



ДОМ

На каких условиях банки кредитуют загородные домовладения **3** |
У кого могут изъять земли в Новой Москве **5** |
25 московских промзон, на месте которых построят жилье **7** |
Как правильно принять квартиру у застройщика **8** |
Почему улучшение транспортной доступности может снизить цену на жилье **9** | Топ-5 самых дорогих поселков под Петербургом **14** |

Патриаршие vs Остоженка

оазисы

Два самых престижных района элитной застройки уже в течение десятка лет соперничают между собой — Патриаршие пруды и Остоженка. Оба района — исторические, в центре старой Москвы. Оба — самые дорогие и при этом еще подстегивающие друг друга, провоцирующие своеобразную гонку цен. Вряд ли можно говорить о каких-либо явных преимуществах одного или другого. Выбор между Патриаршими и Остоженкой чисто субъективный.

Разноликий центр

Тем и хороша Москва, что каждый ее дом, улица, район не похожи друг на друга. Ее «столиц» будто соревнуются между собой — в красоте, изяществе архитектурных строений, природной составляющей. И стараются не уступать даже в истории своего места: за плечами одного — жизнь артистической богемы, творческие порывы и крушения талантов, а, скажем, у другого в биографии размеренная жизнь купцов и меценатов. Иногда их линии судьбы перекрещивались, порой отдалялись, но никогда не прерывалась связующая нить с реальной жизнью.

На карте столицы два района — Остоженка и Патриаршие пруды — расположены совсем рядом. Но сколько в них общего, столько и существенных

различий. Из новой истории известно, как активно в конце 1990-х — начале 2000-х создавалась «золотая миля», как Остоженка-Пречистенка били все ценовые рекорды по элитной недвижимости. В то же время Патриархи жили своей размеренной жизнью и, как ни странно, ни в чем не уступали соседям, лишь подтверждая свой наивысший статус. Вот и сейчас «золотые» они или «золотей золота»? Специалисты подобный вопрос ставят порой в тупик...

В тени Мастера

В советские годы Патриаршие пруды пытались переименовать в Пионерские, но новое название не прижилось. Так они и оставались Патриаршими. Точнее, до наших дней сохранился лишь один пруд из трех. Как поет бард Вадим Егоров, «в свете меркнувшего дня вдруг опутает меня оторопь, и проступят из воды бывшей Козьей слободы контуры». Действительно, когда-то здесь располагалось Козье болото (об этом напоминают Большой и Малый Козихинские переулки). Отсюда вытекали Черто-ровский ручей, речки Кабани-



ха и Бубня (именно последняя образовала пруды на территории зоопарка). В конце XVI века это место для своей резиденции выбрал патриарх Иоаким. И появилась Патриаршая слобода с хозяйственными службами, церковными мастерскими. Для разведения рыбы к столу священнослужителя выры-

ли три пруда, о чем, к слову, напоминает Трехпрудный переулок. Позднее здесь поселились небогатые чиновники, мещане, «на Козихе» обитали студенты (благо университет неподалеку).

В новый российский период, когда столица готовилась к своему 850-летию, парк

и пруд с павильоном причислили к объектам культурного наследия — они теперь охраняются государством. А вот попытки городских властей «окультурить» пруд и закрепить за территорией имя Михаила Булгакова ни к чему не привели. Академия художеств и столичное правительство провели твор-

ческий конкурс, который выиграл скульптор Александр Рукавишников со своим бестрепетным произведением. Выглядело оно так: писатель сидит на скамейке, почти незаметный по сравнению с 13-метровым примусом, вокруг которого, как в романе, колобродят булгаковские герои. Поодаль над водой фигура еще одного персонажа «Мастера и Маргариты» — Иешуа Га-Ноцри. Комплексные работы по обустройству пруда уже велись, однако жители окрестных домов, не пожелавшие смириться с «примусной» перспективой, подняли волну протеста. Так как в Градостроительном кодексе Москвы говорится, что сооружение новых объектов в историческом центре столицы должно быть согласовано с гражданами, Генеральная прокуратура, куда поступил протест, предложила совету по монументальной скульптуре при Мосгордуме пересмотреть проект памятника. Его автор первым пошел на компромисс, отказавшись от установки примуса, однако противостоящая сторона оставалась непреклонной. Пришлось искать новое место для всего памятника. Печально, что Булгаков здесь так и не прописался.

Квартальная застройка

Сейчас как-то потихоньку, без суеты реализуется план реконструкции всего района. Наиболее масштабные изменения произошли в так называемом

квартале на Патриарших, возводившемся под патронатом Никиты Михалкова: Малая Бронная улица, Малый Козихинский и Большой Палашевский переулки. Четыре здания, образовавших квартал, получили имена собственные: пятиэтажный «Солидный дом» (Б. Палашевский, 1), восьмиэтажный «Московская эклектика» (Малый Козихинский, 7–9), «Патриархальный особняк» (Малый Козихинский, 14) и жилой комплекс переменной этажности «Сад „Лабиринт“» (Большой Козихинский, 14) представляют собой малоквартирные особняки с подземными автостоянками и небольшой придомовой территорией. Продажи апартаментов были преимущественно закрытыми.

Совсем недавно, в марте, на рынок вышел новый проект — дом «Булгаков», расположенный в Большом Козихинском переулке. Уже само его название говорит прежде всего о стремлении объединения разных историко-культурных слоев в единую пространственно-временную ценность. Авторы концепции, судя по всему, осознавали всю меру ответственности не только перед будущими жильцами дома, но и перед существующим уникальным ландшафтом. Проект легкий и сдержан по стилю, не нарушает исторически сложившуюся архитектурную композицию, соответствует высокой планке окружения.

(Окончание на стр. 15)



Элитный квартал
WINE HOUSE

Luxury loft
апартаменты
для изысканной
интеллигенции!

ГАС

ул. Садовническая, 57
(495) 725-5555
www.winehouse-hals.ru

Реклама