

Otwarta przestrzeń, duże okna, wysokie sufity, wyeksponowane materiały budowlane, takie jak cegła, beton czy odkryte rury i drewniane legary to charakterystyczne cechy coraz modniejszych – także u nas – loftów. Niekiedy dodatkową ozdobą apartamentów w budynkach przemysłowych są pozostałości instalacji fabrycznych spełniające nowe, użytkowe lub tylko ozdobne funkcje

# Loft

znaczy  
przestrzeń

tekst: Anna Zawadzka





# M

Moda na lofty dotarła do Polski stosunkowo niedawno. Jednak w Stanach Zjednoczonych czy zachodniej Europie ma już kilkudziesięcioletnią tradycję. I choć dzisiaj loft oznacza apartament o wysokim standardzie, urządzone w pomieszczeniach dawnej fabryki czy magazynu, to kiedyś – w latach 60. ubiegłego wieku – była to po prostu tania powierzchnia o dużym metrażu, w sam raz na pracownię dla młodych, niezbyt majątnych artystów. To właśnie oni jako pierwsi docenili duże i dobrze oświetlone powierzchnie dawnych hal produkcyjnych, odnajdując w nich przestrzeń, zapewniającą swobodę tworzenia i życia. Adaptowali je minimalnymi kosztami i tak narodziła się moda na surowe wnętrza – nieotynkowane ceglane ściany, betonowe podłogi, niczym nieosłonięte instalacje i niewydzielone poziomy. Niepowtarzalna, industrialna atmosfera pomieszczeń przypadła do gustu bogatej klasie średniej, która jako klientela malarzy, rzeźbiarzy i fotografików bywała w niej jednym atelier, i która przeciwstawiła się ideałom domu z ogrodem. Surowe fabryczne mury i duże, jasne przestrzenie zainspirowały architektów i projektantów wnętrz. Z czasem oprócz artystów

w loftach zaczęli mieszkać pracownicy agencji reklamowych, dziennikarze, muzycy, finansiści, menadżerowie i dobrze zarabiający urzędnicy, aż w końcu wszyscy, którzy marzyli o nietypowym mieszkaniu. Dzięki temu udało się odratować i na nowo ożywić ducha starych robotniczych dzielnic czy zapomnianych portów w amerykańskich i europejskich miastach.

W Polsce jeszcze do niedawna stare fabryki i przemysłowe hale wzbudzały raczej niechęć. Nikt się nimi nie interesował, popadały w ruinę, coraz bardziej strasząc swoim wyglądem. W końcu były rozbierane i dopiero wtedy uwolniony od nich grunt stawał się interesujący dla deweloperów. Powoli jednak sytuacja się zmienia i sądząc po zainteresowaniu, jakie wśród nabywców wzbudzają apartamenty w loftach, coraz więcej inwestorów będzie się decydować na rewitalizację obiektów, a nawet całych poprzemysłowych terenów, które zaczną konkurować z uznanymi i drogimi dzielnicami miast, tak jak to się stało w Londynie czy Rotterdamie, gdzie niektóre dzielnice składają się prawie w zupełności z tego typu mieszkań.

Pierwsze polskie lofty były z reguły projektowane i adaptowane na własne potrzeby przez architektów i środowisko artystyczne. Najślawniejszy z nich – szeroko opisywany w prasie branżowej zarówno Polskiej, jak i zagranicznej – to Bolko Loft. Jest to była lampiarnia dawnych Zakładów Górniczo-Hutniczych Orzeł Biały w Bytomiu, którą architekt Przemysław Łukasik za 130 tys. zł przerobił na dwustanowe mieszkanie. Jednak od niedawna pojawiają się też pierwsze inwestycje deweloperskie. Pod koniec tego roku do użytku zostanie oddany kompleks loftów „u Scheiblera” na Księżym Młynie w Łodzi. Jednym z jego mieszkańców będzie Borys Szyt, który został jednocześnie twarzą łódzkiej inwestycji. I choć inne nazwiska nie są ujawniane, to nieoficjalnie wiadomo, że sąsiadami aktora będą m.in. Olivier Janiak z telewizji TVN czy muzycy zespołu Blue Café. Każdy z apartamentów ma indywidualnie ustaloną cenę, uzależnioną od wielkości i położenia lokalu wewnątrz budynku. Średnio w pierwszym etapie trzeba było zapłacić około 4 tys. zł za metr kwadratowy. Pierwsze 200 mieszkań znalazło nabywców w ciągu zaledwie trzech dni. Kolejne

etapy sprzedaży wyglądały podobnie, mimo że cena loftów podskoczyła średnio o 20 procent. Angielski fundusz inwestycyjny jednego dnia wykupił ponad 100 łódzkich loftów.

Australijski inwestor, który w Polsce występuje pod nazwą Opal Property Developments przygotowuje kilkaset nowoczesnych apartamentów jedno- i dwupoziomowych o powierzchni od 50 do 100 m<sup>2</sup>. Projekt zakłada przywrócenie budynkom XIX-wiecznego zespołu przędzalni Karola Scheiblera dawnej świetności i nadanie im nowej funkcji użytkowej poprzez wykorzystanie najnowszych technologii i rozwiązań architektonicznych. Zabytkowa fasada fabryki będzie kontrastować z jasnym i przestrzennym wnętrzem zbudowanym z cegły, stali i szkła. W powstających apartamentach zostaną zachowane XIX-wieczne elementy konstrukcji. W zabytkowych magazynach powstanie też pełne zaplecze komercyjne dla przyszłych lokatorów łódzkiej inwestycji. Będą tu więc restauracje, kawiarnie, siłownia, spa, sauna, basen, a nawet przedszkole.

Niewątpliwym atutem inwestycji „u Scheiblera” jest bliskość Warszawy i to, że po modernizacji traktu kolejowego podróż z Łodzi do stolicy będzie trwała tylko godzinę. Podobnie wygląda sytuacja w przypadku loftów De Girarda, które powstają w Żyrardowie. Do Dworca Centralnego w Warszawie, jadąc pociągiem, można się obecnie dostać stamtąd zaledwie w 30 minut. Firma Green Development rozpoczęła więc przebudowę Nowej Przędzalni na apartamenty i galerię handlową. Ten zabytkowy budynek z 1913 roku ma układ trzynawowy z reprezentacyjną centralną klatką schodową oraz dwoma klatkami skrajnymi. Elewacja ceglano-żelbetonowa charakteryzuje się bogactwem detali. Projekt przebudowy Nowej Przędzalni na Lofty de Girarda przewiduje odrestaurowanie istniejących elementów budynku oraz nadbudowę dwóch kondygnacji mieszkalnych. Podczas adaptacji budynku do nowej funkcji zachowane mają zostać wszystkie wartościowe detale architektury przemysłowej z początku XX wieku. Ostatecznie powstanie 200 mieszkań o powierzchni użytkowej od 30 do 100 m<sup>2</sup>. Do tego galeria handlowa w przyziemiu o powierzchni około dwóch tys. m<sup>2</sup>, a także wielopoziomowy garaż z ogrodem na dachu w sąsiedztwie z Loftami de Girarda magazynie. Zakończenie inwestycji przewidziane jest na połowę przyszłego roku, choć pod koniec kwietnia 2008 dostępnych będzie pięć – w pełni wyposażonych – mieszkań modelowych. Już w tej chwili, za cenę ok. 6 300 złotych za m<sup>2</sup> (antresola o powierzchni od 15 do 25 m<sup>2</sup> w cenie),





sprzedanych jest 20 żyrardowskich loftów. – Przy bardzo trudnym rynku mieszkaniowym uważamy to za ogromny sukces – mówi Zygmunt Stępiński, dyrektor generalny Green Development. – Podpisaliśmy również około 30 umów rezerwacyjnych. Klienci ci załatwiają formalności związane z uzyskaniem kredytu. Nabywcami są głównie Polacy, w tym również z Żyrardowa i okolicznych miast, ale przede wszystkim z Warszawy. Wśród klientów znaleźli się także Francuzi, Kanadyjczycy oraz mieszkańcy Hong Kongu. Największym zainteresowaniem cieszą się lofto o powierzchni ok. 40 m<sup>2</sup>, z antresolą ok. 60 m<sup>2</sup> – dodaje Zygmunt Stępiński. To kolejna kwestia odróżniająca Polski rynek od krajów, w których moda na lofty trwa od dawna. Tam minimalny metraż rzadko kiedy jest mniejszy niż 100 m<sup>2</sup>.

Również w Gliwicach trwa adaptacja dawnego spichlerza na lofty mieszkalne. Budynek znajduje się w atrakcyjnej części miasta wypełnionej niską i średniowysoką zabudową rezydencjonalną, co jest rzadkością w lokalizacji obiektów i terenów poprzemysłowych. Otoczony jest starodrzewiem i znajduje się na terenie tworzonego kompleksu mieszkalno-usługowego. Stąd już niedaleko do Parku Grunwaldzkiego i Gliwickiego Rynku.

Spichlerz zostanie odnowiony, z zachowaniem oryginalnego wyglądu i po jego adaptacji przystosowany do zamieszkania. Wnętrze budynku wyposażonego w starą windę wypełni drewno, cegła i metal, co podkreśli charakter tego miejsca i stworzy niepowtarzalną atmosferę.

Jednak i w stolicy powstaną mieszkalne lofty. Spółka West Development buduje je w pięciu połączonych ze sobą budynkach Polskich Zakładów Optycznych przy ul. Grochowskiej. Lofty mają być gotowe w IV kwartale przyszłego roku. Sprzedaż pierwszych dziewięciu najbardziej charakterystycznych apartamentów planowana jest już na wiosnę. Ma to się odbyć poprzez aukcję internetową na platformie przetargowej Polskiej Wytwórni Papierów Wartościowych, choć – jak informuje Krzysztof Stępiński, główny specjalista ds. sprzedaży West Development – inwestor dopuszcza również możliwość złożenia wcześniejszej oferty na dany loft aukcyjny. Następnie zarząd zdecyduje, czy loft ten zostaje sprzedany przed aukcją. Ceny pozostałych loftów kształtują się w zależności od budynków: 13420 zł/m<sup>2</sup> brutto przy ul. Grochowskiej i 14000 zł/m<sup>2</sup> brutto – przy Kamionkowskiej. Co ciekawe, zainteresowanie tym typem mieszkań stało się tak duże, że zaczęto projektować współ-

czesne budynki w stylu loftów. Do takich projektów należy Woronicza Qbik realizowany przez Ghelamco Poland. Inwestycja powstanie na Mokotowie u zbiegu ul. Woronicza i Racjonalizacji w Warszawie. Zgodnie z założeniami stylistyki loftów, dwupoziomowe mieszkania charakteryzować będzie przede wszystkim przestrzeń. Zaplanowana wysokość apartamentów to 5,6 m, dodatkowo bardzo duże okna i proste formy we wnętrzach. W inwestycji znajdują się także mieszkania jednopiętrowe, każde z przestronnym tarasem lub balkonem.

Developer wybuduje tu 380 mieszkań, o bardzo zróżnicowanym metrażu – od 44 do 150 m<sup>2</sup>. Pod budynkiem zaprojektowany jest dwupoziomowy garaż podziemny. Dodatkowo w budynku planowana jest całonocowa ochrona oraz udogodnienia dla mieszkańców m.in. fitness club i restauracja. Wewnętrzne patio ma być – podobnie jak cały budynek – przykładem nietypowo, odważnie zaprojektowanego ogrodu.

Rozpoczęcie budowy planowane jest na III kwartał 2008 roku. Natomiast, w związku z bardzo dużym zainteresowaniem na rynku, sprzedaż soft loftów rozpocznie się już na początku kwietnia na targach mieszkaniowych, które odbędą się w Pałacu Kultury i Nauki.

# Nowoczesne lofty w Żyrardowie

## Tak dobrze, tak blisko



**LOFTY**  
DE GIRARDA

**DRUGI ETAP  
SPRZEDAŻY  
ROZPOCZĘTY!**

Pragniesz podnieść standard swojego życia?  
Szukasz nowoczesnego, mieszkania?  
Nie musisz szukać daleko!

- Unikatowa, industrialna architektura.
- Modne, wysokie, jasne, przestronne wnętrza.
- Parking wielopoziomowy.
- Prestiżowa lokalizacja w centrum miasta.
- W budynku galeria handlowo-usługowa.
- Czyste środowisko, fantastyczne tereny rekreacyjne tuż za progiem.

Więcej informacji: [www.loftydegirarda.eu](http://www.loftydegirarda.eu)

INWESTOR:

**GREEN**  
DEVELOPMENT

Green Development sp. z o.o.  
05-506 Lesznowola  
ul. Słoneczna 153  
tel.: + 48 22 750 91 94  
Biuro marketingu:  
96-300 Żyrardów  
ul. Limanowskiego 47  
tel/fax: +48 46 855 35 66  
e-mail: [biuro@loftydegirarda.eu](mailto:biuro@loftydegirarda.eu)

WYŁĄCZNY AGENT SPRZEDAŻY:

**OBERT HAUS**  
AGENCJA NIERUCHOMOŚCI

Główne biuro sprzedaży na terenie inwestycji:  
96-300 Żyrardów, ul. Okrzei 52h  
tel/fax: +48 46 855 35 90

Godziny otwarcia:  
poniedziałek – piątek 9.00 – 17.00,  
sobota 10.00 – 15.00

Dodatkowe biura sprzedaży:  
00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 111  
tel.: +48 22 528 54 54  
e-mail: [warszawa@ober-haus.com](mailto:warszawa@ober-haus.com)  
00-693 Warszawa, ul. Marszałkowska 99a  
tel.: +48 22 621 70 07  
e-mail: [centrum@ober-haus.com](mailto:centrum@ober-haus.com)



BANK KREDYTUJĄCY INWESTYCJE:

**FORTIS**

Fortis Bank Polska S.A.  
ul. Suwak 3,  
02-676 Warszawa  
tel.: 0801 FORTIS → 0801 367 847  
[www.fortisbank.com.pl](http://www.fortisbank.com.pl)

WYŁĄCZNY POŚREDNIK KREDYTOWY:

**murator**  
KREDYT

Rata już od 365 zł\*

Szczegóły infolinia: +48 22 590 55 00  
e-mail: [kredyty@muratorkredyty.pl](mailto:kredyty@muratorkredyty.pl)

[www.muratorkredyty.pl](http://www.muratorkredyty.pl)

\*Wyliczenia raty kredytu przy oprocentowaniu 3,20% w CHF przy 40 letnim okresie spłaty dla kwoty kredytu 100 000 zł (stan na dzień 15.08.2007)