

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

Конкурент Остоженки

ОАЗИСЫ
(Окончание. Начало на стр. 25)
О последнем, впрочем, отдельный разговор. Как-никак дом, построенный для архитекторов и полностью ими заселенный, не мог быть обычным зданием. Нужно было сотворить очередную гордость советской архитектуры, и за проектирование дома взялся сам Шусев. Место для строительства выбрали эффектное — на живописном обрыве над Москвой-рекой, откуда, кстати, и по сей день открывается один из лучших видов на город. Предполагалось, что дом будет без коммуналок — редкость по тем временам. Здание спроектировано полукруглым, обступающим с трех сторон Благовещенскую церковь. По одной версии, Шусев хотел таким образом ее сохранить, по другой — проектировал на месте храма эффектный фонтан и лестницы к воде. А затем началась война и сломала все планы архитектора. Дом долго стоял построенный лишь наполовину. И в него, недостроенный, селили по несколько семей в одну квартиру. Боковые крылья возвели значительно позже, и они несут на себе явные следы борьбы с архитектурными излишествами. Так как Дом архитекторов — местная достопримечательность, да и виды из окон замечательные, то квартиры в нем стоят относительно дорого — по 300–350 тыс. руб. за метр. Еще одна категория жилья на Плющихе — кирпичные здания 1960–1970-х годов постройки. Этому району здорово повезло: здесь нет ни одного продукта индустриального домостроения. Зато в брежневскую эпоху тут появилось немало качественных кирпичных построек. Например, огромный дом Совмина, почти целиком занимающий четную сторону Ружейного переулка. Или еще более длинное здание на самой Плющихе. Для желающих жить в этих краях такие кирпичные дома — один из лучших вариантов по соотношению цены и качества. Например, неплохую двухкомнатную квартиру в одном из них сейчас можно купить за 12,5 млн руб.

Все по-новому
Приверженцам исключительно нового жилья тоже есть из чего выбрать. В 2001 году на улице Бурденко построили дом «Белравия». Примерно к тому же времени относится и «Венский дом» в 1-м Неопазимовском переулке с золоченым Иоганном Штраусом во дворе. Независимо от того, выберет покупатель жилье с британскими или с австрийскими мотивами, обойдется оно примерно в одну сумму — 600–800 тыс. руб. за квадратный метр. Конечно же, на Плющихе не мог не появиться жилой комплекс под названием «Три тополя». Его построила в 2004 году на месте бывшего фабричного общежития компания «Авгур Эстейт». Красивый, надо сказать, получился комплекс — с мозаикой, эркерами и явными намеками на русский модерн. А так как отечественным девелоперам свойственно прирастать к району, неудивительно, что у «Авгур Эстейт» сейчас



Выйдя из подъезда современного элитного комплекса на Плющихе, вы увидите фасад доходного дома начала прошлого века или церковь времен Екатерины II



Этот район - настоящий заповедник московской архитектуры. Здесь есть и псевдоготика прошлого века (слева), и парадный сталинский ампир (в центре), а также домики в псевдурусском стиле и кирпичные «цзковки» 70-х

новый проект неподалеку. Кирпичная громада ЖК «Смоленская застава» уже подведена под крышу. Из-за того, что дом большой, квартиры в нем стоят относительно недорого: от 370 тыс. до 450 тыс. руб. за квадратный метр. Другой масштабный проект в этом районе — «Квартал на Плющихе» компании «Донстрой». Его только недавно начали строить, но площадка вроде бы живая, и ведутся какие-то работы в котловане. Новый жилой комплекс обещают сдать в 2010 году. Отдельная категория жилья в окрестностях Плющихи — дома с видом на Москву-реку. Два таких дома построили на Ростовской набережной и продают сейчас по 800–900 тыс. руб. за квадратный метр. Еще одно жилое здание понижее классом и подешевле строится на Саввинской набережной. В общем, застрой-



Плющиха — место тихое и немного провинциальное, кажется, что и время здесь течет медленнее, чем в других московских районах

ка этой части Хамовников идет полным ходом. Не повторится ли здесь судьба Остоженки, тем более что на «золотой миле» уже

все скверы застроили, а на Плющихе место еще осталось? «Преемником Остоженки Плющиха не станет, не станет



ТРИ ИМЕНИ ОДНОЙ УЛИЦЫ

Имя свое Плющиха получила от весьма популярного в народе кабака некоего Плющева, располагавшегося здесь в XVII веке. Впрочем, это не первое ее имя — до этого улица называлась Смоленской. Дело в том, что до постройки Дорогомиловского моста (потом его место занял Бородинский мост) дорога на Смоленск проходила южнее, через переправу у устья реки Сетунь — там, где теперь мост Третьего транспортного кольца. Кстати, именно это направление прикрывал от врагов укрепленный Новодевичий монастырь. Так вот, от Арбата к переправе ездил по Смоленской улице, нынешней Плющихе. А еще раньше она называлась улицей Саввинской, поскольку здесь находилась Саввинский монастырь. О нем и по сей день напоминают одноименная набережная и два переулка. Было здесь и подворье ростовского архиерея, память о котором сохранилась в названии многочисленных Ростовских переулков. Помимо служителей архиерейского двора там же селились обслуживавшие Смоленскую дорогу государственные ямщики. А в XVI веке рядом раскинулась Новая Конюшенная слобода: дворцовому конному хозяйству стало тесно в Земляном городе. Так что новые кварталы для дворовых конюхов и скорняков (они тоже относились к Конюшенному приказу) стали строить уже за городскими стенами, вокруг церкви Неопазимой Купины. Конюжий навоз сваливали в ближайший ручей, который из-за этого долгие годы назывался Пометным Вражком. Зато потом нечистоты были удалены, и Вражек стал Чистым. Впрочем, ручеек уже давно течет в трубе, и напоминают о нем только два Вражских переулка. Такая вот у Плющихи топонимика.

трудно не согласиться. Все, что есть на Плющихе и привлекающей к ней Большой Пироговке, вполне хватило бы на целый провинциальный город. Здесь имеются медицинская и военная академии, пединститут, старые церкви, несколько музеев, два парка, стадион. Все, что нужно для жизни обеспеченным людям, тоже под рукой: кафе, рестораны, дорогие магазины, хорошие клиники, гимназии, лицей и спецшколы. «Чтобы стать жителем Плющихи, еще недостаточно купить здесь квартиру, — рассказывает президент инвестиционной группы Sesezag и исконный обитатель Плющихи Ирина Жарова-Райт. — Надо выйти из своего Bentley и пройтись, обойти здесь все пешком. На Остоженке, например, ничего подобного не может быть, там и пройтись-то негде. Плющиха — это уникальный старомосковский район, где все все знают, где могут в парикмахерской и без денег постричь, потому что вы местный и потом деньги занесете. Больше в Москве таких мест не осталось, разве что Замоскворечье». С Плющихи легко попасть в любую часть Центрального и Западного округов. А вот ездить через нее куда-то совершенно бессмысленно: всегда найдется более удобная дорога. В этом-то и состоит самое большое достоинство Плющихи: ни пробок здесь нет, ни дневной автомобильной суеи. **Никита Аронов**

ный район. В нем есть много всего, чего нет у Остоженки. В первую очередь это виды: Москва-река, Новодевичий монастырь, главное здание МГУ в окружении зелени деревьев, крыши старой Москвы. Во вторую очередь, и это очень важно для клиентов, транспортная доступность: район находится между двумя основными транспортными артериями Москвы — Садовым кольцом и Третьим транспортным. Конечно, Остоженка ближе к центру, но сейчас с известной всем автомобильной ситуацией в Москве это скорее минус. К тому же скоро вовсю заработает Сити — туда уже перебрались и переберутся офисы многих крупных компаний, а в Сити гораздо удобнее ездить из района Плющихи.

Тихий центр
Сутверждением о самодостаточности района Плющихи

Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве

ЗАО «Проминдустрия АГ». На правах рекламы

Жилой комплекс

м. Юго-Западная

(495) 363-75-45

(495) 363-84-85

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.academy-lux.ru Лицензия ГС-1-99-02-27-0-7706194960-020143 от 20 декабря 2004 года

Жилой комплекс Надежда

223-53-53

ул. Крупской, вл. 3А

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО КВАРТИРАМ И ОФИСАМ

Проектная декларация на сайте www.domvparke.ru реклама ЗАО «Авгур Эстейт»