

# «Новый Рижский берег»: Дачный посёлок нового поколения



Мне нужна дача. Нет, даже не дача... Мне нужен дом на природе, куда можно приезжать в теплое время года и зимой, при этом не обязательно жить там постоянно. Покупку шести соток с домом времен развитого социализма я отменяю сразу – там зимой делать нечего: ни воды, ни газа, ни дорог. Коттеджные посёлки для постоянного проживания тоже не подходят, какой смысл платить деньги, причем немалые, за капитальный дом и обслуживание посёлка круглый год, если буду приезжать туда в отпуск, на праздники, да в выходные дни. Стала рассматривать предложения, а будучи журналистом, изучала их с определенной долей скепсиса – реклама, она и есть реклама.

Как известно, чтобы получить желаемое, нужно точно сформулировать цель. Начнем с направления. Пожалуй, Новорижское шоссе. Оно и так самое «быстропроходимое», а после реконструкции, что сейчас идёт, станет вообще скоростным. Подойдет и Пятницкое, – пусть не слишком широкое, зато не стоит часами.

Хочу, чтобы дом стоял в лесу, а не в чистом поле. Воздухом подышать, трав лекарственных набрать, грибы-ягоды опять же. А если повезет, может, удастся детям живых зверей показать, а не только в Уголке дедушки Дурова.

Наличие места купания в шаговой доступности стало бы решающим фактором при выборе. Опять-таки, отправила мужа на рыбалку – весь день свободен. В крайнем случае, чтобы можно было на машине добраться до ближайшего водоёма минут за 20.

Жить в одинокой избушке посреди леса жутковато, хочется, чтобы рядом были симпатичные и приличные люди, а в идеале, чтобы территория была огорожена по периметру и охрана кругло-

суточная: вроде и в лесу, и не страшно. Чтобы обязательно был водопровод, электричество, газ, и чтобы, пардон, канализация не как в Древнем Риме. Дом – деревянный, отдохнуть от городских каменных джунглей. И, конечно, главный вопрос – цена. Ясно, что мои мечты стоят недешево, но платить за дачу безумные деньги нет ни желания, ни возможности. А потому понимаю, что искать в радиусе 50-ти километров от Москвы – смысла нет.

Потратив какое-то время, и договорившись о просмотре участков, выбрала несколько предложений от компаний-застройщиков. Ура! Моя мечта вот-вот осуществится! Но при детальном рассмотрении оказалось, что в одном из посёлков цена участка с домом вплотную подбирается к 20 млн. рублей. В другом – стоят уже готовые однообразные кирпичные дома. А в третьем количество домов как в небольшом провинциальном городе, и ни о каком единении с природой говорить не приходится. Посоветовавшись с мужем, решили рассмотреть варианты покупки

участка с подрядом на строительство дома. Вот тут-то мне и попалась на глаза реклама коттеджного поселка «Новый Рижский Берег». А к рекламе я отношусь с сомнением. Решила проверить и отправилась в посёлок.

Собственно, посёлка как такового ещё нет. Получены все разрешения, подготовлена и размечена территория, полным ходом идёт прокладка дорог внутри посёлка. Благоустраивается зона отдыха – вокруг расчищают лес от сухих деревьев и кустарника, строят беседки и лавочки. Прокладывают коммуникации. Сама видела. В продаже первая очередь: 58 участков, а всего их будет 130. Размер от 7.5 до 20 соток. Компания-застройщик – «Столичный проект» – обещает сдать посёлок «под ключ» в начале 2013 года. Посмотрела я а их предыдущий проект – посёлок «Рижский берег». Он совсем рядом, за речкой. Все сомнения отпали сразу. Жаль, не успели купить дом там. С другой стороны, на первом этапе строительства вкладывать деньги значительно выгоднее. Тем более, есть воз-

возможность рассрочки платежей на 3 месяца и ипотека, а по условиям договора, сначала можно заплатить только за землю и коммуникации, а строительство дома оплачивается по мере возведения в несколько этапов.

К посёлку «Новый Рижский Берег» можно добраться по Новорижскому, Пятницкому, Волоколамскому и Ленинградскому шоссе. Ближе всего по Пятницкому – 67 км от МКАД, быстрее – по Новой Риге (85 км). Подъездные пути к посёлку (съезд с бетонного кольца и межпоселковые дороги) впечатляют своим качеством. Секрет в том, что рядом базируется Служба эксплуатации дорог «Мосавтодор». Этим всё сказано.

Первое что впечатлило – это чистейший, прозрачный воздух, такой, что автоматически начинаешь дышать глубже. Приветливые улыбающиеся загорелые девушки Аня и Вика встречаются и проводят экскурсию по посёлкам. Можно пешком, могут провезти на машине. Видно, что им и самим здесь нравится, выглядят свежими. И неудивительно. Целый день на природе.

Посёлок расположен на возвышении на берегу реки Нудоль и с трех сторон он окружен лесом. С его территории открывается изумительный вид на сосновый бор, раскинувшийся сразу за речкой. Конечно, Нудоль – это не безбрежная Волга, но плескаться ребятам как раз то, что надо. На берегу будет оборудован собственный песчаный пляж. Для более серьезных водных развлечений есть Истринское водохранилище, до которого пешком – 2 км, на машине в объезд – 10 км. Большие лесные массивы вокруг являются территорией заповедника. В них водятся животные, птицы и произрастают



растения, занесенные в красную книгу. Здесь много грибов и ягод. Лесничие тщательно следят за чистотой леса. Сама я, при входе в лес, нашла пару маслят. Обрадовалась. Давно не была в лесу.

Вокруг посёлка создают парковую зону: пешеходные и велосипедные дорожки, беседки, столики, лавочки. А непосредственно на территории посёлка будет создана зона отдыха с детскими и спортивными площадками и искусственными прудами, что очень обрадует мам – детям будет, где поиграть, и можно не опасаться, что они убегут в лес без присмотра взрослых.

Когда устанете от тихого отдыха и захочется развлечений – всего в километре от посёлка база отдыха «Кузнецово». Прогулка на лошадях до Истринского водохранилища? Пожалуйста! Можно и на квадроцикле, и зимой – на снегоходе! Поиграть в бильярд? Нет проблем!

Лично меня поразила одна деталь, которой нет ни в одном посёлке из тех, что видела. Согласно Генплану в центре «Нового Рижского Берега» оставят полосу настоящего леса, который расчищают и облагораживают. Этот прорезок разделит посёлок пополам, позволив его жителям ощутить истинную свободу и уединение.

Из благ цивилизации всё, как я хотела: водоснабжение, бесперебойное подача электроэнергии, магистральный газ. О, рабы всемирной паутины, здесь для вас рай на земле! В посёлке будет интернет, причем подведут его к домам всех желающих.

Что касается канализации. К счастью, наука не стоит на месте, и при отсутствии магистральных канализационных сетей, нет необходимости возвращаться в средневековье. Септики – автономная локальная система для очистки бытовых стоков в загородных домах. Стоит заметить, что размер септиков и водопотребление каждого домовладения будут рассчитываться индивидуально: в зависимости от площади дома, сезонности проживания и

количества членов семьи. Это позволит значительно сократить расходы жильцов.

Только непосредственно столкнувшись с вопросом возведения дома, смогла осознать все плюсы приобретения участков с подрядом на строительство. Дали толстенный каталог проектов, сиди – выбирай. Выбрал, уточнили детали, начали строить. За 4-5 месяцев дом готов под чистовую отделку. Нет необходимости тратить свой отпуск на кон-



троль за работой строителей. Посёлок застроится быстро, а это позволит избежать вечного шума строительства соседей.

«Столичный проект» не первый год сотрудничает с двумя компаниями, которые возводят деревянные дома в их посёлках: «Good Wood» строит из клееного бруса, а «Гарант Строй» – из оцилиндрованного бревна. Размеры домов от 100 кв.м., на любой вкус.

Ну и последнее, цена вопроса: от 2 до 7 млн. рублей. Цена состоит из стоимости земли (зависит от размера участка) с пакетом благоустройства и коммуникаций + подряд на строительство выбранного дома.

На переговорах присутствует сам руководитель. У него в посёлке «Рижский берег» участок. По горящим глазам и по рассказам о перспективах, планах строительства чувствуется желание человека реализовать действительно интересный, качественный, удачный проект. Забыла о времени, слушала и понимала, что полностью устраивает подход этого человека к своему делу, концепция посёлка «Новый Рижский берег» и что соседи в посёлке подберутся похожие по духу, интересам и уровню жизни.

Размышляли не долго. Думаю, если поторопиться, то 2012 год уже сможем встречать под ёлкой на собственной даче, а «Новый рижский берег» станет для нашей семьи местом, откуда не хочется уезжать и куда всегда хочется возвращаться.

