



## «Дмитровское Подворье» там, где тишина соседствует с музыкой города

Несколько лет назад для покупателей жилья практически стёрлась грань между Москвой и областью. Пресловутая московская прописка перестала быть суперактуальной, по части развитости инфраструктуры Подмосковье догнало столицу, да и по части качества нового строительства перестало ей уступать. В итоге психологическая травма, которая в прежние времена была неременным атрибутом смены Москвы на область, стала лишь воспоминанием, и на первый план вышли преимущества жизни за МКАД — приличное состояние экологии, чуть более низкие цены, широкий ассортимент предложений.

**В** начале москвичи по инерции «осваивали» только ближнее и суперближнее Подмосковье. Затем дело дошло до городов, расположенных в среднем и даже дальнем Подмосковье, которые уставшие от «радостей» мегаполиса столичные жители рассматривали кто как место для постоянного проживания, кто как территорию приятного и полезного отдыха. Естественно, в поле особого внимания попал традиционно привлекательный север области, в первую очередь Дмитровское шоссе и сам город Дмитров, чья жизнь протекает на стыке истории и современности.

## » ЮНЫЙ ОБЛИК ДРЕВНЕГО ГОРОДА

«В лето 6662-е (В 1154 году по современному летоисчислению. — *Прим. ред.*) роди(л)ся Юрью сын Дмитрей, бы (был) бо тогда в полюдии на реце на Яхроме... и заложи град во имя сына своего и нарече и (его) Дмитров, сына же нарече Всеволодом». Именно эта запись считается первым историческим упоминанием о городе Дмитрове — бывшем селении Великое Полюдь, переименованном Юрием Долгоруким в честь рождения сына. С тех пор Дмитров знал многое — и жестокое разорение отрядами ордынского хана Батия, и исторический съезд четырёх русских князей, который нашёл отражение в украшенном четырьмя коронами гер-

ную кампанию по благоустройству, развернувшуюся в канун празднования 850-летия города (её результатом стало появление в Дмитрове памятников Юрию Долгорукому, святым Борису и Глебу, просветителям Кириллу и Мефодию, а также нескольких новых фонтанов). А тема развития Дмитровского направления и освоения прилегающих к нему территорий вообще заслуживает отдельного разговора.

## » АКТИВНЫЙ ОТДЫХ С ПРИЦЕЛОМ НА КОМФОРТНУЮ ЖИЗНЬ

Серьёзное освоение одного из самых экологически чистых в Московской области Дмитровского шоссе, начавшееся, по сути, не так давно, позволило за несколько лет превратить трас-

рамоново», «Степаново». Утверждение, что все они всерьёз борются за клиентов с курортами Австрии, Италии или Андорры, наверное, выглядит спорным, однако факт: большинство дмитровских курортов предлагает такой набор услуг, которому может позавидовать любая современная туристско-спортивная база Европы.

Пейнтбольный клуб «Чёрная метка», стрелковый комплекс «Лисья нора», гольф-клуб «Пестово», уже успевший принять профессиональные соревнования международного уровня, усадьба «Марфино», не раз становившаяся съёмочной площадкой, пятый в России супермаркет METRO Cash&Carry — лишь часть огромной инфраструктуры Дмитровского шоссе, рассчитанной в первую очередь на поклонников активного отдыха. Но, пожалуй, чем активнее проходит время досуга, тем сильнее тянет потом в «идеальное» место жительства, которое в представлении большинства ассоциируется совсем с другими определениями — тишина, уют, простор, современный комфорт. Именно эти характеристики легли в основу одного из самых примечательных проектов региона — посёлка таунхаусов «Дмитровское Подворье», который возводит в городе Дмитрове Группа Компаний ПИК.

В разговоре о привлекательности Дмитрова нельзя обойти вниманием **удачное географическое положение города, удобное транспортное сообщение со столицей и активное новое строительство**

бе города, принятом в 1781 году, и роль держателя «Государева рыбного двора» и поставщика сена для дворцовых нужд, и пробуждение после долгой экономической «спячки», вызванное строительством канала Волга — Москва...

Правда, в современном Дмитрове — почти ровеснике Москвы — в силу разных причин практически отсутствует особый исторический дух, по сей день сохранившийся в Серпухове, Переяславле-Залесском, Ростове Великом. Нынешний архитектурный облик Дмитрова, если не считать ряда стилизованных под старину домов, — это несколько районов многоэтажек, со всех сторон «подпираемых» частным сектором. Однако то, что однажды в беседе с **первый вице-президент Группы Компаний ПИК Сергей Канаев** назвал энергетикой территории, в этом старорусском городе сохранилось: всегда приятнее да и интереснее жить в месте со своим сложившимся характером.

Конечно, в разговоре о привлекательности Дмитрова нельзя сбрасывать со счетов удачное географическое положение города, стоящего в 65 км к северу от Москвы, удобное транспортное сообщение со столицей, благоприятный деловой климат, сложившийся в Дмитровском районе, активное новое строительство, масштаб-

су в популярнейшее подмосковное направление. Безусловно, во многом «виной» такой популярности является сосредоточение здесь наибольшего числа водохранилищ (к тому же судходных), наличие канала им. Москвы, множества речек, озёр, прудов, словом, воды всех сортов — от «большой» до «малой». Яхт-клубов на Дмитровке не просто много, а очень много — достаточно упомянуть знаменитые «Нептун» и «Водник». Последний был основан ещё в 1937 году братьями Лобич-Жученко, выпускниками школы гардемарин императорского флота. Однако несмотря на столь солидный возраст, по своему оснащению «Водник» ничем не уступает более молодым конкурентам.

Ещё большую спортивную славу шоссе завоевало благодаря своим горнолыжным курортам, таким, как «Я-парк», «Воден», «Сорочаны», «Па-





## »» ТЕРРИТОРИЯ УЮТА

Об особенностях такого формата жилья, как таунхаусы, мы подробно рассказывали в прошлом номере. Однако в данном случае не будет лишним повторить: беглые подсчёты позволяют утверждать, что в течение последних лет число таунхаусных посёлков в России ежегодно удваивается, и никого уже не удивляет, что таунхаусы всё чаще выигрывают у городских многоэтажек борьбу за покупателя. Отдавая предпочтение таунхаусам, люди, как правило, ставят во главу угла желание приобрести жильё, во-первых, принципиально большего размера, чем их предыдущая квартира, во-вторых, с набором характеристик, поднимающим качество жизни на новую высоту, и в-третьих, дающее городскому жителю максимально приближённую к правде иллюзию жизни на природе. Всем этим представлениям посёлок «Дмитровское Подворье» соответствует в полной мере.

Жилой комплекс, занимающий 4,8 га, стоит в одном из самых живописных мест Дмитрова, в северной его части. Тот, кто хорошо знаком с картой города, без труда сможет представить район улицы Внуковской, где оборудован удобный въезд на территорию «Дмитровского Подворья». А тот, кто хорошо владеет русским языком и в ладах с историей градостроительства, сразу поймёт: само определение «подворье» предполагает общность положенных в концепцию застройки стилизованных принципов, связывающих в единое целое и архитектурные проекты зданий, и элементы фасадов



и декора. Знаток поймёт — и не будет разочарован.

Если же от эмоциональных определений перейти к сухому языку статистиче-

ские перегородки. Это означает, что владельцы квадратных метров могут проектировать внутреннее пространство исключительно в соответствии

В течение последних лет **число таунхаусных посёлков** в России ежегодно удваивается, и никого уже не удивляет, что **таунхаусы всё чаще выигрывают** у городских многоэтажек борьбу за покупателя

тов, то следует сказать: «Дмитровское Подворье» состоит из сблокированных 2–3-этажных кирпичных домов, в которых отсутствуют межкомнат-

с собственными вкусами и представлениями о комфорте и эргономике (ну и, конечно, отчасти — в соответствии с возможностями собственного кошелька). Скажем, первый этаж по традиции можно отдать под холлы, гостиную, кухню (которая в данном случае может иметь выход на террасу), гостевой санузел и подсобные помещения. Цокольный этаж площадью 50 м<sup>2</sup> идеально подходит для размещения мастерской, бильярдной, спортзала. Второй этаж — зона, которую принято именовать приватной: здесь всего две комнаты-спальни и ванная. Сюда хозяева обычно не особо стремятся пускать гостей, сохраняя исключительно личное жизненное пространство.

Важная характеристика домов в «Дмитровском Подворье» — наличие индивидуальных пристроенных гаражей. К тому же участки площадью от 3 до 5 соток позволяют разбить клумбы, или разместить площадку





для барбекю, или просто установить мангал. Словом, уровень комфорта — на высоте, становящейся особо приятной на фоне относительно невысокой стоимости жилья.

Степень «технической подкованности» современных покупателей не позволяет обойти стороной и технические характеристики домов нового жилого комплекса. Подробное описание занимает не одну страницу, поэтому упомянем лишь, что фундаменты в «Дмитровском Подворье», в основном, ленточные из сборных железобетонных блоков (исключение составля-

уложенной на деревянные стропила. В ходе строительства в домах сразу устанавливаются стеклопакеты и металлическая входная дверь. Тем же, кто готов не утруждать себя изучением таких подробностей, достаточно следующего факта: технические характеристики строений отвечают всем действующим строительным нормам и правилам.

Сегодня ни один проект комплексной застройки немислим без собственной инфраструктуры, и «Дмитровское Подворье» тут не исключение. Из важных инфраструктурных объектов,

в котором разместятся магазин «широкого профиля», кафе, салон красоты и т.д. Естественно, не обойдётся без гостевой автостоянки и асфальтированных внутренних проездов, а также без дополнительного озеленения территории. Вообще ландшафтные дизайнеры, которым было поручено создание пейзажей зон общего назначения, постарались — всё получилось без излишней вычурности, но и без нарочитой экономичности.

Составляя портрет потенциального покупателя «Дмитровского Подворья», в Группе Компаний ПИК пришли к однозначному выводу: этот комплекс прекрасно подходит для постоянного проживания людей, любящих тишину, уют и даже некоторое уединение и при этом особо высоко ценящих комфорт и простор своего жилья. И не забывайте, под боком вся инфраструктура Дмитрова и всё разнообразие возможностей Дмитровского шоссе — на тот случай, если тишину захочется разбавить звуками. Ведь не это ли сочетание городского комфорта с прелестями загородного существования делает посёлки таунхаусов всё более привлекательными? ■

**Само определение «подворье» предполагает общность положенных в концепцию застройки стилевых принципов, связывающих в единое целое и архитектурные проекты зданий, и элементы фасадов и декора**

ют дома №15 и №16, где фундаменты свайные). Стены выложены керамзитобетонными блоками с облицовкой силикатным кирпичом приятных тонов, перекрытия и лестницы — монолитные, кровля — из металлочерепицы,

входящих в состав жилого комплекса, стоит отметить детские игровые площадки с качелями и песочницами, зоны отдыха с уютными скамеечками, спортивную площадку с теннисным кортом, административно-торговый корпус,

