

ФОРМИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ ПРОСТРАНСТВ НА БАЗЕ РЕНОВАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ

Ивкина Е. В., Нецеля Н. А., Сысоева О. И., БНТУ, г. Минск

При выносе производственных функций из промышленных объектов в процессе реновации возможно формирование жилых пространств, которые на западе получили название «лофт» (loft). При этом в жилом объеме сохраняются стилевые элементы промышленного прошлого.

Термин «лофт» возник в американской архитектурной практике. Впервые такое жилье появилось в конце 1920-х гг. в Нью-Йорке на Манхэттене. Во времена депрессии остановились тысячи предприятий, заброшенные фабричные и складские помещения стали сдаваться внаем под жилье по низким арендным ставкам. Со временем, бывшие производственные помещения «вошли в моду», цены на них выросли. «Лофт» занял определенное место на рынке престижных квартир и снискал репутацию жилья для богатых.

В 1960-е гг. «лофт» переместился в Европу – Великобританию, Германию, Австрию и Голландию. В Великобритании этому способствовал принятый закон, уравнивший в правах производственные и офисные помещения. Он позволил собственникам устанавливать на промышленные площади такие же высокие арендные ставки, как и на офисные. Это привело к массовому освобождению заводских и фабричных объектов. К 1970-м гг. «лофт» окончательно утвердился как элитное жилье.

Отличительными особенностями такого жилья являются его размеры (500 – 1000 кв. м), целостность пространства и сохранение промышленных элементов: натуральной кирпичной кладки, металлических коробов вентиляционных шахт, труб и даже остовов станков.

В городах Беларуси сегодня высвобождается ряд промышленных зданий в центральных районах. Это делает их потенциально пригодными для использования под жилье, в том числе и по типу «лофта».