

Жилой дом на Новослободской ул.
Проектировщик – мастерская №1 «Моспроекта-2».

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Боксы кондиционеров, появившиеся на фасаде
«элитного» жилого дома сразу после его сдачи
в эксплуатацию, выглядят вполне карикатурно на
этом образце средовой архитектуры второй поло-
вины 1990-х гг. Но, безусловно, главное уродство –
по-медвежьему застроенная терраса.



Дмитрий Фесенко
Алла Павликова

Юзеры и современная архитектура: ландшафт после битвы

Архитекторы привыкли к тому, что на стадии проектирования и строительства объекта они вынуждены то и дело улавливать корректирующие импульсы, исходящие от инвесторов. Нередко тому что-то удешевляющее нашепчет подрядчик. Приходится оглядываться и на власть в лице городских согласующих инстанций. Наконец, нельзя недооценивать роль конечных потребителей, или юзеров, способных иногда отредактировать проект почтице предыдущих «соучастников». Пример – жилой дом в М.Сухаревском переулке, построенный по проекту В.Юдинцева, которому с подачи жильцов грозит полная замена облицовки – штукатурки на керамогранит. Хотя, разумеется, в основном юзеры подключаются на стадии эксплуатации построенного и заселенного объекта. Обозначим основные направления приложения их усилий, которые можно разделить на экстерьерные, как правило, чреватые вторжением в облик города, и интерьерные, которые тоже могут иметь весьма далекие последствия – например, в случае вывода из общественного пользования, фактически – присвоения публичных пространств, к примеру, пожарных лестниц. Среди экстерьерных эксплуатационных вмешательств наиболее распространены самостоятельное остекление балконов и лоджий и вешивание кондиционеров и «тарелок», в том числе на главном фасаде. Страдают и верх зданий – общим местом является достройка и дооборудование пентхаузов в жилых домах и кровель в прочих объектах. Низ тоже вовлекается в процесс промышленяющей активности юзеров: появляются всевозможные встройки и пристройки, имеющиеся встроено-пристроенные помещения расширяются и «облагораживаются». В интерьере перечень интервенций не менее представителен – застраиваются рекреации, под личные нужды приспособляются технические помещения, покушаются и на инженерные системы зданий – вплоть до несанкционированной реконструкции лифтовых шахт, как это имеет место в высотном доме на Котельнической набережной. Нельзя сказать, что способов противодействия волеизъявлению юзеров нет. Прежде всего,

необходимо совершенствовать городское законодательство и правоприменительную практику. Профессия мало-помалу вырабатывает собственные иммунные механизмы, направленные, в основном, на предупреждение самоуправства. Речь идет о превентивном остеклении балконов и лоджий в процессе реализации и устройстве боксов под кондиционеры на фасаде рядом с оконными проемами. Помимо запретительного и превентивного существует иной подход, созвучный даосистскому взгляду на мир, в частности, принципу у-вэй – недеяния, а именно – проектирование с учетом последующей партисипации будущих жильцов, предполагающее и даже приглашающее их к сотворчеству. Широко известным примером может служить общежитие Л.Кролла в Брюсселе, построенное еще в 1980-е гг. Эта разновидность профессиональной идеологии имеет сторонников и у нас. А.Скокан, пытающийся разглядеть в деятельности юзеров позитивные черты, апеллирует к концепции «толстой стены» К.Александера, приветствующей и стимулирующей потребительскую инициативу в границах специально отведенного для этой цели межеумочного – между экстерьером и интерьером – пространства. Он приводит еще один пример творческого вклада юзеров – граффити «Bonjour, tristesse!» (название романа Ф.Саган) на жилом доме А.Сизы в Берлине, давшее ему накрепко приставшее имя собственное. Возможно, либерализм, в том числе в профессиональной сфере, где-то оказывается приемлемым и даже входит в резонанс с местными традициями, обычаями, образом жизни и мыслей. Россия определенно не в этом ряду – по крайней мере, пока. У нас, как известно, и постановка объекта на охрану нередко не спасает его от последующих перестроек и даже сноса. В ходе же 40-летней «выдержки» с ним тем паче может произойти все что угодно. Что делать? – с этим вопросом мы обратились к ведущим московским архитекторам, регулярно сталкивающимся с данной проблемой – в том числе в собственной практике. Иллюстративным рядом мы также во многом обязаны авторам, сопроводившим представленные фото своими комментариями.



Административное здание на ул. Щепкина.
Проектировщик – МакАдам Архитектс.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Редкий пример позитивного влияния юзеров на архитектуру в городе. Торцевой фасад офисного здания, построенного в конце 1990-х гг., обретает живость благодаря абстрактно-геометрической композиции, образуемой строчками вынесенных блоков сплит-систем.

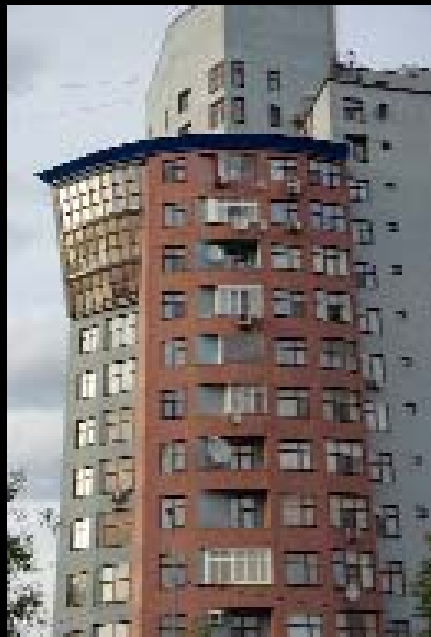
**Жилой дом на ул. Хачатуряна.
Проектировщик – ООО «АРТЭ+».**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

За этот дом в 2001 г. авторы получили премию «Хрустальный Дедал», а затем и Государственную премию России.

За переделки жители взялись еще до сдачи дома. Наши защитные меры были заведомо жидкими. Через заказчика и агентство недвижимости каждому владельцу давалась схема размещения наружных вентустановок, памятка о переделках, которые опасны или невозможны без согласования с соответствующими переделками у соседей. Были и многочисленные письма в жилинспекцию и местные органы власти – никакого эффекта.

Помимо вывешивания кондиционеров, тарелок и остекления лоджий половина владельцев включила пожарные лоджии в теплый контур без утепления перекрытий, отчего по дому пошел конденсат; возникли веранды на промежуточных кровлях, но коронный номер – это перекрытие эвакуационных лестниц решетками с замками, «чтобы не ходили», а это уже не эстетика или протечки, но безопасность. Народ, конечно, бесстрашный, но при, не дай Бог, пожаре закрытые лестницы и неприкасаемые для пожарных лоджии означают одно – кранты. А мотив, который к этому толкает – жлобство. Можно понять советского бедняка, прирезающего себе лоджию, чтобы было где покурить или уложить гостя, но наши жильцы – люди состоятельные и частью работающие во властных структурах. Ну купи ты себе квартиру побольше – здесь или в другом доме, если хочешь еще 3,5 м, но такое под силу немногим – слишком цивилизованный ход. Людей, которые приходят с перепланировками на согласование, немного, никак не более 10% всех квартир. Из них – тех, кто сознательно не посягает на лоджии, единицы, их, как родных, помнишь в лицо. Гораздо больше переделщиков в лице архитекторов, прирезающих пожарные лоджии к спальням, а то и к санузлам, лишая своих работодателей шансов на спасение. Но подавляющее большинство жильцов делают ремонт втихую, и там рамки дозволенного беспредельны – вплоть до перекраски фасада своей квартиры с террасного уступа в произвольный цвет.



Жилой дом в М.Сухаревском пер.

Проектировщик – ООО «АРТЭ+».

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Это особый случай. ТСЖ после сдачи дома и окончания всех ремонтов решило переделать фасад. Повод был. Подрядчик сильно схалтурил и, выполняя классическую штукатурку по сетке, применил на дворовых фасадах плохо гашеную известь и нештатную сетку. На фасадах появились трещины и воронки от микровыбросов негашеной извести. Дело неприятное, но поправимое. Как пластика, так и цветочное решение дома рассчитаны на штукатурку. Материал стен – пеноблоки низкой плотности, по расчетам подконструкцию вентфасада не держат. Тем не менее, ТСЖ заказывает и начинает выполнять новый плиточный фасад поверх всего существующего пирога, да еще с дополнительным утеплением толщиной в 15 см. И это на уличном фасаде с западами и скосами. Уже не говоря об ожидаемой глубине остекления. Это будет другой фасад, много хуже.

С мастерской никто не согласовывал, все делалось тихо, обнаружилось случайно. Послали жалобу в ИГАСН. Реакции нет. Заказчик говорит, что ордер на работы открыт фирмой-исполнителем по представлению «ЭНЛАКОМ»а. Если это так, то дела наши плохи.

В кризис фасад застыл в лесах, повинуюсь общей игре в «замри». Так и стоит, пугая прохожих: не упадет ли чего? Это смешно, но при заселении дома часто употреблялось определение «элитный».

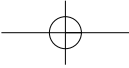


Жилой комплекс на ул. Врубеля.

Проектировщик – АБ «Остоженка».

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Построенная на крыше без авторского благословения круглая стекляшка выглядит почти как предусмотренная проектом – счастливый случай. Крупномасштабные членения здания помогают ему абсорбировать юзерские дополнения – разномастное остекление лоджий, спутниковые тарелки и выносные блоки кондиционеров, что мы принимали в расчет при проектировании. Тогда не было еще закона об изначальном остеклении лоджий, и тем более никто не слышал о мульти-сплит-системах, когда один блок, установленный, например, на переходном балконе лестничной клетки, может обслужить несколько помещений квартир.



Расширять права пользователей города нужно по мере роста их общественного самосознания. Пока признаки этого в глаза не бросаются.

В.Юдинцев

**В.Юдинцев,
АМ «АРТЭ+»**

Участие пользователей в формировании облика здания с момента сдачи дома в эксплуатацию приобретает все более чудовищные размеры. Помимо замусоривания фасадных поверхностей – неважно на каких, главных или второстепенных улицах – обычными способами, как-то – кондиционеры, спутниковые тарелки и прочее навесное оборудование, перекрытие балконов и лоджий с помощью элементов, которые употребляются для цветочных павильонов, стало чуть ли не нормой. С появлением ТСЖ у жильцов возникает право на такого рода переделки, в частности, связанные с ремонтом зданий. Под этой маркой они доходят даже до того, что оформляют здание новыми навесными фасадами. Так, это происходит с домом нашей мастерской в М. Сухаревском переулке, который перестраивается без согласования с авторами. Изначально он решен в довольно сложной цветовой гамме, с облегченной штукатуркой. Есть множество способов привести его в порядок помимо навешивания керамогранита. Здание даже конструктивно не приспособлено для тяжелого навесного фасада. Тем не менее, все эти обстоятельства не принимаются во внимание, и товарищество продолжает действия по изменению облика здания при живых авторах. Архитекторы рекрутируются из состава самих товариществ собственников жилья – речь идет о нескольких активных жильцах, у которых есть деньги и которые готовы выступить в этой роли. Это новое явление, и я думаю, что такой вид партисипации еще нигде не учтен. Единственный способ борьбы с подобными проявлениями – устрожение государственного контроля. Действия жильцов не должны оставаться незамеченными, необходимо с помпой провести показательные процессы. Безнаказанность развязывает руки опасному контингенту, терзаемому зудом переделок и стремлением поучаствовать в становлении городского пространства. В данном случае есть все основания говорить о незаконной деятельности, а раз так, то никто не должен удивляться появлению

милиционера с целью ее пресечения, взиманию штрафов и т.п., что практикуется во всем мире. Это должно быть законодательно обеспечено. На данный момент у нас есть только постановление мэра от 1996 г., которое при этом фактически не действует. Та точка зрения, что жители всегда правы в своих запросах, а мы просто не блещем гибкостью и разучились учитывать их интересы, по-моему, в корне порочна. Частная жизнь в городе – это не коттеджное счастье за забором, и здесь все пространственные вопросы общегития – забота профессионалов и властей. Все эти заигрывания с ТСЖ и правом вето на новое строительство в квартале – не более чем болезни роста гражданского сознания. Любoй житель предпочтет свою козу за окном чужому дому, в особенности – нарядному. Это неестественно преувеличенное право себе позволить, а кому-то не разрешить – антиобщественно в основе, и на незрелой стадии демократии делает среду уродливой и незавершенной. Одним из не просчитанных и опасных последствий популистского запрета на «точечную застройку» явилась переоценка роли жителей в градостроительном процессе, а это автоматически переносилось ими на безграничный произвол в частном пространстве квартир и дома. Нельзя допустить, чтобы активность юзеров реально определяла градостроительные решения. В бюро «Остоженка» решили выбить опору из-под юзеров построением жилых башен на двух эвакуационных лестницах, что дает право наглухо «застегнуть» фасады и уйти от лоджий и уступов вообще. Решение резкое, но ведь не везде же можно ставить «пеньки». Если исключить ступенчатое построение застройки (а здесь со 2-й лестницей на секцию никогда не успеешь), то архитектор должен добровольно лишиться себя возможности регулировать высотность и пластичнее формировать городской ландшафт. С какого перепуга специалистам добровольно выбрасывать свои профессиональные инструменты? В городе и так не больно красиво. Если раньше оболванивание городского окружения шло от экономики и власти, то теперь население само его портит. И какое уже по счету поколение так и

не видит достойной среды обитания. Город недоформировал кварталы и сеть капиллярных проездов, а невнятные группировки юзеров уже перекрыли шлагбаумами все возможности маневров при выезде на трассы. И это в городе, где плотность уличной сети и так в 2,5 раза ниже средневропейской. Пробки только увеличиваются. Территория общегородского центра, например, не может стать набором частных пространств, пока не достигнет предельной измелеченности, что явится залогом незначительности влияния частных на городские интересы. Вспомните нарезку домовладений в центре Парижа или Вены. Мы до этой стадии не дошли, а придется. Опрометчивая приватизация внутриквартальных пространств не даст жизнеспособной ткани. Какие анфилады проходных и проездных дворов оставил капитализм начала XX века в Москве и – особенно – в Петербурге. Искусственное прерывание процесса набора коммуникативности кварталов – главный источник нынешних болезней центра. Словом, расширять права пользователей города нужно по мере роста их общественного самосознания. Пока признаки этого в глаза не бросаются. Кто видел – сообщите. Каюсь, но ничего более действительного, чем карательно-штрафные меры, употребить здесь нельзя. Пока никто ведь этого и не пытался сделать. Причем штрафы за конструктивно опасные или эстетически неуместные действия по изменению авторских решений должны быть большими и сопоставимыми с затратами владельцев на сами эти действия. Из этих штрафов надо премировать чиновников, выявляющих нарушения. Представляю, как всё закрутится. Будет как с неправильной парковкой: возникнет новая отрасль городского хозяйства. Замечено: без перегибов новое не приживется. Со временем отладится – подождём. Но начинать надо с подготовки и принятия федерального закона, ибо московские постановления не работают и даже не пугают.

**В.Каняшин,
АБ «Остоженка»**

Если отвечать на вопрос: «что делать практикующим архитекторам?» – просто надо

делать крепкую архитектуру, которую невозможно испортить юзерскими усовершенствованиями. Если все-таки напортили, потерпеть, когда все отвалится само собой, либо наступит торжество закона. Архитектор! Не делай многочисленных террас, ты же знаешь, что они будут застроены. Не делай также и штукатурки, ты же знаешь, что она отвалится. Если отвечать на вопрос: «что делать архитектурным властям?» – не рекомендовать настойчиво практикующим архитекторам проектировать многочисленные террасы в условиях средней полосы России – ведь все знают, что они будут застроены. Законодатель и контролирующие органы! Просто надо начать работать. Ведь всем известно, что утвержденный фасад есть закон (хорошо бы законом стал и интерьер общественно значимых помещений во всех прочих зданиях, хотя бы вестибюли в жилье). Что делать юзерам, если проект их провоцирует на усовершенствования – найти способ, объединившись на основе ТСЖ (Товарищество собственников жилья), пытаться внести разумные изменения в проект легально. А что делать миллионам юзеров по всей стране, поменявших фасадные окна на более подходящие, по их мнению, по фасону – просто ума не приложу.

**А.Боков, президент САР,
ГУП МНИИП «Моспроект-4»**

Есть две точки зрения на эту проблему: традиционная и современная. И если в первом случае архитектор – это demiurge и диктатор, то во втором – прагматичный профессионал, оказывающий услуги клиенту. В одном случае архитектор решает все и за всех, ему лучше знать, что нужно людям. Эта позиция исключает всякие попытки вмешательства в тело здания жильцов, юзеров и кого бы то ни было. Согласно другой точке зрения, видимые следы вмешательства есть свидетельство того, что либо архитектор не все учел, либо заказчик неправильно сформулировал задачу. Тема юзеров возникла не вчера. Архитектор-прагматик уже давно пытается выработать некоторые технологии и способы не

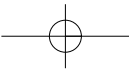
противостояния, а примирения с действительностью. Одним из наиболее известных следствий такого подхода является сдача квартир, где не только обои не клеятся, но где есть только четыре стены, пол и потолок. Все остальное предлагается делать юзерам. Эта концепция стала господствующей в сегменте коммерческого жилья. Подобный подход вполне допустим и в жилье эконом-класса. Практически то же происходит и с офисами. Право потребителей на обустройство собственного окружения никем не оспаривается, здесь победил юзер, создавший новую группу профессионалов-декораторов, специалистов по интерьеру. Основным полем, на котором разворачивается борьба профессионала и непрофессионала, архитектора и обывателя является фасад жилого дома. Это и прямое вторжение вывесок и рекламы, и захламление балконов, и кондиционеры, выставленные напоказ – все это видимые следы тяжелейшей борьбы и явные признаки поражения архитектуры и архитектора. Здесь вырисовываются различные аспекты происходящего. Первый связан с тем, что архитектор не склонен принимать во внимание нужды обывателей. Это касается, в частности, кондиционеров и отсутствия кладовок. Технические решения этих проблем существуют – например, организация кладовок в подвалах. Но то, что во всем мире стало нормой, у нас, к сожалению, не прививается. До сих пор мы продолжаем строить крошечные балконы, которые при нашем образе жизни, по существу, не нужны, но не задумываемся о том, как жильцы обеспечить нормальный климат в квартирах. Это прямые просчеты и результат непрофессионализма архитектора и заказчика. Существует и другая сторона вопроса, которая связана с защитой права архитектора на собственное произведение. Архитектор вправе, выполнив фасад, настаивать на том, чтобы он был сохранен таким, каким был спроектирован, и касается это, прежде всего, зданий, определяющих лицо города, входящие на линию застройки, формирующих площадь и магистраль. По существу, речь идет о городском интерьере. Здесь мы должны законодательно отстаивать право

Характер, степень вторжения юзеров в ткань города связаны с уровнем благополучия, культуры людей, в том числе и бытовой.

А.Боков

В.Каняшин

города иметь оформленный и достойный интерьер, бороться с теми, кто пытается его исказить. Для этого нужна крепкая законодательная база – регламенты, задающие правила поведения – формулируемые, в частности, местными органами власти. На сегодняшний день ничего этого нет. И до тех пор, пока это так, будет оставаться поле для конфликта. Характер, степень вторжения юзеров в ткань города связаны с уровнем благополучия, культуры людей, в том числе и бытовой. Низкий уровень культуры, к сожалению, для нас является печальной нормой. Причина тому, в том числе, в отвлечение людей на протяжении 70-ти лет от участия в процессе средообразования. Если вы вспомните исторические города, загородные усадьбы, обратите внимание на вещи, сопровождавшие их жизнь, если побываете в музеях, то поймете, сколь высок был уровень бытовой культуры народа, каково качество предметов быта, целостного, гармоничного, естественного. В XIX столетии проблема юзеров не возникала. Это специфическая черта нашего времени, связанная с разрывом между обществом и профессионалом, производителем и потребителем. В итоге мы склонны с пренебрежением относиться ко всему тому, что находится за пределами нашей квартиры. А сами квартиры представляют собой нечто, разительно отличное от лестниц, подъездов и дворов. Человеческое сообщество в пределах занимаемой им территории в большинстве стран внимательно следит за состоянием своего двора и дома. Я говорю о механизме самоуправления, который должен устанавливать порядок в пределах жилых территорий. Я понимаю В.Юдинцева, дом которого был искорежен чудовищным образом, но в не меньшей степени он пострадал из-за низкого качества строительных работ, отсутствия благоустройства, развала ЖКХ и неспособности властей поддерживать дома и дворы в достойном состоянии. Все это провоцирует людей на пренебрежительное отношение к правам архитектора, перерастающее в тяжелое социальное заболевание, когда люди осознанно мстят и разоряют окружение. Отсутствие чувства причастности, неуважение





Жилой дом НКВД на Садово-Тримфальной ул.

Архит. И.Голосов.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Деятельность по улучшению авторских решений – дело древнее. В жилом доме НКВД и лоджии застеклены вразнобой, и большой карниз накрыт «парниковой архитектурой», и 5-этажная арка застроена с другим размером окон – здание изуродовано по максимуму. И это дом всемирно признанного мэтра советской архитектуры. Смешно жаловаться нам, грешным. И всё-таки до конца совковая хозяйственная активность дом убить не смогла. Он выразителен, хотя и замусорен отчаянно. Возможно, Голосов подсказывает одно из возможных направлений борьбы с юзерами: крупная и рельефная фасадная плитка. Здесь ленточное остекление с глубокими западами, большой вынос карниза, широкий аттик технического этажа могут за себя постоять. Против ожидания крупная разделительная арка с этим не справилась. Пример этого дома учит: сильная архитектура юзерам не по зубам и легко вернется в исходное состояние, когда изменятся социокультурные условия.



Жилой дом на Смоленской.

Архит. И.В.Жолтовский.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Без комментариев.



Административное здание на Пречистенской набережной.

Проектировщик – АБ «Остоженка».

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Стеклянная будка, накрывшая любимую архитектурными властями террасу, и пара заметных воздухопроводов в открытой прокладке по фасаду демонстрируют уверенность владельцев здания в сегодняшнем и завтрашнем дне.

Вариант фасада административного здания на Пречистенской набережной без открытых террас, отвергнутый Градсоветом.



Жилой комплекс на Ломоносовском проспекте.

Проектировщик – АМ «Сергей Киселев и Партнеры».

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Проектом не были предусмотрены ни остекление лоджий и террас на перепадах силуэта, ни места размещения наружных блоков сплит-систем. В итоге жильцы доделывали эти недоработки кто во что горазд.



Русскому человеку сложно научиться уважать и исполнять законы — читая любую бумажку, он думает, как бы вывернуться, объе... государство. И на это его часто толкает само государство.

А.Воронцов

к соседям и праву собственности, мы получили в наследство от советской эпохи. Это и породило такие протестные проявления. Но речь уже не о юзерах, а о стихийных протестантах, вандалах, особой категории людей, которые наносят чувствительный, видимый вред городу. На все эти вызовы, не являющиеся чисто российскими, мир ответил, с одной стороны, программами участия жителей в принятии решений, а с другой — жесткими требованиями градостроительной дисциплины.

А.Воронцов,
ООО «Бюро Архитектора Воронцова»

Мой старинный друг Павел Андреев как-то предложил мне прочитать пару страниц в одной книге. Там говорилось о том, что архитектором в России быть плохо, подрядчики — воры, заказчики — хамы, публика — безграмотна, чиновники — взяточники, и в целом страна нецивилизованная, грубая и неприспособленная для нормальной жизни и работы. Оказалось, что эти слова на склоне лет написал Первый архитектор Российской Империи граф Ф. Б. Растрелли, человек, имевший чрезвычайно широкие полномочия, приближенный к особе государя-императора. Чего уж говорить о нас, простых смертных, тем более что общая картина жизни в России с тех пор практически не изменилась.

К. Курокава как-то сказал, что если вид жилого дома портит развешенное на его фасаде детское белье, то это не жильцы виноваты, а архитекторы. Но, естественно, он имел в виду цивилизованное общество, когда никто не надстраивает мансарды, не стеклит лоджии, не перекрашивает по своему вкусу стены.

В России законодательство в области архитектуры и вообще — авторских прав недостаточно развито. 18 лет мы пытаемся строить цивилизованное, социально ориентированное государство, но за такой короткий срок сделать это невозможно. Законы до сих пор не охватывают все аспекты современной жизни, не говоря о том, что правоприменительная практика сильно хромает. Русскому человеку сложно научиться уважать и исполнять законы — читая любую бумажку, он

По большому счету управлять процессом вмешательства потребителей может только власть. Жалкие попытки архитектора отстоять свое авторское право, к сожалению, редко приводят к успеху.

С.Киселев

думает, как бы вывернуться, объе... государство. И на это его часто толкает само государство. Юридическая база не всегда позволяет вести разговор на должном уровне. Как правило, сильно запутаны хозяйственные отношения. Но самая главная проблема — низкий уровень культуры общества. И едва ли эту ситуацию можно изменить в ближайшей перспективе — наша страна отстает от Запада на сотни лет. Вероятно, нужна просветительская деятельность, в том числе этим должны заниматься и архитекторы. Если говорить о своих объектах, то владельцы большинства из них ведут себя более или менее адекватно, хотя были случаи наплевательского отношения к авторскому праву. Например, без нашего ведома один из владельцев квартиры в стене жилого дома прорубил дополнительное окно. Бюрократическая система в этом случае сработала, потребовав согласования с автором и, тем самым, создав реальные проблемы самовольщику. Сегодня это единственный реальный способ борьбы с нецивилизованными юзерами — создание прецедента.

Другой пример. Заказчик отказался делать в здании нормальную вентиляцию, и мы специально запроектировали лоджии и балконы, где можно было бы разместить кондиционеры. Но некоторые юзеры все равно вынесли их на фасад, не пожелав занимать лоджии. Теперь я должен для наведения порядка на объекте обратиться в административно-техническую инспекцию, в Москомархитектуру, но на это ведь нужны время и нервы, тогда как результат отнюдь не гарантирован.

С.Киселев,
ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры»

Проблема эта не нова и, прежде всего, отражает общий уровень культуры населения. Если вы бывали в Норвегии или Голландии, то видели вычищенные до блеска улицы и стерильные фасады жилых домов, а если вам довелось посетить, к примеру, Сирию, то там можно было наблюдать уже другую крайность. Россия находится где-то посередине между Сирией и Норвегией, и то если говорить о центральном регионе. В других

же городах дело обстоит еще хуже. На юге стало модно не только стеклить балконы, но и расширять жилплощадь, пристраивая одно-двухэтажные сооружения к существующим пятиэтажкам, прихватывая территорию дворов — общественную территорию. Где-нибудь на Дальнем Востоке можно увидеть домик и ахнуть от его живописности, являющейся свидетельством тяжелой жизни в провинции. В Москве, кстати, тоже все далеко не безоблачно.

По большому счету управлять процессом вмешательства потребителей может только власть. Жалкие попытки архитектора отстоять свое авторское право, к сожалению, редко приводят к успеху. Я читал, что в прежние времена за этим следил городской. Если бы сегодня участковый милиционер контролировал действия пользователей по изменению облика зданий в своем районе, если бы власть проявляла определенную жесткость в виде штрафных санкций за несогласованное творчество на фасадах, то, наверное, это дало бы плоды. Но у власти, видимо, много других проблем, и до обсуждаемой просто руки не доходят. Юрий Михайлович занял непримиримую позицию касательно самостроев — это вызывает определенное удовлетворение. Если бы это распространилось еще и на самострой в части остекления балконов и прочего, то результат был бы налицо.

Есть и другой способ борьбы с пользователями — не давать возможности вмешиваться. Почему у нас так часто нарушают правила уличного движения? Потому что легко нарушить — запросто пересечь двойную сплошную, прорисованную на асфальтовой безбрежной реке. Но если бы вместо двойной сплошной стояла разделительная полоса из стали, то и нарушить правила было бы проблематично. Тот же принцип надо использовать при строительстве зданий. В этом контексте правительственный документ о необходимости сдавать здание в эксплуатацию с уже остекленными балконами и лоджиями имеет безусловно позитивное значение. Жильцы, конечно, могут заменить рамы, но мы же говорим о комплексности мер. Если подрядчик сделал качественное остекление, то вероятность того,

Жилой комплекс в 1-ом Труженниковом пер.
Проектировщик —
АМ «Сергей Киселев и партнеры».
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Жилой комплекс, законченный строительством много лет назад, до сих пор сохраняется в неизменном виде. Любые, даже минимальные вмешательства всегда согласовывались с авторами.



Жилой комплекс во 2-ом Труженниковом пер.
Проектировщик —
АМ «Сергей Киселев и партнеры».
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Изначально были предусмотрены места установки блоков сплит-систем на поэтажных площадках, а также остекление лоджий и балконов, благодаря чему удалось избежать последующих вмешательств жильцов.



Было бы проще, если бы и у нас в эксплуатацию сдавались здания в законченном виде, а не полуфабрикаты, в которых теряется суть персональной ответственности архитектора и строителя.

Б.Левянт,

что народ станет вмешиваться, значительно уменьшается. Многие архитекторы, в том числе и наша мастерская – например, в жилом комплексе на Ломоносовском проспекте – в начале 1990-х гг. наивно допускали и провоцировали жильцов на вмешательство. Теперь мы всеми силами стараемся это предупредить. В Москве существует целый ряд примеров качественной архитектуры, которую сложно испортить. Например, наш дом в 1-ом Труженниковом переулке, законченный строителем много лет назад, до сих пор сохраняется в неизменном виде. Может, просто повезло, но и заказчик оказался весьма интеллигентным, и жильцы, и ТСЖ – любые минимальные вмешательства согласовывались с нами. В нашем комплексе «Авангард» предусмотрены две эвакуационные лестницы и никаких балконов, дабы нечего было стеклить. Кондиционеры пришлось скрыть в специальных металлических корзинах, так как дом не дорогой, и охлаждать квартиры иным способом не предполагалось. В чуть более дорогих проектах эта проблема решалась иначе. В комплексе во 2-ом Труженниковом переулке места установки блоков предусматривались на поэтажных площадках, были проекты, где они выносились на кровли, в еще более дорогих домах использовалось центральное кондиционирование. Все это полноправный предмет заботы архитектора, так что многие нежелательные вмешательства можно предотвратить, постаравшись учесть нужды пользователей.

Б.Левянт,
AM «ABD architects»

Есть здания, уникальные по своей структуре и идеологии – музеи, театры и другие сложные общественные объекты, которые обычно проектируются и строятся при личном жестком контроле архитектора, так как их заказчиком выступает, как правило, государство. Другое дело – коммерческое строительство, финансируемое частным девелопером. Здесь картина совершенно иная. Уже при строительстве архитектора всеми силами пытаются оттеснить в сторону, дабы не мешал «удешевлять, читай – воровать». Любое офисное здание сдается в аренду и за-

частую – разным пользователям. Поэтому всевозможные изменения в нем неизбежны. Безусловно, влияние юзеров на архитектуру – и часто негативное – имеет место быть. Винить в этом можно и несовершенство законодательства, и бескультурье граждан, и качество архитектуры, наконец, самого архитектора. Но дело даже не в этом, проблема состоит в нигилистическом отношении к авторскому праву среди всех слоев нашего общества – начиная с высокопоставленных чиновников и заканчивая обычными юзерами. Это отношение засело в нас настолько глубоко, что борьба бессмысленна. Если кого-то что-то не устраивает, легче сменить страну, потому что у нас победить вакханалию, безнаказанность и, в конечном итоге, наплевательское отношение друг к другу, по крайней мере, в ближайшие десятилетия, не представляется возможным. Наверное, надо бороться с юзерами. Наверное, можно предугадать действия пользователей и постараться избежать нежелательных вмешательств. К примеру, стеклянное здание рано или поздно начинает покрываться пленками, жалюзи и прочим мусором. Происходит это потому, что, как правило, в наших коммерческих зданиях, сдающихся в эксплуатацию, присутствуют только коммуникации и бетонные стены. В европейских странах это недопустимо, здание должно быть полностью построено – и внутри, и снаружи. Довольно часто предусматриваются и системы солнцезащиты (например, наружные ламели) – в этом случае необходимости что-либо менять не возникает. Было бы проще, если бы и у нас в эксплуатацию сдавались здания в законченном виде, а не полуфабрикаты, в которых теряется суть персональной ответственности архитектора и строителя. Ввиду того, что рынок в России не устоялся и, при такой ментальности, вероятнее всего еще лет 20-30 не устоится, надо идти по пути жесткого контроля над реализацией согласованного проекта. Однако нынешнее градостроительное регулирование просто аннулирует архитектора как участника процесса. Разработав и согласовав проект, он уже никак не может повлиять на ход реализации и тем более эксплуатации своего объекта. Его планомерно заставляют отказаться от

своих авторских прав – во-первых, заказчик, который готов с тобой работать, только если ты ни на что не претендуешь, а во-вторых, государство, в частности, Градкодекс, в котором архитектура поставлена (условно) на 13-ое место между сантехническим и вентиляционным разделами, а архитектурно-планировочные решения введены в конструктивный раздел. Таким образом, власть архитектора просто не видит. Любой строитель воспринимается инспектором госорганов как человек создающий, архитектор же всем только мешает. Но если вдруг на объекте что-то не в порядке, то крайнего находят быстро, и претензии предъявляются архитектору, как в случае с «Метрополисом», где строители в ходе реализации «забыли» про инвалидов, притом что в согласованном Москомархитектурой и Мосгосэкспертизой проекте все это было учтено. Государство заходит все дальше в тупик в отрицании сути архитектурного творчества, а мы тут с юзерами боремся. Скорее всего, проблемы с ними нет, есть проблема с государственной системой контроля за строительством, с организацией этого процесса. Возможно, ситуацию изменят СРО, которые пытаются перевести архитекторов из никчемной общественной прослойки в более жесткий профессиональный институт, способный проявить законодательную инициативу.

PS Пока материал готовился к печати, правительство Москвы рекомендовало подготовить поправки к Градостроительному кодексу столицы, направленные на «сохранение единства архитектурного облика города». В существующем городском законодательстве до сих пор не было прямых законов, запрещающих самовольное вмешательство юзеров в облик здания. Сегодня чиновники приняли решение о необходимости законодательно регламентировать и согласовывать с властями любые изменения на фасадах домов. Благодаря этим поправкам, юзеры уже не смогут несанкционированно застеклить балконы, установить на фасадах домов кондиционеры, спутниковые тарелки и т.д. Все нарушители будут облагаться штрафом.