

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	9
1. Wstęp.....	11
2. Stan badań	13
3. Przedmiot, cel i zakres pracy.....	18
4. Metodologia badań	24
5. Objaśnienie pojęć związanych z mieszkaniem	25
Część I. RYS HISTORYCZNY I GENEZA MIESZKANIA W BUDOWNICTWIE WIELORODZINNYM, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM EWOLUCJI UKŁADU FUNKCJONALNEGO POMIESZCZEŃ	
1. Starożytność – pierwotne układy wspólnotowe; poszukiwanie gradacji prywatności przeprzeźni	31
2. Nowożytność – rozwój miejskiego budownictwa mieszkaniowego przed okresem intensywnej industrializacji.....	34
3. Przełom XIX i XX wieku – nowe formy mieszkalnictwa wielorodzinnego: osiedla robotnicze; koncepcje podniesienia kultury mieszkaniowej	36
4. Wiek XX – w poszukiwaniu nowych idei projektowych; mieszkanie nowoczesne	42
5. Rozwój mieszkalnictwa masowego w Polsce – mieszkania robotnicze i urzędnicze w okresie II Rzeczypospolitej	48
6. Powojenne plany uzupełnienia tkanki mieszkaniowej w Polsce – nowe koncepcje życia społecznego, nowe standardy mieszkaniowe, nowe technologie budowlane.....	53
7. Współczesne problemy mieszkalnictwa wielorodzinnego w Polsce – przemiany po okresie transformacji ustrojowej	59
Część II. DETERMINANTY ROZWOJOWE WPŁYWAJĄCE NA PARAMETRY NOWO POWSTAJĄCYCH MIESZKAŃ ORAZ KSZTAŁTUJĄCE WSPÓŁCZESNY RYNEK MIESZKANIOWY	
1. Czynniki demograficzne i społeczno-kulturowe	67
1.1. Struktura demograficzna i ruchy migracyjne	67
1.2. Kurczenie miast i starzenie się społeczeństwa	71
1.3. Współczesne modele życia społecznego	74
1.4. Wymagania szczególne niektórych grup użytkowników	81
1.5. Podsumowanie	84
2. Uwarunkowania prawne.....	85
2.1. Prawo budowlane	86
2.1.1. Parametry przestrzenne pomieszczeń mieszkalnych.....	87

2.1.2.	Pomieszczenia kuchenne.....	90
2.1.3.	Pomieszczenia higieniczno-sanitarne.....	92
2.1.4.	Strefa wejściowa w mieszkaniu, komunikacja, składowanie.....	94
2.1.5.	Doświetlenie i wentylacja pomieszczeń.....	95
2.1.6.	Dostęp do przestrzeni zewnętrznej.....	96
2.1.7.	Podsumowanie	96
2.2.	Programy rządowe i samorządowe wspierające budownictwo mieszkaniowe	97
2.2.1.	Ulgi kredytowe dla inwestorów budujących na najem.....	97
2.2.2.	Ulgi podatkowe z tytułu wydatków na remont i modernizację budynku lub lokalu mieszkalnego.....	100
2.2.3.	Dopłaty do mieszkań nabywanych w ramach programów „RnS” i MdM”.....	101
2.2.4.	Dotacje z PFOŚiGW	104
2.2.5.	Dotacje z PFRON.....	107
2.2.6.	Podsumowanie	110
2.3.	Ustawy prywatyzacyjne.....	113
2.3.1.	Komunalizacja mienia i wyodrębnianie nieruchomości lokalowych	114
2.3.2.	Podsumowanie	119
3.	Uwarunkowania ekonomiczne	120
3.1.	Koszty związane z budynkiem i mieszkaniem.....	121
3.1.1.	Koszty wzniesienia.....	121
3.1.2.	Koszty eksploatacji.....	125
3.2.	Zagadnienie wartości nieruchomości	134
4.	Współczesne idee projektowe	145
4.1.	Wymagania odnoszące się do budynku wielorodzinnego	152
4.2.	Wymagania odnoszące się do mieszkania.....	153
4.3.	Podsumowanie	157
Część III. LOKAL I BUDYNEK MIESZKALNY JAKO EFEKT UWARUNKOWAŃ ROZWOJOWYCH KOLEJNYCH DEKAD – ANALIZY EKSPERCKIE I PARTYCYPACYJNE GÓRNOŚLĄSKIEGO ZASOBU MIESZKAŃ		
1.	Budynki wielorodzinne przedwojenne	165
2.	Budynki mieszkalne z lat 50. XX wieku.....	182
3.	Budynki mieszkalne z lat 60. XX wieku – obiekty częściowo prefabrykowane.....	189
4.	Budynki mieszkalne z lat 70. i 80. XX wieku – obiekty systemowe	197
5.	Budynki mieszkalno-usługowe z lat 2006-2014	208
PODSUMOWANIE I WNIOSKI		215
BIBLIOGRAFIA		225
ANEKS. Analizy eksperckie wybranych budynków wielorodzinnych z kolejnych dekad, począwszy od początku XX wieku.....		249
Streszczenie		287