

КАЛУГАХАУС

ежемесячный журнал о недвижимости

Мысли о Калуге:
Илья Заливухин,
архитектор
и урбанист

10

ДНК: культурная
инъекция для
калужской
городской среды

32

сентябрь 2013
распространяется бесплатно

№ 9 (9)



+ фотокаталог недвижимости



КОМПАНИЯ
КАМЕЯ



*Проектирование и производство каминов и лестниц,
Реализация без посредников*

Калуга, п. Резвань, ул. Буровая, 4, тел. (4842) 58-05-19 тел/факс: 58-06-81

www.kamins.ru

18

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

Непростая птичка

НОВЫЙ МИКРОРАЙОН НА
МАЛИННИКАХ — ПРОВЕРЕННЫЕ
БЕЛОРУССКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

20

ПЕРСОНА

Андрей Филонов

ГЛАВНЫЙ «ЭНЕРДЖАЙЗЕР»
УКРАИНСКОГО ПРОЕКТА
«КОМФОРТ ПАРК»

10

ТЕМА НОМЕРА

Илья Заливухин

БЕСЕДА С МОСКОВСКИМ
АРХИТЕКТОРОМ О СОВРЕМЕННОМ
ГОРОДСКОМ ПЛАНИРОВАНИИ

События и тренды

6

ТЕМА НОМЕРА

Илья Заливухин о
градостроительных
перспективах Калуги

10

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

Солнечный Обнинск.
ЖК «Солнечная долина»

16

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

«Малиновка» — птичка
высокого полета
Новый микрорайон комфорт-класса

18

ПЕРСОНА

Андрей Филонов,
руководитель проекта
«Комфорт Парк»

20

ОБЪЕКТ

«Правград» —
строительство
продолжается!

24

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

Калужская епархия:
реставрация, реституция и
новое строительство

26

ОБЪЕКТ

Дворец спорта v.2

30

ТЕМА НОМЕРА

ДНК: культурная инъекция
для городской среды

32

ТЕМА НОМЕРА

Архитектурная
фотография

36

Интерьер

38

Фотокаталог недвижимости 42



Колонка редактора

Этот номер журнала приедет из типографии за пару дней до выставки «Недвижимость Калуги 2013», которую организует наш проект. Мы постарались пригласить на нее самых перспективных застройщиков, самые надежные агентства и тех, чьи услуги могут потребоваться новоселам. Почти каждый участник подготовил для посетителей выставки свой сюрприз. И, насколько я могу судить, по мотивам этих сюрпризов можно будет сделать не один номер нашего журнала.

Рынок новостроек становится все более цивилизованным. Во-первых, все застройщики работают в понятном правовом поле — нормы ФЗ №214 защищают покупателей квартир на этапе строительства. Во-вторых, хорошим тоном считается начинать продажи не раньше, чем будут возведены первые этажи будущего дома. В-третьих, растет квалификация подрядчиков и поставщиков, ведь время — деньги. И, самое главное, строительство нового дома уже невозможно «за глухим забором». Инвесторы и застройщики с гордостью рассказывают о своих проектах, показывают красивые картинки, до мелочей демонстрируют преимущества выбранной технологии.

В этом номере мы расскажем сразу о двух новых проектах в разных частях города — микрорайоне «Малиновка» и жилым комплексом «Комфорт Парк». Заглянем в соседний Обнинск, познакомимся с жилым комплексом «Солнечная долина». Наконец, попробуем вместе с архитектором-урбанистом Ильей Заливухиным сформулировать, каким же мы хотим видеть наш собственный город.

Все еще только начинается!

Кирилл Гусев

от лица команды проекта «Калугахаус»

Уточнение

В №8 журнала «Калугахаус» вышел материал «Школа ремонта школы», в котором требование покрасить шестую школу в губернский желтый цвет было ошибочно приписано главному архитектору. Приносим свои извинения Евгению Анатольевичу Голышеву, который, напротив, всегда за восстановление, в том числе за исторический цвет зданий.

Ежемесячный журнал о недвижимости

КАЛУГАХАУС

№ 9 (9), сентябрь 2013.

Подписано в печать 17.09.2013

Тираж 5000 экземпляров.

Отпечатано в типографии «Борус»
300041, г. Тула, ул. Соффера, 6

Рекламное издание. Цена свободная.
Для читателей старше 16 лет.

Адрес редакции:

248001, Калуга, ул. Кирова, 36, офис 53

Телефон: (4842) 79-58-47,

Факс: (4842) 54-79-03

Главный редактор:

Кирилл Андреевич Гусев

Редакция:

Даниил Марченко, Дмитрий Игоревич,

Ольга Аксенова

Иллюстрации: Алексей Васильев

Дизайн: Ольга Хелашвили

Верстка: Кирилл Гусев

Корректор: Ольга Сергеева

Менеджер: Елена Боченкова

Отдел рекламы:

(4842) 79-58-47

Учредитель и издатель журнала:

ООО «Информационные решения»

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

мкр. Хрустальный

ИПОТЕКА*
214-ФЗ

АКЦИЯ ДРУЖИТЬ ВЫГОДНО!**

5%



КВАРТИРЫ

~~863 ТЫС РУБ~~

ОТ 820 ТЫС РУБ **

** Организатор КТ «СУ-№155» и Компания.
Цена действительна с 06 сентября по 30 сентября 2013 года.
Количество квартир ограничено! Подробности в офисах продаж.
Проектная декларация на сайте: www.su155.ru
Застройщик: ЗАО «Мосстройинвест-Калуга»

* Ипотека предоставляется банками-партнерами:
ЗАО «ВТБ 24», лиц. №1623 от 15.10.2012г.
ОАО «Сбербанк России», лиц. №1491 от 08.08.2012г.

СУ•155
ГРУППА КОМПАНИЙ

(4842) **926-249**
926-250

Офис продаж: г.Калуга
ул. Кирова, дом 9А
WWW.SU155.RU



Новый центр?

Губернатору и Городскому голове представили проект жилого комплекса на месте взорванного мелькомбината — на ул. Карла Либкнехта

Улица Карла Либкнехта — один из резервов для расширения центра Калуги. По мнению многих экспертов, именно в районе между площадью Победы, Маяковского и улицей Ленина стоит ожидать самых интересных девелоперских проектов. Один из них был представлен 11 сентября строительной компанией «Митра».

По плану, огромный микрорайон будет состоять из шести домов переменной этажности. Всего в проекте предусмотрено более 1500 квартир повышенной комфортности, а также автономная котельная, многоуровневая парковка, спортивные и детские площадки. По словам инвесторов, реализация проекта займет около двух с половиной лет.

Анатолий Артамонов отметил, что компании,

которые строят качественное жилье, всегда получают в регионе понимание и содействие. «Надо поддерживать ответственных инвесторов, которые работают на благо людей. Думаю, что и на строительстве жилого комплекса у компании всё получится», — резюмировал губернатор.

Новый комплекс может существенно изменить сложившуюся в Калуге картину рынка новостроек, полагает один из опрошенных «Калугахаусом» аналитиков. Прежде всего потому, что это первый проект такого масштаба, расположенный настолько близко к центральной части города. Если о начале реализации проекта объявят в ближайшее время, сегмент нового жилья ждет захватывающая и интересная борьба за покупателя. ■

Новости DeltaCredit

Олеся Луганская, руководитель ККО в г. Калуга ипотечного банка DeltaCredit, поделилась новостями, которые могут стать для Вас полезными в принятии решения об ипотеке.

Мы постоянно стремимся совершенствовать наши предложения, заботясь о комфорте наших существующих и потенциальных клиентов. Сегодня наиболее важным параметром для желающих взять ипотеку является ставка по кредиту, поэтому DeltaCredit ищет возможности, чтобы сделать существующие программы наиболее привлекательными.

Со 2 сентября ипотечный банк DeltaCredit запустил акцию для тех, у кого нет возможности или желания собирать документы для получения ипотечного кредита. Акция «1+1-1» предполагает оформление кредита по одному документу (паспорту), при этом решение по одобрению Банк дает в течение одного дня, а про-

центная ставка снижена на 1% от стандартных условий для данной категории кредитов!

Акция действует в рамках программы «Кредит по одному документу» для ипотечных кредитов в рублях в период со 2 сентября по 31 декабря 2013 года и дает клиентам возможность сэкономить время на сбор документов.

В ситуации, когда стоимость жилья постоянно растет, ипотека зачастую остается единственным способом купить квартиру, и я рада, что DeltaCredit является одним из банков, которые с пониманием относятся к потребностям клиентов и на деле доказывают свое стремление предложить комфортные условия кредитования. ■

**Поверьте
своим глазам!**

У нас выгодные
ставки по ипотеке!

9,99%

**DeltaCredit**
И П О Т Е Ч Н Ы Й Б А Н К . № 1.*

тел. 4842 90 99 77
ул. Суворова, д. 142 А
www.deltacredit.ru

Реклама. Условия действительны с 1 сентября по 31 декабря 2013 г. по продукту «DeltaЭконом» для заемщиков с официально подтвержденным доходом при первоначальном взносе не менее 50% от стоимости недвижимости и сроке кредита не более 7 лет. Ставка 9,99% годовых по кредиту указана в рублях на первые 5 лет с учетом совершения Платежа за снижение процентной ставки в размере 4,75% от суммы кредита. Ставка на 6-й и 7-й годы плавающая, рассчитывается как 4,25%+MosPrime годовых (MosPrime является независимой индикативной ставкой, рассчитывается Национальной валютной ассоциацией), при этом минимальное значение ставки 10,75% годовых, максимальное – 16% годовых. Размер кредита для г. Калуга – от 300 000 руб. Расходы по оценке недвижимости и страхованию – в соответствии с тарифами оценочных и страховых компаний. Подробные условия акции уточняйте у специалистов Банка, а также на сайте www.deltacredit.ru. ЗАО «КБ ДельтаКредит». Лицензия Банка России 3338. Ипотечный банк № 1 по году основания.



NEDVIGAT
2013

KRASNAJA
CENA

kanub



Первая ежегодная выставка
**НЕДВИЖИМОСТЬ
КАЛУГИ**

www.kaluga2013.ru

ПРИВЕТСТВУЕМ УЧАСТНИКОВ ВЫСТАВКИ!

**27-28
сентября**

новостройки • ипотека • субсидии
материнский капитал • архитектура
подбор квартиры • дизайн

Генеральный партнер



Ведущий партнер



Организатор



Информационные партнеры



Игровая площадка



Технические партнеры





Илья Заливухин:

Давайте покажем инвесторам, где и что лучше строить

Наверное, каждый примерно представляет, каким должен быть удобный и комфортный город. У многих есть личный опыт отпуска или командировки, полученный в европейских городах: гулять по улицам можно часами, при желании — взять велосипед, а если совсем устанешь, под рукой окажется удобный общественный транспорт. Машин в таких городах как будто даже меньше, чем в Калуге, хотя цифры и говорят об обратном: в Европе личный автомобиль есть у каждого второго, включая грудных детей

Текст: Кирилл Гусев

Концепция развития нового центра Обнинска — сочетание многоэтажной застройки и общественного пространства



Иногда говорят, что в европейских городах сформировалась комфортная городская среда. Людей, которые используют это понятие в своей работе или выступлениях, в России часто называют урбанистами (от слова urban, «городской»).

Наши власти прилагают много усилий в плане обустройства городских территорий: последние несколько лет облагородили парки, тротуары, фасады зданий, даже модели троллейбусов. Муниципалитет хочет видеть Калугу современным и комфортным городом, одинаково привлекательным и для жителей, и для туристов. Сложность пока заключается в создании городской среды: пожалуй, нет ни одного документа, который четко определял бы это понятие для Калуги. Поэтому профильные отделы Городской управы разрабатывают и реализуют отдельные программы, каждый по своему направлению. Например, на развитие улично-дорожной сети в 2013 году выделили 1 млрд рублей — это 1/8 часть общих расходов города и 2/3 расходов Управления городского хозяйства. Примерно половина из них пойдет на содержание дорог, а остальное — на ремонт.

В результате выполнения программы к 2017 году 80 % дорог Калуги будут приведены в нормативное состояние. Насколько это повысит комфорт жителей города? Практически ни на сколько, т. к. большинству людей в автомобилях и так комфортно. Зато один из приоритетов программы — расширение площади парковок — может существенно осложнить жизнь пешеходам.

Рассеченный хорошими дорогами город — лишь одна из сложностей, которая вызвана фундаментальной причиной, а именно — отсутствием градостроительного планирования. Приходится признать, что ни чиновники, ни архитекторы, ни общество не понимают, в какую сторону развивается город. Существуют лишь нечеткие ориентиры — новый район на Правом

берегу, который застраивается уже вопреки всякой логике, новые участки улиц, которые должны связать не оформленные еще районы, новые мосты, на которые пока нет денег. Между тем, вектор развития, заданный старым советским генпланом Калуги, исчерпан. А т. к. львиная доля работы Городской управы — затыкание дыр, в том числе на дорогах, то разработать стратегический план развития города просто некому.

По словам главного архитектора Калуги Евгения Голышева, работа над новым Генеральным планом в самом разгаре. Не будем опережать события, преждевременно критикуя неопубликованный документ, но, учитывая многообразие уже принятых программ развития калужских территорий, скорее всего он мало чем будет отличаться от предыдущего. Фактически, в отсутствие генеральной линии развития города, его главный стратегический документ представляет собой немного устаревшую комбинацию целевых программ отдельных отраслей. А должно быть, конечно, по-другому.

Большинство экспертов, с которыми нам удалось пообщаться за неполный год существования журнала, указывает на отдельные проблемы, мешающие развитию города. Однако до сих пор нам не удалось сформировать конструктивной повестки, которую можно было бы предложить городским властям в качестве ориентира. В надежде приблизиться к решению этой задачи я встретился с московским архитектором Ильей Заливухиным, который много работает в Калуге и сейчас является одним из самых известных новых российских урбанистов.

Прежде всего, задачу превращения Калуги в цельный город Илья видит вполне решаемой. В отличие от той же Москвы, в самом центре нашего города, вдоль Оки, сохраняются огромные площади, занимаемые промышленными предприятиями, — это грандиозный резерв для строительства жилья и инфраструктурных объектов.



Офис бюро «Юзапроект», которым руководит **Илья Заливухин**, расположен в креативном центре Старой Москвы — на «Красном Октябре». Антураж соответствующий



С помощью системы норм и ограничений можно пустить энергию инвесторов, желающих строить квадратные метры, в правильное русло

Об инвесторах

Калуга — очень красивый маленький город с высокой ценой на квадратные метры. Поэтому находится немало инвесторов, которые готовы вкладывать деньги, строить эти квадратные метры и продавать их за еще большие деньги. Это их желание — та самая энергия, которую мы сейчас можем использовать для строительства современного города. Она может и разрушить городскую структуру, если дать разрешение строить в поле, да еще и подвести туда все коммуникации. А с помощью системы норм и ограничений можно пустить ее в правильное русло. На участке в центре города можно построить более дорогое жилье и быстрее его продать. Для инвестора такой бизнес честнее и выгоднее. Да, на бумаге жилье становится менее доступным, но зато атрибуты современной городской жизни — кафе, магазины, общественные зоны — не надо потом «докупать» отдельно, добираясь до них на машине или общественном транспорте.

О собственности

Конечно, строить в городе сложно. *Почти все свободные участки в городе, которые можно использовать под застройку, кому-то принадлежат.* Тут есть два варианта. Первый — действовать административными методами, когда город устанавливает собственников, проводит с ними переговоры, определяет стоимость выкупа участка и с учетом этого предлагает инвестору заключить инвестиционный контракт. Деньги людям выплатит город. Второй вариант — всю процедуру проводит инвестор. Иногда перспективный участок оказывается в собственности предпринимателя. Тогда ему лучше самому привлекать инвестора, т. к. в ходе строительства

он сможет заработать намного больше, чем просто продав свой участок.

О проекте города и зонировании

Девелоперам должен помогать город. Идеальная ситуация примерно такая: приходит девелопер, видит план города, где для каждого участка прописана его роль. Он может сказать: «Я хочу построить торговый центр», — и выбрать один из, допустим, трех десятков специально предназначенных для этого участков. И не просто участков, а с уже понятными очертаниями строений, парковочными площадями, точками подключения коммуникаций. Согласований — минимум! Архитектору остается лишь придать будущему центру привлекательный внешний вид и наполнить его изнутри.

Как создать такой план города? Заказчиком должны выступать городские власти. Исходя из стратегических задач развития города, делается функциональное зонирование. Для каждой из зон можно разработать своего рода брендбук, где прописать все, вплоть до места посадки деревьев. Если зона историческая или очень важная — можно даже разработать предварительные концепции, в которых зафиксировать, например, архитектурный стиль, и уже под эти концепции искать инвестора.

Что даст такой план? Прежде всего, четкие правила игры. Тогда застройщик сможет сразу просчитать издержки и включить их в стоимость квадратного метра. Все будет понимать, что для того, чтобы получить желаемый уровень благоустройства, нужно будет построить определенное количество квадратных метров и их продать. Это достаточно простая мысль, которую можно довести и до руководства города, и до каждого

Новостройки

по цене застройщика



от 42 500 р.
за кв.м

Жилой комплекс «Созвездие»,
17-этажный кирпичный дом с
крышной котельной



от 62 000 р.
за кв.м

Кирпичный дом различной
этажности
с индивидуальным отоплением
на пер. Смоленском



от 68 000 р.
за кв.м

«Альпийский» — 16-этажный
жилой дом класса «Премиум»
в центре города



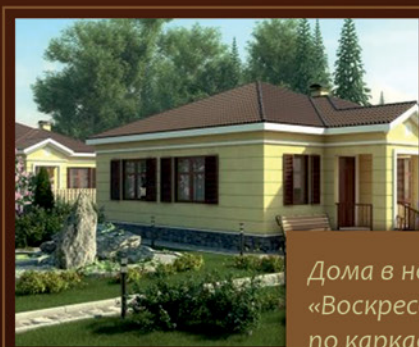
от 40 000 р.
за кв.м

9-этажный жилой дом из
красного керамического
кирпича на ул.Кибальчича



от 42 000 р.
за кв.м

Многоэтажный жилой дом со
встроенными помещениями
соцкультбыта в цокольном
этаже в микрорайоне
«Солнечный»



от 2 840 000 р.
за дом

Дома в новом поселке
«Воскресенское», построенные
по каркасно-панельной
технологии.

8(4842) 27-28-00 8(4842) 59-64-89

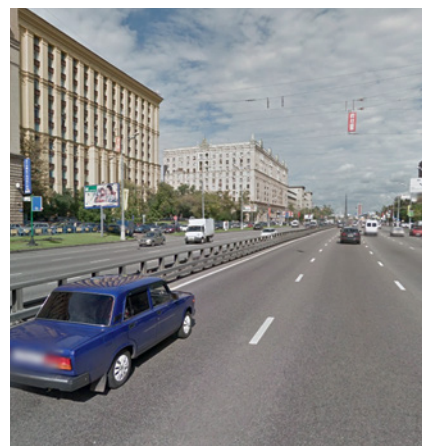
Больше предложений на сайте www.novosel40.ru

Калуга, ул.Суворова, 154а

жителя, и тем более до девелопера. Когда все стороны заинтересованы в результате, решаются даже самые сложные задачи.

Об Обнинске

В Обнинске стояла проблема реконструкции территории микрорайона Мирный. Дома нужно было расселять, а лесопарк — благоустроить, но денег в бюджете на это не было. И вот вместо того, чтобы ждать денег с неба, администрация города поручила нашему бюро сделать проект развития территории, сделав ее привлекательной для инвестора. Инвестор быстро нашелся, мы немного скорректировали проект, успешно прошли общественные слушания. Я очень боялся говорить про двадцатиодноэтажные дома, которые будут построены на границе парка, но жители города такую сделку сочли справедливой. Вместо того, чтобы жить в разрушающихся деревянных бараках, они получают ухоженный парк и современную городскую среду. Город же, потратив на разработку проекта, подготовку инвестконтракта и проведение общественных слушаний около 1 млн рублей, уже получил в бюджет сумму в двое большую. Сами слушания прошли очень внятно и понятно. Мы ничего не скрывали, предлагали действительно продуманные и спланированные решения. И люди очень живо этим интересовались, начинали работать вместе с нами, потому что в принципе мы решали одну задачу — развивать городскую среду, искать на это средства. Когда проходят публичные слушания, очень важно найти общий язык с населением, не оказаться в плену стереотипов. К примеру, считается, что жители будут против многоэтажных домов на границе с парком. А если посмотреть на французских урбанистов, то они вообще предлагают застраивать территории вдоль леса многоэтажными домами, потому что на первых этажах появляются магазины, кафе, рестораны, и этот парк начинает жить. Если же строить вместо башен одни трехэтажные дома, то потребуется целое поле одинаковых бараков без намека на общественные пространства.



Из-за реконструкции проспектов Москва становится все менее подходящим для жизни людей местом (на левом фото — проспект Мира в 1957 году)

О хайвеях и улицах

Исторически Калуга — небольшой город с ярко выраженной центральной частью. В советское время его сильно растянули, появились спальные районы, которые при этом замкнуты на центр. У жителей таких районов две транспортные задачи: приехать в центр утром и уехать из него вечером. Именно ради них расширяют городские улицы, пытаются превратить их в хайвеи — транзитные магистрали. Но смешивать две разных транспортных системы — большая ошибка. По городским улицам люди должны ходить пешком, имея возможность в любой момент ее перейти, должен быть приоритет общественного транспорта, а скорость движения машин нужно ограничить до 30 км/ч. Скоростные магистрали нужно строить отдельно, уже безо всяких тротуаров и переходов. Хорошая городская улица — это бульвар, где есть деревья, лавочки, велосипедные дорожки, там появляется «нижний уровень» — кафе, рестораны, магазины формата street retail с большими витринами. Вдоль хайвеев же можно строить только гигантские торговые центры. Поэтому, когда обсуждается реконструкция существующей городской улицы, мы должны понимать, что именно мы улучшаем? Тут есть два варианта. Либо это возможность жить на этих улицах, либо это возможность по ним передвигаться на машине. Этот выбор даже не должен стоять перед городом.

Надо жить. Если нет возможности построить хайвей для транзита, значит, транзита на этом участке и не должно быть! Иначе мы сделаем из спальни нашей общей квартиры проходную комнату.

В принципе, сейчас общественное мнение одобряет ежегодный ремонт и реконструкцию дорог. Но это вовсе не потому, что люди хотят жить на обочинах автомагистралей, а потому что дороги в плохом состоянии. Никто даже не говорит об удобном городе в целом — речь идет о приведении в норму отдельных участков дорог. Мы почти забыли, каким должен быть нормальный город, осталось только смутное ощущение, что он какой-то не такой. Но Калуга еще не прошла точку невозврата. Я верю, что людям можно объяснить, показать, как из сегодняшней ситуации прийти к удобному городу, какие шаги нужно сделать для этого. Мой опыт защиты проектов в Обнинске и других городах показывает, что жители прекрасно понимают, в чем заключается выгода для них, и готовы оказывать поддержку. Нужно только не стесняться предлагать решения и не забывать о них говорить.

Даже сейчас Калуга гораздо более приспособлена для жизни, чем Москва. И возможностей для маневра точно пока не меньше. Если главным приоритетом для нас станет цельный и гармоничный город — это может получиться. ■

Современное доступное
качественное жильё

ДУБРАВА

Жилой комплекс «Дубрава»

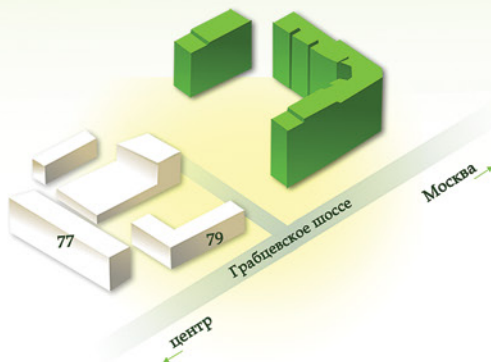


от **40 000** за кв.м.
при покупке квартиры
парковочное место в подарок

- Экологически чистый зеленый район с развитой инфраструктурой
- Монолитно-кирпичный дом с попеременной этажностью
- Закрытая охраняемая территория
- Современная планировка квартир
- Охраняемая парковка
- В 10 минутах от центра

Начало продаж 01.08.2013

План типового этажа



Застройщик: SLG Development



Отдел продаж: г. Калуга, ул. Суворова, д. 117, тел.: 59-55-44, www.kaluga-dubrava.ru

Солнечный Обнинск

В поисках рецептов идеальной городской среды, где уживаются интересы властей, застройщиков и горожан, все чаще с интересом смотришь на опыт второго по величине города Калужской области. Тем интереснее изучить новостройки наукограда на конкретном примере — жилом комплексе «Солнечная долина», который возводит компания «Остов»

Текст: Анастасия Покровская, «Народная газета»

Обнинск неоднократно номинировался на всевозможные архитектурные премии. И изначально он был задуман как совершенно особое поселение — город ученых со всей соответствующей атрибутикой. Но в лихие 90-е этот лоск был в значительной степени утрачен. Чего стоит хотя бы та же точечная застройка.

Но задачу сменить эти стандарты поставил перед собой новый застройщик — компания «Остов», которая предложила городу совершенно новую философию, воплощенную в уникальном ярком микрорайоне «Солнечная долина». Это 17-ти этажные дома в самом центре Обнинска. «Остов» создал новый образ строительных предпочтений обнинцев. «Мы хотели построить не просто красивые дома, — поясняет первый заместитель генерального директора строительной-инвестиционной группы «Остов» Ярослав Владимирович Фенчин. — Изначально наша идея была более глубокой. Мы хотели, чтобы у молодого поколения формировалось нормальное мировосприятие и мировоззрение. Ведь как часто бывает: люди, побывав в той же Европе, по возвращении только и говорят, как там здорово и современно. А мы пытаемся создать такие условия жизни, чтобы после заграничной поездки они говорили: «А у нас все-таки лучше!».

О домах

«Солнечная долина» — уникальный по архитектурным и технологическим решениям микрорайон Обнинска. Конечно, особый акцент — на местоположении. С одной стороны, дома находятся в самом центре города: буквально в нескольких шагах огромный спортивный комплекс «Олимп», крупнейший торговый центр «Триумф Плаза». А с другой — лес, речка, горнолыжный спуск. Обнинцы всегда хотели жить в городском комфорте, но и близко к природе. И «Солнечная долина» дает такую возможность.

Микрорайон «Солнечная долина» — это 12,5 Га, на которых в общей сложности возведут порядка 145 тысяч квадратных метров. Там уже красуются два дома — «Аквамарин» и «Сапфир», выполненные в очень изысканном архитектурном стиле. Но как бы там ни было — это все же внешняя оболочка, за которой скрываются самые передовые и умные строительные технологии.

Первое, на что падает взгляд — панорамное остекление. Когда находишься в квартире, где окна в пол, чувствуешь, что пространство расширяется. Правда, кого-то может испугать, что с такими окнами в квартире будет холодно. Подобные опасения беспочвенны. Окна выполнены из пятикамерного профиля толщиной 7 см с двухкамерным стеклопакетом Low-E повышенной термоизоляции. При их создании используются нанотехнологии. А если перейти на бытовой язык, то они создают эффект термоса — согревают в холод, не пускают летнюю жару в квартиру и защищают ее от воздействия солнечных лучей.

На крыше каждого дома установлена газовая котельная, которая авто-



матически регулирует подачу тепла в зависимости от температуры воздуха на улице. Поэтому в домах «Солнечной долины» отопительный сезон начинается не когда среднесуточная температура продержится 5 дней на уровне 8 градусов, а когда просто похолодает.

Все это позволило проектировщикам рассчитать приемлемое количество радиаторов. При этом новоселам вряд ли придется в голову их менять — компания устанавливает не только качественные и надежные системы, но и приятные глазу.



В домах также установлены датчики движения и оповещения в местах общего пользования. А до квартиры жильцов доставляют скоростные лифты KONE.

Еще одно интересное решение, которое новоселы уже успели оценить, связано с внешними устройствами — спутниковыми тарелками, кондиционерами. На обычных домах они смотрятся чужеродными наростами. А в «Солнечной долине» предусмотрели скрытые места для таких конструкций. И фасады зданий остаются стильными и красивыми.

И в довершение — особая фишка декора. Это ночная подсветка домов, которая сразу же выделяет их на общем фоне города.

«При строительстве комплекса мы используем передовой опыт российских и зарубежных компаний, — рассказывает Ярослав Владимирович Фенчин. — Кроме того, постоянно стремимся совершенствовать свою работу. Для этого наши ключевые сотрудники — проектировщики, строители, прорабы — ездят за границу. Мы бывали в Эмиратах, Сингапуре, Германии, где перенимали опыт в строительстве высотных домов. И технологии, которые мы применяем, уже доказали свою надежность».

Об инфраструктуре

Компания «Остов» очень скрупулезно подошла к этому вопросу. И первая проблема, которой озаботились специалисты — парковки. Сегодня это бич Обнинска.

В микрорайоне, разумеется, есть гостевые парковки. Но главное — это все-таки подземный паркинг. Преимущества его совершенно очевидны. Приехав домой, взяв из багажника пакеты с покупками, жильцы проходят в лифт и сразу попадают к себе в квартиру. Ну, а зимой люди не знают проблем с прогреванием автомобиля и очищением его от снега.

Интересно и внешнее обустройство придворовых территорий. Рядом с построенными домами — удобная и безопасная детская площадка. Вокруг — скамейки. А сейчас там еще цветут и розы.

О ценах

Когда только сдали первый дом «Аквамарин», скептики говорили: мол, жилье такого уровня обнинцам никак не потянуть. Но на момент ввода дома в эксплуатацию квартиры были распроданы практически на 100%.

Сейчас готов к сдаче еще один дом — «Сапфир», и там уже проданы все квартиры. В компании «Остов» не любят применять слово «элитный». «Наше жилье, скорее, эксклюзивное, — поясняет Ярослав Владимирович. — Мы стремились построить комфортные дома с уютными квартирами, но при этом сделать их достаточно приемлемыми по ценам. Поэтому среди наших клиентов много молодых, активных обнинцев, которые хотят решить квартирный вопрос. И компания «Остов» старается искать наиболее подходящие варианты в каждом конкретном случае. Мы активно сотрудничаем со Сбребанком в вопросах предоставления ипотеки. И получается, что месячный платеж соизмерим с арендой за обычную квартиру».

Что касается ежемесячной квартплаты, то она сравнима со среднегородской. Только жильцы «Солнечной долины» живут в современных квартирах, наслаждаются красивым видом, их дети играют на интересной площадке, а при входе в дом жильцов и их гостей встречает консьерж.

О планах

Сейчас застройщик всю погрузился в строительство новой очереди. Речь идет о трех 17-этажных «свечках». Один дом уже достроен до 17-го этажа, второй — до 14-го. Сдача очереди ориентировочно намечена на 1-й квартал 2015 года. Хотя в «Остове» есть свой, внутренний план — обычно строители идут с опережением. Так вот, по этому плану основные строительные работы рассчитывают закончить уже в третьем квартале 14-го года. При этом в новых домах делают акцент на квартирах меньшей площади. Соответственно, и стоять они будут меньше. Так можно удовлетворить запросы самых разных горожан.

...Еще одна интересная деталь. Каждый дом носит название драгоценного камня. Наверное, это неслучайно. Ведь они действительно стали украшением города. В свое время руководитель группы компаний «Остов» Игорь Леонидович Шаповалов сделал довольно амбициозное заявление: «Наша первая цель проста: мы пришли в Обнинск с идеей создать жилой комплекс, соответствующий статусу наукограда. И тем самым задать новый качественный уровень градостроения всей прилегающей зоны». ■



Erithacus rubecula,
малиновка — достаточно редкая в Калужской области птица. Ее песня считается одной из самых красивых, а гнезда малиновки устраивают в самых чистых местах

«Малиновка» — ПТИЧКА ВЫСОКОГО ПОЛЕТА

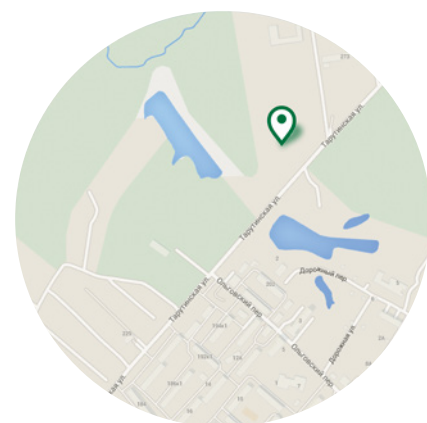
Все мы привыкли слышать о грандиозных строительных проектах Правобережья. Тут вам и многоэтажные жилые комплексы, и высотные многоквартирные дома, и современное малоэтажное строительство. В общем, район ширится и высится на глазах. Тем интереснее было получить приглашение на церемонию открытия строительства нового жилого комплекса на Малинниках

Текст: Сергей Фрольцов

В одном из прошлых номеров «Калугахауса» мы присматривались к Малинникам — поистине контрастному уголку города. Тогда автор статьи пожелал Малинникам скорейшего омоложения и развития. И это желание исполнилось.

Оказывается, недалеко от автошколы, посреди рощи, белорусская компания «МАПИД» и калужская строительная компания «Веста» при поддержке Правительства области и городского руководства начинают возведение многоэтажного жилого комплекса. Белорусский микрорайон получил название «Малиновка». Первоначально здесь построят пять домов — три девятнадцатиэтажных и два девятиэтажных общей площадью 36 тыс. кв. м. И начало у них вышло очень даже грандиозное. На строительной площадке перед краном собралось руководство города и области. Здесь был и министр строительства и ЖКХ Константин Баранов, и городской голова Николай Полежаев. Приехал оценить начало «малинового новостроя» и заместитель губернатора Николай Любимов. Слово поддержки авторам проекта приехала сказать и первый заместитель министра архитектуры и строительства Республики Беларусь Ирина Архипова. Говорят, визиту губернатора области помешал только невовремя начавшийся отпуск. Высокие гости заложили капсулу с посланием потомкам в основание строящегося дома. Откуда такой интерес к обычной стройке?

Дело в том, что, во многом, этот жилой комплекс уникален. Это первый опыт сотрудничества с белорусскими строительными компаниями, к которым долгое время присматривались калужские девелоперы. И не зря, ведь в Белоруссии, в отличие от нашей страны, в полной мере сохранилась система строительных комбинатов. Только теперь они перешли на рыночные рельсы и начали расширять собственные



Расположение жилого комплекса понравится тем, кто не мыслит жизни без личного автомобиля: до скоростной окружной автодороги — всего километр



Благоустроенным двором сегодня никого не удивить, а вот пешеходный бульвар, выходящий на набережную озера – уникальное предложение



возможности. Другими словами, качество строительства соответствует самым строгим требованиям и нормам, а строят при этом быстро и профессионально. Нельзя не отметить, что белорусская компания «МАПИД» является признанным лидером на белорусском строительном рынке. Предприятие более 50 лет строит в Беларуси крупнопанельные дома, постоянно совершенствует свою продукцию. Сегодня это самые современные дома в панельном исполнении, соответствующие всем европейским требованиям, в том числе по энергоэффективности. В Минске предприятие ежегодно вводит в эксплуатацию порядка 700 тыс. кв. м, и спрос на них только растет.

До сих пор точно неизвестно, является ли это результатом договоренности с властями, но представители компании «Веста» — калужские партнеры белорусов — уверенно заявляют, что квартиры в первом сданном доме предназначены прежде всего для семей военнослужащих и ветеранов Великой Отечественной войны, которым полагается скидка на приобретение жилья. Однако, рассматривая проекты просторных квартир с хорошей базовой отделкой и широкими балконами, кажется, что сюда будут рады заселиться и представители молодого поколения. Пусть и не в

центре города, но за цену эконом-класса можно получить куда более комфортабельное жилье, как с точки зрения качества строительства, так и по инфраструктуре. К примеру, питьевая вода в жилом комплексе будет дополнительно очищаться специальными установками, а любой возникающий вопрос поможет решить единый для всего микрорайона диспетчерский пункт.

Получается, что на строящемся жилом комплексе «Малиновка» сошлись интересы калужской власти, бизнеса и белорусских строителей. Представители администрации рады возможности показать, что территория города все больше и больше прирастает красивым и качественным жильем, доступным как для молодежи, так и для пенсионеров. Белорусские строители рады стараться и демонстрировать высокие темпы строительства при строгом контроле качества. Ну а нам с вами остается еще раз мечтательно посмотреть на красивые картинки будущих домов и... быть может уже завтра сделать предзаказ квартиры, пока еще есть свободные. Сделать это можно прямо в калужском офисе компании «Веста».

Мы продолжим внимательно следить за этой интересной стройкой, тем более что первые результаты должны появиться уже в следующем году. ■



VESTA
construction company

Калуга, ул. Вооруженного
восстания, 2/23, оф. 6
Телефон: (4842) 59-33-29
www.vesta-kaluga.ru

Андрей Филонов:

«Комфорт Парк» стоит пяти лет жизни!»

В Калуге полным ходом идет строительство нового жилого комплекса «Комфорт Парк». Проект для региона революционный и, по своей сути, не имеет аналогов. Масштаб, сервис и инфраструктуру подобного уровня можно увидеть скорее в кино или на пятизвездочных курортах. Чтобы узнать больше об этом интригующем процессе, мы встретились с его руководителем Андреем Филоновым

Текст интервью: Илья Максимов

В Украине его знают как успешного менеджера, «энерджайзера» и человека, способного поднять любое дело «с нуля». Более 6 лет эффективного менеджмента в проектах девелопера UDP служат тому прямым доказательством. Он много путешествует, интересуется устройством европейских городов, активно занимается спортом.

В Калуге Андрей Филонов возглавляет строительство самого современного жилкомплеса. О том, на что в конечном итоге ориентирован этот процесс и в чем уникальность проекта, пойдет речь в нашей беседе.

— Андрей, расскажите, как родилась идея реализации данного проекта именно в Калуге?

— Девелопер жилого комплекса «Комфорт Парк», компания UDP более 12 лет является лидером рынка недвижимости бизнес-класса в Украине. Застройщику-инноватору всегда интересно расширяться и применять уникальный опыт там, где еще ничего подобного не строилось. А с позиции освоения новых перспективных рынков Калужский регион Российской Федерации является, наверное, наиболее привлекательным.

— Правда ли то, что губернатор Калужской области лично прилетал в Киев, чтобы увидеть и оценить качество комплексов, которые строит украинский девелопер?

— Да, действительно, весной этого года Анатолий Артамонов побывал в Киеве с рабочим визитом. Основной целью его приезда было участие в саммите

руководителей регионов-партнеров Киевской области «Партнерство: интеграция и инвестиции». Как раз тогда мы и пригласили его, чтобы продемонстрировать жилые комплексы UDP. Анатолий Дмитриевич с большим интересом отнесся к нашим объектам, реализованным в Украине, своими глазами смог увидеть их качество и масштаб. Собственно, этот визит стал отправной точкой в истории «Комфорт Парка».

— Т. е. регион официально взял проект на поруки? В чем это выражается?

— В слаженном взаимодействии: все согласования происходят максимально быстро, без проволочек, что дает нам возможность сосредоточиться на скорости и качестве строительства.

— Неужели компания UDP первой обратила внимание на этот участок?

— Претендентов начать строительство на этой площадке было более чем достаточно. Думаю, UDP смогла убедительно продемонстрировать серьезность и инновационность подходов к проекту. И мы признательны за высочайшую степень доверия к нашей компании.

— Кто управляет проектом?

— Девелопментом занимается непосредственно UDP через свою дочернюю структуру, специально созданную для реализации этого проекта. Нам важно было использовать лучший накопленный опыт. Это высокопрофессиональный подход. Основной костяк команды —

Здесь все продумано до мелочей, все необходимое, включая учебные заведения, салоны красоты и фитнес-центр, сосредоточено на одной безопасной и комфортной территории, и все — только лучшее

специалисты из Киева, ключевые сотрудники, у которых есть опыт реализации сопоставимых по масштабу проектов в соседней стране. Пожалуй, из всех жилых объектов UDP наиболее близок по концепции к «Комфорт Парку» самый зеленый жилкомплекс Киева «Парковый город».

— За чьи деньги строится комплекс?

— UDP традиционно строит «за свои», а также привлекает кредитные средства. Стратегическим партнером проекта выступает Сбербанк России, он же предлагает ипотечные программы.

— Каков же объем инвестиций, если не секрет?

— Полный объем средств, инвестированных в проект, составит 8 млрд рублей.

— Андрей, и все же: почему Калуга?

— Калуга — индустриальный флагман России. Область активно развивается, это делает ее центр территории, интересной для различного рода инвестиционных проектов. Кроме того, в городе сегодня достаточно людей, которые стремятся улучшить качество своей жизни, не покидая родных, «насиженных» мест. Скажу больше, и рынок региональной недвижимости взрослеет как раз благодаря таким проектам, как «Комфорт Парк».

— Можно ли считать «Комфорт Парк» имиджевым проектом для города?

— Да, этот комплекс станет визитной карточкой новой Калуги. А еще наш проект убедит жителей «нестолиц» в том, что в регионах можно жить не хуже, чем в Москве.

— Хотелось бы лично от Вас услышать и про важный жизненный опыт и про Ваши, скажем прямо, немаленький предпринимательский стаж.

— Я начал свою предпринимательскую деятельность в 14 лет. За прошедшую четверть века, а особенно за последние 12 лет, я прошел хорошую школу, получил большой опыт управления проектами, в которые были инвестированы миллионы долларов и в реализации которых были задействованы сотни людей. Управление проектом такого уровня и масштаба, как «Комфорт Парк», и успешная его реализация требуют не только квинтэссенции всех приобретенных навыков и знаний, но и постоянного совершенствования, умения идти в ногу со стремительно развивающейся строительной индустрией, а также способности учитывать все особенности конкретного объекта, быстро и эффективно перерабатывать информацию из разных сфер.



— Наверное, нелегко практически жить в самолете между Киевом и Калугой?

— Знаете, несмотря на большую загруженность, я человек счастливый. Ведь не каждому в жизни выпадает возможность вписать в свои личные достижения управление процессом реализации такого глобального проекта. Меня ежедневно вдохновляют его масштабность, значимость и уникальность. Вдохновляет и осознание того, что я воплощаю в жизнь не просто проект, а проект с Идеей, с четко продуманной концепцией, направленной на удовлетворение всех жилищных потребностей современного человека. «Комфорт Парк» стоит того, чтобы посвятить ему 5 лет своей жизни!

— Похоже, что Вы получаете настоящее удовольствие от процесса...

— Безусловно. И даже испытываю гордость. Ведь, к сожалению, сегодня приходится констатировать тот факт, что многие застройщики живут по принципу «после нас хоть потоп». А у UDP нет привычки халтурить, чтобы получить сиюминутную прибыль. Эта компания строит свои объекты, строго придерживаясь правила: максимальное качество и комфорт во всем. Время доказывает, что такой подход успешен и оправдывает себя и экономически, и по-человечески. Строить жилье, в котором людям хочется и нравится жить, — это залог отличной репутации, хорошей истории как самого застройщика, так и всей команды, это понимание того, что ты делаешь что-то поистине ценное.

— **Что больше всего вдохновляет в этой работе?**

— Меня всегда вдохновляет амбиция. Здоровая амбиция созидания. Ведь каждый мужчина должен построить дом, воспитать сына, посадить дерево. Недавно один мой друг, известный киевский бизнесмен, сказал, что, в этом смысле, не стоит останавливаться на цифре «один», и я с ним полностью согласен.

— **Расскажите, в чем же особенность концепции данного проекта для будущих владельцев квартир?**

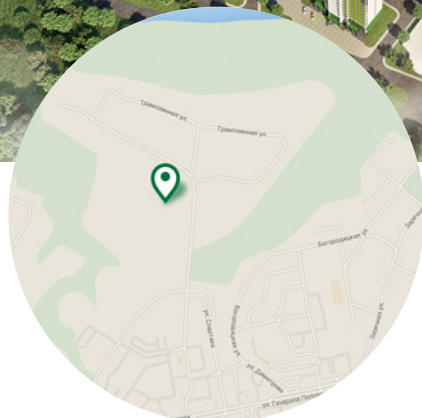
— «Комфорт Парк» — жилой комплекс нового поколения, самый «зеленый», самый экологичный, комфортный и безопасный в Калуге. Мы строим не просто квадратные метры, а создаем условия для особого образа жизни, я бы сказал — для нового качества жизни. Проект способен удовлетворить потребности любого жильца, будь то деловой человек, домохозяйка или ребенок.

— **Сегодня найти место для парковки возле дома очень сложно. Как будет решен этот вопрос на закрытой территории комплекса?**

— Данному вопросу мы уделили особое внимание. В первой и второй очередях мы строим подземный паркинг, в последующих очередях он будет находиться на стилобатном уровне под каждым домом комплекса. Закрытые отапливаемые стоянки являются оптимальным вариантом для содержания автомобилей, учитывая особенности климата региона. Согласитесь, зимним утром всегда гораздо комфортнее, спустившись из квартиры на лифте в паркинг, сесть в теплую, непромерзшую машину, чем «разогреться» с лопатой и щеткой, откапывая и очищая свой автомобиль после ночного снегопада. Я повторюсь: места хватит всем, а главное — никаких машин на детских площадках, на газонах и во дворах не будет.

— **«Комфорт Парк» позиционируется и как самое экологичное жилье города...**

— Если бы мы строили наш жилой комплекс лет, скажем, сто назад, то его



Жилой комплекс расположится в одном из самых престижных районов Правого берега между горнолыжным курортом и коттеджной застройкой

парк по праву мог бы называться царским. Мы создаем не просто самую зеленую территорию, это будет островок гармонии и спокойствия, лучшее место в Калуге с роскошной растительностью, где комфортно отдыхать всей семьей, гулять с друзьями, наслаждаться природой. Со своей стороны мы обеспечим жителям образцовую чистоту, профессиональный уход за насаждениями и сохранность деревьев.

— **С Ваших слов становится понятно, что этот жилой комплекс изначально ориентирован на семью?**

— Это жилое пространство предназначено для всех, кто стремится к новому качеству жизни. Но, конечно, те возможности, которые предусмотрены у нас для детей, ориентированы четко на то, чтобы воспитать молодую элиту Калуги. Детский сад, который мы планируем открыть в «Комфорт Парке» — это первый серьезный шаг на пути формирования образованной и всесторонне развитой личности.

По мнению специалистов,



ребенок в период до 7 лет осваивает 80 % навыков, которыми пользуется всю жизнь. Заметьте, не знаний, а именно навыков. Поэтому сегодня дошкольная система формирования этих навыков должна быть серьезно перестроена с учетом данного факта. Мы хотим предложить в нашем детском саду совершенно новые, современные методики обучения. Это будет инновационная программа, ориентированная на развитие личностного потенциала и коммуникативных навыков, на создание такой психологически здоровой атмосферы, которая позволит каждому малышу свободно самовыражаться, укреплять уверенность в себе, а значит — легче и эффективней усваивать необходимые знания. Словом, программа будет учитывать все, что имеет большое значение в полноценном воспитании дошкольников, и чего, увы, нет в традиционной постсоветской системе образования.

— Можно ли предположить, что такой детсад — только первая ступень образования, доступного

для детей в Вашем ЖК?

— Совершенно верно. Чтобы обеспечить непрерывный цикл качественного обучения, мы планируем также совместно с городской администрацией вместо обычной стандартной школы построить гимназию, где педагоги не просто будут учить детей алгебре и географии, а помогут им адаптироваться к жизни в целом, научат осознавать причинно-следственные связи, принимать решения, нести ответственность за результат. Мы создадим в ней систему обучения, взяв за образец лучшие аналоги зарубежных методик, которые позволят максимально раскрыть и реализовать способности ребенка. Также большое внимание в процессе обучения будет уделяться развитию навыков, необходимых для достижения успеха в современном глобальном обществе: свободное владение несколькими языками, способность мыслить системно, участвовать в проектной деятельности.

Со своей стороны мы сделаем все, чтобы дети в «Комфорт Парке»

росли инициативными, самостоятельными и гармонично развитыми людьми. Например, кроме детского сада и гимназии, у нас будет действовать современная Академия тенниса. И я уверен, что среди учеников непременно найдутся те, кому удастся развить свои спортивные способности до профессионального уровня.

— И напоследок. Если бы квартирой в «Комфорт Парке» интересовался Ваш друг, что бы Вы рассказали ему о проекте?

— Я и правда строю эти дома, уже сейчас зная, что там будут жить мои друзья. И если коротко, то ответ для них звучит так: «Все продумано до мелочей, все необходимое, включая учебные заведения, салоны красоты и фитнес-центр, сосредоточено на одной безопасной и комфортной территории, и все — только лучшее». ■

Контактная информация:
Калуга, ул. Циолковского, 4, оф. 108
Телефон: (4842) 40-33-40
www.park-komfort.ru

Владимир Миронов:
**«Правград» —
 строительство
 продолжается!**

Журнал «Калугахаус» продолжает знакомить своих читателей с тем, как реализуется один из наиболее интересных проектов комплексной застройки не только на Правом берегу, но и во всей Калуге — микрорайон «Правград»

Текст интервью: Даниил Марченко

Квартал, возводимый компанией «Евро Строй», понравился не только простым жителям нашего города — это подтверждает стабильный спрос на «правградские» квартиры, но и заслужил похвалу от главного архитектора. Евгений Анатольевич Гольшев, в частности, отметил цивилизованный подход к делу, присущий компании «Евро Строй» (см. «Калугахаус» №1). Об этом говорит в том числе и информационная открытость, ведь Владимир Миронов, руководитель калужского офиса продаж проекта «Правград», всегда готов ответить на любые вопросы о строящемся микрорайоне:

Новости

Главные новости у нас пока сосредоточены вокруг завершающей стадии строительства 18-этажного дома. На сегодняшний день уже не только полностью готов монолитный каркас, но и обложены кирпичом 9 этажей, то есть половина дома. Уже идут работы по остеклению, возведению внутренних перегородок и подключению коммуникаций. Ближе к концу сентября мы планируем начать процесс сдачи дома, а в октябре у нас на руках должно быть распоряжение о сдаче объекта. Это значит, что мы начнем передавать квартиры людям до конца этого года, то есть владельцы смогут как минимум приступить к ремонту, а возможно, кому-то даже удастся отметить Новый год в новой квартире.



Инфраструктура

Многие наверняка уже знают, что неподалеку от нас открылся новый детский садик на 190 мест, который называется «Планета» — об этом не раз упоминали различные региональные СМИ (в т.ч. и наш журнал — прим. авт.). В сентябре он сможет принять первых воспитанников. Также рядом строится еще один детский сад, но здесь я не располагаю точной информацией о сроках сдачи.

Сейчас на Правом берегу есть дефицит продовольственных магазинов, но эту проблему мы тоже вскоре решим. Для этого первый уровень 18-этажного дома полностью отдан под нежилые площади. Более того, сейчас мы заканчиваем возведение двухэтажной нежилой пристройки, то есть до конца этого года у нас появится достаточно помещений, чтобы сделать жизнь в нашем районе более комфортной. Сейчас уже ведутся переговоры с несколькими будущими собственниками, так что скоро станет точно известно, какие еще инфраструктурные объекты будут у нас открыты.

22-этажный гигант

Это не только визитная карточка нашего микрорайона, но и самый высокий дом в Калуге. С точки зрения технологий строительства здесь есть некоторые нюансы. Например, если в фундаменте остальных наших домов заложена метровая железобетонная плита, то в данном случае из-за высотности конструкции нам пришлось дополнительно укреплять здание с помощью свай. Еще одной особенностью этого дома является то, что каждая квартира, приближаясь к вершине, становится чуть уже, буквально на несколько сантиметров, но такова техническая необходимость. Для облегчения конструкции в 22-этажном здании использовано меньшее количество наливного железобетона, и часть стен выложена пеноблоками.

Такая конструктивная особенность позволяет проводить масштабные перепланировки, в том числе и объединять несколько соседних квартир. Также в этом доме используется двойная система подачи воды, то есть до 16-го этажа вода идет по одной линии, а выше уже по другой. Это позволяет сделать водоснабжение более надежным.

Что касается спроса на верхние этажи, то здесь продажи идут медленнее, но это связывалось не столько с предвзятостью покупателей к верхним этажам, сколько с ценовой политикой нашей компании. Дело в том, что последние три этажа у нас идут по более высокой цене, так как это пентхаусы с уникальными видами. Этот дом еще как минимум несколько лет будет оставаться высочайшим жилым объектом Калужской области, другого подобного предложения пока что просто нет. Тем не менее, один покупатель уже приобрел у нас три квартиры на 22 этаже, а еще двое купили по две квартиры на 21-м.

Жители

Несмотря на то, что цена за квадратный метр у нас выше средней, доля очень обеспеченных покупателей, готовых приобрести недвижимость за наличные средства через застройщика, не превышает 1/4. Остальные владельцы квартир в микрорайоне «Правград» — это молодые семьи, покупающие жилье по различным социальным программам, и представители среднего класса, прибегающие к услугам ипотеки. Есть и примеры использования военных сертификатов. Просто люди понимают, что за эти деньги они получают качественное жилье в обособленном микрорайоне.

Квартиры

Наибольшим спросом у нас традиционно пользуются однокомнатные квартиры — такие сделки составляют около 65% от общего числа продаж в «Правграде». Одношки и стоят дешевле, и в случае дальнейшей перепродажи или сдачи найти на них покупателя или арендатора всегда будет проще. Как показывает практика, приобретать жилье все же стараются до девятого этажа, на более высокие квартиры спрос все же поменьше.

Особенностью нашего микрорайона является то, что мы никогда не ужимали площадь квартиры. У нас нет цели построить жилье только для того, чтобы человек мог как можно быстрее туда вселиться и получить «хоть какой-то» свой угол. Мы стремимся к созданию комфортных условий для наших жильцов, однокомнатных квартир меньше 40 квадратов у нас никогда не было и не планируется. Наши дома строятся по монолитно-кирпичной технологии, а таким конструкциям специалисты пророчат как минимум 130 лет эксплуатации, что практически вдвое больше любого панельного дома. А это значит, что квартиры в «Правграде» можно будет передавать по наследству.

Двухкомнатные квартиры в 18-этажном доме начинаются от 52-х кв.м., а площадь трехкомнатных составляет порядка 70 кв.м. Это сравнительно немного, но мы считаем такой подход оправданным, поскольку такое жилье люди покупают как раз в основном из-за самого факта разделения пространства на несколько комнат, чтобы у каждого члена семьи была своя. Такого примера, чтобы кто-то купил у нас трехкомнатную квартиру и сделал из нее студию на моей памяти пока не было.

Информация

Сейчас у нас происходит обновление фирменных буклетов. Уже готов новый дизайн, идут согласования по наполнению. Появится информация о наших новых партнерах, перестанут упоминаться распроданные 15-этажные дома.

Что касается сайта, то здесь дизайн останется неизменным. Мы немного улучшили навигацию, поменяли названия некоторых разделов, чтобы сделать наш сайт более удобным и доступным. Раз в неделю мы выкладываем фотографии со стройки и обновляем журнал строительства. Многие люди мониторят ход строительства через интернет, у нас даже были случаи, когда мы по каким-то причинам не обновляли информацию в срок, а люди начинали нам звонить и интересоваться, не случилось ли какого-то форс-мажора на стройке. Также время от времени мы выкладываем изменения, касающиеся работы с банками и появления новых партнерских программ. Практически со всеми основными банками мы уже сотрудничаем, но некоторые подключаются к нам только сейчас. А есть и такие, кто начинает работу в нашем городе именно с «правградских» домов.

Новое строительство

Совсем недавно мы получили разрешение на строительство еще одного 18-этажного дома в нашем микрорайоне. Как только мы завершим все работы на предыдущем объекте, практически сразу приступим к возведению нового. Так что скоро «Правград» станет таким, каким его сейчас можно увидеть лишь на макете. ■

Калужская епархия: реставрация, реституция и новое строительство

Русская пословица настоятельно рекомендует не ходить в чужой монастырь со своим уставом. Однако даже народная мудрость не всегда служит руководством к действию, ведь что для верующего человека дом Божий, для чиновника — «объект недвижимости» и «памятник истории и культуры». Так что если и не с уставом, так со своими СНиПами и прочей подобной документацией специально обученные люди в Церковь все же порой захаживают.

Текст: Даниил Марченко

Любое церковное здание является не только местом богослужений, но и объектом городской среды, к которому предъявляются определенные требования. А поскольку зачастую храмы имеют историческую и архитектурную ценность, то эти требования оказываются довольно жесткими.

Кесарю — кесарево

Религиозная организация (в нашем случае — Калужская епархия РПЦ) может получить в свое распоряжение памятники истории и культуры местного и федерального значения либо в качестве собственности, либо в форме безвозмездного пользования. Но при любом из этих вариантов подписывается Охранное обязательство, которое предполагает соблюдения определенных правил в ходе эксплуатации полученных объектов. Так, Церковь за свой счет должна поддерживать памятник в надлежащем состоянии, в том числе: осуществлять текущий ремонт, обеспечивать охрану имущества и производить благоустройство территории. Также Охранное обязательство предусматривает инспекции со стороны контролирующих органов и запрещает проводить различные строительные работы на территории объекта без согласований с соответствующими инстанциями.

Поскольку Охранное обязательство четко оговаривает, что все работы собственник или пользователь должен производить за свой счет, встает вопрос о поиске средств. Пожертвований простых прихожан на такое дорогостоящее дело, как реставрация памятника архитектуры, конечно же, не хватает. В таких случаях на помощь обычно приходят меценаты. Правда, иногда Церковь обращается за поддержкой к муниципальной и областной администрации, и тут порой возникают достаточно экстравагантные для нашего города идеи. Можно вспомнить хотя бы предложение губернатора провести референдум по вопросу налогового самообложения калужан для восстановления Лаврентьевского монастыря.

А в качестве подрядчика может выступить Калужское епархиальное реставрационно-производственное объединение. Эта же организация выполняет и строительные работы. Правда, действует это объединение в основном в самом областном центре и ближайших его окрестностях — на местах обычно выбираются другие подрядчики. Особо оговаривается вопрос вероисповедания рабочих — всю внутреннюю отделку должны выполнять православные.

В отдельных случаях часть расходов на реставрацию может взять на себя государство. Федеральное финансирование предусмотрено для памятников истории и

Фото из архива Николая Свириденко

После завершения строительства церковь Вознесения Господня на Тайфуне (внизу) станет похожа на храм в честь преподобномученицы Елизаветы в Белоусово, открытый в 2003 году: их проекты отличаются лишь некоторыми деталями

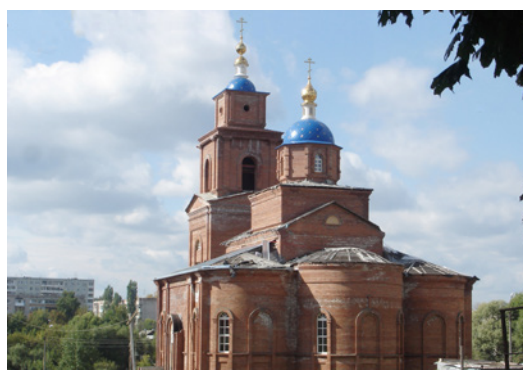


культуры федерального значения, не находящихся в собственности РПЦ. На территории Калужской области есть 15 таких объектов. Среди них — Благовещенский собор в Мещевске, храм Покрова Божьей Матери в селе Высокое, Свято-Троицкий кафедральный собор и храм в честь иконы Казанской Божьей Матери в Калуге. До 2008 года к этому перечню относился также и Пафнутьево-Боровский монастырь, ныне принадлежащий Калужской епархии.

Согласно все тому же Охранному обязательству, Церковь должна содержать прилегающую к храму территорию благоустроенной. В небольших приходах этой работой, как и прежде, занимаются сами верующие. Но иногда священнослужители все же прибегают к услугам ландшафтных дизайнеров, как это было в случае с церковью Рождества Пресвятой Богородицы (Никитским), где раньше размещался кинотеатр «Пионер». Два года назад там разбили сквер и установили памятник Петру и Февронии Муромским, и теперь усилиями своего садовника приход поддерживает эту территорию в первоначальном виде.

Храм шаговой доступности

Многих приезжих удивляет такое большое количество храмов в Калуге. И похоже, их будет становиться все больше. Тому есть две основные причины. Во-первых, это новый закон о реституции имущества религиозного назначения, о котором будет сказано ниже, а во-вторых, в городе продолжается строительство новых храмов. В основном, конечно, речь идет о новых или сравнительно новых районах, где людям приходится устраивать мини-паломничества «в город», чтобы попасть на службу. Как правило, в этом случае формируется какая-то активная группа, которая начинает сбор подписей в поддержку строительства храма в своем районе. Затем следует обращение в Калужскую епархию, и если идея одобряется (для создания прихода нужен т.н. «десяток», т.е. десять человек), то назначается настоятель и начинаются работы в этом направлении. На этом этапе происходит примерно то же, что и при любом другом строительстве: ищется свободный участок и проводятся инженерно-геологические изыскания местности, чтобы определить, возможно ли вообще возведение данного здания на выбранном месте. Финансовый вопрос решается аналогично ситуации с реставрацией. Если средств, собранных инициативной группой, оказывается недостаточно — начинается поиск обеспеченных людей, готовых поучаствовать в богоугодном деле. В этом вопросе верующим часто содействует епархия, которая также оказывает информационную поддержку и юридическую помощь в оформлении всей требуемой документации, а, при необходимости, может даже



предоставить типовые проекты храмов, что существенно снизит расходы на гонорар архитектору.

Viva la Restitution!

Вопрос о возвращении религиозных ценностей не утихает с тех самых пор, как исчезло государство, в свое время эти ценности экспроприировавшее. Между тем, Федеральный закон о передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в федеральной или муниципальной собственности, был принят лишь в ноябре 2010 года. К настоящему времени приняты также и все подзаконные акты, необходимые для его реализации. И хотя в тексте самого документа ни слова не говорится конкретно о Православной Церкви, львиная доля заявлений в Росимущество (порядка 80 %) поступает именно от нее. Вообще, передача Церкви недвижимого имущества является лишь частным случаем данного закона. Область его применения значительно шире и касается, в том числе, и музейных ценностей, изъятых из храмов и монастырей. Возвращаться будут не только храмы, но и любая другая недвижимость, ранее принадлежавшая той или иной религиозной организации. Кстати, земельные участки, на которых располагаются передаваемые здания, также отойдут в пользу Церкви. Поданное заявление обязаны рассмотреть в течение месяца и, в случае положительного решения, передать имущество в течение двух лет. Однако стоит отметить, что в большинстве случаев религиозные организации обращаются в Росимущество с заявлениями о передаче имущества не в собственность, а в безвозмездное пользование.

Библейские мотивы

Однако если с реституцией имущества, находящегося в федеральной и муниципальной собственности все более или менее ясно, то как этот процесс происходит в том случае, когда правами на объект владеет частное лицо или коммерческая структура? Здесь показателен

пример храма в честь Рождества Пресвятой Богородицы (Никитского), судьба которого до определенного момента складывалась довольно типично: в 1926 году он был закрыт, а 3 года спустя частично разрушен — были снесены верхние ярусы колокольни и центральный купол. В 1949 году здесь открылся кинотеатр «Пионер», просуществовавший до 2000 года, а в 90-е наряду с ним в церковном здании стали появляться различные коммерческие структуры. Начиная с 1993 года Калужская епархия регулярно обращалась в Городскую управу с просьбами о передаче здания Церкви. Рассказывает настоятель храма в честь Рождества Пресвятой Богородицы, протоиерей Алексей Пелевин:

— На наши обращения никто не реагировал долгие 11 лет. После закрытия кинотеатра здание оказалось заброшено, здесь стали ночевать бездомные, все коммуникации вышли из строя. И только после этого, в конце 2004 года, имущество было возвращено епархии. Вообще, так происходит довольно часто — государство отдает объекты, находящиеся в плачевном состоянии, когда само уже не в силах о них позаботиться.

Однако это был еще не конец истории. Часть площадей этого здания была в свое время сдана в аренду, срок которой истек лишь к 2008 году. В итоге сложи-

лась довольно неприглядная ситуация, когда церковное помещение оказалось разделено: в одной его части уже проводились богослужения, а в другой работала бухгалтерия одной из строительных фирм. К тому же там, где сейчас находится православная библиотека, был магазин, торговавший удобрениями и семенами. Эту проблему Епархии удалось решить с помощью городских властей, которые предоставили арендаторам аналогичные помещения в центре Калуги и помогли таким образом состояться красивой евангельской аллюзии.

При желании в Интернете сейчас можно найти информацию о том, что состояние того или иного объекта после его передачи Церкви ухудшилось. Однако в нашем регионе Министерство культуры видит в Церкви прежде всего своего союзника. Так, например, бывший начальник отдела государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия Виталий Леонов не раз заявлял, что многим собственникам памятников архитектуры в вопросах содержания своего исторически ценного имущества стоит равняться на РПЦ. Поэтому возможно, что именно епархии удастся сделать то, что не удалось муниципалитету, — вернуть церковным зданиям не только их бывшее предназначение, но и их исторический облик. ■



Архитектор
Николай Свириденко
рассказал о своем опыте проектирования церквей

Даже применение цвета имеет в церковном строительстве свои правила и традиции

Работа над церковными зданиями, безусловно, имеет серьезные отличия от светской архитектуры, ведь проект храма должен быть выполнен с учетом многовековых традиций и канонов проведения православной службы. Это же касается и вопросов благоустройства территории, где помимо зоны отдыха прихожан и каких-то хозяйственных построек должна быть учтена, к примеру, возможность проведения крестного хода.

Первый подобный проект, в котором мне довелось принимать участие — это храм преподобно-мученицы Елизаветы Федоровны в Белоусово Жуковского района Калужской области. Заказчиком выступала Калужская Епархия в лице его преосвященства Владыки Климента. К проекту был предъявлен ряд требований — так, например, здание необходимо было строить из кирпича без применения бетона, поскольку так достигаются лучшие акустические характеристики.

Согласование всех работ по проектам и строительству велось только с его преосвященством Владыкой Климентом, при этом ого-

варивались даже такие детали, как кирпичная кладка, арочные своды в интерьере и цвет самого здания — все это должно соответствовать русским православным традициям.

Этот проект был выполнен для неоднократного применения. Сейчас по нему будет возводиться церковь в Шайковке, под нее уже заложен фундамент. Еще одним из творческих повторов этого проекта можно назвать строящийся храм в микрорайоне «Тайфун». Учитывая его расположение среди многоэтажных домов, высота здания была увеличена — храм стал двухэтажным, соответственно увеличили мы и высоту колокольни.

Также я разработал проект малого храма в «Духовном центре для молодежи» в Малоярославецком районе под Детчино.

Вообще, я считаю этот опыт для себя очень ценным. Там, где сейчас строит епархиальное реставрационно-производственное объединение, везде получается интересно. Возрождаются памятники архитектуры, возрождается историческая среда — это обогащает наш город.



Банк Образование

22 ГОДА НА РЫНКЕ БАНКОВСКИХ УСЛУГ РОССИИ!

Ипотека

Отличный повод справить новоселье!



Короткие сроки рассмотрения • Низкие процентные ставки • Справка по форме банка

«Ваша новостройка» — для вновь возводимого дома

«Своя квартира» — для покупки жилья на вторичном рынке

«Новый дом» — для жилого дома с земельным участком

Операционный офис «Калужский»

248021, г. Калуга, ул. Поле Свободы, д. 129

Телефон: (4842) 54-97-27

Дворец спорта v.2

Продолжаем знакомить наших читателей с итогами конкурса на лучшую архитектурную концепцию Дворца спорта, который планируется построить на месте стадиона «Центральный». На очереди — вариант от московского бюро «Яузaproект»

На участке разработки архитектурной концепции предлагается размещение Дворца спорта и молодежи с освоением подземного пространства. Комплекс Дворца состоит из трех объемов – «Гостиничный комплекс», «Ледовая арена», «Бассейн», – формирующих внутреннее многофункциональное общественное пространство. Главный вход во Дворец осуществляется с площади, образованной проектируемым комплексом зданий и расположенной на пересечении ул. Ленина и ул. Баррикад. Площадь Дворца спорта предлагается связать с существующей площадью Калужской Областной Филармонии посредством подземного перехода. Так же посредством подземного пространства предлагается связать вестибюль Дворца Спортa и фойе существующей Филармонии.

Гостиничный комплекс Дворца спорта ориентирован на улицу Ленина, с которой осуществляется главный вход в здание гостиницы. Ледовая арена ориентирована на улицу Баррикад. Здание бассейна располагается в северной части участка и ориентировано на проектируемый проезд. Вход для спортсменов и обслуживающего персонала осуществляется с улицы Веры Андриановой в общее фойе Ледовой Арены и Бассейна. Въезды в проектируемую подземную автостоянку осуществляется с улицы Веры Андриановой и с проектируемого проезда.

Иллюстрации бюро «Яузaproект»

ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Площадь застройки – более 15 000 м²

13-этажная гостиница на 170 номеров

Ресторан на 13-м этаже с видом на город

Ледовая арена с трибунами на 3000 мест

Два бассейна: 25- и 50-метровый

Двухуровневая подземная автостоянка

Конференц-зал на 300 мест

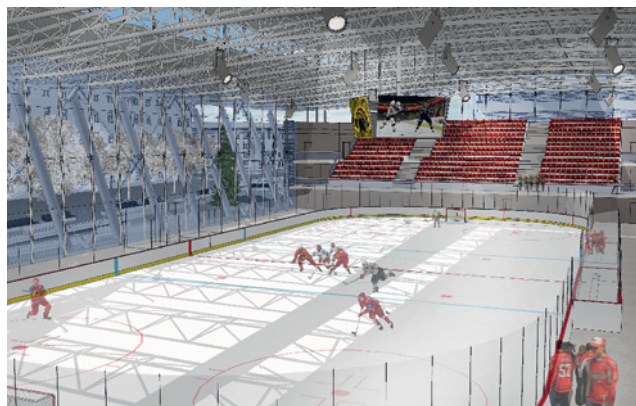
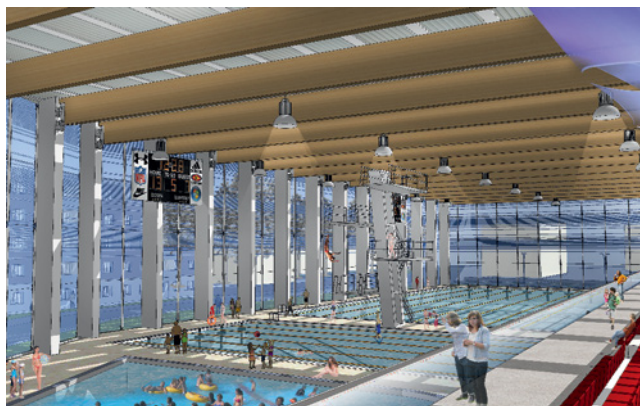
В блоке Гостиничного комплекса предлагается разместить 170 номеров, ориентированных на улицу Ленина, бутики на первом этаже, ресторан и административные помещения на 2-м этаже, а так же ресторан на 13-м этаже со смотровой площадкой. Гостиничный комплекс обеспечивается обособленным входом с улицы Ленина, лестнично-лифтовыми блоками, вестибюлем, связанным с фойе Дворца спорта. Ледовая Арена ориентирована на улицу Баррикад и визуально связана с экстерьерным пространством посредством остекленного фасада. Перед главным фасадом Ледовой арены предлагается организовать каток. В блоке Ледовой арены с трибунами на 3000 мест предполагается размещение административных помещений, раздевалок, технических помещений.

В блоке Бассейна с трибунами на 1200 мест предполагается чаша для обучения плаванию, 25-ти метровый бассейн и 50-ти метровый бассейн с душевыми, раздевалками, техническими и подсобными помещениями.

Три блока Дворца спорта и молодежи формируют многофункциональное внутреннее пространство, связывающее между собой главный вход во Дворец спорта, фойе гостиничного комплекса, фойе Ледовой арены и Бассейна, гардероб для посетителей Дворца, ресторан и конференц-зал на 300 мест. На втором этаже предполагается выставочное пространство музея спортивной славы. ■



Комплекс спланирован таким образом, что широкой улице Ленина досталась башня 13-этажной гостиницы, а на улице Баррикад образовалась широкая пешеходная зона вдоль стеклянного фасада ледовой арены



/ _ К О - С
 М О - , С <
 - К У ; Л Ь
 Т У - Р Ы .

Сообщество, образовавшееся в Калуге вокруг проекта института «Стрелка», называется «Космос культуры». Тут тебе и история региона, и новаторский подход

ДНК: культурная инъекция для городской среды

Проект «Дома новой культуры» был анонсирован в Калуге ранней весной, и к осени обрел некоторые очертания. Сейчас реализуется образовательная программа института «Стрелка», цель которого — сформировать команду единомышленников и объяснить остальным горожанам, что новая культура — это интересно, весело и полезно

Текст: Евгения Бутко

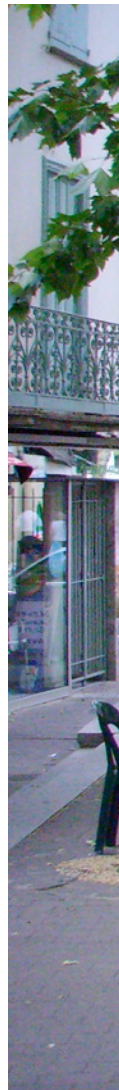
Э тот «Калугахаус» выйдет в свет буквально через пару дней после того, как в Калуге пройдет международная культурная акция «100 в 1 день», день городских действий.

Наш город первым в России принимает этот необычный праздник, который родился в Мекке нового урбанизма — колумбийской Боготе, прошел в Кейп-Тауне и ряде других городов. Задача (да, у праздников бывают задачи, привыкайте) простая: сделать по всему городу не менее сотни небольших дел, делающих городскую среду более дружелюбной. Поставить лавочку, посадить дерево, подновить стершуюся «зебру», убрать мусор, придумать, как использовать заброшенное здание или пустырь. Организаторы хотят, чтобы люди просто оглянулись вокруг, ведь никто лучше тебя не знает твой собственный ежедневный маршрут, и будь у муниципального чиновника хоть пять высших образований и новейший компьютер, разве сможет он угадать, где именно тебе хотелось бы перейти улицу? В карту действий «100 в 1 день» попала большая часть Калуги.

И все-таки самое важное событие этого дня, 21 сентября — «Фестиваль местной культуры», организованный при поддержке института

«Стрелка». Акция «100 в 1 день» заявлена только одним из его мероприятий. Строго говоря, культура не совсем местная — с таким-то десантом из столицы, — но калужан по прописке в программе фестиваля тоже много, причем самого разного профиля: от потомственных швейцарских фермеров до модных фотографов. Пожалуй, это мероприятие можно назвать полноценным дебютом первой очереди проекта ДНК для широкой публики. Но как оправдать статью о культурном событии в журнале, посвященном недвижимости? Есть одна мысль :)

В материале использованы фотографии Антона Демидова, Глеба Гурлина и проекта «Партизанинг»





Сбывшаяся мечта
любого российского
непрофессионального
урбаниста — типичная
европейская
улочка

Если коротко, смысл этой и других подобных инициатив – привлечь апатичное городское население к процессу создания удобной для себя среды. В основе лежит проверенная годами максима: если от общества не поступает никакого запроса к властям, города будут строиться так, как удобно чиновникам.

Некоторое время назад, как мы знаем из учебников, все города были устроены примерно одинаково. Потом наступила промышленная революция, урбанизация, автомобилизация, и вот запрос созрел: по всему миру города начали перекраивать, освобождая от промышленных площадок и излишков транспортной инфраструктуры. Рождаются новые концепции «удобного города»: так, в Куала-Лумпуре, столице Малайзии, запущен проект *Banga Malasia*. Это попытка разместить максимальное число необходимых горожанину точек проведения досуга в пределах 7 минут ходьбы — получается «город семи минут», в котором можно спланировать десятки видов досуга,

не покидая пределов своего района. Децентрализация инфраструктуры позволяет сократить ежедневную миграцию с окраин города в центр и обратно. Но откуда вообще взялась эта миграция?

Долгое время в основе градостроительных решений крупных городов лежала девелоперская концепция. Логика ее проста: нужно построить на выделенном участке что-то, что окупит первоначальные вложения и позволит извлечь прибыль. Поэтому инвестор-девелопер заинтересован в том, чтобы найти участок подешевле, а это легче сделать на окраине города. Появляются целые районы, которые, хоть и входят на бумаге в состав города, на деле имеют с ним мало общего. Базовая инфраструктура — больницы, школы, детские сады, магазины и салоны красоты, — там имеются, но с любым мало-мальски необычным запросом нужно ехать «в город» (кстати, обратите внимание, сколько калужан используют это словосочетание). «Город» — место встречи друзей, большой выбор ресторанов, подходящие для прогулки улицы

и культурные мероприятия. «Район» — всего лишь ночлег или мутная праздность.

Если мы берем большой город, проблема вроде бы не так заметна. В Москве локальным центром притяжения становится парк или станция метро. И все равно большинство людей предпочитают проводить время в пределах Садового кольца: историческое окружение стимулирует развитие социального капитала, у молодежи появляется больше интересов, и возрастает вклад каждого в городскую экономику. И обратный процесс: если жители города заняты в сферах экономики с высокой производительностью труда, растут их культурные запросы. Отправиться домой, отработав смену, становится уже некомфортно.

Примерно такая история произошла с Калугой, причем стремительно: за несколько лет появилось много высокооплачиваемых специалистов, причем в производственной сфере; чуть позже подтянулась сфера услуг и вот, заложенная в советские времена парадигма «живем

на окраине, работаем на окраине, окультуриваемся в центре» начала давать сбой. В городе явный избыток автомобилей, причем большая часть из них просто весь день стоит около офиса. И население ропщет: город-де для жизни неудобен. Городским властям предстоит что-то с этим делать, если они собираются и дальше оставаться властями, но нас сейчас интересуют более интересные инициативы — те, которые идут напрямую от горожан и лишь немного направляются извне.

Чтобы получить из обычного человека активного горожанина, нужно слегка нарушить его зону комфорта. Тут надо сказать, что у большинства из нас она заканчивается за дверью квартиры (отсюда грязные подъезды), имеется в машине («моя ласточка») и, если повезет, на работе. Если, например, повезет побывать в Европе, появляется желание эту зону расширить — скинуться с соседями на уборщицу, посадить цветы во дворе, гулять по красивым улицам подольше. И вот когда наш герой начинает считать улицу своей, тогда любую лужу или запаркованную поперек перехода машину он будет считать личным вызовом. Ему неминуемо захочется устранить нарушение! Дальше два варианта: начать искать виноватых и заставлять их работать или решать проблему самостоятельно. Прежде, чем пойти по второму пути, остановимся на виноватых. Ими традиционно оказываются власти.

Посмотрим на механизмы, с помощью которых власть может взаимодействовать с жителями города при решении важных вопросов. Прежде всего, это представительная власть — городские депутаты. Любой человек может найти своего депутата, попасть к нему на прием, совместно оформить инициативу, которую потом депутат сможет представить на утверждение своим коллегам. Решение Городской Думы — сильнейший инструмент, но использовать его простому населению удается редко. Дальше, есть институт общественных слушаний, когда инвесторы защищают проект перед группой активистов. Однако это касается, в основном, нового строительства, и в случае нарушения данных обязательств ломать свеженький торговый центр никто



Одной из площадок, на которых проходят лекции ДНК, стал лофт «Циолковский» на Театральной

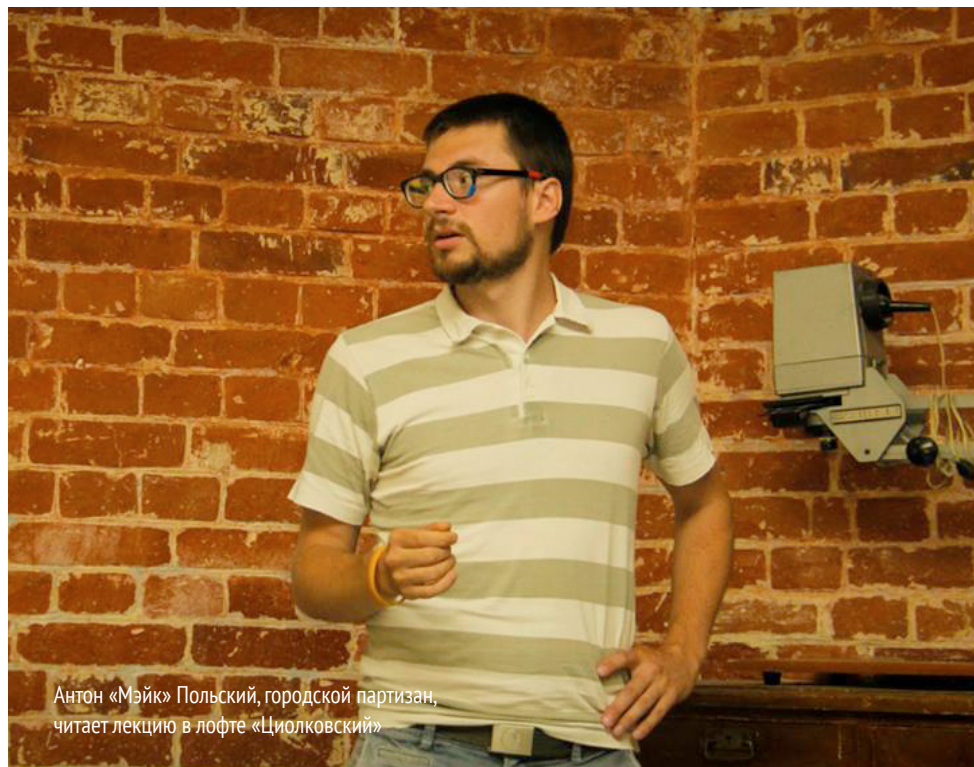
ДНК дает нам возможность по-новому взглянуть на собственный город — и найти его далеко не самым скучным

не решится. В случае, если какое-то градостроительное решение уже стало данностью, используется механизм жалоб. Аргументированную жалобу рассматривают специалисты разного профиля, и нередко уже внедренное решение откатывается назад, а нерадивый застройщик по решению суда строит, наконец, парковку.

Чем нас это не устраивает? Прежде всего, неповоротливостью системы: жалобы рассматриваются месяцами, суды делятся годами, а их решения реализуются десятилетиями. Поэтому ставка была сделана на постепенное самоосознание городского населения, чтобы

люди привыкли если не решать, то хотя бы формулировать проблемы самостоятельно. Делать это решили через повышение культурного уровня населения. 15 марта в Музее космонавтики прошла презентация калужского Дома Новой Культуры, ДНК. Вообще-то современное искусство — очень городская штука, урбанистическая, как модно сейчас говорить. Поэтому одной из задач проекта стало создание правильной городской среды, благоприятной для творчества и самореализации. И почти сразу после презентации в Калуге стартовала образовательная программа, которую разработал Институт медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка». Это лекции, мастер-классы, презентации и просто беседы представителей современного искусства — не совсем таких, которых можно увидеть в телевизоре, конечно. Почти все события

Ящик для обратной связи, уличная библиотека из европалет и другие примеры партизанинга



Антон «Мэйк» Польский, городской партизан, читает лекцию в лофте «Циолковский»



стали поводом по-новому взглянуть на собственный город — и найти его далеко не скучным. Большинство элементов культурного ландшафта, характерного для небольших европейских городов, в Калуге присутствуют. Осталось только разложить все по полочкам и предъявить широкой публике.

В середине августа в лофте «Циолковский» на Театральной улице прошла лекция со странным названием «Партизанинг». На ней двое молодых людей хорошим русским (и немного английским) языком рассказывали, как быстро донести свою идею по улучшению города до других людей, если самому она кажется непосильной. Можно, например, предложить другим по твоему примеру пересесть на велосипед. Можно облегчить задачу прохожим, повесив указатели-подсказки («кафе за углом», «бесплатный wi-fi»). Можно усовестить владельца кондиционера табличкой «Капают :(», сделать скамейку или пандус из европалет. Можно изготовить «семенные бомбы», забросить их на открытые участки земли и через пару месяцев полюбоваться цветущим кустиком. Такие «партизанские» улучшения не будут хулиганством, зато никого не оставят равно-

душным. Начавшись как веселая игра, партизанинг перерастает в серьезную работу с городской средой, нащупанные опытным путем решения оформляются в планы и предлагаются властям. В отличие от экспертного мнения, которое часто становится основой для разработки программ благоустройства (про такое говорят «лишь бы отделаться»), городские активисты работают напрямую с общественным мнением и немного его формируют.

Кому-то процессы, инициированные ДНК, покажутся слегка маргинальными. Но практика показывает, что когда «молчаливое большинство» начинает тормозить экономические и политические процессы, власть готова прислушиваться к небольшим активным группам. Не случайно обновленный Парк Горького в Москве фактически выстроен вокруг центра современной культуры «Гараж»: гораздо проще опереться на что-то твердое, пусть и необычное, чем на аморфные «аттракционы для публики». В любом случае надо пробовать, искать решения и людей, готовых их воплощать. В этом смысле у Калуги, как показывает наша недавняя история, все в порядке. ■



Look

Какой увидели Калугу люди, ставшие на несколько часов учениками известного фотографа Юрия Пальмина

Использованы фотографии
Глеба Гурлина, Юрия Горяного,
Дмитрия Большакова, сделанные
в ходе мастер-класса 22 августа





Гуру архитектурной фотографии **Юрию Пальмину** работать с калужскими ребятами понравилось





ЕВРОПЕЙСКАЯ КУХНЯ

мебель из итальянских фасадов 100% массив



ПОГОННЫЙ МЕТР ОТ 35 000 Р

www.mebelnavoi.com

НОВОСЁЛАМ СКИДКА 10%

г. Калуга, ул. Кирова, 27 (Дом Быта, 2 этаж)
тел.: 8 (910) 547-34-23



ул.Луначарского, 41
тел.: 57-35-02

ул. М.Жукова, 52
тел.: 50-60-88

ул.Зерновая, 30 (павильон 18)
тел.: 75-20-45

МАГАЗИН ДВЕРЕЙ *Галерея*
широкий выбор
входных и межкомнатных дверей



 Компания
«Альянс-Пласт»

предлагает окна и двери из ПВХ
остекление балконов и лоджий
изготовление противомоскитных сеток

Рассрочка 0%
Переплата 0%
На срок до 10 месяцев

Предложение на момент публикации, рассрочка предоставляется ОАО "ОТП Банк". Ген. лиз. Банка России №2766. Подробности рассрочки в офисе компании.



Держателям карт
предоставляется
дополнительная скидка 10%



Мы находимся по адресу:
ул. Георгиевская, 39 оф. 328/1
Тел: 75-26-25



Комплексный ремонт и строительство

квартиры, офисы, коттеджи



**МОНТАЖ ПВХ ЛОДЖИИ
в ПОДАРОК!**

(4842) 750-654 8 (920) 876-97-79

Калуга, ул. Тульская, 20

www.kalugadomstroy.ru



Цены, указанные в фотокаталоге, действительны на момент публикации.
Больше объявлений на сайте www.kalugahouse.ru

Все объявления в фотокаталоге размещаются на правах рекламы. Редакция журнала «Калугахаус» не несет ответственности за содержание объявлений и не обладает сведениями о собственниках объектов.

НОВОСЕЛ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Калуга, ул. Суворова, 154 а

(4842) 27-28-00

(4842) 59-64-89

www.novosel40.ru

Большой выбор квартир в новостройках



от 27 360 000 р.

Продаётся нежилое помещение торгово-офисного назначения в центральной части города, на ул. Георгиевская. Здание кирпичное 2011 года постройки. Все коммуникации. Без отделки. Площадь от 364,8 кв.м.

АН «Новосёл» | www.novosel40.ru
(4842) 27-28-00, 59-64-89



11 840 000 р.

Дом из оцилиндрованного бревна в деревне Животинки. Дом в 2 этажа + мансарда. Общая площадь 240 кв.м, в хорошем состоянии, все коммуникации в доме, индивидуальное отопление, канализация: септик. Подъезд круглый год.

АН «Новосёл» | www.novosel40.ru
(4842) 27-28-00, 59-64-89



13 000 000 р.

2-комнатная квартира на ул.Луначарского в р-не Красного Креста. Кирпичный дом 2008 г.п. 126/37/68, студийный вариант, кухня-гостиная 68 кв.м., спальня 37 кв.м., индивидуальное отопление, лоджии застеклённые 4,1 кв.м. и 3,9 кв.м.

АН «Новосёл» | www.novosel40.ru
(4842) 27-28-00, 59-64-89



15 000 000 р.

Продаётся секция таунхауса на Богородицком переулке в микрорайоне Правый Берег. Дом кирпичный, 5 уровней, 2012 года постройки. Кровля: керамочерепица. Площадь дома 300/241/20, все коммуникации центральные, отопление индивидуальное. Евроремонт: хорошая отделка, дубовая лестница, двери шпон дуба, светильники, пластиковые окна, 1 лоджия выходит из гостиной. В доме телефон, интернет, домофон, видеонаблюдение. Высота потолков 3м. Есть мини-дворик с выходом из кухни. Дворик вымощен плиткой, подъезд асфальтированный. Предусмотрено 2 парковочных места, 1 с навесом.

АН «Новосёл» | www.novosel40.ru
(4842) 27-28-00, 59-64-89



15 450 000 р.

Продаётся 2-этажный кирпичный дом на улице Песчаная в микрорайоне Маяковка. Общая площадь 330 кв.м, площадь кухни 15 кв.м, 4 комнаты, 3 санузла, в отличном состоянии, все коммуникации в доме, канализация центральная. Площадь участка 7,8 соток.

АН «Новосёл» | www.novosel40.ru
(4842) 27-28-00, 59-64-89



15 800 000 р.

Продаётся 4-комнатная квартира на улице Суворова в районе Пл.Победы. 4 этаж 8-ми этажного кирпичного дома. Общая площадь квартиры 154,1 кв.м., гостиная 28,6 кв.м., хорошая спальня, 2 детские, кухня 26 кв.м., на полу штучный паркет, остаётся вся мебель...

АН «Новосёл» | www.novosel40.ru
(4842) 27-28-00, 59-64-89

Ипотека на специальных условиях в офисе АН «Новосел»!



(4842)
57-59-49
57-92-29
59-94-53

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В КАЛУГЕ

Калуга, ул. Кирова, д. 44

www.kiteg-kaluga.ru



25 000 р./м²

Дзержинский р-н, д.Жилитово; новый 5-этажный 6-подъездный кирпичный дом, введён в эксплуатацию в 2012 году; в продаже 2 и 3-комн. квартиры, возможность выбора этажа и расположения.

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



2 480 000 р.

Мкрн. Силикатный, 5 этаж 5-этажного панельного дома, 3-комнатная квартира 59,4 кв.м. с комнатами 19+13,8+10,9 кв.м. и кухней 5,9 кв.м, планировка 2+1, застеклённый балкон, стеклопакеты; квартира не угловая, возможна ипотека.

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



50 000 р./м²

Ул. Знаменская. Строящийся 4-подъездный 9-10 этажный кирпичный дом. 1-комн. квартиры от 37,04 до 41,86 м² 2-комн. квартиры от 50,3 до 73,17 м². В квартирах индивидуальное отопление – настенные газовые котлы.

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



от 42 000 р./м²

Мкрн. Силикатный; новый 4-подъездный 9-этажный кирпичный дом; в продаже 2 и 3-комн. квартиры; в квартирах стяжка, штукатурка, электроразводка.

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



4 000 000 р.

Район пл. Победы, 3 этаж 5-этажного панельного дома, 2-комн. квартира 50,7 м² с изолированными комнатами и кухней 8,9 м², стеклопакеты, тёплые полы, застеклённая лоджия, квартира в отл. состоянии, мебель и бытовая техника.

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



1 770 000 р.

Мкрн. Черёмушки, 3 этаж 5-этажного крупнопанельного дома, 1-комн. квартира 31,2 кв.м, окна во двор, балкон; квартира требует ремонта, возможна ипотека.

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



10 500 000 р.

Ул. Циолковского; 2 этаж 5-эт. кирпичного дома 2007 г. постройки; 3-комн. квартира 101,6 м² с дорогим ремонтом, 2 лоджии, кухня 17,8 м², дорогая мебель, бытовая техника, кондиционеры; возможность приобретения гаража.

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



Квартиры премиум-класса в экологичном районе г.Калуги по ценам застройщика! Дома сданы и активно заселяются. Ограниченное количество квартир в сданных домах. Возможна скидка на процентную ставку при получении ипотеки!

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



1 870 000 р.

Мкрн. Маяковская, выделенная часть 1-этажного шлаконаливного дома с отдельным входом и кирпичной пристройкой общей площадью 57,1 кв.м, всё в хорошем состоянии; в доме центральный газ и электричество.

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



2 470 000 р.

Пл. Победы, 5 этаж 5-эт. панельного дома; 2-комн. квартира 45,1 м² с комнатами 18 + 12,1 кв.м. и кухней 6,4 м², совмещённый с/у, балкон, газ, колонка, кладовка; квартира требует ремонта, не угловая, более 3 лет в собственности.

АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29

www.realty-mir.ru

(4842) **75-03-17**
+7 901 995-03-17

Калуга,
ул. Кирова, 36
ТЦ «Фаворит»
офис 33



4 050 000 р.

Продаю 2-х комнатную квартиру по улице Гурьянова, район Силикатный, 1-й этаж 8-ми этажного кирпичного дома, сделан хороший ремонт, высокий цоколь, красивый вид из окна, лоджия.

АН «Мир недвижимости» | kvartiny.kaluga.ru
(4842) 75-03-17, 8 (901) 995-03-17



6 600 000 р.

3-комнатная квартира в центре города. Два уровня с площадями 76/45/8. 1 этаж в 6-этажном кирпичном доме построенном в 2000 году. 2 совмещенных с/у, цоколь высокий, хорошее состояние. Подходит под ипотеку.

АН «Мир недвижимости» | kvartiny.kaluga.ru
(4842) 75-03-17, 8 (901) 995-03-17



2 683 000 р.

Продаю 2-комн. квартиру в новом 12-этажном доме в престижном районе ПРАВГРАД. Сдача дома в 3 квартале 2013 г.

АН «Мир недвижимости» | kvartiny.kaluga.ru
(4842) 75-03-17, 8 (901) 995-03-17



8 950 000 р.

Продаю 4-х комнатную элитную квартиру в 2-х уровнях в центре города. Расположена на 4-ом и 5-ом этаже 5-ти этажного кирпичного дома. Черновая отделка после строителей.

АН «Мир недвижимости» | kvartiny.kaluga.ru
(4842) 75-03-17, 8 (901) 995-03-17



4 010 000 р.

Продаю двухкомнатную квартиру в мкрн. ПРАВГРАД, дом сдан, квартира на 20-этаже 22-этажного кирпичного дома, площади 72,9/40,2/12 кв. м., раздельный санузел, лоджи застеклена.

АН «Мир недвижимости» | kvartiny.kaluga.ru
(4842) 75-03-17, 8 (901) 995-03-17



7 600 000 р.

3-комнатная квартира 104 кв. м. в центре города, улучшенной планировки. Дом 2002 года постройки, сигнализация, 2 кондиционера, лоджия, с/у раздельный, окна выходят на ул. Баумана и Гагарина.

АН «Мир недвижимости» | kvartiny.kaluga.ru
(4842) 75-03-17, 8 (901) 995-03-17



3 866 000 р.

Продаю 2-х комнатную квартиру в новом доме 2013 г.п. в районе Московской площади. Квартира расположена на 2-ом этаже 6-ти этажного кирпичного дома с площадями 64,9/30,6/22.

АН «Мир недвижимости» | kvartiny.kaluga.ru
(4842) 75-03-17, 8 (901) 995-03-17



3 700 000 р.

4-комнатная квартира по б-р. Моторостроителей, (Терепец), на 2 этаже 9-этажного кирпичного дома 1998 г.п., с площадями 80,5/46/8,7, комнаты изолированные, с/у раздельный, г/х вода. Лоджия, домофон.

АН «Мир недвижимости» | kvartiny.kaluga.ru
(4842) 75-03-17, 8 (901) 995-03-17



3 100 000 р.

2-комнатная квартира на 9-ом этаже 9-ти этажного панельного дома 1993 г.п. Площади 49,9/26,8/8,2. Новая сантехника, окна ПВХ. Лоджия 6 м., застеклена, выход на лоджию из комнаты и кухни. Хороший ремонт.

АН «Мир недвижимости» | kvartiny.kaluga.ru
(4842) 75-03-17, 8 (901) 995-03-17

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «ФАВОРИТ»

ул. Кирова, 36, 3 этаж, офис 31

тел: 56-47-47, 57-81-03, сайт: www.kvartiryvkaluge.ru



5 400 000 р.

2-комнатная квартира, р-н площади Победы, ул. Суворова, 6/8 этажного кирпичного дома. Площади: 65,3/36/10,9 кв.м, не угловая, х/г вода, лоджия. Сделан ремонт, теплые полы в кухне и ванной. Отличное состояние!

АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03



3 000 000 р.

3-комнатная квартира ул. Добровольского, 5 эт. кирпичного дома. Площади: 56,1/41,2/6,1 кв.м, два встроенных шкафа, балкон 2,8 кв.м, имеется подвал. Крыша отремонтирована, хороший напор воды. Готова к продаже!

АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03



4 200 000 р.

Часть дома в Шопино. Общая площадь 104 м². Дом 2 эт., 3-й этаж – мансарда. 3 комнаты, кухня, 2 санузла, мансарда с панорамными окнами. Центральный водопровод, канализация, проект на газ. Навес на 2 машины.

АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03



3 100 000 р.

3-комнатная квартира на ул. Баумана, 2/2 этажного кирпичного дома. Площади: 66,4/48,5/8 кв.м., балкон. Все три комнаты очень светлые, с высокими потолками. Прекрасное расположение дома, много зелени.

АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03, 8-910-915-13-71



3-комнатная квартира улучшенной планировки на Байконуре, 2/7 этажного панельного дома. Площади: 70/40/10,2 кв.м., балкон. Сделан капитальный ремонт, остается прихожая и кухня.

АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03



3 100 000 р.

3-х ком. квартира центре Калуги на ул. Ленина, 5 этаж, кирпич. Площади: 57,4/35,5/9 кв.м, балкон. Высокие потолки, большие окна. Хорошее расположение дома, дом во дворе. Документы готовы. Свободна от проживания.

АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03



810 000 р.

3-комнатная квартира в п. Середейск, Сухиничский район. 1 этаж 2-эт. дома 2012 г.п. Площади: 66,4/43/9,1 кв.м, с/узел раздельный, АОГВ. В квартире никто не жил. Отделка: евроокна, линолеум, обои, сантехника, плита.

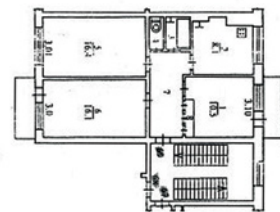
АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03



3 200 000 р.

Продается 2-х ком. квартира п. Мстихино, 3/5 этажного кирпичного дома 2000-го года постройки. Площади: 66,6/36,4/9,9 кв.м, большая кладовка, х/г вода, лоджия 4,2 кв.м. застеклена

АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03



2 600 000 р.

3-комнатная квартира на ул. Аэропортовская, 3/5 этажного дома. Площади: 62,2/43(16,4+16,1+10,5)/8,1 кв.м, два балкона по 2,7 кв.м, кухня 8,1 кв.м.

АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03

Almas Constanta

75-03-78
8 910 516-76-99

Калуга, ул. Гагарина, дом 4, офис 301

Купля-продажа, аренда, найм недвижимости
Юридические консультации
Анализ рынка



2 000 000 р.

Продаю однокомнатную квартиру по ул. Звездная, 3/9 пан., 36/16/9 лоджия застеклена, с/у разд., горячая вода, в квартире сделана перепланировка, в собственности более трех лет.

Almas Constanta
(4842) 75-03-78, 8-953-311-26-09



2 800 000 р.

Продаю двухкомнатную квартиру по ул. Сиреневый бульвар, 8/9 пан., 54/31/9 с/у разд., горячая вода, хороший ремонт, лоджия 8 метров.

Almas Constanta
(4842) 75-03-78, 8-953-311-26-09



3 000 000 р.

Продаю трехкомнатную квартиру по ул. Ленина, 2/5 кирп., 59/40/6,8 с/у разд., колонка-автомат, планировка 2+1, ремонт.

Almas Constanta
(4842) 75-03-78, 8-953-311-26-09



10 000 р./мес.

Сдаю комнату в общежитии по ул. Болотникова, 3/5 кирп., 16 кв.м., отличное состояние, с мебелью, бытовая техника частично. Все включено.

Almas Constanta
(4842) 75-03-78, 8-953-311-26-27



10 000 р./мес.

Сдаю комнату в двухкомнатной квартире по ул. Степана Разина, 3/9 пан., 15 кв.м., полностью меблирована, для двоих девушек-студенток, отличные условия, проживание с хозяйкой. Оплата + коммунальные услуги.

Almas Constanta
(4842) 75-03-78, 8-953-311-26-27



13 000 р./мес.

Сдаю однокомнатную квартиру на Малинниках, 2/5 пан., мебель и бытовая техника.

Almas Constanta
(4842) 75-03-78, 8-953-311-26-27



15 000 р./мес.

Сдаю однокомнатную квартиру по ул. Маршала Жукова, 1/5 пан., меблирована, бытовая техника есть вся. В цену все включено.

Almas Constanta
(4842) 75-03-78, 8-953-311-26-27



10 000 р./мес.

Сдаю однокомнатную квартиру по ул. Анненки, 4/5 кирп., малогабаритка, с мебелью и бытовой техникой. Оплата + коммунальные услуги.

Almas Constanta
(4842) 75-03-78



15 000 р./мес.

Сдаю двухкомнатную квартиру по ул. Фомушина, 4/9 пан., без мебели. Оплата + коммунальные услуги.

Almas Constanta
(4842) 75-03-78

Magnis

НЕДВИЖИМОСТЬ

(4842) 79-02-60
8 (920) 872-63-77

Подбор, продажа всех видов недвижимости
от собственника в Калуге и области

Калуга, ул. Плеханова, 48/8, офис 506

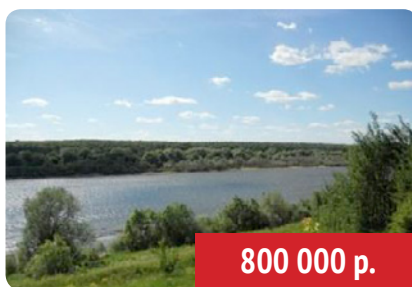
magnis40@yandex.ru



3 000 000 р.

Дом в д. Новосаково с видом на озеро (р-н Л. Толстого, 23 км от Калуги). 75 кв.м. Участок 15 сот. с хоз. постройками. Готовый дом для жилья, все коммуникации, ремонт 2012 г. Красивый поселок, идеальное место для жилья и отдыха.

АН «Magnis»
(4842) 79-02-60, 8-920-872-63-77



800 000 р.

Продаю участок 40 сот. в дер. Слевидово Перемышльского района, под ИЖС, 20 км от г. Калуга. Рядом оз. Слевидовка и р. Ока в 700 м. Электричество, вода - колодец или скважина. Земля в собственности.

АН «Magnis»
(4842) 79-02-60, 8-920-872-63-77



8 000 000 р.

Продаю дом 200 м² (кирпич) на участке 20 сот., 15 км до города - с. Дворцы, недалеко р. Угра. На участке баня и летняя кухня. Пробурена скважина, газ. Хороший подъезд.

АН «Magnis»
(4842) 79-02-60, 8-920-872-63-77



1 500 000 р.

Участок 70 сот. в д. Гушино, 3 км от г. Чекалин под ИЖС. На участке - сруб (без отделки, можно использовать под баню). Погреб, электричество и вода. В 70 м пруд с пляжем. Сосновый лес, прекрасное место для отдыха.

АН «Magnis»
(4842) 79-02-60, 8-920-872-63-77



4 900 000 р.

Кирпичный дом в д. Киреево Перемышльского района, 3 этажа, 320 кв. м. В цокольном - сауна, душ, с/у, подсобные помещения. Участок 30 соток огорожен. Вода введена. Газ по границе. Гараж, баня. Вокруг сосновый лес, ручей.

АН «Magnis»
(4842) 79-02-60, 8-920-872-63-77



1 300 000 р.

Продам участок 12,5 сот. 11 км. от г. Калуга. Есть тех. условия на газ, подводка в 90 м. Централизованное водоснабжение в 100 м. Под ИЖС с видом на р. Угра, с. Авчурино

АН «Magnis»
(4842) 79-02-60, 8-920-872-63-77



6 600 000 р.

Продаю таунхаус 250 кв. м на участке 5 сот., в черте г. Калуга. 3 этажа. Под чистовую отделку. Теплые полы, с/у. Дом с участком в собственности. Коммуникации все.

АН «Magnis»
(4842) 79-02-60, 8-920-872-63-77



1 100 000 р.

3-к квартира 55 м² на 1 этаже 2-эт. панельного дома в дер. Вязовна Бабынинского района. Кухня 10 кв. м. Жилая площадь - 17,5/9,2/7,8 кв. м. С/у раздельный. Лоджия. Под чистовую отделку. Рядом пруд. Магазины.

АН «Magnis»
(4842) 79-02-60, 8-920-872-63-77



3 500 000 р.

Дом в г. Калуга, пос. Грабцево. 440 кв. м. под ИЖС. Два этажа. Без отделки. Возможно на 2 семьи. Газ, вода, канализация на территории. Проекты и тех. условия в наличии. Подъезд круглогодично. Земля - 18,5 соток в собственности. Подвал.

АН «Magnis»
(4842) 79-02-60, 8-920-872-63-77

СОЗВЕЗДИЕ

Жилой комплекс в Калуге

Квартиры в строящемся 17-этажном многоквартирном кирпичном жилом доме с крышной котельной в микрорайоне Тайфун

1-комнатные квартиры – от 33,5 до 45,3 м².

2-комнатные квартиры – от 46,2 до 56,6 м².

3-комнатные квартиры – от 72,3 до 89,9 м².

Микрорайон с развитой инфраструктурой, хорошая транспортная доступность. Проектом застройки предусмотрено благоустройство прилегающей к дому территории с озеленением двора, где расположатся оборудованные детские площадки и площадки для взрослого населения. Вблизи дома предусмотрена автомобильная стоянка.

Сдача дома – III квартал 2014 г.

www.sozvezdie40.ru

(4842) 75-02-84, 8-910-545-47-37



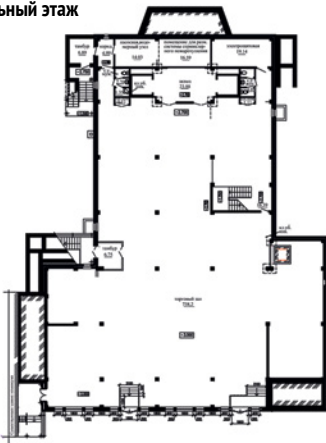


ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО Калуга Агро Пром Проект

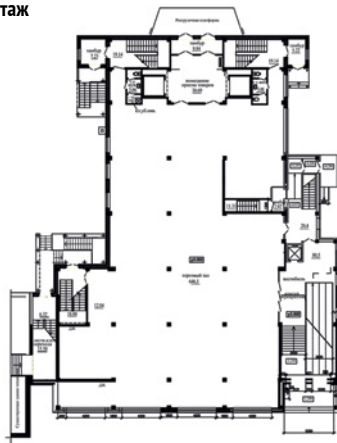
Калуга, ул. Космонавта Пацаева, 3а
Телефон: (4842) 579-030 (приемная)
email: kalugaagro@gmail.com



Цокольный этаж



1 этаж



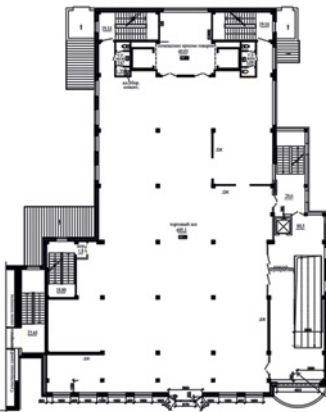
Предлагаются в аренду помещения в строящемся
торгово-офисном центре на ул. Дзержинского, 29

Центр города, хорошая транспортная и пешеходная
доступность, свободные планировки помещений.
Эскалаторы на первых трех этажах, пассажирские и
грузовые лифты.

Приглашаем к сотрудничеству надежные фирмы и
проверенные бренды.
Окончание строительства здания:
IV квартал 2013 года.

ОАО «КалугаАгроПромПроект»
(4842) 57-90-30

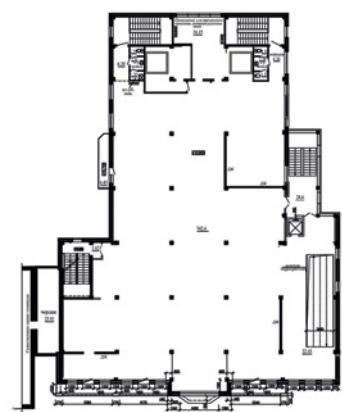
2 этаж



3 этаж



4 этаж



ЭкоДом

ДОМА, ДАЧИ, БАНИ, БЕСЕДКИ
ул. К. Либкнехта, 31, оф. 309



eco-homes.ru srubi-kaluga.ru

(4842) 75-25-50 • 8 (953) 469-38-83

Компания «Эко-Дом» рада предложить Вашему вниманию деревянные дома по разумным ценам. Мы можем построить для Вас дом из бревна -полулафет или из бревна-кругляка РУЧНОЙ РУБКИ, крепление брёвен «в лапу» и «в чашу». Лес хвойных пород, средние размеры бревна от 22 до 35 см в диаметре. Также мы можем предложить Вашему вниманию дома из профилированного бруса и оцилиндрованного бревна. Это могут быть небольшие дачные домики, бани и, конечно, загородные дома коттеджного типа со всеми коммуникациями и современными условиями комфорта. Решение за Вами!

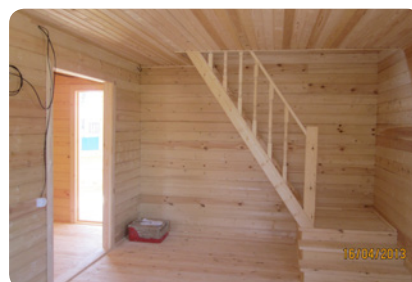
В комплекте к лёгким срубам небольших размеров мы изготавливаем временный столбчатый фундамент из бетонных блоков размером 400мм x 200мм x 200мм и устройством песчаной подушки. Тумбы из блоков устанавливаются под все основные узлы сруба, расстояние между тумбами не превышает 200см.

Для строений большего размера мы просто настаиваем на изготовлении основательного фундамента! Это может быть ленточный фундамент с армированием и заглублением до глубины промерзания (в Калужской области она доходит до 140 – 150 см) из бетона или более современный и надёжный вариант – фундамент на винтовых сваях, у которого можно дополнительно увеличить срок службы при помощи оцинковывания свай.

После выстаивания сруба из дерева наши бригады отделочников доведут строение до стадии «под ключ», проведя работы по наружной и внутренней отделке.

Стоимость сруба в базовой комплектации

от 110 000 р.



Строительство домов, бань, беседок из дерева.

Компания «Эко-Дом»

(4842) 75-25-50, (953) 469-38-83

кирпичные ГАРАЖИ продажа, аренда

8 (910) 709-29-03

Новый охраняемый гаражный кооператив в мкр. Силикатный. Современные утепленные гаражи со всей инфраструктурой

Продажа и аренда утепленных гаражей в мкр. Силикатный. Гаражные секционные ворота Yett (Канада), с электроприводом. **Цена от 230 000 руб.!**

Рассрочка платежа на 12 месяцев.

Организовано:

- охрана территории,
- КПП на въезд/выезд,
- видеонаблюдение с регистрацией,
- круглогодичная уборка территории,
- вывоз мусора,
- уличное освещение

Планируется:

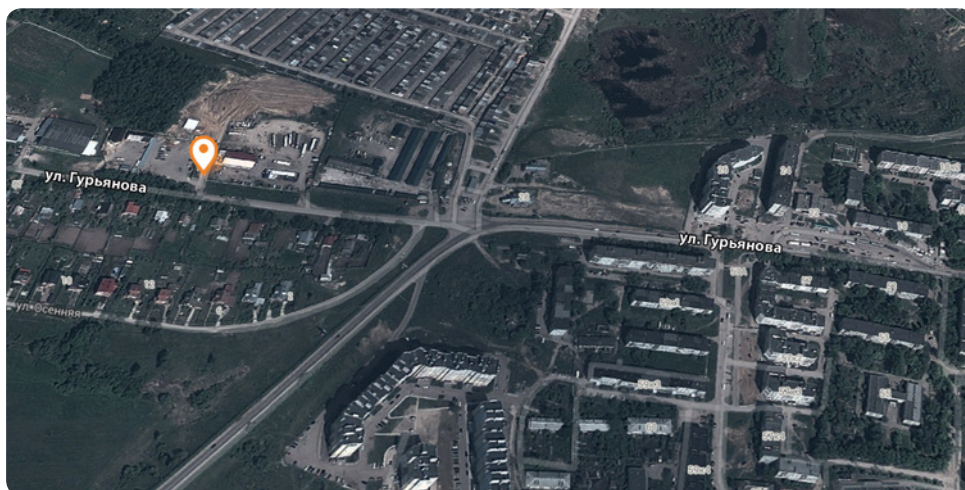
- автомойка 24 часа для всех видов автомобилей (4 поста),
- автосервис,
- легковой и грузовой шиномонтаж,
- диагностика автомобилей,
- автоэлектрик

Оформлены следующие документы на гаражи: технический паспорт, кадастровый паспорт, свидетельство о регистрации права собственности.

Ежегодный кооперативный взнос (охрана и уборка территории, уличное освещение, вывоз мусора): 3000 руб.

Страничка в Интернете: www.40-region.ru/info/garazhi/

Аренда от 1700 руб/месяц



Построим здания производственного назначения по вашим индивидуальным требованиям

Электричество (380 В), вода, газ, канализация

8 (910) 709-2903, (4842) 75-10-85



330 000 р.

Кирпичный гараж с подвалом – 330 000 р.

Кирпичный гараж без подвала – 270 000 р.

Общая площадь 21,6 кв. м (3,6х6,0).

Отделка стен и потолка, подъемные ворота, утепленная калитка.

Рассрочка на год (первый взнос 210 000 р.)

В комплектацию входит:

электрический счетчик, автоматический выключатель 2 шт., розетка, светильник 2 шт., автоматический порошковый огнетушитель «Буран», вентиляция.

Дополнительное предложение:

- 1) Привод ворот электрический, 2 пульты, монтаж, настройка – 15 000 руб.
- 2) GSM сигнализация, монтаж – 3 800 руб.
- 3) Люк, лестница в подвал (металлическая, деревянная), стеллажи. Стоимость деревянной лестницы – 1 900 руб.
- 4) Калитка в подъемных воротах – 17 000 руб.
- 5) Выкуп земли (под гаражом) – 9 000 руб.

Гаражи – продажа и аренда

8 (910) 709-2903, (4842) 75-10-85



от 2600 р./мес.

Гараж из металлокаркаса 22 кв. м (3,6х6,1)

Подъемные ворота, калитка. Отделка стен и потолка. Отопление, вода, канализация.

В комплектацию входит:

электрический счетчик, автоматический выключатель 2 шт., розетка, светильник 2 шт., автоматический порошковый огнетушитель «Буран», вентиляция.

Гаражи – продажа и аренда

8 (910) 709-2903, (4842) 75-10-85



1700 р./мес.

Гараж из металлокаркаса 18 кв. м (3х6)

Ворота – рольставни, стены – профлист оцинкованный, сетка металлическая, освещение общее (датчик движения).

Аренда этого гаража:

1700 руб./мес.

Гаражи – продажа и аренда

8 (910) 709-2903, (4842) 75-10-85

Куда не стыдно
позвать гостей?


Kosmovo

C L U B

(4842)

40-01-51

www.kosmovo.ru

**Сдаем комфортабельные
коттеджи с сауной
на любой срок**



15 минут от Калуги • Экологически чистый район
Современные комфортные дома • Панорамное остекление
Сауна, теплый пол, парковка перед домом



офисные решения

поставщик офисных перегородок

- Системы перегородок NAYADA
- Системы перегородок ORMAN
- Противопожарные перегородки
- Раздвижные перегородки
- Мобильные перегородки
- Сантехнические перегородки
- Душевые кабины
- Системы ограждений
- Двери

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

pereгородki.kaluga.ru



sochi.ru[®]
2014 



СБЕРБАНК

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



**СТАНЬТЕ ХОЗЯИНОМ
НОВОЙ КВАРТИРЫ**

**С ИПОТЕКОЙ
СБЕРБАНКА!**

 sochi2014.sberbank.ru

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России
на осуществление банковских операций № 1481 от 08.08.2012.

