

«Ивановское»: новое стародачное место

А вот теперь — не о площади домов, размере участков и двойном свете. Хотя, конечно, и об этом будет непременно. И всё же теперь, в качестве прелюдии — о настроениях и ощущениях, об исторических фактах, о далёких воспоминаниях, постепенно превратившихся в легенды, и о совсем недавнем прошлом, что навсегда ушло, оставив обманное обещание вернуться...



«Вот уже с конца мая... вся Москва переселилась на дачи, кто в Сокольники, кто в Кунцево, кто в Останкино, а с Таганки в Кусково и Царицыно — места, освящённые русской литературой: Тургеневым, Писемским, Лесковым», — писал литератор Алексей Ремизов лет 100 с лишним назад. Да-да, Кунцево и Сокольники для «той» Москвы, почти целиком толпившейся в пределах Садового кольца, были местами сугубо дачными, предназначенными для публики обеспеченной. Квартиранты, не отягощенные фамильным состоянием, тоже бросали своё столичное жильё и переселялись на дачи в ближнее Подмосковье: в 1907 году 10-комнатный дом в Пушкине можно было снять за 700 руб. на всё лето, а в «Курорт-посёлке», в 3 вёрстах

от станции Белые Столбы, предложение было подешевле — «от 60 руб. в лето». Народ совсем уж небогатый под словом «дача» понимал какую-нибудь крестьянскую избу, которую снимали на 4 месяца, ловко экономя на аренде городской квартиры.

Обычно массовый переезд — а был он делом серьёзным, похожим на театральный спектакль, разворачивавшийся в атмосфере всеобщего оживления и беготни, — проходил в неделю с 1 по 8 мая (по новому стилю — с 13 по 21 число). И уже 9 мая москвичи отмечали первый дачный праздник — Николин день: принимали гостей, пили свежезаваренный чай (кто с сахаром, кто с конфетами), приветствовали начавшееся лето, обсуждали, какие нынче будут окуньки, кто

сколько и какого варенья собирается заготовить на зиму (а заготавливали-то килограммов по 100, а то и по 200), кто возьмёт на откорм поросёнка, а кто нет, потому что «в прошлом году поросёнок попался очень хороший, но жирел плохо»...

Представители родовой аристократии — хозяева подмосковных поместий с их рафинированной усадебной культурой поначалу негодовали, что вековой уклад трещит под натиском «косопузых купцов» и прочего городского люда. Но после и они смирились, а кое-кто даже, как мы сказали бы сейчас, вывел свои имения на арендный рынок. Постепенно те, кому аренда казалась слишком беспечной и экономически неразумной тратой денег, обзаводились собственными домами, формируя поселения, которые сейчас принято именовать стародачными. Ну а затем классические «дома на лето» потихоньку-полегоньку начали получать статус ПМЖ — постоянного места жительства; процесс этот с той или иной степенью интенсивности шёл весь XX век, и в начале нового тысячелетия состоятельных москвичей уже очень удивляло нежелание кого-то из друзей переселиться с семьёй за город, а столицу посещать наездами, в случае необходимости. Разговор о развитии транспортной и социальной подмосковной инфраструктуры можно не начинать — и так понятно, что иначе картина сегодняшнего дня была бы другой.

Последние десятилетия внесли особые краски в полотно, которое начало ткаться ещё в дореволюционной реальности. Место стародачных поселений с их очаровательным разнообразием, с ярко выраженной индивидуальностью каждого актёра единого тем не менее действия под названием «Жизнь за городом» сначала заняла стихийная застройка, напрочь лишённая шарма и ужасно раздражающая своими мини-версалями в окружении покосившихся деревенских домишек. А затем по подмосковным просторам



Президент группы компаний «Пилгрим» Роман Гольников признаёт, что «Ивановское» нельзя назвать элитным посёлком в современном понимании этого слова — здесь нет общей инфраструктуры, как в «Бенилюксе» или соседнем «Павлове», вид на которое открывается с верхних этажей местных домов. Здесь люди сразу приобретали кто по 30 соток, кто по полгектара и строили, по сути, мини-поместья с бассейнами и спортивными

громкой поступью пошли организованные коттеджные посёлки, в которых всё было вроде так, да не так. Чёткие пространственные решения, единая архитектурная концепция, выверенный список инфраструктурных объектов, огромные окна и «дырчатые» заборы, делающие личное уже отчасти общественным — взяв за основу европейские подходы, эти посёлки откровенно отсраивались от собратьев прежних времён, насмехаясь над наивностью их зодчих и детским лепетом специалистов в области эргономики.

Спору нет — организованное, спланированное и единое имеет свои преимущества, иначе не получило бы столь стремительного развития. А если хочется другого? И дело же не в том, чтобы голяшом по участку, и чтобы икру ложками, а никто не видел, и чтобы дом — крепость, да ещё под надзором взвода телохранителей и спущенного с цепи пса размером с телёнка. Не о теле речь, не о нём одном, по крайней мере. Речь о том, что ветра с Запада многое переделывают в облике, манере поведения, стиле мышления, но далеко не всегда перекраивают что-то глубинное, что, возможно, и называется загадочной русской душой. И далеко не всегда удастся не напоказ, не поверхностно, не под влиянием моды и не под давлением статуса, а по-настоящему, вот именно что от души, полюбить европейское организованное, спланированное и единое, органично слиться с ним, почувствовать себя внутри него уютно и комфортно.

Нет, кому удаётся — отлично. Остальным (хотя, наверное, остальных — отчаянное меньшинство) приходится обращать взгляд прежде всего

на стародачные места, то есть, на «вторичку», устраивающую не всех. Или на редчайшую на подмосковном рынке «первичку» подобного формата — например, на посёлок «Ивановское», который правильнее всего назвать «новым стародачным местом».

Поселение это расположено в 19 км от Москвы по Новорижскому шоссе; до столицы отсюда — минут 15 езды, до речки Истры и окружающего леса — минуты 2 ходьбы, до старинного поместья и Саввы Морозова с его бурной хозяйственной деятельностью — 100 лет истории. Возникло «Ивановское» (точнее, его, так сказать, первая очередь) самостоятельно и во многом стихийно — пришли люди, купили землю, начали строиться, обживать, знакомиться, привозить друзей, про окуньков спорить, по вечерам чай свежесваренный пить — кто с сахаром, кто с конфетами... «Очередей» с тех пор появилось уже несколько, стоимости ниже \$1 млн здесь не было никогда, а сейчас в первичной продаже осталось всего 3 дома в стиле нью-конструктивизм — два за \$1,5 млн и один за \$2 млн (вообще, его не особо хотели быстро продавать, но если уж продавали бы, до кризиса просили бы \$3 млн). Чтобы закончить с цифрами: первые два имеют площадь под 500 м², третий — около 700 м² плюс отдельный домик для персонала. Участки у всех одинаковые — 27 соток, дома практически готовы, центральные коммуникации введены в дом, гаражи имеются... К снегу уже и строительного мусора на участках не останется, так что отделывай, въезжай — и к соседям с дружеским визитом, или их к себе, дизайном хвастаться.

залами — словом, создавали эдакую альтернативу Рублёвке с её «кланом николагорских». Здесь налаживали жизнь незарегулированную, в которой никто никому не указ, и одновременно спокойную и уважительную к окружающим, в которой каждому приятно со всеми, а всем — с каждым. Здесь хоть коней разводи, хоть собак (на окраине посёлка, между прочим, расположен один из известнейших питомников Mastiffhills, где практически что ни собака — то чемпион чего-нибудь), хоть вертолёт ставь — реально граждане интересуются, хоть деревянный корабль на участке собирай — тоже факт из реальной жизни, можно лично убедиться. Здесь близкое соседство домов не закрывает умиротворяющей панорамы, а близкое соседство Жуковки, Барвихи, «Князьего озера», «Павлова» полностью удовлетворяет инфраструктурные потребности и обеспечивает «рублёвскую жизнь», кому хочется. Наконец, под боком Новая Рига, открывающая скоростной доступ к Москве — настолько под боком, что местные обитатели нет-нет, да и оговариваются: «Слушай, пора дачу покупать!». А потом осмотрятся и поправятся: «Нет, не надо». Может, потому, что прошлое, не обманув, всё-таки вернулось в «Ивановское» — только уже во всеоружии настоящего. ■

Коттеджный посёлок «ИВАНОВСКОЕ»
 Компания ЗАО «Пилгрим Девелопмент»
 Адрес 129110, Москва, проспект Мира, 69
 Телефоны +7 (495) 722-34-56, +7 (495) 764-38-38
 Сайт www.ivanovskoe.su
 E-mail info@b-lug.ru