доступно о недвижимости

КАЛУГАХАУС № 5 (25)

Лауреаты премии «Лидер рынка недвижимости — 2015»

Путеводитель по районам Калуги: заброшенная набережная





декабрь 2015 распространяется бесплатно



+ фотокаталог недвижимости

PEMOHT?

ВРЕМЯ ЭКОНОМИТЬ!



ЕДИНАЯ КАРТА СКИДОК «КАЛУГАХАУС» С УНИКАЛЬНЫМ НОМЕРОМ



БОЛЬШЕ УЧАСТНИКОВ КАЖДУЮ НЕДЕЛЮ: KALUGAHOUSE.RU/CARD/



	Редакция	4
ИЛЛЮСТРАЦИЯ	Ёлочка	5
новостройки	На ПИКе интереса. Новостройки Группы Компаний ПИК	6
ПРЕМИЯ	Отмеченные успехом. Премия «Лидеры рынка»	10
АНАЛИТИКА	Итоговые тенденции 2015 года	12
СОБЫТИЕ	Диалоги лидеров Традиционный круглый стол в Сбербанке	14
ПУТЕВОДИТЕЛЬ	Два шага до Оки. Все запущено	16
ГОРОДСКАЯ СРЕДА	Разделяй и здравствуй Ежедневник ответственного гражданина	20
ГОРОДСКАЯ СРЕДА	Позорные столбы на улицах Калуги	24



Лидеры рынка

«КАЛУГАХАУС» НАБРАЛСЯ СМЕЛОСТИ И ВРУЧИЛ СВОЮ ПЕРВУЮ ОТРАСЛЕВУЮ ПРЕМИЮ



Позорный столб

ИСТОРИЯ О ТОМ, КАК И ПОЧЕМУ ГОРОДСКИЕ ФОНАРИ ЗАРОСЛИ ПАУТИНОЙ И МОЖНО ЛИ ЕЕ УБРАТЬ

Ежемесячный журнал о недвижимости

КАЛЎГАХАУС

Фотокаталог

недвижимости

№ 5 (25), декабрь 2015.

Подписано в печать 17.12.2015 в 11:00 Дата выхода в свет 23.12.2015

Тираж 3000 экземпляров.

Отпечатано в типографии «Борус» 300041, Тула, ул. Сойфера, 6 Рекламное издание. Цена свободная. Для лиц старше 16 лет.

Адрес редакции:

248001, Калуга, ул. Кирова, 36, офис 53 Телефон: (4842) 79-58-47, Факс: (4842) 54-79-03 E-mail: journal@kalugahouse.ru **Сайт: www.kalugahouse.ru/journal/**

Главный редактор:

Кирилл Андреевич Гусев

Редакция:

Ирина Личутина, Даниил Марченко, Дмитрий Игоревич Иллюстрации: Алексей Васильев Дизайн: Ольга Хелашвили Верстка: Кирилл Гусев

29

Менеджеры: Тамара Гончарова, Галина Капитонова

Отдел рекламы: (4842) 79-58-47

Учредитель и издатель журнала:

000 «Информационные решения» Юридический адрес: 248000, Калуга, ул. Академика Королева, 51 Почтовый адрес: 248001, Калуга, ул. Кирова, 36, офис 53

Издание «Ежемесячный журнал о недвижимости «КАЛУГАХАУС»» зарегистрировано в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Калужской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ40-00177 от 13.06.2012

Колонка редактора



Кирилл Гусев, главный редактор журнала «Калугахаус»

Не думаю, что ситуация на рынке недвижимости дает много поводов для оптимизма. Прежде всего, это связано с невозможностью долгосрочных прогнозов: меняется политика, лихорадит экономику, рушатся холдинги с миллиардными оборотами, а направленный на защиту инвесторов 214-й закон в критический момент, ой, не срабатывает.

Конкретно в Калуге тоже мало хороших новостей. Покинул пост потенциальный автор градостроительной стратегии, умный и опытный Сергей Борисович Ткаченко. Управление развитием города ведется практически в ручном режиме, возникает дефицит компетентных специалистов. Постепенно проявляются проблемы Правого берега, центральных улиц, промзон. Может быть, правильный импульс придаст обновленная городская Дума — посмотрим.

Основные тенденции, ярко проявившиеся в 2015 году, мы резюмировали в итоговом аналитическом материале. Там кратко, но предельно понятно. Скорее всего, все изложенное будет справедливо и в следующем году. Отрадно, что в такое непростое время застройщики остаются на площадках и сдают свои объекты. Чтобы как-то поддержать их, мы вручили премию «Лидеры рынка» (об этом — в номере).

В наступающем году есть один дополнительный день. Давайте используем его для поиска новых путей развития, для планирования будущих побед, для критического анализа старых ошибок. Новогоднюю открытку (на соседней странице) для вас создал калужский художник Алексей Васильев — на днях открывается его персональная выставка в Московском музее современного искусства. Цените те радости, которые сегодня окружают вас. Пусть все будет хорошо, и спасибо, что вы с нами!

Кирилл Гусев

от лица команды проекта «Калугахаус»

Индекс в ноябре 2015

Нужна динамика? www.kalugahouse.ru/index/

1766

+38

0,87



70,6



Интерес

Новостройки

Ипотека



На ПИКе интереса

Группа Компаний ПИК, один из крупнейших застройщиков России, в настоящее время реализует в Калуге и Обнинске сразу несколько интересных проектов. Среди них крупный жилой комплекс и два дома комфорт-класса. Расскажем о них подробнее

НОВОСТРОЙКИ ●

Текст и иллюстрации: Группа Компаний ПИК

Жилой дом «Маршал»



Калуга, ул. Болотникова

илой дом комфорт-класса «Маршал» строится в центре Калуги в престижном зелёном районе Черемушки рядом со сквером им. Жукова и представляет собой 12-этажное монолитное здание с подземным паркингом. Фасады индивидуального жилого дома выполнены в классическом стиле.

Район Черемушки отличается превосходной транспортной доступностью. Из него можно быстро добраться до любого района Калуги. В шаговой доступности от дома расположены 5 детских садов, 4 школы, поликлиника, многочисленные магазины.

Дом возводится по современным технологиям. Автономная крышная котельная надежно обеспечит жильцов горячей водой и теплом, а также позволит существенно снизить коммунальные платежи. В доме планируется и установка современной автоматической системы защиты от пожаров.

В ЖК «Маршал» представлен широкий спектр 1-2-3-4-комнатных квартир с комфортными планировками. Они отличаются светлыми и уютными изолированными комнатами, просторными кухнями и прихожими, вместительными лоджиями и кладовыми.

На огороженной придомовой территории будут обустроены детские и спортивные площадки, зоны отдыха. Дворы украсят ландшафтные композиции из деревьев и кустарников. На первом этаже дома расположится мемориальный музей маршала Жукова.









Площадь квартир: 45-122 м² Цена за м²: от 50,5 тыс. рублей

Офис продаж:

г. Калуга, ул. Кутузова, 15 График работы: ПН-ПТ: с 9:00 до 19:00 СБ: с 10:00 до 15:00 Телефон: 8 (4842) 22-22-21



Жилой дом «Северная звезда»

Обнинск, пересечение ул. Калужская и проспекта Маркса

№ 3незда» возводится в северной части микрорайона №38 города Обнинска на пересечении Калужской улицы и проспекта Маркса рядом с лесопарком. Дом состоит из двух секций переменной этажности высотой 9-14 этажей со встроенно-пристроенной 2-этажной частью общественного назначения.

В новом доме представлен большой выбор 1-2-3-комнатных квартир с удобными планировками. Высота потолков в квартирах составляет 3 метра. Окна и балконные двери изготавливаются из металлопластикового профиля с 3-камерными стеклопакетами. Инженерные системы с установленными счетчиками воды и тепла позволяют регулировать температуру отдельно в каждой комнате, что приводит к существенному снижению стоимости коммунальных услуг. Квартиры сдаются под чистовую отделку. Это позволит новоселам избежать «грязных» работ и сосредоточиться исключительно на создании интерьера.

Каркас дома — монолитный, наружные стены выполняются из газобетонных блоков с утеплителем и облицовкой кирпичом. На 1-2 этажах монтируется



вентилируемый фасад. Квартиры имеют балконы и лоджии. Лоджии выполняются как с кирпичным ограждением, так и с витражным остеклением с использованием многослойного стекла «триплекс». Лестничные клетки незадымляемые, с переходными лоджиями. Входы в подъезды оборудуются пандусами.

Светлые просторные входные группы дома оформляются по индивидуальному проекту с использованием



Жилой комплекс «Борисоглебский»

0

Обнинск, ул. Белкинская

овый жилой комплекс «Борисоглебский» строится в северо-восточной части города Обнинска на пересечении проспекта Маркса и улицы Белкинской. Он включает в себя 11 жилых домов, гармонично объединенных единым композиционным замыслом. Строительство ведется по современной сборно-монолитное каркасной технологии. На сегодняшний день 5 жилых корпусов уже сдано, 4 корпуса находятся на стадии строительства, из них в двух идут отделочные работы. Их сдача планируется летом 2016 года.

Для жителей комплекса также будут построены детский сад, общеобразовательная школа, подземные паркинги. Открытие новой школы намечено на 1 сентября 2017 года. На первых этажах построенных и заселенных домов уже работают магазины и предприятия сферы услуг. Проводится озеленение дворов, устройство безопасных и удобных детских и спортивных площадок.

Покупателям предлагаются 1-2-3-комнатные квартиры улучшенной планировки общей площадью от 49 до 99 м². Их отличают просторные кухни и холлы, светлые изолированные комнаты, высокие потолки. В остеклении окон и балконных дверей используются двухкамерные стеклопакеты. Возможно приобрести квартиры с готовой отделкой.

Окружающий район славится развитой транспортной и социальной инфраструктурой. В шаговой доступности находятся лесопарк и пруды, детский сад, две общеобразовательные школы, ТРЦ «Триумф-Плаза», торговый центр «Экстра».





Площадь квартир: 45-120 м² Цена за м²: от 48 тыс. рублей

высококачественных материалов. Во дворе будет создано единое пространство для отдыха с детскими и спортивными площадками. На первых этажах разместятся продуктовые магазины, салон красоты, аптека и другие предприятия торговли и сферы услуг.

Рядом с домом находятся детский сад, две общеобразовательные школы, фермерский рынок «ЭкоБазар», торговый центр «Экстра».

Современные строительные технологии, комфортные планировки квартир, удачное расположение, зеленый район с развитой инфраструктурой – ключевые плюсы дома «Северная звезда».

Проектные декларации размещены на сайте Группы Компаний ПИК www.pik.ru. Цены указаны на момент публикации.



Отмеченные успехом



«Калугахаус» впервые вручил собственную премию «Лидеры рынка недвижимости — 2015». Выбор жюри пал на достойнейших

ПРЕМИЯ ● Фото: Сергей Диденко/Фотомафия

Почетный знак, подтверждающий получение премии, приняли из рук главреда «Калугахауса» представители ООО «МИГ», СК «Авиакор» и СК «Правый берег»





одводя итоги года, проект «Калугахаус» провел церемонию вручения первой премии «Лидеры рынка — 2015», которая отмечает самых успешных застройщиков и их проекты. В жюри премии вошли 8 человек, руководители калужских компаний и средств массовой информации. Отдельная номинация — «Народный выбор» — была вручена по итогам голосования на сайте kalugahouse.ru.

Жюри оценивает не качество строительства, не стоимость квадратных метров и не район застройки. Стоит ли обычным покупателям обращать внимание на скромный значок с домиком? Да. Победа в этом конкурсе означает, что застройщик двигает рынок вперед и думает о будущем. В условиях, когда

ажиотажный спрос на жилье ушел в прошлое, самое время задуматься о качестве сервиса, отношениях с партнерами, освоении новых горизонтов. Поэтому премия «Лидер рынка» указывает верное направление, в котором надо двигаться, чтобы прийти к успеху.

Все победители определились в упорной борьбе (а голосование было тайным), и лишь в главной номинации позиция членов жюри была практически едина: лидером рынка стал проект ООО «МИГ» — «Комфорт Парк». Именно таким все готовы видеть жилье будущего. Удастся ли этому проекту удержать лидерство в 2016 году, с учетом того, что рынок недвижимости сильно изменился? Посмотрим! ■

Главная премия	«Комфорт Парк»
Лучший партнер	«Кошелев проект»
Открытие года	микрорайон «Хороший»
Лучший уровень сервиса	«Малиновка»
Самый амбициозный проект года	«Комфорт Парк»
Народный выбор	«Кошелев проект»

Подробную информацию о номинантах, составе жюри, процедуре голосования и его итогах можно найти на сайте kalugahouse.ru в разделе «Премия-2015».



АНАЛИТИКА **Ф Текст:** Дмитрий Игорев **Фото:** 123rf.com

Сокращение количества сделок купли-продажи на вторичном рынке

После ажиотажного спроса конца 2014 года, 2015 не порадовал участников рынка. В какие-то периоды переставало продаваться практически все — от панельных хрущевок до элитных квартир заколдованного треугольника (район парка Циолковского). В итоге спад продаж составил от 30 до 50% к уровням прошлого года.

П Снижение цен на вторичном рынке на 10-15%

Единственным шансов продать квартиру стало снижение цены. В отдельных случаях снижение доходит до 15%. Продавцы, которым нужны деньги, идут на это. Все остальные либо снимают квартиры с продажи, либо идут на снижение — после нескольких месяцев тишины.

III Рост продаж новостроек эконом-класса за счет ипотеки с господдержкой

Драйвером рынка с весны стали новостройки эконом-класса в диапазоне 35-45 тысяч рублей за метр. Льготное кредитование под адекватный процент позволила застройщикам выполнять планы продаж и не останавливать стройки. Ближе к лету предложения купить жилье по госпрограмме «Жилье для российской семьи» по 35 тысяч рублей за метр с отделкой создало новый ценовой ориентир доступного жилья.

IV

Падение стоимости новостроек комфорт-класса

Проекты, которые придумали себе определение «комфорт-класс», вынуждены были существенно снизить цены на квадратные метры. То, что можно было продавать по 75-80 тысяч, уходит теперь от силы по 60. «Зачем покупать по 75, если за углом продают по 45, а по сути это одно и тоже» — убийственный аргумент-2015.

V

Изменение смысла и роли агентств недвижимости

Падение вторичного рынка жилья вынудило многие риэлторские агентства сократить штат, уменьшить офис, снизить все затраты. В результате, по оценкам проекта «Калугаха-ус», число занятых в риэлторском бизнесе сократилось на 30-40%. Количество же агентств недвижимости существенно не изменилось. С рынка ушли 4-5 компаний, их место тут же заняли частные риэлторы. Принципиально поменялось поведение покупателей и их оценка роли агентств. Люди больше не готовы платить за «информационные услуги», которые заключались в перепечатывании объявлений из газет в интернет и обратно. Интернетом теперь умеют пользоваться все. Если квартира продается по сниженной цене взрослыми собственниками за наличные, то убедить покупателя заплатить сверху 60-80 тысяч вряд ли удастся.

Агентства недвижимости стали более восприниматься продавцами как дополнительный инструмент продаж, часто более эффективный, чем сам собственник. Более 250 квартир в Калуге (по данным мультилистинга «Калугахауса») продается агентствами на «эксклюзивной основе», то есть собственники доверяют рекламу и показы квартиры только одной компании. Конечно, такая работа требует большего профессионализма, опыта, грамотной оценки недвижимости, юридических знаний, понимания как что рекламировать — в эту сторону предстоит двигаться агентам, которые не хотят пополнить ряды безработных.

VI

Обвал стоимости арендного жилья

Стоимость аренды упала на 30-50%. Квартиры дороже 25 000 в месяц практически не снимаются. Хорошую квартиру в центре можно найти за 15 тысяч и даже дешевле. Много квартир в новостройках с хорошей отделкой сдаются впервые за любые деньги. Собственники готовы торговаться, лишь бы не платить самим все дорожающие коммунальные услуги. Предложения серьезно превышают спрос.

VII

Остановка инвестиций

Еще год-два назад инвестиции в недвижимость в Калуге были в разы выгоднее банковских депозитов. Вы помните? Купив новостройку на нулевом цикле, продать после сдачи дома можно было на 30% дороже. Кризис-2015 поставил на этой идее жирный крест. В построенных домах квартиры продаются часто дешевле цен застройщика. Или по тем же ценам, но уже с отделкой. Квартиры с ремонтом массово продаются дешевле их себесто-имости. Редкие инвесторы остались в строительстве коттеджей и таунхаусов, но и там покупатель стал более избирательным.



Немного оптимизма

Несмотря на все сложности, мы смотрим в 2016 год с оптимизмом. Кризис когда-нибудь закончится, зарплаты повысятся, а выборы вернутся. Приходите на наши ежегодные выставки недвижимости, читайте журнал «Калугахаус», следите за порталом kalugahouse.ru, мы будем радовать вас новыми инструментами и возможностями!



И еще немного оптимизма. Патриотического

Рынок недвижимости перестал зависеть от курсов валют. Еще в 2014-м продавцы и покупатели занимались ценообразованием с оглядкой на доллар и евро. Теперь только рубли.



Диалоги лидеров

В Сбербанке прошел второй круглый стол компаний-застройщиков, посвященный подведению итогов 2015 года

СОБЫТИЯ ●

Фото: Сергей Диденко/Фотомафия

Декабря Сбербанк в очередной раз собрал ведущих застройщиков Калуги на круглый стол для обсуждения предварительных итогов года. По предложению управляющего Калужским отделением Сергея Лукияна, такие встречи проводятся в неформальной обстановке раз в квартал.

В сегодняшней сложной экономической ситуации ипотечные программы Сбербанка пользуются стабильным спросом. Даже несмотря на значительный объем заявок (а по данным Росреестра, через банк проходит более 60% всех сделок с использованием кредитных средств), сотрудники готовы рассматривать сложные заявки в индивидуальном порядке. В банке существует практика ревизии заявок, по которым ранее было отказано в выдаче кредита: ведь автоматический расчет не всегда учитывает нюансы, которые могут возникнуть у самого надежного покупателя недвижимости.

Здесь важно мнение партнера-застройщика, который во многом контролирует сделку, и эта работа в Калужском отделении построена на «отлично», что отмечают и участники рынка.

Еще одним моментом, на котором акцентировала внимание собравшихся начальник Управления по работе с партнерами Анна Корнеевская, стало увеличение роли новостроек на рынке недвижимости. По итогам 2015 года, доля первичного жилья в общем объеме выданных ипотечных кредитов составила 43%. За год на 13% выросла роль партнеров: почти половина заявок, обрабатываемых банком, поступает через этот канал продаж. Помогают партнерским продажам и специальные программы Сбербанка: ипотека с государственной поддержкой, военная ипотека, программы для молодых семей и других групп граждан. Постоянно обновляются и совершенствуются



Новый формат круглого стола располагает к честному и открытому общению — не конкурентов, а равноправных партнеров



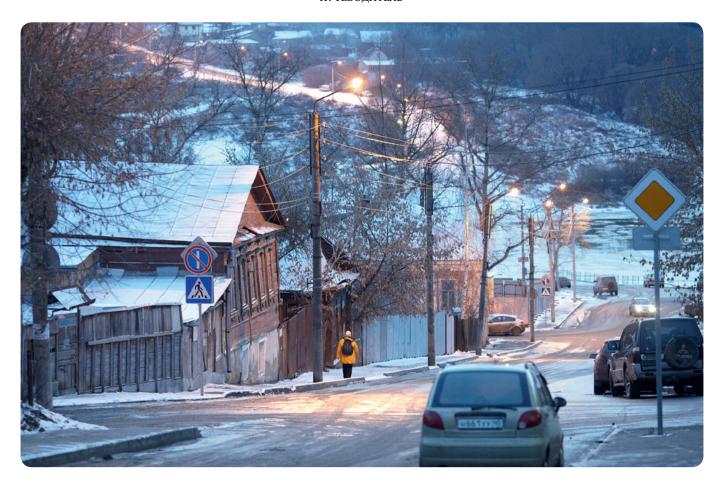


интерактивные сервисы партнерской системы: уже сейчас большая часть документов курсирует между застройщиком и банком в электронном виде, а значит, покупателю не нужно лишний раз ходить в банк.

В завершении встречи партнерам Сбербанка были

В завершении встречи партнерам Сбербанка были вручены дипломы и подарки, в том числе книги из библиотеки банка, составление которой курирует лично председатель Герман Греф. Рыночная ситуация подталкивает игроков не только к самообразованию, но и к более тесному взаимодействию: отсидеться в высоком замке, пережидая кризис, не получится ни у кого. По словам управляющего Калужским отделением Сергея Лукияна, Сбербанк готов стать проводником такого взаимодействия. Открытое общение позволит выработать новые подходы, равняясь на лидеров. Ну а другие вызовы 2016 года планируется обсудить на очередной встрече, которая состоится в конце зимы.





Два шага до Оки

Путеводитель по Салтыковке и прилегающим территориям

ПУТЕВОДИТЕЛЬ ● Текст: Даниил Марченко Фото: Лена Адарченк

чередной выпуск нашего «Путеводителя» посвящен своеобразной границе между старой и новой Калугой — району, сложившемуся вдоль левого берега Оки. Именно здесь с гипотетической набережной открываются прекрасные виды на гипотетический новый центр города — Правый берег.

О том, что люди, как правило, предпочитали селиться поближе к воде, все мы помним из учебников истории. Это позволяло решать сразу несколько задач, в том числе транспортную и оборонительную. Со временем большинство чисто утилитарных аспектов отошло на второй план, и горожане начали строить красивые набережные, чтобы наслаждаться своим соседством с водой. Набережные становились украшением исторических центров многих городов, а река как видовой и рекреационный ресурс неизменно привлекала инвесторов. Таким образом у воды постепенно складывались районы с хорошей инфраструктурой и весьма дорогой недвижимостью. А теперь вернемся в Калугу...

Пространство мы выбрали довольно обширное и потому застроенное крайне разномастно. На территории между «нижней» Салтыковкой и Парком Культуры и отдыха чего только нет: и классическая застройка

XIX века в живописном ландшафте, и стандартные хрущевские пятиэтажки с небольшим вкраплением «сталинок» и новостроек, и унылые промзоны. Вполне в духе великого писателя. А чтобы по ходу нашей виртуальной прогулки читательское настроение улучшалось, а не наоборот, двигаться мы будем от КЗТА (кЗта по-маршруточному) в сторону парка.

Место, где пересекаются улицы Болдина и Салтыкова-Щедрина, при длительном пребывании даже у самых жизнерадостных способно вызвать депрессию. И чтобы немного отвлечься от обшарпанных стен, можно начать изучать заборы. А они здесь на любой вкус: увенчанный колючей проволокой, кирпичный и монументальный у КЗТА, изящные металлические прутья почти не скрывают от нас фасады корпусов Облводоканала, а здание Калугаэнерго отделено от прохожих железобетонной советской классикой. Кроме промышленных и инфраструктурных объектов здесь, конечно же, есть склады, гаражи и разнообразный автосервис, несколько торговых точек и даже небольшая сауна. Есть и «своя» поликлиника. Часть зданий для пущей эклектики облицевали панелями вентилируемого фасада. Правда, до спортшколы «Энергия» с ее монументально рас-



- Поговорим о конструктивизме и наследии советской архитектуры?
- Сергей Борисович, это неконструктивно









• — любые совпадения имен в этом материале случайны

писанными стенами еще не добрались (к счастью). Чуть дальше находится еще одно примечательное здание, оно построенно в духе конструктивизма еще в тридцатые годы. Раньше в нем размещался учебный корпус КЭМЗ (а сам завод до сих пор существует неподалеку), сейчас же там филиал Современной гуманитарной академии.

Среди калужан этот район почему-то считается неблагополучным, а вот международная сеть отелей Hilton Garden Inn не побоялась разместить свою гостиницу именно здесь. Для гипотетических иностранцев это не худший вариант — отсюда удобно добираться и в исторический центр, и до всех основных технопарков. Такой статусный объект уже несколько поправил неважную репутацию района и вполне может стать одним из драйверов развития территории. При этом внешний вид гостиницы мирового уровня кого-то может и разочаровать, ведь располагается она в типичном «салтыковском» здании. Разве что фасад значительно аккуратнее среднего. В комплексе отеля есть также паб и ресторан, рассчитанные прежде всего на привередливую иностранную публику, но заглянуть сюда, конечно, может любой желающий.

На другой стороне улицы, почти напротив отеля, высится новое могучее здание, конечно же, отделанное плиткой вентилируемого фасада. Вывеску v входа даже читать не обязательно: подавляющие человека пропорции таких зданий говорят сами за себя. В даном случае, новостройку населяют сотрудники Следственного Комитета. Сзади есть небольшая аллея, чудом сохранившаяся с кэмзовских времен, хотя сегодня прогулки возле такого заведения придутся по душе не каждому. Вообще «силовой кластер» окрестности улицы имени автора «Повести о том, как один мужик двух генералов прокормил» очень полюбил: тут штаб-квартиры ФСКН, ФМС, ГИБДД, городская прокуратура (областная, как положено, ближе к центру), а одной из главных страшилок для неместных жителей давно стала колонияпоселение, окруженная шестиметровым забором. Дальше вниз уже идут жилые дома по Николо-Козинской улице, в основном двух- и четырехэтажные. Дома старые, видимо, конца пятидесятых годов. Улица упирается в огромный гаражный кооператив и стоянку, а за ними уже только лодочная станция.

В отсутствие осмысленной городской политики по формированию городской среды она, среда, порой принимает гротескные формы







Есть тут какое-то подобие образовательного кластера — индустриально-технологический колледж с общежитием и школа-интернат № 2 с витражами и стенами из силикатного кирпича. Выше находятся восьмая школа и областная автошкола, еще выше — бывший ДК КЭМЗ, который занимает областной молодежный центр с разнообразными кружками и секциями.

Затем Салтыковка исчерпывает себя, в районе «пятака» (конечной 5-го и 12-го маршрутов) плавно переходя в улицу Кутузова. Ниже «пятака» спускается Знаменская улица, соединенная с ул. Салтыкова-Щедрина отрезком улицы Беляева и совсем уж небольшой улицей Краснопивцева (названа в честь героя освобождения Калуги). На этом пространстве много жилых домов - стареньких частных и многоквартирных, в том числе несколько девятиэтажек. Дорогие коттеджи, конечно, тоже встречаются, но нечасто: район хоть и живописный, но далеко не элитный. Из списка аварийных домов под реконструкцию и снос на этой маленькой улочке находятся ни много ни мало 18 позиций. Есть и своя новостройка, что в этих местах большая редкость. Это 10-этажный «монолитовский» кирпичный дом комфорт-класса. С верхних (начиная, пожалуй, с пятого) этажей здесь открывается вид на Оку, а однушки продают в среднем по два с половиной миллиона. Из окрестных домов жителей уже понемногу расселяют, так что начало бурного строительства здесь лишь вопрос времени.

Кроме жилья, на Знаменской значительную территорию занимают Калужский фанерный завод и разнообразные складские и мелкопроизводственные помещения. Нашлось здесь место и гаражам. Ниже Знаменки — только улица Зеленый Крупец, застроенная преимущественно частными домиками, иногда

больше напоминающими дачи. Да и жизнь здесь протекает почти что по-деревенски, на улице, например, спокойно можно встретить козу. А зимой в сильные морозы за водой, бывает, приходится идти на колонку. Даже канализация есть не во всех домах, зато всегда под боком эффектное здание банно-развлекательного комплекса и импровизированный спуск к реке. На другой берег за символические деньги можно переправиться на лодке.

Отрезок улицы Луначарского от «пятака» до Зеленого Крупца не слишком длинный, однако и здесь нашлось место нескольким по-своему примечательным зданиям. Это своего рода административный центр района, ведь тут довольно неожиданно оказались сразу два министерства — строительства и дорожного хозяйства. Рядом — ведомственные гаражи и примечательная сторожка, больше напоминающая обсерваторию. Напротив стоит старообрядческая церковь иконы Божьей Матери «Знамение», в честь которой, очевидно, и получила название улица.

Дальше идут 2-й Красноармейский переулок и улица Подвойского. В районе переулка выделяется красивое здание медицинского колледжа, в основном же там расположены малопримечательные жилые дома. А вот Подвойка выглядит куда интереснее. Кроме неизбежных пятиэтажек здесь сохранилось довольно много исторических зданий. Сейчас идет реставрация Казанской церкви, которая раньше принадлежала калужской скульптурной фабрике. В советское время предприятие, разумеется, жило за счет госзаказов (а их было достаточно, в том числе таких статусных, как оформление советского павильона на выставке в Ванкувере). Сегодня фабрика выплачивает свой метафизический долг перед церковью, создавая памятники











православным святым для разных городов, а также не брезгует декоративной ландшафтной скульптурой.

Напротив — станция детской спортшколы по академической гребле. А затем можно пройти вдоль нескольких деревянных и каменных домиков и выйти к бывшей усадьбе Ципулина — калужского купца первой гильдии, в течение 16 лет занимавшего должность городского головы. Краеведы регулярно пытаются обращать внимание властей на этот дом, но пока шагов в этом направлении не сделано. Сейчас здесь живут люди, а само богато украшенное резьбой здание усадьбы больше напоминает сквот.

Параллельно Подвойской идет улица Красная Гора, и их обе пересекает Воробьевска. Значительная часть этого пространства выглядит живописными задворками: сложно поверить, что совсем рядом стоит здание областной администрации. Воробьевская улица в связи *с утерей* понтонного моста заканчивается пляжем. Зимой он выглядит довольно причудливо: ряд черных урн на белоснежном пустынном берегу напоминает то ли прожекторы, то ли гаубицы, и кажется

инсталляцией из какого-нибудь музея современного искусства. Дополняют арт-объект небольшая гостиница с характерным названием «Причал», а возле нее — инспекция по маломерным судам. Ну а дальше только офис «Калугаэнерго» и наш «Белый дом».

Несмотря на то, что в целом в этом районе вполне приличная инфраструктура, — есть и школы, и больница, не говоря уже о магазинах и кафе, — он создает впечатление одного из самых сложных в Калуге. Здесь можно найти практически все основные градостроительные проблемы: от старых промзон, гаражей и ветхого жилья до медленно разваливающихся памятников (и потенциальных памятников) архитектуры. А учитывая своеобразие сложившейся здесь среды, становится понятна необходимость тщательно продуманного, грамотного мастер-плана, который смог бы улучшить ее качество, при этом не изменив эту территорию до неузнаваемости. Но очередное сворачивание планов по строительству набережной только лишний раз напоминает, что сейчас ждать серьезных градостроительных проектов не приходится.■

Разделяй и здравствуй

Насколько реально наладить в Калуге систему раздельного сбора отходов



ГОРОДСКАЯ СРЕДА ●

Текст: Кирилл Гусев, Екатерина Николаева («Мы разделяє

усорная проблема» в последние годы всплывает с пугающей регулярностью. Внимательный потребитель местных новостей наверняка вспомнит споры о месте размещения очередного мусорного полигона, разнообразные предписания природоохранной прокуратуры, слухи о строительстве в черте города мусоросжигательного завода, совсем свежую информацию об открытии мусоросортировочного комплекса в Сухиничах. И обычный гражданин наверняка не раз задумывался, выкидывая утром пакет с бытовым мусором в наполненный до краев контейнер, что он и его соседи поступают не слишком... рационально. Перефразируя Дмитрия Ивановича Менделеева, сжигать сегодняшний мусор — все равно, что топить печь долларовыми купюрами. Ведь, помимо остатков продуктов (помоев, по-старому) и строительных материалов, в мусор попадает бумага и картон, различные виды пластика, металлы, стекло, старая одежда, бытовая техника, опасные батарейки и электронные приборы, которые нельзя сжигать или захоронять на полигонах (это приводит к заражению почвы и воды цинком, ртутью, селеном, и все это потом так или иначе попадает в наш организм).

Многие люди просто не видят альтернативы: вещь сломалась или больше не нужна? в помойку её! В современном мире такое отношение впору назвать варварской расточительностью. До 80 % всех образующихся у нас дома отходов можно переработать, причем это даст существенную экономию природных ресурсов. Многие считают, что в нашей стране нет переработки, и все разговоры о раздельном сборе — это всего лишь теоретические рассуждения о вопросах, практическая реализация которых пока невозможна. На самом деле, во всех регионах России работает множество компаний, занимающихся сбором различных вторичных ресурсов и их переработкой. С их помощью из утилизированных отходов производят полуфабрикаты или новые товары.

Для того, чтобы повысить экологическую грамотность калужан, с мая этого года в нашем городе работает эколого-просветительский проект «Мы разделяем». Разделяют участники проекта (им может стать любой) прежде всего собственные бытовые отходы, а потом приносят на созданные пункты приема вторсырья. А еще все разделяют ценности этичного и бережного отношения к природной среде, ее ресурсам.

Более 60% опрошенных активистами проекта жителей города понимают проблему загрязнения окружающей среды и готовы дома сортировать отходы, осознавая, какую пользу это принесет.

Что же останавливает наших горожан? Главная причина — отсутствие налаженной инфраструктуры, позволяющей с пониманием проблемы легко и быстро утилизировать различные фракции вторсырья. Хорошо европейцам — у них три, а то и пять разных видов мусорных контейнеров на каждой площадке: для стекла, для бумаги, для пластика, для металла, для органических отходов. Только надо помнить, что привычка складывать отходы в разные контейнеры формировалась в Западной Европе на протяжении 10-30 лет.

У нас же контейнеров много, но мусор в них одинаковый, несортированный. Далеко не все жители понимают, зачем нужно разделять отходы. Ввести раздельный сбор даже в отдельно взятом дворе непросто: нужны оборудованные пункты, куда житель приносит пакет с пригодными для переработки отходами. На таком пункте должен работать компетентный приемщик, и, конечно, необходима доступная информация о переработке каждого вида отходов. Все это нужно создавать с нуля — а это дорого.



Учить россиян раздельному сбору взялась компания ИКЕА: в каталогах этих магазинов целый раздел посвящен товарам и идеям, которые позволят сделать этот процесс легким и приятным. Несколько типов контейнеров, коробок, мешков для мусора и совсем немного места — вот все, что нужно ответственному человеку. И даже в ИКЕЮ ехать не обязательно, достаточно посмотреть на картинку.

Фото: ИКЕА

Книги, газеты, журналы, бумажная упаковка, офисная бумага, картон

Отделить металлические и пластиковые элементы (пружины, скрепки, файлы)

Сложить или связать коробки, чтобы они занимали меньше места

Перевязать в плотные кипы бечевкой Пластик ПЭТ с маркировкой 01 и ПНД с маркировкой 02: бутылки, крышечки, пластиковые одноразовые контейнеры

Опустошить и сполоснуть

Отделить крышечки (это другой вид пластика)

Снять этикетки

Максимально спресовать бутылки и контейнеры Консервные банки, алюминиевые банки, крышки от стеклянных банок, баллончики из-под аэрозолей, фольга

Очистить или помыть от остатков пищи

Снять этикетку, удалить пластиковые крышечки с баллончиков

По возможности смять

Одноразовые батарейки, аккумуляторы, в том числе от телефонов

Батарейки относятся к первому классу опасных отходов, их ни в коем случае нельзя выбрасывать в общий контейнер — в них содержаться тяжелые металлы, влияющие на здоровье человека









Нужна обновленная общегородская программа обращения с отходами, которая предусматривала бы работу пунктов приема вторсырья и запуск перерабатывающего завода, который практически не дает выбросов, выплавляя из вторсырья, например, новые пластиковые бутылки или синтетические нити.

Одна из задач, которая стоит перед проектом «Мы разделяем» — показать, что модель рационального способа утилизации отходов действительно работает. Поэтому, кроме проведения просветительских занятий в школах и вузах, команда проекта оборудовала несколько мобильных пунктов приема вторсырья.

Это проект для обычных ответственных граждан. Крупные-то компании давно в курсе, что нужно делать с вторсырьем (утилизация на полигоне стоит денег, а сортированные отходы можно даже продавать). В большинстве случаев для того, чтобы получить из мусора вторсырье, достаточно просто не смешивать его в одном ведре, а, взлянув на маркировку (она есть на каждой упаковке), сложить отходы в один большой пакет или коробку. Это несложная потребительская привычка, которая формируется буквально за неделю. Проще всего — с макулатурой: упаковка продуктов, писчая бумага,

журналы и газеты складываются в углу в большую кипу, перевязываются бечевкой и относятся в ближайший пункт приема вторсырья. Не сильно сложнее с пластиковыми ПЭТ бутылками: найти маркировку-треугольник с цифрой на дне, вылить содержимое, сполоснуть (если от кефира), отделить пробку, а затем смять — тогда места они займут совсем немного. Практика показывает, что «дежурному активисту» в семье из четырех человек достаточно посещать пункт приема вторсырья раз в месяц, а если отвозить отходы на машине, то и раз в полгода. Потренировавшись таким образом, можно переходить к металлу и стеклу (их тоже надо споласкивать, если осталась пища внутри). Батарейки можно приносить на пункт и класть в специальный металлический контейнер.

Вот мусор готов к транспортировке, куда дальше? Команда проекта «Мы разделяем» организовала уже пять мобильных пунктов приема вторсырья и наладила их работу: на ул. Театральной, 9 (лофт «Циолковский»), в двух корпусах КГУ на Степана Разина, 26, на пер. Теренинском, 6 (УПК «Профессионал») и в министерстве экологии и природных ресурсов Калужской области (ул. Заводская, 57). В ближайшее время пункты

Альтернатива раздельному сбору мусора— на фото справа. Это мусороперерабатывающий комплекс в Сухиничском районе, который расчитан на переработку 120 тысяч тонн отходов в год. Он позволит утилизировать бытовые отходы десяти районов области. Работа тяжелая, практически вся сортировка осуществляется вручную. Инвестиции в открытие комплекса составили 35 млн. рублей.







Куратор проекта «Мы разделяем» Екатерина Николаева на первом открытом мобильном пункте приема вторсырья. На втором фото — пункт в Минэкологии на Заводской



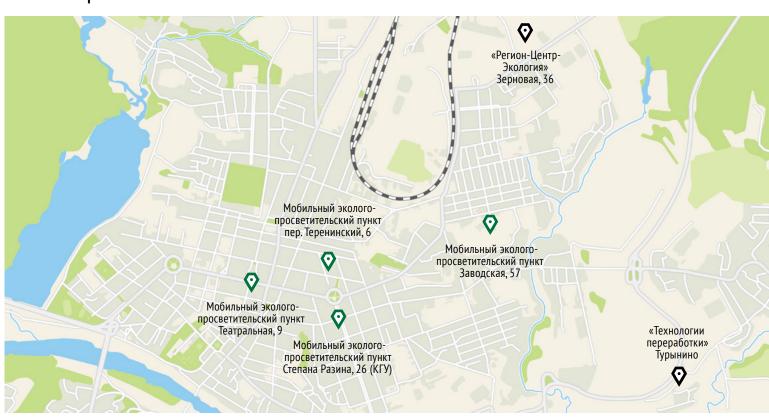
появятся и в других районах города, благо к команде проекта может присоединиться каждый желающий.

Вторсырье покупают и заготавливают для дальнейшей переработки компании «Регион-Центр-Экология» (ул. Плеханова, 79) и «Технологии переработки» (ул. Достоевского, 30 и пункт в Турынино), но здесь предпочитают работать с большими объемами.

Так что на данный момент одним из простых способов проявить экологическую сознательность остается раздельный сбор отходов дома и доставка их на пункты приема. Тем, кто любит менять мир вокруг себя, стоит переговорить с представителями управляющей компании. Некоторые организации готовы устанавливать контейнеры для отдельных видов отходов и вывозить их на льготных условиях, и, вполне возможно, пилотным проектом может стать именно ваш двор. А еще это неплохая идея для застройщиков — за очень небольшие деньги сделать свой проект действительно уникальным и «экологически чистым», наладив раздельный сбор во дворе.

У вас возникли вопросы? Надеюсь, что да. Получить ответы можно в группе «Мы разделяем» recyclingkaluga в крупнейших социальных сетях, на лекциях проекта и на мобильных пунктах — ведь они являются еще и просветительскими. Сделать город чище и безопаснее — как раз такая задача, для которой работает принцип «начни с себя, вдохнови других». Разделяйте и здравствуйте! ■

Карта активиста



.....



ПОЛНЫЙ СПЕКТР УСЛУГ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ КРУПНЫХ ЗАКАЗОВ

генподряд и строительство большого объема инженерной инфраструктуры в кредит



70-45-12

НУЖНА ПОДРОБНАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ?

На ваш вопрос готов ответить исполнительный директор компании Дмитрий Михайлович Трифонов

8 (910) 911-71-19

ВСЕ БУДЕТ ОТЛИЧНО!



СТРОИТЕЛЬСТВО НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ

водопровода, канализации, теплоснабжения, дренажа, ливневых канализаций





СЛОЖНЫЙ МОНТАЖ

труб больших диаметров на больших глубинах в сложных городских и полевых условиях





ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ

рытье котлованов, перемещение грунтов





ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

по строительству инженерной инфраструктуры к объектам





ВЫБОР ТОЧЕК ВРЕЗОК ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ

для подключения объектов строительства к сетям водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневых коллекторов



Позорный столб

Почему на калужских улицах появляется все больше висящих в воздухе проводов — и что с ними можно сделать

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ● Текст и фото: Кирилл Гусев

В недрение современных технологий в старинном городе имеет свою цену. Иногда она отражается в строчках муниципального бюджета, и тогда ее ощущают на себе лишь единицы читателей, интересующиеся скучными государственными делами. Другое дело, когда эту цена ощущается под ногами, на стенах домов или в воздухе.

Сегодня почти любая фотооткрытка из Калуги демонстрирует не только старинные улицы, но и километры толстых черных проводов, напоминающих творчество гигантского паука. Особенно досталось центральным улицам: Кирова, Ленина, Московской. На каком-нибудь столе можно насчитать и 15, и 20 линий. Попробуем разобраться, что это за провода, откуда они взялись и есть ли шанс отправить их обратно.

К середине XIX века в Калуге насчитывалось около полусотни фонарных столбов. Фонари работали сначала на масле, потом на спиртовой смеси, потом на керосине. В начале прошлого века появилось электрическое освещение, столбы стали намного выше, между ними появились первые провода. Шли годы, центральные улицы покрылись асфальтом, фонари поднялись еще выше, а питающие провода, как и большая часть городских коммуникаций, ушли под землю. Многие помнят свой детский интерес к ревизионным лючкам в основании бетонных столбов, похожих на дверки сказочных подземных домиков. В 1956 году в городе был пущен первый троллейбус — появилась контактная сеть с подвесами. За этим небольшим исключением, до начала XXI века столбы на основных городских улицах стояли почти голыми. За временными подключениями (киосками, например) зорко следили надзорные

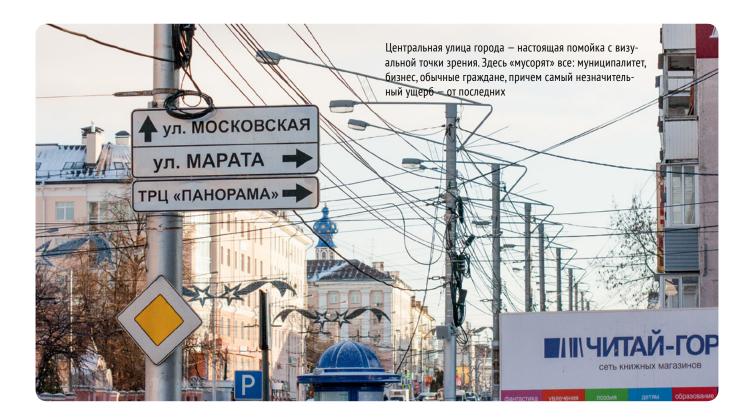
органы. А потом всем понадобился дешевый и быстрый интернет. И сегодня главный элемент «паутины» — оптоволоконные сети интернет-провайдеров.

Но главный — не значит единственный. Под шумок на столбах появляются и электрические кабели, по «временной» схеме питаются вполне стационарные объекты недвижимости, рекламные конструкции и даже паркоматы, принадлежащие муниципалитету. Город круглый год «украшают» гирлянды (в кавычках, потому что они включаются ночью, а днем это, скорее, грязное болтающееся полотнище), которые тоже требуют электропитания. Все потому, что кинуть «воздушку» куда проще, чем спланировать земляные работы, хотя в цивилизованном мире подобная практика считается ликостью.

С каждым годом проводов в центре города становится все больше. При этом из-за нюансов законодательства тема остается абсолютно прозрачной для городских властей: она почти им неподконтрольна. В некоторых крупных городах муниципалитеты годами судятся с владельцами кабелей и «третьими лицами», которые подписывали договора аренды. В Москве, конечно, бюджет реконструкции центральных улиц позволил избавиться от проводов очень быстро: Мясницкая, Никитская и другие улицы центра лишились и законных, и незаконных воздушных линий. Вкупе с реализацией программы «Моя улица», которая ставит целью создание комфортной городской среды на каждой из улиц столицы, результат получается налицо: Москва хорошеет на глазах.

Во всем развитом мире «воздушные» сети стараются опустить в кабельную канализацию. Там отсутствуют





ветровая нагрузка, осадки и масса других причин, приводящих к разрушению кабеля. По оценке представителей телекоммуникационных компаний, затраты на эксплуатацию воздушных сетей связи в среднем на 30% выше, чем подземных (если не учитывать арендную плату). Там нет деревьев, туристов с фотоаппаратами, пожарных машин, которым кабели мешают. Сама канализация легко встраивается в «пирог» мощеного плиткой тротуара, для этого требуется уложить трубы на глубине около полуметра и сделать смотровые колодцы. В нашей стране львиная доля канализационных коллекторов принадлежит компания-монополистам,

которые *иногда* используют свое положение в конкурентной борьбе. Город, «одной рукой» строя подземную сеть (а сделать это проще простого — достаточно добавить пару строчек в техзадание для подрядчика, который ремонтирует улицу), а другой — наводя порядок в паутине проводов, не только создаст источник постоянного небольшого дохода, но и значительно улучшит бизнес-климат, предоставив равные условия многочисленным мелким операторам связи.

Доход? Да, муниципальную кабельную канализацию можно сдавать в аренду. Если взять за основу коммерческие тарифы и в несколько раз их снизить,

Как спасти улицы от проводов?





Кабельная канализация

Кабели связи размещаются в специальных каналах под тротуарами (на глубине от 20 см), при необходимости пересекая проезжую часть (на глубине от 40 см). На расстоянии не более 150 м организуются колодцы для стока грунтовых вод из труб, в которых осуществляется разводка кабеля. Колодцы закрываются крышками. Недостаток метода — высокая стоимость строительства новой канализации.

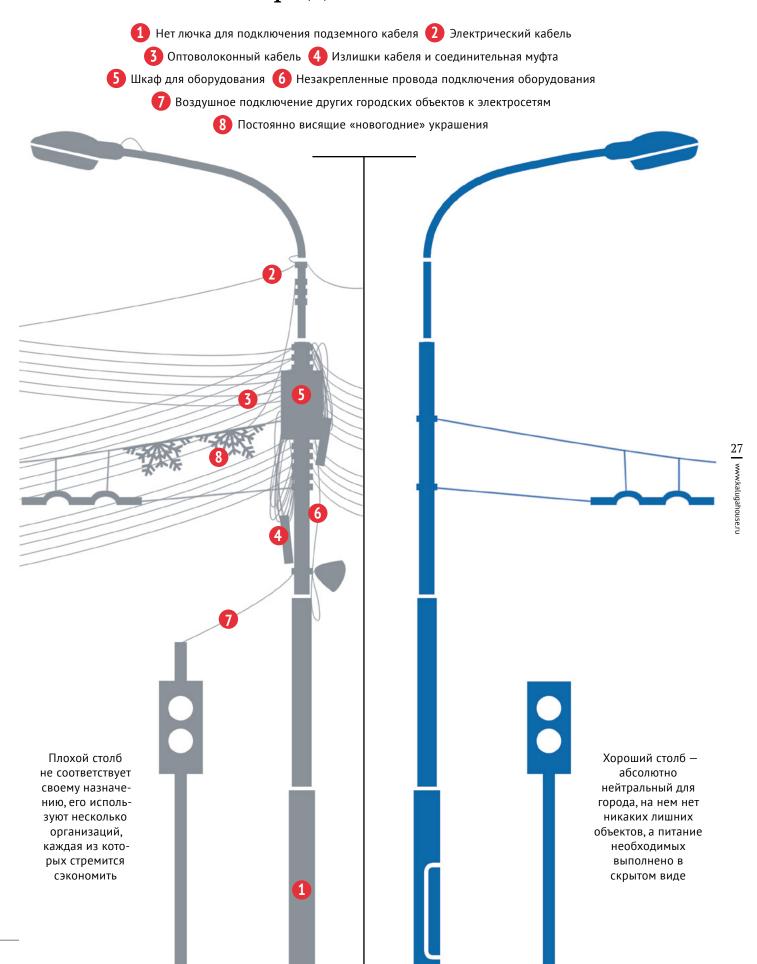




Микротраншеи

Дорожное полотно или тротуар пропиливается на глубину 10-30 см, ширина микротраншеи 2-10 см. В траншею укладывается бронированый кабель, после чего траншея засыпается асфальтовой крошкой или подобным материалом. Разводка кабеля также производится в колодцах, которые можно сделать достаточно компактными (нет необходимости стока грунтовых вод из каналов).

Плохой/хороший городской столб



можно на одной улице Кирова зарабатывать по полмиллиона рублей в год. Не так много, но это буквально деньги из воздуха.

Почему же проблема до сих пор не попала в поле зрения муниципалитета? Скорее всего, никто не хочет в ней разбираться. Как было отмечено выше, процесс плетения паутины мало поддается административному регулированию: сами столбы принадлежат в основном ПАО «МРСК Центра и Приволжья» или Управлению калужского троллейбуса, провода на них никаких норм не нарушают (их, в общемто, и нет). Можно обратиться в суд, но это дело сложное, не слишком перспективное (пока получилось только в Москве и Екатеринбурге), требующее квалификации юристов и политической воли.

А еще нужен проект. Деньги на планирование городской инфраструктуры, да что там, просто на фиксацию текущей ситуации, давно не выделяются. Об этом открыто говорил главный архитектор Калуги Сергей Ткаченко. В лучшем случае разрабатываются проекты планировок отдельных территорий, которые превращают город в лоскутное одеяло. Именно поэтому появляются «черные дыры», в которые утекают бюджетные ресурсы, именно здесь кроются причины пробок, убыточности общественного транспорта, хаотичной застройки, изношенных инженерных коммуникаций. Даже сейчас мы плохо понимаем, в каком направлении идет развитие города. Что уж говорить о перспективе 10-15 лет.

Что можно сделать, чтобы калужские столбы не слишком позорили «столицу региона»? Самый простой способ — инициировать разработку и принятие градостроительного регламента, который запрещал бы размещение на осветительных опорах и опорах контактной сети любых открытых проводов. По закону, это может сделать любой депутат городской Думы. Поэтому наше дело совсем простое — направить соответствующий запрос. И, если все сложится более-менее удачно, лет через 10 никто и не вспомнит, что Калуга рисковала превратиться в опутанный паутиной проводов провинциальный городок страны третьего мира. ■



Вопрос-ответ

Что тут такого — провода на столбах? Разве это не нормальная практика?

Нет. Большая часть городских столбов — это опоры освещения и опоры контактной сети (троллейбусных проводов). Силовые кабели укладываются под землю, и там же, по всем рекомендациям, должны проходить линии связи.

А как же тогда светят фонари?

К ним кабель подводится внутри столба. Для этого он делается полым, а в стенках оставляют отверстия для подвода и обслуживания кабеля.

Но, допустим, в столбах на Кирова нет никаких отверстий?

Видимо, это следствие неграмотно составленного технического задания. Большинство улиц Калуги после реконструкции получили фонари, подключаемые по воздуху, как на автомагистралях. А в городах так поступать не следует.

В основном на столбах висят электрические провода?

Het, в основном — оптоволокно. Им соединяют вышки сотовой связи, интернет-оборудование, всякие камеры и громкоговорители.

Мотки провода - тоже оптоволокно?

Да. Из-за ветровой нагрузки кабель вытягивается, ему нужна компенсация. Правда, по стандарту достаточно пары колец, мотки — это «на всякий случай».

А между домами тоже оптоволокно натянуто?

Да, а еще телефонные провода и остатки так называемых «домашних сетей». Это в основном незаконные провода, попустительство ТСЖ и управляющих компаний.

Значит, на столбах - законные?

Да. Заключен договор с собственником, платится арендная плата, получено разрешение Роскомнадзора.

Но там же по 20 линий на каждом столбе! И каждый год появляются новые.

Пока это никого не волнует. Нарушений не выявлено.

С чего все началось? Раньше-то не было проводов?

Где-то в начале 2000-х годов оптоволоконную сеть по всему городу строила одна не существующая ныне компания. До этого интернет-провайдеры уживались в кабельной канализации. Эта компания нашла более дешевый вариант, договорившись с управлением троллейбуса. За 10 лет почти все связисты стали использовать такую «оптику»: дешево и сердито.

То есть, кабельная канализация существует? Почему ее не используют?

Существует, но находится в полном распоряжении одной компании. Она имеет право устанавливать высокие тарифы, а кроме того, под разными предлогами отказывает другим компаниям в размещении. А еще специалистов, умеющих протягивать кабель под землей и планировать подземные сети, осталось не так много.



Жилой комплекс «Комфорт парк»

УЛ. КОМФОРТНАЯ

«Комфорт парк» — жилой комплекс нового поколения. Расположен в тихом, экологически чистом районе на Правобережья, всего в 10 минутах от центра города. Квартира в «Комфорт парке» обеспечит своему владельцу безопасность инвестиций, новый уровень комфорта и подчеркивает статус успешного и заботящегося о своей семье человека.

При строительстве комплекса застройщиком были использованы самые современные энергосберегающие технологии и материалы. На территории находится прекрасный парк, фонтан, подземный паркинг, детские комплексы и спортивные площадки. Закрытая территория и высокий уровень сервиса гарантируют комфортное и безопасное проживание в одном из самых современных жилых комплексов Калуги.

Уже сегодня «Комфорт парк» это:

- закрытая охраняемая территория
- собственный парк на территории 7500 кв.м, места для отдыха
- детские и спортивные комплексы датской компании КОМРАN
- забота о жильцах 24 часа в сутки
- большой подземный паркинг
- комфортабельные скоростные лифты от с
- всего 10 минут до центра города
- развитая инфраструктура района: горнолыжный комплекс, бассейн, фитнесс-клуб, школа, детские сады



Застройщик:

000 «Московская Инвестиционная Группа»

Офис продаж:

Калуга, ул. Комфортная, 1

Телефон:

(4842) 40 33 40 +7 930 754 3340

Интернет-сайт:

www.park-komfort.ru

Проектная декларация размещена на сайте застройщика

Планировка домов первой очереди типовой этаж





Дом на Заречной

УЛ. ЗАРЕЧНАЯ, 18В

Дом на Заречной – современный 5-ти секционный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей автостоянкой и полностью огороженной территорией.

Дом расположен на Правом берегу в тихом, живописном и очень престижном районе с великолепным видом на Оку.

Район застройки имеет развитую инфраструктуру, удобное сообщение с центром города и отличную транспортную доступность. Дом на Заречной – все условия для Вашей комфортной жизни!!!

- Благоустроенная территория;
- Асфальтированные проезды;
- Тротуары вымощены плиткой;
- Территория двора озеленена;
- Все подъезды оснащены пандусами;
- Парковка на территории;
- Детская и спортивная площадки;



Застройщик:

000 «ВПИ-строй»

Офис продаж:

Калуга, ул. Карпова, 10

Телефон:

(910) 914-14-00 (910) 914-15-00

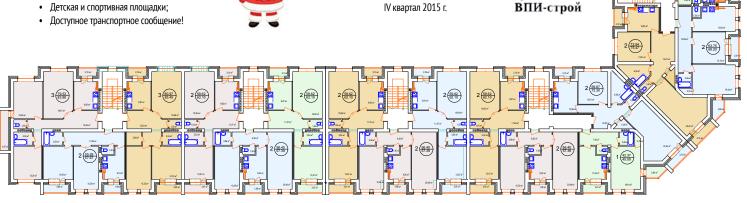
Интернет-сайт:

www.domnazarechnoy.ru

Срок окончания строительства:

IV квартал 2015 г.







Продаю секции в таунхаусе от 80 кв.м. Все городские коммуникации, отдельный вход, отдельный участок земли. Свободная планировка. Красный кирпич. Мкр. Анненки.

8-961-120-59-89



Продается секция в таунхаусе, 210 кв.м. Все городские коммуникации, отдельный вход, отдельный участок земли. Свободная планировка. Красный кирпич. Мкр. Анненки.

...... 8-961-120-59-89



Продаю дом на ул. Верховая, Правобережье. 8 соток земли, 2 этажа 180 кв.м., гараж. Все коммуникации в доме. Штукатурка, шпатлевка, стяжка. Готов к внутренней отделке. 2013 г. постройки.

(4842) 20-20-25



Продаю дом на Правом берегу, ул.Верховая 290кв.м., 10 соток земли. Красный кирпич, 2013 г. постройки, под чистовую отделку. Все коммуникации в доме. Благоустроенная территория, ремонт, мебель, техника. Готов к заселению! Торг. (4842) 20-20-25

12 500 000 p.



Продам 1-комнатную квартиру на Правом берегу, 53 кв.м., 6/9 этаж, кирпичный дом, новостройка. Сдача дома - 1 полугодие 2016 г. Застройщик - СК «Капитель».

8-953-460-00-61



Продается 25 соток под строительств многоэтажного, многоквартирного дома или под другую коммерцию. Все коммуникации.

(4842) 20-20-25



Продам 3-комнатную квартиру на Правом берегу, 87 кв.м., 5/9 этаж, кирпичный дом, новостройка. Сдача дома -1полугодие 2016 г. Застройщик – СК «Капитель».

8-961-120-59-89



Продаю участок 5,5 Га, Мосальский район. Участок в собственности, коммуникации, водоем, прекрасный вид.



Продается баня-бочка из кедра. Полная комплектация



......

Продаю сруб (баня, дом). Размер 6х9.

(4842) 20-20-25

(4842) 20-20-25

(4842) 20-20-25

Больше информации: kalugahouse.ru/item/2568751/



Сдам торгово-офисное помещение в центре г. Калуга, ул. Кирова, д. 47. вход с пер. Кирова. 52 кв/м.

8920871-56-37, Ксения

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2395175/



Земельные участки в клубной деревне площадью 10-15 сот. (ИЖС) по цене 15 тыс руб. за сотку. В 20 км от Юхнова. Деревня расположена в зоне Национального парка Угра, на территории - пруд, баня, круглосуточная охрана и дежурный водитель.

+7930753-12-12, Андрей Александрович

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2459491/



Земельный участок 1,5 Га в 16 км от (равноудален от Обнинска, Боровска, Малоярославца) подъезд круглогодичный (бетонка), газ 6 кг/см2 ветка вдоль участка, техусловия на 1мВт. Земли промышленности green field. До границ ближайшего населенного пункта - 1 км. Срочно. 8968826-42-35, Алексей Викторович

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2568648/



Продается квартира в готовом доме, Правый берег. Цена дешевле чем у застройщика. Дом кирпично-монолитный, без ремонта, электрика разведена, межкомнатные перегородки есть. Прекрасный вид из окон. Звоните, быстрый выход на сделку!

7815039-88-39

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2557069/



Сдается 1-комнатная квартира на 14 этаже 22-этажного монолитно-кирпичного охраняемого дома с видеонаблюдением в подъезде. Вид из окон на Губернский парк. 44,1/16,5/12. Застекленная лоджия 6,5 кв.м, гардеробная, с/у раздельный. Евро-ремонт, бытовая техника.

89200924300, 8919037-20-26, Королева Мария

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2545684/



Помещение банка 270 м,в центре города, готовое к работе. Рассмотрю различные варианты и предложения посредников.

8910514-07-77, Александр Валерьевич

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2380098/



В г.Медынь производство корпусной мебели. Три цеха общей площадью 1800 м2, склады, своя подстанция 650 кВт, газовое отопление, вода и канализация централизовано. Территория огорожена, есть охрана своя. Земля и здания в собственности.

8-985998-86-86, Юрий

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2434622/



Продаю участок под ИЖС. Калуга, Октябрьский р-н, д. Груздово, Участок 15 соток, оформлен в собственность, кадастровый номер.

8910603-52-67, Никита

Больше фото: kalugahouse.ru/item/17524/



Участок под жилищное строительство в КП Ландыши. 10 соток. 3 км от Калуги. Подъезд круглогодичный. Газ к участку в подарок, электричество проведено! Инфраструктура, д. сад, школа, транспорт. Рядом проектируемый малоэтажный поселок. 1 км до пос. Ястребовка.

+7920871-77-78, Андрей

Теперь разместить объявление в фотокаталоге стало еще проще!

Вам понадобится только доступ в Интернет и немного времени. Зайдите на сайт www.kalugahouse.ru, добавьте новое объявление и поставьте галочку «Разместить в журнале». Оплатите объявление любым удобным способом, и оно появится в ближайшем номере «Калугахауса».

По-прежнему подать объявление можно в редакции нашего журнала по адресу: ул. Кирова, 36, офис 53.





















СТРОИМ

- из профилированного бруса (сухого и атмосферной влажности)
- из непрофилированного бруса
- бревна
- по каркасной технологии

ИЗГОТОВИМ

Фундамент:

- на винтовых сваях
- ленточный
- столбчатый

Малые архитектурные формы:

беседки, туалеты, бытовки, сараи, пристройки, лавочки, садовый декор.

УСЛУГИ

- внутренняя и внешняя отделка строений
- услуги квалифицированного ахритектора
- монтаж отопительных систем, печей с контуром, монтаж каминов и каминных облицовок
- электрика, видеонаблюдение
- реконструкция строений
- услуги печника (печи, камины, барбекю)

Больше информации: kalugahouse.ru/item/2522718/



Офисное помещение, 29,5 кв.м. Центр города, ул. Театральная, 17, третий этаж-мансарда, домофон. Комната после косметического ремонта, телефон. с/у на этаже.

8910910-54-61, Андрей Юрьевич

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1493226/



Продается земельный участок 8 865 кв.м.на Грабцевском шосее (район улицы Дубрава) с готовым проектом на строительство отеля (185 номеров, ресторан, конференцзоны) общей площадью 8 500 кв.м.Проект прошел гос. экспертизу. Назначение земли - строительство гостиницы. +7909948-25-65, Абрамов Андрей Григорьевич

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2222612/



Козельск, г.Сосенский ул.60 лет Октября. д.10 магазин в аренду. 1 этаж 450 м.кв от 350 р., 2 этаж 380 м.кв аренда от 190 р. Рассматриваем любые предложения

8930759-19-14, Владимир Анатольевич

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2204941/



Продается дом, д. Богданово, Калужская область, Дзержинский р-он. Дом 46,1 кв.м, есть мансарда и веранда, 1998 г. постройки, электроэнергия, отопление – печь. Земельный участок 35 соток, в собственности, квадратной формы, земли населенных пунктов, на участке баня, сараи, туалет. 8930753-95-93, Любовь Евгеньевна

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1787610,



Продам торгово-офисное помещение. 94 кв.м, ул. Добровольского. Высокий цоколь. В помещении имеется; розетка 380ВВ, индивидуальное отопления, телефон, интернет, охрана, сделан, ремонт, отдельный вход с улицы, парковка. Собственник

8953313-01-16, Александр Вячеславович

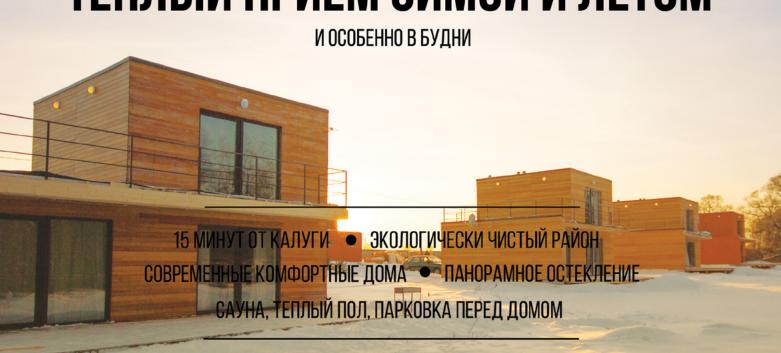
1,7 Ta

Продаю земельный участок 1,7 Га, район Азарово, электричество, газ, вода свет. Прекрасное место для строительства торгового центра итд.

8-903-636-57-40, 59-57-40, Евгений Александрович



ТЁПЛЫЙ ПРИЕМ ЗИМОЙ И ЛЕТОМ



«ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Дом в городе по цене 3-4 комнатной квартиры!



Готовые дома 135 м² от 5 810 000 рублей в г.Калуга, ул.Раздольная



ООО «ДСК» 248002, РФ, г. Калуга, ул. Болдина, 57 +7 (4842) 54-64-81 +7 (910) 604 04 04



- Мебель для персонала
- Кабинет руководителя
- Кресла и стулья
- Конференц-залы
- Офисные диваны
- Сейфы

Индивидуальный подход

офисные решения

поставщик офисной мебели

Калуга, ул. Кирова, 36 офис 52. (4842) **57-30-40**

mebel.kaluga.ru