

ежемесячный журнал о недвижимости

КАЛУГАХАУС

№ 9 (20)

декабрь-январь 2015
распространяется бесплатно

16+

«Новые Черемушки»: каким будет большой проект на месте стекольного завода

Первый по счету дом на Правом берегу – «Меридиан» от ОАО «ЦентрСпецСтрой»

10

16

Иллюстрация
**Дедушка Мороз,
верни нас
в 2013 год**

+ фотокаталог недвижимости

ТЁПЛЫЙ ПРИЕМ ЗИМОЙ И ЛЕТОМ

И ОСОБЕННО В БУДНИ



Kosmovo
C L U B

**АРЕНДА КОМФОРТАБЕЛЬНЫХ КОТТЕДЖЕЙ С САУНОЙ
В БУДНИ И ПРАЗДНИКИ**

15 МИНУТ ОТ КАЛУГИ • ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТЫЙ РАЙОН
СОВРЕМЕННЫЕ КОМФОРТНЫЕ ДОМА • ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
САУНА, ТЕПЛЫЙ ПОЛ, ПАРКОВКА ПЕРЕД ДОМОМ

	События и тренды	5
	Команда	6
СОБЫТИЯ И ТРЕНДЫ	«Комфорт-Парк»: премия «Бизнес-итоги»	8
НОВОСТРОЙКИ	С «Новыми Черемушками»!	10
СПРАВОЧНИК	Как купить новую квартиру по программе военной ипотеки?	12
НОВОСТРОЙКИ	Год свершений в «Малиновке»	14
НОВОСТРОЙКИ	«Меридиан» и другие ориентиры Правого берега	16
КРУПНЫМ ПЛАНOM	О тушении пожаров в многоэтажных домах	20
НОВОСТРОЙКИ	Комфорт в приоритете. Дома ГК ПИК	24
ПУТЕВОДИТЕЛЬ	Золотой треугольник	26
ГОРОДСКАЯ СРЕДА	Городская культурная среда шаг за шагом	32
	Интерьер	35
	Фотокаталог недвижимости	39

32

ПУТЕВОДИТЕЛЬ

Золотой треугольник

ВСЕ ЛЮБЯТ ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР КАЛУГИ, НО ЖИТЬ ТАМ НЕ ОЧЕНЬ-ТО ЗДОРОВО



КОМАНДА

Редакция «Калугахауса»

ОТЛИЧНЫЙ ШАНС ПОЗНАКОМИТЬСЯ ПРИМЕРНО С ПОЛОВИНОЙ ТЕХ, КТО ДЕЛАЕТ НАШ ЖУРНАЛ

Ежемесячный журнал о недвижимости

КАЛУГАХАУС

№ 9 (20), декабрь 2014 – январь 2015.

Подписано в печать 22.12.2014 в 16:00

Тираж 3000 экземпляров.

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

E-mail: journal@kalugahouse.ru

Сайт: www.kalugahouse.ru/journal/

Главный редактор:

Кирилл Андреевич Гусев

Редакция:

Ирина Личутина, Даниил Марченко,

Дмитрий Игоревич

Иллюстрации: Алексей Васильев

Дизайн: Ольга Хелашвили

Верстка: Кирилл Гусев

Менеджеры: Тамара Гончарова, Галина

Капитонова, Наталья Кудрявцева

Отдел рекламы:

(4842) 79-58-47

Учредитель и издатель журнала:

ООО «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*

Вымени все. В первой половине декабря риэлторы еще жаловались на спрос, но после обрушения рубля, похоже, работают круглосуточно. Ради интереса прозвонил несколько свежих объявлений на kalugahouse.ru — продавцы уже получили залог и оформляют сделку.

Хорошо продаются новостройки на высокой стадии готовности: наш ноябрьский индекс упал ниже 2 пунктов, а это значит, что покупатель первичного жилья стал гораздо менее разборчивым. А под Новый год кое-кого накрыла паника, и на фоне ажиотажного спроса многие застройщики «заморозили» продажу самых ликвидных квартир. Советы давать уже поздно, но, по-моему, ожидать спроса на них в следующем году довольно наивно.

Главной бедой-2015 для рынка недвижимости станет ипотека. Объем выдаваемых кредитов легко может упасть на порядок, а именно рост ипотеки стимулировал интерес к новому жилью. Придется вспоминать, как приобретать квартиры по-старинке: копить, брать в долг у родственников, собирать всем миром. Наверное, какой-то вариант длительной рассрочки предложат и застройщики.

Хорошей новостью будет то, что новые дома в Калуге продолжают строиться. Рязанский холдинг «Новый город» начинает строительство «Новых Черемушек», «Веста» объявила о начале строительства комплекса в Анненках, весной ждем начало продаж второй очереди «Комфорт парка», новый район появится в Пучково. Эти застройщики, без сомнения, будут бороться за покупателя.

Мы им традиционно поможем весной, в конце марта, когда пройдет наша выставка «Недвижимость. Строительство. Инвестиции» в «Торговом Квартале». Поставьте в календарь заранее :)

С Новым Годом! Удачи вам, и новых возможностей!

Кирилл Гусев

от лица команды проекта «Калугахаус»

Индекс в ноябре 2014



Индекс рассчитывается с использованием данных ТУ Росреестра по Калужской области, системы Яндекс.Метрика, портала Liveinternet



Местная авиация

Аэропорт «Калуга» принял первый технический рейс авиакомпании «ЮТэйр»

18 декабря около 11-00 Boeing-737, выполнявший технический рейс из Внуково, успешно приземлился на новую взлетно-посадочную полосу калужского аэропорта. Впереди процедура сертификации, и ближе к середине 2015 года аэропорт может начать принимать регулярные рейсы. Планируемая пропускная способность инфраструктуры — 100 пассажиров в час. По сравнению с тем же Внуково — немного. Однако ранее в многочисленных интервью представители власти отмечали, что одно из основных направлений работы аэропорта — бизнес-авиация.

В пользу такой специализации говорит и подписанное на следующий день соглашение о строительстве хелипорта — многофункционального комплекса при аэропорте «Калуга», включающего вертолетную площадку и гостиницу. Потенциальный инвестор — «НДВ-Недвижимость», — планирует развивать вертолетное сообщение между регионами. Вырисовывается отличная схема, в которой вертолетное сообщение будет выполнять роль VIP-такси (от московского хелипорта на Новой Риге до Калуги час лету), а бизнес-джеты смогут вылетать по достаточно свободному расписанию.

Собственный аэропорт — важнейшее приобретение для области, которое, хоть и мало связано с рынком недвижимости, окажет влияние как минимум, на микрорайоны северо-востока Калуги.



Разумный подход

Архитектор Илья Заливухин выступил в Калуге с публичной лекцией

Кризис — самое время, чтобы осваивать и переосмысливать запущенные городские территории, считает основатель бюро «Яузпроект» Илья Заливухин. Именно сейчас, когда в бюджете просто нет денег для масштабного освоения, муниципалитет может выступать в роли регулятора — и за счет девелоперов решать задачи комплексного освоения территорий. В рамках серии лекций Tsiolkovsky Art Project московский гость напомнил слушателям о проекте «Сити-Парк», который можно было бы реализовать на набережной Яченского водохранилища, рассказал о рисках масштабного строительства жилых микрорайонов «в полях», и в целом разделил точку зрения нынешнего главного архитектора Калуги: город далеко не исчерпал потенциал развития в центральных микрорайонах. Планирование любого объекта точечной застройки должно выходить далеко за пределы выделенного участка, учитывая как минимум перспективы развития квартала. Проблемы архитектуры и градостроительства обязательно нужно обсуждать в СМИ, уверен Илья. Подробнее о современных подходах к этим вопросам читайте в одном из ближайших номеров нашего журнала.



Уточнение

В статье «Лидер приходит в центр», которая вышла в №8, мы ошибочно назвали авторами архитектурного облика нового дома на ул. Чижевского сотрудников МАГ «Линия-3». На самом деле, над домом работала группа из трех авторов: Галины Филипповой, Зинаиды Хусаиновой и Натальи Белявской. Проект был разработан и принят в 2005 году. Приносим свои извинения авторам.



Галина Филиппова,
член Союза архитекторов России и Союза дизайнеров России



Зинаида Хусаинова,
главный архитектор
ООО «ПроектАльянс»



Наталья Белявская,
ведущий архитектор
ОАО «Жуковский
гражданпроект»

Журнал «Калугахаус»

КОМАНДА

Текст: Кирилл Гусев

Фото: Сергей Диденко



**Галина
Капитонова,
менеджер
по работе с
клиентами**

**Даниил
Марченко,
журналист**

**Кирилл Гусев,
главный
редактор**

**Тамара
Гончарова,
руководитель
отдела по работе
с клиентами**



**Ирина Личутина,
журналист**

**Наталья
Кудрявцева,
менеджер
по работе с
клиентами**

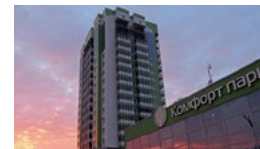
Не секрет, что участников калужского рынка недвижимости мало кто знает в лицо. Не та это сфера, где люди работают над своим публичным образом: в лучшем случае руководитель окажется на доске почета в отраслевом министерстве или на обложке глянцевого журнала. А вот обычный клиент мало общается с директорами. Получается, что лицом компании, будь то застройщик, банк или агентство недвижимости, становится скромный менеджер по продажам.

Чтобы подчеркнуть важную роль каждого сотрудника каждой компании и дать им дополнительный повод для гордости (а клиентам помочь выбрать «своего» специалиста), мы придумали проект «Команда»: такое групповое фото в офисе. Не скрою, многим достойным фирмам предлагали стать первыми — все стесняются. Поэтому нескромно начнем с себя.

Над журналом, конечно, работает значительно больше народу, но собрать на фотосессию удалось лишь основную часть редакции. Их работу вы видите в каждом номере, в том числе и в этом. Ну и, пользуясь случаем, с Новым годом вас всех, дорогие читатели!

«Комфорт парк» победил в конкурсе «Бизнес-итоги 2014»

Редакция федерального «Бизнес-журнала» назвала жилой комплекс лучшим девелоперским проектом Калужской области



НОВОСТРОЙКИ

Текст и фото: «Комфорт парк»

Подводя итоги ушедшего года, одно из ведущих бизнес-изданий России — «Бизнес-журнал», — не обошло вниманием и Калужскую область. Торжественная церемония вручения наград победителям конкурса «Бизнес-итоги 2014» прошла 18 декабря в отеле Best Western Kaluga.

В конкурсе приняли участие 20 компаний, которые по итогам года заняли лидерские позиции в своих сегментах рынка (строительство, банки, автопром, телеком, туризм, гостиничный бизнес, производство, агропром, юридические, проектные, переводческие услуги). Вел церемонию генеральный директор ЗАО «Бизнес-журнал» Юрий Калашнов.


Лучшим девелоперским проектом 2014 года по версии «Бизнес-журнала» признан жилой комплекс «Комфорт парк», который возводит ООО «Московская Инвестиционная Группа». Почетный диплом, подтверждающий этот приятный факт, получила руководитель отдела продаж Наталья Бурова.

Несмотря на сложную ситуацию в экономике, компания придерживается своих планов и весной начинает строительство второй очереди. ■



**Наталья Бурова,
руководитель
отдела продаж
«Комфорт парка»**

— Приятно, что «Комфорт парк» так сильно выделяется на фоне других проектов. Помимо очевидных достоинств комплекса, покупатели очень довольны уровнем сервиса — у нас есть возможность продемонстрировать и уже построенные дома, и благоустроенную окружающую территорию.



НОВЫЙ ГОД –
НОВАЯ КВАРТИРА –
НОВАЯ ЖИЗНЬ



Комфорт
парк

ДОМ ПОСТРОЕН

ул. КОМФОРТНАЯ, 2

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА ПРОДАЖ (4842) **40-33-40**

WWW.PARK-KOMFORT.RU

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ



С «Новыми Черемушками»!

Современный жилой комплекс комфорт - класса с незамысловатым названием «Новые Черемушки» в ближайшее время появится в центральной части города. Жилой комплекс примет первых новоселов уже через два года. Большая стройка начинается на улице Хрустальной. На бывшей промышленной территории появится благоустроенный квартал с современными домами, зелеными зонами, просторными парковками

НОВОСТРОЙКИ

Текст и фото: ГК «Новый город»

Прекрасный вид на историческую часть Калуги откроется из окон верхних этажей, говорит на встрече с журналистами главный архитектор города. По плану пять современных многоэтажек построят к концу 2017 года. Застройщик, компания «Новый город» на рынке уже более 10 лет, за плечами опыт работы в разных регионах ЦФО, инвестиционный проект «Новые Черемушки» — это более 3 миллиардов рублей вложений в экономику Калуги. Сменив язык цифр на описание конкурентных преимуществ, участники встречи поясняют: «Черемушки» будут строить, применяя традиционные, зарекомендовавшие себя технологии и основываясь на современном понимании выражения «комфорт жизни в городе».

Информация о ЖК «Новые Черемушки» приведена в справочных целях



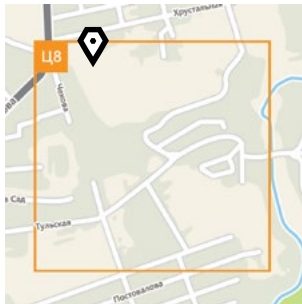
**Александр Мамушкин,
директор
ГК «Новый город»**

— Мы пришли в динамично развивающийся Калужский регион и сразу нашли здесь поддержку со стороны властей. Совместно со специалистами городской администрации Калуги был разработан детальный проект планировки территории, на котором расположена строительная площадка. Были учтены все современные градостроительные нормы. Только после этого началась разработка проектной документации.

Территория будет осваиваться поочередно, что позволит обеспечить жильцам комфортную среду для проживания



По рекомендации главного архитектора города Сергея Ткаченко фасады домов приобрели благородный темно-коричневый цвет



Квадрат Ц8, где расположатся «Новые Черемушки» – без пяти минут центр города



Алексей Михаленко,
руководитель службы
технадзора
ГК «Новый город»

— Такие дома строят не на десятилетия – как минимум, на век. Поэтому с особым вниманием и уважением к старым, проверенным временем традициям, подошли к выбору материала для строительства новых домов. Сочетание поризованного камня и керамического облицовочного кирпича дает на выходе прочные, надежные и теплые стены. По сути – это зарекомендовавший себя и привычный всем красный кирпич, только изготовленный на импортной линии.

Подход к планированию пространства и комфорту для жильцов самый что ни на есть современный. Спортивные площадки и благоустроенные дворы, места под магазины и сервисные центры «шаговой доступности», зеленые зоны, грамотное сочетание парковок и прогулочных мест – «Новые Черемушки» – это новый взгляд на качество жизни!

Тепло, сухо и долговечно — вот главные требования, которые сам застройщик предъявляет к возводимым жилым домам. Поризованный кирпич и керамический камень для стен и перегородок – усовершенствованный вариант всем известного красного кирпича. Традиции в строительстве гораздо важнее сомнительных экспериментов, считают авторы проекта. А вот новый взгляд важен при создании пространства для жизни, удобств, безопасности. Просторные светлые подъезды с двумя лифтами, оборудованные закрытые дворные территории, просторные парковки – все это обязательные слагаемые современной жизни в городе. Безопас-

ные прогулки для детей, удобства для пешеходов и автомобилистов, чистота и комфорт в подъездах. Управляющая компания и сами жильцы смогут регулировать нормы и правила, по которым будет жить новый микрорайон. Задача застройщика – создать все эти условия.

Кстати, один из главных плюсов «Новых Черемушек» — месторасположение в центральной части города с его развитой инфраструктурой, куда новый квартал должен ювелирно вписаться. В рамках строительства планируется связать жилой комплекс с существующей транспортной системой города, что станет приятным бонусом для новоселов.

Приобретение квартир в новом жилом комплексе будет возможно с привлечением кредитных средств на выгодных условиях — застройщик будет аккредитован ведущими банками, присутствующими в нашем регионе.

Первая очередь, а это строительство двух домов, восьмисекционного 20-этажного и 18-этажного (740 и 408 квартир соответственно) вскоре начнется. Также планируется строительство двухуровневого паркинга. Территорию освоят поочередно, что позволит создать комфортное проживание первым новоселам. О стоимости квадратных метров говорить рано, но офис продаж уже начал свою работу. ■

Как купить квартиру в новостройке по программе военной ипотеки?

7
шагов

Военнослужащие могут использовать субсидии на покупку жилья еще до увольнения в запас — для этого существует военная ипотека

Федеральный
Закон № 117-ФЗ от
20.08.2004

- 1 Станьте участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения (НИС) военнослужащих. Подробнее о ней можно прочитать на официальном сайте Минобороны (dom.mil.ru)
- 2 Накопите на счете достаточную сумму. Государство ежемесячно перечисляет на индивидуальный накопительный счет определенную сумму (в 2014 году — 19410 рублей) и доходы от инвестирования накоплений в течение всего срока службы
- 3 Получите свидетельство о праве использования средств НИС (выдается после трех лет участия в системе в соответствии с ФЗ № 117 «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»)
- 4 Со всеми необходимыми документами (паспортом, свидетельством, заявлением и анкетой по форме банка) обратитесь в любой из банков, работающих с ФГКУ «Росвоенипотека». В Калуге это Сбербанк, ВТБ-24, Газпромбанк, Связь-Банк и Русстройбанк
- 5 Выберите подходящую квартиру в одном из предложенных банком домов. Каждая новостройка аккредитуется банком по отдельной процедуре, которая жестче, чем для обычного ипотечного займа
- 6 Оформите договор долевого участия с застройщиком и кредитный договор с банком
- 7 Погашать проценты по ипотеке можно также из средств НИС. Накопление денег на индивидуальном счете продолжится до окончания срока службы

Государство гарантирует предоставление военнослужащим жилых помещений (закон «О статусе военнослужащих»). Если срок службы превышает 10 лет и военный нуждается в улучшении жилищных условий, ему выдается целевая субсидия для приобретения жилья.

С 2005 года средства для реализации этой субсидии аккумулируются на индивидуальном счете в накопительно-ипотечной системе. Средства можно использовать для получения целевого жилищного займа (в период службы), либо приобретения жилья и иных целях (но только после увольнения и с учетом выслуги лет)

В отличие от обычной ипотеки, средства НИС — собственность государства. В случае досрочного увольнения (по вашей инициативе) их придется вернуть, и только тогда с жилья снимается обременение

Супруги военнослужащих при разводе не получают право на долю в квартире, приобретенной «по военной ипотеке»

Полный список кредитных программ, в которых возможно использование средств НИС, можно получить на сайте rosvoenipoteka.ru

К примеру, в Калуге Сбербанком аккредитовано свыше 30 строящихся жилых домов, и только два из них подойдут для «военной ипотеки»

В НОВЫЙ ГОД
С НОВОЙ
КВАРТИРОЙ

от
46 000
р/м²

WWW.KALUGA-PRVGRAD.RU

40-16-40

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

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная Компания «Евро Строй»
Цена на момент публикации

Предложение не является публичной офертой

Год свершений в «Малиновке»

Жизнь в новом микрорайоне бьет ключом

НОВОСТРОЙКИ

Текст: Ирина Личутина

Фото: архив редакции, Игорь Малеев/пресс-служба Правительства КО

Малиновка... Одно только название нового калужского микрорайона, всего год назад появившегося на карте областного центра, вызывает исключительно положительные эмоции, которые в разы усиливаются, когда оказываешься на месте: сегодня территория стройплощадки значительно преобразилась, приобретя реальные очертания будущего жилого комплекса.

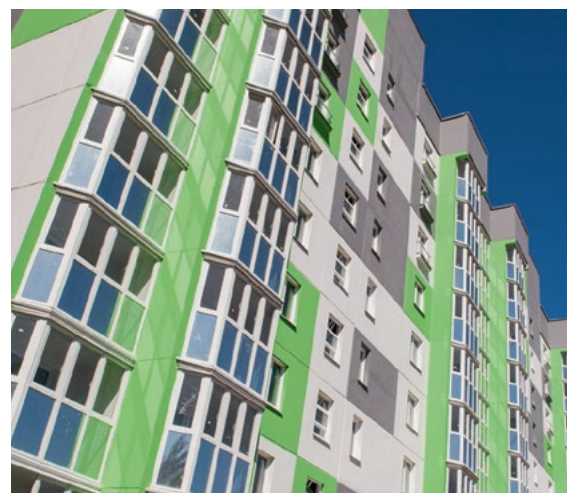
Один из домов первой очереди строительства сдан в эксплуатацию несколько месяцев назад и полностью заселен – все 188 квартир из первой девятиэтажки обрели своих жильцов. Второй девятнадцатизэтажный дом, на месте которого в декабре 2013-го можно было увидеть лишь котлован, полностью готов к сдаче, все квартиры в нем проданы – до конца года необходимые документы будут сданы в регистрационные органы, вследствие чего собственники станут владельцами заветных квадратных метров на законных основаниях.

До полного завершения работ по строительству и благоустройству микрорайона остается чуть больше года, но время пролетит незаметно. На очереди сдача еще двух высотных 19-ти этажных домов и одной девятиэтажки. А пока...

Пока строительные работы идут полным ходом, а продажи квартир растут. «В этом декабре в связи сложной экономической ситуацией многие застройщики стараются подстраховаться, поднимая планку стоимости квадратного метра, - поделились с Калугахаусом представители компании «Веста». – Мы же руководствуемся ценовой политикой, принятой предприятием изначально и до конца года сохраним привычную цену за квадратный метр». Стоит поспешить, чтобы сделать себе отличный подарок к новому году по более чем выгодной цене, к тому же, инвестиции в недвижимость в условиях кризиса – это отличный способ вложения денежных накоплений.

Кстати, каждое воскресенье на объекте проводятся бесплатные ознакомительные экскурсии в ходе которых потенциальными покупателями зачастую принимаются решения о приобретении квартир в жилом комплексе. Для того, чтобы стать участником такой полезной воскресной прогулки на строящийся объект, достаточно позвонить в офис продаж и оставить свои контактные данные – доставку экскурсантов до места и обратно берут на себя представители компании «Веста».

Застройщик делает все возможное для того, чтобы обеспечить дополнительный комфорт жителей микрорайона. Для их удобства в ближайшее время будет продлен маршрут общественного транспорта непосредствен-



но до нового квартала, в планах реконструкция и расширение расположенной поблизости школы №16, открытие крупного торгового центра в пешей доступности и небольших магазинчиков, а также объектов социального назначения на первых этажах жилых домов.

По сложившейся традиции, частыми гостями без преувеличения образцового жилого комплекса сегодня являются представители властных структур. На объекте не раз бывал лично губернатор Калужской области Анатолий Артамонов. Глава региона высоко оценил качество осуществляемых строительных работ, посоветовав другим застройщикам, присутствующим в регионе, брать пример с авторов «Малиновки» в частности в вопросах благоустройства территории.

В сентябре мы писали об открытии на территории жилого комплекса «Малиновка» огромной рекреационной зоны – Минского парка, который стал подарком жителям микрорайона от застройщика. Здесь расположились детские и игровые площадки, велодорожки, деревянные беседки с мангалами. Силами застройщика обустроена набережная у пруда. Кстати, с наступлением холодов водоем превратится в огромный каток. А в центральной части парка будет установлена новогодняя елка. ■

Информация о ЖК «Анненки» приведена в справочных целях



Власти Калужской области тесно сотрудничают с компанией «Веста». Более сорока квартир в «Малиновке» были приобретены областью для нужд ветеранов Великой Отечественной войны. Ключи от нового жилья торжественно вручили ветеранам в День Победы – 9 Мая.



Татьяна Макаренкова,
жительница
микрорайона

— Считаю, что мы сделали выгодное приобретение, купив квартиру в «Малиновке». В течение длительного времени мы мониторили предложения на рынке недвижимости и в итоге остановились именно на данном варианте. Сочетание цена-качество здесь оптимальное. В квартире уже была выполнена стяжка, сделана проводка. Дополнительных затрат не требовалось – нам оставалось просто поклеить обои и уложить напольное покрытие. Квартира просторная, очень теплая. Да и район нас полностью устраивает. Постепенно вводятся в эксплуатацию инфраструктурные объекты. В сентябре был открыт замечательный Минский парк. Дороги чистятся.

Мне бы очень хотелось обратиться к жильцам нашего микрорайона и призвать их бережнее относиться к нашему общему имуществу. Добрые соседские отношения начинаются с уважения друг к другу и заботы о нашем большом общем доме.



В планах у застройщика дальнейшее развитие и курс на освоение новых территорий. Руководитель проекта Андрей Сокол сообщил, что сегодня на объекте все работы идут в соответствии со сроками. В новом году будут открыты продажи квартир в домах третьей и четвертой очереди. Совместно с белорусской компанией «Малид» калужане реализуют на территории областного центра еще несколько проектов. «Совсем скоро на территории микрорайона Анненки будет построен еще один жилой комплекс, - поделился с нами Андрей Сокол. - Он будет подобен тому, что мы возводим сейчас на Ольговке. Сегодня мы уже приступили к начальному этапу работ. В ближайших планах компании также значится возведение благоустроенного микрорайона «Веснушки» на большом участке в 42 га на Правобережье».



«Меридиан» и другие: новые ориентиры Правого берега

Дом, который построит «ЦентрСпецСтрой», станет визитной карточкой целого района



Калуга,
ул. Генерала Попова, 2

НОВОСТРОЙКИ

Текст: Кирилл Гусев

Фото: ОАО ЦентрСпецСтрой»

centr-spec-stroy.ru



Давно прошли времена, когда Правый берег был районом-загадкой, а покупать здесь квартиру было делом рискованным. Всего за пять лет на пустынных окраинах выросли новенькие многоэтажки, население увеличилось почти вдвое, а среди калужских и иногородних застройщиков развернулась серьезная конкуренция — по срокам строительства, архитектуре, качеству инфраструктуры и, разумеется, по цене.

Сегодня на Правобережье пришли более практичные покупатели — люди, которые своим трудом зарабатывали деньги на улучшение жилищных условий, те, кто привык принимать решения самостоятельно, а не под воздействием рекламы или моды. Поэтому и список приоритетов прежний: расположение дома, планировки квартир и технологии строительства. Здесь преимущество получили те застройщики, которые работают в Калуге давно и успели изучить местные вкусы. Один из

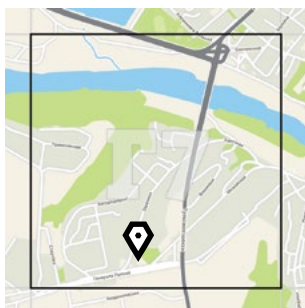


Михаил Кырчанов,
архитектор,
руководитель бюро
«Архиплан»

— Проект «Меридиана» — плод разумного компромисса между пожеланиями застройщика, требованиями городских властей и уже сложившейся архитектурой Правого Берега. Мы пробовали несколько вариантов фасада, в том числе и более эффектных, и сделали выбор в пользу более сдержанного варианта.

Дом трехчастный по композиции, и второй этаж той части, где расположены нежилые помещения (она выходит торцом на ул. Генерала Попова), пришлось сделать нависающим над землей: участок небольшой, и разместить нормативное количество парковочных мест можно было только так.

В целом, дом получился адекватным окружению и симпатичным.



Старая и более престижная часть Правобережья, где строится «Меридиан», попадает в большой квадрат Г7

Подробнее о делении города на квадраты — на сайте kalugahouse.ru/kaluga/map/

них — «ЦентрСпецСтрой»: компании удается сочетать новые технологии строительства и традиционный фасад зданий, современные материалы и любимый почти всеми кирпич, удобное расположение и благоустройство окружающей территории. Неудивительно, что именно «ЦентрСпецСтрою» достался самый ответственный участок — первый жилой дом на въезде в микрорайон.

Участок площадью в 0,7 га займет 9-этажный жилой дом, состоящий из трех отдельных корпусов. Было решено, что архитектурный проект не должен быть типовым, поэтому проектирование доверили профессионалам с хорошей репутацией — бюро «Архиплан». Архитекторам удалось решить сложную задачу: вписать здание в окружающую застройку конца 1980-х годов, сохранить фирменный стиль и добавить толику творчества — собственного почерка архитектурного бюро. Результат получился лаконичным и при этом нескудным. Если посмотреть на планировки этажей, каждый метр жилых



и общественных площадей используется с максимальной пользой. Хотя на участке можно было построить и 12-этажный дом, решили не гнаться за квадратными метрами, а обеспечить комфорт. Поэтому метраж квартир по-европейски небольшой, комнаты — правильной формы, а за отопление отвечают индивидуальные для каждой квартиры газовые котлы.

Технологию, по которой строится дом, нельзя назвать новой: кирпичные стены и сборные железобетонные перекрытия. При этом задача застройщика — довести этот рецепт до абсолюта, создать эталон качества в своей ценовой категории. Уже несколько лет все дома «ЦентрСпецСтроя» получают собственные имена, и президент компании Рамзан Дидаев по праву гордится каждым своим выпускником — будь то и уже построенные дома на Правом берегу, и смелый эксперимент, жилой комплекс «Альпийский» в районе парка Циолковского, и те дома, которые пока считаются новостройками.

Кирпичный «Академик» — та самая золотая середина, которую выбирают покупатели. И потом живут в таких домах поколениями



Офис «ЦентрСпецСтроя» расположен, как и положено, в самом центре: на Воронина, 36.
Телефон: (4842) 75-55-57
Сайт: www.centr-spec-stroy.ru

Из других домов, в которых еще можно купить квартиру «от застройщика», стоит упомянуть «Олимпиец». Самое интересное, что он назван так вовсе не в честь Зимних Олимпийских игр в Сочи. Просто в Калуге трудно найти жилой дом, в шаговой доступности от которого сосредоточено такое количество спортивной инфраструктуры. Помимо уже действующего Ледового Дворца и плавательного бассейна, практически готово здание 4-этажного фитнес-центра «Атмосфера», о котором мы писали в одном из номеров «Калугахауса». «Олимпиец» — настоящий хранитель традиций: оба корпуса имеют классические толстые кирпичные стены и железобетонные перекрытия. Первый из корпусов уже построен.

Не менее интересным предложением выглядит и дом «Академик». В каком-то смысле его название оказалось пророческим: в начале декабря было объявлено, что на участке по соседству будет возведен новый кампус Калужского филиала МГТУ им. Баумана. Современные ипотечные программы позволяют задуматься о комфортном и современном жилье даже вчерашним выпускникам вузов, хотя больше всего «Академик» должен понравиться молодым семьям. В доме много двухкомнатных квартир приличной площади, от 62 кв.м, хотя на каждом этаже есть и «трешки», и «однушки». Стоит обратить внимание и на огромные лоджии, площадь которых не включается в общую площадь квартиры и не оплачивается при покупке. Технология — все тот же проверенный временем и любимый покупателями кирпич.

Понравится «Академик» и военным — квартиру здесь можно приобрести по программе военной ипотеки. Офицеры и младший командный состав получают право на использование целевых субсидий на приобретение жилья уже после трех лет службы. Так что соседи у покупателей квартир в «Академике» будут не только умные, но и надежные.

Интерес со стороны военнослужащих к проекту огромный, подтверждает руководитель отдела продаж компании Ольга Филатова, и специалисты компании с радостью помогут им выбрать самую уютную квартиру. Многие мечтают перебраться в наш благополучный регион после окончания службы, и теперь это можно сделать, не дожидаясь полной выслуги. Связка Сбербанка и ФГКУ «Росвоенипотека» работает успешно, процент одобрения кредита очень высок.

Каждый построенный «ЦентрСпецСтроем» дом дополняет благоустроенная территория, и вообще качеством реализации домов компания может гордиться — несмотря на достаточно скромный ценовой сегмент, все работы ведутся по высшему стандарту.

А еще в этом году в самом центре города, открылся офис продаж «ЦентрСпецСтроя». Теперь, чтобы получить консультацию менеджера или передать необходимые документы, достаточно в рабочий день (а теперь и в субботу) прийти на ул. Воронина. Спектр услуг покрывает все потребности новосела: подбор квартиры, юридическая консультация, сопровождение сделки и помощь уже состоявшимся клиентам. В офисе работает специалист Сбербанка, так что вопросы, касающиеся оформления ипотеки, можно решить прямо на месте. Все строящееся жилье реализуется в строгом соответствии с ФЗ 214, а строительство зачастую идет с опережением графика.

2015 год обещает быть насыщенным для компании, и дело тут не только в экономических прогнозах: «ЦентрСпецСтрой» готовит к вводу в эксплуатацию и «Олимпиец», и «Академик». К концу года планируется завершить и строительство «Меридиана». Его роль уже определена — служить ориентиром. Для гостей Правого берега, для других застройщиков, а самое главное — для покупателей. Мы ждем вас! ■



ПОЛНЫЙ СПЕКТР УСЛУГ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНАЯ КОМПАНИЯ

МСУ «МОНТАЖНИКИ-93»



СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ КРУПНЫХ ЗАКАЗОВ

генподряд и строительство большого
объема инженерной инфраструктуры
в кредит



(4842)
70-45-12

НУЖНА ПОДРОБНАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ?

На ваш вопрос готов ответить
исполнительный директор компании
Дмитрий Михайлович Трифонов

8 (910) 911-71-19



ВЫБОР ТОЧЕК ВРЕЗОК ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ

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



ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

по строительству инженерной инфраструктуры к объектам
строительства



СТРОИТЕЛЬСТВО НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ

водопровода, канализации, теплоснабжения, дренажа,
ливневых канализаций



СЛОЖНЫЙ МОНТАЖ

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



ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ

рытье котлованов, перемещение грунтов



Свидетельство СРО 2462.05-2010-4029041832-С-038
от 12.09.2014



Несмотря на то, что по статистике возгорания чаще случаются в ветхом одноэтажном жилом фонде, гораздо больший ущерб и угрозу для сотен человеческих жизней представляют пожары в высотных жилых домах

«Свечка», не гори!

Насколько службы МЧС Калуги готовы ликвидировать пожары в многоэтажных домах?

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

Текст: Ирина Личутина

Фото: архив редакции, фотобанк Лори

Стремительно растущая не только вширь, но и ввысь Калуга — данность современности. И пока горожане активно переселяются на верхние этажи в погоне за лучшими видами, сотрудники МЧС держат руку на пульсе — чрезвычайных ситуаций в высотках, к сожалению, никто не отменял.

Пожар, возникший в жилом здании для чудом оставшихся в живых собственников и их соседей — головная боль и финансовые потери, для пожарных — ежедневная непростая работа, сложность которой возрастает параллельно с этажностью дома.

Каких-то десять лет назад в скромной провинциальной Калуге еще не строили высотных жилых домов — «небоскребами» тогда считались двенадцатиэтажки, которые можно было пересчитать по пальцам. Причиной такой нелюбви к высоткам являлась техника безопасности, диктующая свои правила. Однако времена меняются...

По статистике причиной возникновения пожаров сегодня чаще всего становится человеческий фактор.

Второе место в этом списке занимают короткие замыкания — неисправная проводка или электроприборы, которыми напичканы наши квартиры, таят в себе серьезную угрозу для жилища. Обычный телевизор, оставляемый нами в «режиме ожидания» может стать отправной точкой в цепи крайне неприятных событий.

Сотрудники пожарной охраны признаются, что возгорания в высотных жилых домах явление не ежедневное (так и подмывает три раза плюнуть через левое плечо), однако и в нашем небогатом пока на высотки городе, подобные неприятности уже случались. Так, летом 2014 года возник пожар в одной из высотных новостроек Правобережья — в квартире на четырнадцатом этаже. Случай этот имел широкий резонанс в прессе. К моменту прибытия пожарных открытое пламя распространилось уже на все помещения квартиры. В результате один человек погиб. Специалисты по пожаротушению попросту не успели вовремя прийти на помощь — слишком быстро огонь «съедал» все на своем пути.

Многие требования пожарной безопасности отсекаются в процессе строительства, а уж после заселения в высотку жильцов, ситуация, порой, принимает катастрофические масштабы



У бойцов калужских пожарных отрядов имеется две машины для тушения пожаров на больших высотах: подъемник АКП-50 и лестница АЛ-50. Эффективная высота работы — до 50 м.

Машины не новые. В 2014 году отремонтирован подъемник, а тендер на капремонт лестницы состоялся в конце ноября

По сообщению сотрудников калужского представительства министерства по чрезвычайным ситуациям, самые большие трудности при пожаротушении в высотках связаны со стремительным распространением огня по вертикали — скорость, с которой пламя охватывает новые поверхности может достигать десятков метров в минуту.

«К месту пожара сотрудники МЧС вынуждены подниматься на ногах, перенося на себе большое количество оборудования, — говорит собеседник «Калугахауса». — Подъем на высоту занимает очень много времени у личного состава. К сожалению, при проектировании домов у нас не предусматривается устройство отдельно запитанных специальных пожарных лифтов — в Калуге таких подъемных механизмов нет ни в одном доме. Помните пожар в высотке Москва-Сити? Нашим коллегам пришлось потратить на подъем несколько часов.

Время работы дыхательных аппаратов, которые используется нашими сотрудниками, очень ограничено — это 30-40 минут. Приходится брать с собой запасной комплект. При эвакуации пострадавших нам приходится подключать к своему аппарату дополнительный — для человека, которого спасаем, что вдвое сокращает время его работы».

К сожалению, роботов-пожарных пока не существует, поэтому весь трудоемкий процесс по спасению людских жизней и имущества лежит сегодня на плечах таких же людей, ежедневно подвергающих опасности и собственную жизнь.

Благо, у сотрудников МЧС сегодня на вооружении есть множество современных средств, помогающих в процессе тушения огня. Например, насосы — повысители давления воды. Как правило, эти насосы устанавливаются непосредственно в высотных зданиях, наряду с дымовыми люками, клапанами и насосами внутреннего водоснабжения. «Пожарная машина ограничена производительностью насоса, — добавляет наш эксперт. — Обычный пожарный насос продавливают воду до десятого этажа, однако в конечной точке — непосредственно на месте тушения, мы будем иметь минимальное давление. При наличии в здании насоса-повысителя давления, мы имеем возможность включить его и запитаться непосредственно на этаже. И созданного в результате давления будет хватать для нужд пожаротушения».

На вооружении специалистов калужского гарнизона сегодня имеются спецмашины, оборудованные комбинированными средствами пожаротушения: установленные в них насосы могут работать как обычные или же выполнять функцию повышения давления. Такие насосы беспрепятственно прокачивают воду до последних этажей. Однако и они несовершенны — ограниченная длина шланга (всего 50 метров) не позволяет особенно разгуляться.

Современные технологии, конечно, выручают пожарных, но их эффективной работе препятствует целый ряд факторов. Среди них — вторичные короткие замыкания, явление, в большинстве случаев сопровождающее любой пожар. Следствием замыкания является отключение электроэнергии, в итоге приводящее к коллапсу — система дымоудаления и встроенные насосы-повысители давления в подобных условиях пожарным не помощники. Такая ситуация произошла минувшим летом в Москве — в ходе пожара в 27-этажном здании, где, по словам очевидцев, огнем были охвачены 13 верхних этажей, пожарным пришлось действовать буквально наугад. Благо, в крайне экстремальных условиях им удалось локализовать огонь и эвакуировать из здания 28 человек.

«Если пожар возникает в нижнем этаже, то у нас нет проблем для доставки воды, и мы спокойно тушим огонь. Но имеем верхние этажи, на которых происходит сильное задымление, а там сотни жильцов, — говорит наш собеседник. — Соответственно на наши плечи ложится вопрос эвакуации. И наоборот, если пожар возникает на верхнем этаже, то у нас нет таких проблем, но встает вопрос с организацией тушения и доставкой воды. Как бы то ни было, всегда есть сложности».

В распоряжении пожарных сегодня имеются коленчатые подъемники и автолестницы, которые обеспечивают подъем на высоту до 50 метров. Но в связи с тем, что современные здания, как правило, имеют большие стилобаты, то с учетом угла наклона лестницы, высота значительно теряется. Еще одна проблема — отсутствие доступа непосредственно к дому, в котором произошло возгорание. «Если у нас нет возможности вплотную подобраться к зданию, — рассказывает сотрудник МЧС, — мы действуем, что называется по случаю. Иногда, к сожалению, мы сталкиваемся с припаркованными автомобилями, мешающими доступу к очагу возгорания, тупиковыми дворами и т.д. Тогда спецавтомобиль останавливается максимально близко к месту пожара — с этой точки и производится мобилизация оборудования». Надо понимать, что при идеальном раскладе 50-метровая лестница обеспечит пожарным доступ максимум на 15-й этаж, а если квартира горит на двадцатом? Спецсредства тут не помощники. В случае отказа системы энергообеспечения, пожарным придется добираться к месту возгорания, надеясь только на себя.

Какой вывод можно сделать из вышесказанного? Пожар на верхних этажах высотных зданий — это колоссальный риск, который лучше всего... просто предотвратить. Как? Содержать в порядке подъезды, регулярно проверять исправность систем пожаротушения, следить за наличием спецсредств в местах общего пользования и схем эвакуации на стенах, грамотно парковать автомашины во дворах, оставляя проезд спецтехнике на случай ЧП. Нелишней мерой станет и страхование своей собственности. В общем, начать стоит, как обычно, — с себя. И пусть нас всех минуют подобные, мягко говоря, неприятности, но береженого, как говорится, бог бережет... ■

Согласно технике безопасности, если пожарный работает 90 минут, то отдыхать он должен в течение часа



Учения, на которых отрабатывают эвакуацию людей из многоэтажных жилых зданий, проводятся достаточно регулярно. Но 50-метровый подъемник дотянется до 15-этажа максимум

В ЖИЗНИ

Поводом для подготовки материала стал пожар в одной из высоток Правого берега (к счастью, на шестом этаже и без пострадавших), который произошел в феврале 2014 года. Раньше в Калуге не строили дома выше 12 этажей, в том числе по соображениям пожарной безопасности. К сожалению, пока Ирина работала над материалом, ленты информмагистров лишней раз подтвердили: если что, надежда — только на вертолеты.



Что такое пожар в новостройке

Источник: РИА «Новости» Фото: ГУ МЧС по Красноярскому краю

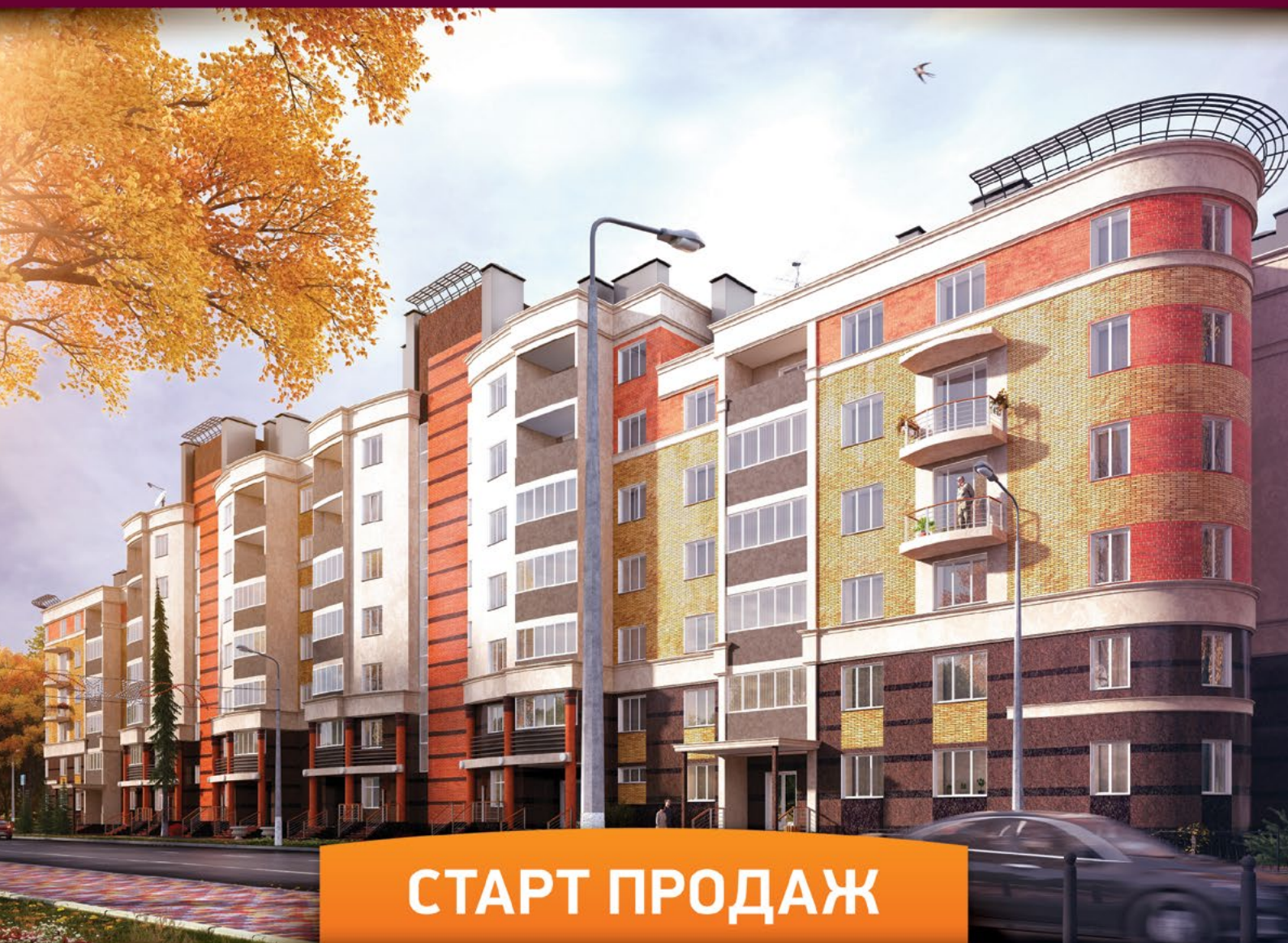
Спасатели ликвидировали пожар в жилой 25-этажной высотке на улице Шахтеров в Красноярске, площадь возгорания составила 2 тысячи квадратных метров, никто не пострадал, сообщила РИА Новости официальный представитель краевого главка МЧС Елена Ястребкова.

Пожар в жилом 25-этажном здании, где расположены 145 квартир, в том числе 101 выделена сотрудникам МЧС, произошел днем 21 сентября. Пламя распространилось по восточной части дома и балконам и приблизительно через три часа перекинулось с восточной стороны здания на южную. Пожар был ликвидирован через четыре часа. Его площадь составила две тысячи квадратных метров.

Из горящего дома были эвакуированы 115 человек, в том числе 32 ребенка, жертв и пострадавших нет. Для людей, лишившихся квартир, в одной из школ организован пункт временного размещения.

На фото: 25-этажный дом с вентилируемым фасадом и подъемник АКП-50

ДОМ НА ЧИЖЕВСКОГО



СТАРТ ПРОДАЖ

- КВАРТИРЫ БИЗНЕС-КЛАССА
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
- ОГОРОЖЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

- КИРПИЧНЫЙ ДОМ
- МОСКОВСКИЙ ЗАСТРОЙЩИК
- ФЗ-214, РАССРОЧКА

☎ (4842) 59 51 20

📍 Г. КАЛУГА, ПЕРЕСЕЧЕНИЕ
УЛИЦ МОСКОВСКАЯ И ЧИЖЕВСКОГО

 **ЛИДЕР**
ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

Комфорт в приоритете

В последние годы в Калуге наблюдается строительный бум. Город расцветает на глазах. Застройщики удивляют по-настоящему интересными проектами, как в плане архитектуры, так и создания комфортных условий проживания

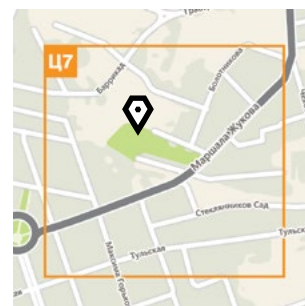
НОВОСТРОЙКИ

Текст и иллюстрации: пресс-служба ГК ПИК



Калуга,
ул. Болотникова

pik.ru



Жилой комплекс «Маршал» станет доминантой района и сделает сквер им. Жукова более благоустроенным и комфортным

Подробнее о делении города на квадраты – на сайте kalugahouse.ru/kaluga/map/

Одним из самых ярких проектов этого года по праву можно признать ЖК «Маршал» на улице Болотникова. Название проекта выбрано не случайно – участок строительства расположен рядом с памятником Маршалу Советского Союза Георгию Константиновичу Жукову, а на первом этаже жилого комплекса планируется его музей. Группа Компаний ПИК, ведущая строительство объекта, разработала красивый и качественный проект, в котором предусмотрено все до мелочей. 12-этажное 6-секционное здание выполнено в стиле современной классики. При строительстве будут применяться самые современные технологии, высококачественные экологичные строительные и отделочные материалы, энергосберегающие схемы. В доме планируется 253 квартиры общей площадью 17 735 кв.м, предусмотрена подземная парковка. Для удобства жителей на первом этаже будут размещаться магазины, салон красоты, фитнес-центр. Во дворе – безопасные детские площадки, спортивные комплексы и красивая парковая зона с беседками.

Причем комфортное внутреннее пространство застройщик создает не только в проектах бизнес-класса, но и в сегменте массового жилья. Ярким примером тому

является ЖК «Приокский» на улице Сиреневый бульвар. Здесь ГК ПИК планирует построить поэтапно несколько жилых домов, приоритет отдавая созданию качественной комфортной жилой среды. Для этих целей компания спланировала проект таким образом, что площадь под жилую застройку будет использована лишь 12% территории, а остальная – благоустроена.

Компания планирует провести комплексное озеленение застраиваемой территории, плюс установить современные безопасные детские площадки, организовать зону отдыха и даже оборудовать спортивный комплекс. Все эти блага будут доступны не только тем, кто поселится в новостройках, но и жителям близлежащих домов.

Группа Компаний ПИК работает в Калужской области более 7 лет и построила около 110 тысяч кв. м жилья, а это более 1 700 квартир! За это время компания зарекомендовала себя как надежный застройщик, строящий современные дома и ориентирующийся на потребности покупателей в качественном комфортном жилье. Калужане уже смогли по достоинству оценить качество домов ГК ПИК. В Калуге компания завершила строительство двух жилых комплексов: «Каскад» и «Дуэт» на

Информация о ЖК «Маршал» приведена в справочных целях



Детская площадка в жилом комплексе «Каскад» на ул. Димитрова – место встречи многих ребят Правого берега. Сам комплекс сдан в эксплуатацию в прошлом году и уже заселен

ул. Георгия Димитрова. Кстати, практически каждую стройку Группы Компаний ПИК посещают первые лица города и области и дают положительные оценки, поскольку застройщик все объекты реализует качественно и вовремя, в соответствии с заявленными сроками.

Сегодня компания заканчивает строительство жилого дома на ул. Калужского ополчения, расположенного в северной части города. Жилой дом представлен одной из самых популярных и доступных по цене индустриальной серией П-111 М, которая возводится с

использованием современных строительных технологий и экологичных материалов, отличающихся повышенной шумо- и теплоизоляцией. Квартиры отличаются современными планировочными решениями и полностью подготовлены к чистовой отделке.

Всего в калужском регионе Группа Компаний ПИК планирует построить порядка 300 тыс. кв. м. В каждом проекте компания возводит не просто красивые современные дома, но и благоустраивает территорию, делает все, чтобы калужанам здесь было комфортно и уютно жить. ■



НОВОСТРОЙКИ в Калуге

«ПРИОКСКИЙ»
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



СТАРТОВЫЕ ЦЕНЫ!

- РАЙОН ПРАВОБЕРЕЖЬЯ
- ДОМ СЕРИИ П – 111 М
- РАССРОЧКА *
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПО 214 – ФЗ **

жилой дом по
ул. Калужского Ополчения
мкр. Северный



ДОМ ПОСТРОЕН!

- ДОМ СЕРИИ П – 111 М
- РАССРОЧКА *
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПО 214 – ФЗ **

* Рассрочка предоставляется ООО «ПИК-Запад» ** Подробности и проектные декларации на сайте www.pik.ru

ОФИС ПРОДАЖ в г. Калуга:
ул. КУТУЗОВА, 15

www.pik.ru

(4842) 22-22-21



Золотой треугольник

Немного о любимом всеми и давно уже ждущем обновления историческом центре Калуги

ПУТЕВОДИТЕЛЬ

Текст: Даниил Марченко

Фото: Андрей Аринушкин

Бытность свою главным архитектором Евгений Анатольевич Голышев не только исправно снабжал наш город своими проектами и проектами, но и мимоходом обогатил калужскую топонимику. Ведь именно благодаря ему мы теперь знаем, что «золотой треугольник» — это не только горная территория Мьянмы, Таиланда и Лаоса, где практически всю вторую половину прошлого века процветали производство и торговля опиатами, но и калужское ядро исторической застройки. По мысли Евгения Анатольевича, «катетами» здесь являются фрагмент улицы Ленина и улица Кутузова, а Воскресенка, соответственно, «гипотенуза». Однако мы решили в качестве описываемого района охватить территорию побольше — вплоть до улицы Луначарского. Во-первых, историческая Калуга, конечно, этим треугольником никак не ограничивается, а во-вторых, в сравнении с Турынино и Малинниками пространство вышло бы уж совсем крошечным.

Для меня район этот прежде всего студенческий. Университетский корпус на Ленина, закуток с ксероксом возле бородастой головы Маркса, «Карпуха», библиотека Белинского и пятачок возле памятника Софье Перовской на Воскресенке — вокруг этих мест вращалась жизнь настоящего истфаковца. Со времен моего студенчества многое поменялось. Исторический факультет мутировал в Институт истории и права, а Карповский



Случайно наткнуться на «пряничный» Дом Мастеров туристу сложно: улочки и переулочки вокруг Воскресенской хорошо известны только калужанам. К прогулке они располагают мало



Банк Образование

Научный подход к финансам

Ипотека

Отличный повод справить новоселье!



АКИБ «Образование» (АО). Генеральная лицензия ЦБ РФ № 1521.
Реклама. Вся информация носит справочный характер и не является публичной офертой.

www.obrbank.ru

«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»

Операционный офис «Правобережный»

(4842) 54-97-27

Калуга, ул. Поле Свободы, д. 129

Калуга, 1-й Академический проезд,
д. 5, к. 1д (4-й км Тульского шоссе)

ТЦ «Новый дом»

скверик из неофициальной рюмочной превратился в благоустроенное место, где сплошь мамы с детьми, и никто не пытается залезть в фонтан. Зато остаются и некоторые константы: овощной магазин в подвальчике напротив университета сначала превратился в один клуб, потом в другой, а вот ксерокс в том же здании никуда не делся.

Реставрация огнём, к счастью, это не только обугленные деревянные особняки. Эстафета олимпийского факела действительно очень преобразила улицу Ленина. И вопреки ожиданиям скептиков, штукатурка на этих домах пока что массово не осыпается, а фасады по-прежнему выглядят весьма презентабельно. Впечатление оказывается подпорчено разве что сгоревшим домом, затянутым изображением собственного фасада — между корпусом государственного университета и зданием Горуправы такой архитектурный симулякр выглядит как клякса на гербовой бумаге. Зато в афише Областного художественного музея наряду с фамилиями второго эшелона стали появляться и общепризнанные фигуры мира искусства — Дюрер, Дали, Серебрякова. К тому же теперь здесь работает еще и виртуальный филиал Русского музея с мультимедийным кинотеатром и своими образовательными программами. А значит, интересные выставки наверняка еще будут. Рядом с музеем находится зона тлеющего противостояния церкви и гражданских активистов — так называемый «сквер Кукши». Храм Рождества Богородицы, в здании которого раньше располагался кинотеатр «Пионер», не только вернул себе недвижимое имущество и облагородил небольшую прилегающую площадку по улице Ленина, на которой появился памятник Петру и Февронье. Теперь он всерьез нацелился на территорию по улице Карпова, где и запланирован внесший раскол в ряды калужан сквер. Недовольство вызвано прежде всего тем, что эта земля, всегда бывшая общественным пространством, может фактически оказаться недоступной для горожан, поскольку проект подразумевает огораживание территории. Да и существующих деревьев на плане тоже почему-то нет, зато есть часовня. Но все это пока есть только на бумаге. В реальности же работы пока заморожены, а обо всем этом напоминает лишь заложенный символический первый камень.

Воскресенская улица чем-то похожа на классическую пьесу из репертуара какого-нибудь театра: все её знают с детства и любят такой, какая она есть, а любую попытку режиссера внести в текст хоть какое-то изменение воспринимают как личное оскорбление. И надо честно сказать, что почти всегда такие опасения бывают оправданы — у нас пока еще не научились по-настоящему грамотно работать с уникальной исторической средой. А эта самая среда в таком цельном виде в Калуге только здесь и осталась. А между тем, различные работы здесь

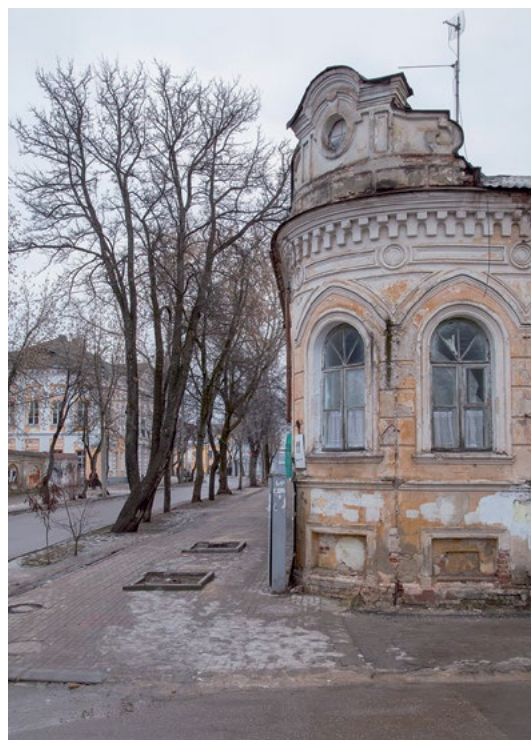
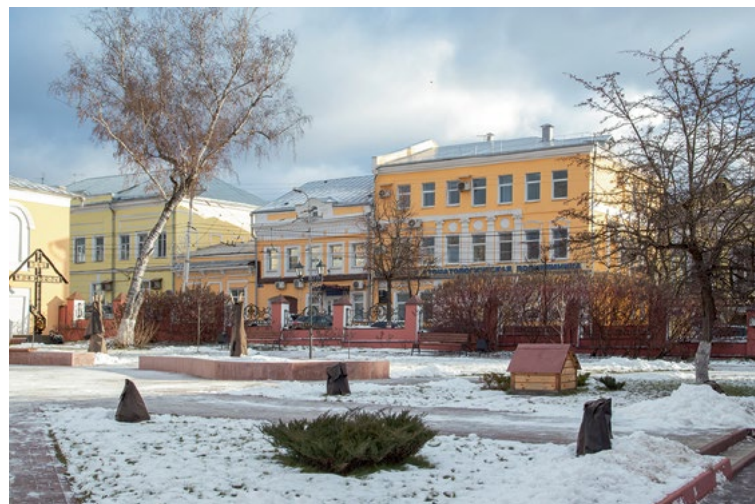


на этих фото
два разных
сквера





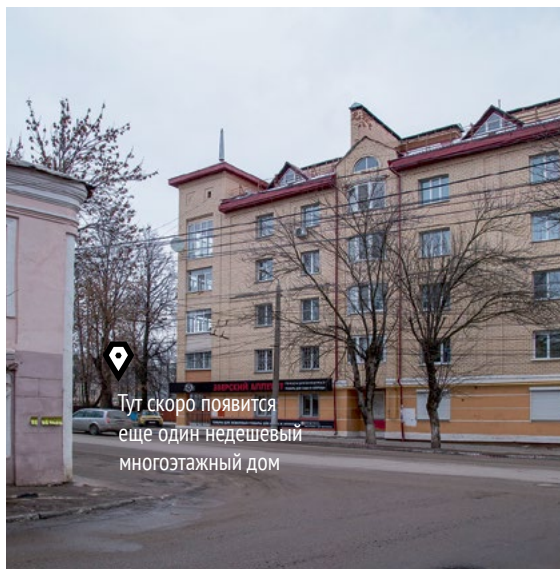
Улицы «треугольника» явно в разных весовых категориях: яркие фасады на Воскресенской заканчиваются сразу после дома Яновских с «отреставрированным» флигелем. Зато здесь как-то уютнее, в отличие от голого пока сквера Молодоженов, площади с Марксом и окрестностей церкви Рождества Богородицы



ведутся уже довольно давно, и их результат выглядит, скажем так, неоднозначно. С одной стороны реставрация нескольких ценных памятников, с другой — все остальное. Неприглядный пустырь по воле Гольшева превратился в несколько странный скверик для новобрачных — без деревьев, но с мостиком и беседкой. По идее, сюда после ЗАГСа должны приходиться счастливые парочки, наконец-то получившие штамп в паспортах, фотографироваться и весело праздновать это событие. Некоторые, впрочем, так и делают, но назвать это место популярным среди калужан вряд ли получится — здесь одного желания организаторов мало. К тому же сквер спроектирован так, что дворовая территория нескольких прилегающих домов фактически становится пусть и небольшим, но общественным пространством общегородского масштаба, что вряд ли очень нравится их жильцам.

Смена хозяев в бывшей усадьбе Яновских тоже не выглядит удачным решением с точки зрения выстраивания городской среды в этом почти аутентичном фрагменте Калуги позапрошлого века. Конечно, богатый собственник, а министерство экономического развития собственник явно не бедный, это само по себе не плохо. Наконец-то появилась возможность провести реставрацию. Но, во-первых, исторически ценное архитектурное окружение кажется гораздо важнее для формирования вкуса будущих художников, чем для эффективной работы чиновников. А во-вторых, богатый собственник обязательно захочет какого-то развития своей территории, и вот уже над правым флигелем усадьбы появляется дополнительный этаж (левый, судя по всему, ждет та же участь). Похоже, что новому главному архитектору тоже не чужды идеи гольшевской программы «Старый город». А ведь в одной из своих лекций Сергей Ткаченко намекнул, что исторические территории можно развивать и под землей. В качестве примера он приводил свой совместный с Норманом Фостером проект реконструкции Пушкинского музея в Москве. Так что не исключено, что Воскресенка будет не только расти, но и углубляться.

Многие дома, причем не только на Воскресенке, оказались во власти энергетического Кракена. Его уродливые щупальца тянутся вдоль изящных классических фасадов, оканчиваясь жуткими присосками-счетчиками. Кажется, что это приспособление не ведет учет энергии, а высасывает ее. Находящаяся здесь церковь Георгия «за лавками», без колокольни и куполов напоминающая скорее какой-то античный храм, сейчас покрыта непроницаемой пленкой — верный знак скорой реставрации. Такой же пленкой покрыто и будущее всей улицы, где дома, словно файлы в компьютере, свободно и легко перемещаются невидимой рукой рынка из папки «памятник культурного значения» в папку «ветхое жилье под реконструкцию»



Нарком Луначарский явно выбрал бы для жизни нечетную сторону улицы имени себя

(хорошо, что не в «корзину»). Хотя есть здесь и здания, действительно не несущие какой-то особой культурно-исторической ценности, которые были построены уже в советское время. Что с ними делать совершенно непонятно. Например, деревянный дом возле памятника Софье Перовской. Это нулевая степень архитектуры, но в данном случае это как раз и хорошо, ведь яркие доминанты тут и так уже есть. Жить в таких домах, судя по всему, не слишком комфортно, а инвесторы наверняка не прочь что-то на этом месте построить. И далеко не факт, что новые инородные вкрапления будут столь же нейтральны по отношению к исторической среде, как уже имеющиеся.

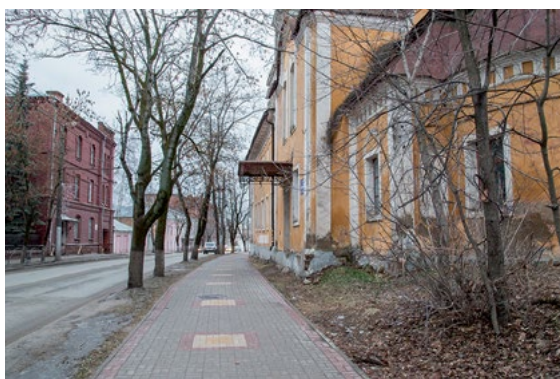
С улицей Луначарского Воскресенскую связывают многочисленные улочки и переулки. Воскресенский переулок примечателен прежде всего зданием КГУ, где учатся филфак и факультет начальных классов. А еще именно здесь, в одном из старых деревянных домов, находится бюро «Архиплан» — даже современные архитекторы любят тишину старой Калуги. Ну а заканчивается Воскресенский оврагом и зданием налоговой инспекции. Нескольку дальше наискосок отсюда, на Вилонова, стоит богато отреставрированный техникум железнодорожного транспорта, немного напоминающий Дворец Фонтенбло после евроремонта. Но здание все равно красивое. Здесь же напротив стоит и его общежитие. Ну и из примечательных мест конечно стоит еще отметить Дом мастеров в Григоровом переулке. При всей своей избыточности и нарочитости этот дом интересно рассматривать, да и не так уж и много у нас сохранилось интересных деревянных зданий девятнадцатого века.

Луначарка, возможно, наиболее интересное место в этом районе с точки зрения недвижимости. Жилье здесь есть практически на любой вкус — сталинки, хрущевки, большие современные дома и старинные домики. Новостроек, что называется, «с пылу с жару», конечно нет, но имеется несколько домов «нулевых» годов. Цены, соответственно, тоже разнятся весьма значительно. Здесь находится и уже упоминавшаяся библиотека Белинского. Раньше студенты готовились здесь к семинарам и экзаменам, и в читальном зале обязательно встречалось несколько знакомых лиц. Сейчас, наверно, тоже кто-то так делает, тем более что в свете борьбы за авторские права в сети найти нужные книги становится все труднее. А если двигаться вдоль улицы дальше, то можно увидеть главный жупел нерадивых калужских школьников — сорочковую школу. После конечной 5-го и 12-го маршрутов, более известной как «пятак», улица Луначарского покидает пределы нашего «золотого треугольника» и упирается в Зеленый крупец.

Несколько слов нужно сказать и об инфраструктуре, хотя и так понятно, что в принципе здесь есть все необходимое и даже немного больше. А если чего-то нет конкретно в рамках описанного района, то значит это можно найти где-то неподалеку. Так, например, тут расположена не только коррекционная школа, но и элитная девятая гимназия, а также школа-интернат №1. Здесь же, на Кутузова, есть и медицинский колледж, находящийся в красном доме с колоннами. Неподалеку находятся и возможные места приложения труда его выпускников — детская поликлиника на Вилонова и «Красный крест». На Луначарке у «пятака» есть свой мини-рынок, ну а про магазины, наверно, лишний раз не стоит и говорить. При этом в районе на удивление немного кафе и баров, но это можно рассматривать и в качестве плюса.

В общем, «золотой треугольник» тем и хорош, что это вполне устоявшийся район старой-доброй Калуги, который вряд ли будет «взорван» каким-нибудь громким девелоперским проектом. Конечно, и здесь есть дома из «списка 1049», но а где же их нет? И похоже, что наш «золотой треугольник» постепенно будет становиться все менее жилым и все более коммерческим. ■

Лучшего места для студенческого кампуса, чем улица Кутузова, не найдешь



Доступная ипотека в «Хорошем»



Застройщик: ЗАО СК «Правый берег» | проектная декларация на сайте grugor.ru

Преимущества микрорайона «Хороший»:

- ✦ 10 минут от центра Калуги
- ✦ Просторные дворовые территории
- ✦ Надежные технологии строительства
- ✦ Удобная планировка квартир
- ✦ Выгодные условия кредитования



8 (4842) 777-002 | Калуга, ул. Кутузова, 12

8 (800) 100-74-74
(звонок по России бесплатный)

www.minbank.ru

f /Minbank.ru **t** @minb_bank **v** vk.com/minbank_official
ОАО «МИНБ». Генеральная лицензия Банка России № 912 от 16.09.2014 г.

Городская культурная среда шаг за шагом

Как умные, успешные и безумно интересные люди помогают городским сообществам Калуги осознавать себя и менять город к лучшему

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Текст: Кирилл Гусев, Анна Сенатова

Фото: архив Tsiolkovsky Art Project

Авангард человечества — ученые, философы, духовные авторитеты, — никогда не творили в одиночку. Новые идеи рождались в результате продолжительного и увлекательного обмена знаниями, споров, пространных рассуждений. И это в те времена, когда даже письмо могло идти неделями, а личная встреча двух единомышленников могла произойти раз в жизни.

Время социальных сетей и электронных коммуникаций сделало живое общение гораздо более ценным. Человеку со стороны трудно прорваться через плотный график современного авторитета: известного ученого, деятеля культуры, врача или архитектора. Есть, конечно, шанс случайно встретиться на какой-нибудь презентации — куда опять-таки сложно попасть со стороны. Да и, если говорить о Калуге, не так много у нас проходит презентаций. Поэтому тем, кто возрождает в нашем городе формат публичных лекций, мы должны быть бесконечно благодарны.

В конце 2012 года началась история серии лекций «ЛикБез», идейным вдохновителем которой стал заместитель директора центра «Калужский Край» Алексей Каргашин. Благодаря этому проекту, неравнодушные калужане получили возможность встречаться в неформальной обстановке с людьми, которые сильно превзошли «среднестатистического» гражданина. Летом 2013-го широкая общественность впервые столкнулась с ДНК: культурный десант Института «Стрелка» также провел серию лекций и мастер-классов. Причем москвичи дружно отказывались считать Калугу культурной периферией и делать поправку на менталитет: приносили самых актуальных художников и демонстрировали самые передовые технологии работы с контентом. Кстати, тогда же, летом, в Никола-Ленивце прошла первая [отдельная] Ночь Новых Медиа — светомузыкальная феерия, сразу ставшая одним из самых модных событий

такого формата во всей стране. Это чтобы окончательно пресечь все разговоры о периферии.

К сожалению, меньше чем через год активная фаза проекта ДНК сошла на нет. К счастью, культурная почва в Калуге оказалась достаточно плодородной, чтобы на ней появились свежие ростки. Пожалуй, самой интересной серией культурных событий (в рамках тем, поднимаемых нашим изданием) стал Tsiolkovsky Art Project — образовательный проект, выросший из фестиваля современного искусства «Циолковский».

Анна Сенатова: Tsiolkovsky Art Projects — новый формат, ставший частью Фестиваля современного искусства «ЦИОЛКОВСКИЙ» (TsiolkovskyFest Art Kaluga Contemporary). Это гуманитарный проект, предполагающий проведение разнообразных образовательных мероприятий в области культуры, искусства, медиа, социальной сферы: лекций, семинаров, мастер-классов, круглых столов, воркшопов, творческих встреч. Сфера наших интересов очень разнообразна, это, помимо искусства, архитектура и дизайн, урбанистика, кино, литература, психология, история, краеведение, история музыки, мода... Широкий спектр гуманитарных знаний при высоком уровне приглашенных спикеров — неременное условие качественного образовательного проекта. Именно поэтому мы имеем дело с признанными авторитетами, ведущими представителями творческой мысли. Завершая программу 2014 года, могу с гордостью перечислить имена людей, ставших первыми в нашем проекте. Российский кинокритик, радиоведущий и журналист, писатель Антон Долин; российская художница, скульптор, дизайнер Катя Бочавар; кардиохирург, профессор, доктор медицинских наук, руководитель отделения коронарной хирургии Научного центра сердечно-сосудистой хирургии им. А.Н. Бакулева РАМН, известнейший коллекционер искусства нон-конформистов Михаил Алшибай; медиа-



Культурный обмен
в действии: работа
Алексея Васильева на
стене центра ГРАУНД

художник, виджей, куратор и идейный вдохновитель фестиваля «Измерение» Анна Титовец; российский урбанист, эксперт и преподаватель Центра территориальных инициатив Архполис, куратор проектов института «Прикладная урбанистика», эксперт ВШУ, института Стрелка Свят Мурунов; архитектор, основатель градостроительной компании «Яузaproект», эксперт в разработках региональных стратегий развития Илья Заливухин. Шесть прекрасных имён в течение шести месяцев с момента старта проекта — это отличный промежуточный итог. А 2015-й обещает нам множество новых впечатлений и встреч, которые мы будем анонсировать в СМИ.

В октябре в Калугу приезжала Катя Бочавар — куратор, художник и общественный деятель. В 2014 году она возглавила проект по реорганизации двух досуговых центров в московских спальных районах «Щукино» и «Сокол». В результате казенный «досуг» превратился в центр ГРАУНД — две мастерские-галереи, на базе которых проходят выставки и реализуются образовательные программы. Люди абсолютно разных возрастов, профессий и социальных групп, наряду с профессиональными художниками, получают условия и кураторскую поддержку для свободного творчества. Задача — вовлечь местное население в творческие и исследовательские процессы, создать локальный культурный кластер, «продукция» которого позволит объединить жителей района и создать для них собственный культурный код — взамен «усредненного» культурного кода Большой Москвы. Слушая выступление Кати Бочавар, трудно не примерить рецепт локального ГРАУНДА на любой из калужских спальных районов и найти его вполне подходящим. Кстати, в ряде жилых комплексов, которые сейчас строятся в Калуге, среди прочей инфраструктуры запланированы и «помещения для досуговых центров». Если вовремя найти хорошего куратора...



Катя Бочавар,
куратор проектов
в области
современного
искусства

— В современном искусстве нет ничего необычного или невозможного для понимания. Это такое же событие, как и любое другое. В наше время любое событие или явление можно описать средствами современного искусства: науку, спорт, кулинарию, медицину. То, что у нас это воспринимается агрессивно, особенно в нецентральных районах, так это от серости и общего низкого духовного развития. И еще потому что не объясняют и не учат. Культурные центры нужны и интерес у аудитории очень быстро просыпается, это я знаю на своем опыте. Нужны умные люди, которые увлечены популяризацией современного искусства, нужно больше хорошо сделанных выставок, дружественная атмосфера, программы для детей и их должно быть много, программы для стариков и инвалидов, для тех кто обладает временем и желанием посещать подобные культурные центры, как их не назови

Центр ГРАУНД-Песчаная – не музей современного искусства, а творческая мастерская для простых людей; но и до музеев здесь недалеко



Перформанс РОЗАМИРА на ВДНХ вошел в программу празднования 865-летия Москвы

Растущее за счет мигрантов из Средней Азии население Калуги рано или поздно столкнется с проблемой культурной ассимиляции приезжих. Мультимедийный перформанс «РОЗАМИРА», который прошел в 2012 году в павильоне «Дружба народов» на ВДНХ, стал попыткой вывести проблему толерантности на уровень искусства. В основу постановки легла музыка народов бывшего СССР, темы передавались от исполнителя к исполнителю, а «урбанистический балет» и «шумовой оркестр» создавали атмосферу городской вечеринки, на которую приглашены все присутствующие, будь то таджики, узбеки, азербайджанцы, русские или украинцы, строители или медиаперсоны. Для неприязни просто не осталось места. Режиссером «РОЗАМИРА» стала Катя Бочавар.

Взглянуть на устройство городской среды с другой точки предложил декабрьский гость проекта «Циолковский» — урбанист и эксперт Института «Стрелка» Свят Мурунов. Его лекция была посвящена вопросам взаимодействия групп влияния в современном городе и роли городских сообществ. По всему выходит, что и власть, и бизнес ждут от населения активных действий — а оно пока не в силах самостоятельно организовать. Хотя рецепты существуют и они достаточно просты: открытый обмен мнениями, совместные мероприятия, привлечение ресурсов для достижения общих целей. В большинстве городов России, которые исследовал проект Мурунова UrbanUrban, городские сообщества возникают вокруг одних и тех же вопросов: детей, дорог, ЖКХ, экологии, защиты животных. А значит, можно перенимать опыт других регионов. Даже соседний Обнинск может многому научить калужских активистов. Внешнее влияние тоже возможно, но гораздо более устойчивыми будут те инициативы, которые родились в той городской среде, которую призваны изменить.

Лекции проекта Tsiolkovsky Art Project может посетить любой желающий. В 2014 году они проходили в антикафе «Небо», но не исключено, что позднее потребуются более масштабная площадка: проект становится все популярнее.

Анна Сенатова: Для чего мы проводим подобные встречи? Для чего приглашаем в наш город хэдлайнеров современного искусства, интересных людей и экспертов, когда аудитория, способная воспринимать их выступления и включаться с ними в диалог, столь немногочисленна? Ответ прост: мы тоже стараемся понемногу менять городскую среду, руководствуясь теорией малых дел. И не теряем оптимизма: жизнь здесь и сейчас — что может быть интереснее! ■



Свят Мурунов,
урбанист,
консультант

— Исполнительная власть понимает, что нужно здесь и сейчас решать какие-то проблемы. Связанные с культурой, образованием, туризмом, негативно настроенными местными сообществами. Решить проблемы без привлечения экспертов, без опоры на местные сообщества невозможно. Потому что любое сообщество, которое против чего-то протестует — это головная боль для власти. Вы можете его не замечать, с ним бороться, но это люди, которые тратят свою энергию и силы как-то влияют на пространство города.

Можно направить эту энергию в мирное русло, разобраться в чем суть протестов. Можно выявить и удовлетворить потребности, создать события, институты, научить людей объединяться и решать, вместо того, чтобы они спорили и ругались. Для этого и нужны посредники — эксперты.



ТОВАРЫ И УСЛУГИ

НОВЫЙ РАЗДЕЛ НА САЙТЕ KALUGAHOUSE.RU

РАЗМЕЩЕНИЕ БЕСПЛАТНО!

KALUGAHOUSE.RU/SERVICE/



Новый Дом

СТРОИТЕЛЬНО - МЕБЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



Более
100
магазинов

У НАС ВЫ МОЖЕТЕ КУПИТЬ

- Строительные и отделочные материалы
- Мебель
- Обои
- Кухни
- Плитку
- Столы
- Сантехнику
- Стулья
- Люстры
- Двери
- и многое другое

**СКИДКИ
ДО
50%**

до 11.01.2015

*С Новым
2015 годом!*

г. Калуга, Правый берег,
4 км Тульского шоссе
(Первый Академический проезд,
дом 5, корп. 1 д)

www.новый-дом40.рф
8 (4842) 92-20-46

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





строительная производственная компания
СТРОЙТЕХРЕСУРС



тел.: +7 (4842) 75-06-26,
+7 910 609-23-17
+7 920 886-55-29
e-mail: str-kaluga@mail.ru



248010 Калуга, Комсомольская роща ул. 39
Офис продаж: Калуга, Кутузова ул. 14



ЛЕВ БОЛЬШОЙ

Вес

16 кг

Размер

600x400x100

Цена

от 1 400 р.*



ПАННО «ЛОСЬ»

Размер

510x340x55



ПАННО «ЗУБР»

Размер

510x340x55



ЛЕВ НА КАРТУШЕ

Размер

500x400x100



ЛЕВ СРЕДНИЙ

Размер

500x400x100



ПАННО «РЫСЬ»

Размер

570x250x55



ПАННО «КАБАН»



ПАННО «ЛЕВ»



ПАННО «МЕДВЕДЬ»

Размер

725x215x55



КРОКОДИЛ

Размер

430x100x100



ПАННО «ОЛЕНЬ»

Размер

570x250x55



ЧЕРЕПАХА

Размер

535x315x180



САДОВЫЙ СТОЛИК СЛОН

Размер

940x500x600



ИКОНА ВЛАДИМИРСКАЯ БОЖЬЯ МАТЕРЬ

Размер

650x390x37

Компания "СТРОЙТЕХРЕСУРС" предлагает широкий ассортимент изделий из высокопрочного бетона. Так же в ассортименте компании есть облицовочная и тротуарная плитка, ступени, водостоки, декоративные бордюры, бетонные лавочки и другие изделия.

* Настоящая реклама, носит информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 Гражданского кодекса РФ.



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

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



Жилой дом «Меридиан»

УЛ. ГЕНЕРАЛА ПОПОВА



Девятиэтажный жилой дом «Меридиан» состоит из 104-х квартир в трех секциях (подъездах). Дом расположен на пересечении улиц Генерала Попова и Заречной на Правом берегу города Калуги. Удачное местоположение дома связано с открывающимися видами на левый берег Калуги и на Оку. «Меридиан» станет достойным украшением Калуги, поскольку окажется первым жилым домом при въезде на Правый берег.

Планировки квартир «Меридиана» продуманы до мелочей – компактные комфортабельные квартиры с большими застекленными лоджиями не оставят равнодушными покупателей. Серьезное преимущество дома – близость ко всем необходимым для проживания объектам инфраструктуры: магазин, школа, детский сад, парковка, зоны отдыха, остановки общественного транспорта.

Базовая отделка квартир включает:

- Пластиковые окна и балконные двери;
- Застекленные лоджии;
- Оштукатуренные межквартирные и внешние стены;
- Цементная стяжка на полу;
- Металлическая входная дверь;
- Система отопления с установкой радиаторов и отопительного котла;
- Стояки канализации, водоснабжения, газоснабжения;
- Электротехническая разводка по квартире (без установки выключателей, розеток и светильников);
- Счетчики учета газа, воды, электроэнергии.

Застройщик:
ОАО «ЦентрСпецСтрой»

Другие объекты застройщика в продаже:
ЖК «Олимпиец», жилой дом «Академик»

Офис продаж:
Калуга, ул. Воронина, 36

Телефон:
(4842) 75-55-57

Интернет-сайт:
www.cent-spec-stroy.ru

Проектная декларация размещена на сайте застройщика

Срок окончания строительства:
I квартал 2016 г.



Планировка секции 1
типовой этаж



Планировка секции 2
типовой этаж



Жилой дом Правом берегу

УЛ. ФОМУШИНА

Масштабный проект реализуется с середины 2012 года на ул. Фомушина, дом 9, прямо рядом с бассейном. Это девятиэтажный кирпичный дом на 203 квартиры. Первый этап строительства завершен, люди получили ключи, а еще два подъезда будут сданы ближе к концу 2015 года. Каждая из квартир оснащена системой индивидуального отопления итальянского производства. Вся инфраструктура дома максимально продумана с точки зрения удобства и безопасности. Молодые мамы оценят просторные подъезды, где легко развернется коляска.

Все основные входы в подъезд оснащены пандусами, так что вывезти коляску на большую детскую площадку можно без посторонней помощи. Сама площадка порадует детей всех возрастов, во-первых, своими размерами, а во-вторых, детским игровым комплексом. При этом не стоит опасаться, что детям придется играть между машин, как в большинстве калужских дворов: автостоянка на 44 машиноместа будет отделена от основной части двора зеленой изгородью.



Застройщик:
ООО «КАЗМИН Строй Инвест»

Другие объекты застройщика:
Жилые дома на ул. Димитрова, Генерала Попова, Тульской

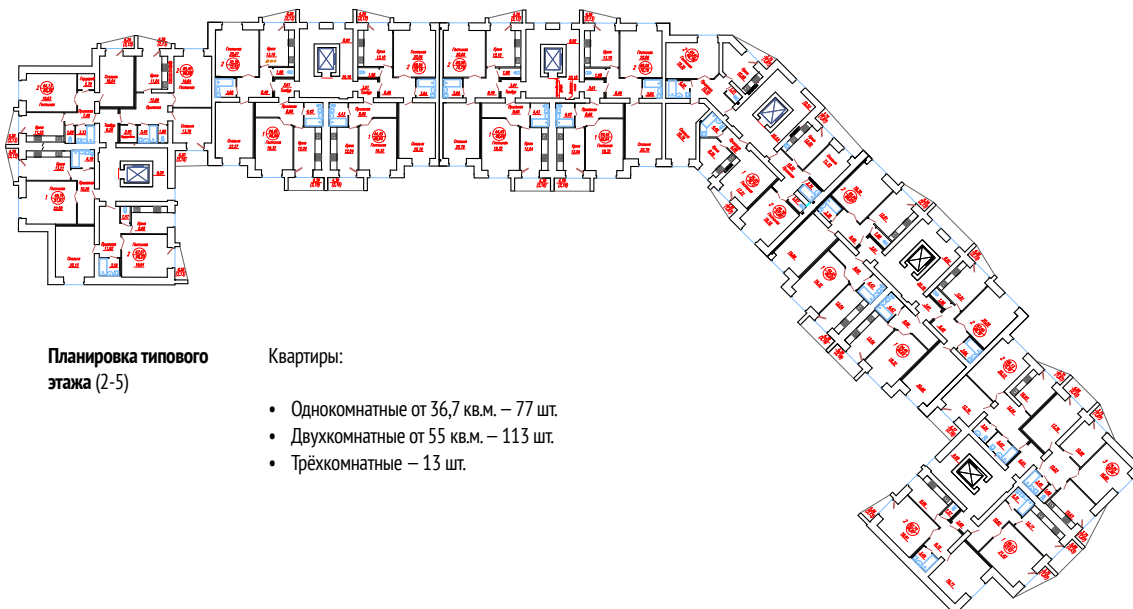
Офис продаж:
Калуга, ул. Генерала Попова, 8а

Телефон:
(4842) 72-90-20

Интернет-сайт:
казмин.рф

Проектная декларация размещена на сайте застройщика

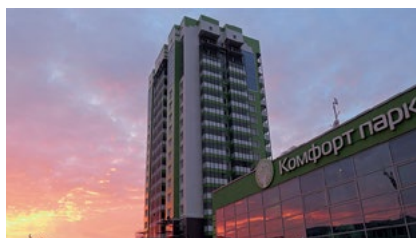
Срок окончания строительства:
III квартал 2015 г.



Планировка типового этажа (2-5)

Квартиры:

- Однокомнатные от 36,7 кв.м. – 77 шт.
- Двухкомнатные от 55 кв.м. – 113 шт.
- Трёхкомнатные – 13 шт.



Жилой комплекс «Комфорт парк»

УЛ. КОМФОРТНАЯ

«Комфорт парк» – это гармония функциональности, безопасности, сервиса и статуса. Первый глобальный проект жилого комплекса впервые представил тренды европейского градостроительства в одном из самых динамично развивающихся городов России. «Комфорт парк» – это недвижимость нового поколения и самый современный квартал города. Комплекс находится в прекрасном экологически благоприятном районе Калуги, с удобными транспортными развязками и создан в концепции «город в городе».

С появлением «Комфорт парка» современные, успешные, ценящие качество, безопасность и уют калужане смогут приобрести квартиру в доме, который в точности соответствует их статусу и жизненным ценностям.

«Комфорт парк» это:

- «город в городе» – первый инфраструктурный жилой комплекс Калуги, жилье нового поколения с новой концепцией, включает все необходимое для комфортной жизни, особенно для семей с детьми;
- высокий уровень сервиса, предусматривающий заботу о жильцах 24 часа в сутки, 7 дней в неделю – с момента покупки квартиры и в течение всей жизни в комплексе;
- безопасность для семьи и имущества;
- самое экологичное жилье города с большим закрытым парком на территории и зеленым массивом вокруг комплекса;
- жильцы «Комфорт-парка» – это люди с общими ценностями, а значит и всегда приятные соседи



Застройщик:
ООО «Московская
Инвестиционная Группа»

Офис продаж:
Калуга, ул. Комфортная, 1

Телефон:
(4842) 40 33 40
+7 930 754 3340

Интернет-сайт:
www.park-komfort.ru

Проектная декларация
размещена на сайте
застройщика

**Срок окончания
строительства первой
очереди:**
1-й дом построен, 2-й дом
– I квартал 2015 г.



Планировка домов
первой очереди
типовой этаж

ПРОЕКТИРОВАНИЕ · ПРОИЗВОДСТВО · СТОИМОСТЬ



www.domavkaluge.ru

от 5 400 000 руб.

СОВРЕМЕННЫЕ, КАПИТАЛЬНЫЕ, УЮТНЫЕ ДОМА

в черте Калуги у реки Ока. От 120 м²

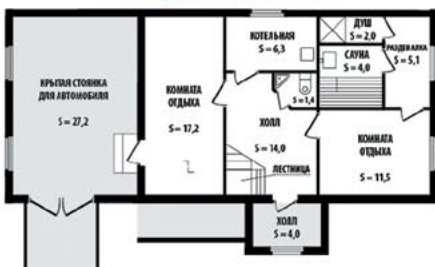
СОВРЕМЕННЕЕ, ЧЕМ В СОЧИ

КАПИТАЛЬНЕЕ, ЧЕМ В СИБИРИ

УЮТНЕЕ, ЧЕМ В КРЫМУ



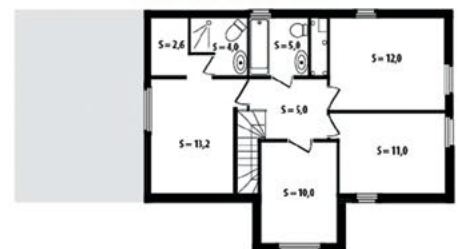
ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА

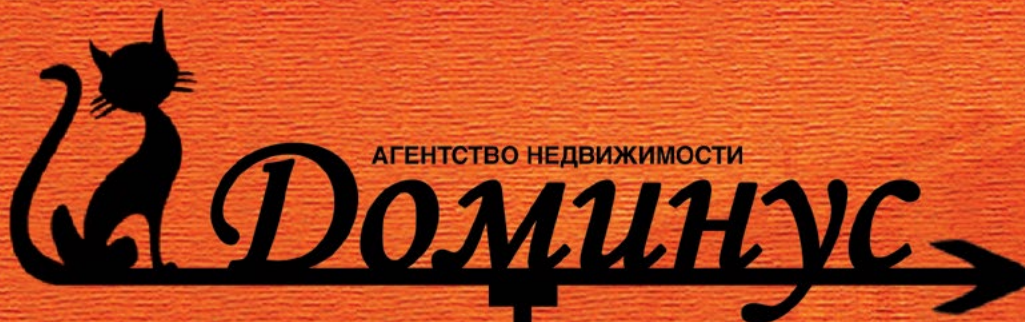


- Монолитный фундамент
- Современная железобетонная конструкция наружных стен (теплотехника $R_0 \geq 3,0$)
- Железобетонные перекрытия
- Пластиковые окна, двухкамерный стеклопакет (4.10.4.10.4)
- Металлочерепица
- Свободные планировки
- Наружные сети: газ, вода, электричество, канализация
- Внутренние сети: разводка электрики, газа, воды, отопления
- Участок 5 соток

ООО «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



8 900 574 6000
(4842) 401-506 • 202-206

Калуга, ул. Кропоткина, 4, оф. 1
an.domin@list.ru



Продается коттедж ст. Бекасово. Дом 2 этажа, 400 кв.м, 8 комнат, 4 с/у, в доме все коммуникации, центральная канализация, окна ПВХ. К дому пристроен гараж. Отличное состояние, хороший ремонт. 2009 г.п. Рядом лес, несколько зарыбленных прудов. 120 км. от калуги, 70 км. от МКАД.



Коттедж 450 м² на участке 40 соток, 8 км до города. Глубина фундамента 2,20м, 1,5 арматуры, + 65 м³ бетона монолит. Стены – двойной кирпич, 10 см прослойка керамзита, + 2 пеноблока. Скважина 86 кв.м. Свет 380V, разрешено 15кВт. Очистная система. Евроремонт, 3этажа. Высокий забор, автоматические ворота. Продажа с мебелью и бытовой техникой.



3-комнатная квартира улучшенной планировки в Обнинске. В отличном состоянии, 76,2/16,8 (комната в кирпиче)/15,7/10,5/9 кв.м. Кирпично-панельный дом, изолированные комнаты, отдельный с/у, центральное отопление, г/х вода, (хороший напор), свежая сантехника, хороший ремонт. Застекленная лоджия. По желанию остается кухня, шкаф-купе.



½ 2-х этажного дома р-н 25 школа, 106 кв.м, на благоустроенном участке 5.5 соток. Все коммуникации центральные (газ, вода, канализация), отопление индивидуальное, телефон, интернет. Рядом магазины, детсад, школа. На участке есть беседка, кирпичный сарай, мангал, большая теплица, плодовые деревья, малина, ежевика, смородина. Парковочное место.



Продается песочный карьер площадью 187 га. Вблизи Киевского шоссе (Мещовский район). Дорога асфальт, имеются все изыскания, заключения пробы песка, снят верхний грунт 60 см. Отличное место для вложений средств. С последующим использованием после выработки под базу отдыха.



2-этажный коттедж, 87 кв.м, жилой площади кирпич. 3 комнаты. Расположен на берегу Оки, вид на центральную часть города, д. Некрасово. Все коммуникации, канализация септик, участок 10 соток, на участке различные посадки, теплица, огорожен забором металлопрофиль. Собственный подъезд к дому, есть возможность расширения участка. Торг.



Продается дом в 20км. от Обнинска. с. Передоль, общая площадь 400 кв.м., из них жилой 240 кв.м. без учёта мансарды. Дом под чистовую отделку, 3 этажа, 7 комнат, 2 сан.узла, балкон. Построен из блоков и бруса, утеплен (базальтовая вата), оштукатурен, на капитальном фундаменте. В доме газовое отопление, электричество. Участок 15 соток, огорожен.



ст. Садовая, Калуга. Кирпичный дом, 52 кв.м, 1980 г.п., в доме газовое отопление, свет, воду нужно заводить. Участок 9,8 соток, на участке летний дом, плодовые посадки, хоз. постройки. Хорошая перспектива расширения участка, до 20 соток. Черта города, дорога – асфальт.



Продажа секции таунхауса 2000 г.п., 400 кв.м, ул. Суворова. Дом кирпичный, отапливаемый бассейн, сауна, банная комната, теплые полы, индивидуальное отопление, каминный зал с выходом в сад, гараж, высота потолков в доме 2,80м., 4 уровня, 9 комнат, 4 с/у, зимний сад. Все центральные коммуникации. В доме ремонт. Частично с мебелью. Участок 7 соток.



НАШ ДОМ KND

НЕДВИЖИМОСТЬ

Калуга, ул. Суворова, 128 а

(4842) 403-122 | www.KND40.ru**от 1 450 000 р.**

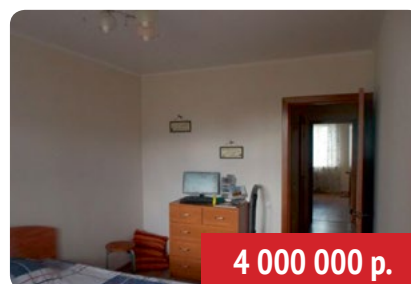
1-, 2-, 3-комнатные квартиры от застройщика в экологически чистом районе Правобережья. Индивидуальное отопление, транспортная доступность, кирпичные дома, развивающаяся инфраструктура.

АН «Наш Дом KND»
(4842) 403-122

**14 000 000 р.**

Таунхаус с видом на великолепное озеро. Три этажа, 230 м², гараж, огороженная территория. Три балкона, кухня 30м², первоклассная планировка, качественно выполненный дизайнерский евроремонт, дорогая мебель и техника.

АН «Наш Дом KND»
8-920-616-98-86

**4 000 000 р.**

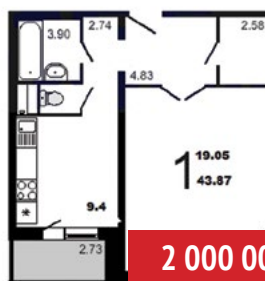
3-комнатная квартира, 83/55/13.2/5 панельного дома, качественный ремонт, две лоджии, с/у раздельный.

АН «Наш Дом KND»
(4842) 403-122

**46 000 р./м²**

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

**2 000 000 р.**

Однокомнатная квартира, 6/17 этаж панельного дома, ул. 65 Лет Победы, лоджия застеклена, стяжка, разводка электрики, входная дверь. Возможна ипотека.

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

**47 000 р./м²**

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

**750 р./м²**

Сдается торговое помещение в микрорайоне «Солнечный». Площадь 270 кв. Первый этаж, отдельный вход. Парковка.

АН «Наш Дом KND»
8-965-701-46-27, 8-953-335-79-84

**от 500 р./м²**

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

**800 р./м²**

Сдам помещение в центре города. Рядом рынок, крупные торговые, офисные центры. Большая проходимость. Отличные рекламные возможности на фасаде здания. 2-й этаж 2-х этажного торгового здания. Все коммуникации. 410 кв.м.

АН «Наш Дом KND»
8-953-330-55-04



11 000 000 р.

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

8-961-120-59-89



11 000 000 р.

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

(4842) 20-20-25



5 900 000 р.

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

8-961-120-59-89



12 500 000 р.

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, частичный ремонт. Готов
к заселению! Торг.

(4842) 20-20-25



290 000 р.

Продаётся баня-бочка из кедра.
Полная комплектация

(4842) 20-20-25



750 000 р.

Продаю сруб (баня, дом). Размер 6х9.

(4842) 20-20-25

46
Реклама. Больше объявлений на сайте www.kalutahouse.ru



СТРОИМ:

ДОМА, БАНИ, МАЛЫЕ
АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ
(САРАИ, БЫТОВКИ, БЕСЕДКИ, ТУАЛЕТЫ И ПРОЧЕЕ)

ИЗГОТОВИМ:

ЭЛЕМЕНТЫ САДОВОГО ДЕКОРА ПО ЭСКИЗАМ
С УЧЕТОМ ВАШИХ ПОЖЕЛАНИЙ
(ЛАВОЧКИ, СТОЛЫ, КАШПО, МЕЛЬНИЦЫ, ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ)

eco-homes.ru srubi-kaluga.ru



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)

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1401433/



950 000 р.

Участок в Юхновском районе деревне Батино. 25 соток ИЖС, правильной формы. Электричество на участке, газ 100 метров, река «Угра» 300 метров. Кадастровый номер 40:24:020109:138. Я собственник.

8-915-420-42-47, Олег

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1014071/

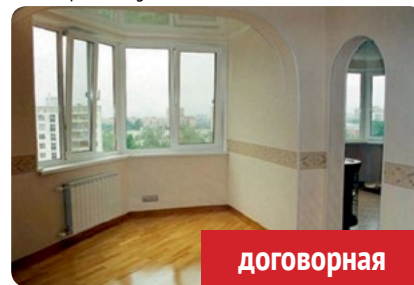


500 р./мес.

ТК «Правобережье» сдаёт 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/1666046/



договорная

Бригада мастеров предлагает свои услуги по отделке помещений, квартир, коммерческих и промышленных объектов. 12 лет на рынке строительных работ. Сотрудники компании – граждане РФ. Десятки объектов. Наличный и безналичный расчет. Гарантия.

8-910-545-05-55, Владислав

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1653865/



45 000 000 р.

Продается земельный участок 2500 га, Ульяновский район. Земли сельхозназначения, оформлены в собственность. Асфальтированные дороги, электричество, газ, здания, сооружения. Возможно увеличение до 5 000 га. Собственник.

8-929-901-90-60, Виталий

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1568163/



14 500 000 р.

Продается производственная база на Правом берегу возле Элмата. Производственный подвал высотой 5 м, 800 м². Производственный цех около 1000 м². Высота 8 метров. Офисный цоколь площадью 300 м². Земельный участок в собственности 30 соток. Торг по договоренности.

8-910-515-20-00, Сергей

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1706598/



400 000 р.

Продам действующий бизнес: 5D-киноаттракцион, спецэффекты: вода, ветер, молнии, гидравлическая панель установки, 5 кресел, все в хорошем состоянии – работает. Самовывоз, торг возможен. Находится в г. Жуков.

8-910-547-55-43, Михаил Владимирович

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1729151/



90 000 р./мес.

Сдаётся дом 200 м² на Терепце в долгосрочную аренду. Три этажа, просторные комнаты, 2 санузла, ванная комната, два гаража. Есть сауна, летняя кухня с витражными окнами в сад, беседка с водой, светом, мангалом и печкой, пруд с рыбой на участке. Участок 18 соток.

8-910-911-23-04, Ольга

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1719034/



455 000 р.

Продается дом с участком 12 соток недалеко от монастыря Оптина Пустынь. Электричество в доме. Отопление печное, можно жить зимой. Колодец с питьевой водой. Дом кирпичный + пристройка. Мебель новая. Круглогодичный подъезд. Козельский район, д. Гранный Холм.

8-926-395-98-62, Ольга Владиславовна

Больше фото: kalugahouse.ru/item/1303605/



2 500 000 р.

Участок в п. Учхоз (Голубые озера). ИЖС, ЛПХ. Приблизительно 40x60 м. (22 сотки). На участке подведен свет, газ – 20 метров. Территория не огорожена, ровная поверхность, круглогодичный подъезд, на участке есть сосны. Достойные соседи. Кадастровый номер: 40:04:091601:178.

8-910-515-20-00, Сергей



2 800 000 р.

Продаю участок 20 соток. Район Азарово, ул. Прирельсовая, 26. Назначение: коммерческая деятельность, ПМЖ. Коммуникации. Разрешение на строительство. В собственности.

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

Теперь разместит объявление в фотокаталоге стало еще проще!

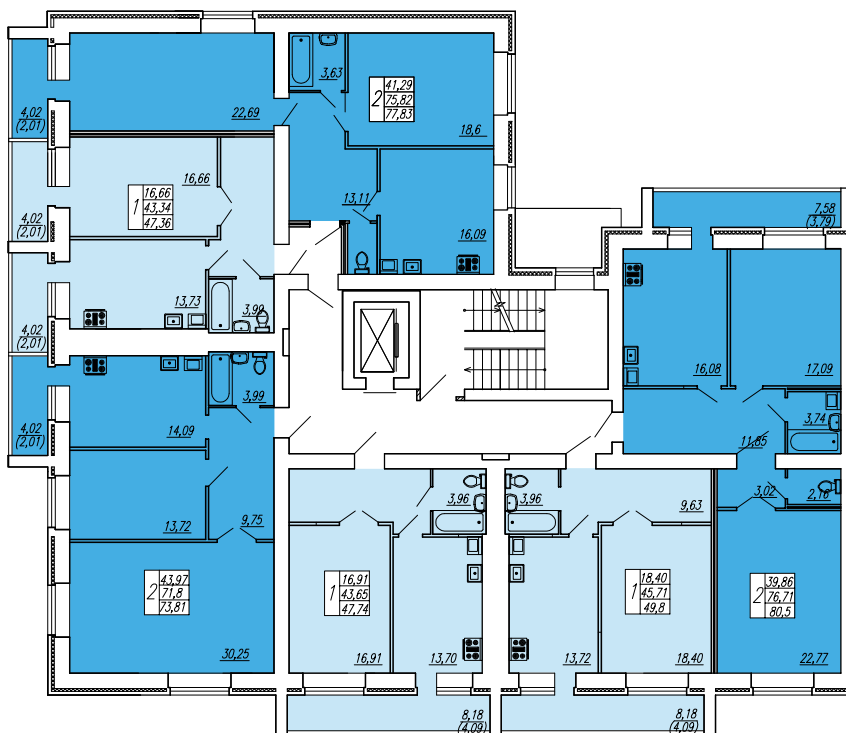
Вам понадобится только доступ в Интернет и немного времени. Зайдите на сайт www.kalugahouse.ru, добавьте новое объявление и поставьте галочку «Разместить в журнале». Оплатите объявление любым удобным способом, и оно появится в ближайшем номере «Калугахауса».

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

Проектная декларация размещена на сайте www.kalugahouse.ru/info/partners/eurofasad/

Офис продаж: Калуга, пер. Старичков, д. 5.
Телефон/факс: (4842) 79-51-30, 56-00-07,
8-910-51-51-161
E-mail: pkp-evrofasad@mail.ru

pkp-evrofasad.ru



от 47 000 р./м²

Компания «Еврофасад» предлагает 1- и 2-комнатные квартиры в 9-ти этажном кирпичном доме по ул. Терепецкая, район Азарово. Квартиры готовы под чистовую отделку. Индивидуальное отопление. Высокие потолки и просторные лоджии. Тихий, уютный двор. Ипотека от Сбербанка и ВТБ 24. Возможна рассрочка. Гибкая система скидок.

Компания «Еврофасад»
(4842) 79-51-30, 56-00-07
Калуга, пер. Старичков, д. 5

pkp-evrofasad.ru

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)

Жилой комплекс «Правград»

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

Дом на ул. Чижевского

ФСК «Лидер»
(4842) 59-51-20
ул. Чижевского/ул. Московская

Жилой комплекс «Малиновка»

ООО «Веста»
8-800-555-88-29
ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф.6

Жилой комплекс «Тихий двор»

ООО «ПКП «Еврофасад»
(4842) 79-51-30, 56-00-07
пер. Старичков, д. 5

ГК ПИК

(4842) 22-22-21
ул. Кутузова, 15

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 «Стройтехресурс»

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

«Офисные решения»

Поставки офисной мебели и перегородок
(4842) 57-30-40
ул. Кирова, 36, офис 52

МСУ «Монтажники-93»

(910) 911-71-19
пер. Сельский, 2а

«Клуб Космово»

Аренда комфортабельных коттеджей
(4842) 40-01-51
www.kosmovo.ru

«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

**6 ЛЕТ
ДЛЯ ВАС**



КАЛУГАХАУС

**КВАРТИРЫ
НАХОДЯТСЯ ЗДЕСЬ.
kalugahouse.ru**

21-22
марта



ВЕСЕННЯЯ ВЫСТАВКА-2015

НЕДВИЖИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ИНВЕСТИЦИИ



**ПРИГЛАШАЕМ
УЧАСТНИКОВ**

2015.kalugahouse.ru

КАЛУГАХАУС
сайт и журнал о недвижимости



ТОРГОВЫЙ  КВАРТАЛ

 рекламный холдинг
ИНТЕРВИДЕО