

Чтобы спастись от назойливых расспросов о том, с какой стати он взялся за заведомо убыточное благоустройство парковой зоны, Чжуан Суань пошёл на хитрый ход. Едва служебный автомобиль доставил Бай Юйсяня к дверям офиса, сам моложавый босс даже не стал вылезать из салона — соврал что-то неопределённое и удрал отсыпаться в свою роскошную загородную резиденцию.

Прежде чем со свистом и помпой нагрянуть в Бюро планирования вместе с отделом застройки, Чжоу Фань вышла на одного из начальников отделов через своего отца. В своё время этот чиновник проходил практику в проектно-институте отца Чжоу Фань, и именно тот вовремя посоветовал молодому специалисту податься на государственную службу. С тех пор карьера парня шла исключительно в гору.

Пусть этот начальник и не курировал напрямую интересующий их район, но полномочиями по работе с посетителями обладал и доступ к утверждённым генеральным планам застройки, дорожных сетей и коммуникаций имел. Он оказал Чжоу Фань весьма тёплый приём, подробно разложив по полочкам схему подводки городских сетей — трансформаторных подстанций, газопроводов и теплотрасс вокруг участка. Более того, чиновник вскользь обмолвился о будущих перспективах развития территории — проектах, ещё не прошедших высшие инстанции. Простым смертным о подобном знать не полагалось.

Из Бюро планирования Чжоу Фань унесла две новости: хорошую и плохую.

Хорошая заключалась в том, что слухи о масштабном расширении Центрального делового района на восток оказались чистой правдой. Начотдела даже показал ей рабочий черновик проекта. Их земельный надел примыкал вплотную к будущей деловой зоне. Жилая застройка здесь находилась в катастрофическом дефиците — кругом ютились лишь дряхлые двух- и трёхэтажные ведомственные дома тридцатилетней давности.

Низкий коэффициент плотности застройки — всего 1,5, как у них, — превратился в редчайшую роскошь. Все последующие жилые участки планировалось осваивать с коэффициентом не ниже 2,0, разрешая исключительно высотное строительство.

Действующий деловой центр Императорской столицы уже физически не вмещал штаб-квартиры транснациональных гигантов. Расширение на восток предполагало возведение ультрасовременных офисных башен, которые превратили бы этот район в финансовое сердце восточной части Императорской столицы. Топ-менеджмент мировых корпораций, формирующий основной поток топ-публики, неизбежно предъявит колоссальный спрос на элитное жильё — как для покупки, так и для аренды.

«Вот оно что! — озарило Чжоу Фань. — Теперь понятно, почему господин Чжуан без колебаний выложил целый миллиард за участок, зная о его формальной завышенности. Он наверняка

узнал о расширении делового района по своим каналам задолго до остальных!» Их малоэтажный комплекс с низкой плотностью станет уникальным раритетным предложением. В борьбе за состоятельного покупателя у него будет колоссальная фора перед безликими высотками.

А вот плохая новость снова касалась самой земли.

По действующим градостроительным нормам между жилой зоной и озеленённой территорией требовалось проложить городскую дорогу. Пусть даже минимальной ширины — в шесть метров, — статуса муниципального проезда это не меняло: любой посторонний автомобиль имел право беспрепятственно там колесить. Для элитного жилого комплекса, где приватность возводилась в абсолют, подобный расклад был сродни приговору. Кому понравится, когда твой закрытый двор и парковую зону наглухо разрезает общественная трасса?

Неужели придётся работать себе в убыток, исполняя роль альтруистов и за свой счёт возводя парк для всех желающих? Ведь эта территория не входила в приватные границы комплекса и по закону предназначалась для свободного посещения всеми горожанами. Неужели нельзя обойти ограничения и заставить городской парк работать на капитализацию комплекса?

Стандартный подход прост: задирать ценник на квартиры с видом на зелёную зону. Но что, если сыграть тоньше? Если с помощью грамотного архитектурного зонирования сделать парк визуально и фактически изолированным? Чтобы жильцы комплекса попадали туда за пару шагов, а для остальных горожан проход усложнился до предела? Разве это не поднимет статус объекта на недостижимую высоту?

Чжоу Фань весь день погребала себя под тоннами справочников и чертежей. Когда в Императорской столице наступил вечер, а за океаном, в Стране М, рабочий день только начинался, она принялась напропалую звонить бывшему научному руководителю и зарубежным коллегам, пытаясь нащупать решение.

Секрет обособления парка лежал на поверхности: достаточно спроектировать единственный главный вход и расположить его ровно напротив центральных ворот жилого комплекса. Настоящей головной болью оставалась именно муниципальная дорога, разрывающая единый ансамбль.

Вернувшись домой с огромным рулоном эскизов под мышкой, Чжоу Фань выглядела мрачнее тучи. Отец, давно ушедший на заслуженный отдых архитектор, глядя на то, как дочь изводит себя из-за работы, решил вмешаться.

— Вообще-то выход есть, — усмехнулся старик, досконально изучив генплан и специфику надела. — Менталитет у наших людей совсем не такой, как у западных индивидуалистов. Сделай эту муниципальную дорогу извилистой, спроектируй её по высшему разряду, засади пышными клумбами и декор-элементами в едином стиле с комплексом. Пусть внешне она выглядит как приватный внутренний проезд. А главное — воткни по обеим сторонам въезда контрольно-пропускные пункты. Да посолиднее, с помпой! И вывеску комплекса бабахни

прямо при въезде, чтобы у каждого складывалось ощущение, что он въезжает на закрытую территорию.

— Но это же незаконно! — опешила Чжоу Фань. — Мы не имеем права самовольно ставить КПП и превращать муниципальную землю в частную собственность.

— А кто говорит про шлагбаумы и ворота на государственной дороге? — наставительно ответил отец. — Будки охранников вы поставите на собственной жилой земле. Просто архитектурской маскировкой придадите проезду вид внутридворовой аллеи, поставите арки или стелы. Проезд останется открытым, останавливать чужие машины никто не станет. Разве что охранники в форме будут отдавать честь каждому проезжающему авто. У нашего человека психология простая: все боятся лишних хлопот и любят счесть себя самыми умными. Увидев такой въезд, КПП и вышколенную охрану, любой водитель решит, что заехал на приватную территорию элитного посёлка. Он сам развернётся и постарается объехать это место стороной. Вот тебе и естественная изоляция муниципальной дороги!

Слова отца прозвучали для Чжоу Фань как откровение. Впрочем, прожив долгие годы за границей, она осторожничала и не спешила принимать семейный опыт за абсолютную истину. Нащупав столь изящный способ взвинтить ценность парковой зоны, она решила попридержаться язык и не бежать к господину Чжуану за выслугой лет.

Чжуан Суань прохлаждался дома уже третий день, даже не подозревая, до какого грандиозного «прорыва» додумалась его главная архитектор.

А вот Бай Юйсянь времени даром не терял, наладив плотную связь со всеми отделами компании.

Как специальный помощник генерального директора, в отсутствие босса он взял на себя первичное разгребание документации: всё, что позволяли регламенты, утверждал сам, а ключевые бумаги сортировал по степени срочности, формируя аккуратные стопки к возвращению Чжуан Суаня.

Что же касается тупиковой ситуации с проектом, от решения которой Чжуан Суань так упорно уклонялся, Бай Юйсянь выведал всё лично. Он буквально не вылезал из кабинета Чжоу Фань, пока не вытянул из неё все козыри.

В его голове мгновенно сложился готовый рекламный концепт: * «Личный парк в тридцать тысяч квадратных метров прямо у порога вашего резиденц-комплекса!», «Городская усадьба премиум-класса с собственным природным ансамблем...»* Подобные рекламные слоганы звучали куда солиднее банального загородного надела. А с учётом огромной зелёной территории фактический коэффициент плотности застройки комплекса падал ниже 1,0 — уровень загородных вилл! Подобную экологию и приватность не смог бы повторить ни один конкурент в округе.

Основанный на выкладках проектировщиков, единый ландшафтный дизайн парка и жилой зоны создавал мощный эффект «заимствованного пейзажа», кратно поднимающий статус недвижимости. Разумеется, точно рассчитать прирост стоимости ещё предстояло маркетинговым агентствам.

Однако, осознав, какую колоссальную выгоду сулят эти архитектурные ухищрения, Бай Юйсянь замер в немом восхищении перед прозорливостью Чжуан Суаня. Пожиравшая его тревога наконец отступила.

Вечером, рассчитывая наконец отдохнуть в своей съёмной квартире, Бай Юйсянь никак не ожидал увидеть на пороге Лю Хуна, явившегося под покровом секретности.

— Господин Лю, если у вас возникло дело, достаточно было позвонить или вызвать меня к себе. К чему такие сложности? Я в последнее время задерживаюсь на работе, дома хоть шарком покати — могу предложить разве что стакан кипятка.

Лю Хун тяжеломерно вздохнул, наигранно принизив тон:

— Неужели я не могу навестить тебя без повода? Мы не виделись полгода. Слышал, ты крутишься в компании Чжуаней без продыху, вот и беспокоюсь, есть ли кому о тебе позаботиться.

— Беспокойтесь, как бы моя занятость не сорвала ваши планы? — Бай Юйсянь даже не попытался сделать вид, что клюнул на этот спектакль. — Будьте спокойны: пока платите, результат будет точно в срок. Вы снизошли до визита явно не ради пустых разговоров. Ближе к делу.

Лю Хун смущённо кашлянул и сменил пластинку:

— Помнишь, вернувшись из Испании, ты говорил, будто У Тянью — гомосексуал? Однако в последнее время он весьма мило общается с Лю Я. Девчонка потеряла голову, твердит, что выйдет только за него. Вот только семейство У держит фасон: ссылаются на молодость, на то, что оба ещё студенты, и от разговоров об обручении увивают. Видимо, рассчитывают присмотреть варианты получше.

— И что из этого? — Бай Юйсянь вгляделся в увядающее лицо Лю Хуна. Догадываться о том, какие грязные мысли бродят в этой голове, долго не приходилось.

— Я вот думаю: не добыть ли нам железобетонные улики его... отклонений? Потянем за эту ниточку — и надавим на У. Такое позорище они вряд ли захотят выносить на публику. К тому же Я-я сама прыгает ему в объятия...

— А Лю Я знает про его предпочтения? — перебил Бай Юйсянь.

Взгляд Лю Хуна вильнул в сторону:

— Да как я мог не сказать! Только она твердит, мол, многие мужчины бисексуальны. Если окружить У Тянью любовью и пониманием, он, видя необходимость продолжить род, обязательно выберет её.

— Она правда так сказала? — усомнился Бай Юйсянь. Он был почти уверен, что девушка не ведаёт ни сном ни духом: Лю Хун, одержимый идеей породниться с кланом У, давно сдал счастье собственной дочери в утиль.

— А то! Не веришь — спроси сам! — ввернул Лю Хун.

Бай Юйсянь мысленно усмехнулся. Лю Хун никогда не давал ему контактов остальных членов семьи и упаси бог не желал их общения. Всю информацию о своих так называемых единокровных братьях и сёстрах Бай Юйсянь добывал своими силами через сторонние каналы.

И Лю Хун дерзит предложением «спросить лично» лишь потому, что свято уверен: у его внебрачного сына нет номеров и он не посмеет действовать внаглую.

Какая ирония! Бай Юйсянь под чужой личиной уже давно переписывался с Лю Я в сети, став для неё «лучшей подружкой».

— Ладно, — кивнул Бай Юйсянь. — Выудить реальный компромат непросто, но то, что У Тянью тянет к мужчинам — факт. На худой конец сфабрикуем фальшивку. Дайте мне месяц. Если получится, я сам с вами свяжусь.

Он согласился лишь потому, что отказавшись, вынудил бы Лю Хуна нанять кого-то со стороны. Лучше держать рычаги управления в собственных руках.

— Господин Лю, — добавил он как бы между прочим, — я слышал, у вас есть близкий знакомый из руководства Бюро планирования. Не подскажете, когда сможете меня представить?

Бай Юйсянь закинул удочку исключительно ради интересов компании: новые связи в градостроительной сфере лишними не бывают.

Однако Лю Хун искренне удивился:

— С чего вдруг такой интерес? Лю Я на днях спрашивала о том же самом.

Смыв вопрос туманной отговоркой, Бай Юйсянь погрузился в размышления. Лю Я учится на специальности, совершенно не связанной с архитектурой и планированием. Зачем студентке ни с того ни с сего узнавать про чиновников из Бюро? Уж не по просьбе ли У Тянью?

Выходит, внезапная пылкость У Тянью к противоположному полу — всего лишь очередная игра?

Ещё недавно этот парень тащился за ним через полмира в Испанию, неделями выслеживал, разыгрывая пылкую влюблённость. А стоит Бай Юйсяню намекнуть, что его сердце занято, как поклонник растворяется в воздухе и переключается на дочь Лю Хуна.

Чего на самом деле добивается У Тянью?

<http://bllate.org/book/19804/1992545>