КАЛУГАХАУС

О проекте «Дворца спорта», который всетаки будет Путеводитель по Турынино, которое не так уж и далеко

ежемесячный журнал о недвижимости

32

16

август 2014 распространяется бесплатно

№ 6 (17)



+ фотокаталог недвижимости



	Поздравление Губернатора	6
	Новости	12
СОБЫТИЯ И ТРЕНДЫ	Общие задачи	9
АНАЛИТИКА	Индекс «Калугахауса»	10
СОБЫТИЯ И ТРЕНДЫ	Кондрово: точка роста	14
ПУТЕВОДИТЕЛЬ	Турынино, прием!	16
впечатление	Гридчинхолл: опыт арт-резиденции	20
КРЕДО	Алексей Каргашин о туризме и городской среде	30
ТЕХНОЛОГИИ	Четыре инженерные стихии	30
технологии	Уникальные технологии «Хорошего»	31
ПРОЕКТ	Вот ты какой, «Дворец спорта»	32
	Интерьер	36
	Фотокаталог недвижимости	41



Индексы «Калугахауса»

НАША ПОПЫТКА ЗАМЕРИТЬ ТО, ЧТО У ВСЕХ НА ВИДУ И ДЛЯ ВСЕХ ЗАГАДКА



Гридчинхолл

АННА СЕНАТОВА РАССКАЗЫВАЕТ О КОРОТКОЙ ПОЕЗДКЕ В ПОДМОСКОВЬЕ, ГДЕ СОВРЕМЕННОЕ ИСКУССТВО РОЖДАЕТСЯ В СОВРЕМЕННЫХ ИНТЕРЬЕРАХ

Ежемесячный журнал о недвижимости **КАЛУГАХАУС**

№ 6 (17), август 2014.

Подписано в печать 13.08.2014 в 16:00 Тираж 3000 экземпляров.
Отпечатано в типографии «Борус»

Отпечатано в типографии «Борус» 300041, Тула, ул. Сойфера, 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

Сайт: www.kalugahouse.ru/journal/

Главный редактор:

Кирилл Андреевич Гусев

Редакция:

Ирина Личутина, Даниил Марченко, Дмитрий Игоревич Иллюстрации: Алексей Васильев Дизайн: Ольга Хелашвили Верстка: Кирилл Гусев Корректор: Ольга Сергеева Менеджер: Тамара Гончарова

Отдел рекламы: (4842) 79-58-47

Учредитель и издатель журнала:

000 «Информационные решения» Адрес: 248001, Калуга, ул. Кирова, 36, офис 52

Издание «Ежемесячный журнал о недвижимости «КАЛУГАХАУС»» зарегистрировано в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Калужской области.

Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ40-00177 от 13.06.2012

Колонка редактора



Кирилл Гусев, главный редактор

меренный оптимизм — вот что принято демонстрировать в кругу профессионалов рынка недвижимости этим летом. Почему умеренный, думаю, всем понятно. Экономическая ситуация в стране не подразумевает быстрого роста и взрывного спроса на квартиры. А вот по поводу оптимизма надо сказать отдельно.

Эксперты здесь, в Калуге, находят сезонное снижение спроса необычно большим. Многим кажется, что рынок недвижимости вот-вот упадет. И чтобы подвести какую-то базу под сферу ощущений, мы начали рассчитывать свой собственный рыночный индекс. Он базируется на данных о числе сделок, количестве одобренных ипотечных кредитов, мониторинге активности пользователей интернета. На выходе мы получаем три числа, показатели активности, спроса на новостройки и доли ипотеки в структуре сделок. Интересная получилась штука, куда больше говорящая о рынке, чем «средняя цена квадратного метра».

Так вот, в мае и июне показатели падали. А в июле начали отыгрывать обратно. Пострадала только ипотека — сказалось давно ожидаемое повышение ставок. И на стройплощадках нет никакого затишья, стройматериалы, как и положено летом, в дефиците. Началась работа на площадках ПИКа на Правом берегу, анонсирован новый жилой комплекс «Меридиан» на Генерала Попова. Частные инвесторы строят трехэтажные [многоквартирные] дома в городе, пользуясь двусмысленностью строительного законодательства. Ко Дню строителя даже провели межрегиональную выставку, немного, правда, потерявшуюся на фоне праздничных

Раз уж речь зашла о выставках, то расскажу и о наших планах. В октябре мы проведем целую Неделю недвижимости, которая завершится трехдневной выставкой-ярмаркой в ТРК «Торговый Квартал». Тесно стало в центре города! В программе будут как мероприятия для профессионалов, так и интересные события для потенциальных покупателей недвижимости. Все новости выставки читайте на сайте 2014.kalugahouse.ru.

А ситуация в экономике обязательно наладится. И давайте вместе этому поспособствуем. Спасибо, что читаете наш журнал!

Кирилл Гусев

от лица команды проекта «Калугахаус»

6 - 12 октября

НЕДЕЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ

БУДЕТ ЯРКОЙ!





НОВЫЙ ФОРМАТ НОВАЯ ПЛОЩАДКА НОВЫЕ ГОСТИ

2014.kalugahouse.ru









Поздравление Губернатора

Уважаемые работники строительной отрасли области!

Примите самые теплые поздравления с вашим профессиональным праздником.

Созидательный труд строителя во все времена был в особом почёте. Вас по праву называют творцами «истории в камне». От результатов вашего труда напрямую зависит качество жизни людей. Неслучайно вам доверена реализация особо значимых государственных программ по возведению жилья, объектов экономики и социальной сферы.

Во многом благодаря вашей работе Калужская область становится более привлекательной – как для самих калужан, так и для тех, кто хотел бы приехать сюда жить и работать. Уверен, что профессионализм, ответственность и добросовестное отношение к своему делу позволят вам успешно решать масштабные задачи, стоящие перед строительной отраслью региона.

Желаю вам благополучия, счастья, новых успехов в труде на благо Калужской области и её жителей.

Губернатор Калужской области to the hour

А. Д. Артамонов



Фото: Ирина Личутина



В конце июля журналистов пригласили на стройплощадку Музея космонавтики

Ирина Тарасова, PR-директор группы компаний «Роспан»

— Первый год отведен проектом на осуществление комплекса работ, связанных с созданием фундамента будущего современного здания музея. Поверхность площадки строительства имеет сложный рельеф. Именно поэтому работа здесь идет неторопливо: периодически строителями выявляются все новые геологические особенности местности и проектировщикам приходится производить новые расчеты. На период земляных работ на стройплощадке задействовано более 20 единиц техники



В начале августа в выставочном комплексе на пл. Старый торг прошел Первый Калужский строительный форум, посвященный Дню строителя

Около сорока участников, в том числе информационный проект «Калугахас», представили на суд калужской публики результаты своего труда: интересные проекты, реализуемые и готовящиеся к реализации, а также новейшие технологические разработки в строительной области. У здания выставочного комплекса прошел демонстрационный показ строительной техники.



Николай Алмазов, президент Калужского регионального Союза строителей

— В будущем мы должны стремиться к применению новых технологий, материалов и идей, чтобы принимать еще более активное участие в жизни города





Общие задачи

24 июля в Центре развития бизнеса Калужского отделения Сбербанка прошел круглый стол «Технологии строительства — взгляд в будущее»

СОБЫТИЯ И ТРЕНДЫ

Фото: Ирина Личутина

редставители ведущих застройщиков региона и агентств недвижимости обсудили текущую ситуацию на калужском рынке жилья и перспективы его развития. Большинство новостроек в городе сейчас возводится по новым технологиям, и подобные квартиры практически не представлены на вторичном рынке. Покупатель просто не до конца понимает преимущества дома, построенного по той или иной технологии, поэтому основным критерием выбора становится цена.

Однако постоянное сокращение затрат и снижение цены может привести к снижению качества строительства. Что же делать? Нужно больше рассказывать о технологиях, перспективах роста стоимости приобретаемого жилья на вторичном рынке, других выгодах конкретного проекта, предложили эксперты «Калугахауса». С этим согласились все участники круглого стола. Более того, в Калуге уже появились застройщики, которые представляют свои проекты на совершенно новом уровне: начиная от подробной визуализации будущего

дома и заканчивая нюансами отделки квартир и подъездов. А проводником нового подхода станут опытные, зарекомендовавшие себя на рынке агентства недвижимости.

Место проведения круглого стола также было выбрано не случайно. Многие застройщики стремятся использовать аккредитацию в Сбербанке как своеобразный знак качества, отметили участники встречи. Серьезно помогает в работе и система документооборота между банком и его партнерами. Клиент получает не только самую актуальную информацию, но и значительно сокращает общее число визитов в банк.

Звучит банально, но встреча прошла в теплой и дружеской обстановке. Конечно, конкуренция между застройщиками никуда не делась — но каждый из приглашенных видел в других прежде всего коллег, перед которыми стоят схожие задачи. Отвечать на вызовы дня сегодняшнего можно только сообща, и первый шаг на этом пути уже сделан. ■



Индекс «Калугахауса»

Фиксируем, куда и как движется калужский рынок недвижимости пока он вообще движется

АНАЛИТИКА

Текст: Кирилл Гусев

Иллюстрация: Алексей Васильев

егативные ожидания, которые стали привычными для российской экономики в 2014 году, начали оказывать влияние и на рынок недвижимости. Самыми чувствительными оказались московские девелоперы — реализовывать масштабные и дорогие проекты, которые потом могут не найти своего покупателя, слишком рискованно. В Калуге, где еще сохраняется дефицит качественного жилья, ситуация более сложная. С одной стороны, у нас более высокая премия за риск по сравнению с другими регионами ЦФО, что привлекает девелоперов из соседних областей с новыми подходами к строительству (и новыми источниками финансирования). С другой стороны, в секторе эконом-класса рынок начинает демонстрировать признаки перегрева, а ведь именно проекты «доступного жилья» легче и быстрее согласовываются с властями региона, что значительно сокращает срок реализации. Напряжение на рынке, усиленное традиционным сезонным спадом активности, растет.

Главный вопрос, который сейчас задают экспертам: будет ли расти стоимость квадратного метра? Вероятнее всего, как и в 2008–2009 годах, она на некоторое время «замрет», а затем продолжит постепенный рост. Никакого стимула к снижению в нашем регионе нет. Более того, за счет повышения т. н. «государственной цены», устанавливаемой Министерством регионального развития, до 37,5 рублей за метр даже жилье экономического класса может вырасти в цене.

Чтобы проследить кризисные процессы в динамике, аналитический центр «Калугахауса» начал учет трех индексов, которые отражают основные тенденции на рынке недвижимости. Индексы базируются на собственных данных, полученных из базы данных портала kalugahouse.ru, данных о количестве зарегистрированных сделок (их предоставляет территориальное управление Росреестра), а также данных о числе выданных ипотечных кредитов. Впервые индекс был расчитан в марте: именно тогда стало понятно, что с рынком недвижимости происходит что-то

Интерес к приобретению недвижимости. Этот показатель отражает важность темы «недвижимость» для пользователей интернета, что может быть следствием рекламы новостроек, ипотечных кредитов, или активного обсуждения темы строительства в СМИ. Он рассчитывается на основе анализа поисковых запросов по ключевым сегментам рынка и статистики посещаемости сайта kalugahouse.ru. Нормальный уровень этого показателя (то есть соответствующий большому интересу к приобретению недвижимости) лежит в диапазоне от 1850 до 1950 единии.

Активность на рынке новостроек. Этот индекс показывает. насколько востребованы новостройки на рынке региона. В расчете используется статистика реальных сделок за прошедший месяц. Чем выше индекс, тем выше не закрытый адекватным предложением спрос. Баланс спроса и предложения -2,0.

Показатель ипотечной активности. Представляет собой долю сделок, совершенных с использованием ипотечного кредита.

Индекс в июле 2014

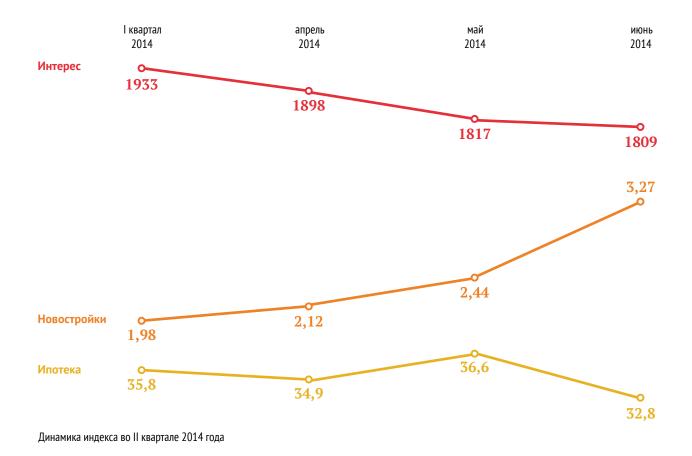


1913 *** 3,67 *** 32,9



Интерес

Новостройки



необычное, а у калужского сегмента имеются свои особенности, которые нужно анализировать.

Итак, по итогам первого квартала индексы находятся на средних позициях. Это — результат большого объема «антикризисных» сделок, совершенных на фоне ухудшения ситуации на Украине и девальвации рубля. В обычный год активность на рынке появляется только к марту.

В апреле начинает снижаться доля ипотечных сделок: люди вкладывают в недвижимость наличные деньги. Обратим внимание, что снижается общий интерес к рынку недвижимости, однако растет интерес к новостройкам. Именно в марте—апреле рынок в Калуге столкнулся со структурным дефицитом: в традиционно востребованной инвесторами категории 45–55 тыс. рублей за кв. м от проверенного застройщика не осталось хороших предложений.

Майские показатели продолжают тот же тренд, за исключением ипотечного индекса: здесь мы видим отголоски слухов о повышении процентных ставок. С 1 июня слухи превратились в планы, и объем выданных ипотечных кредитов стал резко снижаться.

В целом во втором квартале, несмотря на негативные экономические прогнозы, рынок недвижимости вел себя так, как привык вести летом — затихал. При этом, опрошенные «Калугахаусом» эксперты отмечали резкое снижение числа сделок, особенно в сравнении с 2013 годом. Как видим, данные статистики расходятся с опущениями.

Большого внимания заслуживает растущий индекс новостроек. С одной стороны, он отражает давно наметившуюся тенденцию смещения интереса типич-

ного покупателя с предложений вторичного рынка на первичный, особенно учитывая постоянный рост цен. С другой стороны, этот индекс — величина относительная: слишком большое его значение означает перекос в сторону спроса.

Мы трактуем это так. Люди хотят жить в новом и комфортном жилье с удобными планировками, находящемся в сложившемся или перспективном районе и управляемом хорошей компанией, при этом рыночная стоимость такого жилья должна постепенно повышаться. Уровень ожидания потребителя, подстегиваемый рекламой, не соответствует уровню предложения. Ставка на эконом-класс сыграла, но дальнейшее развитие этого сегмента уже не будет столь стремительным.

На первый план выходят новостройки более комфортного класса. Однако здесь уже очень важна репутация застройщиков. Она есть у традиционно калужских компаний, которые просто не могут позволить себе работать плохо на «последнем рубеже». Она есть у «варягов», которые сдали уже не один дом. Все остальные вынуждены с переменным успехом преодолевать недоверие. И вместо массированной рекламы вкладываться в экскурсии, повышать квалификацию менеджеров, вести разъяснительную работу в СМИ. Строительный бум в регионе в самом разгаре, и цена ошибки в определении ценовой категории может быть очень высока.

Индексы «Калугахауса» мы будем публиковать в каждом номере. Кроме того, индекс потребительского интереса будет рассчитываться еженедельно и публиковаться на сайте www.kalugahouse.ru. В условиях дефицита статистической информации он будет полезен каждому покупателю. ■



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Квартиры в «Правграде» На уровень RLIIF

Информация, в том числе касающаяся акции, цены и

www.kaluga-pravgrad.ru

40-13-40

Проектная декларация опубликована на сайте: www.kaluga-pravgrad.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Евро Строй»



Точка роста

Выпускники программы «Новые лидеры территориального развития» предлагают сделать Конрово городом культурного туризма

СОБЫТИЯ И ТРЕНДЫ

Текст: Кирилл Гусев

Фото: Архполис, фотобанк Лори

ервые выпускники, готовые заняться развитием реальных крупных территорий в России, закончили программу НЛТР. В начале августа прошли финальные презентации пяти проектов перед администрациями муниципальных образований, инвесторами и жителями городов. Эти проекты могут дать шанс на улучшение жизни реальных малых городов, промышленных районов и сельских территорий в Центральном регионе России.

Образовательная программа НЛТР (Новые лидеры территориального развития) была запущена в ноябре 2013 года центром территориальных инициатив «Архполис» совместно с Московской архитектурной школой МАРШ и Международным институтом управления и государственной службы РАНХиГС при Президенте РФ. Отправной точкой для создания нового образовательного проекта стала острая нехватка специалистов, обладающих навыками для разработки и реализации экономически и социально устойчивых проектов развития российских территорий.

Одним из практических примеров, который рассматривался участниками программы, стал город Кондрово. Над задачей превращения районного центра в точку притяжения туристов новой волны в разное время работали и областное министерство туризма, и муниципалитет, и представители бизнеса. Студенты НЛТР обобщили имеющийся опыт и представили свои оценки сегодняшнего состояния дел в городе и предложения по его развитию.

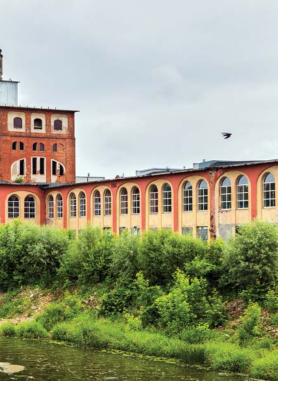
Известные туристические магниты, расположенные рядом — Никола-Ленивец, Нацпарк «Угра» и усадьба Гончаровых, — почти никакой выгоды жителям Кондрово не приносят. В самом городе почти утрачена культурно-историческая связь с историей бумаги, хотя в центре расположен ансамбль уникальных зданий бумажной фабрики конца XIX века, построенных английским промышленником Говардом. Молодые люди не видят возможностей для самореализации и уезжают в Калугу или в Москву. Отсутствие туристической инфраструктуры и инфоцентра в Кондрово, способного связать агротуризм, историю бумаги, современное искусство в Никола-Ленивце и памятные события истории, — ключевые недостатки, отталкивающие туристов. Ведь многие просто не знают на что смотреть в этом районе и как туда добраться.

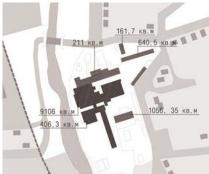


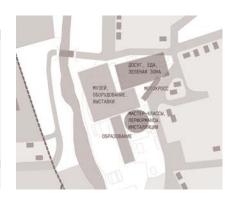
Алекс Столярик, директор образовательной программы НЛТР

— Мы учим наших студентов не просто разрабатывать красивую модель развития территории, но привлекать к дискуссии все заинтересованные круги и сообщества и совместно с ними формулировать цели и приступать к реализации стратегий. Местные администрация, муниципалитет, активисты, частный малый и средний бизнес – все они заинтересованы в том, чтобы сделать свою жизнь на местах, в малых городах и удаленных от столицы регионах лучше.

Здание бумажной фабрики, построенное в XIX веке – один из символов города









Работы выпускников НЛТР включают планы развития территорий и экономические обоснования — и могут стать основой целевой программы или инвестпроекта

«Мы выбрали Кондрово ключевой точкой роста района. В этом живописном городе, расположенном на речном ландшафте реки Шани, сконцентрирован наибольший культурно-исторический потенциал. Исторические здания и территории могут служить площадками для размещения местных творческих сообществ и для приезжих арендаторов. Все творческие проекты мы предполагаем объединить идеей «нового ремесленничества» — производства низкотехнологичных товаров, таких как: кафель, обои и текстиль ручной выделки. Здесь соединяется идея исторического прошлого района, связанного с производством бумаги (фабрика Говарда) и кафеля (до XVIII века в Калужской области изготавливали изразцы из местно глины) и современного искусства. Таким образом, город сможет получить экспортный товар с местной идентичностью, а фактурные цеха и дома рабочих получат шанс на вторую жизнь, возрождая идею малого комфортного города. Также идея «нового ремесленничества» работает в цельной связке с творческим потенциалом проекта «Никола-Ленивец». Иными словами, развитие Кондрово может стать отправной точкой для развития творческих профессиональных сообществ и образовательного туризма на территории Дзержинского района Калужской области», — отмечает Алексей Степанов, студент НЛТР, один из авторов концепции развития Кондрово.

Первым этапом реализации концепции должно стать развитие инфраструктуры приёма и размещения гостей — как туристов, так и представителей профессиональных сообществ: технологов и мастеров, участвующих в развитии идеи «нового ремесленничества». Одну из существующих гостиниц предлагается превратить в арт-хостел, который станет местом для размещения молодых творческих людей. Здесь же начнет работу

инфоцентр для туристов. Общественное пространство прилегающей территории может использоваться для проведения мастер-классов местных и приезжих ремесленников, а так же как место проведения публичных слушаний по разрабатываемым проектам на территории города.

Кроме того, в течение нескольких лет в Кондрово будет отреставрировано старинное здание «Большого Дома» (Дом управляющих писчебумажных фабрик). Согласно концепции, здесь должна расположиться комфортабельная гостиница с рестораном в подвальном этаже и функцией музея (воссоздание интерьеров XIX века).

По мере развития инфраструктуры размещения город сможет принимать новых специалистов, занимающихся развитием территории исторического центра, активистов, технологов, а также исследователей культурных кодов района. На последней стадии реализации предполагается вывод территории исторических цехов фабрики из категории промышленных земель и их последующее функциональное насыщение. На данной территории планируется размещение как ремесленных мастерских и образовательных классов, так и общежитий и лофтов.

Предлагаемые выпускниками НЛТР меры — своего рода дорожная карта, которой может воспользоваться любой желающий. К примеру, наладить у себя дома производство бумаги по старинным технологиям. Бережное и внимательное отношение к культурно-историческому наследию могут возродить Кондрово как комфортный малый город и место, в котором хочется жить и работать. А у российских и иностранных туристов появится еще один весомый повод заглянуть в Дзержинский район. ■



ше под палящим солнцем.

От моста берет свое начало улица Советская, самая длинная в районе. На нее, как на шампур, нанизаны все три Турынино, а когда микрорайон заканчивается, то и улица исчезает как бы сама собой, плавно переходя в Ждамировскую. Здесь, в начале улицы, находится фабричного вида здание Института социальных отношений КГУ. Очень похоже, что когда-то здесь действительно располагался один из корпусов Калужского электродного завода, на границе с которым и находится институт. В этом же здании, кстати, работает еще и учебный класс автошколы. Тут же имеется и небольшое кафе, и какой-то медицинский центр с уклоном в гомеопатию. Рядом находится дорожное ремонтностроительное управление «Калугаавтодор» и почтовое отделение. От улицы Советской в обе стороны расходится множество более мелких улочек, переулков, проездов. Первая из них, улица 5-я линия, производит крайне удручающее впечатление. Ближе к дороге стоят в основном панельные дома с запущенными ржавыми детскими площадками во дворах, а дальше улица усеяна какимито дышащими на ладан деревянными домиками. Вообще, здесь возникает ощущение какого-то сонного царства — почти все встречавшиеся люди либо зевали, либо и вовсе дремали на вынесенных на улицу стульях. Кажется, что на большей части Турынино сложилась почти санаторно-курортная атмосфера, в том смысле, что здесь жарко, однообразно и нечем заняться.

Улица Турбостроителей состоит из частных домов и, как несложно догадаться, ведет к промзоне Калужского турбинного завода. Где-то среди его корпусов затесалась и местная поликлиника, для которой все никак не найдут более подходящее здание в более подходящем месте. Еще здесь есть пожарная часть и электрическая подстанция, а за промзоной, как сказал один местный житель, «много, даже слишком много гаражей». А вообще, здешняя промзона оказалась весьма удобно расположенной как для потенциальной реновации территории, так и для возможного строительства новых заводов: до завода Volkswagen, форпоста калужского автокластера, всего 5 минут по окружной. Вот так вот незаметно мы и оказались в Турынино-2.

Улица Родниковая выглядит несколько более живописно, поскольку похожа на классический дачный поселок с непременными цветами в палисаднике. А практически зеркально по отношению к ней находится улица Турынинская. Две эти улицы разделены Советской. Турынинская вкупе с Советским переулком являют собой практически эталонный спальный район. Это настоящий заповедник с панельными пятиэтажками, сохранившими полустертый орнамент, общежитием времен развитого социализма, маленькими продуктовыми магазинчиками и бельем, сушащимся во дворах на веревках. Есть здесь и классический для подобных мест детский сад с деревянными беседками и фигурами персонажей сказок Пушкина. Если бы знаменитый художникконцептуалист Илья Кабаков реконструировал этот уголок Турынино где-нибудь в Европе под видом тотальной инсталляции, то наверняка получил бы какую-нибудь престижную премию.

Своеобразным пограничным столбом на стыке второго и третьего Турынино может служить ТЦ «Рубин». На третьем Турынино находится местный «желтый дом», в честь которого даже названа одна из автобусных остановок. Он действительно является просто желтым домом, ни больше, ни меньше. Вернее — многоэтажкой. На первом этаже работает сетевая аптека и магазин для садоводов, который, вероятнее всего, и был инициатором создания клумбы-витрины по периметру здания. О ней стоит рассказать чуть подробнее, поскольку это настоящая психоделическая ВДНХ в области любительского ландшафтного дизайна. Ее украшают сказочные лебеди в коронах, любовно вырезанные





Планируемый надземный пешеходный переход намекает, что ул. Советская не слишком безопасна для пешеходов

Справочник покупателя недвижимости в Турынино

53 000 руб./м²

цена квартиры в домах, построенных после 2000-го года

49 000 руб./м²

вполне рыночная цена для более старых квартир

Четкие «начала» есть только у первого и третьего Турынино





из темного бутылочного пластика, сквозь тела которых прорастают всякие цветы. Есть там и плюшевая божья коровка, за какие-то грехи насаженная на основание компьютерного кресла, и выполненный из подручных материалов кот, и много чего еще.

Турынино-3 — наиболее активно развивающаяся часть микрорайона. Здесь уже появляется несколько настоящих новостроек — верный знак того, что жизнь тут не стоит на месте. Немного приподнялись над уровнем фундамента и еще три будущие многоэтажки, в одной из которых должна открыться поликлиника. Появятся здесь и другие инфраструктурные объекты. Например, физкультурно-оздоровительный центр возле 44-ой школы, строительство которого уже началось. Бассейн и надземный пешеходный переход между первым и третьим Турынино — в планах. Пространство около школы, вообще, можно назвать здешним центром притяжения. Тут есть и небольшая спортивная площадка (на зиму здесь заливают каток), и довольно внушительная детская площадка во дворе соседних домов. Сюда собираются дети практически со всего





Исторически Турынино-1 окружено промзонами турбинного и электродного заводов, которые постепенно осваиваются и менее крупными предприятиями. Для них здесь идеальное место: и город, и окружная дорога хорошо доступны.



Турынино-3 напоминает тот же Северный, но такого масштабного строительства здесь не ведется. Сказывается репутация удаленного района, хотя по карте и по жизни до центра почти вдвое ближе



«третьего». Хотя и в других дворах уже появляются вполне приличные площадки, но эта — самая большая и популярная. Турынино-3 — это фрагмент улицы Советская, а также улица Льва Толстого целиком (именно здесь и сосредоточено практически все строительство). Причем в этой части Советской расположены бесконечные гаражи с различными автосервисами и шиномонтажами и стоянка с забегаловкой, приглашающей отведать блюда узбекской кухни. Почти вся жилая часть находится на Льва Толстого. Вообще разобраться в структуре этой улицы, петлей огибающей Советскую, немногим проще, чем в структуре романов самого бессмертного классика. В ее границах есть и фактически небольшая деревенька, и старые панельные многоэтажки, и новостройки, а также уже упомянутая 44-я школа, детский сад «Парус», минирынок с товарами на все случаи жизни «Ярмарка-Турынино», отделение Сбербанка и прочая, и прочая, и прочая. На улице, названной в честь графа Толстого, есть даже своя усадьба. Правда, не дворянская, а всего лишь банная — это такой небольшой комплекс для «элитного отдыха».

Добраться до центра и обратно на общественном транспорте можно минут за 20-25 (это если выходить на «третьем»). В общем-то, безнадежной окраиной район считается скорее в силу недостаточно развитой инфраструктуры, а также просто по привычке, а география тут практически ни при чем. Троллейбусной

линии до Турынино нет, так что приходится использовать менее экологичные эквиваленты — автобусы и маршрутки. Зато есть целых три маршрута — 41, 43 и 45. Как обычно, жизнь в районах учит пунктуальности, ведь после девяти вечера автобусы ездят все реже и цена опоздания может возрасти до стоимости услуг таксистов. Последние, кстати, уже не чураются Турынино, поскольку дорога все же стала несколько лучше, а пробок на Тульской теперь почти не бывает — «встать» можно только на Киевке, на переезде.

Нынешнее Турынино очень архаично. Панельные многоэтажки здесь соседствуют с деревянными домиками и довольно редкими коттеджами классом повыше. Весть о распаде Советского Союза, конечно, дошла и до этих мест, но вот поверить в нее сложновато - слишком уж искусственными и случайными кажутся здесь любые приметы современности, словно декорации, которые в любой момент готовы разобрать. И все это при том, что здесь как будто бы все есть — школа, детские сады, магазины, парикмахерские и даже институт, что, в общем-то, редкость для удаленных районов. Но, как ни странно, минусы района создают ему как минимум один серьезный плюс — довольно низкие по калужским стандартам цены на вторичном рынке. И именно это обстоятельство, а также близость к природе (речка Калужка находится в 10 минутах ходьбы) при выборе будущего места жительства могут склонить чашу весов в пользу Турынино. ■



Гридчинхолл

Что такое арт-резиденция и почему Калуге тоже стоит развивать свой культурный потенциал

впечатление

Текст: Анна Сенатова

Фото: Андрей Горлачев и Гридчинхолл

дним из партнеров Калужского Фестиваля современного искусства «Циолковский» в этом году стал Арт-центр «Гридчинхолл» (Gridchinhall). В начале июля по приглашению его основателя и директора Сергея Гридчина, участники и организаторы фестиваля побывали в Гридчинхолле в подмосковном селе Дмитровском, раскинувшемся на высоком берегу реки Истры. Место удивительно красивое: неподалеку усадьба Архангельское, совсем рядом поселок Николина Гора. И, кстати, Кремль отсюда всего лишь в 40 км!

Основанный сравнительно недавно, в 2009 году, для реализации оригинальных проектов и идей в области современного искусства и культуры, Гридчинхолл уже давно заработал реноме настоящей культурной Мекки. Вписать в свой послужной список работу и выставку здесь — престижно и почетно, так что карьерный плюс обеспечен. Но вернемся к структуре. Гридчинхолл — это, во-первых, выставочный зал. Лаконичный, безупречный по планировке, цветовому решению, с роскошным световым оборудованием, площадью 400 кв. м. Поистине мечта галериста! Вовторых, арт-резиденция, расположенная над выставочным залом. Просторное помещение, полное света и воздуха, предназначено для проживания и работы художников. Для проживания — вполне комфортно. В качестве мастерской — идеально. Единственная проблема — панорамное окно: открывающийся из него вид притягивает настолько, что хочется лишь одного - смотреть часами, желательно под хороший

Московская область, Красногорский район, село Дмитровское, ул. Центральная, 23

gridchinhall.ru









Ирина Дрозд, художник

Здание Гридчинхолла не то чтобы шокирует истринских соседей, но явно выделяется на фоне подмосковных дач





— Суть любой резиденции в чем? Как это ни банально звучит, в максимальном создании для художника внешнего комфорта, чтобы он, художник, обрел комфорт внутренний, чтобы мог творить, вдохновляясь и отрываясь от мирской каждодневной суеты. Опыт? Прекрасный! И мы будем стараться его повторить. Хотим еще приехать, возможно, осенью — за поиском новых идей. Здесь отличные возможности для вдохновения и для реализации проекта. Новое место дает новый толчок в саморазвитии, в идеях. Как познакомились с Сергеем? Шапочно. Когда приезжали на выставку в Гридчинхолл. А хорошо познакомились уже осенью, в Париже, мы там работали в Cite`des arts





Красные человечки, придуманные арт-группой Pprofessors (Мария Заборовская и Андрей Люблинский), в Гридчинхолле никому не мешают. А один из них, сидящий на крыше, работает лучше всякой вывески.







Илья Заливухин, руководитель архитектурного бюро «Яузапроект»

— Такая практика существует во всем мире, и государство поддерживает такие инициативы. Лично мне импонирует выбор Сергея и его команды это всегда интересные и инициативные художники, с неожиданными проектами в результате. Всегда есть что посмотреть и о чем подумать. И, конечно, теплая дружеская атмосфера! К сожалению, бываю в Гридчинхолле не так часто, как хотелось бы: один-два раза в год... Что запомнилось? Олег Хвостов, Аня Желудь, Наталья Юдина (работу которой мы купили!)

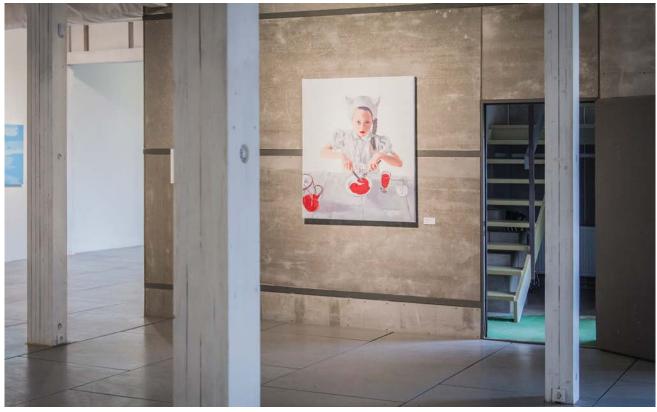
джаз... Впрочем, художники работают, не отвлекаясь, итогом такой длительной (от месяца до года!) работы становится выставка. В тот момент, когда наша группа посетила Гридчинхолл, там в рамках параллельной программы IV Международной Московской биеннале молодого искусства экспонировалась выставка «Иллюзия страшнее реальности». Молодые питерские художники Ирина Дрозд и Иван Плющ жили здесь два месяца. Как результат — множество крупномасштабных полотен, исполненных в оригинальной манере, посвященных подсознательному стремлению человека (и человечества!) приручить свои страхи.

Но, помимо комфортных условий для работы, помимо выставок, художники находят здесь возможности для обмена творческим опытом, новые знакомства и впечатления, то, что входит в понятие кросс-культурных взаимодействий. Сообщающиеся сосуды (художник-выставка-публика) перекачивают творческую энергию, не давая ей застояться, обогащая ее впечатлениями, реакцией, взаимным интересом, давая новые импульсы и генерируя идеи. К слову сказать, публика здесь самая искушенная вернисажи в Гридчинхолле собирают цвет московской арт-сцены. В этом безусловный дар Сергея Гридчина и особый «нюх» на самые яркие и талантливые явления современного искусства. С 2009 по 2014 год здесь реализовано более 20 проектов, так что Гридчинхолл — это уже признанный центр притяжения творческих инициативных личностей. Здешними резидентами в разное время были Дмитрий Гутов, Никита Алексеев,



Аня Желудь, группа Pprofessors, Лилия Лифанова, Дмитрий Каварга, Олег Хвостов. Арт-резиденция Гридчинхолл, помимо своих культурных, вдохновляющих и кросс-культурных функций, также играет роль «магазина при производстве», когда можно приобрести работу, что называется, «прямо из печи». Некоторые посетители выставок покупают понравившуюся картину с едва высохшей краской: Илья Заливухин, например, приобрел работу Наташи Юдиной, написанную непосредственно в резиденции.

Действительно, сейчас в мире существует более 800 артрезиденций — для художников, кураторов, фотографов, дизайнеров. Все они различаются по своей специализации, по специфике работы, но в основании всегда лежит индивидуальный подход, а как итог — меняется аура места, пейзаж, где-то быстро, где-то — медленно. Но всегда меняется. Это доказано временем. Создается главное — среда, точка притяжения, место силы. Считается, что создание арт-резиденций благотворно влияет на развитие места, где они располагаются. Таких примеров множество, в том числе и в России. Классический и самый яркий пример — усадьба Абрамцево. Здесь у Саввы Мамонтова подолгу жили и работали Илья Репин, Виктор Васнецов, Валентин Серов, Константин Коровин, Михаил Врубель. Да и сейчас рождаются интересные инициативы, имеющие все шансы вырасти в нечто большее, чем просто творческая лаборатория. Например, «Сайленд» в Кронштадте. Или «Архферма» в совхозе «Бутиково» в Тульской области — здесь, в творческой коммуне, по утверждению ее создателей, будет выращиваться правильная архитектура и правильные архитекторы. Или арт-резиденция «Звизжи» в Калужской области, расположенная рядом с селом Никола-Ленивец, откуда начался уникальный фестиваль ландшафтного искусства «Архстояние». Примеров много. Главное, чтобы у организаторов этих новых центров хватило запала и энергии на годы вперед, ведь важно выдержать проверку временем. И еще. Чтобы арт-резиденция была не просто модным увлечением, а любимым детищем, чтобы творческий азарт стал стилем и образом жизни, как это случилось с Сергеем Гридчиным.





Алексей Каргашин:

«Наши главные туристические ресурсы — космическая тематика и готовность власти к новым проектам»

Заместитель директора ТИЦ «Калужский край» Алексей Каргашин рассказал о сильных и слабых сторонах Калуги, создании привлекательной для туристов городской среды и «безумных» людях

КРЕДО

Текст: Даниил Марченко

Фото: Елена Адарченко

обираясь в туристическую поездку или служебную командировку, люди, как правило, заранее составляют для себя какой-то, пусть и пунктирный, но все же план — где жить, 🕽 куда сходить, чем заняться. А составляется он обычно на основе опыта и советов уже побывавших в этом месте людей. И хорошо, если это будут реальные друзья или знакомые, а не клакеры с интернет-форума. А лучше всего обратиться к кому-то из друзей среди местных — он уж точно все расскажет-покажет, а возможно и пожить разрешит. Этот вариант всем хорош, но есть одна загвоздка — такого друга может попросту не оказаться. И в этой ситуации на помощь путешественнику готовы прийти туристско-информационные центры — специальные пункты или сервисные службы, где можно получить полезные сведения о достопримечательностях, интересных мероприятиях, экскурсионных маршрутах, гостиницах, транспорте и многом другом. Зачастую там же можно обзавестись сувенирами, буклетами и путеводителями, причем часть туристических материалов можно получить бесплатно. Обычно такие центры находятся, что логично, в популярных и оживленных частях более или менее крупных европейских и российских городов. Есть свой ТИЦ и у нас. Называется он «Калужский край», а учредителем выступает Министерство культуры и туризма Калужской области. Занимаются здесь информационной поддержкой туристов, т. е. изготавливают путеводители, буклеты, поддерживают работу сайта и разрабатывают экскурсионные маршруты. Но с плодами этой деятельности знакомы в основном посетители профильных выставок... Об этом и многом другом мы говорим с заместителем директора ТИЦ «Калужский край» Алексеем Каргашиным.

- Алексей, выставки это одна из ваших основных задач?
- Да, обычно именно мы представляем Калужскую область на различных туристических форумах.
 - Российских или международных?
- Вообще, международных, но мы по Лондонам и Парижам не ездим, потому что понимаем, что у нас есть неохваченный рынок. И это прежде всего Москва. При этом мы посещаем те

самые международные туристические выставки, когда они проходят в Москве или Санкт-Петербурге. Кстати, когда на какой-нибудь выставке ко мне подходит человек и начинает снисходительно улыбаться и спрашивать: «Ну что у вас там происходит?» — это, по-любому, оказывается калужанин, приехавший в столицу на заработки. А когда начинаешь ему рассказывать, у человека возникает легкий шок — он не ожидает такого масштаба.

— В каких направлениях еще вы работаете?

— Помимо создания и разработки туристических материалов, мы также занимаемся организацией рекламных и пресс-туров. Есть у нас и социальные проекты — это экскурсионные «прогулки выходного дня» по Калуге. Правда, в этом случае нам пришлось несколько подкорректировать их формат. Изначально у нас была практика приглашать всех, кто захочет. В итоге наш двадцатиместный автобус раз от раза заполнялся одними и теми же бабушками и дедушками, и когда мы говорили, что в этот раз не можем их принять, начинался поток жалоб. Сейчас список участников таких прогулок мы составляем сами, включая в него образовательные учреждения, рабочие и другие группы. Одной из важнейших задач лично я считаю создание специальной информационной точки для туристов, поскольку наш центр расположен не совсем правильно. В идеале он должен иметь прямое сообщение с пользователями. Мы должны находиться на какой-то часто посещаемой, «топовой» городской улице, чтобы турист мог случайно наткнуться на нас. Такая туристская точка в первую очередь должна отвечать двум критериям — работать без выходных и иметь возможность работать еще хотя бы с английским языком. Кто-то считает, что такие начинания в век технологий не нужны, но я по себе знаю, что, готовясь к поездке, ты можешь доверять только крупным источникам вроде «Афиши», TripAdvisor и Booking.com. Вряд ли кто-то всерьез ориентируется на региональные ресурсы, да еще и работающие от лица городской администрации. А когда на такой точке ты можешь вживую пообщаться с представителями, получить информацию и необходимые материалы (часть бесплатно, часть — платно) — это гораздо удобнее. Пока же ситуация такая: мы снимаем помещение, не совсем пригодное для нашей работы. Когда мы привозим буклеты, например, на семинары, где собираются другие туристско-информационные центры, нам говорят: «Крутые у вас буклеты, а где они распространяются?» Человек их может получить либо на выставке, либо по электронной почте — я высылаю их всем желающим, кто мне пишет в социальных сетях. Сейчас мы налаживаем взаимодействие с гостиницами — там мы хотим разместить стойки с бесплатными отрывными картами. Еще мы снимаем ролики. Один, зимний, уже готов. Он посвящен в основном Калуге, а следующий — летний — будет представлять нашу область в целом. Будет также отдельный ролик обо всех наиболее интересных событиях региона. Он появится в начале следующего года и охватит все мероприятия от зимы до зимы.

Как происходит ваше взаимодействие с властью?

— Мы часто участвуем в различных заседаниях в качестве экспертов. Например, сейчас есть проект по навигации, предполагающий появление qr-кодов на всех достопримечательностях. Когда люди из администрации считают, что «Калужский край» им необходим, они нас приглашают, мы высказываем свою позицию, происходит обмен мнениями.

Откуда в наш регион идет основной поток туристов?

— Главный поток идет, конечно, из Москвы. Это такие «туры выходного дня», когда человек приезжает самое раннее в пятницу вечером, а в воскресенье уже уезжает. Еще есть люди, живущие у нас на дачной территории — они, по большому счету, тоже приезжают сюда отдыхать, тратят здесь свои деньги. Благодаря таким людям поддерживаются некоторые интересные проекты вроде музея Жарова в Тарусе.

Хватает ли у нас возможностей для размещения туристов?

— В основном хватает, но есть определенный недостаток в более



В качестве туристско-информационного центра «Калужский край» работает с 2010 года. За это время организация отлично зарекомендовала себя в туристической индустрии и сегодня активно способствует продвижению Калужского региона на российском и на международном рынке. Одно из главных направлений работы «Калужского края» - создание информационного комфорта для туристов всех категорий. В центре сосредоточена вся информация о туристических ресурсах области, действуют интересные предложения по всем существующим видам туризма сельскому, экологическому, познавательному, активному, а так же паломничеству, отдыху и лечению.



Научный подход к финансам

Ипотека

Отличный повод справить новоселье!



«Социальная ипотека»

Новый ипотечный кредитный продукт для повышения доступности жилья для отдельных категорий граждан

www.obrbank.ru

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

Открылся новый офис «Правобережный»!

1-й Академический проезд, д. 5, корп. 1д (Строительно-мебельный центр «Новый дом»)



дешевом, и при этом качественном съемном жилье. У нас работает, насколько мне известно, всего один хостел. Хотя лично я, например, все больше склоняюсь к квартирам — это получается дешевле, особенно если едешь с компанией (лучше убрать или обозвать квартиры хостелами, т. к. они, в основном, работают нелегально, не платят налоги. Получится, что я агитирую к незаконным действиям). Тем более что практически все приличные объекты уже находятся на крупнейших сетевых площадках бронирования, так что найти себе жилье особого труда не составляет.

— Как в Калуге обстоят дела с иностранным туризмом?

– Прямой связи с иностранным потоком у нашего центра нет. Однако сейчас мы готовим материалы, в том числе и на английском. Интерактивную карту мы уже перевели в конце прошлого года, сайт тоже переведен. Дело осталось за версткой. Правда, у меня складывается ощущение, что сами иностранцы сегодня не расположены к туристическим прогулкам по городу и посещению каких-то культурных мест. Они больше любят отдыхать активно либо проводить время в ресторанах.

А чем вообще Калуга может привлечь путешественников?

 Я выделяю так называемые «города-пятисотники», т. е. города, находящиеся в пределах 500 км от Москвы, и все они конкурируют между собой за столичных туристов. В том, что касается старинных церквей и

храмов, мы не можем поспорить с теми же Владимиром или Ярославлем. У нас, конечно, есть Оптина пустынь и Шамордино, но у них и так есть свой достаточно независимый поток. Так что я считаю, что на этом поле нам конкурировать не надо. При этом нужно помогать им — ставить туалеты по пути следования, устанавливать вывески, помогать местам питания и размещения, которые хотят открываться рядом. Но главную ставку следует сделать на другое. У нас есть прекрасное наследие советского времени — это Музей космонавтики. Даже многие калужане не знают, что он является первым в мире и самым большим в России. Так что нам нужно развивать космическую тему, причем в самом широком смысле. Вейк-станцию «Гагарин» я бы тоже отнес к этой теме, они активно ее обыгрывают. Кроме того, у нас есть огромный потенциал в силу того, что Калуга сейчас гремит по всей стране за счет инвестиций. Такое количество инвестиций дает сигнал, что мы открыты новым проектам. Это приводит к тому, что к нам приходят, как их назвал губернатор, «безумные люди». По-хорошему безумные. Именно они и создают «Этномир», Парк птиц и Никола-Ленивца. Ведь во многих других регионах проект вроде Николы-Ленивца просто не мог бы появиться. Он был бы непонятен для власти, а то, что непонятно, пугает. Я убежден, что будущее туризма за частными проектами и частными музеями. Я горжусь, что у нас есть такие музеи, как «Берегиня», музей Жарова в Тарусе или Музей ремесла, архитектуры и быта. Я знаю, что несколько подобных проектов сейчас обсуждаются, в том числе и на территории национального парка.

Чтобы заинтересовать бизнес, нужны туристические потоки. Получается замкнутый круг, который надо разрывать и при помощи местных жителей, и используя административный ресурс

— А у вас не возникает ощущения, что все эти проекты довольно герметичны и не очень влияют на имидж Калуги? Ведь то же «Архстояние» позиционирует себя как арт-деревня Никола-Ленивец в стольких-то километрах от Москвы, а никакой Калуги там как будто и нет.

— Ребята из «Архполиса», рассказывая о своих проектах, всегда упоминают Калужскую область. Руслан Байрамов из «Этномира» тоже всегда рассказывает о том, как он объезжал несколько областей и нигде не получил необходимых условий, а Калужская область предложила ему даже больше, чем он просил. Сейчас уже не столько мы пиарим эти мероприятия, а сколько они нас. При этом, конечно, есть категория публики, которой просто мало что интересно. Они зашорены, и им в принципе не важно, что это за область.

— Как бы вы охарактеризовали понятие «среда, удобная для туризма»?

– Во-первых, для появления такой среды необходимо, чтобы бизнес был готов вкладываться не только в гостиницы и рестораны, но и в объекты культурного развлечения вроде частных музеев и галерей. Но чтобы заинтересовать бизнес, нужны туристические потоки. Получается замкнутый круг, который надо разрывать и при помощи местных жителей, и используя административный ресурс. Здесь я могу привести пример Ярославля, где меценат выкупил несколько объектов в исторической части города. В итоге там возник целый квартал, где приезжающий может поселиться, поесть, купить себе сувениры и экскурсионное обслуживание или просто прогуляться. У нас что-то подобное могло бы получиться в рамках программы «Старый город», например, на улице Воскресенской. Это то место, куда можно просто «нырнуть» из современной Калуги. Правда, атмосфера там уже меняется — появился сквер, перенесли министерство, и теперь вместо рисующих девочек там стоят дорогие машины (может, как-то по-другому построить предложение? А то получается сначала стояли девочки, а теперь машины). Но место все еще можно сохранить, хотя я и понимаю трудности, с которыми сталкивается Горуправа: все эти сотни собственников, не желающие никуда переезжать из центра.

— Существует ли разница или возможно даже конфликт между средой, благоприятной для туристов, и средой, благоприятной для жителей города?

— Я думаю, что никакого конфликта здесь нет. Более того, мы можем разработать сотни буклетов и сделать сотни выступлений о том, как у нас в Калуге все космически круто и как мы развиваемся, но если человек приезжает сюда и знакомится с калужанином, который рассказывает, как здесь все плохо, воруют и нет нормальных дорог, то любые наши инфрмационные

усилия сходят на нет. Поэтому самое главное — это сделать хорошо жителям, и тогда они будут звать сюда родственников и друзей, писать что-то хорошее о городе в соцсетях и т. д. При этом всегда находятся люди, которые готовы видеть во всем только плохое. Вот мы, например, сняли ролик, выложили его в сеть, а в комментариях кто-то пишет, что вы, мол, сняли все красивое, а «лучше бы Кубяку показали». Понятно, что такие спальные районы есть практически в любой стране мира, но ведь есть и еще что-то. Такие люди не замечают, что делается много хорошего. Я был студентом в начале «нулевых». Тогда в городе не было фонтанов, лавочек нормальных, парков, какие-то молодежные группировки везде. С тем, что есть сейчас, это не сравнить. Например, можно проследить эволюцию «Карповки»: сначала она была чисто студенческая, потом стала маргинальной, появились панки и готы, сейчас там гуляют в основном мамы с колясками или маленькими детьми. Парк культуры и отдыха тоже с тех времен очень похорошел, сейчас там всегда чисто. Появилась своя вейк-станция, горнолыжный спуск...

Как вы оцениваете с точки зрения туристического пространства пешеходный отрезок Театральной улицы?

— У нас есть программа, регулирующая наружную рекламу, но при этом даже на этом маленьком кусочке Театральной идет настоящая «война» плакатов всех размеров и цветов, перебивающих друг друга, т. н. «визуальный шум» зашкаливает. Можно вспомнить и сгоревшее здание, которое до сих пор там стоит и не ремонтируется. К тому же, там есть и просто пустующие территории. На такой улице должно быть не только торговое наполнение. Но я уверен, что здесь идут живые процессы и какая-то самоорганизация возникнет естественным путем.

— Чего вы ждете от мероприятий, связанных с юбилеем города?

— Во-первых, откроется вторая очередь Музея космонавтики. Я бы хотел его видеть максимально интерактивным. Вообще, я считаю, что он должен быть таким, что когда туда заходишь — тебя подхватывает невесомость. Во-вторых, в городе должна появиться нормальная набережная. Набережная — это одно из первых мест, которые посещает любой турист в любом городе. Она, конечно, должна быть хорошо оборудована, чтобы по ней было приятно гулять, также нужны зеленые насаждения, спасающие от палящего солнца, необходим хороший пляж (например, в Самаре он длиной в 5 км) и должны быть точки общепита, рассчитанные на разные социальные слои. В тех городах, где такие масштабные юбилейные торжества уже прошли, произошел огромный скачок. Чего-то подобного я жду и в Калуге. ■

Четыре инженерные стихии

Когда на объекте появляются трубы, пора обращаться к профессионалам своего дела



Если бы можно было сравнить дом с человеком, несущие конструкции стали бы костями скелета, стены и окна — кожей, а инженерные коммуникации — кровеносной системой. Невозможно представить себе здание, которое обошлось бы вообще без труб, и при этом выполняло все запланированные функции. Единственное, пожалуй, исключение — деревенский туалет. Поэтому любое серьезное строительство в наше время начинается с подробного анализа существующих инженерных сетей, их мощности и расположения. Выдавая разрешение на строительство, городские власти знают, какую нагрузку создаст новое здание на коммуникации — расчет производится на основании данных проекта. Но трубы мало правильно запроектировать, нужно еще и подключить объект к основным сетям. Такую работу выполняют только узкоспециализированные организации — такие, как ООО «МСУ «Монтажники-93».

Компания работает на калужском рынке уже более пяти лет, имеет все необходимые допуски и разрешения. Специалисты компании знают все тонкости работы с естественными монополиями и особенности местных грунтов. Еще до начала проектирования здания в ООО «МСУ «Монтажники-93» можно получить консультацию эксперта о состоянии сетей в районе строительства, выбрать оптимальные точки врезки, оценить перспективы получения технических условий. Большой опыт позволяет работать на объектах в качестве генерального подрядчика, выполняя строительство больших объемов инженерной инфраструктуры. На логотипе компании — четыре трубы: водопровод, газопровод, теплоцентраль и канализация. Да, в сфере инженерных коммуникаций стихии немного другие. Уметь ими управлять — значит обеспечить своим заказчикам максимальный комфорт и надежность. ■

Свидетельство 2201.04-2010-4029041832-С-038 от 25.11.2013



Дмитрий Трифонов, исполнительный директор МСУ «Монтажники-93»

— Пользуясь случаем, хотим обратиться к друзьям, коллегам строителями, проектировщикам и всем тем, кто строится, с поздравлением с прошедшим праздником Днем строителя!



Возможности МСУ «Монтажники-93»

- Выбор точек врезок для подключения объектов строительства к сетям хозяйственно-бытового обеспечения
- Получение технических условий и согласование проектов
- Выполнение функций Заказчика-Застройщика по строительству инженерной инфраструктуры
- Строительство большого объема инженерной инфраструктуры в кредит
- Строительство наружных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, дренажа, ливневых канализаций
- Сложный монтаж труб больших диаметров на больших глубинах в сложных городских и полевых условиях



Уникальные технологии «Хорошего»

На стыке современных финансовых услуг и передовых технологий строительства возникает новый жилой микрорайон Правобережья — «Хороший» — комфортное жилье по привлекательной цене

ТЕХНОЛОГИИ

Иллюстрация: Московский Индустриальный банк



Больше всего строительных кранов в Калуге, конечно, на Правом берегу. Активно развивающийся район с хорошей инфраструктурой, куда входят и бассейн, и ледовый дворец, и рекреационный комплекс «Квань», школы и детские сады, привлекает и покупателей, и застройщиков. И здесь также выделяется площадка микрорайона «Хороший», где возводятся сразу два квартала. В 5-м квартале завершается строительство двухсекционного дома и закладывается плита на шестисекционный дом. В 10-м квартале ведется строительство трехсекционного дома, построен цокольный этаж шестисекционного дома, а также закладываются плиты под строительство двух- и односекционных домов. Секрет успешной реализации проекта — мощная поддержка Московского Индустриального банка, причем не только финансовая, но и... технологическая. Дело в том, что Абубакар Арсамаков, президент банка, получивший первое высшее образование в Московском инженерно-строительном институте, активно способствует продвижению на российском рынке совершенно новой технологии строительства многоэтажных домов.

Технологии и инновации

Строительство микрорайона ведется с применением новой для Калуги технологии — несъемной опалубки. В заводских условиях цементно-стружечные плиты нужного размера с помощью специальных металлических креплений — замков — скрепляются в готовые элементы — блоки несъемной опалубки. Между плитами помещается арматура, закладывается электрическая разводка. Блоки отвозят на стройку, где элементы опалубки соединяются, а затем происходит их бетонирование. Получается единая монолитная железобетонная конструкция, без стыков и швов. Использование несъемной опалубки значительно увеличивает скорость строительства. Еще одно достоинство — возможность приступать к внутреннему обустройству сразу после набора бетоном прочности. Штукатурить уже не надо — стены практически готовы к оклейке обоями или покраске. А это существенная экономия для новоселов и времени, и расходов на внутреннюю отделку.

Генеральный директор ЗАО СК «Правый берег» Булат Керимов добавляет: «Технология отопления квартир тоже в своем роде уникальна и оптимальна. Сегодня в приоритете у населения находится индивидуальное отопление. Мы предлагаем похожий вариант. Отличие состоит лишь в том, что подача тепла на дом осуществляется от общей котельной, но каждая квартира в «Хорошем» оснащается индивидуальным счетчиком и регуляторами отопления. Это не только удобно, но и экономически выгодно».

Полный цикл

Производство таких специальных стеновых конструкций налажено в подмосковном Чехове на заводе, возведение которого профинансировано Московским Индустриальным банком. Сейчас там функционирует линия, позволяющая выпускать панели для строительства 250 тыс. кв. м жилья ежегодно. А в следующем году там должен появиться новый, еще более современный и роботизированный конвейер, который увеличит выпуск продукции в 4 (!) раза.

В 2015 году в микрорайоне справят новоселье более 1300 счастливых обладателей квартир. Но это только начало. В рамках утвержденного проекта планировки всей территории имеется перспектива строительства еще 7 домов площадью 60 тыс. кв. м. Неудивительно, что калужский проект контролирует лично президент МИнБа Абубакар Арсамаков. А значит, в микрорайоне «Хороший» все будет отлично.

Сергей Нестеров, сотрудник СП «Континентал-Калуга»

— В Калугу переехал в прошлом году из Ульяновска, пока живу на съемной квартире. Как-то обратил внимание на быстро растущие дома недалеко от Квани. Район отличный: 10 минут до центра города, рядом лес, Рождественское озеро, красивое слияние рек Оки и Угры, — будет, где отдохнуть. К тому же давно хотел иметь квартиру с панорамным балконом. Денежный вопрос не стал проблемой — Калужский филиал Московского Индустриального банка предложил выгодные условия по ипотеке. А с первоначальным взносом помог работодатель. Словом, мечта о собственном уютном жилье реально сбылась





Вот ты какой, «Дворец спорта»

Пока все обсуждали итоги нашумевшего архитектурного конкурса, дело уже дошло до реального проекта

ПРОЕКТ

Текст: Ирина Личутина

Иллюстрации: ОАО ТПИ «Омскгражданпроект»

ближайшие годы на месте стадиона «Центральный» все-таки «вырастет» здание нового Дворца спорта, проект которого был утвержден губернатором в конце июля. Положен конец долгим спорам, решение принято: городу необходим современный спортивный комплекс, и его строительство будет осуществлено в рамках долгосрочной целевой программы «Развитие физической культуры и спорта в Калужской области на 2011-2015 годы».

Сегодня группа проектировщиков Территориального проектного института «Омскгражданпроект» уже приступила к разработке проектной документации. А мы тем временем расскажем о том, каким этот проект будет.

О проекте. Подробности

Согласно условиям задания, с учетом проведенных предварительных консультаций и согласований с заинтересованными городскими службами, специалисты компании «Омскгражданпроект» предложили условно разделить комплекс на три блока, три основных функциональных зоны: жилую и досугово-развлекательную, ледовую арену и водно-спортивный комплекс.

Разработчиками предусмотрена возможность комплексного использования зон (например, при проведении массовых мероприятий) или независимого в любом формате (физкультурно-оздоровительная, секционная, тренировочная работа, соревнования «местного» масштаба).

Три блока Дворца спорта объединят в универсальный комплекс посредством развитого многофункционального общественного пространства — закрытого прозрачного пассажа-атриума. Конструкции кровли смогут служить местом размещения видеоэкранов, лазерно-светового оборудования и подсветки пешеходных зон в ночное время.

В водно-спортивной части комплекса будут размещены: бассейн для прыжков в воду, пятидесятиметровый бассейн, трибуны на 1,2 тыс. мест, душевые, раздевалки, технические и подсобные помещения, универсальный спортзал для игровых видов спорта и детский комплекс с чашей для обучения плаванию. В верхних этажах размещаются кабинеты администрации. Внутри комплекса предусмотрены как пешеходные связи, так и лифты для вертикальных перемещений.



Утвержденный Губернатором Калужской области проект не похож ни на один из конкурсных — но симпатичен, хорошо вписан в квартал, а главное, вполне реализуем. Фасад комплекса чем-то напоминает здание Сбербанка на Кирова, 21



В Ледовой арене находятся: универсальное поле, на котором, при смене покрытий, возможно проведение различных мероприятий спортивного и развлекательного характера, трибуны на 3 тыс. мест, а также административные помещения, раздевалки, технические службы.

Жилая и досугово-развлекательная зона — это здание гостиницы и общежития. Оно акцентирует вход в спортивный комплекс, который расположен в первом уровне поднятого на колонны здания. Во втором и третьем уровне расположены ресторан на 250 посетителей, галерея, связывающая на этих уровнях все блоки Дворца спорта, и, возможно, зимний сад.

Земельный участок в окружении существующей плотной городской застройки не позволил разместить на уровне земли требуемое количество парковочных мест. Поэтому, несмотря на сложные гидрогеологические условия, парковки размещены в двух подземных уровнях непосредственно под зданием.

О разработчике

Сегодня «Омскгражданпроект» — это одно из крупнейших проектных предприятий России, имеющее свой филиал в Барнауле, представительства в Москве, Краснодарском крае, ХМАО, Владивостоке, а также прочные деловые и творческие связи с ведущими научными и проектными учреждениями России. Институт является региональным центром Союза проектировщиков России в Сибирском Федеральном округе.

Спортивное направление — одно из приоритетных направлений в деятельности института. «Омскгражданпроект» является ведущим разработчиком образцовых проектов спортсооружений в рамках целевой федеральной программы «Развитие физической культуры и спорта в РФ». Многие из них уже реализованы в разных регионах России. За плечами специалистов компании богатый опыт проектирования масштабных универсальных комплексов для спорта высших достижений.

Проблем с участком предостаточно: места мало, вокруг — сложившаяся застройка, все объекты требуют серьезной инфраструктуры. Но в Сибири привыкли справляться и не с такими сложностями

Гостиница

16-этажное здание, которое станет архитектурной доминантой всего комплекса, предназначено прежде всего для проживания спортсменов, однако первые три этажа станут общественной зоной

Подземный переход

Позволяет при необходимости использовать концертный зал в составе комплекса, а также объединяет пешеходные зоны двух кварталов

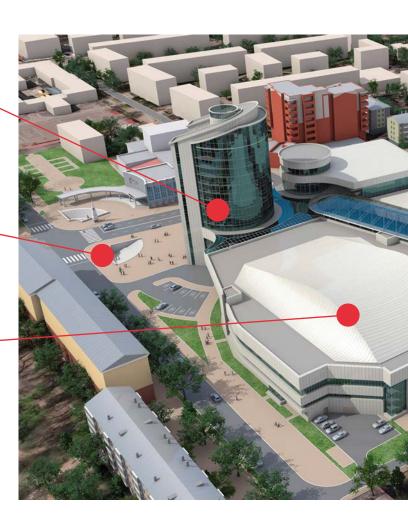
Ледовая арена

Трибуны этой части комплекса вмещают до 3000 зрителей. Поле спроектировано таким образом, что может использоваться при проведении массовых мероприятий



Андрей Никитин, главный архитектор проекта «Дворец спорта», ТПИ «Омскгражданпроект»

— Мы стремимся, чтобы Дворец спорта стал одним из самых примечательных объектов Калуги, своего рода ориентиром для жителей. С этой целью один из блоков комплекса предусмотрен как высотный акцент, а на нем организуется смотровая площадка.



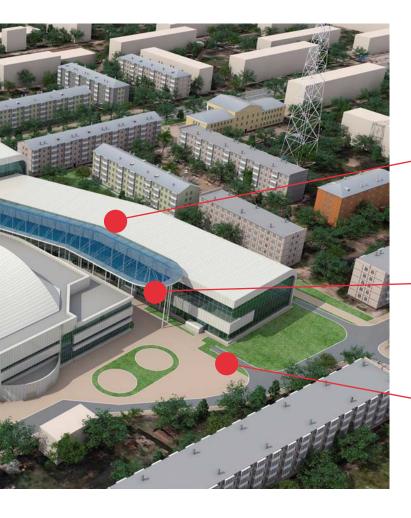
Своим мнением с нами поделился главный архитектор проекта Андрей Никитин.

– Проект невероятно сложный, но тем и особенно интересен. Именно такие объекты определяют судьбу архитектора, становясь знаковыми этапами творчества.

Комплекс уникальный без преувеличения. Уникальность прежде всего в месторасположении. Уже сложившаяся среда, плотность окружающей застройки, имеющей свое лицо, свой колорит. Стадион, который без малого за 90 лет стал неким градостроительным и духовным символом Калуги.

Из уважения к истории города, к чувствам его жителей стадиону мы искали достойную альтернативу — уже современную. При этом на крайне стесненном участке, руководствуясь заданием региональной власти, постарались разместить несколько крупных самостоятельных объектов, «собрав» их в единый образ и общую функциональную систему. В то же время мы стремились дать возможность каждому сооружению жить автономно, чтобы максимально насытить комплекс деятельностью, заставить его работать бесперебойно и в интересах всех горожан.

К примеру, универсальная спортивная арена, вмещающая 3 тыс. зрителей, может служить



Водно-спортивный комплекс

Включает два больших бассейна (50 и 25 метров), детский бассейн, зону для прыжков в воду, универсальный спортивный зал

Пешеходная галерея

Просторный пассаж шириной 20 метров накрыт прозрачной крышей. Это не просто элемент входной группы, а вполне самостоятельная пешеходная зона

Подземная парковка

Расположена под бассейном и вмешает 400 автомобилей

концертной площадкой. Бассейны будут доведены до олимпийского уровня: класс дорожек, оснащение вышек и сопутствующих помещений позволят готовить будущих мировых чемпионов, проводить соревнования всероссийского, а может, и международного значения, в том числе для спортсменов с ограниченными возможностями.

Несмотря на сильную стесненность участка, мы сочли необходимым создать просторный «коридор» (шириной до 20 м), направляясь по которому, посетители смогут попасть в любое из зданий. Такое решение принято в связи с тем, что из-за близко подступающей застройки нет условий организовать входы и выходы со стороны прилегающих улиц. Эту пешеходную зону жители могут использовать и просто для прогулок. Кроме того, ее пространство позволяет проводить различные массовые мероприятия. «Коридор» перекрыт и имеет ломаную форму, поэтому здесь исключен эффект «аэродинамической трубы».

На начальном этапе проектирования поиск планировочных решений был подчинен, главным образом, организации транспортных связей. Комплекс такого масштаба должен иметь соответствующие подъезды, удобные доступы к подземной автостоянке, рассчитанной на 400

мест. При существующей градостроительной ситуации задача была чрезвычайно трудная, если учесть еще и то, что мы должны четко соблюсти все установленные законом нормы.

Вписывая комплекс в градостроительный контекст, мы не стали игнорировать окружающую застройку: «сталинский» дом, микрорайон «хрущевок», старое здание концертного зала. Это — сложившаяся среда, к которой жители привыкли и которой дорожат. Но и не хотелось «цитировать» это окружение. Поэтому искали компромисс. У комплекса разные фасады, использовано много стекла. Предстоит еще более детальная проработка, поиск новых выразительных решений. В целом мы стремимся, чтобы Дворец спорта стал одним из самых примечательных объектов Калуги, своего рода ориентиром для жителей. С этой целью один из блоков комплекса предусмотрен как высотный акцент, а на нем организуется смотровая площадка.

Проектом занимается очень сильная команда. На ее счету немало объектов повышенной сложности, где требовались новые, нестандартные решения. Надеемся, что опыт, квалификация и творческая увлеченность помогут нам сделать объект, которым калужане будут гордиться. ■



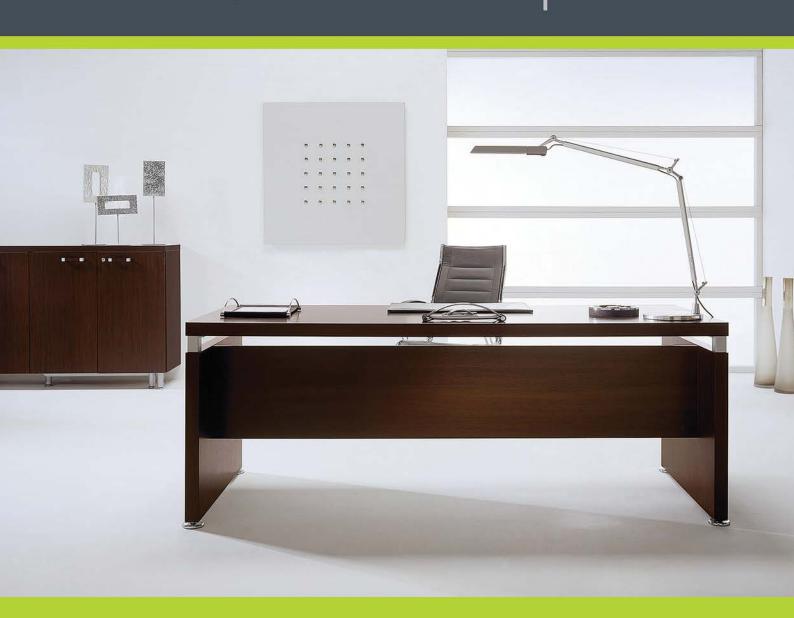
офисные решения

поставщик офисной мебели

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

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

mebel.kaluga.ru





Нейтральные цвета, плотные шторы: приватная зона должна быть именно такой. Из окна спальни можно любоваться закатом

Одной стеной меньше

Как легкое изменение типовой планировки может превратить обычную двушку в модное пространство для молодой семьи

ИНТЕРЬЕР

ома, построенные по монолитной технологии, пока еще редкость в Калуге. Одно из основных достоинств, которые всегда фигурируют в рекламе — возможность перепланировки. В такой квартире нет несущих стен, а бетонные колонны, которые нельзя трогать, обычно расположены с внешней стороны. Велик соблазн вообще не возводить внутренние стены, но на самом деле лишь самые требовательные клиенты готовы что-то менять в проекте. Поэтому почти все застройщики предлагают на продажу «обычные» двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры с привычными планировками. В хорошем буклете какой-нибудь новостройки на плане обязательно расставлена мебель, чтобы можно было ориентироваться в размерах. А уж совсем новый тренд — проводить экскурсии в уже отремонтированную и меблированную квартиру, хотя до ввода дома в эксплуатацию остается еще несколько месяцев.

Такую услугу в Калуге предлагают лишь единицы застройщиков. И первой мы рассмотрим планировку 60-метровой двухкомнатной квартиры в первом корпусе ЖК «Комфорт-Парк». Рассказывает автор проекта планировки, руководитель студии «Комфорт Дизайн», Сергей Петров.

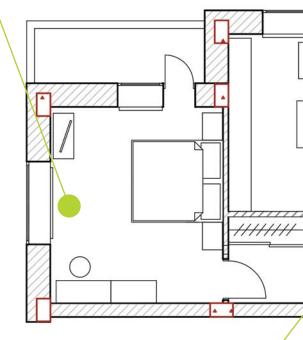
 В типовой квартире А8 выделены две 16-метровые комнаты, выходящие в общий, достаточно длинный коридор. Окна квартиры выходят на север, из них открывается панорамный вид на Калугу, водохранилище и городской бор. Есть две лоджии с панорамным остеклением.

Прежде чем заняться перепланировкой, мы нарисовали портрет владельцев этой квартиры. Это молодая семья, ведущая активный образ жизни и любящая принимать гостей. Именно такие люди, по нашим опросам, чаще всего выбирают Правый берег для жизни.

Что им потребуется в нашей квартире? Прежде всего, четкое разделение на общественную и приватную зоны. Для этого мы уберем перегородку между кухней и гостиной, получив единую студию площадью 25 кв.м. — этого достаточно, чтобы устроить небольшую вечеринку. Глухую стену гостиной замет непременный телевизор с большим экраном, а тысяче мелочей найдется место на стеллаже (он сделан на заказ, поэтому используется каждый сантиметр). Мягкая мебель, несмотря на внушительные габариты, очень легкая и перемещается по комнате за считанные минуты. Большой диван при необходимости превращается в полноценную двуспальную кровать.

Скромный кухонный гарнитур расположен углом и имеет полноценную рабочую поверхность. Индукционная плита и







Шкаф-купе шириной 3,5 метров вместит все необходимое, а искусственный камень оживляет стену напротив. Стандартный коридор потребовалось расширить на полметра

Такой комплект мягкой мебели создает необходимый антураж для вечеринки, а при необходимости превращается в спальное место

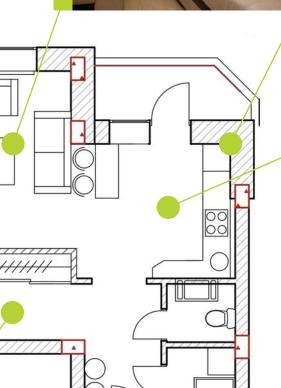
Модульная розетка — удобное решение для мелкой бытовой техники на кухне

Пластиковые окна не придется менять в ходе ремонта: они уже укомплектованы качественной фурнитурой Schuco









духовой шкаф, скорее всего, будут использоваться мало, а вот мойке после очередной вечеринки придется потрудиться. Впрочем, настоящие хозяева, скорее всего, будут пользоваться посудомоечной машиной. Интересное решение — модульные розетки, которые крепятся к навесным шкафчикам. Узкие напольные шкафы можно использовать как консоль или разместить на них мелкую бытовую технику.

Не забудем и о том, что активный образ жизни требует большого количества личных вещей. Им всем найдется место в огромном шкафу-купе (3,5 метра!), для размещения которого мы расширили коридор.

Спальня выдержана в теплых коричнево-бежевых тонах. Центральное место здесь занимает большая 2-спальная кровать, а главное украшение — вид за окном.

Разрабатывая дизайн и планировку этой 2-комнатной квартиры, мы столкнулись с непростой задачей. Во-первых, она должна понравиться всем потенциальным покупателям, то есть в ней не должно быть спорных дизайнерских решений. Вовторых, мы не стали использовать эксклюзивные материалы, поставку которых нужно месяцами ждать из-за границы. Все отделочные материалы, мебель, бытовая техника были куплены здесь, в Калуге.

Ну и главное — наш ремонт вышел недорогим, но очень качественным. Такая отделка «под ключ», включающая мебель, бытовую технику, сантехнику, теплый пол на кухне и в ванной, сувениры и светильники — идеальный вариант для тех, кто хочет въехать в новую квартиру как можно быстрее — а также тех, кто планирует жилплощадь сдавать.

В заключение отметим, что вся перепланировка абсолютно законна: будущим хозяевам не нужно будет бегать в БТИ для переоформления технического паспорта. Так что уровень сервиса в Калуге всего за несколько лет совершил качественный скачок: от ксерокопированных планировок до демонстрационных квартир. И благодарить за это нужно «Комфорт-Парк». Чтобы убедиться в этом, достаточно записаться на экскурсию: поверьте, сюрпризы ждут даже профессионалов рынка недвижимости.





НОВЫЙ ДОМ СНОВЫМ ДОМОМ строительно - мебельный центр всегда новоселье!

схема проезда



Адрес: г. Калуга, Правый берег 4 км Тульского шоссе (Первый Академический проезд, д.5, к.1д)

сайт: новый-дом40.рф 8 (903) 636-10-10

товары и услуги

НОВЫЙ РАЗДЕЛ НА САЙТЕ KALUGAHOUSE.RU

РАЗМЕЩЕНИЕ БЕСПЛАТНОЕ!

KALUGAHOUSE.RU/SERVICE/



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





Земельный участок в микрорайоне «Кубяка». Участок общей площадью 10,5 соток, прямоугольный, ширина 26 метров. Подъезд круглогодичный, коммуникации рядом. В этом месте последний продаваемый участок.

АН «Большие города» 8-953-338-10-34, Александр



Предложение для застройщиков! Земельный участок 15 соток в д. Колюпаново. Коммуникации: электричество и газопровод по границе земельного участка. Возможна продажа 30 соток.

АН «Большие города» 8-953-338-10-34, Александр



Земельный участок производственного назначения, р-н «Галантуса», 20 соток, прямоугольный, в собственности. Подъезд — асфальт. Газопровод по границе, водопровод, канализация промышленная, электричество. Не 1-я линия.

АН «Большие города» 8-953-338-10-34, Александр



3-к. квартира на улице Окружная. Кирпичный дом 2009 г., 2/6, не угловая. Общая площадь 80,3 кв. м., кухня 12,2 кв.м. Окна ПВХ, выходят во двор. 2 застекленные лоджии. Теплые полы в сануэле. Евроремонт.

АН «Большие города» 8-920-886-35-40, Руслан



Участок 18 с., для людей, готовых к жизни в тихом, уютном месте, д. Нижняя Вырка. Вдоль границы протекает р. Вырка, участок соприкасается с лесом. Коммуникации: газопровод по границе, электричество по границе.

АН «Большие города» 8-920-095-07-57, Алексей



Продается 2-комнатная квартира со свежим евроремонтом по улице Звездная. 70м², панель, 4/9 этаж Квартира очень просторная, с/у совместный, есть застекленная лоджия, хороший качественный ремонт.

АН «Большие города» 8-953-315-60-94, Яна



Квартира на ул. Суворова. 108 м², 9/9, кирп. дом 1998 г. Три лоджии (ПВХ). Кухня 16,5 кв.м. Высокие потолки. Кладовая комната. Комнаты изолированные. Магазины, детские садики, школы и т.д. в шаговой доступности.

АН «Большие города» 8-930-843-36-34, Андрей



Участок производственного назначения 75 соток, коммуникации по границе, подъезд круглогодичный. Ж\д ветка с эстакадой под разгрузку. Территория бывшего СДВ. Есть заезд с ул. Московской. Возможен хороший торг.

АН «Большие города» 8-953-338-10-34, Александр



Земельный участок 39 соток, подъезд асфальтированная дорога, все коммуникации по границе, для строительства административного здания (при желании можно поменять вид разрешенного использования). Разумный торг

АН «Большие города» 8-953-338-10-34, Александр



Калуга, ул. Суворова, 128 а

(4842) 403-122 | www.KND40.ru



2-комнатная квартира в экологически-чистом микрорайоне города в районе Правобережья. Ул.Полесская 41.Дом сдан, имеется свидетельство о собственности. 50/28/11, индивидуальное отопление, кирпичный дом.

АН «Наш Дом KND» (4842) 403-122



Коттеджный поселок «Ясная поляна». 40 домовладений. Транспортная доступность, хороший подъезд, развитая инфраструктура (микрорайон Турынино), экологическая чистота и благоприятная природная среда.

АН «Наш Дом KND» (4842) 403-122



3-комнатная квартира, комнаты изолированы, центральное отопление, 69/35/9,5. Дом панельный, 8/9 этаж, очень хорошие соседи, хорошо развита инфраструктура (рядом ТЦ «Квартал»).

АН «Наш Дом KND» (4842) 403-122



Аренда квартир, комнат разных ценовых категорий. Подберем вам жилье в аренду по вашему желанию и вкусу в кратчайшие сроки!

AH «Наш Дом KND» (4842) 403-122, 8-953-316-01-65



1-к. квартира в кирпичном 9-эт.доме. Стены оштукатурены, выполнена стяжка пола, разведена электропроводка. Современное индивидуальное отопление. Высота потолков 3 м. Сдача дома— декабрь 2014 г. Возможна ипотека.

АН «Наш Дом KND» (4842) 403-122, 8-953-330-55-04



47 000 p./m²

Строящийся 9-этажный кирпичный дом. 2-х комнатная квартира. Стены оштукатурены, выполнена стяжка пола, разведена электропроводка. Современное индивидуальное отопление. Высота потолков 3 м.

АН «Наш Дом KND» (4842) 403-122, 8-953-330-55-04



Строящийся 9-этажный кирпичный дом. 3-х комнатная квартира. Стены оштукатурены, выполнена стяжка пола, разведена электропроводка. Современное индивидуальное отопление. Высота потолков 3 м. Возможна ипотека.

АН «Наш Дом KND» (4842) 403-122, 8-953-330-55-04



Сдается торговое помещение на Правом берегу. 1 этаж — крупный продуктовый федеральный магазин. 2 этаж 986 м², цокольный этаж 885 м². Индивидуальное отопление. Интернет, телефония, парковка.

АН «Наш Дом KND» 8-953-335-79-84, (4842) 403-122



Продается отдельно стоящее здание в центре города, ул. Московская. Каждый этаж по 350 кв.м. Здание класса А. Хорошая транспортная и пешеходная проходимость. Есть несколько потенциальных арендаторов.

АН «Наш Дом KND»

8-953-318-74-82, 8-953-335-79-84, 403-122





Коттедж 450 м² (кирпич) на участке 40 соток, Правый берег, 8 км до города. Стены - кирпич+пеноблок. Скважина 86 кв.м (минеральная вода). Свет 380 В, разрешено 15кВт. Очистная система. Евроремонт, 3 этажа. Высокий забор, автоматические ворота. Продажа с мебелью и бытовой техникой. Камин, итальянская сантехника.



Недвижимость в Болгарии, Горица. Обшая площадь 2-х этажного коттеджа - 240 кв.м. Общая площадь участка - 9,5 соток. Дом предназначен для круглогодичного проживания. Полностью меблирован итальянской мебелью, оснащен бытовой техникой. Имеется 3 вида независимого отопления. Полы с подогревом. Открытый бассейн 4х7.



Продается новый дом 100 кв.м, 2 этажа. Бревно, обшит сайдингом. Печное отопление. В лесной деревне на берегу реки Жиздра. Вся инфраструктура в соседней деревне, с 3-х сторон лес. Скважина во дворе. Летний душ, туалет, сарай. Недалеко санаторий Краинка. 45 км от Калуги, 15 км до монастыря Оптина Пустынь. Тихое спокойное место для отдыха и для души.



Дом в Перемышле, 60 кв.м, шлакоблочный. В хорошем состоянии, можно заезжать и жить, большая веранда. В доме русская печь с лежанкой, газ вода в 5ти метрах, участок 20 соток, сад, лес 500м., озеро Бездонное 200м, панорамный вид на пойму Оки и озеро. Круглогодичный подъезд, развитая инфраструктура школа, магазины, дет. сад, Перемышльский колледж.



Коттеджный поселок Плетеневка, 2-х этажный кирпичный дом 2006 г.п., обшит немецким сайдингом, общей площадью 270 кв.м, евроремонт, 5 комнат, 2 санузла, в цокольном этаже сауна, теплые полы. Пристроенный гараж. Коммуникации центральные: свет, вода, газ, двухконтурный котел. Участок 10 соток, ухоженный. Кирпичный забор, 2 парковочные площадки на 4 машины. Дом строили для себя. Остается частично мебель.



Дом в Пучково, из блоков, обложен кирпичом, 80кв.м, 2013 г. п., глубина фундамента 1.90см., участок 6 соток, огорожен, коммуникации по границе, окна ПВХ, стяжка на полу, стены обшиты гипсокартоном, утеплена крыша, 2 этажа, балкон. отделка уже сделана. Рядом р. Ока, лесополоса, прекрасная природа, городская прописка. 10 минут от города.



Дом в Перемышльском районе, Сильково. 80 кв.м, кирпич. В доме ремонт. 2 комнаты, отопление АОГВ, участок 20 соток, вода в доме. Различные посадки, развитая инфраструктура, школа, магазины. Дом в глубине от проезжей части.



Продается секция таунхауса на Правом берегу. 104,5 кв.м, 2009 г. п. Все коммуникации, 3 этажа, 2 с/у, ремонт на 2х этажах, мансарда без отделки, окна пвх, 1й этаж теплый пол, 3 комнаты, к дому пристроена терраса 20 кв.м из пеноблока без отделки. Перед домом навес для машины, дом огорожен, круглогодичный подъезд, городская прописка, отдельный вход.



Участок 20 соток в 12 мин. от Калуги, прямоугольной формы, огорожен забором, 1я линия от р. Ока, в 10м от границы участка щебеночный спуск к реке, участок ухожен, так же на участке имеются ж/б плиты для фундамента, кирпич, свидетельство на незавершенный строительством жилой дом 215 кв.м



СОВРЕМЕННЫЕ, КАПИТАЛЬНЫЕ, УЮТНЫЕ ДОМА в черте Калуги у реки Ока. От 120 м²

современнее, чем в сочи

КАПИТАЛЬНЕЕ, ЧЕМ В СИБИРИ

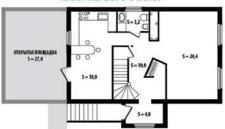
УЮТНЕЕ, ЧЕМ В КРЫМУ



план цокольного этажа



ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



план второго этажа



- Монолитный фундамент
- Современная железобетонная конструкция наружных стен (теплотехника R₀ ≥ 3,0)
- Железобетонные перекрытия
- Пластиковые окна, двухкамерный стеклопакет (4.10.4.10.4)
- Металлочерепица
- Свободные планировки
- Наружные сети: газ, вода, электричество, канализация
- Внутренние сети: разводка электрики, газа, воды, отопления
- Участок 5 соток

000 «Фирма НЕРА К»

248002, РФ, г. Калуга ул. Болдина, 57

тел. (4842) 54-64-81 тел./факс (4842) 54-64-82 моб. +7 (910) 604-04-04 www.domavkaluge.ru



Продаю 1 секцию таунхауса 220 кв.м. 3 уровня, свободная планировка. Все коммуникации в доме. Собственник

8-961-120-59-89



Продаётся дом п.Терепец, ул.Яновских 6 соток, 2 этажа, 110 кв.м., все коммуникации, теплица, баня. Торг.

8-961-120-59-89



Продаю земельный участок, деревня Воровая, 20 соток, аренда, свет на участке, газ рядом, разрешение на строительство, отличный вид. Цена 70 000 р. за сотку.

8-961-120-59-89



Продаю дом на ул.Верховая, правобережье 8 соток земли, 2 этажа 180 кв.м., гараж. Все коммуникации в доме. Штукатурка. шпаклевка. стяжка. готов в внутренней отделки. 2013 г. постройки.

(4842) 20-20-25



Продаю дом на Правом берегу, ул.Верховая 290кв.м., 10 соток земли. Красный кирпич, 2013 г. постройки, под чистовую отделку. Все коммуникации в доме. Благоустроенная территория. Торг.

(4842) 20-20-25



Продаю дом в Аненках. ул. Ипподромная, 300 кв.м., 10 соток земли. Все коммуникации в доме, под чистовую отделку. Красный кирпич. 2013 г. постройки. Гараж на две машины, автоматические ворота.

8-961-120-59-89

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1237400/



Нежилое помещение свободного назначения в новом здании на ул. Кирова, 23. Площадь 157 м2. Витринные окна на обе стороны. Только долгосрочная аренда (от 3-х лет). Идеально для кафе, салона красоты, медцентра, ювелирного салона.

8-910-605-79-25, Михаил

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1288828/



Дача на благоустроенном участке 6 соток, 4 км от Детчино, 40 км от Калуги. Дом двухэтажный из бруса с чердаком и кладовой общей площадью 85 кв. м., внешняя отделка сайдинг, внутренняя - обработанная вагонка. Все коммуникации, хороший подъезд. Недалеко речка Суходрев. 8-985-920-59-90, Станислав Викторович

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1211086/



Продается 3-к. квартира + дачный участок 8 соток в 100 м, в поселке Муратовка. Рядом железнодорожная станция, магазин. Телефон, спутниковое телевидение, газовое отопление, бойлер, новая электропроводка, гараж и подвал.

8-926-213-34-73, Влад, Константин

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1239867/



Продается участок 1.9га (19580 кв.м) ИЖС в Малоярославецком р-не, д. Придача. Электричество 200 метров, подведение газа запланировано. Рядом река Путынка. Более трёх лет в собственности. Идеальное место для семейного отдыха и строительства загородного дома.

8-985-222-63-01, Стрельцова Вера

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1176112/



4-комнатная квартира на ул. Никитина, район 3-Аптеки. 5 этаж 7-этажного кирпичного дома, 2011 года постройки. Общая площадь квартиры 127,3/94,9/14 кв.м., без отделки, свободная планировка, 2 санузла, индивидуальное отопление, окна выходят на три стороны, 3 лоджии.

(4842) 27-28-00, 59-64-89, Светлана



Сдаётся склад 3742 кв.м, Малоярославецкий район, д. Берёзовка, сдаётся здание животноводческого комплекса (можно переделать под склад), в собственности, общей площадью 3742 кв.м. Склад расположен рядом с Киевской трассой (130 км от Москвы).

8-985-689-51-22, Александр Валерьевич

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1088522/



3-комнатная квартира в р-не Сосновой рощи. 4/5 этажного кирпичного дома 2000 г.п. после евроремонта, не угловая, окна на обе стороны, комнаты изолированные, кухнягостиная, с/у совмещенный, центральное отопление, окна ПВХ, застекленная лоджия. Кондиционеры, сигнализация. 8-930-842-35-82, Александр Викторович

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1231341/



Офис в новостройке, ул. Комарова 26.. Площадь без учета котельной 101.1 кв.м. 2 входа. Второй этаж. Индивидуальное отопление. По документам «нежилое помещение». Дом 2014 года, сдан, стены кирпичные. Собственник. Можем быстро сделать ремонт под арендатора. 8-910-869-00-99, Сергей

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1014071/



ТК «Правобережье» сдает торговые помещения от 20м². (возможно сдача под офис, склад) Калуга, Генерала Попова 16. Вода, отопление.

8-920-616-92-22, Роман

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1300895/



Двухуровневая квартира в престижном районе (ул. Плеханова). Кирпичный дом 2002 года постройки. Общая площадь 162 кв.м. Панорамные окна, красивый вид на весь город. Техника, мебель, световые приборы и предметы интерьера входят в стоимость квартиры.

8-910-910-63-63, Ольга

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1271885/



Два земельных участка (2,6 Га и 1,8 Га) сельхозназначения расположенных на границе Московской и Калужской областей (73 км от МКАД). Асфальтированная дорога и электричество. Рядом теплицы, строящиеся аквапарк и международный аэропорт (ввод в 2015г).

8-968-961-22-47, Вячеслав

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1163779/



1-комнатная квартира, в новом доме, район Бушмановка, ул. Маяковского, 10 этаж; общая площадь 43,1/21,5/9,4 кв.м. На окнах двойной стекло-пакет; не угловая. Сделан евроремонт. 17 этажный дом 2013 года постройки. потолки 2,7 м, крышная котельная.

8-916-638-23-55, Денис

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1014071/



ТК «Правобережье» сдает торговые помещения от 20м². (возможно сдача под офис, склад) Калуга, Генерала Попова

16. Вода, отопление.

8-920-616-92-22, Роман

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1168746/



Продается полностью отделанный кирпичный дом в Шопино, 161 кв.м. на участке 14 соток. На участке гараж, сарай, беседка, ухоженный сад. Коммуникации: электричество, газ, городская вода. Дом отлично утеплен, полностью отделан и готов к заселению. Круглогодичный подъезд..

8-906-640-99-99, Сергей

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1163779/



1-комнатная квартира, в новом доме, район Бушмановка, ул. Маяковского, 10 этаж; общая площадь 43,1/21,5/9,4 кв.м. На окнах двойной стекло-пакет; не угловая. Сделан евроремонт. 17 этажный дом 2013 года постройки, потолки 2,7 м, крышная котельная.

8-916-638-23-55, Денис

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1238408/



Продается торговое помещение г. Калуга, ул. Баррикад, д.8, первая линия, цокольный этаж, 110 кв.м. (возможна аренда). Хороший ремонт, проходимость места. Цоколь.

8-910-606-30-30, Денис Владимирович

Больше фото: kalugahouse.ru/item/10917/



214 соток сельхозземель. Примыкает к Ястребовке по границе, в конце поселка слева, 2-я линия (не у дороги). Граничит непосредственно с лесом. Газ вода и электричество непосредственно по границе. Идеальный вариант под перевод в ИЖС или дачку.

8-916-023-17-90, Андрей

Больше фото: kalugahouse.ru/item/983618/



Уютная квартиря с эксклюзивным дизайнерским ремонтом на Правом берегу. (51,2/20/17) 1 комната студия - кухня + гостиная (17м) и спальня (20м), отдельно обустроена гардеробная. Из окон открывается прекрасный вид. В цену включена вся встроенная мебель и бытовая техника.

8-953-323-23-83, Юлия Александровна

Больше фото: kalugahouse.ru/item/528094/



Продается кирпичный дом 2 этажа + мансарда + цокольный этаж + гараж, площадь дома 300 кв. м. Под чистовую отделку. Толщина стен 50 см. На участке русская баня 2 этажа, беседка, парник. Рядом пруд, лес, 3 км до р. Угра. 14 км от Калуги.

8-915-890-37-77, 8-915-890-36-66, Антон

Больше фото: kalugahouse.ru/item/17524/



Земельные участки по 10 соток в новом коттеджном поселке «Ландыши» (2 км от Калуги). Акция! Всего 5 участков по 250 000 руб. Подъездная дорога готова. Газ проводится, свет на месте. ИЖС, свидетельства о собственности на руках. Рядом пос. Ястребовка.

8-926-219-19-68, Александр

Больше фото: kalugahouse.ru/item/458021/



Земельный участок 27 соток с домом, гаражом, садом и хозпостройками в д. Фитинино Ферзиковского района. На участке эл. энергия, вода - колодец, газ к 2015\2016 году. Подъезд - 1.5 км (ПГС) от дороги Калуга - Ферзиково. Тихое место, грибные и ягодные леса. Охотничьи угодья.

8-920-614-22-27, Андрей Петрович

Теперь разместить объявление в фотокаталоге стало еще проще!

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

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



eco-homes.ru

srubi-kaluga.ru

(4842) 75-25-50 • 8 (953) 469-38-83

























СТРОИМ

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

ИЗГОТОВИМ

Фундамент:

- на винтовых сваях
- ленточный
- столбчатый

Малые архитектурные формы:

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

выполним

внутреннюю и внешнюю отделку строений

Компания «Эко-Дом»

(4842) 75-25-50, 8-953-469-38-83

Калуга, ул. К. Либкнехта, 31, оф. 309 (3 этаж)

Адреса и телефоны

Специальная страница для тех, кто не хочет еще раз пролистывать журнал в поисках контактных координат нужной фирмы.

СПРАВОЧНИК

Застройщики

Жилой комплекс «Комфорт-Парк»

ООО «Московская инвестиционная группа» (4842) 40-33-40 ул. Комфортная,3 (Правый берег)

Микрорайон «Хороший»

Строительная компания «Правый берег» (4842) 59-91-53; 8-910-910-97-58 ул. Ленина, 85 www.grugor.ru

Жилой комплекс «Правград»

ООО «Строительная компания «Евро Строй» (4842) 40-12-40 ул. Пухова, 23а

ООО «Фирма Нера К»

(4842) 54-64-81 ул .Болдина, 57

Банки

Сбербанк

Лицензия Банка России № 1481 от 08.08.2012 г. 8-800-555-55-50 ул. Кирова, 21а

Банк «Образование»

Лицензия Банка России №1521 от 22.08.2013 г. (4842) 54-97-27 ул. Поле Свободы, 129

Московский Индустриальный банк

Лицензия Банка России №912 от 14.10.2002 г. (4842) 777-002 ул. Кутузова, 12

Агентства недвижимости

«Наш дом KND»

(4842) 40-31-22 www. knd40.ru ул. Суворова, 128 а

«Большие города»

(4842) 75-06-26, 8-920-886-55-29 ул. Кутузова, 14

«Доминус»

(4842) 40-15-06, 8-900-572-99-94

Товары и услуги

ООО «Монтажники-93»

(910) 911-71-19 пер. Сельский, 2а

«Экодом»

Строительство домов из дерева (4842) 75-25-50, 8-953-469-38-83 ул. Карла Либкнехта, 31, оф. 309

ТЦ «Новый дом»

(4842) 92-20-46 Правобережье, 4-й км Тульского шоссе

Информация размещена в справочных целях (п. 2 ст. 2 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006)



КАК БЫСТРО ПРОДАТЬ ИЛИ СДАТЬ КВАРТИРУ?

РАЗМЕСТИТЕ ОБЪЯВЛЕНИЕ

<u>НА САЙТЕ</u>

KALUGAHOUSE.RU





Станьте хозяином новой квартиры с ипотекой Сбербанка!



Широкий выбор программ жилищного кредитования



8 800 555 55 50
 (звонки по России – бесплатно)

