



НЕТРЕВОЖНЫЙ  
ПОДХОД

# Я ВЪЕЗЖАЮ В СТРОЙКУ

КАК НАЧАТЬ И ЗАКОНЧИТЬ РЕМОНТ,  
НЕ СГОРЕВ ПО ПУТИ

Оксана Махрова





# Я ВЪЕЗЖАЮ В СТРОЙКУ

КАК НАЧАТЬ И ЗАКОНЧИТЬ  
РЕМОНТ, НЕ СГОРЕВ ПО ПУТИ

Оксана Махрова



# Оглавление

За что мы не любим ремонт?

Почему люди вообще делают ремонт?

Неудобные вопросы, которые спасают

Партия в пятнашки

Семь раз почти — один раз демонтируй

Вызываем подкрепление

Что делает бюро и о чем не стоит забывать вам?

Из чего состоит стройка?

Кто будет строить?

То же самое, но под ключ

Все, что скрыто

Вы только посмотрите!

Все, что видно

Как все успеть

В гости к вам

Заключение

*Эту книгу я посвящаю  
Марине Зимогляд,  
другу, который  
показал, как можно  
не бояться ремонтов и  
других перемен на  
жизненном пути.  
Как можно не бояться  
ничего*

# ***За что мы не любим ремонт?***

Почему ремонт вызывает такой шквал эмоций? Почему о нем готовы бесконечно спорить незнакомцы в Сети и хвастать ваши друзья на вечеринке? Любой, кто сталкивался с ремонтом, знает: пережить его — все равно что пережить отношения. Тут вам и большие надежды со светлыми порывами, и восторг с непониманием, разочарованием, отчуждением, и неизбежные моменты отчаяния.

Как это происходит? Вот представьте: квартира куплена (или старая решительно освобождена от мебели), кот переехал на дачу. Ремонту быть! Вы все взвесили, написали себе детальное техническое задание, на миллиметровке отобразили план и вроде бы ничего не забыли. Со стилем определились, составили подборку референсов, а дьяволенка, сидящего на плече и любящего блески на обоях, отправили к соседям. Материалы выбрали, ссылки сложили в папочку, с прорабами собеседования провели, самого компетентного и улыбчивого утвердили, аванс ему выплатили. Даже финансовую модель всех затрат составили! Теперь все понятно, предсказуемо

и прозрачно. Казалось бы, все, можно откупоривать шампанское! Но люди, умудренные ремонтами, скажут вам: лучше откупоривайте пустырник, ведь начинается То Самое.

Какое такое То Самое? Да просто процесс ремонта. Общение с управляющей компанией и жилищной инспекцией, финальный выбор и поставка отделочных материалов, техники, мебели, вереница подрядчиков — все это в правильной последовательности, а кое-что еще и параллельно.

Отсюда — обидные сравнения ремонта с пожаром, потопом, разводом, концом света, ну и далее по списку, у кого насколько развито воображение и осведомленность по поводу стихийных, личных и вселенских бедствий. Вот вам классические сценарии того, как ремонт на полном ходу сходит с рельсов.

- Прораб пишет ночью: «Привезите завтра смесители и скрытый бачок для унитаза». Как так? Ремонт же только начался, прошла всего неделя. Какой бачок от унитаза, зачем он прямо сейчас и как его быстро выбрать? У вас вообще-то работа и много дел!
- Тот же прораб телеграфирует: «Приходили из управляющей компании, сказали, что нужен электропроект от инженеров, без него ничего нельзя делать. Мы не можем работать, стоим». Что за электропроект? Какие еще инженеры? Почему мне все мешают?!
- Вы вызвали фирму по установке кондиционеров. Люди оттуда сказали, что не могут «отвести [неразборчиво] дренаж в канализацию, так как



строители уже зашили стены», просят демонтировать обшивку и вызвать их заново, повторный выезд платный. Прораб за это тоже просит дополнительные деньги, а вы снова ничего не понимаете: какой дренаж, почему никто не может выполнить работу, почему я снова должен прорабу и что он там вообще «шьет» со стенами?

- Вы уехали в отпуск, на горизонте дрейфуют яхты, как вдруг прораб: «Привозите завтра плитку, без нее нам нечего делать». (Тут уже прораб становится почти что личным врагом.) Вы сразу на сайт, заказывать ту самую мраморную в рубчик плитку, через пять минут менеджер звонит по телефону и бесстрастным тоном выдает: «Спасибо, заявочку приняли, срок поставки — два месяца».

Всему этому конца не видно: выбирать и заказывать предстоит еще десятки позиций и каждый раз вы не знаете, что произойдет завтра, что еще вас попросят привезти, почему купленные вами розетки «не те» и как сдать не подошедшие по толщине плитусы обратно в магазин. За время ремонта вы несколько раз умираете в муках и воскресаете, попутно проклиная все на свете.

Но вот показался свет в конце тоннеля: строители прибираются на объекте и все, кроме кухни, нескольких шкафов и гардеробной, готово! Ура, сейчас закажем мебель (и сразу шампанское к новоселью) и переезжаем через неделю. Приходите вы в магазин кухонь и шкафов, чтобы оформить заказ, — и падаете замертво: кухня будет делаться два с половиной месяца и никак

не быстрее. Предательство. Демоны. Вселенский заговор. Вы же всё рассчитали. Этого просто не могло произойти. И вообще, весь ремонт вы живете на даче, там плохая связь и нет отопления, сейчас конец сентября, а значит, вскоре из-за холода с вами перестанет общаться даже ваш кот, которому вы, кстати, пообещали новую лежанку в уютной отремонтированной гостиной.

Я, разумеется, не скупилась на детали и местами сгущала краски, но нигде не выдумывала и описала примерно одну десятую проблем, которые выпадают на долю человека, ввязавшегося в квартирный ремонт, или в То Самое.

Как же этого избежать? Для начала — уяснить, как устроен ремонт. С этого мы в книге и начнем. Любой ремонт — это многоэтапный проект, в котором реализация задуманного является архиважной, но все-таки уже заключительной стадией. К этой стадии нужна серьезная подготовка и та самая теория, которую никому не хочется читать, как инструкцию к новому телевизору. А зря. Вы же не можете надеть костюм космонавта и сказать: «Ну, где моя ракета? Я бы уже полетел!» Космонавтом становятся не на орбите, а задолго до этого и на Земле. Выход на орбиту становится наградой, финальным свидетельством того, что космонавт состоялся. Если все делать в обратном порядке, ракета никуда не улетит. Но люди часто думают в обратном порядке, когда дело касается серьезного ремонта.

Конечно, тут медвежью услугу оказывает коллективный опыт прежних поколений: ведь все делали ремонт, не понимая многого, и что, как-то ведь выходило! Давайте и я попробую! Вы возвращаетесь из отпуска, смотрите отдохнувшими глазами на свою квартиру, проверяете средства на счету, звоните рекомендованному прорабу и, ударив с ним по рукам, едете в магазин за светильниками, дверями и плиткой. Дальше все идет наперекосяк. Ракета взлетела, вы уже в ней, только карту неба и ящик с инструментами забыли на Земле. Прораб просит купить материалы, о которых вы никогда и не слышали, задает кучу вопросов, на которые у вас нет ответа, ремонт длится куда дольше, чем вы предполагали, денежное топливо закончилось на полпути, а до орбиты осталось еще столько же...

Так и рождается та самая триада ремонта: «Дорого. Долго. Непонятно». Даже одна голова способна обдать жаром так, что мама не горюй. А все три сразу — вообще испепелить. Я восхищаюсь людьми, которые побеждают такой ремонт и выходят из него с улыбкой, а потом, лет через десять, затевают следующий. Возможно, так выглядят сказочные герои. (Или у них просто очень короткая память.)

Но мы так делать не будем. Давайте не торопиться и не включать двигатели ракеты, если вы не представляете, как ей управлять и куда именно вы летите (даже если там уже побывали ваши друзья, свекровь и половина коллег с работы). Немного теории, предусмотрительности и приземленности — вот что вам

сейчас нужно. Даже если вы очень веселый и спонтанный человек, позвольте себе хотя бы тут побыть занудой. И оптимистом, потому что ремонт — это на самом деле дорого, долго и непонятно.

«Я не знаю», — говорю я всякий раз, когда люди присылают мне видео своей квартиры и спрашивают, получится ли что-то устроить здесь, снести там и сколько это будет стоить. Этот ответ — голая правда, и я оттачивала его годами, шлифуя о каждый выполненный проект. Может быть, дело и во мне, точнее в моей врожденной топографической, как я ее зову, прострации. Я теряюсь в незнакомых торговых центрах и порой не могу отыскать выход из большого отеля. Один раз мы с мужем очень долго блуждали по заброшенной атомной станции в поиске ее сердца — реактора. Реакторный зал мы все-таки обнаружили, а когда по всем законам жанра начало темнеть, поняли, что выход найти будет, мягко говоря, затруднительно. Муж сказал: «Ты же изучала все это в институте». Я и в самом деле когда-то знала устройство станций такого типа. Но, очутившись внутри, быстро признаёшь, что ты не магнитно-резонансный томограф, сканирующий все вокруг, и тебе нужен план. Простой план здания или помещения — тогда все становится понятно.

Наверное, из уст профессионального архитектора это звучит странно. Ведь у нас должно быть развитое пространственное мышление, в представлении людей мы толщину стены определяем на глаз (или постучав по ней)! Вовсе нет: архитектор мыслит, анализирует

и придумывает планами, разрезами, цифрами. Никто, даже самый опытный человек, не может посмотреть на помещение и сразу «увидеть», каким оно станет и тем более какова будет стоимость и продолжительность процесса его перевоплощения. Для всего этого есть чертежи, технические визуализации, расчеты и сметы. Из них рождается проект хорошего уютного дома. Эта книга поможет вам внимательно взглядеться в вашу квартиру, увидеть ее особенности и представлять ее будущее в виде чертежей.

Почему я вообще взялась писать о ремонте? Когда мне было шесть лет, больше всего я любила стащить из дедушкиного кабинета стопку бумаги, взять охалку фломастеров и рисовать. Рисовать я могла целыми днями и всегда одно и то же: дома сказочных животных. Сейчас бы я сказала, что у меня получались неплохие вертикальные сечения многоэтажных нор. На этих схемах располагались столовые, балконы, детские, уборные, лестницы, окошки и шторы на окошках, и обязательно печные трубы. Эти воспоминания — самые теплые и ничем не омраченные моменты моего детства.

Потом я училась на инженера-строителя, много и увлеченно работала — и всегда делала то, что так любила: задавала пространству форму и наполняла его смыслом. С детства я мечтала сделать работу с пространством своей профессией, представляла, как в тишине кабинета искусно вычерчиваю самые сложные

проекты. Однако главным в моей работе стало умение работать с людьми.

Я пишу эту книгу не для дизайнеров и не для архитекторов, а для самых обычных людей. Для них и существует моя работа. И с каждым из них хоть раз в жизни случается стихийное бедствие — ремонт. Поэтому я и решила поделиться с вами опытом десятков объектов и строек, коммерческих заказов и дружеских подмог, чтобы ваша строительно-ремонтная одиссея прошла максимально гладко — и нетревожно, вопреки всему сказанному выше.

**Почему люди вообще  
делают ремонт?**

Никто не знает, когда первобытный человек впервые задумался о домашнем уюте. Кров спасал его от хищников и непогоды — тут уж было не до мыслей о внутреннем убранстве. Этот человек имел при себе только необходимые вещи, от которых требовались удобство, надежность и привычность, но никак не красота. Пещерная живопись и та «заряжала» охотников на удачу, а еще служила средством коммуникации.

Но вот в один из долгих доисторических вечеров человек, сидя у огня, оторвался от своего жизненно важного дела — допустим, он обтачивал каменное орудие. Наш предок посмотрел на петроглиф на стене, изображавший охоту, взял кусок угля и нарисовал леопарду пятна на шкуре, а куском известняка изобразил солнце с точками-лучами. Это не принесло ему никакой пользы, возможно, это был один из первых бессмысленных поступков доисторического человека, но его жилище изменилось. И ему это понравилось.

Меня всегда интересовала связь человека и пространства, в котором он живет. Почему один мой клиент непременно хочет камерный, даже тесный кабинет, пусть и придется пожертвовать метрами гостиной, а другой ради светлой и просторной гостиной обойдется без личного пространства? Почему одна семья предпочитает простые фактуры, а другая



не оставит и угла в простоте? Чего люди ждут от своего интерьера? И главный вопрос, основа всего: почему они вообще делают ремонт?

В моей практике были разные клиенты. Кто-то решался на ремонт, потому что впервые начинал жить в собственном доме. Для кого-то ремонт знаменовал новый этап жизни. Для других проистекал из семейных обстоятельств, радостных или не очень. У меня была заказчица, которая, столкнувшись с серьезным заболеванием, сразу же взялась за ремонт — так она пыталась бороться за будущее и найти утешение в переменах к лучшему. Все эти люди стремились не просто к обновленному пространству, удобному дивану или ванной комнате с жемчужно-серой плиткой. Они стремились к домашнему уюту, без которого не вообразить себе благополучие.

Что вообще такое домашний уют? По моим наблюдениям, он складывается из физического удобства, приятного ощущения себя в пространстве и радости обладания домом, отражающим вашу индивидуальность. Мы все так или иначе стремимся к этому, однако на протяжении большей части отечественной истории интерьеры частных домов оставались непритязательными. Людей озадачивали совсем иные проблемы. Взять, к примеру, тот факт, что мы в большинстве своем — северный народ. Раньше человеку, полгода живущему при минусовой температуре, прежде всего приходилось думать о том, как выжить и не заболеть, а не о красоте или удобстве интерьера. Комфортной комнатой была комната,

в которой тепло, — и точка. Тут на ум приходит картинка из детской книжки: опрятная лубочная изба-красавица, с резными пилястрами и наличниками по окнам, со светлой горницей и вышитыми скатертями. Увы, хорошо в такой избе было лишь сказочным зайчикам.

Русская изба была не самым комфортным для жизни местом. Долгое время в ней вообще отсутствовало разделение на отдельные помещения. Семья из пары десятков человек жила в общей комнате, из мебели имела в основном лавки и сундуки. Конечно, встречались индивидуальные «исключения» из сурового порядка жизни в одном общем пространстве, например выгороженные помещения для «удовлетворения нужд» — скажем, полати для молодых под специальным участком крыши. Кстати, расписная печь с разноуровневыми полатями тоже появилась не сразу: избы до XVII-го, а в отдельных случаях и до XIX века не имели дымоходов и назывались курниками. Окна долгое время отсутствовали как класс — слишком драгоценным было тепло. Вместо них в стенах пробивали крохотные продухи, которые затягивали бычьим пузырем. Топились такие избы по-черному: сажа и копоть оседали внутри избы, на всех поверхностях. А снаружи шли непрерывные войны, разгорались пожары и эпидемии — редкий крестьянин доживал до старости. К тому же в период крепостничества он не имел ничего своего, даже жизни: в любой момент его могли выселить из дома и продать. К моменту крестьянской реформы крепостным

оставался каждый третий человек в стране. Впрочем, кое-какие украшения быта встречались у свободных людей: мещан, казаков, поморов, а также государственных крестьян.

А вот верхушка общества с XVIII века поворачивается к избе задом, а к Европе передом: дворяне всё чаще путешествуют, рассматривают зарубежные интерьеры, развивают свой вкус и меняют взгляды на обустройство дома. Петр I приглашает архитекторов-иностранцев застраивать Санкт-Петербург, и в стране растет европейское барокко, до того существовавшее в весьма «обрусевшем» виде. Кстати, европейский уклад проникал в Россию и другими путями: в XVIII веке Российская империя приросла новыми территориями, где был вполне налажен быт, а климат был теплее. В результате войн в города съезжались представители других народов. В Москве, например, возникла белорусско-польско-литовская Мещанская слобода: ее жители принесли с собой новую моду на платье и быт.

Следом за пышным барокко приходят строгий классицизм, витиеватое рококо и величественный ампир, а на исходе первой трети XIX века общество уже охвачено волной романтизма с его нарочито детализированными решениями. Столичные особняки и квартиры изобиловали комнатами: кабинетами, будуарами, гостиными, соединяющими их анфиладами [1]. Это был настоящий триумф комфорта и роскоши. Изящную мебель изготавливали из красного дерева, тополя, ореха, карельской березы и украшали чеканками из латуни; стены помещений выкрашивали

в спокойные глубокие цвета, например в серый или оливковый, использовали сложные драпировки, мягкую мебель, кружево. Стремление жить в изысканной обстановке стало новой нормой в привилегированных сословиях. Следом подтянулись и городские жители: интерьерные новшества добираются до более простой буржуазии — тут уже начинается расцвет стиля модерн, или ар-нуво.

Простота, пластическая выразительность и изящество ар-нуво вытеснили некоторый пафос и консервативность предыдущих стилей. Это направление вытасило жилые пространства из трясины классических интерьеров, ставших слишком помпезными, и как нельзя лучше отразило стремление людей к переменам и новому художественному языку. В архитектуре строгая симметрия уступает место плавным линиям, декоративным панно и орнаментам. Обновляются строительные материалы: в ход идет железобетон, большую роль теперь играют сталь, стекло, кирпич и керамика. Увы, эпоха модерна стала самой кратковременной в истории архитектуры. В нашей стране ее оборвала революция 1917 года, принеся с собой социализм и идею коммун.

Общежития-коммуны и дома-коммуны — амбициозный, но сложно «перевариваемый» современным человеком проект. Мы ценим уединение и свое пространство, а в то время становятся популярными идеи создания нового общества, в котором общественное будет превыше частного, а оригинальность — даже в интерьере — станет

ненужной характеристикой. Сама идея домов-коммун, или «фаланстеров», появилась даже раньше, в начале XIX века. В ней воплотилось утопическое стремление изменить базовые потребности человека: освободить его от тягот быта и семейных уз и приучить к коллективизму. Эти же идеи оказались близки лидерам Октябрьской революции. Ленин полагал, что гражданину необязательно и вредно иметь не то что отдельную квартиру, но даже свою комнату. Норма площади на человека, например, в Ленинграде сокращается с 13,5 до 9 квадратных метров — такой она остается и сегодня.

К 1920-м годам идея общего жилья обрела свои лозунги: «Долой мещанство с его частной собственностью!» и «Даешь новый быт!». В архитектурной среде в это время занимались вопросом «научной организации быта». Все личное, особенное, красивое после революции стало не только излишеством, но и опасным проявлением индивидуальности. О ремонте и обустройстве интерьера думать было, мягко говоря, несвоевременно. Идеологически стыдно.

В 1930 году попытки уравнивать жилищные условия всех и каждого наконец-то подверглись критике в специальном постановлении «О работе по перестройке быта», однако идея коммуны никуда не исчезла, и с 1929 года практически все квартиры становятся коммунальными — начинается еще один виток «уплотнения».

Одновременно большая городская архитектура сталинской эпохи устремляется к монументальности и выразительности: проект московского Дворца советов на бумаге вырастает до невероятных 415 метров; ВДНХ занимает 136 гектаров, строится Дом правительства (известный как Дом на набережной) на 505 квартир. Уже после войны, несмотря на голод и разруху, появляется уникальный сталинский ампир: в столице возводят высотки, открываются богато декорированные станции метро. Однако обычные люди всё так же продолжают скученно жить в коммуналках.

К 1950-м годам идея коммунального жилья заходит в тупик, и правительство берет курс на быстрое строительство благоустроенных многоквартирных домов («хрущевок») — оказывается, что каждой семье все-таки требуется отдельное жилье. СССР выходит на первое место в мире по темпам строительства жилой площади. Новые дома необходимо чем-то наполнять, поэтому разрабатываются новые предметы интерьера и мебель. Казалось бы — вот он, рассвет после долгой ночи! Но, увы, бóльшая часть интерьерных решений и мебели так и останется на бумаге — на заводах нет нужной фурнитуры, материалов и новых линий производств.

Для того чтобы создавать «красивое», необходимо его видеть. Это то, что мы называем насмотренностью, визуальным опытом. С этим ситуация обстояла еще хуже, чем в начале века, ведь вскоре после прихода советской власти страна оказалась за железным занавесом. Круг впечатлений обычного человека исчерпывался тем, что он видел рядом. Мой папа

молодость провел далеко от Москвы, а мама была «столичной штучкой», пожившей на Лубянке, Соколе, Кутузовском проспекте — всех «краеугольных» районах, где обитала зажиточная интеллигенция. Когда я расспрашиваю ее о тех временах, она с восторгом вспоминает вкус пломбира в кафе при гостинице «Украина», автомобиль «Чайка» и то, как невероятно красиво цвели черемуха и сирень вдоль всего Кутузовского проспекта во время майских парадов. Однако ей нечего рассказать о своем интерьере. Она жила в такой же квартире, в какой жили миллионы ее сограждан, — не лучше и не хуже.

В конце 1980-х железный занавес упал и на страну обрушились новые потрясения. Стирались привычные социальные ориентиры, в страну хлынуло все зарубежное, хорошего качества и сомнительного — но для неподготовленного человека все было едино. Изголодавшийся по новизне народ радовался откровенной безвкусице лишь потому, что ее привезли из другой страны. Неслучайно в 1990-е в квартиры вламывается евроремонт, имеющий мало общего с европейскими интерьерными решениями. Первыми его заказывают новые русские: представители этого нового класса заработали в смутные времена большие и быстрые деньги и пожелали поскорее избавиться от всего «бедного», «старого» и «казенного».

К 2000-м москвичи начинают остервенело стеклить сталинские фасады ПВХ-окнами, не попадая их расстекловкой и цветом рам в общий фасадный ансамбль, выкладывать турецкую плитку ядовитых

цветов, клеить обои с блестками, ставить оранжевые и фиолетовые глянцевые кухонные гарнитуры из дешевого меламина. На сцене появляется главный «хит» того времени — безумные потолки: трехуровневые, ступенчатые, гипсокартонные, овальной или волнообразной формы, с десятками встроенных галогеновых лампочек, сделанные из зеркал или натяжные, какого угодно — только не белого! — цвета. Это был, наверное, самый безумный и запоминающийся период в истории отечественных интерьеров. Наши восточноазиатские предки возликовали бы: ярко, дорого, богато. Вот она, красота. О визуальном языке той эпохи можно много узнать, вбив в поисковике «ужасные российские интерьеры».

И все же это буйство означало, что люди наконец получили возможность обустраивать свои жилища и продумывать их облик.

Для чего я все это рассказала? Зачем я трачу ваше время на интерьеры прошлого, если мы договаривались беседовать про то, как сделать ремонт сегодня? Все просто. Ремонт всегда связан с нашими представлениями об удобстве, красоте и уюте. То, что я описала выше, — наша родословная. История развития интерьеров, полная крайностей и изломов, подводит нас к грустной правде о том, что не существует никакого современного «русского интерьера», зато существуют американский, скандинавский или средиземноморский. Но есть теория, дающая надежду. Историки и антропологи называют ее «правилом сорока лет». Именно столько времени



должно пройти без смут, войн, лишений и волнений, чтобы люди увидели в себе и вокруг красоту и возможность самовыражения.

Наши сорок лет еще не прошли, однако нынешние тридцатилетние люди вполне могут стать тем самым поколением, которое все изменит и оставит свой след. Долгожданный и красивый.

# **Неудобные вопросы, которые спасают**

# Какие виды ремонта существуют?

Все мы не раз слышали о капитальном ремонте, выборочном, косметическом, под ключ, но я, чтобы не путаться в определениях, выделю всего два основных типа: ремонт и обновление интерьера квартиры с помощью декоративных приемов. Если вы решили, допустим, отциклевать паркетный пол, покрасить стены в зеленый, «освежить» потолок и установить новый кухонный гарнитур — это обновление интерьера. Раньше только так и делали — просто «подновляли» дом. Никому не приходило в голову демонтировать стену, возводить перегородки из стальных витражей со стеклом, заботиться о звукоизоляции, прокладывать акустическую систему в запотолочном пространстве и заливать новую стяжку для полов. Мои родители, мама-химик и папа-физик, сами белили потолок, клеили обои, циклевали пол и красили окна десятым слоем белоснежной масляной краски. Изредка могли позволить себе поменять кресла или гардины. Это и был ремонт.

А сейчас все чаще покупают новый тип первичного жилья — так называемые бетонные новостройки