

Spis treści

Wstęp	5
I. Współczesna architektura mieszkaniowa w Polsce – wybrane zagadnienia	11
1. Polska architektura mieszkaniowa w latach 1945–1990	11
1.1. Uwarunkowania rozwoju polskiej architektury i urbanistyki w okresie powojennym	11
1.2. Architektura mieszkaniowa i jej realizacje w latach 1945–1989	13
1.3. Typologia zabudowy mieszkaniowej 1945–2010	16
2. Nowe formy miejskiej zabudowy mieszkaniowej po 1990 – próba klasyfikacji	23
II. Czynniki rozwoju środowiska mieszkaniowego w Polsce po 1990 roku	29
1. Ekonomiczne determinanty rozwoju mieszkalnictwa	29
1.1. Globalny kontekst urbanizacji, paradygmat zrównoważenia	29
1.2. Czynniki rynkowe warunkujące mieszkalnictwo w Polsce	32
2. Społeczno-kulturowe czynniki określające środowisko mieszkaniowe	38
2.1. Wpływ czynników demograficznych na środowisko mieszkaniowe	39
2.2. Wpływ uwarunkowań psychologicznych na kształtowanie i odbiór przestrzeni mieszkaniowej	45
2.3. Społeczne czynniki warunkujące standard środowiska mieszkaniowego	50
2.4. Jakość środowiska mieszkaniowego w kontekście uwarunkowań kulturowych	58
III. Badanie jakości środowiska mieszkaniowego, cele i metody	65
1. Środowisko mieszkaniowe jako przedmiot badań	65
2. Przegląd metod badania środowiska mieszkaniowego	68
2.1. Źródła informacji o cechach środowiska mieszkaniowego	68
2.2. Segmentacja polskich gospodarstw domowych zgłaszających popyt na domy i mieszkania	69
3. Metoda badania warunków i aspiracji mieszkaniowych w Polsce	71
3.1. Cechy środowiska mieszkaniowego i ich typologia w kontekście badania obecnych warunków mieszkaniowych i oczekiwań w tym zakresie	72
3.2. Badanie oczekiwanych cech środowiska mieszkaniowego – wybór atrybutów	78
IV. Dom i mieszkanie we współczesnej Polsce w świetle przeprowadzonych badań	81
1. Podstawy metodologiczne badania obecnych i oczekiwanych warunków zamieszkiwania	81
2. Warunki mieszkaniowe w Polsce: typy własności a okres zamieszkiwania	85
3. Powierzchnia polskich mieszkań i domów jednorodzinnych w odniesieniu do typów zabudowy w świetle badań	93
4. Ocena atrakcyjności lokalizacji domu/mieszkania przez respondentów – uczestników ankiety	97
5. Cechy standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych w budynku, zespole mieszkaniowym i w jego otoczeniu w ocenie uczestników badań	103

6. Ocena cech standardu mieszkania	108
7. Wnioski	121
CZĘŚĆ GRAFICZNA – OBECNE MODELE ZAMIESZKIWANIA	127
Typy zabudowy. Domy jednorodzinne. Domy wielorodzinne	127
Typy zabudowy – domy jednorodzinne	129
Typy zabudowy – domy wielorodzinne	131
Elastyczne mieszkanie: małe średnie i duże mieszkanie dla małej, średniej i dużej rodziny	132
V. Preferencje mieszkaniowe Polaków: aspiracje i oczekiwania.	
Wyniki badań empirycznych	135
1. Mieszkanie na mapie miasta i dzielnicy: dostępność usług, atrakcyjność i wizerunek miejsca	135
2. Urbanistyczne i architektoniczne atrybuty miejsca zamieszkania: osiedla, zespołu mieszkaniowego, budynku	138
2.1. Układ urbanistyczny osiedla	138
2.2. Zagospodarowanie terenu osiedla i bezpośredniego otoczenia budynku	142
2.3. Architektura osiedla	145
2.4. Standard rozwiązań architektonicznych w budynku	150
2.5. Społeczne aspekty zamieszkiwania w osiedlu	153
3. Mieszkanie i jego wyposażenie	155
3.1. Preferowany typ zabudowy, usytuowanie mieszkania w budynku	155
3.2. Ważność cech standardu mieszkania	157
3.3. Preferowana powierzchnia mieszkania	160
3.4. Dyspozycja przestrzenna mieszkania – oczekiwane pomieszczenia	164
4. Wnioski	170
CZĘŚĆ GRAFICZNA – OCZEKIWANE MODELE ZAMIESZKIWANIA	173
Preferencje związane z budynkiem i jego otoczeniem	175
Preferencje mieszkańców w zależności od dochodu i miejsca zamieszkania	176
Preferencje związane z powierzchnią i rozplanowaniem mieszkania	194
VI. Aspiracje mieszkaniowe na tle obecnego standardu zamieszkiwania na podstawie badań	197
Podsumowanie	207
Bibliografia	211
Aneks – kwestionariusz ankiety	215