



АВТОР:
Альберт Акопян

СКАЗАНИЯ ЗЕМЛИ МОСКОВСКОЙ ОБ ЭЛИТКЕ НАСТОЯЩЕЙ

СЕГОДНЯ НЕ БУДЕТ НИ СЛОВА О СОВРЕМЕННОЙ МОСКОВСКОЙ «ЭЛИТКЕ», ТОЛЬКО ИСТОРИЯ ВОПРОСА ДО 1997 ГОДА. ПРИ ЕЕ ИЗУЧЕНИИ СЕНСАЦИОННЫХ ОТКРЫТИЙ СДЕЛАТЬ НЕ УДАЛОСЬ: СТОЛИЧНАЯ ЗНАТЬ — И ДВОРЯНСКАЯ, И СОВЕТСКАЯ — ВСЕГДА ПРЕДПОЧИТАЛА ЗАПАД ГОРОДА, ПРИЧЕМ ПРИЧИНЫ ТАКОГО ВЫБОРА БЫЛИ ОДИНАКОВЫМИ. ОСТАЛЬНОЕ — НЕ БОЛЕЕ ЧЕМ ДЫХАНИЕ ЭПОХИ И ЗАНИМАТЕЛЬНЫЕ ДЕТАЛИ.

Нетрудно назвать год, когда в Москве появилась элитная недвижимость: 1147-й, год основания города. Более того, вся недвижимость в Москве тогда была элитной: деревянные хоромы и каменные палаты, и те и другие с теремом и гульбищем, то есть с пентхаусом и эксплуатируемой кровлей. Экологичные материалы, индивидуальный проект, видовые характеристики, круглосуточная охрана и все такое.

Впрочем, уже тогда вместе с Кремлем возникла и первая промзона — Зарядье (пристань — Пристанище). Прямо за ней путников встречала церковь самого любимого на Руси святого, покровителя купцов и мореходов Николая Чудотворца. А с запада к церкви шла первая московская улица за пределами Кремля — продолжение кремлевской Великой через ворота Константино-Еленинской башни. От ворот сегодня осталась только полутораметровая замурованная арка.

Даже при строительстве гостиницы «Россия» ее стилобат поставили вдоль Великой улицы (тогда это был уже Мокринский переулок по второму названию церкви — Николы Мокрого), сохранив фундамент храма. Со сносом гостиницы появился уникальный шанс восстановить лицо и суть Зарядья: пристань-церковь-Великая улица к Кремлю-торговые ряды. Да и ворота кремлевской башни можно восстановить, если расчистить часть насыпи у стены. Пристань будет, торговля — от матрешек до Dior, правда, на месте храма планируется ресторан.

Так или иначе, но в Зарядье, а чуть позже — и во всем Китай-городе соблюдался обычный средневековый принцип градостроительства, последствия которого мы расхлебываем до сих пор. У реки, важнейшего торгового пути, — пристани, склады, рынки, жилье рабочего и мелкого торгового люда, а на удалении — дома купцов и служилых людей, а то и бояр, которым не нашлось места в Кремле. Правда, Китай-город остался единственным исключением, когда дома обеспеченных москвичей шагнули на восток раньше и дальше, чем на запад.

Потом все было, как положено: если внутри Китайгородской стены рос Китай-город, то внутри Белгородской стены, тянувшейся на месте нынешнего Бульварного кольца — Белый город, а внутри Земляного вала — Земляной город. А вот единого мнения, почему бояре и дворяне облюбовали западную часть Белого и Земляного города, нет.

Одни предполагают, что тут свою роль сыграла Тверская улица, ведущая в Санкт-Петербург. Но археологические исследования показали, что бояре и дворяне стали селиться к западу от реки Неглинной в Белом городе еще в XIV веке, а в Земляном — в конце XVI века, более чем за 100 лет до основания Северной столицы. По другой версии, на службу русским царям поступало много литвинов — князей из западной и юго-западной Руси, захваченной Литовским княжеством. Впрочем, на службу к московскому царю шли

Вряд ли глаз постороннего способен выхватить элитные дома среди «сталинских» или похожих на них дома на Кутузовском, Ленинградском или Ленинском проспектах, часто на второй линии





О «сталинских» высотках — лучших образцах того времени, возведенных в начале 1950-х, написано больше, чем о любом другом типе советского жилья

и татарские мурзы (младшие сыновья ханов и беков), которые тоже селились на западе.

Маленькой подсказкой служит одна из трактовок названия «Арбат» — от проникшего через татарский язык арабского «ар-Рабад» (пригород, ремесленные окраины). Сначала татары так называли весь Белый город, но в конце концов ордынское название закрепилось за улицей и переулками на западной окраине, противоположной дороге на Казань: видимо, и они запад облюбовали.

Нельзя сказать, что наши предки были озабочены вопросами экологии, но в чистоте воздуха и вкусе колодезной воды разбирались все: и литвины, и мурзы, и потомственное московское дворянство. Ветры в Москве дуют, как



До планировочного питерского шика Москва недотянула, но сформировался свой аристократический веер по улицам Волхонка—Остоженка, Пречистенка, Знаменка, Воздвиженка—Арбат—Поварская, Большая и Малая Никитские

известно, западные, а вода вообще течет сверху вниз.

Кстати, показательна карта ближних дач царей, бояр и церковных иерархов: их строили либо в верховьях московских речек (в Кунцеве или Отрадном), либо, даже если рядом с Москвой-рекой (как в случае с Коломенским или дворцом Ивана Грозного на Воробьевых горах), там, где соседние деревни не могли испортить короткие, но мощные водоносные слои.

Купцы же селились везде: на севере Белого и Земляного города по обе стороны от Неглинной — те, кто держал торговлю европейской бижутерией через Архангельск, в Замоскворечье — купцы хлебные, на Яузе и в Заяузье — торговавшие с Сибирью и Китаем, чайные. Разумеется, названными товарами ассортимент не ограничивался, а расселение вполне

Наследие

• КВАРТАЛ НА ПРЕОБРАЖЕНСКОЙ •

ПРЕМИУМ-КЛАСС ПО ЦЕНЕ БИЗНЕСА



СТАРТ ПРОДАЖ

Совсем скоро, в Восточном округе Москвы, появится прекрасный фрагмент города детства, города нашей юности. Жилой квартал «Наследие» одновременно элегантен и амбициозен. Его выразительный облик создает атмосферу доброго прошлого, сочетая в себе современные представления о комфортабельном жилье.

3 минуты от метро • квартиры от 49 кв.м • закрытый двор
детский сад • торговая галерея

ГАС

+7 (495) 725 5555

www.nasledie-hals.ru

объяснимо: склады устраивали на своем направлении — не везти же товар через всю Москву, да и жить лучше поближе к своему добру. Логистика и менеджмент — ничего личного.

Столичную «элитку» чуть не загубил Петр I, перенося столицу в Северную Пальмиру. Но всего через полвека Петр III уступил требованию супруги и издал «Манифест о вольности дворянства», который позволял дворянам не служить, сохраняя все привилегии. Те из дворян, кто предпочел дворцовым интригам близость к поместьям (без отказа от удобств столичной жизни), массово бросились в Первопрестольную. Так Екатерина II подготовила свержение мужа, а заодно устранила базу для следующих дворцовых переворотов: всех неблагонадежных — в Москву.

Но стиль жизни успел укорениться, и теперь на смену полусельским боярским усадьбам в Москву пришли дома европейской архитектуры. Успех окончательно закрепили война с французами и сопутствующий пожар 1812 года. До планировочного питерского шика Москва недотянула, но сформировался свой аристократический веер по улицам Волхонка–Остоженка, Пречистенка, Знаменка, Воздвиженка–Арбат–Молчановка–Поварская, Большая и Малая Никитские–Спиридоньевская (ныне Спиридоновка) с их переулками.

За последующие 100 лет в этой топографии почти ничего не изменилось. Разве что веер развернулся шире: вправо — в сторону Тверской, Неглинной и далее, влево — в Замоскворечье, где образованные потомки старорусских купцов заказывали проекты особняков лучшим архитекторам эпохи. Благородное сословие разбавили университетские преподаватели, успешные врачи и адвокаты.

Социально однородным этот огромный веер даже в его средней части никогда не был. Но все же без контрастов, как на Солянке с ее хитровскими притонами, или в том же Зарядье, где на Глебовском подворье с 1826 по 1891 год существовало еврейское гетто, настолько скученное и жестоко обираемое, что это вызывало возмущение даже у петербургских ревизоров. Не на рабочих окраинах, а именно здесь, в нескольких сотнях метрах от Кремля, Сергей Эйзенштейн снимал в 1924 году самые страшные последние кадры фильма «Стачка» — расправу полиции над рабочими.

В тени пролетарской революции осталась другая настоящая революция в ЖКХ, случившаяся на рубеже веков. В 1898 году состоялось открытие московской канализации



с перекачкой сточных вод на Люблинские поля аэрации. В 1901 году в лучших домах Москвы появилось электричество. В том же году — первый лифт. В 1905-м — доходные дома с внутренними лифтами и капитальными межэтажными перекрытиями.

Примеры таких доходных домов: «Свободный гражданин» (для одиноких) и «Красный ромб» (для семейных) по улице Гиляровского, 57 и 65, построенные в 1909 году, с массой инфраструктурных изысков, среди которых были кафе-столовая, магазин, библиотека, прачечная, баня и даже летняя гелиодушевая. Страна рванула в XX век.

И проскочила его, оказавшись чуть ли не в 1147 году с советскими вождями в Кремле и сплошными коммуналками вокруг. Но ненадолго. Номенклатура (высший класс советских и партийных работников, хозяйственников и военных, назначаемых и снимаемых с должности только по согласованию с высшим руководством страны) быстро освоилась в новых условиях. Правда, с соблюдением партийной скромности. Отдельные квартиры в домах с коммуналками предоставлялись только советским писателям, ученым, артистам.

Но уже в 1920-х начинает формироваться ведомственная «элитка»: самые серьезные наркоматы (министерства) тихой сапой расселяли коммуналки для своих ответственных работников, но это были еще дореволюционные

В 1931 году специально для номенклатуры был построен знаменитый Дом на набережной, мрачный, но по-своему прекрасный безотносительно к печальной судьбе его первых обитателей





ОЛИМПИЙСКАЯ ДЕРЕВНЯ

**НОВОГОРСК
КУРОРТ**



ПЛЯЖ У ПОРОГА

«Олимпийская деревня Новогорск. Курорт» — это первый в России жилой комплекс бизнес-класса курортного типа, это особая реальность, это новый уровень жизни, это возможность круглосуточно чувствовать себя на отдыхе, не выезжая за пределы своего дома.

Центром притяжения и «изюминкой» проекта является целый остров для отдыха: там разместятся пляжная зона, шезлонги с зонтиками, кафе-бар для отдыха на причале, зона для занятий пляжным волейболом, школа рыбной ловли. Остров расположен в центре реки, а соединять с «жилой» территорией его будут два современных элегантных моста для неспешных вечерних прогулок. Жилой комплекс находится на 1 км Машкинского шоссе, на границе Москвы и области. До центра можно доехать по четырем шоссе.

(495) **215 1155**
ХИМКИГРУПП.РФ

* Проектная декларация на сайте химкигрупп.рф. Реклама ООО «Новогорск Плотина».

дома — они не в счет. И только в 1931 году специально для номенклатуры был построен знаменитый Дом на набережной, мрачный, но по-своему прекрасный безотносительно к печальной судьбе его первых обитателей. Дом, по стилистике ушедший от нелюбимого Сталиным конструктивизма (через год уже запрещенного), но не принявший любимый вождем ампир. Время было голодное, денег на излишества не хватало — сошло и так.

В середине 1930-х начинается история «сталинок» — домов абсолютно разных, от почти элитных даже в наши дни (например, дома недалеко от «Маяковской» или «Красных Ворот») до убогих шлакоблочных, которые строились на тогдашних окраинах. Лучшие же образцы были возведены в первой половине 1950-х, на излете их эпохи, — «сталинские» высотки, о которых написано, наверное, больше, чем о любом другом типе советского элитного жилья.

Почти полвека слово «сталинка» заменяло сегодняшнее слово «элитка». Причем предметом зависти неискушенного советского гражданина была любая «сталинка». Наверное, самыми обиженными на капитализм чувствуют себя даже не жители московских пятиэтажек, а вот они, обитатели тех «сталинок», что похуже. И неудивительно: когда-то квартира в таком доме на первой линии Рязанского проспекта (кто же знал о будущих гримасах автомобилизации) стоила как два домика с участком на Рублево-Успенском шоссе.

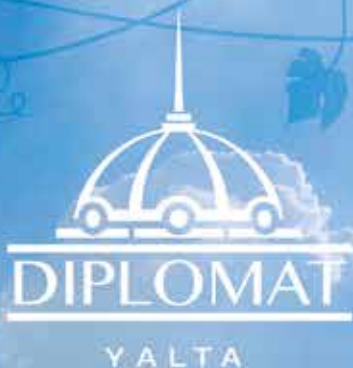
В конце 1950-х начался бурный этап индустриального домостроения, преимущественно панельного и блочного, «хрущевок», а затем и «брежневки». Появились дома по индивидуальным проектам, которые часто маскировались под привычные народу «сталинки», чтобы не раздражать: цеховские, совминовские, исполкомовские, директорские, академические, офицерские и просто ведомственные. В некоторых из них были магазины и домашние кухни, которые работали исключительно по продовольственным заказам жильцов. Так что народные прозвища таких комплексов («Царское село», «Дворянское гнездо») возникли не на пустом месте.

Кричащей советская «элитка» не была: вряд ли глаз постороннего способен выхватить действительно элитные дома среди «сталинских» или похожих на них дома где-нибудь на Кутузовском, Ленинградском или Ленинском проспектах, часто на второй линии, а то и на параллельных тихих улицах.

Наверное, последним новшеством, которое советские люди воспринимали как элитное жилье, стали серийные, но кирпичные дома улучшенной планировки, которые хоть как-то внешне отличались от унылых «спичечных коробков» — довольно похожие башни Вулыха, Москворецкая, Тишинская и Смирновская. Дома одной из этих серий все еще оставались в производстве, когда в 1997 году, в год 850-летия столицы, был возведен «Агаларов Хаус» — первый элитный дом нового времени. (И)



Расселение купцов вполне объяснимо: склады устраивали на своем направлении — не везти же товар через всю Москву, да и жить лучше поближе к своему добру. Логистика и менеджмент — ничего личного



ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ

Наша Крымская Ривьера

Итальянские апартаменты делюкс в Ливадии



Проект известного итальянского архитектора Кристиано Бони
Апартаменты под ключ с изысканной отделкой
Четыре бассейна с пресной и морской водой
Круглосуточная охрана и консьерж-сервис
Спа и фитнес-центр

+7 (495) 223 30 23
www.diplomat-yalta.com



реклама