

СЕЗОННАЯ ОХОТА НА РУССКУЮ ДАЧУ

АВТОР:
Елена Варванина



РУССКАЯ ДАЧА — ЯВЛЕНИЕ УНИКАЛЬНОЕ. ЭТО СЛОВО НЕ ПЕРЕВОДИТСЯ НА ДРУГИЕ ЯЗЫКИ, ПОТОМУ ЧТО В НИХ ОТСУТСТВУЕТ СООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ПОНЯТИЕ. ИСТОРИКИ УТВЕРЖДАЮТ, ЧТО ПЕРВЫЕ ДАЧИ В РОССИИ ПОЯВИЛИСЬ В НАЧАЛЕ XVIII ВЕКА, КОГДА ПЕТР I НАЧАЛ РАЗДАВАТЬ ПРИБЛИЖЕННЫМ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ПЕТЕРБУРГОМ, В ОСНОВНОМ ПО ДОРОГЕ К СОБСТВЕННОЙ ЛЕТНЕЙ РЕЗИДЕНЦИИ — ПЕТЕРГОФУ.

Придворные, подражая императору, строили на дарованных землях «монплезиры» — дворцы для отдыха и увеселений. Один из немногих сохранившихся до наших дней — Большой Меншиковский дворец в Ораниенбауме. Получив в подарок земли, прилегающие к мызе Теирис, петровский любимец развернул на них грандиозное строительство. По свидетельству современников, дворцовый комплекс в стиле барокко с парками, фонтанами и специально прорытым до Финского залива каналом по роскоши и размаху превосходил даже царский Петергоф.

На протяжении полутора веков дачи были привилегией высшей знати, причем возводились они в основном под Петербургом: москвичам незачем было покидать свои городские усадьбы, и так окруженные парками, садами и огородами.

Ситуация изменилась во второй половине XIX века, когда началась урбанизация: города застраивались все плотнее, причем не только жильем, но и промышленными предприятиями.

Отдыхающие арендуют избы в ближайших к городу деревнях. Для предприимчивых крестьян сдача внаем становится основным источником дохода

Сыграла свою роль и реформа 1861 года, после которой бывшие крепостные, оставшиеся без земли, были вынуждены переселяться в города. Наименее комфортно жилось в столице: большая плотность населения, загрязненный воздух, нездоровый климат, отсутствие канализации. Все больше горожан стремилось хотя бы на время сбежать из каменных джунглей.

Широким массам была недоступна покупка земельных участков и строительство собственных сезонных домов, поэтому дачи того времени — арендованное на лето жилье в ближайших пригородах столицы: Лахте, Лисьем Носу, Парголове, Озерках. По мере появления новых веток и станций железной дороги дачники осваивают более отдаленные районы: Колпино, Тосно, Гатчину, Красное Село, Сестрорецк, Токсово, Стрельну, Вырицу.

Столичную моду на дачную жизнь перенимают и москвичи. Поначалу они выезжают в пригороды: в Кунцево, Сокольники,



Останкино, Перово, затем дачи появляются в Химках, Ховрине, Пушкине, Малаховке, Томилине.

Отдыхающие просто арендуют крестьянские избы в ближайших к городу деревнях. Для многих предприимчивых крестьян сдача жилья внаем становится основным источником дохода. Арендаторы со скромным достатком ютятся за перегородками — в одной избе размещалось подчас до шести-восьми семей. Более состоятельные получают в свое распоряжение всю избу целиком — это считается почти роскошью. Удобств, естественно, никаких, зато можно наслаждаться всеми прелестями жизни на вольном воздухе.

В 1871 году к северо-востоку от Москвы возник один из первых дачных поселков — знаменитая Перловка. Своё название поселок получил по фамилии владельцев — семья чаеоторговцев Перловых, вложивших капитал в возведение дач. На живописном лесном



участке на берегу Яузы располагалось более 80 благоустроенных домов. В поселке имелось все для комфортной жизни и развлечений: два раза в неделю приглашались музыканты, работал танцевальный павильон, в специально построенном театре дачники организовывали любительские постановки, здесь же давали спектакли столичные актеры. В Перловке работали почта, телефон, телеграф, лодочная станция, продуктовые лавки и аптека, в 1897 году здесь построили деревянную церковь, вмещавшую до 500 человек. А главное — поселок располагался поблизости от Москвы и имел с ней очень удобное сообщение по Ярославской железной дороге.

Снимать дачу тут было недешево: стоимость равнялась цене аренды хорошей квартиры

Одной из наиболее ярких московских построек являлась дача Романа Пфелфера, которую в 1910-х годах воплотил архитектор Александр Зеленко

в центре города. Однако Перловка пользовалась огромной популярностью, на протяжении всего сезона поселок был переполнен, многие семьи платили за несколько сезонов вперед.

На рубеже XIX–XX веков дачная лихорадка охватывает практически все слои населения, кроме неимущих. С приходом тепла начинается «великое дачное переселение». Нередко ради экономии отдыхающие на время дачного сезона отказывались от аренды городских квартир, поэтому весь свой скарб — от посуды до мебели — перевозили за город на многочисленных подводах. Москва пустела: в начале XX века на дачи переселялось до четверти состоятельных горожан.

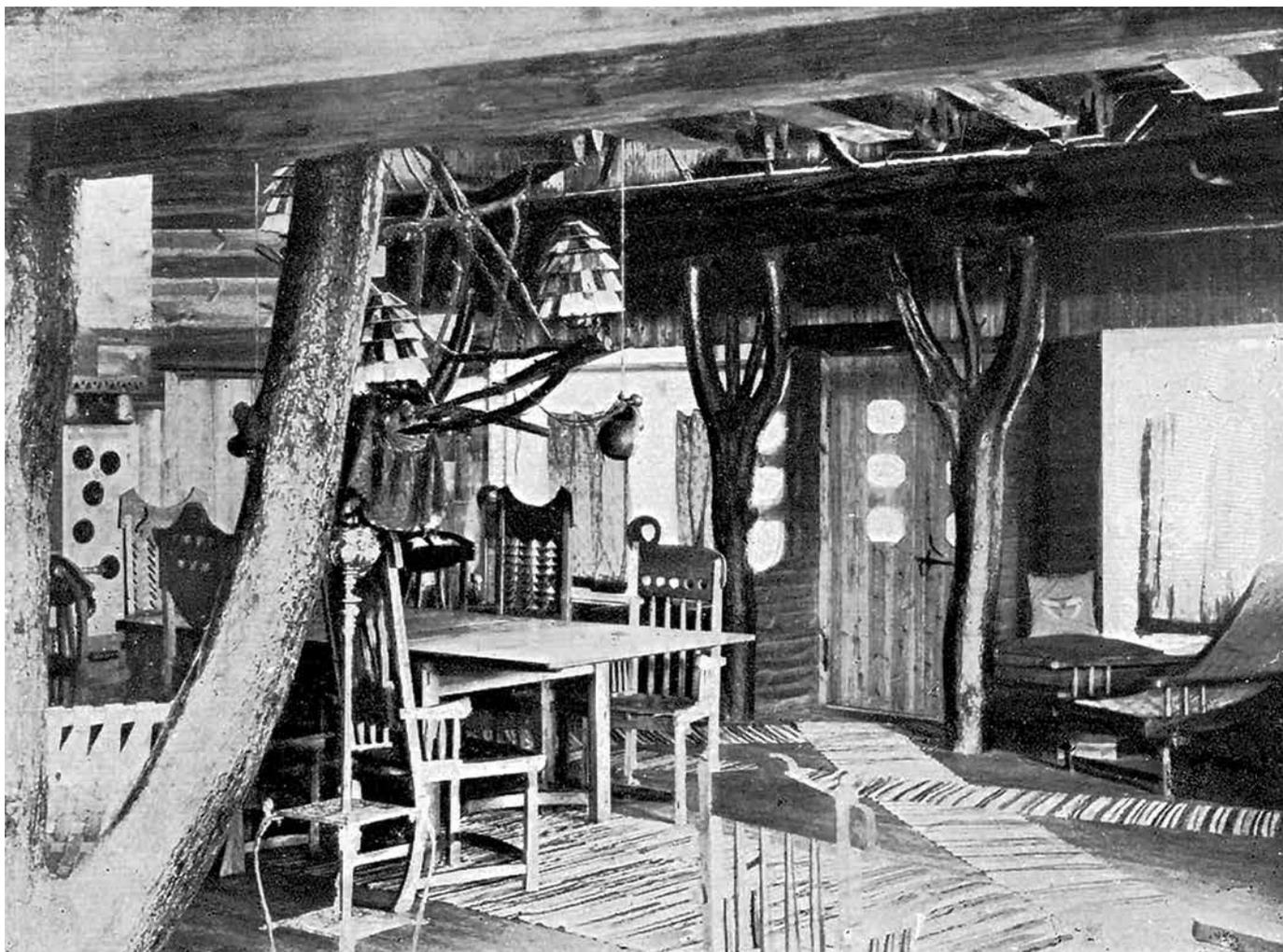
Вокруг города росли все новые дачные поселки. В основном их строили предприниматели, чтобы получать доход от сдачи домов внаем. Вспомните купца Лопухина из чеховской пьесы «Вишневый сад», который приобрел старую дворянскую усадьбу для постройки дач. Вот бизнес-план, который он предлагал непрактичной Раневской: «Ваше имение находится только в 20 верстах от города, возле прошла железная дорога, и если вишневый сад и землю по реке разбить на дачные участки и отдавать потом в аренду под дачи, то вы будете иметь самое малое 25 тыс. в год дохода».



Массовое дачное строительство развернулось и в окрестностях Петербурга. Дома для сдачи в аренду возводились по типовым, ничем не примечательным проектам. Наиболее интересными в архитектурном плане были особняки состоятельных граждан, которые строили дачи на собственное усмотрение. Многие следовали веяниям переменчивой моды: сначала был популярен псевдорусский стиль, копировавший декоративные мотивы русской архитектуры XVII столетия, на рубеже XIX–XX веков в моду вошел модерн, а после 1910 года — неоклассицизм.

Поскольку дачные особняки располагались довольно далеко друг от друга и чаще всего были окружены деревьями, архитекторы не оглядывались на окружающую застройку и отдавались полету фантазии. Они придумывали весьма необычные, а подчас и вычурные строения с обилием разнообразных архитектурных элементов: башенок, мезонинов,

На протяжении полутора веков дачи были привилегией высшей знати, причем возводились они под Петербургом: москвичам незачем было покидать свои городские усадьбы, и так окруженные парками и садами



эркеров, галерей и балконов. Наиболее экстравагантные дачники заказывали дома в стиле английской готики, в швейцарском или деревенском стиле (в 1990-х история повторилась: подобные «шедевры» на своих участках начали возводить внезапно разбогатевшие бизнесмены и чиновники).

Вместе с тем среди образцов дачной архитектуры было немало прекрасных творений лучших зодчих того времени. Среди них — дача писателя Леонида Андреева в Вammelсуу (ныне пос. Серово) под Петербургом. Она была построена в 1908 году по проекту архитектора Андрея Оля и представляла собой необычный трехэтажный особняк в стиле модерн.

Одной из наиболее ярких московских построек являлась дача владельца технической конторы Романа Пфедфера, которую в 1910-х годах воплотил архитектор Александр Зеленко. Искусствоведы также относят ее к модерну, но отмечают авангардные особенности

постройки: она имела свободную планировку, позволявшую не только сохранить все растущие на участке деревья, но и включить их в интерьер.

К сожалению, эти дома теперь получится изучить лишь по сохранившимся чертежам и фотографиям. Образцы дачной архитектуры XIX — начала XX веков до наших дней почти не дошли. И виной тому не только послевоенная разруха и бесхозяйственность. Даже богатые и уникальные в архитектурном плане дачи были деревянными и не планировались на века. В окрестностях Петербурга еще удастся полюбоваться постепенно разрушающимися деревянными дачами эпохи модерна. А в Подмоскovie, которое застраивалось более интенсивно, из дореволюционной дачной архитектуры не сохранилось практически ничего.

Октябрьская революция полностью переменяла весь жизненный уклад. Но привычка выезжать на дачи оказалась неискоренимой,



хоть и попала в разряд буржуазных пережитков. Академик Дмитрий Лихачев писал в своих мемуарах, что за город продолжали выезжать даже в первые послереволюционные годы, несмотря на голод и разруху: «Жить в Ольгине было, может, даже труднее, чем в городе, но такова сила обычая: летом надо выезжать на дачу». Тем не менее для большинства это удовольствие было уже недоступно — традиция арендовать на лето загородное жилье постепенно сошла на нет. Дачные особняки состоятельных горожан национализировали — в них размещали дома отдыха, санатории, детские сады.

Новые летние резиденции обустраивали для себя руководители партии и правительства. Поначалу они занимали пригородные усадьбы. Ленин разместился в Горках — поместье вдовы известного промышленника и мецената Саввы Морозова, Троцкий обосновался в бывшем имении князей Юсуповых Архангельском, а в усадьбе бакинского нефтепромышленника Зубалова были дачи сразу нескольких вождей революции: Сталина, Дзержинского, Бухарина, Микояна, Ворошилова. Самым заядлым дачником был, безусловно, отец народов: в его распоряжении оказалось больше 20 загородных резиденций в Подмосковье, Крыму и на Кавказе.

В середине 1920-х годов начинается строительство дач для советской элиты: партийной номенклатуры, руководителей высшего звена, военачальников, творческой и научно-технической интеллигенции. Один из первых советских дачных поселков — Николину Гору — в 1925 году начал строить кооператив работников Академии наук и искусства. В 1930-х годах возводятся знаменитые поселки, которые сегодня причисляют к стародачным: для писателей — в Переделкине и Болшеве, для театральных работников — в Валентиновке, для деятелей науки и искусства — поселок НИЛ в Истринском районе. Высокопоставленные чиновники, партийные деятели и военные отдыхают в Жуковке, Барвихе, Снегирях. Появляются дачные кооперативы в Кратове, Малаховке, Быкове и других местах.

Некоторые поселки возводят централизованно, по типовым проектам. К примеру, для большинства дач в Переделкине использовались слегка видоизмененные дореволюционные образцы. Просторные дома с огромными окнами, эркерами и балконами казались почти роскошными, но из-за ужасающего качества работы государственных строительных

Самым заядлым дачником был, безусловно, отец народов: в его распоряжении оказалось больше 20 загородных резиденций в Подмосковье, Крыму и на Кавказе



организаций писатели столкнулись с массой бытовых проблем.

Иное дело — поселок НИЛ (Наука. Литература. Искусство). Здесь дачникам выделяли земельные участки, а дома позволяли возводить по собственным проектам. Так родилось немало уникальных построек: в НИЛе до сих пор сохранились дачи советских архитекторов, мастеров авангарда и конструктивизма Виктора Веснина, Владимира Владимировича, Владимира Семенова, Георгия Гольца.

До конца 1950-х годов дачная жизнь была доступна лишь представителям элиты. Только





PARK AVENUE

ГОТОВЫЙ ТАУНХАУС

294 М² | ВИД НА ЛЕС | СОБСТВЕННОСТЬ

Уникальное предложение от Villagio Estate — готовый к заселению таунхаус в поселке премиум-класса за 26,5 млн руб.! Вы станете владельцем 294 квадратных метров с видом на лес и сможете в кратчайшие сроки обустроиться в новом доме. Развитая инфраструктура, живописный парк, доступ и привилегиям закрытого клуба — у вас будет все, чтобы круглый год наслаждаться проживанием за городом.

Park Avenue — просторные, светлые таунхаусы с роскошной внешней отделкой. Планировочные решения, архитектура и благоустройство поселка созданы по образцу престижных кварталов мировых столиц. Здесь продумана каждая деталь — от дизайнерских светильников до ландшафтного озеленения участка, от безопасных детских площадок до современных теннисных кортов. Все в лучших традициях Villagio Estate.



в 1960-х загородный отдых вновь становится массовым явлением. Различные ведомства создают многочисленные дачные кооперативы, распределяя между своими сотрудниками земельные участки — легендарные шесть соток. Решать проблему дачного жилья гражданам, как правило, предлагалось самостоятельно. При этом были введены нормативы, которые ограничивали размеры дачного дома и определяли его расположение на участке.

Об архитектурных изысках речи не велось — хоромы строить запрещено, да и не до этого. Чаще всего возводили хибарки из подручных материалов — было бы где переночевать. Ведь главное назначение дачи теперь не отдых, а выращивание овощей и фруктов. Впервые за всю историю на дачах начинают разбивать огороды. Участки без грядок становятся редкостью, доходит до того, что не обрабатывающих свои сотки «лентяев» исключают из кооперативов.

Очередной виток дачной истории произошел в начале 1990-х — были сняты ограничения на габариты домов, общество стремительно расслоилось: одни из последних сил возделывают огород, чтобы хоть как-то прокормить семью, другие возводят на участках настоящие дворцы. Во многом такая ситуация сохраняется до сих пор с поправкой на появление дач среднего класса — не выдающихся, но вполне комфортных.

Говорить о новом стиле дачной архитектуры, к сожалению, не приходится. Многим не до украшения — их больше волнует вопрос затрат на строительство. А эстетические пристрастия состоятельных землевладельцев чаще всего вызывают лишь тоскливое недоумение.

Советская формула благосостояния «квартира–машина–дача» актуальна до сих пор. В отпуск на курорты выезжают немногие, так что дача по-прежнему остается идеальным местом отдыха от городской суеты. (И)



PARK AVENUE

АПАРТАМЕНТЫ



В малоэтажном квартале Park Avenue действует специальная цена на апартаменты с террасой и придомовым участком. Воспользуйтесь предложением до 31 января 2016 года – и ваша выгода составит до 2,5 млн руб.*

Создавайте уют на открытых площадках для отдыха и экспериментируйте с внутренним пространством – свободная планировка и панорамное остекление позволят воплотить любые идеи. Парки и разнообразная инфраструктура – в шаговой доступности от поселка.

WWW.PARK-AVENUE.SU

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 23 КМ

(495) 363-9939

- СТУДИИ СВОБОДНОЙ ПЛАНИРОВКИ
- ОТКРЫТЫЕ ЗОНЫ ОТДЫХА
- ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА