

# КАЛУГАХАУС

ежемесячный журнал о недвижимости

Теория  
малых форм  
Светланы  
Фарниевой

22

Путеводитель по  
Калуге:  
30-й микрорайон, в  
народе Кубяка

34

октябрь 2013  
распространяется бесплатно

№ 10 (10)

Андрей Эльберг, «ПИ-8»:  
**«Уверен, что наши проекты  
должны реализовываться  
прежде всего в Калуге»**

16

248001, г. Калуга, ул. Суворова, 121, (4842) 56-22-17, факс  
E-mail: adm@pi-8.ru www.pi-8.ru

ПИИ  
8

Мы проектируем будущее!

16+

+ фотокаталог недвижимости



Галерея

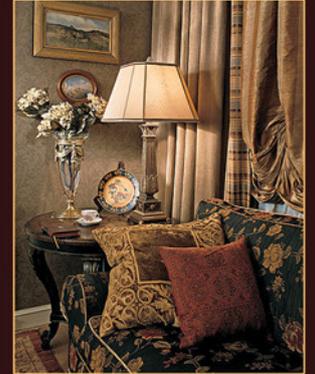
# АМПИР

Galleria



## ШТОРЫ

от профессиональных  
дизайнеров

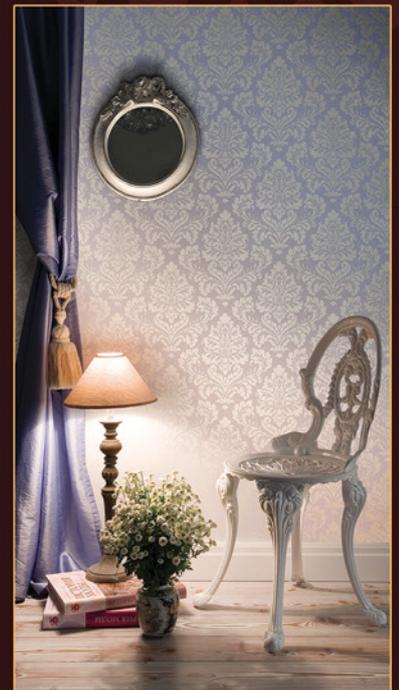


Предметы интерьера,  
ПОДАРКИ,  
СВЕТ



## ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ОБОИ, ФРЕСКИ

пр-ва Бельгии, Голландии, США,  
Италии, Франции...



Калуга, ул. Театральная, 13/47. Тел. (4842) 56-49-23;  
ул. Ленина, 94. Тел. (4842) 57-72-76.

	<b>События и тренды</b>	<b>6</b>
<b>КРУПНЫМ ПЛАНОМ</b>	<b>В «Комфорт Парке» построили первое здание</b>	<b>14</b>
<b>ПЕРСОНА</b>	<b>ПИ-8: проектируя будущее.</b> <i>Интервью с Андреем Эльбергом</i>	<b>16</b>
<b>ВЫСТАВКА</b>	<b>Агентство недвижимости «Новосёл»: ближе к людям</b>	<b>18</b>
<b>ВЫСТАВКА</b>	<b>Солнечный город</b>	<b>20</b>
<b>ВЫСТАВКА</b>	<b>«Малиновка» — достойный выбор!</b>	<b>21</b>
<b>ПРОФЕССИЯ</b>	<b>Немонументальная пропаганда хорошего настроения</b> <i>Интервью со Светланой Фарниевой</i>	<b>22</b>
<b>ВЫСТАВКА</b>	<b>Праздник недвижимости в Калуге</b>	<b>28</b>
<b>РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ</b>	<b>Недвижимость за рубежом</b>	<b>32</b>
<b>ПУТЕВОДИТЕЛЬ</b>	<b>Cuba Libra: из «Кубы» с любовью</b>	<b>34</b>
	<b>Интерьер</b>	<b>38</b>
	<b>Фотокаталог недвижимости</b>	<b>42</b>

16

ПЕРСОНА

## Проектируя будущее

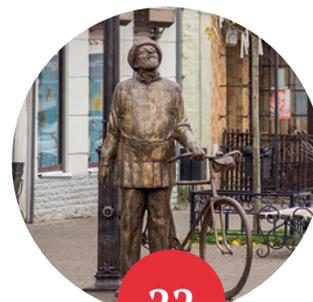
ИНТЕРВЬЮ С ДИРЕКТОРОМ  
ПРОЕКТНОГО ИНСТИТУТА 8  
ИМ. АВЕРЬЯНОВА

6

СОБЫТИЯ И ТРЕНДЫ

## «Экодолье»

В КАЛУГЕ ВСЕ-ТАКИ БУДЕТ  
СВОЙ ПОСЕЛОК  
ДЛЯ СРЕДНЕГО КЛАССА



22

ПРОФЕССИЯ

## Светлана Фарниева

КАК И ПОЧЕМУ В КАЛУГЕ  
РОДИЛСЯ ЖАНР ГОРОДСКОЙ  
СКУЛЬПТУРЫ

# Колонка редактора

**В**от если честно, мне трудно говорить о чем-то, кроме прошедшей выставки недвижимости. Впечатления у всех самые разные, и почти все — положительные. Кусают локти те, кто на выставку не пошел — теперь целый год ждать. Потирают руки обладатели красивых макетов: еще бы, разом произвести впечатление на такое количество людей — большая удача.

Но, друзья, жизнь не стоит на месте! Долгожданная новость на рынке загородной недвижимости: в Калугу приходит поселок «Экодолье». Это совершенно новый формат загородной жизни, поверьте — скорее маленький город, чем охраняемый дачный кооператив. Правда, деревня Мужачи пока не ассоциируется с красивой жизнью — но «Экодолью» не впервые ломать стереотипы.

В жилом комплексе «Комфорт Парк» открылся офис продаж — первое здание на площади 19 гектаров. Этот этап калужской гонки преследования остался за украинскими инвесторами. Остается дожидаться начала продаж еще пары крупных проектов и запастись попкорном — в ближайшее время рынок недвижимости будет исправно поставлять нам темы для страниц журнала.

Вернуться мыслью в историческую часть Калуги поможет интервью Светланы Фарниевой и ее городская скульптура. А жители 30-го микрорайона порадуются нашей традиционной зарисовке.

У нас впервые за этот год нет в номере ни одного нового рисунка Алексея Васильева, зато есть он сам — на одной из фотографий с выставки «Недвижимость Калуги 2013». Встретимся в следующем номере!

**Кирилл Гусев**

от лица команды проекта «Калугахаус»

Ежемесячный журнал о недвижимости

## КАЛУГАХАУС

№ 10 (10), октябрь 2013.

Подписано в печать 28.10.2013

Тираж 4000 экземпляров.

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

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

**Адрес редакции:**

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

Телефон: (4842) 79-58-47,

Факс: (4842) 54-79-03

**Главный редактор:**

Кирилл Андреевич Гусев

**Редакция:**

Даниил Марченко, Дмитрий Игоревич,  
Ольга Аксенова

Иллюстрации: Алексей Васильев

Дизайн: Ольга Хелашвили

Верстка: Кирилл Гусев

Корректор: Ольга Сергеева

Менеджер: Елена Боченкова

**Отдел рекламы:**

(4842) 79-58-47

**Учредитель и издатель журнала:**

ООО «Информационные решения»

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

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

ГК ПИК входит в список системообразующих предприятий российской экономики. В 2009 году получила государственные гарантии Правительства Российской Федерации.



# 19 ЛЕТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Недвижимость. Инвестиции. Девелопмент

## ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК



Жилой комплекс «Каскад»  
г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, 22

28 сентября закончила свою работу выставка-ярмарка «Недвижимость Калуги 2013», где Группа Компаний ПИК представляла жилые проекты комплексной застройки в Калужской области.

Посетители выставки смогли получить полную информацию не только о строящихся жилых проектах, но и о планах компании.

В Калуге скоро выйдут в продажу сразу несколько новых проектов Группы Компаний ПИК, географически охватывающие ключевые районы города и возведенные с использованием самых современных строительных технологий: дом на улице Калужского ополчения, микрорайон «Ермоловский», ЖК «Маршал».

Губернатор Калужской области Анатолий Артамонов, подводя итоги выставки на выездном совещании Президиума Совета по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», отдельно поблагодарил Группу Компаний ПИК за оказание содействия в подготовке и проведении важного для региона мероприятия.

Группа Компаний ПИК, основанная в 1994 году, является одним из ведущих российских девелоперов масштабных жилых проектов в Москве, Московской области и других регионах России.



Жилой комплекс «Дуэт»  
г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, 1, 2



Жилой комплекс «Маршал»  
г. Калуга, ул. Болотникова



Жилой дом на ул. Калужского Ополчения



Микрорайон «Ермоловский»  
г. Калуга, ул. Ермоловская



Жилой комплекс «Борисоглебский»  
г. Обнинск, пр. Маркса/ул. Белкинская

ОФИС ПРОДАЖ в г. КАЛУГА:  
ул. ФРИДРИХА ЭНГЕЛЬСА, 22

(4842) 22·22·21

[www.pik.ru](http://www.pik.ru)



# Новый малоэтажный микрорайон в Калуге построит ГК «Экодолье»

*В Калуге появится новый крупный микрорайон малоэтажной застройки. Соглашение об этом подписали 3 октября губернатор Калужской области Анатолий Артамонов, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области Константин Баранов, глава администрации муниципального образования «Перемышльский район» Надежда Бадеева и генеральный директор Управляющей компании «Экодолье» Константин Филиппишин.*

Целью подписанного Соглашения является развитие массового малоэтажного жилищного строительства и реализация социально значимых инвестиционных проектов по освоению территорий. В рамках Соглашения достигнута договоренность с Правительством Калужской области о совместной реализации проекта «Экодолье Калуга» на основе принципов государственно-частного партнерства.

Новый жилой комплекс «Экодолье» будет построен в Перемышльском районе Калужской области, в районе деревни Мужачи. Под жилую застройку отведено 136 га, на кото-

рых планируется строительство около 1900 единиц жилья общей ориентировочной площадью 156 000 кв.м. Население поселка «Экодолье Калуга» составит около 3 300 человек.

Правительство Калужской области обеспечит подведение внешних сетей электро-, газо- и водоснабжения до границ участка, на котором будет строиться новый жилой комплекс. На основе государственно-частного партнерства планируется и строительство социальных объектов инфраструктуры нового жилого комплекса — общеобразовательной школы на 330 мест и детского сада на 200 мест.

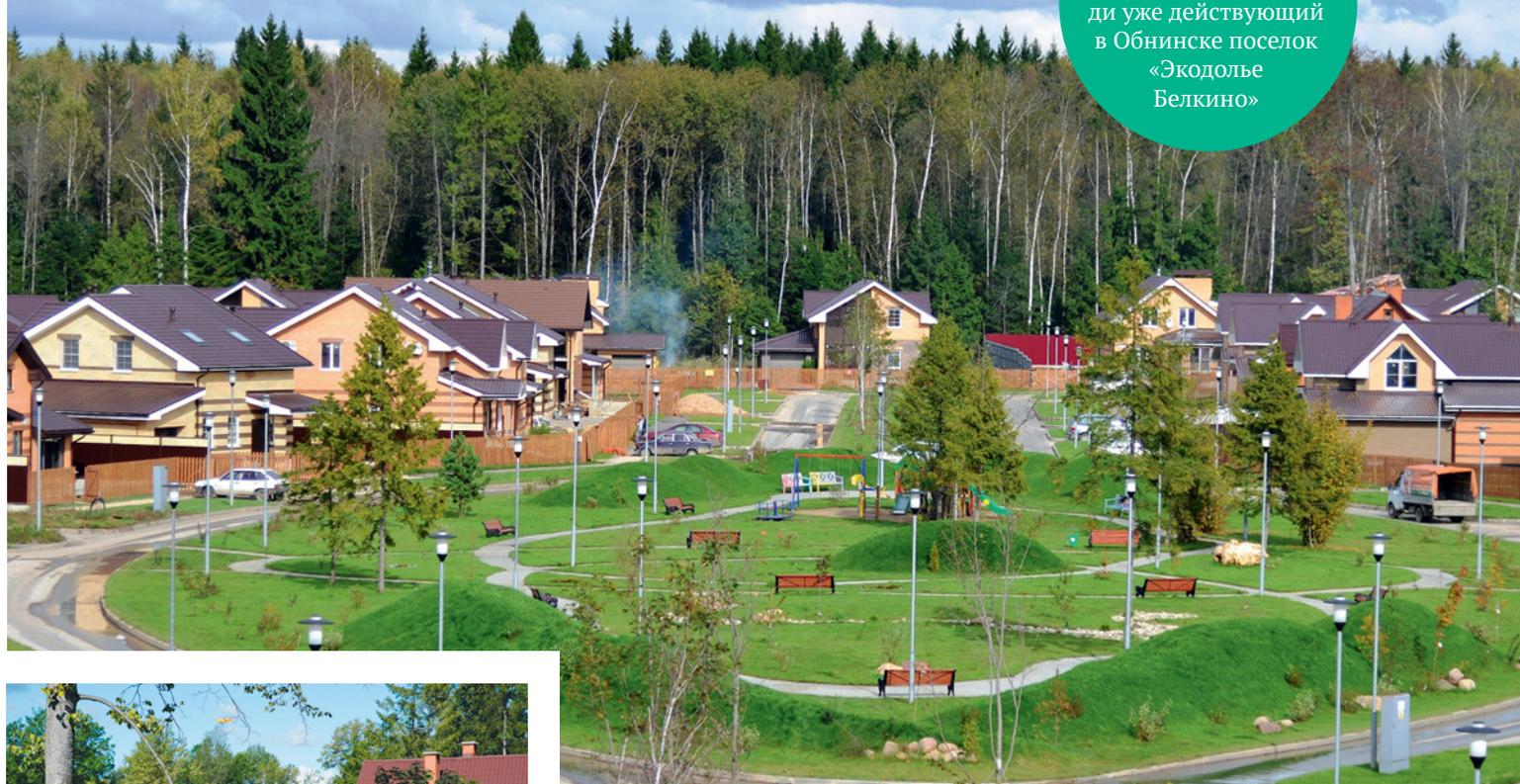
«В новом комплексе будет наше

население, жители Калужской области, — отметил губернатор Калужской области Анатолий Дмитриевич Артамонов. — Мы обязаны будем о них заботиться. Образование, здравоохранение, — все то, что касается социальных вопросов. Это самое главное. Также в соглашении прописаны взаимные обязательства по развитию инженерных сетей».

В свою очередь, Группа компаний Экодолье обязуется построить не менее 150 000 кв.м жилья, 30% из которых реализовать по цене, установленной уполномоченным федеральным органом государственной власти, с бюджет-

Центром каждого поселка «Экодолье» становится красивый парк. Не станет исключением и Калуга.

Калужский проект в три раза превышает по площади уже действующий в Обнинске поселок «Экодолье Белкино»



ной отделкой, а также обеспечить жилой комплекс всей внутренней инженерной и транспортной инфраструктурой.

«В Калужской области мы собираемся построить один из самых красивых и доступных проектов среди тех, что мы сейчас строим, — сказал генеральный директор Управляющей компании «Экодолье» Константин Филиппишин. — На сегодняшний день мы уже строим больше всех по России индивидуальных жилых домов. И в Калужской области мы собираемся построить более 1900 единиц жилья, причем по очень доступным ценам, с лучшими мировыми практиками, со всем опытом, который накопили. Это уже второй наш проект в Калужской области, и мы реализуем его не менее достойно, чем первый».

Первый малоэтажный жилой комплекс в Калужской области Группа компаний Экодолье строит в г.Обнинск. Именно здесь, на территории поселка «Экодолье Белкино» и состоялось торжественное подписание Соглашения. На сегодняшний день в поселке практически завершено строительство первой жилой очереди поселка, активно строится вторая очередь. Идет заселение поселка жителями. В «Экодолье Белкино» подключены все городские коммуникации, за грамотным функционированием поселка следит профессиональная управляющая организация. В жилом комплексе уже обустроена уютная парковая зона, оборудованы детские площадки. В ближайшее время в «Экодолье Белкино» завершится строительство въездной группы, в которой расположатся все необходимые объекты инфраструктуры, в ноябре этого года начнется строительство собственного детского сада.

«Такой опыт работы у нас есть не только в Обнинске, — отметил губернатор Калужской области Анатолий Дмитриевич Артамонов. — Тем не

менее, по красоте и степени обустроенности, я бы сказал, это, может быть, даже самый удачный вариант. И здесь я хотел бы сказать спасибо инвесторам за то, что они делают все красиво, для людей. И это пример другим нашим застройщикам, которые иногда размываются на этих мелочах и проигрывают».

Жилой комплекс «Экодолье» в Калужской области, как и другие проекты Группы компаний Экодолье (в Оренбургской, Свердловской, Самарской и Московской областях) будет включать в себя различные типы малоэтажного жилья — индивидуальные дома, площадью от 57 до 213 кв. м, и таунхаусы от 59 до 130 кв. м. При строительстве будут применены лучшие мировые практики и инновационные технологии, экологичные и энергоэффективные строительные материалы.

В ЖК «Экодолье Калуга» будут созданы все условия для комфортного проживания. В поселке запланировано строительство магазинов, прогулочных и детских площадок, парковой зоны, школы и детского сада. ■



В самые красивые кадры калужского этапа Эстафеты олимпийского огня город почти не попал

## Обновление огнём

*Эстафета олимпийского огня без происшествий прошла через Калугу. Кроме впечатлений и чувства причастности к редкому событию, калужанам на память останутся отремонтированные фасады домов на центральных улицах.*

Почти полгода застройщики, собственники зданий и бригады строителей жили под девизом «Успеть к эстафете!». Достаточно большая сумма, выделенная из бюджета для приведения города в порядок, пошла как на строительство «потемкинской деревни», так и на реальную работу, которой, к счастью, было намного больше.

Заметнее всего преобразилась улица Кирова: панельная девятиэтажка рядом с площадью Мира получила новый фасад, завершилась внешняя отделка торгово-офисного центра на Кирова, 20, закончено строительство жилого дома рядом с офисом Сбербанка. Почти успели отделать новый торговый центр на перекрестке с ул. Плеханова. И, конечно, совершенно по-другому стал выглядеть Дом Быта.

Фасады большинства старых зданий в центре были заново оштукатурены и покрашены, в основном в «губернский желтый». Освободились от лесов стены

Гостинного двора. Улица Ленина и вовсе превратилась в лубочную картинку. Отделочные работы продолжались буквально до последнего дня, немалый объем пришлось переделывать, что радует — если был контроль качества, значит, свежую штукатурку не смоем первым дождем.

На ул. Гагарина застеклили будущий мебельный центр — правда, один из барельефов у входа затащили баннером. А настоящим кошмаром (или Клондайком) печатников стало строящееся здание гостиницы на площади Мира. По самым скромным подсчетам, на его маскировку ушло около полумиллиона рублей. А, например, стройку на ул. Королева никак украшать не стали.

В ленты информагентств фотографии самой Калуги практически не попали, так что деньги на баннеры были, скорее всего, потрачены зря. А вот за ту Калугу, которая осталась после эстафеты, хочется сказать большое спасибо. ■

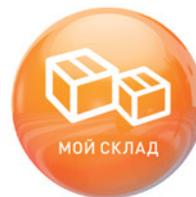
Фото Михаила Воскресенского (РИА Новости)

УСЛУГИ  
ДЛЯ БИЗНЕСА

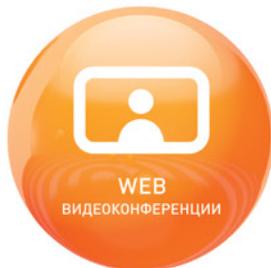
# ЗАДАЧИ ВАШЕГО БИЗНЕСА В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ



CRM



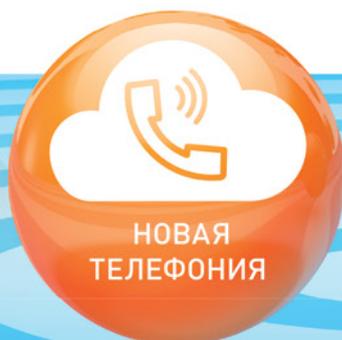
МОЙ СКЛАД



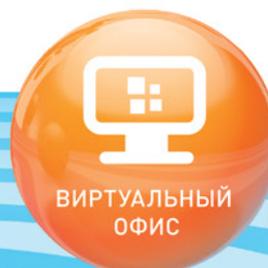
WEB  
ВИДЕОКОНФЕРЕНЦИИ



ПРИЛОЖЕНИЯ  
1С



НОВАЯ  
ТЕЛЕФОНИЯ



ВИРТУАЛЬНЫЙ  
ОФИС

## “У меня свой бизнес.

Он научил меня ценить время и оператора связи. Для своей компании я выбрал оператора **Ростелеком**, и задачи моего бизнеса оказались в центре его внимания. Ростелеком всегда предлагает эффективные и оптимальные решения. **Рекомендую!**”

### УСЛУГИ

- Новая телефония
- Web-видеоконференции
- Приложения 1С
- Управление складом – мой склад
- Виртуальный офис
- Управление взаимоотношениями с клиентами (CRM)

### ПРЕИМУЩЕСТВА

- Отсутствие крупных затрат на организацию, поддержку и администрирование услуг
- Услуги доступны везде, где есть Интернет
- Безопасная передача данных и высокая степень защиты ресурсов Ростелеком
- Быстрая организация и бесплатный тестовый период\*

БИЗНЕС



8 (800) 200 3 000

www.rt.ru | www.o7.com



**Ростелеком**  
Больше возможностей

Услуги платные, правила и условия подключения услуг, требования к Клиентскому оборудованию уточняйте по телефону 8 (800) 200 3 000 или на сайтах [www.rt.ru](http://www.rt.ru), [www.o7.com](http://www.o7.com)  
\*Бесплатный тестовый период для услуг «Приложения 1С», «Виртуальный офис», «Мой склад», «CRM» - 30 дней; для услуги «Новая телефония» - 3 дня; для услуги «Web-видеоконференции» - не предусмотрен. Система менеджмента качества ОАО «Ростелеком» соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008.



## Высокие гости, высокие цели

*В рамках двухдневного визита в родной город премьер Украины Николай Азаров встретился с российским коллегой Дмитрием Медведевым, а за день до этого посетил стройплощадку «Комфорт Парка» — проекта украинской UDP.*

подчеркнул, что в калужском регионе они «успешно развиваются, на 80 процентов за последние полгода увеличился внешнеторговый товарооборот. Многие украинские компании проявляют интерес к работе в области. Наше намерение по углублению сотрудничества остается неизменным».

Одним из направлений сотрудничества стала сфера недвижимости. Строительство жилого комплекса «Комфорт Парк» началось весной 2013 года на Правобережье, в непосредственной близости с горнолыжным оздоровительным комплексом «Квань». Девелопером проекта выступает лидер строительного рынка Украины, компания UDP. Комплекс станет самым крупным иностранным инвестиционным проектом в сфере строительства жилья в калужском регионе.

Экскурсию по новому офису продаж, расположенному перед стройплощадкой, провел главный акционер UDP Василий Хмельницкий. Во время осмотра макета «Комфорт Парка» Николай Азаров отметил высокое качество планировки квартала, создающую современную комфортную жилую среду. Понравился комплекс и губернатору Анатолию Артамонову, который когда-то и пригласил компанию в Калугу. Продажи квартир в «Комфорт Парке» уже открыты. ■

15 октября в Калуге прошло десятое заседание комитета по экономическому сотрудничеству российско-украинской межгосударственной комиссии. На уровне премьер-министров двух стран обсуждались возможности взаимодействия сторон в различных сферах. В заседании принял участие и губернатор Калужской области.

Открывая заседание, Дмитрий Медведев выразил надежду, что представители украинского бизнеса уже смогли оценить успехи Калужской области в работе с инвесторами. Впрочем, гораздо больше внимания участники уделили партнерским проектам двух стран. Комментируя перспективы дальнейших деловых отношений с Украиной на межрегиональном уровне, Анатолий Артамонов



Фото Александра Астафьева (РИА Новости), Антона Забродского

Новостройки

по цене застройщика



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

от 48 000 р.  
за кв.м

Комфорт Парк — это недвижимость нового поколения и самый современный квартал города



от 42 500 р.  
за кв.м

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



от 65 000 р.  
за кв.м

Кирпичный дом различной этажности с индивидуальным отоплением на пер. Смоленском



от 42 000 р.  
за кв.м

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



от 40 000 р.  
за кв.м

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

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

Больше предложений на сайте [www.novosel40.ru](http://www.novosel40.ru)

Калуга, ул.Суворова, 154а

# Карьера

## Константин Баранов

21 октября распоряжением главы региона на должность заместителя губернатора области назначен Константин Баранов, ранее занимавший должность министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ГУБЕРНАТОРА**

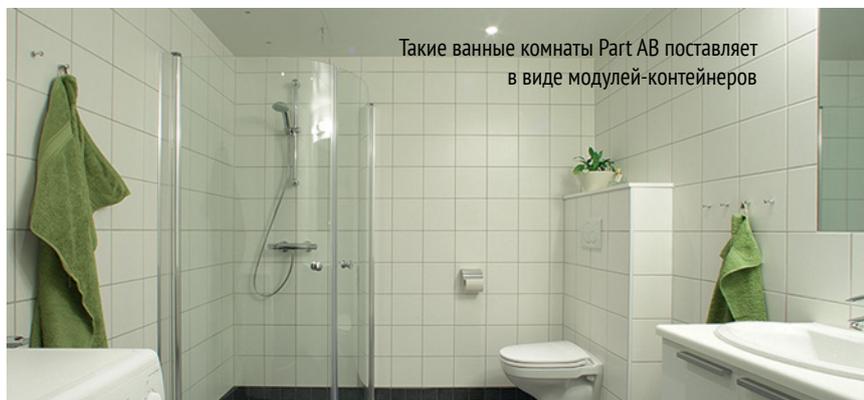
## Андрей Пичугин

Руководство министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области губернатор возложил на Андрея Пичугина, ранее возглавлявшего управление жилищно-коммунального хозяйства регионального министерства.



**МИНИСТР**

# В Ворсино построят отель из «кубиков»



Такие ваннные комнаты Part AB поставляет в виде модулей-контейнеров

**17** октября между Правительством Калужской области и шведской компанией Part Russia AB состоялось подписание соглашения о сотрудничестве в сфере реализации инвестиционного проекта по строительству отеля класса 3\* на 100-150 комнат. Гостиничный проект будет реализован на территории индустриального парка «Ворсино».

Строительство отеля будет выполнено по современным технологиям с использованием модулей, изготовленных в Швеции. Гостиница будет укомплектована всеми необходимыми системами жизнеобеспечения, что позволит создать необходимый уровень комфорта проживающих.

У компании Part AB большой опыт работы с гостиничными сетями — шведы с 1989 года поставляют на

рынок полностью оборудованные ваннные комнаты стандартных размеров. Гостиничные модули — относительно новый продукт компании, поэтому площадку в Ворсино можно назвать маркетинговым ходом, ориентированным на европейского потребителя.

«Первое здание будет шестиэтажным. В дальнейшем, при наличии спроса, планируется начать работу над второй и третьей очередью. Помимо комфортабельных номеров, комплекс будет включать в себя административное помещение, конференц-зал, фитнес-центр, бар, отдельное здание будет предназначено для ресторана», — говорит управляющий директор Part AB Люндхольм Антон.

Планируется, что первых посетителей отель примет уже в следующем году. ■

# Аэропорт «Грабцево»: есть сроки и подрядчики

*Калужская область заключила контракт на восстановление части инфраструктуры аэропорта «Калуга», ранее известного как «Грабцево», с китайским подрядчиком*

Стало известно, что реконструкцией аэропорта займется дочернее предприятие «Петро-Хэуа», российское представительство китайской корпорации Haihua Industry Group. Именно эта структура выиграла тендер на реконструкцию взлетно-посадочной полосы (ВПП) в аэропорту Грабцево в Калуге. Китайцы получили этот контракт благодаря низкой цене: они единственные, кто согласился выполнить заказ на условиях калужских властей.

Губернатор Калужской области Анатолий Артамонов подтвердил информацию о контракте с «Петро-Хэуа». Будут проведены работы по восстановлению аэродромных сооружений и водосточно-дренажной сети. Реконструкцию аэропортовой инфраструктуры планируется закончить к августу 2014 года.

Интересно, что в тендере участвовала и одна из компаний российского бизнесмена Олега Дерипаски, но до финальной стадии конкурса не дошла. Аналитики связывают это с заочным конфликтом, произошедшим между Артамоновым и Дерипаской из-за упадка ряда предприятий области, чьи активы принадлежат бизнесмену.

Так или иначе, но уже практически не остается сомнений, что реконструкция инфраструктуры аэродрома — это лишь первый шаг на пути к международному аэропорту «Калуга». Площадь комплекса составит более 200 гектаров, он будет рассчитан на прием и выпуск всех типов воздушных судов, включая А-319, Боинг – 737. Планируемый пассажиропоток — до 178 000 человек в год (через 5-7 лет после открытия). ■

  
**GREEN HOUSE**  
СТРОИТЕЛЬСТВО СО ВЗГЛЯДОМ В БУДУЩЕЕ

100 м<sup>2</sup>

**Дом «Laura»**  
на вашем участке

от **1 950 000**  
рублей

Участок с коммуникациями от 600 тыс. руб.



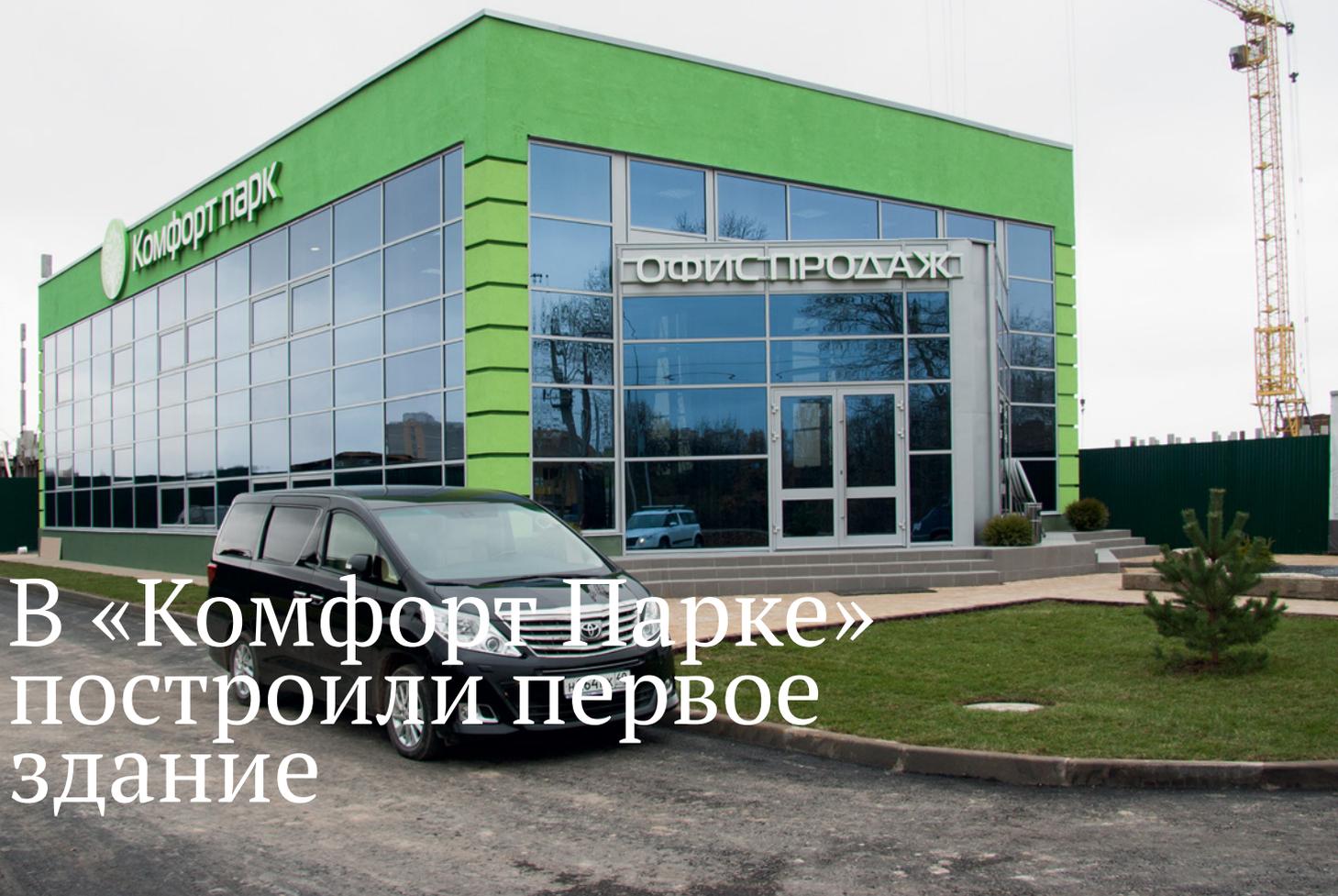
(4842)

**76-26-64**

**75-11-98**

Калуга, ул. Суворова, 121  
офис 106

[www.g-house.ru](http://www.g-house.ru)



# В «Комфорт Парке» построили первое здание

*Начиная с 18 октября любой желающий сможет подробно познакомиться с проектом «Комфорт Парк» в новом офисе продаж. Двухсветное здание в современном стиле уже впечатляет — а ведь это только малая часть будущего комплекса. За пару дней до официального открытия площадку посетил премьер Украины Николай Азаров. Скажете, слишком много событий вокруг обычной стройплощадки? Привыкайте.*

Текст: Кирилл Гусев

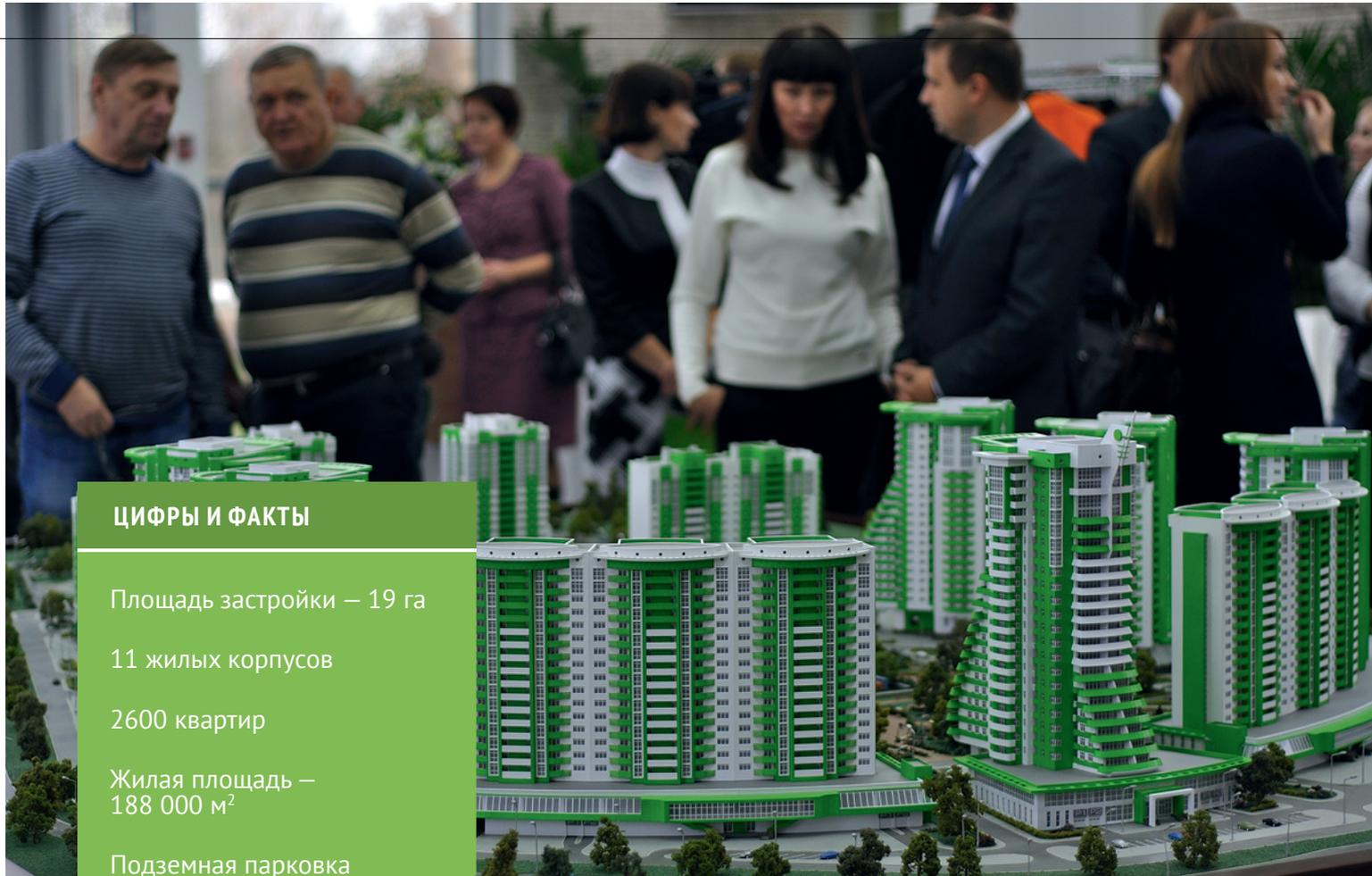
Многие из нас до сих пор считают Калугу тихой провинцией. В интернете встречаются восторженные отчеты путешественников, фотографии тихих улочек, деревянных домов, яблок на тротуарах собирают лайки и одобрительные комментарии. Вот только требования современных жителей и гостей Калуги возросли многократно. И постепенно старый город проигрывает битву за комфорт: дома растут, машины стоят в пробках, а зеленых зон больше не становится. В результате, в любимый всеми парк Циолковского стекаются родители со всего города. Провинциальные рецепты тут работать перестают.

Хотя застройщиков и инвесторов с московской пропиской в городе немало, предлагаемые ими решения для требовательной публики не очень оригинальны: это либо точечная застройка в престижном районе, либо жилые комплексы «в поле». Новая точка зрения пришла из другой столицы — древнего и многогранного Киева.

В тихом центре украинской столицы, недалеко от Киевско-Печерской Лавры, расположился завоевавший немало архитектурных наград квартал



Центром офиса продаж стал огромный макет будущего комплекса. Пока это самый большой из подобных макетов в Калуге. На его изготовление ушло несколько месяцев



## ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Площадь застройки — 19 га

11 жилых корпусов

2600 квартир

Жилая площадь —  
188 000 м<sup>2</sup>

Подземная парковка

бизнес-класса «Новопечерские Липки». Именно он так впечатлил губернатора Артамонова, что он пригласил девелопера «Липок» и многих других заметных проектов Киева — компанию UDP — строить в Калуге.

Главное отличие «Комфорт Парка» от других калужских жилых кварталов — максимальная независимость от городской инфраструктуры. Зеленые зоны, общественные пространства, маршруты и дороги на территории комплекса создаются заново. Получается город в городе, жители которого могут и во все не покидать охраняемых границ квартала. 11 башен скрывают от посторонних глаз все, что необходимо для комфортной жизни: спортивные и детские игровые площадки, подземный паркинг, магазины, рестораны, кафе, фитнес-центры и салоны красоты, аптеки и службы быта, отделения банков.

Современный квартал авторы

проекта предназначают тем, кому раньше не хватало столичного лоска. Не случайно на открытии офиса продаж присутствовали те, для кого престиж — не излишество, а рабочий инструмент. И для будущих жителей «Комфорт Парка» предусмотрено все, учтены особенности времяпровождения для всех возрастов: молодых профессионалов, родителей с детьми, подростков и пожилых людей.

Говорят, что руководителю проекта Андрею Филонову предлагали на выбор хороший десяток площадок в любой части города. Но опытный девелопер выбрал именно этот участок с видом на левый берег Оки и горнолыжный курорт, хотя за право строить здесь пришлось выдержать конкуренцию с корейским холдингом SsangYong. В результате стержневой идеей комплекса стала экология.

— Правый берег по своей сути является Экоберегом — отмечает руководитель проекта Андрей Филонов. — Собственно, мы задумывали и проектировали этот комплекс

как современный Экоград. Уверен, калужане и те, кто сейчас выбирают Калугу для жизни, по достоинству оценят наш проект!

Строительство жилого комплекса включает 5 очередей. Общая площадь застройки — 19 гектаров, большая часть из которых отведена под регулярный парк. Всего будет построено 2600 квартир общей площадью 188 000 кв. м. Сдача в эксплуатацию первой очереди комплекса запланирована на 3 квартал 2014 года.

Продажи квартир в комплексе уже стартовали, и будущих покупателей ждут в том самом двухэтажном офисе продаж. Первым из них подготовили немало сюрпризов: ипотечная программа, разработанная совместно со Сбербанком, поможет снизить стоимость квадратного метра, а если для совершения сделки нужно продать имеющуюся недвижимость, это поможет сделать партнер «Комфорт Парка» — одно из крупнейших калужских агентств «Новосел». ■



Компания UDP строит уникальное, инновационное жилье, которые отвечает самым современным требованиям для комфортного жилья. На данный момент в портфеле UDP 11 проектов общей площадью более 3 000 000 кв. м. Земельный актив компании составляет около 1 000 га. Проекты UDP реализованы в Киеве, Одессе, Симферополе.

# Проектируя будущее

*Знаменитый калужский Проектный институт им. Аверьянова в следующем году отметит свое 75-летие. Сотрудниками этого уникального предприятия за долгие годы работы был накоплен колоссальный опыт, которому сегодня доверяют заказчики из разных уголков нашей необъятной России.*

Текст: Ольга Аксенова



**Т**рудно переоценить вклад ПИ-8 в развитие строительной сферы не только Калужской области, но и других российских регионов. Ведь проектирование — это то, с чего начинается любое строительство, передний край инженерной науки. С другой стороны, далеко не все заказчики — по разным причинам — готовы использовать самые современные технологии строительства. Значит, проектному институту нужны как закаленные в боях старожилы, так и молодые, болеющие своей профессией кадры. Грамотная кадровая политика позволяет руководителю института Андрею Эльбергу поддерживать высокий уровень выполняемых ПИ-8 работ. Правда, большинство из них реализуется где угодно, только не в Калуге: тут львиную долю объектов строят компании из других регионов, по собственным, уже опробованным где-то еще проектам. Неужели такой заслуженный институт, как ПИ-8, может остаться в стороне от калужского экономического бума?

Всему свое время, говорит Андрей Артурович Эльберг, с которым мы встретились спустя несколько дней после завершения выставки «Недвижимость Калуги 2013».

**— Андрей Артурович, все застройщики показывали на выставке новые жилые кварталы, а вы выбрали для своего стенда макет детского сада. Почему?**

— Это не просто детский сад, а часть большого комплекса «Вифанские пруды» в Сергиевом Посаде Московской области. Мы спроектировали 11 домов разной этажности, в сумме там 92 тысячи квадратных метров. Технологически это сборно-монолитный железобетон, в конструкции применяется преднапряженная балка SARET и монолитные перекрытия нетипового размера. Такие решения, кстати, позволили увеличить шаг колонн, уменьшить количество бетона, а, значит, существенно уменьшить стоимость строительства.

## КЛИЕНТЫ ПИ-8

Правительство Калужской области

Корпорация развития Калужской области

ООО «Фольксваген Груп Рус»

ЗАО «Вольво-Восток»

«ООО «Руукки Рус»

ООО «ЯПП Рус  
Автомобильные Системы»

ООО «Гигиена Сервис»

ООО «b+m Сурфейс Системы Рус»



Главный архитектор  
проектного института  
им. Аверьянова **Виталий  
Козловский** с главной  
наградой архитектурной  
выставки DAS

## Об ответственности

*Институт является членом Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединение проектировщиков Черноземья», что подтверждено Свидетельством о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-015-11082009 № 007 от 31 декабря 2010г.*

*Мы уделяем серьезное внимание качеству, о чем свидетельствует успешно действующая в Институте система менеджмента качества. Сертификат соответствия, удостоверяет, что система менеджмента качества применительно к оказанию услуг по инженерно-техническому проектированию в промышленности и строительстве соответствует требованиям ГОСТ Р ISO 9001-2001 (ISO 9001:2008).*

*Мы понимаем, что как проектировщик несем ответственность за свой объект пожизненно. Сегодня многие заказчики гонятся за дешевизной, забывая о таком показателе как надежность. За все время работы у нас не было еще ни одного отрицательного заключения ГлавГосэкспертизы. Это серьезный показатель. Но у каждого есть право выбора.*



Калуга, ул. Суворова, 121  
Телефон: +7 (910) 510-02-34,  
Факс: (4842) 74-32-81  
[www.pi-8.ru](http://www.pi-8.ru)

**— В каком архитектурном стиле выполнен этот комплекс? Выглядит очень внушительно, чем-то напоминает постройки сталинской эпохи.**

— А еще застройку старой Калуги, отчасти Питер. Есть в этом стиле и что-то из екатерининских времен. Но мы, конечно, придали постройкам современности, оставив лишь намек на историю. И за счет нескольких деталей нам удалось органично вписать в этот комплекс тот самый детский сад, о котором вы спросили. На самом деле, это проект повторного применения — его без проблем можно реализовать в Калуге, то есть это уже готовое решение. Заказчику нужно определиться только с числом мест — оно может варьироваться от 100 до 140. Мы старались максимально удешевить проект, в качестве конструктива используя сборный железобетон, выпускаемый любым ЖБК в России. Мы могли бы, и были бы рады, возводить подобные детские сады в муниципальных образованиях Калужской области. Но...

**— Почему нет? Значит, это правда, что большую часть работ вы выполняете не для нашего региона?**

— Скажу так, в Калуге наш институт не концентрировался на таких заказах. Наш портфель заказов по Калужской области составляет около пяти процентов от общего объема. Здесь высоко ценят наш опыт работы по технопаркам, в нашей области это дело в правильное русло направляет губернатор. Что касается работы в других регионах — мы входим в первую сотню рейтинга Росстата среди организаций, занимающихся архитектурной деятельностью. Среди 600 тысяч предприятий! В нашей стране есть шесть серьезных проектных институтов, в число которых входим и мы. Когда случаются серьезные проекты или заказчик требует выполнить работу в кратчайшие сроки, мы можем функционировать как отделы одного большого проектного института.

**— К таким проектам, наверное, относятся олимпийские объекты в Сочи?**

— Да, пять олимпийских объектов в Сочи на сегодняшний день уже завершены, и по ним получены положительные заключения. Мы очень любим проекты масштабные, грандиозные, но это не означает, что не беремся за малое. Совсем недавно нами были спроектированы олимпийские кольца, что сегодня установлены на набережной в Калуге. К нам за помощью часто обращаются из государственных калужских организаций, и мы считаем своим долгом помочь.

**— Сложно ли работать, когда половина команды находится в другой части страны? Прогресс вам помогает или усложняет задачу?**

— Прогресс неизбежен и мы находим в этом свои плюсы. Мы давно перешли от ручного труда к автоматизированному. Сегодня мы применяем новые программы, методы и технологии проектирования, что позволяет сократить его сроки и улучшить качество. Технология информационного моделирования зданий способствует свободному обмену информацией между сотрудниками даже в территориально разрозненных коллективах. Банально, но кадры решают все. Люди — наша главная ценность. У нас в штате не так много человек, но все они являются профессионалами, сертифицированными специалистами в области новейших программ проектирования. Я убежден, что показателем эффективности предприятия являются его проекты, а не количество персонала. На предприятии сформирован надежный коллектив, так называемый костяк, но при необходимости мы привлекаем к работе сотрудников внештатных, с которыми плечо к плечу проработали много лет, а также сотрудничаем с высококвалифицированными специалистами из дальнего зарубежья. ■



# Агентство недвижимости «Новосёл»: ближе к людям

*Калужский рынок недвижимости – насыщенный и разноплановый, каждый день претерпевает изменения. И благо, что есть на нем профессиональные игроки, которые развиваясь, совершенствуют качество предоставляемых ими услуг и делают нашу жизнь проще. Настали времена, когда покупка или продажа квартиры через агентство недвижимости, будет для вас более выгодна, чем при использовании устаревшего варианта «без посредников», и не только в финансовом плане. Почему? Спросим у Анны Яковлевой, руководителя агентства недвижимости «Новосел»*

Текст: Ольга Аксенова



## **Наталья Бурова, директор по продажам жилого комплекса «Комфорт Парк»**

*Агентство «Новосел» сегодня является нашим генеральным партнером и им принадлежит эксклюзивное право продажи квартир в комплексе «Комфорт Парк». Мы сделали свой выбор не случайно. Их высокий профессионализм, отношение к клиентам и партнерам вызывают уважение. Наши интересы во многом совпадают: каждый из нас стремится сделать жизнь клиента комфортнее, мы — строя жилье комфорт-класса, они — оказывая свои услуги. «Новосел» — это, без сомнений, единственное агентство недвижимости столь высокого уровня в нашем городе.*



## **Анна Ермолаева, региональный менеджер Сбербанка по ипотечному кредитованию**

*— Сбербанк и агентство недвижимости «Новосел» являются официальными партнерами, что для клиентов компании является неоспоримым преимуществом. Сотрудники «Новосела» прошли в нашем банке сертификацию и сегодня прямо в стенах офиса они могут консультировать клиентов по вопросам ипотечного кредита и принимать заявки на его получение. Таким образом, клиенту становится доступна услуга одного окна: она избавляет от необходимости стоять в очередях и позволяет ему не находиться в позиции просящего, что является залогом комфорта как физического, так и психологического.*

**— Анна Сергеевна, для начала хочется ретроспективы. Как начиналась ваша история?**

— Агентство «Новосел» было создано в 2006 году, когда я поняла, что накопленные знания и опыт станут моими союзниками. Изначально было принято решение работать по стандартам ведущих компаний страны. Сначала мы вошли в Российскую гильдию риэлторов, а спустя какое-то время создали Калужскую областную палату недвижимости, куда агентство «Новосел» вошло в качестве одного из учредителей.

**— Сегодня вы ведете активную работу с банками. Какие преимущества дает вашим клиентам это сотрудничество?**

— Мы работаем практически со всеми банками, присутствующими в Калуге. Для наших клиентов это сотрудничество выливается в дополнительную выгоду. Так, например, собираясь оформить ипотечный кредит в ВТБ-24, с нашим ходатайством вы получите сниженную процентную ставку. Но отдельного внимания заслуживает Сбербанк, который сегодня совершает настоящую революцию в работе с риэлторскими компаниями.

**— Как строится ваша работа?**

— Сначала мы помогаем клиенту в выборе подходящего варианта жилья, а затем обращаемся в банк с заявкой на получение ипотечного кредита. Для этого мы не идем с клиентом в офис банка, а заполняем все необходимые документы у нас в компании.

**— А если требуются дополнительные документы, справки? Такое часто случается.**

— Банк выстроил такую систему электронного документооборота, предоставив нам свое программное обеспечение, что этапы и время прохождения заявки сокращаются в разы и, в случае необходимости предоставления дополнительных документов, мы видим этот запрос в режиме онлайн. Нам приятно удивление клиентов, получивших положительный ответ в понедельник по заявке, поданной в пятницу.

Когда одобрение банка получено, мы полностью освобождаем покупателя от рутины и берем работу по сбору пакета документов для банка на себя. В итоге мы идем с клиентом в банк только один раз — на подписание кредитного договора.

**— Ваши ожидания от участия в Выставке недвижимости оправдались?**

— Мы хотели заявить о себе, показать, что реально работаем с банками, причем по их инициативе — Сбербанк признал нас лучшими среди своих партнеров на рынке Калужской области в этом году. В результате люди приходят к нам в офис как в банк, еще до момента выбора подходящего объекта недвижимости. Были достигнуты важные договоренности и с застройщиками — в частности, нас выбрал в качестве партнера новый проект «Комфорт Парк». Мы ставим во главу прозрачность отношений с клиентами, ответственность и гарантируем безопасность всех операций с недвижимостью, потому что хотим быть ближе к вам. ■



# Солнечный город

*О новом жилом комплексе, что расположен на улице Маяковского, рассказал генеральный директор компании «Новградстрой» Дмитрий Ничик*

— **П**редставьте себе микрорайон, в котором стремительно развивающаяся инфраструктура и транспортная доступность образуют симбиоз с великолепными ландшафтами и нетронутой природой. Квартира в таком – предел мечтаний горожанина, уставшего от вечного шума и суеты. Вы из их числа? В таком случае, добро пожаловать в микрорайон «Солнечный».

Данный жилой комплекс стал первым проектом компании «Новградстрой», созданной в 2008 году старожилами строительного рынка Калуги. Согласно проекту, здесь предусмотрено возведение 11 жилых домов переменной этажности (от 9 до 17 этажей) общей площадью около 87 тыс. квадратных метров, а также встроенно-пристроенных помещений для административной и коммерческой деятельности, торгового центра и детского сада.

Строительство идет серьезными темпами: первый объект был заложен летом 2010 года, а на сегодняшний день четыре жилых дома уже

введено в эксплуатацию, общая площадь квартир в которых составляет около 24,2 тыс. квадратных метров. На конец четвертого квартала 2013 года намечена сдача центрального ядра микрорайона, которое представляет собой три 17-этажных башни, общей площадью 20,2 тыс. квадратных метров. К концу 2014 года будут сданы оставшиеся четыре дома общей площадью 42,5 тыс. квадратных метров.

На выбор покупателей мы предлагаем малогабаритные одно-, двух- и трех-комнатные квартиры, двухкомнатные квартиры площадью порядка 68 кв.м., а также квартиры-студии площадью до 28 квадратных метров, имеющие при этом полноценные лоджии. Что касается последних, то данный формат жилья набирает сейчас популярность ввиду минимальной стоимости при оптимальной функциональности.

Нами была сделана ставка на сборно-монолитный вариант каркаса с заполнением наружных стен газобетонными блоками, которые снаружи утеплены минерало-

ватными панелями, с последующей штукатуркой и окраской фасадов. На наш взгляд, единообразное колористическое решение фасадов делает микрорайон ярким и притягивающим взгляды горожан.

Фактически находясь в исторической части города, микрорайон окружен с одной стороны малоэтажной частной застройкой, а с другой – обширным лесным массивом, простирающимся до калужской объездной автодороги, что формирует благоприятную окружающую среду при непосредственной близости центральных районов Калуги.

На сегодняшний день инфраструктура района развита слабо, и потому отрадно, что появляются арендаторы, готовые предложить в развивающемся микрорайоне свои услуги. Уже начали свою работу несколько продовольственных магазинов, в ближайшее время ожидается открытие парикмахерской и магазина детской одежды. Уверен, что в ближайшем будущем здесь появятся новые магазины, отделение банка и почты. Риэлторы активно работают над привлечением новых арендаторов. Кроме того, с городом достигнута договоренность о строительстве детского сада, и в настоящее время ведется его проектирование.

Тесное сотрудничество с риэлтерскими компаниями, реклама на радио, телевидении и продвижение сайта в сети Интернет позволяет компании «Новградстрой» привлечь основной поток покупателей еще на этапе строительства. Репутация добросовестного застройщика играет здесь большую роль – есть постоянные покупатели, доверяющие нам свои инвестиции еще на этапе котлована. Мы это очень ценим и стараемся оправдать ожидания. Поэтому спешите, свободных квартир с каждым днем становится все меньше и меньше. ■

Офис продаж: Калуга, ул. Кирова, 15/43, оф. 4  
Телефон: (4842) 59-11-44

# «Малиновка» — ДОСТОЙНЫЙ ВЫБОР!

Офис продаж: Калуга,  
ул. Вооруженного  
восстания, 2/23, оф. 6  
Тел.: (4842) 59-33-29

«Малиновка» ярко заявила о себе на рынке калужской недвижимости. В церемонии открытия строительства и закладке памятной капсулы в фундамент дома приняли участие и городской голова Николай Полежаев, и замгубернатора Николай Любимов. А для министра строительства Константина Баранова «Малиновка» и вовсе обернулась синей птицей: вскоре он получил повышение. Практика показывает, что сейчас серьезные проекты в тишине не делаются. О том, что надо уметь разговаривать со своими покупателями, мы беседуем с руководителем проекта Андреем Соколом.

— Сейчас реклама «Малиновки» ярко выделяется, например, на телевидении. Такая медиа-активность — это стиль компании?

— Без ложной скромности, наш проект действительно хорош и визуально красив. Об этом нельзя молчать. Материалы, которые используются при строительстве жилого комплекса «Малиновка», отвечают самым придирчивым стандартам качества. От швов между панелями до каналов под электропроводку, все тщательно проверяется. И об этом нам хочется, конечно же, рассказать своим клиентам. Сегодня, как вы сами видите, рынок нового жилья в Калуге активно растет. Отличия нашего проекта надо показывать и рассказывать. И одно из главных — международное партнерство во имя качества. Белорусская компания «Малид», совместно с которой мы ведем строительство, сегодня является ведущей компанией-застройщиком в Минске и одной из крупнейших в Белоруссии и

строит порядка 600 000 кв. м в год.

— Чем белорусский подход к строительству отличается от нашего, российского? Удалось ли сохранить достоинства советской системы качества?

— Работать плохо в Белоруссии просто не позволят — очень жесткий контроль. При этом большая часть новых разработок внедряется именно в том секторе, который у нас именуется эконом-классом. Поэтому в сравнении с рынком бюджетного жилья России, мы, несомненно, одни из лидеров по технологиям и ответственности в работе.

— Что сегодня предлагает «Малиновка»? Картинки и макеты или почти готовые дома?

— У нас активно строится первая очередь — 9-этажный жилой дом. С момента закладки капсулы (12 августа) мы вышли на уровень шестого этажа. Это очень хорошие темпы строительства при сохранении качества. Ожидаем, что в первом квартале 2014 года мы уже сможем вручить ключи владельцам квартир. И уже началось строительство второго, девятнадцатиэтажного жилого дома, в котором будут другие планировки квартир — большие по площади.

— Наверное, из этого дома будет шикарный вид?

— Конечно. Это будет прекрасный вид на лесную зону, на «старые» Малинники. Мечта романтика.

— Вы принимали непосредственное участие в выставке «Недвижимость Калуги 2013», первой за много лет. Как «Малиновка» чувствовала себя в окружении конкурентов?

— Весьма достойно! Идя на выставку, мы не боялись конкурентов, наоборот, использовали этот стимул, чтобы еще раз проговорить преимущества своего проекта. Район, в котором мы ведем строительство уникален. С одной стороны это достаточно заселенный и широкий участок города, обжитый, спокойный, лишенный промышленной суеты. С другой стороны — это комфортная озелененная территория, проехать к которой можно как из центра города, так и с федеральной трассы (не заезжая в пробки). Если взглянуть на конкурентов, то большинство из них активно осваивает Правобережье. Там, действительно, возводится «лес» из современных многоэтажек. Мы же предлагаем жить в многоэтажных комфортных домах с видом на совсем другой лес, настоящий. При этом, наши квартиры просторы и удобны, а цены остаются на уровне эконом-класса. Именно эти преимущества мы хотели донести до посетителей выставки.

— На выставке многих интересовали социальные программы...

— Да, у нас есть отдельная программа для ветеранов ВОВ. Им предоставляются жилые помещения по сертификату. В квартире уже есть минимальное благоустройство: обои, сантехника, напольное покрытие.

Надеюсь, мы еще не раз примем участие в выставке недвижимости. Отдельное спасибо организаторам — проекту «Калугахаус». Уверен, в следующем году мы примем участие в выставке не только с «Малиновкой», но и с нашим новым проектом. Пока не могу раскрыть всех деталей, но это будет застройка еще одного «зеленого» района Калуги. ■

# Немонументальная пропаганда хорошего настроения

*Разница между классическим советским и современным российским подходами к скульптуре в Калуге очень ярко видна на примере двух Циолковских — на сквере Мира и на Театральной улице. О городской скульптуре мы поговорили с автором того Константина Эдуардовича, который на велосипеде — скульптором Светланой Фарниевой*

Текст: Даниил Марченко



Большинство калужских скульптур авторства **Светланы Фарниевой** сошли с постаментов и сделали шаг к людям

7 ноября 1918 года, к первой годовщине революции, на улицах и площадях Москвы было открыто 12 новых памятников. Так началась реализация ленинского плана монументальной пропаганды — особой стратегии развития монументального искусства в качестве идеологического орудия. Таким образом, советская скульптурная школа во многом формировалась именно под влиянием этой установки. Но государство изменилось, и новой стране понадобился другой тип скульптуры. И, по мнению Светланы Фарниевой, эти изменения вполне вписываются в классические марксистские представления об экономическом базисе и культурной надстройке:

— Раньше скульптура в городах была очень монументальной и требовала больших вложений, поскольку, как правило, выполнялась из довольно дорогих материалов, таких как гранит или бронза. Цена очень сильно зависит от размера скульптуры — буквально один лишний килограмм может существенно увеличить расходы. И это становится особенно заметно в периоды кризисов. При этом в Европе, да и во многих городах России уже давно открыли особый вид жанровой скульптуры, которая сошла с постаментов и сделала шаг к людям. Ведь советская монументальная скульптура создавалась с учетом расстояния, с которого зритель должен будет ее воспринимать, поэтому перед ними обычно ставились какие-то клумбы или разбивались газоны, чтобы невозможно было это заложенное расстояние преодолеть. А здесь скульптура оказывается соразмерна человеку, вписывается в городскую среду, к ней можно подойти вплотную. И главное, стоимость отливки стала существенно ниже.



Среди калужских скульптур, открытых за последние десять лет, только памятник Чижевскому авторства московского скульптора Максима Малашенко можно назвать монументом

— *А кто обычно выступает в роли заказчика? Это какие-то коммерческие организации?*

— Нет. На моем веку только один раз инициатива исходила от банка. Это была скульптура ветерана на аллее, ведущей к Площади Победы. А так гораздо чаще работу предлагают какие-нибудь инициативные люди. Например, директор нашего драматического театра Александр Анатольевич Кривовичев, который много поехал по России и Европе, посмотрел, как живут люди в других странах и городах и захотел растормошить нашу культурную среду. Вообще, он, можно сказать, открыл для Калуги жанровую городскую скульптуру, ведь все началось с его идеи поставить памятник театралке, ищущей лишний билет. Памятник матери — тоже его проект. При этом Александр Анатольевич сам ищет спонсоров.

— *Есть ли у вас нереализованные проекты?*

— Да, есть. Например, сейчас зависла наша с Кривовичевым идея памятника поцелую. Там спонсорам не понравилось место, а нового пока так и не нашли. Дело в том, что эта скульптура задумывалась как место встречи влюбленных. Соответственно, у памятника должно быть какое-то камерное окружение, рядом должна быть скамейка. Подходящего места пока найти не удалось. А между тем цена растет — работы начались два года назад, за это время сумма поменялась, так

что я боюсь, что мы можем так его и не открыть. Еще один пример — так называемый памятник плиточнику на Театральной, который на самом деле создавался как памятник каменщику. Когда улицу Театральную реконструировали и был найден фрагмент старой мостовой, возникла идея такой скульптуры. Я даже начала ее лепить, делать эскизы. Но, как говорится, «гладко было на бумаге, да забыли про овраги». Стало понятно, что согнутая фигура каменщика за работой не будет смотреться, а ночью об нее вообще можно споткнуться. Я попробовала внести какие-то изменения, сделать другую позу, но в итоге проект как-то заглох. Ну а все остальное было реализовано.

— *Расскажите, как формируется заказ на конкретную скульптуру?*

— Обычно задается какая-то тема, а вид самой скульптуры во многом зависит от места. Могу привести в качестве примера работу над памятником матери на Правом берегу. Там большой сквер между двумя высокими домами, и чтобы памятник не потерялся в этой среде, его нужно было сделать либо очень большим, либо создавать какое-то камерное пространство для него самого. Первый вариант отпал по финансовым соображениям — люди сами собирали деньги и искали спонсоров, и бюджет был невелик. В итоге было решено сделать там арку, чтобы обыграть эту пустоту, и тема



стала развиваться в этом контексте — какая это должна быть арка: размер, форма, как она будет сочетаться с самой фигурой... Так что место решает очень много, ведь городская скульптура должна быть грамотно вписана в среду.

**— А как чаще бывает — заказывают скульптуру под определенное пространство или место подыскивается постфактум под уже готовый проект?**

— Конечно, для скульптора необходимо знать, где конкретно будет находиться его работа. Но в последнее время все чаще почему-то бывает по-другому — делаешь для одного места, а скульптура оказывается совершенно в другом. Так произошло с золотой рыбкой — она задумывалась для другого фонтана, а воды там должно было быть всего 15 миллиметров, теперь же часть фигуры оказалась затопленной, а сама композиция нарушилась. Кстати, созданная к эстафете олимпийского огня скульптура факелоносца тоже



планировалась для совершенно другого места, она должна была появиться возле Детского мира. А когда все уже было готово, вдруг выяснилось, что факелоносец будет стоять около дома Шамиля. В последний момент пришлось звонить каменщикам, чтобы они хотя бы подняли плиту, потому что из-за смены пространства нарушился масштаб. Ведь одно дело создавать что-то для небольшого сквера, а совсем другое — для площади. Для скульптуры эта разница очень важна.

**— Какие требуются согласования для того, чтобы установить в городе скульптуру?**

— Прежде всего, работа выносится на архитектурный совет. Так, памятник ветерану изначально планировалось установить на одной из скамеек на Площади Победы, чтобы создавалось впечатление, что он смотрит на вечный огонь. Но на архитектурном совете все запротестовали — только не там! Сказали, что Площадь Победы — самостоятельный и уже сформировавшийся комплекс, и что там ничего нового ставить нельзя. И хорошо, что в итоге нашлось место рядом, и концепция не сильно нарушилась. Сейчас я думаю, что нынешнее его место даже более выигрышно, потому что на самой площади он бы потерялся.

**— Сейчас заканчивается строительство дома на улице Кирова, рядом со Сбербанком. На фасаде этого здания запланирована небольшая скульптура. Как вы считаете, возможно ли возвращение моды на фасадную скульптуру?**

— Почему бы и нет? Там, где не действуют законы монументалистики, возможна полная свобода творчества. Но в этом случае необходим стилистический синтез скульптуры и архитектуры. Если на классический фасад нацепить какую-то ультрасовременную работу, то скорее всего она будет там смотреться чужеродно. Хотя теоретически и такое возможно, если есть задумка поиграть на контрастах.

**— Сейчас калужская городская скульптура в основном сконцентрирована в историческом центре. На ваш взгляд, есть ли у нее будущее в районах города?**

— А сейчас скульптура уже появляется в районах, некоторые местные общины этим занимаются. Но все-таки именно центр для большинства калужан и приезжих является местом, где они проводят досуг. К тому же здесь есть много исторических мест, а улицы в центре зачастую носят имена великих людей, поэтому многие памятники логичнее ставить здесь. А в районах люди живут, и у них там хватает своих проблем и без скульптуры. Мне кажется, что сначала там нужно благоустраивать территории — разбивать парки и скверы, а уже там возможна и скульптура.



— *Кому на ваш взгляд сегодня не хватает памятника в Калуге?*

— Не знаю, трудно сказать... Вот недавно мы открыли памятник Святославу Федорову. Инициатором здесь выступила сама больница. Главврач МНТК, ученик Федорова, можно сказать, вел этот проект, поскольку ему очень хотелось запечатлеть этот образ, передать энергию своего учителя. Что касается других личностей, то я думаю, что у нас можно было бы поставить памятник Булату Окуджаве. Ставят же в некоторых городах памятники Джону Леннону, хотя он там и ни разу не был. А Окуджаву в Калуге учительствовал, да и вообще он знаковая фигура для целого поколения. Был в свое время еще один интересный проект — там, где сейчас находится памятник Чижевскому, Голышев хотел поставить скульптуру в честь архитектора Никитина, спроектировавшего здание бывшей мужской гимназии. Кроме того, Гостиные ряды и каменный мост — тоже его работы. В лице Никитина это должен был быть памятник всем архитекторам, работавшим в Калуге. Мне кажется, что это была хорошая идея, и к ней стоит вернуться.

— *В Генеральном плане города на Правом берегу отмечено место, которое должно превратиться в площадь 650-летия Калуги. Композиционным центром площадей зачастую становятся именно скульптуры — достаточно вспомнить сквер Мира с ракетой, площадку вокруг Шарика или Площадь Победы. А что по-вашему могло бы стать композиционным центром для новой площади?*

— Я считаю, что это должно быть что-то символическое, необязательно даже скульптура. Скорее, это может быть даже архитектурная разработка. Есть такой интересный тарусско-московский художник Андрей Волков, он создает свои произведения из сварного металла. Его очень хотел привлечь Голышев для работы в Калуге, вот, возможно, у него получилось бы что-то интересное. А вообще, 650 лет — это совсем новое время, и хотелось бы как-то это отразить, увидеть там что-то очень современное. ■

13%

Символический монумент на площади 650-летия Калуги хотели бы видеть только 13% опрошенных нами калужан. Большинство — за парк



# Банк Образование

22 ГОДА НА РЫНКЕ БАНКОВСКИХ УСЛУГ РОССИИ!

# Ипотека

Отличный повод справить новоселье!



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

**«Ваша новостройка»** — для вновь возводимого дома

**«Своя квартира»** — для покупки жилья на вторичном рынке

**«Новый дом»** — для жилого дома с земельным участком

**Операционный офис «Калужский»**

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

**Телефон: (4842) 54-97-27**

# Праздник недвижимости в Калуге

*27-28 сентября в Калуге прошла первая за много лет выставка, посвященная калужскому рынку недвижимости. Организаторы постарались сделать мероприятие интересным не только для профессиональных риэлторов, поэтому двери выставочного комплекса на пл. Старый торг были открыты для всех калужан*

Текст: Кирилл Гусев

Выставки недвижимости настолько обычное дело, что даже странно, что в Калуге они столь давно не проводились. Ведь ни в один офис не приходит столько людей, сколько на хорошую выставку, а затраты на участие в ней невелики. Неудивительно, что почти все крупные застройщики, имеющие опыт работы в других регионах, выставили самые лучшие стенды. А вот многим калужским компаниям хочется попенять: на лица людей, специально приехавших на выставку ради любимого застройщика и не нашедших его, было грустно смотреть.

Кроме строителей, на площади почти в 500 м<sup>2</sup> разместились стенды Сбербанка, крупнейших калужских агентств недвижимости, компаний, предлагающих сопутствующие услуги для новоселов. Уже через час после открытия все стендисты были заняты общением с гостями выставки — все-таки вопросов, связанных с рынком недвижимости, накопилось достаточно, а участники были готовы на них квалифицированно ответить. И все же наибольший интерес посетителей вызвали великолепные макеты жилых комплексов, в основном тех, которые планируется построить в ближайшем будущем. Они были представлены на стендах группы компаний ПИК, комплекса «Созвездие» (компания «Стромсервис Плюс»), компании «Остов», микрорайона «Солнечный» (компания «Новградстрой»), а самый большой и подробный макет — микрорайона на ул. Карла Либкнехта, — можно было увидеть на стенде группы компаний «ГородЪ».

Заместитель министра строительства и ЖКХ Калужской области Вадим Чернышов, открывая выставку, отметил, что формат получился удачный: на стендах было интересно как тем, кто планировал сделку с не-

движимостью, так и тем, кто искал в этой сфере бизнес-партнеров.

В рамках выставочной программы прошел целый ряд семинаров для профессионалов рынка недвижимости. На одном из них московский архитектор Илья Заливухин рассказал о том, как за счет разработки единой концепции городской застройки для всего города можно решить транспортные и инфраструктурные проблемы, с которыми сталкиваются жители некоторых районов Калуги. В субботу всем желающим рассказывали о материнском капитале в рамках публичной лекции, и оба дня работал стенд Пенсионного фонда, на котором можно было получить персональную консультацию по этому вопросу.

Были на выставке и не совсем обычные развлечения: работала детская площадка и игротка для ребят постарше, а во второй половине пятничного дня на одном из стендов появился калужский художник Алексей Васильев: в своей характерной технике он раскрашивал маленькие сувениры для участников и гостей выставки. В конце выставки всех зарегистрированных посетителей ждал розыгрыш призов.

Гостям и участникам выставка понравилась. Уже звучали идеи, как расширить программу мероприятия в следующем году. Все пожелания участников и гостей будут учтены следующей осенью, когда запланирована вторая большая выставка недвижимости. Она обещает стать даже более интересной, ведь те проекты, которые сегодня можно было увидеть только на макетах, уже должны вступить в фазу продаж. А значит, нас снова ждет большой праздник калужской недвижимости.

Эпизоды двух выставочных дней, попавшие в объективы фотокамер, представлены на следующем развороте.



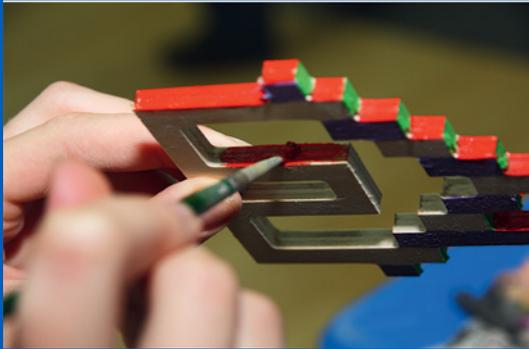
Nedvigat  
2013



KRAS  
NAJA  
CENA

Kamuel





# Недвижимость за рубежом

*Ежегодно россияне покупают недвижимость за рубежом на более чем 10 млрд. долларов. В первую очередь, соотечественники приобретают недвижимость на различных курортах. Покупки здесь часто эмоциональные и экономически бессмысленные в духе «ух как здорово отдохнули в Испании, давайте скорее купим тут дом». Вторая цель россиян — выгодное вложение средств, поиск тихой гавани в условиях экономической нестабильности. Здесь покупатель гораздо больше думает, считает, взвешивает и сравнивает, и формат выставки недвижимости актуален, как никакой другой.*

Текст: Дмитрий Игоревич

В сентябре и октябре в России традиционно проходит немало выставок недвижимости, как международных, так и региональных. Крупнейшая в этом году — «Недвижимость 2013» — прошла в ЦДХ, успешным оказалось и первое подобное мероприятие в Калуге (фоторепортаж и короткий обзор читайте на предыдущих страницах).

Нас же заинтересовала еще одна важная выставка, прошедшая в Москве 11 и 12 октября — «Инвестшоу

2013». Такие мероприятия, посвященные зарубежной недвижимости, проводятся в Москве примерно раз в квартал. Насколько этот рынок может быть интересен калужанам, поехал выяснять специалист проекта «Калугахаус». И вот вердикт: если вы интересуетесь зарубежной недвижимостью, посещать выставки совершенно необходимо.

## На берегу моря

Более 100 компаний собрались в

этот раз в комплексе «Тишинка», где представили предложения недвижимости из более чем 20 стран. Традиционно больше всего компаний предлагали купить апартаменты на Солнечном берегу солнечной Болгарии. Стоимость студии с отделкой в приличном комплексе стартует от 30 000 евро, что сопоставимо в Калуге разве что с комнатой в общежитии. Неслучайно в Болгарию переезжают пенсионеры, которые, продав здесь 6 соток,



Горнолыжный отель в Карловых Варах можно приобрести за 330 000 евро



Этот дом в Черногории будет построен к концу 2013 года. Квартыры от 112 000 евро



Дом в Праге приносит владельцу примерно 40 000 евро в год

Интерес россиян к зарубежной недвижимости позволяет проводить представительные выставки ежеквартально



покупают квартиру с видом на море, а «капающая» с родины рента и пенсия позволяет жить на море безбедно круглый год. Инвестору же в Болгарии мало что светит, цены на недвижимость не растут, а рента, по самым рекламным прогнозам, позволяет рассчитывать лишь на рентабельность 4-5%.

Модным направлением инвестиций становится Черногория. Цены на недвижимость в период кризиса упали на 30-40%. Цены, конечно, не болгарские, но и публика в Черногории отдыхает другого уровня. Традиционный формат инвестиций такой: есть участок, красивая картинка с комплексом на несколько апартаментов и большое желание черногорских компаний реализовать это как можно скорее. Грамотным и осторожным инвесторам здесь есть, что рассмотреть. Сдается в Черногории в сезон все и довольно дорого.

Например, SUNNY SIDE VILLA в 10 минутах от г. Будва от компании SMM KON Consulting Group. Квартиры от 112 000 евро. Срок сдачи дома — конец 2013 года.

### В сердце Европы

Но туристический поток направлен не только на морское побережье. Число россиян, посетивших Чехию за первую половину 2013 года пре-

высило показатель предыдущего года более чем на 30%. И такая тенденция наблюдается с 2009. Наши посещают Прагу практически круглый год, и, по собственному опыту, популярные гостиницы на booking.com забронированы на несколько недель вперед. Цены на недвижимость в Праге последние 2 года практически стоят на месте, то немного подрастут, то снова снизятся. Сколько же стоит недвижимость в сердце Европы? Берем предложение чешской компании Office Centre Korunni s.r.o.:

1. Доходный дом в Праге-6. 15 минут от центра. 455 000 евро. Прибыльный годовой доход от сдачи в аренду: 40.000 евро.

2. Горнолыжный пансион вблизи Карловых Вар. 5 слонов в шаговой доступности. 330 000 евро. 14 номеров.

3. Отель в туристическом центре (Прага-2).

### Менее 10%

Как видим, инвестору в Европе трудно рассчитывать более чем на 7-8% рентабельности. Для сравнения, последовательность «купить квартиру в Калуге на этапе котлована (скажем, на Тайфуне) — продать квартиру после сдачи дома» принесет сегодня инвестору все 20%. Инвестируя в европейскую не-

движимость, покупатель избавлен от больших рисков, но и от высокой прибыли одновременно. Однако, политическая и экономическая неопределенность будет увеличивать число россиян, отправляющих свои сбережения подальше от родины.

В Калуге недвижимость за границей сегодня активно рекламирует лишь одна компания «Совбизнесстрой», которая предлагает купить апартаменты и дома в солнечной Болгарии (см. «Калугахаус» №7). Этого, конечно, недостаточно — хорошие предложения даже в центральной Европе очень сложно самому найти в интернете. Предлагать такую услугу, как поиск недвижимости за границей, могли бы даже небольшие калужские агентства, так как их задача — лишь фиксировать спрос, а всем остальным готовы заняться партнеры. Благо европейские застройщики и инвестиционные компании охотно работают с агентами из разных городов и стран. Тонкостей тут много, риски велики, и успешные компании, таким образом, работают сразу в двух странах, превращаясь в идеальных посредников.

А, как известно, в делах покупки недвижимости за рубежом варианты «без посредников» интересуют лишь отчаянных авантюристов. ■



# Cuba Libra: из «Кубы» с любовью

*Журнал «Калугахаус» продолжает инспектировать районы Калуги на предмет удобства для жизни и перспектив развития. И очередной точкой нашего путешествия стал 30-й микрорайон, в народе более известный как «Кубьяка» (по названию одной из улиц — имени Кубьяка) или просто «Куба». Калужский «остров свободы» расположен на почти прямоугольной территории, границы которой составлены из отрезка Московской улицы, улиц Кубьяка, Кибальчича и Ермоловской, за территорией которой уже начинается частный сектор. Раньше этот район считался чем-то вроде гетто и имел нехорошую репутацию, однако действия властей и приход инвесторов существенно изменили картину здешней жизни.*

Текст: Даниил Марченко



**Д**ля экспресс-погружения в атмосферу Кубяки мне был необходим проводник-инструктор (сначала я хотел написать «Вергилий», но Кубяка не вызвала у меня ожидаемых дантовских ассоциаций), и в путешествие меня повела сама Любовь. Люба занимается художественной и репортажной фотосъемкой, но вполне могла бы сделать карьеру пиар-менеджера 30-го микрорайона, если бы такая должность существовала. Встречаемся на остановке напротив Центрального рынка, минут пять ожидания — и мы в пути. По ощущениям поездка заняла около 20 минут.

— Вообще, с транспортом тут проблем нет, — говорит Люба. — Я каждое утро езжу на работу в центр — туда ведут почти все маршруты. Только очереди на остановках бывают такие, что неподготовленного человека могут даже немного напугать, иногда человек по 30 стоит. Но обычно «рассасываются» они довольно быстро. Ну и «пробки» бывают, куда же без них! Но если нет

никакой аварии, то проводишь в них не больше 10 минут.

«Куба» встречает нас небольшим сквериком, который благоустроили ко Дню города. Сквер, правда, оказался изрядно перекопан — видимо, какие-то работы идут до сих пор. Раньше, по словам Любы, здесь были полузаброшенные гаражи, где собирались местные любители горячительных напитков, и ходить вечером по этим местам было страшновато. Теперь же о маргинальном прошлом напоминает лишь огромная скульптурная белка, стоящая тут наряду с еще несколькими анималистическими изваяниями.

Дворы здесь не то чтобы очень ухоженные, но и запущенными их не назовешь. Раньше, правда, сюда запросто заходили ставшие уже знаменитыми цыганские лошади. Однако после того, как губернатор пригрозил отдавать найденных лошадей фермерам, цыгане урезали свободу передвижения своих животных.

Любе нужно зайти домой и бросить вещи, для меня же — это отличная возможность оценить



Расстрелянный в ноябре 37-го председатель Всесоюзного совета по коммунальному хозяйству **Николай Афанасьевич Кубяк** родился в Мещовске и больше никак с Калугой связан не был



здешние виды из окон. Благо последний этаж девятиэтажки позволяет насладиться ими сполна. А посмотреть действительно есть на что. Сейчас за возможность лицезреть такие пейзажи обычно приходится доплачивать. Была бы это новостройка — такую квартиру запросто бы назвали «пентхаусом». Люба говорит, что ночью видно даже подсвеченное здание ТРЦ «XXI век». Пока она живет на съемной квартире, но уже задумывается и о собственном жилье, причем район менять совершенно не хочет.

— Меня здесь все устраивает. С одной стороны, это тихий спальный район, а с другой — вполне самодостаточное место. Тут есть несколько сетевых супермаркетов, поликлиника, салон красоты и фитнес-зал. Недавно реконструировали мини-рынок. Открываются кафе. И, в то же время, закрываются заведения, пользовавшиеся дурной славой. Раньше, например, когда еще работали залы с игровыми автоматами, там порой можно было наблюдать сцены, достойные классических вестернов.

Кстати, вариантов приобрести здесь квартиру довольно много — район сейчас активно застраивается. Территорию осваивают в основном калужские строители — «Ташир-строй», ГК «Городь», калужане же инвестировали в строительство жилого комплекса «Радужный». Нижняя планка цены за квадратный метр в новостройке здесь находится где-то в районе 43 тыс. рублей.

А между тем, мы продолжаем изучать инфраструктуру — здесь есть Колледж сервиса и дизайна, детские сады и школа. Правда, сходить посмотреть виды, открывающиеся от школы, Люба меня благодарно отговорила: район, конечно, не криминальный, но надо же и честь знать. Поэтому наша прогулка продолжилась в другом направлении.

— А это, — Люба показывает рукой в направлении нескольких корпусов, — здешний детский дом. Я раньше долгое время думала, что это какой-то санаторий, и сюда приезжают отдыхать обеспеченные москвичи, и очень удивилась, когда узнала, что же тут на самом деле.

## **Это тихий, спальный и в то же время абсолютно самодостаточный район**

А дальше начинается т. н. «Азаровская роцца». Сюда летом люди часто приходят на шашлыки. Очень удобно: закупиться продуктами и прийти на место можно буквально за полчаса.

«Торговый квартал», конечно, не относится напрямую к 30-му микрорайону, поскольку расположен на границе с Байконуром, однако обойти его вниманием никак нельзя. Огромный торгово-развлекательный центр с кинотеатром и катком является важнейшей точкой притяжения «на районе».

Пока все информационные «проектора» направлены, в основном, на Правый берег, район улицы Кубяка без особого шума превращается из спального района советского образца в довольно современное и комфортное пространство. ■

# мкр. Хрустальный

ИПОТЕКА\*  
214-ФЗ  
Рассрочка\*\*



## КВАРТИРЫ

# ОТ 787 ТЫС РУБ

Проектная декларация на сайте: [www.su155.ru](http://www.su155.ru)

Застройщик: ЗАО «Мосстройинвест-Калуга»

\*\* Рассрочку предоставляет ГК «СУ-155», подробности в офисах продаж.

\* Ипотека предоставляется банками-партнерами:

ЗАО «ВТБ 24», лиц. №1623 от 15.10.2012г.

ОАО «Сбербанк России», лиц. №1491 от 08.08.2012г.

**СУ•155**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

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

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





# ЕВРОПЕЙСКАЯ КУХНЯ

мебель из итальянских фасадов 100% массив



ПОГОННЫЙ МЕТР ОТ 35 000 Р

[www.mebelnavoi.com](http://www.mebelnavoi.com)

## НОВОСЁЛАМ СКИДКА 10%

### Салон «Европейская Кухня»

г.Калуга, ул.Кирова 27 (Дом Быта 2 этаж)  
тел.: +7 (4842) 57-24-90 | +7 (910) 547 34 23

### Производство

г. Калуга, ул. Валентины Никитиной, 21а.  
тел.: +7 (4842) 51-60-24 | +7 (953)-328-40-85  
E-mail: [mebelnavoi@mail.ru](mailto:mebelnavoi@mail.ru)



ул.Луначарского, 41  
тел.: 57-35-02

ул. М.Жукова, 52  
тел.: 50-60-88

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

МАГАЗИН ДВЕРЕЙ *Галерея*  
широкий выбор  
входных и межкомнатных дверей



**Юта**  
ВСЁ ДЛЯ ТЕПЛА И УЮТА!  
Калуга

**ЗАМЕР И МОНТАЖ**  
в удобное для Вас время  
**БЕСПЛАТНО!**



*Опыт работы 17 лет*

**БАЛКОНЫ!  
ОКНА**



**РАССРОЧКА**  
(кредит)

**РАСПАШНЫЕ ПВХ**



**РАЗДВИЖНЫЕ**



**РАБОТАЕМ  
ПО ОБЛАСТИ**

**ОЦИНКОВАННЫЕ РАСПАШНЫЕ**

ОТДЕЛКА потолков, стен, полов • УСТАНОВКА крыш, подоконников  
РЕМОНТ плит • ЗАМЕНА И РЕМОНТ парапета («корзины»)  
УТЕПЛЕНИЕ • Проводим ОСВЕЩЕНИЕ на балкон  
ВЫНОС на 20 см • Срок изготовления ОТ 2-Х ДНЕЙ

ул. Кирпичный завод, МПС,  
д.3, корп. 1, оф.3  
(тер. опт. базы «Синие мосты»)

**40-02-64**  
**8-930-754-02-64**

**ВНИМАНИЕ  
АКЦИЯ!!!**

**ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ  
КУПОНА**

**СКИДКА**

**7%**

**СПЕШИТЕ! ВРЕМЯ АКЦИИ ОГРАНИЧЕНО!!!  
КУПОН НА СКИДКУ**

**ОПЫТНЫЕ МОНТАЖНИКИ КАЧЕСТВЕННО УСТАНОВЯТ ОКНО И БАЛКОН ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ «ПОД КЛЮЧ»!!!**

подробную информацию об организаторе акции  
сроке и условиях можно узнать по телефону

# EdelWasser

Чистая вода, долгая жизнь

## Чистая вода в вашем доме



### ПЕЙТЕ ЧИСТУЮ ВОДУ – ЖИВИТЕ ДОЛЬШЕ

#### Система очистки воды Edel Wasser\* от Zepter

- **5-этапов, отвечающих за качество и безопасность очищенной воды**
- **Антибактериальный фильтр**
- **Функция непрерывной подачи воды**
- **Поддержание оптимального давления воды**
- **Закрытый резервуар, предотвращающий повторное загрязнение воды, прошедшей очистку**
- **Бесшумная работа, что обусловлено полным отказом от использования шумных моторов**
- **Работа без подключения к системе электроснабжения**
- **Экономия электроэнергии – никаких дополнительных расходов на электроэнергию**
- **Компактный размер** позволит установить этот прибор даже на маленькой кухне
- **Удобная конструкция, предусматривающая установку прибора на столешнице, оставит место под раковиной свободным**
- **Простота, надежность и производительность**
- **Легкость при установке и в обслуживании**
- **Продуманный, привлекательный, современный дизайн**
- Система очистки воды Edel Wasser имеет свидетельство о регистрации и сертификат РФ № С-KR.HO03.B.00224
- Вы можете наслаждаться свежим вкусом очищенной воды тогда, когда Вам это необходимо

Всю продукцию можно приобрести в кредит.  
Более подробная информация по телефону

**8-800-2002-700** (звонки по России бесплатны)

[www.zepter.ru](http://www.zepter.ru)  [www.facebook.com/Zepter.Russia](https://www.facebook.com/Zepter.Russia)

Представительство в Калуге:  
ул. Кирова, д. 39, ТЦ «Европейский»  
3 этаж, отдел 305

Тел.: +7 (906) 640-14-85  
+7 (4842) 75-12-23

  
INTERNATIONAL  
LIVE LONGER\*\*

\* Эдель Вассер. \*\* Живи дольше.



Цены, указанные в фотокаталоге, действительны на момент публикации.  
Больше объявлений на сайте [www.kalugahouse.ru](http://www.kalugahouse.ru)

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

# АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «ФАВОРИТ»

ул. Кирова, 36, 3 этаж, офис 31

тел: 56-47-47, 57-81-03, сайт: [www.kvartiryvkaluge.ru](http://www.kvartiryvkaluge.ru)



3 000 000 р.

2-комнатная квартира улучшенной планировки на ул. Майской. Дом 1994 года. Площади: 58/30/12,4 кв.м., евроокна лоджия 7 кв.м. застеклена. Во дворе детский сад, рядом хорошая школа. Комнаты на разные стороны.

АН «Фаворит» | [www.kvartiryvkaluge.ru](http://www.kvartiryvkaluge.ru)  
(4842) 56-47-47, 57-81-03



3 000 000 р.

Деревянный дом с кирпичной пристройкой в Турьино-3, общей площадью 97,4 кв.м. В дом подведены все коммуникации: свет, вода, газ и канализация! Земля 10,35 соток в собственности! Документы готовы.

АН «Фаворит» | [www.kvartiryvkaluge.ru](http://www.kvartiryvkaluge.ru)  
(4842) 56-47-47, 57-81-03



4 200 000 р.

Часть дома в Шопино. Общая площадь 104 кв. м. Дом 2 этажа, 3-тий этаж мансарда. В доме центральный водопровод, канализация, проект на газ. На участке навес на 2 машины.

АН «Фаворит» | [www.kvartiryvkaluge.ru](http://www.kvartiryvkaluge.ru)  
(4842) 56-47-47, 57-81-03



3 000 000 р.

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

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



2 250 000 р.

1-комнатная квартира на улице Пролетарской. 4 этаж 5-ти этажного панельного дома. Общая площадь 31 кв.м, жилая 17 кв. м., кухня 6,7 кв. м. Г/х вода, балкон, южная сторона, окна во двор. Хорошее состояние!

АН «Фаворит» | [www.kvartiryvkaluge.ru](http://www.kvartiryvkaluge.ru)  
(4842) 56-47-47, 57-81-03



3 000 000 р.

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

АН «Фаворит» | [www.kvartiryvkaluge.ru](http://www.kvartiryvkaluge.ru)  
(4842) 56-47-47, 57-81-03



810 000 р.

3-комнатная квартира в п. Середейск, Сухиничский район, Калужской области. 1/2 этажного нового дома. Площади: 66,4/43/9,1 кв.м, с/узел раздельный, АОГВ. Дом 2012 года постройки. В квартире никто не жил.

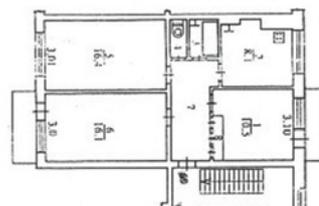
АН «Фаворит» | [www.kvartiryvkaluge.ru](http://www.kvartiryvkaluge.ru)  
(4842) 56-47-47, 57-81-03



3 200 000 р.

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

АН «Фаворит» | [www.kvartiryvkaluge.ru](http://www.kvartiryvkaluge.ru)  
(4842) 56-47-47, 57-81-03



2 600 000 р.

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

АН «Фаворит» | [www.kvartiryvkaluge.ru](http://www.kvartiryvkaluge.ru)  
(4842) 56-47-47, 57-81-03



(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](http://www.kiteg-kaluga.ru)



**2 380 000 р.**

ул. Карла Либкнехта; 1/5 кирпич, высокий цоколь; 2-комнатная квартира 41,6 кв.м, окна во двор, хорошее состояние, ламинат, плитка, стеклопакеты, кондиционер, подвал, не угловая.

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



**1 880 000 р.**

Ул. Московская, район троллейбусного депо; 2/2 шлакоблочного дома; 2-комн. квартира 38,2 кв.м. совмещённый с/у, газовая колонка, свежий косметический ремонт, потолки 2,8м, более 3 лет в собственности.

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



**50 000 р./м²**

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

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



**от 42 000 р./м²**

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

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



**4 000 000 р.**

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

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



**1 770 000 р.**

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

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



**11 000 000 р.**

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

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



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

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



**1 870 000 р.**

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

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



**2 470 000 р.**

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

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

# Almas Constanta

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

Калуга, ул. Гагарина, дом 4, офис 301

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



8 000 р./мес.

Сдаю комнату в двухкомнатной квартире по ул. Суворова, 4/9 пан., 12 кв.м, мебель, техника в общем пользовании, для девушки, проживание с хозяйкой. В цену все включено.

**Almas Constanta**  
(4842) 75-03-78, 8-953-467-96-35



15 000 р./мес.

Сдаю однокомнатную квартиру по ул. Ленина, 3/5 пан., 31/17/6, с/у совм., меблирована, холодильник, стир.машина. Оплата+ коммунальные услуги.

**Almas Constanta**  
(4842) 75-03-78, 8-953-467-96-35



20 000 р./мес.

Сдаю однокомнатную квартиру по ул. М.Горького, 7/9 кирп., 34/14/9, с/у совм., укомплектована мебелью и бытовой техникой полностью. Оплата + коммунальные услуги.

**Almas Constanta**  
(4842) 75-03-78, 8-953-467-96-35



30 000 р./мес.

Сдаю двухкомнатную квартиру по ул. Тульская, 2/5 пан., 47/27/8, с/у разд., мебель, бытовая техника, хороший ремонт. Оплата+коммунальные услуги.

**Almas Constanta**  
(4842) 75-03-78, 8-953-467-96-35



800 000 р.

Продаю комнату в общ. коридорного типа по ул. Хрустальная, 4/5 кирп., 16 кв.м, в отличном состоянии, окно ПВХ.

**Almas Constanta**  
(4842) 75-03-78, 8-953-467-96-35



1 850 000 р.

Продаю однокомнатную квартиру по ул. Рылеева, 2/5 пан., 30.5/17/6, с/у совм., новая с/т, в отличном состоянии, балкон застеклен.

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



2 600 000 р.

Продаю однокомнатную квартиру по ул. Солнечный бульвар, 36/14/10, с/у совм., х/г вода, ремонт, окна ПВХ, лоджия застеклена.

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



2 700 000 р.

Продаю двухкомнатную квартиру по ул. Пухова, 4/5 кирп., 45/18/6, с/у раздельный, комнаты изолированные, новая с/т, косметический ремонт, окна ПВХ.

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



4 000 000 р.

Продаю трехкомнатную квартиру по ул. Суворова, 2/5 кирп., 72/54/12, с/у разд., х/г вода, капитальный ремонт, окна ПВХ, две застекл. лоджии.

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

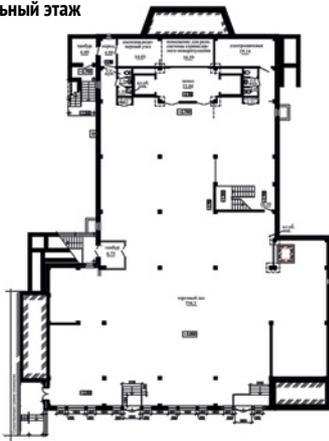


# ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО Калуга Агро Пром Проект

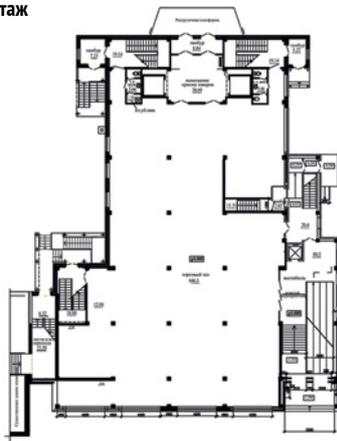
Калуга, ул. Космонавта Пацаева, 3а  
Телефон: (4842) 579-030 (приемная)  
email: [kalugaagro@gmail.com](mailto:kalugaagro@gmail.com)



Цокольный этаж



1 этаж



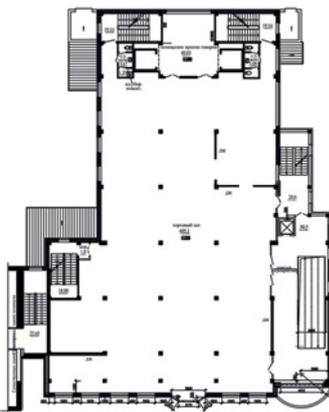
Предлагаются в аренду помещения в строящемся  
торгово-офисном центре на ул. Дзержинского, 29

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

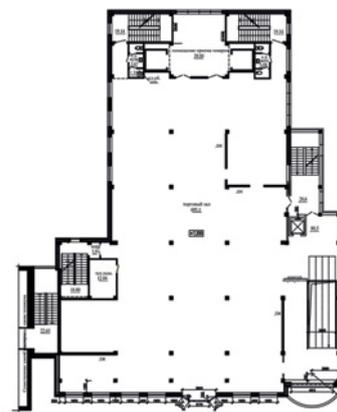
Приглашаем к сотрудничеству надежные фирмы и  
проверенные бренды.  
Окончание строительства здания:  
IV квартал 2013 года.

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

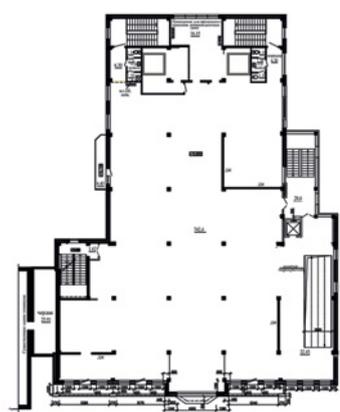
2 этаж



3 этаж



4 этаж



# 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 м<sup>2</sup>.  
 2-комнатные квартиры – от 46,2 до 56,6 м<sup>2</sup>.  
 3-комнатные квартиры – от 72,3 до 89,9 м<sup>2</sup>.  
 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](http://www.sozvezdie40.ru)

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



Куда не стыдно  
позвать гостей?

  
**Kosmovo**

C L U B

(4842)

**40-01-51**

[www.kosmovo.ru](http://www.kosmovo.ru)

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



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

# ЭкоДом

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

[eco-homes.ru](http://eco-homes.ru) [srubi-kaluga.ru](http://srubi-kaluga.ru)

(4842) 75-25-50 • 8 (953) 469-38-83

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

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

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

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

Стоимость сруба в базовой комплектации

от 110 000 р.



Строительство домов, бань, беседок из дерева.

Компания «Эко-Дом»

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



# офисные решения

поставщик офисных перегородок

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

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

[pereгородki.kaluga.ru](http://pereгородki.kaluga.ru)





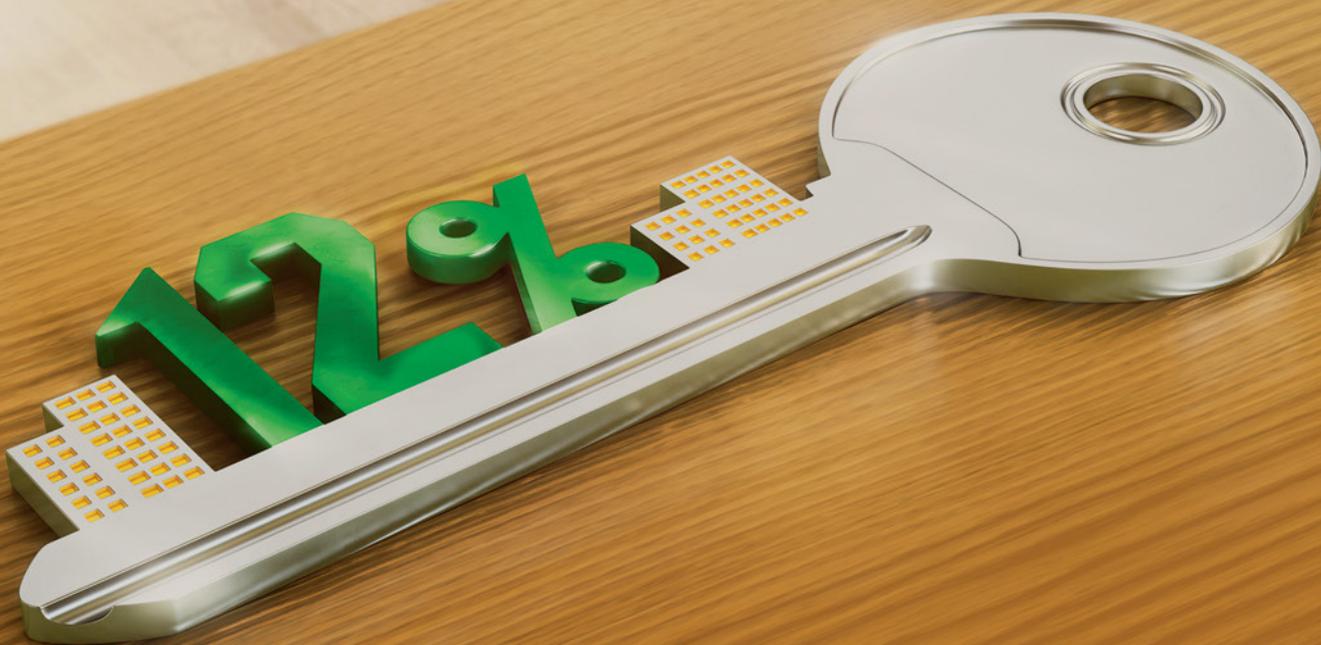
# СБЕРБАНК

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](http://www.sberbank.ru)**

Акция проводится с 01.03.2013 по 31.12.2013 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 рублях): погашение кредита аннуитетными (равными) платежами; процентная ставка до и после регистрации ипотеки — 12% годовых в рублях; минимальная сумма кредита — 45 000 рублей; максимальная сумма кредита — не более 88% 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; обеспечение 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](http://www.sberbank.ru). Генеральная лицензия Банка России №1481 от 08.08.2012. 117997. 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.