

УДК 72.01

О.В. Смирнова

*Харьковский национальный университет городского хозяйства им. А.Н. Бекетова, Харьков***ЛОФТ КАК ИННОВАЦИОННЫЙ ОБЪЕКТ ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**

В статье дано определение понятию «лофт». Рассмотрены особенности формирования лофтов как инновационных жилых зданий в городской среде.

Ключевые слова: *лофт, инновации, реорганизация, промышленные объекты, жилые здания, современные технологии.*

Постановка проблемы

В XXI ст. в связи с изменением социально-экономических условий большинство промышленных территорий заброшены, предприятия не функционируют. В центральных районах такие объекты вносят диссонанс в общую композиционно-планировочную и объемно-пространственную структуру города. А между тем, свободных территорий для нового строительства в крупных городах не достаточно, в связи с чем, остро встает проблема введения в жилой фонд нефункционирующей производственной архитектуры.

Для промышленных объектов, в достаточной мере не выполняющих свои основные функции, одним из наиболее эффективных способов перехода на качественно новый уровень их формирования является реорганизация, позволяющая организовать в них жилье с сохранением уникального архитектурного облика здания.

Анализ последних исследований и публикаций

Проанализированные научные и информационные источники позволили определить, что в работах рассматриваются отдельные аспекты исследуемой проблемы. [5,8,9]

Вопросами реорганизации промышленных объектов, инноваций в сфере их архитектурно-планировочных решений занимались С.Г. Хохлачева, В.Я. Беккер, В.В. Карелина. Большой вклад в изучение вопросов рефункционалирования и реструктуризации промышленных предприятий, их адаптации к современным социально-экономическим условиям внесли Г.М. Агранович, А.Р. Мамлеев. [1,6] Теоретические достижения вышеуказанных авторов являются основой для более детального изучения проблемы.

Анализ практического опыта показал, что в Украине, как и в России, лофты начали появляться только в начале XXI ст. и представляли собой промышленные объекты, в которых реализовывалась

индустриальная эстетика. Сегодня такие заводы и фабрики следует рассматривать как приоритетные объекты для развития в них альтернативных функций. Подобный опыт в Украине уже существуют, однако, как правило, предпочтение отдается организации торговых или развлекательных учреждений.

Цель работы – на основании анализа современного зарубежного опыта реорганизации нефункционирующих промышленных зданий выявить особенности формирования в них лофтов как инновационных жилых образований.

Задачи исследования:

1. Дать определение понятию «лофт».
2. Выявить особенности организации интерьерных и экстерьерных пространств лофтов как инновационных жилых объектов.

Изложение основного материала

Идея использования заброшенных мануфактур под жилье возникла еще в 1940-х годах XX в. в фабричном районе Манхэттена. Вследствие роста стоимости земли этажность зданий стремительно повышалась. Промышленные предприятия стали переносить на окрестности города. Борьба за сохранение памятников промышленной архитектуры и предотвращение сноса значимых зданий стала причиной активного расселения людей на их освобожденные территории. Это были, преимущественно, люди искусства. Их привлекали как функциональные характеристики жилья (высокие потолки, хорошее освещение), так и низкие, по сравнению с типовыми квартирами, арендные ставки. Такие жилые образования стали называться лофтами.

Лофт (стилизация под промышленный интерьер). Слово «loft» означает чердак, в США так называют еще и верхний этаж торгового помещения или склада. Это жилая среда, организованная в бывшем фабричном помещении и сохранившая стилистику промышленного объекта. Это амбициозная архитектура, т. к. существующие помещения переоборудуются и оформляются ведущими архитекторами-

дизайнерами. [10] Лофт-жилье можно разделить на элитные и социальное. (Рис.1)

Элитное лофт-жилье размещается преимущественно в историческом центре города или на его приграничных территориях. Оно может быть представлено в виде лофт-апартаментов или лофт-квартир. Лофт-апартаменты занимают центральное положение между квартирой и офисом, и позволяют сочетать общественные и индивидуальные функции. Их площадь составляет около 1 000м². Площадь лофт-квартир - от 120 м². Интерьер элитных жилых лофт-объектов представляет, как правило, целостное образование, для которого характерно сочетание масштабных нестандартных пространственных решений, с выделением зоны кухни и ванной комнаты. Все помещения имеют значительную площадь и высоту (от 3,8 до 10,3м). Большое количество оконных проемов, витрин, световых фонарей в крыше обеспечивают многоуровневое освещение. В убранстве помещения преобладают такие материалы, как дерево, кожа, металл, пластик и стекло. Уникальность придает открытость индустриальных элементов, использование в одной стилистической композиции сочетания многочисленных деталей разных эпох. Стилистически такие лофты могут быть сформированы классически (максимальное сохранение конструктивных и декоративных элементов при реорганизации производственного здания под жилье) или представлять собой неолофт (новое строительство, основанное на закономерностях формирования лофт-объектов). [7]

Связь с экстерьерным пространством может осуществляться несколькими способами. Непосредственно из помещений через стеклянные окна-двери, ведущие в зону отдыха, размещенную во внутреннем дворике или на озелененной крыше. Или по средствам использования наземных или подземных переходов. Основной задачей при формировании элитного лофт-жилья является организация высококомфортных условий жизнедеятельности для людей с высоким уровнем финансовой обеспеченности. Это позволяет сохранить памятники архитектуры и ценные в историко-культурном и художественно-архитектурном значении здания.

Социальное лофт-жилье размещается в средних или периферийных районах города и имеет небольшую площадь (до 65 м²). В планировке может предусматриваться деление на комнаты, но при этом сохраняются и демонстрируются открытый конструктивный каркас и промышленные элементы здания (балки, трубы, фермы, металлические колонны, вентиляционные трубы, неоштукатуренные кирпичные стены). Рациональное зонирование пространства обеспечивается, прежде всего, наличием значительных площадей бывшего завода или фабрики, адаптированных под жилье. В целом интерьеры

социального жилого лофта могут формироваться при использовании 2ух подходов: минималистичный подход, в котором подчеркиваются основные особенности промышленного помещения, кухня является центральным элементом, вокруг которого формируются остальные помещения; аутентичный индустриальный подход, при котором интерьер формируется в промышленной стилистике. В обоих случаях характерны четкость и геометризм форм, строгие вертикальные и горизонтальные членения (прямоугольные окна, лаконичные дверные проемы и др.). Предпочтителен минимальный декор или его полное отсутствие. Меблировка минимальна, используются открытые настенные полки или стеллажи. Колористическое решение характеризуется светлыми пастельными тонами. Белый цвет, как правило, служит для выявления архитектурных элементов, являющихся символом активной тектоники.

Эффективность организации экстерьерных пространств основана на учете экономических, социальных, экологических и др. факторов и предусматривает внедрение инновационных и энергосберегающих технологий. [4]

Формирование социального жилого лофта решает задачу его доступности при создании благоприятных условий жизни для малообеспеченной категории населения (люди с ограниченными возможностями; многодетные и молодые семьи). Такие задачи в ряде стран ближнего и дальнего зарубежья осуществляются в рамках государственных социальных программ. Интересными примерами приспособления промышленных объектов под молодежные hostels являются: The Loft Hostel (Нью-Йорк), The Loft Hostel Budapest (Венгрия), Vertigo Vieux Port (Париж), Shenzhen Loft Youth Hostel (Китай), City Loft Hostel (Москва) и др. Из таких жилых образований зачастую формируются целые лофт-кварталы, что является наиболее приоритетным решением, например, в индустриальных городах.

Так для зарубежной практики реорганизации промышленных зданий характерно формирование лофтов не только жилых, но и с включением дополнительных (торговых, общественных, выставочных, офисных) функций, объединяющих на одной территории людей разных творческих и технических профессий. Ведущими мировыми архитекторами, работающими над созданием подобных проектов, являются Норман Фостер, Фрэнк Гери, а так же мастерские ASP SCHWEGER ASSOZIIERTE, Coop Himmelb(l)au, Manfred Wehdorn, Wilhelm Holzbauer, Jean Nouvel. Одним из наиболее удачных примеров нефункционирующих архитектурных объектов, получивших новую жизнь, следует выделить проект лофта, предложенный архитектором Р. Бофилл. Он сформирован на территории старого заброшенного цементного завода в Sant Just Desvern (Испания, 1973 г.).

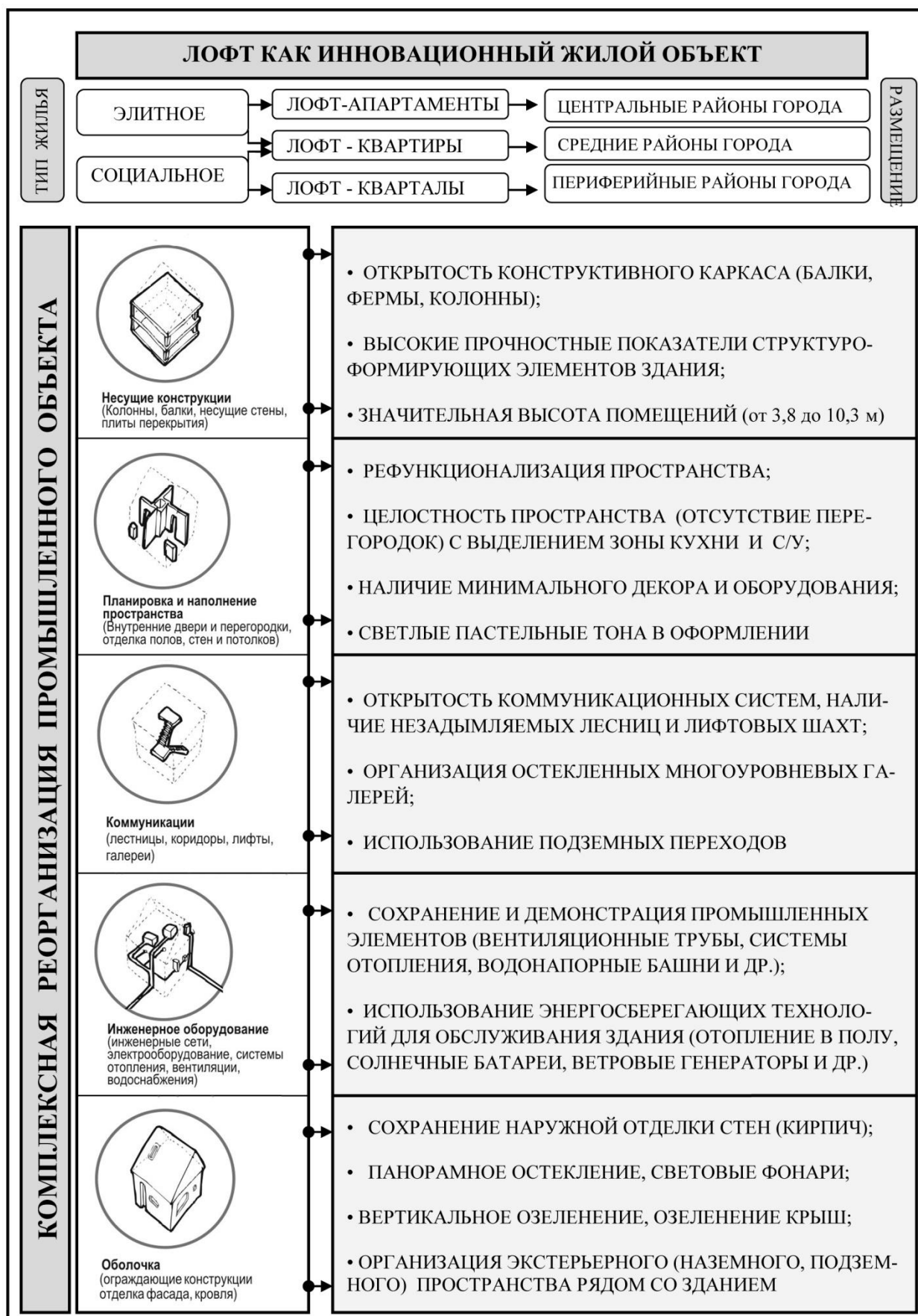


Рис 1. Лофт как инновационный объект формирования жилых зданий

Литература

Это целый промышленный комплекс, состоящий из более 30 бункеров, подземных галерей и значительного количества цехов, где когда-то размещалось оборудование. В результате реорганизации часть пространства используются в качестве жилых помещений, 8 бункеров были перестроены в архивы, библиотеку, лабораторию и офисные помещения. Часть из них объединены в единое пространство под названием «Собор», которое используется для проведения различных культурно-просветительских мероприятий.

Подобное проектное предложение позволило решить проблему дальнейшей деградации заброшенного завода путем применения комплексной реорганизации всей его территории. В таких зданиях и на прилегающих к ним участках можно проводить фестивали киноискусства, организовывать театральные постановки, концерты, выставки граффити и экспериментальной живописи; обустроить помещения под арт-галереи современного искусства; создать мобильное пространство для проведения научных семинаров, конференций, презентаций, творческих встреч; организовать рекреационную среду с наличием зон активного (устройство скейт-бордовых, волейбольных и велосипедных площадок) и пассивного отдыха. [2]

Выводы

1. Лофт - это переоборудованный под жилую функцию промышленный объект (может предусматривать также наличие общественной, культурной, выставочной и др. функций) с сохранением элементов промышленного дизайна или привнесением новых объектов с использованием индустриальной стилистики.

2. К основным особенностям формирования жилых лофт-объектов следует отнести: значительная площадь и высота помещений (как правило без межкомнатных перегородок), простая конфигурация в плане, высокие оконные проемы, минимализм в интерьере, сохранение элементов и материалов промышленного объекта, высокий запас прочности несущих конструкций, удобное размещение в структуре города. Так же предусматривается благоустройство всей промышленной территории с созданием рекреационных зон, учреждений обслуживания, торговли, с улучшением системы транспортно-пешеходных путей.

1. Агранович Г.М., Мамлеев О.Р. Реконструкция промышленных предприятий в исторически сложившейся городской застройке // Известия вузов. Строительство. - 1996. - №1. - С.100-104.
2. Болотова М.Н. Благоустройство промышленных предприятий [Текст]: к изучению дисциплины / М.Н. Болотова, Д.К. Лейкина, В.А. Рыгалов; ЦНИИЭП им. Б.С. Мезенцева Госгражданстроя, ЦНИИ теории и истории архитектуры. - 2-е изд., доп. и перераб. - М.: Стройиздат, 1980. - 152 с.
3. Блохин В. В. Интерьер промышленных зданий. - М.: Стройиздат, 1989. - 192 с.
4. Ерзовский А. Альтернативные пространства постиндустриального города // Архитектура. Строительство. Дизайн. - 2001. - №1. - С.28-31.
5. Иодо И.А. Основы градостроительства (теория, методология): Учеб. пособие для архит. спец. вузов. - Мн.: Выш. Школа, 1983. - 199с.
6. Мамлеев О. Р. Реновация исторических производственных зданий и их адаптация в городской среде // Архитектура. Строительство. Дизайн. - 2001. - №1. - С.21-27.
7. Попова О.А. Принципы формирования лофта в условиях реструктуризации не функционирующих промислових об'єктів [Текст] : автореферат канд. арх., спец.: 18.00.01 - теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури / О. А. Попова. - Макіївка: Донбаська нац. академія буд. і арх., 2014. - 20 с.
8. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города: учеб. пособие / общ. ред.: П. Г. Грабовой, В. А. Харитонов. - М.: Изд-во АСВ, 2006. - 624 с.
9. Симагин В. А. Экологические концепции архитектурного проектирования промышленных предприятий / В. А. Симагин, М. А. Уткин // Известия высших учебных заведений: Строительство. - Новосибирск, 2002, N 111. - С.105-111
10. Смирнова О.В. Формирование природоинтегрированных индивидуальных жилых домов повышенной комфортности: дис...канд. арх.: спец. 18.00.02 «Архитектура зданий и сооружений» / Ольга Вячеславовна Смирнова. - Харьков, 2014. - 267 с.

Рецензент: д-р арх., проф. Н.Я. Крижановская, Харьковский национальный университет городского хозяйства имени А.Н.Бекетова, Харьков.

Автор: СМІРНОВА Ольга Вячеславовна
Харьковский национальный университет городского хозяйства имени А.Н. Бекетова, Харьков, ассистент
E-mail: o.l-y.a@mail.ru

LOFT AS AN OBJECT OF FORMING AN INNOVATIVE RESIDENTIAL BUILDINGS

O.V. Smirnova

The concept of "loft" provides in the paper. The features of formation of lofts as innovative residential buildings in an urban environment are considered.

Keywords: loft, innovation, restructuring, industrial facilities, residential buildings, modern technology.