

проект байкал/project baikal

4





МАРШАЛ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Первый в Иркутске жилой комплекс класса "Резидиум"!

Это не просто дом - это «Маршал»...

Дом с именем и отличной репутацией.

Он заметен с четырёх сторон света...

Он окружён солнцем...

Он... воплощение мечты!

АРХИТЕКТУРА XXI ВЕКА

Иркутск / Философия города / 2005

М-н Солнечный
п-т Маршала Жукова

Экологически чистый район
Авторский архитектурный проект
Современные строительные технологии
Центральное кондиционирование
Замкнутая система отопления
Собственная электрическая бойлерная
Эфирное и кабельное телевидение
Выделенная линия Интернет
Цифровая телефонная связь
Комплексная охрана
Видеонаблюдение двора
Собственная служба эксплуатации
(служба консьержа, электрики,
сантехники, лифтеры и т.п.; ежедневная
уборка жилого комплекса)
Свободные планировки
Высокие потолки
Стеклопакеты
Бесшумные лифты компании LG
Отапливаемый подземный паркинг
Благоустроенный двор
Спортивная площадка
Детский городок
Супермаркет, магазины, банк,
аптека, салон красоты и др.



www.urban-ph.ru

(3952) 563-443

проект байкал/
project baikal
3952 33-28-40

события

Иркутские страсти по Колчаку	III
Архитектурная династия Бальян	IV
XXII Всемирный конгресс по архитектуре «МСА-2005 Стамбул». Анонс	V
Метаморфозы: В. Кандинский в Мюнхене.....	VI
«Золотая капитель»: эпизод девятый	VIII
V Межрегиональный архитектурный фестиваль «Зодчество Восточной Сибири-2005». Анонс	VIII

трибуна

Подглядывая за будущим в щелку спальни (философия интерьера спальни в эпоху гедонизма)	XII
--	-----

выставки

Фотовыставка	XVI
Стремительный рынок (о творчестве Даши Намдакова)	XVIII

проект

Реконструкция и расширение Иркутского филиала Российской правовой академии	XX
--	----

книга

Законы и архитекторы.....	XXII
---------------------------	------

sos

Дом Шиллинга	XXIV
--------------------	------

мнение

Архитектура последних времен	XXV
------------------------------------	-----

Издательская группа
выражает благодарность за
помощь и поддержку в
создании журнала главному
редактору журнала **проект
россия** Барту Голдхоорну и
издательству **А-Фонд**

адрес редакции

г. Иркутск,
пер. Черемховский, 1а

тел.: 3952 33-28-39
3952 33-28-40

e-mail: sar@irk.ru

главный редактор

Владимир Бух

координатор проекта

Елена Григорьева

редактор раздела

«События»

Хадича Дулатова

редактор раздела

«Монитор»

Ирина Теплякова

ПБ менеджер

Инна Дружинина

верстка

Евгения Трошина

корректор

Елена Селиванова

отдел рекламы

Ольга Павлова

Александра Рябенко

Надежда Недаболук

Выражаем благодарность за
участие в подготовке номера

Светлане Середенкиной и

администрации Центра по

сохранению историко-

культурного наследия

Читинской области

печать

ОАО «Иркутская областная ти-
пография №1» им. В.М. Посо-
хина

изготовление фотоформ

ООО «Агентство РИП»

Тираж 999 экз.

Подписано в печать 25.02.05

периодичность

4 раза в год

Использование текстовых и
фотоматериалов, опублико-
ванных в настоящем издании,
допускается только с пись-

менного разрешения редак-
ции. За содержание реклам-
ной информации редакция
ответственности не несет.
Мнение редакции не всегда
совпадает с мнением авторов.

на обложке

ГАП Александр Юшков

Жилой дом по ул. Лермонтова

г. Иркутск, 2005



АРХИТЕКТУРА

СТРОИТЕЛЬСТВО

ИНТЕРЬЕР

ДИЗАЙН

РЕКЛАМА

664007
Иркутск, ул.Советская, 55, 232
(3952) 532290, 538870, 258593
dion@irmail.ru www.dion-sk.ru



D E S I G N



Иркутские страсти по Колчаку



4 ноября 2004 года в Иркутске был установлен бронзовый памятник Александру Колчаку, выполненный скульптором Вячеславом Клыковым. Заказчиком выступил предприниматель Сергей Андреев.

Событие это вызвало много шума в местной прессе, затем к нему подключились центральные СМИ. Еще бы! Не каждый день случается такое, чтобы доселе мало кому известный предприниматель вначале заказал огромную бронзовую скульптуру человека, за которым в советской истории закрепились слава кровавого палача Сибири, а затем взялся навязывать ее городу. Администрация Иркутска оказалась в сложной ситуации. Запретить установку памятника – осудят поклонники адмирала, крупного специалиста по минным загрязнениям, исследователя гидрологии Северных морей и океана. Разрешить – будут проклинать потомки красноармейцев и сибирских партизан, погибших в боях с армией Колчака.

После нескольких месяцев «боданий» с иркутскими монархистами, казаками, некоторыми депутатами городской думы и предпринимателем Андреевым чиновники сдались и разрешили установку памятника у стен Знаменского кафедрального собора, находящегося на территории женского монастыря, рядом с которым в 1920 году был расстрелян и сброшен в прорубь в Ангаре верховный правитель России Александр Колчак. Идею установки скульптуры рядом с собором благословил архиепископ Иркутский и Ангарский Вадим, поддержал писатель Валентин Распутин. Но предложенное место не понравилось Андрееву и Клыкову, они настаивали на установке Колчака на бульваре Гагарина, поблизости от памятника императору

Александру III. В местной прессе даже появились сообщения о том, что городская дума готовит обращение к Вячеславу Клыкову от депутатов, почетных граждан и общественности с просьбой согласиться на установку памятника возле кафедрального собора и не увозить его из Иркутска. Видимо, подсчитав, во что обойдется попытка пристроить бронзового адмирала в каком-нибудь другом сибирском городе, автор согласился.

4 ноября возле Знаменского кафедрального собора собралось несколько сот человек, среди которых были чиновники областной и городской администраций, представители духовенства, общественных организаций, казаки и прочий люд. Один за другим поднимались на деревянный помост, покрытый красным ковром, чиновники, депутаты, скульптор Клыков, предприниматель и директор фонда «Патриот» Андреев, писатель Валентин Распутин. Выступавшие приветствовали установку памятника, восхищались личностью и деяниями Александра Колчака, заверяли, что скульптура вместе с изображениями белогвардейца и красноармейца на постаменте символизирует акт гражданского примирения. Немногочисленные противники памятника топтались с самодельными плакатами, на которых от руки было написано: «Памятником Колчаку не отмыть кровь наших дедов и отцов!», «Памятнику Колчаку – нет!», «Колчак – палач Сибири», «Иркутск даст место Власову, а церковь под Иуду!» Понятно, что этих людей на трибуну не звали, а сами они вряд ли смогли бы прорваться мимо крепких краснощеких казаков, бдительно охранявших лестницу на помост. Церемония открытия памятника проходила под звуки гимна современной России и гимна Российской империи «Боже царя храни».

Небольшое число противников памятника Колчаку объясняется просто: большинство иркутян не до дискуссий вокруг фигуры злосчастного адмирала. Бешеный рост цен на коммунальные услуги и на все продукты питания вынуждают сибиряков заботиться лишь о том, как прокормить детей и самим не протянуть ноги.

Бронзовый Александр Колчак с высоты поспешно сплеленного постаamenta хмуро глядит на стремительный ледяной поток Ангары сквозь пелену выхлопных газов оживленной автотрассы. Фонд «Патриот» занят важным делом – под оком телекамер проводит торжественные церемонии возложения цветов к подножию своего детища и призывает иркутян присоединиться к этим акциям. Грамотно организованная шумиха выглядит как реализация блестящей пиар-идеи по популяризации личности Сергея Андреева, в которой образ адмирала стал разменной монетой. Если год назад жители Иркутской области даже не подозревали о существовании этого человека, то теперь трудно найти тех, кто его не знает. Вполне возможно, что на ближайших выборах на какой-нибудь важный пост в исполнительных или представительных органах власти мы увидим имя директора фонда «Патриот» Андреева в списках претендентов.

История появления в Иркутске памятника Колчаку поставила важный вопрос: как заставить граждан России исполнять федеральные и местные законы, регламентирующие порядок предложений, согласований и установки памятников тем или иным историческим и прочим личностям? Иначе в недалеком будущем наши города и веси покроются дивными творениями, увековечивающими любимых персонажей тех или иных толстосумов. В Иркутске процесс уже пошел.

Под занавес 2004 года в самом центре столицы Прибайкалья появился новый крытый рынок. Огромная неоновая надпись, украшающая это строение, гласит: «Торговая площадь Павла Чекотова». Таким образом наследники бизнесмена убитого прошлым летом предпринимателя Чекотова организовали памятник своему боссу. Члены городской комиссии по топонимике заверяют, что к ним никто не обращался с заявлениями или прошениями по этому поводу. Областное и городское управления по архитектуре и градостроительству как воды в рот набрали. Иркутянам остается только ждать, кого увековечат следующим.

Хадича Дулатова

Кровельные и фасадные материалы

ул. Поленова, 1, оф. 14

СТИЛЬ S СТРОЙ

т.: (3952) 53-84-31

Освещение
архитектурное
ландшафтное
интерьерное

Архитектурная династия Бальян



^ Башня с часами дворца Долмабахче

Дворец Долмабахче

> Парадная лестница дворца Долмабахче с хрустальными перилами

Летом 2005 года в Стамбуле состоится XXII Международный конгресс архитекторов. Выбор этого уникального мегаполиса в качестве места проведения крупнейшей архитектурной встречи, вероятно, не случаен. Трехтысячелетняя история города оставила в нем несметное количество памятников зодчества.

Одним из удивительных феноменов Стамбула являются результаты деятельности архитекторов Бальян, которые трудились при дворе нескольких поколений султанов Османской империи. В 1764 году основатель династии зодчих Мерамеджи Бали Калфа (Merametci Bali Kalfa) эмигрировал из Армении в Стамбул, где занял пост при-

дворного архитектора. В Ереване остался один из его сыновей.

С 1764 по 1925 год пять поколений зодчих Бальян определяли архитектурное лицо Османской империи, построив огромное количество дворцов, мечетей, административных и прочих зданий на территории нынешней Турции, а также в странах, входивших в состав империи. Интересно, что турецкий султан для строительства дворцов в европейском стиле пригласил архитектора из Армении, а не из Западной Европы. Именно таким образом попал на должность придворного архитектора Мерамеджи Бали Калфа, сыновья которого добавили к родовой фами-

лии окончание и стали называться Бальян, а внуки получили титул беев.

Трудно сказать, где получил архитектурное образование сам Бали Калфа, но его дети, внуки и правнуки обучались в лучших учебных заведениях Франции и других европейских государств. Архитектурный почерк династии Бальян отличает тонкое сочетание европейских стилей с восточными мотивами и традициями. Профессиональный авторитет членов этой семьи был таков, что они проектировали и строили дворцы для европейской знати. Участники XXII Всемирного конгресса архитектуры в Стамбуле могут воочию полюбоваться дворцом Долмабахче с часо-

вой башней, дворцом Бейлербей и другими постройками. Расположенные на берегах Босфора бывшие резиденции султанов давно уже стали музеями, открытыми для посещения туристов.

Вклад династии Бальян в архитектуру настолько велик, что стал предметом тщательного исследования выдающегося энциклопедиста, лингвиста, лексикографа, историка и писателя Парса Тугладжи (Pars Tuglaci), который издал огромный фолиант под названием «Роль семейства Бальян в Османской архитектуре». В 1990 году эта книга вышла в Стамбуле на английском языке.

На примере истории семьи Бальян вполне можно просле-

фото
Каринэ Мазанишвили



XXII Всемирный конгресс по архитектуре «MCA-2005 Стамбул»

XXII Всемирный конгресс Международного союза архитекторов состоится в Стамбуле (Турция) в июле 2005 г. Тема Конгресса – Великая ярмарка архитектур.

Предварительная программа

1 июля. Место: строительная ярмарка, выставки, ярмарочные стенды. Экскурсии до Конгресса.

2 июля. Начинается регистрация. Регистрация будет продолжаться до вечера 7 июля. Место: строительная ярмарка, выставки, ярмарочные стенды. Экскурсии до Конгресса.

3 июля. Место: строительная ярмарка, выставки, ярмарочные стенды. Экскурсии до Конгресса.

4 июля. Заседание Совета МСА. Открытие Великой ярмарки. Церемония открытия. Торжественный банкет по случаю открытия.

5 июля. Основные выступления. Великая ярмарка. Выступления. Культурно-развлекательная программа.

6 июля. Основные выступления. Великая ярмарка. Выступления. Культурно-развлекательная программа.

7 июля. Основные выступления. Великая ярмарка. Выступления. Церемония награждения призами МСА.

8 июля. Выступления. Великая ярмарка. Церемония закрытия. Прощальный ужин.

9 июля. Экскурсии после Конгресса. Генеральная ассамблея МСА. 2011 рекламных проектов.

10 июля. Экскурсии после Конгресса. Генеральная ассамблея МСА. 2011 рекламных проектов.

11 июля. Экскурсии после Конгресса. Генеральная ассамблея МСА и выборы. Заседание Совета МСА.

Проект научной программы

(Рабочее заглавие) Города мира: Великая ярмарка архитектур

День 1. Чествование городов мира. Центральная тема: «Архитектура на ярмарке».

День 2. Архитектура и жизнь в городах. Центральная тема: «Архитектура как столица»

День 3. Архитектура городов. Центральная тема: «Архитектура на рынке».

День 4. Архитектура как глобальное сопротивление. Центральная тема: «Новые формы профессионализма и образования».

Мероприятия Великой ярмарки:

Выставки плакатов и презентации • Демонстрация слайдов, видеофильмов, компьютерных презентаций • Живое общение с авторами докладов • Чат-румы – реальные и виртуальные места для интервью с архитекторами и учеными • Книги и журналы • Ярмарка по вопросам проектирования и строительства • Рабочие семинары/Экспериментальные проекты/Модели/Установки • Искусство-Ремесло-Исполнение • Закуски и напитки • Сувениры • Рекламные стенды МСА 2011

Место проведения конгресса

Стамбульский конференционный и выставочный центр, расположенный посредине Долины Конгрессов, будет основным местом проведения Конгресса-2005. Центр оснащен новейшей информационной и коммуникационной техникой и оборудованием для прослушивания синхронного перевода. В Центре имеется фойе площадью в 1500 кв. м для организации выставок и проведения встреч.

Палата архитекторов Турции, Организационный комитет Конгресса МСА-2005.

За подробной информацией относительно Конгресса обращаться:

Адрес: Istiklal Cad. Buyukparmakkapi Sok. No:1 K:4,
34437 Beyoglu, Istanbul – Turkey
Телефон: +90 212 252 94 25
Факс: +90 212 252 94 23
E-mail: sena@uia2005istanbul.org

дить влияние творческих генетиков на выбор профессии. Потомки сына архитектора Бали Калфа, который в 1764 году остался жить в Армении, из-за бесконечных войн, турецкой и русских революций начала XX столетия и других жизненных коллизий оказались разбросанными по миру. Некоторые из них перебрались в США, в штат Мичиган, в города Европы, другие жили в Армении, Казахстане. Нашлись и те, кто по зову сердца отправился строить «голубые» города Сибири. В настоящее время в Иркутской области живут двое потомков семейства Бальян, которые долгое время ничего не ведали о таком глубоком архитектурном следе в своем роду.

После открытия «железного занавеса» члены многочисленного рода отыскивали друг друга в разных странах и континентах. Тогда и выяснилось, что архитектурную династию Бальян продолжили женщины – заслуженный архитектор России Виктория Вагановна Астраханцева, которая живет и работает в Братске, и ее дочь Инна Евгеньевна Дружинина, которая трудится в ОАО «Иркутскгражданпроект».

Парс Тугладжи, автор гигантского труда «Роль семейства Бальян в Османской архитектуре», родился в 1933 году в армянском квартале Стамбула. Он учился на Кипре, изучал европейские языки, затем окончил Мичиганский университет в США. Впол-

не возможно, что г-н Тугладжи был знаком с членами семьи потомственных архитекторов и именно поэтому занялся исследованием их творчества. Результат многолетних трудов ученого-историка впечатляет. В нем представлены фотографии и чертежи практически всех зданий, спроектированных и построенных десятью архитекторами рода Бальян в разных городах Турции, портреты и фотографии самих зодчих, членов их семей, а также султанов, королей, иностранных дипломатов и прочих влиятельных особ, которые жили в великолепных дворцах или посещали их.

Хадича Дулатова

Метаморфозы: В. Кандинский в Мюнхене



На фото: виды Мюнхена

Светлана Середенкина

В одном из предыдущих номеров была опубликована статья о доме семьи Кандинских в Читинской области. Предлагаем продолжить разговор о творчестве В. Кандинского, истоках, развитии и связи национальных художественных культур. Художников не может не привлекать Западная Европа, владеющая богатейшим культурным наследием и при этом взрастившая личностей, которые ценной немалой усилили открывали новые направления в искусствах.

Более двадцати лет прошло со времени моей первой встречи с баварской столицей – Мюнхеном, и все последующие встречи с этим городом сохранили впечатление колоритности и уюта места. Цель первой поездки в Мюнхен включала научную стажировку в университете. В один

из воскресных дней знакомый немецкий профессор предложил посетить «музей Кандинского», где обещал удивить коллекцией работ русского художника. В посещении музея привлекала возможность глубже познакомиться с одним из основателей беспредметности в искусстве, который в числе лишь отдельных художников способен был обходиться абстрактными средствами, открывая миру новый изобразительный язык. Выезжая работать за рубеж, в общении с друзьями я сделал для себя интересное наблюдение: другая страна помогает оценить искусство российского авангарда начала XX века, который интересовал и интересует многих коллег в Европе.

Василий Кандинский жил, учился и работал здесь, на юге Германии, в последние го-

ды XIX века и первые десятилетия XX века. Будучи уже профессионально сложившимся юристом на родине, он проявил свою готовность изменить профессиональные интересы и в тридцать лет уехал учиться искусству в Мюнхен. Именно Мюнхен считался в конце XIX века центром мирового искусства, и В. Кандинский выбирает его для своего становления как художника. Но его педагог Антон Эшбе, будучи в искусстве экспрессионистом, стимулирует интерес Кандинского к новым техникам рисования, открытым цветам, пейзажным этюдам. Зная о творчестве этого художника в рамках академических программ, я вовсе не знал того, что семья Кандинских некоторое время проживала в Сибири, в Чите, где до настоящего времени еще сохранился их дом.

Южное солнце последних дней осени золотом подсвечивало стены двухэтажной городской виллы, расположенной в непосредственной близости от королевской площади и исторического центра Мюнхена. Ежедневно проходя мимо этого здания по пути в университет, я неизменно обращал внимание на тенистый сад виллы. Сады частных домов в Баварии занимают в бытовой культуре одно из центральных мест, они становятся частью интерьера дома. Признаком хорошего тона и вместе с тем характерной чертой для баварцев является размещение дома в глубине участка, когда торжество тишины дополняется видом на партерный сад перед входом в сам дом. В тот день сад у музея был залит до краев цветами осени, а в сочетании с современной пластикой скульптурных шедевров представлял для меня образец «классической баварской» виллы южной Германии. При входе через ворота, исполненные в кованом металле, панорамой раскрывалась двухэтажная вилла, где и располагался музей с уникальной в настоящее время коллекцией произведений искусства.

Во время посещения музея в нынешнем году мне повело, что баварцы ревниво замечают всякий раз отсутствие

коллекции, когда это происходит в связи с периодическими обменами выставками с музеями мира, а им приходится несколько месяцев отказываться от общения с работами из самой большой коллекции выдающейся группы деятелей искусств немецкого экспрессионизма. Приблизительно 70 шедевров мастеров хранятся в музее, а каждое их возвращение становится предложением составления новых сочетаний в экспозиции и предметом привлечения интереса публики. Вместе с тем, только здесь можно увидеть вид на гору Святого Георгия III или проекты к композициям Василия Кандинского, голубую лошадь и тигра Франца Марка и другие многочисленные работы Алексея Явленского, Августа Макке и Пауля Клие.

Нет сомнений в том, что одним из высоких достоинств культурной традиции города, каковым является сегодня Мюнхен, есть наличие в нем более пятидесяти разных музеев. Культура музеев, их значимость для общества – особая волнующая тема в современном городе. Но Ленбаххауз – единственный сегодня из всех музеев этого города, обладающий самой большой в мире коллекцией «Синего всадника». В разговоре мой знакомый – хороший знаток искусства и коллекционер графики – иронично заметил, что название объединению художников «Синий всадник» Кандинский с другом придумали также за чашкой кофе. Само по себе начало деятельности объединения художников «Синий всадник», возглавляемого В. Кандинским, является историческим событием 1911 года. Именно это время (или близкое к тому) искусствоведы связывают с рождением в Европе первой акварели Кандинского как начала абстрактного искусства. В последующие годы, посетив еще более значительные музеи мира, я понял, что в Ленбаххаузе, в Мюнхене, в неповторимом собрании представлен путь Кандинского к абстрактной живописи в полной последовательности его работы с 1901-1914 гг.

В аннотации к выставке в музее можно прочитать, что

коллекцию «Синего всадника» подарила музею в 1957 г. Габриэла Мюнтер, которая с 1911 года до 1916 года была ученицей и спутницей Василия Кандинского. Собрание произведений относилось к их совместному времени жизни в Мюнхене и в небольшом поселении Мурнау, которое находится примерно в 40 км к югу от Мюнхена в живописных ландшафтах Верхней Баварии. Вместе с картинами были переданы также документы, рукописи, письма времени «Синего всадника», которые уберегли в тайнике в годы нацистских репрессий. По мнению музея, приобретение в 1971 году еще и архива художников-кубистов сделало коллекцию работ «Синего всадника» представленной в неповторимой полноте. Только после этого подарка трудов В. Кандинского Габриэлой Мюнтер, а также ее собственных произведений, дополненных Францем Марком, Августом Маке, музей Ленбаххауз достиг международного значения как музей «Синего всадника», музей искусства авангарда XX века.

Примечательно, что В. Кандинский особенно много путешествовал по Европе, что составляло важную основу его последующих работ. Его творческое наследие составляют три группы: импрессионизма, импровизации и компо-

зиции. Все они связаны с отражением впечатлений от внешнего и внутреннего мира и, по мнению критиков, составили основу, начало свободных форм в его живописи. Картины были в основе своей интерпретацией увиденного, пережитого в его частых переездах, осмысленного в мастерской отношения к окружающему миру. Следуя экспозиции музея, возникает представление о том, что отказ В. Кандинского от самого предмета изображения происходил в творчестве параллельно. Расставаясь с распознаваемыми на плоскости картины предметами, он пришел к оригинальному языку. Невозможно не воспринять в картинах желание Кандинского в своем эстетическом платонизме следовать простоте и многообразию форм в искусстве беспредметности. Любопытен взгляд В. Кандинского на творчество коллег на пути к своим новым открытиям, когда он отмечал, что вдохновение приходит не только от природы, но и от произведений как старых, так и современных мастеров.

Мюнхенский период был наиболее динамичным отрезком в творчестве В. Кандинского, сюда он чаще всего возвращался в последующие годы. Баварцы, основательные и консервативные в своих художественных предпоч-



Светлана Середенкина



Светлана Середенкина

тениях, самим фактом открытия в музее экспозиции В. Кандинского выразили признание гениальности русского художника, который на их глазах радикально обновил живопись как по форме, так и по содержанию.

До позднего вечера мы оставались в этом доме, пространство двух экспозиционных этажей которого полностью занято выставками. На террасе располагалось уютное кафе, где беседа за чашкой кофе погружает в добрый разговор друзей и обсуждение впечатлений. За кофейной церемонией коллега мне рассказал, что в конце девятнадцатого века эта вилла, построенная в тосканском стиле, принадлежала семейству художников Франца и Габриэль Ленбахов. Трудно было не согласиться с его мнением, что построенная

Францом фон Ленбахом в конце 80-х годов XIX в. для своей супруги Габриэль фон Сайдль, вилла сохранила ощущение исторической правды в пространствах и образцах интерьеров времени известного немецкого художника-портретиста Ф. Ленбаха. Наследие владельцев виллы, в частности, собственные картины супругов Ленбахов, образуют сравнительно небольшую часть экспозиции музея и размещены на части первого этажа музея.

Наше внимание на этот раз было обращено к В. Кандинскому как творцу философии беспредметности, который стоит в ряду с К. Малевичем, П. Пикассо, Ле Корбюзье, В. Гропиусом и другими мастерами, предопределившими феномен художественного авангарда XX века.

Валерий Козлов

«Золотая капитель»: эпизод девятый

Международный смотр-конкурс региональной архитектуры «Золотая капитель», состоявшийся в Новосибирске в декабре минувшего года уже в девятый раз, показал реальное состояние сегодняшней провинциальной российской архитектуры и те ориентиры, к достижению которых стремятся сибирские зодчие. Но сначала о самом конкурсе. Организаторы подсчитали, что за все годы в нем приняли участие архитекторы из 16 городов, было показано 730 работ, из которых 169 отмечены дипломами, а 32 – высшей наградой смотра-конкурса, премией «Золотая капитель». За сложным по конструкции названием скрыты тайные планы оргкомитета конкурса: «Золотая капитель» мечтает перейти сибирские границы и превратиться в глобальный смотр провинциальной архитектуры. В чем-то эта идея уже начала реализовываться: на нынешнем конкурсе, кроме сибирских, представлены объекты, построенные в Южно-Сахалинске и... Антарктиде.

На девятый смотр-конкурс было представлено 136 работ. В абсолютных цифрах это рекорд за все годы, однако если учесть, что ныне восстановлены номинации, связанные с педагогической, исследовательской, общественно-профессиональной, критической и просветительской деятельностью в области архитектуры, число заявленных построек, проектов и концепций такая же, что и годом раньше. Чуть-чуть вырос общий уровень представленных работ: такая тенденция прослеживается уже несколько лет. «Провальных», откровенно непрофессиональных работ почти нет, однако одновременно приходится отмечать и отсутствие ярких, выдающихся из общего ряда построек и проектов. Еще четыре года назад ситуация была прямо противоположной: на фоне массы работ весьма посредственного качества явно выделялись два-три объекта, которым жюри не задумываясь отдавало главные призы.

Можно констатировать, что сегодня конкурс из простой констатации состояния современной сибирской архитектуры, из зеркала, прямо отража-

ющего то, что строится на улицах наших городов, мало-помалу превращается в своего рода собрание эталонов, на которые должны равняться остальные проектировщики. Огорчает лишь, что «подтягивание» профессионального уровня представляемых работ до среднего происходит не только снизу, но и сверху: оригинальные, поисковые, самотытные работы становятся редкостью.

Стремясь стимулировать инновационные поиски, жюри решило учредить две специальные награды: премии «Новая архитектура» и «Творческий архитектор». Обе они заслуженно достались самой обычной работе конкурса – проекту Езидского национального «Ронаи» архитектора Андрея Замашикова. Главные же «официальные» призы в виде малахитовых колонн, увенчанных золочеными капителями, получили две постройки и один проект.

В номинации «Культурная архитектура» в разделе «Постройки» премию получил первый православный храм, построенный в Антарктиде на станции «Беллинсгаузен» по проекту барнаульских архитекторов П. Анисифорова, А. Шмидта и С. Рыбак. Объект этот выделяется прежде всего экзотичностью идеи и необычностью её реализации, возможной лишь при использовании традиций русской архитектуры: здание срубили и собрали в Горном Алтае, затем перевезли и вновь собрали на антарктическом берегу. Нет архитектурных инноваций и в другом объекте, ставшем лауреатом «Золотой капители», но именно по их отсутствию оценивается качество проектов реставрации. Разработанный томской «Сибспецпроект-реставрацией» проект для Новосибирского театра оперы и балета – крупнейшего в России оперного театра – поражает масштабностью, научностью подхода, тщательностью восстановления элементов и деталей. Третий лауреат смотра-конкурса – выполненный Г. Кужелевым и Г. Будниковой интерьер небольшого японо-китайского кафе – объект достойный, хотя и не претендующий на то, чтобы быть столь же этапным

для новосибирской архитектуры сооружением, как получивший «Золотую капитель» в 1987 году хай-тешный торговый дом «Аристократ» тех же авторов.

В восстановленных в правах после годичного перерыва «околоархитектурных» номинациях «Общественно-профессиональная деятельность», «Педагогическая деятельность», «Научная деятельность», «Критика и публицистика», премия им. А.Д. Крыжкова была присуждена монографии иркутянина Марка Меровича «Биография профессии. Очерки истории жилищной политики в СССР и ее реализации в архитектурном проектировании (1917-1941 гг.)», премия им. А.А. Воловика – Новосибирскому музею архитектуры Сибирю им. С.Н. Баландина.

Внеконкурсная программа «Золотой капители» была достаточно насыщенной. Архитектурный клуб провел два круглых стола, один из которых (организованный совместно с «Новосибгражданпроектом») касался проблемы охраны авторских прав архитекторов, другой – вопросов градостроительства и охраны деревянного зодчества. Сибирское объединение Союзов архитекторов обсудило задачи, стоящие в связи с преобразованием СА в саморегулируемую организацию. Ежедневно в выставочном зале демонстрировались видеofilмы о сибирской, российской и зарубежной архитектуре из коллекций Центра современной архитектуры (Москва) и тележурнала «Архитектон» (Новосибирск). Традиционная экскурсия для иногородних архитекторов, приехавших на церемонию подведения итогов, состоялась в этот раз в Академгородок, на ОбьГЭС и в академический поселок Сибирского отделения РАНХ.

Наступивший 2005 год будет юбилейным для старейшего уже сибирского архитектурного смотра-конкурса. Провести его в десятый раз планируется с особой помпой и размахом. Главное, чтобы качество архитектуры не подкачало.

Александр Ложкин



V Межрегиональный архитектурный фестиваль «Зодчество Восточной Сибири-2005»

Комитет по культуре администрации Иркутской области, администрация города Иркутска, Иркутская организация Союза архитекторов России, Восточно-Сибирский научно-творческий центр Российской академии архитектуры и строительных наук проводят фестиваль «Зодчество Восточной Сибири-2005». Фестиваль проводится с 6 по 11 июня 2005 года в г. Иркутске в порядке подготовки к Международному фестивалю «Зодчество-2005».

Место проведения:

г. Иркутск, Художественный музей (ул. Ленина, 5) и Дом архитектора (переулок Черемховский, 1а).

В программе фестиваля:

- смотр-конкурс лучших архитектурных произведений 2002-2005 годов (разделы: «Постройки», «Проекты», «Пропаганда архитектуры»);
- смотр-конкурс творчества молодых архитекторов и студентов Восточной Сибири за 2002-2005 годы;
- смотр-конкурс детского архитектурно-художественного творчества;
- дискуссия по материалам смотров-конкурсов и проблемам архитектуры и градостроительства в Восточной Сибири.

К участию в смотрах-конкурсах фестиваля приглашаются архитекторы, проектные организации, архитектурные фирмы, учебные архитектурные заведения, архитектурно-художественные школы Восточной Сибири.

Лауреаты смотров-конкурсов награждаются дипломами и ценными призами.

Количество наград устанавливается жюри в пределах премиального фонда.

Премиальный фонд формируется из взносов учредителей фестиваля и других взносов.

Учредители и спонсоры фестиваля имеют право присуждения собственных наград.

По всем вопросам организации и проведения смотров-конкурсов обращаться по адресу:

664025, г. Иркутск, а/я 3324, переулок Черемховский, 1а

Тел./факс: (3952) 33-28-40

Тел.: (3952) 33-28-39

E-mail: sar@irk.ru

График проведения фестиваля

Заявки на участие во всех смотрах-конкурсах принимаются до 27 мая.

Предоставление работ до 3 июня 2005г.;

с 4 по 5 июня 2005г. – монтаж выставки.

Председатель Оргкомитета

Чумаков С.А., тел.: (3952) 33-39-66



Перед архитекторами ставилась задача создать современный ассоциативный китайский интерьер. Усложнялась она тем, что днем кафе должно было работать как обеденный зал бизнес-центра, а вечером волшебным образом превращаться в ресторан с уютными полуприкрытыми местами. Третья трансформация – полифункциональный банкетный зал. Словом, «хамелеон».

Авторами был разработан сценарий освещения зала. Днем включается обычный открытый свет, а вечером помещение окрашивается палитрой красного, желтого и зеленых цветов, что придает ему некую таинственность. На время банкета ширмы с

живописными полотнами, разделяющие столики, сдвигаются к стене, освобождая все пространство зала.

Если говорить о декоре, то огромную роль здесь сыграл бамбук, дав второе, рабочее название интерьера – «красный бамбук». С его помощью формируются вееры над столиками – с льющейся откуда-то подсветкой разных цветов. Бамбук создает графику на сцене, держит сетки-свитки. Особую роль он играет в центральной композиции. Плывет по реке, пронизывающей изгибом весь зал... Напоминает о запущенном в небо воздушном змее на фестивале Денгао...

Особая роль отдавалась VIP-залу. Он должен был

стать «более китайским». И авторы сделали его «императорским». Небольшое помещение создает впечатление тронного зала дворца. Ритмика и цилиндры-барабаны на потолке сообщают VIP-залу особую императорскую энергетику. Жесткий строй смягчают витражи с природными мотивами.

На строгом темном диване разбросаны цветные китайские подушки, привносящие иррациональное начало в строгую ритмику общей композиции.

Возможно, кто-либо и будет огорчен отсутствием здесь красных фонариков, но авторы передали свое впечатление от древней загадочной страны, не используя

в своей работе избитых «знаковых» приемов.

Кафе «Сунгари»
г. Новосибирск

авторы
Г. Кужелев
Г. Будникова
Ю. Чашкова

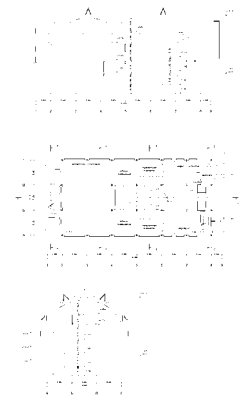
2004



Первый православный храм
в Антарктиде

авторы
П. Анисифоров
А. Шмидт
С. Рыбак

2004



Разрез 1-1

План на отметке
0.000-0.450

Разрез 2-2

Езидский национально-
культурный центр
г. Новосибирск

автор
А. Замашиков

2004

Подглядывая за будущим в щелку спальни

(философия интерьера спальни в эпоху гедонизма)

Пожалуй, нет другой комнаты в жилом интерьере, которая так же устойчиво, как спальня, была бы связана со словом «тайна». Место для сна укрывается от посторонних взглядов – причем не только от чужих, но и своих, родных, людей, и даже взгляд любимого человека обладает для спящего некоей нестерпимостью. Почему так?

Причин две. Эти две причины переплетены и трудно отличимы друг от друга, хотя при ином ракурсе рассмотрения между ними нет ничего общего. Два источника и две составные части «спальных тайн» – трансцендентальность и эротичность.

Архаический миф о Психее – яркая тому иллюстрация. Земная девушка становится любовницей Эроса, который прилетает к ней по ночам. Возлюбленная олимпийского бога, подученная ревнивыми сестрами, решает нарушить запрет и полюбоваться спящим. Но горящее масло из светильника проливается на нежное плечо любовника, и он, оскорбленный, навсегда покидает Психею.

Смысл легенды символичен. Общение с богами, как и эротические переживания, обязательно несут в себе элемент тайны. Попытка разрушить эту тайну из любопытства или гордыни приносит только одно – божественное прячется, ускользает, крылатый Эрос уносится прочь, остается

Кровать OPERA (фабрика FIMES, салон PERFETTO)

лишь животный секс. Отметим, что в представлениях древних греков у человека две души. Одна – «анима», душа живая – имеется не только у человека, но и у всех животных, растений, у текущей воды и горящего огня.

«Анимой» обладают также мелкие и смертные боги природных явлений – менады, дриады, сатиры. Вторая – душа бессмертная, «психэ» – кроме людей имеется только у олимпийских богов. «Психэ» позволяет отличать красоту (добро, правду) от безобразия (зла, лжи). Суетное любопытство в спальне оскорбляет божество, оно уносится – и тогда эротика становится анималистической, сатирической, животной.

Во сне человек беседует с богами (духами, призраками, демонами и прочими потусторонними сущностями). Данный тезис настолько распространен в самых разных культурах и религиях, что воспринимается, скорее, как тривиальная истина. Языческие жрецы и шаманы – от Древнего Египта до современной Монголии – всегда были, прежде всего, профессиональными толкователями снов.

Библейскому Иосифу удалось точно понять волю Бога в снах фараона – виночерпия, хлебодара и, наконец, самого фараона. Под впечатлением от глубокого толкования снов, фараон сделал раба Иосифа полновластным управляющим огромной страной. Уга-



Светильники ICE (фабрика BEBY GROUP, салон PERFETTO)

дав приближающиеся трудные времена, Иосиф прибег к внутреннему займу и благополучно вывел государство из голодного семилетия. Во всей этой истории поражает легкость, с которой толкователь переносит мистические и символические толкования на сферу вполне практических действий антикризисного управления. А все потому, что он умел правильно распоряжаться теми возможностями, которые предоставляют сны. Сны – это важный источник информации о будущем, подсказка для принятия жизненно важных решений.

Современные толкователи снов – психоаналитики – не занимают высших государственных постов, но все же играют заметную роль в современной культуре Запада. На современном Востоке духовные учителя, как и тысячи лет назад, учат людей погружаться в сноподобные медитативные состояния и так решать самые важные и жгучие жизненные проблемы.

Укрытость, укромность места, где человеку приходят сны – естественное требование к спальне во все времена. Спальня – это как бы маленький индивидуальный храм, молельня, место для общения с могучими потусторонними силами. Здесь спящий человек полностью погружен в мир внутренний. Мир внешний не должен ему мешать.

В краеведческом музее города Вальдкирхе (земля Баден-Вюртемберг, Южная Германия) одному из авторов случилось видеть квартиру горожанина XIII века, скрупулезно воспроизведенную в музейном зале. Тесное пространство организовано предельно экономично. Возле единственного окна – мастерская с верстаком и набором инструментов (площадь – четыре квадратных метра). Слева от входа – кухня с очагом, плитой, посудой, припасами (площадь около трех квадратных метров). Направо от входа – спальня: кровать полтора на полтора метра (люди были заметно мельче нынешних), отделенная от остального пространства дощатой стенкой, с крошечной полочкой

для светильника, укромная и скрытая, как норка. Право на уединенность, огражденность во время сна соблюдалось даже в этом, совсем небогатом и крохотном по нынешним меркам, жилище.

В замках и богатых домах изолированное пространство для сна обставлялось балдахинами. Эта деталь интерьера благополучно пережила смену романского, готического, ренессансного и барочного стилей в дизайне интерьеров, не исчезнув в эпоху ампира, классицизма и даже модерна. Да и могло ли быть иначе? В европейском доме кровать всегда была не только местом для сна и сновидения. В этой же кровати рожали детей. В этой же кровати переносили болезни. Да и смерть в своей постели почиталась вполне удачной концовкой жизненного пути. Иными словами, спальня несла смысл места, где человек переходит из одной реальности в другую, из «посюстороннего» мира – в миры потусторонние и обратно.

У современного человека имеются иные возможности для перехода из реальности в реальность. На этот свет мы приходим в родильном доме. На тот свет уходим в больнице. Общение с Богом (каков бы он ни был) возможно в любой из множества церквей, сект, обществ или индивидуально, в любом месте и в любое время. Демоны бессознательного, как учит нас психология, принадлежат к обычной реальности, и ничего сакрального в сновидениях мы уже не ищем. Казалось бы, спальня теряет обязательную укромность, превращаясь в обычную функциональную зону быденного пассивного отдыха. Однако не всегда и не совсем.

Постиндустриальное информационное общество порождает новый вид потусторонних миров, куда стремится и легко переносится душа современного человека. Виртуальные реальности, которые в прежние эпохи порождало только высокое искусство настенной и холстовой живописи, скульптуры и витража, сегодня



создаются средствами бытовой электроники. Телевизоры, ежедневно, без изнурительных постов и медитаций привносящие в современную жизнь иные миры, заняли прочное место в спальне. Рядом с туалетным столиком, традиционно хранящим средства для погружения женщиной себя в воображаемую реальность желанного образа. Переход в виртуальную реальность кинематографа или компьютерной игры не требует усилий и подготовленности. Как только потребность засыпать не просто перед телевизором, а в ходе компьютерной игры, более действенно погружающей в виртуальную реальность, будет осознана, техника тут же сделает очередной шаг в подчинении себе слабОВОЛЬНОГО человеческого существа, мятущегося в поисках «потустороннего». И возможно, настанет час для реализации в жилище когда-то названных «утопичными» проектов формирования тотальной домашней визуально-информационной среды, в которой человек существовал не в мире вещей, а в потоках информации, способной заменять не только вещи, но и чувства.

Манера читать перед сном не требует столь тонкой чувствительности к искусству, поэтому в постели читают многие. Возвращение современной спальне функций перехода в иные миры – просмотром телепрограмм, игрой в «бродилку», чтением свежих выдумок о знаменитостях, общением в чате, необходимость ло-

Кровать TABULA (фабрика FIMES, салон PERFETTO)



кального освещения ложа для чтения, обеспечивающего изолированность для других обитателей спальни, возможно, потребует возвращение в интерьер спальни забытого балдахина или шторы в современном техническом исполнении. Укромные компьютеризованные спальные «коконы-коробки» (или «помещения-комбинезоны»), размещаемые в более широком пространстве помещения спальни, способны не только доставить их обитателям немало индивидуальных удовольствий, но и задать иные подходы к проектированию жилища в целом и его интерьеров в частности.

В современных интерьерах средства электронной визуальной коммуникации уже сегодня сильно потеснили настенную живопись, раньше игравшую ту же роль – являть иные миры. Сон и живопись были давно и прочно связаны. Отходя ко сну или пробуждаясь, обитатель спальни упирал взор в висящую на стене картину и черпал из нее требуемые душевные силы и настроение. Так, уникальный коллекционер и знаток живописи, московский купец Щукин перед приобретением картины вешал произведения молодых и малоизвестных тогда Пикассо и Матисса в своей спальне. Если картина нравилась спросонок – он ее покупал.

Вернемся к еще одной устойчивой функции спальни, которая во многом определяет ее дизайн. В большинстве культур мира спальня – место эротических удовольствий, не един-

ственное, но основное. Место, где Психею посещает не просто какой-то бог, а именно Эрос.

Специфическое отношение советской власти к эротике существенно сказалось на дизайне жилья в 20-70-х годах XX века. В идеале все население виделось организованным в «трудно-бытовые» коммуны – производительные единицы нового общества. Новой власти требовался «однородный», зависимый, контролируемый, управляемый, прикрепленный к месту труда и месту жительства человеческий материал. Коммунальный быт, основанный на уничтожении традиционных институциональных форм жизни: собственности, религии, традиций, культуры и проч., максимально соответствовал идеологии нового общества. Коммунальное жилище максимально соответствовало созданному властью механизму идеологического воздействия. Личному и интимному в этой концепции места не оставалось. Спальня как отдельное помещение не предусматривалась. Под знаком «коммунального секса» прошло четыре поколения советских людей.

Ни идеология, ни политика советского государства в данной области не отличались цельностью и последовательностью. Тем не менее, некоторые тенденции выглядят довольно ясно, в частности, лишение Эроса «божественности» и превращение его в часть трудового процесса, причём отнюдь не первостепенную. Высшие, самые светлые и чистые эмоции человек коммунистического общества должен был переживать не в спальне, а в коллективе, в процессе трудового подвига на общее благо. Кстати, и сегодняшней постмарксистской мысли не чужда идея «обобществления Эроса» – философы «коммунистической напряжений между полами в том, чтобы вывести Эрос из спальни и сделать его коллективным.

Неприятнь коммунистической идеологии к индивидуальной эротике сочеталась с борьбой против падения рождаемости, грозящее демографическим кризисом. Партия и правительство искали «неэротические» способы стимулирования людей к продуктивному сексу – материнство и воспитание детей объявляются общественно значимым делом, внебрачные связи и дети от них объявляются вне закона и серьезно ущемляются в правах. Сталинская Конституция 1936 года провозгласила полное равенство женщины в правах с мужчиной. 27 июня 1936 года принимается Постановление ЦИК и СНК СССР «О запрещении абортов, увеличении материальной помощи роженицам, установлении государственной помощи многодетным, расширении сети ро-

дильных домов, детских яслей и детских садов, усилении уголовного наказания за неплатеж алиментов и некоторых изменениях в законодательстве об абортах». Свободной любви и гражданскому браку положен конец.

Государство объявляет семью «ячейкой общества» и берет ее под свою опеку. Происходящее в спальне, как и все прочие формы социальной жизни, теперь подлежали контролю со стороны парткома и месткома.

Сегодня человеческая сексуальность переживает времена стремительных перемен. Отрыв сексуальности от функций продолжения рода, успехи контрацепции и венерологической медицины, развитие виртуального секса – все это приводит к превращению эроса в самоценную и почти ничем не ограниченную область получения удовольствий. Постмодернистская мультикультурность легко позволяет перенимать самые экзотичные формы эротических техник, а ослабление вмешательства со стороны социума размывает привычные границы дозволенного.

К сожалению, индивидуализация эротики очень слабо сказывается на сегодняшнем дизайне спальни. Множество отечественных проектов, даже принадлежащих талантливым и творческим авторам, несут явный отпечаток социалистической идеологии. Спальня либо демонстрирует суровый «производственный» аскетизм, либо купеческую роскошь, нагружая декоративными деталями, дорогой мебелью, лепниной и драпировками, но ее коллективистский дух при этом сохраняется. По-прежнему спальня предназначена не для данного конкретного человека или пары любовников, но для взоров и оценок посторонних людей. По-прежнему подсознательно хочется, чтобы «рядом стоял коллектив». Антикоммунизм парадоксальным образом приводит к тем же явлениям, что и самый праведный коммунистический фанатизм. Данную тенденцию дополнительно поддерживают глобальные, но особенно заметные в России процессы культурного «срастания» с Востоком.

Как и во многих других областях, эволюция эротичности (и, вслед за ней, дизайна спальни) сегодня в значительной степени определяется небывалым в истории человечества столкновением, борьбой, взаимопризнанием и перемешиванием культур европейского типа с культурами китайско-индийской семьи.

По поводу восточной эротики у европейцев существует множество разноречивых представлений, подчас весьма далеких от реальности. В отличие от западных культур, Восток никогда не воспринимал сексуальность как нечто греховное и подле-



Кровать REVERSO (фабрика FORMITALIA, салон PERFETTO)

жащее безусловному подавлению. Восточные религии не запрещают занятий сексом ни монахам, ни святым подвижникам – если только это не добровольный отказ от эротических утех. Мало того, в большинстве случаев секс воспринимался как дело богоугодное, полезное для телесного и духовного развития. И буддизм, и даосизм, и индуизм, и мусульманство поощряют полигамию и институт наложниц, не говоря уже о храмовой и бытовой проституции. В то же время секс на Востоке никогда не был обычным и повседневным делом.

Восточная сексуальность (особенно китайская) сильно ритуализована. Китайцы с древних времен насчитывают тридцать канонических позиций для соития, и точно так же упорядочены и систематизированы приемы эротических игр, лекарственных и механические средства стимулирования потенции и способы повышения интенсивности сексуальных наслаждений. Особой изощренностью отличаются даосские техники секса. Средства взаимного и самостимулирования здесь настолько эффективны, что для умелого любовника нормой почитается ежедневный сексуальный контакт с девятью-десятью женщинами. Соитие может продолжаться часами, а иногда и сутками напролет. Подобная выносливость кажется чем-то сказочным, но это – реальность. Во времена древности и средневековья существовали многочисленные школы даосской техники любви, аналогичные школам боевых искусств. У каждого богатого человека был наемный учитель – мастер «искусства спальных покоев».

При этом доставление максимального экстаза партнеру – не самоцель. Основная задача заключается в получении от партнера энергии «ци» противоположного вида: женщина выпитывает мужскую энергию «ян», а мужчина – женскую «инь». Высший класс любовной техники заключает-

ся в получении всей возможной энергии партнера при полном сохранении своей собственной «ци».

При таком подходе вполне понятно, что любовники далеко не всегда стремятся спрятаться от посторонних глаз. Мастер любовных технологий с гордостью демонстрирует свое искусство. Традиционный жанр любовных сцен в китайском изобразительном искусстве – «чунь гун ту» (буквально: «картинки весеннего двorca») – весьма часто включает персонаж наблюдателя за любовниками. Чаще это еще одна (две, три, четыре) женщины – служанки или подруги «главной героини», иногда ребенок или случайный прохожий. Присутствие зрителя стимулирует пыл любовников, как полный зрительный зал стимулирует актерский кураж.

Отсюда берут начало некоторые шокирующие европейца обычаи современных китайцев, корейцев, японцев, когда занятия сексом происходят в общей спальне семейного дома или в общежитии. Отметим, что дальневосточные культуры не пытаются выбирать между божественностью и сексуальностью. Секс превращается в театрализованное шоу, оставаясь сокровенным внутренним переживанием. Восточный интерьер особенно явно демонстрирует, как сакральная функция спальни пересекается с эротической. Традиционный фэншуй часто организует пространство спальни так, чтобы кровать располагалась в прямой видимости от двери. Если во время сна явится дух, он сможет приблизиться к спящему (как известно, духи и призраки могут перемещаться преимущественно по прямой). Однако на случай, если контакт с духами нежелателен (скажем, во время занятий сексом), кровать отделяется легкой занавесью с магическим орнаментом и знаками, отпугивающими потусторонних пришельцев. Аналогична роль зеркала в спальне: через него также могут являться гости «с той стороны», поэто-

му надо, чтобы зеркало могло задерживаться охранительной занавеской.

Легко растеряться в том безбрежном море подходов и критериальных систем, которые одновременно оказываются возможными при разработке интерьера спальни. И все же, при всем разнообразии вариантов современной сексуальности, существуют и общие закономерности. Важнейшая из них, лежащая, по-видимому, где-то в безусловных биологических глубинах человеческого естества, – это роль каналов чувственной информации в эротическом переживании.

Дизайн интерьера по большей части ориентирован на зрительное восприятие. И это не случайно: зрение приносит нам около 80% информации об окружающем мире. И для большинства функциональных зон жилища самое важное – как они выглядят. Иное дело для зоны эротических удовольствий. Здесь на первый план выходят модальности, обычно играющие последнюю роль, – вкус и запах. У обычного человека эти два информационных канала развиты настолько слабо, что мы с трудом отличаем один от другого. Например, нам кажется, что корица меняет вкус выпечки, хотя эта пряность лишена собственного вкуса и приносит только запах. Поэтому вкусо-запаховый канал иногда рассматривается как нечто единое – «ольфакторная модальность». Как раз этот канал играет решающую роль в эротических переживаниях.

Данный факт известен человечеству с древних времен – «Кама сутра» больше чем наполовину состоит из рецептов масел, притираний, курительных палочек и пирамидок для создания настоящих запаховых симфоний эроса. Даосские руководства по технике секса описывают сотни смесей из трав, масел, смол и минералов – ольфакторных стимуляторов любовного пыла. Специальные диеты, блюда и напитки для любви используются тысячами и на всех континентах.

Ольфакторный дизайн современности сильно отстает от своих древних предшественников. Несмотря на наличие технических средств (кондиционеров, увлажнителей и ионизаторов воздуха, ароматизаторов и проч.), практические отсутствуют специалисты по запаховому оформлению жилища. Не разработаны способы классификации и описания запахов. Нет общепринятых методик тиражирования и демонстрации запахов. Хотя вполне можно представить себе появление в ближайшем будущем журнала по дизайну интерьера, где могла бы быть представлена авторская разработка запахов для спальни (с учетом индивидуальных осо-

бенностей клиента, веяний моды и личных находок автора).

Между тем, запах значимо влияет не только на сексуальную сферу. Под влиянием запахов делового партнера, например, складывается впечатление о его креативности, независимости, самоконтроле и коммуникативной компетентности. Это впечатление возникает бессознательно, незаметно, но тем сильнее оно влияет на настроение и эмоциональный фон переговоров. Получается, что дизайн производственной среды (в частности, офиса) тоже должен включать ольфакторную компоненту, иначе запах дешевого линолеума или влажного ковролана может вызвать у посетителя настолько неблагоприятное впечатление, что деловые контакты пойдут если не «прахом», то «с большим скрипом».

Но вернемся к спальне. Второй по значимости для эротической сферы является тактильная модальность. Кожные ощущения мягкости или твердости, сухости или влажности, гладкости и шершавости, скользкости и липкости влияют на эротическое восприятие интерьера. Обыденные представления, что эротичный материал – это обязательно мягкий и пушистый, не соответствуют реальному разнообразию запросов в данной сфере. Например, некоторые закатчики могут сексуально воспринимать латекс – материал мягкий, но немного жирный и липкий на ощупь. Прохладный шелк может переживаться эротичнее теплой фланели, а грубоватый лен – сексуальнее гладкой хлопчатобумажной ткани. Натуральный мех может породить яркие фантазии, а ощущение в крепко сжатых ладонях старой, отполированной водой и временем древесины, способно сильно обострить чувственное восприятие момента.

Тактильный дизайн, как и ольфакторный, также находится в зачаточном состоянии. Клиент не представляет себе, какие волнительные ощущения он может испытать при правильной и комплексной дизайнерской проработке интерьера и поэтому даже не способен грамотно поставить проектную задачу – как правило, он не знает, какие прикосновения будут восприниматься наиболее эротично в его конкретном случае. Поэтому принцип достижения максимального удовольствия предполагает скорее возможность искать и экспериментировать. А создать условия для подобного экспериментирования – задача дизайнера. Интерьер спальни должен быть организован так, чтобы внутри него можно было опробовать самые разнообразные кожные ощущения. Пусть в широких пределах (произвольно или регулируемо) варьируется температура и

влажность воздуха. Разнообразные материалы для подушек, валиков и постельного белья предоставят необходимую свободу выбора. Изменение мягкости и упругости кровати обеспечить технически сложнее, но все же и это возможно. Хотя можно и вообще отказаться от кровати, превратив весь пол спальни в многосложную и сплошную зону наслаждения. Во всяком случае, для начала, может быть, достаточно обратить специальное внимание на тактильную сторону дизайна спальни, а конкретные решения найдутся. Интерьер при таком подходе перестает быть результатом законченной одноразовой проектной работы, а превращается в постоянный, периодически активизирующийся эксперимент с таким же постоянным мониторингом. Дизайнер в этом случае из единомысленного демиурга превращается в постоянного домашнего доктора, обсуждающего с «пациентом» и переводящего в художественные образы и конкретные материалы меняющиеся ощущения и желания последнего.

Разумеется, названные приоритеты не отменяют и всех остальных, более привычных модальных подходов. Конечно же, цвето-световое, фактурное, композиционное и звуковое оформление спальни должно обеспечивать максимальный комфорт для ее обитателей. Разнообразие трансцендентальных и эротичес-

ких потребностей однозначно не позволяет указывать какие-либо рецепты «для всех» – выбор дизайнерских решений сугубо индивидуален. Отметим только, что в психологии секса единичная личность вообще не рассматривается: даже если речь идет об эротических фантазиях в полном одиночестве, на самом деле человек не один, рядом с ним присутствуют его виртуальные партнеры. Выбор цвета и света, фактуры материалов, аксессуаров и декоративных деталей, мебели и бытовой техники для спальни может базироваться только на индивидуальных ассоциациях и предпочтениях каждого из участвующих в сексуальном контакте.

Манера «заедать и запивать» занятия сексом предполагает наличие в спальне бара и столика. Возможно, таких, которые устанавливаются прямо в постели, или прячутся от случайных повреждений в недрах пола, или механически опускаются с потолка. В этом случае желательно предусмотреть и технические устройства, и локальную подсветку, чтобы еду и напитки не пришлось нашаривать в темноте. Жара снижает вкусовую чувствительность, поэтому и реальная температура воздуха, и характеристики цветового ключа, скорее, будут прохладными. Конкретный выбор цвета определяется его вкусовыми привязками: например, голу-

бой устойчиво ассоциируется со сладким вкусом, а лимонно-желтый – с кислым, земляная палитра, скорее, соотносится со сложными и несколько затхлыми вкусами (французский сыр), а спектральная – со свежими и терпкими (зеленые яблоки) и т.д. Комнатные растения могут быть уместны, если их присутствие стимулирует аппетит (во всех смыслах). Например, толстые, мясистые листья, напоминающие высунутые языки, вполне могут показаться вкусными и сексуальными на вид. А определение роли животных в навевании атмосферы эротических фантазий – область совершенно неизведанная.

Склонность к эротическим играм с использованием мазей, притираний, остро и сильно пахнущих средств предполагает наличие возможности умыться после занятий сексом – в этом случае расположение ванны, душа или мини-бассейна должно быть максимально приближено к спальне или даже соединяться с ней. В звуковом плане вполне кстати могут оказаться звуки льющейся воды – реальный фонтан, взбурливающий аквариум, фонограмма журчащего ручейка или периодически возникающие звуки маленького тропического водопада в аккомпанементе щебета лесных птиц.

Некоторые формы сексуальности предполагают агрессивный образ поведения – резкие контрасты в

цвете, свете, температуре, фактуре и звуке, запахах и формах способны поддержать и усилить наслаждение в этом случае. Переплетение Эроса и Танатоса, черного и красного, твердого и мягкого, грубого и нежного, холодного и горячего способны изящно обречь этот стиль получения удовольствия. Возможность энергичных и резких движений (когда любовь превращается в битву), возможность опереться на различные деревянные или металлические приспособления, «утопить» противника в горе податливой мягкой искусственной «плоти» должны быть предусмотрены дизайнером, как и возможность расслабиться и спокойно уснуть «после боя» – вместе, на едином уютном ложе, или разойдясь в разные углы, по своим, несущим черты индивидуальности, постелям.

Многочисленны и разнообразны радости, которые человек способен получить в спальне. Задача современного дизайнера – помочь ему в этом.

**Константин Лидин
Марк Меерович**

Приглашаем к сотрудничеству дизайнеров и архитекторов



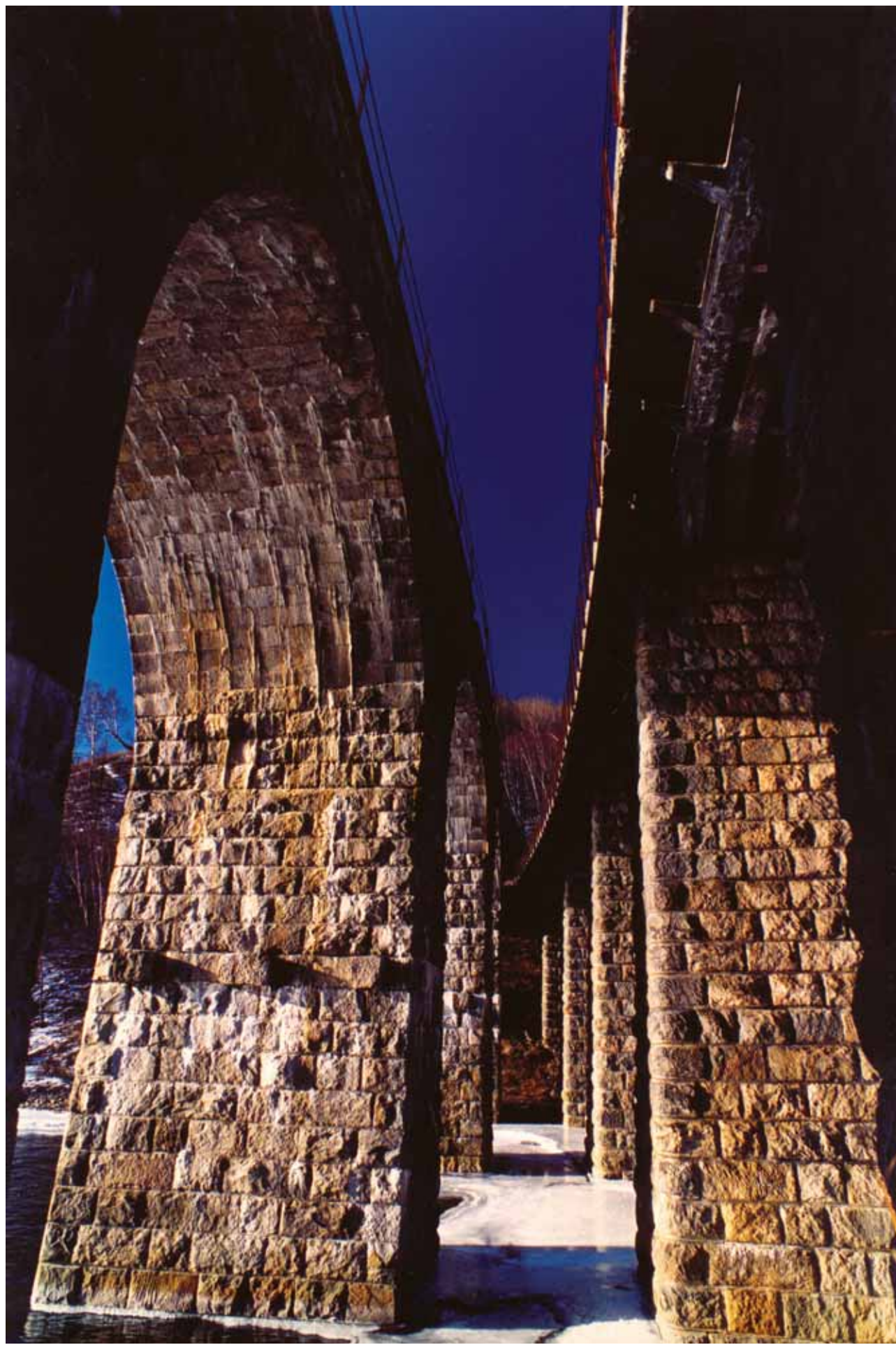
PERFETTO
мебельный бутик

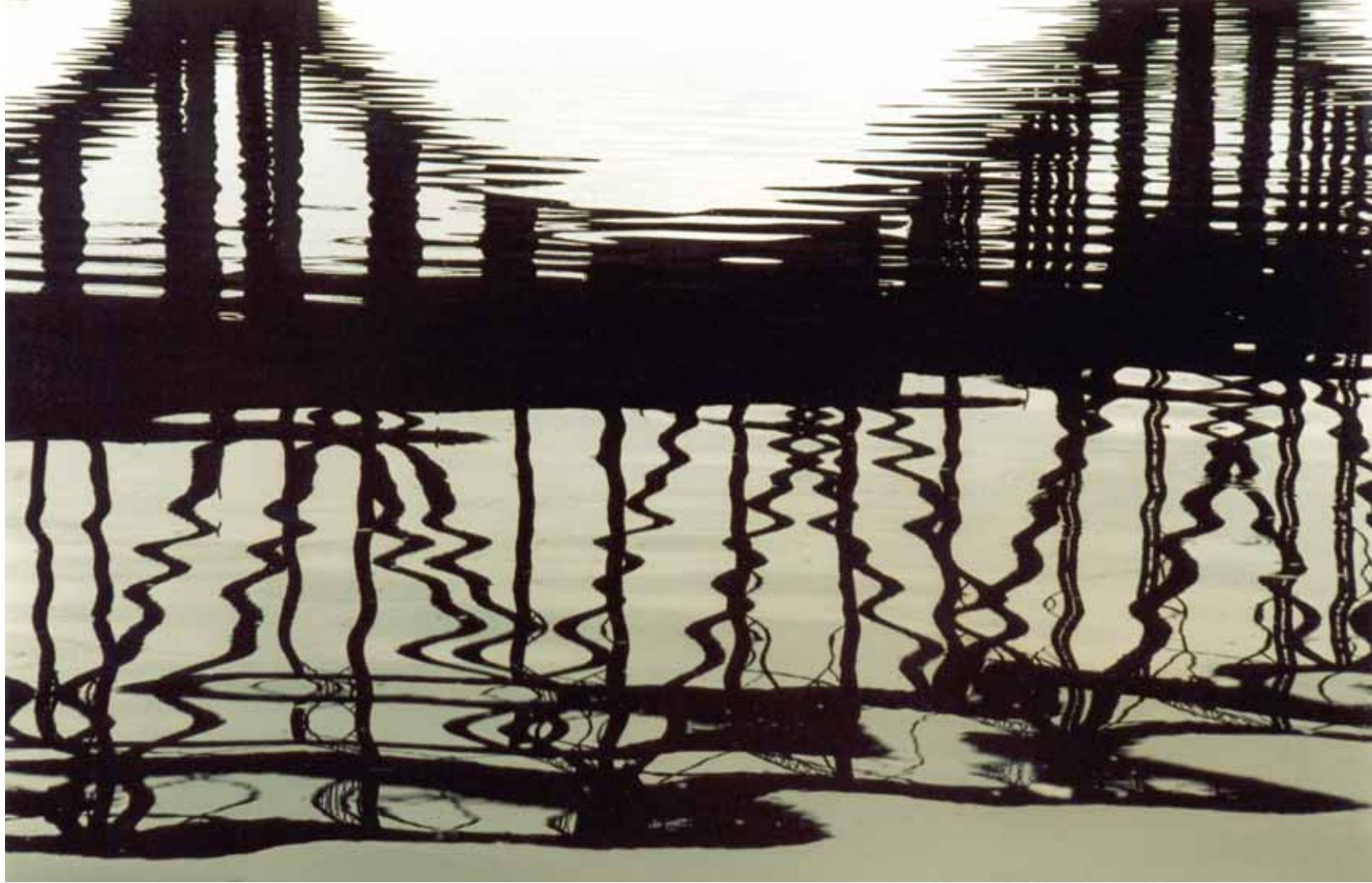


Иркутск, ул. Советская, 3, тел. 290-417

Фотовыставка

фото
Игорь
Бержинский







Стремительный рывок

(о творчестве Даши Намдакова)

Даши Намдаков, член Союза художников РФ, скульптор и график из Бурятии, родился в 1967 г. в селе Укурик Читинской области в многодетной семье мастера. В 1992 г. окончил Красноярский государственный художественный институт. Работы Даши, произведя фурор на первой персональной выставке в 2000 г. в Иркутске, уже стали синонимом современной скульптуры, использующей изобразительные традиции древних культур. Безупречная пластика и высокая эмоциональность уже сделали автора одним из ведущих российских скульпторов.

Образы, выполненные в ювелирных техниках, перевернули новую страницу его творческой биографии, показывая глобальный, общечеловеческий характер анималистической темы: «Овен», «Голова лошади», «Пантера», «Хищница» и др.

Материалы, с которыми работает мастер, поражают своим разнообразием: бронза, серебро, золото, бивень мамонта, конский волос.

В 2003 г. Даши Намдаков удостоен Серебряной медали Российской академии художеств за произведения, представленные на персональных выставках в Москве с 2001 по 2002 гг.

Выставка в Тибет Хаус (Нью-Йорк, апрель-июль, 2004 г.) и последующие выставки в Атланте, Лондоне и Гонконге принесли Даши международное признание.

Работы Даши находятся в фондах Государственного Эрмитажа, Государственного музея искусства народов Востока, Российского этнографического музея, в личных коллекциях Президента РФ В.В. Путина («Стихия»), президента Татарстана М.Ш. Шаймиева («Всадник»), мэра Москвы Ю.М. Лужкова, главы Чукотского автономного округа Р.А. Абрамовича («Вечер», «Старый воин»), других представителей элиты российской политики и бизнеса, а также в частных собраниях в Германии, Франции, Бельгии, Швейцарии, Финляндии, Японии, США, Тайване.

В сентябре 2004 года в Государственном музее ис-

кусств народов Востока (г. Москва) в рамках персональной выставки Даши был показан проект «Вселенная кочевника», получивший высокую оценку специалистов.

Выставка «Вселенная кочевника» представляет особый интерес тем, что совмещает в экспозиционном пространстве уникальные археологические предметы и этнографические памятники Центральной Азии, Южной Сибири и Прибайкалья из музеев и коллекций региона. Эволюция предложенных образов связывает в едином контексте мечи и поясные наборы воинов-всадников хунну и тюрок, атрибуты шаманского культа Забайкалья и Монголии и ритуальные предметы в анималистическом стиле – с работами современного художника Даши Намдакова. Герои его мифов несут в себе художественные символы прошлого как вечные ценности духовной культуры nomadov.

Перед зрителями предстает живой образ кочевой цивилизации. Кочевая империя древности и средневековья Центральной Азии рождена постоянным движением по поясу степей. Вся жизньномада от рождения до смерти – путь. Кочевники осваивали мир, чувствуя свое единство с ним, и путь их был одним из способов самопознания. Перемена мест, жажда нового дарил человеку понимание постоянного языка вселенной. Он взаимодействовал с ее земной, небесной и подземными сферами, руководствуясь общими вечными законами превращения, умирания и чудесного возрождения.

Этот сакральный процесс отражается в динамичности скульптурных композиций Даши Намдакова, их философичность отвечает истинному смыслу памятников, оставленных историей.

В одном из разделов выставки представлена ювелирная коллекция. Анималистические образы нагрудных украшений, браслетов и миниатюр воспринимаются как древние родовые тотемы – пророки и защитники их хозяев. Хищные птицы и жи-

вотные, насекомые и антропоморфные личины участвуют в процессе творения современного мира искусства. Поражает раскованность и изящество пластики, приемов декорирования с типическим и традиционным видением совершенства природы. Целостную картину состоявшегося дебюта художника в этом виде декоративно-прикладного искусства завершают ультрасовременные технологии, сочетающиеся с цветным золотом предметов, редкими драгоценными камнями и разнообразными фактурами поверхностей.

Одетая на шею или руку, талию или бедро драгоценная вещь передает владельцу энергетику архетипического образа. «Анималистический» жанр в ювелирном искусстве Даши является не средством эпатажа, а естественным выражением авторского кредо, представляющего идеальный мир человека как части природы.

За последние два-три года автором была создана серия малой пластики из драгоценных металлов, еще более экспрессивная и театральная, чем скульптура из бронзы. Получила дальнейшее развитие авторская графика. По эскизам художника были сделаны гобелены из конского волоса в традиционных техниках плетения, что еще раз показало широкие возможности декоративного дара художника.

Оставаясь членом Союза художников России от Иркутского отделения, Даши Намдаков по-прежнему демонстрирует своим творчеством особенности искусства Сибири, где традиции Азии исторически смыкаются с европейскими. Поэтому уже сейчас, в начале XXI века, любимые темы получают воплощение в стилистике постмодернизма. Синтез искусств делает доступным богатейший мир предметов в интерьере, в условиях паркового ландшафта, сливаясь с современными тенденциями культурного пространства.

Разнообразные, детально проработанные, тщательно «сделанные» темы предшествующих лет, часто демонстри-

рующие этнические подробности, на новом этапе замещаются новым направлением художественного поиска. Кажется, что автор преодолел сильное пространство: от романтической, реалистически решенной скульптуры «Стихия» (2000 г.), образующей телом «летающего» коня прямую бесконечности, – к осознанию силы полета «в глубь времени», создав образ «Коня Модэ» (2004 г.). Конь героя центральноазиатских кочевников-хунну кажется только что извлеченным из недр земли, но и с порванной уздой, без хвоста и ушей, он – само величие и достоинство. Кажется, что подхваченные на Востоке потоки энергии автор переносит на зрителя. Вместе с этим зарядом мы получаем истинную правду о прошлом и будущем в скульптурах «Чингисхан», «Бегущий», «Свет Шамбалы», «Рождение гения»...

Надежда Комарова



«Воин Шамбалы»
бронза литье
2004

«Озарт»
золото литье, инкрустация
драгоценными камнями
2004

«Рождение гения»
бронза литье
2004



Реконструкция и расширение Иркутского филиала Российской правовой академии

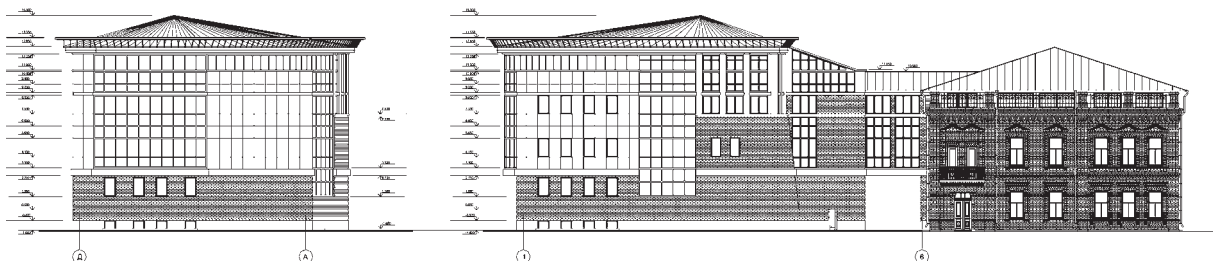
проектирование
ОАО «Иркутский
Промстройпроект»

архитекторы
А. Буйнов
Н. Носова
В. Бызов

конструктор
С. Готовский

заказчик
Иркутский филиал
Российской правовой
академии Министерства
юстиции РФ

2001-2002



Фасад в осях Д-А
Фасад в осях 1-6

Каждый раз, когда у архитектора появляется возможность проектирования в исторической среде, всплывает огромное количество дополнительных факторов, которые зачастую настолько отягощают сам процесс, что непроизвольно приходит мысль, что ведь именно этот кусочек родного города наиболее любим всеми структурами, призванными охранять наше историческое достояние и культурное наследие.

Мнений, естественно, столько, сколько людей, которые эти мнения высказывают, и каждое мнение априори является не просто правильным, а самым правильным. А в тот момент, когда от всего этого становится тоскливо, всплывает на поверхность такое понятие, как средовой подход, который считается первой добродетелью нашей архитектуры.

Казалось бы, как всё было бы просто, если бы у нас существовал проект охранных зон центральной части города, который и определял бы возможности зодчих на том или ином участке. Проект, кстати, сейчас делают.. Только, к сожалению, очень долго, медленно и печально.

А пока архитектор вынужден довольствоваться документом, который именуется «Регламентом на отдельный участок застройки» и по сути своей является видением данной проблемы каким-то другим, но совершенно конкретным лицом.

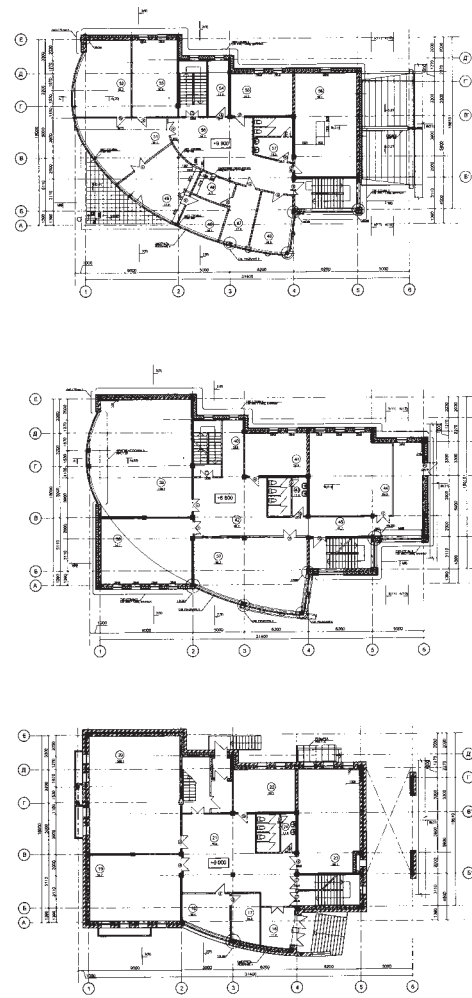
В случае со зданием, про которое я хочу рассказать, такой документ тоже был. Эта, во всех отношениях интересная бумага гласила, что автор при создании своего проекта должен задать совершенно конкретную высоту постройки, стены должны

быть рустованными, оконные проемы прямоугольными, габариты их такими же, как у соседнего здания-памятника, крыша железной, скатной и всё в таком духе.

После прочтения документа возникало ощущение того, что чего-то здесь не хватает для логичного завершения. Чего же? Ах, да... Небо должно быть голубым, а трава зелёной... Потому, что это так присуще нашему историческому городу и так для него характерно.

На тот момент, когда здание проектировалось, я была ещё совсем молодым специалистом и мне было интересно посмотреть, как мои старшие товарищи выкрутятся из этой ситуации. Тем более, что я хорошо помню, как удивило меня то олимпийское спокойствие, с которым были восприняты моими коллегами столь жёсткие требования

органов охраны памятников. И тем сильнее впечатлил результат: было совершенно очевидно, что авторы не выполнили ни одного из предписаний регламента, а на мой вопрос по этому поводу шеф оптимистически заметил, что хорошая архитектура, будь она даже самая современная, на то и хорошая, чтобы мирно сосуществовать с находящимся рядом шедевром иркутского каменного зодчества, невесть как попавшим в категорию памятников. Попутно был рассказан дивный анекдот о том, что мы ещё хорошо живём, и де вот в прошлом предписании было сказано, что на этом месте можно воссоздать только деревянные сараи усадьбы Второвых, потому что они здесь когда-то были и только их возрождение способно правильно и исторически достоверно украсить данное место данного



квартала нашего города.

Когда все дружно отсмеялись по этому поводу, начальник с изяществом фокусника этот самый документ достал, и шутка превратилась в жестокую реальность проектирования в исторической среде.

На этом этапе я попыталась внести свою посильную лепту в общую работу посредством умных высказываний, которые прочтала в не менее умной архитектурной книге. Все мои сентенции о диалоге с историческим контекстом, факторах пространства, окружающего здание, работе в исторической среде, как в органичном продолжении, реконструкции или подражании, были внимательно выслушаны, после чего мне с очень доброжелательной категоричностью было заявлено, чтобы впредь я пользовалась словами, значение кото-

рых понятно не только мне одной. Желание предложить коллегам ознакомиться с данной книгой больше не возникало.

А дальше началось самое интересное: с какой-то патологической скрупулезностью искали наиболее выгодные видовые точки, пробовались разные варианты, часть из которых доводилась до совершенства и потом отменялась, вводилась и упразднялась различная детализировка, вновь и вновь выверялись пропорции основных объемов постройки, изобретались варианты цветового решения и прочее, и прочее – и так до тех пор, пока всё всех устроило.

Но больше всего в этой истории меня поразило заседание научно-методического совета Центра сохранения историко-культурного наследия.

Защита данную работу, авторы сразу и честно сказали, что все требования регламента нарушены, после чего началось обсуждение. Результат превзошел все ожидания – членам совета дом понравился.

На всю жизнь я запомнила совершенно растерянное лицо заказчика, который ожидал всего, чего угодно, но только не полного одобрения.

В настоящее время объект строится, и по прошествии времени стало понятно, чем же тогда так подкупил он своих критиков. Несмотря на подчеркнuto современный характер архитектуры здания, некоторые приемы, применённые авторами, совершенно адресно отсылают нас к тем классическим принципам, в соответствии с которыми создавались и будут создаваться архитектурные

сооружения как в конце XIX, так и в начале XXI века.

Несмотря на то, что здание выполнено в очень простых и лаконичных формах, весь облик его подчеркнuto репрезентативен, что, кстати, очень нравится его хозяевам. Ясность и понятность планировочных решений только усиливают это впечатление.

Очень хочется, чтобы объект был поскорее закончен, и тогда уже будет совершенно очевидно, что так «может быть» или «не может быть», но это уже будет сугубо личное мнение каждого отдельного зрителя.

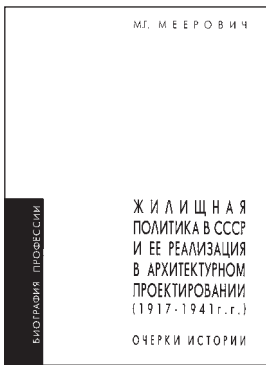
Одно несомненно: внимание они на этот дом обратят.

Р.С. Статья написана под впечатлением беседы с Алексеем Николаевичем Буйновым.

Мария Гурьева

Планы

Законы и архитекторы



Марк Меерович.
Жилищная политика в СССР и ее реализация в архитектурном проектировании (1917-1941 г.г.).
Очерки истории – Иркутск, изд-во ИрГТУ, 2003. – 217 с.

На завершившемся в конце 2004 г. в Новосибирске смотре-конкурсе «Золотая капитель» монография профессора ИрГТУ Мееровича М.Г. «Биография профессии. Очерки истории жилищной политики в СССР и ее реализации в архитектурном проектировании (1917-1941 гг.)» в разделе «Научная деятельность» удостоилась высшей награды конкурса – премии им. А.Д. Крячкова.

Сегодня история советской архитектуры почти целиком состоит из разнообразных мифов. Важнейший из них – миф о спонтанной художественной эволюции советского зодчества. Этот основополагающий миф распадается на целые группы второстепенных. В их числе присутствует комплекс мифов о советской жилой архитектуре. Например, легенда о том, что советские архитекторы стихийно, в силу влечения времени, занялись в конце 20-х годов разработкой новых форм быта и новых типов коллективизированного жилья. К этой легенде примыкает другая – о том, что архитекторы, опять же стихийно, разочаровались в новой архитектуре, раздумали ею заниматься и обратились к классике. Которая – следующий миф! – якобы позволила гораздо успешнее заниматься реальным градостроительством, чем прожектерские установки конструктивистов и рационалистов. Далее следует сказка о краси-

вой и удобной, может только чуть слишком дорогой сталинской жилой архитектуре, которая была высоким искусством и стала жертвой хрущевского антихудожественного панелестроения. А сама хрущевская архитектура возникла только потому, что, оказывается, лишь к середине пятидесятых годов назрела проблема обеспечения населения жильем. Но решена она была неправильно.

Мифологическая история весьма целостна, но если усомниться хотя бы в одном из ее фрагментов (а фактический материал дает для этого массу поводов), то история советской архитектуры сразу же перестает складываться в единую картину. Если же еще и углубиться в архивные документы, то можно выяснить, из чьих уст и почему прозвучали те или иные определения и оценки, затем послушно повторявшиеся на протяжении многих лет и ставшие привычными и очевидными.

В основе всей этой мифологии лежит, как правило, не высказываемая напрямую убежденность, что советское государство (а следовательно, и находящиеся на государственной службе архитекторы) вообще ставило себе целью обеспечить потребности населения в жилье и предпринимало для этого целенаправленные усилия.

Историко-архитектурные мифы традиционно, в течение многих десятилетий, генерировались идеологией и пропагандой и предлагались рутинной советской практике как единственно правильный способ рассмотрения истории архитектуры. История архитектуры писалась и переписывалась как чисто художественная вещь в себе, никак не влияющая и никак не связанная ни с этой самой практикой (для нее история оставалась лишь приятными воспоминаниями о героическом прошлом), ни с политической историей СССР (потому что, по официальной версии, архитекторы в политике не участвовали), ни даже с советской властью (лишь иногда истории архитектуры позволялось фрагментарно проиллюстри-

ровать ее достижения). С одной стороны, каждому, проживающему свою жизнь в СССР, было совершенно ясно, что все происходившее в стране происходило под руководством партии и правительства. То есть осуществлялось целенаправленно, осмысленно и каждый раз с определенной целью. С другой стороны, ничего подобного в истории советской архитектуры не просматривается. Казалось бы, в плановом советском государстве, где все архитекторы с конца двадцатых – госслужащие и чиновники, все (в том числе и строительство) должно происходить по планам, задачам и в соответствии с плановым финансированием государства (и так реально и происходило). Но в истории советской архитектуры нет даже следов того, как власть своей волею меняла и направляла развитие архитектурной профессии – запрещала и указывала, пруждала и поощряла, подвергала гонениям и осыпала почестями. Нет описаний того, как государственное планирование определяло творческие устремления и повседневную практику архитектурной деятельности. Точнее, до сих пор не было.

Все это обширное вступительное потребовалось, чтобы подчеркнуть абсолютную новизну вышедшей в 2003 г. книги Марка Мееровича «Жилищная политика в СССР и ее реализация в архитектурном проектировании (1917-1941 гг.)» (Иркутск, 2003).

Автор этой книги первым задал вопрос, не зная ответа на который вообще бесполезно рассуждать об истории советской жилой архитектуры. Это вопрос о том, как относилась советская власть в первую четверть века своего существования к проблеме обеспечения населения жильем и какие задачи ставила перед архитекторами.

Марк Меерович проработал гигантский объем материала – бесчисленные указы, постановления, инструкции и законы по жилью, изданные в СССР с 1917 по 1941 гг., и впервые сумел четко изложить принципы жилищной по-

литики советской власти. Без этой, совершенно необходимой для историка архитектуры работы бесполезно рассуждать о каких бы то ни было закономерностях развития советской жилой архитектуры. Без этого любые построения останутся спекуляциями.

Рассматриваемая эпоха распадается на три неравных отрезка времени.

Сначала первое послевоенное четырехлетие – 1917-1921 гг. Потом – с 1921 по 1928 гг. – новая экономическая политика. И затем еще на четверть века – сталинская эпоха.

Скрупулезнейшим образом анализируя бесчисленные, сменяющие друг друга законодательные документы по управлению жилым фондом, автор анализирует цели и методы государственной жилищной политики. Название первой главы книги («Кто не работает, тот не живет») и названия подглав («Государственное владение и распоряжение жильем», «Жилище как средство прикрепления к месту работу», «Жилище как средство принуждения к труду») говорят сами за себя.

С самого начала власть рассматривала жилье как способ управления населением страны. Весь жилой фонд страны был поставлен под тотальный административный контроль. Была сформирована система распределения жилья, которая «абсолютно контролировалась и сознательно использовалась властью для принуждения людей к нужному власти образу поведения и типу действия» (с. 182).

При этом, как отмечает автор книги, советская историография никогда не признавала государственную жилищную политику причиной постоянного жилищного кризиса в стране. Хотя внимательное изучение предмета говорит именно об этом. Дефицит жилища был выгоден власти, а строительство массового жилья – невыгодно.

Менялись методы управления жильем, но не менялись цели – «жилище играло неизменную роль кнута и пряника в организационно-управленческой стратегии власти.

Власть миловала и наказывала жилищем. За счет жилища направляла миграционные потоки в нужную ей сторону и, наоборот, останавливала там, где ей это было нужно... В тех случаях, когда людям неинтересно было хорошо работать, поскольку жизненные неурядицы (дефицит продуктов и товаров) отвлекали силы на самообеспечение (...) – угроза увольнения и автоматического лишения места жительства (альтернативу которому было найти практически невозможно) эффективно исполняла свою принудительную функцию» (с. 5). Поэтому целей полноценного и достаточного обеспечения населения жильем никогда даже не ставилось.

Сразу же после революции, национализировав жилой фонд, власть стала стремиться к введению коммунального быта, основанного на уничтожении традиционных форм жизни. Но много сделать на этом пути не удалось из-за отсутствия реальных рычагов влияния на пользователей жилья. В 1924-1928 гг. проводятся энергичные мероприятия по очистке ведомственного жилья от посторонних жильцов – «ведомства все более усиливают свое воздействие на рабочих, используя жилище как средство принуждения к труду».

Одновременно в рамках нэпа активизируется жилищно-кооперативное строительство, что позволяет государству начать в относительно широком объеме строительство жилья и переложить ответственность за его состояние на кооперативы и даже на частных застройщиков.

В 1928-1932 гг. идиллия заканчивается. нэп уничтожен, и жилой фонд окончательно превращается в средство поощрения и наказания – в средство достижения целей первой и последующих пятилеток.

Тут надо учесть, что не столько менялись взгляды советской власти, сколько менялась сама власть. До 1924 г. – военный коммунизм, сменившийся нэпом – это диктатура Ленина и верной ему групп. Затем 4-5 переходных лет междуусобицы в партийной

верхушке и относительной стабильности в обществе. Кажущаяся стабильность завершается в 1928 г. победой Сталина и дальнейшим превращением всей страны в подневольный механизм для выполнения сталинских планов вооружения. Фактически это три разных политических режима, что великопеченно прочитывается по проанализированной Марком Мееровичем законодательной базе по жилью.

В главе «Не хлебом единым» автор в числе прочего подробно описывает то, как в разное время решался вопрос о «субъекте» хозяйственного ведения жилищем, как выглядела и функционировала государственная структура по управлению жилым фондом и контролю за жильцами. Совершенно естественно, что все «хозяйственные субъекты» находились в ведении НКВД, бывшего руководителем всего коммунального дела в стране.

В главе «Архитектор в начале советской истории» Марк Меерович подробным образом сопоставляет чисто законодательную активность власти в области жилья и проектную деятельность архитекторов и рассказывает о том, как сказывалась на самих архитекторах и их творческой деятельности роль безответных государственных чиновников.

Индивидуальное жилище продолжало существовать лишь в виде малокубатурных, деревянных, как правило, неблагоустроенных строений. И то распоряжались им не «хозяева», а опять же власть в лице своих местных органов – уплотняла, подселяла, выселяла, переселяла... Официальная норма подобного расселения была 8 кв. м, но реальная обеспеченность жилой площадью, как показывает в своем исследовании М. Меерович, оказывалась значительно ниже.

При этом все, что могло быть превращено в коммунально-посемейные квартиры, изымалось и использовалось для заселения трудо-бытовыми коллективами фабрик, заводов и советских учреждений.

«Частным» оно было лишь номинально, власть распоря-

жалась им как хотела.

Необходимость вытеснения и уничтожения частного владельца жилищем была стратегической задачей власти. В индивидуальном жилище она видела источник мелкобуржуазного быта – основу капитализма, источник разобщенности (мешающей направленным организационно-управленческим воздействиям), основу независимости людей (противостоящей принудительно-дисциплинарному характеру воздействия на население). Поэтому успехи развития государственной жилищной сферы определялись не по росту реальных показателей обеспеченности населения жильем, а по снижению количества индивидуального строительства, которое власть рассматривала как потенциальную угрозу государственным программам индустриализации и «соцрасселения» (обеспечивающего процессы индустриализации трудовыми ресурсами).

Власть вынужденно, лишь до поры до времени (которое так и не наступило) мирилась с «нестратегическим» присутствием в городах индивидуальной застройки. Она прятала частное жилище на периферии городов, старательно сносила его в центральных частях города, заполняя освободившиеся территории символами эпохи – образцами передовой пролетарской архитектуры, образцами сталинского ампира, позднее – первенцами панельного домостроения и проч. (с. 7).

«Власть допустила частное жилище в концепцию построения социализма так же вынужденно и так же негласно, как вынужденно и негласно впустила в политэкономии социализма частный крестьянский рынок... Власть вяло боролась с «нахаловками», понимая, что, запрещая и сносая самовольно построенное убогое жилище, она, в той или иной мере, будет вынуждена брать на себя заботу о бедных» (с. 7).

Общеизвестно, что в конце двадцатых годов в СССР проектировались в большом количестве всевозможные дома-коммуны и велись жаркие споры по поводу архитектурного воплощения революционных идей «обобществления быта». Неизвестен был только

механизм возникновения и прекращения подобной активности.

Причина избрания коммуны в качестве идеала жилища нового общества заключалась в том, что власть надеялась сформировать производственные коллективы, включенность в которые препятствовала бы текучести рабочей силы. Предполагалось, что эти коллективы – трудо-бытовые – будут не только спаяны трудовой дисциплиной, но еще и связаны узами совместного проживания в коммуне. Эти трудо-бытовые коллективы и должны составлять костяк рабочей массы, своеобразные единицы производительных сил нового общества.

В формировании и существовании таких единиц заинтересована, прежде всего, администрация предприятий, на которых работают их члены. Поэтому закономерной является ориентация власти на передачу домов-коммун на попечение предприятий, трудо-бытовые коллективы которых проживают в этих домах. Но предприятия, принимающие на себя заботу о коммунальном жилище, заинтересованы, прежде всего, в том, чтобы в этих домах проживали исключительно рабочие данного предприятия. В заботе о чужих рабочих администрация предприятий не заинтересована. И это понятно – улучшая жилищные условия своих рабочих, администрация предприятий тем самым заинтересовывает их в работе на данном предприятии, стимулирует к улучшению качества и результатов труда. Коммунальное жилище является эффективным рычагом воздействия на рабочих, так как с помощью его администрация получает возможность поощрять лидеров (предоставлением улучшенных жилищных условий); осуществлять подбор и комплектование состава трудовых коллективов (за счет переселений и подселений); обеспечивать трудовую дисциплину (угрозой выселения); наказывать лентяев, прогульщиков, тунеядцев (принудительным ухудшением жилищных условий) и проч. Посторонние рабочие администрации безразличны (с. 21-22). Постоянная текучка (неконтролируемое пере-

мещение рабочих с предприятия на предприятие) приводит к тому, что замысел создания стабильных трудо-бытовых коллективов, контролируемых администрацией предприятий, постоянно нарушается – почти половина рабочих, проживающих в домах-коммунах, оказывается к 1923 г. работающей на других предприятиях, нежели те, которым принадлежат дома-коммуны. Таким образом, усилия власти, направленные на то, чтобы привязать рабочих к производству за счет предоставления им жилища в виде дома-коммуны, не давали эффективных результатов. И это оказывается серьезной проблемой, потому что затрагивает самое существо организационных принципов новой власти (с. 22-23).

Другой причиной отказа от домов-коммун был уравнительный характер коммунального, противоречившего формируемой властью (в том числе, посредством жилища) новой социальной иерархии.

Массовое жилищное строительство было, как это видно из процитированных в книге документов, эвфемизмом. Если какое-то строительство и осуществлялось в массовом порядке, то это барачное строительство – возведение барачных поселков для рабочих новых промышленных предприятий (которые и являлись собой истинные «соцгорода»). Массовое, но не рассчитанное даже на минимальное удовлетворение потребности в жилье. Например, в 1932 г. в Магнитогорске средний реальный показатель плотности заселения для живущих в бараках был 3,68 кв. м на человека, в землянках – 3,7 м (с. 171). Принципиально эти показатели не менялись десятилетиями.

Имеет смысл вспомнить, что как раз в этот момент – в 1932-33 гг. – проектирование массового жилья для рабочих замещается в официальной практике советских архитекторов разработкой роскошно украшенных палаток, предназначенных для застройки главных улиц центральных городов (и заселения самими верными слугами власти).

Такое положение с жильем не было следствием некоей природной катастрофы. Катастрофа явилась закономер-

ным результатом расчетов Госплана, переведившим вышедшие распоряжения об индустриализации страны в невиданные донные сроки в вид конкретных государственных строительных программ. А реализована была Народными комиссариатами, отвечавшими за выполнение приказов об индустриализации.

Относительно небольшая по количеству печатных листов и изданная крохотным тиражом (500 экз.) в издательстве Иркутского государственного технического университета книга М. Мееровича до предела насыщена неизвестной ранее информацией. Наверное, около четверти текста – примечания, ссылки и библиография. По всей видимости, автор книги – лучший на сегодня знаток истории советского жилищного законодательства, оказавшийся способным через его призму рассмотреть совсем иную (нежели привычная нам) историю советской архитектуры жилища.

Марк Меерович только коснулся в последней главе книги того, что происходило в психологическом плане с советскими архитекторами в 1920-1930 гг., сославшись, например, на секретные стенограммы заседания фракции ВКП(б) Оргкомитета по подготовке первого съезда Союза архитекторов. Это, несомненно, тема для отдельной книги. К сожалению, практически не затронутой осталась тема трансформации художественной направленности советской архитектуры, внезапных стилевых пертурбаций и неожиданной массовой смены художественных взглядов практикующими советскими архитекторами.

Но после прочтения книги становится совершенно очевидно, что и эти, и другие процессы истории советской архитектуры необходимо анализировать и изучать в контексте социально-политической истории страны, потому что они были целиком и полностью завязаны на государственную политику в области архитектуры и градостроительства.

Как именно завязаны – тема будущих и крайне необходимых исследований.

Дмитрий Хмельницкий

Дом Шиллинга



и глухой резьбы, что встречается в городе очень редко. Резными деталями обработаны конструктивные элементы – колонки. Главный фасад украшен богато орнаментированным основанием, фризом, карнизом. Полоса фриза дополнена композицией из кронштейнов. По вертикали фасады расчленены многообломным подоконным карнизом. Окна 1-го этажа главного фасада сгруппированы по три, повторяя композицию итальянского окна. Декор главного фасада дополнен фронтонами выразительного рисунка и наличниками 3-частных окон. Соединение всех этих элементов на одном здании создает удивительный образ, воспринимая который невольно забываешь, что дерево – это всего лишь строительный материал, но чрезвычайно мягкий, пластичный, теплый в руках Мастера.

Объект культурного наследия федерального значения имеет сложную судьбу. Его первым владельцем был читинский мещанин С.А. Шил-

линг. По сведениям читинских краеведов, в годы Гражданской войны в этом доме некоторое время жил С.Г. Лазо. В советское время дом использовался Читинским жилуправлением под коммунальные квартиры для 12 квартиросъемщиков. С конца 1980-х гг. в нем размещались мастерская по пошиву обуви, кооператив «Славяне». В 90-х годах прошлого века он был продан. Обретя своего нового хозяина, тем не менее, многие годы стоял в запустении, горел. Несколько лет назад, по решению суда, здание вернули в государственную собственность, включили в программы финансирования федерального и областного уровня, передали Областному краеведческому музею для организации в нем музея истории города. На здании установили охрану, показалось, что в нем вот-вот затеплится жизнь. Увы, но и сегодня его состояние не изменилось. В первую очередь, из-за недостаточного областного финансирования и отсутствия финан-

сирования федерального. В очередной раз это обстоятельство ставит объект на грань, за которой может быть и самый печальный финиш, а черный том книги утрат пополнится еще одним обреченным чудом.

Галина Мартынюк

Чита входит в Список исторических населенных мест России. Материалы исследований архитектурного и градостроительного наследия города говорят о сохранении исторических элементов в планировочной структуре, в застройке улиц, кварталов, усадеб. Историческая Чита запоминается и узнается благодаря вокзалу и почтамту, Пассажу и Шумовскому дому, Полутовскому кварталу и улице Чкалова. Но как большое всегда складывается из множества частиц, так и в застройке исторического поселения есть элементы, без которых сложно представить себе облик города. Таким элементом мы называем дом Шиллинга по ул. Подгорбунского, 40, возведенный в 1908 г. и являющийся образцом деревянной архитектуры стиля модерн. До революции на территории квартала дом имел доминирующее значение в части объемно-планировочного решения. Сегодня, застроенный со всех сторон типовыми пятиэтажками, он как отдельный островок нашего прошлого, но островок изумительный и прекрасный.

Его асимметричный план образован разновеликими объемами, соединенными Н-образно.

Пластическая активность фасадов усиливается разнообразием декора, причем многие из применяемых элементов уникальны и на территории Забайкалья больше нигде не отмечены. Декоративная обшивка выполнена в технике пропильной



Архитектура последних времен

Под таким углом взгляда на стольную практику зеркально отражается многое, происходящее в архитектурной провинции.

Трудно вспомнить, когда в последний раз архитектура одного города, возникшая в течение всего одного десятилетия, вызывала столько разноречивых мнений, как та, что была сотворена нашими современниками в столице России в 1990-е годы и имеет свое бурное продолжение сейчас, в годы 2000-е. Кто-то назвал эту архитектуру «московским стилем».

В одной из своих ранних книг «Человеческое, слишком человеческое» Фридрих Ницше написал такие строки: «Зверь в нас должен быть обманут. Мораль есть вынужденная ложь, но без нее он растерзал бы нас». Ницше порой умел быть предельно кратким и точным. Но, спрашивается, какое это имеет отношение к предмету нашего очерка – к архитектуре?

Самое прямое, если рассматривать архитектуру, как и искусство вообще, в качестве очень важной составляющей общезычного процесса – процесса становления человеческого в человеке. Смешно, но ведь и в самом деле: что есть архитектура, как не придание строительным конструкциям, призванным служить функции укрытия, некой вынужденной «эстетической лжи»? Однажды, с легкой руки Никиты Хрущева, мы от этой эстетической лжи отказались, а получили взамен «необманутого зверя», который потом, свесив ноги с карнизов «излишне архитектурных» домов, бесстрашно и с наслаждением наблюдал, как по соседству танки стреляют в большое белое здание и как оно потом горит...

Инстинкт разрушения свойственен человеку в неменьшей степени, чем инстинкт созидания. Архитектура же, если ее и вправду рассматривать как «вынужденную ложь», придает грубой телесности строений обманчивую женственность, одевает силу и прочность

конструкций в мантию слабости, словно призванную умирять бушующего в человеке зверя. И кто сегодня способен сосчитать, сколько раз на протяжении столетий, во время самых что ни на есть разрушительных войн красота архитектуры спасала от гибели и сооружения, и, конечно же, укрывавшихся в ней людей?

А теперь обратимся к истории архитектуры, сравнительно недавней.

Ни для кого не является секретом, что в минувшем двадцатом столетии в архитектуре произошла революция. Но это вовсе не была, как может показаться, смена стилей. Вся диалектика архитектурного процесса в двадцатом веке была борьбой двух ранее не осознававшихся ею парадигм – телесности и бестелесности. И сегодня с определенной долей уверенности можно утверждать, что восприятие современного человека уже окончательно переориентировалось с телесной пластики фасадов и интерьеров на то, что горит, светится, мигает, мерцает, исчезает и появляется вновь, то есть имеет в большей степени бестелесную природу или тяготеет к ней. Приборы искусственного освещения, светодизайн, световая реклама, голограммы и лазеры, не видя большого различия между интерьером и экстерьером, преследуют нас отовсюду. Мониторы и дисплеи всех видов, соединившись со звуком, создали новую аудиовизуальную среду, глубоко безразличную к скульптурно-телесным формам прежней архитектуры. Искусственный свет залил мегаполисы. Старая добрая архитектура без соответствующей подсветки уже выглядит мертвой и неинтересной, а при наличии таковой большее впечатление производит ночью как мираж, голограмма, нежели днем, при свете солнца, как свидетельство своей реальной осязаемости. Интерьер – этот синоним замкнутости и огороженности – через стеклянные витрины вышел на улицу и крайне рад этому. Впереди

нас ждет применение новых конструктивных материалов – композитных – невероятно прочных, очень легких и малогабаритных, в силу чего уже не предусматривающих никакой архитектурной пластики в ее привычном понимании. Все это порождает совершенно иное отношение к архитектуре, теперь как к способу соединения функции и информационно-обслуживания в единую драматургию пространства, овеянную утонченной эмоциональностью.

Современный зритель становится глух и равнодушен к тем значениям, которые содержатся в слепках архаичных, отмирающих форм телесной архитектуры. И в этом смысле можно утверждать, что архитектура изживает себя как знаковая система, как система значений, как символика, как образный язык. Архитектура сохраняет семантику, но она уже не содержит символики. Шкала значений в ней потеряна. Архитектура формализовалась и, в лучшем случае, готова усладить глаз. Отделка в архитектуре сегодня означает больше, чем пластический язык, призванный доносить до нас символический смысл. Архитектура в нынешнем ее виде (как искусство) исчезает, ибо искусство – это всегда скрытая за гармонией зримой формы метафизика незримого.

С этой точки зрения архитектура так называемого «московского стиля» говорит с нами языком велеречивой немоты, когда есть активные движения губ, но слов не слышно, а если все-таки попытаться эти движения губ разгадать, выяснится, что губы произносят только отдельные слоги, которые в слова так и не складываются (подобное явление называется глоссолалией). И это не просто монологом, это разговор немомого с глухим.

Если же говорить о том, что без труда просматривается на поверхности, то основная масса нового, созданного в архитектуре Москвы, выражаясь предельно корректно, – вторичный

постмодернизм, то есть отголосок стиля, заимствованный у Запада по остаточному принципу. Что же касается самого постмодернизма, первичного, западного, то этот шаловливый, порой откровенно театральный или просто чудачковатый стиль, капризный и недолговечный, стал лебединой песней архитектуры в ее привычном, а именно – в сугубо телесном смысле. Он позволил западным зодчим, уставшим в ту пору от бестелесной жуткости хай-тека и телесной абстрактности брутализма, вдруг взять и снова поиграть с историей, со старой доброй архитектурой фронтончиков, капителей и черепичных крыш, открыто и с юмором использовать архитектурные метафоры и прямые цитаты. Это пришлось по вкусу публике, которой тоже, вслед за архитекторами, захотелось на время вернуть себе старые добрые времена – вспомнить детство, которое еще для многих тогда ассоциировалось с уютной эклектикой конца XIX века и утонченной артистичностью модерна начала века двадцатого.

Впрочем, к 90-м годам, пресытившись постмодернистскими забавами, Запад резко сменил пристрастия в сторону тонкого и предельно холодного минимализма, уже совершенно определенно тяготеющего к бестелесности.

В том, что постмодернистские ветра со столь большим опозданием не обошли и нас, нет ничего странного. Ведь за сорок лет, прошедших с пресловутого хрущевского запрета на архитектуру, мы по архитектуре изголодались до изнеможения, причем по какой угодно, и уж вторично – по столь игривой и выльной в выборе средств, каковую декларировал постмодернизм. Но вот незадача: большинство отечественных зодчих к тому моменту не умело практически ничего, кроме как точить карандаши и писать красивыми шрифтами размеры панелей на рабочих чертежах. Мало того, не имея никакого навыка, они оказали один на один со стилем,

требующим очень широкого кругозора и мастерства, граничащего с изощренностью. Естественно, что не оставалось другого, как начать срисовывать готовенькое со старых, затертых до дыр журналов. В среде заказчиков вряд ли бы об этом кто-то догадался, а если бы и догадался, то, скорее, похвалил бы за столь последовательное эпигонство: ведь только такой подход к делу мог обеспечить максимальное родство с требуемым во что бы то ни стало «евродизайном». Правда, для различия стали производиться слова и в пользу чего-нибудь своего – мол, все-таки не в Голландии живем. И начало казаться, что достаточно ко всему этому архитектурному «секонд хенду» присоединить пару-тройку узнаваемых национальных деталей, и все само заживет, заиграет, станет родным и близким сердцу.

Первая радость «новых русских», их первое упоение победой и властью выразилось в архитектуре начала 90-х, главным образом через строительство особняков на Рублево-Успенском шоссе. Стилизация «а ля рюс» в кирпичных домах прорисовывалась сама собой: кокошник над крыльцом, петушок на дымовой трубе, накопец, башенка над лестничной клеткой. А наряду с этим «лубком» можно было сделать на высоту трех-четырёх этажей какой-нибудь витражик с арочным завершением и вписанным в него веерообразным оконным переплетом, что уже становилось явным признаком «евростиля».

Но капитал креп и множился, и наступило время строить в городах, прежде всего в Москве. И те, кому первыми удалось найти себе заказчиков на проектирование особняков на Рублевке, естественно, первыми стали получать заказы от тех же лиц на проектирование в городе. Срабатывал сугубо человеческий фактор, своего рода психологический код: «свой – чужой». Ведь те, кто в новых условиях «откатной» экономики научились жить и договариваться, уже

не причитали по поводу отсутствия работы, не ностальгировали по прошлому, а имели офис, штат сотрудников, были прилично одеты, ездили на приличном авто и пользовались «мобильником», то есть приняли новые правила игры, новый стиль поведения и новую мораль, короче говоря, успели «перестроиться». Безусловно, только они и могли вызвать доверие у тех, кто уже был непосредственным носителем и реализующей силой новой морали и нового стиля. При этом наше особое восточноевропейское устройство художественного бытования корректировало этот процесс таким образом, что в новых условиях в архитектурные «дамки» вырывались те, кто был человеком творческим в меньшей степени, стало быть, меньше рефлексировал, меньше думал о смысле жизни и о роли искусства, о порядочности и «всяком таком», соответственно, обладал меньшими художественными дарованиями, но был наделен большими амбициями и хваткой.

Одним словом, к середине 90-х «творческий метод» и алгоритм отношений архитектора с заказчиком были отработаны на упомянутом шоссе и загородные виллы, но уже в удесятенном масштабе, стали вырастать в Москве в виде так называемого элитного жилья и офисных зданий. Так в Москве стал развиваться квази-стиль, основанный на сочетании формальных элементов западного постмодернизма и архитектурных деталей, имеющих некоторое отношение к архитектуре России.

Работая в парадигме телесной архитектуры, к которой целиком и полностью принадлежит взятый на вооружение постмодернизм, московские архитекторы обязаны были бы соблюдать ее правила и законы. Есть апробированные веками принципы построения общей композиции зданий и ансамблей, есть особые понятия пространственных полюсов и пространственных направлений, приемы работы с цветом, текстурой, светотенью и много другого. Архитектура – это искусство нюансов, хотя и выраженное в циклопических размерах.

Умелому и осмысленному пользованию этими нюансами архитекторов вполне можно обучить, и не обязательно, чтобы все они были природными гениями.

Но ничего этого мы не видим. Нищая высшая школа занята выживанием и учить практически перестала. Возрожденная в недавнем прошлом Академия архитектуры тоже никого не учит, а только кланчит у власти грошники на издание скучнейших малотиражных брошюр и разработку научных тем ни о чем. В итоге дилетантизм основной массы архитекторов, помноженный на невиданное число посыпавшихся на них амбициозных заказов, порождает растущими аппетитами «хозяев жизни», создает картину, в сущности, трагикомичную и, видимо, очень точно отражающую эпоху, ибо, хотим этого или нет, архитектура всегда неким неизбежным образом рисует портрет своего времени.

Так что же, наконец, это такое – «московский стиль»? Объективная реальность? Химера? Анекдот? Или, быть может, реальность виртуальная?

Прежде всего, необходимо подчеркнуть, что словосочетание «московский стиль» является нонсенсом, потому что применять данную к понятию «стиль» какое-либо топонимическое или географическое определение не принято. Известно, что стили в своем генезисе исходят из конкретных исторических эпох и периодов и не являются принадлежностью отдельно взятого региона, страны, города, нации. Страна и нация неизбежно обнаруживают инварианты регионального своеобразия и в смысле формально-художественных признаков, и в смысле особого взгляда на мир. При этом собственно национальное в архитектуре выступает как особая качественная ступень регионального, из чего уже и формируется как таковая национальная традиция. Но нет и не может быть стилия парижского или французского вообще, пекинского или китайского вообще.

Аналогично не может быть сегодня и какого-то «московского стиля» в архи-

текстуре. Применительно к современности имеют право на существование московский (или шире – русский) постмодернизм, московский неоконструктивизм, московский минимализм, московский деконструктивизм и так далее...

Глядя же на многочисленные образцы сегодняшнего «московского стиля», порой начинает казаться, что чем чуднее, невозможнее, умнее постижимее проект, тем больше у него шансов проскочить «на ура». Мало того, на фоне одного архитектурного чудачества или нелепости с еще большей легкостью возникает нечто второе, третье, десятое... Слово делается это из какого-то тайного убеждения: чем всего этого будет больше, тем скорее все каким-то волшебным способом само образуется и выстроится во что-то окончательное и победоносное. Мол, пришло время довести стилистический сумбурный характер Москвы, какой она досталась нам к концу советской эпохи, ее незавершенный вид, ее вечный ресурс куда-то двигаться и меняться – довести до такого смыслового предела, до такой степени абсурдности, за которыми наступит катарсис и родится сам собой какой-то высший порядок. Но в архитектуре, материи столичной и косной, такого быть не может, это не химия или физика.

И здесь следует остановиться, чтобы заявить с полной мерой ответственности за произносимое: новая московская архитектура – это есть в высшем смысле слова архитектура апокалиптическая. И это есть очень смелое, небывало смелое явление – «ноу-хау», которое с поразительной наглядностью отстаивает тезис о кончине мира. Это – архитектура Последних Времен.

«Но почему же?» – спросите вы. Да потому, что когда «не останется камня на камне» и когда «все будет разрушено» (Лк. 21:6), когда сама земля возопит к небу, о каких тогда придется говорить архитектурных стилях и концепциях? И в силу уже только этого сейчас можно делать все, не заботясь о последствиях и открывая изумительную и никем еще ранее не испытанную раз-

нужданность архитектурной плоти.

Тут снова всплывают сами собой те самые слова Ницше о звере и обманывающей его вынужденной лжи. Ведь «московский стиль» со всей очевидностью разоблачает архитектуру именно как «вынужденную ложь», которая когда-то, в незапамятные времена, превратила наше банальное желание прятать свои немощные туловища от непогоды и чужих взоров в укрытие – в повод для якобы высокого духовно-эстетического наслаждения.

– Но ведь нет всего этого! – открывает нам глаза на прозу жизни «московский стиль». Просто дома, – говорит он нам, – желательно раукрашивать, как хорошую «кондитерку», чтобы поскорее сбыть покупателям, и лучше задолго до окончания выпечки. И все эти «прибамбасы» в виде пилястр и балясин, наличников и пинавелей, шпилей и башенок – для того, чтобы не было обидно платить по пяти «штук гринам» за квадратный метр. И чем «прикольнее» пентахау, чем выше и «навороченнее» сам домишко, тем оправданнее образ жизни – этот полившийся на голову золотой ливень, в который, как в подлинную реальность, так и не удаётся поверить до конца.

Жизнь «нового русского» – это захватывающий сон, азартная виртуальная игра, напряженная сказка. И дом тоже должен быть похож на напряженную сказку. Он должен кричать и кичиться своей сказочной неправдоподобностью.

Знаменитый теоретик искусства Рудольф Арнхейм назвал бы это проявлением «чувственного символизма», когда смысловое значение уже утеряно, но на подсознательном уровне, на уровне генетической памяти форма продолжает нести послание. Так, может быть, и пресловутые башенки есть не что иное, как чувственная символика, как символика сказки? Конечно же, да. Башенки – это и царский дворец в тридевятом государстве, и неприступный замок Кащей. К тому же башенки над крышей – это еще и как спецсигнал на крыше лимузина, и как признак присутствия той, другой «крыши», тоже, точно в сказке, невидимой и все-

сильной. Своим сказочным видом приобретенный ценой огромного риска псевдопостмодернистский дом, как когда-то постмодерн европейцу, должен и детство напоминать – бабушкину сказку перед сном, помогаю тем самым снять страх, который перманентно преследует «нового русского». Уж лучше, чтобы тебя «грохнули» в подъезде сказки, чем совсем уж в яви палеального дома.

Так, через сказку и ложь «прибамбасов», через смутные страхи перед грозящей расправой в подъезде и всеобщей кончиной мира, через эпигонство Западу и квазинациональную эстетику, лукавый зверь, которого мы когда-то самонадеянно обманули бисером эстетики подлинной, исхитрился и сам обманул нас, в надежде растерзать окончательно и бесповоротно.

И вот уже через «музыку в камне» современного московского зодчества долетает до нас неотвратимый и ужасный голос труб, ибо нет сегодня в мировой архитектуре зрелища более библейского, не считая небоскребов Манхэттена, чем достославный «московский стиль»...

Но живут и здравствуют еще в первопрестольной лудди, морально стойкие и с мыслью во взгляде, искушенные в бюрократических войнах и сосредоточенные на чем-то одном и главном, и некоторые из них, к нашему общему удовольствию, принадлежат к архитектурному цеху и тоже строят, и тоже – на деньги «новых русских». Они увлечены поиском силуэтов и тектурных созвучий, они умеют вглядываться в просветы домов и в блики стекла, в неуловимость пропорций и в рисунок оконных переплетов. Они видят нюансами и живут тонкими переживаниями того, что до поры не заметно другим. Они хотят быть интеллигентными, и это у них получается. Они воспитывают «своего» заказчика, и они не очень любимы властью. В центре Москвы они строят мало. И все-таки они есть.

Георгий Давиташвили

Единый художественный рейтинг. Справочник. Выпуск 6 (2-2002). Номинация «Архитекторы»

<i>Владимир Бух</i>	От редактора	2
<i>Лев Константинов</i>	Квадратный метр противоречий. Проблемы жилищного строительства в Иркутске.	3
<i>Андрей Табиханов</i>	Оптимизм без ложной надежды	11
<i>Алексей Буйнов</i>	Класс? Пока только бизнес... ..	13
<i>Юрий Бержинский</i>	О недоступном «доступном жилье»	14
<i>Сергей Калинин</i>	Почем нынче опиум для народа?	18
<i>Галина Мартынюк</i>	Бутинский Дворец	29
	ОБЪЕКТ	
<i>Инна Дружинина</i>	Проекты загородных домов	33
<i>Ирина Дагданова</i>	Новый жилой дом на ул. Ал. Невского в Иркутске	36
<i>Ольга Железняк</i>	Жилой дом на ул. 4-ая Советская в Иркутске	38
<i>Брайан А. Спенсер</i>	Частный дом в г. Феникс, штат Аризона, США	46
<i>Lampotang & Siew architects</i>	Проект Ле Морн Брабант (о. Маврикий)	48
<i>Роберт-Кристиан Викерт</i>	Не делайте из породистой собаки дворняжку, или Немного о современных технологиях	
<i>Светлана Середенкина</i>	в деревянном домостроении	40
<i>Ольга Железняк</i>	«Домовые» росписи (росписи как система идентификации и отражения картины мира) .	50
	МОНИТОР	
<i>Ирина Теплякова</i>	Дом из бруса	55
<i>Ирина Теплякова</i>	Реконструкция коттеджа с разработкой интерьеров	56
<i>Ирина Теплякова</i>	Перепланировка 4-комнатной квартиры	57
<i>Анна Григорьева</i>	Summary	59



Во времена тотальной типовой экспансии архитекторы, за исключением узкого круга работавших в институтах типового проектирования, были отлучены от проектирования жилья. Держать в рамках малоподвижного нормативного регламента 4-5 типов (по количеству жилых комнат) квартир много архитекторов не требовалось. Разработка индивидуальных проектов повелевалась Москвой и имела исключительный характер. Профессиональная школа деградировала. Теперь вдруг государственная монополия обрушилась, и в строительный бизнес хлынул поток неподготовленных кадров, которым на собственном опыте придется учиться и осваивать эту наиболее сложную разновидность архитектурно-строительного ремесла. Типовая квартира по полезной площади выверялась до долей квадратного метра. Сейчас, когда застройщик и архитектор остались один на один и когда первый не вполне знает, чего хочет, а второй – что может, квадратные метры бесполезной площади вольготно гуляют по квартирам и выдаются за элитный признак. Толк в планировке и удовольствие от этого занятия со временем придут, правда, во вторую очередь, так как сейчас, в отместку типовому аскетизму, творческие фантазии разыгрываются на фасадах. И чаще, чем хотелось бы, кажется, что типовой дом сам по себе по отношению к большой архитектуре честнее и безупречнее, чем нынешний индивидуальный.

В Иркутске строят мало и дорого. Проникнуть в странности такого «рынка» не удалось. Строительный бизнес устраивает status quo. А в остальном все хорошо. Владимир Бух, главный редактор

During the time of total standard expansion the architects, except those few working for the institutions of standard engineering, were not involved in housing design. There was no need to engage many architects, taking into account stable standard regulations of the types 4-5 (according to the number of habitable rooms) of flats. Working out of individual projects was ordered by Moscow and bore exclusive nature. The professional school was degrading. Then, all of a sudden, the state monopoly collapsed, and the building business was filled by a flow of unskilled employees, who now have to learn from their personal experience and to master this most complicated type of architectural and building craft. The usable area of a standard flat was calculated up to the fractions of a square meter. Now, when the builder and the architect became face to face with each other, and the first one does not quite know what he wants, and the second one - what he can, a number of square meters of unusable area are freely roaming around the flats, being passed off as an elite feature. The sense of planning and the pleasure in this occupation will come in the course of time, in the second turn though, because now, in revenge on the standard austerity, the creative fancies are usually performed on the facades. And it often seems that a standard house is more honest and perfect with respect to the great architecture than the today's individual one.

Houses are built rarely and they are expensive in Irkutsk. It is impossible to penetrate into the oddity of such «market». The building business satisfies status quo. And the rest is all right. Vladimir Bukh, editor-in-chief

Квадратный метр противоречий

Проблемы жилищного строительства в Иркутске

текст
Лев Константинов

Каждый из нас где-то живет. И каждый, так или иначе, соприкасается (или даже сталкивается) с проблемой жилья. Обычно при этом возникает устойчивое ощущение, что с жильем в Иркутске что-то не так.

В основном живущего в нашем городе беспокоят следующие вопросы:

– Отчего жилье в Иркутске так дорого стоит? То есть, нельзя сказать, что средние цены за квадратный метр сравнялись с московскими. Разница все еще составляет полтора-два раза. Но ведь и «столица Восточной Сибири» – не то, что столица РФ.

– Отчего, несмотря на высокие цены и очевидную прибыльность строительного бизнеса, строят в Иркутске мало? Опять же, бывали времена и похуже (конец восьмидесятых, например), но и сейчас, в период относительной стабилизации, спрос заметно опережает предложение.

– Почему строят не то, на что спрос особенно высок? Больше всего любимы народом небольшие одно- и двухкомнатные квартиры, скромной площадью в 35-45 квадратных метров. А новостройки, в основном – это четырех-, пяти- и более -комнатные монстры в двух уровнях по сто, двести и так далее метров.

– Зачем строят так неравномерно? Отчего и для чего плотные «посадки» монолитно-каркасных высоток соседствуют с обширными пустырями?

– Кому нужно, чтобы в новопостроенных квартирах преобладали бестолковые и неудобные планировки? Нелепые коридоры через всю квартиру, гигантские холлы, лестничные площадки величиной с теннисный корт, и при этом множество узостей, «хрущевского» размера санузлы, низкие потолки, никудашная звукоизоляция и так далее...

Разумеется, первая и самая естественная реакция на все эти, такие болезненные вопросы – гневно указать пальцем: вот они, виноватые во всем! Вариантов много: строительные боссы, городская или областная администрация, спекулянты (соблюдая политкорректность, будем называть их риэлторами), неграмотные архитекторы, неуловимая мафия, глупые и безвольные покупатели на рынке жилья. Кто угодно.

К сожалению, старая добрая формула «ищи, кому выгодно» в данном случае не срабатывает. Никому не выгодно, чтобы жилье оставалось одновременно дорогим, дефицитным и неудобным. Нет такой группировки, которая нагнетает проблему жилья вопреки интересам большинства населения города. Да и вряд ли такое под силу какой-то группировке. Можно, конечно, заподозрить «их всех» в сговоре, но тут уже недалеко и до паранойи.

Что же получается? Ни экономические, ни политические, ни социальные факторы не объясняют сложившуюся ситуацию. Однако должны же быть у нее свои причины и свои закономерности.

Нас много, а квартир мало. Интервью с дизайнером интерьеров А

Корреспондент В типологии возводимых квартир сегодня наблюдается огромный перекоп. Хронически не хватает однокомнатных и малометражных двухкомнатных. Цены за квадратный метр в этих квартирах на вторичном рынке жилья выше, нежели за квадратный метр в многокомнатных квартирах (при прочих равных параметрах). Почему не про-

ектируются и не строятся эти типы квартир? Чем руководствуются застройщики, упорно не желая возводить квартиры, «лежачие» на острие социального заказа?

А Прежде всего следует сказать о том, что коттеджное строительство – это единственный тип строительства, в котором ценности «заказчика» (он же «потребитель») способны воплотиться с наибольшей полнотой. Заказчик платит деньги. Он формулирует свои ценности и запросы. Он диктует архитектору свои потребности и мечты и требует воплощать их в проекте будущего дома. А по мере строительства он способен контролировать, насколько все получается так, как он задумывал (и по ходу стройки вносить изменения).

В многоэтажном многоквартирном строительстве «заказчик» и «потребитель» – это разные лица. «Заказчик» в данном случае – это застройщик, он диктует архитектору, что проектировать. А потреблять это станет потом покупатель, жилец. Он будет «потребителем». И интересы, а также ценности таких «заказчика» (застройщика) и «потребителя» (жильца) далеко не всегда совпадают.

Во всяком случае, «потребитель» не имеет никакой возможности выражать и диктовать свои запросы архитектору. Только при выборе квартиры он может подыскивать что-то более или менее подходящее для себя. А выбор невелик. Планировочно и пространственно квартиры похожи как две капли воды.

Корр. В какой мере заказчик способен влиять на решения архитекторов?

А На архитектурное решение влияют не только требования застройщика. У архитекторов есть и свои собственные цели. Они утверждают, что их решения принимаются исходя из конструктивных требований, требований инженерного оборудования дома и проч. А под этими предложениями «продавливают» то решение, которое они принимают, исходя из собственных профессиональных ценностей. Например, возвести здание, которое будет настолько внешне необычным, что его отметит профессиональная критика. Его можно будет выставить на профессиональный конкурс, получить на конкурсе диплом или медаль, сделать себе имя, профессионально прославиться, стать востребованным и т.д.

Корр. Почему проектируются такие неудобные квартиры, которые покупатели вынуждены переделывать? Почему нельзя сразу спроектировать интересные, необычные планировки?

А Я недавно прочитал великолепную книгу Ю.Л. Косенковой «Советский город». В ней высказана одна очень оригинальная мысль: в конце 30-х гг. архитекторы окончательно убедились в том, что какие бы замечательные проекты новых социалистических городов они ни рисовали, все они остаются на бумаге. Жизнеперестроечные идеи оказываются никому не нужными. В реальности воплощается нечто совсем иное, нежели в проектах.

Власть в тот период, в первую очередь, осуществляла строительство промышленных предприятий и обслуживающих их технических сооружений, а город, жилье возводилось по остаточному принципу. Управлять процессом возведения городов, принуждать власти к реализации проектных решений, контролировать их выполнение архитекторы оказались не в состоянии – все шло так, как шло, и прежде всего потому, что власть была не заинтересована в воплощении «архитектурных выдумок». У нее на это не было ни средств, ни сил, ни времени.

В таких условиях профессиональное сознание архитекторов невольно «подбирает» тот объект проектирования, который, во-первых, сомасштабен их «контролирующему влиянию», а во-вторых, в точном и полном воплощении этого объекта заинтересована сама власть. Такими объектами становятся центральные площади городов и ансамбли центральных улиц. Местная власть желает парадных ансамблей! Она гордится ими друг перед другом. Она поддерживает архитекторов в стремлении выделить данный город его центральной площадью и ансамблем центральной улицы. Именно такие, «парадные», проекты власть реализует неуклонно.

Сегодняшняя ситуация кажется мне весьма сходной, только масштаб чуть помельче. Сейчас речь идет не об ансамблях центральных улиц или площадей, а о фасадах. Городская архитектура и местная власть обращают основное внимание на фасады. Красивые, броские фасады согласовываются и утверждаются. Плохие – не согласовываются.

А внутренние планировки никому не интересны. Они лежат вне сферы деятельности районной власти и главного архитектора города. Вот рядовые проектировщики и делают то, что от них требуют – фасады. А планировки квартир – по остаточному принципу. То есть как получится, после того, как будут расставлены несущие стены, колонны, лестничные клетки, лифтовые шахты, проложены ригеля и прочее. Кстати, после этого остается не так уж и много возможностей для создания «оригинальных и крайне необычных» планировок.

Корр. Что же получается – конфликт между архитектором и потребителем? Покупатели жилья в основном принадлежат к «новой буржуазии», а этот класс все «честные труженики» искренне ненавидят. К труженикам себя относят и строители, и чиновники, и архитекторы. Отсюда бессознательное желание если не навредить, то уж, по меньшей мере, «переломить» покупателя, настоять на своем, «перезагрузить» в чем только можем.

А Я бы все-таки обсуждал сложившуюся ситуацию в профессиональных архитектурно-градостроительных и дизайнерских терминах. Я считаю, что на первый план в профессиональных ценностях сегодня выходят такие элементы проекторочного решения, как «силуэт», «ансамбль», «пластика фасада» и тому подобное. Они более заметны, они сильнее бросаются в глаза. Они формируют имидж архитектора (и приносят новые заказы). Эти понятия оттесняют на второй план задачи формирования внутренней структуры здания. «Интерьерные» задачи становятся менее важными, потому что они менее заметны кому бы то ни было, кроме тех, кто внутри живет. Если потом кому-то из будущих жильцов будет нужно, то он пригласит специалистов-дизайнеров и переделает все так, как ему хочется (в рамках того, что позволит конструктивная система). А фасад – это визитная карточка. И заказчика, и архитектора, и самого дома, который привлекает внимание, отчего становится более востребованным и распродаваемым.

Градостроительный аспект творчества сегодня становится важнее объемно-планировочного. Внешний вид – важнее внутренней планировки (которая, к тому же, еще и повторяется на всех 14 этажах).

Заказчику нужен фасад в значительно большей степени, нежели интерьеры. Фасад выделяет его здание среди других. Фасад привлекает покупателей. Фасад делает дом престижным. Фасад печатается на рекламных проспектах. Фасад демонстрируется на экране телевизора. Фасад, а не внутренняя планировка.

Заказчики заинтересованы в фасадах и простоте техноло-

гий строительства. Они, как и бывшее советско-партийное руководство, не заинтересованы в массовом дешевом строительстве. Они заинтересованы в парадных фасадах. Мнение потребителя и тогда не играло, и теперь не играет никакой роли. Все равно купит жилье, куда не денется. Выбирать-то особенно не из чего, а уж если и выбирать, то вот он – «необычный и яркий облик нового здания».

Корр. Получается, что будущего потребителя, жильца, просто обманывают?

А А в чем обман?

Корр. В том, что предлагаемое жилье не слишком удобно (могло бы быть лучше), не слишком оригинально (могло бы быть интереснее), не слишком индивидуально (могло бы быть персонально ориентированным) и так далее. А жильца убеждают, что в наших условиях ничего лучше построить невозможно.

А Я не вижу предмета обмана. Хотите – переделывайте под себя.

Корр. Но для этого нужно вложить еще почти столько же денег, сколько стоила квартира.

А Нет денег – живите в том, что есть. Ничего ужасного не случится. Есть деньги и амбиции – вкладывайте в переделки и подгонку «по собственной талии».

Корр. Так неудобно же ...

А Если нет денег, то удобно!

Советские люди прекрасно помнят, как следует «проминаться под интерьер». Это так же легко, как худеть под добытый по случаю костюм.

Перепланировка – дорогое удовольствие, но можно ведь обойтись и без нее. Перепланировка не самоцель. Можно и средствами художественного оформления приукрасить квартиру так, что любо-дорого смотреться будет. Шторки в клеточку, плиточка полированная. А посредине дорогуший торшер – последнее детище Филиппа Старка.

Человеческая жизнь достаточно гибка, чтобы приладиться к любой планировке. А те, что проектируются сегодня, не так уж и плохи. Во всяком случае, грамотны: вход в каждую комнату из общей прихожей (проходных комнат не проектируют), санузлы отдельные, если квартира многокомнатная, то у спален имеется своя ванная и туалет, а у гостиной – «гостевой» туалет, кухня достаточная для того, чтобы в ней можно было не только расставить все необходимое оборудование, но и разместить стол для завтраков и ужинов в семейном кругу. Жаловаться не на что. Надо поменьше смотреть американских фильмов с их рекламными интерьерами, и тогда ваши аппетиты не будут слишком раздутыми.

Ну а если Вы амбициозны и хотите иметь не просто крышу над головой, а квартиру, какой в городе ни у кого нет, – пожалуйста, в Иркутске сложилась весьма неплохая школа дизайнеров. Есть дизайнеры очень высокого уровня мастерства, создающие высочайшего качества элитные проекты (а цены на дизайнерские услуги, кстати, в два-три раза ниже, нежели в Москве). Нет проблем.

Между молотом и наковальной. Интервью с руководителем крупной строительной компании Б

Корр. Как Вы полагаете, отчего так дорого стоят квартиры в Иркутске? Есть версия, что это дело рук строительной мафии, которая наживается на чужом бездомно-безысходном состоянии...

В Снова и снова я слышу эти злые, шапкозакидательские тезисы о строительной мафии. И все время мне хочется спросить, кто конкретно имеется в виду? Строительные компании? А вы имеете хотя бы приблизительное представ-



Группа компаний «Краспан» – это полный комплекс работ по фасадному строительству.

Завод «Краспан» – производство облицовочных плит, металлокаркасов и декоративных элементов.

КРАСПАН®

СВФ - СИСТЕМЫ ВЕНТИЛИРУЕМЫХ ФАСАДОВ

Мастерская проектирования и дизайна «Краспан» – разработка архитектурных решений и расчет проектов фасадов зданий.

«Торговый Дом Краспан» и 35 компаний представительств в России и странах СНГ – реализация продукции завода заказчику.

Компания «Краспан Монтаж» – производство работ по монтажу навесных фасадов, подготовка специалистов подрядных организаций.

Представительство в Иркутском регионе:
ООО «ФасадСтройТехнология»
г. Иркутск, ул. Ф. Энгельса, 8-806
тел./факс: (3952) 211-110, 209-592
e-mail: stroitech@angara.ru



СДС КОМПАНИ

г. Иркутск,
ул. Дек. Событий, 100, оф. 1
Тел./факс: (3952) 566-696, 566-697
E-mail: sdskompani@bk.ru

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
- ОТДЕЛКА
- ДИЗАЙН
- ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ
- САНТЕХНИКА
- ОТОПЛЕНИЕ



ление о том, сколько сил и средств приходится вкладывать строительным компаниям, чтобы просто выживать?! Вот, например, наша компания уже который год не может себе позволить новую технику, необходимую на строительной площадке. Мы работаем на старой, между прочим, «секонд хэнд» – она уже была не новая, когда нам досталась.

Еще небольшой штрих к нашему «мафиозному» существованию: если бы мы были так богаты и круты, как о нас говорят, то уж, наверное, смогли бы каждого своего сотрудника обеспечить новой квартирой.¹ Этого не происходит. Почему? Да просто потому, что нет его, этого пресловутого богатства и влияния. А что есть?

Есть дорожные, морально устаревшие стройматериалы. Например, Красноярск уже давно имеет современные облицовочные плитки, строительные смеси, блоки и прочие достижения цивилизации. А Иркутск? Я лично летаю покупать кирпич в Москву. И знаю, что другие вынуждены делать то же самое. Что еще мы имеем? Чудовищно усложненную систему жизнеобеспечивающих коммуникаций. Дорогую во всех отношениях – от пластиковых труб до соответствующей документации. И дело не в том, что Сибирь – край морозный. Всяческие сложности проистекают из безответственных действий городских властей.

Куда идут две трети денег покупателя квартиры? На оплату бесконечных чиновничьих поборов. У строителей в Иркутске уже много лет нет нормальных отношений с городскими властями. Я даже не говорю «нет поддержки и взаимопонимания». Нет элементарных, нормальных способов взаимодействия. Любые необходимые согласования (а для строительства жилья их нужно немало) проходят в атмосфере жесткого давления. Приведу пару примеров из реальной жизни.

Наша компания наметила построить несколько крепких стандартных многоэтажек в районах, отдаленных от центра города. Логика этого плана была проста: мы сможем построить много малометражных недорогих квартир, которые так нужны сегодня людям. Заметьте, простым, обычным людям, которые согласны получить небольшую новую квартиру пусть в отдаленном районе, зато по нормальной цене. Людям хорошо – они получают, наконец, свой угол, и нам хорошо – быстро построили, быстро продали. Но... Как говорится, логика власти – дело темное. Именно это темное дело встало на пути наших нехитрых планов. Оказалось, что любимый город еще в незапамятные советско-партийные времена был расчерчен на квадратики владений гос. предприятий и распределен между ними под застройку на несколько пятилеток вперед. Многие из этих предприятий (например, завод им. Куйбышева) уже не существуют. Но их право на строительство на этой земле остается действительным. И городская администрация отправляет нас к «землевладельцам», утверждая, что без их согласия ничего нигде строить нельзя. Чиновников не смущает, что за документами нужно обращаться к «призракам» или к далеким наследникам советских предприятий, которые и вовсе не понимают, чего мы от них хотим. Помыкавшись месяц-другой по всяким администрациям, мы поняли, что никаких дешевых многоэтажек на окраинах не будет.

Еще один пример, совсем некрасивый. Теоретически в Иркутске существует генеральный план застройки. Там отражены потребности растущего города, запланировано поэтапное решение бытовых проблем горожан. На самом деле, происходит настоящий административный беспредел. Город застраивается как попало и где попало. Вместо серьезных заданий серьезным предприятиям на строительство улиц и жилых кварталов, наша администрация плодит фирмы-од-

нодневки, которым вдруг дается разрешение на строительство одного-единственного дома. Подключение к старым, не рассчитанным на такие нагрузки коммуникациям, отсутствие минимальной инфраструктуры... Да что там, зачастую просто отсутствие документов о том, кто и как будет эксплуатировать этот дом. А ведь его продают живым людям, которые потом будут мучиться в попытках что-то отремонтировать или зарегистрировать. Вы спрашиваете, почему жилье стоит дорого? Да потому что чиновники, как цыгане, хотят продать подороже и убежать подальше. Что касается строителей, я вижу себя и многих других работающих в строительстве людей и скажу, что мы находимся постоянно между молотом и наковальней. Давление и упреки со всех сторон, а реальной помощи, поддержки, благодарности не было и, похоже, не будет.

Корр. Жалобы на дороговизну – дело не новое. Большинству людей всегда хочется купить что-нибудь «получше и подешевле». Тем более, не каждый кошелек соответствует запросам его владельца. А вот что касается обеспеченных, богатых покупателей жилья: они тоже жалуются?

В Конечно. Уж, казалось бы, все для покупателя: можно участвовать в создании своей квартиры на этапе проектирования, можно сделать особую планировку, перепланировку, дополнительные смысловые элементы. Какие сейчас удивительные есть квартиры для богатых людей! В домах, которые строит наша компания, бывают, например, двух- и трехуровневые квартиры с зимним садом, с большими окнами в ванной комнате, с необычной формы кухнями. Эти квартиры – просто чудо и по форме, и по пространственным решениям. Разумеется, такие квартиры не сразу находят своего владельца. Бывают случаи, когда купит обеспеченная семья огромную модную квартиру, потом нанимает дизайнера. Долго все там делает и переделывает. А потом, через полгода-год, приходит опять к нам и покупает квартиру поменьше, попроще. В многометровой квартире, оказывается, еще надо уметь жить. Пока в городе не очень много людей, которые умеют обращаться с такого рода собственностью. Вот и жалуются: квартира неправильно построена.

Корр. Среди прочих разговоров о проблеме жилья сейчас поднимается вопрос о том, что новые дома строят, в первую очередь, ради их красивого внешнего вида, ради фасада, способного украсить город, а не для того, чтобы решить проблему комфортного и доступного жилья. Как Вы полагаете, есть такая тенденция?

В Может быть, такая тенденция и есть, но, в большей степени, в строительстве офисных, торговых и других общественных зданий. И это понятно. Мой опыт общения с архитекторами показывает, что каждый из них хочет «оставить свой след в истории», чтобы потомки на его шедевр смотрели и диву давались. Другое дело, что красивые фасады в Сибири, на мой взгляд, штука очень непрактичная. Разрушительный климат быстренько превратит эту красоту в безобразие, и будет потом этот фасад десятилетиями не украшать, а уродовать город. Потому что за фасадом, как и за любой другой частью здания, нужен постоянный квалифицированный уход. Кто это будет делать? Ну, общественные здания иногда обихаживает городская администрация, а жилые дома? У нас всего лишь 10-15% жильцов – сознательные люди, способные свою лестничную площадку подметать. Остальные и того сделать не в силах. Где уж тут поддерживать внешнюю красоту здания. А заявления типа «из-за красивого фасада у нас планировки плохие» я считаю необоснованными. Нормальные сейчас делаются планировки, не хуже тех, что были популярны в прошлые годы.

¹ Представления о мафии у господина В весьма далеки от реальности. Мафией называется тип организации, основная цель которой – выживание в агрессивной внешней среде. Соответственно, в любой мафии сохранность и процветание верхнего эшелона руководства обеспечивается безжалостной эксплуатацией и запугиванием рядовых сотрудников, исполнителей (прим. ЛК)

Жилье для знаков. Интервью с культурологом К

Корр. Обратиться к Вам меня подтолкнуло понимание того, что жилище и ценности человеческого существования очень тесно связаны. И то, в каких условиях живет человек, с одной стороны, отражает его предпочтения и желания, а с другой, формирует степень его амбициозности и жизненных претензий.

К Позвольте мне начать с исторического примера. Поселок Дейр-эль-Мединех был основан во времена 18 династии, в правление Тутмоса 1, но продолжал развиваться при 19 и 20 династиях. Затем он был засыпан и похоронен под движущимися песками, и его «переоткрытие» произошло только в 20 веке.

Дейр-эль-Мединех был местом жительства рабочих и ремесленников, которые строили и украшали царские могилы времен Нового царства. Ограниченная с одной стороны обрывом, а с другой – стеной, деревня состояла из двух параллельных улиц, на которую открывались глубокие, узкие дома. В каждом доме имела входная комната, в которой размещалась небольшая ниша – домашняя усыпальница. В нише хранились либо засушенные останки предков (вариант подороже, для состоятельных), либо изображения усопших родственников (подешевле).

Рабочие и мелкие начальники, живущие в поселении, не только трудились над украшением царских гробниц, но и сами строили себе гробницы. Разумеется, гораздо меньше тех, которые высются в Долине Царей. Гробница обычно состояла из купола и небольшой подземной комнаты. Стены в погребальной камере любовно расписывали и украшали. Над гробницей часто сооружали пирамиду в человеческий рост. Таких захоронений довольно много на склонах вокруг центральной части поселка – так же, как сегодня вокруг городов возникают дачные поселки.

Эти пирамидки 1,5-2 метра в высоту символически выражали отношение к той загробной жизни, которая для древних египтян была много важнее и существеннее реальной жизни. Главное было обеспечить себе комфортное существование за гробом, а не в земной юдоли.

Да, Вы правы, жилье и его окружение всегда проявляют ценности человеческого существования. Оформление жилища, образ жизни – это всегда отражение той иерархии ценностей, которая в обществе преобладает.

Корр. Что же можно сказать о ценностных приоритетах в нашем городе?

К В девяностых годах прошлого века была явная попытка принять западную, а точнее – американскую систему ценностей. Построить «общество свободной инициативы», где каждый сам создатель, строитель своего образа жизни. Тогда начали возводиться целые поселки из индивидуальных коттеджей, каждый – по уникальному проекту. Однако «эпоха коттеджей» продолжалась не более десяти лет. Индивидуализм не остался ведущей ценностью. Американский слоган «Свой дом на своей земле» оказался не для нас! Попытка сформировать элитный жилой центр между Новой Лисихой и Солнечным не удалась, хотя район остался довольно престижным. Элитное жилье сегодня – это жилье в многоэтажном доме. И хотя коттеджи продолжают строиться, но происходит это со все более угасающим энтузиазмом. Ажиотаж пропал. Квартиры сегодня возводятся большие потому, что сегодня продолжает существовать ценность обладания большим количеством квадратных метров. Это престижно. Но жить при этом следует среди людей. Жить широко, вольготно, многометрово.

Корр. Но ведь возможно, что многоквартирные дома просто удобнее?

К Давайте посмотрим. Последние несколько лет в городе явно обозначился второй «суперпрестижный» жилой центр: вокруг пересечения улиц Советской и Декабрьских Событий. Он противостоит массиву жилья, окружающему первый, административный центр (сквер Кирова). И по престижности, и по цене квадратного метра эти два центра практически сравнялись.

Новый центр – далеко не самая экологически чистая зона. Это, скорее, мощный транспортный узел с газовыми и пылевыми выбросами, вибрациями и тому подобным. Застройка настолько плотная, что в квартирах мало солнца, даже санитарные нормы инсоляции не соблюдаются. Это не историческая зона. Объекты культурно-исторического и художественно-образного любования здесь отсутствуют, кроме дома-музея «Усадьба В.П. Сукачева», которую, уверен, никто из обитателей нового центра не посещает. Это зона, лишенная уникальных элитных объектов (музеи, театры, спортивные и культурно-развлекательные центры, спецшколы, бассейны и прочее). Но, несмотря ни на что, считается, что отхватить много квадратных метров именно в этом месте – очень престижно и статусно.

О чем это говорит? О том, что ценностью является не здоровье, как на Западе, где обеспеченные классы стремятся убежать из города. Не комфорт, потому что понятие комфорта предполагает, например, возможность вальяжно и неспешно подъехать на шикарной машине к своему подъезду, свободно припарковать ее в подземном гараже или на стоянке; иметь перед домом лужайку для пикников или теннисный сад, аптеку, супермаркет, площадку для выгула собак. Здесь же ничего этого нет. Стесненность, плотность застройки, переизбыток рядом расположенных чужих автомобилей понятию комфорта противостоят.

Корр. И что же побуждает людей покупать жилье именно здесь?

К Жилье служит доказательством причастности к своему классу. Желание выделиться идет рука об руку с опасением, не дай бог, выпасть из своего круга. Удержание этого сложного и хрупкого баланса и обеспечивает принадлежность к тому или иному элитному сообществу.

Всю свою историю Иркутск был городом, где сталкивались интересы купечества и чиновничества. При некоторых губернаторах, вроде Б.Б. Лециано (губернатор в 1798-1803 гг.) или И.И. Селифонтова (1803 – 1806), купечество чувствовало себя вольготно. Губернаторы, прямодушные военные генералы, не могли реально противостоять купеческим хитростям. Горожане богатели, но при этом росла преступность, на улицах царил непролазная грязь, застройка велась беспорядочно. Затем приходили губернаторы, брававшие купечество «к ногтю» – вроде Н.И. Трескина. Тот приводил в порядок мосты и дороги, выравнивал улицы, строил общественные здания. Но методы, которыми все это достигалось, выглядели форменной опричниной. Так и колебался город – от купеческого беспредела к чиновничьему беззаконию и обратно. Где-то между купцами и администрацией всегда располагалась «прослойка» ремесленников и служащих. К ним относятся и сегодняшние строители. Эти люди всегда были разобщены, недоверчиво настроены друг к другу – и в результате никогда не могли успешно заявить о своих интересах, играли и играют роль подчиненную, страдательную. Сейчас Иркутск, похоже, находится в фазе преобладания купечества. Захотел купец – и назвал площадь в самом центре города в память убиенного сподвижника. Захотел – и завесил перспективу главной улицы своей крикливой рекламой. Вкусы же иркутского купечества довольно примитивны – лишь бы в глаза шибало. Местный менеджмент довольно

прост и очень похож на некоторые хорошо известные и описанные восточные модели: он основан на жадности и страхе. Этим и определяется облик местной буржуазии. И даже те, кто к буржуазии не относится, стараются ей подражать. Современный купец – фигура уважаемая, образец, объект зависти. Как говорится, референтная фигура. Это, в конечном счете, определяет и домостроительную политику, и стилистику застройки.

Корр. Почему же все-таки, несмотря на все несоответствия, наиболее привлекательной сегодня является многокомнатная квартира в многоквартирном доме, а не коттедж?

К Первая волна иркутской буржуазии – люди очень смелые, «отъявленные индивидуалисты», идущие «поперек» сложившегося образа жизни. Для них коттедж был естественным способом самовыражения индивидуальности, формой противопоставления себя окружению. Для них никто не был «указом». Они противостояли всему окружающему миру. И, в том числе, людям их круга. Коттедж был для них однозначной ценностью и единственным способом выражения их предельного индивидуализма.

Сейчас индивидуализм перестал быть ценностью. Он перестал быть связан с уровнем финансовых возможностей. Новая иркутская буржуазия «второй волны» не покупает коттеджи не потому, что у нее для этого нет денег, а потому, что ей они не нужны.

Корр. Что же, у них отсутствует потребность выделяться?

К Нет, она присутствует. Но в иной форме – выделяться не поодиночке, а выделяться командой. «Это не я такой особенный. Это наша команда такая особенная!» Здесь важно соответствовать «командному» уровню, а не вырваться из него. И квартира в районе танка или на улице Коммунистической (такой вот каламбур сам собой образовался) – это не просто жилье, а знак принадлежности к элитной группировке.

Корр. И все же трудно поверить, что люди вот так, добровольно, выбирают неудобные и нездоровые районы только из соображений корпоративной солидарности...

К Да, верить не хочется, а не верить – уже нельзя. «Диктатура знаков» становится общечеловеческой проблемой. Дело ведь не в том, что люди стремятся к знакам. Но они забывают, что знак имеет смысл и ценность только потому, что мы так договорились. «Мерседес» – знак престижа, а «Порше» – нет именно потому, что не знак. И дело не в том, что мы в Иркутске так договорились. Знаки подчас складываются и начинают существовать вне воли отдельных людей и даже больших коллективов и масс людей. Люди и коллективы «влипают» в знаки, подчиняются им, становятся их рабами. И хотя знаки существуют только благодаря договоренности между людьми, но редко это договоренность конкретных людей. Это, скорее, корпоративное неосознаваемое «коллективное бессознательное».

И вот здесь-то и скрыт источник недоразумений и гуманитарных трагедий. Как точно выразился Кобо Абэ: «Какая ошибка – принять треугольный хлеб не за хлеб, а за треугольник». Когда люди принимают машины, одежду, обувь за знаки – это еще ничего. Но когда люди начинают принимать друг друга за знаки, не видя за знаком человека – это уже трагедия. Когда родители видят не ребенка, а знак. Нужно его одеть красиво – ребенок будет знаком того, что мы успешны. А если ребенок в красивой одежде упал в грязь – это уже несчастье, он потерял свою знаковую и теперь означает что-то другое. Значит, нужно нанять бонну, которая будет ходить с ним по дорожкам и водить его за ручку, чтобы он впредь не бегал и не падал в грязь, а то его знаковая сущность изменится. Ребенок должен учиться в престижной школе и посещать элитные кружки, а то его родителям нечем

будет похвастаться перед коллегами. Ребенок должен учиться в престижном вузе, лучше всего за границей – и отъезжает дитя далеко-далеко, один-одинешенек, а он психологически к этому не готов, он еще не изжил свое детство, он нуждается в контакте с родителями (с которыми и на родине-то редковато имел возможность общаться, т.к. они все время заняты бизнесом).

Можно серьезно покалечить психику, если человеку с детства давать понять, что он значим только как знак, а сам из себя ничего не представляет.

Сами знаки имеют лишь иллюзорную ценность, лишь до тех пор, пока в массовом сознании есть вера, что существует только знак, а мы существуем постольку, поскольку что-то означаем.

Как естественно звучит фраза: «Меня уволят – и я потеряю свою высокую зарплату, свой высокий статус, служебную машину, и кто я буду после этого?» Но ведь ты останешься собой, ты-то сам что из себя представляешь? Набор знаков? Спрашиваешь о человеке: «Он кто?» И тебе начинают рассказывать, что он – преподаватель, профессор, автор трудов, лауреат, администратор высокого уровня, чиновник такого-то ранга. «А что он за человек?» И тут выясняется, что у нас даже слов не хватает для ответа по существу, мы не умеем говорить о человеке самом по себе, разучились. Кроме слов вроде «нормальный мужик» ничего не услышишь.

И так происходит во всех сферах жизни. Мы покупаем шоколадку «Сникерс», а на самом деле покупаем обертку – обертка стоит дороже, чем шоколадка. Жилье, еда, одежда, транспорт – везде такая же ситуация. В структуре наших трат покупка знаков занимает ведущее место. Знаки управляют нашим поведением, нашей жизнью. Это такое состояние рынка, которое называется этикеточным изобилием: полки завалены товарами, но если присмотреться, то многообразие товаров – это многообразие этикеток. Товары-то одинаковые по качеству, а разнятся только этикетки, так задано технологически. Множество факторов сошлось в одном направлении, и мы все больше и больше живем среди знаков. Нас окружает все более плотная знаковая оболочка.

В фильме Питера Гринуэя «Интимный дневник» герои фильма превращаются в поверхность для нанесения знаков. Первоначально это очень живые, творческие и интересные молодые люди, но по ходу фильма они меняют свое назначение, превращаются в текст, а в конце с одного из главных героев снимают кожу и делают из нее книгу, и это логическая концовка фильма.

Неудобная, нездоровая и несуразно дорогая квартира – это знак, который ценнее, чем удобство, здоровье и душевный покой. Ну что же, хоть кожу сдирать не требуется – и на том спасибо. Таков образ нашей сегодняшней жизни. Так мы все между собой договорились. Если сумеем договориться по-другому – будет по-другому.

Элитные трущобы. Интервью с жильцом новостройки Г

Корр. Насколько мне известно, Вы недавно переехали в новую квартиру в престижном районе. Скажите, Вы довольны своей покупкой?

Г Переехала наша семья действительно недавно, примерно полгода назад. Только радость от покупки этой квартиры с каждым месяцем все меньше и меньше. Во-первых, я посчитал возможным вложить хорошие деньги потому, что мне обещали элитное жилье в центре города. Более того, при составлении договора строитель конкретно перечислял все, что мы получим кроме самой квартиры – детскую площадку, отгороженную площадку для выгула собак, корт, отдельную

автостоянку, аптеку и супермаркет. Обещали даже озеленить прилегающие улочки. На деле мы получили чудовищный пустырь, куда ребенка одного за хлебом отпускать страшно. А через пару месяцев свет в окошках загородила новая многоэтажка, которую этот бессовестный строитель принялся возводить прямо встык с нашей. Караул, да и только. Уплотненная застройка с окружающим пространством «а ля трущобы далекой Америки». Все попытки поговорить с руководством этой строительной компании не привели ни к чему хорошему. Знаете, у меня осталось сильное желание грубо, по-мужски, дать «в рыло» этим наглецам.

Ближе к осени я, наивный человек, пришел предложить помощь в благоустройстве района, где живу. В конце концов, ну не смогли они мне территорию обустроить – я тоже не безрукий. Однако у тех, кто так недешево сбыв мне эту новостроечную квартиру, я встретил откровенно недоброежелательный прием. Мы с некоторыми соседями хотели посадить деревья, поставить скамейки и отгородить детскую площадку. Но руководители строительной компании заявили, что еще не знают, где стоит сажать деревья, а где нет. Потому что они собираются еще неоднократно раскапывать землю и прокладывать коммуникации. На мой вопрос, как же так, нам ведь обещали двор перед домом, они высказались в том смысле, что планы меняются. Все их поведение говорило только об одном: покупатели квартир для них не люди, а так, «лохи, быдло». Сейф с деньгами, который надо побыстрей выпотрошить, а потом можно в него и плюнуть.

Корр. Как я понимаю, основные Ваши претензии касаются пространства, окружающего дом. А сама-то квартира пришлась по душе вашей семье?

Г Жена моя выросла в огромной трехкомнатной «сталинке», так что у нее свои представления об элитном жилье. Она категорически не понимает, почему в нашей новой дорожной квартире потолок 2,20²? Почему нет темнушки? Почему из окон спальни только стенки соседних домов видно? Почему запахи застаиваются? Почему мусоропровод замуровали, а баки для мусора не поставили? Почему новую проводку пришлось трижды починять? Короче, с момента переезда таких вот «почему» возникло десяток, не меньше. Я-то жил в темной маленькой «хрущевке», с двумя братьями одну комнату-пенал делил. Так что мне, конечно, возможность разместить в коридоре два взрослых велосипеда и не убится об них уже кажется достижением. Но «зуб» на строителей я тоже отрастил. Главным образом, за их непорядочное, пренебрежительное отношение к потребителю.

Все познается в сравнении. Интервью с архитектором Д

Корр. Насколько нам известно, Вы не первый год успешно сотрудничаете со строительными компаниями города, в том числе проектируете жилые дома. Как, на Ваш взгляд, развивается эта сфера?

Д Что касается меня лично, мне стало интересней работать. Проектирование сегодня дает архитектору такие возможности, о которых мы не могли и мечтать лет пятнадцать-двадцать назад. Раньше, когда я еще только начинал, учился, любая архитектурная мысль душилась на месте жесткими нормативными требованиями. В том числе это относилось и к жилью. Необходимо было в первую очередь думать о том, как сэкономить материалы: металл, бетон, кирпич, арматура... Были четкие ограничения по функциональному распределению площади. Например, таких чудес, как рабочий цоколь или чердак, практически не допускалось. Немислимы были также какие-то отступления от типовой планировки. Сначала надо было выдержать все СНиПы, а уж потом позво-

лялось хоть немного позаботиться о внутреннем и внешнем образе здания.

Корр. То есть Вы хотите сказать, что сегодня мы имеем явный прогресс в строительстве жилья? Жилье стало лучше, интересней, функциональней?

Д По большому счету, да. Сейчас каждый, кто имеет деньги и желание, может спроектировать под себя любое, самое удивительное жилье.

Корр. Почему же тогда так много недовольных покупателей?

Д Ну, я думаю, причин тут несколько. Во-первых, строительные компании-заказчики не всегда идут в ногу с требованиями потребителя. Приведу простой пример: как-то я, с огромным трудом, убедил одного строительного руководителя поставить на торце нового дома эркеры необычной формы. Я руководствовался практическими требованиями к жилью – торцевым квартирам в строящемся доме не хватало солнца. Поэтому, чтобы «поймать» необходимое по требованиям инсоляции количество света, я вынужден был спроектировать эркер необычной формы. Руководитель долго переживал, ворчал: «Зачем эти навороты?! Люди нас не поймут...» и так далее. Однако именно эти квартиры, с их особенными эркерами, продались в первую очередь. Покупатели с энтузиазмом отреагировали на новшество. Теперь этот руководитель просит, чтобы в следующих проектах были сразу запланированы такие «излишества». Но, к сожалению, примеров, когда удается убедить строителей пойти на какие-то нестандартные решения, немного. А потребитель, на мой взгляд, ждет от новой квартиры чего-то нового, современного, ранее не виденного, необычного.

Корр. Как Вы относитесь к мнению о том, что архитекторы упорно не желают замечать запросов населения и упорно проектируют огромные многометровые квартиры вместо того, чтобы проектировать дефицитные и пользующиеся спросом одно- и двухкомнатные квартиры?

Д Да, я и сам много раз слышал утверждения о том, что наиболее ходовой товар у риэлторов – однокомнатные квартиры. Я приведу недавний практический пример, а вы уж сами сделайте из него выводы. В здании, которое сейчас уже почти построено, мне удалось, почти наперекор желанию заказчика, требовавшего заложить трех-, четырехкомнатные квартиры, все же запроектировать большое количество одно- и двухкомнатных квартир. Однако уже на этапе строительства, когда квартиры начали покупать, владельцы стали приобретать по две, три квартиры и требовать от строителей ломать перегородки под жилье большего размера.

Корр. Кстати, о размерах жилья. Как Вы думаете, почему при явно выраженном спросе на небольшие квартиры продолжается строительство квартир огромных?

Д Вот тут мы попадаем в следующий парадокс: люди, которые нуждаются в небольших квартирах, чаще всего вообще не могут себе позволить новостройку. Они идут на рынок вторичного жилья, где цены все же несколько ниже. А у тех, кто имеет сегодня средства, принято жить просторно. Это модно. Думаю, это результат влияния американских кинофильмов, где у одинокой женщины может быть квартира в двух уровнях.

А кроме того, замечу, что к моему великому удивлению, сейчас в Иркутске большинство людей гораздо выше ценит место, где находится их дом, нежели удобство планировки и красоту здания. У меня складывается впечатление, что, зная это, фирмы-заказчики могут себе позволить минимальное внимание к планировке жилых зданий в элитных районах: какой бы ни была планировка, квартиры к этим местам «уйдут влет». Главное, чтобы был красивый вид из окна или расположение, ближе к историческому центру.

2 Явная ошибка. Квартиры с высотой потолка 2.20 м в Иркутске не строят. Похоже, что душевное состояние и эмоциональный настрой господина Д таковы, что потолки в его квартире кажутся ему ниже, чем они есть на самом деле (прим. ЛК)

Корр. Вы сказали, что проектировать стало намного интересней. Почему же тогда в городе не прибавляется оригинальных и гармоничных зданий?

Д Во-первых, не могу согласиться с таким утверждением. Появляется и немало.

Во-вторых, хочу предложить вам оценить разницу между проектом и тем сооружением, которое, подчас, получается в результате строительства. Нынешняя свобода телодвижений имеет печальную оборотную сторону – практически никакого контроля над строительным исполнением проекта у архитектора нет. То есть почти каждый раз, уже в процессе строительства, что-то меняется. Иногда руководитель строительной компании сам имеет инженерно-техническое образование, и он убежден, что способен придумать нечто гораздо более интересное и привлекательное для будущего потребителя, нежели я, автор проекта. Его внезапно посещают «чудесные» решения, которые он пытается применить к отдельным этажам, квартирам или крыльям здания. В результате, случается, и планировка, и даже форма дома искажаются самым неожиданным образом.

Видите ли, ни один грамотный архитектор не нарушит правил зонирования, освещенности, воздухообмена и других жизненно необходимых норм. В любом случае он проектирует здоровую, удобную среду. Это, между прочим, не только вопрос морали и здравого смысла, но еще и законодательно закрепленное требование к жилью. Ни один уважающий себя архитектор не позволит своему детищу попортить эстетические чувства жителей. Но! Ни один архитектор не может работать в одиночку. Чтобы дом встал, необходимо сотрудничество многих людей.

А вот качество этого сотрудничества, к сожалению, далеко не постоянно. У меня был неприятный опыт столкновения с тем, как изящная круглая башенка, которую по проекту надо было «одеть» тонированным стеклом, под руками строителей превратилась в косолапый кирпичный колодец необъятный, неровный, приземистый.

Качество строительства прекрасно характеризует довольно расхожая строительная шутка: «Нестыковка в метр – это не ошибка».

Корр. Получается, что главная проблема сегодня – отсутствие согласованности в действиях тех, кто создает жилье?

Д Есть такое понятие – «тело дома». Чтобы тело было зачатое, сформировано, рождено и правильно функционировало, нужно время, стабильные условия и четкая программа действий, которая выполняется точно в срок. Люди, которые разводят породистых собак, могут многое рассказать о том, как сформировать гармоничное тело, какой это кропотливый труд. И, заметьте, гармоничное тело еще не га-

рантирует гармоничную душу. Поэтому смешных подзаборных собачек злобного характера намного больше в этом мире, чем благородных породистых псов.

Корр. И все же Вы оптимистично оцениваете текущий момент?

Д Да. Несмотря на высокий уровень хаоса, от которого страдают многие участники «квартирного вопроса», я думаю, что сейчас далеко не так плохо, как было еще совсем недавно. Все ведь познается в сравнении. Когда-то мы и не мечтали о том, что люди смогут выбирать себе город, район, вид из окна. Конечно, пока все это идет через пень-колоду, через всякие трудности и недоразумения. Но, знаете, у меня есть мечта: получить однажды заказ на дом «целиком». Чтобы сделать буквально все – от фасада до картинки на стене. Посотрудничать с дизайнером интерьера, с тем, кто делает ландшафт, кто мебель умеет подбирать. Чтобы в итоге покупатель получил абсолютно готовый дом – с встроенной техникой и салфеточками на столе. Чтобы в этом доме все было продумано до мелочей, заранее согласовано и с заказчиком-потребителем, и с членами его семьи. И чтобы ничто не переделывалось десятки раз и по разным поводам. Мне очень хочется построить такой дом, в который можно было бы войти, глубоко вдохнуть, прикрыть глаза, скрывая в глубине души рвущийся наружу восторг, и начать жить.

Разбирая непростую и болезненную тему жилья в Иркутске, мы сознательно удалили все имена и прямые указания на конкретные строительные компании. Все интервью – записи разговоров с реальными людьми, но изложенные в них ситуации вполне типичны.

Пестрая мозаика мнений, на наш взгляд, складывается в связную картинку. Не слишком радостную, но все же оптимистичную в своей основе.

Так вот: никакие экономические проблемы не мешают сегодня строить и продавать комфортное жилье по доступным ценам. Все есть в Иркутске – инвестиционные средства, умелые строители, талантливые архитекторы, современная техника и материалы. Нет совсем другого: доброджелательного и уважительного отношения между участниками жилищно-строительного процесса. Есть взаимное недоверие, обиды, подозрения, страхи. Нет конструктивного диалога.

Впрочем, из приведенных в статье мнений можно, наверное, сделать и совсем другие выводы.

Оптимизм без ложной надежды

Когда речь заходит о жилищной проблеме, на ум невольно приходят слова Воланда о том, что москвичей испортил квартирный вопрос. Жители не многих городов могут отнести это на свой счет так, как иркутяне.

Жилищную проблему, как и любую другую, целесообразно рассматривать с двух основных ракурсов: оценить положение дел сегодня и попытаться вычислить те ключевые точки, воздействие на которые может повлиять на ситуацию.

На первый взгляд, причин для оптимизма у иркутян сегодня не много. Уровень цен на местном жилищном рынке давно стал «притчей во языцех». Стоимость квартир абсолютно не адекватна доходам большей части населения и, что самое печальное для нас, не адекватна качеству жилья. Это относится как ко вторичному, так и, за частую, к первичному рынку.

С жильем вторичным все довольно понятно. Иркутск – город памятников (в Иркутске сегодня гораздо больше

текст
Андрей Табиханов
президент Иркутского
областного союза
риэлторов

внимания уделяется архитектурным памятниками, чем строительному прогрессу). Речь идет не только о тех деревянных и каменных избышках, за чье существование рьяно бьется Центр сохранения культурного наследия, но и о памятниках несостоявшейся мечты социализма – многочисленных «хрущевках» и прочему панельному наследию советской эпохи. Пережив коммунистический лозунг о том, что у каждой семьи должно быть свое жилье, дома этих серий грозятся простоять еще не одно десятилетие. Хотя кастрофа с домом на Баумана наглядно продемонстрировала их перспективы. Старые дома в центре города, так называемые «сталинки», тоже не оправдывают свою цену, поскольку порой затраты на капитальный ремонт доходят до 20-25% их стоимости.

Впрочем, неприятные сюрпризы в плане качества могут ожидать потребителя и в новых домах. Дефицит жилья действует разлагающе на участников рынка. Качество перестает играть существенную роль в конкурентной борьбе, поскольку большая часть квартир и так раскупается «на корню». Нехватка жилья обуславливала и то, что до недавнего времени строительный рынок мог жить почти без оглядки на потребности покупателя. Строилось преимущественно то, что было выгодно самим строительным компаниям, а не массовому потребителю. Еще два года назад весь рынок нового жилья представлял собой элитарную застройку: квартиры огромных площадей, многоуровневые, в престижных районах.

Тем не менее, насыщение первоначального спроса сыграло свою роль: на рынке возникла ситуация стагнации цен. В 2002-2003 гг. рост стоимости жилья был сопоставим с уровнем инфляции, нас минул даже традиционный осенний скачок цен. В 2004 г. рынок начал оживать, а цены понемногу расти. Разумеется, это уже не та гонка, что раньше, но планка и без того слишком высока. Сейчас можно прогнозировать, что цены будут расти примерно теми же темпами. Скачкообразного движения, скорее всего, не повторится, но надеяться на снижение ценовой планки сегодня, по меньшей мере, наивно. Никаких предпосылок к этому в Иркутске и Иркутской области не наблюдается.

Масштабы жилищного строительства у нас по-прежнему невелики. При существующих темпах уже в ближайшие годы в городе изношенных домов будет больше, чем вновь возводимых. Кстати, оптимистичной статистике, которая свидетельствует о приросте количества квадратных метров, не стоит слишком доверять. Во-первых, увеличение метража не означает, что стало больше квартир. Это, скорее, говорит о том, что квартиры стали больше. Кроме того, в показатели суммируются и те квартиры, которые были выстроены год-два-три назад, но приняты в эксплуатацию только сейчас.

В Иркутске по-прежнему распространена точечная застройка. И строители совершенно справедливо замечают, что это связано с нехваткой свободных площадок. Городская власть в ответ на это обычно делает наивные глаза и показывает в сторону Ново-Ленино, Первомайского и других отдаленных районов. Мол, чем вам не площадки? Однако очевидно, что эти районы сегодня не пользуются спросом среди той категории населения, которая покупает новое жилье. Городская инфраструктура сегодня такова, что окраины еще долгое время будут оставаться аутсайдерами продаж. Это наглядно демонстрирует и графика цен на вторичном рынке.

Потребность в жилье сегодня по-прежнему превышает предложение процентов на 30%, если не на 50%. Причем, наибольшим спросом как на первичном, так и на вторич-

ном рынках пользуются малогабаритные, одно-двухкомнатные квартиры. Строительные компании, долгое время игнорируя этот сегмент, вынуждали людей идти на вторичный рынок.

Таково положение дел сегодня. Однако говорить об отсутствии подвижек на жилищном рынке будет не совсем верно. Активность в строительной отрасли очевидно повышается: на рынок приходят новые игроки, а старые постепенно расширяют масштабы застройки. Причем, постепенно мы все-таки движемся в сторону планомерного, продуманного строительства. Все реже появляются «случайные» дома, не вписывающиеся в городскую среду, воткнутые на любой свободный клочок земли. На рынке нового жилья наблюдается все большее разнообразие как с эстетической, так и с ценовой позиций. На смену отдельным зданиям приходят жилые комплексы. За последнее время были начаты такие крупные проекты, как «Красный квадрат», «Зеон». Не снижает активности и «Новый город».

Не стоит забывать, что благополучие и строительных компаний, и риэлторских агентств определяется двумя основными факторами – спросом на жилье и платежеспособностью населения. Если люди были готовы платить огромные деньги за квартиры по сто и двести квадратных метров, то это и было основным предложением. Если несколько лет назад на вторичном рынке спрос явно превалировал над предложением, риэлторы работали преимущественно с продавцами жилья. Сейчас ситуация меняется, и всем участникам рынка приходится менять политику.

Проблема в том, что наш рынок недвижимости очень инерционен. Возможно, причины в природном консерватизме характера или в отсутствии маркетинга в стратегическом планировании у строителей. Но реакция рынка на потребности населения идет очень медленно. Так, малогабаритное жилье по-прежнему является дефицитом, хотя, без сомнения, строить его стали больше. Поэтому можно ожидать, что в ближайшие годы этот сегмент рынка начнет заполняться.

К сожалению, другие корни жилищной проблемы мало зависят от профессиональных участников рынка. Сейчас муниципалитет постепенно сокращает количество памятников истории и архитектуры, но гниющая деревянная застройка все еще занимает огромные территории города в наиболее привлекательных для строительства районах.

Есть и другие объективные факторы, влияющие на стоимость жилья: сейсмичность нашей зоны, климатические условия, отсутствие развитой стройиндустрии. Большая часть кирпича, отделочных материалов, арматуры сегодня завозится из других регионов.

Строительная отрасль Прибайкалья в предыдущее десятилетие только разрушалась, и, при всем желании, на то, чтобы восстановить прежние объемы производства, уйдут годы и годы. Даже действующие сегодня кирпичные заводы неконкурентоспособны из-за высокой себестоимости продукции. Нашим строителям дешевле завезти кирпич из Красноярска, чем купить его здесь.

Кроме того, для улучшения ситуации необходимо добровольное сотрудничество всех профессиональных участников рынка. Сегодня обычному потребителю весьма трудно сориентироваться в реальных ценах на жилье. Ему помогают в этом газеты, где стоимость квартир указывается с комиссионными агентствами. При этом, суммы за идентичные квартиры могут существенно различаться, поскольку каждое агентство устанавливает их, исходя из объема предлагаемых услуг и собственного представления об их стоимости. Потребитель об этом не догадывается и запра-

шивает цену на свое жилье, однозначно завышенную. Постепенно этот неподконтрольный процесс также тянет цены вверх.

Оценив ситуацию, мы неизбежно подходим к тому, что сегодня (нужно честно и без экивоков признаться) цены на жилье будут расти. Поэтому стоит оставить беспочвен-

ные измышления на предмет того, что же надо сделать, чтобы они понизились. Сегодня основных усилий требует разработка схем приобретения жилья, с помощью которых мечта о собственной квартире станет реальностью для людей со средним достатком.

Класс? Пока только бизнес...

Удивительная штука – эта самая аналитика. Вообще, все западные изобретения и новшества, применяемые в наших, не самых простых для проживания условиях, как правило, дают непредсказуемый эффект, но с аналитикой это действительно что-то с чем-то.

Особенно остро это чувствуется, когда осознаешь, насколько близко мы, учитывая особенности временного континиума, находимся от того социалистического этапа, когда четырехкомнатная квартира площадью чуть более 70 м², автомобиль «Жигули» и туристическая поездка в Болгарию являлись высшим воплощением материального благосостояния советского человека. Но определенный жизненный этап пройден, и, как обычно, у нас появляется желание, в соответствии с западными нормами и правилами, проанализировать совершённое и классифицировать достигнутое.

И вот здесь следует сделать первое лирическое отступление: как правило, любая попытка перенести на нашу почву ту или иную западную модель всегда приводила к результатам, мягко говоря, несопоставимым с ожидаемым.

Желающие могут углубиться в историю, но, право слово, лучше поверить мне на слово просто так. Не приживаются у нас ни западный образ мышления, ни способы ведения хозяйства, ни, тем более, менталитет.

В этом ещё раз убеждаешься, когда пытаешься осмыслить результаты достигнутого в жилищном строительстве. Естественно, мы говорим о последнем, демократическом, периоде развития нашей страны.

А дальше следует второе лирическое отступление, потому как не о стране мы будем говорить, а о конкретном провинциальном городе Иркутске, жилищное строительство которого и попытаемся проанализировать, в результате получив полное ощущение того, что даже столичная классификация абсолютно неприемлема для нашего города. Кстати, эта классификация совершенно проста и понятна: существует жильё А, В, С и D классов или, если расшифровать, – элитное, премиум, бизнес-класса и муниципальное. Предвижу возражение о неэтичности сравнения возможностей провинциального и столичного городов. Да, замечание это справедливо, но, к сожалению, кроме Москвы ни один город России не создал своей классификации жилья и, тем более, не имеет домов-представителей каждого класса во всем их многообразии.

А теперь, собственно, о Иркутске. Можно обижаться или не обижаться, но нового муниципального жилья (о вторичном фонде я не говорю) в нашем городе, к сожалению, пока не существует. Оно проектируется, испытан конструктивный фрагмент новой серии, но того самого, быстровозводимого, эффективного, с реально низкой стоимостью квадратного метра жилья в Иркутске пока нет. О массовости его, разумеется, говорить не приходится.

Теперь жилые дома класса А. О наличии элитного жилья в

Иркутске пока тоже говорить не приходится: не работают у нас в городе архитекторы мирового уровня, нет у нас и застройщиков с абсолютно надёжной мировой репутацией, не проектируются пока дома-комплексы с развитой инфраструктурой, в которую входят открытые только для проживания здесь бассейны, сауны, тренажёрные залы, солярии, кафе, бары и т.п. Нет зданий, входная зона в которые представляет собой развитую вестибюльную группу с гостевыми комнатами, помещениями для переговоров и прочих мероприятий. Можно вспомнить в данном случае и о соответствующем рынке строительных материалов, передовых технологиях строительства – в общем, говорить можно долго. Но закончим всё равно одним – элитного жилья в Иркутске, к сожалению, нет. Как, собственно, нет и жилья класса премиум (класс В). Очередное сравнение с пресловутыми московскими нормами позволяет сделать вывод, что вся наша иркутская классификация сводится к единому вопросу: «А жильё бизнес-класса-то у нас хоть есть, или даже оно не прижилося на сибирской земле?»

Ответ простой: жильё бизнес-класса у нас появилось. Правда оно по площадным характеристикам соответствует московским муниципальным нормам (интересный фактор – в Москве муниципальные власти решили, что люди должны жить нормально: гостиная 20 м² и не менее, а у нас считается до сих пор, что достаточно семнадцати, площадь в 9 м², а не одиннадцать, достаточна для кухни, а место для стиральной машины в ванной комнате у нас вообще не предусмотрено). Вот так мы демонстрируем свой менталитет сибирский, а если точнее, свою полную несостоятельность в понимании насущных потребностей наших граждан. Более того, декларируя красивые новые дома, мы ставим во главу угла простейший принцип, обозначаемый формулой 1+n. Имеется в виду некий общий социальный пакет, который состоит из гостиной, кухни (или кухни-столовой), санузлов, прихожей и, возможно, гардеробной. А потом (в зависимости от того, «сколькимкомнатную» квартиру мы хотим получить) к этому добавляется определённое количество спален, детских, кабинетов, остеклённых лоджий и прочего. Принцип понятен и внешне безукоризнен. Есть только одна проблема – не всем архитекторам удаётся легко справиться с этой внешне простой задачей, и вот уже в квартирах появляются коридоры, короткие и не очень, каждый метр площади которых стоит денег и денег немалых. Абсолютно нефункциональные квадратные метры и абсолютно реальные, затраченные потребителем деньги.

Хочу оговориться – в данном случае я не имел в виду старый принцип формирования жилья, который обозначался формулами n +1, n, n-1.

Вот здесь, конечно, возникает нормальная потребность в третьем лирическом отступлении. Но его не будет.

Если что-то можно действительно положительно оценить

текст
Алексей Буйнов

в Иркутске, то это попытку создания в нашем городе жилья бизнес-класса. И небезызвестный «Красный квадрат» тому пример. На данный момент это действительно лучшее, что есть у нас. Действительно лучшее, если не придирается к частностям. Ну, подумаешь, крестообразная блок-секция, которую в Советском Союзе (и в союзных республиках, в том числе) только ленивый не проектировал. Проектировать-то проектировал, а так никто и не смог сделать её такой, чтобы она удовлетворяла всем требованиям, и инсоляционным прежде всего. Проектировщики постарше помнят известный Т-образный ленинградский вариант. Известный, но, к сожалению, с сейсмикой не имевший ничего общего. И у нас не получилось, а если ещё вдобавок напомнить, что планировочное решение данных блок-секций является определенным повторением уже пройденного или найденного когда-то архитекторами Макаровым А. и Карповым С., а фасады очень сильно напоминают свои, более крупные, московские аналоги, то вывод складывается совершенно определённый.

Всё то, о чём идёт разговор, можно было бы и не вспоминать, если бы не два момента. Первый: кто-нибудь, когда-нибудь, совершая променады по улицам Москвы, соответствующие дома увидит и впечатление будет нелицеприятным – у нас труба пониже, дым пожиже. А если он, не дай бог, побывает внутри и увидит планировочное решение, то вот тут всё будет совсем плохо – у человека возникнет совершенно справедливое ощущение определенной разницы. Вот в этом как раз и есть та опасность переложения московского образа жизни на нашу иркутскую почву.

Так что же всё-таки положительного в этих самых домах иркутского бизнес-класса? Они позволяют не много: расставить нормальную европейскую мебель, без проблем подключиться к интернету и, не вкладывая бешеных денег в необходимый ремонт, почувствовать себя хоть сколько-нибудь соответствующим уровню того самого социального слоя общества, к мироощущению которого мы так тянемся и принадле-

жать к которому хотим. Но, к сожалению, общая тенденция говорит об обратном: люди не хотят жить по-новому, а архитекторы не хотят проектировать по-новому. Они мыслят стереотипами прошлого в тех или иных формах. Простой человек может и не знать о представившихся ему новых возможностях, а вот некомпетентность архитектора в данном случае непростительна и чревата определенными последствиями. Круг очевидно замыкается.

К сожалению, мы продолжаем путать совершенно разные понятия – такие, например, как удобная квартира и большая квартира; квартира в двух уровнях для конкретного человека и просто две квартиры одна над другой, соединенные общей лестницей и по-разному распланированные; жилье как среда обитания с большими возможностями и замкнутая изолированная жилплощадь.

Не все просто обстоит и с возвратом жилой функции дома-памятника. Не торопятся у нас реставрировать старинные особняки, чтобы потом гордо сказать: «Я живу в памятнике иркутского деревянного или каменного зодчества».

К сожалению, все это недостатки роста нашего сознания, отсутствия определенного жизненного опыта и, если хотите, воспитания. Все это результат нашего нахождения в определенной среде, которую мы с таким трудом пытаемся видоизменить. Объективности ради следует сказать, что не во всем, собственно, виноваты мы сами. Но спросить, кроме себя самого, не с кого, а задаваться подобными вопросами следует уже сейчас.

Вот такая, не очень веселая, попытка осмысления нашего опыта в данном вопросе получилась. Радует одно: мы все-таки пытаемся двигаться, и на данный момент очень важно направление этого движения. Самое главное, чтобы не по кругу.

0 недоступном «доступном жилье»

текст

Юрий Бержинский

Жилищный фонд Иркутской области составляет около 50 млн. квадратных метров общей площади, в том числе в муниципальной собственности – 30 млн. квадратных метров. В Иркутской области проживает 2,6 млн. человек, из них 1,6 млн. в районах с сейсмичностью 7-9 баллов. Высокая сейсмичность, суровые природно-климатические и сложные инженерно-геологические условия территории накладывают

своеобразный отпечаток на выбор конструктивно-технологических систем жилых домов. Современное состояние жилищного строительства и рынок жилья в Иркутской области характеризуются рядом особенностей:

1. Резким снижением объемов жилищного строительства в последнее десятилетие (Иркутская область в начале 90-х годов вводила жилья до 1,4 млн. кв. м общей площади в год).



Жилые дома с железобетонным каркасом, диафрагмами жесткости и кирпичным заполнением

Жилой дом с монолитными несущими стенами





Жилые дома с применением безригельного каркаса серии 1.120с

Застройка типовыми домами серии 135с

2. Высокой стоимостью одного квадратного метра общей площади в г. Иркутске, достигающей 600-700 долларов за один квадратный метр и остающейся одной из самых высоких в Сибирском регионе; стоимость одного квадратного метра в Иркутске в несколько раз превышает стоимость аналогичного по уровню капитальности жилья в других городах и районах области.

3. Преимущественным наполнением рынка элитным жильем при острейшем дефиците муниципального жилья, особенно в Иркутске, что расходится с потребностями населения и приобретает масштабы серьезной социальной проблемы.

Современное жилище городского типа – не шалаш, его из хвороста не построишь. Для возведения жилого дома требуются материальные ресурсы, минимальный расход которых обусловлен требованиями эксплуатационной надежности сооружения. А ресурсы, как известно, стоят денег. Поэтому поиски «самого-самого» экономичного проекта жилого дома зачастую превращаются в самоцель, ибо все дорого – цемент, металл, эффективные утеплители, древесина, кирпич, современные рулонные материалы, элементы инженерного оборудования дома. Многие из этих материалов не производятся в Иркутской области, что является дополнительным удорожающим фактором.

Вокруг жилищного строительства кормятся несколько десятков организаций со своими хозяйственными и коммерческими интересами. Негативное влияние их деятельности проявляется через громоздкую и бесконтрольную систему согласований, что неизбежно удлиняет проектно-строительный цикл и приводит к потерям времени, а это уже прямые убытки. Ни один инвестор, ни один подрядчик не станет работать себе в убыток: они переложат дополнительные затраты на плечи покупателя жилья – вот еще один удорожающий фактор.

К числу удорожающих факторов относят и сейсмичность района строительства. Это удорожание составляет: при семи баллах – 5-6%, при восьми – 10-12% от сметной стоимости строительства.

Основные объемы жилья в городе возводятся с применением традиционных технологий. Для зданий выше пяти этажей – это монолитный железобетонный каркас, усиленный диафрагмами жесткости, с заполнением из кирпичной кладки. Такие здания отличаются высокой трудоемкостью, которую стараются компенсировать за счет привлечения дешевой рабочей силы. Из новых технологий следует назвать безригельный каркас с предварительным натяжением высокопрочной арматуры при монтаже (серия 1.120с), который сначала начал применяться в Ше-

лехове, а затем в Иркутске. Это конструкция европейского класса, для возведения которой требуется строжайшая технологическая дисциплина и хорошо подготовленный персонал, что для нашей стройки проблематично. Результаты проведенных в Иркутске испытаний позволяют адаптировать эту перспективную технологию к региональным условиям. По своим техническим характеристикам серия 1.120с превосходит другие системы безригельного каркаса, в частности, систему «Куб-2.5», которую усиленно рекламирует Новосибирск.

Несколько слов о монолите. Здесь есть положительные сдвиги. Боязнь монолита у строителей прошла, и многие подрядчики успешно работают с этой технологией. Однако монолитное домостроение не получило распространения в массовом жилищном строительстве. Первый многоэтажный жилой дом со стенами из монолитного железобетона в городе строился шесть лет и был сдан в эксплуатацию 10 лет назад. В небольших объемах по этой технологии строится жилье в Академгородке. Обычно это отставание объясняют ссылками на сложные климатические условия. Однако в Новосибирской области успешно действует фирма, которая ежегодно возводит до 200 тысяч квадратных метров монолитных домов с применением инвентарной опалубки. Осваивают монолитное домостроение в Омске. В Красноярске действует завод по изготовлению современной опалубки. Возможно, что эта технология пока остается невостребованной на иркутском рынке жилья, ведь перечисленные примеры относятся к городам-«миллионникам». Или просто в Иркутске не нашлось подрядчика, готового взять на себя тяжесть внедрения монолитной технологии и все трудности, связанные с этим. Речь идет не о строительстве отдельных престижных объектов, а именно о массовом строительстве жилья в монолите. Пока для Иркутска монолит остается со знаком вопроса. Почему не строим, что мешает – объективные трудности или субъективные факторы?

Еще одна традиционная технология – крупнопанельное домостроение, точнее, его остатки. Обращает на себя внимание тот факт, что в тех городах, в которых проблемы строительства жилья решаются более или менее успешно (Свердловск, Новосибирск, Красноярск), заметную долю пока составляют панельные дома. О московском строительстве и говорить не приходится. В этих городах КПД не было полностью демонтировано, как это опростетчиво сделали в Иркутске. Из всех домостроительных предприятий, действовавших в сейсмических районах Иркутской области, Ангарское управление строительства не только сумело сохранить половину производственных мощностей КПД,

но и модернизировало свои серии. Проведенный эксперимент по модернизации панельных домов свидетельствует о том, что пока преждевременно сбрасывать со счетов крупнопанельное домостроение как конструктивно-технологическую систему для массовой жилой застройки. В особенности этот вывод справедлив для районов с высокой сейсмичностью, поскольку крупнопанельное домостроение проявило себя как одна из наиболее надежных конструктивных систем. В период перестройки в ходу был известный афоризм: политика есть искусство возможного. Следовало бы соизмерять с этим правилом и техническую политику, чтобы не отрываться от реальности. В настоящее время ангарская стройиндустрия способна выпускать до 50 тысяч квадратных метров панельных домов. Опыт показывает, что в условиях инвестиционного голода гораздо выгоднее идти по пути модернизации панельного домостроения, постепенно уменьшая его долю до экономически и социально оправданных объемов и заменяя КПД более прогрессивными технологиями по мере улучшения инвестиционного климата.

В малоэтажном жилищном строительстве (коттеджи, блокированные дома), в противовес традиционным конструкциям, весьма расточительным по расходу кирпича, нашли применение новейшие технологии, в том числе зарубежные. По канадской технологии CanaRuska Building Systems на берегу водохранилища возведен поселок двухэтажных домов. Общие площади квартир приняты без особых излишеств – 170 м², в том числе гараж – 30 м². В период строительства стоимость квадратного метра в этих домах была соизмерима с традиционными строительными технологиями. В настоящее время рыночная цена квадратного метра общей площади в существующих домах значительно возросла. Строится еще один поселок малоэтажных энергоэффективных жилых домов по шведской технологии на границе территории Академгородка. Здесь стоимость квадратного метра уже в процессе строительства выше цены доступного жилья.

Малоэтажная застройка требует дополнительных территорий, выделить которые в черте города затруднительно. Она скорее «пригородная», чем городская застройка, однако имеет свой контингент покупателей, достаточно состоятельных. Тем не менее, новейшие технологии оказывают стимулирующее влияние на традиционные способы строительства, и в этом смысле заслуживают всяческой поддержки. Что же касается вклада этих технологий в решение проблем муниципального жилищного строительства, то оно ощущается мало.

Теперь о качестве нашего строительства. Тот факт, что



Модернизированные панельные дома серии И-163.02/94

финны и югославы строят лучше, уже не задевает нашу профессиональную честь, не грех и поучиться у них. Но когда нас начинают учить турецкие строители, современные постройки которых погубили тысячи людей при двух последних землетрясениях в Турции, когда китайские каменщики работают быстрее и качественнее наших строителей, а руководители подрядных организаций стараются заполучить на стройку китайских рабочих, то это заставляет задуматься. В нашем регионе построен ряд выдающихся инженерных сооружений, всего за 30 лет (с 1960 по 1990 годы) удвоился жилищный фонд городов. В то же время следует признать, что технический уровень отечественного строительства, невысокий в целом, еще более снизился в последние 10-15 лет.

Сантиметровые допуски при изготовлении и монтаже конструкций – национальная особенность русского строительства. Весь мир старается не строить дома, а собирать их из заранее изготовленных элементов, для чего нужна работа с миллиметровой точностью. Фактические допуски при полносборном строительстве наших панельных и каркасно-панельных зданий достигают 30-40 мм, что в несколько раз превышает нормативы. Переходу нашего строительства от сантиметровых допусков к миллиметровой точности препятствует ряд объективных факторов – от изношенности основных фондов, нехватки современных материалов и механизмов до низкого уровня оплаты труда в строительной отрасли. Тяжелый труд нескольких миллионов строителей не сопровождается достойным денежным эквивалентом.

Поскольку уровень надежности сооружения не может быть ниже нормативного предела, то в массовом строительстве закрепляются так называемые «дуракоустойчивые» технологии, которые сегодня служат тормозом в развитии всей строительной отрасли.

Наконец, о надежности жилищного фонда. Ни одна самая богатая страна не в состоянии весь свой строительный фонд довести до уровня современных норм сейсмостойкого строительства. Распределяя ресурсы, в принципе всегда ограниченные, органы управления вынуждены учитывать весь комплекс природных и техногенных опасностей. В нашем регионе это лесные пожары, наводнения, проблемы теплоснабжения северных городов, а также возможные последствия техногенных воздействий. В прямом смысле слова, это «горящие» проблемы, и естественно, что имеющиеся средства направляются на их решение в первую очередь. Проблема сейсмобезопасности территории и жилищного фонда не обладает такой остротой (пока не произошло землетрясение), и ее финансирование осуществляется по остаточному принципу. Однако если не будет найдено оптимального соотношения в распределении ресурсов между затратами на решение тактических вопросов и стратегических задач, то ситуация будет только усугубляться. В своих прогнозах сейсмологи зачастую ошибаются, и эти ошибки неизбежны – ведь такой науке, как сейсмология, всего сто лет. Но сейсмологи не ошибаются в одном: если на территории Прибайкалья были в прошлом сильные землетрясения (1861 г., 1903 г.), то они обязательно произойдут и в будущем. Это так называемая гипотеза постоянства сейсмического режима «в среднем». Следовательно, сейсмический риск был, есть и будет, и он требует адекватного реагирования. Проблема эта никуда не исчезнет и сама собой не разрешится. Просто эту проблему мы перекладываем на плечи будущих поколений, которым придется решать ее в условиях реальных сейсмических событий, а не с помощью превентивных

мер, доступных нам сейчас.

В нашей стране действует целевая программа «Сейсмобезопасность территории России», утвержденная постановлением Правительства и рассчитанная на 2002-2010 годы. Стоимость программы более 28 млрд. рублей. Интересно структура источников финансирования программы: федеральный бюджет – 13%, бюджеты субъектов РФ – 33%, остальные 54% – внебюджетные источники. Целевая программа имеет практическую направленность – уточнение сейсмической опасности территорий и сейсмоусиление зданий. Согласно федеральной программе Иркутская область должна провести усиление более 500 зданий на общую сумму 1 млрд. рублей, т.е. по 2 млн. рублей на один объект. Пусть составитель программы, который назначил эту цифру, попытается провести за эту сумму реконструкцию одного 5-этажного дома на 60 квартир с сейсмоусилением конструкций, неизбежной заменой инженерного оборудования, повышением его тепловой эффективности до нормативного уровня после 25-30 лет эксплуатации без капитального ремонта. На все это нужно не менее 8-10 млн. рублей. Значит, реально Иркутская область в рамках федеральной программы может реконструировать не 500 домов, а только 50-60 из них. Что делать с оставшимися зданиями, в которых так и будут жить 100 тысяч человек, остается вопросом.

На основе федерального документа должны разрабатываться и утверждаться соответствующие региональные программы. Наши соседи – Республика Бурятия и Красноярский край – уже имеют действующие программы сейсмобезопасности. Иркутская область, территория которой по сейсмической опасности не ниже (если не выше), чем соседние территории, за три года так и не сумела сформировать свою целевую программу. Невольно возникает вопрос, понимают ли наши строительные чиновники существо подобных проблем, решением которых они обязаны заниматься на профессиональном уровне в силу своих служебных обязанностей.

Что же ожидает Иркутск – город с населением 593 тыс. жителей – в случае 8-балльного землетрясения. Жилищный фонд города составляет 15 млн. квадратных метров общей площади. Из них не менее двух третей – это сейсмостойкие здания, т.е. запроектированные на 7 (район Ново-Ленино) и 8 баллов. Аварийный жилищный фонд города оценивается в 5%. Расчеты сейсмического риска по одному из самых жестких сценариев развития событий (модель МЧС) показали, что треть зданий останутся неповрежденными, а две трети получат повреждения различной степени. В восьми процентах зданий – их общая площадь составляет 1,2 млн. квадратных метров – произойдут обрушения и обвалы. Можно считать, что в первом приближении полученный результат достаточно объективно отражает состояние городского жилищного фонда.

К числу сейсмоопасных относятся, прежде всего, жилые дома аварийного фонда. К другой группе сейсмоопасных объектов относятся здания, о которых говорят, что они сданы в эксплуатацию «32 декабря». То есть, это вполне надежные по своей конструкции здания, возведенные в погоне за объемами ввода жилья, которые имели значение при действовавшей системе планирования. Нередко для возведения панельных домов привлекались бригады строителей, не обладавших опытом монтажа таких конструкций. Непрофессиональная работа в спешке, в неблагоприятный зимний период не могла гарантировать качества строительства – основного резерва сейсмостойкости зданий. Это не означает, конечно, что строительный



брак не имел места при иных ситуациях.

Следующая группа сейсмоопасных объектов заслуживает особого внимания. Это жилые дома первой панельной серии 1.335с постройки 60-70-х годов прошлого века, которые обладают рядом конструктивных особенностей, неблагоприятных с точки зрения их долговечности и сейсмостойкости: неполный каркас и наружные стены из газозолобетонных панелей. За 30-40 лет эксплуатации дома первой панельной серии подверглись значительному физическому износу, что усугубляет ситуацию и ставит под сомнение безопасность проживающих в них людей. Только в Иркутске таких домов насчитывается несколько сотен; много подобных зданий было возведено в Ангарске, Усолье-Сибирском, Черемхово и других городах.

Вопрос об усилении и реконструкции домов серии 1.335с далеко вышел за чисто технические рамки и превратился в серьезную социальную проблему. Рядом организаций и специалистов выдвигались различные предложения в отношении путей решения этой проблемы, в том числе высказывались и весьма крайние точки зрения – от необходимости снести все дома этой серии до решения проблемы путем модернизации жилых домов серии 1.335с с одновременным их сейсмоусилением. К сожалению, оба варианта требуют наличия обменного жилищного фонда и значительных капиталовложений, что проблематично в ближайшие годы. Реальный прогноз заключается в неизбежном дальнейшем проживании десятков тысяч людей в этих домах в течение еще нескольких десятилетий. В этом убеждают простые расчеты. Максимальный объем реконструированных домов этой серии вряд ли превысит 15-20 тысяч квадратных метров в год. Значит, до 2020 года это 200-300 тысяч квадратных метров. На вопрос, что делать с оставшимся миллионом квадратных метров этой серии, ни один проект не дает ответа.

Не отрицая важности пилотных проектов по модернизации жилых домов серии 1.335с, автор все же считает первостепенной задачей, в сложившихся условиях, оценку фактической (остаточной) сейсмостойкости жилых домов серии 1.335с с учетом физического износа их конструкций. После нефтегорского землетрясения 1995 года, при котором из чуть более двух тысяч жителей поселка под развалинами мгновенно рухнувших семнадцати 5-этажных домов погибли 1800 человек, в печати появилась статья под названием «Не землетрясение убивает людей, а здания». Последовала ответная статья «Не здания убивают людей, а незнание». Незнание надежности нашего жилищного фонда можно считать на сегодня главной опасностью. Оценка фактической сейсмостойкости зданий с

Сейсмозрывные испытания жилого дома в г. Ангарске

учетом физического износа их конструкций можно получить только с применением экспериментальных методов исследования. Иркутск располагает необходимым научно-техническим потенциалом для выполнения подобных работ. Прежде чем проводить реконструкцию, нужно знать, что усиливать, за счет каких средств усиливать и в какие сроки можно это реально сделать. Такая информация послужит основой для выработки стратегии по ликвидации сейсмоопасного жилищного фонда и позволит муниципальным органам спланировать свои действия на случай землетрясения.

Приведенный перечень сейсмоопасных объектов нельзя считать исчерпывающим. Для выявления в застройке города потенциально сейсмоопасных зданий проводится их паспортизация. Высокая повторяемость в застройке наших микрорайонов типовых зданий облегчает решение этой задачи.

Какова же цена квадратного метра общей площади, отражающая объективные условия строительства в г. Иркутске. Средняя стоимость квадратного метра (без учета затрат на инженерные сети и площадку), сложившаяся в сибирском регионе, составляет около 9 тыс. рублей. Добавив 12% затрат на 8-балльное сейсмоусиление, получим 10,8 тыс. руб. С учетом затрат на площадку и инженерные сети, которые управление вневедомственной экспертизы оценивает на уровне 23%, получим 13,3 тысячи рублей за квадратный метр. Эта цифра соответствует сводной смете на строительство в средних городских условиях и не является коммерческой ценой, которая будет выше. Реальное строительство жилых домов разных типов в районе Ново-Ленино, Иркутска-II и на территории Академгородка подтверждает эти расчеты. Отклонение от средних условий

может существенно увеличить стоимость квадратного метра. Например, для центральной части города (при большом сносе, тяжелых условиях подключения к инженерным сетям) стоимость может возрасти в полтора раза и выше.

Проблема доступности жилья сегодня признана одной из важнейших социально-экономических задач. При нынешних доходах населения она вряд ли может быть решена без снижения стоимости квадратного метра. Неоднозначность ситуации состоит в том, что для части хозяйствующих субъектов снижение стоимости одного квадратного метра может оказаться экономически невыгодным, например, из-за неблагоприятного соотношения между ценой и объемом продаж.

Есть известное управленческое правило: реорганизация любой системы на первых порах приводит к ухудшению ее функционирования. Если реорганизация объективно назрела и последовательно проводится в жизнь, то в дальнейшем можно рассчитывать на положительный эффект от нее. В данном случае речь идет о пакете законопроектов в области градостроительной и жилищной политики, часть из которых уже принята. Учитывая многочисленные накладки, с которыми недавно вводился закон о монетизации социальных льгот, не исключено, что стоимость жилья в ближайшее время возрастет. Как она будет меняться в дальнейшем – покажет время.

Автор не претендует на полный анализ проблемы – решение этой задачи едва ли под силу одному человеку. Автор хотел лишь поделиться практическим опытом, разумеется, ограниченным, как и всякий опыт вообще.

Почем нынче опиум для народа?...

текст
Сергей Калинин



Землетрясение в
Нефтегорске
1995 год

*Остап Ибрагимович! Остап Ибрагимович!
Ну когда же мы будем делить наши деньги?!...*

О ценах на жилье в России написано уже очень много, страстно и даже яростно, это почти мексиканское 250-серийное видео про «дона Хулио». Тема, безусловно, актуальная и злободневная, хотя и «неизбывная», пользующаяся любовью у журналистов и популярностью у народа. А о любви, как поется, «немало песен сложено», и это, в принципе, нормально. Ненормально, на мой взгляд, то, что мне вдруг тоже захотелось «поделиться, все выплеснуть и даже вывалить» на эту тему, правда, с точки зрения архитектора, всю жизнь проектирующего жилые дома (воз-

можно, это первый признак «старческой гениальности»). Так вот, «я вам спую еще одну»... Взгляд, так сказать, «изнутри процесса». Может, кому-то будет интересно.

Кроме журналистов, без устали строчащих статьи на тему жилья, Правительство России тоже не сидит без дела – оно пишет не менее многочисленные «программы» по той же теме. В преддверии нового, 2005 года вышла в свет очередная – «Градостроительный кодекс». Ознакомиться с ним у меня пока не было возможности, но судя по объемистому столбику листов, на который возлагал свою руку наш Председатель Правительства по телевизору, это страниц 800-900, не меньше!!! Просто титанический труд сотрудников министерств и ведомств! И, наверняка, «всеобъемлющий» документ законотворчества. Интересно, кто сможет его хотя бы дочитать до конца, а уж запомнить...

А вот со «Стратегией формирования рынка жилья» и т.д. на период 2005-2010 годов я ознакомился (см. «Приложение к журналу «Строительство» № 12, 2004 «Официально»). Очень любопытный документ. Вроде бы все написано правильно и компетентно, интересная статистика, базируется он на Федеральной целевой программе «Жилище на 2002-2010 годы». Но оказывается, что в 2004 году уже закончился первый, «предварительный», 3-летний этап этой Программы и, что самое интересное, все недостатки этого этапа напрямую вытекают из его «достижений»! Великолепный перл бюрократической отчетности!

Теперь начался 2-й, основной, 6-летний этап программы. Думаю, можно не сомневаться – результат будет тот же. Не отстает от Правительства и местная администрация, она приняла на вооружение свою программу: «Молодым семьям – доступное жилье на 2005-2019 гг.». Содержание примерно то же – «начальный период...», «этапы...». Настораживают только сроки: к 2019 году семьи будут уже вовсе не «молодые».

Таких программ все мы видели великое множество, начиная с эпохальной программы «построения полного коммунизма к 2000 году» и заканчивая «каждой семье – отдельная квартира к 2000 же году». Интересно совпадение дат, оно просто завораживает, так как в 2000 году астрологи обещали «полный конец света». Подозреваю, что Правительство гораздо чаще общалось с астрологами, чем «широкие массы», а потому отчетность о выполнении программ приурочивало к «полному Армагеддону»: нет «масс» – нет и отчетности! Все эти программы вполне благополучно «сгинули» в недрах бюрократической системы, и меня поражает упорство (достойное, на мой взгляд, лучшего применения), с которым Власть продолжает исполнять «старые песни о главном» и на один и тот же мотив. А мотив простой – не позволить населению потерять надежду на будущее, забыть свою «хрустальную» мечту об отдельной квартире, продемонстрировать на бумаге, что она (Власть) «крайне озабочена». А как же? Программы сочиняются, мировой опыт анализируется, деньги тратятся, время идет и «процессы», в общем, тоже! Вот это и есть «чистый опиум для народа». Народ, кстати, потихоньку вымирает, но, как говорится, «под полным наркозом и вымирается легче».

В Целевой программе «Жилище на 2002-2010 годы» правительство обнародовало одну из своих главных целей – «возможность приобретения квартиры площадью 54 м² семьей из трех человек за три года». Цель, безусловно, благородная, но какими средствами ее предполагается достичь? Если имеется в виду, что семья добровольно оденет на себя «хомут» в виде нынешнего ипотечного кредита и будет носить его всю оставшуюся жизнь, то это явно не 3 года! Да еще не факт, что она этот кредит получит. А между тем, для того чтобы просчитать реальные возможности семьи из трех человек, высшая математика и вычислительная техника не требуются. Совокупный доход такой семьи за 3 года, из расчета 3 тыс. руб. на одного в месяц, составляет 324 тыс. руб. Стоимость квартиры в 54 м², даже если она будет продаваться просто по своей себестоимости (которая, в среднем по России, равна 8 тыс. руб. за 1 м²), составляет 432 тыс. руб.! Чего-то не хватает! А если учесть, что при этом семья должна будет ничего не есть, не пить и ходить по улице голой и босой, то совокупный доход уменьшится до –100 тыс. руб. А если принять во внимание, что «никакой дурак» ничего по себестоимости продавать не будет, то становится понятно, что «цель зациклилась и ушла в бесконечность». Вызывает недоумение такая постановка цели, хотя, возможно, некий чиновник исходил из размеров своего собственного «оклада жалованья».

Поскольку резкое увеличение доходов населения не имеет смысла, так как приведет только к новому витку инфляции, у Власти, на мой взгляд, есть только два пути для создания цивилизованного рынка жилья:

- а) каким-то образом ограничить доходность строительного бизнеса до разумных величин;
- б) максимально снизить себестоимость жилья и в предельно сжатые сроки построить его как можно больше,

пусть даже с привлечением иностранных строительных фирм.

Образовать нынешних бизнесменов-строителей, разрушить монополизм в строительстве как-то все-таки надо и, видимо, все равно придется. Российский рынок жилья просто «дикий», по сути это элементарная разрешенная спекуляция на дефиците. Простая идея великого Генри Форда (что, в принципе, выгоднее продавать дешевле, но чаще, чем дороже, но реже) пока еще не «дошла» до сознания нашего строительного бизнеса. Западный бизнесмен радостно потирает руки и абсолютно счастлив, если доходность его предприятия увеличилась на один процент. У нас же и 500 процентов – не цифра! Такое ощущение, что, построив 1 жилой дом, наш бизнесмен хочет решить все свои проблемы «разом» и на «все оставшиеся времена». По качеству массового жилья (продаются, в основном, некие «полуфабрикаты») мы еще не догнали печально известный Гарлем, а по ценам мы, как всегда, «впреди планеты всей»!

Построение «развитого капитализма» и цивилизованного рынка вместе с ним – дело долгое и многотрудное, архитектор тут вряд ли поможет, потому я оставляю решение этой задачи нашему «демократическому обществу», а вот на предмет себестоимости и сроков строительства порассуждать (а вдруг и что-то «сдвинуть») архитектору вполне по силам.

Конечно, я отдаю себе отчет, что любые рассуждения о снижении себестоимости жилья без экстренного решения рыночных проблем не имеют абсолютно никакого смысла. Но «надежда умирает последней», а потому я *prigoi* будем считать, что на рынке все уже «утряслось» и я все-таки «порассуждаю».

Считаю, что себестоимость не только влияет на конечную цену квартир, но и определяет сроки строительства, так как способствует снижению начальных и оборотных капиталовложений в строительство объекта. Так из чего же она складывается? Конечно, в первую очередь из стоимости строительных материалов, технологий и оборудования, но не только. Это всего лишь исходная позиция, на мой взгляд. Существует еще целый ряд факторов, напрямую или косвенно определяющих себестоимость 1 м² жилья:

1. Количество строительных материалов определяется качеством архитектурного проекта здания, т.е. его компоновочной схемой, этажностью, обеспеченностью площадки сетями, рельефом, уровнем отделки фасадов и помещений и т.д.
2. Размеры квартир, т.е. их оптимальная площадь.
3. Уровень «типизации и унификации» отдельных жилых блок-секций.
4. Способ возведения жилого здания, т.е. строительная технология.
5. Существующее на момент проектирования качество нормативной документации, т.е. СНиПы.

Наверное, это далеко не все, но как бы основное. Теперь поподробнее и по порядку.

Качество проекта

*Вам, Шура, я скажу как родному.
Я раскрыл секрет этих гирь...*

Любой проект начинается с определения рациональной компоновочной и конструктивной схемы здания, и в этом процессе имеются значительные резервы для снижения стоимости. То, что возможно больший сейсмоотсек жела-

тельно «нагружать» на возможно меньшее количество лестничных клеток и лифтов – это элементарно, и что желательно максимально использовать чердачные и подвальные помещения и при этом, по возможности, сокращать площади технических помещений – тоже. Но вот по части «шагистики», т.е. несущих пролетов здания, наблюдается, на мой взгляд, некая инерционность архитектурного мышления. Дело в том, что при социализме нас приучили, а мы, соответственно, просто привыкли при проектировании жилых зданий ориентироваться на возможности нашей «тогдашней» стройиндустрии. Если, например, местный завод ЖБК производил плиты перекрытий 2-х типоразмеров по длине, скажем, 5680 мм и 5980 мм, то и пролеты здания должны быть 6120 и 6420 мм соответственно. А надо заметить, что они далеко не идеальны с точки зрения компоновки квартир, пропорций помещений и их площадей. Но сейчас, когда все более входит в моду монолитное домостроение (имеется в виду монолитный каркас и перекрытия), многие архитекторы продолжают только по инерции, на мой взгляд, применять все те же шаги! А почему, собственно, и зачем? Ведь никаких ограничений на величину несущего пролета нет и никогда не было (кроме технологических). Весь мой опыт подсказывает, что чем больше пролет, тем себестоимость ниже. Так при шаге 7,2 метра, например (по-моему – оптимальном), удастся «сэкономить» одну, а то и две несущих стены с соответствующими фундаментами, а количество арматуры в перекрытиях возрастает в общем незначительно. Кроме того, в этот шаг гораздо лучше вписываются и маленькие однокомнатные квартиры, и большие – «элитного» класса, а также он прекрасно коррелируется с нормами встроенных автостоянок. Например, при замене шага 6,6 м на 7,2 м в реальном проекте вместимость автостоянки увеличилась на 7 м/мест, габариты (ширина) уменьшилась на 8,9 метра и при этом появилась возможность предусмотреть массу технических помещений как для автостоянки, так и для самого жилого дома. На мой взгляд – это уже кое-что!

Могу добавить, что монолитный вариант каркаса (для архитекторов, во всяком случае) предпочтительнее сборного, т.к. в той же серии 1.120 для шага 7,2 м имеются серьезные проблемы с прокладкой инженерных коммуникаций, расстановкой вент-блоков, лестничных маршей и лифтов, что в значительной степени снижает преимущества безригельной схемы каркаса.

Так же снижает себестоимость и увеличение ширины корпуса жилого дома: при нынешних нормах площадей квартир ширина 15 м (а лучше 18 м) представляется уже оптимальной и необходимой, т.к. заодно решает проблемы теплоэффективности и повышает комфортность квартир. А вот увеличение высоты этажа жилых зданий – это уже в сторону удорожания, т.к. «воздух» у нас пока еще не продается никак. Вместе с тем, могу сказать, что проектировать принудительную приточную вентиляцию в квартирах (а я очень сомневаюсь в ее эффективности и реальной работоспособности, несмотря на «большую любовь» к ней нашей «элитной» рекламы) просто невозможно при высоте этажа 2,8 м, а надо минимум 3,3. Да и увеличение площадей помещений квартир тоже требует более высоких потолков. Так может, надо расценивать не 1 м², а 1 м²? Или ввести какие-то коэффициенты для цены – комфортность-то повышается.

Безусловно удорожающим фактором для теплоэффективности является отделка фасадов жилых зданий. Здесь, на мой взгляд, мы просто «заехали» в тупик – дальше

ехать некуда. Опыт проектирования и строительства теплоэффективных домов показывает, что керамо-гранитные навесные фасады элементарно недоступны по цене, металлические навесные и типа «краспан» – негигиеничны и непрактичны, штукатурные по сетке – недолговечны, их начинает «разрывать» уже на втором году эксплуатации, фасадные краски (вопреки рекламе производителей) не всегда морозостойки и быстро выгорают, к тому же, кирпичная облицовка по утеплителю технологически сложна и непредсказуема по поведению, сами утеплители тоже «оставляют желать...» То есть реально работать архитектору практически не с чем, и я бы сказал, что нужно сделать (возможно, «волевым» порядком) выбор, что важнее: дешевое жилье или мифическая «теплоэффективность»?

Размеры квартир

Вам, Шура, я скажу как родному. Разве я рассказывал бы Вам этот секрет, если бы мог унести гири один?! Но я старый, больной человек, а гири тяжелые!

У большинства наших бизнесменов «от строительства» бытует мнение, что сейчас городу нужны маленькие квартирки, но много, т.к. у населения нет средств для приобретения больших. Но если просчитать «тему», то это, на мой взгляд, весьма недалекое, сиюминутное мнение, без прогноза на будущее. Во-первых, сам по себе 1 м² площади маленькой квартирки (имеются в виду так называемые «общежития для малосемейной молодежи») значительно дороже 1 м² большой, т.к. насыщенность строительными материалами, инженерными сетями и оборудованием на 1 метр площади у них выше. Во-вторых, жить в таких квартирках (а мне, к сожалению, приходилось проектировать и такие), на мой взгляд, просто нельзя – не только молодой семье, а и просто «психу-одиночке».

Полистав как-то рекламные и архитектурно-строительные журналы, привезенные сыном из Китая, я с удивлением обнаружил, что понятия 1-2-комнатная квартира, не говоря уж об общежитиях, в Китае просто нет. Как правило, это 3-4-5-комнатные квартиры. Не скажу, что очень «шикарные», но во всяком случае две ваннные комнаты и помещение для прислуги там никого не удивляет. И это в Китае-то!? С его-то численностью населения и жесткими ограничениями рождаемости!

В-третьих, популярность маленьких квартир у наших бизнесменов объясняется очень просто – продаются они, что называется, «в лет!» И не потому, что имеют низкую себестоимость 1 м², а потому, что эти самых метров очень мало и, следовательно, они как бы «доступны для населения». Тем не менее, цена все-таки достаточно высока, и покупают такие «квартирки» вовсе не молодые семьи, а их родители, как правило. Приобретая такое жилье, человек никак не решает своих жилищных проблем – он все равно остается в списках нуждающихся, а потому и жилищная проблема в целом по стране стоит на «мертвом якорю». На мой взгляд, это просто время и деньги, выброшенные «на ветер». И не случайно все наши малосемейные общежития медленно, но верно трансформируются в «малосемейные дома престарелых», потому как на второй такой финансовый подвиг у населения денег уже не бывает.

В этом смысле, стратегически, «отец всех народов» все-таки переиграл своего «кукурузного» преемника на все «сто», т.к. «сталинские» дома, несмотря на свою изношенность и деревянные перекрытия, пользуются стабильным спросом на рынке жилья, так как там «всего много», потому что там прожило поколение людей и кое-что еще

осталось их детям, а некогда счастливые обладатели «хрущевок» – в горестном ожидании сноса или полной реконструкции (что для них еще хуже, на мой взгляд). Рынок, в идеале, должен быть насыщен и большими и маленькими квартирами, плохими и хорошими, но по соответствующей цене, а не так, как сейчас, когда цены на вторичном рынке жилья практически сравнялись с ценами на первичном. Возможность выбирать – это уже будет первым признаком цивилизованного рынка.

Типизация и унификация

– А вдруг они не золотые?!
– И какие ж они, по-вашему?!...

Как говорится, «все новое – это хорошо забытое старое». Сегодняшняя ситуация в строительстве такова, что жилья у нас с каждым годом строят все меньше и меньше. Так, в 1987 году его было построено 76 млн. м², а в 2003 – уже 36,3 млн. м², причем 1987 год далеко не самый «рекордный» по этому показателю в истории Советского Союза, а одна четвертая часть «успехов» 2003 года ложится на Москву и Московскую область. Что касается г. Иркутска, то могу сказать, что так мало жилья, как сейчас, на моем веку в городе еще никогда не строилось. Это вполне отчетливо видно даже не вооруженным статистикой глазом. Ни для кого не секрет, что до 70% жилья раньше возводилось индустриальными методами и по типовым проектам, где технико-экономические показатели отслеживались довольно жестко. Сегодня «процент индустриализации» для той же Москвы снизился до 30% (видимо, стройиндустрия там еще «дышит»), а для Иркутска, где уже давно ничего и никак не дышит, он составляет ровно 0%.

А между тем, при всех, набивших оскомину недостатках «типовухи», она имеет и неоспоримые, на мой взгляд, достоинства – относительную дешевизну, массовость и скорость возведения. Все эти достоинства мы (я полагаю, сгоряча) похоронили вместе с недостатками, развалив некогда процветающую стройиндустрию в городе, «выплеснули», так сказать, дитя...

Для меня совершенно очевидно, что только домами по индивидуальным проектам на отдельных, точечных, площадках города громаду массового и доступного жилья с места не сдвинуть. Понятно, что хоть как-то реанимировать бывший строительный комплекс уже невозможно – все распродано и растащено, да и разработать новый типовой проект – дело чрезвычайно долгое и нудное (особенно согласование), но разработать пару-тройку проектов для повторного применения вполне по силам, да и разрешения в Москве спрашивать не надо. И осмысленно «выскоблить» себестоимость этих проектов тоже никто не запрещает.

Так, может, есть смысл еще раз внимательно посмотреть на типовое строительство жилья, только теперь на более высоком спиральном витке технического прогресса? Вы скажете: «Фу, опять это типовые – надоело!», но таких «витков и оборотов» в истории России было великое множество – собственно, типовое строительство у нас было всегда!

Самый первый ДСК был организован еще при Петре I, когда, после очередного пожара в Москве, смекалистые купцы договорили пять тысяч мужиков для валки леса и рубки изб там же, на месте, а потом сплавляли их на плотах по Шексне и Шелони – бери, ставь: рубликов по пяти изба с воротами и калиточкой. Чего милее! Сама русская изба тоже явно «типовая» – бревно-то шесть метров дли-

ной, без вариантов. И ведь довольно быстро Москва отстроилась!

Мне приходилось видеть и альбом «образцовых», по сути, типовых православных храмов начала 19 века. За примерами далеко ходить не надо – Спасская церковь в селе Урик построена «на манер» Харлампиевской в Иркутске. Так что в самой типизации ничего зазорного, на мой взгляд, нет. Просто применять ее надо с чувством меры, да вот еще модуль типизации я бы уменьшил с одной блок-секции до одной стеновой панели или до одного пролета – «на манер» детского конструктора «Лего» (мечта всех архитекторов, кстати).

Когда я смотрю на красивые картинки московских элитных домов в архитектурных журналах, не знаю, как у вас, а у меня, например, возникает (скорее всего, ложное) впечатление, что они не «однойцевые» близнецы, конечно, но уж «двойняшки» или «тройняшки» – это точно. Как-то они все «евро» и все «стандартные» – не напоминающиеся совсем. Кстати, о «яйцах»... Это, видимо, не только мое впечатление, т.к. в погоне за полной эксклюзивностью элитных домов московские архитекторы явно лидируют. Им удалось совершить невозможное – запроектировать жилой элитный дом в виде яйца Фаберже! (См. «Проект Россия» 2004\2, стр.16) Очень интересно! Оригинально! Какой высокий символизм! И как «ново и свежо!» Этакий «бред сивой кобылы!!!» Могу подарить (т.е. совсем бесплатно) авторам идею следующего, еще более элитного жилого дома – изваять его в виде «Шапки Мономаха», с цветными зеркальными окнами в качестве рубинов, изумрудов и алмазов! Думаю, богатым понравится, да и современные технологии позволяют. Из чувства патриотизма могу сказать, что г. Иркутск тоже не «лыком шит» – не так давно по ул. Байкальской «образовался» дом с колоннами «коринфского ордера» – полный «ампир»! Вообще-то, симптомчик тревожный... Но это – к слову. Для осуждения реализации эффективности «повторного домостроения», конечно, нужен размах – пусть не микрорайоны, но хотя бы кварталы застройки, а для этого жизненно и срочно необходим генплан города, а его все нет и нет. Когда будет – неизвестно никому, по-моему, и в городской архитектуре – тоже.

Строительные технологии

Пилите, Шура, пилите...

Конечно, самой быстрой, а значит и дешевой, является технология панельного домостроения (при соответствующей базе, разумеется). В Иркутске этой базы уже практически нет, в Ангарске чудом уцелевшие производственные мощности ДСК загружены только на 30%. Т.е. реально мы имеем только 163 серию жилых домов производства АУС-16. Нельзя сказать, что она идеальна, но работать с ней, в принципе, можно, особенно если как-то заинтересовать технологов и руководство ДСК. В свете сегодняшних проблем в строительстве, как это ни покажется странным, сам по себе панельный дом, считаю, «идеален» – нет вопросов с отделкой фасадов и конструкцией стеновой панели (трехслойная стеновая панель удовлетворяет всем требованиям теплоэффективности), он достаточно быстро строится, запас прочности конструкций той же 163 серии, даже при существующем парке опалубки и бортоснасти, позволяет на 7-балльной площадке увеличить этажность с 9 до 16, шаг панелей в 3.6 метра позволяет запроектировать вполне приемлемые планировки квартир и, наконец, панельный дом наиболее сейсмостоек, на мой взгляд. Но

что теперь говорить – «бобик», что называется, «сдох», так и не дождавшись своего звездного часа.

Своеобразной альтернативой (конечно, неполноценной) панельному домостроению могла бы быть технология возведения кирпичных зданий из крупных кирпичных блоков, изобретенная одним местным предпринимателем: достаточно крупные фрагменты кирпичных стен, строго по размерам и с учетом перевязки швов, выкладываются из кирпича в теплом и сухом цехе, т.е. с известным комфортом производства, а затем, после набора прочности кладки, перевозятся и монтируются на объекте. В общем, просто «как все гениальное». Но он эту технологию использовал в основном для строительства малоэтажных коттеджей, где монолитных включений в кладку практически нет.

Как-то оценивать стоимость наиболее комфортных – кирпичных – зданий сейчас уже особенного смысла нет, т.к. считаю, что они вышли из понятия «массовая» и теоретически «вымерли», потому что при 5 этажах здания должны быть уже каркасными, в соответствии с новым «сейсмическим» СНИПом.

Монолитный каркас дороже комплексных конструкций и, теоретически, дешевле сборного, но я почему-то думаю, что в силу своей «многодельности» и реальных затрат на штучную (а щитовой переставной мне видеть не приходилось на стройплощадке) опалубку, сезонности и трудоемкости, он, в конечном итоге, все-таки дороже сборного каркаса, хотя, безусловно, более гибок для планировочных решений зданий.

Полностью монолитные дома имеют «утрированные проблемы» монолитного каркаса. Правда, надо заметить, что и достоинства, и возможности у них не менее «утрированы». К монолитному домостроению мы еще только подходим, практический опыт на сегодняшний день незначителен и не всегда однозначно положителен. По моим оценкам, на глаз, это наиболее дорогая технология, целесообразная только для высотных жилых зданий.

Строительные нормы и правила

Шура, заплатите за кефир!

Отчего-то я всегда думал, что СНИПы – это изобретения советской власти. Возможно, оттого, что большинство из них представляют собой мешанину из технических, технологических и, что самое удивительное, идеологических требований. Это какое-то учебное пособие по построению коммунизма в отдельно взятой стране. Идеологический штамп («пусть понемногу и дешево – зато поровну и всем!») явно присутствует между строк этих документов. Регламентировалось буквально все, что надо и что не надо. Например, норматив: туалет должен быть не менее 1,2 м² или гостиная должна быть не более 18 м²!?! Разве это строительные нормы? Эргономические, технологические, социальные, какие угодно, но не строительные.

Года три назад мне случайно попало в руки несколько листов ксерокопий «Строительного устава», изданного, к сожалению, не знаю точно когда, но судя по синтаксису и орфографии, – «при царе горохе». С огромным удивлением я обнаружил, что «царский» СНИП был еще более зарегламентирован, чем «наш родимый». Очень подробно предписывалось, каким образом и из чего следует строить здания, как возводить брандмауэрные стенки, как отводить воду с крыши. Например, крыльцо, выходящее на жилую улицу, должно быть непременно каменным с таким-то количеством сту-

пенек, а козырек над крыльцом – непременно из кованого железа и т.д. Такая дотошность объясняется, на мой взгляд, просто – не все и не всегда имели средства и возможность заказать проект архитектору, к тому же их, видимо, было не так уж много, а потому любой каменщик или плотник средней руки, прочитав устав, мог достаточно грамотно и по правилам построить здание. Но вот кому, чего и сколько положено, а кому нет – таких регламентов обнаружить не удалось. Кроме того, «Строительный устав» написан хорошим, ясным и понятным слогом, не допускающим разночтения. Все очень конкретно и очень ясно, чего не скажешь о наших «социалистических» СНИПах, где при прочтении одного и того же пункта у трех «борющихся» специалистов – архитектора, пожарного и санитара – возникают три, диаметрально противоположные версии прочитанного, тратится масса времени, бумаги и нервов, проводится синтаксический и морфологический разбор прочитанного предложения, и исход «борьбы» напрямую зависит от оценок участников по русскому языку в начальной школе.

Существует мнение, что все СНИПы надо «взять и отменить», ходят слухи, что скоро так и будет, тем более что процесс уже пошел – СНИП «Общественные здания», например, исчез бесследно. Я не думаю, что это целесообразно. Все-таки игра совсем без правил – это «регби» называется. Думаю, и правила, и нормы должны быть, во всяком случае, жизненно необходимый их минимум, но это должны быть правила, апробированные временем, учитывающие технический и социальный прогресс, по определению «истинные» и не служащие «удавкой» на шее архитектора. Все, что не входит в этот перечень, в т.ч. любая идеология, должно быть исключено.

Но реалии сегодняшней жизни таковы, что СНИПы никто еще не отменял, более того, со страшной силой плодятся различные НПБ, СанПиНы, ведомственные инструкции, изменения и дополнения и т.д. и т.п. Короче, взамен «канувшего в лету» одного СНИПа «Общественные здания» мы реально получили штук 20 маленьких, но толстеньких брошюр, которые «читать не перечитать». Хотели как лучше...

На сегодняшний день имеются пять «китов» – нормативов, на которых стоит проектирование зданий. Это (назовем их упрощенно, по иерархии) «Градостроительный», «Сейсмический», «Пожарный», «Теплозфферективность», «Жилые здания» и, возможно, в качестве «китенка», – «Автостоянки». К сожалению, основа всех этих документов была заложена в «эпоху развитого социализма», когда каждому гражданину полагались 1 кг колбасы в месяц, 3 часа инсоляции в день, 0,1 м² для отдыха на свежем воздухе и, отдельным категориям, – одна «бесплатная» поездка в санаторий в год, 1 продуктовый, «ветеранский», паек в месяц, номенклатурный паек и т.д. К счастью, этот кошмар начал потихоньку забываться обычными гражданами, новое поколение его вообще не помнит. А вот для архитекторов – «Ленин и сейчас живет всех живых!!!» Принципы тоталитарной распределительной системы благополучно кочуют из старых СНИПов в новые, хотя вообще-то на дворе – «недоразвитый капитализм».

Хотелось бы поделиться с читателем некоторыми мыслями практикующего архитектора с 26-летним стажем работы по поводу действующей нормативной документации по пунктам, перечисленным выше, и соображениями по поводу зависимости себестоимости 1 м² от этих самых норм. Хочу предупредить читателя, что никаких «заздравных чаш» не будет, это, скорее, «заупокойная месса». Итак, пункт первый ...

Градостроительный СНиП

Это самый важный, глобальный нормативный документ, по сути, это программа по строительству государства по имени Россия и взгляд ее руководства на то, как следует строить и развивать города и поселки, как жить гражданам, чего ждать, о чем мечтать...

Довольно странно, что этот СНиП никогда не заменялся на новый с 1989 года. Изменения и дополнения были, весьма незначительные, но кардинально нет. Во всяком случае, эта информация годичной давности достоверна, а за 2004 год, по слухам, он должен был вот-вот измениться, «но воз и ныне...» Нормы, заложенные в «градостроительном» СНиПе напрямую, а возможно, и в геометрической прогрессии влияют на себестоимость кв.м зданий, и не только жилых. Основная закономерность проста и понятна – чем выше плотность застройки, тем себестоимость ниже, прежде всего, за счет инженерных сетей и инфраструктуры, да и земельные участки уже сегодня недешевы, а завтра они будут еще дороже – это аксиома для всех городов мира. Заложенный в СНиПе «потолок» плотности в 450 чел./га на сегодняшний день представляется очень низким. Я бы сказал, что его надо увеличить минимум в 2 раза. Надо бы, но... Даже заявленная и «разрешенная» максимальная плотность 450 чел./га в принципе недостижима при соблюдении норм того же самого СНиПа без значительного увеличения этажности зданий. А небоскребов в России почему-то еще не строят. Основным «тормозом» для увеличения плотности застройки являются даже не площадки благоустройства территории, а так называемые «санитарные разрывы» до этих самых площадок. В течение 26 лет проектирования мне так и не пришлось нарисовать идеальный, с точки зрения СНиПа, генплан. Смело могу утверждать, что это не удалось ни одному архитектору, проектирующему жилье. Всегда были какие-нибудь «но». Даже согласующие инстанции, в принципе, понимают, что эти «но» неизбежны, и процесс согласования, как правило, сводится к чисто формальным договоренностям. Дескать, в генплане микрорайона, района или города в будущем все утрясется само собой. Все отдадут себе отчет, что, конечно же, ничего «не утрясется», но, тем не менее, сам по себе процесс согласования жизненно необходим согласующим инстанциям, потому что это стоит денег, которых, как известно, нигде и ни у кого нет. На протяжении всей моей практики (а так случилось, что я проектировал в основном жилье) у меня крепла уверенность в том, что требования «градостроительного» СНиПа невыполнимы в принципе, все разом: соблюдая один, неизбежно нарушаешь другие. При написании этой статьи я не поленился проделать чисто теоретический эксперимент. Исходные данные эксперимента таковы: в некоем «чистом поле» (т.е. без сетей, окружающей застройки, ограничений по инсоляции) попытаться нарисовать генплан жилого квартала и при этом буквально соблюсти все без исключения нормы СНиПа, при этом без всяких высоких «архитектурных» позывов, просто соблюсти и все. Забавная получилась картина «жилого» образования и очень, на мой взгляд, наглядная. Для простоты и чистоты эксперимента я взял типовую 5-этажную блок-секцию 163 серии с населением 15 человек на этаже (исходя из обеспеченности 18 м² на человека) и пририсовал к ней все положенные площадки положенных площадей, с буквальным соблюдением всех положенных санитарных разрывов. А затем, просто механически, размножил и отзеркалил полученный фрагмент генплана 16 раз, опять же с соблю-

дением всех «разрывов». Получился некий, совершенно гипотетический генплан квартала «квадратно-гнездовой» схемы (см рис. 1). Анализ этой схемы, с калькулятором в руках, позволил сделать целый ряд интересных выводов:

1. Самый главный (о чем я всегда подозревал) – мне все-таки не удалось соблюсти абсолютно все нормы этого СНиПа! Параметр по плотности населения составил всего 161 чел./га – это даже ниже, чем норма того же СНиПа для сельских поселений при застройке 4-этажными секционными домами. «Конечно, – скажете вы, – грамотный архитектор сможет поднять этот показатель даже при 5-этажной застройке». Конечно, сможет, чем мы всю жизнь и занимаемся, но ненамного. Причем, если из таких «кварталов» собрать микрорайон, то плотность будет еще ниже. Единственный способ привести все к норме – это поднять этажность:

- при 10 эт. – 322 чел./га – чуть ниже, чем «средняя»;
- при 12 эт. – 387,5 чел./га – чуть выше, чем «средняя»;
- при 14 эт. – 451,8 чел./га – это «высокая», момент истины.

Но давайте не будем забывать, что все это в «чистом поле», а не в центре исторического города, например. Реально таких площадок просто не бывает, и потом, в сейсмических районах 14 этажей – это сложно, ни то ни се, да и уже практически «не разрешено».

2. Мечтать о высокоплотной ковровой блокированной застройке не следует, все равно «зарубят».

3. Пример простой, а начинаешь понимать, откуда в Москве взялись такие вот Черемушки.

4. Расстояние между домами в 86 метров нереально, потому что очень дорого даже для новых микрорайонов, пусть даже в чистом поле.

5. Архитектор, который работает по этому СНиПу, просто обречен обивать пороги согласующих инстанций и что-нибудь у них выпрашивать.

6. Видимо, разработчики этого основополагающего

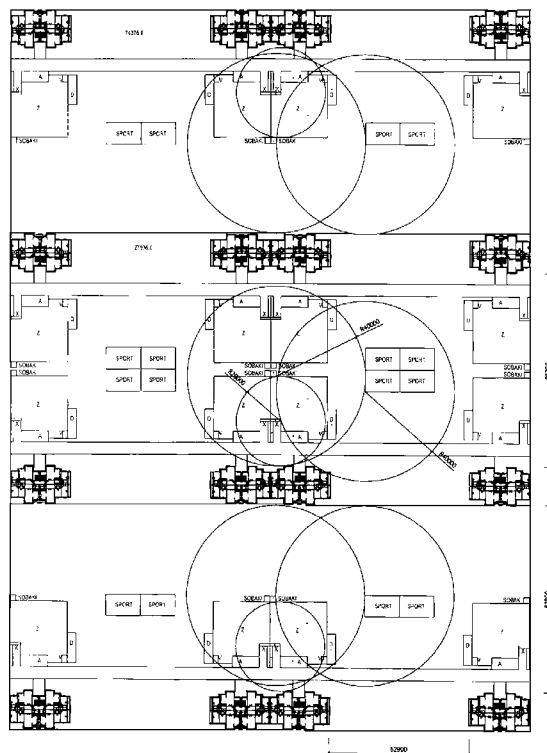


Рис. 1

СНиПа не утруждали себя даже такими простенькими экспериментами, а писали «по вдохновению и от души».

Последний пункт, а также некоторые другие, хотелось бы прокомментировать более подробно. Прежде всего, о номенклатуре положенных площадок, а потом о расстоянии до них. Я не стану даже предполагать, каким образом советским ученым удалось вычислить, что 1 ребенку положено 0,7 м² для игр, а 1 взрослому 0,1 м² – для отдыха, это не суть важно. Сами по себе удельные площади погоды не делают, а вот методика определения количества жителей в конкретном доме – это уже серьезно. Полная ясность в этом вопросе желательна и необходима не только в работе с «градостроительным» СНиПом, но и, даже более, в работе с «пожарным». Декларированная в «градостроительном» СНиПе норма жилищной обеспеченности 18 м² на человека была когда-то недостижимой целью, а сегодня она просто не соответствует действительности. Если, например, в жилом доме имеется большая 3-комнатная квартира площадью, скажем, 160 м², то это же не означает, что в ней живут «семеро по лавкам» (по СНиПу это даже 9 жильцов), а означает, что раз она 3-комнатная, то и живут в ней 3 человека, согласно общечеловеческим понятиям о совместном проживании. Согласитесь, 3 и 9 – это очень большой разброс для 1 квартиры, а если таких квартир 200?! Эта разница уже в значительной степени влияет на размеры площадок благоустройства, а последние, в свою очередь, на себестоимость кв.м. Да и потом, всегда очень грустно смотреть на детскую площадку, на которой, собственно, детей-то и нет.

Дети – это «цветы жизни», и, безусловно, игровые площадки должны быть, но, возможно, не надо так жестко регламентировать их площадь. Ведь, в принципе, возможен настоящий «Диснейленд» на 50 м² площади, а возможны и 3 ржавых и сломанных качели на 200 м². Важно качество, а не количество.

А вот проектирование и затраты на площадки для сушки белья – это полная архаика. Интересно, кто это в наше время до сих пор сушит белье на улице?! Даже не в смысле воровства, а просто современная бытовая техника может и постирать, и посушить, и похлопать, если надо, а самое главное, она вполне доступна населению – хорошая и надежная техника.

Мне лично не совсем понятно, что такое «площадка для отдыха взрослого населения». Собственно, непонятно, каким именно образом население отдыхает на этих площадках? Кроме традиционного «забывания козла» под пиво и 3-х бабушек на лавочке ничего больше в голову и не приходит.

Или вот «площадка для выгула собак». Безусловно, эта норма просто обозначает существующую проблему – собак все больше, а убирать некому. Да, это проблема, и серьезная, но средства, предлагаемые СНиПом, не выдерживают критики. Во-первых, эта проблема существует как бы только для архитекторов и санитаров, но не для всего населения города, а во-вторых, любой более или менее грамотный «собачник» вам скажет, что он никогда в жизни своего «другана» на эту площадку не поведет, потому что всем известно – «чумка» косит собак несколько не хуже, чем «бубонная чума» людей, да и «друганы» никаких своих дел там справлять не будут: им нужны столбики, кочки, углы. Физиология у них такая, казалось бы, уж санэпид об этом должен был знать. Могу добавить, что еще ни в одном проекте «площадки для выгула» по нормам сделать не удалось, это, скорее, повод для разговора в санэпиднадзоре при согласовании проекта и лишний пункт в

замечаниях от них, который, безусловно, надо снимать, но даже после соответствующего согласования вопроса этих площадок никто не строит. Суть проблемы, видимо, в том, что «профсоюз дворников» потребовал от правительства повышения зарплаты за уборку «этого самого», правительство их не «удовлетворило», и дворники забастовали... Но вообще-то, насколько мне известно, в должностной инструкции дворника есть всего один пункт – территория должна быть чистой! И без всякой лирики!

Отчего это я так за собак распеживался? А все просто: у меня тоже есть собака (и кошка тоже) – старый кобель (ему 20 лет «в обед», глухой и полуслепой, но «царь зверей») Дик, и потому суть проблемы я знаю вовсе не по книжкам. А самое главное то, что «санитарные разрывы» от собачьих площадок составляют целых 40 метров! Потому они являются как бы «гвоздем» всей архитектурной композиции. Почему 40, а не 20 или 100 метров – для меня загадка.

Следующей по своему значению «архитектурной доминантой», согласно СНиПу, является, конечно же, «мусороконтейнерная площадка», потому что ее санитарные разрывы составляют 20 метров от окон и площадок. Почему 20 м? А потому, что муха «обыкновенная домашняя», а также и «नावозная» просто падает замертво от усталости на 18-ом метре своего полета, а стало быть, и эпидемии никакой не будет. На мой взгляд, этот норматив просто узаконил существующее неприглядное состояние коммунального хозяйства городов, когда мусор не вывозится по 3 суток и более и за контейнерными площадками никто не следит. Но разве это архитектурный или строительный вопрос? Пользуясь полным туманом по «мусорному» вопросу, санитары со своим ведомственным СанПиНом сумели-таки навязать архитекторам контейнерные площадки, даже если жилой дом оборудован мусоропроводами. На недоуменный вопрос ошавшего архитектора: «А зачем?!» резонно отвечают: «А для крупного мусора!». Можно подумать, что старый диван или буфет влезет в контейнер!

Далее по своей проблематичности идут площадки «для занятия физкультурой». Они имеют самый большой удельный норматив – 2 м² на человека, да и санитарные разрывы значительные – 10-40 метров, «в зависимости от шумовых характеристик». Как говорил мудрый «товарищ» Мюллер: «Полная ясность – это всего лишь разновидность полного тумана». Интересно, каким образом архитектор или санитар могут определить или где-то прочитать значения этих самых «шумовых характеристик» и в какой именно «зависимости» они находятся. Насколько мне известно – никак и нигде. А потому процесс согласования разрывов зачастую сопровождается искусной имитацией архитектором звуков, издаваемых шариком пинг-понга или волейбольного мяча, а санитар требует воспроизвести еще и реакцию зрителей и как бы оценивает ситуацию на слух, виртуально. И тут уж кому как повезет: либо согласишься, либо нет. Вообще, открытый спорт проектируется трудно, его всегда не хватает из-за расстояний и больших площадей. Как правило, дело ограничивается площадками для настольного тенниса да парой-тройкой турников неизвестного назначения, а дефицит площадей отсылается на спортдрю предполагаемой школы по несуществующему уже ПДП.

А что такое теннисный стол на открытой площадке, да еще в нашем-то климате? После первого дождика на нем не только в пинг-понг – в карты играть невозможно. Деньги на ветер! А так ли необходимы сегодня населению необслуживаемые (а значит ничьи) открытые спортплощадки? Кто-нибудь видел наяву «междуподъездные» со-

ревнования жильцов по волейболу, или баскетболу, или хоккею с шайбой? Или бодрого мужичка, кувыркающегося поутру на турнике?! Вряд ли кто-нибудь «сподобился». На мой взгляд, открытые спортплощадки возле жилых домов, на сегодняшний день, такой же атавизм, как и площадки для сушки белья. Хотя атавизм – это не то слово. Атавизм – это то, что было, но отмерло за ненадобностью, а был ли у нас действительно массовый спорт как таковой? Кремлевские праздничные парады, когда несколько тысяч людей наряжаются в одинаковые трусы и майки, я думаю, не в счет, потому что «вождь» так хотел это видеть, это показуха чистой воды. Вот в Китае это действительно массово. Очевидцы рассказывали, что ровно в 7 утра на улицу выходят миллионы людей и на любых свободных площадках, под мостами и путепроводами, в парках и скверах делают свою сложную китайскую зарядку. Там не принято строить специальные открытые сооружения для этих целей, это считается нерациональным – зарядка делается 30 минут, а все остальное время площади «пропадают зря»!

У нас же идея массового спорта так и осталась идеей пропагандистской, просто партия и правительство хотели, чтобы так было: «Физкульт-привет! Закаляйся, как сталь».

Я не противник спорта вообще как такового, но сейчас наиболее востребованными являются тренажерные залы, оздоровительные центры, аквапарки, яхт-клубы, сноуборд-клубы, боулинг, бассейны с саунами и т.д., то есть последний «писк» в мире спорта. И хотелось бы, чтобы наши «нормы» как-то поживее реагировали на новейшие изобретения в этой области, а не заставляли архитекторов проектировать «день давно минувший». Во всяком случае, должен быть выбор – либо открытая площадка, либо какое-нибудь закрытое спортпомещение, и этот выбор должен делать архитектор с заказчиком.

Следующий «тормозной» норматив – это 15-метровый разрыв от въездов в подземные автостоянки. Казалось бы, всем понятно, что проблему хранения автотранспорта надо решать. Наиболее эффективный и дешевый путь – размещение автостоянки под проекцией жилых и общественных зданий, пусть небольших, но под каждым зданием, и тогда «малое» перерастет в нечто «большое». Но обеспечить 15 метров разрыва от окон и площадок до въезда на автостоянку на реальных площадках невозможно! А если и возможно, то очень дорого. Скажем, для автостоянки на 30 машино-мест наличие 15-метрового (уже хорошо, что только одного, а не двух, как раньше) «холостого» туннеля весьма обременительно – стоимость этого туннеля сопоставима со стоимостью самой автостоянки! А мы удивляемся: «Отчего это 1 машино-место стоит 300-400 рублей? Дороже самого автомобиля в несколько раз!» Ситуация совершенно парадоксальная! СНиП «Автостоянки» и так ужесточил свои регламенты – появилась масса технологических помещений по вентиляции и пожаротушению, что само по себе уже «гирия» для себестоимости, а тут еще «забота о гражданах» – 15 метров от окон и 4 метра по вертикали.

Кстати, эта норма, как правило, никем особенно не соблюдается. Москвичами в их «элитных» домах (наглядный пример см. «Проект Россия», №12, 2004, с. 46, архитектор С. Скуратов «со товарищи» «Жилые дома в Бутиковском переулке»), но я реально могу себе представить, сколько «крови» это стоит архитектору и сколько накладных денег – заказчику. Так зачем же?! Современный автомобиль (импортный, конечно) работает тише домашнего холодильника (конечно, отечественного), а пахнет несравненно лучше отечественного же подвального бомжа. Эта

норма, безусловно, живет со времен довоенной полуторки «ЗИС-5» со всей ее вонью и грохотом! Очевидно, предполагается, что счастливому владельцу авто гораздо полезнее для здоровья ходить 2 раза в день за 5-10 километров от дома, а то и ездить на такси, чтобы оседлать свое «средство передвижения», чем лениво опуститься в подвал своего дома! Такая вот «забота» государства идет со времен, когда на 1000 горожан, по статистике, был 1 автомобиль. Сейчас авто не может иметь только очень ленивый и очень пьющий гражданин, и запахи ему, как правило, «до фонаря». Считаю, что эту норму надо просто отменить. Сегодня существует много других технологических путей (воздушные завесы, размещение под въездом жилых помещений и т.д.) для решения этой проблемы.

И наконец – инсоляция. Вроде бы это санитарная норма – 2-2,5 часа солнца (ненормированной интенсивности, то есть, грубо говоря, «толщины» солнечного луча) для одной или двух комнат в квартире в день. Я очень сомневаюсь, что эта норма решает хоть какие-нибудь проблемы санитарии, в смысле дезинфекции помещений от микробов (гораздо проще и эффективнее повесить в каждой комнате кварцевую лампу-люстру Чижевского), скорее, эта норма психологическая. Понятно, что жить в солнечной квартире гораздо приятнее, чем в «северной», куда солнечный луч никогда не проникает. Но это свойство квартиры относится, скорее всего, к степени ее комфортности. А за комфорт принято платить, если он есть, или не платить, если его нет. Допуская даже наличие определенной шкалы расценок за продолжительность инсоляции (все-таки ничего, 2 часа или весь день – разница большая), квартиры без инсоляции должны быть просто дешевле в принципе. Кстати, наличие жилых помещений без инсоляции допускается действующими нормами, но почему-то только для 50% комнат общежитий, как будто там живут не те же люди, как все, а некие инопланетяне, для которых «мрак мирового космоса» приятен и полезен. Наличие ограничений по инсоляции напрямую влияет на себестоимость жилья, поскольку препятствует проектированию действительно высокоплотной структуры застройки жилых кварталов. Это наша вечная проблема проектирования крестообразных или Т-образных жилых блок-секций. Слов нет, запроектировано их достаточно много, но они, как правило, градостроительно не маневренные, то есть требуют идеальной ориентации север-юг, что на реальных площадках бывает крайне редко, или приходится рисовать «ну очень большие» квартиры для обеспечения их инсоляции, что не всегда рационально. Трудно себе представить, что в таких капиталистических мегаполисах, как Нью-Йорк, Гонконг, Мехико или даже в «псевдосоциалистических» Пекине, Шанхае хоть кого-нибудь волновали бы проблемы инсоляции! Просто квартиры с солнцем, если оно все-таки есть, стоят дороже, чем квартиры без него, вот и все. Я абсолютно уверен в том, что миллионы наших сограждан предпочли бы купить «неинсолируемую» квартиру по доступной цене сейчас, пока они молодые, чем мечтать об «инсолируемой» до «гробовой доски». Тем более, что инструментальные методы, которыми мы пользуемся для определения времени инсоляции, крайне примитивны – это все та же «инсоляционная линейка», изобретенная бог весть когда, не соответствующая действительности на 60%, да еще размеры этой самой линейки у санитаров почему-то в 5 раз больше, чем у архитекторов (а она должна быть строго определенного масштаба и для определенной широты). Доказать что-либо кому-либо при таком инструментарии крайне затруднительно, а потому

двигаем на генплане дома, иногда прямо на сети, а цена растёт, растёт ...

На мой взгляд, продолжительность инсоляции – это та же норма «социальной справедливости», как 1 кг докторской колбасы в месяц на одного. Люди со средствами так или иначе все равно купят себе 3 кг сервелата, то есть с «солнцем».

Сейсмика

На мой взгляд, понятие о том, что наличие сейсмики в районе строительства увеличивает стоимость 1 м² здания, есть у всех, это совершенно очевидно. Вопрос в том, насколько именно увеличивает? «Сейсмический» СНиП является основным документом для проектировщиков, именно он регламентирует габариты зданий в зависимости от принятой конструктивной схемы здания, конструкцию фундаментов, методы сейсмозащиты, расчетные схемы и т.д. На основании этих регламентов формируется некое объемно-планировочное решение какого-либо здания, которое, к сожалению, не всегда бывает рациональным с точки зрения снижения себестоимости, и архитектор-практик зачастую просто не в состоянии что-либо изменить в лучшую сторону, а не потому, что он не умеет или не хочет. Любые правила и регламенты – вещь сама по себе достаточно условная, их устанавливают люди и, в идеале, для людей на основании уточненных теоретических изысканий, анализа практического опыта предыдущих поколений, социальной формации, демографии, инфляции и т.д., то есть на основании трезвой оценки жизненной ситуации, сложившейся на сегодняшний день, и опять же таких реальных прогнозов лет хотя бы на 5-10. Но это в идеале, а на практике мы имеем явно деградирующую науку сейсмологию и, соответственно, дичаем вместе с ней. По моим многолетним наблюдениям, в России нет и никогда не было сколько-нибудь стройной и ясной теории сейсмозащиты. Поочередно нам предписывалось использовать как постулаты, а затем как-то тихо забывались конструктивные схемы с гибким первым этажом здания, с длинными и короткими диафрагмами жесткости, с ядрами жесткости, со связевым каркасом, с жестким каркасом, с легко сбрасываемыми наружными стенами и т.д. На мой взгляд, все эти теории несколько перемешались и мутировали в умах наших ученых мужей из Госстроя. Результатом этого теоретического коктейля явился новый «сейсмический» СНиП. После ознакомления с этим документом у меня осталось стойкое ощущение, что я наконец-то набрался мудрости из древнего фолианта по алхимии. Регламенты на 8-балльную площадку в моем (конечно же, не конструкторском) понимании выглядят примерно так: «Возьмите кусок бетона марки 300 длиной в 10 прыжков болотной жабы и высотой в 5 прыжков горного козла и, на заре, трижды полейте его кровью красного петуха. И будет сейсмостойкость...» А после следующего, сколько-нибудь значительного землетрясения (не дай бог, с разрушениями и жертвами) немедленно последуют «научно обоснованные изменения и дополнения»: «Возьмите кусок бетона марки 600 длиной в 5 прыжков болотной жабы и высотой в 1 прыжок горного козла и, на закате, 10 раз полейте его кровью черного петуха. И будет сейсмостойкость...» Я бы сказал: «Очень наукоемко!» Кровь петухов, как вы понимаете, это, конечно же, конкретные деньги на сейсмозащиту, которые год от года увеличиваются если не в геометрической, то уж в арифметической прогрессии точно.

Что же это за наука такая? Любая наука, если это наука, если она развивается, с течением времени «открывает все

новые горизонты», «расширяет перспективы», «предоставляет новые, никогда не виданные возможности»... Наш родимый «сейсмический» СНиП развивается в прямо противоположном направлении, причем процесс «завинчивания гаек» идет весьма интенсивно. Скажем, с 1978 года до 2004 г. разрешенная высота каркасных зданий уменьшилась с 25 до 12 этажей, а высота кирпичных зданий комплексной конструкции уменьшилась с 7 до 4 этажей! Такой вот «прогресс». Причем я более чем уверен, что никакой научной базы, а уж тем более экономической, под это дело не подведено, просто какой-то чиновник в Госстрое, с обостренным инстинктом самосохранения, боится «на всякий случай» и «как бы чего не вышло». Причем этот инстинкт у него настолько обострился, что он, видимо, забыл (а может, никогда и не предполагал), что всю ответственность, вплоть до уголовной, за устойчивость здания при любых «раскладах» несет главный конструктор проекта, а уж никак не московский чин.

Имея на руках такой вот действующий документ, о каком снижении себестоимости можно мечтать?! Если процессы будут и дальше развиваться в том же направлении, то, скажем, лет через 10-15 для сейсмических районов страны будет «высочайше разрешено» строительство 1-2-этажных зданий в металлическом каркасе и на качающихся фундаментах. Да что там 10-15 лет, уже сейчас дело доходит до смешного – проектировщикам приходится ставить на качающиеся фундаменты 7-этажное здание в монолитном каркасе. Полный абсурд! А что будет с себестоимостью жилья при массовой застройке так любимыми народом 5-этажками в монолитном каркасе?!

На мой взгляд, это как раз тот случай, когда дорогим фотоаппаратом пытаются забивать гвозди. Экономическая эффективность применения каркаса для 5 этажей крайне низка, конструкция будет работать примерно на 5% от заложенных в нее потенциальных возможностей (при этом каркас дороже комплексной конструкции и технически сложнее). В наше время и в сложившейся ситуации с жильем считаю, что это непозволительная роскошь. Существует и некий моральный аспект в новом «сейсмическом» СНиПе – а как же быть со зданиями, построенными в стране до выхода в свет этого документа? Никаких жестких требований и даже рекомендаций по усилению и реконструкции существующих зданий там нет (это и понятно – никакая экономика не вынесет таких затрат), но «чину» так спокойней. Он себе выписал некую «глобальную индულгенцию»: даже если вся страна ляжет в руинах после землетрясения, он-то тут как раз и ни при чем.

Непонятно, отчего строительные нормы для всех регионов страны разрабатываются в Москве? Неужели проблемы Иркутской области лучше видны из столицы? Почему это грамотный и профессионально компетентный главный конструктор не менее грамотного и компетентного коллектива проектного института вынужден летать в столицу на согласование расчета здания, нежно брать в «коридорах власти» под локоток ответственного чина и просить его «рассмотреть вопрос», а тот, небрежно пролистав за 5 минут самый сложный расчет, выдает, важно надувая щеки, резюме «вроде ничего» или «никуда не годится», не забывая намекнуть, что для того, чтобы было «годится», бедному провинциалу необходимо предпринять некие действия, как правило, напрямую с конструктивным расчетом не связанные.

Россия – огромная страна, и потому (я в этом абсолютно убежден) нельзя чисто механически переносить печальный опыт природных катаклизмов отдельных регионов

на всю территорию большой страны. Конечно, расчет – он и в Африке расчет, но здания по этим расчетам строят люди, которые, попадая в ту же Африку, ведут себя по-разному. В процессе строительства огромную роль играет пресловутый «человеческий фактор», в разных регионах страны существуют разные традиции, разная культура строительства и эксплуатации зданий, разное мировоззрение, наконец.

Например, в печально известном городе Степанокерте существовала давняя народная «традиция» – выбивать напрочь стеновые панели в 5-этажных жилых домах 335 серии и на консолях, с выносом метра в два из рельсов местной железной дороги, пристраивать к комнате или кухне «самостийный эркер», увеличивая при этом площадь аж на 6 м². Там же существовала и другая, не менее давняя «традиция» – воровать цемент со строек в особо крупных размерах и компенсировать уворованное обыкновенным песком. Приведенный пример говорит о том, что «гайки надо завинчивать по месту» и нет смысла делать то же самое в Иркутске или другом месте страны, если там подобных «традиций» нет (или почти нет) или они не такие давние.

Опять же динамика и статистика землетрясений различны в разных регионах: в Азии трясет относительно редко, но, как правило, с катастрофическими последствиями, в Иркутске же нас трясет практически постоянно, но в режиме микроземлетрясений, а значит, и вероятность сильных толчков значительно ниже. Вообще фактор времени в сейсмозащите, по-моему, не учитывается никак. А ведь если призадуматься, это серьезное упущение. Что произойдет, например, со зданием, запроектированным и идеально построенным в расчете на 8-балльное землетрясение, если оно подвергнется воздействию серии последовательных, с небольшими интервалами времени толчков (например, трех) силой 7-6-5 баллов? Оно устоит? Лично я сомневаюсь. Если здание рассчитано на 8 баллов, то это вовсе не означает, что после толчка в 8 баллов оно останется в «рабочем» состоянии. Теория этого и не предполагает – здание может получить значительные деформации, «сбросить» наружные стены и окна, даже крышу и т.д., но несущие элементы – стены, перекрытия и лестничные клетки – должны устоять любой ценой при одноразовом воздействии. А при многократном, пусть даже с меньшей балльностью? А вот еще дилемма – на какую балльность разумно проектировать здания в городах Ангарского каскада водохранилищ, если сейсмостойкость Иркутской плотины ГЭС составляет, по слухам, 9 баллов, но запроектирована она в 60-е годы, т.е. по старинным нормам? Или, например, такой вопрос – есть ли смысл проектировать здание на сейсмику в 8 баллов и, соответственно, «закапывать деньги в землю», если срок амортизации этого здания предполагается 50 лет, а статистическая вероятность такого землетрясения примерно 150 лет? Вполне вероятно, что здание придет в негодность, так и не успев продемонстрировать свою сейсмостойкость. Конечно, я отдаю себе отчет в том, что 100% гарантий по статистике периодичности землетрясений сегодня еще никто не даст, а завтра? Во всем мире ведутся интенсивные работы по прогнозированию землетрясений, и значительный прогресс по этому вопросу очевиден.

Только не надо обвинять меня в том, что я ради экономии «презренного металла» призываю понизить планку сейсмостойкости зданий. Ни в коем случае! Безопасность и сохранность людей (а не зданий) всегда будет стратегической целью и задачей номер один. Но основным сред-

ством для достижения этой цели, на мой взгляд, остается все-таки прогнозирование и своевременное оповещение населения о землетрясениях. А сейсмические риски – они всегда были, есть и будут, просто их надо грамотно и трезво оценить и осмыслить, в том числе и в плане экономической эффективности применяемых средств для их снижения. Для слаборазвитой экономики России путь тотального, гарантирующего сейсмостойкость усиления и, соответственно, удорожания зданий просто нереален на сегодняшний день. Необходимо четко и ясно определиться с приоритетами при достижении цели: каждой семье – доступное жилье!

Существует еще некий резерв для снижения себестоимости 1 м². Это повышение точности инженерных расчетов устойчивости и прочности здания. На мой взгляд, это дело чести для проектировщиков.

Дело в том, что в существующих методиках расчета имеются коэффициенты надежности, равные, если мне не изменяет память, 2-3. Это означает, что уже в расчете заложен 2-3-кратный запас прочности и устойчивости здания. Да еще в процессе проектирования конструкторы «на глаз», «на опыт» и «на интуицию» увеличивают его еще раза в 2-3 «на всякий случай». С одной стороны, по-человечески их можно понять – «кашу маслом не испортишь», а опыт шепчет, что «всякий случай» – это как раз некачественное, никем не контролируемое строительство и оголтелая безграмотность и вандализм жильцов здания. Но с другой стороны, цена за производственную и административную несостоятельность безумно высока! Повысить меру ответственности за бездумную бесхозяйственность – это задача «власть предержащих», а вот повысить точность расчетов – это уже обязанность проектировщиков. Главное средство для этого – эффективное применение существующих на сегодняшний день возможностей вычислительной техники. Реально, насколько мне известно, конструкторы сегодня имеют на вооружении единственную лицензированную расчетную программу – пресловутую «Лиру». Сей программный продукт был создан на заре компьютеризации в России, для работы с ней требуется очень много «ручного» труда по сбору нагрузок, составлению расчетных схем и по «расфасовке» выполненного расчета, а это уже человеческий фактор, то есть возможны ошибки. «Лири» морально и физически давно устарела, никоим образом не отвечает современным требованиям по автоматизации проектирования зданий, а потому тонну туда, две тонны сюда – вполне возможно.

Трудно себе представить, что главный конструктор, скажем, современного авиалайнера, опираясь на данные машинного расчета, мог бы себе позволить (а главное, имел право) приделать к «Боингу» чугунные крылья «на всякий случай, чтобы во флаттер не входил». Всем понятно, что такой самолет и по земле «ездил» бы с трудом, а вот в строительстве лишние 200 тонн не проблема, потому что «не аптека же!!!»

Само по себе наличие сейсмических норм и гипертроеванная прочность зданий еще ничего не гарантирует. Все, наверное, видели кадры телерепортажей из Японии, где после землетрясения целые с виду здания лежали просто на боку! Едва ли это намного лучше (в смысле жертв) полного обрушения.

И наконец, имеется некий исторический опыт сейсмостойкости – это православные храмы. С точки зрения «сейсмического» СНиПа эти сооружения – образчики вопиющей безграмотности и «ни в какие ворота не лезут». Там нет ни сплошных дисков перекрытий, обрамленных

сейсмопоясами, ни железобетонных сердечников и обрамления проемов, они имеют совершенно сумасшедшую массу двухметровых стен, выступы в плане гораздо более 1,2 м, перепады высот гораздо более 5 метров и т.д., но ведь они стоят, многие гораздо более 100 лет, а разрушаются, как правило, по техногенным причинам или в результате «хозяйственной» деятельности человека.

Пожарный СНиП

Пожар (не дай бог) – это огненная стихия, и бороться с ее разгулом значительно труднее и дороже, чем мудро не допустить ее возникновения. Я надеюсь, что это понятно всем архитекторам. В этом плане мы вовсе не враги пожарным, как это может некоторым показаться. Архитекторы точно так же заинтересованы в нераспространении огня, как и министр МЧС, потому что сгоревший дом или город – это уже и не дом, и не город. Я нисколько не сомневаюсь в компетентности людей, разработавших «пожарный» СНиП – у них есть и опыт тушения пожаров, и печальная статистика последствий. Суть конфликтов и разногласий при согласовании проектов с местными пожарными состоит в том, что они, на мой взгляд, несколько увлеклись самим процессом диктования условий и явно вознамерились переложить значительную часть своих профессиональных проблем на плечи архитекторов. При этом вопрос себестоимости зданий их в принципе не волнует. В теории этот диктат выражается во все большем количестве «НПБ» – к одному, довольно-таки тоненькому «пожарному» СНиПу в нагрузку прилагается маленькая библиотека из «НПБ» и различного рода «Пособий». Причем по объему информации и ее наукообразности она уже реально приближается к толстому учебнику по «Сопромату». Полное собрание сочинений имеется только у пожарных, архитекторы и 50% этих книжечек в руках не держали, а те, что держали, – их и не упомнишь! А потому всегда есть шанс «налететь» на такую книжечку, добытую из стола пожарного инспектора, даже если сам СНиП вроде бы и не запрещает так проектировать.

На практике, пользуясь весьма туманными формулировками СНиПа (например, пунктом 4.4 «Мероприятия по противопожарной защите зданий предусматриваются с учетом технического оснащения пожарных подразделений и их расположения» или пунктом 8.1 (предпоследний абзац), где в качестве одного из инженерно-технических и организационных мероприятий при тушении возможного пожара предлагается «размещение на территории поселения или объекта подразделений пожарной охраны с необходимой численностью личного состава и оснащенных пожарной техникой, соответствующей условиям тушения пожаров на объектах, расположенных в радиусе их действия»), согласующая пожарная инстанция «с сожалением» заявляет, что как раз с техническим оснащением в г.Иркутске очень плохо (например, нет «Мерседесовской» пожарной лестницы, достающей до 10 этажа). Да и с подразделением пожарной охраны (имеются в виду пожарные депо с радиусом действия 3 километра) тоже «не очень», а уж о необходимой численности личного состава лучше вообще не вспоминать. Потому лучше на этой площадке вообще ничего не строить, впредь до покупки заказчика за 5 млн. долларов вышеозначенной лестницы или постройки пожарного депо в этом районе (примерно на ту же сумму). Вот так, ни больше и ни меньше... И при этом стоят, что называется, «на смерть»! Я-то знаю, сам видел, что есть у них пожарная лестница на базе отечественного «ЗИЛа», и высотой она на 2 метра выше лоджии

10 этажа, но, как говорится, где это написано, а слова «к делу не пришьешь».

Есть еще одно разительное отличие теории от практики. На стадии «проект», т.е. на бумаге, идет ожесточенная «виртуальная» борьба за каждый порог на путях эвакуации, за каждую дверь, открывающуюся не в ту сторону, за каждый лишний, после 500, квадратный метр, за каждый аварийный выход, за каждую лестничную клетку и ее незадымленность. В результате проект зачастую приходится перекраивать, добавляя лестницы, уменьшать площадь отсека, делать сухотрубы и т.д., то есть увеличивать себестоимость квадратного метра. А после сдачи жилого дома в эксплуатацию (этого последнего бюрократического барьера), интерес пожарных к объекту резко падает, в сущности, он их уже просто не интересует. И домовитые и хозяйственные жильцы с энтузиазмом стеклят пожарные «отстойники» на лоджиях, наглухо задраивают пожарные люки на балконах выше и ниже 5 этажа, а для верности ставят на них бочку с капустой. При этом наивно полагают, что «эти идиоты» архитекторы просто «забыли» остеклить 1,2 п.м. лоджии, а металлические лестницы с лоджии на лоджию сделали для удобства перемещения «домушников» и «форточников»... И некому их просветить на этот счет, а ведь самостийно остеклены почти все лоджии в городе, и не только в нашем. Это как раковая опухоль на теле российской жилой архитектуры.

Кстати, почти то же самое, слово в слово, можно сказать и о согласовании проекта в городской архитектуре.

На первый взгляд, противопожарные мероприятия увеличивают себестоимость незначительно, но это только на первый, а если присмотреться повнимательнее – огнезащита конструкций, система сигнализации при пожаре в каждой квартире (100% уверенность в том, что работать она все равно не будет), пожарный водопровод, эвакуационные лестницы, противодымные венткамеры и т.д. – то, в общем, «набегает». Есть и глобальные положения СНиПа, которые напрямую, на мой взгляд, влияют на себестоимость. Например, общая площадь блок-секций на одну лестничную клетку не более 500 м². Понятно, что чем больше площади нагружено на одну лестницу и лифты, тем себестоимость ниже. Но почему-то, по новому «жилому» СНиПу, она, со всяческими оговорками, увеличилась всего на 50 м², хотя разрешенные максимальные площади квартир не нормируются, есть ограничения по минимальной площади (она теперь та же, что раньше была максимальной), а значит, количество жителей на этаже не увеличилось. Я бы сказал, что эту площадь надо уравнивать с разрешенной площадью сейсмоотсека, поскольку эвакуация людей при пожаре и при землетрясении принципиально мало чем отличается.

Ну и, конечно же, сам по себе процесс согласования при таком СНиПе растягивается на месяцы, а иногда и на годы. А время, как известно, – тоже деньги!

Окончание в следующем номере ПБ

Бутинский Дворец



М. Д. Бутин
1872 год

Виды Зabayкалья.
Нерчинск, восточная часть.
Фотооткрытка

В 280 км на восток от Читы располагается самый первый город Зabayкалья – Нерчинск. Основанный в 1653 г. казаками Петра Бекетова и перенесенный в 1812 г. из-за частых наводнений на новое место, он во многом сохранил образ провинциального города XIX в. Именно тогда сложился ансамбль городского центра, главной жемчужиной которого безоговорочно и по праву считается комплекс построек Бутинской усадьбы – объекта культурного наследия федерального значения.

В 1886 г. Нерчинск посетил американский журналист Джордж Кеннан. В своих воспоминаниях он отметил, что этот город «в культурном отношении и с точки зрения материального благосостояния может выдержать сравнение с большинством восточносибирских городков такой же величины». Что же увидел американец?

Ко времени его приезда на центральной площади города возвышался монументальный Воскресенский собор. Тосканские колонны Гостиного двора венчали среднюю часть ажурной каменной аркады. Павел Егорович Колобовников еще не успел построить свое торговое здание, но окна купеческого дома Верхотурова через колонны портика уже смотрели на своих соседей. И все-таки больше всего путешественника поразило «похожий на дворец дом богатого горнопромышленника Бутина, который выгодно сравнится не только с любым домом в Сибири, но и со многими домами столицы империи».

Дворец и другие постройки усадьбы были выполнены по заказу нерчинских золотопромышленников – братьев Бутиных, начинавших свою коммерческую деятельность приказчиками у купцов Кандинских и впоследствии основавших фирму «Торговый дом. Братья М.Д. и Н.Д. Бутины». К середине 60-х годов XIX века они имели достаточно средств для обзаведения большим собственным домом. С этой целью ими был куплен у протоиерея Суханова участок земли в центре города, и в 1864 г. здесь началось строительство дворца.

По замыслу братьев, главное здание должно было быть максимально удобным и универсальным по своему назначению. В результате появился вытянувшийся на полквартала

одноэтажный объем, выполненный в классическом стиле, акцентом же здания служила юго-восточная трехэтажная часть в мавритано-готическом стиле. В нем размещались контора, магазин, жилые и подсобные помещения, картинная галерея, домашний музей М.Д. Бутина (с коллекциями по минералогии, нумизматике и пр.), библиотека, кабинет. Главный фасад украсили балкон на фигурных резных кронштейнах, арочные и стрельчатые оконные проемы. На плоскости стен гладкие пилястры сочетались с «бриллиантовым рустом». Междуэтажный и венчающий карнизы членили здание по горизонтали. Завершал здание декоративный зубчатый парапет.

В течение 10 лет были возведены другие сооружения: водонапорная башня, оранжерея, конюшни, паггаузы. Между дворцом и оранжереей разместился небольшой сад-двор с павильонами, фонтаном, беседками и скульптурами. В северо-западной части усадьбы был разбит сад с сосновыми аллеями. Главный въезд был оформлен 3-арочными воротами. В результате сформировался крупный градостроительный и архитектурный комплекс.

Но неужели Кеннана, видевшего Москву и Петербург, побывавшего в Томске и Иркутске, так поразило само здание, а может быть то, что он увидел внутри? Он был во дворце недолго и не переставал им восхищаться: «Попасть в него все равно что попасть в замечательный дворец, – писал он. – Когда я вошел в великолепный танцевальный зал и увидел собственное отражение в самом большом в мире зеркале, мне захотелось протереть глаза, чтобы удостовериться, что я не сплю. Вряд ли можно надеяться найти в восточносибирской глуши, почти в 5000 миль от Петербурга, роскошную резиденцию с наборным паркетом из ценных пород, шелковыми занавесями, с гобеленами тонкой работы, с витражами, великолепными канделябрами, мягкими восточными коврами, с позолотой, мебелью, обитой атласом, старинными картинами фламандских мастеров, статуями из мрамора, семейными портретами, писанными искусной кистью Маковского, и огромной оранжереей, в которой полно пальм, лимонных деревьев и редких орхидей из тропиков».

Интерьеры дворца и вправду отличались особой рос-

текст

Галина Мартынюк

фото
Центр по сохранению историко-культурного наследия Читинской области



ИРКУТСКЖЕЛДОРПРОЕКТ

Иркутский проектно-изыскательский институт «Иркутскжелдорпроект» ОАО «РЖД» образован приказом Наркома путей сообщения в 1938 году. Институт выполняет полный комплекс проектно-изыскательских работ для строительства и капремонта

Проектно-изыскательские работы:

- инженерно-геологические и топографо-геодезические работы
- градостроительное проектирование
- проектирование зданий различного назначения, сооружений ж/д транспорта

Нетрадиционные работы:

- проектирование и реставрация памятников истории и культуры
- проектирование и построение сетей сгущения и съемочного обоснования
- создание и обновление цифровых и электронных карт
- наблюдение за деформациями земной поверхности, осуществление мониторинга
- создание геоинформационных систем различных направлений



ФОК г. Северомуйск



Жилой дом. Технология «Термокомфорт»



Институт
«Иркутскжелдорпроект»
664007, г. Иркутск
ул. Карла Маркса, 55
Факс: (3952) 64-40-27
Для писем:
664025, г. Иркутск, а/я 134



Жилой дом по бульвару Гагарина

кошью. Двери комнат были декорированы накладными резными элементами из дерева ценных пород, паркетный пол выполнен из даурского красного дерева, парадную лестницу украшал огромный витраж «Архангел поражает дьявола», изготовленный в 1857 г. в мюнхенской мастерской, который сейчас находится в краеведческом музее г. Нерчинска. Музыкальный зал украшали венецианские зеркала. И действительно, едва ли в то время, да и много позднее, можно было увидеть что-нибудь подобное.

И все-таки поразило Кеннана не только богатство. «Мне редко приходилось в жизни видеть подобное сочетание пышности, изысканности и тонкого вкуса», – заключает он. Откуда все это в нерчинском купце? И здесь нужно вспомнить, что М.Д. Бутин обладал незаурядным умом, любознательностью и огромной работоспособностью. Писал статьи в журналы по экономике Забайкалья и письма декабристам. Немалые средства тратил на благоустройство города, построил женское училище, музыкальную школу, аптеку, типографию, общественные бани. Наизусть знал не только свои золотые прииски, винокурные и железоделательные заводы, но и объездил Россию, побывал в Америке. И отовсюду вез в свой далекий, но родной сердцу Нерчинск все самое лучшее, что видел. С Дальнего Востока он приехал вместе с изобретателем Козовым, а подарок баварского короля – цветной витраж с изображением архангела Михаила – украсил вестибюль дворца. С Парижской всемирной выставки 1878 г. морем через Николаевск, а затем на специально построенной барже по Амуру и Шилке были доставлены венецианские зеркала. И среди них не просто большое, а самое большое зеркало в мире площадью 12 м²!

«Теперь оно находится в танцевальной зале дома Бутиных, и вовсе не кажется, что оно здесь не к месту или не гармонирует с окружающей обстановкой», – заключает Кеннан. Оно и сегодня сохранилось. Увидев это зеркало впервые, вы уже никогда не забудете возникшего ощущения чуда, когда видевшееся вам реальное изображение вдруг оказывается его зеркальным отражением в большом, очень большом, просто огромном зеркале! Эта мысль осеняет вас мгновенно, но запоминается навсегда.

Венецианские зеркала украшали музыкальную залу с оркестрионом на семьдесят мелодий и позолоченными, деревянной резьбы барельефами – портретами Глинки, Моцарта, Баха и скульптурной группы «Муза». Все богатство дополнялось огромной библиотекой на нескольких языках,

насчитывавшей около 30 тысяч томов, картинной галереей, домашним музеем с различными коллекциями сибирских минералов и руд. Да, было чему удивляться американцу, было от чего приходиться в восторг.

Михаил Дмитриевич и на пороге своей кончины остался истинным Бутиным. За три года до смерти, в 1904 г., он завещал свое главное детище городу «под учреждение ремесленного или реального училища». Со временем многие из этих ценностей были безвозвратно утрачены: пропала знаменитая библиотека, разрушены прекрасные ворота, в здании оранжереи устроена котельная, часть здания дворца еще не восстановлена. Но многие постройки, ранее входившие в состав усадьбы, сохранились: каретные ряды, водонапорная башня с оранжереей, хозяйственная постройка и складские корпуса.

До революции в здании размещалось реальное училище, в советское время различные административные службы. В результате пожаров 1982 и 1993 гг. здание дворца и его интерьеры значительно пострадали. Наиболее полно они сохранились в западной (бывшая библиотека) и восточной части дворца. Уцелело 6 зеркал, привезенных с Парижской всемирной выставки 1878 г., в том числе и самое большое. Сохранился декор музыкального зала: скульптурно-декоративная группа «Муза», настенные барельефы с портретами музыкантов, лепная розетка, бронзовая золоченая люстра размером 2x2 м с украшениями в виде листьев.

В 1995 г. по заказу Нерчинского Центра по сохранению историко-культурного наследия, директором которого был Л.Б. Бянкин, ООО ТАПМ «Читаархпроект» под руководством главного архитектора проекта О.В. Пищиковой были выполнены архитектурные обмеры и проведено инженерное обследование самой ценной трехэтажной части Дворца. Благодаря огромной и кропотливейшей работе специалистов удалось зафиксировать архитектурный облик фасадов, сохранившиеся элементы интерьеров. Мастерски выполненные чертежи не только позволяют увидеть здание изнутри, но и изумляют своей филигранной техникой.

Казалось, что судьба вновь улыбнулась Дворцу. Но едва наметившиеся перспективы в части его восстановления чуть не обернулись крахом. Ввиду аварийности, в 1997 г. из него постепенно выехали все пользователи, здание оказалось пустым и никому не нужным. Вопрос «быть или не быть Дворцу?» имел под собой все реальные основания, и однозначного ответа на него в ту пору не было.



Дворец М. Д. Бутина



Дворец М. Д. Бутина.
Архивная фотография

Реально понимая сложившуюся ситуацию, пять лет специалисты Нерчинского Центра по сохранению историко-культурного наследия, возглавляемого С.Ю. Литвинцевым, проводили противоаварийные консервационные работы на Дворце. На это были направлены основные финансовые возможности, и здесь работал весь коллектив Центра. Они ночевали во Дворце, они жили Дворцом. Зимой с паяльными лампами в руках отогревали замерзающие батареи, а летом ремонтировали котельную и укрывали щитами оконные проемы. Была закрыта крыша, это помогло остановить негативные процессы в отношении конструкций. Восстановленная система теплоснабжения позволила поддерживать в здании нормальный температурно-влажностный режим. В сложнейших условиях отсутствия стабильного финансирования, благодаря умению и изобретательности специалистов, здание смогло пережить свои самые тяжелые и трудные годы.

2002 г. набрал, вероятно, критическую массу, когда количество начало перерастать в качество. Личное участие губернатора Читинской области РФ Гениатулина, взявшего объект под свой патронаж, помогло сфокусировать усилия многих людей на одной задаче: восстановить Дворец. Подключено было все: Министерство культуры, Госстрой, Российский союз исторических городов, администрации Читинской области, Нерчинского района и г. Нерчинска. И когда на федеральном, областном, местном уровнях наконец-то решился вопрос финансирования, стало возможным говорить о полномасштабных работах. Вот только времени было катастрофически мало, до юбилея города оставалось чуть больше года.

Несмотря на это, началась разработка проекта реконструкции и реставрации всего здания Дворца, продолжавшаяся в течение 2003 г. Заказчиком был определен ГУ «Медстрой» во главе с Г.А. Ефимчук. Исполнителем стал ЗАО «НП Читагражданпроект» под руководством управляющего проектом В.А. Кузьмина. Небольшой, но очень работоспособный и мобильный коллектив выполнил в короткие сроки проект.

Генеральным подрядчиком выступило ООО «СМК», возглавляемое С.А. Кондюшовым. На его плечи легла основная

тяжесть всех производственных задач. Вопросы технологии накладывались на сюрпризы строительных конструкций, нехватка квалифицированных специалистов сопровождалась проблемами с материалами. Многие решалось и делалось впервые, зачастую с листа по факсу прямо на месте. Порой возникало ощущение, что горячей стала не только телефонная линия между Читой и Нерчинском, но и сама дорога. Время торопило. Люди забыли про отпуск, постепенно у них исчезли выходные. Дача, отдых, охота и рыбалка ушли на второй план. Стояли жаркие летние месяцы в самом прямом смысле.

Не менее сложными были работы и по восстановлению элементов интерьеров. С одной стороны, они были завершающими и в то же время показательными. Они ставили точки во многих долгих процессах, скрытых теперь от глаз, по ним выставлялась общая оценка. Их выполняли специалисты Читинского областного краеведческого музея и Нерчинского филиала Центра по сохранению историко-культурного наследия. И здесь многое было сделано впервые. В Зеркальном зале, после тщательной расчистки и укрепления, проведена реставрация лепной розетки. На дверных полотнах восстановлены участки утраченного шпона. Бронзовую золоченую люстру вначале разобрали на десятки элементов, затем очистили, собрали и подвели электропроводку. Взамен утраченных установили новые зеркала.

Были периоды, когда опускались руки, и не только от физической усталости. Что помогало? Да, наверное, Дворец. Наверняка людям, реально выполнявшим различные виды работ, сложно и трудно оценить весь тот масштаб и объем, который они сделали за очень короткий срок. Даже им, работавшим на разных участках, и сейчас сложно поверить, что хоть и не в полной мере, но во многом получилось то, о чем думали и к чему стремились долгие годы очень многие люди.

6 сентября 2003 г. на Нерчинской земле начался праздник, посвященный юбилею города, и Дворец вновь распахнул свои парадные двери. Все комнаты были пронизаны солнечным светом удивительной забайкальской осени. Венецианские зеркала, как в давние времена, отражали горевшие люстры и сияющий паркет, белоснежные занавеси и празднично одетых людей, а в зале вновь звучала музыка. Зеркальный зал, казавшийся раньше большим и огромным, не смог сразу вместить всех желающих, и до самого вечера во Дворец шли и шли люди. Кто-то из них пришел сюда, чтобы вспомнить впечатления детства, другим хотелось впервые увидеть то, о чем долгие годы можно было только говорить и мечтать. А поздним вечером Нерчинск впервые в своей истории озарился большим фейерверком.

Но прошли юбилейные торжества, закончился большой праздник, утихли и стали прошлым распри, крупные и громкие рабочие разговоры, шумные планерки. Продолжились работы по средней части Дворца, а музейные помещения заполнились экспонатами и посетителями. Но люди, сделавшие одно большое и общее дело, поистине великое и благородное, соприкоснувшись с множеством прекрасных, изумительных и удивительных вещей, теперь уже никогда не смогут забыть Дворец. Для них он навсегда останется частичкой творчества, смысла, цели, жизни. И всем этим мы хоть чуточку похожи на Бутина, а значит, живет и он, и его творение – Дворец. И это чувство внушает оптимизм и вселяет надежду. Надежду на то, что возродится не только весь Дворец и усадебные постройки, но и город, славный город Нерчинск – маленькая точка на карте великой России.

Проекты загородных домов



проектирование
ОАО «Иркутский
Промстройпроект»
2002

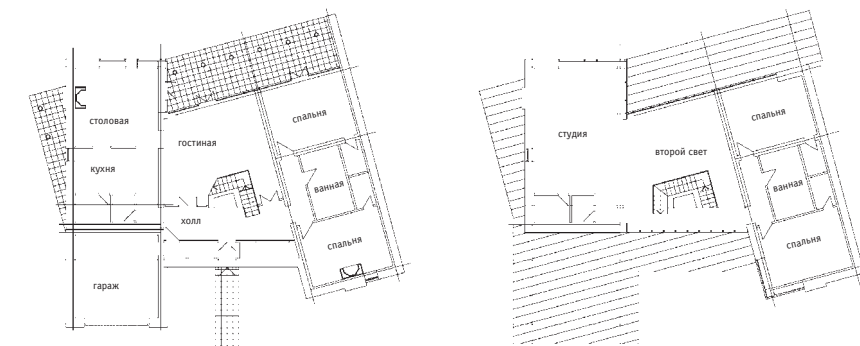
архитекторы
А. Буйнов
Н. Носова

компьютерная графика
Н. Носова

заказчик
ОАО «Иркутский
Промстройпроект»

Проект 1

Композиция коттеджа привлекает своей динамикой как в планировочной схеме, так и в представленной трехмерной модели. Исходя из социальных потребностей заказчика, разграничение функции привело авторов к компоновке трех объемов. Средний объем целенаправленно был «занижен», и акцент был сделан на его кажущуюся «пустоту». Но именно здесь начинаются все действия, он – главная фигура в архитектурном сценарии. Угол разворота блоков на 15 градусов один относительно другого составляет главную идею проекта. Многоголосную партитуру поворота продолжает изящная тема металлических конструкций балок и колонн открытой террасы, козырьков-входов и консолей кровли. Этот же угол рефреном повторяется в «движении» односкатной кровли, перекрывающей объем с двухсветной гостиной, словно «зажатой» двумя со-



План 1-го этажа

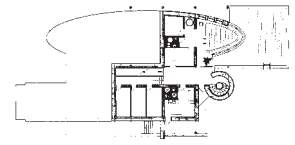
План 2-го этажа

седними блоками. Кроме того, ее поворот в плане усиливает «эффект вращения» двухэтажных блоков вокруг центральной части. Один – для отдыха (здесь разместились спальни с санузлами и гардеробными). Другой – с помещениями общего назначения (кухня-столовая, студия, гараж). Даже парадная лестница совершает круговое движение, обозначая центр общей композиции. Схема зонирования тоже вовлекается в ритм музыкального рондо. **И.Д.**

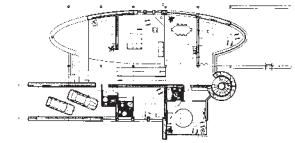




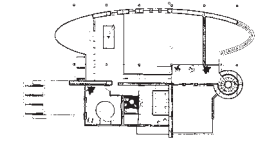
План цокольного этажа



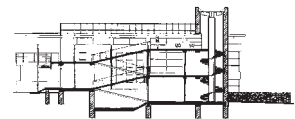
План первого этажа



План второго этажа



Поперечный разрез



проектирование
«Архитектурно-проектный центр»
Предприятие «Фортуна»
2004

архитекторы
О. Бадула
Ю. Лифантьева

компьютерная графика
Ю. Петрук

Проект 2

Проект жилого дома для семьи иркутского бизнесмена отражает его состоятельность. Запоминающаяся архитектура дома диссоциирует с привычным решением коттеджей с башенками и эркерами, из которых возникли целые поселки в годы буйного освоения согражданами основ рыночных отношений. Сочетание разных объемов в пространственном решении жилища привлекает взгляд к сооружению. Его, условно, можно поделить на две части. Эллиптический перекрытый объем, словно двухпалубный корабль, и второй

блок – «причал». Первый нарезан поперек большой оси на помещения отсеки для совместного времяпрепровождения членов семьи. Другой представлен композицией из нескольких прямоугольных объемов. Один из них – выступающий объем спален второго этажа – «одет» в дерево и вполне уживается с каменным основанием первого этажа. Разница материала лишней раз подчеркивает привилегированность и класс верхних кают-компаний над нижерасположенными. Не составляет исключение и фамильная спальня, хотя она расположена между первым и вторым этажами. По мере продвижения в глубину здания, четко прослеживается иерархия помещений.

Что касается среднего объема, то он играет роль буферного пространства. Здесь авторы разместили пандусы и парадную входную лестницу. Выполненный из стекла, он позволяет освещать через верхний фо-

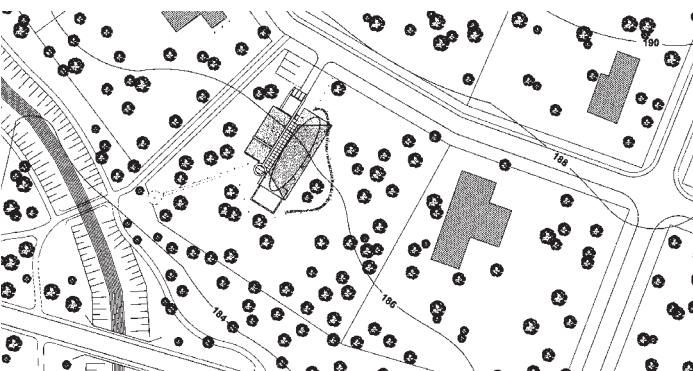
нарь и торцы проходных помещений. Несколько неожиданным оказалось использование верхней площадки (антресоли) в качестве орнаментальной в транзитной зоне.

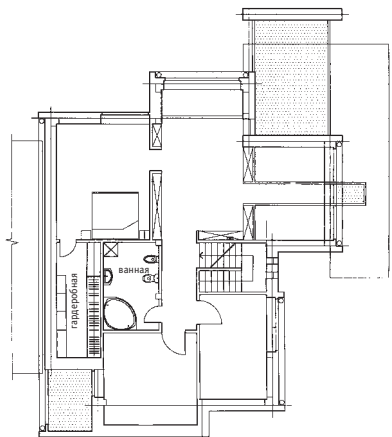
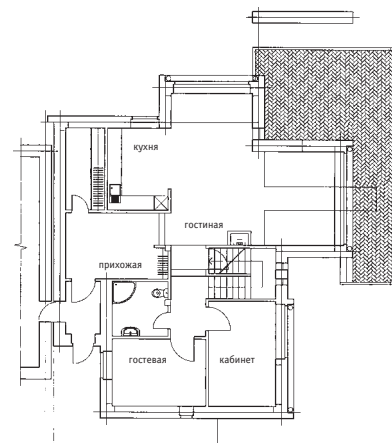
Усеченный цилиндр винтовой лестницы смещен с визуальной «коммуникационной» оси. Этот глухой объем в облике всего здания воспринимается как важный элемент и служит ориентиром для восприятия с южного и юго-западного направления (реки, моста). Внутри архитекторы смещают акцент с лестницы на другие значимые помещения. В масштабах общего пространства, она служит лишь дополнительной возможностью вертикального перемещения и естественным образом утрачивает интерес, вызванный при взгляде снаружи.

Другой особенностью стало применение больших поверхностей гнутого структурного полированного стекла. Например, в двухсветной библиотеке, в холлах и помещении бассейна при сауне

ставка была сделана на «проницаемость пространства», взаимосвязь с природным окружением. Но здесь у провинциального обывателя могут возникнуть вопросы о проблемах содержания, о техническом обеспечении, надежности и стерильности огромных стеклянных поверхностей и целесообразности использования в половине помещений высоты более семи метров. Хотя «у богатых свои причуды». **И.Д.**

Генплан





Проект 3

Решение северо-западного фасада, встречающего не только гостя или хозяина, но и часто дующие в этом направлении ветры – не помпезные козырьки, не парадные плоскости окон и витражей, а глухие объемы здания. Светопрозрачные конструкции разворачиваются в трех других направлениях. Прием не новый, но в данном случае вполне оправданный. Графика светотени подчеркивает соотношение масс и пропорции выдвинутых вперед и отодвинутых на дальний план объемов. Используя простые, логичные, функционально оправданные формы, автор возвращается к принципам конструктивизма. Блоки-помещения составляют образ «живого», находящегося в постоянном движении организма с четкой структурой функционального зонирования. При всей изрезанности линии периметра, дом вполне компактный и рассчитан для прожи-

вания небольшой семьи. Гостиная и библиотека занимают особое место в доме и выделены в единый двухсветный блок. Сплошное, на оба этажа, витражное остекление акцентирует значимость этих помещений и настраивает на романтический лад, «растворяя» границы между внутренним пространством и лесным природным окружением. Но здесь разворачивается главная интрига. Автор сталкивает поверхность стекла и «торчащий» из него открытый балкончик размерами 1x1,26 м, казалось бы, случайно и шутя. Но в алгоритме решения пространственных связей балкон-галерея служит дополнительной коммуникацией: гостиная – библиотека – внутренний двор (через балкон). Причем, не менее впечатляющим этот элемент выглядит изнутри библиотеки. Ширина составляет 1 м при длине – 3,5 м. Опираение по ширине автор смог применить благодаря монолитному пере-

к-риту. Стараниями автора и заказчика проект близок к завершению строительства.

Инна Дружинина

План первого этажа

План второго этажа

проектирование
000 ПТАМ «Арка»
2003

архитектор
А. Колесников

конструктор
Е. Балаганская

компьютерная графика
А. Петухов

2004-2005



Новый жилой дом на ул. Александра Невского в Иркутске



проектирование
ООО «Студия Проект»
2002-2004

архитекторы
ООО «Архитектурно-строительная фирма «АСС»
А. Юшков
Л. Юшкова

конструкторы
А. Зимица
О. Пискунов

главный инженер проекта
А. Зимица

генподрядчик
«УРС»-7

заказчик
ФСК «Новый город»

2002-2005

Динамичная постройка – жилой дом состоит из трех ниспадающих уровней высотой 13-14 этажей, 10-9 этажей и 8-9 этажей на склоне террасы, обращенной к городскому центру. Строительством дома завершается формирование нового жилого комплекса компании «Новый город», занимающейся возведением жилых домов бизнес-класса по индивидуальным проектам. Комплекс занимает территорию в границах улиц Советская-Подгорная и Партизанская-Александра Невского. Сложный для строительства участок с большим перепадом рельефа, но дающий потенциальные возможности для создания и обзора выразительного силуэта застройки. Комплекс визуально замыкает перспективу улицы Партизанская от центра города. 14-этажный блок доминантой возвышается над окружаю-

щей застройкой. Дом ассоциируется с кораблем, выплывающим из пучин океана, детали которого еще неразличимы, но силуэт виден отчетливо. Это впечатление усиливается при подходе к дому с верхней террасы, со стороны улицы Советская: фоном для него служат дальние планы раскинувшегося внизу города. Дом разделен на три блока. В нижнем блоке, «у воды», размещены большие трехкомнатные квартиры с видом «на море» и на закат солнца. Первый этаж с пристроенными объемами предназначается под различные учреждения обслуживания с отдельными входами. Завершены основные строительные работы, в скором времени квартиры обретут своих хозяев. Нижний блок уже сдан в эксплуатацию, и несколько заселенных квартир радуют глаз освещенными в вечернее время окнами.

Участок застройки заставляет вспомнить неосуществившуюся градостроительную идею, предложенную в свое время для генерального плана развития Иркутска. Идея заключалась в создании сквозного «зеленого луча» от ансамбля нового культурного центра (ул. Седова и 3 Июля) с Парком культуры и отдыха вдоль улицы Советская до усадьбы В.П. Сукачева с парком (памятника истории и архитектуры 19 века, ул. Декабрьских Событий). Использование природного амфитеатра, обращенного к центральной части города, в качестве естественной рекреационной зоны не только композиционно и эстетически обогатило бы городскую ткань, но и сохранило бы зеленые легкие города. К сожалению, реалии сегодняшнего дня таковы, что красивая и здоровая идея зеленого амфитеатра утра-

чена, а иркутяне получают в зоне «луча» энное количество жилой площади и урбанизированную среду.

Именно часть территории «зеленого луча» была предложена администрацией города под строительство жилого комплекса «Новый город».

Новое жилище создается в исторической среде – старой деревянной застройке. Завершенные в первую очередь и уже заселенные дома вместе со строящимся домом на ул. Александра Невского образуют замкнутые двory при значительных перепадах отметок рельефа. Террасное решение дворов комплекса, связующие лестницы, подпорные стенки, проезды, то есть то, что обычно обогащает и украшает развитие пространства, в данном случае повлияло на снижение уровня комфорта жилой среды. Жаль, что следствием плотности застройки, в том числе инженерными сооружениями, стала недостаточная обеспеченность площадками для игр детей, для общения и отдыха жителей домов. Дворы затеснены, а обилие проездов и стоящих вдоль них автомашин вызывает ощущение временного проживания или чрезмерной обильности и занятости обитателей домов.

Хотелось бы, чтобы внутренние дворовые пространства и благоустройство комплекса отвечали «выражению идеалов и уважения человеческого достоинства, равенства и свободы, которые дает демократическое общество». В связи с этим хотелось бы сравнить отношение застройщиков и авторов иркутского комплекса к созданию новой жилой среды и творческий подход шведского архитектора Ральфа Эрскина в проектировании жилого микрорайона. В приведенном

высказывании Р. Эрскина выражена его идея, положенная в основу проекта планировки нового микрорайона Миллениум-виллидж в Лондоне. Проект получил широкую известность благодаря созданию разнообразной и благополучной социальной среды обитания и идеального сочетания комфортабельного жилья, привлекательной, веселой, масштабной человеку городской среды, свежей архитектуры. Думается, что гуманизм, уважительное отношение к человеку нам не мешало бы перенять из опыта западных коллег.

Что касается внешнего облика жилого дома со стороны улицы, здесь разнообразие победило монотонность. Самый высокий блок увенчан трехэтажной постройкой – «рубкой и мостиком для капитана корабля», что вкупе с динамикой форм, горизонтальными членениями фасадов усиливает впечатление постоянного движения этой структуры. Выразительная пластика крупных форм балконов – архитектурная тема, объединяющая в целое фасады дома. Балконы полностью заключены либо в стеклянную оболочку, либо забраны криволинейными глухими плоскостями стен. В целом интересные архитектурные приемы придали выразительность и специфичность зданию и месту. Однако упорядоченность формообразующих элементов, продуманная сдержанность, недосказанность добавили бы архитектуре дома загадочности и элгантности. Дворовый фасад отличается правдивостью и лаконичностью форм, сравнение его с фасадами соседствующих зданий комплекса – не в пользу последних.

Ожидалось, что новый образ жилого дома представит жилище нового време-



ни. Все мы, выросшие в стандартных квартирах, построенных в 60-е -70-е годы, надеемся, что в 21 веке произойдет качественное улучшение среды обитания. По прошествии лет, с улучшением материального благополучия, ростом интеллектуальных и эстетических потребностей мы вправе ожидать повышения комфортабельности жилья. Поэтому хотелось бы, чтобы новый дом (тем более, бизнес-класса, с высотой этажа 3 метра) давал возможность гибкого использования внутреннего пространства квартиры, учитывая, что в основе конструктивного решения дома – монолитный каркас.

Структура дома – это три блока, планы которых различаются. Проектом предлагается для средних двух блоков планировка и номенклатура квартир 2-2-3-3 и 1-3-3-3, как в обычной панельной блок-секции. Часть

квартир при достаточно большой общей площади, с удобными спальными комнатами имеет гостиные и кухни, площади которых соответствуют СНиПу 70-х годов, что вызывает чувство неудовлетворенности. Безусловно, порадуют жильцов трехкомнатная (116,5 кв.м) и двухкомнатная (61,9 кв.м) квартиры удобным зонированием, просторными комнатами и кухнями, наличием двух прихожих.

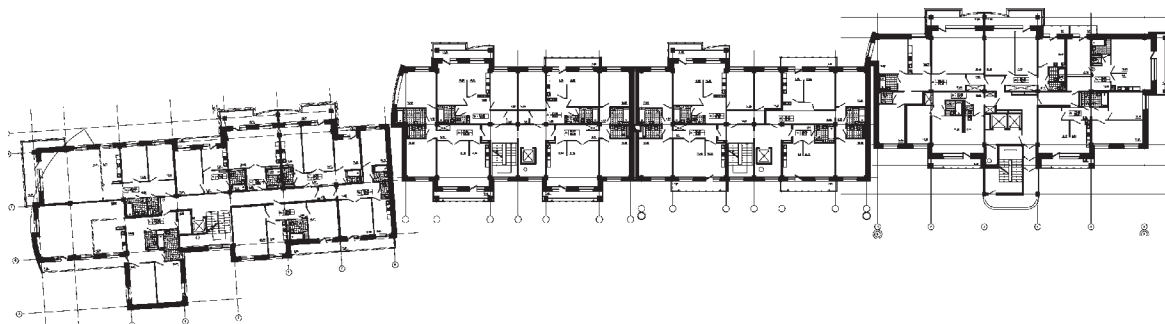
Не все квартиры равноценны. Множество разных

планировок квартир, отсутствие закономерности, композиционного приема в построении внутриквартирных пространств оставляет ощущение случайности планировочного решения. К недостаткам зонирования в части квартир можно отнести размещение спальных комнат и санузлов с ванной в непосредственной близости от входной двери в квартиру, в то время как общие, гостевые, помещения расположены в глубине квартиры.

Архитектура участвует в формировании хорошего психологического состояния человека, поэтому хотелось бы пожелать авторам использовать в своей творческой палитре все возможности эмоционального, в том числе эстетического воздействия пространства.

Ирина Дагданова

План типового этажа





Жилой дом на ул. 4-ая Советская в Иркутске



проектирование
ЧП «Солнышков»,
ООО «Студия АЗ»
2001-2002

архитекторы
А. Зибров
Е. Третьяков
И. Дружинина

инженер
Ю. Торгашин

подрядчик
ООО «МолдРосс»

заказчик
ООО «МолдРосс»

фото
А. Зибров
И. Дружинина

2002-2003

План 3-го этажа

Обсуждая проблемы современного жилища и критику сложившиеся тенденции, Roger Diener, наряду с другими исследователями и проектировщиками, констатирует кризис модернистской парадигмы и заявляет: «Мы не знаем жителей. Это означает, что правила, в соответствии с которыми мы задумываем наши планы, потеряли свою значимость... Мы должны овладеть новыми правилами. Это позволит нам рассматривать факты из абсолютно различных перспектив».

Авторская версия постмодернистского и постсоветского жилища, спектр возможных перспектив его развития проектировщиками жилого дома на 4-ой Советской формулируется, исходя из приоритетов изменившегося профессионального сознания, реалий современной жизни и градостроительных особенностей участка. В то же время проект является размышлением автора на извечную тему диалога культур и времен, объекта и места, эклектики в архитектуре и градостроительстве, спора «архитектурных авторитетов» и границ

уместности проявления авторского «Я».

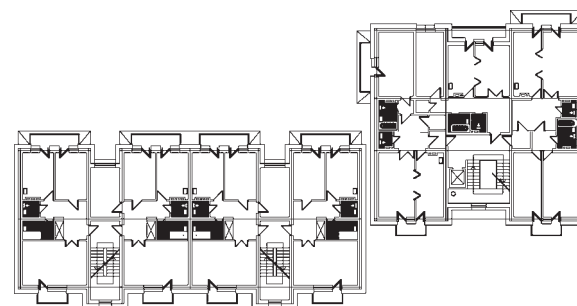
Проектная концепция объекта во многом служит ответом на архитектурно-градостроительную ситуацию и «порождена» средовым контекстом. Здание, несмотря на небольшой объем, хорошо считывается с основных магистралей и видовых точек Иркутска, встраиваясь в систему вертикалей, формирующих семантический каркас города. Раскрываясь активным фрагментом городской структуры в визуальных панорамах Иркутска, объект при этом вполне корректно входит в городскую ткань, в морфологию «места».

Территория, на которой расположено здание, по своему уникальна. Эта часть городского пространства фактически представляет собой своеобразный «заповедник» жилой архитектуры Сибири - СССР – постсоветской России. Почти все наиболее распространенные типы жилых зданий нашли себе место на этом участке, начиная с деревянных одноэтажных индивидуальных и 2-этажных многоквартирных домов, включая образцы типового

домостроения 50-х-70-х годов XX века (кирпичные и панельные 4-5-этажные здания), и заканчивая девятиэтажными панельными зданиями 135 серии. Жилой дом авторов Третьякова, Зиброва, Дружинины довершает особый ретроспективный экскурс в историю отечественного домостроения.

Будучи, безусловно, новым по идеологии и стилистике, здание, тем не менее, не вырывается из контекста среды, а играет роль организуящего центра. Оно, несомненно, индивидуально, но одновременно как-то естественно «пришедшее к месту», композиционно оформившее планировочную структуру участка, придавшее ему целостность, выразительность и историческую определенность. Может быть, только цветовое решение излишне эмоционально и тем самым несколько нарушает тонкую органику связи времен.

Здание компактно в плане, имеет переменную этажность: его объемная композиция строится на сочетании двух основных разноэтажных жилых блоков (9-этажного и 5-этажного) с прист-



роенным гаражом в торце 5-этажного блока. Лаконичная лапидарная форма здания завершается всплеском наклонных крыш и усложняется игрой выступающих объемов-эркеров, утяжеляющих здание на нижних этажах и придающих масштаб, соразмерный человеку и окружающей застройке. Образ дома становится подобен плотной застройке, состоящей из множества небольших домов, но при этом сохраняет городской масштаб. Нарастающий ритм стеклянных блоков-балконов усиливает звучание верхней части здания, одновременно делая ее более прозрачной и легкой.

Первый и цокольный этажи здания частично отданы под общественные функции. Квартиры достаточно разнообразны по планировке, включая 2-этажные кварти-

ры («жилье повышенной комфортности»), что значительно повышает престижность дома, его социальный статус и способность к адаптации жилья под потребности разных групп обитателей. Практически все квартиры имеют 2-стороннюю ориентацию, остекленные эркеры и лоджии, нередко превращаемые в зимние сады.

Корректно балансируя между возможной радикальностью авторских «высказываний», псевдо-охранительным консерватизмом и традициями «жизнестроительства», авторам удается создать целостную, органичную месту архитектуру и сформулировать авторскую концепцию современного городского жилища, учитывающую новые, продиктованные временем правила.

Ольга Железняк

Не делайте из породистой собаки дворняжку, или Немного о современных технологиях в деревянном домостроении

текст

Роберт-Кристиан Викерт
Светлана Середенкина

фото

Роберт-Кристиан Викерт
Светлана Середенкина

Роберт-Кристиан Викерт Кто профессионально связан с проектированием и строительством зданий и сооружений, тот видит себя в постоянной конфронтации в потоке вопросов и возможностей. Это в полной мере относится и к деревянному домостроению. И чтобы найти здесь точные ответы на все вопросы, необходимо овладеть некоторыми историческими знаниями развития строительства из дерева. В Центральной Европе строили из дерева еще за несколько тысячелетий до рождения Христа. В то время, вероятнее всего, каждый строящий сам себе хижину выступал в роли архитектора и прораба. И только со строительством крупных общественных сооружений появилась категория людей, из которой впоследствии и произошли архитекторы, строители, плотники. Это развитие происходило неравномерно: иногда на долгом протяжении времени использовались одни и те же конструкции и даже наблюдались шаги назад, затем следовал рывок вперед. Наибольшего же расцвета историческое строительство деревянных сооружений пережило в средние века. Приблизительно с XI по XVI века в Европе возникли целые фахверковые города, и не только отдельные дома в различных формах, а также всевозможные виды крыш дворцов и замков, но и конструкции церквей, мостов и башен. С началом Возрождения, около 1650 года, планы зданий начинают разрабатывать прибывшие из Италии инженеры и архитекторы. При этом господству плотников как единствен-



ных специалистов в области деревянного строительства пришел конец. Все крупные объекты сооружались теперь только по предварительно выполненным чертежам и рисункам, в строгом соответствии с ними. И даже если работа архитектора иногда сводилась только к заполнению соответствующего формуляра типового проекта, плотники потеряли свое былое величие и независимость. Еще быстрее этот процесс пошел спустя 120 лет в связи со стремительным развитием техники, которое и оказало значительное влияние на развитие конструктивных схем деревянных зданий в целом и на его отдельные узлы в виде чертежей, расчетов и разделение работы в целом. С одной стороны, архитектор и инженер больше возвращаются в круг заданий на проектирование, с другой стороны, плотник должен опираться на более широкий спектр фундаментальных знаний, чтобы наиболее точно произвести необходимые в современном строительстве расчеты.

Кто сегодня говорит о современном деревянном строительстве «нового времени», должен также задать себе вопрос, где заканчивается историческое и начинается современное? Так можно с полным правом утверждать, что отдельные формы и конструкции прошлого времени актуальны и сегодня. Возьмем, к примеру, строительство из массива дерева, или фахверк, или сооружение лестниц.

Здесь часто соединяются вековые знания ремесленников с современными возможностями изготовления, без которых уже немыслимо сегодняшнее строительство. Также благодаря постоянному прогрессу и усовершенствованию станков, деревообрабатывающих машин и агрегатов, непосредственно связанных с компьютерным проектированием, можно получать все более технически сложные и одновременно более экономичные здания.

И все же, несмотря на все возможности и преимущества прогресса, в Европе до сих пор пользуется уважением и каж-

дый раз высоко ценится как надежное искусство ремесленников, прошедшее через столетия, подтвердившее свое значение во многих европейских городах и деревнях и основанное как раз на каркасной схеме строительства. И хотя многие новые жилые дома в Европе сегодня будут возводиться в большей массе как деревянные дома, поскольку физико-механические и эксплуатационные свойства дерева дают проектировщикам возможность реализовывать самые грандиозные замыслы, а сокращение времени строительства ускоряет процесс оборота капитала, количество истинно фахверковых домов при этом неуклонно уменьшается. Но именно на основе исторического фахверка появились и получили свое дальнейшее развитие и широкое применение другие конструктивные виды деревянного домостроения. А повышение требований по теплосопrotивлению ограждающих конструкций явилось побудительной причиной к разработке новых строительных материалов и технологий, позволяющих создавать конструкции стен, эффективных не только с точки зрения энергосбережения, но и оптимальных по затратам на их реализацию.

Конструктивные решения стен можно разделить на две большие группы: однородные стены, для возведения которых используется один конструкционный материал по всей толщине в горизонтальном направлении, и комбинированные стены, в конструкции которых применяется два и более строительных материала.

К первой группе традиционно относятся используемые в строительстве кирпичные, каменные и деревянные (бревенчатые и брусовые) конструкции, а также стены из современных материалов (блоки из легкого бетона и т.п.).

В комбинированных стенах применяются два и более основных строительных материала, выполняющих различные функции. Например, один материал служит для возведения несущей конструкции, второй – утеплитель, третий защищает сооружение от неблагоприятного воздействия атмосферных явлений. К таким конструкциям относятся дома, выполненные по каркасно-щитовой технологии, деревянные дома с кирпичной облицовкой, а также дома, утепленные с помощью штукатурных или вентилируемых фасадных систем.

Светлана Середенкина Да, но если издревле строили бревенчатые дома, применяя при этом древесину естественной влажности, то современные технологии позволили усовершенствовать и ускорить процесс возведения бревенчатых стен. Обработанное в промышленных условиях бревно имеет идеальную цилиндрическую форму (оцилиндрованное бревно), что дает возможность изготавливать сруб в заводских условиях, производя необходимые выборки на высокопроизводительном и точном оборудовании. Компьютерные же технологии решили проблему проектирования и детализации всей конструкции сруба. Таким образом, заказчик получает теперь полный набор деталей дома, сборка которого занимает значительно меньше времени и не требует привлечения плотников высокой квалификации. Существенный компонент технологии производства таких домов – промышленная сушка древесины, что позволяет производить отделочные работы сразу после сборки коробки.

Аналогично и строительство домов из бруса. Здесь тоже есть свои нюансы, в первую очередь речь идет о профилированном брусе. Наиболее же совершенным материалом является клееный брус, обладающий повышенными прочностными характеристиками. Кроме того, этот материал поставляется только в сухом состоянии и собранная из него конструкция практически не имеет усадки. Наверное, к единственному недостатку клееного бруса можно отнести его более высокую, по сравнению с обычным брусом или



Так выглядит конструкция традиционного фахверка

оцилиндрованном бревном, стоимость. Но, снизив расход древесины, можно тем самым и сократить расходы на строительство, используя дерево только в качестве несущего каркаса, и классическим примером такой технологии является каркасно-щитовая конструкция.

РВ По расходу материалов и трудоемкости возведения каркасные стены являются самыми экономичными. Они требуют в два-три раза меньше древесины, чем бревенчатые или брусовые, и примерно во столько же раз легче.

Из дерева собирается только каркас дома, а для придания стенам необходимых теплоизоляционных свойств применяется эффективный утеплитель, который заполняет пространство между силовыми элементами каркаса. Для устройства наружной обшивки могут быть использованы любые панельные материалы, пригодные для наружного применения (водостойкая фанера, фиброцементная плита, ЦСП или ОСБ-плиты и т.д.), доска или вагонка, а для внутренней отделки – доска, фанера, гипсокартон.

СС В последнее время эта технология, известная в России под названием «канадский дом», все шире применяется при строительстве жилых домов.

На строительном рынке западных регионов нашей страны представлено множество фирм, предлагающих сборные па-

В Германии хранят не только традиции в области деревянного домостроения, но работают плотники в костюмах, какие надевали их коллеги еще в прошлых веках. Непременно белая рубашка и шляпа.



нельные дома, в основе которых лежит все та же каркасно-щитовая конструкция модулей (панелей), из которых собирается здание.

РВ Строительство на основе деревянных рам сегодня – это стандартизированная строительная система, которая предусматривает для всех частей здания нормативно-расчетные правила выполнения этих конструкций и использует каркас малого сечения, большеплоскостные обшивки, простые соединения и быстрый монтаж. При этом можно говорить и о более дешевом способе строительства.

В целом, это переменная, открытая система строительства, которая подходит для различных требований по размерам, использованию, пространственному образованию и способу изготовления. Сконструированная на основе модульной сетки несущая конструкция позволяет «штамповать» наружные стены и внутренние перегородки. И именно этому способу строительства принадлежит будущее, так как благодаря использованию клееных высокопрочных деревянных деталей, эти конструкции соответствуют наивысшим требованиям с точки зрения статики.

Высокое качество строительной продукции основано на комплексном подходе к управлению производственным процессом. Все этапы – от проектирования до изготовления комплекта дома – тесно взаимосвязаны друг с другом благодаря использованию современных компьютерных технологий.

Применение высокотехнологичного оборудования обеспечивает высокую точность обработки древесины. Все комплектующие здания изготавливаются на заводах фирм, специализирующихся на выпуске отдельных его компонентов, что обеспечивает высокое качество продукции при минимальных сроках изготовления. До отгрузки дом проходит проверку качества и соответствия чертежам на заводе, затем все комплектующие тщательно упаковываются, что позволяет сохранить от повреждений продукцию при транспортировке.

Если же при строительстве вы хотите получить максимальный комфорт в доме, достигнув при этом компромисса между экономикой и экологией, то наиболее подходящим решением для этой задачи будет «пассивный дом». Для жилых домов в Центральной Европе это, прежде всего, очень хорошая теплозащита, герметичность, высокоэффективная вентиляция, домашняя техника с низкими издержками на содержание и приборы, экономно расходующие энергию. Вы-

сокий стандарт изоляции означает не только сокращенные потери тепла, но зимой более высокие, а летом более низкие температуры внутренних поверхностей дома. При этом значительно повышается комфортное состояние внутреннего климата дома и исключается возможность образования конденсата на внутренних поверхностях дома. Для жителей важнее всего температура всех поверхностей, к которым они прикасаются. И здесь возникает приятный равномерный климат внутри помещений, без холодных углов и слоя холодного воздуха на полу. Также исчез и эффект «температурной асимметрии», когда зимой внутренняя поверхность наружных стен значительно холоднее, чем поверхности внутренних перегородок. В качестве наиболее экстремального может послужить пример средневековых замков. Жаркие места у каминов и холодные каменные стены. Улучшенная теплоизоляция основывается на дополнительном применении изолирующих материалов, и как раз деревянное домостроение имеет очень хорошие шансы реализовать и внедрить высокоэффективные конструкции. Не последняя роль здесь отводится заполнению дверных и оконных проемов.

Отличные теплоизоляционные качества окон позволяют использовать большие застекленные поверхности. Благодаря этому можно проектировать более элегантные фасады, а внутри таких помещений всегда очень светло, при этом высокоэффективные стеклопакеты имеют для пассивного дома важнейшее значение. Так как, например, через окна, общая площадь поверхности которых составляет всего 12% от общей площади поверхностей всех стен, происходит потеря 50% внутреннего тепла. При современном развитии производства окон уже стало нормой выпускать такие теплоберегающие конструкции, которые позволяют «держат» температуру на поверхности окна внутри дома не ниже 17 градусов.

СС Приведенные цифры, конечно же, относятся к продукции европейского производства. Так как, зачастую, наши производители даже не задумываются над этим. Чтобы не быть голословной, приведу пример из личной практики. Будучи на стажировке в Германии, наблюдала следующую сцену. Производитель окон и дверей одной из крупных немецких фирм задал вопрос российскому коллеге: «Каков коэффициент теплоспротивления выпускаемой вами продукции?» В ответ было сказано нечто неопределенное, вроде: «Я в памяти все цифры не держу, но если позволю в Россию, думаю, дня через три мы получим ответ на интересующий Вас вопрос». Недоумевающий немец только развел руками: «А как же вы тогда работаете и как продаете свой товар, если не знаете важнейшего показателя вашей продукции?»

А вот так мы все и работаем. Этого не знаем, этого знать не хотим, а если кто-то что-то пытается нам объяснить, то реагируем на это весьма просто: «Ты что, самый умный?», а то и вовсе: «Сам дурак».

РВ Основными требованиями при строительстве «пассивного дома» являются конструкции без «мостиков холода», теплые окна и изолированные герметичные двери. Немаловажная роль отводится воздушному отоплению, когда в качестве теплоносителя используется воздух, подаваемый после подогрева в отапливаемое помещение точно в нужном количестве, в желаемом месте, что полностью возможно при правильном использовании вентиляции, а также ее функциональной связи с отоплением. Таким образом, вентиляция одновременно играет роль распределителя тепла.

При этом надо отметить, что «пассивный дом» – это не дом с нулевым потреблением энергии, и его концепция основана на минимизации потерь тепла и по возможности наиболее

А так выглядит современная каркасная конструкция



эффективного применения солнечной энергии. Поэтому независимо от каждого конкретного проекта эти требования учитываются уже при планировке здания и ориентации главного фасада относительно солнца. Само собой разумеется, что оба эти требования не всегда могут строго выполняться, свои коррективы вносят и участок, отведенный под строительство, и план застройки данной местности.

«Пассивные дома», между тем, охватывают не только рынок отдельно стоящих индивидуальных домов, которых за последние годы построено только в Германии более 3000, но и с успехом применяются в области строительства жилья в целом, в строительстве офисных зданий, школ, детских садов, производственных зданий.

СС Почему-то у нас «пассивный дом» считают каким-то особым видом строительства домов. В Германии же (а именно там появилось это понятие – «пассивный дом») это (всего-навсего!) стандарт жилья. И главным показателем этого стандарта считается количество энергии, необходимое на обогрев одного квадратного метра общей площади в год. На сегодня он эквивалентен 3 литрам газа, а еще в середине семидесятых годов прошлого века он приравнивался к 30 литрам. Вы же понимаете, что за тридцать лет люди в быту не стали вдруг потреблять меньше энергии, скорее наоборот. Но вот внедрение новых энергосберегающих технологий в строительстве дает такой, весьма ощутимый эффект. Страна в целом, а не отдельные энтузиасты, задумывается над разумным потреблением энергии, а также о способах ее сохранения и получения извне. Это и ветровая энергия, на которой работают целые предприятия. Здесь, кстати, можно вспомнить Голландию – страну ветряных мельниц. И энергия солнца, преобразованная коллекторами и направленная на подогрев воды в жилых домах, равно как и в общественных зданиях, и безотходное производство в деревообрабатывающей промышленности, когда из опилок получают топливо для котлов, и т.д.

У нас же все как всегда поставлено с ног на голову. Услы-

шав название «дом с низким потреблением энергии», мы решили, что если сделаем толще стены, просто увеличим толщину утеплителя, то получим нужный результат. При этом совершенно не задумываемся о качестве в деталях, которым как раз так и дорожат в Европе. Можно сделать сколь угодно толстыми стены, но если совершенно не продуманы или плохо сконструированы узлы примыкания дверей, окон, соединения стен между собой или если это плохо выполнено при непосредственном монтаже на стройплощадке, тогда и наблюдаешь такую картину, как заделывание щелей между стенами монтажной пеной. Естественно, в процессе эксплуатации такого «дома» появляется масса нареканий со стороны жильцов и начинают распространяться слухи, что западные технологии нам не подходят. Остается только вспомнить русскую поговорку «Нечего на зеркало пенять, коль рожа крива».

Или вот еще пример: фирма-застройщик, «овладев новыми технологиями», решила сэкономить. Это совсем по-русски. То, что в Европе при строительстве используют только сухую древесину с предельно допустимой влажностью 12-18%, у нас совершенно забывают и начинают строить из не просушенного до нормы пиломатериала. Хорошо, если еще строят, а то ведь... А зачем в конструкции использовать строганные бруски, если их никто не видит? А затем, что иначе толщина стены будет не абсолютно ровная и при стыковке панелей может появиться расхождение в швах. «Да это же бред какой-то», – скажет вам любой прораб. Ан нет, это норма и культура строительства «там». Но нам до этого еще так далеко... Подумаешь, толщина стены разная, а мы ее шпаклевкой выровняем; подумаешь, щели между панелями, а мы их пеной; подумаешь, отклонение стены по вертикали, а где вы видели вообще ровные стены? Продолжать можно до бесконечности. К сожалению.

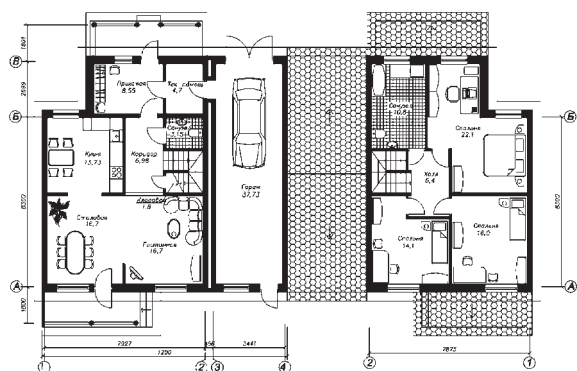
А зачем в конструкции использовать сухую древесину, и так высохнет. А то, что со временем там может появиться плесень, гниль, разрушающая структуру дерева и, естественно,



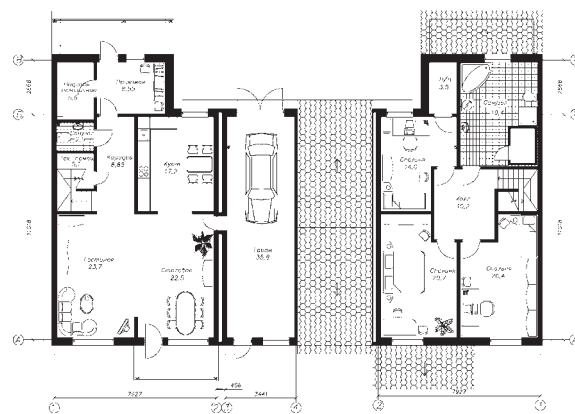
Генеральный план малоэтажной блокированной застройки по ул. Улан-Баторская в г. Иркутске



Развертка



План 1-го и 2-го этажа.
Жилой дом общей
площадью 170 м² и 230 м²



нарушающая его несущую способность как конструкции в целом... Так ведь может и не появиться, а потом, не застройщик же будет жить в этих домах....

А как часто приходится слышать о том, что лучше сруб-пятистенки, построенного из бруса 18*18, где каждый венец проложен паклей, для жилья вообще ничего нет. А то, что этот дом не «держит» тепло, опровергается «железным» аргументом: «Да у меня дача (баня) построены так, просто все отлично и тепло». При этом никто не задумывается над тем, сколько же нужно потратить дров, электричества или дизельного топлива, чтобы нагреть этот дом зимой до необходимых 18-20 градусов и поддерживать там эту температуру. Уж явно не три литра в год, и даже не тридцать. Особенно странно и смешно слышать такие речи от людей, финансирующих строительство и проживающих далеко не в таких «идеальных» условиях крестьянской избы прошлых веков. Часто можно услышать от иностранцев: «У вас такая богатая страна, столько энергоресурсов, которые вы можете продавать в другие страны, почему вы сами столько тратите, и тратите неразумно? Интересно, может кто-нибудь дать ответ на этот вопрос? Или мы просто не думаем о завтрашнем дне? На наш век хватит, и ладно. Или опять гонимся за сверхприбылью, каждый в отдельности? А почему мы уже сегодня не можем начать строить такие дома по всем правилам и экономить энергию для своих детей и внуков? Вопросов много. Настанет ли время для ответов? Думаю, да, так как происходящее у нас в городе, пусть это пока и единичные случаи, позволяет с оптимизмом смотреть в ближайшее будущее.

В Иркутске строительство домов по «канадской» технологии началось еще во второй половине 1990-х годов. Пионерами подобного строительства выступили ОАО «Труд» и ОАО «Сибэкспоцентр». И если дома, построенные «трудоцами», по каким-то причинам до сих пор стоят незаселенными, то «канадская деревня» давно приняла своих жителей. Дома здесь построены по каркасной схеме, в качестве несущих элементов использованы стальные профили, один дом построен с использованием деревянных несущих элементов. И с тех пор в области каркасного домостроения наступило затишье. Нет, конечно, отдельные фирмы, на сегодня в Иркутске их уже семь, строили каркасные дома для индивидуальных заказчиков, но поселков типа «канадской деревни» больше не было. И вот свершилось.

Малоэтажная блокированная застройка по ул. Улан-Баторская в г. Иркутске, проект которой был выполнен архитектурным бюро «Перспектива» (архитекторы – Козак И., Волков М., Филиппова О., Барханова Н.), находится в зеленой зоне Академгородка и занимает площадь 3 га.

Первоначально по генплану намечалось строительство 50 таких домов, теперь, в связи с проведенной его корректировкой, в поселке их будет построено 55. Изменились и типы предлагаемого жилья. Если изначально предполагалось использовать (и было запроектировано) лишь два типа дома, так называемый эконом-класс, площадью 176 кв.м, и бизнес-класс, площадью 226 кв.м, то теперь появились еще четыре типа дома с градацией общей площади от 130 кв.м до 220 кв.м, что несомненно предоставляет возможность более широкого выбора жилья для будущих домовладельцев. Все дома, независимо от общей площади, имеют простую, но очень функциональную планировку.

На первом этаже находятся кухня, столовая, гостиная, санузел, на втором этаже находятся спальные и ванные комнаты. Фасады домов решены лаконично, в отделке использован цветной облицовочный кирпич и сайдинг.

Двухэтажные блокированные дома запроектированы в виде 6-ти комплексов и расположены вдоль трех внутриквартальных улиц. При каждом доме предусмотрен пристроенный гараж и небольшой земельный участок. В соответствии с нормами выделена территория под детские площадки, внутриквартальные зоны отдыха, автомобильные стоянки. Проектом предусматривается и строительство в данном жилом образовании нескольких административных зданий, выполненных также в каркасных конструкциях, что лишний раз подтверждает их универсальность.

Проектные работы над этим поселком начались в 2002 году. И здесь, как всегда, есть своя предыстория, о которой, думаю, нужно вкратце поведать и читателю.

Некий господин (я намеренно не указываю его имени, чтобы это не выглядело рекламой возглавляемой им фирмы), по роду деятельности связанный с проблемами энергосбережения, познакомился на научной конференции, проводимой в Москве, со шведскими коллегами, выступавшими там докладом по аналогичной тематике. Коллеги быстро нашли общий язык, причем российский ученый настолько увлекся идеей энергосберегающих конструкций в жилых домах, что решил непременно построить такое жилье в Иркутске. К

этому времени шведские специалисты успешно построили ряд домов и поселков в Москве и Московской области. При этом первые дома были построены из конструкций, изготовленных в Швеции, позднее конструкции стали поставлять из Тарту, с завода, полностью ориентированного на экспорт продукции в Норвегию, Швецию, Финляндию. Вскоре в число импортеров вошла Россия. Правда, ненадолго, так как с развитием строительного рынка подобные заводы появились у нас в стране, а теперь и у нас в городе. Положительным является тот факт, что независимо от географии производства, суть технологии соблюдается во всех ее тонкостях, за соблюдением которых строго следят шведские специалисты.

Проектирование домов для Иркутска велось совместно со шведской стороной. На основе представленного ей каталога, включавшего 25 домов различного уровня, архитекторами из бюро «Перспектива» были разработаны первые два типа дома, при этом учитывались все пожелания застройщика. Затем эскизный проект «уехал» на дальнейшую конструктивную проработку в Швецию. Вместе с инженером-конструктором с российской стороны. Обучение в Швеции прошли и рабочие, непосредственно связанные с изготовлением каркасных конструкций. Вскоре все удачно возратились домой, и началось строительство завода по производству конструкций, одновременно велись дальнейшие проектные работы. Надо отметить и тот факт, что эскизный проект прошел, помимо отечественной, еще и шведскую экспертизу, а шефмонтаж первого дома в поселке выполнили шведские специалисты.

В сентябре 2004 года каркасные дома по ул. Улан-Баторс-

кая прошли испытание на прочность, а точнее, на сейсмостойкость конструкций. Лаборатория сейсмостойкого строительства под руководством известного в городе специалиста Ю.А. Бержинского вынесла положительный вердикт. Теперь продукция завода по изготовлению каркасных конструкций по «шведской технологии» полностью сертифицирована и на законных основаниях имеет право на дальнейшее применение при строительстве домов на основе этой конструктивной схемы. Это дает уверенность, что вскоре будут появляться все новые подобные поселки, хотя многое здесь зависит, в первую очередь, от городских властей, а конкретно – от выделения земли под малоэтажное строительство.

Сейчас построена первая очередь застройки, вводимая в эксплуатацию летом 2005 года, с полным благоустройством, с освещением и озеленением, что, к сожалению, встречается у нас не так часто. Но не будем торопить события, осталось ждать не так долго. Как говорят авторы-архитекторы: «Мы имеем большой интерес к этой стройке и питаем себя надеждой, что все наши проектные разработки будут воплощены в полной мере, а не его отдельные компоненты.

Подобный проект – один из тех редких случаев, когда совместными усилиями заказчиков, архитекторов и застройщиков удалось не просто создать интересный объект, но и определить образ жизни в нем, выстроить новые отношения мира внутреннего с миром внешним и его обитателями. В результате чего в городе появится архитектурная среда, комфортная и очень человечная, а отдельные горожане будут жить в хороших домах, в хорошем месте и думаем, нам это удалось».

архитекторы

И. Козак
М. Волков
О. Филиппова
Н. Барханова

конструкторы

К. Комаров
А. Кирпичников

компьютерная графика

Д. Журавлев
И. Михайлов



Частный дом в г. Феникс, штат Аризона, США



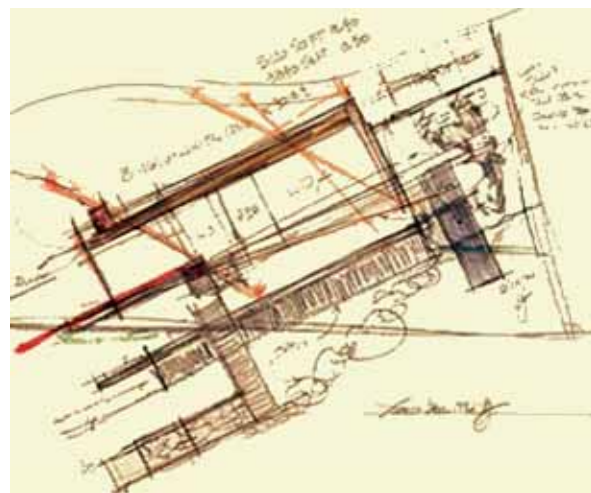
**автор проекта
архитектор**
Майкл П. Джонсон

Все фотографии были
предоставлены
Майклом П. Джонсоном

Из нескольких тысяч зданий и нескольких десятков тысяч домов по всей стране лишь немногие достигли уровня, который архитектурные критики и историки называют «искусством архитектуры». Большинство этих домов и зданий остаются светскими, проектный уровень которых удовлетворяет вкусы многочисленных средних слоев или, как их охарактеризовал Фрэнк Ллойд Райт, «великой посредственности». Архитектурные критики судят о впечатлении, которое производит здание, прежде, чем это-

му зданию удалось оправдать свою роль. Историки, напротив, сообщают об архитектурных качествах здания по прошествии двух, трех или четырех поколений. Редко классику осознают в тот же момент. Проект Майкла Джонсона для дома Йодер/Дорнбос вышел за пределы светского принципа дизайна еще в самых первых эскизах и реализовал настоящую современную классику через простоту плана, художественные профили и месторасположение, соотношенное с отчетливо выраженными элементами.

Архитекторы основываются на другом принципе, а уровни качества дизайна и мастерства могут варьироваться от проекта к проекту в портфолио архитектора. Не все здания Фрэнка Ллойд



1

1. Общий эскиз поэтажного плана дома Йодер/Дорнбос
2. Перспектива подъездного пути к дому в ночное время
3. Вид из гостиной дома Йодер/Дорнбос
4. Внутренний дворик и бассейн дома

2



Райта достигли вершины успеха «Водопада», загородной резиденции семьи Эдгара Дж. Кауфмана рядом с Бэр Рун, штат Пенсильвания. Несомненно, зданию главного управления А.Т. и Т. «Чиппендэйл» по проекту Филиппа Джонсона не достает сдержанного, ясного подхода к деталям, какой присущ его собственному стеклянному дому в Нью-Канан, штат Коннектикут. Насколько характерные приметы современной американской жилой архитектуры известны: «Водопад» Райта и ранние дома Якоба и Роби, дом Фарнсворс по проекту Мис ван дер Роз, пляжный дом Рудольфа Шиндлера, построенный для Филиппа Ловелла, и студийный дом Брюса Гоффа для Джо Прайса-младшего. Каждый дом отступает от традиций и добавляет в современную палитру проектирования новые архитектурные формы, пропорции и материалы. Новые идеи всегда являются своеобразным вызовом, так как они определяют, насколько мы способны приспособиться к переменам. С другой стороны, следование только традиционным направлениям есть «безопасное искусство», в этом случае нам не придется меняться.

Майкл Джонсон учился на работах Райта, Гоффа, Шиндлера, Миса и других архитекторов-модернистов. Часто его работы напрямую отражают их проектную идеологию. Но резиденция, которую он проектировал для Ричарда Йодера и Джинн Дорнбос на горе Камэлбэк, не имеет непосредственного отношения к этим работам, нет прямой имитации, дух времени и идей воплощен в здании, которое целиком взяло начало из души автора. Несмотря на то, что резиденция площадью 500 кв.м легко могла бы быть разбита на серию внутренних коробок, Джонсон мастерски создал такое здание, которое просто является перетеканием пространств, вопреки вечному ожиданию стен и крыши. Пристроенное с восточной стороны к горе, здание элегантно и простой формы возвышается над местностью. С западной стороны его поддерживает только башня лифта и вертикальная стена, выступающая в виде консоли и возвышающаяся спальню хозяина над пустынной долиной. Дом как бы объясняет смысл того, зачем люди покоряют горы. Завершается резиденция Йодер/Дорнбос панорамным видом долины Фе-

никс, которую можно наблюдать в окна, высотой от пола до потолка. Иллюзия безграничного пространства сильно расширяет размеры участка.

В жилую зону дома можно проникнуть на лифте с входного двора нижнего уровня или напрямую, с верхнего уровня парковки для гостей. Внутреннее пространство, гармонизированные серой и металлической отделкой, свободно перетекают друг в друга. Внутренние стены направляют внимание посетителя к смежным пространствам, но не дают его взгляду уйти далеко, всегда предполагая элемент ожидания нового, когда проходишь из одного пространства дома в другое. Единственный на цвет намек исходит от пространства кухни, окрашенной в свежий желтый цвет. Он появляется после стеновых панелей с плотной отделкой и ковров основного цвета. Нейтральный выбор материалов и цветов обеспечивает ключевые элементы дизайна Джонсона: идею и простоту формы.

Резиденция Йодер/Дорнбос – это артикулированный проект, который является примером того редкого обстоятельства, когда клиент, проектировщик и строитель объединяются общей идеей и используют возможность не ограничиваться просто строительством очередного оштукатуренного дома в горах. Проект – это одно-

ременно и процесс, и продукт. Искреннее желание Ричарда Йодера и Джинн Дорнбос получить действительно высокохудожественный и современный дом способствовало работе как Майкла Джонсона в качестве проектировщика, так и Рича Файрборна и Энди Бернса из Строительной Зоны в качестве строителей. Всем им нужно было быть единомышленниками, чтобы достичь целей владельца и реализовать авторский образ Майкла Джонсона.

Приходят на ум слова профессора Бруно Зеви (Архитектура как пространство): «Современная органичная история архитектуры не будет направлена только на эстетическое и интеллектуальное, культурное и эмоциональное. Выходя за рамки бездушного разделения Человека на экономическую, эмоциональную и духовную составляющую, она будет взывать к целостному, единому человеческому существу... В другом смысле, мы приобретем чувство пространства, любовь к пространству и необходимость свободы в пространстве. Ведь пространство, несмотря на то, что оно не может само определить наше суждение о лирических ценностях, выражает все факторы архитектуры – сентиментальный, моральный, социальный и интеллектуальный факторы – и таким образом пространство представляет собой точный аналитичес-

кий момент архитектуры, который является материальным для ее истории. Пространство для архитектуры как искусства – все равно что литература для поэзии; это проза архитектуры, она характеризует каждую работу. Это действительно так, потому что именно в пространстве соединяются жизнь и культура, духовный интерес и социальная ответственность. Ведь пространство – это не просто полость, или вакуум, или «отсутствие плотности»; пространство живо и позитивно. Это не просто визуальный факт; оно в каждом ощущении, особенно в человеческом и целостном смысле, реальности, которой мы живем».

При создании дома Йодер/Дорнбос Майкл Джонсон исследовал все проявления свободы жизненного пространства. Он отделил идеи архитектуры, структуры и пространства от нашего основного логического представления замкнутости в структурах по принципу «коробок», чтобы в дальнейшем объединить эти идеи в ту систему, которая бы служила жильцам в их каждодневной жизни. Любая возможность новшеств в использовании материалов, для привнесения оживленности, когда одно пространство перетекает в другое, для сдержанного порядка в деталях и всеобщего целого. Это его понимание истории, основных ценностей, которые требуют, чтобы история не повторялась при помощи слабых имитаций в его творческой работе сегодня, а, напротив, чтобы его дизайнерский труд был совокупностью идей, которые вносят вклад в достойный прогресс мысли и представляют собой новую интерпретацию.

Майкл Джонсон как архитектор использует палитру обычных и необычных материалов в жилой архи-



4

тектуре, и будучи физически вовлеченным в строительство большинства своих объектов, он точно схватывает природу материалов, которые выбирает. Настоящая разница архитектуры VERSUS строительства – это личностные возможности с помощью проектного словаря, технического понимания и интеграции строительных систем выйти за рамки ожиданий клиента. Ни окончание архитектурной школы, ни законный титул «архитектора» не гарантируют перечисленные элементы архитектуры. Напомним, что легенды американской архитектуры Луис Генри Салливан, Фрэнк Ллойд Райт и Брюс Гофф никогда не заканчивали «аккредитованной архитектурной школы», хотя каждый привнес идеалы архитектуры к беспрецедентной мысли, изменив направление американского дизайна. Ясность выразительности в дизайне исходит от творческой индивидуальности, а не от академических упражнений.

В 1939 году Фрэнк Ллойд Райт писал: «Что же такое архитектура? Неужели это большая коллекция разных зданий, которые были построены, чтобы удовлетворить разные вкусы разных господ? Я думаю, что нет. Нет, я знаю,

что архитектура – это жизнь или, по крайней мере, это сама жизнь, обретающая форму, и, следовательно, это самая правдивая хроника жизни, как жили в мире вчера, как живут сейчас и как будут жить когда-либо... Архитектура – это тот великий живой творческий дух, который из поколения в поколение, из эпохи в эпоху развивается, сохраняется, творит, соответствуя природе человека и обстоятельствам, меняясь вместе с ними. Это настоящая архитектура».

Недавно ушедший из жизни Аль Бидль, увидев дом Йодер/Дорнбос во время строительства, сказал, что это было «самое выдающееся архитектурное творение, построенное в штате Аризона со времен Телезин Вест». Аль Бидль был всегда проницательным и требовательным критиком, и он оценил проект Майкла Джонсона для Йодер/Дорнбос просто и откровенно.

Брайан А. Спенсер
(перевела Анна Григорьева)

3



Проект Ле Морн Брабант (о. Маврикий)

авторский коллектив
Lampotang & Siew architects

Поместья берут начало со времен изобилия и размеренной жизни, которой наслаждались лишь немногие на Маврикий.

В те времена поместье было чем-то большим, нежели просто домом на плантации, но дворцом его нельзя было назвать. Тогда поместье уже включало в себя несколько зданий специального назначения, рассредоточенных на террито-

рии роскошного сада с огромной лестницей или атриумом. Олицетворением величия природы, по существу – главным залом был сад с могучими деревьями, мягкой травой и экзотическими цветущими кустами, чей аромат дополнял красоту каждого цветка.

В те времена движение внутри поместья было серией неспешных прогулок через сад от собственного дома к обеденному дому, или к павильону для гостей, или к ванному домику.

Поместье служило пристанищем, уголком безмятежности, местом размышлений, местом семьи и гармонии. Гармонии с самим собой, своим окружением и историей.

Сегодня нам бы хотелось взять за основу эту тему гармонии. Здесь будет использована африканская традиция и настрой на безопасность, спокойствие и наслаждение. Здесь природа с присущей ей пышностью будет гармонично сочетаться с роскошной жизнью.

Принимая во внимание принцип расположения африканской деревни, проект каждого поместья развернут вокруг бассейна, который является точкой отсчета, помещения располагаются по обе стороны от него.

Каждое поместье – это ряд павильонов в собственном саду, со своим особым назначением. Чувство уединенности – суть проекта. Каждый обитатель поместья имеет возможность общаться с соседями, но это не есть результат непродуманного близкого расположения.

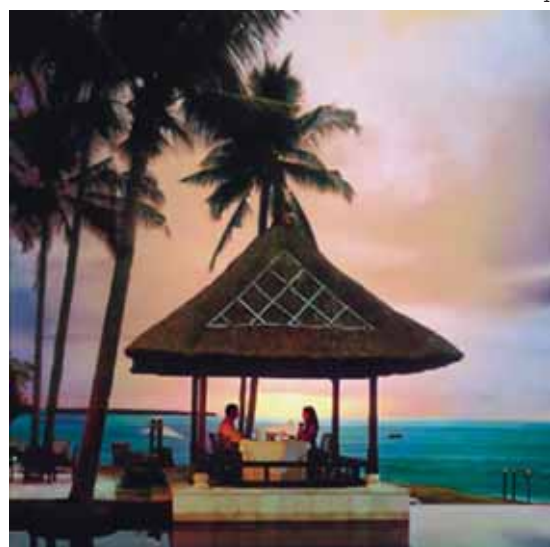
По концепции, внутреннее пространство переходит в наружное, причем последнее находится в пределах поместья; сохранено единство с окружаю-



4



5



1



2



3

щей средой, причем как строения, так и сама природа здесь являются одинаково главными.

Крытая соломой крыша представляет собой аналогию использования натуральных материалов в лесу. Открытость ограждения способствует непрерывному поступлению прохладного бриза, что объединяет внутреннее и внешнее пространство как единое целое. Каждый уголок поместья открыто принимает растущую вокруг роскошную зелень и обрамляет природу вокруг. Разные уровни пространства и его последовательность побуж-

дают к новым ощущениям и природным ракурсам.

Каждый предмет мебели и освещения будет специально создан, чтобы взаимодействовать с единой концепцией дизайна, дабы обитатели поместья чувствовали себя уютно. Цветовые акценты будут представлены в интерьере для воспроизведения атмосферы умиротворенности, какую создает природа, и для соприкосновения с африканскими традициями.

Lampotang & Siew
architects
(перевела Анна Григорьева)



Поместье 1

Планы помещений

Поместье 1
 Повторяет исходную структуру:
 4 спальные комнаты
 1 наружная ванная
 бассейн
 гостевой павильон
 обеденный павильон

Поместье 2
 Имеет террасу на стороне склона, крытые соломой крыши, выходит на площадку для гольфа:
 4 спальные комнаты
 1 наружная ванная
 плавательный бассейн
 гостевой павильон
 обеденный павильон

Поместье 3
 Возвышаясь над окружением, Поместье 3 вобрало в себя богатство Илот Бенитьер и все великолепие природы вокруг:
 4 спальные комнаты
 1 наружная ванная
 бассейн
 гостевой павильон
 обеденный павильон



Поместье 2



Поместье 3

«Домовые» росписи

(росписи как система идентификации и отражения картины мира)

текст

Ольга Железняк

фото

Ольга Железняк

1 Reinhart Wustlich.
Introaction. // Resource
Architecture. Main congress.
Berlin. 2002

Стремление к самоопределению, нахождению собственной траектории в общем процессе развития, столь же естественное сегодня, как и тысячелетия назад, в самых различных формах проявляется в природных и антропогенных мирах, в макро- и микро-системах. На фоне тревожных размышлений общества о процессах «глобализации», в вечном желании «выделиться из...» и «принадлежать к...», идеалы самоидентификации приобретают особую остроту, становятся ведущими мировоззренческими установками.

Отнесение XXI Всемирным конгрессом архитектуры «идентичности» к категории духовных ресурсов, подчеркивает необходимость обращения к идентификации, отождествлению себя с тем или иным комплексом культурных норм как к важному (для каждой истории и культуры, независимо от субъекта истории) акту осознания, обязательному шагу для выявления самобытности и индивидуальности личности или цивилизации в целом.

Процессы глобализации и развитие новых технологий, «предоставляя растущие возможности поглотить архитектурную эстетику в форме фантазий исторических и современных зданий со всего мира», провоцируют возникновение «архитектуры с произвольно выбранными символами» и проектирование «малых и больших городов, не имеющих полной внутренней концепции и ресурсосберегающих отношений с окружающей средой». Происходящая «глобализация экономических отношений сводит городские «места» к «площадкам для бизнеса», лишенным какой-либо опознаваемости. Универсализм международных компаний и новых экономик ведет к распространению стандартизованных прототипов. Новые электронные средства поощряют потребление «образов» архитектуры, которые нуждаются в узнаваемом содержании, культурном или социальном значении». ¹ При этом сопутствующие им «анонимность и типичность, испытывающие недостаток в самовыражении», по мнению Г. Стоилова, могут означать что угодно, но только не искусство и культуру, для которых идентичность и узнаваемость являются наиболее важными характеристиками.

Вполне вероятно, что тотальность, унифицированность и анонимность современной архитектуры и градостроительства являют собой непроизвольную реакцию на «хаос» непрерывности и множественности языков архитектуры и искусств (в частности, постмодернизма) и попытку удержать «порядок»; но это, в свою очередь, ведет к иной форме «хаоса» – «хаоса неопознаваемости», когда законы целостности, ставшей или непрерывно становящейся, разру-

шаются либо претерпевают необратимые изменения, влекущие за собой нестабильность и новый хаос.

В такой ситуации идеи самоидентификации, будучи полюсом процесса глобализации, неотъемлемой составляющей дихотомии «глобальное – локальное», могут стать, на наш взгляд, определяющей линией стратегии развития культуры. При этом самоидентификация нужна не только как пространство культурного самоопределения, но, прежде всего, в формировании общей идеологии и направления развития территории и как «рычаг», тенденция социально-политического, экономического и культурного развития «места». «Особость» территории, ее способность «собирать» только ей одной присущие смыслы и порождать на их основе формы реальной жизнедеятельности, сопровождаемые мифами и легендами, всегда отличала значимые и знаковые пространства, исторически и культурно освоенные.

При этом собственно идентификация территории может интерпретироваться как отождествление с субъектом-хозяйном, фиксация или обозначение границ индивидуальным кодом, с одной стороны, как проявление и закрепление в разных знаках (схемах, картах, реальных инфраструктурах и объектах и пр.), присущих данной территории смыслов и процессов, на ней происходящих, с другой, и, наконец, как определение места и значения территории в общих траекториях движения и развития мировых политических, экономических, правовых и социально-культурных систем. Кроме того, происходит процесс самоидентификации, отождествления субъекта с определенной картиной мира и проявления характерных свойств субъекта через порождение индивидуальных «языков» организации окружающей среды. Изучению различных способов идентификации и механизмов становления новых языков посвящено много современных исследований, и мы сегодня обращаемся к одному из таких языков – росписи.

Росписи издавна служат достаточно важным способом идентификации, «положения картины мира» в систему организации предметно-пространственной среды, а также формой самоидентификации личности и соотношения себя с окружающим миром и Космосом. Вся эта система обладает очень древними и глубокими корнями. Наиболее показательным из первоначальных видов росписей-идентификаций является принятая во многих древних племенах роспись тела различными символическими рисунками красного, черного или синего цвета либо полная окраска тела, чаще всего в красный или черный цвета. Такая деятельность предстает важной составляющей жизни племени (реальной и ирреальной), имеет достаточно жестко закрепленные и строго соблюдаемые нормы и правила употребления росписей, ареал их применения, наряду с широкой творческой свободой, придающей уникальность каждой росписи и субъекту-носителю.

В первобытной культуре цветные росписи приобретают особое значение, т.к. именно через роспись-окраску человек общается со всеми возможными мирами: физическим, социальным, «метафизически сверхреальным» и пр. Это способ проявления и реализации ментальных картин мира, потому что для многих древних племен (особенно для кочующих семей при отсутствии постоянных поселений), прежде всего, тело, становясь практически основным элементом пространства, служит самой главной частью

1



1. Дом Бадашковой З.И.
Внутреннее пространство двора: роспись домика (зимовья). Мастер Бадашкова З.И.

2. Дом Бадашковой З.И.
Внутреннее пространство двора: роспись домика (зимовья)

микрокосмоса, посредником и связующим звеном с макрокосмосом. Говоря о традиции росписи тела, отдельные специалисты и миссионеры расценивают это как демонстрацию презрения к «глине», из которой «вылеплена» Вселенная, попытку ее изменить как несовершенную и стремление «отойти от божественного прообраза». В свою очередь, индейцы, как правило, высказывают недоумение, почему миссионеры не раскрашивают себя: ведь для того, чтобы стать человеком, «необходимо было раскрасить себя. Тот же, кто остался в естественном состоянии, не отличался от животного».² И в этом смысле роспись не только выступает языком диалога с макрокосмосом, способом кастовой и статусной дифференциации, но и «устанавливает разумность» божественных созданий, их отличие от «иноного».

Следующим типом ритуальной росписи, находящейся на грани между росписью тела и росписью предметно-пространственной среды как способа ее идентификации, являются своеобразные «росписи одного дня»³ в Индии. По существующему поверью эти росписи обладают магической силой и представляют собой целостный комплекс, единую картину мироздания, включающую микро- и макрокосмос, реальную и ирреальную часть Вселенной с человеком как частью этой Вселенной. Краски, используемые в росписи, готовятся из растений и минералов, основные цвета красок – голубой, желтый, оранжевый, красный, зеленый, коричневый, черный и белый. Создание цветных росписей – это особая ритуальная деятельность, которая транслируется из поколения в поколение по женской линии. Росписи существуют только один день, выполняются утром и на следующий день заменяются. Нередко именно с процедуры цветового ритуала начинается день индийской женщины. Роспись делится на две части: церемониальную и декоративную. Сюжет, рисунок и цвет росписи канонизированы и строго соответствуют событию, которому она посвящена, оставляя, тем не менее, достаточную свободу каждой исполнительнице для индивидуальной авторской трактовки. Праздничная роспись – это молитва, это система миропонимания, это связь времен и бесконечность взаимосвязи человека и Космоса. Она может означать начало или смену события (либо праздника), выступать знаком или повествованием, воззванием и призывом к богам, предкам, любимому человеку.

Обращение к «домовым» росписям как языку идентификации в современной ситуации не случайно. Учитывая значимость «принадлежности к месту», осознания его идентичности для общих процессов развития культуры, естественной выглядит апелляция к пространству идентификации, заключенному в базовых концептах картин мира, как идеальном представлении о мире (универсуме) или как оформлении Космоса в антропоцентрических парадигмах, как специфическом «тексте», выражающем содержание основных жизненных парадигм. Своеобразным эталоном единицы, несущей в себе основной смысл картины мира данной культуры, некоторые исследователи считают жилище. При этом Шпенглер, например, рассматривает именно традиционный крестьянский дом как основной прототип жилища, который «вечен» в соотношении с темпами развития и движения любой истории, он может изменяться внешне, но сохраняя «свою суть неизменной». Будучи самодостаточной, целостной системой, «этот дом стоит вне культуры и также вне высшей истории человечества; он не признает ее пространственных и временных границ и сохраняет себя в своей идее неизменным».⁴ Вневременность, граничащая с космической, – такая идея жи-



2

лища, объединяющего в себе весь Космос, весьма типична для разных культур и, как правило, соответствует характерным образам мира в этих культурах.⁵

Соответственно, наиболее яркие примеры росписей, невольно вобравшие в себя древнюю, архаичную способность росписи служить идентификационным средством, мы можем обнаружить в цветовых решениях интерьеров и фасадов традиционных домов, их отдельных элементов, предметов труда и быта и т.д.⁶ Чаще всего эти росписи являются отражением доминирующей системы мировосприятия и изобразительной (нередко, авторской) интерпретацией картины мироздания.

Так в росписях интерьера уральских домов⁷ воплощается характерная для существовавшего миропонимания трехчастная структура Космоса, состоящая из мира Богов (Неба), населенной людьми Земли и подземного мира. Соответственно этому выбирается сюжет росписи и цветовая гамма. Средний (человеческий, земной) ярус часто расписывается цветами (красками) земными, теплыми или контрастными сочетаниями, наполняя интерьер силой и энергией (по древним верованиям, красная охра служит символом «производительных сил природы», дает силу Земли). Употребление синего цвета в среднем ярусе – тоже не редкость. В сочетании с красным или красно-оранжевым, иногда соединяя верхний и нижний ярусы, он, возможно, олицетворяет движение «воды росной», циклы перевоплощения «хлябей небесных». Традиционный сюжет «древа земного» также имеет множество трактовок, с различными системами сопровождающих «древо» оберегов, и иногда «разрастается» в райский сад, переходящий из срединного яруса в верхний (идеальный, небесный). В одном из таких вариантов – фон для росписи светлый, почти белый, и разноцветные деревья и цветы с небесными и земными птицами и животными, в соответствии с иерархией, заполняют пространство стен, оконных откосов, дверей, печи, голбца, предметов утвари и распространяются на потолок.

Смешение различных христианских и языческих образов и архетипов не смущает ни авторов росписей, ни хозяев, живущих в доме. Синкретизм этих представлений и образов, наложение одного на другое, проявление и просвечивание одних сквозь другие отражает специфическую, достаточно органичную картину мира, возникшую в процессе сложного взаимодействия различных культурных традиций.

Наряду с уральскими, алтайскими, северо-западными и др. росписями, особый интерес представляют самобытные «домовые» росписи семейских Забайкалья⁸, выполненные как профессиональными, так и непрофессиональными художниками. Для семейских, как и для других славянских

2 К. Леви-Стросс. Печальные тропики. – М., 1984, С. 83
3 Н. Буланова. Роспись для праздника. – Декоративное искусство СССР, 1987, №7
4 Шпенглер О. Закат Европы. /Самосознание европейской культуры XX века. М. 1991.

5 Несомненно, видоизменение либо разрушение «основной сути жилища» возможны в случаях трансформации базовых парадигм пространства культуры, но это нередко приводит к нарушению системы воспроизводства и трансляции жизненных норм.

6 Мы сознательно ограничиваемся анализом росписей традиционного дома как особого пласта культуры, оставляя за рамками описания храмовые росписи, росписи дворцов и палат и пр.
7 См. исследования Бардулина В. А.: «Искусство современной росписи по дереву и бересте Севера, Урала и Сибири»; «Народные росписи Урала и Приуралья: крестьянский расписной дом» и др.

8 К семейским Забайкалья относят обособленную группу русских старообрядцев, переселенных на территорию современной Бурятии и частично – Читинской области в XVIIIв. из разных регионов России. Вся культура Байкальского региона складывается на «пересечении» язычества, разных ветвей христианства, шаманизма, ламаизма, буддизма и др., на стыке традиционной, советской и пост-советской культур. На формирование семейских росписей, многообразие их стилей и техник в значительной мере влияет сложный состав семейских, а также сказывается воздействие северо-русских и украинских традиций и тесные связи с бурятами и пришлыми мастерами.
См. исследования: Селищев А.М. «Забайкальские старообрядцы. Семейские»; Бломквист Е.Э. «Постройки бухтарминских старообрядцев»; Ильина-Охрименко Г.И. «Народное искусство семейских Забайкалья XIX-XXвв.»; Железняк О.Е., Охрименко Г.И. «Регион. Пространства культурной идентификации»; «Старообрядчество: история и современность, местные традиции, русские и зарубежные связи» (Материалы III Международной научно-практической конференции. 2001г., Улан-Удэ) и др.

3. Дом Пискуновых.
Ансамбль росписей

4. С. Десятниково, дом
Бадашковой З.И. «Дом с
павлинами»



3

росписей, характерно их размещение на внешних и внутренних стенах домов, выделение росписью отдельных, значимых в системе миропонимания элементов дома (наличников, матицы, печи, дверей, ставен), украшение наиболее важных предметов быта и обихода, в т.ч. мебели, посуды, орудий труда и пр.

Ведущими мотивами, наиболее часто встречающимися в росписях семейских⁹ (как профессиональных мастеров, так и самодеятельных художников) являются круги, «клетки» и букеты в вазах либо цветущие деревья, охраняемые птицами или животными. Еще одним распространенным приемом, присущим семейским росписям, является рисунок так называемых «косачей» или «кучерей».

Круги в разных вариациях, вероятно, могут интерпретироваться как знаки-символы солнца, раскрывшихся цветов или космических сфер, сохраняя архаический смысл оберега и христианское означение Космоса. В отдельных версиях круги получают развитие в форме цветов, многолепестковых розеток, образуют разноцветные конче-

4



н-трические круги либо круги с радиально расходящимися лучами или четвертинки кругов. Некоторые из этих вариаций восходят корнями к старославянским традициям изображения Солнца в разных его ипостасях и выполняют мощную обереговую функцию. Цветовая тема, нередко включающая помимо теплой желто-бело-красной гаммы темно-синие и холодные коричневые цветовые тона, также подтверждает это предположение.

Авторские модификации композиционного сочетания кругов между собой и с другими элементами росписей, их цветовые вариации каждый раз представляют собой индивидуальное прочтение картины мира. Часто встречающиеся, трехкратно повторенные круги, вероятно, не только отражают магическую, охранительную роль числа три, но и олицетворяют Троицу, особенно в композициях с выставленными в форме треугольника или расположенными по вертикали один над другим кругами. Аналогично некоторым старобрядческим иконам¹⁰, они могут интерпретироваться как три небесные сферы: «телесная – видимая, духовная или ангельская, интеллектуальная – созерцание Троицы» и в каждом конкретном случае иметь авторскую трактовку композиционного и цветового решения.

«Клетки» или квадраты, нередко используемые в своих росписях самодеятельными мастерицами, возможно, восходят к древним старославянским изображениям засеянного поля с ростком-«крином» в центре. Формы «клеток» (от правильных квадратов и прямоугольников до классических ромбов) и их «внутреннее наполнение» – сугубо индивидуально и зависит от авторского выбора и предпочтения, а в случаях самодеятельных росписей – от мироощущения мастера-художника, его ценностных представлений и идеалов красоты. В некоторых случаях внутри «клеток» располагаются традиционные точки (нередко разных цветов); иногда – так называемые «огурцы» – фигуры неправильной овальной формы; ростки (или цветки); круги или необычные фигуры, обозначающие человека, и др.

Несомненный интерес вызывают росписи Лаптевой Т. И. (с. Десятниково), в которых создана своеобразная картина мироздания, вместившая в прямоугольную структуру росписи все значимые, по мнению автора, элементы Космоса. Художница наполняет квадраты символическими элементами, описывающими индивидуальный мир хозяйки дома: представителями животного и растительного миров, природными состояниями, изображениями солнца, луны-месяца, людей и т.д., вплоть до отдельных жизненных сюжетов. Порою непонятные на первый взгляд, достаточно условные изображения приобретают глубокий смысл и выстраиваются в довольно стройные системы мировосприятия автора при внимательном изучении.

Несколько иной тип представляют собой росписи, построенные на основе использования мотивов цветов, растений и деревьев, в которых прослеживаются сюжеты христианских Эдемских садов и более древние и вечные сюжеты «мирового дерева», охраняемого ритуальными животными и птицами. Наиболее характерные примеры дает нам знакомство с творчеством А. Кармина, Н. Черника, Балдыныча, Лукерьи Павловой, Милаторы Малковой и др. Совместная работа А. Кармина и Н. Черника в доме Пискуновой сохранилась до сих пор. Она включает в себя росписи внутренних стен дома, наличников, дверей и образует почти непрерывную ткань растительного орнамента (различных цветов и цветущих деревьев) с введенными в него птицами, которые органично сочетаются с темой многоцветных кругов, украшенных цветами, четырех-восьмилепе-

9 В статье использованы фотоматериалы экспедиционных исследований, проводимых на кафедре Дизайна ИРГТУ. Фотографии выполнены Охрименко Г.И.
10 См. описание и анализ, приведенные Н.Г. Велижановой в статье «Символика огня и света в сибирской старообрядческой иконе».

стковыми розетками, «бегунцами» и пр. «Четвертинки» кругов в росписи дверей могут отождествляться с языческими обозначениями Солнца в разных его состояниях, а птицы на ветвях – с «крайскими птицами» или с еще более архаичными символами – птицами-прародительницами, птицами-демиургами и т.п.

И возвращаясь к идее самоидентификации, проявления особых свойств «места» и индивидуальности хозяина через такой специфический язык, как роспись, приведем еще два, исключительных на наш взгляд, образца домовой росписи семейских. Эти росписи, выполненные Соколовой В.А. и Бадашковой З.И., по существу воплощают две разные авторские идеализации, две индивидуальные картины мира, одновременно выражая личностные системы ценностей и существующие стереотипы. Обе работы с полным правом можно назвать ансамблевыми росписями, т.к. они охватывают роспись-окраску уличных фасадов, ворот и заборов (т.е. внешней границы территории, обращенной в «мир»), внутренних дворовых фасадов дома и усадебных построек (промежуточное, но более личное пространство, и как показывают исследования, в значительной степени отражающее индивидуальность каждой мастерицы-хозяйки) и роспись-раскраску интерьера дома.

В жизнеутверждающих росписях дома Соколовой В.А., выполненных самой хозяйкой, наивные и чистые образы, навеянные иллюстрациями детских книг и открыток, перемежаются с фрагментами сельской жизни, геометрическим и растительным орнаментом. Достаточно сдержанный (и даже строгий) на «внешних границах» язык росписи, во внутренних пространствах предстает во всей непосредственности и открытости мира хозяйки дома. Интуитивно воспроизводя элементы обереговой символики, Соколова В.А. создает свою авторскую версию в сочетании с важными для нее образами современной культуры (балерины, гармониста, «Чапая» – мужской фигуры, одетой в бурку и папаху и сидящей верхом на коне, женской фигуры в семейском наряде и др.). При этом, традиционно доля плоскость стеновых росписей на уровне, она практически во всех случаях соединяет нижний, подземный, мир со средним, земным, наполняя его цветущими растениями и цветами. Верхний мир населяется птицами и сопровождается изображением «хлябей небесных». Трогательно-наивная тема любимых персонажей, героев и мотивов продолжаетеся в интерьере.

В доме Бадашковой З.И., известном как «Дом с павлинами», экспрессия цвета, образов и сюжетов захватывает нас уже на улице. Яркий, многоцветный фасад также разделен на несколько ярусов – став, каждый из которых имеет свою тему и композиционную структуру и, несмотря на использование традиционных приемов и мотивов (от привычных букетов, раскрашенной пропиленной резьбы – знаков воды и земли – до символических птиц), формирует совершенно индивидуальный авторский мир. Особая роль отводится «удивительным» павлинам. Попарно расположенные в нижнем ярусе фасада дома на ярко-зеленом фоне, они трансформируют канонические представления о тотемных, знаковых птицах, предлагая новый язык образов и интерпретацию традиции.

Внутреннее пространство двора представляет собой еще большую фантазию сюжетов и персонажей. Здесь размышления хозяйки дома о красоте, об идеальном мире воплотились в феерическую мозаику образов: традиционные вазоны и букеты ярких цветов в необычных цветовых сочетаниях, украшающие стены дворовых построек; сцены из сельской жизни и самый излюбленный сюжет художни-



5

цы – лошади и всадники («любимые лошадки»). Множество вариаций этой темы, выполненных по мотивам художественных произведений, украшают стены амбара и ограды, фиксируя внутренние границы территории. Букеты, фрагменты геометрических и растительных орнаментов, сочетающие современные и традиционные приемы, превращают пространство двора в цветущий сад. Все росписи сопровождаются активным цветом фона. Интерьерные росписи кажутся выполненными под влиянием творчества бурятских мастеров. Орнаментальные композиции имеют более строгую структуру (преобладают центрально-симметричные или линейные); пластика линий, колорит задают новый образ, при этом, как это ни парадоксально, не выпадающий из общей драматургии ансамбля росписей Бадашковой З.И., «говорящего» авторским языком и отражающего индивидуальный, личный мир хозяйки дома.

Таким образом, как и все «домовые» росписи, росписи семейских достаточно отчетливо проявляют идеалы идентификации, т.к. ресурс идентификации должен быть одинаково присущ любой целостности и «нецелостности» как системам порядка, осознанного или прозреваемого, любому ставшему и вновь становящемуся образу, языку, процессу, в связи с тем, что для их восприятия, интуитивного ощущения принадлежности, осознания и признания-оцен-

5. Дом Соколовой В.А. Росписи во дворе дома. Мастер Соколова В.А.

6. Дом Бадашковой З.И. Фрагмент росписи амбара «любимыми лошаdkами». Мастер Бадашкова З.И.

7. Вена, «Hundertwasser House». Художник Ф. Хундертвассер

8. Бремен, роспись фасада здания «Дед и бабушка». Художник П.Ф. Крюгер

9. Бюнде, Католическая церковь Священного Иосифа. Художник О.Х. Хайек

6





7



8



9

ки должен произойти акт узнавания, отождествления с уже знакомым (прошлым или наличным) либо с «присущим». И каждая роспись это наглядно демонстрирует, будучи специфическим языком, исключительным средством для самоидентификации, отражения индивидуального мировоззрения, самоопределения в корпусе существующих представлений и картин мира и своеобразным способом «общения» с окружающим миром – социальным, физическим, «метафизически сверхреальным».

Вероятно, современной версией «домовых» росписей в ситуации типового городского строительства, одним из средств идентификации городской среды может служить суперграфика.¹¹ Палитра сюжетов и средств суперграфика разнообразна. Она может включать в себя природные мотивы в башнях Дефанса и геометрические структуры Крита, постмодернистские реминисценции в новой отделке жилых домов бывшего Восточного Берлина и авангардистские мотивы в росписях/отделке жилых районов Варша-

вы, а также может предстать полноценной иллюзией нового пространства или фрагмента городской жизни в индивидуальных авторских интерпретациях.

Росписи в целом (и суперграфика, как их частное проявление) в качестве особого языка идентификации, способа проявления актуальных ментальных образов в градостроительстве, архитектуре и городском дизайне оказываются вполне доступным (и м.б. поэтому – модным) средством «борьбы» с унификацией современного города и культуры для нахождения «культурной индивидуальности» места в современной транснациональной культуре

11 Хотя в действительности, суперграфика, как тип росписи или отделки, где цветографическое решение играет самостоятельную формообразующую (а соответственно, и художественно-образную) роль имеет значительно более глубокие корни.

Дом из бруса

архитекторы

А. Красильников

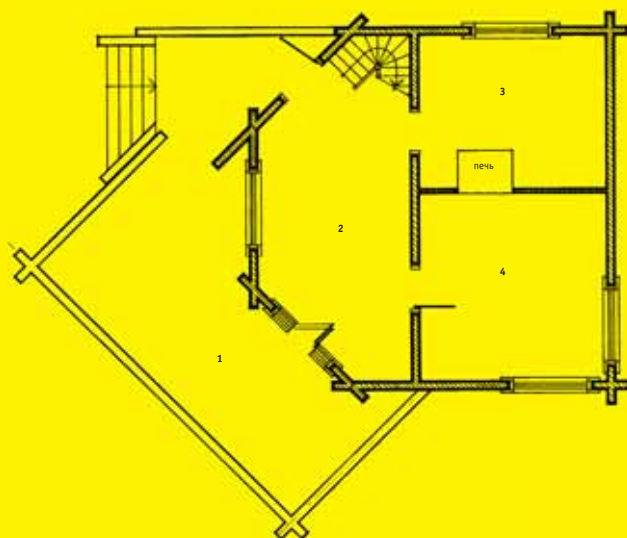
В. Горбенко

Предыдущий номер журнала представлял «Сову», в этот раз перед нами «Ворона», тех же авторов. Судя по всему, складывается определенная тенденция, носящая орнитологический характер.

Среди загородного жилья нет-нет, да и попадаются редкие экземпляры, своим внешним видом выпадающие из общей стаи. Все-таки ворона – довольно мрачная птица, черная. Бывают еще «белые», нестандартным окрасом заслужившие репутацию особенных. В данном случае речь как раз о такой.

Большие внимательные глаза и размах крыльев, нестандартная посадка – найден минимальный набор характеристик, которые создают образ. Важно не переборщить с перечнем, иначе он будет чересчур узнаваем и превратится в карикатуру.

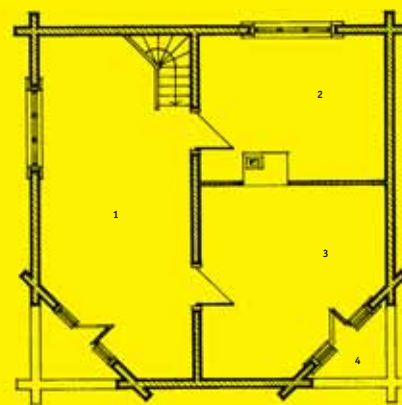
Крыша-крылья развернута по диагонали, своей посадкой сражая не-



План 1-го этажа

Экспликация

1. Веранда
2. Общая комната
3. Кухня
4. Спальная комната



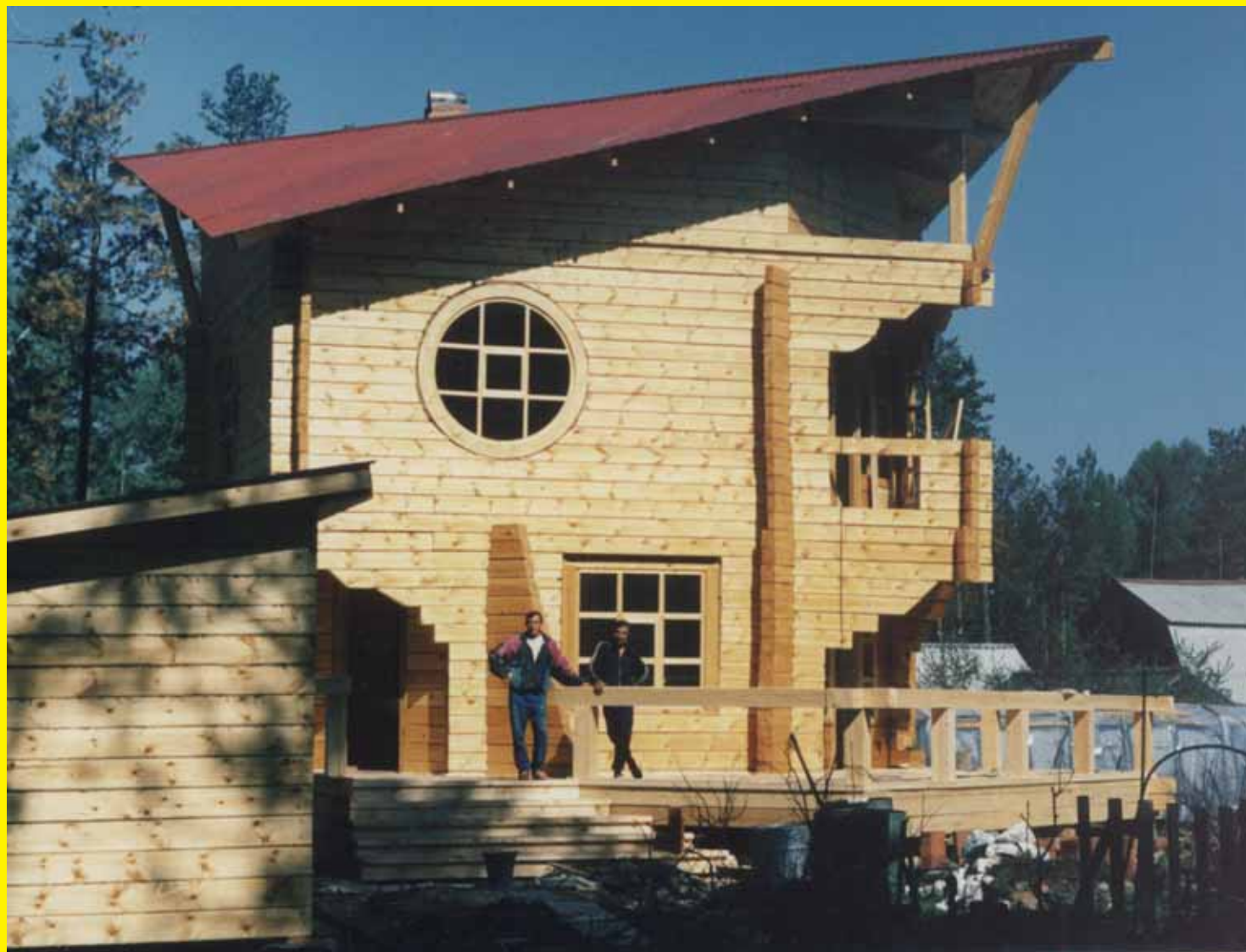
План 2-го этажа

Экспликация

1. Общая комната
2. Спальная комната
3. Спальная комната
4. Балкон

искусшенного наблюдателя. Окно-глаз не только пристально высматривает, но и сбивает масштаб, отчего дом кажется меньше.

Ирина Теплякова



Реконструкция коттеджа с разработкой интерьеров

ООО «Дион-СК»

История обновления этого интерьера началась с возведения эркера на первом этаже в гостиной. Снос капитальной стены (с укреплением конструкций) позволил свободнее оперировать пространством и создать кухню-столовую, практически не уступающую по площади гостиной. Первый этаж несет на себе нагрузку основных общественных функций дома. Далее – следуя сложившейся логике: чем выше к звездам, тем интимней, или чем дальше от социума, тем ближе к себе.

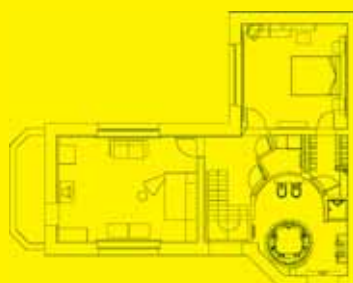
Функциональным центром второго этажа становится ванная комната, совмещенная с санузлом, что подтверждает абрис закругленной стены. Попасть в нее можно как из холла, так и из родительской спальни, правда, через гардеробную. Центральный замок – естественная подстраховка.

Чердак, превращенный в мансарду, декларирует ясность планировочной структуры. Сауна становится здесь центром притяжения.

Ирина Теплякова



План 1-го этажа



План 2-го этажа



План мансарды



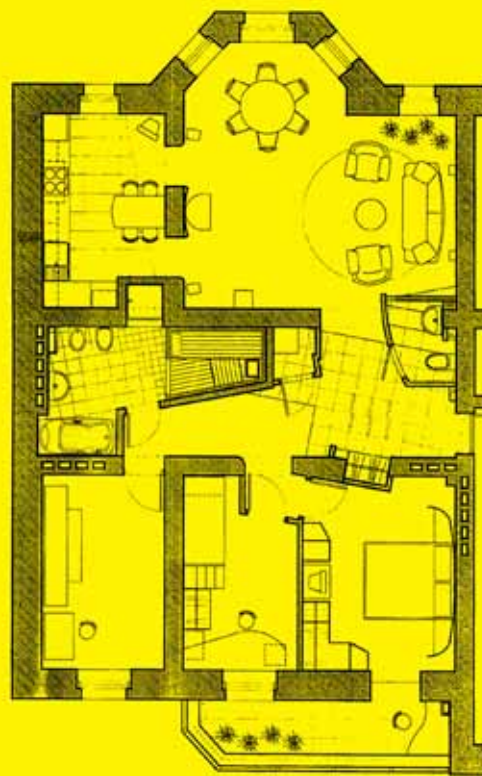
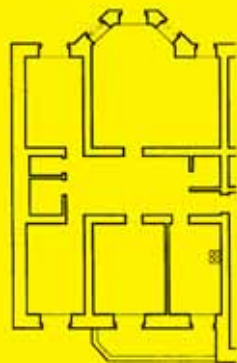
Перепланировка 4-комнатной квартиры

ООО «Дион-СК»

Стремление индивидуализировать свое жилье стало знаком времени. С тех пор, как в нашу жизнь вошло понятие свободной планировки, тенденция «освободиться от оков» заданного плана находит воплощение едва ли не в каждом проекте перепланировки.

Краеугольным камнем, вокруг которого начал раскручиваться сценарий, стало пространственное ядро «кухня – столовая – гостиная». Для этого пришлось пойти на частичный снос несущей стены, с усилением конструкций. До реконструкции кухня была отделена от гостиной протяженным коридором. Маленький санузел, неудобная прихожая, выход на балкон через кухню – эти недостатки были восполнены переосмыслением плана.

Ирина Теплякова



Планировка до и после реконструкции



«Новый город» – движение вперед

В ближайшее время строительный рынок претерпит значительные перемены. С 1 апреля нынешнего года вступит в силу федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». В соответствии с ним, на строительные организации возлагаются дополнительные обязательства по обеспечению прозрачности и цивилизованности во взаимоотношениях с клиентами. Уже сегодня специалисты строительного рынка прогнозируют, что из этой сферы произойдет отток некачественных строителей и застройщиков-однодневок, что позволит, в свою очередь, обеспечить правовую защищенность всех участников рынка – от строительных компаний до конечных потребителей.

Финансово-строительная компания «Новый город» одной из первых в Иркутской области начала строительство по договорам долевого участия. Одним из главных принципов работы «Нового города» всегда было приоритетное значение юридических прав и гарантий инвесторов. Сегодня стабильность работы компании позволяет дольщику заключить договор на любом этапе строительства. «Новый город» гарантирует своевременный ввод жилых объектов в эксплуатацию, точное соблюдение технических характеристик строящихся объектов, честность и открытость в работе компании, обеспечивая при этом юридическую грамотность и чистоту. Дома сдаются в эксплуатацию в установленный договором срок, а клиент получает в собственность конкретный объект недвижимости.

ОАО «Финансово-строительная компания «Новый город» 6 ноября 2004 года отметила свое восьмилетие. За это время полностью постро-

ен жилой комплекс «Новый город» из четырнадцати многоквартирных домов в Октябрьском районе Иркутска. Сейчас заканчивается отделка последнего 15-этажного здания – первого и пока единственного в городе. Осенью прошлого года начато строительство нового жилого комплекса в Куйбышевском районе. Согласно проекту, он будет представлять замкнутую систему из 8 блок-секций с собственной подстанцией и наружной парковкой. На первых этажах разместятся магазины и офисы, во внутреннем дворе для маленьких жителей будет обустроена детская площадка. Строительство нового жилого комплекса уже ведется в соответствии с требованиями нового закона о долевом строительстве. Компания располагает полным пакетом документов, необходимых для строительства.

В конце прошлого года, в рамках Третьей ярмарки недвижимости, прошла презентация проекта жилого комплекса «Светлый», информация о котором открыта для всех заинтересованных лиц.

В компании трудится высокопрофессиональный коллектив. Каждый дом от «Нового города» – оригинальное архитектурное сооружение, что выгодно выделяет жилой комплекс на фоне общих типовых застроек. По многим позициям компанию можно назвать первой. «Новый город» стал пионером среди строительных организаций Иркутской области в монолитном домостроении. Эта технология обеспечивает жилым зданиям высокую сейсмоустойчивость, прочность, продолжительный срок службы, возможность индивидуальной планировки квартир. Дома, построенные по этой технологии, – гарантия безопасности и спокойствия для жильцов.



Новые строительные и отделочные материалы используются в наружных и внутренних сетях водопровода. Специалистами компании разработана уникальная технология утепления стен специально для нашего региона. Поэтому в новых домах от «Нового города» зимой тепло, а летом стоит приятная освежающая прохлада.

Впервые в Иркутске при строительстве жилого комплекса компанией «Новый город» использована лучевая система отопления (поквартирная разводка), которая имеет огромные преимущества: за счет терморегуляции отопительных приборов жильцы могут создавать индивидуальный микроклимат, регулировать по своему усмотрению температуру в квартире. Кроме того, в этом случае возникает возможность автономно проводить ремонтные работы, хотя длительный срок эксплуатации позволяет не думать о ремонте долгие годы.

Компания «Новый город» строит не отдельные дома, а жилые комплексы, оборудованные необходимыми объектами социальной инфраструктуры, детскими площадками, благоустроенной территорией. Жить в «Новом городе» комфортно и удобно.

В 2004 году компания «Новый город» стала лауреатом первой Всероссийской национальной премии «Российские созидатели» в номина-

ции «Жилищное строительство». Всероссийский конкурс проходил при поддержке Администрации Президента России, Правительства Российской Федерации, Госстроя России.

Сегодня государство формирует на строительном рынке жесткие условия выживания, стремясь поставить естественный фильтр для отсева недобросовестных застройщиков. Только крупные известные компании способны выполнить все требования закона, обеспечив защиту прав участников строительства.

Компания «Новый город» обеспечивает гарантии участникам долевого строительства в первую очередь за счет того, что сама к себе предъявляет самые жесткие требования по качеству и уровню работы с клиентом. Сегодня нужно строить качественно, красиво, надежно.


финансово-строительная компания

г. Иркутск,
ул. Рабочего Штаба, 9
тел. 34-05-42
34-05-44
34-01-64

web-site: www.new-gorod.ru
Лицензия 224264



Summary



Page III **FUSS OVER KOLCHAK IN IRKUTSK**

On the 4th of November 2004 a bronze monument to Alexander Kolchak by the sculptor Vyacheslav Klykov was erected in Irkutsk. The monument was ordered by Sergey Andreev, an entrepreneur.

This event became a subject of much stir in the local mass media, then joined the central press. And how! It is a rare thing when a little-known entrepreneur first orders a huge bronze sculpture of a man notorious for being a bloody butcher of Siberia and then starts imposing it on the city. The Irkutsk administration was in a difficult situation. The prohibition of the erection of the monument would have been condemned by the admirers of the admiral, who was also a great expert in mine obstructions and a researcher of hydrology of the Northern seas and the ocean. If the administration had permitted it, the descendants of the Red Army men and the Siberian partisans who had died in the struggles against Kolchak's Army would have damned this decision.

After a few months of wrangling with the Irkutsk monarchists, Cossacks, some of the city council deputies and the entrepreneur Andreev, the officials yielded and permitted the erection of the monument by the walls of the Znamensky Cathedral located on the territory of the nunnery. In 1920 right near that place Alexander Kolchak, the supreme ruler of Russia, was shot and thrown down into the ice-hole.

Khadicha Dulatova

Page IV **THE BALYANS' ARCHITECTURAL DYNASTY**

In summer 2005 the XXII International Congress of Architects will be held in Istanbul. The decision to choose this unique megalopolis as a place of the great meeting of architects is probably nonrandom. The three-thousand-year history of the city has produced there a big number of architectural monuments.

One of the striking phenomena in Istanbul is the works of the Balyans' architectural family. They worked at court of several generations of the sultans of the Osman's empire. In 1764 Merametcî Bali Kalfa, the founder of the architectural dynasty, emigrated from Armenia to Istanbul and became a court architect there.

From 1764 to 1925 the five generations of the Balyans' architectural family embodied the architectural style of the Osman's empire, having built a great number of palaces, mosques, administrative and other buildings on the territory of the today's Turkey and also in the countries, which used to be a part of the empire.

The participants of the XXII International Congress of Architects in Istanbul can see for themselves and admire the Dolmabache palace with horologium, the Beilerbei palace and other constructions. The former residences of sultans situated on the shore of the Bosphorus became museums a long time ago. Now they are open for the tourists.

In 1764 the architect Bali Kalfa's son stayed in Armenia to live there, but his descendants have dispersed over the whole world because of numerous

wars, the Turkish and the Russian revolutions in the beginning of the XX century and other collisions of life. Some of them moved to Michigan, the USA, and European cities, the others lived in Armenia and Kazakhstan. Some of the descendants went to Siberia with good intentions to build the «bright future» towns there. At present time there are two descendant architects of the Balyans living in the Irkutsk region, who had not known anything about this deep architectural trace in their kin until a certain time.

Khadicha Dulatova

Page VI **METAMORPHOSES: V.KANDINSKY IN MUNICH**

In one of the previous issues there was an article about the house of the Kandinskies in the Chita region. We propose to continue the narration about Kandinsky's creative work, about the source, the development and the contacts of the national art cultures. The artists are greatly attracted by the Western Europe with its rich cultural heritage, which has brought up the people who have initiated new trends in art.

It was Munich to be considered the center of the world art at the end of the XIXth century. And Kandinsky chose that city to become there an artist. But Anton Ashbe, his teacher, involved in expressionism, stimulated Kandinsky's interest in new drawing technics, frank colours and landscape sketches. Having the idea about this artist's works within the academic courses, I did not know at all that the Kandinskies used to live for a long time

in Chita, Siberia, and their house has been preserved there to present day.

Valery Kozlov

Page XXII

**ABOUT THE BOOK BY
MARK MEEROVICH
«Biography of Profession.
Studies on the History of
Housing Policy in the USSR
and Its Implementation in
Architectural Engineering
(1917-1941)»**

The book is devoted to destroying some of the myths, which are involved in the history of soviet architecture. Basing on the studies of a great amount of legislative documents, the author represents how the methods of housing management changed, while the purposes did not. A dwelling played the permanent role of threats and bribery in the organizational and administrative policy of the regime. The authorities granted and punished with dwellings, with the help of dwellings they directed the migration streams from villages to towns, from non-industrial districts to the areas of industrial developing and the enterprises of defense establishment. When people were not interested in working well, because everyday troubles (lack of products and goods) drew away the strength necessary for self-reliance, the threat of dismissal and deprivation of dwelling (it was practically impossible to find any alternative to it) was efficient in its coercive function. There was no aim to sufficiently provide people with dwelling, but at the same time the soviet historiography never admitted the state housing policy to be the reason of constant housing crisis in the country. However, the book evidences that it was advanta-

geous to the authorities to maintain the lack of dwelling, but not to build houses for the masses.

Dmitry Khmelnitsky

Page 3

**A SQUARE METER OF
CONTRADICTIONS (the
problems of house-build-
ing in Irkutsk)**

Why there is a tendency not to build the objects, which are in great demand? Mostly people prefer not very big single- or two-room flats, having decent 50-70 square meters area. But the apartments in newly-erected buildings generally consist of four, five and more rooms and have two levels of 100, 200 and more square meters.

Why the construction is so erratic? Why and what for the tight «planting» of cast-in-place wireframe high-rise buildings adjoins vast abandoned lots?

Who needs absurd and uncomfortable design to dominate in the newly-built flats? Incongruous corridors through the whole flat, huge halls, staircases as big as a tennis ground, and at that much tightness, the size of lavatories that used to be in Khrushchev's time, low ceilings, poor sound isolation and so on...

Unfortunately, the old good formula «to find who makes a profit on it» does not work in this case. Nobody considers it profitable to let the houses be expensive, scarce and uncomfortable at the same time. None of the alignments forces the problem of dwelling regardless of the interests of the majority of citizens. And it is hardly in power of any alignment. One may suspect «them all» of collusion, but this can quickly lead to paranoia.

Then follow the inter-

views with an interior designer, a head of a big construction company, a culture researcher, an architect and a tenant of a newly-erected building.

Lev Konstantinov

Page 46

**YODER / DOORBOS
RESIDENCE**

**Valle Vista Road
Phoenix, Arizona, USA**

Brian Spencer, AIA / IAA is a registered architect with 32 years of experience. He has worked domestically throughout the United States, as well as internationally in Europe and the Pacific Rim...

Spencer is one of only five American architects elected a foreign member of the Russian Academy of Architecture & Construction Sciences. He is both Professor and Academician in the International Academy of Architecture in Sofia, Bulgaria and serves on its' Academic Council. And he was also elected Honorary Visiting Professor at the Politechnika Gdanska in Gdansk, Poland. Brian is an adjunct faculty member of the Frank Lloyd Wright School of Architecture and serves on the Board of Directors of the Frank Lloyd Wright Wisconsin Heritage Tourism Program.

Brian A. Spencer

Page 48

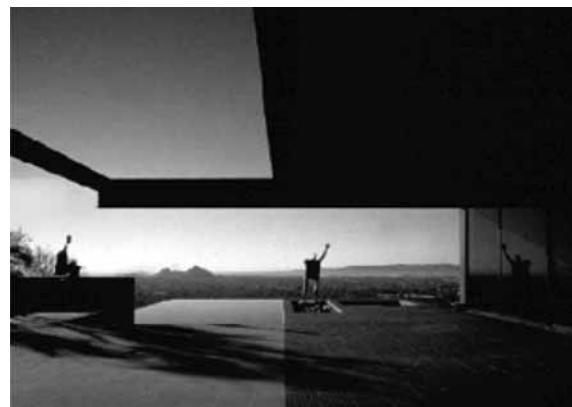
**LE MORNE BRABANT IRS
PROJECT**

Adopting the African village configuration, the design of each estate is revolved around the pool, which is an anchor point with the rooms on each side.

Each estate is a collection of special purpose pavilions within its garden. Privacy and a sense of isolation is the design. The

choice to interact with neighbours is exercised by each tenant, and is not the result of inadvertent proximity.

The indoor becoming the outdoor, with the outdoor being within the Estate, is the intention; a oneness with the environment, with both the built up and the natural leading.



Электротехническая компания



Генеральный директор
ООО «Аделаида +»
Сарычев Сергей Михайлович

Фирма «Аделаида +» начала свою деятельность в 1992 г. как ТОО «Аделаида +», а в 1999 г. перерегистрирована в ООО «Аделаида +». Электротехническая компания «Аделаида +» является представителем ряда промышленных предприятий России, СНГ и зарубежных фирм. ООО «Аделаида +» – один из лидеров Восточно-Сибирского региона по поставкам электрооборудования. Работа на рынке электротехнической продукции более десяти лет, наша фирма зарекомендовала себя как крупное коммерческое предприятие. Со склада в г. Иркутске компания предлагает продукцию следующего электротехнического назначения:

- **Светотехнический отдел** – различные люминесцентные светильники для уличного освещения и освещения зданий, различные виды ламп, а также

комплектующие к светильникам.

- **Отдел электроустановочных изделий** – различные выключатели, розетки, коробки, кабельные каналы различных фирм-производителей.

- **Отдел кабельных изделий, ГЭМ и электроизмерительных приборов** – кабельную продукцию в ассортименте, электромонтажные изделия, муфты.

- **Отдел электроинструментов** – электроинструменты фирмы Bosch: перфораторы, дрели, шлифовочные машины, циркулярки, воздуходувки, а также предлагает приборы измерительные, щитовые, лабораторное оборудование, реле тока, напряжения времени, фотореле.

- **Электротехнический отдел** – щиты вводные и распределительные, автоматы защиты, устройства УЗО, контакторы, пускатели, шкафы монтажные в ассортименте, высоковольтное оборудование, товары народного потребления, средства защиты.



Осуществляем мелкооптовые и оптовые продажи, а также поставку оборудования под заказ. При работе с постоянными клиентами предусмотрена накопительная система скидок.

Фирма «Аделаида +» предлагает осветительное и щитовое оборудование, электроаппаратуру и кабельную продукцию для промышленных помещений, офисов, банков, магазинов, домашнего обихода как отечественного, так и импортного производства, а также светильники уличного освещения.

Мы имеем большой опыт комплектации строительных объектов «под ключ» – от трансформаторной подстанции до розетки, выключателя. Среди наших референс-объектов: Главное управление ЦБ РФ по Иркутской области, отделения СБ РФ, Институт инженеров ж/д транспорта, курорты «Ангара», «Аршан», гостиница «Ангара» и многие другие. Среди наших клиентов: Управление ВСЖД, «Иркутскэнерго», ОАО «Вост-СибУголь», УКС администрации Иркутской области и г. Иркутска, проектные институты, строительные монтажные организации и частные лица. У нас несколько отделов фирменной торговли и сеть частных предпринимателей, реализующих нашу продукцию.

Сегодня компания осуществляет собственное строительство, открывает новый офис, имеет производственную базу, складское хозяйство, парк автомобилей, постоянно открываются новые точки розничной торговли. Деятельность компании



давно вышла за рамки города. Открыты представительства в городах Саянске, Ангарске.

Расширяется круг постоянных деловых партнеров, как поставщиков, так и потребителей продукции ООО «Аделаида +». Девяносто семь процентов крупных предприятий нашего региона сотрудничают с компанией.

Наш адрес:

664040, г. Иркутск,
Ново-Ленино, ул. Блюхера, 6
Тел./факс: (3952) 44-08-00,
44-10-45, 44-11-92

E-mail: adelaida@irmail.ru
адрес в Интернете:

<http://www.adelaida.ru>



120-я серия - перспективы применения в строительстве современного жилья



Домбровский Александр Лаврентьевич, директор строительного комплекса ОАО «Сибавиастрой» В феврале 2001 года, когда стал немножко оживать строительный рынок, администрация Иркутска собрала всех строителей, проектировщиков и заказчиков для обсуждения вопроса: какое строить жильё?

На совещании выдвинули только две идеи, и то не новые. Иркутский институт «Промстройпроект» предложил монолитный железобетонный дом с опалубкой из кирпича и утеплением из пенопласта, а «Иркутскгражданпроект» предложил 120-ю серию с шагом колонн 4,20 на 4,20 метра. Архитекторы выступили против, сказав, что это будет крайне неудобно в смысле планировки. И мы, с перспективой на массовое строительство этой серии, решили изменить шаг колонн. Идею предложил Леонид Андреевич Латышев, тогда – главный конструктор «Иркутскгражданпроекта». Он и продвигал 120-ю серию в области. Кстати, много зданий этой серии строили по России, но с шагом 4,20 на 4,20. В Шелехове её строят с конца 80-х годов. То, о чём мы говорим, – это та же 120-я серия, разница только в шаге колонн каркаса, то есть в расстоянии между колоннами, у нас в одном направлении – 6 метров, в другом – 7,20, площадь между колоннами – 42 м², а при шаге 4,20 – всего 16 м². Увеличение шага дало свободу планировки.

Конструкция представляет собой железобетонный каркас в виде сборных колонн, сборных плит перекрытий и монолитных ригелей между ними, в которых натянуты канаты, стягивающие всю систему и придающие ей прочность и сейсмостойкость. Она позволяет использовать различные строительные материалы для возведения наружных стен. Внутренние перегородки сделаны из гипсокартона, их без труда можно переносить. В принципе, внутриквартирные перегородки мы можем не ста-

вить вообще. Мы привязаны только к диафрагмам жёсткости, которые устанавливаются в некоторых местах, к столбам и к вентиляционному блоку, то есть к тому, без чего не обойтись. И всё! То, что на сегодняшний день представили проектировщики, это, наверное, лучший вариант. Хотя бы потому, что он позволяет быстро и технологично собирать здание.

На сегодня найдено новое решение по материалу для наружных стен. Пенобетон! Мы планируем использовать его в качестве утеплителя. Уже приобретена установка по его производству. В этом году всё лето и часть осени Институт земной коры СО РАН при участии ЦНИИ строительных конструкций им. В.А. Кучеренко (г. Москва) проводил сейсмические испытания серии. Она показала очень хорошие результаты. Даже те, кто вначале был настроен по отношению к 120-й серии скептически, сейчас в неё влюблены.

Щербаков Б.И., главный инженер ОАО «Сибавиастрой» При том, что в нашем регионе всё строится в расчёте на 8 баллов, мы на сейсмоиспытаниях давали нагрузку, превышающую девятибалльную. Цель была – разрушить здание. Разрушения получились достаточно сильные, но для человека не опасные! Кроме того, сам каркас, особенно жёсткий диск перекрытия, разрушений не имел совершенно! Когда дом трясли, диск перекрытия подпрыгивал на 5 см, но каркас стоял! Да, порушатся перегородки, появятся трещины в перекрытиях, но люди останутся невредимы. Такая технология в условиях нашей сейсмичности позволяет строить здания высотой до 16 этажей.

Конструктивные особенности безригельного каркаса серии 1.120с

Каркас серии 1.120с обладает рядом специфических особенностей. Сборные перекрытия его передают вертикальные нагрузки на колонны за счет обжатия их высокопрочными канатами в двух

ортогональных направлениях. Сейсмостойкость каркаса обеспечивается главным образом работой диафрагм жёсткости. По своему техническому уровню каркас является конструкцией, требующей для своего возведения высокой культуры производства, хорошо подготовленного и дисциплинированного персонала, а также строжайшего соблюдения технологии в процессе монтажа.

К основным конструктивным особенностям каркаса серии 1.120с относятся:

- соединение сборных элементов при монтаже с помощью предварительного натяжения высокопрочных канатов вместо привычных способов замоноличивания стыков или сварки закладных деталей;

- «безригельная» система каркаса, в котором роль ригелей выполняют сборно-монолитные элементы, образованные ребрами соседних плит перекрытия и бетоном замоноличивания полости между ними, используемой для прокладки высокопрочных арматурных канатов;

- стык колонн «штупсельного» типа.

Каркас серии 1.120с относится к рамно-связевым системам и согласно пункту 2 табл. 8* СНиП П-7-81*(2003) высота его ограничена 12-ю этажами при 8-ми и 16-ю этажами при 7-ми баллах. Имеется положительный опыт строительства зданий подобной конструкции высотой до 16 этажей как за рубежом, так и в южных районах бывшего СССР.

ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко и Институт земной коры СО РАН применение безригельного каркаса серии 1.120с согласовывают:

- для экспериментального строительства 9-этажных блок-секций на площадке по ул. Старокузьмичинской в г. Иркутске;

- для массового строительства в г. Иркутске каркасных жилых домов высотой до 12 этажей на площадках с сейсмичностью 8 баллов и высотой до 16 этажей на площадках с сейсмичностью 7 баллов согласно табл. 8* СНиП П-7-81*(2003).

Тирский Александр Иванович, начальник МУП «Управление капитального строительства» Задача была в том, чтобы на рынке жилья появились новые строительные технологии. Не только традиционно кирпичные, не только монолитные, не говоря уже о сборных, которых практически нет. И мы посчитали, что серия 1.120 может быть очень индустриальной – каркас весь сборный, со временем можно сделать сборными перегородки, а возможно, и стены, – с тем, чтобы это была удобная в производстве и в монтаже на площадках серия. Имеется в виду возможность мощной заводской подготовки. Кроме того, 120-я серия с шагом 6

на 7,20 допускает гибкую планировку – от общежития до больших квартир. В процессе эксперимента на первых блок-секциях, построенных на Кузьмиче, были выявлены кое-какие моменты, которые надо дорабатывать. Например, можно сделать торец не 14,40, а 18 метров (это будет более экономично в эксплуатации), можно изменить узел стыка колонны и т.п. В самое ближайшее время мы будем дорабатывать проект совместно с институтом «Иркутскгражданпроект», и затем, с учётом всех рекомендаций, серия будет запущена в массовое производство. Это означает, что мы сможем тиражировать ее на любой площадке и строить вплоть до 16 этажей, учитывая нашу сейсмичку.

Под эту серию уже рассматривается несколько площадок – та же Кузьмича, где уже стоят две блок-секции и ещё три планируются, и таким образом там образуется единый комплекс. Затем планируем строить дома этой серии на улице Бородина и на проспекте Жукова. Кроме того, вторая очередь на улице Поленова тоже, возможно, будет представлена 120-й серией. Такие же дома возведём и в Ново-Ленино. Вот такие сейчас перспективы у 120-й.

Что касается стоимости жилья, то как бы мы ни старались, значительно уменьшить её не удастся. Для этого есть объективные причины. Во-первых, это особенности нашего региона – сейсмичность и холодный климат, которые требуют вложения в жильё больших средств. Во-вторых, у нас из своих собственных материалов – только пенобетон, всё остальное приходится везти.

«Сибавиастрой» активно участвует в решении жилищной программы г. Иркутска, осваивая серию 1.120с. Эта серия дает возможность вести строительство сейсмостойких зданий высокими темпами, выполнять гибкую планировку квартир по желанию заказчиков, применять современные материалы, что существенно повышает качество строительства.

Легко строить годами «обкатанное», привычное, и очень трудно идти первыми, осваивать новые технологии. Серия, в которую вложены огромный труд и немалые средства предприятия, должна, в перспективе, выйти на массовый потребительский рынок и придать городу новый облик.

Российская Федерация
664009, г. Иркутск, ул. Дорожная, 1
тел.: (3952) 54-38-49, 54-38-50,
290-775
факс: (3952) 54-33-92





ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ИРКУТСКГРАЖДАНПРОЕКТ

664025, г. Иркутск, ул. Степана Разина, 27, т.: (3952) 34-23-06, ф.: 20-23-15, e-mail: igp@irgp.ru



4 0 л е т с в а м и

Институт свою цель определяет в решении ряда задач:

- продвижении новых конструктивных и инженерных систем и решений
- оптимизации архитектурно-планировочных решений
- улучшении потребительских свойств проектной продукции
- принятии правил на конкурсное проведение проектирования для градостроительно значимых объектов
- культивировании понимания необходимости и первоочередности градостроительных решений

Основной стратегией института является рост и развитие:

- сферы и объема проектных услуг
- качества принимаемых проектных решений
- уровня автоматизации системы управления и создания проектной продукции
- информационной базы

Мы по-прежнему главной задачей ставим создание полноценной среды



строительная компания

ВОСТСИБСТРОЙ

Каким должен быть дом 21 века?

Чем отличается дом, состоящий из банальных квадратных метров, от жилого комплекса, построенного специально для людей, которым важно качество жизни и они готовы за него платить?

Ответ:

ЖИВОЙ КОМПЛЕКС

ZEON – МЕСТО ИЗБРАННЫХ

- Центр города □ Удобная транспортная развязка
- Отличное архитектурное решение □ Развитая инфраструктура
- Современные технологии строительства и материалы
- Свободная планировка квартир – полет фантазии
- Площадь квартир от 39 кв.м до 200 кв.м.



Новости

Началось строительство и продажа квартир во второй очереди строительства

Окончание строительства **второй** очереди строительства – **сентябрь 2006 года**

Окончание строительства **первой** очереди строительства – **сентябрь 2005 года**

Уже сейчас вы можете приобрести недвижимость в любой блок-секции жилого комплекса

Подробнее информации вы можете получить

по тел.: (352) 11-70-70, 233-915, 234-110

или на сайте: zeon.jrk.ru



ООО Строительная компания «ВостСибСтрой»

Адрес **ветеранского** офиса:

г. Ижевск ул. Байкальская, 202 (Ижевск АвтоДом)

тел.: (352) 234-110, 233-915, 233-902

Адрес **добавительного** офиса **в районе Жилого Комплекса «ZEON»:**

ул. Байкальская (въезд во строительный двор рядом с Ижевскстрой «Борис»)

тел.: (352) 11-70-70