



Прокофьев Сергей,
ведущий архитектор компании Bukovel

ХОТИМ ДОМ!

ИЛИ ДЛИННЫЙ ПУТЬ ОТ ИДЕИ ДО ВОПЛОЩЕНИЯ

Думаешь так, в общем, про творческую реализацию человека – ведь насколько бывает длинным путь от идеи до воплощения! Вот композитору, например, надо музыку написать, оркестр – человек девяносто собрать, с филармонией договориться, а потом уж билеты продавать – и это я не рассказываю вам про вступление в Союз композиторов и затраты на нотную бумагу... Кинорежиссеру тоже – и пленка, и массовка, и бюджет, и прокат – очень все сложно. Театр, балет – та же песня, да и рок-музыканту человек пять собрать и пару лет дрессировать приходится... Кстати, цирк забыли! Художнику, мне кажется, проще всего – пошел в магазин, купил холст, краски, дождался вдохновения, написал картину, можно и рамку надеть, ну и, в принципе, я считаю все – "произошло!" А уж выставки, признание и прочее – это бонус, который к фактической реализации идеи, если ты "настоящий художник", отношения имеет небольшое. А зритель... И через двести лет твои картины могут найти и оценить, и на аукционе продать, это уж дело десятое...

Конечно, позиция моя немного утопическая, главное – к чему я все это веду? На долю нашего брата-архитектора пожаловаться? Тут вроде как все и просто: придумал себе человек дом построить – вот он сразу и архитектор; появилась "идея" или денег на дом накопил – вот тебе и реализация. И стоит в огороде памятник полету твоей фантазии, кирпичный такой, красивый. То есть мы поняли, что у кого-кого, а у архитектора все просто – вот идея, вот кирпич, вот воплощение. Гораздо сложнее, если архитектор – это твоя профессия и твое призвание. Людей, у которых в трудовой есть пометка "архитектор", довольно много, и дел у них много, и дела у них непростые...

Так вот, в процессе "беспросветного" проектирования даже и не замечаешь, что процентов пятьдесят, а то и больше бессмысленной работы делаешь: то предложение для инвестора, где рисуешь виртуальные города, которые никогда не построятся, то проект уже построенного дома нужен для его "узаконивания", иногда приходит заказчик и денег тебе платит, и вроде все нормально, но сам понимаешь – не построятся он, не сложится, и твоя работа кажется какой-то ненастоящей, "неправдышной". Правда, иногда ошибаешься, придумываешь какие-то нереальные вещи с надеждой забыть про них сразу после сдачи проекта, а потом проводишь полжизни на стройке, с одной только мыслью – какой же идиот это придумал! Ну, это скорее приятное исключение из правил.

Вам покажется, что я какими-то внутрипрофессиональными проблемами вас загружаю, про каких-то своих "тараканов" рассказываю. Может, и не темы это для публичной статьи, но мне кажется, что вопросы эти касаются

Здравствуйте! Лето началось как-то суматошно, в этой посткризисной неразберихе заказчики в раздумьях – то ли тратить деньги, то ли попридержать, и мои весенние стройки, вместо того чтобы "забурлить-задымить" в апреле, "токо-токо" раскачиваются. Ну и я немного закрутился-завертелся, для архитектора начало реализации его проекта – самое горячее время... Но, слава Богу, все что планировали, вроде как запустили-завели, так что есть небольшая передышка и возможность поделиться с вами "пережитым" и "нажитым", да и для себя немного переосмыслить все происходящее, все движения и, наоборот, торможения (неизвестно что бывает полезнее)...



каждого человека и каждой профессии, и каждый должен для себя решать, насколько его жизнь виртуальна. Одни проектируют дома, которые никогда не построят, другие рисуют эти нестроенные дома на своих полотнах, и все это потом называют "футуризм"... В принципе, многих такая ситуация вполне устраивает, особенно когда и за то, и за другое платят (правда, после кризиса как-то все меньше и меньше).

Предлагаю все же перейти к делам земным и подумать, как нам побыстрее рвануть "через тернии к звездам", или попросту постройте! И постройте так, чтобы впоследствии раз десять не перестраиваться! Для этого я предлагаю немного "перестроиться" нам самим, с иронией посмотрев на себя со стороны.

Русскому человеку надо от всего получить полную гамму чувств и впечатлений, иначе удовольствия никакого, и жизнь проходит мимо. Если поехал на отдых – надо, чтоб чемодан украли или гостиницу перепутали, в магазине – обсчитали, в ресторане – нахамили... В общем, не можем мы без экстрима. Так и со стройкой: бригад штук пять поменять надо, пару раз стеночки поломать-переделать, не без этого, проект пересмотреть во время стройки, прислушаться к советам параллельно строящихся друзей, обязательно затянуть всю эпопею лет как минимум на пять, потом въехать – и понять, что где-то надо утеплить, а где-то разобрать и переделать. Вот это стройка, вот это не зря затеялись, дело всей жизни! Кстати, еще лучше – очень дорого купить какой-нибудь нелепый недострой и начать его доделывать, вкладывать в него свои капиталы, и где-то на середине понять, что конца и края не видно – это для настоящих гурманов, которых, кстати, не так уж мало. И тогда что? Начинаем искать виноватых! С этим все просто – виноваты во всем строители, это они, как правило, оказываются крайними и во всем виноватыми – а куда деваться?

И вот ты еще не начал строиться, а уже понимаешь, что каждый строитель, априори, на другой стороне баррикад, но ты смело и гордо вступаешь с ним в... договорные отношения! С переменным успехом вы берете на абордаж фундамент, стены, крышу и переходите в рукопашную уже ближе к отделке. В общем, все по-настоящему, с жертвами и подорванным здоровьем. Опять рассказываю какие-то ужасы? Да нет, думаю, через это проходил каждый, кто сталкивался с ремонтом или стройкой. Давайте все-таки рассмотрим в теории несколько ситуаций и схем приобретения частного дома и подумаем, где он должен стоять, как выглядеть, как мы его будем строить или покупать... Поехали!





Самое простое и быстрое – это купить красивый готовый дом с финишной отделкой в красивом коттеджном поселке с инфраструктурой и приятными соседями, и попробуйте сказать, что я не прав!

Все плюсы налицо, и вроде как и клиент созрел, особенно тот, кто сам хоть раз прошел через стройку и знает цену своему времени. Купить быстро и по адекватной цене – почему бы нет? Заноси мебель и живи! Но где предложения?

И вот пошли минусы. Нет реального предложения. Да, вокруг Москвы как грибы вырастают коттеджные поселки – клубные, тематические, все вроде бы нормально, пожалуй, кроме ценника... Помимо стоимости самого дома, вам придется оплачивать услуги управляющей компании, которая продает вам и свет и газ и все остальное уже по своему ценнику, а это тысяча-две долларов в месяц. Ну да ладно, Москва – это другая страна, а что у нас? Ну, есть пара-тройка предложений по поселкам, в которых стоит по два-три презентационных дома и пока все... Ни понимания конца стройки, ни понимания транспортной доступности, а уж про мифические спорткомплексы и детские сады грустно помолчим. И это не вина застройщика, ну неправильно взваливать все на его плечи и на плечи будущих "селян", ведь не на обитаемом острове мы поселок строим, а всего-навсего в десяти километрах от столицы Черноземья. И пока будет некое разделение – вот он город, где живут обычные люди, а вот он "элитный" поселок, где живут другие, "элитные" люди, и пусть они, раз "элитные", сами думают, как им туда добираться и куда водить учиться своих детей – ни о каком реальном решении проблемы разговора быть не может! Мы, архитекторы, так и будем рисовать очень красивые, но мифические проекты, а риэлторы будут пытаться что-нибудь продать на уровне нулевого цикла.

Вариант номер два – купить "дорогой" готовый дом в три-четыре этажа с "шикарными" лепными интерьерами. Не секрет, что вокруг города сформировались некие кварталы "элитных домов", в народе называемые "долины нищих". Архитектурка, конечно, сомнительная, да и тесновато, но вроде чистенько... И пара полицейских заметно выделяет их из общей массы частной застройки! Такого предложения на рынке довольно много. Но парадокс заключается в том, что наличие серьезных денег накладывает на человека некий шлейф амбициозности – и в редком случае ему понравится дом, построенный другим амбициозным человеком. Нет, он построит такое же, но только сам! И в этом желании ему сложно отказать, тем более, нам, архитекторам, работы побольше... Хотя "эти" обычно сами себе архитекторы...

Вариант номер три, наиболее распространенный. Покупаем старый дом в сложившейся сельской застройке или частном секторе и ставим на его месте новый хороший. Все вроде бы складывается: и школа какая-никакая есть, и транспортная доступность... Только вот если бы можно



было от работы до дома с закрытыми глазами доехать и не смотреть на заборы из шифера, груды металлолома на обочинах, мусорные мешки! Не говоря уже про местную "этническую" архитектуру... И вот эта безнадега вокруг тебя все время, и убежать тебе от нее некуда!.. А мысль, что ты сознательно себя туда загнал, тоже малоприятна... Нам-то, взрослым, может, и хватит пространства внутреннего двора с мангальником и беседочкой, но детям надо же на велосипедах, да и вообще общение, социум, формирование сознания! Одно дело, когда выезжаешь в деревню порыбачить, попить водички колодезной да и "халупы" предков посетить – все душой радуется: и забору покосившемуся, и калитке скрипящей. А вот если жить... Ну получился у тебя райский уголок на участке, а дальше? Человек привыкает ко всему, и, в любом случае, жизнь на месте не стоит, все мало-помалу будет возрождаться, но жить-то хочется сейчас! Конечно, есть уникальные красивейшие уголки "освоенной" природы и в нашей области и в соседних, и их поиск для многих клиентов стал серьезным увлечением. Скупаются земли и деревьяшки в надежде осушить красивые жилые проекты или превратить их в места для отдыха, но это другая тема, а нам нужен дом для жилья – не садовая дача и не летняя резиденция.

Вспомнили про дачи! Да, есть земля в дачных кооперативах, и довольно серьезное строительство кое-где началось, и кое-где газ обещают провести, но вариант, на мой взгляд, сомнительный. Дачный фонд не скоро приблизится к жилой зоне, только не надо припоминать Переделькино или Госдачи!

Мы всё пытаемся ответить на вопрос ГДЕ? Собственно, вышеперечисленные варианты – это почти и весь выбор, к сожалению, очень небольшой. Конечно, можем селиться хуторами, устраивать экопоселения, переходить на печное отопление и натуральное хозяйство. Или наоборот – устраивать ультрасовременное автономное энергоснабжение коттеджа, есть же солнечные батареи, тепловые насосы (берем тепловую энергию из воздуха, воды и земли на вашем участке) – дорого, но чего не сделаешь ради идеи и экологии!

Из всего вышесказанного делаем вывод: или с землей у нас совсем туго (привет братьям-японцам!), или как-то мы сами себя обманываем. А решение-то существует простое, и увидел я его у наших соседей на белгородчине. Нужно решить демографический вопрос, нужно решить жилищный вопрос – решаем! Раздаем землю вокруг города бесплатно! Во-первых, боремся с коррупцией и спекуляцией землей. Нужна земля – бери, оплаты подвод коммуникаций и стройся, главное, через год построим фундамент, через три поставь дом, а через восемь земля переходит в твою собственность. Все просто – нарезали поле, скинулись на коммуникации, провели дороги, поставили дома, причем все сразу, а не





выглядываем, когда твой сосед дождется повышения цены на землю, чтобы побольше "навариться". Понятно, что и школа, и садик – на деньги города, а не на деньги селян. Вроде как и по-простому, без амбиций особых, а жить можно. И купить свой дом не так уж дорого получается: городская "двушка" обеспечит вам покупку домика метров на сто, ну а если добавить... В общем, есть к чему стремиться! Да и тот факт, что население Белгорода увеличилось вдвое за последние пятнадцать лет, тоже о чем-то говорит... Опять же ничего личного, увидел сам – вам рассказываю, не верите – посмотрите, это совсем близко. Про одноэтажную Америку мы вспоминать не будем, но, наверное, тоже как-то просто к вопросу подошли, ведь жизнь не такая и длинная, что бы мы ее усложняли... А у нас что ни вопрос, то нерешаемая проблема...

В целом ясно, что пока проблему выбора участка для постройки дома приходится решать всем поодиночке, кому-то везет больше, кому-то меньше, и единого рецепта в ближайшее время нам не найти. Но будем надеяться, что все наладится, а нам – будем считать, в теории – крупно повезло: вот у нас и место красивое, и недалеко от города, и соседи замечательные, и все, что нам осталось, – это красиво и быстро построиться или все-таки купить!

Купить готовый дом и не затеваться со стройкой – это вариант, предложения от застройщиков на рынке появляются. Ну, если вам понравились и место, и дом – то вперед! Маленькое предупреждение: до совершения сделки в обязательном порядке пригласите знакомого или нанятого строителя-консультанта и проведите экспертизу! Парадокс: покупая машину, каждый приведет друга-автолюбителя и залезет под машину – это вполне нормально, а вот при покупке дома некоторые забывают, что строили-то его тоже люди!

Но если у вас так и не получилось найти все в одном месте, то выбор один – строиться!

Рецептов тоже немного. "Сама, сама, сама" – конечно рецепт проверенный, но не быстрый. И, кстати, не всегда самый дешевый (а уж про профессиональные навыки и знания промолчим). Так что результат не гарантирован, и примеров тому – в избытке!

Обратиться в строительную фирму? Компаний, гарантирующих во время строительства не раздуть смету в два раза и в сроки выполнить все работы, не так и много. Да и вообще, как-то не принято у нас сделать проект, выбрать строительную фирму, осметить, рассчитать свои финансовые возможности, заключить договор и в сроки, им обозначенные, подписать акт приемки-сдачи. Как-то у нас это не получается! Конечно, все мы учимся, и современную стройку не сравнить с лихими девяностыми – все цивилизовано и прилично... Но все равно почти непрогнозируемо! Однако мы потихонечку притираемся, трудимся... А главный гарант качества – человеческий фактор. Человеческие отношения и ваш внутренний позитивный настрой – главные составляющие успеха, так что терпения вам и позитива!

Прошлым летом я много рассказывал про каркасные дома и много внимания уделил деревянному домостроению. Тема эта стала мне еще ближе, но довольно неожиданно раскрылась с другой стороны: пришло некое понимание самого алгоритма строительства дома, а также основные преимущества и достоинства проявились в другом качестве. Сама идеология чистой и простой стройки не может не привлекать внимания в наше смутное время, особенно что касается сроков возведения дома и реалистичности конечной цены, которая просчитывается с точностью до двух-трех процентов от конечной – и не обязательно в большую сторону. Итак, покупая дом из клееного бруса, мы практически как в магазине покупаем готовый продукт, и вам на участок привозят уже готовленный дом, с отверстиями под розетки и коммуникации, осталось только собрать, накрыть крышей и вставить окна. Соответственно, в отличие от традиционной стройки, где все происходит на участке, в деревянном доме основные стадии производства перемещены в цех, и вы имеете четкое понимание качества и сроков изготовления стен и стропильной системы.

Также и выбор комплектации дома осуществляется "на этом берегу": какие будут двери и окна, полы и потолки – заметьте, мы говорим об этом сразу, потому что говорим о доме, в котором вы будете жить через три месяца, а не через три года, и отделка идет в формате комплектации дома, а не как ваша головная боль на долгие годы! Отделка деревянного дома – это далеко не сибирская избушка, это современный стильный интерьер с натяжными потолками, модной плиткой или "массивным" паркетом, теплый пол или встроенные конвекторы, большие окна с энергосберегающими стеклопакетами – тут уж можно перечислять до бесконечности...

До бесконечности я могу говорить и про дерево, но это отдельная большая тема, которой я служу и которую я люблю. В этой статье я привел пример брусового домостроения – как еще одного и далеко не самого плохого варианта воплощения вашей мечты. Ведь цель одна – не затянуть человека в бесконечную стройку, а помочь ему получить реальное и красивое жилье в понятные сроки и за понятные деньги.

Ну, а что же с нашими вопросами? Конечно, никто и не ожидал, что мы так быстро на них ответим, такие мы непростые и загадочные... Так ведь и разговор-то больше про нас получается, а не про домики! До встречи!

BUKOVEL
дома из клееного бруса

Прокофьев Сергей Анатольевич
архитектор
8-916-815-80-15

clo13@rambler.ru
воронеж \ дружинников 5 \ оф. 402
+7 4732 71 12 35