretsednik Stalne konferencije gradova Jugoslavije
5. VASILIJE DRAGOVIĆ, pretsednik Saveza građevinskih inženjera i tehničara Jugoslavije
6. EDO JARDAS, član pretsedništva Stalne konferencije gradova Jugoslavije
7. ZVONKO MORIĆ, sekretar Savezne industriske komore
8. LEOPOLD POTOČNIK, Savez zanatskih komora Jugoslavije
9. IVO SENJANOVIĆ, pretsednik Komisije za stanbena pitanja Stalne konferencije gradova Jugoslavije
10. HRANISLAV STOJANOVIĆ, generalni sekretar Saveza urbanista Jugoslavije
11. MARJAN TEPINA, pretsednik Organizacionog odbora
12. VLADIMIR TURINA, generalni sekretar Saveza društava arhitekata Jugoslavije



GOSTI
GUESTS
INVITES
ГОСТИ

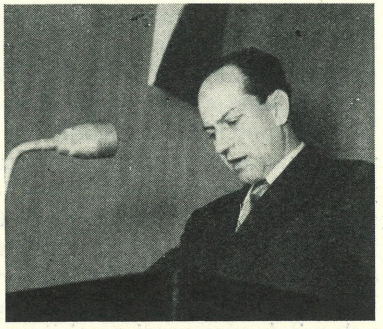
1. NIKOLA ARKEMA, generalni sekretar Međunarodnog saveza gradova
2. DR. H. J. D. REVERS, zamenik generalnog sekretara Međunarodnog saveza gradova
3. DR. KARL HONAJ, šef poslova uprave Austriskog saveza gradova, vicegradonačelnik Beča
4. GEORG DARDEL, potpretsednik Saveza gradova i opština Francuske i gradonačelnik Pitoa
5. VALETNIN SJOMIN, potpretsednik Moskovskog sovjeta
6. NIKOLAJ PLOTNIKOV, načelnik Odelenja za komunalne poslove Moskovskog sovjeta
7. ALEKSANDER SVOBODA, pretsednik Gradskog odbora Praga
8. JAN DVOŘAK, sekretar Gradskog odbora Praga
9. DR. JAN ČERNOH, pretsednik Planske komisije Praga
10. ŠTEFAN HARASIMOVSKI, potpretsednik Gradskog odbora Varšava



Miloš Minić, pretsednik SNO Beograd

STANBENO PITANJE U GRADOVIMA I INDUSTRISKIM NASELJIMA

(Rezime referata održanog na savetovanju u Ljubljani 27. maja 1956 g.)



Od strane organizacija koje su pripremile ovo savetovanje određen sam da na početku našeg rada kažem nekoliko uvodnih reči o problemima iz oblasti stanovanja.

Ja bih najpre želeo da izrazim mišljenje da ovo naše savetovanje dolazi u pravo vreme. Istina, mi već više godina osećamo oštru oskudicu u stanovima. Ali, tek zahvaljujući uvođenju doprinosa za stanbenu izgradnju krajem prošle godine i porasta nacionalne proizvodnje koji je postignut u zadnje vreme, stvoreni su i materijalni uslovi da se pristupi razradi dugoročnije stanbene politike i da se poveća obim stanbene izgradnje u narednom periodu.

I.

Pojava oskudice u stanovima u Jugoslaviji i njeni uzroci

Takozvano »stanbeno pitanje« u našim gradovima i industriskim naseljima sastoji se u oštroj oskudici u stanovima uopšte, a posebno u velikoj oskudici dobrih i zdravih stanova. Tako je anketom Stalne konferencije gradova u toku 1955 godine utvrđeno da u 221 gradu i industriskom naselju ima 315.602 stana manje od broja domaćinstava. Od ukupno 860.004 stana u ovim naseljima oko 20 % zahteva generalnu opravku, a oko 7 % je sasvim dotrajalo. Veći deo stanova ne raspolaže ni osnovnim sanitarno-tehničkim uređajima. Postoji veoma veliki broj stanova podeljenih između dve ili više porodica.

Kako je došlo do oskudice u stanovima, i kakve su perspektive za njeno otklanjanje? Kako je u staroj Jugoslaviji rešavano stanbeno pitanje?

Pre svega, mislim da treba naglasiti da oskudica u stanovima nije pojava koja je nastala posle poslednjeg rata. Ona je samo jedno od zala koje smo nasledili iz ranijih perioda.

Za period pre II svetskog rata karakteristično je otsustvo gotovo svake državne intervencije u oblasti stanovanja. Državna, čak i zadružna izgradnja stanova, bile su beznačajne. Praktično imali smo tri osnovne vrste stanbene izgradnje: I. izgradnju tzv. najamnih stanbenih zgrada od strane krupnih vlasnika, 2. izgradnju zgrada od strane sitnih sopstvenika – za sopstvene potrebe i eventualno, sa jednim ili dva stana više za izdavanje pod zakup i 3. izgradnju zgrada od strane siromašnih ljudi koji su, prepušteni sami sebi, gradili kako su znali i umeli bedne kućerke i stvarali čitave kolonije čatrlja (taudis, slume). Ukupno uzevši, većinom su zidani mali i rđavi stanovi bez elementarne opreme, a tek u znatno manjem obimu i velike stanbene zgrade višeg standarda.

Kao ilustracija veoma slabog prosečnog kvaliteta zgrada građenih u ovom periodu mogu da posluže podaci iz anketa tadašnjeg Saveza gradova: preko 60 % od ukupnog broja stanova bilo je od slabe građe, 35 % vlažnih, 47 % bez dovoljno svetlosti, 55 % prenaseljenih, oko 71 % bez klozeta, 74 % bez vodovoda, 86 % bez kupatila, ogromna većina jednosobnih stanova, itd.[1] Pa i tako kvalitativno loša stanbena izgradnja stalno je zaostajala za brzim porastom gradskog stanovništva, vodeći održavanju i povećavanju oskudice u stanovima. Tako je za deset predratnih godina stanovništvo u gradovima poraslo za 3,7 %, a broj novih stanova, računajući i sa divljom izgradnjom straćara, uvećao se za 2,3 %.

Permanentna oskudica u stanovima, u uslovima formiranja kirija na slobodnom tržištu, po zakonu ponude i potražnje, vodila je, uprkos prosečno lošem kvalitetu stanova, izuzetno visokim zakupninama, odnosno donosila je kućevlasnicima visoku rentu i kamatu.

Posebno su loše uslove stanovanja imali radni ljudi. Sa niskim realnim platama, i visokim zakupninama, oni su se morali maksimalno da stešnjavaju, tako da je u tzv. »radničkim stanovima« na jedno lice dolazilo u proseku 4–6 m² (4,3 m² u Kragujevcu i Celju, 5,4 m² u Mariboru, do 5,6 m² u Zagrebu, Osijeku, Savamaljskom kvartu u Beogradu, itd.[1]

Bez sumnje da osnovni uzroci za ovako nepovoljne prosečne uslove stanovanja u gradovima leže u privrednoj zaostalosti stare polukolonijalne Jugoslavije (u 1938 godini, na primer, dohodak po jednom stanovniku iznosio je u Jugoslaviji 133 dolara prema 493 u Francuskoj, 534 u Belgiji, 794 u Švedskoj itd.). Ali, i tadašnji društveni odnosi bitno su uticali na ovako nepovoljnu stanbenu situaciju, na ovakve rezultate u »rešavanju« stanbenog pitanja u predratnom periodu.

No, i ovako nepovoljno nasleđe u stanbenom fondu iz stare Jugoslavije znatno je pogoršano u toku II svetskog rata, u kome je srušeno ili teško oštećeno preko 20 % od ukupnog broja zgrada (ne računajući četverogodišnji prekid u izgradnji stanova, šteta zbog neodržavanja stanova i druge indirektne štete).

Razvoj stanbene situacije za poslednjih deset godina

Posle oslobođenja nova narodna vlast morala je u prvi mah uzeti stvari onakve kakve je zatekla, sprovodeći mere koje su bile moguće, da se ublaže najgora zla u teškoj stanbenoj situaciji.

Tako su kirije zakonom smanjene na 50 % zakupnine iz 1939 godine i tim stanovništvo zaštićeno od porasta stanarine i špekulacije kućevlasnika.

Dalje, uvedena je distribucija stanova koja je omogućila da se racionalnije iskoristi raspoloživi stanbeni prostor. U nedovoljno iskorišćene stanove smešteno je desetine hiljada porodica. Za ogroman broj radnih ljudi u gradovima to je značilo povećanje korisne stanbene površine i poboljšanje uslova stanovanja uopšte. Tako je 1950 godine prosečna korisna stanbena površina za trudbenike iznosila po jednom licu 8–14 m² (na primer u Mostaru 8,5 m², u Valjevu i Titovom Užicu 8,6 m², u Zenici 9,1 m², u Kraljevu, Brčkom i Čačku 9,4 m², u Sarajevu 10,2 m², u Đakovu i Kragujevcu 10,7 m², v Beogradu 11,3 m², uJesenicama 11,6 m², u Mariboru 11,5 m², u Ljubljani 14,3 m² itd.). Ali, racionalnije korišćenje stanbenog prostora u jednoj privredno zaostaloj zemlji, kakva je bila naša, moglo je da donese samo ravnomernije snošenje tereta, ali ne i otklanjanje oskudice u stanovima.

Treća važna mera bila je obnova ratom oštećenih stanova. Uglavnom već do početka 1947 godine, obnovljeno je i opravljeno desetine hiljada stanova koje je bilo moguće obnoviti.

Sa donošenjem Petogodišnjeg plana razvoja narodne privrede, 1947 godine počinje brza industrijalizacija naše zemlje na bazi društvene svojine nad sredstvima za proizvodnju. Ona je bila nužna radi izvlačenja zemlje iz nasleđene privredne zaostalosti i radi obezbeđenja ekonomske i političke nezavisnosti socijalističke Jugoslavije. To je iziskivalo visok procenat investicija u odnosu na nacionalni dohodak, a u okviru ukupnih investicija, visoko učešće privredne izgradnje uopšte, a napose bazične industrije. Kao rezultat učinjenih napora imamo osetan porast industriske proizvodnje (indeks 242 u 1955 prema 1939 godini) i porast nacionalnog dohotka, kako u apsolutnom iznosu, tako i u proseku po 1 stanovniku (1954 godine oko 211 SAD dolara).

Brza industrijalizacija imala je za posledicu snažan porast radne snage u privredi (od oko 802.000 lica u 1939 na preko 1,920.000 u 1954 godini), odnosno brz porast gradskog stanovništva (u 149 gradova stanovništvo je poraslo od oko 3 milijona u 1948 godini na 3,6 u 1953, odnosno na preko 3,8 milijona u 1955 godini).

Zajednica je, za razliku od predratnog perioda, uložila velike napore da pomogne stanbenu izgradnju u gradovima i industriskim mestima (učešće društvenih sredstava u ukupnoj stanbenoj izgradnji u gradovima i selima poraslo je na primer od 1952 do 1954 godine od 10,3 na 34,8 milijardi dinara). Ali, obim ostvarene stanbene izgradnje znatno je zaostajao za ovako velikim porastom potreba. Od sredine 1945 do sredine 1955 godine, ne računajući obnovu, izgrađeno je ukupno 102.846 stanova, u današnjoj vrednosti od oko 157 milijardi dinara (sve samo za gradove i industriska naselja). To nije moglo da pokrije porast potreba, s obzirom

na veoma živ priraštaj gradskog stanovništva. Otuda je prosečan standard stanovanja morao dalje da opada (od 11,6 m² u 1949 na 1,2 m² u 1955 godini).

Kao što se iz svega vidi, u ukupnom rezultatu naše ekonomske politike, posebno naše investicione politike, mi u grubom imamo: brz razvitak industrije, snažan porast nacionalne proizvodnje, porast nacionalnog dohotka i u apsolutnom iznosu i po glavi stanovnika – sve ovo praćeno naglim porastom broja stanovnika u gradovima i industriskim naseljima, a nedovoljan obim stanbene izgradnje, sporiji tempo izgradnje stanova od tempa porasta gradskog stanovništva.

Pored drugih razloga, ovakva politika bila je nužna i za rešavanje stanbenog pitanja, jer i ono u krajnjoj liniji zavisi od porasta društvene proizvodnje. Prevremene žrtve koje smo morali da podnesemo, pored ostalog i u oblasti stanbene izgradnje, a u cilju povećanja industriske i društvene proizvodnje u celini, omogućiće nam da utoliko brže rešavamo stanbeno pitanje u narednim godinama.

Pored osnovne teškoće za veći obim stanbene izgradnje u proteklim godinama – zbog još uvek nedovoljno razvijenih proizvodnih snaga, mi smo imali i drugih posebnih teškoća. Tako smo, umesto u novogradnju, morali do uložimo ogromna materijalna sredstva u obnovu ratom oštećenih i razorenih stanova. Dalje, nepovoljna međunarodna situacija iziskivala je odvajanje znatnog dela nacionalnog dohotka za jačanje narodne odbrane. Najzad, treba posebno istaći veliku zaostalost u građevinarstvu, koja je uslovljavala ograničen obim građenja stanova i, naročito, nedovoljnu racionalnost u njihovom građenju. Da je naše građevinarstvo bilo na višem nivou, mi bismo sa datim raspoloživim sredstvima mogli da izgradimo znatno veći broj stanova.

Pojava i zaoštravanje oskudice u stanovima, dakle, bila je u osnovi neizbežna posledica veoma lošeg nasleđa koje smo primili iz prošlosti, brzog ekonomskog razvitka posle rata i izvesnih specifičnih teškoća koje su postojale u prošlom periodu.

Ostvareni napredak pruža povoljnije perspektive za rešavanje stanbenog pitanja u narednom periodu. Ali, ne treba zapadati u iluzije, da će se ovaj zadatak brzo i lako izvršiti. Mi ćemo morati u toku dužeg vremenskog perioda da ulažemo velike napore, kako bismo znatno povećali obim stanbene izgradnje. A to iziskuje i znatna ulaganja u rekonstrukciju i modernizaciju građevinske industrije, u izgradnju odgovarajućih komunalnih uređaja i drugih pratećih objekata, itd. Otuda se nužno nameće razrada dugoročnog perspektivnog plana za rešavanje stanbenog pitanja, usklađenog sa ekonomskim mogućnostima zemlje.

II.

O pitanjima naše stanbene politike u narednom periodu

Stečena iskustva i znatno jaća materijalna baza pružaju nam mogućnost da brojna pitanja u oblasti stanovanja rešavamo u narednim godinama sa mnogo više uspeha no dosada. Ja ću pomenuti samo neka od tih pitanja.

Unapređenje izgradnje stanova

Razvoj i modernizacija građevinske proizvodnje pretstavljaju bitan uslov za povećanje, poboljšanje i pojeftinjenje stanbene izgradnje u narednim godinama, i time i za postepeno rešavanje stanbenog pitanja.

Da se to postigne, potrebno je najpre da se proširi, poboljša i bolje koordinira naučno-istraživački rad u oblasti stanbenog građevinarstva. Pri tom treba više koristiti i ona iskustva iz drugih zemalja koja su se afirmirala u praksi, a odgovaraju našim uslovima.

Radi racionalizacije stanbene izgradnje i izgradnje naselja u celini treba iskoristiti i one mogućnosti koje pružaju dalja usavršavanja arhitektonskog i urbanističkog projektovanja, modernizacija građevinskog zakonodavstva i jačanje građevinskih službi. Da bi se uz potrebu datih sredstava postigao što veći efekat u poboljšanju uslova stanovanja, nužno je obezbediti ne samo korištenje racionalnih tipova zgrada i stanova, već i ekonomično građenje komunalnih in drugih pratećih objekata, potrebnih za život građana, a pre svega u velikim gradovima. U vezi s tim treba energično sprečiti dalje prekomerno širenje gradskih teritorija i podizanje neracionalnih prizemnih zgra-

da, što se u prošlosti često sretalo čak i u našim najvećim gradovima.

Racionalizacija proizvodnje građevinskih materijala ima posebno veliki značaj za pojeftinjenje stanbene izgradnje, jer materijal prema raspoloživim podacima učestvuje u ukupnim troškovima građenja sa oko 70 %. Kod nas se još uvek većinom upotrebljavaju tradicijonalni građevinski materijali, rađeni na sasvim primitivan način, ali u zastarelim industriskim pogonima. Njih u budućnosti treba zamenjivati savremenim, ekonomičnijim materijalima. To pre svega važi za šuplju opeku, a zatim za razne elemente na bazi cementa, gipsa i drvnih otpadaka, pa i za drugi osnovni materijal. Zahvaljujući razvoju metaloprerađivačke, metalne i drugih industriskih grana kojima je posle rata poklonjena veća pažnja na proizvodnji osnovnih građevinskih materijala, situacija je znatno povoljnija u pogledu sanitarne keramike, elektro materijala, gvožđa, građevinskih mašina i nekih drugih proizvoda koji se koriste pri građenju stanova. Razvoj mašinske industrije omogućuje nam da i rekonstrukciju industrije osnovnih građevinskih materijala, kao i ekipiranje građevinskih preduzeća potrebnom mehanizacijom, izvršimo uglavnom iz domaće proizvodnje.

Pristupajući rekonstrukciji i modernizaciji građevinske industrije, veoma je važno da što pre sprovedemo tipizaciju i standardizaciju materijala i opreme za stanbenu izgradnju. Vodeću ulogu u unapređenju građevinske industrije imaju veliki gradovi. U njima su obim i kontinuitet stanbene izgradnje takvi da postoje i ekonomski i tehnički uslovi za uvođenje savremene proizvodnje materijala i savremenih metoda građenja.

Naš je veoma važan zadatak da, uporedno sa unapređenjem industrije materijala, ostvarimo i unapređenje samog građenja. U tom pogledu treba težiti uvođenju industriskih i poluindustriskih metoda građenja. Ali, kako se to ne može ostvariti naprečac, niti u svim slučajevima, treba raditi i na usavršavanju dosadašnjih tradicijonalnih metoda građenja, naročito u manjim mestima i nerazvijenim krajevima. U vezi s ovim zadatkom potrebno je pomagati stvaranje jakih građevinskih preduzeća, njihovo potpunije ekipiranje mehanizacijom, stabilizovanje i stručno uzdizanje građevinskih radnika i poboljšanje pripreme i organizacije rada na gradilištima.

Poseban značaj ima unapređenje građevinskog zanatstva, jer njegova sadašnja zaostalost bitno utiče na sporost, nedovoljnost i skupoću građenja stanova. Bez sumnje da će šire uvođenje prefabrikacije standardizovanih materijala i opreme, kao i mehanizacijom, znatno olakšati izvođenje zanatskih radova. Ali, nužno je i dalje proširenje mreže zanatskih radionica, pogotovo ako se ima u vidu širi obim radova na opravkama stanbenih zgrada koje treba ostvariti u narednim godinama.

Finansiranje i kreditiranje izgradnje stanova

Društvena sredstva bila su dosada, a to moraju biti i u buduće, glavni izvor za finansiranje stanbene izgradnje. Uvođenjem doprinosa na plate i stvaranjem fondova za stanbenu izgradnju, početkom ove godine, postignut je veoma značajan napredak prema ranijem stanju, jer su obezbeđena sigurna i trajna sredstva za građenje stanova.

Dalje usavršavanje sistema finansiranja u ovoj oblasti treba da omogući pre svega da se postigne što veći efekat u izgrađenom stanbenom prostoru pri trošenju raspoloživih sredstava iz fondova. S jedne strane, to treba da se ostvari privlačenjem što većih drugih sredstava mimo fondova (deo dobiti na slobodnom raspolaganju privrednih preduzeća, budžetska sredstva administrativnih ustanova, privatna sredstva itd.), a sa druge, uticajem i kroz sam sistem kreditiranja, da se snize troškovi građenja. Vođenjem pravilne kreditne politike od strane fondova, vodeći računa o konkretnim mesnim i vremenskim prilikama, može se efikasno doprineti ostvarenju ovih važnih zadataka.

Širi razvoj individualne stanbene izgradnje može da bude jedan od načina da se privuku veća privatna sredstva. Ali, on u glavnom dolazi u obzir samo u manjim mestima, i to samo pod uslovom da se uskladi sa potrebom racionalne planske izgradnje naselja, odnosno da se otklone opasnosti od daljeg stihiskog širenja naših gradova, od poskupljenja, pa i onemogućavanja izgradnje komunalnih uređaja, od zauzimanja poljoprivrednih površina, pa i od pogoršanja higijenskih prilika i drugih negativnih posledica po šire društvene interese, koje ovaj oblik izgradnje često pokazuje. Mogući-

nosti za razvoj individualne izgradnje veoma su sužene u velikim gradovima, u kojima se zahtevi za racionalnom planskom izgradnjom i poštovanjem drugih društvenih interesa postavljaju još daleko oštrije. Ovde se izgradnja neracionalnih prizemnih zgrada, a pogotovu tzv. divljih naselja, mora najenergičnije suzbijati. U tim slučajevima, dakle, ne samo što ne dolazi u obzir odobravanje kredita za individualnu izgradnju i pružanje druge društvene pomoći, već su potrebne najoštrije mere za njeno suzbijanje.

Otuda je u svakom slučaju, a pogotovo u velikim gradovima, korisno da se ova, u osnovi zdrava inicijativa građenja, kanališe kroz stanbene zadruge. One još bolje mogu da mobilišu privatna sredstva građana za podizanje stanova, obezbeđujući pri tom daleko lakše in bolje udovoljavanje zahtevima racionalne planske izgradnje stanova i naselja kao i drugim društvenim interesima. Zbog toga, mi imamo razloga da budemo naročito zainteresovani za potpomaganje zadružne izgradnje kreditima iz društvenih izvora. Na toj liniji nalazi se i pretstojeće uvođenje stanbene svojine koje će olakšati udruživanje građana radi podizanja većih, racionalnijih stanbenih zgrada. Isto tako, za pravilan razvoj stanbenog zadrugarstva važno je i donošenje Zakona o stanbenim zadrugama, koji se takođe priprema.

Da bi se omogućilo šire angažovanje građana u izgradnji stanova, u prvom redu preko stanbenih zadruga, potrebno je otkloniti sadašnju disproporciju između niskog nivoa prosečnih plata i visokih troškova građenja. Pojeftinjenje građenja je svakako najzdraviji put da se ove smetnje otklone. Ono bi istovremeno doprinelo boljem održavanju stanova, uvođenju »ekonomskih stanarina« i rešavanju niza drugih pitanja. Otuda treba da iskoristimo sve mogućnosti – a njih, kao što smo videli ima dosta – da u budućnosti postignemo osetno pojeftinjenje građenja.

Postoji i mišljenje da otklanjanje disproporcije između nivoa plata i troškova građenja, u cilju stimuliranja šireg angažovanja građana u stanbenoj izgradnji, treba ostvariti i odobravanjem subvencija stanbenim zadrugama. Svakako da i ovo pitanje treba razmotriti na našem savetovanju, imajući u vidu kako potrebu pomaganja razvoja stanbenih zgrada, tako i iznalaženja odgovarajućih finansiskih izvora.

Radi regulisanja svojinskih odnosa potrebne su i izvesne dopune u zakonodavnoj materiji o zemljišnoj svojini u gradovima. Kao što je poznato, mi nismo sproveli nacionalizaciju gradskih zemljišta u prvom redu zbog velike prevage sitne sopstvenosti. Potrebni tereni za građenje obezbeđuju se putem ekspropriacije zemljišta uz obeštećenje bivšeg vlasnika. Ali, sadašnji postupak ekspropriacije i suviše je spor i komplikovan. Njega treba maksimalno uprostiti i ubrzati, kako obezbeđenje zemljišta ne bi kočilo tempo stanbene izgradnje i planski razvoj gradova. U vezi s tim, nužno je odrediti i način formiranja fondova iz kojih bi se plaćala naknada za ekspropriisana zemljišta.

Pitanje stanarine

Odmah posle rata stanarina je bila utvrđena u visini od 50 % predratne kirije, da bi kasnije bila podignuta na predratni nivo, a nedavno još za 50 %. Međutim, porast cena druge robe široke potrošnje bio je daleko veći, a pogotovo porast troškova građenja. Pored niza drugih negativnih posledica, nizak nivo stanarine onemogućava redovno održavanje postojećeg stanbenog fonda. Tako je anketom Stalne konferencije gradova utvrđeno da u 170 gradova ima 170.570 stanbenih zgrada u kojima sadašnja stanarina ne pokriva sve troškove održavanja. U tom broju ima 10,3 % zgrada u kojima stanarina pokriva 75–100 % troškova održavanja, 19,3 % 50–75 % a u 70,4 % zgrada stanarina pokriva manje od 50 % potrebnih troškova održavanja.

Iz tih razloga nameće se podizanje stanarine na »ekonomski nivo« bar kao perspektivna orientacija. Ali pitanje stanarina je vrlo osetljivo i složeno. Ono iziskuje brižljiva proučavanja i iznalaženja efikasnih mera da se spreče moguće neželjene posledice. Otuda, zasada treba ispitati mogućnost da se ostvari samo takvo podizanje stanarine, da se omogući dobro održavanje i upravljanje stanovima. Eventualne radikalne promene mogle bi doći u obzir kasnije, već prema daljem porastu ukupne proizvodnje, stabilizacije tržišta, porastu realne plate, itd.

Društveno upravljanje stanbenih zgrada

Posle rata, upravljanje stanbenih zgrada u opšte društvenoj svojini (na koje je otpadalo nepunih 20 % od ukupnog broja zgrada) bilo je povereno posebnim upravama stanbenih zgrada. Privatne zgrade, bez obzira na njihovu veličinu, bile su pod upravom njihovih vlasnika. Međutim, nijedan od ovih oblika upravljanja nije dao zadovoljavajuće rezultate. Stanbene uprave su imale previsoku režiju koja je angažovala znatan deo inače niske kirije. Krupni kućevlasnici, pak, težili su da što veći deo kirije zadrže za svoje potrebe, zanemarujući održavanje stanbenih zgrada.

Ova situacija je bitno poboljšana uvođenjem društvenog upravljanja većih stanbenih zgrada, to je zgrada od tri i više stanova, koja je regulisana Uredbom iz 1954 godine. Društveno upravljanje obuhvatilo je blizu 300.000 stanova, što čini približno trećinu stanova u gradovima i industriskim mestima. Aktiviranjem stanara, koji preko kućnih saveta i stanbenih zajednica upravljaju ovim zgradama, održavanje ovih zgrada osetno je poboljšano, a sem toga načelo samoupravljanja ostvareno je i u ovoj važnoj oblasti društvenog života. Osnovne teškoće da ovaj oblik upravljanja dođe još više do izražaja, leže u nedovoljnoj stanarini, koja još uvek ne omogućava potpuno održavanje stanova.

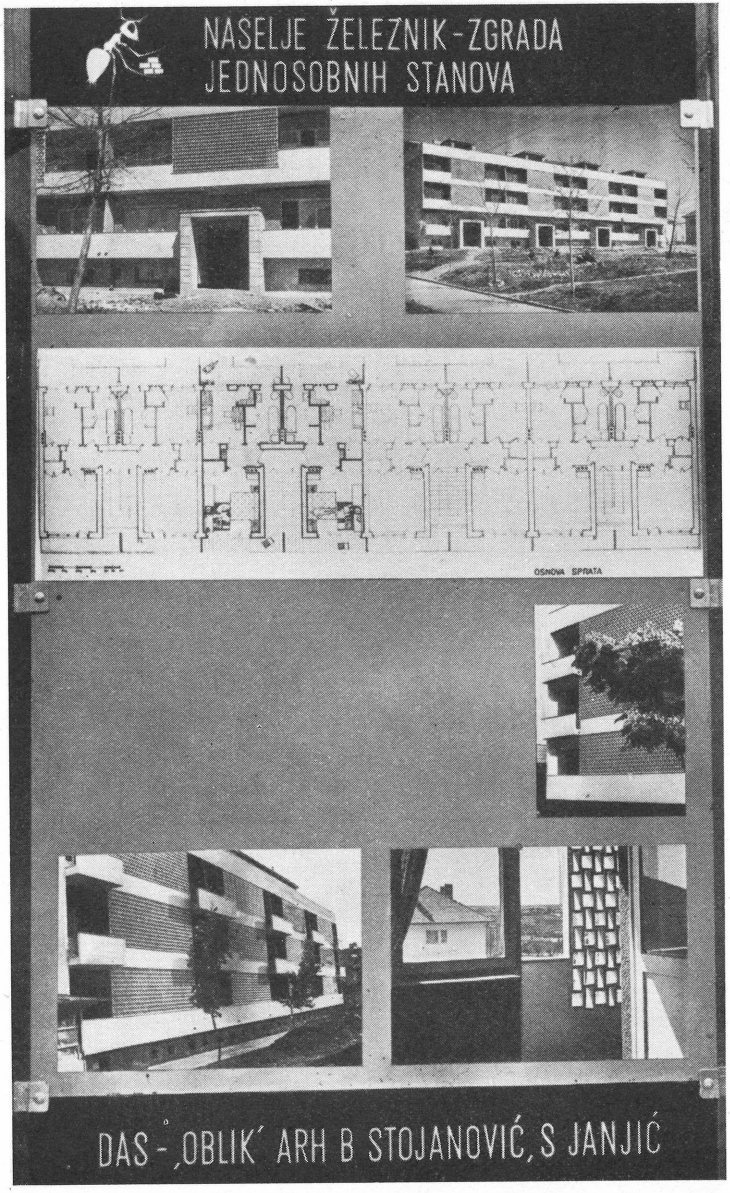
U cilju daljeg usavršavanja sistema društvenog upravljanja od strane Komisije za unapređenje stanbene privrede i stanbene kulture i samog pretsedništva konferencije gradova, a posle diskusije na osnovu posebne ankete, dati su predlozi o izmenama izvesnih propisa postojeće Uredbe. To se pre svega odnosi na stanbene zajednice koje u dosadašnjoj praksi nisu našle svoj pravi sadržaj rada. Po ovim predlozima one treba da dobiju širi značaj, tako da pretstavljaju organizaciju svih građana u određenom bloku ili naselju, sa zadatkom da se staraju ne samo o rešavanju stanbenih pitanja u užem smislu, već i o svim drugim problemima iz svakodnevnog života građana (na primer o uređenju dečjih igrališta i obdaništa, zelenila, komunalnih uređaja, servisa za popravke zgrada, servisa za pranje rublja i drugu pomoć u domaćinstvu, prodavnica itd.). Ovakve stanbene zajednice mogle bi mnogo da pomognu opštinama u rešavanju tih sitnih – ali za život građana veoma važnih pitanja, o kojima se opštine, zbog preopterećenosti mnogim drugim poslovima, dovoljno ne staraju.

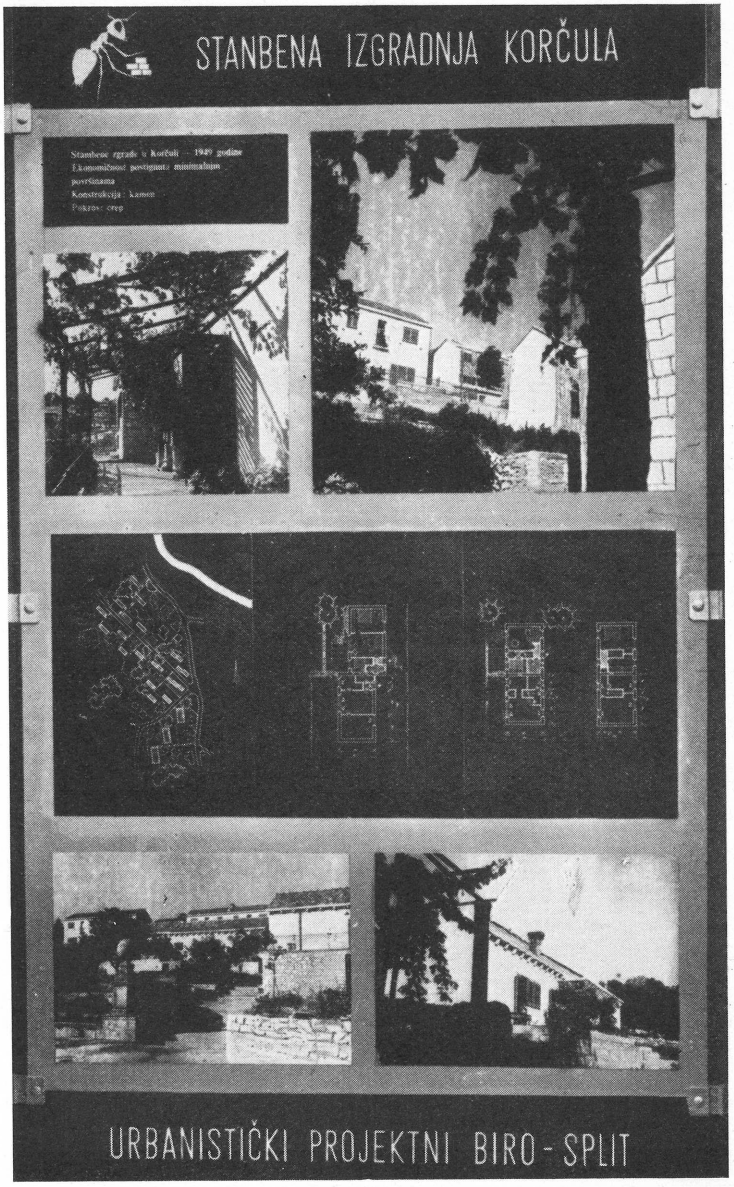
I ako bi se veći deo ovih zadataka obavljao angažovanjem samih građana, nužno je da se ovakvim stanbenim zajednicama stave na raspoloženje i izvesna sredstva, kako bi one dobile i potrebnu materijalnu osnovu za svoju aktivnost. Na taj bi se način dalje proširile mogućnosti da sami građani učestvuju u upravljanju poslovima od opšteg, zajedničkog interesa i to baš onih u kojima su najneposrednije zainteresovani. U odnosu na samo upravljanje stanbenim fondom njihov značaj bi s jedne strane bio u tom što bi pružale pomoć kućnim savetima u rešavanju tehničkih, pravnih, knjigovodstvenih i drugih stručnih pitanja (ne dirajući u njihovu samostalnost), a s druge što bi obuhvatila opštim nadzorom i male stanbene zgrade koje nisu obuhvaćene društvenim upravljanjem od strane kućnih saveta.

Pored ovih, predlažu se i druge mere u vezi sa korištenjem stanova, kao na primer: da se sadašnje stanbene uprave oslobode upravnih funkcija i da postanu poslovne organizacije stanbenih zajednica, koje bi po nalogu i za račun kućnih saveta obavljale opravke zgrada, finansiske i druge tehničke poslove; da se dokrajči administrativna podela stanova, prenoseći pravo raspolaganja stanovima na one koji su uložili sredstva za njihovo podizanje, a u slučaju ispražnjenja stanova na same kućne savete; da se dalje razradi i precizira pravo na stan koji uživaju stanari itd.

Završavajući, želeo bih ponovo da napomenem da sam težio da istaknem pitanja koja smatram najvažnijim, ali da će tek široka razmena mišljenja na našem savetovanju omogućiti da se po ovim složenim pitanjima dođe do zaključaka koji će biti od opšte koristi za naš dalji rad u oblasti stanovanja. U tom smislu, dozvolite mi da izrazim i naše zajedničko uverenje da će materijali ovog našeg savetovanja korisno poslužiti Saveznoj narodnoj skupštini i Saveznom izvršnom veću, narodnim skupštinama i izvršnim većima republika, narodnim odborima i zainteresovanim privrednim i drugim organizacijama u proučavanju i rešavanju pitanja iz stanbene oblasti.


RADNIČKO NASELJE TERMOELEKTRANE
KOLUBARA
DAS - ENERGOPROJEKT ARH
BOGOJEVIĆ, POZNANOVIĆ, ŠTERIĆ, REŠEVSKI


NASELJE ŽELEZNIK-ZGRADA
JEDNOSOBNIH STANOVA
OSNOVA SPRATA
DAS - „OBLIK" ARH B STOJANOVIĆ, S JANJIĆ


STANBENA IZGRADNJA KORČULA
Stambene zgrade u Korčuli — 1949 godine
Ekonomičnost postignuta minimalnim
površinama
Konstrukcija : kamen
Pokrov : crep
URBANISTIČKI PROJEKTNI BIRO - SPLIT

Miloš Minić
President of the SNO Belgrade

THE HOUSING PROBLEM IN TOWNS AND INDUSTRIAL CENTRES

(A summary of the report held at the Consultation in Ljubljana on May 27th, 1956)

I was chosen by the organizations which have prepared this Consultation, to say, before we start our work, a few words of introduction to the problems connected with housing.

First of all, I should like to sincerely welcome this Consultation as taking place at the right moment. It is true that we have been feeling an acute housing shortage for some years. But owing to the Housing Contribution Tax which, however, was introduced only at the end of last year, and owing to the increase in national production in the last period, also the material conditions for planning a long-range housing policy and for an increase of housing development have been created.

I.

The housing shortage in Yugoslavia and its causes

The so-called "housing problem" in our towns and industrial centres consists in an acute general shortage of flats, but especially of good flats, satisfying hygienic demands. By an inquiry made by the Permanent Conference of towns in 1955, it was stated that in 221 towns and industrial centres there are 315,602 flats less than existing households. From the total figure of 860,004 flats in this area round 20 % are in need of a general repair and round 7 % are in a hopeless condition. The majority of flats lacks even the basic sanitary and technical facilities. There is a large number of flats which are shared between two or even more families.

How was this housing shortage brought about and what are the prospects of its abolition? What was the method of dealing with the housing problem in the old, pre-war Yugoslavia?

First of all it must be stressed that housing shortage is not a condition which has arisen only after the War. It is rather one of the evils which we have inherited from earlier times.

The period before the Second World War is characterized by the almost total absence of any Government interference in the housing sphere. The number of residential buildings built either by the State or by co-operatives was practically of no significance. We had practically only three basic categories of housing development: 1. the construction of "residential blocks" by big capitalists, 2. the construction of dwelling-houses by small houseowners for their own needs and, in some cases, with one or two flats more to let, and 3. the construction of houses by poor people who, completely abandoned to their own resources, built, as well as they could, poor shanties and thus created the slum districts of our towns. In general, small and bad dwellings were built, without the most essential outfit. Big residential buildings were erected only to a much smaller extent.

As an illustration of the very poor average standard of the buildings erected in that period, the following data, gathered by an inquiry of the Union of towns of that time, may be useful: more than 60 % of the total number of flats were poorly constructed, 35 % were damp, 47 % lacking adequate light, 55 % overcrowded, round 71 % without lavatories, 74 % without water-supply, 86 % without bathroom, an enormous majority were one-room flats etc. – So poor as these dwellings were however, the housing development could never catch up with the quickly growing town population, thus resulting in the preservation and increase of housing shortage. In ten pre-war years, the population in towns increased for 37 %, but the number of new dwellings, including the wild development in slums, rose for 23 %.

The permanent housing shortage in the conditions of the free-market formation of rents, according to the law of demand and supply, resulted – in spite of the poor average standard of dwellings – in exceptionally high rents, respectively brought a high rent plus interest to the houseowners.

The working class lived in especially bad conditions. Their real wages were low, the rents were high, so they had to squeeze and crowd as much

as possible and the result was an average of only 4–6 square metres of surface per person in the "labour dwellings" (4,3 sq.m in Kragujevac and Celje, 5,4 sq.m in Maribor up to 5,6 sq.m in Zagreb, Osijek, Savamalje quarter of Belgrade etc.).

Undoubtedly the basic reasons of those unfavourable housing conditions in towns are to be found in the economic backwardness of the old Yugoslavia, which was a half-colonial country. (In 1938, e. g., the average income in Yugoslavia was 133 dollars per inhabitant, whereas in France it amounted to 493, in Belgium to 534, in Sweden to 794 etc.). But the social relations of that time also had an essential influence on this unfavourable housing situation, on such results of the "settlement" of the housing problem in the pre-war period.

In addition to such an unfavourable heritage with regard to our housing stock from the old Yugoslavia, a deterioration of the housing situation during the Second World War must be taken into account, since during that time more than 20 % of the total number of buildings were either destroyed or heavily damaged. Here, we must not forget the four-year long interruption of building activities, the damage caused by the neglect of houses and other indirect sources of damage.

The Development of Housing Situation in the Last Ten Years

After the Liberation, the new People's Government had, at the first moment, to take things as they were, – carrying out the measures that were possible at that time, designed to alleviate the worst evils in that serious housing situation.

One of the measures was the reduction and freezing of rents to 50 % of the state in 1939. By this step the population was protected against a rise in rents and against the speculation of houseowners.

As a further measure the distribution of flats was introduced in order to provide for a more rational exploitation of the existing dwelling space. Tens of thousands of families were lodged in the flats, not occupied to their full capacity up to that time. For an enormous number of working people in towns this meant an increase of the useful dwelling space and a general improvement of housing condition. Thus, in 1950, the average useful dwelling space for workers amounted to 8–14 square metres per person (e. g. in Mostar 8,5, at Valjevo and Titovo Užice 8,6, at Zenica 9,1, at Kraljevo, Brčko and Čačak 9,4, in Sarajevo 10,2, at Djakovo and Kragujevac 10,7, in Belgrade 11,3, at Jesenice 11,6, in Maribor 11,5, in Ljubljana 14,3 square metres etc.). Yet, a more rational exploitation of the available dwelling space could, in an economically backward country such as Yugoslavia was at that time, result only in a more fairly distribution of the burden and not in abolishing the existing housing shortage proper.

The third important measure was the reconstruction of the war-damaged buildings. This task was for the most part done by the beginning of 1947; tens of thousands of dwellings which were not beyond repair, were reconstructed and made fit for living in again.

With the acceptance of the five-year plan for the development of the national economy, in 1947, a rapid industrialization of our country began on the basis of public ownership of the means of production. This process was necessary in order to lift our country from the inherited economic backwardness and to safeguard the economic and political independence of socialist Yugoslavia. This step, however, required a high percentage of investments with regard to our national income and within the framework of our total investments, a high participation of the economic plants development in general and particularly of the basic industry. As a result of these efforts we achieved a remarkable increase in industrial production (index 242 in 1955 as compared to 1939) and an increase in national income – in its total amount as well as in its average per inhabitant (round 211 American dollars in 1954).

This rapid industrialization resulted in a big increase of labour engaged in economic activity (from 802,000 persons in 1939 to more than, 1,920.000 in 1954) and in a rapid increase of town population (in 149 towns, the population rose from round 3 million in 1948 to 3,6 in 1953, respectively to more than 3,8 million in 1955).

Contrary to the pre-war conditions, the socialist society has, with all possible means, helped the housing development in towns and industrial centres. (The participation of public funds in the total housing development in towns and villages rose e. g. in the time from 1952 till 1954 from 10,3 to 34,8 milliards of dinars.) The extent of the realized housing construction, however, lagged considerably behind the needs which had so greatly increased. From the middle of 1945 till the middle of 1955 a total number of 102,846 flats were constructed, without taking into account the repaired ones. The present value of these constructions amounts approximately to 157 milliards of dinars, all of it developed in towns and industrial centres. Still, the needs were not yet met by all this because of the rapid increase of town population. Therefore the average standard of dwelling surface underwent necessarily a further decline (from 11,6 square metres in 1949 to 1,2 sq.m in 1955).

From all this we make, concerning the total result of our economic policy and especially of our financial policy, the following approximate conclusions: a rapid development of industry has been achieved as well as a big increase of national production, an increase of national income in its total amount as well as per inhabitant, – what has been followed by a rapid increase of population in towns and industrial centres and by an insufficient extent of housing development, the latter all the time lagging behind the increase of population.

Among other reasons, such a policy was essential also for a settlement of housing problem, since this problem, in its extreme consequences, also depends on the increase of the common production. The temporary sacrifices which we had to make – among other things also in the field of housing development – in order to increase the industrial and common production as a whole, will enable us to solve more quickly our housing problem in the following years.

Besides the basic obstacle for an increased housing development in the past years, i. e. our still insufficiently developed production forces, there were other difficulties as well. Thus, instead of using our material resources for new development, we had to invest enormous means for the reconstruction of the war damaged and destroyed dwellings. The international situation was unfavourable too, necessitating a considerable portion of the national income to be used for strengthening national defense. Finally, the backward condition of our building trade must be emphasized, which has been a great handicap for the construction of dwellings and one of the main reasons for our insufficiently rational methods of building activities. If our building trade had been on a higher level, we could achieve a much greater effect and construct a considerably larger number of dwellings with the resources we had at our disposal.

The occurence and the aggravation of housing shortage was basically an unavoidable consequence of a very poor heritage from the past, of a rapid economic development after the war and of specific difficulties existing in the past decade.

The progress, realized so far, gives better perspectives for the solution of our housing problem in the years to come. We must not, however, be deceived by the illusion that this task will be at all easy or capable of a rapid solution. Great efforts will be necessary for a longer period of time in order to attain a substantial increase in the extent of our housing development. Besides, this task requires considerable investments in the reconstruction and modernization of our building industry, in the construction of adequate community facilities and other objects in connection with this. Therefore the elaboration of a long-term perspective plan for the solution of the housing problem, adapted to the economic possibilities of the country, is a pressing task.

II.

On the Problems of Our Housing Policy in the Following Period

The acquired experiences and the present, much stronger material basis give us a possibility to settle the numerous problems concerning housing in the years to come, with much better chances of success than hitherto. I will mention only some of these problems.

Promotion of Housing Development

The development and the modernization of building industry is an essential condition for the enlargement, improvement and cheapening of housing development in the following years and, consequently, for a progressive solution of our housing problem.

In order to achieve this, it is, above all, necessary to enlarge, to improve and to coordinate better the scientific research work in the field of housing construction. In doing so, we must better exploit also those experiences of foreign countries which proved successful in practice and correspond to our conditions as well.

To make our housing development and town development as a whole more economical and rational, we must exploit also the possibilities which are given by a further improvement of architectural designs and town planning, by a modernization of building legislation and by an improvement in building business itself. To improve the housing conditions as much as possible, with the available resources, it is necessary not only to make use of the rational types of buildings and dwellings, but also of an economical construction of community facilities and other pertaining objects and services which are vital for the population, but above all in big towns. In connection with this, the excessive spreading of town territories as well as the erection of unrational, low buildings which we used to meet so often even in our largest cities, must be energically opposed.

A more rational production of building materials is of special importance for the cheapening of dwelling construction, since the share of building materials in total building costs amounts, according to available statistics, to round 70 %. In our country, in the majority of cases, the traditional building materials are still used which are manufactured in a rather primitive way or in obsolete industrial conditions. These materials must in future be substituted by more economical ones. This applies, above all, for hollow brick, but also for various elements, made on the basis of cement, plaster and offal wood, as well as for other basic materials. Thanks to the development of metal industry and other industrial branches which have been promoted after the war to facilitate the production of basic building materials, the situation concerning the sanitary ceramic material, electromaterial, iron, building machines and some other products used in dwelling construction, has now much improved. The development of our machine industry enables us to reconstruct the industry of basic building materials, as well as to supply the necessary mechanical equipment to the construction enterprises, mainly with our home-made products.

Starting the reconstruction and modernization of our building industry, it is very important for us to carry out, as soon as possible, the typification and standardization of the material and of the equipment used in dwelling construction. The leading part in the promoting of building industry belongs to large cities. The extent and the continuity of housing development in those places are such as to render also economic and technical conditions for the introduction of an up-to-date production of building materials and of the modern construction methods.

An important task with us is not only the modernization of our building material producing industry, but also the providing for the modernization of construction business itself. In this respect, we must endeavour to introduce the industrial and half-industrial methods of construction. Yet, as this cannot be done all at once nor in all cases, we must strive also to perfect the traditional, now used construction methods, especially in smaller towns and undeveloped places. In connection with this task, it is necessary to promote the creation of big construction enterprises, to provide them with adequate mechanical devices, to take care for the stabilization and a better technical education of the labour, as well as for the improvement of the preparations and of the organization of work on the building sites.

A special importance must be attributed to the progress of contractors' trade, of craft, since the present backwardness in this respect is seriously affecting our housing development with regard to its slowness, insufficiency and high costs. The introduction of prefabricated standardized material

and equipment on a larger scale, as well as the mechanization will, without doubt, essentially facilitate the execution of artisan activities. But it is also necessary to extend the network of artisan workshops, especially if we consider the increase of repair-work to be carried out on residential buildings in the next future.

Financing and Crediting of Housing Development

Public means have been up to now and must also be in future, the main source for the financing of housing development. By the introduction of a special Housing Contribution (Tax) from enterprises (on the whole wage amount) and by the creation of Housing Development Funds at the beginning of this year, a substantial progress was obtained in comparison with the previous condition, since, now, secure and permanent means for housing development have been provided for.

A further improvement of the financing system in this field should lead, above all, to the best possible results concerning the obtained dwelling space by the use of the available means and funds. On the one hand, this must be attained by the engagement of other sources than public funds (like e. g. investments of parts of the profit at the free disposal of enterprises, of budget means of administrative institutions, of private means etc.), on the other hand, by the influence of a credit system proper, a lowering of building costs must be attained. By conducting an appropriate credit policy, the administration of the public funds can make an essential contribution to the fulfilment of the above-mentioned tasks, therewith taking into account the particular exigencies of time and place.

An extension of individual developers' activities can be one of the methods to attract larger private means. But this comes into consideration only in smaller towns and on the condition that it is brought into accordance with the need for a rational, planned town development, respectively that the dangers of a further chaotic extension of the developed town territory and, in connection with it, of the impossibility of an adequate community facilities development and of the rise of prices are prevented; private development should also be discouraged where it would take away cultivable soil, impair the hygienic conditions or have any other harmful influences on the wider interests of society which often occur with this form of housing development. The possibilities for a growth of individual developing are very restricted in large towns where the demands for a rational and planned development and for the respect of other social interests are felt far more acutely. Here, we must take energetic measures againts constructing unrational ground-floor houses and especially against "wild development", the illicit erection of new slums. In these cases, not only the giving of credit to individual developers and any other form of social help must be refused, but, moreover, this kind of development must be most energetically suppresed.

Therefore it is advisable, everywhere and specially in large towns, to carry out this, in its basis sound building inciative, through housing co-operatives. They have more possibilities to mobilize private resources of the citizens for the erection of dwelling-houses and are better able to satisfy the demands of a rational housing development and town planning, as well as other social interests. For that reason we are especially interested in helping the co-operative housing schemes by providing credit out of public funds. This is also the main reason for the proximate introduction of flat property which will facilitate the association of citizens for the erection of larger and more economical residential buildings. A proper development of co-operative housing activities will also be promoted by the new Act on Housing Co-operatives which is in preparation.

To promote a wider interest in housing development, in the first place through housing co-operatives, it is necessary to eliminate the present disproportion between the low level of average wages and salaries on the one hand, and the high building costs on the other. In any case, the cheapening of construction is the soundest method to remove these obstacles. This measure would, at the same time, facilitate a better maintenance of dwellings, the introduction of "economic rents", as well as a solution of numerous other problems.

Therefore we must make use of all the possibilities – they are not lacking as we have seen – to promote in future a substantial cheapening of construction.

Some people are of the opinion that the disproportion between the wage standard and the building costs should be abolished by granting subventions to housing co-operatives in order to stimulate a wider interest of citizens in housing development. In any case, this problem must also be put on the agenda for discussion at this Consultation, bearing in mind the need of helping the growth of housing development as well as of providing adequate financial means.

For the regulation of ownership relations, some complements of the legislation on real estate property in towns are necessary too. A well-known fact is that we did not carry out the nationalization of town grounds, in the first place because of the great prevalence of small plots. The grounds, necessary for development, are provided by expropriation of the necessary sites, the former owner of which gets an indemnity. But the present process of expropriation is too slow and complicated. It calls for a great simplification and acceleration, so that the provision of sites would not interfere with housing construction and with a planned town development. In connection with this, it is necessary to determine also the method for creating the funds out of which the indemnities for expropriated grounds would be paid.

The Problem of Dwelling-Rents

Immediately after the war, the rent was fixed at 50 % as compared to the pre-war rate, later it was raised to the pre-war level and not long ago for another 50 %. Meanwhile the rise of prices of other consumption goods was much greater and especially the building coste rose much more. The low level of rent has, among other harmful consequences, also the bad effect of rendering a proper maintenance of the existing housing stock impossible. An investigation of the Permanent Conference of Towns stated that, in 170 towns, there are 170.570 dwelling houses with which the present level of rents does not cover all maintenance costs. This figure includes 10.3 % of houses with which the rent covers 75–100 % of maintanence costs, in 19.3 % of the houses the rent covers 50 % of expenses and in 70.4 % of these houses the rent covers less than 50 % of expenses for preservation.

For all these reasons, a rise of the dwelling rent to the "economic level" is indispensable at least as a prospective orientation. But the question of rents is a very delicate and complicated one. It requires a careful investigation and appropriate measures to avoid unwanted consequences which might occur. Therefore, at present, we must closely examine the possibility of raising the rent only to such a level that would allow for the proper maintenance of dwelling houses and cover the expenses of management. The possible radical changes could be taken into acount only later, according to a further increase of the total production, the progress achieved in stabilization of the market, an increasse of real wages etc.

The Social Management of Dwelling Houses

After the war the management of dwelling houses, belonging to common social (public) property (this category includes not even 20 % of the total number of residential buildings), was entrusted to the Housing Administrations, special organs created for this purpose. Private buildings, regardless of their size, remained under the management of their owner. None of these methods of management, however, gave good results. The Housing Administrations proved too expensive a management, absorbing a considerable part of the already low rent. The big houseowners, on the other hand, tried to keep most of the rent for their own personal needs, neglecting thereby the maintenance of the dwelling houses in a good state of repair.

This situation was considerably improved by the introduction of social management in larger dwelling houses, i. e. in buildings comprising three or more flats. This measure was provided for in the Regulation issued in 1954. The social management involved round 300.000 dwellings, i. e.

round one third of the total number of flats in towns and industrial centres. The maintenance of dweling houses was much improved by this step. The tenants now administer the buildings, through House Councils and Housing Communities, and residential buildings are therefore considerably better maintained, besides, the principle of self-administration has thus been realized in this important sphere of social life too. The main difficulties for the further development of this form of administration lie in the still insufficient rent which does not yet enable dwellings to be maintained properly.

With the purpose of a further perfecting of the system of Social Administration, there have been suggestions for an alteration of certain provisions of the existing Regulation, which were given by the Commission for the Promotion of Housing Economy and Housing Culture after a discussion on the basis of a special investigation, as well as by the Presidency of the Permanent Conference of Towns. The suggested changes referred above all to Housing Communities which in the present practice have not found their proper field of activity. According to these sugestions, Housing Communities should get a wider range of action and represent an organization of all the citizens in a definite block of houses or estate of a town; their task should not be only to settle the housing and dwelling problems in the narrower sense of the word, but also to deal with all other questions concerning the everyday life of citizens (e. g. the arrangement of play grounds for children, day nurseries, greeneries, community facilities, services for the repair of buildings, laundry services and other services for domestic chores, shops etc.). Such Housing Communities could be of great help to Town and Village Communities in settling those small, but, for the life of citizens, very important problems which cannot be paid sufficent attention by Town Communities that are overburdened with many other acitivities.

Though the majority of these tasks could be performed by the citizens themselves, it would be necessary to give such Housing Communities certain means at their disposal so as to provide them with a necessary material basis for their activity. In this way, the possibilities of citizens to take part in matters of common interest would be further increased and they could co-operate in matters in which they are most directly interested. With regard to the management of the Housing Stock, Housing Communities could, on the one hand, give assistance to the House Councils in settling the technical, juridical, book-keeping and other problems (without violation of the independence of these councils), on the other hand, they would exert a general supervision also on the small dwelling houses which are not included in the Social Administration by the House Councils.

Besides these measures, some other steps have been suggested in connexion with the dwelling problem, e. g.: the present Housing Administrations should be discharged of administrative functions and should become business organizations of Housing Communities carrying out, by order and on the account of House Councils, the repair of buildings and performing financial and other affaires. Another suggestion was: to make an end to the administrative distribution of flats and to transfer the right of disposition to those persons that invested the means for the erection of the flats in question and, in case of evacuation of dwellings, to the House Councils themselves. It was, furthermore, proposed to specify in detail the right to the dwelling enjoyed by the tenants, etc.

Finally, I want to emphasize once more that I wished to draw attention to the problems which are, in my opinion, the most important ones. But I am convinced that only a wide discussion at our Consultation will enable us to attain conclusions on these complicated questions which would be generally helpful to our further activities in this sphere. May I conclude by expressing our common conviction that the material of this Consultation will be very useful to the Federal National Assembly and to the Federal Executive Council, to the Assemblies and Executive Councils of the Republics, to the People's Committees (local authorities) as well as to the economic and other organizations, interested in the examination and settlement of the problems concerning Housing.