

Больше, чем коробка

Екатерина Рейзбих

О безграничном
потенциале
ограниченного
пространства



Екатерина Ивановна Рейзбих **Больше, чем коробка. О** **безграничном потенциале** **ограниченного пространства**

Текст предоставлен правообладателем

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=65552476

*Больше, чем коробка: О безграничном потенциале ограниченного пространства: Альпина Паблишер; Москва; 2022
ISBN 9785961472028*

Аннотация

Где вы сейчас живёте? Подумайте об этом месте, вызовите его образ. Поймите первую эмоцию, которая приходит, и честно назовите её вслух. Это радость и чувство гармонии? Или неудовлетворенность, ощущение хаоса, дисбаланс?

Обычно мы отмахиваемся от того, что нас беспокоит, и просто соглашаемся с положением дел. Грязная лестница и скандальные соседи? Пусть. Коммунальные платежи опять съели весь аванс? Что же поделаешь! Вот кровать, на которой невозможно выспаться, вот гора старых вещей, которые жалко выкинуть, на балконе. И окна выходят на такую же панельку – с такими же заваленными хламом балконами. Короче, коробка.

Содержание

О чем книга	7
Часть I	9
Глава 1	9
Глава 2	16
Глава 3	29
Глава 4	49
Глава 5	56
Конец ознакомительного фрагмента.	62

**Рейзбих Екатерина
Ивановна
Больше, чем коробка.
О безграничном
потенциале ограниченного
пространства**

Редактор *Оксана Пучнина*

Иллюстрации *Екатерины Рейзбих* и *Марины Бесфамильной*

Главный редактор *С. Турко*

Руководитель проекта *О. Равданис*

Корректоры *И. Зубкова, О. Улантимова*

Компьютерная верстка *К. Свищёв*

Художественное оформление и макет *Ю. Буга*

© Рейзбих Екатерина, 2021

© ООО «Альпина Паблицер», 2022

Вся информация о научных исследованиях и их результатах, а также различных ключевых показателях соответствует состоянию имеющихся в общественном досту-

не данных на момент создания книги. Автор не может гарантировать своевременность информации при публикации книги. Предложенные техники и проектные решения носят рекомендательный и экспериментальный характер и не заменяют собой индивидуальную консультацию у специалиста.

Все права защищены. Данная электронная книга предназначена исключительно для частного использования в личных (некоммерческих) целях. Электронная книга, ее части, фрагменты и элементы, включая текст, изображения и иное, не подлежат копированию и любому другому использованию без разрешения правообладателя. В частности, запрещено такое использование, в результате которого электронная книга, ее часть, фрагмент или элемент станут доступными ограниченному или неопределенному кругу лиц, в том числе посредством сети интернет, независимо от того, будет предоставляться доступ за плату или безвозмездно.

Копирование, воспроизведение и иное использование электронной книги, ее частей, фрагментов и элементов, выходящее за пределы частного использования в личных (некоммерческих) целях, без согласия правообладателя является незаконным и влечет уголовную, административную и гражданскую ответственность.

* * *

*Посвящается всем тем, чье любопытство
позволяет не замечать преграды и открывать
двери в стенах, в которых до этого не было дверей*

О чем книга

ДОМ. Каждый понимает под ним что-то свое, и универсальной формулы «идеального жилья» – нет. Я работаю с двумя типами клиентов: с застройщиками и частниками. Застройщики, возводящие жилье *для продажи*, как правило, четко знают, как оно должно выглядеть. Рынок диктует предложение, и всякий изворачивается, как сделать с гектара земли побольше денег. Частные клиенты, то есть люди, которые очень хотят построить *свой* дом, – не знают, что их собственное сознание ожидает от этого места, и требуется много времени, чтобы эти ожидания из них вытащить. Я взяла свои наработки за десять лет практического проектирования и сделала из них книгу. Она построена на логике общения архитектора и заказчика:

1. Что ты хочешь?

(Определяем, какие есть привычки.)

2. Где ты сегодня живешь?

(Выясняем, какие у тебя потребности.)

3. Какие у тебя возможности для реализации своих желаний?

(Вскрываем мечты и таланты.)

4. Какие могут возникнуть препятствия?

(Рассматриваем страхи и блоки.)

5. Как это реализовать?

(Придумываем варианты стратегии.)

Это пять частей книги: рекогносцировка, потребности, инструменты, потери и эволюция. Но поскольку, в отличие от общения с заказчиком, мы с тобой не связаны временными рамками, здесь все это проявляется гораздо масштабнее. Я хочу, чтобы у тебя получилось создать свой дом, *несмотря на* то, что пока, вероятно, нет на это возможностей и путь загроможден препятствиями. Эту сложную задачу я пакую в простую цель – вдохновить тебя.

Я расскажу, как устроено проектирование. По секрету открою много фишек и лайфхаков. Книга напичкана рабочими страницами для самостоятельной работы. Самостоятельной – потому что, скорее всего, ты не относишься ни к первому, ни ко второму типу моих клиентов. Я представляю себе, что ты из тех, для кого строятся гигантские микрорайоны. Ты – как и я. Мы живем в городских квартирах, стоим в пробках, платим коммуналку, покупаем мебель у сетевых производителей, короче – мы *конечные (читай правильно) потребители*. Мы не скованы большой ответственностью, а потому готовы к экспериментам. Вот к одному такому эксперименту я тебя и приглашаю.

Часть I

Рекогносцировка¹

Глава 1

Апрель 2020

Розы из мусора

Иногда мне кажется, что весь мир остановился специально, чтобы некоторые из нас выпали из крысиных бегов и ре-зюмировали накопленные знания: так и я – пишу эту книгу.

Ты не найдешь здесь инструкцию по стилям или руководство о том, какой диван лучше подойдет в твою 26-метровую гостиную. Эта информация тысячекратно пережевана и доступна в интернете. И я буду говорить с тобой, словно тебе это все уже известно и даже в некотором роде – скучно. В этой книге порассуждаем о фундаментальном. Что есть ДОМ? Каким мы привыкли его видеть? Может, какие-то жилищные традиции вдруг вызовут сомнение?

¹ Рекогносцировка – визуальное изучение противника и местности перед разработкой стратегии действий.



В детстве, когда мама работала в инженерном бюро, оставить меня было не с кем. Она брала меня с собой, усаживала за стол и разрезала открытки с цветами на множество кусочков. Я могла сидеть часами, не вставая со стула, собирая из мусора – розы.

Быть архитектором – это сложить вместе множество факторов, как кусочки пазла, к которому нет инструкции и который никогда не был цельным, перемешать их и начать искать связи, схожести. Потом эти связи крепчают, образуют своего рода магнитные кластеры², эти кластеры начинают обрабатывать информационным и смысловым мясом – и так рождается проект. На выходе это, скажем, дом. Ну дом и дом, со стенами и окнами. Но только автор знает, как он живет, что за чем следует, видит, как этот дом дышит, мечтает, болеет. Это забавно! Я научу тебя.

Знакомство в парке

Тебя никогда не посещала мысль, будто твоя жизнь – это череда не связанных между собой событий, разрозненный

² Кластер – это любимое слово одного профессора из моего студенчества. Он всегда старался говорить красиво, а красота – явление, как вещь, непостижимое. Так вот, кластер – это просто группа чего-то.

опыт, которому нельзя дать имя? Со мной такое случалось уже несколько раз. Когда я говорила: эй, я архитектор! – мне отвечали: нет, тебя заботит только экономика. Иди делай свой бизнес, а мы тут о великом. Когда я утверждала: так нельзя делать, это же уродство! – слышала в ответ: ты слишком утонченная, а тут про деньги, детка, не про красоту. Я скиталась по миру, по фирмам в поиске своего места, но так и не смогла вписаться. А что происходит, когда ты не можешь вписаться? Правильно, ты создаешь свой кусочек мира.

Вдруг мир замер. Всепланетная пандемия остановила на мгновение безумное колесо, и в этой паузе я хотела бы поднять некоторые темы, которым не находится места во время переговоров с заказчиками. На стройках для них нет времени. Для креативных архитектурных конкурсов они слишком обыденны. Раз уж по счастливой случайности мы встретились с тобой на этих страницах, может, составишь мне компанию в моих рассуждениях? Вот мы сидим с тобой на скамейке в Западном парке Мюнхена: вокруг утки, белки, люди – все смешалось, как на фреске «Битва при Ангиари» Леонардо да Винчи. Мне было бы интересно узнать, о чем ты думаешь. Если ты напишешь мне письмо со своими мыслями, книга превратится в диалог: мы найдем друг друга по хештегу #more.than.a.box

СТРУКТУРА Помнишь такой период в философии, ко-

гда все были очень озабочены тем, с чего начался мир? То есть что есть субстрат – первоэлемент, первовещество всего существующего. «Вода – основа всего сущего!» – говорили представители милетской школы. «Огонь – первопричина всему!» – утверждали стоики. «Абсолютный дух!» – настаивали более поздние философы. А мы с тобой шутки ради предположим, что все началось со *структуры*. Структура человека – это скелет. Структура здания – это каркас. Структура нашего с тобой диалога в этой книге – понятия. Что такое дом? Почему так, а не иначе? Как мы к этому пришли? А потом эти понятия начнут заполняться смыслом – куда нам стоит двигаться? Попробуем заглянуть в будущее и повообразить жизнеспособные жилищные концепции. Я убеждена: всякая невероятная идея кажется менее оторванной от реальности, чем более подробно ты ее разглядываешь. Любой плод воображения рано или поздно воплощается в жизнь, равно как и множество очевидных сегодня вещей было некогда чьей-то сумасшедшей фантазией³.

Вот ты говоришь, зачем изобретать велосипед? Давно понятно, как выглядит дом мечты: это просторное поместье со своим садом или частные дома, типа – «американская меч-

³ Я про мировые события, отраженные в романах столетней давности. Наверняка знаешь эту историю про «Титаник», в точности повторивший судьбу другого – вымышленного судна с очень похожим названием «Титан», фигурирующего в романе «Тщетность» американского писателя Моргана Робертсона, написанном за 14 лет до катастрофы. Что с чего берет начало – не интересует нас сейчас. Главное – плодить побольше позитивных фантазий, раз уж они любят сбываться.

та». Вынуждена возразить на этот счет: от такого дома километров десять до ближайшего супермаркета добираться. Ты скажешь: тогда такой же, только в городе! Ха! В окружении забитых пробками магистралей? В любом случае 80 % людей живут не в *своих* домах, а в квартирах и до «мечты» им далеко.

ОСОЗНАНИЕ Пожалуй, все-таки мир начался не со «структуры», а с *осознания*. Для того чтобы создать структуру перемен, нужно для начала осознать *необходимость* ее создания. Мировая пауза дала для этого уникальные возможности.

Сегодня – апрель 2020. Идет третья неделя самоизоляции, а местная фауна быстро привыкает к своему господству. В парке прямо под ногами путаются утки с таким наглым выражением, что даже начинаешь мысленно оправдываться: уважаемые утки, власти не запрещали людям гулять. Давай-ка оглянемся по сторонам...

Жизнь

Пестрая полицейская BMW медленно проезжает по дорожке, раздвигая толпу. Над нами сейчас зависло сразу два дамокловых меча: вирус и штраф. Несмотря на безвыигрышное положение – люди все равно здесь, равноудалены друг от друга: лежат на загаженном гусьями газоне, сидят на холод-

ных металлических скамейках. Потому что лучше так, чем находиться в четырех стенах! И уж сколько новости ни пугали страшными последствиями – мы все равно страстно выбираем то, что сильнее страха смерти или банкротства: жизнь! В квартирах нам ее не хватает. Значит, эти замкнутые бетонные коробки сводят нас с ума, демотивируют и разобщают. И это не новость, но с этим еще можно было как-то сосуществовать, приспособившись вовремя сбегать оттуда, чтобы глотнуть воздуха. Но вот если нас в этих квартирах запечатать...

Помещения, в которых мы проводим половину жизни, – наши дома – нам не принадлежат. Их создавали и придумывали – не мы. Они отвечают экономическим, политическим и прочим теоретическим запросам и подходят для проживания нации корбюзьевских модулов⁴. Но вместо идеальной нации есть мы, непохожие и непредсказуемые. Мы находим эти чужие дома и прячемся в них, как...

...как голуби.

⁴ Архитектор Ле Корбюзье в 1950-х годах разработал систему проектирования, ориентированную на размеры человека. Он нарисовал фигуру с идеальными пропорциями и назвал ее «модулом». Задумка хорошая, поскольку впервые навязывает пространству ответственность перед его обитателем. Но идея запнулась на моменте унификации: люди все разные. А «модулом» был только один.

Twentin Quarantino



#E *3#D, a Kuto

Глава 2

Наше место в городе

Люди как голуби. Иллюзия обладания

Вчера я наблюдала, как пара голубей устраивала из мусора себе гнездо над вывеской супермаркета под моим окном, аккуратно за противоптичьими шипами⁵, которые можно использовать как каркас для наполнения пухом. Напротив стояло роскошное дерево, уже сияющее свежей листвой, и в самом центре его кроны пустовало гнездо из веток. Это не шокирующий апперкот классическому жилью, а иллюстрация того, что птицы эстетике традиционного открытого гнезда могут предпочесть безопасность жилища с защитой с трех сторон за вывеской. И потом – стена здания, благодаря низким изоляционным характеристикам бетона, – теплая снаружи. В городах выживают только те виды птиц и животных, которые используют городские ресурсы. Вот так же и люди: придумывают, как приспособиться к тому или иному углублению в человекиках, обычно называемому «квартирой».

⁵ Противоптичьи шипы – это длинные металлические иголки, рядом располагаемые на парапетах фасадов, скульптурах, рекламных вывесках, фонарях, чтобы отпугнуть птиц, в особенности голубей, загрязняющих перечисленные объекты своим пометом.

Только в отличие от голубей мы способны на нечто большее, чем выживание и размножение. Или?

Даже птицы, которые строят свои дома сами, тоже должны подстраиваться под окружающий мир: гнезда же не висят в воздухе. Так, береговые ласточки, выкапывающие для своих яиц норы в песчаных утесах, должны сделать их достаточно высоко от воды, но не слишком – над водой они ловят насекомых. Так что если тебе вдруг стало очевидно, что ты не желаешь больше приспособливаться к брошенным гнездам, а хочешь непременно свое жилище, тогда тебе, как и ласточкам, пришлось бы учесть несколько параметров. Только у ласточки их 3, а у тебя будет минимум 40!

А что, давай представим: вот решаешь ты строить дом. В угоду простоте исключим природную агрессию: то есть на участке нет оползней, землетрясений, песчаных бурь, ураганов. В почве нет промоин, способных спровоцировать образование воронок. Участок твой не в пойме реки, и даже уровень грунтовых вод низкий. А-а, чуть не забыла – и снежный покров полтора метра; как выпал в ноябре, так до марта и пролежал.



Предположим, что соседние дома на таком расстоянии,

что ты им ни шумом, ни падающей тенью от своего строения – не навредишь. Мы только что избавились от забот о звукоизоляции и ограничении высоты. Можешь строить грохочущий небоскреб. У меня даже идея названия есть – «погремок». Знаешь, как кончик хвоста у гремучей змеи (даже эскиз тебе набросала вверху страницы).

Дальше тебе надо продумать конструкцию, материалы, этажность – создать образ дома. Не забудь учесть тепловые характеристики. Ты же не планируешь все свободное время заниматься топкой печи?! В идеале – надо создать дом полностью пассивным: когда там магическим образом зимой тепло, а летом прохладно и тебе для этого ничего делать не нужно.

Когда оболочка дома готова, займемся планированием помещений⁶: даже у ткачика в гнезде две комнаты. Надо проработать все свои потребности, страхи и оставить место для мечты. Тяжело ли тебе просыпаться по утрам? Как быстро ты устаешь? На этом этапе все продумываешь, **собираешь дом как пазл**.

Осталось навести красоту – ты же хочешь, чтобы твое жилище было несравненным? (Помогает в привлечении самочки. Ну или самца.) Хотя красота – это дело такое. При должном подходе она осмысливается на всех этапах и проявляется вплоть до деталей – каждая веточка в твоём гнезде может

⁶ Вообще, в проектировании не такая последовательность: специалист, как правило, делает все и сразу, но поверхностно. Затем углубляется в детали.

стать вершиной эстетики или уродства. И да, не забудь про смету. Веточки нужно сначала где-то найти.

Если взять все нормы, которые необходимо учесть, можно из них само строение и сложить. До третьего этажа – точно.

Про границы жилья. Саботаж ответственности

Готово! Дом у тебя есть. Но может так случиться, что ты довольно быстро убедишься: самого по себе жилья, пусть и идеального, тебе мало. Непременен нужен обмен, общение, развитие. Поэтому дом надо посадить в городскую застройку. Помимо требований к отдельно стоящему зданию, в инфраструктуре – его нужно интегрировать в общий ансамбль. В администрации города можно узнать, какие требования к постройкам в этом месте. Бывает такое, что по генплану⁷ объекты могут быть не выше четырех этажей или фасады только из известняка.

А теперь мне очень хочется тебя запугать! Если ты в своем проекте чем-то решишь пренебречь... у-у... то получится... **ОБЫЧНЫЙ ДОМ**, в котором ты уже, скорее всего, живешь: вместо дворов – парковки, за коммуналку отдаешь полови-

⁷ Генплан – это такой пестрый план города, который долго рисует большое количество людей: учитываются различные параметры, такие как тенденции развития рынка и пожелания жителей. Иногда его рисуют так долго, что к моменту публикации он уже устаревает. Генплан – это «предположение» будущих событий. Так что можно на правовом уровне заказать изменение части генплана, если это мешает развитию участка. Это, разумеется, тоже небыстро.

ну зарплаты, до работы – час добираться. Почему так выходит? Наверное, потому что мы строим наши города не для себя. Архитектор проектирует для застройщика. Тот возводит микрорайоны для изящно высеченной в бизнес-плане «целевой аудитории». Эта аудитория чаще всего въезжает в новую квартиру с мыслью: «Ничего, это временно».

А оказывается, на всю жизнь. **Меняется форма и размер коробки, а суть остается прежней: мы скитаемся в поисках дома, но не всегда его находим. Часто мы сидим в самом его сердце, но связи с ним не ощущаем.**

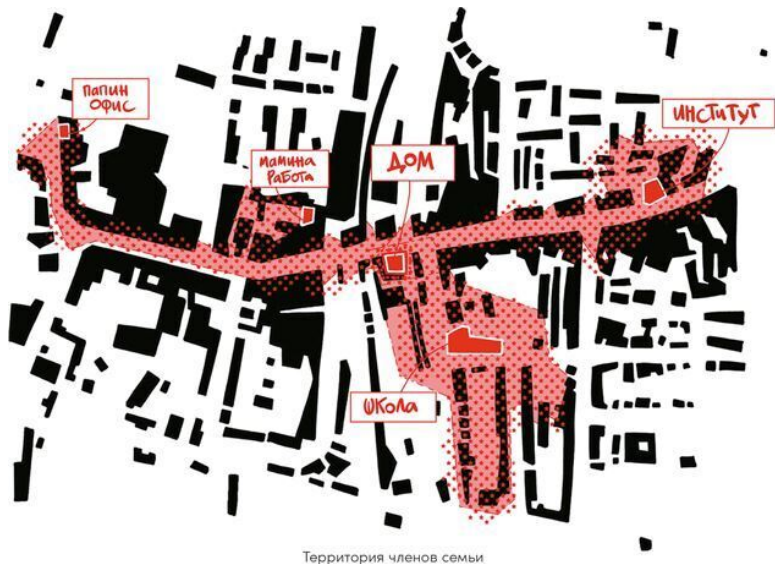
Ответь мне на один вопрос: какова площадь твоего дома? Может, 20, 50, 150 квадратных метров? Вопреки привычному восприятию, ДОМ не заканчивается на выходе из квартиры. И даже на выходе из подъезда. Я не стану навязывать ответственность за весь город, но как минимум та территория, по которой тебе приходится ежедневно передвигаться и в которую ты вкладываешь свое внимание, – и есть дом. Иными словами, **дом – это то, что тебя создает.**

ВЛАДЕНИЯ Человеку необходимо чем-то владеть. Даже если мы живем в съемной квартире – мы меняем ее под себя, и именно привилегия внесения изменений и определяет владельца, пусть и временного. Хотя, по сути, разве есть что-то НЕ временное в этом мире? Человеку свойственно присваивать и общественные места. Мы выбираем себе любимый холм, с которого видно город, дарим друг другу звезды

(что не так уж и абсурдно; как говорил герой одного фильма, и Америка была когда-то подарена Колумбом королеве. Тут главное, кто первый застолбил). Даже когда садимся в кинотеатре на одно кресло, складываем вещи на соседнее – для расширения границ своих временных владений. Это, кстати, называется – маркеры личного пространства⁸. Графически границы собственности твоей семьи можно выразить так: сумма всех территорий, которыми вы все «владеете». Например: это 3 км от дома до маминой работы, вместе со всеми фасадами, светофорами и ямами на тротуаре + все закоулки, бродячие коты и кусты, которые исследует младший брат + пробка до работы, которую преодолевает отец. Этот ежедневный театр формирует сознание каждого, кто в нем вынужден пребывать.

Оглянись: что формирует тебя?

⁸ В масштабе города, благодаря маркерам территории, определяющим границы частной собственности, – уменьшается количество преступлений. Маркеры есть первичные и вторичные. Одни связаны с защитой имущества, другие – с выражением индивидуальности. Оба типа отпугивают преступников. Причем выражающие индивидуальность – в большей степени.



Про мотивацию, роли и баланс

Подтверждение своей собственности ты можешь найти и на законодательном уровне. Поскольку многоквартирные дома подвержены износу, их необходимо постоянно ремонтировать. Откуда брать деньги на ремонт? С владельцев квартир!

Например, если квартира у тебя в собственности, то, нравится тебе состояние твоего подъезда и двора или нет, ты

за него платишь ежемесячно⁹ – финансируешь окружающий мир, чтобы он был именно таким, какой он есть. И даже если ты лишь временно снимаешь квартиру, очень велика вероятность, что владелец переложил эти затраты на тебя. И в создании внешнего облика дороги до работы ты тоже всю участвуешь. Парковки, освещение, озеленение – городская среда поддерживается твоими налоговыми отчислениями.

И еще один интересный момент: со всех владений ты можешь получать **прибыль**. Если крыша, лифт и фасады – это общая долевая собственность, значит, ты имеешь право сдать их в аренду¹⁰. У одного моего заказчика в небольшом немецком городке пустострой простоял четыре года, никак не давали разрешение на строительство. Он отчислял налоги, тратился на юристов – и все эти издержки покрывала одна антенна на крыше здания, приносившая ему пару десятков тысяч евро в год.

Почему это важно – ухаживать за тем, чем владеешь? От этого зависит твое будущее. От того, валяется ли окурок на дороге, по которой ты каждое утро идешь на работу, зависит размер твоей зарплаты. Преувеличение? Нисколько.

Твой мозг поглощает всю информацию, что попадаетея у

⁹ Это общее имущество принадлежит тебе вне зависимости от его регистрации в едином государственном реестре недвижимости. То есть по умолчанию.

¹⁰ Мое архитектурное сердце тут же обливается кровью: вдруг все сейчас начнут завешивать фасады уродской рекламой? Так что, может, оно и к лучшему, что люди не знают о своих правах. Главное, помни: рекламу или фонащую антенну ты ставишь *у себя* дома, а не у соседа.

него на пути. Он перемалывает ее и создает схематический образ твоих ожиданий от жизни. Если среди этой информации в основном негатив и уступки, на которые тебе приходится идти, то и запросы будут соответствующие.

А вообще, у каждого из нас есть свои роли. Если бы мы их придерживались, – мир был бы в балансе. Но совершенно непонятно, кому какая роль предназначается, так что и немудрено, что баланса нет. Определенный процент людей, нашедших свое место, можно называть гениями. Все остальные – это те, кто пока еще его не нашел: скрипач в роли кассира местного супермаркета или, например, поэт, вынужденный работать менеджером в банке.

«Идеальная» квартира

ПРОСТРАНСТВО Так, стоп! Я кое-что поняла: вначале было не «осознание», но нечто, что было даже до него – *пространство*, в котором это *осознание* могло родиться: работа, институт, школа, улица, дом – чаще всего такой набор окружает современного человека и программирует его открытия в течение жизни. Когда-нибудь мы поговорим и о школах, и об институтах, а пока предлагаю начать с изучения дома. Я вижу роль квартиры в создании условий для жизни: любви, работы, творчества, критического мышления и развития. И вот тебе с порога инструкция к пазлу:



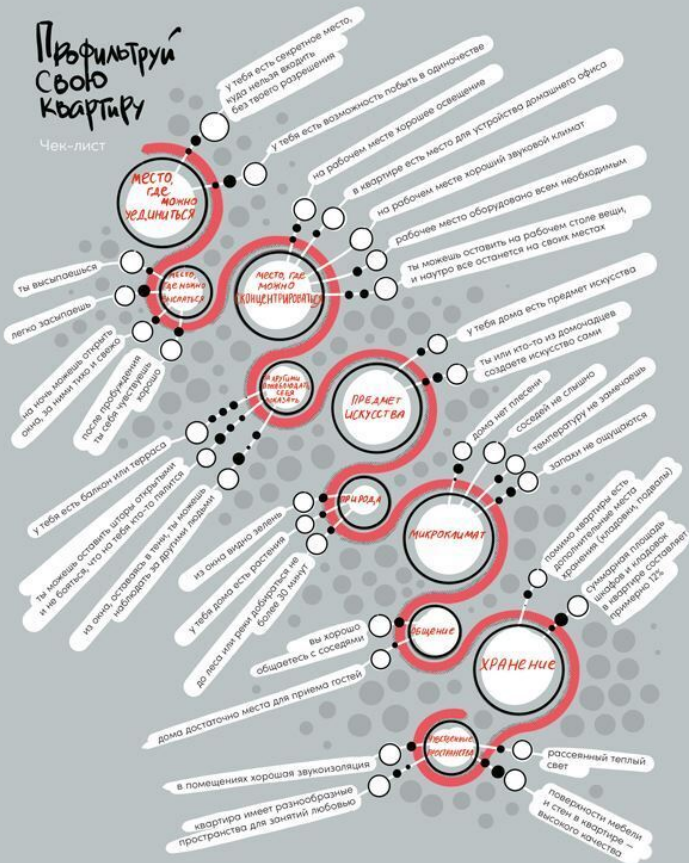
Эта картинка – как тефтелька, слепленная из фарша информации, перемолотой моим профессиональным и жизненным опытом. Она очень абстрактна, поскольку я еще не рассказала, что к чему, но я специально показываю ее в самом начале, чтобы спровоцировать в твоей голове один эф-

фект из архитектурной практики. Называется – «безаналоговое проектирование». Это когда ты получаешь вопрос и, даже не изучая темы, уже можешь дать на него ответ (в границах имеющихся знаний, разумеется). Полезное упражнение, потому что именно таким способом рождаются идеи, не имеющие аналогов. Вот ты наверняка сейчас мигом фильтруешь свое жилище через эту схему и уже даже делаешь какие-то выводы. Запиши их. И вообще приготовься писать, рисовать и главное – видеть. В конце каждой главы тебя ждут задания, которые помогут тебе понять, какое жилое пространство тебе необходимо или что с твоей квартирой не так.

Кто, по-твоему, создал квартиру, в которой ты живешь? Правильно, архитектор! Архитекторы не действуют в одиночку. О соучастниках поговорим ниже.

Профильтруй Свою Квартиру

Чек-лист



Глава 3

Кто создал твой дом

Архитектор. Почему архитектору не стоит иметь свой стиль

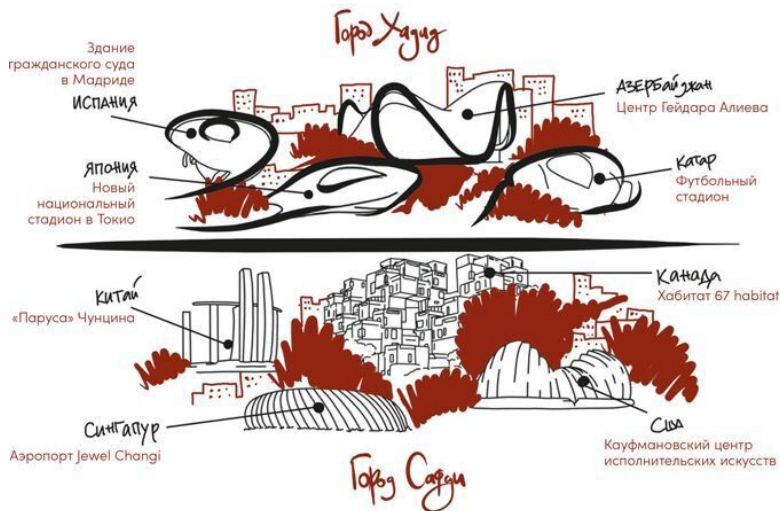
Я придерживаюсь мнения, что архитектору не стоит навязывать заказчику свой индивидуальный стиль. Предвкушаю вопрос о стиле... Скажешь, а как же Айн Рэнд¹¹? А как же самовыражение? Ну что ж, важно не путать стиль с философией. Вот у Захи Хадид¹² – стиль. А у Моше Сафди¹³ – философия. Идешь по городу и видишь белую футуристичную медузу – это архитектура Захи Хадид. Неважно, в каком городе ты находишься, – медузы, похожие друг на друга, будут доминировать над окружающим пространством, стирая культурные различия между странами.

¹¹ Имеется в виду «Источник» – роман писательницы и философа Айн Рэнд.

¹² Заха Хадид – первая женщина, получившая Притцкеровскую премию. Она не старалась вписать архитектуру в пространство, но сама создавала это пространство и всегда выходила за рамки общепринятого.

¹³ Моше Сафди – канадский архитектор с израильскими корнями. Главная идея творчества Моше состоит в том, что проектирование должно быть функциональным. Сафди пропагандировал концептуализм, согласно которому конструирование не должно изолировать людей от окружающей среды.

А здания Сафди¹⁴ настолько разнообразны, что удивитесь тому, как все это мог сделать один человек. Он прислушивается к требованиям места: в одном проекте нагромождение параллелепипедов (он высчитывал траекторию солнца, чтобы каждая квартира в доме была освещена с двух сторон), в другом – мечеть в виде белоснежной скорлупы, парящей над водой (поэтика формы – первозадача). В третьем – огромный водопад льется прямо с потолка аэропорта (особая система сбора дождевой воды в регионе с частыми грозами).



¹⁴ «Я не считаю, что у меня есть фирменный стиль, который дает понять: “Это Сафди”. Но я думаю, что архитекторы-звезды пользуются возможностью поехать в любую точку мира, чтобы производить бессмысленные здания». Моше Сафди

Так что непомерно эгоистично – плодить в угоду своему вкусу пусть даже и гениальной формы, но все-таки клоны. Город не музей, а живой организм, и, как все организмы, города отличаются друг от друга, и в этом их прелесть.

«Тот, кто ищет истину, найдет красоту. Кто ищет красоту, тот найдет тщеславие. Тот, кто ищет порядок, найдет удовлетворение. Тот, кто ищет удовлетворение, будет разочарован. Тот, кто считает себя слугой своих собратьев, найдет радость самовыражения. Тот, кто ищет самовыражение, впадет в яму высокомерия», – подытожил Моше Сафди в своей книге «Форма и Цель». Его слова остаются актуальными и сегодня¹⁵.

А что до Айн Рэнд... Да, творчество и преобразование должны свершаться, без них нет жизни. Но Рэнд была вдохновлена, вероятно, некоторыми деятелями Баухауса¹⁶, которым мы все дружно сегодня можем сказать спасибо за типовое панельное строительство.

Здания создаются не только архитектором – это командный труд, и стиль здесь должен проявляться в деталях: в со-

¹⁵ Safdie M. 2015 AIA Gold Medal: Moshe Safdie's Acceptance Speech (Речь М. Сафди по случаю вручения Золотой медали Американского института архитектуры). 2015; <https://goo.su/4QEX>.

¹⁶ Баухаус – направление в архитектуре, возникшее в начале XX века, теоретические послышки которого часто сводятся к лозунгу «функционализм», то есть что утилитарно, удобно, то и красиво.

пряжениях материалов, швах, фугах – это как рассматривать бриллиант и по огранке узнавать мастера. Архитектурный талант проявляется в умении раскрывать потенциал места, создавать не скульптуры, а живые микрокосмы.

Ты можешь возразить: а как же престиж?! Любое здание Фостера поднимает статус города! Норман Фостер, английский архитектор, действительно настолько крут, что королева даровала ему рыцарский титул. Но поверь мне – распознаваемости стиля можно достичь и не принося в жертву местный архитектурный облик. Ставь возле каждого своего объекта небольшого синего носорога сбоку, в качестве подписи, как на картине, и тогда здание сохранит свою узнаваемость. В свою очередь, читаемость авторства очень важна, чтобы человек, несведущий в искусстве, мог почувствовать себя знатоком.

Кто помимо архитектора создает архитектуру? Все те, кто участвует в процессе образования городов. Можно начать перечислять сначала вариации проектировщиков, и наберется несколько десятков профессий, архитектор среди них – точка, через которую всё проходит. Скажем, хотим мы поставить дверь:

- пожарные требуют минимальную *ширину* эвакуационного выхода;
- электрики ведут каналы по потолку и регулируют *высоту*;

- для людей с ограниченными возможностями должна быть *кнопка* открывания;
- арендатор просит электронную *пропускную систему*;
- у собственника сжатый *бюджет*;
- поставщики пишут, что к *срокам* успеют только металлическую дверь;
- клиент купил шкаф, а значит, полотно может открываться только *вправо*;
- вентиляционщику нужен пассивный приток воздуха, так что важно оставить *зазор* над полом...



4 опоры

Архитектору лишь остается интеллигентно воскликнуть: витрувианская балясина!.. И приступить к работе, то есть контролировать, чтобы все были счастливы. И это только

проектирование двери.

Затем начинается стройка, логистика, бухгалтерия, обслуживание всей этой строительной армии, так что при внимательном рассмотрении оказывается, что ВСЕ трудятся над созданием городов. А раз мы уже выяснили, что город – это и есть дом, то все люди так или иначе поучаствовали в создании твоего дома. А значит, ты, просто выполняя свою работу, прямо сейчас, какой бы ни была твоя профессия, – участвуешь в создании чужого.

Для простоты восприятия я запаковала это множество в такую схему:

$$\text{заказчик} + \text{архитектор} + \text{город} + \text{люди} = \text{создатели твоего дома}$$

Инициатива и добрая воля заказчика позволяет проекту «случиться». Архитектор на этой вечеринке – совесть, он поддерживает диалог между остальными. В роли города выступают муниципальные структуры – они отвечают за то, чтобы проект «зажил». Люди являются конечными потребителями и создают спрос. Так что если вдруг наталкиваешься на уродское здание – не спеши винить архитектора. Это может быть сигнал о том, что участники процесса между собой не договорились.

Заказчик. Немного о том, почему гепард выбирает самую тормозную антилопу

Вот, познакомься – это наш заказчик. Сейчас мы будем его изучать. Он – среднее арифметическое среди всех возможных заказчиков, больших и маленьких, государственных и частных. У него вполне понятная логика принятия решений: реагируя на возможности рынка, он преследует лишь одну цель: *получение прибыли*. Прибыль может выражаться в деньгах или власти. И если захочется всплакнуть: вот раньше-то строили дома красивые, с душой! – то вынуждена тебя вернуть в реальность: прибыль была целью всегда. А красота, в определенный период, – валютой, инструментом для демонстрации могущества. В животном мире привлекательность, масштаб, трудозатраты являются атрибутами доминирования.

Что, если целью является именно «неприглядность»? Например, в кафе быстрого питания специально делаются неудобные стулья, чтобы посетители долго не засиживались и сохранялась поточность. Больше клиентов – больше прибыли. Или на вокзалах предусматривают такие поручни между сиденьями, не позволяющие бездомным на них спать. Или в парках не ставят скамейки вообще, чтобы там не собирались наркоманы. Или убирают урны, потому что местные жители выносят туда свой бытовой мусор. У каждого город-

ского явления, у каждого неудобства есть предыстория. И чаще всего это не корысть, а экономическая необходимость. Экономика в эволюционном смысле: максимально возможная прибыль при минимальных затратах. В животном мире все, что отступает от этой логики, – погибает. Слишком трусливая (экономная) антилопа убежит от крокодила раньше времени и не успеет напиться. А слишком рискованная (неэкономная) напьется вдоволь, но упустит момент и будет съедена¹⁷.

Итак, наш заказчик рыщет по рынку в поисках ниши, наполненной потенциалом, – и этот нелегкий труд толкает развитие нашей культуры, науки, искусства и прочих сфер, вроде как свободных от меркантильных целей¹⁸. Но есть одно но: если в нашей формуле **З + А + Г + Л** (заказчик + архитектор + город + люди) заказчик начинает тянуть на себя одеяло (то есть стремится получить больше прибыли, игнорируя желания жителей или ограничения города, что, в общем-то, для заказчика здоровое желание), то жизнеспособность проекта может просесть. А если это проект такой круп-

¹⁷ Эллард К. Среда обитания: Как архитектура влияет на наше поведение и самочувствие. 3-е изд. – М.: Альпина Паблишер, 2018. 288 с.

¹⁸ Недавно прочла книгу Пирошка Досси «Продано» о ценообразовании в искусстве. Грустно, что из искусства сделали еще одну форму капитала. Зато, благодаря спекуляции, в нем образовалась большая потребность. Я спрашиваю себя: возможно ли нам так интеллектуально подтянуться, чтобы мы понимали ценность предметов искусства без оглядки на оценку аукционных домов?

ный, что оказывает влияние на город и общество в целом, то чем раньше он загнется, тем лучше для всех. Например, современные спальные районы в пригородах крупных городов. Несмотря на ряд недостатков, это сегодня одна из крупнейших позиций в инвестиционных портфолио. Если люди перестанут покупать там квартиры – обанкротится сама идея строительства жилья такого качества, а если не перестанут – такие человеёники начнут стремительно расти повсюду, вытесняя оставшиеся островки благоразумия. Понимаешь почему? Разве тебя не соблазнила бы легкая добыча? Даже самый быстрый на свете гепард выбирает себе слабую и тормозную антилопу. Экономика «по-зверски»!

Но каждое создание в природе имеет свой баг, в смысле – программную ошибку. Это необходимо для выравнивания природного баланса. Вот гепард – невероятно быстрый и страшный, но недолго. Всего за 10 минут он теряет пару килограммов и сжигает несколько тысяч калорий, потом отсыпается изрядное количество часов. Или вот существует в природе ужасный листолаз – мелкая лягушка с опаснейшим ядом. Может в целях защиты убить одним прикосновением. Только у нее нет зубов, и жертву свою она съесть не может.

Резюмирую! Предложение, которое есть сегодня на рынке недвижимости, – логичный ответ на запросы современного потребителя! Если тебе что-то не нравится, ругаться на застройщика не совсем честно. Он строит то, что люди покупают. Ни больше ни меньше.

Городские регулирующие структуры. Жилищные абсурды

«Иди пустыню пылесось!»¹⁹ Это оскорбления из моего детства. Для оскорбительного диалога у нас всегда были подготовлены залпы подобных высказываний, и каждое следующее должно было по бессмысленности переплевывать то, что уже сказано.

Проигрывал тот, у кого заканчивались абсурдные фразы. Сегодня лысому действительно можно сделать завивку, хотя бы на усах. А сугробы, судя по рассказам одного знакомого солдата, и правда окучивают. Про сухие помидоры я вообще молчу – в Италии это деликатес. Не исключено, что и ежежиков кто-то уже пасет. Вот сегодня в парке мужчина выгуливал трех черепах. Полицейский с мороженым уже стремился к нему с другого конца мостика, заметив, что тот слишком долго сидит у дерева²⁰, но, увидев черепах, он замер и минуты полторы стоял и молча ел свое мороженое, видимо, вычитывая, на сколько можно продлить лимит нахождения на

¹⁹ Помнишь такие абсурдные послылы?– Иди лысому завивку делай!– Иди сугробы окучивай!– Иди помидоры суши!– Иди ежежиков паси!

²⁰ Такой странный мюнхенский метод борьбы с вирусом: в парках гулять можно, но нельзя сидеть на одном месте дольше 15 минут. Видимо, баварские ученые выяснили, что вирус имеет определенную скорость заползания на людей, как микробы на упавший бутерброд.

одном месте, если в дело вступают черепахи. Мир в котором мы сегодня живем, безгранично интересен, и его парадоксы уже не детская игра, а наша действительность.

Что далеко ходить – заглянем, к примеру, в мою квартиру. Мюнхен – город арендных баталий. Прирост стоимости квадратного метра жилья, несмотря на стабильную регрессию рынка, составил не менее 12 % в прошлом году. Это привлекает полчища спекулянтов, и цены скачут, как на рынке искусства. Жилье получается дорогим, тесным, спрос превышает предложение, и если тебе удалось заполучить жилплощадь, то ты будешь закрывать глаза на многие ее недостатки.

Моя квартира – это 54 кв. м, две комнаты и метро в пешей доступности. Хорошее начало, и не будь я архитектором – мне нечего было бы добавить. Но...

Я захожу домой и включаю свет. Днем. Потому что половина восьмиметровой глубины зала, несмотря на большое окно, пребывает в перманентной тьме. Это окно во всю стену летом приходится зашторивать, иначе становится невыносимо душно. Можно было бы предусмотреть навесы снаружи или хотя бы – жалюзи. Но их нет, так что летом тут жарко – и тем не менее темно. В спальне единственное окно выходит в общий коридор, где постоянно ходят люди. В ванной нет дневного света, она расположена в центре квартиры и вентилируется искусственно. Размести ее у фасада – и не нужно было бы монтировать систему и короба вентиляции,

отнимающие полезную площадь. Принудительная вентиляция в квартире обходится мне (электричество + чистка труб + замена фильтров) в 75 евро в год, а постоянно включенное освещение в трех темных зонах, несмотря на энергосберегающие лампы, еще 46 евро.

*Цена моих
проблем*

ОКНА в общие коридоры:

- темно;
- трудности с проветриванием и звукоизоляцией;
- затраты на освещение 16 евро/год

ШАХТА для искусственной вентиляции ванной:

- затраты на устройство и обслуживание 65 евро/год;
- потеря полезной площади 0,20 кв. м — 134 евро/год;
- шум в смежных комнатах (в спальне, в моем случае)

САМУЗЛЫ без окон:

- затраты на вентиляцию 10 евро/год

ПОМЕЩЕНИЯ без окон:

- темно;
- затраты на освещение 10 евро/год

СЛИШКОМ глубокое помещение:

- темно;
- затраты на освещение 20 евро/год;
- затраты на вентиляцию 10 евро/год

ЛИШНИЕ стены:

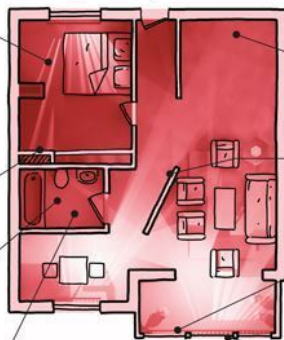
- 0,50 кв. м пола, 1 куб. м пространства — 336 евро/год

НЕСОРАЗМЕРНОСТЬ в планировании оконных рам:

- гардинные крючки 11 евро/год

ОРИЕНТАЦИЯ окон на одну сторону:

- переинсоляция, шум от дороги



Итого: 612 €/год

План моей квартиры

Итак, мои потери за вынужденное энергопотребление составляют 121 евро в год. Но это еще не все. Для повышения привлекательности объекта пространство нужно четко зонировать: вот зал, вот кухня, вот спальня. А если малая площадь квартиры не позволяет выделить зоны в помеще-

ния (мой случай), то часто ставят 10-сантиметровой толщины гипсовые перегородки, чтобы зрительно было понятно, где все еще прихожая, а где уже гостиная. Конструкция такой толщины относительно унифицирована под идеи различных пользователей: кто-то захочет повесить книжную полку с одной стороны, а кто-то крючки для верхней одежды – с другой. Получается нагромождение: стен, мебели и вещей. Хотя можно было бы зонировать сразу встроенными шкафами. Мало того, что оптическое и пространственное засорение давит на психику, так это и 0,5 кв. м площади пола = ежемесячно выброшенные 28 евро в случае стоимости моей аренды и более 1 кубометра пространства (я бы нашла, чем их занять). В итоге, если всё посчитать (свои расчеты я показала на иллюстрации выше), мои чистые потери на глупую планировку составляют 612 евро в год. А это абонемент в хороший спортивный клуб с бассейном и саунами. Значит, эти деньги потеряла не только я, но и спортивный клуб, и город, которому клуб не заплатит налоги с моего членства.

Несмотря на мои потери, собственник абсолютно уверен, что он проявил колоссальную заботу о будущих жильцах: и зонирование, и большие окна, и даже низкие потолки были сделаны «для людей». Потолки опустили во всем доме до 2,2 м, чтобы сделать шумоизолирующий слой под плитами перекрытия верхних квартир (почему-то изначально застройщик не подумал о том, что люди создают шум). А большие окна сделаны для того, чтобы освещать глубокое по-

мещение. Но из-за низких потолков и траектории солнца – лучи внутрь не попадают! Геометрия! Рамы настолько громадные, что открывающееся полотно практически шаркает по потолку и приходится выбирать между приватностью (задернутые шторы) и проветриванием (открытые окна). Периодически я забываю, что одно исключает другое, и сбиваю створкой гардинные крючки. Так что в моем бюджете есть еще одна статья: крючки для штор – 11 евро в год. Мелочи, скажешь? Да, это и есть моя работа – забота о мелочах. Чтобы море не утекло в трещину.

Ох, как я разволновалась, когда речь зашла о наболевшем. Ничего, скоро мы и твою квартиру на молекулы разберем.

Люди. Что происходит, когда нет контроля качества

Вообрази, как ты даешь сотруднику задание и пускаешь все на самотек: результата или не будет вообще, или потраченные на него ресурсы не окупятся. Вот так и со строительством – без контроля страдает качество. А контролировать у нас могут, как известно, сразу две структуры: городские власти (далее *город*) и люди.

КОНТРОЛЬ ОТ ГОСУДАРСТВА В школе у меня были разные учителя. Кто-то наказывал за ошибки, а кто-то

учил, как их не совершать. И те и другие старались удерживать мой образовательный уровень теми методами, в которые они верили. В масштабе города тоже есть граждане, которые «не поняли материал». Если не обращать на них внимания, то будут расти беспорядки (разумеется, ведь жизнь не стоит на месте. Человек развивается в любом случае. Вопрос – в каком направлении). Социологи окрестили процесс разрастания беспорядков теорией разбитых окон, основной вывод которой – во что бы то ни стало *остановить* двоечников. Можно это делать обесцениванием их труда или насильем²¹. Хороший пример я встретила в одной книге: директор метрополитена в Нью-Йорке Дэвид Ганн поступал следующим образом: если вагон успевали изрисовать на маршруте и это обнаруживали на конечной станции, он не выходил на линию, пока его не отмоют²². В итоге разукрашивать стало бессмысленно. Методику метрополитена переняли полицейские. Стали больше ловить безбилетников. Потому что человек, совершающий мелкое преступление, – готов к более крупному²³.

²¹ Один мудрец сказал, что власть надо держать как женщину: одним мизинчиком. От агрессии она сбежит сразу, от невыполненных обещаний – через полгода, от манипуляции – через год.

²² Несмотря на разницу трудозатрат того, кто мусорит, и того, кто убирает, результат системного поддержания чистоты рано или поздно перевоспитывает. Вывод тут лежит на поверхности: контроль должен быть долгосрочным, и необходимы условия, в которых нет нужды нарушать порядок.

²³ Варламов И., Кац М. 100 советов мэру. – М.: Альпина нон-фикшн, 2020. 464

Теория разбитых окон, сформулированная Джеймсом Уилсоном и Джорджем Келлингом в 1982 году, гласит: «Если в здании разбито одно стекло и никто его не заменяет, то вскоре ни одного целого окна в этом доме не останется»²⁴. Из этого можно сделать вывод, на котором базируется нью-йоркская зачистка, что важно глубокое полицейское вмешательство ради сохранения порядка. Тут есть один нюанс: в 2015 году проводили исследования на основании тридцати экспериментов²⁵: действительно ли постоянное вмешательство полицейских помогает сократить количество преступлений? НЕТ. От этого нарушений меньше не становится. Положительного эффекта удавалось достичь лишь с вмешательством *сообщества*, направленным на изменение условий социального и физического дискомфорта в определенных местах. И наоборот, агрессивные стратегии поддержания порядка, нацеленные на индивидуальное неупорядоченное поведение, не приводят к значительному снижению гражданского неповиновения – что, кстати, хорошо сегодня проиллюстрировано сразу в нескольких странах.

с. – С. 245, 249, 282.

²⁴ Wilson J. Q., Kelling G. L. Broken windows («Разбитые окна»). *The Atlantic Monthly*. March 1982.

²⁵ Braga A. A., Welsh B. C., Schnell C. Can Policing Disorder Reduce Crime? A Systematic Review and Meta-analysis («Может ли беспорядок в полиции снизить преступность? Систематический обзор и метаанализ»). 04.06.2015; <https://goo.su/4QEy>.

КОНТРОЛЬ ОТ ЛЮДЕЙ Да, да! Ты же тоже участвуешь в формуле. Там, где люди, помнишь? Основная ответственность городских жителей – знать свои потребности и права и не соглашаться на предложение низкого качества, даже если оно завернуто в блестящий фантик. Когда я спорю с заказчиком, почему нельзя делать крохотную кухню, наша полемика всегда оканчивается его фразой: все так делают – и люди покупают! Покупают, да... И пол усыпан осколками моих аргументов.

Людям необходимо понимать, на что способен рынок – в соответствии с уровнем человеческих достижений и растущих потребностей общества. Предположим, в 1986 году нас порадовала бы любая квартира. Сегодня мы о землянках уже не помним, так что «любую» квартиру с рынка надо убрать вообще. Будь у нас понятная система сертифицирования жилья, как наклейка с классами энергоэффективности на холодильнике (AAA, BBB, CCC), мы могли бы подобрать подходящую стратегию. Так и с квартирами (вместо нынешних обозначений – эконом, комфорт, комфорт+, бизнес, премиум и прочих абстрактных слов, которые нам ничего не объясняют и не гарантируют), проще, если классификация будет идти по четкой оценочной иерархии. Так, по квартире класса, ну, скажем, «1», можно понять, что там есть парковка, детская площадка и коммунальные платежи не выше 10 % от стоимости аренды. Риелторы на такие фантазии скажут,

что факторов слишком много и просто невозможно все их учесть. Есть такая вероятность. А может, дело в том, что чем больше неясности, тем больше возможностей для наживы.

Я уверена, что очень важно понимать свои предпочтения и цели. Только так можно спросом скорректировать рынок и повысить качество предложения.

Я НЕ ЗНАЮ, КТО МОЙ
ДОМ ПОСТРОИЛ...
МОЖЕТ, МЕДВЕДЬ...



МОЙ ДОМ ДЕД ПОСТРОИЛ.
МЫ ТУТ ВСЕГДА СЕМЬЕЙ ЖИВЕМ.
И ДЕТИ МОИ ТУТ БУДУТ



Я ТОЖЕ НЕ ЗНАЮ,
КТО СТРОИЛ МОЙ ДОМ...
НО, НАДЕЮСЬ, Я ТУТ НЕКОТОРО



10 000
90 Ж.Г.

1805

2020



Глава 4

Ребенок в городе

Общага

Однажды я наткнулась на интервью улыбочливой старушки, живущей в одном из покосившихся деревянных особняков. На вопрос, что она думает по поводу сноса ее дома и возведения на его месте безликой высотки, пожилая дама с энтузиазмом ответила, что это ее несколько не удручает, потому что она устала от отсутствия комфорта. Я спрашиваю себя: что важнее? Удобства или привычный двор? Сухие стены или в трещинах, но «свои»? Пожалуй, у каждого на этот счет будет свое мнение, сформированное уже имеющимся опытом. Только испытав на своей шкуре и покосившийся дом, и высотку, можно утверждать, какое жилье лучше. Мне повезло жить в разных условиях, что очень помогает в профессии. А если твоя жизнь прошла в одной коробке, то прости, но все твои суждения будут голословны. Хотя, может, оно и к лучшему – не иметь опыта?

В этой главе я покажу на своем примере, что бывает так, когда человека все в его окружении устраивает: потребно-

сти невелики, а запас терпения неисчерпаем. Дело в том, что этот человек – ребенок, и благодаря отсутствию опыта мир кажется ему прекрасным таким, какой он есть.

Моя жизнь началась в общежитии политехнического университета. Родителям было по 20 лет, они приехали в город за знаниями и работой. Государство выдало им просторную комнату с большим окном недалеко от места учебы. Под окном была раскаленная батарея, потолок забрызган вином: сорвавшаяся перчатка с трехлитровой банки, так называемый «привет Горбачеву», надолго определила цветовое решение помещения. Комната располагалась на пятом этаже, посреди общего коридора. Душевой блок был один для всех – в подвале здания.

Ближайшие родственники остались в деревне, так что меня приходилось брать с собой на пары, где я сбегала, съедала цветы со стола профессора и проявляла прочие признаки отсутствия самосознания. Мама вспоминает, что все мы были очень счастливы. Колбасу и масло хранили в сетке за окном. Готовили в комнате, потому что в общей кухне еду постоянно воровали. Картошку могли съесть сырой, если поставить ее жариться и выйти на пять минут.

Родители окончили институт, и мы были вынуждены съезжать.

Коммуналка

Для рабочих государством тоже была предусмотрена поддержка – комната двенадцати квадратов на окраине города, недалеко от завода. Мама, счастливая, придумывала, как она обустроит семейные хоромы, шила занавески, от бабушек везли ковры и подушки с гусиными перьями, и у меня даже появилась своя «комната» – пространство между шифоньером и стеной. Мы этим очень гордились и всем гостям показывали мои владения. Кухня была общая. Пойти туда ночью отваживался не каждый. Знаешь почему? Вот ты неженка! Запомни, если вдруг окажешься в коммуналке девяностых годов: идя на кухню в темноте – сначала громко топай и только потом включай свет! Это необходимо для того, чтобы тараканы услышали твое приближение и ретировались всей своей несчетной колонией.

Двор после каждого дождя затапливало, но я придумала целую систему определения глубины луж. Ни один опыт не достается даром: я периодически была или в крови, или в грязи. На детской площадке были совершенно чудные деревянные домики – невысокие срубы из почерневших бревен. Кто-то устроил в них туалет, и они очень дурно пахли. Тем не менее любовь к деревянной архитектуре во мне теплится до сих пор. Так вокруг меня начал формироваться осознанный социум.

Панелька

Следующий переезд был уже шагом в будущее. Отец на трех работах – накопили на однокомнатную квартиру в девятиэтажке. Своя ванная и туалет, своя кухня. Вскоре у нас появился видеомаягнитофон и собака. Видеомаягнитофон купили задорого. Собаку на улице подобрали. На окнах красовались толстые ржавые решетки: так надо, когда ты живешь на первом этаже. Вид из окна – гаражи. Выходишь из подъезда – погреб, а немного в отдалении – опять гаражи. Теперь я знаю: эти огромные пространства между домами называются противопожарными разрывами. Компенсации тесноты квартиры погребом и прочими незаконными постройками оказалось недостаточно, и спустя время территория моего влияния начала расти: я присоединяла соседние дворы к своим владениям, знала каждый камень и каждый куст. Мы опять были счастливы, по крайней мере мне так казалось. У меня было все. А родителям чего-то не хватало.

Чем меньше у человека опыта, тем проще наслаждаться окружающим миром

Дача

Хорошее место «Укладочным» не назовут. Мы запрыги-

вали в голубой «Москвич» и ехали на пустой участок, чтобы месяц за месяцем зачем-то возводить там еще один дом. Можешь убеждать меня, что дача – это место единения с природой, там клубника и огурцы... но нет! Я навсегда усвоила: дача – это такое забытое Богом место, где бешеная полынь, а комары размером с собаку хотят съесть тебя без соли. Даже когда двухэтажное здание было достроено, оно оставалось пустым. Там стоял старый диван и кровать с металлической сеткой. Все остальное долго не задерживалось: как только мы уезжали в город, его тут же обворовывали.

Несмотря ни на что, родители были готовы работать вдвое больше, а это был труд Сизифа: всякий раз участок выглядел так, как будто там не ступала нога человека. Может, они устали от города, а может, просто потому, что все так делали. Для себя я там впервые поняла, что я существо городское. На даче закончилось мое детство. Появились вещи и события, с которыми я не готова была мириться.

Дом

Я так радовалась новости о продаже дачи, не понимая, что это вовсе и не продажа, а обмен на дом в пригороде. Он недавно горел, но посчитали, что сделка была хорошей. Меня утешали рассказами о «природе» и своей мастерской для рисования, взамен надо было лишиться городской социальной инфраструктуры, которую я так тщательно выстраивала

несколько лет. Теперь я стала максимально зависима от родителей: поездка в школу, на дополнительные занятия, редкие встречи с друзьями – все проходило в рамках расписания.

Я лишилась своих городских владений, но приобрела новые: пустые поля, уходящие в горизонт, высокий обрыв над Обью, плантацию сбора березового сока. Да... природа меня все-таки взяла. Сама того не заметив, я стала испытывать невероятную радость от прозрачного воздуха, от вишневого сада и целой комнаты, выделенной только для того, чтобы я рисовала и клеила макеты. Я перестала скучать по городу: друзей из мыслей вытеснили новые знакомства и интернет.

www.rekorobka.com

Здесь я собрала больше чек-листов для скачивания, а также много другой полезной информации про дом.

Чек-лист: Что Нужно Проверить Перед Подписанием Договора Аренды

Ориентация помещений:

- оптимально – на две стороны;
- сойдет, если на восточную или западную сторону;
- хуже всего – на шумную улицу, юг или тень (абсолютный север, тень от другого здания)

Проверить окружение:

- оптимально, если рядом парк;
- хорошо, если рядом полезная инфраструктура: супермаркет, врач, кафе, библиотека;
- хуже всего, если вокруг только такие же высотки и бетонные поля парковок, заводы

Проверить связи:

- оптимально, если до центра не более 30 минут (от двери до двери), неважно на чем;
- пойдет, если до остановки не более 5 минут;
- хуже всего, когда до остановки нужно ехать на машине

Проверить коммуналку:

- оптимально, когда коммунальные затраты не более 10% от аренды;
- хорошо, если жители 1-го этажа не платят за обслуживание лифта, которым не пользуются;
- проверить перебор с сетью. Если они частые, тебе придется прибегать к дополнительным приборам типа батарей или водонагревателей, а они дорого обходятся;
- совсем никуда не годится, если платежи за коммуналку более 50% (требуй счетчики, проверь позиции в коммуналке)

Проверить автомобилизацию:

- если необходим автомобиль, то оптимально, чтобы за тобой было закреплено парковочное место (оно будет чего-то стоить ежемесячно);
- если место не закреплено, то нужно проверить доступность парковок у дома. Хорошо, если в округе есть зоны каршеринга;
- проверить структуру развязок в округе – как там с пробками на районе? Если сама квартира вынуждает иметь автомобиль (далеко от всего), то затраты на машину можно смело плюсовать к аренде – это будет истинная цена квартиры, а не та, что стоит в договоре

Проверить на безбарьерность:

- если есть вероятность низкой подвижности: пожилые люди и люди, пользующиеся колясками, маленькие дети, велосипедисты и так далее – оптимально, чтобы дом был оснащен пандусами, лифтами, достаточно широкими дверями;
- хорошо, когда на 1-м этаже есть комната для хранения колясок и велосипедов. Если есть лифт: войдет ли в него велосипед или коляска?
- в доме без лифта будет очень тяжело с колясками. Обращать внимание на пороги и тамбуры: если тамбур маленький, в одиночку выйти с техникой – целый квест



Проверить соседей:

- оптимально, если народу в подъезде не слишком много. Все друг друга знают и оттого заботятся о своем авторитете;
- если квартир на этаже много, то проверить, есть ли хотя бы соседский чат, где можно решать общие проблемы;
- совсем плохо дела, когда в подъезде большая текучка жителей. Поспрашивай, не буйные ли соседи, что там со звукоизоляцией стен?



Бонусы:

- оптимально, если к квартире прилагается кладовка (вне квартиры). Она включена в общую стоимость и расположена, как правило, в подвале здания;
- хорошо, когда есть подземный гараж. Выходит ли лифт прямо в него?
- из области фантастики: сушильные комнаты для белья вне квартиры или помещения для мытья пал собакам на входе в подъезд. Мусорный домик или домики для хранения велосипедов. Этого, скорее всего, не будет, но, может, выторгуешь взамен отсутствия парковок

Глава 5

Взрослый в городе

Опять общага

Опыт накапливается, личность формируется. Период моей жизни, проведенной под родительской опекой, закончился. Они заботились о том, чтобы я могла развиваться, и я не замечала ни тараканов в коммуналке, ни наркоманов в гаражах вокруг нашей панельки, ни обгорелых ступеней в нашем просторном доме. Мое осознание окружающего пространства проснулось, когда я осталась со своим жилищем наедине: меня, изнеженную природой и простором, выбросило обратно в город.

Сначала был Питер – и месяц этюдной практики, потом Москва и летняя архитектурная школа. Лондонская общага стала четвертой на моем жизненном пути. Я сбегала в парки почти каждый день, стараясь насладиться палитрой природных красок, чтобы пережить очередную ночь в окружении белых стен. В Питере я столкнулась с тем, что у меня, оказывается, есть требования к минимальному жилому пространству: в комнате было по восемь кроватей; в Лондоне – к ми-

нимальному количеству света: там я год жила без окон. Спустя какое-то время я распробовала городскую инфраструктуру. И пусть условия проживания не были идеальными, и в том и в другом случае мне достался в распоряжение целый город: общежития располагают обычно близко к центру и в пешей доступности от метро. Музеи, храмы, парки – все как на ладони. Самое прекрасное и самое мучительное в этом то, что я была одна: в частном доме я утратила тягу к выстраиванию новых знакомств, тем более что каждый новый переезд обнажал нестабильность дружеских связей.

Коммуна

В 2008 году я оказалась в экологической коммуне в США. Это было что-то вроде кружка по интересам: десять человек построили себе глиняные дома в гуще калифорнийского леса и жили там в «согласии» с природой и друг с другом. Это был мой первый сознательный опыт жизни в обществе посторонних людей. Оказывается, не так-то просто ужиться с пусть даже и продвинутыми, но все ж таки людьми. Разнокультурье – это как утрированная средняя семья. Каждый член такой семьи имеет свои особенности, с которыми окружающим сложно мириться. И как и в обычной семье, приходится делиться и идти на компромисс. Этот лесной опыт по-настоящему взорвал мне мозг: я увидела, что жилище не обязано быть типовым. Можно построить свой дом где угод-

но, с использованием сотни различных технологий. А иностранные студенты будут платить деньги, чтобы приехать в твоё захолустье и иметь возможность участвовать в строительстве твоей деревни.

Новостройка

По окончании своих путешествий я снова оказалась в родном городе, устроилась на работу как взрослая, обзавелась машиной и квартирой на 15-м этаже. Под окнами бесконечная автомобильная суeta, а кусочки газонов между полосами магистралей были единственным напоминанием о природе. Это стало моим первым «своим» жильем, но меня в нем почти не было. Большую часть времени занимало передвижение по городу: пробки, постоянное напряженное лавирование между машинами – все же лучше, чем на автобусе. По ночам мы изрезали город на велосипедах, а на выходных ездили в Ленточный бор. Я скучала по паркам и музеям, но постоянная жизнь в тех мегаполисах, где прошло студенчество, была мне не по карману. Я стала потихоньку мириться со всем, что мне не нравилось, и забывать свои мечты о прекрасном. И если бы не жизненный кризис, выдавивший меня из этого иллюзорного комфорта, я бы сейчас стала «нормальным» архитектором и проектировала бы жилищку и торговые центры.

Осознание окружающего пространства просыпается,

Что общего во всех этих временных домах?

Что общего во всех этих моих временных «домах»? Пожалуй, это я сама, сформированная ими. Это и однообразность панельки, вьевшаяся в мозг и навсегда исковеркавшая чувство собственного достоинства, куда бы я ни уехала. И воспаленная потребность в защите частной собственности, доминирующая теперь над здравым смыслом, когда встает вопрос о шеринге²⁶. Это и любовь к деревянной архитектуре – единственному островку красоты на детской площадке, пусть и превращенному в смрадные порталы.

В моей истории ты можешь разглядеть смену государственного строя, культур, переход к частной собственности, возникновение связанных с нею издержек, отказ от частной собственности, отказ от комфорта, а затем снова по кругу. Осознание себя и своих предпочтений – это нескончаемый динамический процесс: всегда придется с чем-то мириться и будет что-то, чем можно восхищаться.

Условия, в которых мы живем сегодня, с их недостатками и преимуществами, – результат перехода от одной стадии

²⁶ Шеринговая экономика, или экономика совместного потребления, – новая культура и бизнес-модель, когда с помощью технологий и онлайн-платформ люди могут обмениваться активами, которые они не используют. Активами может быть все что угодно: машины, квартиры, одежда и еда.

развития к другой. Эволюционная ступень, если угодно. То, что мы всякий раз к этой новой стадии оказываемся не готовы, нужно принять как данность. Эта неготовность проявляется, например, в стремлении обзавестись вторым домом (дача – прообраз родительского особняка с садом и соседями) в условиях, когда второе жилище не нужно. И силы и ресурсы, которые могли бы быть вложены в адаптацию и развитие, тратятся на то, что уже знакомо, – на прошлое. То же самое проявлялось в моих попытках удержать городскую сеть знакомств после переезда. Я хваталась за абстрактные понятия «дружбы» и наработанные связи, вместо того чтобы быть «здесь и сейчас». В мировой истории есть еще более яркие примеры: шанхайские крестьяне, которые держат скот на шестом этаже, и бывшие кочевники, при переезде на новое место вывозящие из квартиры все двери и окна²⁷.

А кстати, туристы, забирающие полотенца из отелей, – похоже, потомки кочевников. Гены, ничего не поделаешь.

Резюмирую: проверь себя, не цепляешься ли ты за старое просто потому, что не знаешь, как бывает по-другому? Или, может, кто-то навязывает тебе эти устаревшие ценности? Девелоперы делятся секретами о том, что 75 % людей при покупке первой квартиры подсознательно выбирают ту,

²⁷ Урбан Ф. Башня и коробка. Краткая история массового жилья. – М.: Strelka Press, 2019. 296 с. – С. 17, 31, 96, 112, 200, 214, 264.

что похожа на квартиру, в которой они выросли²⁸. Привычная планировка ассоциируется с уютом. Но спустя пару месяцев в новом жилище оказывается, что есть уникальные желания и потребности. Что делает этот феномен с рынком? Он толкает проектировщиков и дальше строить типовое жилье, потому что его лучше покупают. Выходит **замкнутый круг нескончаемой типовухи**

²⁸ Маликов Н. Психология в жилой архитектуре. Как фасады влияют на продажи квартир в новостройках; <https://goo.su/4qez>.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.