

# Содержание

О чем книга.....	7
------------------	---

## **ЧАСТЬ I. РЕКОГНОСЦИРОВКА**

Глава 1. Апрель 2020 .....	11
Глава 2. Наше место в городе.....	16
Глава 3. Кто создал твой дом.....	24
Глава 4. Ребенок в городе.....	36
Глава 5. Взрослый в городе .....	42
Глава 6. А где ты?.....	48

## **ЧАСТЬ II. ПОТРЕБНОСТИ**

Глава 7. Свобода.....	59
Глава 8. Безопасность.....	64
Глава 9. Экономичность.....	70
Глава 10. Функциональность .....	80
Глава 11. Расположение.....	96
Глава 12. Социум.....	102
Глава 13. Вдохновение.....	110

### **ЧАСТЬ III. ИНСТРУМЕНТЫ**

Глава 14. Умное планирование.....	123
Глава 15. Создание микроклимата.....	136
Глава 16. Создание фрактала.....	146
Глава 17. Создание коммуникации .....	160
Глава 18. Организация транспорта .....	176
Глава 19. Создание платформы .....	186
Глава 20. Организация случайного.....	194

### **ЧАСТЬ IV. ПОТЕРИ**

Глава 21. Безгранично тупой мир.....	209
Глава 22. Велодорожек не будет.....	216
Глава 23. Соседи не начнут здороваться .....	222
Глава 24. Мусор вместо истории .....	228
Глава 25. Коробки так и останутся коробками .....	236
Глава 26. Чудный мир для ваших детей .....	244
Глава 27. Потенциальный п*ц.....	254

### **ЧАСТЬ V. ЭВОЛЮЦИЯ**

Глава 28. Из воды на сушу .....	267
Глава 29. Человек человеку человек .....	278
Глава 30. Рокировка внимания .....	286
Глава 31. Перетекание сил.....	294
Глава 32. Переосмысление нового .....	306
Глава 33. Эпилог .....	316
Заключение.....	319
Источники .....	323
Источники, используемые в инфографиках .....	330
Благодарности.....	332

## 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

# Рекогносцировка\*

\* Рекогносцировка — визуальное изучение противника и местности перед разработкой стратегии действий.



## Глава 1

# Апрель 2020

### Розы из мусора

Иногда мне кажется, что весь мир остановился специально, чтобы некоторые из нас выпали из крысиных бегов и резюмировали 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?



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 кластеры\*, эти кластеры начинают обрастать информационным и смысловым мясом — и так рождается проект. На выходе это, скажем, дом.

\* 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.

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 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 обидены. 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, когда 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 повоображать 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 фантазией\*.

Вот ты говоришь, зачем изобретать велосипед? Давно понятно, как выглядит дом мечты: это просторное поместье со своим садом или частные дома, типа — «американская мечта». 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.

\* 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.

**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 гусями газоне, сидят на холодных 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 запереть...

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 модулов\*. Но вместо идеальной нации есть мы, непохожие и непредсказуемые. Мы находим эти чужие дома и прячемся в них, как...

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

...как голуби.

# Twentin Quarantino



HE ЖУЗНБ, а КУТТО

## 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 шипами\*, 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 нокаутирующий апперкот

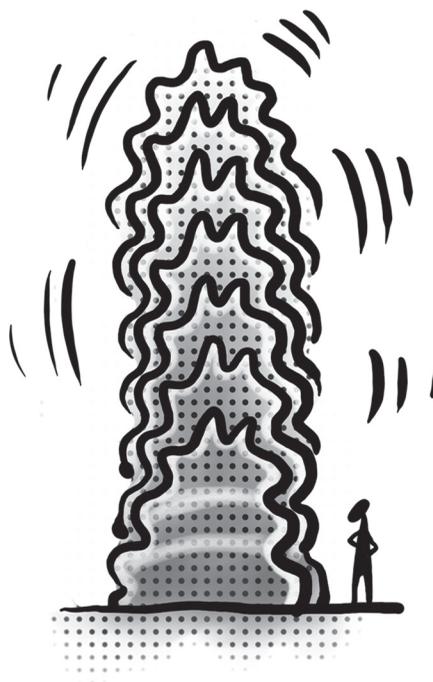
\* Противоптичьи шипы — это длинные металлические иголки, рядом располагаемые на парапетах фасадов, скульптурах, рекламных вывесках, фонарях, чтобы отпугнуть птиц, в особенности голубей, загрязняющих перечисленные объекты своим пометом.

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». 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 ими 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 помещений\*: 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**.

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

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 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 и 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 генплану\* объекты могут быть не выше четырёх этажей или фасады только из известняка.

А теперь мне очень хочется тебя запугать! Если ты в своём проекте чем-то решишь пренебречь... у-у... то получится... ОБЫЧНЫЙ ДОМ,

в котором ты уже, скорее всего, живёшь: вместо дворов — парковки, за коммуналку отдаёшь половину 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 остаётся 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,

\* 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.

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 пространства\*. 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.

\* 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.

Оглянись: что формирует тебя?



Территория членов семьи

## 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 ежемесячно\* — 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.

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

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 аренду\*. 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.

\* 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.

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 попадает к нему 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:

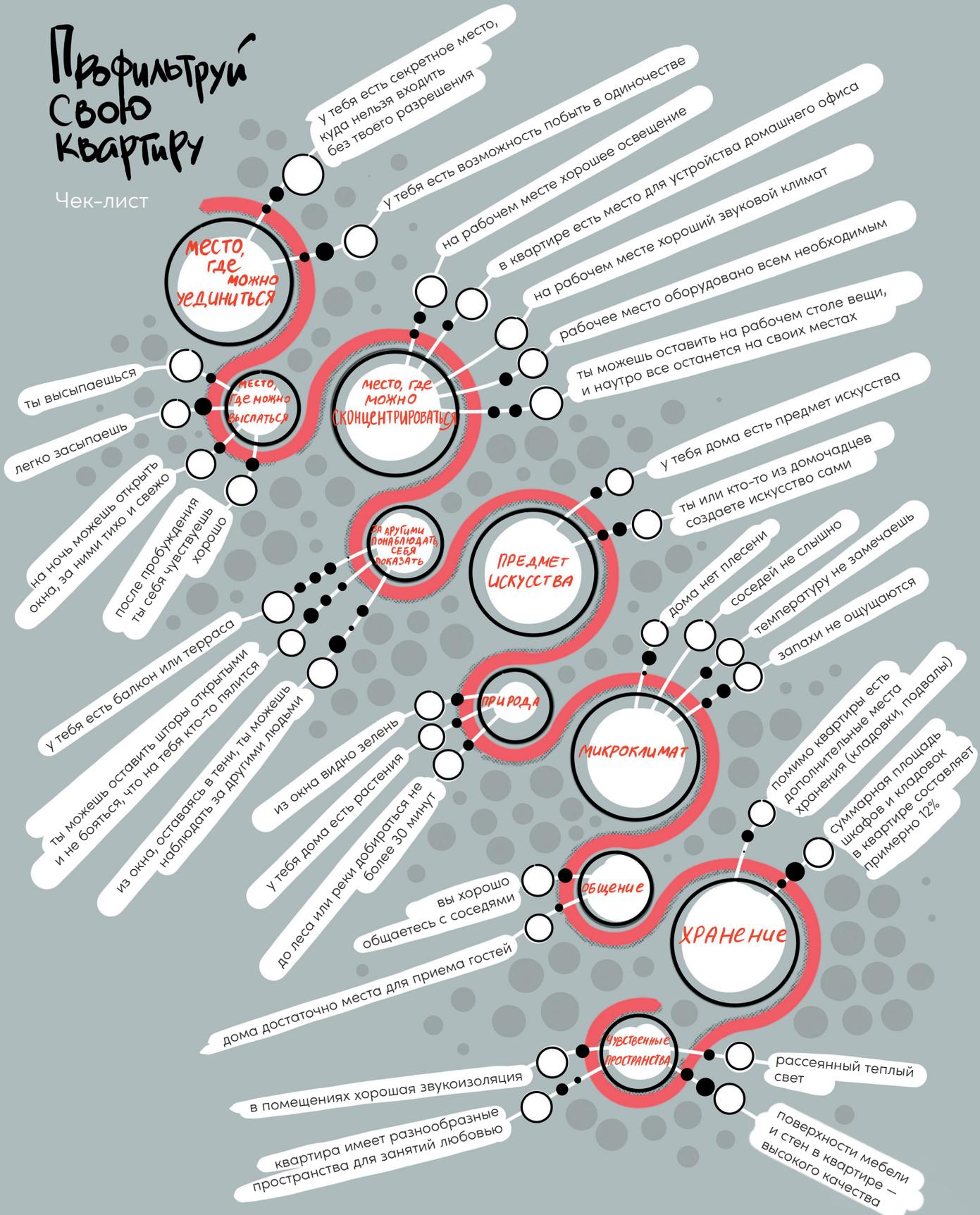


Эта картинка — как тефтелька, слепленная из фарша информации, перемолотой моим профессиональным и жизненным опытом. Она очень абстрактна, поскольку я еще не рассказала, что к чему, но я специально показываю ее в самом начале, чтобы спровоцировать в твоей голове один эффект из архитектурной практики. 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 Рэнд\*? А как же самовыражение?

Ну что ж, важно не путать стиль с философией. Вот у Захи Хадид\*\* – стиль. А у Моше Сафди\*\* – 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.

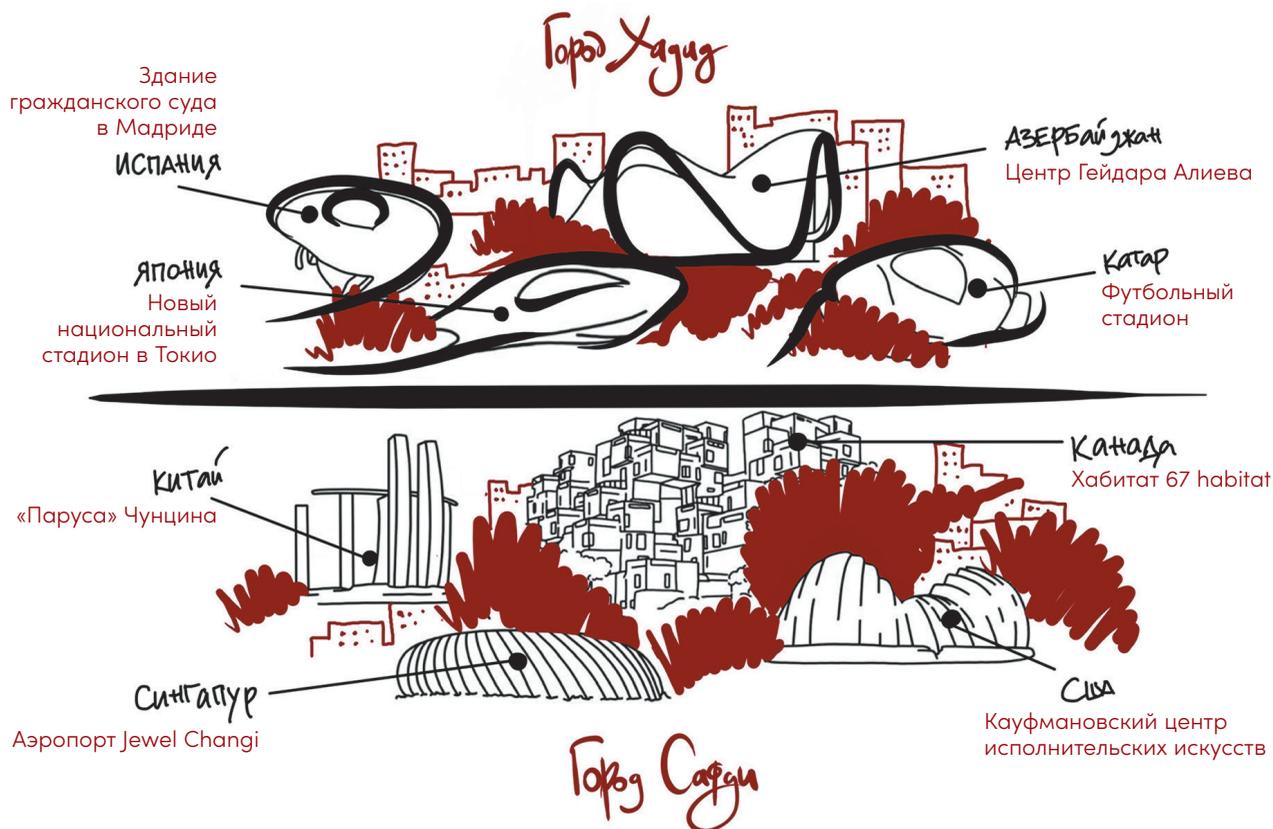
А здания Сафди\*\*\* настолько разнообразны, что удивишься тому, как все это мог сделать один человек. Он прислушивается к требованиям места: в одном проекте нагромождение параллелепипедов (он высчитывал траекторию солнца, чтобы каждая квартира в доме

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

\*\* 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.

\*\*\* 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.

\*\*\* «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



была освещена с двух сторон), в другом – мечеть в виде белоснежной скорлупы, парящей над водой (поэтика формы – перевозадача). В третьем – огромный водопад льется прямо с потолка аэропорта (особая система сбора дождевой воды в регионе с частыми грозами).

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 сегодня<sup>1</sup>.

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

\* Баухаус — направление в архитектуре, возникшее в начале XX века, теоретические посылки которого часто сводятся к лозунгу «функционализм», то есть что утилитарно, удобно, то и красиво.

Здания создаются не только архитектором — это командный труд, и стиль здесь должен проявляться в деталях: в сопряжениях 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 микросмосы.

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...

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:

**заказчик + архитектор + город + люди = 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.



4 опоры

## 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 делают 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 городского 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 отстывает 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 съедена<sup>2</sup>.

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 целей\*. Но есть одно но: если

\* 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?

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 крупный, 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 человеки 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!»\* 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.

\* Помнишь такие абсурдные послылы?

- Иди лысому завивку делай!
- Иди сугробы окучивай!
- Иди помидоры суши!
- Иди ежеиков паси!

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 ежиков 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 дерева\*, но, увидев черепах, он замер и минуты полторы стоял и молчал свое мороженое, видимо, вычитывая, на сколько можно продлить лимит нахождения на 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.

**\* 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 заполнения на людей, как микробы на упавший бутерброд.**

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,

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)

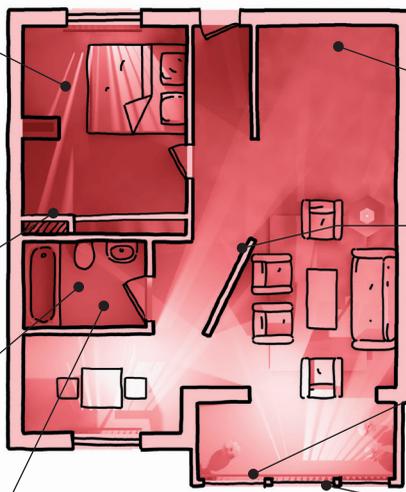
САМУЗЛЫ без окон:

- затраты на вентиляцию 10 евро/год

ПОМЕЩЕНИЯ без окон:

- темно;
- затраты на освещение 10 евро/год

*Цена плохой планировки*



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

а постоянно включенное освещение в трех темных зонах, несмотря на энергосберегающие лампы, еще 46 евро.

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 помещения (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 помещение. 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 удержать 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