

## ДОМ краеведение

## Короткий век «Сетуни»

## легенды

В Москве любят сносить старые дома и строить на их месте новые. Собственно говоря, так же поступают и в любом другом городе — здания имеют свой срок жизни и срок, когда надо уступить место другим. Но когда готовится к сносу вполне качественный поселок, не отживший даже 20 лет — это все-таки что-то особое.

Когда лет пять назад я поднимался в строительной лодке на самую вершотуру одной из башен «Воробьевых гор», то больше всего меня удивили не бескрайние просторы Москвы и Подмосквы, а маленький, похожий на разбросанные спичечные коробки поселок «Сетунь». Забавно и необычно было взглянуть сверху вниз на это поселение, которое пятнадцать лет назад являлось символом какой-то другой — то ли западной, то ли отечественно-капиталистической, но уж точно не привычной для нас жизни.

А сейчас и на «Воробьевы горы» не надо подниматься. Достаточно просто подойти поближе или на машине мимо проехать, чтобы оценить должным образом неприглядность этих серых рубленых бетонных коробок, узких окон и не слишком вместительных встроенных гаражей. А объемы? Всего-то 24 таунхауса с несколькими трехуровневыми квартирами в каждом.

И когда появились первые сообщения (кажется, год назад) о том, что компания Александра Чигиринского собирается этот принадлежащий ей поселок снести и построить на его месте «Новую Сетунь», я, в общем-то, не удивился. С точки зрения бизнеса решение абсолютно правильное. Это ведь одно из лучших мест в столице, и как-то даже расточительно использовать его таким нерациональным образом — под бетонные коробки. Конечно же, новый жилой комплекс площадью 50 тысяч квадратных метров и объемом инвестиций около четверти миллиарда долларов принесет куда большую прибыль.

А вот с точки зрения москвича с небольшим стажем — как-то немного обидно. Мне могут сказать: нашел кого (или что?)



О ландшафтном дизайне в начале 90-х еще и не помыслили



Другая эпоха — другие масштабы



Скромное обаяние арендного поселка

жалеть, снос «Москвы» и «России», наверное, с точки зрения москвича, пообиднее будет. А вот и нет. Это все символы другой, уже ушедшей эпохи, хотя, конечно, и эти символы устареть успели только с моральной, а не физической точки зрения. Но «Сетунь» — это же наш символ, это же наша эпоха. Его ведь строили в начале 90-х знаменитое СП «Перестройка» — флагман отечественного девелопмента. И ведь мы тогда удивлялись, что можно так строить. Как? А не так, как было принято до того. Поселок «Сетунь» казался верхом роскоши — причем не громко заявляющего о себе барства, а хорошо продуманной, строгой, уверенной в себе роскоши. Он отличался от других новостроек того времени, как выдержанное виски от фальшивого «Наполеона», которым были затоварены все московские палатки. Еще он был символом какого-то совершенно западного стиля жизни — и это, вероятно, потому, что жили в нем преимущественно иностранцы.

Да и сам факт строительства целого поселка для сдачи в аренду казался чем-то из ряда вон выходящим. Справедливости ради надо отметить, что этот вид бизнеса так и не получил настоящего продолжения в Москве.

Ну, хорошо, а сейчас-то чего обижаться, если уже ясно, что никакой это не градостроительный и не архитектурный шедевр, а так — демонстрация первых неуверенных шагов российского девелопмента. Не присваивать же ему статус памятника за эту довольно-таки сомнительную заслугу?

На памятник он, конечно же, не гянет. Но ведь сколько в те же годы было выстроено уродливых сооружений, на которые никто не посягает только потому, что сносить их хлопотно и дорого. А это, значит, попал под разгруз, потому что малоэтажный, и сровнять его с землей хватит одного экскаватора.

Есть еще, конечно, ностальгия по самому началу девяностых. По какому-то полусонному романтизму тех лет, который породил как химер, так и арендные поселки, товарно-сырьевые биржи и медийные империи.

Впрочем, есть в грядущем сносе «Сетуни» и парадоксально жизнеутверждающий момент. Дома ведь строят на века, а тут — каких-то двадцать лет. Не означает ли это, что эти два десятилетия вместили в себя целый век, целую эпоху, целое поколение? А то, что символы века уходят — так ничего нет в этом неестественного. Просто срок уступить место другим наступил чуть пораньше, чем обычно.

Андрей Воскресенский

НОВЫЙ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

## На Плющихе

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ  
DE LUXE



Новый жилой квартал класса De Luxe расположен в одном из самых тихих и зеленых уголков центра Москвы, лишенном даже намека на суету мегаполиса. В основе архитектуры квартала лежат классические мотивы, подчеркнутые оформлением фасадов натуральными материалами. Уникальная для центра города черта — просторный двор-патио площадью 7000 кв. м с зелеными прогулочными зонами и детским

игровым городком. Подземный паркинг оборудован автомойкой и мини-сервисом, на охраняемой территории действует многоуровневая система безопасности. В квартале представлен широкий выбор квартир площадью от 100 до 250 кв. м с балконами, террасами и великолепными видами на живописное окружение. Из расположенных на верхних этажах пентхаусов открывается широкая панорама центра столицы.



Квартал расположен рядом с храмом Архангела Михаила, неподалеку от Новодевичьего монастыря



Поблизости находится зеленый сквер Девичьего поля — идеальное место для неторопливых прогулок



Особенность квартир — панорамные окна, угловые витражные остекления, зеркала и окна в ванчных комнатах



Уютное итальянское кафе, SPA-салон и винный бутик са специально оборудованным партером



Классический дизайн интерьеров охватывает внимание на природной красоте натуральных материалов



Особенности пентхаусов: панорамное остекление, зеленые террасы и эксплуатируемая кровля



КОМПАНИЯ «ДОН-СТРОЙ» 925 47 47, 925 49 30 WWW.DON-STROY.COM

новый исключительный проект в центре Москвы

## клубный дом SMOLENSKY De Luxe



Стильный и современный клубный дом расположен в районе Смоленской набережной, в окружении модных ресторанов и бутиков. Использование смелых приемов современной архитектуры в сочетании с натуральным камнем в отделке фасадов делает SMOLENSKY одним из самых оригинальных зданий Москвы. П-образная форма дома образует уютный внутренний двор, скрытый от проезжей части. Трекоровый под-

земный паркинг оборудован автомойкой и сервисом. В доме расположено всего 70 квартир площадью от 77 до 300 кв.м, а также пентхаусы площадью до 480 кв.м. Большое количество панорамных окон и витражное остекление делает все квартиры светлыми и просторными и открывает великолепные виды на центр Москвы от Кремля до высоты ММД и Дома Правительства.



location

Рядом с домом расположены Церковь Святителя Николая Чудотворца и оригинальное здание посольства Великобритании



lifestyle

Район Смоленский с точки зрения развития инфраструктуры — идеальное место для расположения клубного дома класса De Luxe



architecture

Архитектура дома отражает стиль XIX века: легкая форма здания подчеркнута светлыми натуральными камнем в отделке фасада



inside

На охраняемой территории дома — аккуратные газоны и стриженные кустарники в окружении модных дорожек



design

Интерьер продолжает тему современной архитектуры: светлый камень и дерево, мягкое освещение и эффектные акценты



details

Дом оборудован бесшумными лифтами KONE, предусмотрены системы фильтрации воздуха и предварительной очистки воды



apartments

Все квартиры ориентированы на 2-3 стороны света. Высота потолков — 3,3 м. Площадь террас — от 20 до 100 кв. м



penthouse

Особенности пентхаусов — остекление от пола до потолка, эксплуатируемая кровля с подогревом (от 128 до 400 кв. м), камин



КОМПАНИЯ «ДОН-СТРОЙ» 925 47 47, 925 49 30 WWW.DON-STROY.COM