

ДОМ краеведение

«Пряник» из другой эпохи

легенда

Рынок элитной недвижимости современного Санкт-Петербурга стал формироваться в начале 1990-х годов. Первыми объектами класса «элит» стали типичные «сталинки», многие из них в советское время занимали коммунальные квартиры. После перестройки эти дома стали в массовом порядке расселять, реконструировать и перестраивать для новых VIP-жильцов. Дом под названием «Русский пряник» на Московском проспекте — один из самых известных питерских объектов этого класса, но от бывшего элитарного сервиса в нем осталась только охраняемая парковка.

Сталинский Петербург

История классического сталинского домостроения в Ленинграде началась в 1930-е годы, когда градостроители решили перенести административный центр города на пустевшую площадь южной окраины. До тех пор новому строительству в городе не давал зеленого света первый секретарь Ленинградского обкома Сергей Миронович Киров, предпочитавший деловой классицизм Смольного и барскую роскошь дома на Каменноостровском проспекте.

Однако после убийства Кирова в 1934 году идея возведения нового Ленинграда стала более реальной. В 1935 году был разработан генеральный план развития города, который предусматривал расширение городской территории в южном направлении и превращение Международного проспекта (нынешнего Московского) в главную магистраль социалистического Ленинграда. Старый город с имперской архитектурой, согласно генплану, должен был постепенно прийти в запустение и отойти на второй план.

Главным архитектором Ленинграда в те годы был Ной Троцкий, автор проектов Василеостровского дома культуры, зданий мясокомбината, Кировского райсовета и грандиозного Дома Советов на Московской площади, построенного в 1936–1941 годах. Здесь планировалось поселить всех городских чиновников, и габариты квартир в доме были соответствующие: три просторные комнаты с балконом, кухня площадью 10 кв. м, трехметровые потолки. На фоне многочисленных коммуналок, в которых ютилось в те годы большинство ленинградцев, Дом Советов выглядел настоящим сталинским раем.

Кнут и «Пряник»

Перестройка и последовавшее за ней развитие частного предпринимательства благоприятствовали формированию петербургского рынка элитной недвижимости. В 1993–1995 годах в городе начали расселять, реконструировать и перестраивать сталинские дома для новых VIP-жильцов. Первым модным спальным районом в по-



«Русский пряник», элитный дом сталинских времен, так и не сумел приобщиться к современной элите фото никиты инфантьева

сперстроечном Петербурге стал Московский проспект.

Самой известной «сталинкой», превратившейся в элитный многоквартирный дом, стал дом «Русский пряник», расположенный по адресу Московский проспект, 151. Название дома пошло от одноименного бакалейного магазина, располагавшегося в торцевой части здания.

«Пряник» строился в 1937–1938 годах заключенными для руководящего состава НКВД. Однако по неизвестной причине сотрудники наркомата здесь

так и не поселились, и четырехкомнатные квартиры площадью 150 кв. м с 20-метровыми холлами и кухнями в 23 кв. м отделили коммунальщикам. Фактически коммунальное прошлое помогло «Русскому прянику» стать первым домом постсоветской элиты. В начале 1990-х дом стали расселять, причем стоимость расселения по нынешним меркам представляется просто смешной: однокомнатную квартиру на окраине можно было приобрести по цене двух-трехлетней «девятки» «Жигулей».

«Как только мы вошли в подъезд, сразу почувствовали запах гарцовки. Это означало, что в подъезде идут сплошные ремонты», — вспоминает один из риэлтеров, занимавшихся расселением в этом доме. «Конечно, покупатель по тем временам был достаточно специфический. Малиновые пиджаки, сотовые телефоны — в общем, все атрибуты представителя класса «новых русских», — добавляет генеральный директор корпорации «Адвекс. Недвижимость» Владимир Гаврильчук.

В ходе ремонтных работ одна за другой всплывали серьезные проблемы с коммуникациями: перекрытия были деревянными, вся отопительная разводка требовала замены, а в пробиваемой между квартирами стене вдруг обнаружился швеллер, который оказался элементом несущей конструкции. Ремонт велся совместными усилиями жильцов — с этой целью было образовано одно из первых в городе ТСЖ.

Потом дошла очередь до подъезда. По четвергам к восьми вечера подтягивались на об-

щие собрания, спорили до хрипоты об устройстве охраны, кто-то говорил: «Крышу надо менять» (имея в виду кровельное железо). Капитальный ремонт подъезда потребовал внушительных затрат, одна только комната охраны обошлась в сумму, за которую можно было купить «Жигули», — вспоминает один из бывших жильцов «Русского пряника».

Смена элит

В конце 1990-х энтузиазм обитателей дома стал угасать. Из-за массовых ремонтных работ кое-

где стали появляться трещины. Но основной удар нанесло новое строительство. «Появившиеся в начале 2000-х годов первые элитные новостройки, например «Пятый элемент», показали, что большая площадь, консерж и охраняемая парковка не единственные показатели элитного дома», — рассказывает Владимир Гаврильчук. — Социальная однородность достигается не расселением, а возможностью заплатить необходимые деньги за элитные квадратные метры». Да и в окружении «Русского пряника» появились реконструированные дома с совсем другим уровнем сервиса.

«На сегодня это дом прошлого. В свое время, когда современные комплексы премиум-класса только начинали появляться на рынке, дома сталинской планировки считались элитным жильем. В те времена было модно жить на Московском проспекте. Соответственно, и «Пряник», который был расселен одним из первых, считался элитным домом», — констатирует генеральный директор АРИН Алексей Бегунов. — Однако со временем мода изменилась. «Пряник» потерял свою элитарность как с точки зрения моды, так и с точки зрения требований к этому типу жилья. Достоинства, которые сохранились и по сей день, — это консервная служба и относительно однородная социальная среда».

Сейчас «Русский пряник» практически не отличается от своих соседей по Московскому проспекту. На месте бакалейного магазина, которому он обязан своим названием, открылся салон красоты. Услуги консержей больше нет, и единственным атрибутом элитного жилья теперь является охраняемая парковка. Автор этих строк как-то раз заметил на двери подъезда табличку, извещающую жильцов об отключении холодной воды с 11 до 13 часов. Все это говорит о том, что эпоха «первой петербургской элиты» безвозвратно ушла.

Павел Никифоров

БЕСПРЕЦЕДЕНТНОЕ НОВОГОДНЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ '2009



КВАРТИРЫ В ЛУЧШИХ ДОМАХ МОСКВЫ

ТРАДИЦИОННО В КАНУН НОВОГОДНИХ ПРАЗДНИКОВ КОМПАНИЯ «ДОН-СТРОЙ» ОБЪЯВЛЯЕТ СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ КВАРТИР. А В ЭТОМ ГОДУ, УЧИТЫВАЯ СИТУАЦИЮ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ НЕСТАБИЛЬНОСТИ, МЫ ПРЕДСТАВЛЯЕМ БЕСПРЕЦЕДЕНТНО ВЫГОДНОЕ «НОВОГОДНЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ '2009».

В ПРЕДЛОЖЕНИЕ ВКЛЮЧЕНЫ КАК ГОТОВЫЕ ДОМА, ТАК И НОВЫЕ ПРОЕКТЫ КОМПАНИИ: ПОСТРОЕННЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ БИЗНЕС-КЛАССА — «ДОМ НА БЕГОВОЙ» НЕПОДАЛЕКУ ОТ ДЕЛОВОГО СИТИ И «ИЗМАЙЛОВСКИЙ» ПО СОСЕДСТВУ С ОДНОИМЕННЫМ ЛЕСОПАРКОМ; АКТИВНО СТРОЯЩИЙСЯ РЯДОМ С НАЦИОНАЛЬНЫМ ЗАПОВЕДНИКОМ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЛОСИНЫЙ ОСТРОВ»; РОСКОШНЫЙ «ЖИЛОЙ КВАРТАЛ НА ПЛЮЩИХЕ» — ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В КЛАССЕ DE LUXE; И, КОНЕЧНО, НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «SETUN» В РЕСПЕКАТЕЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ. БЕСПРЕЦЕДЕНТНОЕ НОВОГОДНЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ВКЛЮЧАЕТ ТАКЖЕ ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ В ЗАСЕЛЕННЫХ ДОМАХ НА ОСТОЖЕНКЕ, СОКОЛЕ, ВОРОБЬЕВЫХ ГОРАХ И В ДРУГИХ ЗНАКОВЫХ МЕСТАХ МОСКВЫ. ЗВОНИТЕ, ПРИЕЗЖАЙТЕ, УДИВЛЯЙТЕСЬ!



КВАРТАЛ НА ПЛЮЩИХЕ

РОСКОШНЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ — ЛУЧШЕЕ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В КЛАССЕ DE LUXE: ПРЕДСТАВЛЕНЫ КВАРТИРЫ ОТ 112 ДО 283 КВ. М. С ПАНОРАМНЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ, БАЛКОНАМИ И ТЕРРАСАМИ. ВЪЕЗД НА ХРАМ АРХАНГЕЛА МИХАИЛА С ПРИЛЕГАЮЩИМ СКАЙЕРМ ДВУХЭТАЖНОГО ПОЯРА.

- КЛАССИЧЕСКИЕ МОТИВЫ В АРХИТЕКТУРЕ, ОТДЕЛКА ФАСАДОВ ПРИРОДНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ
- ВНУТРЕННИЙ ДВОР-ПАТУА ПЛОЩАДЬЮ 7 000 КВ. М.
- ДЕТСКИМИ ИГРОВЫМИ ГОРКАМИ
- ИТАЛИЙСКОЕ КАФЕ, САЛОН-БАР, ВИННЫЙ БУТИК
- ДВУХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С АВТОМОБИЛЬ
- СОБСТВЕННАЯ СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ
- МНОГООУРОВНЕВАЯ СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ



SETUN

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛАССА ПРЕМИУМ РАСПОЛОЖЕН В ПРЕСЛАВНОМ РАЙОНЕ НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ. НА ГРАНИЦЕ ПРИРОДНОГО ЗАКАЗНИКА «ДОЛИНА РЕКИ СЕТУН» ПРЕДСТАВЛЕНЫ КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 90 ДО 225 КВ. М. С ПОТРАСКИВАЮЩИМИ ПАНОРАМНЫМИ ВЯДКАМИ ИЗ ОКОН. • ОТЛИЧНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ: В ДВУХ МИНУТАХ РАСПОЛОЖЕН КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ. В ПЯТИ МИНУТАХ — НАБЕРЕЖНЫЕ МОСКОВЫ РЕКИ И ТРЕТЬЕ ТРАНСПОРТНОЕ КОЛЬЦО. • ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ ВЯДКИ НА ОБОРО И ДОЛИНЫ РЕКИ СЕТУН, ЛЕСОПАРК, МЯЧ, ПОЛКОВНИК ТИРА, НАБЕРЕЖНЫЕ МОСКОВЫ РЕКИ И ЦЕНТР СТОРЕЖИ. • СТИЛЬНАЯ СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПАНОРАМНОГО ВЯТРОКОЖНОГО ОСТЕКЛЕНИЯ. • ДОСТУПАЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА КВАРТАЛА «ВОРОБЬЕВЫЕ ГОРЫ»: ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР С СУПЕРМАРКЕТОМ И СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС СЕТИ WORLD CLASS. • ТРЕХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С АВТОМОБИЛЬ



ИЗМАЙЛОВСКИЙ

СТОИТИТЕЛЬНОСТЬ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ИЗМАЙЛОВСКИЙ» ЗАВЕРШЕНО, И У ВАС ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕСТИ ЖИЛЫЕ НИКА — ДОЛИНА РЕКИ СЕТУН. • ПРЕДСТАВЛЕНЫ КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 90 ДО 225 КВ. М. С ПОТРАСКИВАЮЩИМИ ПАНОРАМНЫМИ ВЯДКАМИ ИЗ ОКОН. • ОТЛИЧНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ: В ДВУХ МИНУТАХ РАСПОЛОЖЕН КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ. В ПЯТИ МИНУТАХ — НАБЕРЕЖНЫЕ МОСКОВЫ РЕКИ И ТРЕТЬЕ ТРАНСПОРТНОЕ КОЛЬЦО. • ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ ВЯДКИ НА ОБОРО И ДОЛИНЫ РЕКИ СЕТУН, ЛЕСОПАРК, МЯЧ, ПОЛКОВНИК ТИРА, НАБЕРЕЖНЫЕ МОСКОВЫ РЕКИ И ЦЕНТР СТОРЕЖИ. • СТИЛЬНАЯ СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПАНОРАМНОГО ВЯТРОКОЖНОГО ОСТЕКЛЕНИЯ. • ДОСТУПАЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА КВАРТАЛА «ВОРОБЬЕВЫЕ ГОРЫ»: ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР С СУПЕРМАРКЕТОМ И СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС СЕТИ WORLD CLASS. • ТРЕХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С АВТОМОБИЛЬ

- ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ ВЯДКИ НА РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПОДЪЕЗДЫ
- ИМАЙЛОВСКИЙ ЛЕСОПАРК
- ШИРОКО ИСПОЛЬЗОВАНЫ ЗАСТЕКЛЕННЫЕ БАЛКОНЫ ПАНОРАМНЫЕ ОКНА И ИГРОВЫЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
- ПРОСТОРНЫЙ ВНУТРЕННИЙ ДВОР НА СТОРОКЕ ПЛОЩАДЬЮ 12 000 КВ. М. С ДЕТСКИМИ ИГРОВЫМИ ГОРКАМИ
- ДВУХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С АВТОМОБИЛЬ
- СОБСТВЕННАЯ СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОХРАНЫ



ДОМ НА БЕГОВОЙ

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА БИЗНЕС-КЛАССА УЖЕ ВВЕДЕНА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ. ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ ЗАСТРОИВАЮТСЯ К СЕДНЕ В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ 2009 ГОДА. СЕГОДНЯ У ВАС ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕСТИ КВАРТИРУ В ГОТОВОМ ДОМЕ ИЗ ПЕРВЫХ РУК. В КОМПЛЕКСЕ ПРЕДСТАВЛЕН ШИРОКИЙ ВЫБОР КВАРТИР НАИБОЛЕЕ ПОПУЛЯРНЫХ ПЛОЩАДЕЙ: ОТ 41 ДО 141,7 КВ. М.

- БЛИЗОСТЬ К ЦЕНТРУ ГОРОДА И ДЕЛОВОМУ РАЙОНУ «СИТИ»
- ВЕЛИКОЛЕПНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ — ТТК, ВНЕШНЕГОРДСКИЙ ПРОСПЕКТ
- СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА С ШИРОКИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ФОРМ ОСТЕКЛЕНИЯ, ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
- КРУПНЫЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР С СУПЕРМАРКЕТОМ И СТОБОКЕ ЗДАНИИ
- СОБСТВЕННАЯ СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОХРАНЫ



ЛОСИНЫЙ ОСТРОВ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА АКТИВНО СТРОИТСЯ НА ГРАНИЦЕ НАЦИОНАЛЬНОГО САПКА «ЛОСИНЫЙ ОСТРОВ». ПРЕДСТАВЛЕН ШИРОКИЙ ВЫБОР КВАРТИР РАЗЛИЧНЫХ ПОЛНОМЕРНОСТЕЙ. ПЛОЩАДЬЮ ОТ 49 ДО 131 КВ. М. С ВЕЛИКОЛЕПНЫМИ ВЯДКАМИ НА ЗАПОВЕДНИК.

- РАЙОН СО СТРОИТСЯ ЧЕТВЕРТЫМ ТРАНСПОРТНЫМ КОЛЬЦОМ, НЕПОДАЛЕКУ ОТ МЕТРО «ИЗДА» И «АТ. ПОДЪЕЗДЫ»
- ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТЫЕ МАТЕРИАЛЫ С ПОВЫШЕННЫМИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫМИ СВОЙСТВАМИ
- БОЛЬШИЕ ПЛОЩАДКИ ОСТЕКЛЕНИЯ, ПАНОРАМНЫЕ ОКНА И ЗЕРКАРЫ
- ПРОСТОРНЫЙ ВНУТРЕННИЙ ДВОР С ДЕТСКИМ ИГРОВЫМ ГОРКАМИ
- ТРЕХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С АВТОМОБИЛЬ



АДЛЕ НАРУСА

САМЫЙ ИЗВЕСТНЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ СТОИТИСЯ С ПОЛНОСТЬЮ ВНЕШНЕО-ИЗМЕНЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ. ЛУЧШИЙ КОМПЛЕКС КОМПЛЕКСА ОЖЕ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ. СДАН В КОРПУС НАМЕЧЕНА НА ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ 2009 ГОДА. ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ПРЕДЛАГАЮТСЯ КВАРТИРЫ В ПОСТРОЕННЫХ ДОМАХ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 99 ДО 376 КВ. М.

- 500 МЕТРОВАЯ ПЕШЕХОДНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ С ДЕТСКИМ ИГРОВЫМ ГОРКАМИ
- РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА — КРУПНЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС С МАМАРАТОМ, ЗАП. И ТЕННИСНЫМИ КОРТАМИ, БОУЛИНГ
- ФУТБОЛЬНЫЕ ПОЛЕ И ВОЛ. АС. НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С АВТОМОБИЛЬ И СЕРВИСОМ
- СОБСТВЕННАЯ СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ, МНОГООУРОВНЕВАЯ СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

НОВОГОДНИЕ УСЛОВИЯ ДЕЙСТВУЮТ ТОЛЬКО ДО 25 ДЕКАБРЯ! КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР ОГРАНИЧЕНО!

С наступающим Новым годом!



«ДОН-СТРОЙ» 925 47 47 WWW.DON-STROY.COM