

КАЛУГАХАУС

ежемесячный журнал о недвижимости

Бизнес-класс с турецким акцентом. Новостройка на улице Кирова

10

Новостройки против хрущёвок. У кого какие шансы в поединке?

32

июнь-июль 2013
распространяется бесплатно

№ 7 (7)



+ фотокаталог недвижимости

27-28
сентября

Выставочный центр
Администрации Губернатора
Калуга, пл. Старый торг, 2



первая ежегодная выставка

НЕДВИЖИМОСТЬ КАЛУГИ 2013

Новостройки • Жилищное строительство
Банки и ипотека • Агентства недвижимости
Архитектура и проектирование
Ремонт и отделка

Организаторы:

РОССИЯ 1
КАЛУГА
КАЛУГАХАУС

Справки по телефону:
(4842) 79-58-47

Сайт выставки:
www.kaluga2013.ru

	Опрос	5
НОВИНКИ РЫНКА	AKULA.PRO: как стать акулой рынка недвижимости	6
КРУПНЫМ ПЛАНОМ	Так сложились звёзды. Жилой комплекс «Созвездие»	8
НОВОСТРОЙКИ	Бизнес-класс с турецким акцентом	10
МНЕНИЕ	«Чувство локтя» у наших жителей уже есть	14
НОВОСТРОЙКИ	Дом с именем. «Галилей»	16
КРУПНЫМ ПЛАНОМ	Проект №583 <i>Работа, представленная на архитектурный конкурс «Дворец Спорта»</i>	20
ПРОФЕССИЯ	Николай Зудин: Калуга не настолько богата, чтобы так дешево строить	24
КРУПНЫМ ПЛАНОМ	В Болгарии как дома	27
НОВИНКИ РЫНКА	Ипотека — навстречу собственному жилью	28
НОВОСТРОЙКИ	Лидер: всерьез и надолго	30
ТЕМА НОМЕРА	Новостройки против хрущёвок	32
	Интерьер	36
	Строительство и ремонт	40
	Фотокаталог недвижимости	44

10

НОВОСТРОЙКИ

Бизнес-класс с турецким акцентом

ТУРЕЦКАЯ КОМПАНИЯ СТРОИТ СИМПАТИЧНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ В ЦЕНТРЕ КАЛУГИ



16

НОВОСТРОЙКИ

Дом с именем

НОВЫЙ ДОМ НА ЦИОЛКОВСКОГО, КОТОРЫЙ ЗАДАСТ НОВУЮ ПЛАНКУ НАШИМ СТРОИТЕЛЯМ

24

ПРОФЕССИЯ

Нужно выбирать лучшие проекты

НИКОЛАЙ ЗУДИН О ТОМ, КАК ПОДСТУПИТЬСЯ К ГЛАВНОЙ ПРОБЛЕМЕ КАЛУЖСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ

Колонка редактора

Считается, что летом рынок недвижимости замирает. В Калуге это правило, похоже, не действует. В регистрационном центре очереди — и это уже не плохая работа ведомства, а огромный поток покупателей новых недорогих квартир.

Город активно украшают к эстафете олимпийского огня. Официальные лица обещают, что большинство строек на центральных улицах будут приведены в порядок. Заканчивают отделку фасада на старых корпусах ВНИИМЭТа, стеклят огромные окна гостиницы на пересечении улиц Королева и Гагарина. Но, пожалуй, самая важная для города технология отрабатывается на Кирова, 16: там утепляют фасады жилой панельной 9-этажки. Именно так будет устроен будущий «Европейский квартал», и, надо сказать, реальность выглядит намного привлекательнее 3D-моделей.

В этом номере мы рассказываем о двух интереснейших новостройках, одна из которых расположена в самом центре Калуги. Обе они должны быть закончены к концу 2013 года, и обе занимают давно пустующие стройплощадки. Архитектор Михаил Кырчанов сравнил пустыри в центре города с выбитыми зубами. Современному городу стоит как можно быстрее посетить стоматолога! А как работают наши «дантисты», хорошо видно на примере проекта стадиона «Центральный» — открывайте стр. 20.

Еще, по просьбам наших читателей, мы вводим две новых рубрики: «Интерьер» и «Строительство и ремонт». В ближайших номерах в этих рубриках можно будет почерпнуть полезную информацию для новоселов и желающих освежить атмосферу своего дома.

В конце сентября в Калуге пройдет выставка «Недвижимость 2013», в подготовке которой мы принимаем активное участие. Следите за анонсами!

Пользуясь случаем, хочу поблагодарить вас за слова поддержки и новые идеи, которые мы обязательно реализуем — рано или поздно. Спасибо, и оставайтесь с нами!

Кирилл Гусев

от лица команды проекта «Калугахаус»

Ежемесячный журнал о недвижимости

КАЛУГАХАУС

№ 7 (7), июнь-июль 2013.

Подписано в печать 19.06.2013

Тираж 4000 экземпляров.

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

Рекламное издание. Цена свободная.
Для читателей старше 12 лет.

Адрес редакции:

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

Телефон: (4842) 79-58-47,

Факс: (4842) 54-79-03

Главный редактор:

Кирилл Андреевич Гусев

Редакция:

Даниил Марченко, Дмитрий Мадьяр,
Дмитрий Игоревич, Сергей Фрольцов,
Ольга Аксенова

Иллюстрации: Алексей Васильев

Верстка: Кирилл Гусев

Корректор: Ольга Сергеева

Отдел рекламы:

(4842) 79-58-47

Учредитель и издатель журнала:

ООО «Информационные решения»

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

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

Площадь 650-летия Калуги

В ближайшем будущем на Правом Берегу появится новая площадь, утверждает Генплан города. Мы узнали мнение посетителей сайта kalugahouse.ru о том, как должна выглядеть эта новая точка притяжения целого района.

Больше всего людям нужен новый парк.

Вопрос:

«Что бы вы предпочли видеть в центре площади 650-летия Калуги?»

На вопрос ответило 810 человек



Программа «AKULA.PRO»: как стать акулой рынка недвижимости

Система поиска недвижимости AKULA.PRO — это программный продукт компании «Бизнес-проект», созданный при поддержке портала «Калугахаус». Проект представляет его автор и руководитель — Дмитрий Гордейчук.

Текст: Дмитрий Игоревич

Фотография: Кирилл Гусев



Предприниматель **Дмитрий Гордейчук** — глава компании «Бизнес-проект», настоящий инноватор. Придуманная им система поиска недвижимости обходится без нанотехнологий, зато реально облегчает жизнь сотням людей

Стремительное развитие интернет-технологий очень сильно повлияло на рынок недвижимости в регионах. За какие-то 5 последних лет кардинально изменился подход к продаже, изменилась расстановка сил среди агентств недвижимости, значительно снизился барьер для входа на рынок. Подумать только, 5–6 лет назад вся информационная деятельность риэлторов сводилась к тому, чтобы побольше печатать платных строчек в «газетах бесплатных объявлений». Сегодня интернет-портал — ведущий инструмент продаж недвижимости, и в этой сфере появляются новые, крайне нужные риэлторам продукты. Об одном из них расскажет автор — Дмитрий Гордейчук.

Что такое AKULA.PRO?

Это интернет-сайт, который каждый день и час анализирует десятки источников информации и составляет актуальную базу всех объектов недвижимости Калуги. При этом Акула знает, где предложения собственников, а где — агентов. Акула ищет квартиры, дома, участки и коммерческую недвижимость.

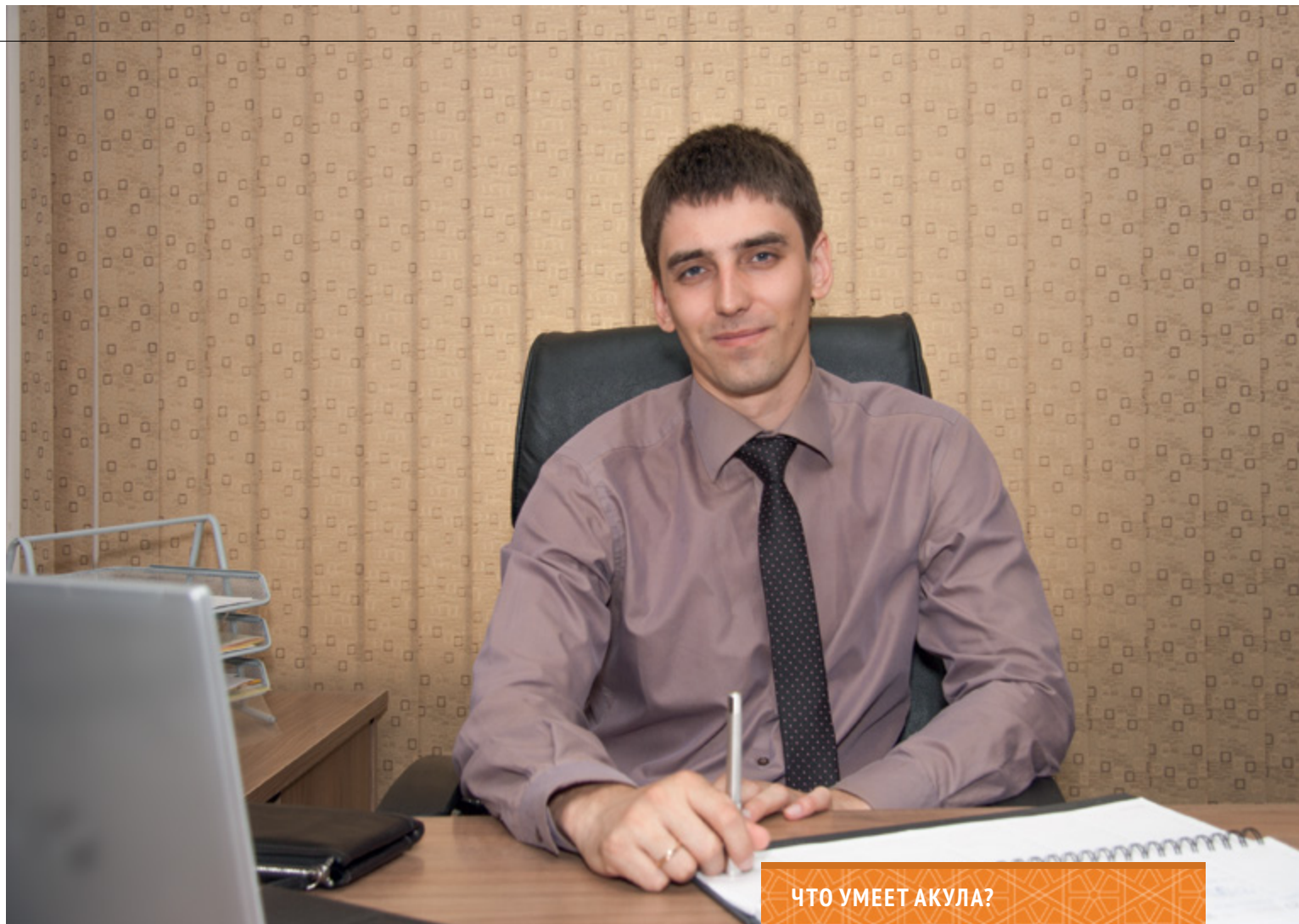
Все в Интернете

Думаю, все и без меня прекрасно знают, что сейчас доступ в Интернет есть в каждом доме. Если раньше Интернет пестрил объявлениями лишь от агентств, то сейчас собственник активно пошел в Интернет. Большинство продавцов, покупателей и арендаторов недвижимости публикуют свои предложения в сети. И такая динамика будет только нарастать.

Профессионалам рынка

Обычно появляется какой-то инструмент, удобный только, пожалуй, его создателям, а потом всем надо в муках к нему привыкать. Мы пошли другим путем. Учли недостатки подобных программ, спросили у риэлторов, какой продукт им нужен, какие возможности, — и сделали AKULA.PRO именно для них.

Я хорошо знаком с работой риэлторов. Утро агентства недвижимости начинается с прозвона газет: «Можно мы тоже попродаем Вашу квартиру». «Да, спасибо». Печатаем на сайте. И так целый день. А главное, надо отфильтровать агентов, а их телефонов несколько тысяч. В небольшом агентстве недвижимости работает специальный для этого сотрудник, а в



крупных — целые отделы. Вот вам и XXI век. С нашей программой выбрать всех собственников можно за 5 минут. Еще минута уйдет на распечатку. И день свободен.

Контролируй эти цены

Еще одна важная возможность — контроль цены. Вот, допустим, захотел человек продать квартиру, разместил цену побольше. Неделя прошла — не звонят. Он, понятное дело, цену приблизит к реальной, а в агентстве эта квартира болтается потом еще месяц по старой цене. С Акулой контролировать просто и удобно. Она за найденным объявлением все время следит. Ввели телефон собственника и увидели, как у него с ценой. Также полезно узнать, кто еще выставил этот вариант на продажу, посмотреть на аппетиты других участников рынка. Очень занятные цифры получаются.

Доступ есть

Еще одна приятная особенность: AKULA.PRO доступна из офиса, дома, с планшета и даже с мобильного телефона. Не надо ничего устанавливать, работать можно всегда, даже в отпуске, получая онлайн все самые свежие предложения.

Немного цифр

На сегодня Акула нашла 30 тысяч объектов недвижимости, среди которых 2,5 тысячи — предложения собственников. И, пока Вы читаете этот текст, еще пару сотен вариантов точно найдет. Купить лицензию (от 1,5 тыс. рублей в месяц) на использование программы можно на сайте www.akula.pro или в офисе отдела продаж Калугахаус, который приготовил приятный бонус покупателям лицензии в июне! ■

ЧТО УМЕЕТ АКУЛА?

Автоматически искать новые объявления о продаже и аренде недвижимости

Находить собственника

Отсеивать похожие объявления

Контролировать снижение цены собственником

Выгружать объявления в Excel

Работать 24 часа в сутки 7 дней в неделю

Слушать и слышать своих клиентов

Контактная информация Акулы:
Калуга, ул. Кирова, 36, офис 53
(офис проекта «Калугахаус»)

Телефоны: +7(499) 674-08-07,
+7(964) 149-89-30
E-mail: sales@akula.pro

Так сложились звезды

Строительные компании многих регионов соревнуются между собой, пытаясь нащупать золотое дно капризного калужского рынка. Очередной проект от «Стромсервис Плюс» — серьезная заявка на успех

Текст: Даниил Марченко

Фотографии и иллюстрация:
ООО «Стромсервис Плюс»

Можно смело сказать, что сегодня калужане занимают очередь за современным и комфортным жильем — новостройками. И предложить такой востребованный продукт могут не только калужские застройщики. К примеру, в соседней Туле, где средняя стоимость квадратного метра существенно ниже, чем в Калуге, строителям давно удалось найти золотую середину качества и цены. Сегодня проверенный рецепт предлагает жителям Калуги известная тульская строительная компания «Стромсервис Плюс».

Появившись в 1994 году как поставщик строительных материалов, постепенно она превратилась в мощную строительную организацию с собственным кирпичным заводом. В Калугу компания пришла с проектом жилого комплекса «Созвездие», старт продаж в котором стал одним из наиболее заметных событий рынка недвижимости весны-2013.

ЖК «Созвездие» — семнадцатизэтажный трехподъездный дом на 189 квартир, возводимый в микрорайоне Тайфун. Место выбрано очень удачно — удаленность от шумных магистралей здесь прекрасно сочетается с хорошей инфраструктурой и транспортной доступностью. Применяемая при строительстве монолитная технология позволяет не только быстро и качественно возводить здания практически любой этажности, но и за счет минимального количества несущих стен дает возможность воплощать в жизнь практически любые фантазии покупателя, связанные с перепланировкой жилья. В том числе, например, объединить несколько соседних квартир в одни шикарные апартаменты. А обеспечивать дом теплом и горячей водой будет крышная котельная, сочетающая в себе экономичность и экологичность. По расчетам, использование этой технологии дает снижение расходов на отопление в 1,5–2 раза.

Безопасность превыше всего, поэтому территория жилого комплекса будет огорожена. Дети смогут спокойно играть во дворе на двух детских площадках, а у взрослых будет возможность с пользой проводить время на площадках спортивных. Нередко жильцы новых домов жалуются на отсутствие парковочных мест. Авторы проекта эту проблему учли. Так что владельцы квартир в «Созвездии» вопрос «куда ставить машину» мучить не будет.

Интересно, что компания «Стромсервис Плюс» не реализует типовые проекты — каждое здание разрабатывается индивидуально. И учитываются при этом многие параметры. Не стал исключением и ЖК «Созвездие».



ЦИФРЫ И ФАКТЫ

17 этажей
189 квартир
Монолитная технология
Огороженная территория
Детская площадка
Котельная на крыше
Срок сдачи — III кв. 2014 г.
Уровень цен:
от 41 000 руб./м²
1-комнатная квартира:
от 1 422 тыс. руб.



Рассказывает коммерческий директор компании Игорь Иванов:

— Прежде всего, конечно, мы исходим из специфики выделенного нам участка. Смотрим, какая есть инфраструктура, какие дороги. Это дает нам возможность понять, к примеру, есть ли необходимость делать первые этажи нежилыми для размещения там магазинов и предприятий сферы обслуживания, либо следует проектировать в них квартиры. Также мы учитываем все архитектурные и градостроительные требования, органично вписывая наш дом в стратегию развития района. Ну и ориентируемся на особенности рынка. Калужский потребитель неплохо подкован в вопросах недвижимости, активно использует электронные СМИ, и, в целом, можно сказать, что он достаточно требователен. Например, в доме «Созвездие» будет дополнительное остекление лоджий, что не предусматривалось подобным проектом в Туле.

Астрономическое название ЖК «Созвездие» никак не отразилось на ценах — сегодня это одно из наиболее доступных предложений на рынке жилой недвижимости среднего класса. Так, однокомнатную квартиру здесь можно купить за 1,422 млн рублей! Именно однокомнатные квартиры пользуются наибольшим спросом, однако здесь есть еще и двух-, и трехкомнатные. Сейчас, на этапе возведения стен, приобретение жилья наиболее выгодно — предложений пока еще много, а цены не начали расти. Компания «Стромсервис Плюс» уже получила аккредитацию в Сбербанке и Газпромбанке. Еще несколько крупных банков сейчас рассматривают такую возможность. Это значит, что квартиру в ЖК «Созвездие» можно купить в ипотеку. А совместная акция со Сбербанком и вовсе позволяет при соблюдении определенных условий стать владельцем жилья за 282 рубля в день.

ЖК «Созвездие» стал пилотным проектом тульских строителей в Калуге, однако уже сейчас ясно, что за ним обязательно последуют

Старший брат «Созвездия» — 17-этажный жилой комплекс в Привокзальном районе Тулы. В калужском проекте остекление лоджий предусмотрено в каждой квартире

Игорь Иванов:
«Мы учитываем все архитектурные и градостроительные требования, органично вписывая наш дом в стратегию развития района»

новые объекты. Ведь начало продаж показало немалый интерес калужан, у которых — благодаря удачному расположению звезд — появилась хорошая возможность приобрести качественное жилье по действительно разумным ценам. ■



Офис продаж
+7 (4842) 75-02-84, +7 (910) 545-47-37
ул. Кирова 24, 4 этаж, оф.3
www.sozvezdie40.ru
info@sozvezdie40.ru

Бизнес-класс с турецким акцентом

На улице Кирова, в самом центре, впервые за много лет возводится жилой дом. И невероятная по калужским меркам скорость строительства — еще не самое интересное

ЦИФРЫ И ФАКТЫ

60 квартир свободной планировки

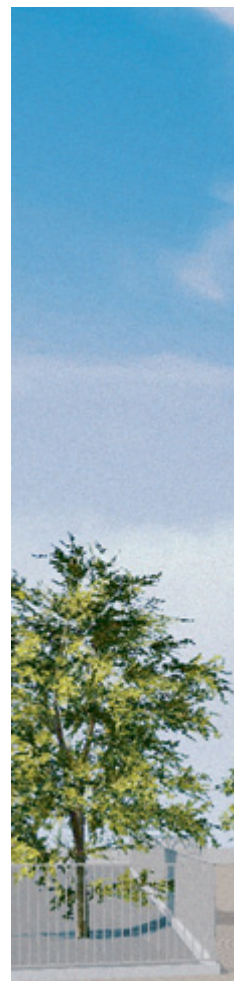
Подземная стоянка для 62 автомобилей

6 этажей, включая мансардный

Окончание строительства — IV квартал 2013 года

Текст: Даниил Марченко

Иллюстрации: ЗАО «Алгоритм»





Возможность возвести свой объект на улице Кирова — редкая удача для любого инвестора. И в этом контексте кажется несколько удивительным, что участок между храмом св. Жен-Мироносиц (здание Сбербанка здесь появилось сравнительно недавно) и Калужским драмтеатром пустовал так долго. Конечно, застроить его пытались, и не раз, однако до реализации дело дошло только сейчас — проект жилого дома, который воплощает в жизнь турецкая строительная фирма, планируют завершить уже в ноябре этого года. По словам Николая Зудина, разработавшего архитектурное решение этого здания, одна из первых серьезных попыток освоить столь привлекательную территорию была предпринята в далеком 1995 году, тогда хотели построить торговый центр, но сделать это не удалось. Еще раз сюда подступались в 2007 году, и снова с проектом торгового центра, однако и жители соседнего дома, и архитектурная общественность были против, и в качестве компромисса решено было возводить жилой дом, что вполне можно считать локальной победой здравого смысла.

Архитектурное решение этого дома во многом определило его окружение. Являясь, по сути, пристройкой, здание, во-первых, не должно превышать группу домов, формирующих Театральную площадь, а также должно быть выполнено в едином с ними стиле. Из-за этих требований, например, пришлось отказаться от облицовочного керамогранита, и вместо этого



Новый дом дополнит «сталинскую» пятиэтажку на ул. Кирова, 23а и практически замкнет общий двор (который, кстати, будет должным образом благоустроен). Приоритет при планировании придомовой территории отдан жителям — машины прекрасно себя чувствуют и под землей. Въезд на парковку — со стороны ул. Суворова



Архитектор **Николай Зудин** украсил парадный вход в здание скульптурой музы архитектуры (такой, правда, нет среди девяти классических). С другой стороны, пускай калужане именно так воспринимают профессию архитектора — и ремесленника, и творца

стены просто оштукатурят. Зато жилую площадь здания удалось увеличить за счет мансардного этажа. Отдельных квартир там, правда, не будет — СНИПы не позволяют, а мансардные помещения станут частью наиболее шикарных двухуровневых апартаментов. Оригинальным украшением проекта станет скульптура, изображающая «музу архитектуры», которая разместится в одном из торцов здания.

Дом, разумеется, будет элитным — что называется, положение обязывает. Всего здесь будет 60 квартир, причем из них запланировано всего три однокомнатных, остальные будут 2-х, 3-х, 4-х, 5-ти, 6-ти и даже одна семикомнатная квартира, а также подземная парковка на 62 автомобиля. Обеспечить такое количество парковочных мест позволит уникальная конструкция лифта, не требующая шахты — кабина будет не полностью опускаться, а зависать в воздухе, освобождая пространство для двух машин. Что касается вопросов инфраструктуры, то в этом случае их касаться излишне — любой калужанин и так прекрасно знает или догадывается обо всех плюсах и минусах жизни на главной улице города. Стоит только отметить, что на первом этаже расположатся небольшие магазины и офисы, а огромный двор (от строящегося здания до стены уже существующего дома расстояние в 50 м), естественно, благоустроят и сделают закрытым.

Что интересно, квартиры здесь не реализуются по ФЗ-214, официально продажи начнутся только после сдачи дома, однако обеспеченные клиенты уже сейчас становятся в очередь за жильем в новом доме, который обещает стать одним из самых престижных в нашем городе. ■

Новостройки

по цене застройщика



от 42 500 р.
за кв.м

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



от 55 000 р.
за кв.м

Кирпичный дом различной
этажности
с индивидуальным отоплением
на пер. Смоленском



от 57 000 р.
за кв.м

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



от 40 000 р.
за кв.м

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



от 42 000 р.
за кв.м

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



от 1 645 000 р.
за дом

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

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

Больше предложений на сайте www.novosel40.ru

Калуга, ул.Суворова, 154а



Владимир Миронов, «Правград»:
«Чувство локтя» у наших жителей уже есть

Директор отдела продаж компании «Евро Строй» в Калуге Владимир Миронов рассказал о текущих событиях микрорайона «Правград» и о том, почему это предложение еще долго будет оставаться одним из лучших на Правом берегу

Текст: Даниил Марченко

— Наше с вами первое интервью состоялось в сентябре прошлого года и вышло в первом номере «Калугахауса». Расскажите, что нового произошло за это время в «Правграде»?

— Новости действительно есть, причем не только у нас, но и у наших соседей. На данный момент мы завершили отливку 18-ти этажного дома, то есть центр дома из наливного железобетона уже готов, остается только обложить кирпичом стены. Уже около трех месяцев здесь идут продажи — сейчас реализовано порядка 30 квартир. В ближайшее время в нашем микрорайоне появится свой продуктовый магазин шаговой доступности — для этого одну из квартир на первом этаже перевели в нежилой фонд. Все перепланировки согласованы, сейчас там полным ходом идут работы, и в июне магазин должен открыться. В 22-этажном доме появился дополнительный грузовой лифт, а также была введена система видеонаблюдения с выходом в интернет, то есть даже находясь вне дома, люди смогут видеть, что происходит у них на лестничной площадке. Вскоре такая система появится и в других наших домах. Вообще у нас произошло много изменений, поэтому пришло время обновить сайт и выпустить новые буклеты — так что скоро с нашими новостями можно будет ознакомиться, не выходя из дома.

Это что касается непосредственно жилого комплекса «Правград». Но есть и другие важные события, которые могут быть интересны нашим потенциальным жителям. В первую очередь речь идет о строительстве огибающей микрорайон окружной дороги.



Руководитель калужского офиса продаж компании «Евро Строй» **Владимир Миронов** и сам живет в «Правграде», и другим советует

Никакого спада интереса ни к Правому берегу как к району, ни конкретно к нашему жилому комплексу я не заметил

На данный момент территорию будущей дороги разрыли, утрамбовали песок и гравий, осталось только положить асфальт. Если уложатся в заявленные сроки, то дорога будет готова уже к середине июля. Первого сентября откроется детский сад «Планета» на Улице 65 лет Победы, уже началась запись детей. Там сейчас почти все готово - коммуникации подведены и заканчивается внутренняя отделка.

— А как управляющая компания справилась с прошедшим отопительным сезоном?

— Насколько мне известно, никаких серьезных проблем в этом году не было. «Калугатеплосеть», обслуживающая нашу котельную, справилась с задачей очень хорошо. Если что-то и случалось, то реагировали очень быстро и буквально в течение часа все исправляли. Вообще, это был первый отопительный сезон только для 22-этажного дома, 15-этажные функционируют с 2010, так что для них этот сезон уже третий и работа давно отлажена.

— Сегодня на Правом берегу работает довольно много застройщиков из разных городов, и репутацию некоторых из них можно назвать неоднозначной. Как вы считаете, насколько это может отразиться на имидже района в целом?

— Несмотря на то, что застройщики пришли действительно разные, каждый со своей ценовой политикой и со своим подходом к строительству, я не думаю, что возможная недобросовестность кого-то из них сможет существенно повлиять на репутацию района.

Развитие районов, я считаю, является прерогативой городских властей, а власти четко дают понять, что курс на преобразование Правого берега будет продолжаться. Мне стало известно, что на развилке между Шопино и Чижовкой запланировано строительство торгового центра. Это, конечно, вопрос долгосрочной перспективы, но тот факт, что планы города во многом связаны именно с Правобережьем, становится все более очевидным. Между двумя детскими садами — тем, который откроется в сентябре и тем, что сейчас строится, запланировано появление школы. Сейчас здесь реализовано не более одной трети того, что заявлено в Генплане от 2008 года, так что потенциал для развития этой территории огромен. Я стараюсь быть в курсе последних новостей и часто бываю на форуме общины «Правобережье», сейчас там активно обсуждается ремонт шопинской дороги, и вроде бы до конца года его должны завершить. В любом случае, рыба ищет где глубже, а человек — где лучше. Никакого спада интереса ни к Правому берегу как к району, ни конкретно к нашему жилому комплексу я не заметил. Напротив, людей, для которых соотношение плюсов и минусов здесь оказывается в пользу первых, становится все больше.

— Помимо строительства эконо-класса, на Правом берегу сейчас запланировано появление нескольких жилых комплексов среднего и бизнес-класса, Как вы относитесь к конкуренции на вашем сегменте рынка?

— Я могу только пожелать удачи всем застройщикам, а к конкуренции мы готовы, тем более, что она была всегда. Только раньше она больше касалась цен, а теперь придется соревноваться в качестве. Изначально мы готовились к конкуренции с корейским подразделением, которое собиралось построить обособленный микрорайон бизнес-класса со своей инфраструктурой. Те, кто пришел им на смену, тоже готовят подобный проект, так что ничего кардинально нового они не предложат, никаких неожиданностей нет. К тому же они будут строиться ближе к горнолыжному комплексу Квань, а вектор строительства там всегда был направлен на европейский уровень, в том числе это касается и ценовой политики. В нашу пользу говорит и более ранний старт — начинать ведь всегда тяжелее. Любому желающему всегда может прийти к нам в офис или зайти на сайт и получить любую интересующую информацию. Сейчас наши жители даже запустили небольшой «правградский» форум, где можно пообщаться с ними напрямую. Никакие рекламные кампании не заменят «живое» мнение людей. Я могу сказать, что около половины всех, совершивших с нами сделки, узнали о «Правграде» через сарафанное радио.

— То есть можно сказать, что у жителей «Правграда» уже почувствовали некую общность?

— Конечно. Я сам, как житель «Правграда», вижу это каждый вечер, возвращаясь после работы. Практически все соседи знают друг друга по именам, мамы общаются друг с другом, гуляя с детьми, а дети вместе играют. Могу сказать, что определенное чувство локтя у наших жителей уже есть.

— Выбирая себе квартиру в вашем жилом комплексе, многие ориентировались на то, что «Правград» стоит несколько особняком от шумной жизни. Не изменит ли такую ситуацию столь бурное развитие Правого берега?

— Я считаю, что не изменит. Во-первых, мы стоим особняком вовсе не в силу удаленности от города — здесь как раз ситуация другая и до центра можно добраться минут за 15. Сюда, например, совсем недавно переехала девушка, продав квартиру в районе Калуги-2, поскольку Правый берег ей показался удобнее. Людей к нам привлекает, главным образом, хорошая экология, ведь совсем рядом расположен лес. Я много раз видел, как люди делали на опушке шашлыки, прогуливались с собаками, зимой там часто бывают лыжники. Если верить Генплану, кроме уже упомянутой окружной дороги здесь ничего больше строиться не будет, так что лесу ничего не грозит. Никакой опасности, что начнется массовое строительство и мы окажемся в центре Правого берега, нет. Главное, чтобы имеющуюся хорошую экологию берегли сами жители. ■

Дом с именем

Новый жилой дом на ул. Циолковского назван в честь Галилео Галилея, но примечателен он не только этим

Текст: Кирилл Гусев

Иллюстрации: ООО «Проектное бюро «Архиплан»,
ООО «Развитие»

Представьте себе ровные ряды многоэтажных домов с абсолютно плоскими фасадами — без балконов, эркеров и карнизов. Эта скучная картина — идеальный бизнес-план строительной компании и идеальный отчет муниципального чиновника: на каждый метр застроенного участка приходится максимальное количество введенных жилых метров. К счастью, покупатель не готов платить немалые деньги за жизнь в казарме. Поэтому первая остановка на пути от идеала к реальному дому находится в кабинете архитектора.

Удачный проект может дать городской улице новые возможности, задать или усилить архитектурный стиль, создать новую точку притяжения. А неудачный, на которых концентрируется общественное мнение — все то же самое, только со знаком минус. Однако, законсервировать всю территорию старой Калуги попросту невозможно, поэтому точечная застройка

ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Монолитный железобетонный дом, стены из керамического кирпича

63 квартиры, в том числе 2 четырехкомнатных пентхауса

Подземная автостоянка на 37 машиномест

Стоимость квадратного метра — от 90 000 руб.



на месте большинства деревянных домиков – вопрос времени. И время это пришло, несмотря на «потемкинский ремонт» многих частных домов на улицах Королева и Циолковского, совпавший по времени с первым визитом Владимира Путина в Калугу.

Кварталы, окружающие улицу Гагарина – сложная тема для застройщика. И надо отдать должное смелости инвестора, доверившего проектирование дома бюро «Архиплан» – известным приверженцам современных подходов.

– Архитектурное решение этого дома продиктовано желанием создать визуально комфортную улицу, – говорит архитектор Михаил Кырчанов. – Обратите внимание на соседний дом: участки его фасада не случайно решены в разных стилях, как будто нарисованы разными архитекторами. Это позволяет не превратить новый дом в очередную монотонную «колбасу» из квартир. Сейчас технологии строительства – а это широко используемый во всем мире монолит – позволили решить вопрос более изящно. На углу Королева и Циолковского стоит двухэтажное здание «Покровского хлеба», и чтобы снизить визуальную нагрузку на него,



Придумал необычный «двойной» фасад здания архитектор **Михаил Кырчанов** – руководитель бюро «Архиплан» еще в 2007 году. К моменту начала строительства в проекте появился еще один, седьмой этаж





мы решили отнестись к первому корпусу «Галилея» на 6 метров вглубь.

Почему мы не стали заигрывать с историзмом, пытаясь имитировать постройки XIX века? Думаю, нам стоит лучше присматриваться к зарубежному опыту: даже в старинном центре, допустим, Амстердама, никому в голову не приходит на месте утраченного дома строить его копию. Да, чаще всего сохраняются исторические деления фасадов, но сами дома строятся в новом стиле и по новым технологиям. И только у нас, если человек вступает на территорию исторической застройки, он тут же начинает проектировать дома с колоннами.

Здесь у нас полное понимание с заказчиком. Несмотря на сложную историю дома — а первый проект был согласован еще в 2007 году, — с архитектурной точки зрения почти ничего не поменялось.

Стилистическое решение фасада здания, предложенное архитектурным бюро «Архиплан», получилось лаконичным и современным. Два корпуса, объединенные общим первым этажом, воспринимаются как два разных здания, что хорошо сказывается на общей атмосфере улицы. Даже сейчас, когда дом еще не закончен, он не выглядит чужеродным, когда идешь из парка Циолковского — как будто всегда здесь стоял. Вообще, проект «Галилея» максимально использует существующее окружение и особенности рельефа — так, въезд на первый уровень подземной стоянки сделан вровень с дорогой.

В середине 2000-х дом проекти-

ровался как один из объектов целого квартала. К сожалению, кризис вынудил застройщика взять тайм-аут, и к современному виду проект «Галилея» привел уже другой инвестор. Несколько поменялась и общая концепция здания, появился новый этаж, пересчитывались основные параметры несущих конструкций. Наконец, в середине 2012 года на участке начались работы по строительству фундамента.

Конечно, хорошая архитектура — признак стабильно развивающегося общества. Ее пока трудно представить в новостройках эконом-класса, да и сама задача проектирования дома в чистом поле не слишком амбициозна для современных архитекторов. Единственной пока надеждой тех, кто хочет видеть Калугу современным городом, а не копией московского спального района, остается платежеспособный спрос со стороны обеспеченных покупателей квартир бизнес-класса. Немалые свои деньги они инвестируют не только в собственный комфорт, но и в стиль, удобство и безопасность городских улиц.

Когда каждый новый жилой дом еще на стадии проекта будет замышляться как новая архитектурная достопримечательность, тогда и торговые центры, и тем более здания общественного назначения, которые оплачивает бюджет, перестанут быть безликими и скучными. Пожалуй, только такая «новая Калуга» сможет составить достойную конкуренцию любимой многими Калуге старой. ■

Рассказывает **Владимир Чухрий**, руководитель генерального подрядчика — СК «СпецЭнергоСтрой»

— Мы строим дом из керамического кирпича с включением в несущий каркас колонн и монолитных железобетонных перекрытий.

В 7-миэтажном «Галилее» 63 квартиры, из них около половины 3-комнатные, две расположены на 7-ом этаже 4-комнатные, остальные 1- и 2-комнатные.

Дом оснащен централизованной системой многоуровневой очистки и подготовки питьевой воды. Лифты швейцарской компании KONE, одного из мировых лидеров в их производстве, доставят вас на нужный этаж быстро и безопасно.

Помимо парковки рядом с домом, предусмотрена подземная стоянка на 37 машиномест. Такое решение позволяет существенно разгрузить придомовую территорию и использовать её более продуктивно — во дворе будут обустроены детская и спортивная площадка.

Индивидуальность жилого дома «Галилей» проявляется во всем: в архитектуре, проработанной одним из лучших проектных бюро города «Архиплан», в передовых энергосберегающих технологиях строительства, в применении высококачественных материалов для отделки интерьеров и облицовки фасадов, практически в каждой детали внешнего облика и внутреннего оснащения.

300 лет назад великий итальянский ученый Галилео Галилей, наблюдая небесные тела в телескоп, положил начало новому этапу в освоении Вселенной.

Наши масштабы скромнее. И все же новый жилой дом современной архитектуры, расположенный, пожалуй, в одном из самых престижных районов Калуги, недалеко от перекрестка улиц Циолковского и Академика Королева в юго-западной части города, по праву носит имя Галилея, поскольку открывает собой новую страницу жилой застройки нашего города.



Семиэтажный многоквартирный жилой дом повышенной комфортности «Галилей»

Расположение. Главным преимуществом жилого дома «Галилей», безусловно, является его расположение. Юго-западная часть Калуги давно и заслуженно считается одной из самых престижных. Зеленый и экологически чистый, с улицами, не загруженными автотранспортом, это в то же время район с отлично развитой инфраструктурой.

Комфорт. Комфортность проживания в жилом доме «Галилей» обеспечивается близостью школ и детских садов, наличием в шаговой доступности центров досуга и фитнес-клубов, торгово-развлекательного центра, ресторанов и салонов красоты.

Экология. В нескольких минутах ходьбы от жилого дома «Галилей» - парк им. Циолковского и сквер им. Волкова - любимые места прогулок детей и взрослых. Неподалеку расположены река Ока и Яченское водохранилище.

Технологии строительства. Строительство жилого дома ведется из керамического кирпича с включением в несущий каркас колонн и монолитных железобетонных перекрытий.

Стиль. Дом выполнен в виде двух отдельно стоящих подъездов, соединенных общим первым этажом, в котором расположены помещения общественного назначения. В цокольном этаже предусмотрена подземная парковка. Стилистика дома подчинена единой композиции, гармонично сочетающей стройность линий и сдержанность форм. Панорамное остекление главного фасада, облицованного клинкерной плиткой, на фоне выдержанных в светлых тонах дворовых фасадов, придает строению легкость и элегантность.

Продажа квартир. Реализацию квартир в жилом доме «Галилей» осуществляет Управляющая компания «Развитие». Офис продаж расположен по адресу: г. Калуга, ул. Кутузова, д. 12, оф. 409.

1-комнатные квартиры-студии, 2-, 3-, 4-комнатные квартиры реализуются в соответствии с ФЗ-214, с регистрацией договоров долевого участия в Управлении Федеральной Регистрационной Службы.

По мнению профессионалов рынка недвижимости, жилой дом «Галилей» является на сегодняшний день одним из лучших предложений нового жилья в г. Калуге.



Подробности по тел. (4842) 77-11-70 и на сайте www.galilei-house.ru

Проект № 583

Единственная калужская работа на конкурсе архитектурных решений для будущего Дворца спорта

Текст: Кирилл Гусев

Иллюстрации: Мастерская «АрДиз-СВ»

ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Универсальная легкоатлетическая арена с игровыми площадками, трибуны на 6 000 зрителей

4 плавательных бассейна, в том числе один 50-метровый

Паркинг для 600 автомобилей

Гостиница на 150 мест

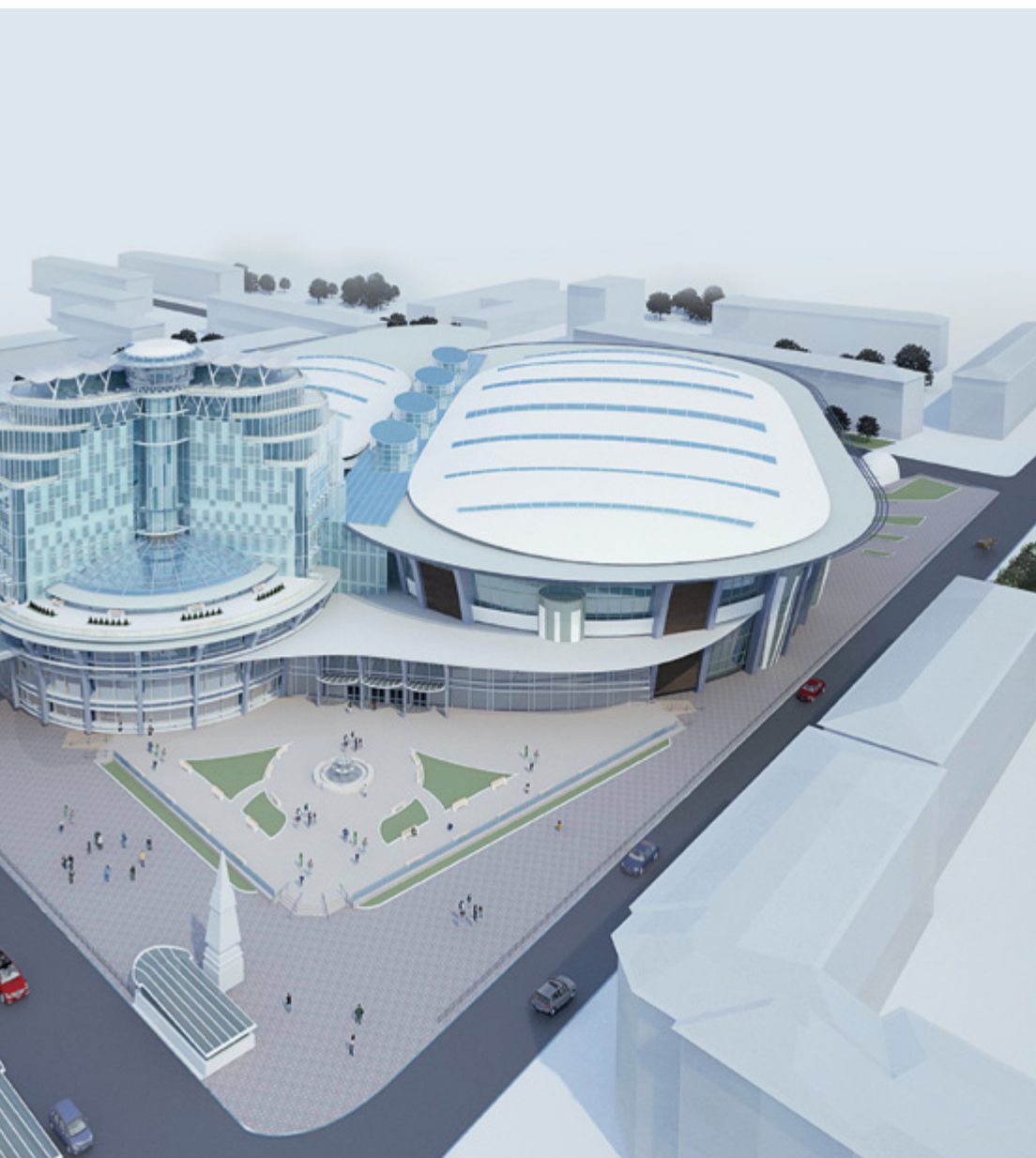


В конце января 2013 года были подведены итоги первого за много лет открытого архитектурного конкурса, объектом которого стал стадион «Центральный». Пожалуй, впервые Горуправе удалось привлечь столь пристальное внимание к работам участников, а все потому, что конкурс получился международным. Первое место заняли архитекторы из испанской Валенсии. Их работа «Цветок» хотя и показалась многим слишком радикальной, но точно запомнилась.

За кадром осталось достаточно сложное техническое задание, в рамках которого работали участники конкурса. На месте небольшого, в принципе, стадиона было необходимо спроектировать два бассейна с трибунами, легкоатлетическую арену, гостиницу с конференц-залом, а потом объединить получившийся Дворец спорта с концертным залом областной Филармонии. Смета строительства должна была уложиться в 1,8 млрд. рублей, использовать при этом можно было только современные технологии и материалы. Завершающим же требованием стало создание комфортной цвето-световой среды, прилегающей к зоне застройки.

Неудивительно, что из 17 поданных первоначально заявок до финала дошло лишь 10. Нам показалось важным рассказать о проекте, который защищал честь калужских архитекторов. Итак, Проект № 583.

Над этим проектом работала мастерская «АрДиз-СВ». По словам ее руководителя, Николая Свириденко, инициатива исходила от молодых сотрудников бюро, а всего над конкурсной документацией и визуализацией трудилось шесть человек.



Мастерская **Николая Свириденко** включилась в работу над конкурсом, пожертвовав бизнес-интересами. «Отстали месяца на три, все идеи уходило сюда», — сокрушается Николай Михайлович, а у самого глаза горят

— Я ребят поддержал, хотя материально эта работа сильно ударила по фирме, и месяца три вся творческая энергия уходила сюда, — говорит Николай Михайлович. — Мы увидели в конкурсной программе не просто новый стадион, а вектор развития всего района. Это отличный опыт, который не хотелось бы упускать.

Архитекторы не просто учли все требования технического задания, они постарались спроектировать многоцелевой комплекс, который можно легко приспособить для решения любых задач. Скажем, гостиничный конференц-зал, объединенный переходом с концертным залом, делает возможным проведение мероприятий международного значения, съездов и форумов. Если мероприятие планируется спортивное, то на первый план выходит легкоатлетическая арена. Длина дорожек должна составлять 400 м, в такой «круг» помещается и баскетбольная площадка, и каток. Два бассейна, 50-метровый и 25-метровый тренировочный, расположены в отдельном корпусе.

— Для Калуги очень важен именно легкоатлетический манеж, так как в этом виде спорта у нас уже есть хорошая школа, традиции, а закрытого манежа — нет. Некоторые участники закрыли на это соображение глаза и заменили манеж хоккейной коробкой. Мне же кажется, что хоккей в Калуге только зарождается.

Конечно, само название «Ледовый дворец» звучит эффектно. Однако, если уж в Калуге появится собственная хоккейная команда, обеспечить равновесие с остальными видами спорта будет сложно. Все плавательные бассейны будут работать, опираясь на расписание игроков. А между тем, планируемый 50-метровый бассейн — настоящее счастье для Калуги.

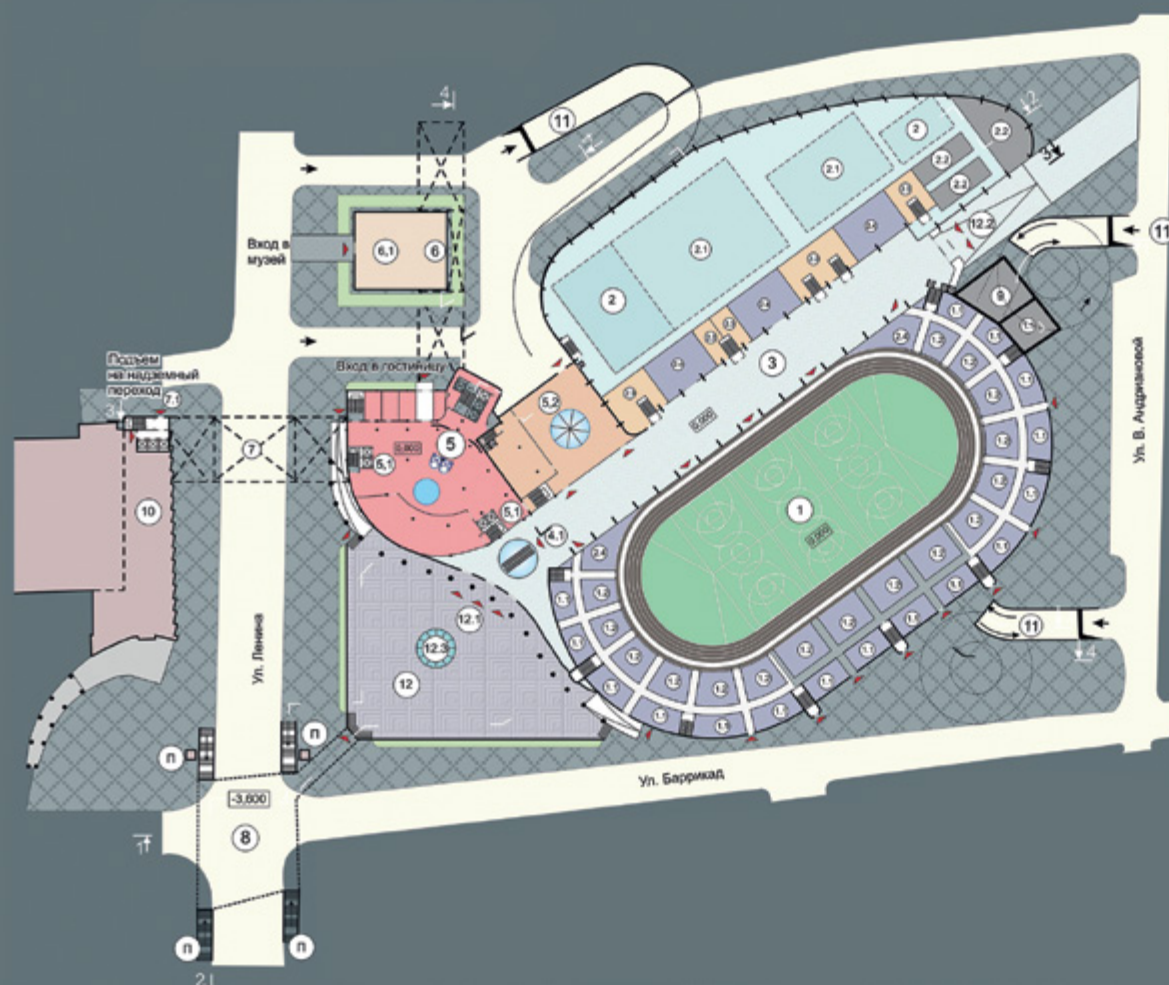
— Два корпуса — легкоатлетический и плавательный, можно строить по частям. При этом работы можно вести так, что один из корпусов уже будет готов принимать соревнования. И еще одной нашей задачей я видел уложиться в реальные по российским меркам деньги.

Важной частью проекта стала пешеходная зона, соединяющая сквер Воронина и районы, прилегающие к ул. Баррикад. В перспективе на месте школьного футбольного поля можно было бы построить универсальный игровой зал, который совместно использовался бы школой и городом.

Какое значение имеют для Калуги такие конкурсы, если ни один из десяти проектов, по-видимому, не будет реализован? На примере проекта № 583 хорошо видно, как рождаются идеи в экспертном сообществе. Город же не должен существовать без реконструкции, медленно превращаясь в консервы. Поэтому даже самые фантастические проекты могут стать материалом для будущего генерального планирования. Использовать ли эту питательную среду — решать городским властям. И хотя сейчас перед управлением архитектуры стоят злободневные задачи в центре города, дальнейший вектор развития Калуги придется определять уже в ближайшем будущем. ■



В двух спортивных корпусах Дворца и «башне» гостиницы нашлось место для всего, что требовалось по техническому заданию. При этом комплекс получился светлым и воздушным



1. Универсальный зал с трибунами на 6000 мест
2. Плавательные бассейны (4 ванны)
3. Вестибюль-рекреационная зона
4. Эскалаторы
5. Гостиница на 150 мест
6. Выставочный комплекс
7. Переход-галерея через ул. Ленина
8. Подземный переход
9. Котельная
10. Концертный зал
11. Въезды в подземный паркинг
12. Площадь перед комплексом



KALUGAHOUSE.RU

ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ КАЛУГИ И КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Как быстро продать
или сдать в аренду недвижимость?

Разместите объявление на
www.kalugahouse.ru

ДОМА, **НОВОСТРОЙКИ** КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
УЧАСТКИ

КВАРТИРЫ КОМНАТЫ

Рекламная служба:

(4842) 79-58-47

(4842) 54-79-03





Николай Зудин:

Калуга не настолько богата, чтобы так дешево строить

Николай Николаевич Зудин, долгое время проработавший главным архитектором «Калугагражданпроекта», а ныне возглавляющий архитектурно-проектное бюро «Алгоритм», — рассказал о феномене Нижнего Новгорода, отношениях с инвесторами и о роли дипломатии в своей работе.

Текст интервью: Даниил Марченко

Иллюстрации: ЗАО «Алгоритм»

— Николай Николаевич, первый вопрос традиционный — расскажите о своей работе в нашем городе?

— В 1982 году я закончил МАрХИ и был распределен для работы в Калугу. Вернее, изначально меня хотели отправить в Хабаровск, но ехать на другой конец страны, где у меня никого нет, не хотелось, и в итоге удалось добиться распределения в Калугу. Работал в «Калугагражданпроекте» вплоть до 2010 года, около 20 лет был главным архитектором. Свою первую серьезную работу я получил весной 1983 года — это был проект восстановления Лаврентьевского монастыря. Вернее, изначально была поставлена задача обустройства улицы Широкая и прилегающего парка. Готовясь к работе, я начал изучать материалы и узнал, что там раньше

находился монастырь, затем мне удалось найти человека, который хорошо помнил то время. Он мне все рассказал и даже зарисовал план расположения объектов. В результате я выполнил проект благоустройства этой территории — в него входили восстановление родника, очистка пруда, регенерация французского и английского парков. Но каково же было мое



На углу ул. Баумана и пер. Пушкина планируется построить небольшую **гостиницу на 23 номера**. Проект предусматривает активную эксплуатацию крыши

удивление, когда выяснилось, что заказчику нужно было всего лишь протянуть теплотрассу. Естественно, ничего из моей концепции не было реализовано. Сейчас, правда, какие-то восстановительные работы на этом месте идут, но без моего участия. Эта работа до сих пор остается одной из моих любимых. А вот первым моим реализованным проектом стал Дом охотника в Калужской области, конкретно город я сейчас уже не вспомню. В Калуге же я начал с того, что достроил жилой дом на улице Тульской — первый этаж к тому времени уже был готов. В итоге здание, по-моему, получилось вполне симпатичным.

— *А какие еще спроектированные Вами объекты Вы бы выделили?*

— Вообще, за время моей работы спроектировано и построено было немало. Например, я считаю достаточно удачной реализацию проекта жилого дома на Суворова, 7а

с частично подземной парковкой. Жители могут выходить со двора на платформу, откуда открывается вид на Яченское водохранилище. Мною была разработана концепция реконструкции квартала, ограниченного улицами Ленина, Карпова, Воскресенской и Кутузова. Эта работа всем нравилась, но в итоге, к сожалению, осталась лишь на макете. Еще из наиболее заметных проектов я бы назвал реконструкцию Концертного зала филармонии, хотя здесь тоже не удалось воплотить все задумки. По нашему проекту сейчас идет возведение дома по адресу Кирова, 23а. В разработке находится и еще один крупный заказ — жилой комплекс на Правом берегу.

— *Скажите, какова роль заказчика в формировании архитектурной составляющей проекта?*

— Механизм взаимодействия заказчика, проектировщика и подрядчика у нас пока еще плохо отлажен. Иногда бывает так, что


GREEN HOUSE
СТРОИТЕЛЬСТВО С УВАЖЕНИЕМ К ПРИРОДЕ

100 м²



Дом «Laura»
на вашем участке

от **1 950 000**
рублей

Участок с коммуникациями от 600 тыс. руб.

(4842)

76-26-64

75-11-98

Калуга, ул. Суворова, 121
офис 106

стройка долгое время не начинается, либо нас просто не оповещают о ее начале. Однажды проходишь — а полдома уже готово, или даже вообще дом возведен полностью без нашего контроля. Итогом работы нередко становится то, что проект оказывается реализован лишь на 50–70 % от задуманного, т. е. под давлением заказчика проект может быть изменен весьма и весьма существенно. И воздействовать на него очень сложно, ведь поссорившись с инвестором, ты лишаешься финансирования и, следовательно, возможности вообще что-либо построить.

— Я знаю, что сейчас Вы сотрудничаете в том числе и с иностранными инвесторами, а именно — с компанией из Турции. Есть ли какая-то специфика в работе с такими заказчиками?

— Турецкая фирма, о которой идет речь, работает у нас в стране с 1991 года, так что они уже, можно сказать, обрусели. В общении барьеров не возникает, язык они знают неплохо. Я уверен, что они все сделают, не отступая от проекта и не нарушив сроки. Строят они очень быстро. На первых порах вообще работали до 11 вечера, пока жители соседних домов не пожаловались, теперь стройку прекращают в 8. Они начали работы в декабре, а завершить планируют уже в ноябре, т. е. на строительство дома уйдет меньше года, хотя проект очень сложный (подробнее об этом проекте читайте на стр. 10 — прим. редактора). Здесь вообще первоначально хотели построить торговый центр, но очень многие были против такого решения. А потом как-то мне удалось встретиться с этим заказчиком и убедить его, что на этом месте можно строить только жилой дом либо апартаменты. Он к этому времени уже потерял столько денег и времени, что был готов рассмотреть любые альтернативные варианты. После этого разговора мы не видели друг друга полгода, а потом раздался звонок — и работа началась. Проект прошел общественные слушания, куда входили встречи с жильцами соседних домов. Кто-то был «против», кто-то «за», но, в целом, людей удалось убедить, что лучше здесь будет жи-

лой дом, благодаря которому они получают общий благоустроенный двор, чем шумный торговый центр или пустырь. Хочется отметить, что это тот редкий случай, когда в архитектурное решение заказчиком были внесены только лишь самые минимальные изменения.

— Многие архитекторы, с кем я общался, из наших провинциальных городов с точки зрения современной застройки особенно выделяют Нижний Новгород. Чем ситуация там принципиально отличается от нашей?

— Знаменитый критик Евгений Асс назвал Нижний Новгород архитектурной столицей России. Это крупный город с населением более миллиона человек, имеющий великолепную архитектурную школу. К тому же Нижнему очень повезло с главным архитектором — им долгое время был Евгений Харитонов, у которого, к тому же, там большие полномочия. Будучи главным архитектором «Калуга-гражданпроекта», я ездил туда на распределение, и мне удалось пригласить на работу в Калугу двух человек, но, проработав три года, они вернулись обратно. Нашему городу сейчас практически нечего предложить архитекторам. Те, кто попадали сюда по распределению, отработав положенный срок, часто уезжали, особенно если не успевали обзавестись здесь семьей. В советское время для архитекторов в Калуге большой проблемой было, например, получить квартиру. Да и сейчас город мало что может предложить, интересных заказов немного. Серьезных специалистов привезти в Калугу очень тяжело. Мне, например, удалось позвать сюда Михаила Кырчанова. Он вполне мог после МАрХИ остаться в столице, не очень, конечно, хотел сюда ехать, но в итоге согласился и успешно работает до сих пор. Есть, на мой взгляд, и психологический аспект — для людей моего поколения на первом месте всегда была работа и творчество. Сейчас же молодые люди, еще даже диплома на руки не получившие, сразу задают вопросы о деньгах и перспективах роста. Я не считаю такую переоценку ценностей чем-то положительным, хотя согласен, что

архитектор должен быть обеспечен, ведь во всех странах мира это элита общества.

— В чем, на ваш взгляд, главная проблема современной калужской архитектуры?

— Есть такая английская поговорка: «Мы не настолько богаты, чтобы покупать дешевые вещи». Существующая сейчас система тендеров на строительство такова, что во главу угла всегда ставится бюджет: чем дешевле оказывается проект, тем выше его шансы на победу. Если бы англичанин посмотрел на то, что сегодня у нас строится, он, наверно, решил бы, что Калуга — какой-то сверхбогатый город. К тому же, здесь, в отличие от многих других городов, участки нередко предоставляются безо всяких коммуникаций, что значительно осложняет работу и может отпугнуть потенциальных инвесторов, не знакомых с этими реалиями. Последний и очень яркий тому пример — корейцы. Организация строительства у нас, конечно, отстает от развитых городов, как и технологии.

— А как можно изменить ситуацию в лучшую сторону?

— Необходимо отказаться от действующей системы тендеров, заменив ее профессиональными конкурсами, в которых будет определяться лучшее архитектурно-планировочное решение. Сейчас тендеры иногда выигрывают фирмы-однодневки. Деньги перечисляются, а на следующий день фирмы уже нет. Если в основе конкурса будет лежать архитектурная составляющая, то места для мошенничества останется куда как меньше. Кстати, в уже упомянутом Нижнем Новгороде выбирают именно лучшие проекты. Ведь архитектор формирует городскую среду, и она должна быть максимально благоприятной. Необходимо думать не только о количестве квадратных метров, но и о том, чтобы людям было удобно. Такие проблемы нужно решать комплексно: жилой дом — инфраструктура — благоустройство. И главным принципом архитектора должно стать врачебное «не навреди». ■

В Болгарии — как дома

Ситуация на рынке калужской недвижимости такова, что слова «дешево» и «квартира» в одном предложении не употребляются. И на горизонте, словно мираж, начинает маячить красивый вид на море из окон уютного домика. Желательно в Европе.

Наши состоятельные соотечественники давно поняли все прелести владения собственностью на европейских курортах — об этом нам регулярно сообщают новости о депутатах и владельцах корпораций. А что делать человеку попроще, из среднего класса, который озаботился приобретением небольшой собственности поближе к Европе и подальше от Андреевского карьера? «Покупать жилье в Болгарии», — отвечает нам директор агентства «Совбизнесстрой» **Андрей Кошлюков**. Компания специализируется на подборе и приобретении жилья в этой восточноевропейской стране. Это регион с уникальным сочетанием черноморских пляжей и прекрасных горнолыжных курортов. Умеренный климат наиболее комфортен для жителей европейской части России. Территория при этом изобилует ландшафтными красотами: от речных равнин, до заоблачных горных пиков. Большинство населения исповедует православие и в целом очень дружелюбно относится к русским. Но самое главное — цены на местную недвижимость. Они весьма привлекательны в сравнении с предложениями калужского рынка. «Сегодня в Болгарии сложилась уникальная ситуация, когда страна, вступившая в Евросоюз, еще не перешла к обороту евро, а значит, на европейский уровень цен. При этом последствия экономического кризиса неизбежно отразились на стоимости жилья — оно стало весьма доступным, — объясняет преимущества заместитель директора компании **Дмитрий Усанов**. — К примеру, комфортабельный домик недалеко от морского побережья по стоимости выйдет как однокомнатная квартира на Правом берегу (вероятно, даже дешевле)». Болгарское жилье очень понравится любителям минимального количества соседей, ведь большая часть жилфонда — малоэтажная застройка. А если приобрести апартаменты в курортной зоне, то можно и заработать, сдавая их в аренду. Надо сказать, что руководство страны на государственном уровне стимулирует покупку недвижимости иностранцами. Есть даже программа «Состоятельный пенсионер», которая предусматривает выдачу годового вида на жительство людям пенсионного возраста и членам их семьи. В общем, встречают с распростертыми объятиями!

«Такой же, но с перламутровыми пуговицами»

Мы обратились за комментариями к агентству «Совбизнесстрой» не случайно. Высокий спрос на болгарскую недвижимость привлекает большое количество местных мошенников, готовых «впарить» клиенту под видом элитной виллы любой неликвид. Обычно теневые схемы построены на банальном незнании покупателем местного законодательства. Чтобы обезопасить себя и свои деньги от рук теневых риэлторов, стоит обратиться к профессионалам — в компанию, имеющую представительства как в Болгарии, так и в России. В Калуге это — «Совбизнесстрой», которая предоставляет уникальные услуги консультации и полного сопровождения сделок с болгарской недвижимостью. «Мы исповедуем принципы индивидуальности каждого клиента, не загоняем его в рамки стандартных пакетов услуг. Можем заняться только подбором жилья, а можем организовать смотровой тур по понравившимся вариантам с размещением в гостинице и транспортным обеспечением», — говорит директор компании. Стоимость таких услуг целиком и полностью зависит от потребностей клиента и возможной суммы сделки, но обмануть вас никто не посмеет — репутация фирмы дороже. Пытаться экономить и самостоятельно заниматься вопросом покупки, конечно, можно, но только если у вас есть неплохое юридическое образование, знание языков и куча свободного времени. Кроме того, не стоит забывать, что для Болгарии вы — иностранный гражданин, а значит, скупать собственность направо и налево просто не получится. Так же, как и не полу-

чится приобрести землю, — для этого нужны совсем иные права, получить которые вам с удовольствием помогут, например, в представительстве агентства «Совбизнесстрой» в Калуге.

В Болгарии как дома

Многие боятся покупать недвижимость именно из-за проблем с предоставлением вида на жительство. Действительно, учесть все тонкости местного законодательства непросто, а нарушать законы в Евросоюзе как-то не принято. Но есть множество проверенных способов получить статус временного проживания в республике: получение статуса временного проживания, оформление мультивизы собственника (до 180 дней проживания в стране), открытие представительства русской компании на территории Болгарии. Последний вариант открывает перед Вами возможности не только долгосрочного проживания, но и пользования большей частью коммуникационных и медицинских услуг. Выходит, что заграничная собственность вполне доступна сегодня любому представителю среднего класса, достаточно лишь усилия воли и грамотного совета от профессионалов рынка. В столице уже давно оценили преимущества инвестиций в заграничную собственность. Вместе с «Совбизнесстрой» такая возможность появилась и у калужан. Не теряйте время — солнце Болгарии ждет! ■

ООО «СОВБИЗНЕССТРОЙ»

В Калуге: (4842) 75-08-77

В Болгарии: «Интернациональ
Совбизнесстрой»,
+372 547 67949

Предложения компании можно увидеть в фотокаталоге на с. 52

Ипотека – навстречу собственному жилью!

Текст: Даниил Марченко

Ипотека уже давно никого не пугает и воспринимается большинством людей именно так, как должна, — в качестве одного из вариантов (а зачастую и единственно возможного) для приобретения жилья. Такой кредит выгоден всем участникам сделки, а бурное развитие ипотечного рынка подталкивает банки создавать все новые и новые программы. Ипотека разворачивается лицом к простому человеку — сама схема становится гибче и понятнее, исчезают невыполнимые условия кредита, сокращается объем предоставляемых документов.

И все-таки ипотека — серьезный шаг, идти на который нужно со всей ответственностью. По-прежнему стоит потратить время на поиск ответа, где же взять самый удобный и недорогой кредит. И ориентироваться в таком важном деле лучше на имена, прошедшие проверку временем.

Банк «Образование» работает с 1991 года, и сейчас это универсальная кредитная организация, предлагающая самый широкий спектр банковских услуг частным лицам и корпоративным клиентам. В настоящее время Банк представлен в двадцати городах России, в том числе и в Калуге.

Совсем недавно в Банке появилась возможность оформить кредит в рамках собственных ипотечных программ для приобретения квартиры в новостройке или на вторичном рынке жилья, а также для покупки дома с земельным участком.

Об условиях выдачи кредита рассказывает Марина Кузина, Управляющий ОО «Калужский»:

— В Банке «Образование» ипотечные кредиты выдаются гражданам РФ в возрасте от 18 до 65 лет (на момент окончания срока действия кредита), на срок до 30 лет, с размером первоначального взноса от 20 %.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

Ипотечные программы Банка «Образование» можно использовать для приобретения

- квартиры на вторичном рынке
- квартиры в новостройке
- дома с земельным участком

На весь срок кредита действует фиксированная процентная ставка

Кредит можно погасить досрочно

Возможно привлечение созаемщиков

Процентная ставка зависит от индивидуальных возможностей самого заемщика и в среднем составляет 11,5–12,5 %. Необходимый стаж работы — всего 6 месяцев. Также у нас отсутствуют требования к постоянной регистрации заемщика в регионе приобретения недвижимости, необязательным является и наличие поручителей. Банк рассматривает подтверждение доходов различными способами, а для увеличения суммы кредита возможно рассмотрение и дополнительных документов, подтверждающих владение имуществом и другими активами, такими как вклады или акции. Помимо этого, мы можем рассмотреть варианты с привлечением средств созаемщиков.

Банк «Образование» работает с материнским капиталом — заемщик имеет право погасить им часть основного долга, после выдачи ипотечного кредита.

Для рассмотрения заявки на ипотечный кредит в Банке «Об-

разование» нужно собрать необходимый в таких случаях пакет документов — оригинал справки, подтверждающей доходы заемщика и копию трудовой книжки. При себе необходимо иметь паспорт и второй документ, подтверждающий личность, например, страховое пенсионное свидетельство или водительское удостоверение.

Обязательным условием ипотечного кредита является обеспечение в виде залога приобретаемого имущества и страхования этого имущества, дома или квартиры. Для заемщиков существуют различные страховые программы по ипотечному кредитованию: страхование приобретаемой недвижимости, а также страхование здоровья и жизни заемщика и страхование прав собственности на покупаемое жилье. Первое — имуществом страхование — является обязательным, личное страхование — рекомендуемым, а вот последнее — титульное — осуществляется исключительно по собственному желанию заемщика и не влияет на параметры кредитования.

Банк «Образование» гарантирует профессиональный подход к каждому клиенту и оперативное рассмотрение заявки.

Для всех ипотечных продуктов Банка «Образование» действуют фиксированные процентные ставки на весь срок кредита, а мораторий на его досрочное погашение отсутствует. Конечно, в любой программе есть свои тонкости, поэтому все подробности можно узнать у сотрудника кредитного отдела в офисе банка.

Если вы предпочитаете, чтобы с вами связались уже для уточнения деталей, можно оставить заявку на официальном сайте Банка «Образование»: www.obrbank.ru. ■

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



Банк Образование

22 ГОДА НА РЫНКЕ БАНКОВСКИХ УСЛУГ РОССИИ!

www.obrbank.ru

- Низкие процентные ставки
- Быстрые сроки рассмотрения заявки

**ТЕПЕРЬ
СОБСТВЕННЫЕ
ИПОТЕЧНЫЕ
ПРОГРАММЫ!**



ИПОТЕКА в 3 этапа

■ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ
ДОКУМЕНТОВ

■ ВЫБОР
КВАРТИРЫ

■ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ДОГОВОРА

г. Калуга, ул. Поле Свободы, д. 129, тел.: +7 (4842) 54-97-27

«Лидер»: всерьез и надолго

Основополагающими факторами при выборе жилья для многих калужан сегодня являются надежность строительной технологии, экологичность района и, безусловно, привлекательная цена. Всем этим требованиям отвечают дома в новом микрорайоне, построенные по проекту Финансово-строительной корпорации «Лидер».

Текст: Ольга Аксенова

Финансово-строительная корпорация «Лидер» была образована в 2005 году в столице, а начиная с 2009 года, ее руководство успешно реализует масштабные долгосрочные проекты и на Калужской земле. Будучи четко настроенным на возведение доступного жилья для населения, «Лидер» успешно справляется со своей задачей – ценовая политика компании является самой доступной в регионе, а используемая строительная технология одной из лучших в России.

Инфраструктура и преимущества

Невзирая на юный возраст, микрорайон «Тайфун», в котором ведет застройку корпорация «Лидер», пользуется большой популярностью у жителей Калуги. И тому есть простое объяснение. С центром города его связывает отличное транспортное сообщение (в дальнейшем проектом предусмотрено соединение улиц, входящих в состав района троллейбусными линиями). Прекрасная экологическая обстановка и возможность прогулок в близлежащей лесопарковой зоне являются неоспоримым преимуществом для родителей с детьми и ценителей здорового образа жизни. Здесь работают магазины и аптеки. А совсем недавно район обрел свой храм, построенный в честь Вознесения Господня, количество прихожан у которого прибавляется с каждым днем.

Согласно генеральному плану застройки микрорайона, утвержденному на уровне правительства Калужской области и городской администрации, в скором времени на выбранной территории будут построены не только жилые дома разной этажности, но и ряд социально-значимых объектов. Ожидается строительство школы, встроенного детского сада, торгового центра, гостиницы и спортивного комплекса, а поликлиника откроет свои двери для пациентов уже в следующем году. Таким образом, и без того развитая инфраструктура района станет еще более совершенной.

Факты

Строительство в Калуге Финансово-строительная корпорация «Лидер» осуществляет в партнёрстве с калужской СК «Монолит». На внушительной территории возводятся многоэтажные монолитно-кирпичные дома со сроком службы более 100 лет. Технология, по которой ведется строительство, считается одной из самых надежных: в основании каждого из домов стоят 470 девятиметровых свай.

Результатом проделанной работы сегодня являются четыре жилых корпуса сданных в эксплуатацию на 305, 194, 44 и 104 квартиры, 16-этажный 89-квартирный дом готовится к сдаче. Собственная котельная без перебоев обеспечивает жителей теплом и горячей водой.

Серьезными темпами ведется строительство двух корпусов по улице Молодежной (корпуса № 24 и 27) на 115 и 89 квартир. В ближайшем будущем, освоение микрорайона будет продолжено. Своей очереди строительства ожидают еще шесть жилых корпусов разной этажности, в одном из которых запланирован детский сад.

Собственное жилье

Если вы решили стать хозяином новой квартиры и уже успели рассмотреть массу предложений, но так и не нашли подходящий вариант — обязательно обратитесь за консультацией в офис продаж ФСК «Лидер», который находится здесь же в застраиваемом микрорайоне, на Солнечном бульваре, 4. Жилье здесь пользуется большим спросом у горожан. В доказательство приведем тот факт, что больше половины квартир корпуса №27, выставленных на продажу в конце апреля текущего года, сегодня уже нашли своего собственника.

Стоимость квадратного метра жилья в микрорайоне начинается от 33 тысяч рублей за квадратный метр и зависит от этажа. Не упустите уникальную возможность приобрести квартиру за более чем выгодную цену — от 1 млн 670 тысяч рублей. Согласитесь, заманчивое предложение? Выбор за вами, а качество выполненных работ и комфорт проживания «Лидер» гарантирует. ■

ЖК «МОЛОДЕЖНЫЙ»

27 КОРПУС



WEB-КАМЕРА
СТРОЙКИ НА САЙТЕ:

www.fsk-lider.ru

**ЕСТЬ 501 000 РУБ. ?
КУПИ КВАРТИРУ В НОВОМ ДОМЕ!***

*ПОДРОБНОСТИ ПО ТЕЛЕФОНУ: (4842) 59-51-20

МОНОЛИТНЫЙ ДОМ / ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ОТ 38 ДО 125 М²

УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ / РАССРОЧКА / СЕРТИФИКАТЫ ДЛЯ ВЕТЕРАНОВ ВОВ



(4842) 59-51-20



Новостройки ПРОТИВ «ХРУЩЁВОК»

Что купить: новостройку или вторичку? Вопрос, на который не ответят знатоки «Что? Где? Когда?», но придется аргументировано отвечать себе и всем, кто планирует покупку квартиры. Хорошо, что мы живем в Калуге, где строят действительно много. Разные районы, разные технологии строительства, очень хороший выбор.

Текст: Дмитрий Игоревич

Потребительские свойства

Современные дома строят из современных материалов. В них — продуманные планировки. Отопление стоит дешевле, т. к. труба от котельной без теплоизоляции не проходит через весь двор. Напор воды не является головной болью, а поставщики услуг Интернета и кабельного телевидения конкурируют между собой.

Изношенность

Многие покупатели вторичного жилья забывают узнать, что панельные хрущевки, например, строились с планируемым сроком эксплуатации 50 лет. Добавим износ коммуникаций, к которым за это время понаподключались сверх планируемых норм, неидеальные условия эксплуатации, когда порой в 20 м от пятиэтажки вбивали сваи под новостройку. Если, выбирая машину, мы стремимся купить поновей, то при покупке квартиры мозг почему-то часто не активирует подобное желание.

Легче сделать ремонт

Редки те случаи, когда в купленную квартиру можно «въехать и жить». Как правило, полно нюансов: от гнилых полов до кривых стен и потолков. Важно знать: ремонт вторички дороже отделки в новостройке на 30–70%!

Прозрачный механизм покупки

Практически не оставил шансов купить вместо новостройки воздух 214 ФЗ. Подавляющее большинство застройщиков в Калуге сегодня — финансово устойчивые компании с хорошей репутацией. Вас не попросят вписать в договор «миллион», а оставшиеся два передать в пакете «просто так». Отсутствует риск признания продавца недееспособным, появления у него непонятных родственников. А темного прошлого у новой квартиры просто нет.

Культура обращения с собственностью

Покупка квартиры в новом доме — отличный способ начать новую жизнь в новом мире. Соседи по новостройке — такие же покупатели как и Вы. Они тоже сами заработали, взяли кредит. Бесплатно такие квартиры почти не выдают. Отсюда и совсем другое отношение к собственности: отсутствие мусора в подъездах, цветы, красивые коврики и прочие уютные мелочи жизни. Соседи здороваются друг с другом и искренне желают всего хорошего. В новостройках отсутствуют пьяные драки, дебоши, сборы непонятных компаний.

Новое качество жизни

Напоминает рекламный слоган, не правда ли? Вот что говорит предприниматель Алексей:

— Я, вообще говоря, не очень сильный патриот. Но сейчас в Калуге, я считаю, ситуация с жильем много лучше чем, когда я окончил институт (в 2005 году). После вуза с работой проблем нет, с зарплатой 30–40 тыс. рублей можно присматриваться к ипотеке и покупать квартиру в том же «Кошелеве» или СУ-155. Да, пусть эконом-класс будет, но своя новая квартира! Это же совсем другое качество жизни. Сам я сделал выбор в пользу индивидуального дома, но это, вообще говоря, уже следующий этап после новой квартиры.

Динамика цен

Специалисты рынка недвижимости пока не отмечают снижения цен на квартиры в старых домах. Цены все равно чуть-чуть растут в рамках инфляционных процессов. Такие квартиры, по-прежнему, ликвидны. Пока покупатели еще не до конца доверяют новым технологиям строительства, боясь недостроев и охотно покупают изношенный вторичный фонд. Но такая ситуация изменится в течение 2–3 лет. Цены на старые панели неизбежно упадут, спрос будет находиться в балансе между новостройками и вторичным жильем в традиционно востребованных районах города.



Если представить себе битву новостройки с хрущёвкой, можно наблюдать вот такие приемы:



Вот вам новый современный дом с хорошим запасом прочности — лет на 100! Вот вам современные технологии, отличный внешний вид и самые высокие этажи!

**ПЕРВЫЙ
РАУНД**

А пусть хоть один монолитный дом в Калуге простоит больше 5 лет, тогда и поговорим! Мы-то, панельные хрущевки, стоим все 50 и ничего. А ваши технологии вредные!

Тогда вот вам современная инфраструктура: новые магазины, школы, детские сады и широкие дороги!

**ВТОРОЙ
РАУНД**

Да пока построят обещанные школы и детские сады, ваши дети вырастут! И дороги вон на Правом строят по пять лет! У нас-то все давно есть.

А как вам современные планировки, куда более теплые дома, хорошая звукоизоляция и постоянный напор воды?



Ну вот что вы сразу, купил насос — и нет проблемы. А соседей иногда даже интересно послушать. Да и советские планировки многим привычнее.

В новостройках проще и дешевле сделать ремонт — не надо выравнивать стены и полы. И сделать можно удобно и современно!



Зато в старую квартиру можно сразу заехать и жить. А ремонт делать по мере поступления денежных средств, то есть вечно (зловещий смех).

Квартира из первых рук — никаких обмануемых родственников через пару лет. Что вы на это скажете?



Скажем, что не все современные дома сдают во время, а некоторые не сдают никогда. Документы смотреть надо!

В новом доме вас окружают культурные люди, которые обычно ценят общую собственность.



Ну вы же покупаете квартиру, а не двор или подъезд. Тортик соседям занесёте или с участковым там познакомитесь.

А решающим ударом в поединке станет денежный вопрос. Квартира в новостройке через несколько лет подорожает, а квартира в старом доме — подешевеет. Пожалуй, единственное, за счет чего может победить хрущёвка — необходимость заехать немедленно и любой ценой. Но с развитием рынка долгосрочной аренды и этот аргумент долго не протянет.

Термин «хрущёвки» толкуется автором в более широком, чем обычно, смысле, обозначая многоквартирные жилые дома, построенные в советский период. Приведенные автором аргументы активно используются как продавцами недвижимости, так и риэлторами, и остаются на их совести. Позиция редакции может не совпадать с точкой зрения автора, но в целом совпадает.



ИНТЕРЬЕР



ЕВРОПЕЙСКАЯ КУХНЯ

мебель из итальянских фасадов 100% массив



ПОГОННЫЙ МЕТР ОТ 35 000 Р

www.mebelnavoi.com

НОВОСЁЛАМ СКИДКА 10%

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

Мастер штор

Ателье-студия

Предъявителю купона
скидка 5%

Шторы
Тюль Карнизы
Аксессуары Жалюзи
Рулонные шторы

Пошив штор любой сложности
Монтаж карнизов
Выезд дизайнера на дом

Калуга, ул. Марата, 5
тел.: (4842) 54-99-79

Калуга, ул. Рылеева, 51
тел.: (4842) 72-15-91

master-shtor@inbox.ru

Компания «Альянс-Пласт»

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

Рассрочка 0%
Переплата 0%
На срок до 10 месяцев

Держателям карт
предоставляется
дополнительная скидка 10%



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

Предложение на момент публикации, рассрочка предоставляется ОАО "ОТП Банк". Ген. дир. А. Бонина. Россия №02766. Подробности рассрочки в офисе продаж.



Официальный дилер компании "Юнитекс"

г. Калуга, ул. Фридриха Энгельса, 22 / (4842) 22-43-43, 56-53-30 / www.servi.ru

от дизайна
до монтажа



СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕМОНТ



Комплексный ремонт и строительство

квартиры, офисы, коттеджи



(4842) **750-654** 8 (920) 876-97-79
Калуга, ул. Тульская, 20 www.kalugadomstroy.ru



ПремииумСтрой

строительная компания



строительство



**МОНТАЖ КРОВЕЛЬНЫХ
И ФАСАДНЫХ СИСТЕМ**





декоративная штукатурка
отделочные работы



(4842) 774 771
сот. (915) 895 50 02
ул. Циолковского 4, офис 207
www.premiymstroy.ru



ФОТОКАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

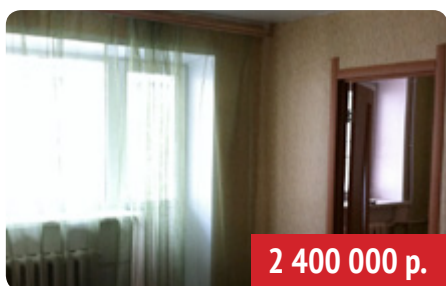
Цены, указанные в фотокаталоге, действительны на момент публикации.
Больше объявлений на сайте www.kalugahouse.ru

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

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ “ФАВОРИТ”

ул. Кирова, 36, 3 этаж, офис 31

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



2 400 000 р.

2 комнатная квартира обычной планировки в центре. Дом во дворе. 4 этаж кирпичного дома. Общая площадь 45 м², жилая 30 м². кухня 6 м². Евроокна, натяжные потолки, новые двери.

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



2 800 000 р.

2-х комнатная квартира в строящемся доме на Московской пл. от инвестора. 7 этаж 14-ти этажного кирпичного дома. Секция построена. Общая площадь 61 м², жилая 29 м², кухня 10,5 м². Сдача объекта – декабрь 2013 года.

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



30 000 р./мес.

Сдается в аренду 1-комнатная квартира в центре в элитном доме на ул. Суворова (район Сквера Мира)

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



4 200 000 р.

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

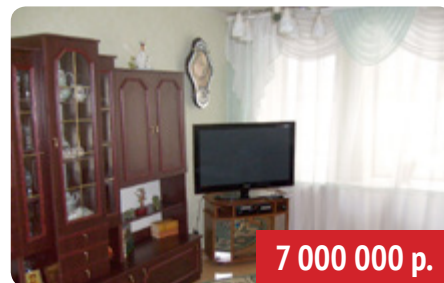
АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03, 8-910-915-13-71



7 000 000 р.

Дом и участок в Калуге, ТИЗ «Калашников хутор». Участок 10,5 соток и 2-эт. жилой дом, общей площадью 123 м². В доме вода, канализация, газ, свет, система очистки воды и система очистки стоков. На участке хоз. двор, баня, гараж.

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



7 000 000 р.

3-комнатная двухуровневая квартира (ул. Баумана), на 1-2 этажах 4-этажного кирпичного дома. 79,2 м², жилая пл. 43,5 м², лоджия застеклена. Огороженная территория, парковочное место, подвал. Продается со всей мебелью и техникой.

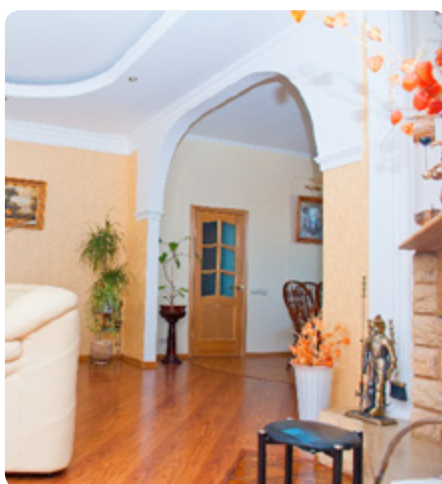
АН «Фаворит» | www.kvartiryvkaluge.ru
(4842) 56-47-47, 57-81-03



3 100 000 р.

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

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



Продается новый кирпичный коттедж с евроремонтom на участке 15 соток под ключ. К дому пристроен кирпичный гараж с отделкой. Есть навес под машину. В доме 4 уровня. Общая площадь 330 кв. м.

Подвал: тренажерный зал, сан. узел и душевая, холодная кладовая, бойлерная, хозяйственная комната. Первый этаж: кухня-гостиная, сан. узел, огромная гардеробная, холл. Второй этаж три комнаты плюс зимний сад. И наверху гостевая комната. На участке хорошая баня, бассейн и огромная беседка барбекю.

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

16 200 000 р.

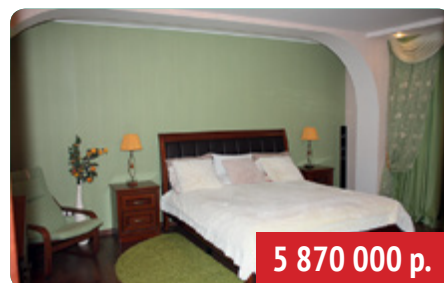


(4842)
57-59-49
57-92-29
59-94-53

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В КАЛУГЕ

Калуга, ул. Кирова, д. 44

www.kiteg-kaluga.ru



5 870 000 р.

Ул. Пухова; 2/10 кирпичного дома 2007 г/п. 2-комн. квартира 73,6 м² с дизайнерским ремонтом, комнаты 22,1 + 14,8 м², кухня 12,1 м², высокое качество, дорогие материалы отделки, квартира не угловая, полностью готова к проживанию

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



48 000 р./м²

Солнечный бульвар, 2. Современный многосекционный кирпичный дом, сдан в декабре 2012 года. 3-комн. квартиры от 74,39 м² до 80,9 м² с 12-метровыми кухнями и 2 лоджиями; квартиры под чистовую отделку.

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



45 000 р./м²

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

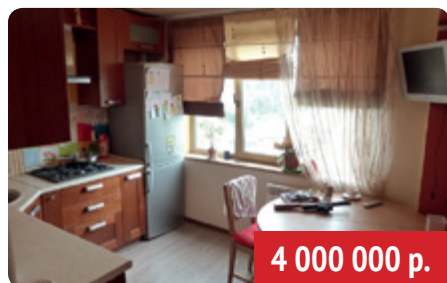
АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



от 46000 р./м²

Ул. Билибина. строящийся 8-14 этажный 7-подъездный кирпичный дом. 2-комн. квартиры площадью от 58,45 до 83,89 м². Возможность выбора этажа, планировки и расположения.²

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



4 000 000 р.

Район пл. Победы, 3 этаж 5-этажного панельного дома, 2-комн. квартира 53,7 м² с изолированными комнатами и кухней 9 кв.м, стеклопакеты, тёплые полы, застеклённая лоджия, квартира в отличном состоянии, в стоимость входит мебель и бытовая техника

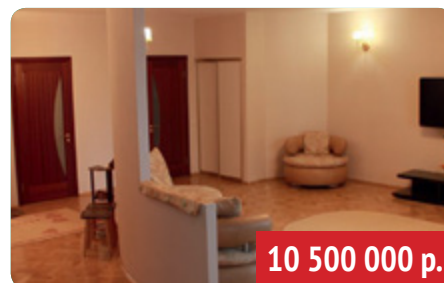
АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



4 100 000 р.

2-комнатная квартира 59,8 м² на Правом берегу, ул. Георгия Димитрова. 4 этаж 9-этажного кирпичного дома 2010 года постройки, застеклённая лоджия 4,7 м², стеклопакеты, индивидуальное отопление, хорошее состояние.

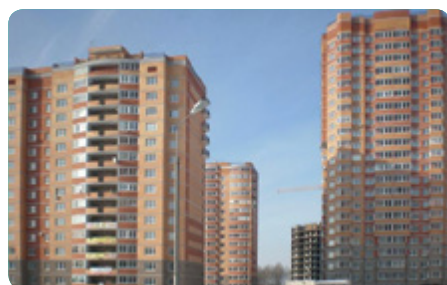
АН «Китеж»
 (4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



10 500 000 р.

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

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



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

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



3 290 000 р.

1-комн. квартиры 49,1 м², с видом на реку в новом доме на ул. Подвойского; индивидуальное отопление, лоджия 5.2 м², в продаже на 4 и 5 этажах 5-этажного кирпичного дома, дом сдан в октябре 2012.

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



6 000 000 р.

Улица Достоевского, Магазин общей площадью 40,2 м², 1-я линия, 2 торговых зала, свежий ремонт помещения и фасада.

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



Квартиры в новом, одноподъездном 6-этажном кирпичном жилом доме в Калуге по ул. Переходной, пл. Московская

Тихий микрорайон всего в 5 минутах от Московской площади!
2-комн. квартиры от 64 до 130 кв.м.,
Нежилое помещение 353 кв.м. первый этаж.
Дом из красного керамического кирпича, всего 20 квартир, высота потолков 3,10 м, грузопассажирский лифт (630 кг в исполнении «люкс»), индивидуальное отопление, благоустроенная территория, закрытый двор, детская площадка, парковочные места.
До сдачи дома в эксплуатацию остался всего 1 месяц!
Ведутся внутренние работы!

АН «Мир квартир. Недвижимость» | www.realtykaluga.ru
(4842) 59-15-41, 59-66-95, 8-903-636-51-57

от 50 000 р./м²



Продажа квартир различной площади в строящемся 9-тиэтажном кирпичном доме на ул. Кибальчича

1-комн. кв. – 42-47 кв.м., 2-комн. кв. – 75 кв.м., 3-комн. кв. – от 95 кв.м., а также торгово-офисные помещения для ведения бизнеса от 80 до 160 кв.м.
Благодаря уникальному расположению дома – это комфорт городской жизни и все преимущества загородной: чистый воздух, тишина, прекрасные пейзажи за окном, безопасность и спокойствие. Красный керамический кирпич обеспечит тепло и уют вашего домашнего очага. Благоустройство прилегающей территории жилого дома включает в себя ландшафтное озеленение и устройство зон отдыха для детей и взрослых.

Окончание строительства 1 очереди – 4 квартал 2013г. Рас-срочка платежа, ипотека Сбербанка и ВТБ-24

АН «Мир квартир. Недвижимость» | www.realtykaluga.ru
(4842) 59-15-41, 59-66-95, 8-903-636-51-57

от 40 000 р./м²



Таунхаус площадью 260 кв.м. на Правом берегу

Компания-застройщик продает 2-этажный сблокированный жилой дом (таунхаус) по ул. Ромодановские дворики, 80. В здании восемь 5-комнатных квартир с гаражом и сауной площадью 260 кв. м.

Цена 1 кв. м – 30 000 рублей.

Офис продаж: ул. Генерала Попова, 8а

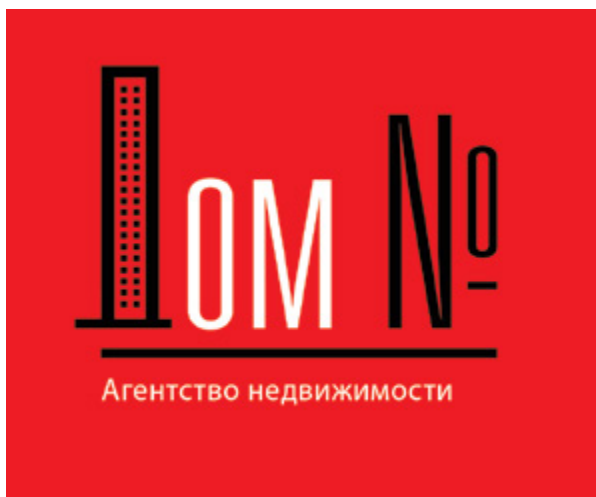
ООО «КАЗМИН Строй инвест» | казмин.рф
(4842) 72-90-20, 72-99-87

7 800 000 р.

НУЖНА ИПОТЕКА?

выбирайте лучшие варианты на сайте
kalugahouse.ru/ipoteka/

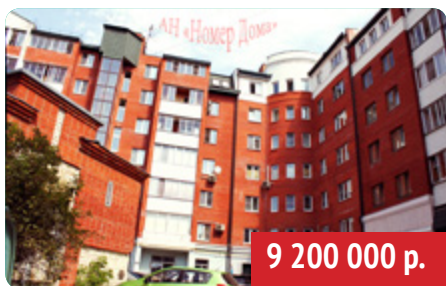




- ✓ Жилая недвижимость
- ✓ Коммерческая недвижимость
- ✓ Земля
- ✓ Бесплатные консультации
- ✓ Помощь в получении ипотеки
- ✓ Узаконивание пристроек, реконструкций и перепланировок помещений
- ✓ Помощь в приватизации

ул. Суворова, 28

8 953 314 55 77
8 953 314 33 77



9 200 000 р.

4-комнатная квартира 136,2 м² с нестандартной планировкой, ул. Суворова 44. Дом кирпичный 2007 г.п. Индивидуальное отопление, теплый пол, камин. Высота потолков – 3 м. Подъезд дома с хорошей отделкой и лифтом. Срочно.

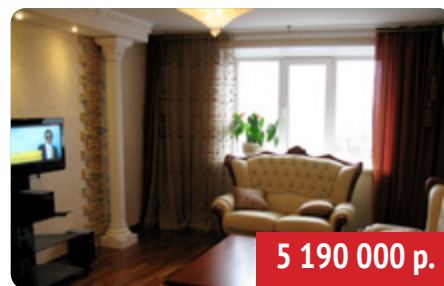
АН «Номер дома»
8-953-314-55-77, 8-953-314-33-77



3 990 000 р.

3-комнатная квартира-студия в центре на ул.Кирова. 5/5 эт. кирпичного дома, 60 м². Интересная планировка, бесполезной площади нет, хороший современный ремонт, новая импортная сантехника и новая мебель. Квартира очень светлая и теплая.

АН «Номер дома»
8-953-314-55-77, 8-953-314-33-77



5 190 000 р.

2-комнатная квартира 51 м² по ул. Гагарина. Теплая, с хорошим современным ремонтом, с качественной мебелью. Дом кирпичный 2/5 эт. Красивый вид из окон на водохранилище и бор. Большой уютный двор. Хорошие соседи. Подходит под ипотеку.

АН «Номер дома»
8-953-314-55-77, 8-953-314-33-77



7 250 000 р.

3-комнатная квартира 102,5 м² в центре города, ул. Поле Свободы 129. 1/5 эт. кирпичного дома. Современный дом вдоль сквера, охраняемый двор. Квартира в отличном состоянии, 2 лоджии. Подходит под ипотеку. Возможен обмен.

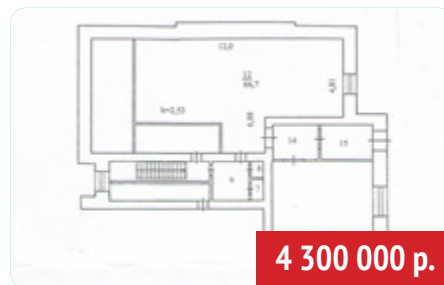
АН «Номер дома»
8-953-314-55-77, 8-953-314-33-77



2 200 000 р.

1/2 дома в Турынино-1. Блочный дом, построен в 2012 г., обшит сайдингом. Площадь: 64 м², 2-й этаж, отдельный вход, свободная планировка. Без внутренней отделки. Газ, свет, вода. Участок 2,5 сотки.

АН «Номер дома»
8-953-314-55-77, 8-953-314-33-77



4 300 000 р.

Продается помещение 80 м² с отдельным входом в центре города, ул. Салтыкова-Щедрина, д.23. Выведено из жилого фонда, 3 комнаты, санузел, подсобное помещение. В данный момент сдается в аренду под парикмахерскую. Отличное состояние.

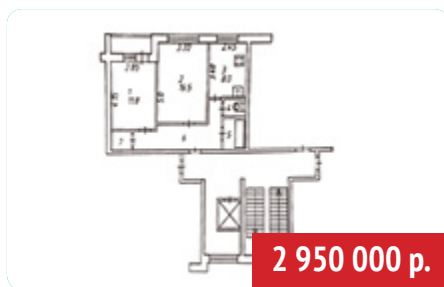
АН «Номер дома»
8-953-314-55-77, 8-953-314-33-77



3 800 000 р.

Помещение 33 м² под коммерцию на Площади Победы. 1/5 эт. кирпичного дома. Отдельный вход, удобное месторасположение, есть место для парковки машин.

АН «Номер дома»
8-953-314-55-77, 8-953-314-33-77



2 950 000 р.

2-комнатная квартира 50,6 м², ул. Малоярославская. 6/9 эт. панельного дома 1988 г.п. Квартира неугловая, с/у раздельный, комнаты изолированные, есть кладовка. Квартира в отличном состоянии, окна ПВХ, подходит под ипотеку!

АН «Номер дома»
8-953-314-55-77, 8-953-314-33-77



65 000 р./мес.

3-комнатная 2-ур. квартира, ул. Чехова. 5/5 эт. нового кирпичного дома, охраняемый двор. 2 спальни, гостиная, кухня, жилая мансарда, 2 с/у. Готова для проживания семьи или иностранных граждан. Удобно добираться до завода Volkswagen.

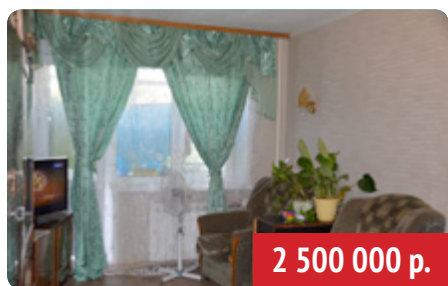
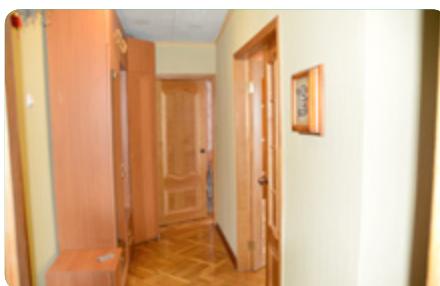
АН «Номер дома»
8-953-314-55-77, 8-953-314-33-77

КАЛУЖСКОЕ АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ**ИДЕАЛЬНЫЙ
ВАРИАНТ**г. Калуга, ул. Труда, д. 15, 2 этаж
Телефоны: (4842) 59-66-98, 8-953-320-03-91**1 000 000 р.**

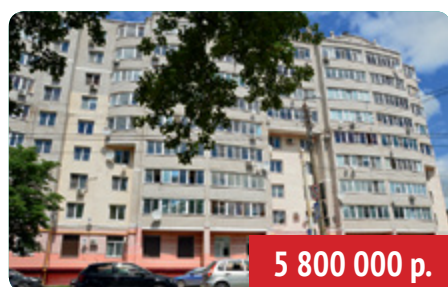
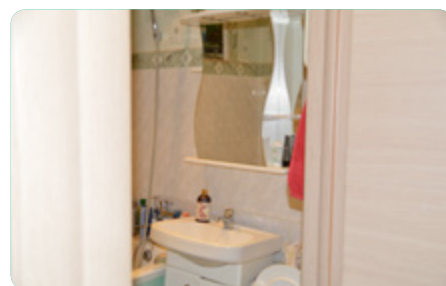
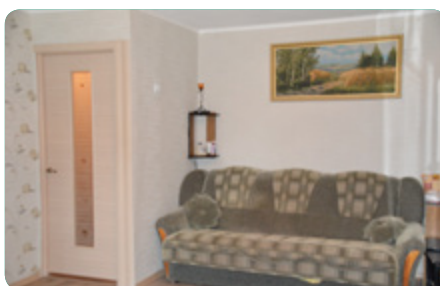
Участок площадью 12 соток под строительство Грабцево подъезд круглогодичный, коммуникации: электричество, газопровод по границе. Живописное место подходящее для постройки дома.

АН «Идеальный вариант»
(4842) 59-66-98, 8-953-320-03-91**3 900 000 р.**

2 комнатная квартира улучшенной планировки ул. Билибина 9/9 кирпичного дома, 50/29/8.5, 2 лоджии застеклены, не угловая, с/у раздельный, панорамный вид из окна, солнечная сторона, двор.

АН «Идеальный вариант»
(4842) 59-66-98, 8-953-320-03-91**2 500 000 р.**

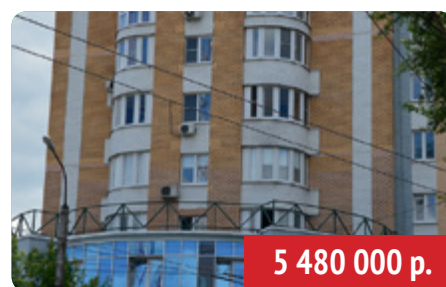
2 комнатная квартира пл.Московская 5/5 этажного кирпичного дома 46/30/6.5, не угловая, балкон застеклен, с/у совмещенный, кладовая, теплый пол, развитая инфраструктура.

АН «Идеальный вариант»
(4842) 59-66-98, 8-953-320-03-91**5 800 000 р.**

2-комнатная квартира, 9 этаж 9-этажного кирпичного дома 2009 года постройки, 62/25/10.5 кв. м, не угловая, АОГВ, с/у разд., новая сантехника, лоджия застеклена, евроремонт, подходит под ипотеку, возможна продажа с мебелью.

АН «Идеальный вариант»
(4842) 59-66-98, 8-953-320-03-91**2 700 000 р.**

1-комнатная квартира, 5 этаж 9-этажного кирпичного дома 2012 года постройки, 40.5/19.3/12 кв. м, не угловая, вода г/х, с/у совмещен, лоджия 4 кв. м, без отделки.

АН «Идеальный вариант»
(4842) 59-66-98, 8-953-320-03-91**5 480 000 р.**

2-комнатная квартира на 10 этаже 10-этажного кирпичного дома 2009 года постройки, 80/42/12.6 кв. м, не угловая, вода г/х, окна на 2 стороны, 2 лоджии, 2009 год постройки, без отделки.

АН «Идеальный вариант»
(4842) 59-66-98, 8-953-320-03-91

СОЗВЕЗДИЕ

жилой комплекс в Калуге

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

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

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

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

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

Сдача дома – III квартал 2014 г.

www.sozvezdie40.ru

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

от 41 000 р./м²





Куда не стыдно позвать гостей?

Знаменитый знак
в Верхнем Косьмове,
рядом с которым все
фотографируются

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

8 (930) 842-00-09

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

Больше информации на www.kosmovo.ru



€ 550 000

Полностью оборудованный и готовый к эксплуатации семейный отель в 600 метра от пляжа, г. Обзор. 4-этажный отель располагает ресепшеном, рестораном, фитнес-залом, стоянкой, 20 гостиничными номерами и 4 квартирами.

«Совбизнесстрой»
(4842) 75-08-77, тел. в Болгарии +372 547 67949



€ 175 000

Новый двухэтажный дом класса «люкс» в с. Кошарица, 5 минут езды от курорта Солнечный берег, область Бургас. Дом полностью обставлен, подходит для круглогодичного проживания. Площадь дома 250 кв. м.

«Совбизнесстрой»
(4842) 75-08-77, тел. в Болгарии +372 547 67949



€ 2 178 000

Трехэтажная вила в Варне. Дом в средиземноморском стиле площадью 1241 м², терраса на крыше. Вила расположена в самом престижном жилом районе Варны, всего в 500 метрах от моря, недалеко от Морского сада.

«Совбизнесстрой»
(4842) 75-08-77, тел. в Болгарии +372 547 67949



€ 25 000

Двухэтажный дом, полностью законченный, под чистовую отделку. Расположен в селе Срем, муниципалитет Тополовград. Общая площадь – 144 кв.м, 3 спальни, 2 ванные. Участок 1290 кв. м.

«Совбизнесстрой»
(4842) 75-08-77, тел. в Болгарии +372 547 67949



€ 34 000

Двухэтажный дом площадью 140 кв.м, после капитального ремонта по стандартам Болгарии. Село Срем, в 20 км от г. Елхово (один из самых южных регионов Болгарии). Площадь участка 1200 кв. м

«Совбизнесстрой»
(4842) 75-08-77, тел. в Болгарии +372 547 67949



€ 55 000

Полностью обставленная трехкомнатная курортная квартира в комплексе Марина Холидей Клуб, в 100 метрах от пляжа города Поморие, область Бургас. Общая площадь: 81.64 кв.м

«Совбизнесстрой»
(4842) 75-08-77, тел. в Болгарии +372 547 67949



€ 9 900

Одноэтажный деревенский дом площадью 80 кв. м. в д. Синапово (15 км от г. Елхово). В доме 2 спальни, кухня, ванная комната. Площадь участка 820 кв. м. Район подходит для охоты, рыбалки, сельского туризма.

«Совбизнесстрой»
(4842) 75-08-77, тел. в Болгарии +372 547 67949



€ 7 500

Дешевый двухэтажный дом, требующий косметического ремонта, в д. Ружица (25 км от г. Елхово, 95 км от аэропорта Бургас). В доме 4 спальни и гостиная. Площадь дома 100 кв. м, площадь участка 3000 кв. м.

«Совбизнесстрой»
(4842) 75-08-77, тел. в Болгарии +372 547 67949



€ 14 500

Квартира-студия площадью 29 кв.м. Комплекс находится в 1000 метрах от пляжа и 500 метрах от центра курорта Солнечный берег! Областной центр г. Бургас и международный аэропорт – 30 минут езды на машине.

«Совбизнесстрой»
(4842) 75-08-77, тел. в Болгарии +372 547 67949

Как подать объявление?

Чтобы подать объявление в рубрику «Фотокаталог», воспользуйтесь одним из двух вариантов:

1. С помощью сайта www.kalugahouse.ru.

Если вы уже являетесь нашим партнером, просто отметьте галочкой те из ваших объявлений, которые предназначены для публикации в журнале. Максимальный размер объявления – 200 знаков. Внимательно выбирайте фотографию для вашего объявления, ведь в журнале у вас не будет шанса произвести впечатление второй раз!

2. Через менеджера.

Объявление всегда можно подать в редакции журнала «Калугахаус» по адресу: ул. Кирова, 36, офисы 51-53. О расценках на публикацию объявлений вам подробно расскажут менеджеры рекламного отдела по телефонам: (4842) 79-58-47 и 54-79-03.

Дóма

Агентство недвижимости

**Калуга, ул. Гагарина, д. 4,
офис 410**

тел.: (4842) 72-33-44

www.doma-an.ru

Где найти «Калугахаус»?

Ежемесячный журнал о недвижимости «Калугахаус» распространяется бесплатно. Мы стараемся размещать тираж журнала в тех местах, где его удобнее всего прочитать или взять с собой:



Администрация Губернатора Калужской области
пл. Старый торг, 2

Дом правительства
Пролетарская, 111

Регистрационный центр
Вилонова, 5

Министерство строительства и ЖКХ
2-й Красноармейский пер., 2а

Городская управа
Московская, 188

Бизнес-центр «Московский»
Суворова, 121

Бизнес-центр «Европейский»
Кирова, 39

Бизнес-центр «Гагарин»
Гагарина, 4

Банк «Образование»
Поле свободы, 129

«Газпромбанк»
Тульская, 136

Банк «DeltaCredit»
Суворова, 142а

МРЭО ГИБДД
Резванская, 3, Грабцевское шоссе, 112

Автосалон Nissan (Дженсер-Ромоданово)
Тульское шоссе, 4

Автосалон Opel, Chevrolet (Дженсер-Азарово)
Московская, 334

Автосалон Ford (Дженсер-Калуга)
Энгельса, 161

Автосалон Peugeot (Авес-Калуга)
Зерновая, 52

Автосалон «Корейские автомобили»
Зерновая, 28

Автомойка «Автоспа»
Труда, 35

Шинный центр «Колесо»
Труда, 31

Автомойка «E95»
Салтыкова-Щедрина, 73

Автомойка «У Гризли»
Карла Либкнехта, 31

Спортивный клуб «Спортленд»
Гагарина, 13, Плеханова, 48/8

Клиника семейной медицины
Гр. Шоссе, 20

Клиника «Доктор Вера»
Пестеля, 15

Клиника «Теорема Мед»
Маршала Жукова, 20

Клиника «Семьбан»
Никитина, 41

Клиника «Астромед»
Циолковского, 67

Клиника «Армед»
пер. Теренинский, 9

Стоматология «Элит»
пер. Воскресенский, 17

Областная стоматология
Ленина, 111

Стоматология «Мастер-Дент»
Смоленская, 32

«ДС-стоматология»
Пролетарская, 51

Ресторан «Бюргер»
Театральная, 6а

ТРЦ «Московский»
Глаголева, 3, 5-й этаж

Ресторан «Усадьба»
Кирова, 48

Ресторан «Манчо»
Кирова, 4

Кафе «Плюш»
Дзержинского, 74

Гостиница «Калуга» (лобби-бар)
Кирова, 1

Кофейня
Театральная, 7

Ресторан японской кухни «Суши-тайм»
Кирова, 74

Чайхана «Дюшес»
Труда, 33

Кофейня «Сны любимого кота»
Глаголева, 3

Журнал можно купить в киосках «Роспечати» (рекомендованная розничная цена – 20 рублей), а также найти в офисах ведущих агентств недвижимости и застройщиков нашего города.

По вопросам доставки журнала «Калугахаус» в ваш офис или заведение обращайтесь в редакцию по телефону (4842) 79-58-47

PDF-версию любого номера журнала можно скачать в специальном разделе на сайте www.kalugahouse.ru

офисные решения

поставщик офисной мебели



- Мебель для персонала
- Кабинеты руководителей
- Кресла и стулья
- Конференц-залы
- Офисные диваны
- Сейфы

- Выезд консультанта

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

mebel.kaluga.ru



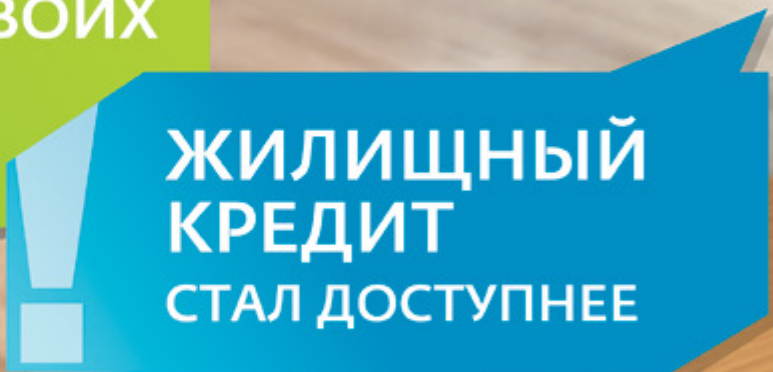


СБЕРБАНК

Всегда рядом



МЕЧТАЕТЕ О СВОИХ
КВАДРАТНЫХ
МЕТРАХ



ЖИЛИЩНЫЙ
КРЕДИТ
СТАЛ ДОСТУПНЕЕ



**Жилищный кредит по ставке 12%
на срок до 12 лет
при первоначальном взносе от 12%**



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



www.sberbank.ru

Акция проводится с 01.03.2013 по 31.08.2013 включительно во всех кредитующих подразделениях ОАО «Сбербанк России». Акция действует на приобретение строящегося жилья или жилья в готовой новостройке у компании-продавца. Срок завершения строительства не ограничен условиями акции. Общие условия кредитования в рамках акции (получение кредита в рубль); погашение кредита аннуитетными (равными) платежами; процентная ставка до и после регистрации ипотеки — 12% годовых в рубль; минимальная сумма кредита — 45 000 рублей; максимальная сумма кредита — не более 85% от стоимости приобретаемого жилого помещения или оценочной стоимости иного оформляемого в залог жилого помещения; срок кредита — до 12 лет (включительно). Комиссия за выдачу кредита отсутствует; обслуживание по кредиту — залог приобретаемого или иного жилого помещения. Досрочное погашение кредита возможно в сроки, установленные для плановых ежемесячных платежей, без комиссий и ограничения минимальной части досрочно возвращаемого кредита. Дополнительные расходы по кредиту: оплата услуг по оценке и страхованию жилого помещения, оформляемого в залог, а также расходы, связанные с оформлением аренды банковского сейфа (при необходимости); неустойка за несвоевременное погашение кредита — 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, следующий за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дате погашения просроченной задолженности (включительно). Подробная информация — по телефону Контактного Центра или на сайте Банка www.sberbank.ru. Генеральная лицензия Банка России № 1481 от 08.08.2012. 117987. Москва, ул. Вавилова, 19, тел. 8-800-555-5550 (звонки по России — бесплатно). Изменение условий производится Банком в одностороннем порядке. Информация, представленная в данном материале, не является публичной офертой. Реклама.