

# КАЛУГАХАУС

ежемесячный журнал о недвижимости

Есть ли перспективы у апартаментов и лофтов? Изучаем московский опыт

14

Весенний обзор загородной недвижимости: коттеджи и поселки

7

март 2014  
распространяется бесплатно

№ 3 (14)



+ фотокаталог недвижимости



# СРУБЫ ДОМОВ И БАНЬ

канадская, норвежская, русская рубка

дикие срубы

сосна, кедр, лиственница



## КОТЕДЖИ ПОД КЛЮЧ

конопатка, шлифовка, облицовка камнем

## БЕСЕДКИ, КОВАНЫЕ ИЗДЕЛИЯ, ИНТЕРЬЕРЫ

уникальные вещи ручной работы на заказ



Калуга, ул. Московская, 292, тел.: (4842) 55-38-21, 8 (953) 333-27-27, 8 (953) 333-22-99

[www.unikumstroy.com](http://www.unikumstroy.com), [unikumstroy@gmail.com](mailto:unikumstroy@gmail.com)



КРУПНЫМ ПЛАНОМ	«Малиновка»: все по плану	5
	<b>Анонс TransCargo-2014</b>	6
ТЕМА НОМЕРА	Весенний рейтинг <i>Исследуем дома и коттеджные поселки в пригороде Калуги</i>	7
ПЕРСПЕКТИВЫ	Нежилое жилье <i>Апартаменты, лофты и реновация территорий</i>	14
КРУПНЫМ ПЛАНОМ	Европейская «Атмосфера» <i>Строящийся фитнес-центр на Правом берегу</i>	18
ПУТЕВОДИТЕЛЬ	В Анненках все есть <i>Отличное место для жизни — но не слишком активной</i>	21
ПРОФЕССИЯ	Интервью с Ольгой Бойко	28
НЮАНСЫ	400 тысяч в хорошие руки <i>Еще немного о материнском капитале</i>	34
	<b>Интерьер</b>	38
	<b>Фотокаталог недвижимости</b>	42

28

ПРОФЕССИЯ

## Ольга Бойко, архитектор

КАК МОЖНО ВПИСАТЬ В АТМОСФЕРУ  
СТАРОГО КУПЕЧЕСКОГО ГОРОДА  
НОВЫЕ ДОМА



14

ПЕРСПЕКТИВЫ

## Нежилое жилье: апартаменты

КАК ДАТЬ ВТОРУЮ ЖИЗНЬ СТАРЫМ  
ЗДАНИЯМ, И ДАЖЕ НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО  
СТАРЫМ. И НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО ЖИЛЫМ

Ежемесячный журнал о недвижимости

# КАЛУГАХАУС

№ 3 (14), март 2014.

Подписано в печать 13.03.2014 в 16:00

Тираж 3000 экземпляров.

Отпечатано в типографии «Борус»  
300041, Тула, ул. Соффера, 6Рекламное издание. Цена свободная.  
Для читателей старше 16 лет.

Адрес редакции:

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

Телефон: (4842) 79-58-47,

Факс: (4842) 54-79-03

Сайт: [www.kalugahouse.ru/journal/](http://www.kalugahouse.ru/journal/)

Главный редактор:

Кирилл Андреевич Гусев

Редакция:

Ирина Личутина, Даниил Марченко,

Дмитрий Игоревич,

Иллюстрации: Алексей Васильев

Дизайн: Ольга Хелашвили

Верстка: Кирилл Гусев

Корректор: Ольга Сергеева

Менеджер: Елена Боченкова

Отдел рекламы:

(4842) 79-58-47

Учредитель и издатель журнала:

ООО «Информационные решения»

Адрес: 248001, Калуга, ул. Кирова, 36, офис 52

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

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

# Колонка редактора



*Кирилл Гусев,  
главный редактор*

**В** этом году зима не стала долго задерживаться — пока я пишу эту колонку, на Оке вовсю идет ледоход. Уже скоро форсированными темпами начнется загородное строительство, вырастет спрос на стройматериалы, быстро опустеют склады, и вот тогда случится неизбежное и печальное для любого частного застройщика ежегодное повышение цен. Строить становится все дороже — этот факт отразится на ценниках квартир в новостройках, которые еще на пару шажков приблизятся к вторичке.

Этой весной мы ждем выхода на рынок сразу нескольких крупных проектов, в том числе первой очереди «Мельницы» и микрорайона «Хороший» (строительство которого началось еще в прошлом году). Должны получить разрешение на строительство хорошо себя зарекомендовавшие в городе застройщики из других регионов. Пока же на рынке возник давно забытый дефицит. «Продавать нечего», переживают агентства недвижимости, а ведь люди стремятся поскорее вложить свои накопления, особенно рублевые, в надежную и ликвидную недвижимость.

Что касается загородной недвижимости, то там крупные игроки должны подтянуться к осени — речь идет прежде всего о калужском проекте «Экодолья». Пока же мы еще раз взглянем на два давно существующих коттеджных поселка — «Криуши» и «Берестяное», и попробуем сравнить их с частными домами, построенными в городе и пригороде.

По традиции, позволим себе немного помечтать. Архитекторы бюро T+T Architects расскажут нам, как можно превратить развалины старого завода в шикарные апартаменты, и почему люди используют для жизни нежилые помещения. Может быть, мечты станут реальностью: бюро работает с группой «Ташир», а у них вполне может возникнуть интерес к редевелопменту.

Наш редакционный Данте Даниил Марченко на этот раз был командирован в Анненки, и привез оттуда очередную путеводитель. Район полон парадоксов — но выглядит вполне привлекательным для жизни местом.

Также в номере новости фитнеса, интервью с архитектором Ольгой Бойко и ликбез Пенсильонного фонда на тему материнского капитала. Пожалуй, в следующий раз можно не верстать оглавление :)

Быть может, с поиском возможностей в этом номере получилось негусто — что ж, сегодня предсказания стоят не слишком дорого, придется потерпеть. Спасибо, что вы с нами!

**Кирилл Гусев**

от лица команды проекта «Калугахаус»

# «Малиновка»: все по плану

*3 марта Калугу с официальным визитом посетила делегация из Республики Беларусь, представители которой вместе с калужскими властями побывали на строительной площадке микрорайона «Малиновка»*

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

Текст: Ирина Личутина

**Б**уквально полгода назад, при участии городских властей, в основание нового жилого комплекса была заложена памятная капсула, а уже сегодня на территории будущего квартала вырос первый девятиэтажный дом серии М474-У1, который полностью готов к сдаче в эксплуатацию. 188 квартир, большая часть из которых уже продана, общей площадью 7 тысяч 425 метров — это лишь начало реализации масштабного и необходимого Калуге проекта. «Это только первые шаги, — заявил заместитель губернатора Калужской области Николай Полежаев во время официальной части мероприятия, — и мы очень просим наших белорусских коллег инвестировать в нашу землю, поскольку мы очень нуждаемся в жилищном строительстве. Нам приятно, что компания не подвела наш город и выполняет все свои обязательства в срок. Дома, выполненные по панельной белорусской технологии проверены временем, и, я как строитель гарантирую, что проблем не возникнет. Цена квадратного метра очень демократична. Область принимает участие в приобретении квартир, и мы надеемся, что в преддверии Дня Победы губернатор вручит первые ключи от них ветеранам».

След за уже построенным домом компания «Веста» возведет на участке два 19-этажных жилых дома серии М111-90, общей жилой площадью 14 854 квадратных метра. Их сдача намечена уже на 3-4 квартал текущего года. Весь комплекс жилых домов микрорайона «Малиновка», а всего по проекту их пять, будет введен в эксплуатацию к концу 2015 года.

По словам Константина Баранова, работу белорусских строителей можно привести в пример их калужским коллегам в части организации. «Всегда чувствуется, что заказчик переживает за свою работу, — заявил он в своем вступительном слове. — Мы периодически сверяем часы и видим, что работа наших партнеров идет по заявленному графику. Мы очень довольны этим и надеемся, что калужане будут счастливы здесь жить».

В этот день для делегации высокопоставленных гостей была организована экскурсия по квартирам уже построенного дома, и каждый смог лично убедиться в высоком качестве выполненных работ.



А напоследок, руководитель проекта Андрей Сокол поделился с гостями информацией о том, что в ближайшее время компания «Веста» приступит к реализации в Калуге еще одного масштабного проекта жилой застройки на территории Правобережья. Это будет новый миниполис с оригинальным названием «Веснушки», который построят на участке площадью 42 гектара. Жилой квартал будет представлять собой застройку из 33 жилых домов. Общая жилая площадь миниполиса составит 323 тысячи квадратных метров, количество квартир — 5 400. В комплексе предусмотрена вся необходимая социальная инфраструктура: детский сад, школа, торговые центры, помещения для работы с молодежью, физкультурно-оздоровительный комплекс. Ядром комплекса станет центральная площадь, полностью отданная под пешеходную зону и центральная аллея, увенчанная церковью с колокольней. ■



# Конгресс TransCargo в «Квани»

*Приглашаем принять участие в Транспортно-логистическом конгрессе Центрального федерального округа TransCargo, который состоится в Калуге 27 – 28 марта 2014 года.*

АНОНС

**Ж**урнал «Калугахаус» выступает информационным партнером Транспортно-логистического конгресса ЦФО, который пройдет в конце марта в конференц-зале гостиницы «Квань».

Среди спикеров, подтвердивших свое выступление на мероприятии на момент сдачи номера в печать: Анатолий Артамонов, Губернатор Калужской области; Дмитрий Твардовский, Советник Министра транспорта РФ; Александр Зайцев, Министр транспорта Московской области; Андрей Суязов, Министр транспорта Тверской области; Роман Новиков, первый заместитель начальника дирекции по управлению терминально-складским комплексом ОАО «РЖД»; Игорь Урманов, Заместитель Председателя правления Государственной компании «Российские автомобильные дороги»; Марк Бреннейзер, Генеральный директор STS Logistics; Петр Линхарт, Директор проекта «Фольксваген Груп Рус» - «ГАЗ»; Филипп Ниссен, Президент группы компаний Freight Village RU.

Участие в Конгрессе подтвердили уже более 170 участников, среди которых транспортно-логистические компании, консалтинговые, страховые и IT компании, а также делегации из Тверской, Ивановской, Костромской, Брянской, Воронежской, Курской, Московской, Ярославской и Тамбовской областей, которые представят транспортно-инфраструктурные и логистические проекты регионов.

Организатором Конгресса является компания Redenex – профессиональный организатор деловых мероприятий международного уровня.

Генеральный партнер Конгресса – компания Freight Village Kaluga. Партнер Конгресса – группа компаний Rhenus.

Мероприятие проходит при участии Правительства Калужской области.



## **Конгресс «TransCargo 2014» это:**

- Первый транспортно-логистический конгресс ЦФО;
- Дискуссии, круглые столы на актуальные темы индустрии транспорта и логистики;
- 60 экспертов в сфере транспорта и логистики, привлечения инвестиций, развития отрасли;
- Участие более 250 делегатов;
- Выставка транспортно-логистических и инфраструктурных проектов 18 регионов ЦФО;
- Комфорт и непревзойденная атмосфера неформального общения
- Специальные условия участия для грузоотправителей (компании, которые регулярно пользуются транспортными, логистическими и складскими услугами): бесплатное участие в качестве Делегата.

## **Деловая программа конгресса:**

- Конгресс: государственная политика в сфере транспорта и логистики; роль регионов в развитии транспортно-логистического потенциала ЦФО; привлечение прямых долгосрочных инвестиций; модальные перевозки и организация цепочек поставок.
- Выставка: презентации региональных проектов и компаний-лидеров на рынке грузоперевозок, транспортных, складских и IT технологий.
- Экскурсия на крупнейшую логистическую площадку Калужской области.
- Деловое общение: работа центра Business Connect.

Подробная информация:  
[www.transcargo-congress.ru](http://www.transcargo-congress.ru)  
 Организационный комитет:  
 +7 (495) 780 71 18, [transcargo@redenex.com](mailto:transcargo@redenex.com).



# Весенний рейтинг: коттеджи и коттеджные поселки

*Снег сошел, и на рынке загородной недвижимости наступает сезонное оживление. Оценим несколько интересных предложений.*

ТЕМА НОМЕРА

Текст: Ирина Личутина, Дмитрий Игоревич

**2013** год ознаменовался в Калуге стартом строительства и продаж большого числа самых разных новостроек: от супер эконома класса на окраинах до сверх элитного в центре города. Проектов много, можно выбирать с утра до вечера, и подходящий обязательно найдется. Но что же делать, если вы хотите перейти на следующий после квартиры уровень — собственный дом? Нет, не на дачу за городом, а коттедж в поселке с коммуникациями, хорошей доступностью до работы, школы, ресторанов и кино.

Задав поисковой системе «коттеджные поселки, Калуга», вы будете здорово разочарованы. Выбирать почти не из чего — даже если удастся задействовать все пальцы на одной руке, их придется разгибать. Хорошая дорога — минус два. Чтобы не больше получаса на машине до работы — минус еще один. Чтобы можно было без подряда (вы же, наверняка, хотите дом по европейскому проекту) — глядишь, один остался. Еще не забудьте, чтобы цена сотки не больше 150 тысяч и коммуникации центральные.

Всегда есть альтернатива — купить участок, проект дома, найти строительную фирму, которая его сможет воплотить. Выбрав этот путь вы столкнетесь с множеством строителей, выбрать среди которых золотую середину «цена-качество» непросто. Вопросы подключения к городским коммуникациям лягут на вас тяжелым грузом, а соседи, которых неизбежно потревожит ваша стройка, будут непрерывно жаловаться во все места на «понакуплявших тут».

Есть и третий вариант — подождать, пока коттеджных поселков в окрестностях Калуги станет больше, и среди них начнется здоровая конкуренция. Случится это совершенно точно.

Надеемся, что уже в этом году.

**Андрей Нефедов,**  
директор  
строительной компании  
«ПремиумСтрой»



— Вокруг Калуги сложилось несколько стихийных коттеджных поселков, в которых у нас был опыт строительства современных коттеджей. На мой взгляд, сейчас все еще проще самому выбрать земельный участок, проект, технологию строительства, заранее удостовериться в наличии всех необходимых коммуникаций. Формат коттеджных поселков с единой концепцией пока не для Калуги.

В качестве примера приведу два характерных проекта, нашей компании (на след. стр. — прим. ред.) Первый был построен в 2012 году, и сразу же заселен. Мы выбрали максимально подходящую заказчику технологию — газобетонный блок YTONG, высокотехнологичный материал, который не только обеспечивает хороший микроклимат летом и зимой, но и позволяет экономить на отоплении и кондиционировании. Газобетон не стареет и не горит. Стены оштукатурены по технологии «мокрый фасад» с армированием сеткой, что 100% гарантирует отсутствие трещин в будущем. А сам фасад выглядит стильно и современно.

Второй дом строится из крупноформатного поризованного кирпича TEREX. Это, пожалуй, единственный керамический стеновой материал, который позволяет возводить внешние стены толщиной 38-64 см без дополнительного утепления. Как результат, мы смогли предложить заказчику дом площадью 700 кв.м с интересной архитектурой, обилием эркеров, не пожертвовав удобством планировок. Проект предполагает наличие в доме зоны для гостей с отдельным санузелом. Коттедж оснащен тремя входами с разных сторон и летней открытой верандой.

Являясь строительной компанией широкого профиля, мы готовы предложить нашим заказчикам строительство домов премиум-класса под ключ как на отдельном участке, так и в организованном коттеджном поселке.

# Современный коттедж 700 м<sup>2</sup> на Трамплинной

## О ПРОЕКТЕ

Современный жилой дом премиум класса в европейском стиле с внутренней отделкой. Строительство начато в 2012 году. В данный момент проект находится в стадии реализации.

В текущем году планируется полное подведение коммуникаций, разводка отопления, остекление, и фасадные работы.

## ХАРАКТЕРИСТИКИ

**Фундамент:** сборные блоки (производство г. Калуга).

**Стены:** наружные — крупноформатный керамический блок «Тегех», внутренние: красный кирпич.

**Материал кровли:** мягкая черепица.

**Плиты перекрытия:** железобетон.

**В доме:** автономное отопление, септик, сауна.

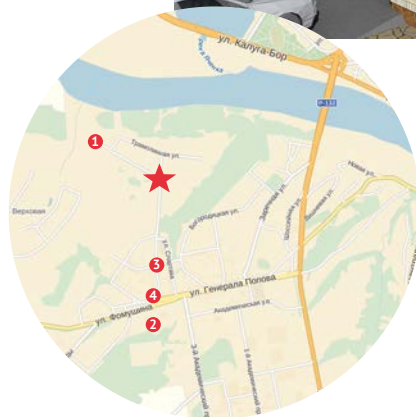
**Участок:** 25 соток (благоустройство в проекте).

**Забор:** силикатный кирпич (впоследствии будет оштукатурен в одном стиле с домом по той же технологии).

## ИНФРАСТРУКТУРА

Можно считать видовые участки на Правом берегу своего рода коттеджным поселком: престижным, с полноценной городской инфраструктурой, хорошей транспортной доступностью и влиятельными соседями.

У жителей этого дома не возникнет сложностей с воспитанием детей, покупкой продуктов, занятиями спортом. А учитывая быстрое развитие района, такой актив будет только дорожать.



## РЯДОМ

- 1 Горнолыжный комплекс
- 2 Бассейн, каток
- 3 Продуктовый магазин
- 4 Остановка общественного транспорта

## КАК ПОСТРОИТЬ

**ООО «ПремиумСтрой»**  
**Адрес:** Калуга, ул. Циолковского 4, офис 207  
**Телефон:** 8 (4842) 774-771; 595-424  
**Сайт:** premiymstroy.ru

## ЦЕНЫ

от 150 000 р./сот.

от 15 000 р./м<sup>2</sup>



# Современный коттедж 400 м<sup>2</sup> во Льва Толстого

## О ПРОЕКТЕ

Современный жилой дом премиум класса площадью 400 кв.м. в европейском стиле с внутренней отделкой, строительство было завершено в 2012 году.

## ХАРАКТЕРИСТИКИ

**Фундамент:** сборные блоки.

**Стены:** газобетонный блок YTONG 500 мм без утепления, наружные стены оштукатурены штукатуркой Knauf.

**Материал кровли:** металлочерепица.

**Плиты перекрытия:** железобетон.

**В доме:** автономное отопление, септик, камин

**Участок:** 40 соток, огорожен классическим забором из бутового камня. В конце участка построены гараж и баня.

На участке выполнен ландшафтный дизайн и уложен газон с автоматическим поливом.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Обеспеченные калужане полюбили дома на Угре с начала 90-х годов. Это классическое загородное жилье, которое ценят за природу и отсутствие городской суеты. Район характеризуется хорошей транспортной доступностью и сложившейся системой коммуникаций.

По сравнению с Калугой здесь есть возможность получить больше жизни за меньшие деньги. Большинство участков, имеющих в продаже, по площади превосходят 10 соток, а дома строятся с расчетом на комфортное проживание большой семьи и множества гостей.



## РЯДОМ

- 1 Река Угра
- 2 Границы Калуги
- 3 Тихонова Пустынь
- 4 Школа

## КАК ПОСТРОИТЬ

ООО «ПремиумСтрой»  
Адрес: Калуга, ул. Циолковского 4, офис 207  
Телефон: 8 (4842) 774-771; 595-424  
Сайт: [premiymstroy.ru](http://premiymstroy.ru)

## ЦЕНЫ

от 80 000 р./сот.

от 15 000 р./м<sup>2</sup>

# Коттеджный поселок «Криуши»



## О ПРОЕКТЕ

Загородный комплекс общей площадью 32 Га расположен на левом берегу реки Оки в 7 км от Калуги в деревне Криуши Ферзиковского района. Территория поселка разделена на 90 участков площадью от 15 до 20 соток. Применение единой архитектурной концепции и разнообразие авторских проектов, исключающих возможность случайной застройки, делают поселок гармоничным, сохраняя индивидуальность каждого дома.

Развитая инфраструктура, инженерные коммуникации, внутрипоселковые дороги и уличное освещение обеспечат жителям поселка максимальный комфорт для круглогодичного проживания. Собственная служба эксплуатации предоставит полный комплекс профессиональных услуг по содержанию, благоустройству и охране поселка, а детские площадки и спортивный комплекс позволят разнообразить досуг.

При возведении коттеджей применяются только проверенные, долговечные, высококачественные и экологически чистые материалы: дерево и кирпич.

Дома из «Криушей» попадают и на вторичный рынок по цене, примерно в полтора раза превышающей предложение застройщика.

На выбор покупателям предлагаются как отдельные участки без подряда (60 000 р./сотка), так и участки с подрядом: в этом случае стоимость складывается из цены участка и стоимости работ по возведению дома (27 000 р./м<sup>2</sup>).

В продаже имеются уже построенные коттеджи, при покупке которых действует специальная акция: дом — 27 000 р./м<sup>2</sup>, участок в подарок.



## РЯДОМ

- 1 Река Ока — 1 км
- 2 Усадьба Авчурино — 3,5 км
- 3 Продуктовый супермаркет — 6 км
- 4 Школа №44 — 6,5 км
- 5 Детская поликлиника — 7 км



## ИНФРАСТРУКТУРА

Непосредственно к поселку примыкает асфальтированная дорога Калуга-Авчурино, по которой ходит общественный транспорт. На въезде в поселок будут оборудованы контрольно-пропускной пункт и помещение офиса продаж.

Проектом предусмотрено строительство спортивных и детских площадок, медицинского кабинета, небольшого торгового центра, офиса службы эксплуатации и благоустройства. Планируется гостевая автостоянка, внутрипоселковое освещение, пункт охраны.

В настоящее время, хотя проект еще не завершен, в поселке постоянно проживает несколько семей. Внутрипоселковые дорожки зимой очищаются от снега. «Криуши» — это стопроцентный загородный поселок, в котором главное блюдо, великолепный вид на пойму Оки, приправлено центральными коммуникациями и грамотно спланированной территорией.



## МНЕНИЕ



**Кирилл Гусев,**  
главный редактор  
«Калугахауса»

«Криуши» — один из моих любимых поселков. Здесь есть все, за что выбирают дома за городом: природа, рельеф, виды, симпатичные типовые проекты, все коммуникации и адекватный ценник. Даже удивительно, что еще что-то осталось в продаже.



## ДОМА

Тип 1: клееный деревянный профилированный брус толщиной 200 мм, обработанный антисептическими и антипиреновыми составами.

Тип 2: крупноформатный керамический кирпич с утеплением и облицовкой лицевым кирпичом. Толщина наружных стен – 550 мм.

*Площадь домов и участков:*  
деревянный дом – 135 м<sup>2</sup>  
кирпичный дом – от 150 до 190 м<sup>2</sup>  
участки – от 16,5 соток

*Базовая комплектация коттеджа:*  
коробка дома, входная дверь, пластиковые окна, крыша.

*Коммуникации:* вода, газ, электричество по границе участка (подключение и разводка осуществляется жильцами самостоятельно).

## ЦЕНЫ

60 000 р./сот.

27 000 р./м<sup>2</sup>

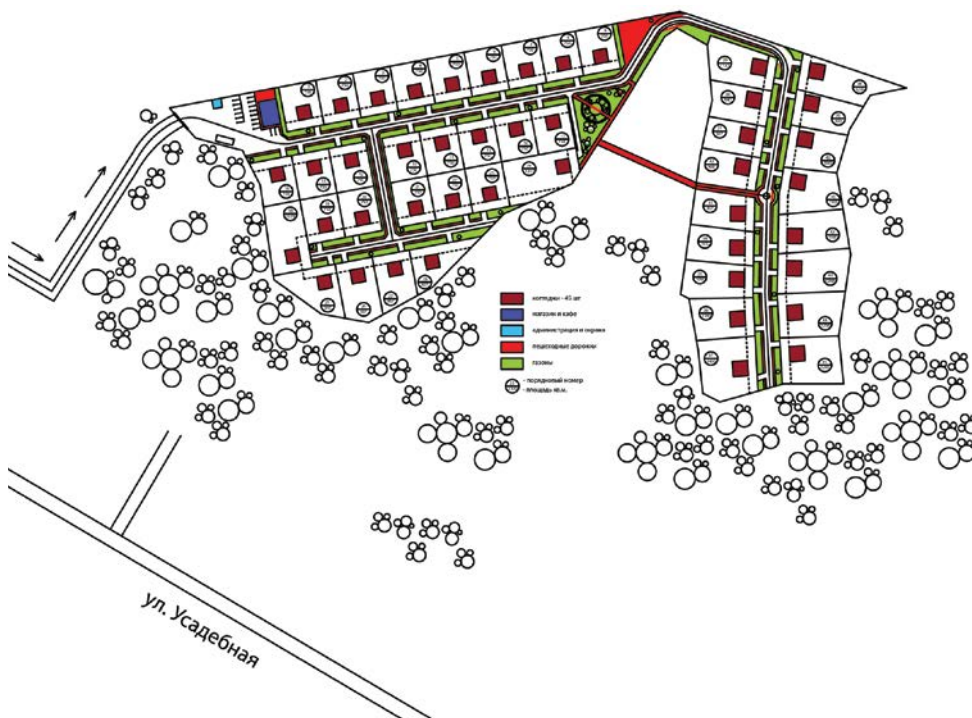
## КАК КУПИТЬ

**Адрес:** г. Калуга, ул. Никитина, д.50/108  
**Телефон:** 8 (4842) 57-85-90  
**Сайт:** [www.ck-monolit.ru](http://www.ck-monolit.ru)

# Коттеджный поселок «Берестяное»

## РЯДОМ

- 1 Гипермаркет «Радуга»
- 2 Школа №29
- 3 Школа № 51
- 4 Детский сад
- 5 Продуктовый магазин



## О ПРОЕКТЕ

Коттеджный поселок «Берестяное» расположен в черте Калуги, в микрорайоне Северный. Это огороженная и охраняемая территория площадью 12 Га, располагающаяся вдоль березовой рощи. Коттеджный поселок имеет все центральные городские коммуникации: газ, электричество, водопровод, канализация. На сегодняшний день застроено 40 % от общей площади поселка.

На территории «Берестяного» доступны земельные участки от 7,5 до 45 соток без подряда, земельные участки от 7,5 до 45 соток с подрядом, т.е. участки с готовыми проектами коттеджей и строительными услугами (возможность выбора площади дома из 2000 проектов), готовые коттеджи площадью от 120 до 300 кв.м., выполненные из кирпича различной цветовой гаммы по индивидуальным проектам, таунхаусы площадью от 120 кв.м с гаражом и земельным участком 4 сотки.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Коттеджный поселок располагается в пяти минутах ходьбы от остановки общественного транспорта и трех минутах езды от современных гипермаркетов. В пешей доступности находятся детский сад и школа.

В самом поселке проложены внутренние улицы с центральным освещением, пешеходными прогулочными дорожками и тротуарами, пунктом охраны, рекреационными зонами, супермаркетом и кафе, а также парковочными местами.

Все коттеджи построены по индивидуальным проектам и рассчитаны на постоянное проживание.





## ДОМА

*Монолитный ленточный фундамент, глубиной 1,5 метра и шириной 50-60 см, высота цоколя порядка 60-90 см;*

*Стены: пеноблок, кирпич + облицовочный кирпич, 50 см*

*Перекрытия: брус, что делает полы очень теплыми и экологичными;*

*Высота потолков: первый этаж 3,1 м, второй 2,8-3 м, мансарда 2,7-2,8 м;*

*Металлопластиковые окна повышенной теплоэнергоемкости;*

*Входные металлические двери и ворота, выполненные на заказ - высокой степени безопасности;*

*Кровля – металлочерепица;*

*Все коммуникации;*

*Отопление металлопластик + двухконтурный котел с пультовым управлением;*

*Участок земли от 7,5 до 30 соток, огороженный металлическим забором.*

## ЦЕНЫ

**от 38 000 р./м<sup>2</sup>**

## КАК КУПИТЬ

Телефон:  
8 (962) 170-50-58,  
8 (930) 754-54-24





T+T ARCHITECTS

# «Нежилое» жилье: есть ли перспективы у апартаментов и лофтов

*В Калуге пока никто не предлагает частным лицам купить апартаменты для личного пользования. А формат интересный.*

ПЕРСПЕКТИВЫ

Текст: Кирилл Гусев

Фото и иллюстрации: T+T Architects





**Сергей Кузнецов,**  
главный  
архитектор  
Москвы

*— На сегодняшний день юридическое описание апарт-апартаментов как уникального типа жилья просто не существует. Поэтому то, что происходило по факту в Москве — незаконное жилое строительство. Арендное жилье или не арендное — оно требует одинаковой социальной инфраструктуры, и никаких отличий в этом вопросе быть не должно.*



Один из московских апарт-проектов последних лет — TriBeCa в Басманном районе столицы

В Москве все началось несколько лет назад. Правительство нового мэра Сергея Собянина пошло на пересмотр условий целого ряда уже заключенных соглашений о строительстве жилой недвижимости. Получить разрешение на строительство новых домов стало гораздо менее реально. Поэтому многие девелоперы воспользовались лазейкой в законодательстве и вместо жилых многоэтажек построили... нежилые. То есть, по документам, гостиницы. «Номера» в таких зданиях получили название апартаментов, а вся привычная гостиничная инфраструктура отсутствовала — за полной ненадобностью. За счет значительного сокращения сроков согласования и объема разрешительной документации апартаменты в Москве предлагаются на 15-20% дешевле, чем квартиры с теми же характеристиками. Заманчиво? Есть определенные неудобства, о которых ниже, — а пока стоит оценить саму мысль о жизни в нежилом помещении.

Многие слышали о лофтах — переоборудованных под квартиры промышленных объектах или чердачных помещениях. В Европе и Америке такое жилье считается богемным и зачастую элитным. В России статус подобного помещения однозначен — нежилое, не соответствующее требованиям. Поэтому попытка перевести в жилой фонд любой старый склад или контору XIX века в центре Калуги обречена на неудачу. Но самое интересное, что делать это вовсе не обязательно — ведь проживать в нежилом помещении никто не запрещает. Когда вы останавливаетесь в гостинице — вы временно проживаете в нежилом помещении гостиничного типа. Насколько временно, решать вам. И если бы вам предложили купить такой номер, с кухней и санузлом, да еще в центре города, да еще процентов на 20 дешевле, чем квартиру аналогичной площади, разве это не было бы поводом серьезно задуматься? Примерно так рассуждали инвесторы, переименовав свои жилые комплексы в гостиницы и апарт-отели. Рынок быстро распробовал новое предложение, и началась настоящая эпидемия.

«Большой московской эпидемией апартаментов» назвали дискуссию на модной медийной площадке Roof Point организаторы — архитектурно-проектное бюро T+T Architects и мебельная компания K.S.Vuro. В мероприятии принял участие даже главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов — и его позиция была жесткой: мы эту тему упустили, но это строительство «серое», и его надо пресекать путем принятия новых нормативов. Основная претензия города — девелопер апарт-проекта не обязан думать о социальной инфраструктуре, а жителям апартаментов она неминуемо потребуется (в отличие от постояльцев гостиницы).

Формат апартаментов очень актуален в новом строительстве, говорит коммерческий директор T+T Architects Наталья Нефедова. Многие московские застройщики выводят на рынок комплексы, состоящие из квартир и апартаментов — по сути, это рядом стоящие здания с разными статусами. И покупателям предлагается либо купить по более низкой стоимости формально нежилое помещение (и не иметь права прописки), которое можно использовать и в коммерческих целях, либо приобрести обычную квартиру — но существенно дороже. Название, окружение и даже адрес объекта зачастую будут одинаковыми.

В Калуге тема обсуждается давно, хотя и не привлекает большого внимания СМИ. Именно апартаменты могут быть основой нового цивилизованного рынка арендного жилья, который так нужен городу. Во-первых, апартаменты могут быть небольшой площади — это дешевле, а стало быть легче для тех, кто снимает свою первую студию. Во-вторых, если апартаментные комплексы обеспечить минимальным гостиничным сервисом, это будет идеальным решением для относительного длительного проживания. Кроме того, в апартаментном комплексе может быть единая управляющая ком-



Территория завода №408 сегодня



**Сергей Труханов,**  
руководитель  
T+T Architects

— *Редевелопмент позволяет сохранить ценные объекты на территории, получить новую функцию, не нарушая при этом сложившуюся застройку.*



**Наталья Неведова,**  
коммерческий  
директор  
T+T Architects

— *Уверена, что и в Калуге, при правильной политике выстраивания продаж и позиционирования объекта, возможно создание многофункциональных комплексов, состоящих из квартир и апартаментов. Причем особенно интересны могут быть проекты, совмещающие в себе редевелопмент и новое строительство. Так живет весь мир, даже изобретать ничего не надо.*

пания, которая и будет заниматься сдачей жилья в аренду. Одной из первых попыток реализовать подобный проект стал комплекс «Старгород» на ул. Суворова. Однако тут до индивидуальных покупателей дело не дошло — комплекс принадлежит группе инвесторов, которые рассматривают его именно как объект гостиничного типа.

Конечно, на волне масштабного строительства кто-то из инвесторов может рискнуть и вывести на рынок индивидуальные апартаменты. Но, скорее всего, в Калуге тема строительства апарт-проектов с нуля так и останется экзотикой.

Нам же интереснее рассмотреть другой вопрос, тоже касающийся нежилых помещений. В район, который в Калуге принято называть «расширенным центром», попало немало промышленных зон, которые уже давно не используются по прямому назначению. А их освоению мешают не только собственники, но и сложные правила игры, связанные с выделением участков под жилое строительство. Более того, мало кто в Калуге вообще

представляет, как подступиться к этому вопросу.

Мы много работаем с проектами редевелопмента, говорит руководитель T+T Architects Сергей Труханов. «Это всегда сложные, но «вкусные» проекты, в которых основной целью мы ставим бережную реконструкцию — сохранение исторической ценности здания с очень дозированным привнесением «нот современности». Территория обретает новое прочтение и активно включается в городскую среду. Практически в любом городе старше ста лет есть старые промышленные объекты, мы всегда ими интересуемся. Широка страна моя родная, но жить на окраине, в поле, когда недалеко от центра города есть гектары земли — расточительно!».

Первая мысль, которое приходит на ум любому, кто задумается о теме редевелопмента в Калуге — реновация бывшего ликеро-водочного завода «Кристалл» на ул. Билибина. Но специалисты, как правило, имеют дело с гораздо более сложными случаями, которые не лежат на поверхности. К примеру, бюро T+T разрабо-





Проект реновации бывшего Опытного завода №408 в Москве предполагает возвратить в активное использование более 12 000 м<sup>2</sup>, в том числе и жилых площадей

тало проект реновации территории Опытного завода № 408 в Москве — его общее состояние гораздо более запущенное, а территория сдана в аренду десяткам компаний. И это добро на участке 0,9 Га не просто находится вблизи станции метро «Аэропорт», но и непосредственно примыкает к элитному жилому комплексу «Триумф-палас». Разумеется, в освоении такой недвижимости заинтересованы многие.

Проектом предусматривается демонтаж 7 ветхих корпусов из 15, а оставшиеся реконструировать и дополнить мансардными этажами, получив в итоге почти 12 тыс. метров полезной площади. Весь комплекс приобретет единый архитектурный облик, а «промышленный» красный кирпич дополнят фальцованная сталь и натуральное дерево. В самом большом корпусе разместятся не только одно- и двухуровневые апартаменты, но и ресторан, а также шоу-румы и помещения свободного назначения. И вновь законодательный парадокс: эта комфортная и красивая территория может быть только нежилой.

Апартаменты сегодня являются уникальным типом недвижимости, не имеющим под собой нормативной базы, что открыло невероятные «горизонты» для девелоперов, с иронией говорит Сергей Труханов. В ситуации, когда для строительства могут быть использованы бывшие промышленные территории, заводы, фабрики, качество и продуманность объекта во многом зависит от профессионализма архитектора, ответственности девелопера и городских властей. При правильном сочетании может получиться многофункциональный объект со всей необходимой инфраструктурой и архитектурной составляющей. Это благоприятно скажется как на городе в целом, так и на продажах конкретного проекта.

Можно ли ожидать чего-то такого в Калуге? Да, скорее всего, нам удастся адаптировать московский рецепт. И пусть дело не дойдет до целых кварталов в стиле loft, но разумная альтернатива новостройкам и ветшающему жилью в центре будет пользоваться спросом — а, значит, и до предложения остались считанные годы.



Основную деятельность бюро T+T Architects ведет на рынке коммерческой недвижимости Москвы и Подмосковья, но всегда радо проектам в регионах. В прошлом году начато сотрудничество с ГК Ташир — подразделение «Отели». Уже завершено первое совместное сотрудничество по разработке интерьеров тульской гостиницы сети SK-Royal. На очереди — интерьеры калужской гостиницы SK-Royal, которая расположится по адресу ул. Кирова, д.2. Работы над проектом уже начались, и в скором будущем калужане и гости города по достоинству смогут оценить новый гостиничный комплекс, который, безусловно, должен украсить город и привнести новизну в жизнь горожан.

Движущими силами в архитектуре и дизайне всегда является личность. У каждого архитектурного бюро есть свой стиль или «подчерк», «свое лицо» — так и у T+T Architects есть свой неповторимый стиль. Основной целью своей деятельности команда считает создание качественных проектов, в которых сочетаются взвешенные решения, актуальные тенденции и взгляд в будущее.

Нельзя не отметить, что эти цели реализуются. За время совместной работы команда бюро была удостоена двух международных наград — International Property Awards — за проекты реконструкций бывших объектов промышленного назначения, а ныне обретающих «новую» жизнь в виде многофункциональных комплексов.

50

человек может  
вместить чаша  
бассейна по  
СанПиН

# Европейская атмосфера

*Новый физкультурно-оздоровительный комплекс, строительство которого ударными темпами ведется в районе Правобережья, обещает стать самым масштабным спортивным объектом в Калуге*

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

Текст: Ирина Личутина

**О** проекте и ходе его реализации мы поговорили с директором ООО «Спортивно-развлекательный комплекс» Виталием Голобоковым.

**— Не сомневаюсь, что идея создания подобного фитнес-центра на территории нашего города не из воздуха появилась. Расскажите о предпосылках его строительства?**

— Все началось с оформления земельного участка рядом с ледовым дворцом «Космос», на котором изначально планировалось строительство кафе и автомойки. Но учитывая тот факт, что строитель я только наполовину (другая часть моей жизни тесно связана с профессиональным спортом), давно хотелось принять участие в реализации проекта по созданию крупного спортивного объекта на территории родного города. К сожалению, в Калуге до настоящего времени нет достойного фитнес-центра, в котором бы рядом с просторными площадями для занятий фитнесом располагались взрослый и детский бассейны. Надо понимать, что тех бассейнов, что на сегодняшний день функционируют в Калуге явно недостаточно для удовлетворения нужд калужан. «Сухих» залов хватает — эта тема популярна, но здесь мы отстаем от других регионов в плане качества предоставления услуг. И наша команда

стала прорабатывать все возможные варианты, чтобы осуществить свою идею: мы рассматривали франшизы московских клубов, исследовали калужский рынок с помощью профессиональных аналитиков фитнес-индустрии. В итоге пришли к выводу, что это довольно интересный и рентабельный бизнес, имеющий при этом социальную направленность. Некоторое время ушло на поиск инвесторов. Нашлись и друзья, которые поверили в нас и приняли долевое участие в реализации проекта. В общем, мы оформили землю, подготовили проект, заключили контракт с дизайнерами из компании «Проект-АДЕА», которые работали при проектировании и возведении олимпийских объектов и приступили к строительству фитнес-центра европейского уровня. В связи с тем, что участок не лишен особенностей — он имеет вытянутую форму — это отразилось и на проекте, но тем не менее он получился интересный. Об этом свидетельствуют и многие эксперты по фитнесу и стартаперы, которые повидали огромное количество клубов.

**— Место для строительства, насколько я поняла, было выбрано сразу, и других вариантов для размещения центра вы даже не рассматривали. Почему именно Правый берег?**

— Вы правы, других вариантов у нас не было. Оценив перспективы развития и инфраструктуру Правобережья, другие районы Калуги мы сразу исключили из поля зрения. Близость ледового дворца «Космос» и бассейна, составляющих единый спортивный кластер,







Наконец-то в Калуге появится здание с «европейским» фасадом. А учитывая, что это спорткомплекс, инвестора вообще надо на руках носить.

нам только на руку. Полагаю, наш физкультурно-оздоровительный комплекс станет гармоничной частью этого кластера и всего Правобережья в целом.

**— Планку вы решили задать высокую. Расскажите о «начинке» центра. Она обязана быть нестандартной и отличать новый центр от привычных калужанам заведений подобного толка.**

— Здесь все направлено на создание максимально комфортных и удобных условий для занятий спортом. Все зоны клуба спроектированы с учетом высоких стандартов мирового фитнеса — в них всегда легко и свободно дышится, интерьер функционален и удобен, каждая деталь продумана и спроектирована с учетом потребностей занимающихся. Площадь здания составит около 6,6 тыс. кв. м. На первом этаже будет расположена зона первичного приема посетителей, гардеробные, а также раздевалки и душевые. Там же будут располагаться детский бассейн и бассейн для взрослых на четыре дорожки (габариты чаши 25\*10,5 м), спорт-бар, сауна, соляной грот и аромакомнаты.

Второй этаж займут VIP-раздевалки с душевыми и санузлами, а также администрация комплекса. На третьем расположатся три зала групповых занятий фитнесом и другими групповыми программами площадью 161, 171 и 178 кв. м соответственно, а также зал для занятий пилатесом, и еще один — для занятий детских групп. Там же откроется спортивный зал «Сайкл», а также кабинет спортивного тестирования, в котором используются современные эффективные

и безопасные методики определения уровня текущей физической подготовленности и предлагается большой выбор дополнительных тестов для исследования здоровья.

На последнем — четвертом — этаже будут оборудованы тренажерный зал площадью 745 кв. м и зона SPA-салона площадью 150 кв. м, в которой предусмотрены массажные кабинеты, процедурные кабинеты эстетики для лица и тела, парикмахерский зал, кабинеты маникюра и педикюра.

Контроль за технологическим оборудованием бассейнов, инженерных систем здания будет осуществляться по принципу «умного дома». Все передовые технологии, доступные на данный момент, мы стараемся внедрить.

**— Если говорить о внешнем облике здания, можно ли отметить какие-то архитектурные его особенности?**

— Сегодня в моде экологичность и простота. При проектировании нашего комплекса за основу были взяты проекты европейских фитнес-клубов, фасады которых обычно выполнены с использованием стекла и различных вариаций дерева. Фасад нашего комплекса будет облицован большим количеством стекла, «изюминкой» станет использование так называемого «жидкого дерева» в оформлении внешнего облика здания. Такое оформление фасада придаст зданию легкость и воздушность, что вполне соответствует названию нашего комплекса — «Атмосфера».

25-метровый бассейн имеет всего 4 дорожки, а значит, соревнования в нем проводить нельзя. Это на руку жителям Калуги: бассейнов для фитнес-плавания в городе не хватает катастрофически.



— *«Жидкое дерево» — это какой-то новый материал?*

— Этот материал используется в современной отделке зданий, изготавливается на основе древесных опилок, смешанных в определённых пропорциях со специальными полимерами, в итоге получается материал, внешне очень напоминающий дерево, однако свойства его уникальны: устойчивость в сложных погодных условиях, пожаробезопасность, долговечность.

— *Что касается инвестиций в проект, какова будет сумма?*

— По предварительным подсчётам, инвестиции составят порядка 350 млн рублей.

— *Берётся ли прогнозировать, за какой период времени проект окупится?*

— Мы понимаем, что придется подождать, — это долгосрочная перспектива. Но мы пошли на этот шаг осознанно, желая создать в Калуге достойный объект в области фитнес-индустрии.

— *В какой стадии сейчас находится реализация проекта, и приходится ли сталкиваться с трудностями в ходе строительства?*

— Сегодня возводятся перекрытия второго этажа — строительство идет полным ходом. Городские власти нам во всем помогают, поэтому проблем у нас не возникает. Им этот проект тоже интересен.

— *И напоследок — о сроках реализации...*

— Сдать объект мы планируем уже в декабре текущего года. У нас в гостях в конце февраля был губернатор, и эти сроки мы озвучили и ему. Громкое открытие калужан ждет в начале следующего года. Но первые посетители смогут переступить порог нового фитнес-центра уже в декабре. ■

**Сашиа Фролов,  
житель  
Правого берега**



— *Фитнес-центр, а особенно бассейн — это было бы здорово! Потому как в этой стороне города, удалённой от «Дельфина», «Труда» и «Юности», единственный бассейн КГУ работает в коммерческом режиме считанные часы. Получается, что посетить не получается! А вот в режиме с 9:00 до 22:00 — совсем другое дело! Хочется надеяться, что этот бассейн-спортклуб послужит на здоровье во всех смыслах.*





# В Анненках уже всё есть

*Окруженный лесом калужский анклав пока не привлекает яркие девелоперские проекты*

ПУТЕВОДИТЕЛЬ

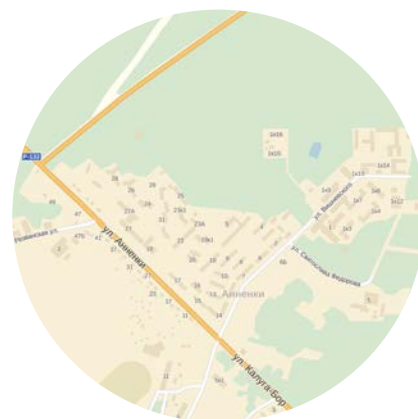
Текст: Даниил Марченко

Фото: Андрей Аринушкин

Время в пути до Анненок практически равно или даже чуть меньше времени ожидания транспорта. На остановке встречаюсь с Дмитрием, моим сегодняшним гидом. Дима — студент-эколог. Правда, учится он не в Тимирязевке, а в КГУ, т. е. поездки в центр для него — занятие едва ли не ежедневное. Я немного опаздываю и извиняюсь, ссылаясь на долгое ожидание автобуса.

— Вот ты и познакомился с нашей главной проблемой! С транспортом тут ситуация не очень, особенно вечером, где-нибудь после девяти. Хотя сюда и ходят три маршрута — 22, 31 и 32. Правда, последний по выходным в рейс не выезжает.

Возникающее от подобных рассказов ощущение дежавю у меня уже постепенно входит в привычку. Увы, но транспортная проблема — общее место практически для всех районов Калуги. Зато не так давно здесь появился первый и пока единственный в городе надземный переход, своеобразная «триумфальная арка» Анненок. Следующий планируют открыть только в 2015 году на Правом берегу.



Анненки на карте можно уместить между двумя поворотами: «на областную больницу» и «на деревню Белая». Слева от шоссе (если ехать из города) — частный сектор, куда, правда, чудом затесался «элитный» многоквартирный дом

### О спорт, ты мир!

Анненки — самый спортивный район Калуги в плане инфраструктуры. Конечно, бобслейную трассу или, скажем, поле для гольфа вы здесь не найдете, но весь стандартный набор имеется, и даже чуть больше. Прямо напротив остановки, где я вышел, находится ДЮСШ «Анненки», где проходят занятия и соревнования по футболу, волейболу, боксу, легкой атлетике et cetera. Кроме того, в здании ДЮСШ каждый год проводится традиционная агропромышленная выставка-ярмарка «Калужская осень». Неподалеку отсюда расположен и легкоатлетический манеж. Снаружи выглядит он, правда, весьма запущенно и больше напоминает какой-то обшарпанный барак, но зато внутри там, по словам Димы, все вполне пристойно. Одной из главных спортивных достопримечательностей района является конноспортивная школа, где на припорошенной снегом площадке кони и люди медленно и печально ходят по кругу, почти как заключенные на полотне Ван Гога. Во всяком случае, именно такую картину в тот день наблюдали мы с Димой. Вообще-то, там есть две такие площадки — вторая находится чуть ниже, но сути дела это не меняет. Также рядом, напротив лагеря «Сокол», находится крестьянско-фермерское хозяйство «Казачий луг», где также можно покататься на лошадях, но уже на коммерческой основе. Кстати, в самом лагере тоже не обошлось без небольшого спортивного комплекса с бассейном. Когда нет смены, т. е. практически в любое время, кроме летних каникул, сюда можно приходить любому. Разумеется, тоже не бесплатно.

— *Здесь часто отдыхают дети с Севера, чьи родители работают в различных добывающих компаниях, — из Тюмени, Норильска и других подобных городов, — рассказывает Дима. — Тут полезный смолистый воздух. А когда детей нет, корпуса иногда сдаются для проведения свадеб и всяких корпоративных мероприятий.*

Затем мы идем к главному спортивному объекту района, а возможно, и всего города — стадиону «Арена Анненки», на искусственном газоне которого принимает своих соперников ФК «Калуга». Он был открыт 12 сентября 2010 года после реконструкции и вмещает 3565 зрителей. «Арена Анненки» считается



Долгое время стадион в Анненках находился в ведении спортивной школы — и постепенно приходил в запустение. В 2009 году, когда новому клубу «Калуга» потребовался домашний стадион, началась большая реконструкция с заменой газона и всей инфраструктуры. В результате в конце 2010 года стадион превратился в «Анненки Арену» — и любительским бить перестал.

### Справочник покупателя недвижимости в Анненках

**51 000 руб./м<sup>2</sup>**

примерная рыночная стоимость квартиры в панельном доме

**53 000 руб./м<sup>2</sup>**

базовая цена квартир без отделки в доме 2013 года постройки на ул. Вишневого

**~ 4 000 000 руб.**

стоит секция 120 м<sup>2</sup> в таунхаусе, которых в Анненках немало, а будет еще больше



Монструозная зеленая труба как бы намекает, что спортивные объекты в Анненках — не локального, а городского масштаба, и местным там делать особо нечего





одним из самых современных стадионов во втором дивизионе. Перед входом обращаю внимание на ярко раскрашенный в клубные цвета киоск, где, вероятно, продается фанатская атрибутика. Спрашиваю у Димы, бывает ли шумно во время футбольных матчей?

— Да практически нет, обычно болельщики после игры ведут себя достаточно спокойно. У меня есть знакомые в этой среде — все они вполне адекватные люди. Есть, конечно, принципиальные матчи, например, с тульским «Арсеналом», но каких-то серьезных столкновений на этой почве я не припомню. Тем более что сам стадион расположен в отдалении от жилых домов.

### **Самооборона без оружия**

Я вспоминаю про другую причину беспокойства местных жителей. В конце прошлого года здесь было совершено несколько нападений на женщин, взбудораживших весь район.

— Вечером люди практически не выходили на улицу, хотя обычно в районе спокойно. Жители даже собирали добровольные патрули через соцсети, потому что приехавшая полиция дальше центра практически не ходила. Но со временем все это сошло на нет.

А еще сравнительно недавно в Анненках открыли отделение УФС. Местные, конечно, от этого не в восторге, потому что количество мигрантов из кавказских республик и Средней Азии в районе значительно

возросло. Некоторые девушки даже изменили привычный маршрут до Тимирязевки, не желая лишний раз встречаться с горячими южными парнями. По словам Димы, где-то в Анненках даже есть мусульманский молельный дом. Правда, на фоне других зданий он не выделяется — минарета с муэдзином здесь нет. Все-таки переселенцы стараются лишний раз не обращать на себя внимание.

### **Учиться, учиться и учиться!**

Наличие серьезного вуза в окраинном районе для Калуги явление уникальное, в большинстве случаев это место занимают колледжи и ПТУ. В этом отношении Анненкам повезло — здесь работает Калужский филиал Аграрного университета им. Тимирязева, обучающий студентов на трех факультетах — экономическом, агрономическом и зооинженерном. У каждого факультета есть свой корпус в общежитии, также расположенном неподалеку. По словам Димы, получить здесь комнату проще, чем в том же КГУ. Стоит ли говорить, что и здесь есть свой спортивный и тренажерный залы, зал для настольного тенниса и даже тир. А еще на базе Тимирязевки есть свой автодром, где можно научиться водить машину.

Разумеется, есть в Анненках и общеобразовательная школа, причем, учатся здесь не только местные дети, но и ребята из Калуги-2, Мстихино и Крутиц. Зимой здесь заливают каток, который работает круглосуточно. В школе — отдельные корпуса для младших и старших школьников, каждый со своим спортзалом. Правда,



Можно только позавидовать калужанам,, которым никогда не приходилось посещать эти красивые современные здания, стоящие посреди соснового леса



окна одного из них почему-то выходят на кладбище. Как говорится, memento mori.

В районе действуют три детских сада, два из которых находятся возле больницы и практически не отличаются друг от друга, разве что у одного почему-то гораздо большая территория. Есть и своя музыкальная школа, если верить Диме, очень хорошая — ее ученики постоянно становятся лауреатами различных конкурсов. Так что, теоретически, здесь можно пройти весь свой образовательный путь — от детского сада до вузовского диплома, попутно освоив какой-нибудь музыкальный инструмент.

### **Больничный лист**

Вообще гулять по Анненкам приятно — практически весь наш маршрут проходит какими-то лесными тропинками, что очень радует.

*— Летом здесь еще красивее, — говорит Дима. — Я люблю иногда заходить на территорию МНТК, здесь есть небольшой искусственный прудик, да и вообще над территорией хорошо работали дизайнеры-флористы.*

Не так давно у входа был поставлен памятник основателю клиники — Святославу Федорову. Но мы идем дальше в направлении областной больницы, вокруг которой в конце 60-х–начале 70-х, собственно, и вырос весь район, а его название досталось по наследству от находившейся здесь деревни Анненки. Строительство самой больницы велось с 1962 года и завершилось в 1967. По одной из версий, больницу построили за городом на случай военного конфликта с США. Сейчас здесь



Церковь Георгия Победоносца и Дмитрия Солунского пока единственная в Анненках. Она построена в 2010 году по проекту архитектора Игоря Савичева.

Находится храм рядом с МНТК «Микрохирургия глаза», на ул. Святослава Федорова





Евро Строй

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

# "ПРАВГРАД"

от **46000**  
рублей за кв.м

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

**40-16-40**

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.pravgrad.ru](http://www.pravgrad.ru)  
Цены указаны на момент публикации





настоящий город в городе или район в районе, с картой территории у входа и со своими корпусами, поликлиникой, детской больницей, родильным отделением (самое современное здание медицинского комплекса), аптеками, пищеблоком и подсобными помещениями. По большому счету, Анненки до сих пор во многом ориентированы на больницу — это район для врачей и их пациентов.

Возле больничного городка действует небольшой храм, освященный в конце 2010 года — такие сейчас есть почти в каждом районе. Правда, храм освящен в честь сразу двух святых — великомучеников Георгия Победоносца и Димитрия Солунского, что является большой редкостью. «В этом смысле, храм уникален, и, возможно, он — единственный в России», — сообщает нам его официальный сайт. А вообще, у епархии большие планы на это место — на участке планируется возведение храмового комплекса в честь иконы Божией Матери «Всех скорбящих Радость», который будет состоять из двух церквей, дома священника и воскресной школы.

### Человеку нужен человек

А еще в Анненках есть дома, в которых живут люди. Много панельных многоэтажек, но есть и дома посовременнее. Правда, практически все новостройки (а их не так много) уже сданы. В последнее время во дворах стали появляться детские площадки, но они пока есть не везде. Есть здесь и небольшой частный сектор, сплошь состоящий из старых деревенских домов, а между ними и «цивилизацией» — стена из заборов. При

этом, в Анненках есть целых две гостиницы — расположенная возле стадиона «Спутник», вероятно, рассчитанная, в основном, на спортсменов, и более претенциозный Green Park Kaluga Hotel. С продуктами тоже все в порядке: есть несколько магазинов, в том числе круглосуточный, а также мини-рынок. К тому же, здесь работают сразу две (настоящая роскошь для отдаленного района!) — точки общепита — демократичная пиццерия «Спутник» и пивной ресторан «Мерцен». В центре Анненок стоит остов какого-то долгостроя. Дима говорит, что никто толком не знает, что здесь должно появиться, но, вероятно, это будет торговый центр. Своего сквера в районе нет, но зачем нужна искусственная природа, когда вокруг настоящий бор. К тому же, не так далеко находится лыжный центр «Орленок», где можно не только покататься (там, кстати, работает пункт проката), но и, например, поиграть в теннис. В завершение нашей прогулки спрашиваю у Димы, хотел бы он и дальше здесь жить.

*— Скорее всего, я переберусь ближе к центру, потому что так мне будет удобнее в связи с работой, куда я планирую устроиться. А вот ближе к пенсии я бы хотел вернуться сюда, поближе к природе.*

Эти слова лишний раз подтверждают то, что Анненки, при всех плюсах, имеют неважное транспортное сообщение с центром и другими районами, а потому остаются районом преимущественно для работников больницы, студентов Тимирязевки и пенсионеров. ■



НОВОЕ ЖИЛЬЕ. ДОСТУПНОЕ. СВОЕ.

**СУ-155**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

(4842) 92 66 50  
WWW.SU155.RU



**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС**  
**«ХРУСТАЛЬНЫЙ»**  
г. Калуга, Октябрьский р-н., ул. Заводская

**КВАРТИРЫ**

**ОТ 828 ТЫС РУБ.**

Реклама. Информация на момент публикации.

\* Ипотека предоставляется банками-партнерами:  
ЗАО «ВТБ 24», лиц. №1623 от 15.10.2012 г.,  
ОАО «Сбербанк России», лиц. №1491 от 08.08.2012 г.  
Рассрочка предоставляется КТ «СУ-№155» и Компания».  
Строительство ведет: ЗАО «Строительное управление №155».  
Проектная декларация на сайте ГК «СУ-155»: www.su155.ru

**ОФИС ПРОДАЖ:**

г. Калуга, ул. Кирова, д. 9А  
тел.: 8 (4842) 92-62-49, 92-62-50

Ольга Бойко:

# «Архитектура — это поиск гармонии с окружающей средой»

*С приходом весны в рубрике «Профессия» суровые мужчины уступают место прекрасным дамам*

ПРОФЕССИЯ

Текст: Даниил Марченко

Фото и иллюстрации из архива Ольги Бойко

**С** Ольгой я встречаюсь у нее в мастерской — небольшой квартире-студии в самом центре, на улице Кирова. Сегодня Ольга Бойко — успешный калужский архитектор и дизайнер, автор множества объектов, преимущественно, в центральной части города, а когда-то все начиналось как под копирку...

## О карьере

— *Расскажите о том, как Вы начинали работать в Калуге?*

— Я, в отличие от большинства наших архитекторов, коренная калужанка. Закончив с отличием в 1991 году архитектурный факультет Пензенского инженерно-строительного института, мне удалось добиться распределения в свой родной город. Вернувшись в Калугу, я начала работать в институте «Калугагражданпроект», давшем мне отличную профессиональную практику. Отработав там 5 лет, я перешла на должность главного архитектора в одну из коммерческих организаций — компанию «Селко». А сегодня в соавторстве с Ириной Федоровской, я работаю в рамках нашего небольшого архитектурно-дизайнерского бюро.

**Ольга Бойко**  
архитектор,  
дизайнер



*Родилась в Калуге, окончила Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, работала в институте «Калугагражданпроект». Сегодня работает в партнерстве с архитектором Ириной Федоровской*





# Банк Образование

Научный подход к финансам

## Ипотека

Отличный повод справить новоселье!



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

### «Материнский капитал»

Позволяет учитывать средства материнского (семейного) капитала в качестве первоначального взноса.

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

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

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

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

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

Операционный офис «Калужский»

248021, г. Калуга, ул. Поле Свободы, д. 129. Телефон: (4842) 54-97-27

## Открылся новый офис «Правобережный»!

1-й Академический проезд, д. 5, корп. 1д (Мебельно – торговый центр «Новый дом»)



90 000

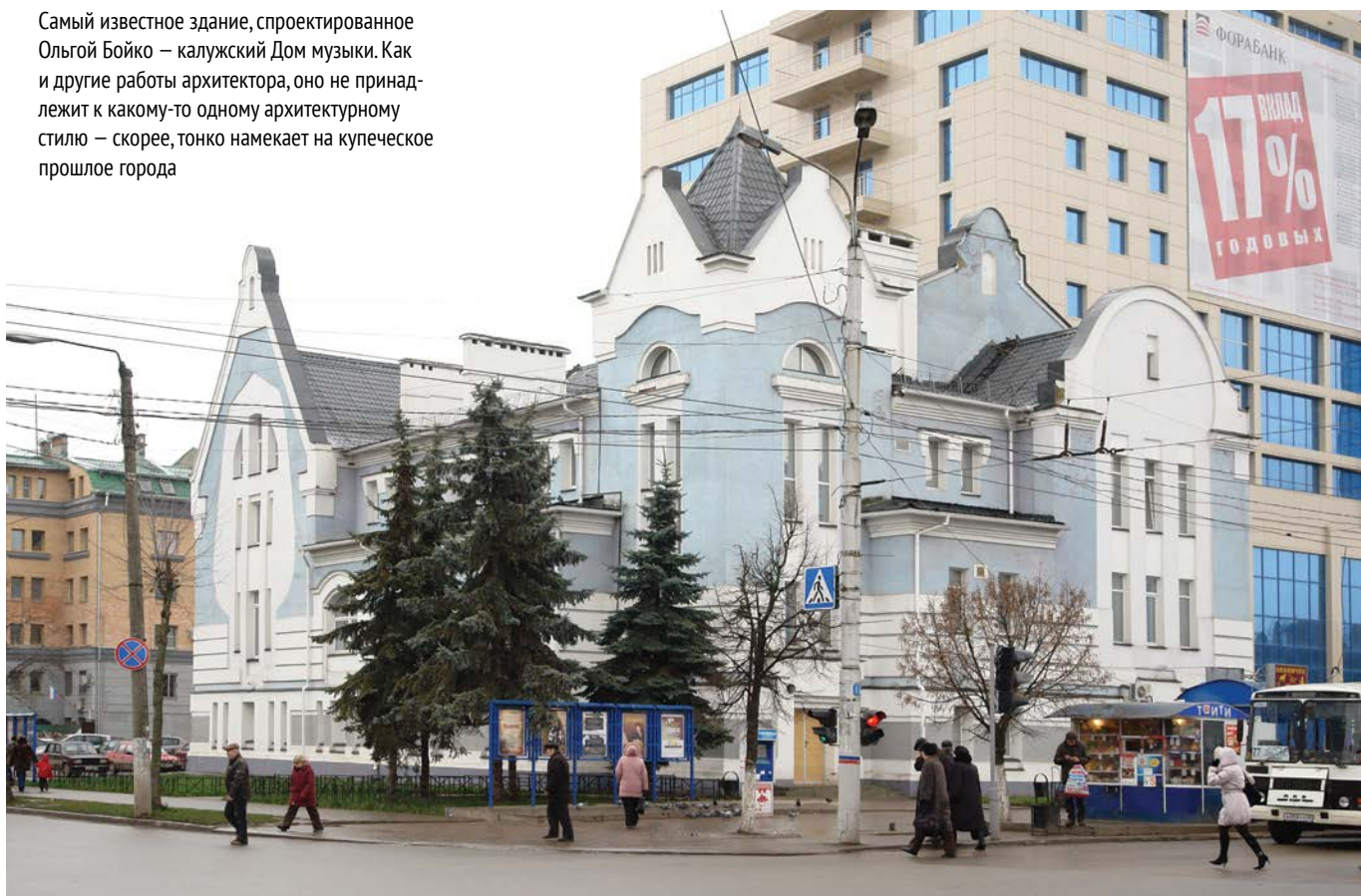
рублей за метр  
стоит квартира  
в этом доме на  
ул. Королева

— Давайте более подробно остановимся собственно на Ваших проектах.

— Придя работать в «Калугагражданпроект», я еще застала то время, когда архитекторы занимались, в основном, «привязкой» типовых домов, т. е. вписывали их в уже существующий природный или городской ландшафт. Самой большой вольностью тогда была возможность нанести какой-то рисунок из кирпича на торец здания. К счастью, это продлилось недолго, и в Калуге начались коммерческие заказы на строительство.

Одним из первых моих «настоящих» проектов стал жилой дом по адресу Кирова, 59 (его угловая секция с башней), хорошо заметная со стороны площади Победы. Затем был еще ряд объектов в Калуге и области (например, банк в городе Кондрово), и в 1994 году мне предложили выполнить проект аукционного зала — сейчас там расположен Дом музыки. Вообще, это была большая работа для целой группы архитекторов. Кроме меня, в нее входили Николай Зудин и Ирина Машукова — по планировке квартала Кирова–Плеханова–Дзержинского. Однако непосредственно я занималась аукционным залом.

Самый известное здание, спроектированное Ольгой Бойко — калужский Дом музыки. Как и другие работы архитектора, оно не принадлежит к какому-то одному архитектурному стилю — скорее, тонко намекает на купеческое прошлое города





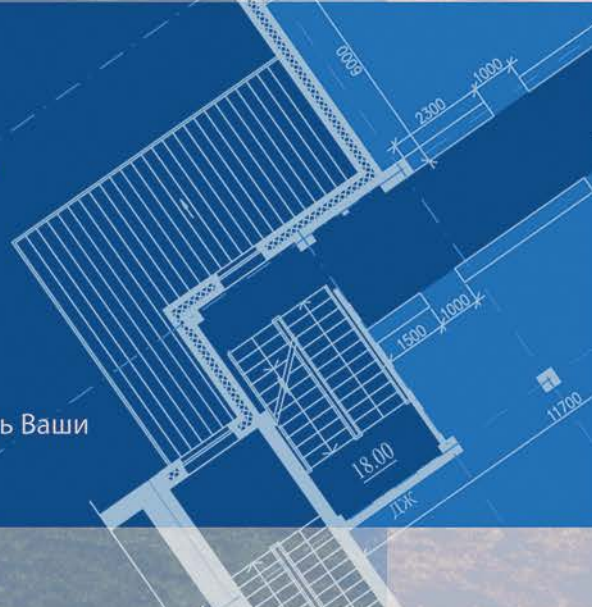
**ТЦ «ATRIUM»** – это новый 5-ти этажный комплекс находится в центре г. Калуга, имеющий отличную транспортную и лучшую пешеходную доступность в городе, расположен на перекрестке основных улиц с интенсивным потоком движения. Большой пешеходный и автомобильный трафик. Первая линия домов. Главный вход в ТЦ расположен со стороны ул. Дзержинского д.29.

**АРЕНДА**  
**8-910-910-31-51**  
ОТКРЫТИЕ II КВАРТАЛ 2014 г.

Собственник приглашает к сотрудничеству федеральных сетевых операторов розничной торговли, индивидуальных предпринимателей и предприятия общественного питания для аренды торговых и офисных площадей.

## Открытие II квартал 2014г

Проект предлагаем на стадии строительства, для того чтобы учесть Ваши потребности - планировочного и технического характера.





— *А что там была за история с церковной организацией, для которой вроде бы изначально и проектировалось здание Дома музыки?*

— Действительно, это был проект, где в качестве заказчика выступала Новоапостольская церковь, хотя формально, по документам, строился аукционный зал. Это была уловка, чтобы обойти запрет на строительство на этом месте культового здания, хотя все все прекрасно знали... Такой вот секрет Полишинеля. Отказаться на тот момент я не могла, поскольку работала в «Калугагражданпректе». Но к стилистике будущего здания особых требований не предъявлялось, так что архитектурное решение Дома музыки — это целиком мое виденье данного объекта.

— *Раз уж речь зашла о стилистике, скажите, как Вы охарактеризуете стиль этого здания?*

— Я называю это «русский модерн», хотя, по большому счету, здание получилось эклектичным. Мне хотелось сделать что-то, отсылающее к традициям старой купеческой Калуги, а это, прежде всего, русский классицизм и модерн. Кстати, согласно проекту комплексной застройки этого квартала на месте кинотеатра «Космос» планировалось возвести торгово-офисный центр в схожей с Домом музыки стилистике. Но заказчики поменялись, и этот проект так и остался нереализованным. На мой взгляд, то, что построили на этом участке, не очень гармонично для старинного русского города и несколько нарушает объемно-пространственную композицию и масштаб давно сложившейся застройки.

— *Обычно архитекторы бывают не очень довольны, когда проектируют объект под конкретное назначение, а в процессе оно по тем или иным причинам изменяется. А как Вы отнеслись к тому, что вместо аукционного зала (читай, кирхи), Ваш проект вдруг стал Домом музыки?*

— Меня это очень обрадовало. Я ведь почувствовала негативное отношение калужан к появлению в центре города Новоапостольской церкви, а мне очень хотелось, чтобы мой проект горожанам понравился. К тому же у этого здания изначально должны были быть хорошие акустические характеристики — ведь в кирхе планировалось разместить орган.

— *Вы работаете в основном с крупными проектами или в Вашем портфолио есть и частные коттеджи?*

— Мы с Ириной Федоровской работаем с самыми разными объектами — это и многоквартирные дома, и небольшие частные, а также общественные здания — офисы, отели, рестораны. Вот и сейчас у нас в разработке находится гостиничный комплекс на улице Никитина, недалеко от больницы Красный крест. Раньше на этом месте была одна из усадеб купцов Золотаревых, поэтому мы решили учесть это обстоятельство и спроектировали здание в классическом стиле.

## О дизайне

— *Вы занимаетесь не только непосредственно архитектурным проектированием, но и дизайном интерьеров. Расскажите поподробнее об этой стороне Вашей деятельности.*

— И архитектурное проектирование, и работа по созданию разнообразных интерьеров приносят мне колоссальное удовольствие. В широком смысле, архитектор и дизайнер занимаются одним и тем же — они создают для человека среду обитания, своеобразную «вторую природу». Дизайнер интерьеров создает среду на микроуровне, для отдельного человека или небольшой группы людей, а работа архитектора влияет на город в целом. Впрочем, в обоих случаях автор берет на себя большую ответственность, о которой ни в коем случае нельзя забывать.

— *Вам, как дизайнеру, удобнее работать с пространствами, спроектированными Вами, архитектором, или это не принципиально?*

— Бывает по-разному. Например, здание по адресу Суворова, 29 было



Работа над зданием, в котором разместился ресторан «Акула», продолжилась и после завершения строительства — уже в интерьере. Именно такой подход позволяет заказчику максимально использовать профессионализм архитектора для решения своих задач: в Калуге нередки случаи, когда один профессионал исправляет ошибки другого.



спроектировано с последующей разработкой дизайна ресторана «Акула». Такой вариант, конечно, наиболее удобный, поскольку ты уже изначально закладываешь в проект все планировочные решения и можешь себе представить, как должно выглядеть это пространство внутри, как наиболее рационально его использовать, какие функциональные зоны выделить. К тому же, в этом случае не приходится исправлять возможные ошибки других архитекторов. Также мы проектируем и частные дома «под ключ», т. е. делаем и архитектуру, и интерьер. Однако часто мы выступаем и отдельно — или как дизайнеры, или как архитекторы.

**— В дизайне интерьеров Вы тоже придерживаетесь классического стиля, как в архитектуре?**

— Нет, интерьеры мы выполняем в самых разных стилях, исходя из пожеланий заказчиков. Как правило, молодое поколение предпочитает современные направления, а те, кто постарше, выбирают классику.

## Об архитектуре

**— Вы можете узнать почерк того или иного калужского архитектора по их работам?**

— В нашем городе так мало практикующих архитекторов, и я знаю авторство практически всех построек. Но свой стиль у наших архитекторов, я считаю, есть, хотя в Калуге немало и близких зданий. Как правило, такие здания — это чей-то неудачный опыт, а неудачный опыт у нас чаще всего не имеет авторства... Я, например, не знаю, кто является архитектором торгового центра «Калуга-XXI век», а также офисного здания напротив. Дело в том, что на всех градостроительных советах эти проекты были представлены не авторами, а заказчиками. Похожая ситуация и с авторством здания боулинг-клуба «Б-45», который, на мой взгляд, крайне неудачно вписался в пространство между памятником деревянного зодчества и ТЦ «Европейский».

**— А можете назвать какие-то положительные примеры?**

— Мне очень нравится новый жилой дом по адресу Кирова, 23А (см. «Калугахаус», № 7), выполненный в традициях «сталинской архитектуры», ТЦ «Рио» (архитектор Николай Зудин). Но нравятся не только стилизации под классику. Например, хочется отметить Главное отделение Сбербанка. Это здание имеет уже совсем другое стилистическое решение, оно удачно вписалось в существующую застройку, не доминируя, но становясь дополняющим фоном для храма Жен-Мироносиц. Рядом с Домом музыки, по улице Кирова, недавно закончилось строительство оригинального торгово-офисного здания по проекту Евгения Голышева. Самые положительные чувства вызывает и яркое решение нового офисного центра на пересечении улиц Фридриха Энгельса и Георгия Жукова архитектора Валерия Плясова.

А вообще, я считаю, что хорошую архитектуру надо поощрять и рекламировать. Поощрять нужно всех причастных к проекту. Мы в Союзе

архитекторов разрабатываем идею именных табличек, которые каждый год будут размещать на зданиях, признанных лучшими, где будут указаны архитектор, заказчик и подрядчик.

**— Насколько профессию архитектора можно считать зависимой?**

— Безусловно, это очень зависимая профессия. Потому в какой-то период я приняла решение на время отойти от архитектуры. Просто я поняла, что не могу бороться с чисто коммерческим подходом заказчиков, ориентированных исключительно на получение максимальной выгоды и готовых экономить буквально на всем. В «интерьерах» этот вопрос решается гораздо проще. Сегодня мы уже можем себе позволить выбирать заказчиков и работать только с теми из них, которые хотят не только зарабатывать, но и строить красивые здания.

**— Вы принимали участие в каких-либо архитектурных конкурсах?**

— Да, правда, это было в 1994 году, когда в Москве проходил конкурс «Зодчество-94». Я была первым калужским архитектором, принявшем участие в этом ежегодном конкурсе. Тогда я заняла второе место в категории «молодые архитекторы России». После этого меня несколько раз приглашали в Москву в жюри этого конкурса, и примерно тогда же я вступила в Союз архитекторов России. В то время для молодого архитектора было довольно сложно попасть в Союз... Возвращаясь к теме конкурсов, я хочу сказать, что это очень важный механизм для развития архитектуры, и судить такие конкурсы должны компетентные люди, имеющие непосредственное отношение к профессиональному обществу. У нас же, к сожалению, в жюри нередко оказываются люди, весьма далекие от архитектуры.

**— Что для Вас означают слова «хорошая архитектура»?**

— Иногда бывает, что спроектированное здание само по себе оказывается неплохим, но при этом вносит дисгармонию в уже существующую застройку. А бывает и так, что внешне довольно простое здание оказывается так хорошо вписано в среду, что производит весьма сильный эстетический эффект.

Прежде всего, архитектура не должна быть оторвана от уже существующей застройки и от текущей градостроительной ситуации. Современное строительство, на мой взгляд, должно быть подчинено градостроительной структуре, композиции, ритму, силуету и стилистической окраске существующей городской застройки. Безусловно, речь здесь не идет о неременном повторении каких-то исторических архитектурных стилей. Архитектура так или иначе должна отражать современность. В идеале, современные сооружения должны быть выполнены как минимум не менее талантливо, чем те, что их окружают. Архитектура — это путь к гармонии человека с окружающей средой! ■

# 400 ТЫСЯЧ В ДОБРЫЕ РУКИ

*Программа материнского капитала, запущенная государством в 2007 году, подходит к концу. По мнению властей, она внесла свой вклад в исправление сложной демографической ситуации. Быть может, и вы захотите внести свою лепту в статистику рождаемости? Время еще есть.*

НЮАНСЫ

Текст: Ирина Личутина

**М**атеринский капитал — важный элемент социальной поддержки. Ребенок, тем более второй, требует от родителей серьезных финансовых вложений, и любая материальная помощь семье будет полезна. А государство, надо сказать, не скупится — в этом году размер материнского капитала составил без малого 430 тыс. рублей.

Чтобы узнать о том, как программа работает и какие претерпела изменения за те годы, что действует на территории нашей страны, мы побеседовали с главным специалистом-экспертом Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Калуге и Калужской области Ниной Андрияновой.

## Федеральный закон

«Федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» был принят 29 декабря 2006 года, — рассказывает Нина Евгеньевна. — Данная программа рассчитана на 10 лет, и, согласно действующему законодательству, ее действие завершится уже менее чем через 2 года. Стоит пояснить, что программа рассчитана на родителей, у которых в период с 1 января 2007 по 31 декабря 2016 года родился второй ребенок. Такие семьи по закону имеют право на получение материнского капитала. Другой вопрос заключается в сроках их обращения в Пенсионный фонд. И тут им не о чем беспокоиться —

**2 ТЫС.**

калужан уже  
использовали  
сертификат

Всего на 1 января 2014 года сертификат на получение материнского капитала был выдан 9 тыс. семей



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
**МОЛОДЕЖНЫЙ**

**ЛУЧШИЕ УСЛОВИЯ  
НА СТАРТЕ**



проектная декларация на сайте [www.isk-ldc.ru](http://www.isk-ldc.ru)



ОТКРЫТЫ ПРОДАЖИ  
НОВЫХ КОРПУСОВ

КВАРТИРЫ

ОТ **34 000** РУБ./М<sup>2</sup>

- МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЙ ДОМ
- УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ
- МОСКОВСКИЙ ЗАСТРОЙЩИК

429

тысяч

408

рублей

59

копеек

размер материнского капитала с 1 января 2014 года

свое право на получение господдержки они могут реализовать в любое время».

Подать заявление о выдаче сертификата можно сразу после рождения или усыновления ребенка или позже, в любой удобный для семьи период. Кроме заявления, необходимо представить следующие документы: паспорт, свидетельства о рождении всех детей, свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС), решение суда об усыновлении детей (в случае усыновления).

«Обратиться с заявлением на распоряжение материнским капиталом мама может в любое время, — добавляет специалист. — Это положение прописано в Федеральном законе. К нам ведь, если честно, многие, родившие ребенка в 2007 году, только сейчас обращаются и получают свои законные государственные сертификаты».

Итак, сертификат на руках у родителей. Как же они могут распорядиться средствами?

### **Целевое использование**

Если говорить о направлениях, то с самого начала действия программы было три способа распоряжения материнским капиталом: улучшение жилищных условий, образование детей и накопительная часть трудовой пенсии мамы. На сегодняшний день все они в силе. «Происходили некоторые изменения, дополнения, коррекци-

ровки, но вариантов так и осталось три, — рассказывает Нина Андриянова. — Наибольшее количество заявлений от родителей сегодня поступает в пользу направления средств на улучшение жилищных условий. Самый распространенный способ по Калуге — это погашение основного долга и уплата процентов по ипотечному кредиту, на втором месте — погашение долга по договору долевого участия в строительстве, на третьем — направление средств на погашение ипотечных кредитов, в случае строительства семьей индивидуального жилого дома. Кто-то гасит кредит полностью, кто-то частично — все зависит от суммы, которую взяли в кредит по данному направлению. Что касается ипотечного кредита, в данном случае родители могут обращаться в пенсионный фонд с заявлением, как только у них на руках появится государственный сертификат». Сегодня все наслышаны о том, что материнским капиталом родители могут воспользоваться только после достижения их ребенком трехлетнего возраста. В данном случае государством было сделано исключение — заявление можно подавать в любое время, вне зависимости от того когда был взят кредит — до рождения ребенка или после. «Часто бывает так, что люди приходят к нам с целью подачи документов на получение сертификата и сообщают, что

### **Полезная информация о материнском капитале**

- Материнский капитал можно получить не только в случае рождения второго ребенка, но и в случае его усыновления.
- Изменение размера материнского капитала не влечет за собой замену сертификата.
- Право на получение материнского капитала предоставляется только один раз.
- Срок обращения в Пенсионный фонд с заявлением о выдаче государственного сертификата не ограничен.
- Материнский капитал освобождается от налога на доходы физических лиц.
- В случае утраты сертификата в территориальном органе ПФР можно получить его дубликат.
- Заявление о выдаче сертификата и документы в территориальный орган ПФР можно подать через доверенное лицо либо направить их по почте.



параллельно оформляют ипотечный кредит. В таких случаях мы ставим родителей в известность, что они могут не дожидаться трехлетия ребенка и распорядиться семейным капиталом сразу», — добавляет Нина Евгеньевна.

По словам нашего эксперта, калужане часто направляют средства материнского капитала на погашение долгов по договорам купли-продажи, в этом случае деньги перечисляются на лицевой счет физлица или организации, с которыми заключен договор купли-продажи. Еще одно направление — это договор долевого участия.

Бывает, что родители направляют средства материнского капитала на индивидуальное жилищное строительство или реконструкцию объектов недвижимости. «В нашем городе много программ для молодых семей, например, продажа жилья на особых условиях в таких поселках, как Яглово, Воскресенское, — рассказывает Нина Евгеньевна. — В этом случае направление средств идет на строительство собственными силами, либо заключается договор подряда с фирмой, которая строит дом родителям, а мы — Пенсионный фонд — в свою очередь перечисляем деньги на расчетный счет данной организации. В случае со строительством или реконструкцией есть некоторые тонкости, о которых следует знать родителям. Первоначально перечисляется лишь 50 % от всей суммы материнского капитала. Остальная часть перечисляется спустя полгода на расчетный счет мамы. В этом случае родители должны предоставить в Пенсионный фонд акт о проделанной работе».

### **Нюансы**

У родителей часто возникает вопрос: можно ли направить средства материнского капитала частично? Отвечаем: можно. «Они могут направить средства на погашение остатка по кредиту — допустим, 200 тыс. рублей, а остаток будет индексирован с начала 1 января текущего года и будет индексироваться до тех пор, пока родители полностью не распорядятся семейным капиталом», — разъяснила нам Нина Андриянова.

Еще один вопрос, часто задаваемый родителями: зачем ждать момента достижения ребенком трехлетнего возраста? «Изначально такое положение было отражено в Федеральном законе, и мы не вправе с этим спорить, — отвечает специалист Пенсионного фонда. — Но на сегодняшний день, как упоминалось выше, исключение сделано для кредитов на приобретение либо строительство жилья».

Действующее законодательство говорит о том, что программа завершит свое действие 31 декабря 2016 года. Если ребенок родится 1 января 2017 года, мама, как бы обидно ей не было, сертификат уже не получит. А что касается распоряжения — тут нет ограничений: им можно распорядиться и в 2017, и в 2020, и в последующие годы.

### **Где узнать подробности?**

Вы наверняка помните, что в сентябре в нашем городе с успехом прошла первая выставка «Недвижимость Калуги», в ходе которой специалисты Пенсионного фонда оказывали безвозмездную консультативную помощь населению в вопросах получения сертификата и распоряжения материнским капиталом. «Предыдущая выставка прошла для нас достаточно плодотворно, — делится впечатлениями Нина Андриянова. — Мне удалось пообщаться с многочисленными застройщиками и риэлтерскими компаниями, с которыми приходится взаимодействовать в процессе работы, а также с самими родителями. Многие семьи приходили на выставку, в том числе, с целью получения необходимой информации о материнском капитале. Были и те, кто только планирует рождение второго ребенка, но уже желает знать о своих возможностях в будущем.

Мы уже получили приглашение на вторую выставку, которая пройдет в Калуге 21 и 22 марта в выставочном зале Администрации Губернатора и обязательно примем в ней участие. Приглашаем каждого, кто хочет получить информацию из первых рук, на встречу с представителями Пенсионного фонда». ■



**Нина Андриянова,**  
главный специалист-эксперт ПФР в Калуге

— Программа рассчитана на родителей, у которых в период с 1 января 2007 по 31 декабря 2016 года родился второй ребенок. В этом смысле действие программы действительно заканчивается. А вот обратиться с заявлением на распоряжение материнским капиталом можно в любое время — и получить государственный сертификат





# НОВЫЙ ДОМ

СТРОИТЕЛЬНО - МЕБЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

С НОВЫМ ДОМОМ  
всегда новоселье!

схема проезда



- Более 80 магазинов
- 16000 кв.м. торговых площадей
- 7 минут езды от центра

для покупателей



**скидки  
специальные  
предложения**

В торговом центре работает  
БАНК - КРЕДИТНЫЙ ОТДЕЛ - КАФЕ

у нас вы можете найти:

Строительные  
и отделочные материалы



Обои  
Плитку  
Сантехнику  
Люстры  
Двери  
Мебель  
Кухни  
Стол  
Стулья

И многое другое



Адрес: г. Калуга, Правый берег  
4 км Тульского шоссе  
(Первый Академический проезд, д.5, к.1д)  
сайт: [новый-дом40.рф](http://новый-дом40.рф)

Приглашаем арендаторов

8 (906) 636-10-10

[www.markeev.ru](http://www.markeev.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







# BureauDesign: давайте ТВОРИТЬ ВМЕСТЕ

*Создать интерьер, в котором комфортно, помогут профессионалы своего дела – дизайнеры студии BureauDesign.*



**С**огласитесь, приятно, когда идеально подобранные материалы, цвета, мебель и аксессуары образуют гармоничный союз в

интерьере. В этом деле важно не перестараться, только в этом случае окружающая действительность будет неповторима и полна индивидуальности владельца.

Можно смело сказать, что сегодня всё больше и больше людей проходят через эту волнительную и приятную процедуру создания своего собственного интерьера жилого дома, коттеджа или квартиры. И вот на этом этапе многим зачастую не хватает помощи профессиональных дизайнеров. В Калуге сегодня хватает компаний, специализирующихся на дизайнерских услугах. Но много ли тех, кто поможет реально? Дизайнеры интерьеров, супруги Евгений и Ольга Дьячук, давно

занимаются вопросом создания индивидуальных жилых пространств и их подход к клиенту во многом отличается от стандартного. Ведь в основу их работы положена психология.

Если вы решили обновить окружающую действительность или создать «уютное гнездышко» с нуля, ребята с удовольствием помогут в этом. «Так как мы занимаемся созданием дизайн-проектов интерьера для обустройства квартир, домов, кухонь, офисов, торговых точек, - говорит Ольга, - в наших силах сделать дом зеркалом вашей души и мыслей. Вместе с нами вы сможете собрать воедино все свои идеи и пожелания, выбрать стиль или его отдельные элементы, создав уникальную концепцию своего помещения. Наша принципиальная позиция состоит в том, что создание хорошего дизайна интерьера – это огромная художественная

работа, как архитектора-дизайнера, так и самого заказчика. Без участия владельца квартиры интерьер может получиться красивым, но обезличенным, так как будет нести мысли и идеи чужого человека, ведь есть особенные желания заказчика, которые делают это помещение уникальным».

«Наша студия BureauDesign старается поддержать сложившиеся у заказчика отношения к тем или иным привычкам, - добавляет Евгений. - Свою задачу мы видим в том, чтобы упорядочить выбор клиента и внести с помощью заказчика и с его согласия свои предложения, идеи, если это не будет мешать общей концепции всего дизайна интерьера. Идеально, если сотрудничество дизайнера и заказчика начнется с приятной беседы. Для начала мы сможем поговорить и узнать, какие задачи нужно решить, чтобы создать комфортную среду

Текст: Ирина Личутина. Иллюстрации BureauDesign



На странице слева: дизайн кухни, холла и кабинета для квартиры в Москве.

На странице справа: жилые интерьеры в Калуге и Москве, дизайн торгового оборудования и дизайн витрины ресторана быстрого питания в Калуге



### Что должно входить в дизайн-проект интерьера

- варианты планировок;
- схема демонтажных работ;
- планы новых стен и перегородок;
- планы полов и потолков;
- развертки стен с раскладкой плитки в санузлах;
- привязка электровыводов;
- схемы и дизайн кухни;
- схемы изготовления сложных элементов;
- консультации по выбору предметов интерьера;
- подбор оптимальных по цене и качеству материалов;
- фотореалистичная визуализация интерьера;
- схема декорирования интерьера;
- подбор фирм-подрядчиков, реализующих любые фантазии заказчика.

обитания, понять что удобно, а что - нет. Ведь при визуализации все меняется легко и просто. Важно продумать все детали до начала ремонта. Иногда, проделав весь дизайн-проект интерьера, приходится начинать сначала. Ведь это не банальный подбор предметов мебели и цветовой гаммы для стен, а более сложный и длительный процесс».

Студия BureauDesign осуществляет архитектурное сопровождение строительства: авторский надзор, контроль за соблюдением технологий строительства.

«Для тех, кто занимается бизнесом, - продолжает Ольга, - также есть интересное предложение - это дизайн торговых точек. Сегодня нас повсюду окружает реклама разного характера, ее цель максимально заинтересовать покупателя, поэтому одной из главных задач, которую мы ставим перед собой - грамотное оформление торговых помещений.

Вся эргономика продумывается до мелочей: до последней розетки, выключателя, переключателя. Вы понимаете, что от того насколько эффективнее смотрится торговая точка, напрямую зависит уровень продаж. Покупатель никогда не зайдет в бутик, если вывеска оставляет желать лучшего, отсутствует цветовая гармония. Вся атмосфера бутика должна располагать заказчика приобретать именно у вас, выходить из него с приподнятым настроением и огромным желанием ещё не раз вернуться. Покупатель должен чувствовать, что вы его ждали. И это все создается для того, чтобы не только дома человека окружала «ее величество красота», но и в любом торговом центре, бутикe.

Мы желаем каждому человеку найти красоту в своем доме, ту атмосферу спокойствия, которая побуждает творить. Давайте творить вместе!» ■



**BureauDesign**

Web: [bureaudesign.ru](http://bureaudesign.ru)  
e-mail: [bureaudesign@mail.ru](mailto:bureaudesign@mail.ru)  
тел.: 89308443854



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.





(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)



**25 000 р./м<sup>2</sup>**

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

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



**3 780 000 р.**

Район пл. Победы; 3/5 панельн.; 2-комн. кв. 50,5 кв.м с изолир. комн. 20,5 + 11,8 кв.м, кухн. 8,9 кв.м, стеклопакеты, тёплые полы, застекл. лоджия, отличное сост., возможна продажа с мебелью, встроен. кухн. и бытовой техникой.

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



**52 000 р./м<sup>2</sup>**

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

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



**от 50 000 р./м<sup>2</sup>**

1-2-3-комнатные квартиры в строящемся 9-этажном 6-подъездном кирпичном доме с индивидуальным отоплением в центре мкрн. Правобережье; в квартирах стяжка, штукатурка, электроразводка.

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



**3 280 000 р.**

Правый берег, 2-комнатная квартира 49,8 кв.м. с изолированными комнатами и кухней 9,1 кв.м, вместительная кладовая, окна на разные стороны, застеклённая лоджия 7,2 кв.м, возможна ипотека.

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



**от 41 000 р./м<sup>2</sup>**

Мкрн. Солнечный; студии, а также 1-2-3-комн. квартиры по ценам застройщика, от 41'000 р./кв.м., возможна рассрочка и ипотека.

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



**3 180 000 р.**

Ул.Герцена, 2-комн. квартира 46,7 кв.м. 1/9 кирпичного дома 1990 г.п., высокий цоколь, Комнаты 15,3 + 12,7 кв.м., кухня 7,7 кв.м., 2 лоджии 8,2 и 2,6 кв.м.

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



**3 430 000 р.**

ул.Кирова, 2/9 панельного дома во дворе, 2-комн. квартира 50,5 кв.м. с комнатами 19 + 11,7 кв.м., балкон, хорошее состояние, стеклопакеты, ламинат.

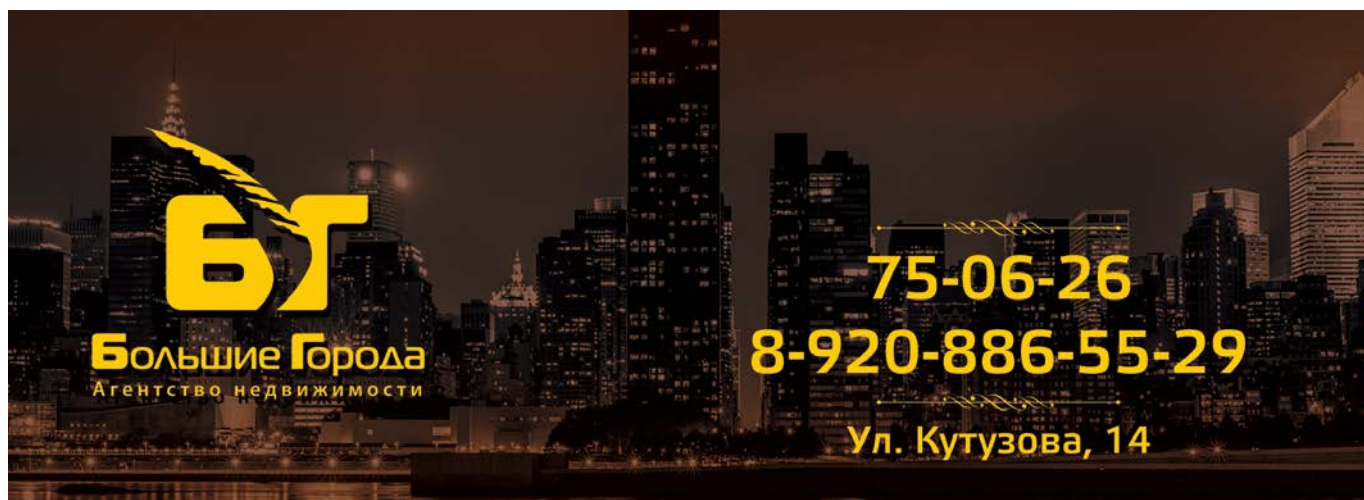
АН «Китеж»  
(4842) 57-59-49, 59-94-53, 57-92-29



**3 850 000 р.**

Солнечный бульвар, д.2; 9-этажный кирпичный дом, сдан в декабре 2012 года; последняя 3-комн. квартира от застройщика, 81,4 кв.м. с кухней 10,6 кв.м.

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



**БГ**  
**Большие Города**  
 Агентство недвижимости

**75-06-26**  
**8-920-886-55-29**  
 Ул. Кутузова, 14



**13 000 000 р.**

Земельный участок площадью 1.8 га, кирпичное строение 600 кв.м, 300 кв.м; 3 металлических ангара 120 кв.м, 50 кв.м, 30 кв.м. Газопровод, водопровод, канализация промышленная, электричество 130 кВт.

АН «Большие города»  
 8-910-609-23-17, Александр



**5 000 000 р.**

Земельный участок площадью 1 га, район микр. Силикатный. Коммуникации: электричество, газопровод н/д, водопровод по границе земельного участка. С участка открывается панорамный вид на город.

АН «Большие города»  
 8-910-609-23-17, Александр



**3 400 000 р.**

Земельный участок 60 соток в д. Колупаново, до центра города 15 минут. Электричество и газ по границе, водопровод – необходимо бурение скважины. Возможна продажа 45 соток, 30 соток, 15 соток.

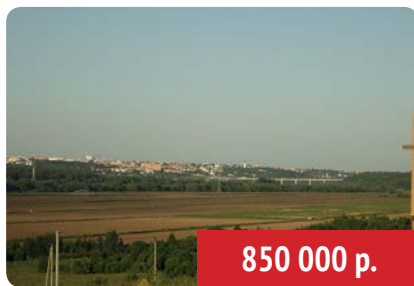
АН «Большие города»  
 8-910-609-23-17, Александр



**7 900 000 р.**

Продается квартира с великолепным дизайнерским ремонтом! Квартира в идеальном состоянии! Продается с новой современной мебелью и бытовой техникой. Заезжай и живи. Отлично подходит для сдачи.

АН «Большие города»  
 8-930-843-29-77, Олеся



**850 000 р.**

Земельный участок в д. Воровая (Ленинский район г. Калуги) 15 соток. Панорамный вид на город Калугу и сосновый бор. Есть разрешение на строительство и градостроительный план. Собственность.

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



**900 000 р.**

Продается земельный участок 10 соток под застройку в деревне Шопино. Электричество и газ рядом. Вокруг идет активная коттеджная застройка. Ходит общественный транспорт.

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



**1 500 000 р.**

Продается земельный участок 30 соток под застройку в д. Григоровка. Электричество по границе, газ рядом. Хороший подъезд. Вокруг все застроено коттеджами. 100 метров до пруда. С участка великолепный вид.

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



**1 050 000 р.**

Продается земельный участок 15 соток под застройку в д. Петрово. Электричество по границе, газ и водопровод рядом. Круглогодичный подъезд. Вокруг активно строятся коттеджи. Живописное место.

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



**750 000 р.**

Продается земельный участок 8 соток под застройку в деревне Шопино. Электричество по границе, газ в 50 метрах. Хороший подъезд. Рядом сосновый бор. 500 метров до остановки ОТ. Построились соседи.

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



ООО «АЛМАЗ КОНСТАНТА» ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

# Almas Constanta

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

Калуга, ул. Гагарина, дом 4, офис 417

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



8 000 р./мес.

Сдается комната в общежитии коридорного типа по ул. Болотникова, 2/5 кирп., 10 кв.м, мебель, техника, косметический ремонт. Оплата + коммунальные услуги.

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



15 000 р./мес.

Сдается однокомнатная квартира по ул. Московская, 4/5 кирп., 33/18/7, с/у совм., колонка, в хорошем состоянии, полностью укомплектована мебелью и необходимой техникой, балкон. Оплата + коммунальные услуги.

Almas Constanta  
(4842) 75-03-78, 8-953-467-96-32



18 000 р./мес.

Сдается уютная двухкомнатная квартира с хорошим ремонтом по ул. Никитина, 3/5 кирп., 47/26/7, с/у разд., х/г вода, в квартире присутствует мебель и бытовая техника. Оплата + коммунальные услуги.

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



1 000 000 р.

Продается комната в общежитии секционного типа по ул. Грабцевское шоссе, 3/9 кирп., 18 кв.м, в блоке на 2 комнаты, с/у раздельный в блоке, горячая вода, окна ПВХ, выполнен оригинальный ремонт.

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



1 980 000 р.

Продается однокомнатная квартира по ул. Дзержинского, 1/5 пан., 31/17/6, с/у совм., колонка-автомат, в хорошем состоянии, установлена новая сантехника, окна ПВХ, возможна продажа с мебелью.

Almas Constanta  
(4842) 75-03-78, 8-953-311-24-86



2 800 000 р.

Просторная однокомнатная квартира по ул. 65 Лет Победы, 7/15 кирп., 49/23/12, с/у совм., х/г вода, качественный ремонт, окна ПВХ, лоджия 7 кв.м застеклена.

Almas Constanta  
(4842) 75-03-78, 8-900-575-02-62



3 300 000 р.

Продается 2-комн. квартира улучшенной планировки по ул. Солнечный б-р, 6/12 кирп., 60/30/11, с/у разд., х/г вода, комнаты изолированные, отличный ремонт, две лоджии застеклены, возможна продажа с кухонным гарнитуром.

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



3 700 000 р.

Продается трехкомнатная квартира с шикарным ремонтом по ул. Чичерина, 3/4 кирп., 78/55/9, с/у разд., х/г вода, установлена новая сантехника, комнаты изолированные, балкон застеклен.

Almas Constanta  
(4842) 75-03-78, 8-900-575-02-63



10 000 000 р.

Дом по ул. Заречная, 250 кв.м, 2 этажа, панорамные окна, эркер, участок 15 соток, в доме стяжка, штукатурка, шпателька, все коммуникации в доме.

Almas Constanta  
(4842) 75-03-78, 8-953-467-96-34





8 900 572 999 4  
8 900 574 6000

8 (4842) 40-15-06  
an.domin@list.ru



Коттедж на Правом берегу, 450 м<sup>2</sup> (кирпич) на участке 40 соток, 8 км до города. Стены двойной кирпич, 10 см прослойка керамзита, + 2 пеноблока. Скважина (минеральная вода). Свет 380V, разрешено 15кВт. Очистная система. Евроремонт, 3этажа. Высокий забор, автоматические ворота. Продажа с мебелью и бытовой техникой. Камин, итальянская сантехника.



Недвижимость в Болгарии, Горица. Общая площадь 2-х этажного коттеджа - 240 кв.м. Общая площадь участка - 9,5 соток. Дом предназначен для круглогодичного проживания. Полностью меблирован итальянской мебелью, оснащен бытовой техникой. Имеется 3 вида независимого отопления. Полы с подогревом. Открытый бассейн 4x7.



3-х этажный коттедж в престижном районе с. Дворцы. Предназначен для постоянного проживания. Р. Угра 50 метров (1-я линия, со своим выходом на пляж), красивый панорамный вид из окон дома на изгиб реки. Общая площадь 330 м<sup>2</sup>, под всем домом сухой цокольный этаж 120м<sup>2</sup>. Все коммуникации. Участок 20 соток, огорожен.



Продается дом 80 м<sup>2</sup> в Перемышле. 2 настоящие русские бани, летний дом, беседка, все коммуникации, прекрасный вид из окон на слияние р. Оки, р. Жиздры и перемышльское озеро. Участок 30 соток, двухгодичный запас березовых дров. Вечером из окон можно наблюдать закат, вся инфраструктура 10 мин. пешком. Недорого.



Продается дом в д. Плетеневка. Рядом сосновый бор, река Угра 300м. Дом 295 м<sup>2</sup>, 3 этажа + цокольный, 2 лоджии, 2 с/у, теплые полы, канализация-септик, окна - стеклопакет, стены - облицовочный кирпич, утеплитель, блоки, газ, свет, отопление. Участок 20 соток. Гостевой домик - 2 комнаты, 2 подсобки, веранда, гараж. Забор, во дворе тротуарная плитка. В деревне асфальт, развитая инфраструктура.



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



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



80 000 \$

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



1 900 000 р.

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



# СОЗВЕЗДИЕ

## Жилой комплекс в Калуге

[www.sozvezdie40.ru](http://www.sozvezdie40.ru)

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

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.





**70 000 р./сот.**

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

8-961-120-59-89



**9 500 000 р.**

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

8-961-120-59-89



**7 200 000 р.**

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

8-964-148-62-11



**10 100 000 р.**

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

8-961-120-59-89



**2 800 000 р.**

Продаю земельный участок, улица Заречная, 15 соток собственность, все коммуникации рядом, градостроительный план, разрешение на строительство.

8-961-120-59-89



**2 500 000 р.**

Продаю земельный участок, район калужского водохранилища, переулоч Нижний Лаврентьевский, 10 соток. Аренда. Все коммуникации рядом, разрешение на строительство, круглогодичный подъезд. Возможно увеличение участка до 24 соток.

8-961-120-59-89



KLG

Наш дом  
недвижимость

Калуга, ул. Суворова, 128а

(4842) 222-716

Все операции с недвижимостью.  
Полное юридическое сопровождение сделки.

В наш большой и дружный коллектив требуются новые креативные умы. В агентстве существует учебный класс, поэтому возможно трудоустройство и без опыта работы. Запись на собеседование по телефонам:

АН «Наш дом»  
8-953-310-99-68, 8-953-318-74-82,  
(4842) 222-716



130 000 р./сот.

Участки 12 и 14 соток в новом коттеджном поселке в районе правобережья. Цена 130 000 за сотку. Все коммуникации на участках, асфальтированный подъезд, инфраструктура собственная.

АН «Наш дом»  
(4842) 403-122, 401-822



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

АН «Наш дом»  
(4842) 222-716, 401-822



8 600 000 р.

3-к квартира 125 м<sup>2</sup> 7/9 этаж кирпичного дома. Квартира с интересной планировкой, есть две лоджии, индивидуальное отопление, без отделки, панорамный вид на реку с одной стороны и на город с другой. Дом 2013 г.

АН «Наш дом»  
(4842) 222-716, 401-822



Аренда и продажа коммерческой недвижимости.

АН «Наш дом»  
8-953-335-79-84

42 000 р./м<sup>2</sup>

Ул. Калужского ополчения. 1,2,3-комн. квартиры в строящемся кирп. доме с инд. отоплением. Под чистовую отделку. Развитая инфраструктура. Возможна оплата в рассрочку, ипотека. Дом вводится в эксплуатацию.

АН «Наш дом»  
(4842) 222-716, 401-822

от 40 000 р./м<sup>2</sup>

Ул. Аллейная. Новый 17-этажный кирпичный дом. Сдача под чистовую отделку.

АН «Наш дом»  
(4842) 222-716, 401-822

от 35 000 р./м<sup>2</sup>

Ул. Кибальчица. Современный многоуровневый кирпичный дом. Индивидуальное отопление, сдача первой очереди 4 квартал 2014, под чистовую отделку.

АН «Наш дом»  
(4842) 222-716, 401-822



от 4 000 000 р.

Таунхасы. В черте города на любой вкус! От 4 000 000 до 10 000 000.

АН «Наш дом»  
(4842) 222-716, 401-822



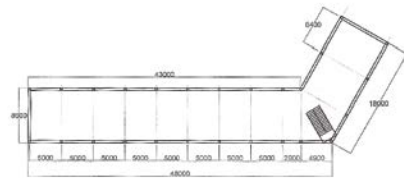
18 000 000 р.

4-х уровневый дом в районе Терепца 300 кв.м. Все коммуникации, дорогая мебель, камин, зимний сад, спортзал, гараж. 14 соток ухоженной земли. Возможен обмен.

АН «Наш дом»  
(4842) 222-716, 401-822



**ЦЕНА ДОГОВОРНАЯ**



**Сдается в аренду здание площадью 1600 кв.м. (целиком или по этажно).**

Адрес: Калуга, проезд Правобережный, д.9

Здание 2 этажа и цокольный этаж – 1600м<sup>3</sup> (собственность):

- 1 этаж 530 м<sup>2</sup>, высота 4 м., нагрузка на перекрытие 400 кг/м<sup>2</sup>
- 2 этаж 530 м<sup>2</sup>, высота 3 м., нагрузка на перекрытие 400 кг/м<sup>2</sup>
- цокольный этаж 530 м<sup>2</sup>, высота 2,5 м., нагрузка на перекрытие 800 кг/м<sup>2</sup>

Грузовой лифт-подъемник (1,6x0,5x1,5м) на три остановки, грузоподъемность 500 кг

Электроэнергия – 60 кВт. Водоснабжение – 40 м<sup>3</sup>. Водоотведение – 40 м<sup>3</sup>

Складское помещение (не отапливаемое) – 410 м<sup>2</sup>, высота 5,5 м

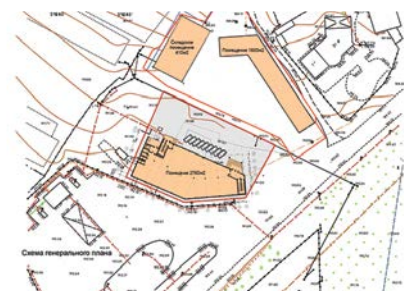
Земельный участок – 27 сот. (собственность)

Закрытая территория для строительного двора и парковки с асфальтовым покрытием

Возможность размещения рекламных вывесок на главных фасадах, визуализация со всех сторон территории

Наличие подъездного пути для крупногабаритного грузового транспорта и грузового лифта

Долгосрочная аренда (от 3 лет)



8-910-608 99 99, Оксана



**Сдается в аренду здание площадью 2763 кв.м, целиком или поэтажно.**

Адрес: г. Калуга, проезд Правобережный, д.13

Здание 2 этажа и цокольный этаж – 2763м<sup>3</sup> (собственность):

- 1 этаж 892 м<sup>2</sup>, высота 4,2 м., нагрузка на перекрытие 400 кг/м<sup>2</sup>
- 2 этаж 986 м<sup>2</sup>, высота 4,5 м., нагрузка на перекрытие 400 кг/м<sup>2</sup>
- цокольный этаж 885 м<sup>2</sup>, высота 3,6 м., нагрузка на перекрытие 800 кг/м<sup>2</sup>

Грузовой лифт-подъемник (2x1,6x1,5м) на три остановки, грузоподъемность 700кг

Электроэнергия – 100 кВт

Водоснабжение – 40 м<sup>3</sup>

Водоотведение – 40 м<sup>3</sup>

Индивидуальное отопление (тепло-генераторная)

Высокоскоростной интернет, телефония

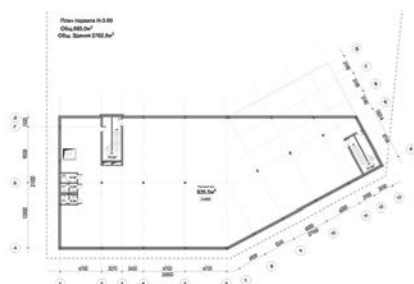
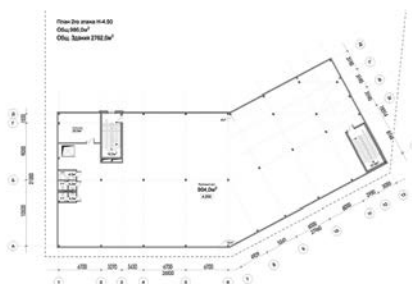
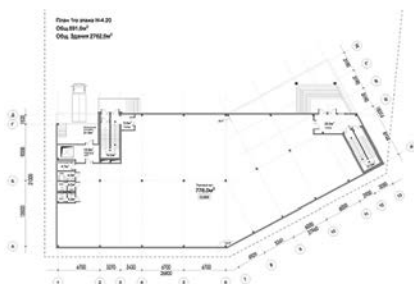
Земельный участок – 22 сот. (собственность)

**Срок сдачи объекта 1 сентября 2014 г. под чистовую отделку.**

Индивидуальная парковка с асфальтовым покрытием  
Возможность размещения рекламных вывесок на главных фасадах, визуализация со всех сторон территории

Долгосрочная аренда (от 3 лет).

Наличие подъездного пути для крупногабаритного грузового транспорта и грузового лифта



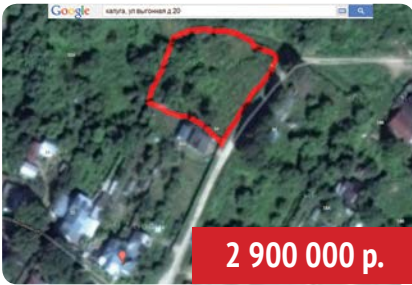
Предлагаю в аренду помещения в Торговом комплексе, находящимся на въезде в самый активно развивающийся микрорайон «Правобережье», всего в 3-х километрах от центра города.

Месторасположение ТК с высоким автомобильным трафиком. В непосредственной близости проживает около 20 тыс человек. Хорошая визуальная доступность.

**ЦЕНА ДОГОВОРНАЯ**

8-910-608 99 99, Оксана





2 900 000 р.

Калуга, Верхнее Подзавалье, участок 15 соток, террасного типа, старые яблони, сливы, весной поющий соловей, в собственности, ИЖС, электричество, газ, городской водопровод по границе. Хороший подъезд, живописное место, рядом Сосновая роща, родники, детский сад, школа, поликлиника.

8-919-772-3357, Ирина Васильевна



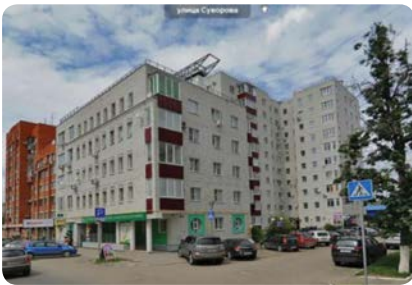
Продается нежилое помещение в торгово-офисном центре по ул. Кирова 57б, площадь 156 кв.м, 3-й этаж (мансардный), евроремонт, все коммуникации, пять телефонных пар, высокоскоростной интернет, видеонаблюдение, пожарная и охранная сигнализации, высокие потолки.

8-910-608 99 99, Оксана



11 500 000 р.

Больше фото: [kalugahouse.ru/item/986299/](http://kalugahouse.ru/item/986299/)



8 200 000 р.

Продано 3-комнатную квартиру в новом кирпичном доме в районе Сквер Мира. Общая площадь 108 кв.м, кухня 20 кв.м. Евроремонт дорогой дизайнерский, новый (после ремонта никто не жил), теплые полы, установлено 2 кондиционера, встроенные шкафы. Есть 2 лоджии, утеплены, совмещены с комнатами (все оформлено официально). Телефон. Центральное отопление. Кирпичный дом 2007 года постройки (строил Саланг), огороженный тихий двор с домофоном. Квартира светлая и теплая, не угловая. Окна выходят на разные стороны (Во двор и на улицу Суворова).

8-910-608 99 99, Оксана



1 550 000 р.

Продается земельный участок 14,5 соток, 75 км. от МКАД и 20 км. от «Новой Москвы». Легко проехать как с Киевского шоссе, так и с Калужского и Варшавского ш. Участок находится в коттеджном обществе в сел Спас-Прогнанье, Жуковского района.

8-903-813-94-77, Дмитрий Константинович

Больше фото: [kalugahouse.ru/item/916398/](http://kalugahouse.ru/item/916398/)



2 900 000 р.

Дом на участке 5 соток с видом на водохранилище (ветхий). Идеальный подъезд, рядом парк «Сосновая роща», городская канализация, центральное водоснабжение, газ, электричество, участок ровный, без уклона, прямоугольной формы. Собственник, документы готовы.

8-910-911-07-77, Сергей

Больше фото: [kalugahouse.ru/item/962467/](http://kalugahouse.ru/item/962467/)



15 500 000 р.

Современный 3-этажный дом с дизайнерским ремонтом, мебелью и техникой. Коттеджный поселок Солнечная слобода (охраняемый) в 2 км. от г. Боровск. Площадь 221 кв.м на участке 16 соток. На участке сделан ландшафтный дизайн. Собственник.

8-963-994-37-51, Людмила

Больше фото: [kalugahouse.ru/item/973539/](http://kalugahouse.ru/item/973539/)



4 150 000 р.

Улучшенная 3-комнатная квартира по ул. Суворова (р-он Сквера Мира, дом стоит во дворах по ул. Ломоносова). 9/9 (есть техэтаж), кирпичный, 60/36/9,5м; раздельный санузел, х/г вода. Есть большая лоджия 6м с прекрасным видом на водохранилище. Подходит под ипотеку.

8-953-325-09-90, Елена

Больше фото: [kalugahouse.ru/item/877679/](http://kalugahouse.ru/item/877679/)



8 000 000 р.

Продается земля сельхозназначения 204 га и здания в Ульяновском районе. С одной стороны дорога, с другой река, лес. На участке ферма 2700 м<sup>2</sup>, столярный цех 600 м<sup>2</sup>, кирпичное здание 1000 м<sup>2</sup>. Все коммуникации. Все в собственности.

8-905-595-66-11, Исур Гаджимурадович

Больше фото: [kalugahouse.ru/item/751402/](http://kalugahouse.ru/item/751402/)



3 750 000 р.

Продается 4-комнатная квартира 100,9м<sup>2</sup> в районе Тайфун, 2 сан. узла, кухня 13м<sup>2</sup>, лоджия пластиковые окна, свежий ремонт, можно использовать как 3-комнатную + 1-комнатную квартиры.

8-910-917-12-06, Николай



5 700 000 р.

Дом 137 кв м. в Ермолино, два этажа, подвал, чердак, на участке 12 соток. Дом построен по канадской технологии. Электричество, канализация, газ, индивидуальное отопление. Красивый вид из окна на овраг, ручей и храм. До «Этномира» 10 минут езды. Готов к продаже.

8-910-519-00-05, Дина



# 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



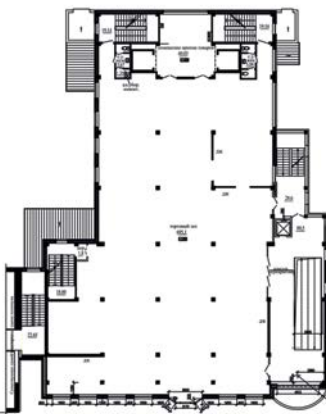
Предлагаются в аренду помещения в строящемся  
торгово-офисном центре на ул. Дзержинского, 29

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

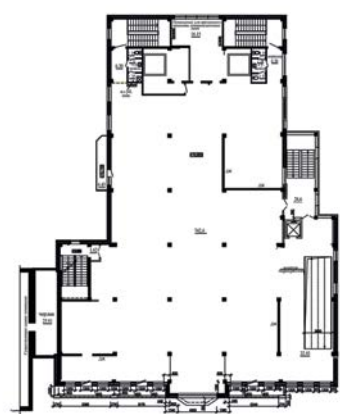
2 этаж



3 этаж



4 этаж





# 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



Наружная отделка сруба ручной рубки



Брусовой дом, мансардный этаж с «кукушечками»



Дом из полулафета



Хозблок



Дом из бруса «под ключ»



Застекленная терраса



Монтаж печи



Лестница



Дымоход с инверторами для отопления мансардного этажа

Зима – не время для отдыха в строительстве! Заготовка леса, рубка срубов, монтаж винтового фундамента, отделочные работы – все это можно и нужно делать, потому что в этот период стабилизируются цены, многие компании предлагают хорошие скидки и подарки, чтобы порадовать своих заказчиков.

Винтовой фундамент, на который мы устанавливаем большинство домов, возможно монтировать за 1 – 2 дня. После монтажа не остается ям и куч земли, как при заливке ленточного фундамента. Сруб на такой фундамент устанавливают сразу по окончании монтажа.

Сруб из зимнего леса более качественный. Заготовка древесины проходит по окончании сокодвижения дерева, в период минимальной солнечной активности, что повышает его эксплуатационные характеристики, а именно: минимальное растрескивание при высыхании; минимальное выцветание; сокращение срока выстаивания сруба до отделки за счет вымерзания оставшейся влаги.

**Не упустите выгодных предложений!**

**Стоимость сруба в базовой комплектации из бревна ручной рубки**

**от 125 000 р.**

Строительство домов, бань, беседок из дерева.

**Компания «Эко-Дом»**  
(4842) 75-25-50,  
8-953-469-38-83





Откатные ворота с заполнением профлист.Бесшумное использование.Отсутствие ржавчины.Отличие от соседей.



Откатные ворота с заполнением ламели AG/77 цвет «Золотой дуб».Бесшумное использование.Отсутствие ржавчины.Отличие от соседей.



Шлагбаум FAAC.Производство Италия.



Гаражные секционные ворота.Герметичность по всему контуру.Отсутствие промерзания даже в сильнейшие морозы.Автоматическое управление с пульта.



Гаражные секционные ворота.Цвет полотна ворот – «Золотой дуб».



Промышленные секционные ворота.Встроенная калитка. Панорамное остекление на две панели,дает достаточный приток света для освещения помещения днем.



Промышленные секционные ворота со светофорами, настроенными на рекурсивное движение.



Промышленные секционные ворота с системой отопления, автоматически запускающийся при открытии ворот.



Промышленные секционные ворота с панорамными панелями, герметизаторами проема и направляющими для колес.

Компания «Воротные системы» 14 лет успешно работает и развивается на Калужском рынке. В числе наших клиентов множество именитых организаций, в том числе и иностранных.

Плюсы сотрудничества с нашей компанией:

- Консультация по подготовке проема на этапе строительства
- Составим смету в 3-х бюджетах, и Вы самостоятельно выберете то, что Вам больше подходит.
- Сертифицированные специалисты (все наши сотрудники ежегодно проходят сертификацию на лучших заводах-производителях ворот)
- Выезд специалиста на замер и осмотр объекта в течение 24 часов, в удобное для Вас время
- В нашем офисе представлены образцы ворот, которые можно потрогать, открыть/закрыть и понять, что они из себя представляют
- По желанию заказчика выполняем полный комплекс работ под ключ.

Гаражные ворота, откатные ворота, распашные ворота и калитки, промышленные ворота

**Компания «Воротные системы»**  
Калуга, ул. М. Жукова, 2, оф. 314  
(4842) 922-350



# Адреса и телефоны

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

СПРАВОЧНИК

## Застройщики

### Жилой комплекс «Малиновка»

ООО «Веста»  
(4842) 59-33-29  
ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф.6

### СК «Монолит»

(4842) 57-85-90  
ул. Никитина, д.50/108

### Жилой комплекс «Созвездие»

ООО «Стромсервис Калуга»  
(4842) 75-02-84  
ул. Кирова 24, 4 этаж, оф.3

### ФСК «Лидер»

(4842) 59-51-20  
Солнечный бульвар, д.4

### СУ-155

(4842) 92-62-49, 92-62-50, 40-11-12  
ул. Кирова, д. 9А

### ОАО «КалугаАгроПромПроект»

(4842) 57-90-30  
ул. Космонавта Пацаева, 3а

## Архитекторы

### T+T Architects

(495) 669-67-32  
Москва, Лужнецкая набережная, д. 2/4, стр. 16

## Банки

### Сбербанк

8-800-555-55-50  
ул. Кирова, 21а

### Банк «Образование»

(4842) 54-97-27  
ул. Поле Свободы, 129

## Агентства недвижимости

### «Almas Constanta»

ООО «Алмаз Константа»  
(4842) 75-03-78, 8-910-516-76-99  
ул. Гагарина, 4, оф. 417

### «Большие города»

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

### «Китеж»

(4842) 57-59-49, 57-92-29  
ул. Кирова, 44

### «Доминус»

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

### «Наш дом»

(4842) 222-716  
ул. Суворова, 128 а

## Товары и услуги

### ООО «ПремиумСтрой»

(4842) 774-771, 595-424  
ул. Циолковского 4, оф. 207

### «Воротные системы»

(4842) 992-350  
ул. Жукова, 2, оф. 314

### «Галерея»

Салон дверей  
ул. Луначарского, 41  
ул. Маршала Жукова, 52  
ул. Зерновая, 30 (пав. 18)

### «Экодом»

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

### ТЦ «Новый дом»

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



# СБЕРБАНК

Всегда рядом



МЕЧТАЕТЕ  
О НОВОЙ  
КВАРТИРЕ



ПОДАЙТЕ ЗАЯВКУ  
НА ЖИЛИЩНЫЙ КРЕДИТ  
ПО СТАВКЕ 10,5% ГОДОВЫХ



С 11 МАРТА ПО 31 МАЯ 2014 ГОДА  
ПОДАЙТЕ ЗАЯВКУ НА ЖИЛИЩНЫЙ КРЕДИТ  
ПО СТАВКЕ ВСЕГО 10,5% ГОДОВЫХ!



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



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

\* Акция проводится с 11.03.2014 по 31.05.2014 включительно во всех кредитующих подразделениях ОАО «Сбербанк России» на территории Среднерусского банка ОАО «Сбербанк России». Акция распространяется на продукт «Приобретение готового жилья». Условия кредитования в рамках акции: валюта кредита – рубли, процентная ставка до и после регистрации ипотеки – 10,5% годовых; минимальная сумма кредита – 1 000 000 рублей, срок кредита – от 3 месяцев до 5 лет включительно, минимальный первоначальный взнос – 50% стоимости приобретаемого объекта недвижимости. Погашение кредита аннуитетными (равными) платежами; 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 обязательств, 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). ОАО «Сбербанк России», Генеральная лицензия Банка России № 1481 от 08.08.2012. Изменение условий производится Банком в одностороннем порядке. Информация, представленная в данном материале, не является публичной офертой. Реклама.