

КАЛУГАХАУС

ежемесячный журнал о недвижимости

Константин Баранов,
министр
строительства и ЖКХ
Калужской области

15

Подробности
о строящейся
гостинице Sheraton
на Королева, 20

32

август 2013
распространяется бесплатно

№ 8 (8)

С днем
строителя!

поздравления
на с. 5, 6, 14

Алексей Петров, «Городъ»:
«Мы ставим задачу
создать лучший
в Калуге проект
комплексной
застройки»

10

+ фотокаталог недвижимости

27-28
сентября

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



первая ежегодная выставка

НЕДВИЖИМОСТЬ КАЛУГИ 2013

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

Организаторы:

РОССИЯ 1
КАЛУГА
КАЛУГАХАУС

Справки по телефону:
(4842) 79-58-47

Сайт выставки:
www.kaluga2013.ru

	Поздравления	5
	События и тренды	8
ПЕРСОНА	Алексей Петров, ГК «ГородЪ»	10
ПЕРСОНА	Константин Баранов, министр строительства и ЖКХ Калужской области	15
КРУПНЫМ ПЛАНОМ	Достоевского, 29: шоппинг для всей семьи	20
ТЕХНОЛОГИИ	Светлая экономика уличного освещения	22
ПРОФЕССИЯ	Александр Фокин <i>«Творчество главного архитектора — базовые градостроительные документы»</i>	24
КРУПНЫМ ПЛАНОМ	Школа ремонта школы	28
КРУПНЫМ ПЛАНОМ	Sheraton: звёзды в Калуге	32
НЮАНСЫ	Электронные сервисы Росреестра	36
ОБЪЕКТ	Новая жизнь на Кирова, 20	38
	Интерьер	42
	Строительство и ремонт	45
	Фотокаталог недвижимости	46

5

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

С праздником!

ЧИТАТЕЛЕЙ «КАЛУГАХАУСА»
ПОЗДРАВЛЯЮТ ГУБЕРНАТОР,
МИНИСТР И ХУДОЖНИК

10

ПЕРСОНА

Алексей Петров

О ТОМ, КАК СТРОИТЬ ПРОСТО
КЛАССНЫЕ ДОМА, О РИЭЛТОРАХ,
ИХ РОЛИ И ПЕРСПЕКТИВАХ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ



32

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

Звёзды в Калуге

УДАРНЫМИ ТЕМПАМИ ИДЕТ
СТРОИТЕЛЬСТВО ГОСТИНИЦЫ
SHERATON *****

Колонка редактора

11 августа в России отмечают День строителя. Празднику этому чуть больше полувека, а ввели его практически одновременно с очередным программным постановлением ЦК КПСС «О мерах по дальнейшей индустриализации, улучшению качества и снижению стоимости строительства». Задача, актуальная до сих пор.

Правда, времена плановой экономики ушли в прошлое, и главную роль в «улучшении качества и снижении стоимости» теперь играет инвестор. Именно он определяет, сколько будет стоить квартира в будущем доме, каким будет фасад, впишется ли новое здание в окружающий пейзаж, да и будет ли вокруг него какой-либо пейзаж в принципе. Все чаще звучат слова, что на Правом берегу уже построили слишком много (а ведь в ближайшем будущем мы узнаем как минимум о двух новых проектах). И в этом случае со строителей какой спрос? Они-то люди ответственные, это указание такое было, правда?

Думаю, пора в России ввести День инвестора. Тогда, может быть, не любой пригодный для строительства участок будет осваиваться, а только полезный для города, и проект там реализуется не всякий, а соответствующий. Наконец-то примут нормальный Генплан, который станет для инвесторов дорожной картой, а не досадной помехой. Справедливости ради, именно инвесторы сейчас вынуждены придумывать концепции городских районов, обращаясь к ведущим российским градостроителям: время, когда люди не глядя покупают квадратные метры, скоро закончится.

А мы продолжаем готовиться к осенней выставке-ярмарке «Недвижимость Калуги-2013». Уже можно точно сказать, что столько узнать о рынке недвижимости, получить столько полезных советов не выйдет даже из нашего журнала. Поэтому не планируйте ничего на пятницу-субботу 27 и 28 сентября, а приходите на нашу выставку — будет интересно и взрослым, и детям.

Кирилл Гусев

от лица команды проекта «Калугахаус»

Ежемесячный журнал о недвижимости

КАЛУГАХАУС

№ 8 (8), август 2013.

Подписано в печать 06.08.2013

Тираж 4000 экземпляров.

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

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

Адрес редакции:

248001, Калуга, ул. Кирова, 36, офис 53
Телефон: (4842) 79-58-47,
Факс: (4842) 54-79-03

Главный редактор:

Кирилл Андреевич Гусев

Редакция:

Даниил Марченко, Дмитрий Игоревич,
Ольга Аксенова

Иллюстрации: Алексей Васильев

Дизайн: Ольга Хелашвили

Верстка: Кирилл Гусев

Корректор: Ольга Сергеева

Фотограф: Константин Шишенков

Отдел рекламы:

(4842) 79-58-47

Учредитель и издатель журнала:

ООО «Информационные решения»

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

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



С днем строителя!

РИСУНОК
АЛЕКСЕЯ ВАСИЛЬЕВА



Фото Игоря Малеева

Поздравление Губернатора

Уважаемые работники строительной отрасли области!

Примите мои искренние поздравления с вашим профессиональным праздником.

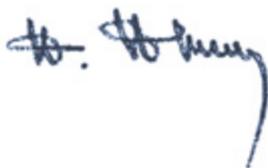
Строительная отрасль по праву считается важнейшим звеном в механизме создания условий для повышения качества жизни людей. Сегодня у Калужской области есть большая потребность в современном и доступном жилье, в объектах промышленной и социальной инфраструктуры, в реконструкции и реставрации памятников культуры и архитектуры.

Уверен, что с помощью строителей внешний облик городов и сёл нашего региона будет стремительно меняться к лучшему.

Благодарю вас за ваш нелегкий каждодневный труд.

Желаю вам новых профессиональных достижений, крепкого здоровья и благополучия.

**Губернатор
Калужской области**



А. Д. Артамонов



Вице-президент Сбербанка обмолвился о новой доступной ипотеке для жителей Калуги

25 июля Калужскую область посетил вице-президент Сбербанка России — председатель Среднерусского банка Игорь Артамонов. Основной целью визита стали переговоры с главой региона Анатолием Артамоновым о совместных программах, реализуемых банком и Калужской областью.

Среди таких программ важное место занимает новый продукт Сбербанка — накопительная ипотека, которая сейчас реализуется в Южном федеральном округе. В начале июля делегация Калужской области, включавшая специалистов банка и сотрудников профильных министерств, посетила Краснодарский край для обмена опытом. В результате «Накопительная ипотека» стартует в Калужском Сбербанке в конце 2013 года.

Программа состоит из двух этапов: накопление первоначального взноса на вкладе путем ежемесячного внесения небольших сумм, а затем — получения льготного ипотечного кредита. Потенциальный покупатель жилья — а это любой житель Калужской области, имеющий в собственности не более одного объекта недвижимости, — получает субсидию от областного правительства в размере 30% от суммы вклада.

По словам Игоря Артамонова, программа рассчитана на самые широкие слои населения, предоставляя удобный механизм получения первоначального взноса. Кроме того, вкладчики Сбербанка традиционно получают преференции при оформлении ипотеки, так как уже имеют положительную финансовую историю. Отделение в Калужской области — одно из передовых в структуре Среднерусского банка, поэтому инициативу губернатора Артамонова Артамонов-банкир с готовностью поддержал.

Более подробная информация о программе появится в октябре.

Фото Антона Забродского

На Правом берегу появился *новый* *детский садик*

2 августа прошла торжественная церемония по случаю завершения строительства нового детского сада «Планиета» на ул. 65 лет Победы. Он рассчитан на 190 мест, и после получения лицензии поможет решить проблему досуга для маленьких жителей многоквартирных домов микрорайона (раньше до ближайшего детского сада приходилось идти больше полутора километров). Новое здание состоит из четырех двухэтажных корпусов, оборудованных всем необходимым, в том числе физкультурным и актовым залами.

Участок для строительства предоставил город, строительство осуществила калужская компания «Центрспецстрой», а финансировало проект Министерство внутренних дел РФ.





Алексей Петров:

«Риэлторское сообщество готово вести конструктивный диалог с властью»

Алексей Николаевич Петров, руководитель Агентства недвижимости «Домовой» ООО «Триглав», член совета директоров группы компаний «ГородЪ», Президент Калужской областной палаты недвижимости, работает в сфере недвижимости с 1995 года. За это время он заслужил репутацию человека, способного удивить рынок очередным нестандартным подходом. В интервью журналу «Калугахаус» он рассказал о том, что думает о строительстве жилья в Калуге, в том числе о строительстве коттеджных поселков, о положении дел в среде риэлторов, а также о новом грандиозном проекте ГК «ГородЪ» в сегменте строительства элитного жилья.

Текст интервью: Даниил Марченко

Фото: Константин Шишков, ГК «ГородЪ»

— **Алексей Николаевич, расскажите о группе компаний «ГородЪ». С чего началась история компании? Какова на сегодня ее структура? Какими проектами Вы особенно гордитесь?**

— На сегодняшний день это одна из крупнейших компаний на калужском рынке недвижимости, включающая в себя производителей строительных материалов, строителей, риэлторов, юристов, маркетологов и работников сферы ЖКХ.

А началось все в 2005 году в Санкт-Петербурге на одном из семинаров, посвященном технологиям продаж на строительном рынке. Участвовавшие в семинаре застройщики в своих выступлениях рассказывали, с какими проблемами им приходится сталкиваться: у кого-то плохо продается определенная планировка, кто-то построил все на кредитные деньги, а продажи не заладились и проект начал приносить убытки. Но все они сходились на мысли, что теперь к созданию продукта и его реализации нужно подходить системно. Однако те решения, которые предлагались на этом семинаре, казались мне недостаточно подходящими.

Приехав в Калугу, я начал раздумывать над возможными вариантами, и тогда возникла идея не создавать какое-то новое предприятие, а объединить уже существующие и добившиеся определенных успехов в своем деле. Так возникла ГК «ГородЪ». Изначально мы базировались на трех направлениях, ставших своеобразным локомотивом развития нашего бизнеса: производство строительных материалов, собственно строительство объектов недвижимости и риэлторские услуги. Затем к ним добавились и другие направления, о которых сказано выше.

В структуре нашей организации сейчас состоит 12 фирм, и каждая из них является в своей деятельности если не первой, то, по крайней мере, заметно выделяющейся на общем фоне.

Например, наше агентство «Домовой», помимо традиционного спектра риэлторских услуг, уделяет особое

внимание такому социально значимому направлению риэлторской деятельности, как обмен жилья. Ведь, как правило, обмен жилья у нас в городе совершается достаточно непродуманно, бессистемно, т. е., продав одну квартиру, покупаем на эти деньги другую. Мы же работаем с обменными вариантами, строя целые цепочки из квартир, применяя технологию реализации обменов, наше ноу-хау. Причем, порой длина этих цепочек бывает весьма внушительной — в одной из таких схем у нас было сразу 12 объектов недвижимости.

Отдельно хочется сказать о нашем уникальном для Калуги проекте строительства жилого комплекса премиум-класса «Альпийский». Это действительно тот объект, которым мы можем гордиться, поскольку при его создании было использовано несколько интересных и новых для нашего города технологий, как в строительстве, так и в стратегии продвижения продукта на рынке.

Например, нами было принято решение развить такой маркетинговый прием, как «нейминг»: дать название не только всему дому, но и трем последним этажам, в дополнение ко всему оформив их по дизайн-проекту, согласующемуся с темой этих названий. В тот момент я подобного не встречал нигде.

В этом доме калужанам впервые было предложено панорамное остекление — от стены до стены и от пола до потолка, а также пакет дополнительных опций, таких как: видеодомофон, спутниковое телевидение и специально предусмотренные места под кондиционеры.

Я считаю, что в строительстве жилого комплекса «Альпийский» нам удалось реализовать проект, не похожий на все то, что сейчас есть в Калуге. Сюда можно водить друзей, как на экскурсию, чтобы показать холлы с тематической внутренней отделкой, «именные» этажи и прекрасные панорамные виды. Кстати, ЖК «Альпийский» часто предлагают посетить и участникам рынка недвижимости — гостям нашего города, в том числе тем, кто рассматривает Калугу с инвестиционной точки зрения, включая инвестиции в строительство жилья,



СТРУКТУРА ГРУППЫ «ГОРОДЪ»

АН «Домовой»

«Третье городское юридическое бюро»

Строительная компания «Универстрой»

Производственная компания «Строитель»

ООО «Триглав»

Управляющая компания «Магистраль»

АН «Коммерсант»

АН «Глобус»

Ипотечный брокер

Оценочная компания «Аргумент»

Аукционный Центр

Строительная компания «Центрспецстрой»

таким образом желая продемонстрировать уровень развития и достижения сферы строительства в нашем регионе.

— Какие проекты удалось реализовать в 2012–2013 годах?

— Ну, про 2013-й говорить еще рано, а вот по итогам прошлого года можно отметить следующее: достаточно большие объемы построенного и сданного жилья, ведь только одна из наших строительных компаний — «Центрспецстрой» — построила на Правом берегу 27326 кв. м жилья (это 4 жилых дома, в которых 171 однокомнатная, 191 двухкомнатная и 87 трехкомнатных квартир); агентство недвижимости «Домовой» за это время оказало риэлторские услуги более чем тысяче клиентов; на основе сборно-монолитного каркаса, выпускаемого нашим заводом, возведено уже два дома — ЖК «Альпийский» на переулке Суворова и дом на улице Академическая.

— ГК «ГородЪ» известна рынку недвижимости как надежный застройщик комфортного жилья. Какие новые проекты порадуют калужан в ближайшей временной перспективе?

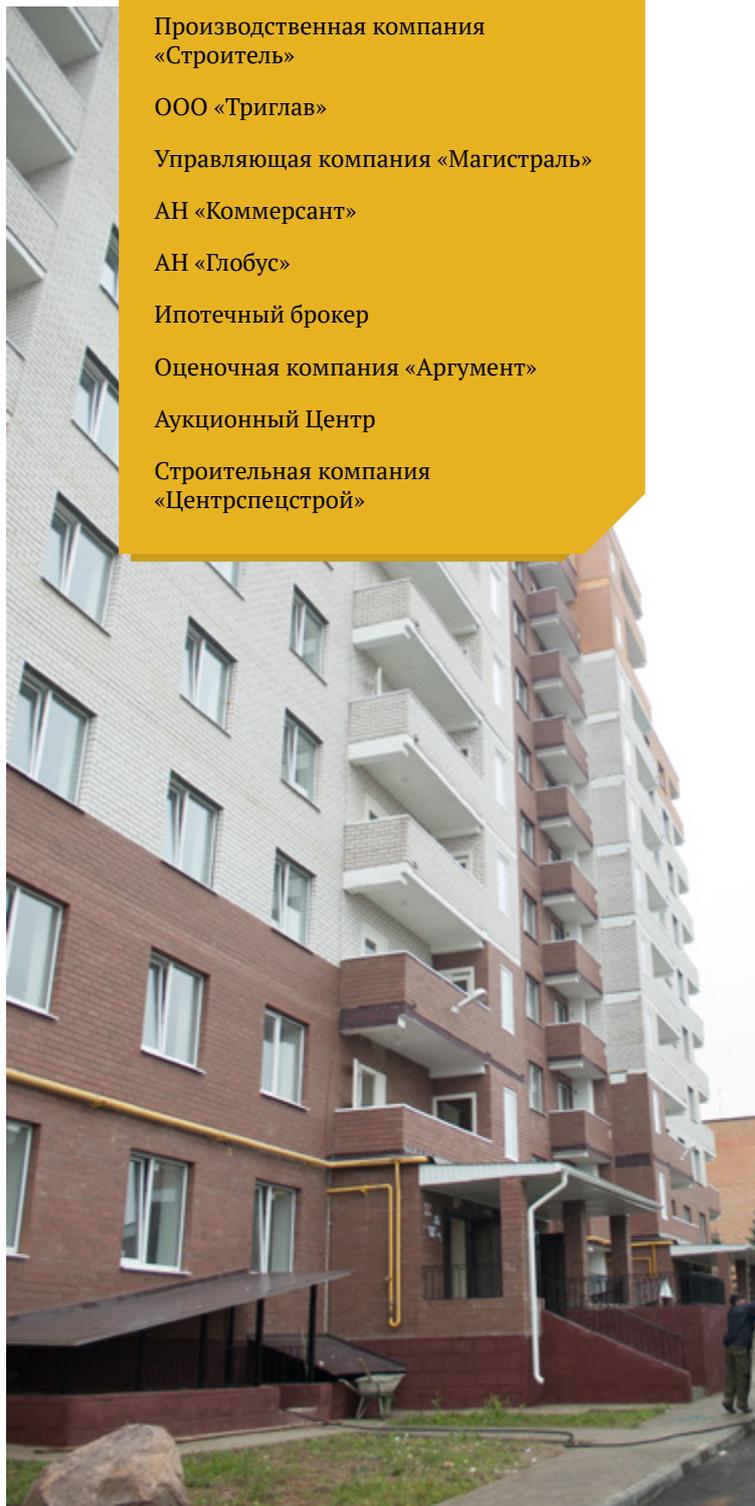
— Сейчас у нас есть несколько строительных площадок на Правобережье. Это будут кирпичные девятиэтажные жилые дома с индивидуальным отоплением и т. н. «подчистовой» отделкой. Квартиры будут самые разные, начиная от совсем небольших «однушек» площадью 32 кв. м. и заканчивая двухуровневыми апартаментами, достигающими 150 кв. м.

Наши дома очень удачно спланированы на местности с точки зрения инфраструктуры. Так, один из них будет возведен рядом со школой, другая площадка находится на второй линии домов, т. е. несколько удалена от основной магистрали. Проблем с парковочными местами для автомобилей возникнуть не должно — рядом есть несколько автостоянок и гаражных комплексов. Ну а что касается третьей площадки, то бассейн и Ледовый дворец во дворе, я думаю, очень обрадуют наших будущих покупателей. Однако при этом нельзя сказать, что мы пришли на все готовое: при нашем участии на Правобережье был построен детский сад.

— Т. е. ваши интересы сейчас связаны в основном с Правым берегом?

— В основном — да, но не только. Есть один проект, который мы планируем реализовать ближе к центру города, но в подробностях о данном проекте говорить пока рано. Могу лишь сказать, что мы ставим перед собой очень амбициозную задачу — создать лучший в Калуге проект комплексной застройки территории. Сейчас наша команда работает над концептуальным наполнением этого проекта, отталкиваясь прежде всего от таких понятий, как комфорт и безопасность. Архитектурное решение проекта тоже обещает быть интересным. Заказчик также возлагает на наш проект большие надежды, т. к. обратился к нам после того, как увидел наш ЖК «Альпийский».

— Ваша деятельность в качестве застройщика всегда была связана с домами сегмента класса выше



среднего. Почему вас интересует именно эта составляющая рынка недвижимости?

— Дело в том, что в Калуге и без нас хватает застройщиков, работающих с эконом-классом, и мы не видим для себя смысла конкурировать с ними. Эта ниша занята очень прочно. А вообще, понятие «классов» у нас очень размыто, и зачастую каждый застройщик видит его по-своему. Сейчас, например, внедряется термин «комфорт-класс»... На вопрос, какого класса жилье вы строите, для себя я отвечаю, что мы строим просто классные дома.

— Рынок новостроек Калуги заметно отличается от соседних регионов ЦФО. У нас и строят больше, и спрос выше. Какие проблемы существуют сегодня на рынке недвижимости Калуги? Каких жилищных проектов, с Вашей точки зрения, не хватает рынку сегодня?

— Сейчас я бы не стал говорить о каких-то серьезных проблемах на этом рынке. Как вы и сами сказали, строить стали больше, спрос на недвижимость высокий, рынок развивается очень динамично. И если раньше, участвуя в иногородних семинарах, я говорил, что приехал из Калуги, меня часто спрашивали: «А где это?», то теперь на петербургском экономическом форуме двое из докладчиков привели в качестве примера именно нашу Калужскую область. Я считаю это серьезным достижением региона. Возникают, конечно, какие-то локальные проблемы, но это происходит везде и всегда, и подробнее на этом останавливаться не стоит.

Что касается второй части вашего вопроса, то могу сказать, что у нас все еще не сформировался рынок коттеджных поселков. Особенно это касается категории «выше среднего», например, поселков с земельными участками «без обязательного подряда». Такой подход требует больших денег: приобретается участок в поле, к нему подводятся коммуникации, обеспечивается ограждение и охрана, подыскивается управляющая компания. Нет у нас такого продукта еще и потому, что до сих пор до конца не сформировался рынок земельных участков. Ценообразование здесь очень невнятное, и стоимость земли варьируется от 30 до 250 тыс. рублей за сотку. Отчасти это связано с деятельностью перекупщиков. Ведь, когда начался бум во всех сегментах рынка недвижимости, многие решили вложиться в землю. Когда настал момент для перепродажи, предложение резко возросло, и рынок его не осилил. Однако владельцы не спешат снижать цену, и так происходит до сих пор.

— Кроме руководства компанией, Вы также занимаете пост Президента Калужской областной палаты недвижимости. Расскажите об этой организации: когда она была создана, чем занимается, какие цели ставит перед собой? Какие задачи удалось решить, создав такое профессиональное объединение агентств недвижимости?

— Ну, во-первых, сразу хочу сказать, что Президента в палате недвижимости выбирают сроком на один год, так что скоро эту должность займет кто-то другой. Изначально наша организация называлась ассоциацией риэлторов Калуги, или, сокращенно, «Арка», теперь

— «Калужская областная палата недвижимости». Мы входим в Российскую Гильдию риэлторов. Не так давно у нас прошла реорганизация: для того чтобы иметь возможность принимать в свои ряды индивидуальных предпринимателей, мы стали Некоммерческим Партнерством.

Вообще рынок риэлторских услуг профессионально сформировался в последние 3–4 года, появилось много игроков, но агентство агентству рознь. Именно поэтому для вступления в Палату недвижимости наш потенциальный партнер должен соответствовать ряду требований: работать на этом рынке не менее 5 лет, иметь регистрацию в ИФНС, иметь постоянно действующий офис и персонал, обученный по стандартам Российской Гильдии риэлторов, а также опытного штатного юриста. Плюс к этому он обязан застраховать свою профессиональную ответственность. И еще одна деталь — для вступления в Палату новому участнику необходимо заручиться согласием всех действующих членов Правления этой организации.

Если говорить о достижениях, то нам удалось добиться того, что сейчас коммерческие банки начали сами обращаться в Палату с предложениями о партнерстве по ипотечному кредитованию, и для клиентов наших агентств в рамках этого сотрудничества предоставляются скидки по кредитам.

— Чего, с Вашей точки зрения, не хватает региональному сообществу риэлторов?

— Прежде всего, ему не хватает общественной значимости. Это, в том числе, и наша вина. Надо проявлять больше инициативы. Однако когда мы это делаем, наши предложения часто оставляют без внимания. Так, например, когда мы предлагали варианты борьбы с многочасовыми очередями в Регистрационной службе, нас не только не захотели слушать, но еще и обвинили в том, что эти очереди создают сами риэлторы, чтобы продавать там места. В результате были введены некоторые ограничения, не позволяющие риэлторам выполнять ряд действий за своего клиента. А между тем, мы готовы сотрудничать с властью, вести с ней конструктивный диалог.

Тем не менее, стоит отметить, что наконец-то наше предложение услышали, и сейчас рассматривается вопрос о том, чтобы исключить для клиентов агентств длительного ожидания в очереди к окошку работника Регпалаты для подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности. Прием заявлений можно будет осуществлять сотрудниками УФРС не в Регистрационном центре, а в офисах агентств. Я считаю это очень хорошим результатом работы Палаты.

— Что Вы хотели бы пожелать участникам рынка недвижимости, работникам строительной отрасли и просто читателям журнала «Калужагаус» в преддверии праздника — Дня строителя?

— Группу компаний «ГородЪ» можно смело отнести к строительной отрасли, потому что это и наш праздник тоже. Все строители, которых я знаю, настоящие трудоголики, поэтому, кроме стандартных пожеланий успехов и дальнейшего развития, я бы хотел пожелать им наконец-то найти время и для отдыха. ■

Поздравление министра

***Уважаемые друзья и коллеги!
Примите искренние поздравления с профессиональным
праздником — Днем строителя!***

В настоящее время работе строителей уделяется самое пристальное внимание широкого круга общественных и государственных институтов, создается новая система оценки нашей деятельности.

Ответственность и сложность работы, обеспечивающей нужды самых различных направлений хозяйственной деятельности, определяют высочайший профессионализм специалистов. А надежность и качество вводимых объектов говорит о фундаментальном значении отрасли. Поэтому высокая профессиональная квалификация специалистов, безупречная деловая репутация, являются основой успеха предприятий строительного комплекса.

В современных условиях реализацию творческих мыслей строителей необходимо сочетать с передовыми разработками ученых, что обеспечит конкурентоспособность специалистов отрасли даже на мировом рынке и возможность реализации новых интересных проектов.

Мы должны уделить повышенное внимание подготовке профессиональных рабочих кадров, повышению престижа строительных профессий, внедрению новых технологий. Сегодня это особенно важно для молодых специалистов, от мастерства которых зависит будущее строительной отрасли.

Примите слова благодарности за ваш нелегкий, но необходимый труд. Желаю вам процветания и стабильности, уверенности в завтрашнем дне и эффективной плодотворной деятельности. Здоровья и благополучия вам и вашим близким!

**Министр строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Калужской области**

К. В. Баранов



Константин Баранов:

«Мы должны всячески способствовать формированию сегмента жилья эконом-класса»

Чтобы попасть в здание Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, надо, двигаясь по улице Кутузова, свернуть за медицинским колледжем вниз, к реке. С виду красное кирпичное здание выглядит приветом из 90-х, но внутри — стеклянные двери и современные лифты. Кабинет министра решен в светлых тонах, через большие окна виден масштаб строительства на Правом берегу. У хозяина кабинета — модный iMac на столе и огромный опыт работы в Москве, но в последнее время интересно бывает не только в столицах. Поэтому, когда губернатор Анатолий Артамонов предложил возглавить областное Министерство, Константин Баранов долго раздумывать не стал. Как и большинство чиновников экономического блока областного правительства, Константин Викторович открыт для общения и отлично владеет цифрами.

Текст интервью: Кирилл Гусев

— **Константин Викторович, какие задачи предстоит решать Министерству строительства и ЖКХ под Вашим руководством?**

— Чтобы ответить на этот вопрос, необходимо обозначить контекст, в котором нам предстоит работать. Последние несколько лет администрация Калужской области делает ставку на развитие технопарков и инновационных зон, благодаря чему здесь разместились производственные мощности крупнейших мировых автоконцернов и других международных корпораций. Такая стратегия привела к росту спроса на рабочую силу. Сейчас многие калужане стали возвращаться в родной регион, видя здесь для себя хорошие перспективы. Возрастает приток рабочих и специалистов и из соседних областей. Например, на производстве «Фольксваген Групп Рус» было создано 6 тысяч рабочих мест с высокой заработной платой и хорошими условиями труда. В квалифицированных кадрах нуждаются и расположенный в Калуге объединенный завод ПСМА Рус автоконцернов «Пежо-Ситроен» и «Мицубиси Моторс», и обнинские заводы «Самсунг» и «Нестле Пурина ПетКер», и многие другие. По прогнозам, в течение ближайших 5 лет предприятиям Калужской области понадобится 55 тысяч новых работников.

Исходя из этого, одной из самых приоритетных задач нашего Министерства можно назвать строительство комфортного и доступного жилья, в том числе ориентированного на новые трудовые ресурсы, а другой — создание фонда арендного жилья.

Несмотря на то, что сейчас на рынке есть устойчивый спрос на недвижимость, задача стабилизации и даже снижения цен по-прежнему актуальна, и ее решение невозможно без существенного увеличения темпов жилищного строительства. Речь идет прежде всего о комплексной, а не о точечной застройке. Так, в текущем году планируется ввести в эксплуатацию около 800 тыс. кв. м жилья, а в 2014 году Губернатором области поставлена задача ввода 1 млн кв. м жилья — это около 1 кв. м на каждого жителя региона.

Для достижения этой цели должна проводиться политика, направленная на формирование сегмента жилья эконом-класса, а также комплексное освоение и развитие территорий. За счет подготовки земельных участков, обустроенных инженерной инфраструктурой, и обеспечения условий для увеличения предложения на конкурентном рынке можно добиться снижения цен на жилую недвижимость. Для решения таких задач у нас реализуется долгосрочная целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Калужской области» на 2011–2015 годы.

Важной задачей является обеспечение жильем тех категорий граждан, которые сегодня не могут себе позволить купить даже квартиры эконом-класса. Для них необходимо разрабатывать финансовые программы, чтобы со временем они могли приобрести желаемую площадь. И никто не снимал вопроса о ликвидации аварийного жилищного фонда на территории области до 2016 года.

— **Как вы оцениваете ситуацию на рынке жилой недвижимости в Калуге?**

Думаю, будет востребовано жилье всех категорий, начиная от эконом-класса и заканчивая элитной недвижимостью, построенной по самым передовым технологиям

— Цены на недвижимость в Калуге и области необходимо анализировать через призму различных факторов, начиная от экономической и политической ситуации в стране, и заканчивая особенностями самого объекта и окружающей его территории.

Если говорить о динамике развития калужского рынка недвижимости, то здесь точно так же, как и в мире: после финансового кризиса 2008 года какое-то время доминировал вторичный рынок. Сейчас можно уверенно сказать, что ситуация стабилизировалась, поэтому очень многие вновь обратили внимание на новостройки. Однако важно понимать, что устойчивое положение и строительной отрасли, и цен на недвижимость в Калуге сильно зависит от российской экономики в целом, поэтому потенциальным инвесторам важно следить за прогнозами. Могут сказать, что на 2013 год они благоприятны.

— **Как Вы считаете, какое жилье будет востребовано калужанами в ближайшие несколько лет? Максимально дешевое, как СУ-155 или «Кошелев-проект», или комфорт-класса, как «Правград»?**

— Уровень спроса определяет рынок, и он же диктует цены. Востребовано сейчас и, думаю, будет востребовано в будущем жилье всех категорий, начиная от эконом-класса и заканчивая элитной недвижимостью, построенной по самым передовым технологиям. Возникающий дефицит в отдельных секторах рынка будет быстро компенсироваться новыми объектами.

— **Насколько существующий Генеральный план развития Калуги отвечает нуждам города? Планируется ли его переработка? Какой из нормативных документов, регулирующих городскую застройку, сейчас в наибольшей степени отвечает стратегии развития города?**

— Сейчас готовится большой пакет изменений в Генеральный план с целью приведения его в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса. Поэтому правильнее говорить о тех его частях, которые впишутся в стратегию градостроительного развития Калуги до 2025 года. Основное направление — преобразование сложившейся функционально-планировочной инфраструктуры города с учетом его роста и развития. Планом предусмотрена организация рекреационной системы и так называемой «инфраструктуры досуга», а также улучшение жилищных условий и качества жилищного фонда, повышение надежности и безопасности инженерной и транспортной сетей города. При этом необходимо соблюдать общую

Современное доступное
качественное жильё

ДУБРАВА

Жилой комплекс «Дубрава»

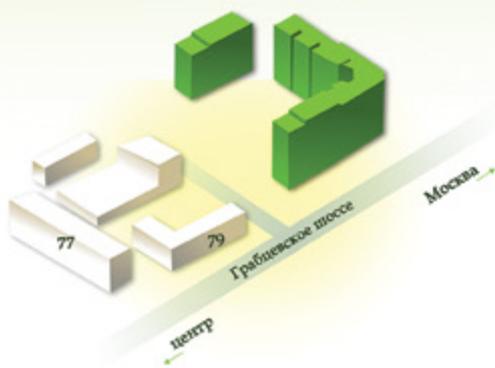


от **40 000** за кв.м.
при покупке квартиры
парковочное место в подарок

- Экологически чистый зеленый район с развитой инфраструктурой
- Монолитно-кирпичный дом с попеременной этажностью
- Закрытая охраняемая территория
- Современная планировка квартир
- Охраняемая парковка
- В 10 минутах от центра

Начало продаж 01.08.2013

План типового этажа



Застройщик: SLG Development



Отдел продаж: г. Калуга, ул. Суворова, д. 117, тел.: 59-55-44, www.kaluga-dubrava.ru

архитектурную концепцию развития Калуги, на основе которой проводить реконструкцию кварталов малоэтажной застройки.

Еще одним важным мероприятием является создание санитарных зон в районе крупных промышленных предприятий. В первую очередь это касается производств, расположенных на побережье Оки.

Не стоит воспринимать Генплан как основу основ. Все факторы, в том числе нормативные документы, нужно тщательно приводить в соответствие с текущим положением дел. К счастью, внести изменения в Генплан или Правила землепользования и застройки мы можем и на местном уровне. Все-таки мы живем не во времена плановой экономики, и в Генпланы городов часто оказываются вписаны земли, находящиеся в частной собственности. Мы, конечно, опрашиваем всех собственников по поводу их планов на эти участки, но у любого собственника могут возникнуть трудности, строительство откладывается на неопределенный срок. Это влечет за собой изменения в планировании, например, автодорог. Давайте посмотрим на Правобережье: сейчас это наиболее активно развивающийся район, до 2020 года там планируется возвести порядка 5 млн кв. м жилья. Нужны дороги, федеральный бюджет выделяет средства — но если отложить строительство жилых домов на пару лет, а дороги построить сейчас, тяжелая техника строителей их потом неминуемо испортит.

Все факторы, в том числе нормативные документы, нужно тщательно приводить в соответствие с текущим положением дел

— В каких районах Калуги планируется появление новых зон комплексной застройки, новых жилых микрорайонов?

— Историческую часть города развивать в этом плане практически некуда, ее надо реконструировать. Я уже говорил о Правобережье в целом, а выделить можно территорию вокруг деревень Квань и Верховая, малоэтажное жилое строительство в рамках проекта «Европейский квартал», массовую жилую общественно-деловую застройку в районах Секиотово, Пучково и Некрасово, а также развитие технопарка «Калуга-Юг».

— Давайте поподробнее остановимся на Пучково. Расскажите о том, что там планируется построить?

— Там планируется большое строительство, будет новый жилой микрорайон. Принято решение построить в Пучково футбольный стадион на 10 тысяч зрителей, чтобы к Чемпионату Мира по футболу сборная могла его использовать в качестве тренировочной базы. В будущем этот объект станет центром притяжения и основой для дальнейшего планирования района. К сожалению, существующий стадион в сквере Волкова нам глобально реконструировать не удастся — это слишком дорого и участок очень сложный. Было решено просто привести его в порядок. Зато город получил новую возможность для развития.

— Что тогда ждет другой крупный спортивный объект, стадион «Центральный»? По нему зимой завершился конкурс на лучший проект, в котором победило архитектурное бюро из Испании.

— Давайте будем считать конкурс некой декларацией о намерениях. Пока что у нас нет возможности разработать и реализовать этот проект. Мы стараемся правильно расставлять приоритеты и использовать максимум возможностей для финансирования. И если выбор стоит, стадион или больница, мы обязаны выбрать больницу. Кстати, это не фигура речи — скоро начнется строительство крупной больницы в Балабаново, которое финансирует Калужская область и Москва. Эта необходимость возникла в связи со значительным сезонным ростом населения на прилегающих территориях, а также с развитием технопарка «Ворсино».

— А что можно сказать о развитии технопарка «Росва» и его прилегающих территориях с точки зрения жилищного строительства и транспортной доступности?

— По предварительным подсчетам, здесь в первую очередь возрастет потребность в арендной недвижимости — к 2015 году ей необходимо будет обеспечить порядка 11 тысяч сотрудников вновь созданных предприятий.

В непосредственной близости от технопарка «Росва» на участке в 140 га реализуется проект «Воротынская роща». В возведении арендного жилья здесь очень заинтересована компания «Пежо Ситроен» — якорный инвестор парка «Росва». В перспективе этим проектом предусматривается появление жилого комплекса, в том числе 6 жилых домов площадью ориентировочно 36 тыс. кв. м на 626 квартир для временного проживания работников технопарков и бюджетных организаций, а также сдачи в аренду по программе формирования жилищного фонда коммерческого использования. Помимо этого здесь запланирована гостиница на 135 мест.

Проект «Яглово», где ведется строительство индивидуальных жилых домов, — тема для отдельного большого разговора.

Что же касается транспортной доступности технопарка, то, по информации Министерства дорожного хозяйства, участок дороги от Воротынска до Росвы реконструировать пока не собираются. А вот дорога от Росвы до Мстихино в связи с возросшей интенсивностью движения нуждается в переустройстве и в ближайшие годы этот вопрос будет рассмотрен.

— И последний вопрос, связанный с технопарками. Многие индустриальные застройщики столкнулись с проблемами подведения ком-

муникаций к выбранным участкам. Планируется ли использовать опыт освоения промышленных площадок и подводить коммуникации за счет областного бюджета?

— Да, коммуникации на участках — очень большая тема, поскольку это весьма значительная часть расходов, которая в итоге ложится на плечи покупателей недвижимости. Мы работаем над тем, чтобы у застройщиков появилась возможность строить комфортное жилье по цене 30 тыс. рублей за кв. м, а так будет только тогда, когда мы сможем обеспечить участок под застройку всеми коммуникациями. На недавнем совещании с представителями заинтересованных организаций были подняты вопросы внедрения нового механизма финансирования строительства жилья эконом-класса. Была разработана схема, по которой наше Министерство вместе с Министерством экономического развития Калужской области будут формировать земельные участки под жилищное строительство и проводить аукционы на приобретение права аренды на эти участки. ОАО «Калужская ипотечная корпорация», в свою очередь, приобретает земельные участки, привлекает необходимые кредитные ресурсы для строительства жилья и выступает инвестором-застройщиком, а также находит потенциальных инвесторов. Поручителем по кредиту на эти цели

выступает Корпорация развития Калужской области, а Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области становится генеральным подрядчиком и обеспечивает строительство сетей и жилых домов. Попробуем применить эту схему на проекте строительства жилья эконом-класса в районе деревень Лихун и Марьино.

Я повторю ту мысль, которую высказывал в начале интервью. Мы должны всячески способствовать формированию сегмента жилья эконом-класса. С одной стороны, нужно постоянно повышать требования к такому жилью, потому что рынок этого не сделает, во всяком случае, не сделает достаточно быстро. С другой стороны, административные издержки застройщика при выполнении требований по качеству должны стремиться к нулю.

Сейчас мы работаем в ситуации, когда опыт работы конкретно в Калужской области, все личные связи и заслуги уходят на второй план, а главным становится способность застройщика решить поставленные задачи, выполнить взятые на себя обязательства. Вот чего я хотел бы пожелать участникам рынка недвижимости, как, думаю, и большая часть населения Калужской области: плодотворно работать, строить качественное жилье, делать это честно и обеспечивать достойную заработную плату своим сотрудникам. ■

**Вы строите мечту,
мы помогаем ей
осуществиться!**

ЗАО «КБ ДельтаКредит». Лицензия Банка России 3338.

**Прочные и крепкие пожелания в День строителя
от ипотечного банка DeltaCredit!**

8 800 200 0707
ул. Суворова, д. 142 А
www.deltacredit.ru

 **DeltaCredit**
И П О Т Е Ч Н Ы Й Б А Н К . № 1.



Шоппинг для всей семьи

Текст: Даниил Марченко

Иллюстрации: ОАО «КалугаАгроПромПроект»

Информацию о появлении в городе новых торговых центров калужане давно уже воспринимают с нескрываемым скепсисом. Люди устали от бесцеремонно вторгающихся в городскую среду громоздких конструкций современных моллов — по существу тех же рынков, только сменивших вывеску и спрятавшихся за вентилируемыми фасадами. В подобном месте хочется пробыть не дольше, чем деньги с карточки покупателя будут переходить на счет продавца. Однако шоппинг — это не просто обмен денег на товар, а особая форма досуга, ведь люди посещают торговые центры уже не только потому, что здесь можно купить одежду, продукты и бытовую технику под одной крышей, а не бегать за всем этим по всему городу. Покупатель превращается в требовательного клиента, который хочет прийти в торговый центр, чтобы с удовольствием провести там свое время.

Все это прекрасно понимают в фирме «КалугаАгроПромпроект», и возводимый ею ТОЦ будет значительно отличаться от большинства себе подобных — достаточно большой, в пять этажей, но в то же время уютный. Выгодное расположение на оживленной улице Дзержинского позволит обеспечить объекту хорошую посещаемость. При этом застройщики обещают бережно относиться к историческому центру города, уделив должное

Улица Дзержинского имеет все шансы превратиться в популярный пешеходный маршрут: торгово-офисный центр станет последней крупной стройкой, сдерживающей процесс благоустройства окружающей территории. Удобный тротуар, симпатичные фасады и витрины магазинов сделают прогулку приятной и комфортной. А желающим пройтись по магазинам уже давно тесно и на Кирова, и на Театральной.

С планами этажей центра можно ознакомиться в фотокаталоге (стр. 52)



Директор «КалугаАгро-ПромПроекта» Наталья Высоколян приглашает к сотрудничеству арендаторов

ЦИФРЫ И ФАКТЫ

5 этажей, свободная планировка

Общая площадь помещений: 4760 м²

Окончание строительства — IV квартал 2013 г.



внимание внешнему облику здания. Его архитектурное решение продолжит традицию застройки этого района — фасад классического стиля должен удачно вписаться в окружающий ландшафт, а такие детали, как арочное остекление цокольного этажа и стеклянная двускатная крыша станут настоящими украшениями этого проекта. Внутреннее пространство будет современным и удобным для арендаторов и посетителей — с цокольного по третий этаж будут работать эскалаторы, а между первым и четвертым запустят пассажирский лифт, кроме того будут и два грузопассажирских лифта.

По словам Натальи Васильевны Высоколян, директора компании «КалугаАгроПромПроект», в качестве арендаторов здесь хотя бы увидеть только надежные фирмы, которые будут представлять проверенные бренды, поскольку в торговом центре дорожат своей репутацией. По этой же причине потенциальные партнеры должны быть готовы к долговременному сотрудничеству — придя в очередной раз за покупками, клиент не

должен увидеть что-то другое на месте полюбившегося ему магазина. Но несмотря на строгие условия отбора, спрос на помещения здесь довольно велик.

Наталья Высоколян: *Компания «КалугаАгроПромПроект» хочет организовать такое пространство, куда приятно будет прийти всей семьей, и где для каждого нашлось бы занятие по душе. Поэтому в торговом центре готовы работать с самым широким спектром товаров и услуг, начиная от различных магазинов — будь то одежда, бытовая техника или товары для детей, и заканчивая ювелирными салонами, салонами красоты, фитнес-центрами и многим другим — здесь готовы рассмотреть самые разные предложения. Отдельно хочется сказать о четвертом этаже, откуда от-*

крывается прекрасный вид на город — это идеальное место для ресторана с возможностью организовать летнюю площадку прямо на крыше.

Все строительные работы планируется завершить к ноябрю, и как только все пять этажей торгового комплекса найдут своих арендаторов, у калужан появится еще один возможный ответ на вопрос «где провести время приятно и с пользой».



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Калуга Агро Пром Проект

Контактная информация:
Калуга, ул. Космонавта Пацаева, 3а
Телефон: (4842) 579-030
www.oaokapp.ru

Светлая экономика уличного освещения



Текст: Эдуард Бурков

Фотографии: ООО «Завод опытного приборостроения»

Сегодня в Калуге воплощается в жизнь множество интересных проектов. В них продумано буквально все: фасад, двор, парковка, подъезды... При свете дня только что уложенный газон и новенькая детская площадка выглядят даже лучше, чем на рекламной картинке, вселяя надежду на светлое будущее. Но... приходит вечер, загораются лампы фонарей, установленных строителями, — и двор заполняет мертвенно-бледная (это ДРЛ, ртутные лампы) или желто-красная (ДНаТ, натриевые) субстанция. Этот искусственный свет, который мы привыкли считать нормой, разом убивает все впечатление от солидного проекта. И это вовсе не норма, а прямое игнорирование современных технологий здорового и экономичного освещения. Вдвойне обидно, потому что прямо здесь, в Калуге, производятся не имеющие пока аналогов, но уже зарекомендовавшие себя на рынке умные светодиодные светильники. Называются они Pandora LED.

«Завод Опытного Приборостроения», который известен многим автолюбителям своими сигнализациями Pandora, начал заниматься темой светодиодного освещения больше трех лет назад. Два года ушли на научные исследования, опытно-конструкторские разработки. Было закуплено дорогостоящее оборудование для работы со светодиодными кристаллами, налажены связи с ведущими мировыми поставщиками микрoeлектронных компонентов, фотохимических материалов и бескорпусных LED-чипов. Работать независимо и спокойно предприятию позволили собственные средства, заработанные за годы технологического лидерства на рынке автосигнализаций. Кроме того, была поставлена задача с первым же товарным образцом обеспечить превосходство характеристик и потребительских свойств новых светильников над потенциальными конкурентами. И эту задачу удалось решить!

Возможности продукции «Завода Опытного Приборостроения» неоднократно демонстрировались на самом высоком уровне. В апреле 2013 года новый уличный светильник Pandora LED-225 стал хедлайнером экспозиции Калужской области на международной выставке-ярмарке Hannover Messe в Германии. Его и другую продукцию предприятия губернатор Калужской области Анатолий Артамонов лично представил Президенту России Владимиру Путину и канцлеру Германии Ангеле Меркель.

Почему же и застройщикам, а особенно проектировщикам, стоит обратить внимание на серии светильников Pandora? Дело в том, что они изначально проектировались с учетом особенностей человеческого глаза, а не только для поддержания заданного по приборам уровня освещенности. Светильник Pandora LED — это не просто лампа, а сложное устройство с автономным программируемым суточным профилем, дистанционным беспроводным компьютерным управлением, рекордными характеристиками энергоэффективности и мощным световым потоком с красивым и приятным человеческому глазу спектром. Обычные лампы ДНаТ-400 кажутся более дешевыми? По сравнению с ними, Pandora LED-225 окупается менее, чем за два года эксплуатации, а дальше идет чистая экономия. За нее не надо расплачиваться здоровьем: матрицы производства Pandora, произведенные на калужском заводе, а не ввезенные из Китая, специально спроектированы таким образом, чтобы пик излучаемого спектра приходился на зеленую часть, наиболее комфортно воспринимаемую человеческим глазом, а в целом спектрограмма была бы максимально близка к рассеянному в атмосфере солнечному свету. Ведь только так нашему глазу не придется напрягаться, пытаясь подавить рекордный стробо-эффект от сверхъяркой вспыхивающей и гаснущей с частотой 100 Гц электрической дуги (именно

так работает лампа ДНаТ). И мозгу не нужно компенсировать неправильную цветопередачу в натриевом свете и приспосабливаться к синему оттенку, который обеспечивают массовые «белые» светодиоды.

Конечно, можно долго пугать человека необратимыми последствиями, но тут как раз тот случай, когда разницу легко увидеть своими глазами. Поставьте рядом светильники на дуговых ртутно-люминесцентных лампах (ДРЛ), на ртутно-натриевых лампах (ДНаТ) и светильник Pandora LED — и вы ее сразу почувствуете! Под светом калужского светильника хочется жить, а из-под света любых других стараются сбежать даже домашние животные — их точно не обманешь. Важно, что речь идет вовсе не о любых светодиодных светильниках — предприятие отвечает лишь за качество света своих изделий Pandora LED, т. к. само проектирует и глубоко понимает современную технологию. Это замечание не случайно: тема модная, вокруг нее в нашей стране очень много профанаций и мало реальной работы. Инженерам «Завода Опытного Приборостроения» пришлось самостоятельно, опираясь на самые



Стенд «Завода Опытного Приборостроения» на Hannover Messe-2013. На переднем плане — Pandora LED-225

Первые образцы светильников Pandora до сих пор освещают производственный корпус – а их братья-близнецы подсвечивали стенд на Московском международном автосалоне-2012

актуальные мировые разработки, разбираться в проблемах современного светодиодного направления. И несколько важных недостатков «среднего» светодиодного светильника удалось преодолеть эффективно и эффективно!

Во-первых, гораздо большая контрастность восприятия отраженного света (в 300–400 раз выше, чем у ДРЛ и ДНаТ) дала возможность снизить интенсивность светового потока более, чем вдвое, и добиться еще большей экономии.

Во-вторых, нужен был равномерный и широкий спектр, и не в первый месяц работы, а на протяжении всего срока службы. В китайских светильниках эффективность люминофора постепенно снижается, синее свет, увеличивается выход ультрафиолета. Малейший перегрев приводит к деградации слоя люминофоров. Поэтому корпус светильников Pandora рассчитан так, чтобы максимально эффективно отводить тепло от светодиодных матриц, а сами матрицы устойчивы к различным видам старения. Это позволяет гарантировать работу с практически неизменными спектральными характеристиками на протяжении более 50 тыс. часов.

В-третьих, блоки питания светильников тоже собственная разработка, и их производство также находится в Калуге. Эти блоки позволяют исключить пульсацию светового потока и вредный стробоскопический эффект даже при высоком уровне помех в питающей сети. Кроме того, светильник меняет яркость (при включении, например) не мгновенно, а плавно: ведь резкая вспышка, как дуга электросварки, повреждает светочувствительные клетки глаза.

Все хорошо, скажет застройщик или председатель ТСЖ, но где же тут экономия? Вот она: рекордные параметры светоотдачи на каждый ватт затраченной энергии на 30–40 % лучше, чем у конкурентов. Это – раз. Дублированный источник питания с КПД 94 % – это надежность. Два. Антивандальное стекло, которое задерживает всего 3 % светового потока против дешевого поликарбона-



та (20 % потерь!). Это – три. И самое главное – миниатюрный компьютер с GPS-модулем, который встроен в каждый светильник! Он понимает, в какой точке мира находится, когда взойдет солнце, и дает света ровно столько, сколько требуется владельцу. Настраивая профили освещения, можно добиться еще 40 % экономии электроэнергии. Все это можно сделать с помощью специального программного обеспечения, доступного на сайте Пандоры, – один раз и на весь срок эксплуатации. Он составляет 7–8 лет, в течение которых не надо менять лампы, настройки, не требуется никаких вышек и электриков. Безусловная гарантия производителя – 3 года.

И цена. Первоначальные затраты на приобретение самого передового Pandora LED-225 довольно серьезны – около 600 евро (кстати, европейских заказчиков это не пугает). К счастью, специально для застройщиков жилья и для замены уже установленных ламп у «Завода Опытного

Приборостроения» существуют светильники Pandora LED-300/330. Они обладают схожими эксплуатационными характеристиками, но значительно дешевле. Производитель обещает защиту проектов и интересную индивидуальную цену – серьезный стимул немного модернизировать проект освещения, заменив никому уже не нужные после сдачи объекта, да и просто некрасивые лампы на долговечные, современные, эстетичные и экологичные светильники Pandora LED.

Хороший свет – хорошее впечатление от объекта – хорошие отзывы жильцов – хорошая репутация застройщика! ■

 **ЗАВОД
ОПЫТНОГО
ПРИБОРОСТРОЕНИЯ**

Контактная информация:
Калуга, ул. Кирова, 20а
(4842) 79-38-98
www.pandora-led.ru

Александр Фокин:

Творчество главного архитектора — базовые градостроительные документы

Из всех творческих людей, пожалуй, только для архитектора муниципальная служба может стать не уходом из «родной» профессии, а вполне органичным продолжением работы по специальности. Правда, несколько иными средствами. О том, кто же такой главный архитектор города — амбициозный художник, получивший административный ресурс, или чиновник, которому по долгу службы необходимо разбираться в вопросах архитектуры, мы поговорили с Александром Николаевичем Фокиным, человеком, занимавшим эту должность в течение 13 лет.

Текст интервью: Даниил Марченко

— Александр Николаевич, расскажите немного о том, как складывалась ваша карьера в Калуге, начиная с момента распределения в наш город. Вы ведь довольно быстро были стали главным архитектором?

— После окончания МАрХИ я был распределен в мастерскую Генерального плана г. Калуги, а уже в 1992 году меня назначили на должность главного архитектора, где я и проработал вплоть до августа 2005 года. Затем, после увольнения, какое-то время поработал по специальности в разных организациях, а в 2006 году организовал свое предприятие. Непосредственно проектированием мы не занимаемся, наша деятельность заключается в оказании услуг заказчикам-застройщикам. В основном это правовая помощь. Занимаясь административной работой, я упустил многие практические навыки, но управленческий опыт, полученный за 13 лет работы главным архитектором, оказался очень полезен. И тем более, когда в Калужской области было создано проектное партнерство, или Саморегулируемая организация проектировщиков, знание современного градостроительного законодательства очень пригодилось. Сейчас у нас в составе находятся 102 проектные организации, а это немало по сравнению с некоторыми соседними регионами.

— А чем эта Саморегулируемая организация занимается?

— Трудно пересказать в двух словах Градостроительный кодекс и закон о Саморегулируемых организациях. Раньше архитекторы и градостроители работали на основании лицензий (деятельность эта регулировалась государством, а в 2010 году вышел закон, по которому в том числе и наша сфера попала под



Сейчас Александр Фокин — председатель правления Лиги проектировщиков Калужской области

саморегулирование. Это означает, что процессы выработки правил, стандартов, контроля и выдачи свидетельств на осуществление проектной деятельности находятся в руках у самого профессионального сообщества.

— Но вы, несмотря на то, что сейчас лично не занимаетесь собственно проектированием, все равно считаете себя прежде всего архитектором?

— Конечно. Я по-прежнему остаюсь в профессии. Сейчас, как правило, выступаю в качестве представителя заказчика, консультирую и управляю процессом создания проекта от сбора исходных данных до получения разрешения на строительство.

— Давайте вернемся к вопросу о вашей работе в должности главного архитектора города. Расскажите об этом подробнее.

— Вся моя работа, как и работа главного архитектора любого города, заключалась, прежде всего, в создании базовых документов для проектной работы — Генерального плана города и проектов планировки территорий. К сожалению, в тот момент, когда я занимал эту должность, наша отрасль практически не финансировалась, средства начали поступать лишь в 2003–2004 годах. Именно тогда мы и получили первые серьезные деньги на разработку Генерального плана. Как я уже говорил, я покинул пост главного архитектора в августе 2005, а Генплан был принят в 2007 году, так что мое участие в его разработке завершилось на самом начальном этапе, когда производился сбор исходных данных и выстраивались основные направления в развитии города. В итоге до конца доводили эту работу совсем другие люди. В целом период был непростой — при переходе от типового проектирования к индивидуальному свободу получили и заказчики, и проектировщики. Между ними начался процесс обоюдного воспитания, и тогда управление архитектуры и главный архитектор часто выступали в роли арбитров. Был период, когда мы почувствовали, что в осуществляемой застройке наступил предел применения красного полуторного кирпича. Его стало очень много, да и размеры самого кирпича нарушали масштаб строений особенно в исторической части. Мы сопротивлялись этому явлению, убеждали заказчиков и добились неплохих результатов в повышении эстетических качеств застройки.

— Сейчас часто можно услышать, что главный архитектор у нас мало что решает. Скажите, так ли это, насколько это влиятельная должность?

— На сегодняшний день это действительно так. Главный архитектор города может повлиять на какие-либо процессы главным образом через разработку базовой градостроительной документации, в творческом плане его влияние ничтожно — таково законодательство. И свои амбиции он должен реализовывать через создание этой документации, вернее, через предельно точно подготовленные задания на проектирование, на подготовку местных нормативных документов. Я, кстати, сравнивал технические задания на разработку проектов планировки территорий в разных городах

и могу сказать, что для Калуги они составляются недостаточно полно — максимум на полстраницы. Грамотное и максимально полное задание и особенно условия разработки проектов планировки территорий на приграничных участках смежных территорий — это более чем 50 % успеха всех заинтересованных сторон.

— А что вы можете сказать о современном состоянии градостроительства и архитектуры у нас в городе?

— Начнем с Генерального плана, утвержденного в 2007 году. Он несет в себе характер исключительно политической воли, не подкрепленной достаточными расчетами. То, что мы получили серьезные инвестиции, построили много предприятий и сейчас очень бурно строим на Правом берегу, привело к определенному перекосу в балансе территорий. Недостаточно хорошо были просчитаны трудовые ресурсы, транспортные потоки и инфраструктура. Считаю, что сейчас допускается очень крупная ошибка при формировании силуэта Правобережья. Вид на него с видовых точек исторической части города сnivelирован прямой линией многоэтажного жилья. При таком подходе невозможно будет получить красивый силуэт. Не зря ведь в свое время, когда строился «Гранат» на Правом берегу, офисное здание завода, которое сейчас стоит в качестве «незавершенки», было посажено на ось улицы Ленина. Т. е. даже промышленное здание возводилось по градостроительным канонам. Постоянные правки Генерального плана города в угоду инвесторам ни к чему хорошему не приведут. В этом документе должна быть закреплена грамотно сбалансированная планировочная структура города — от развития новых территорий до реконструируемых. Главной проблемой считаю транспортную — сейчас необходимо не просто поменять направление улиц, а грамотно просчитать возможность расширения улиц даже на 30–50 см, возможность размещения карманов, парковок по всему городу. Если это сделать в ближайшее время, то ситуация значительно улучшится. Более тщательно и более продуманно должны быть пересмотрены правила землепользования и застройки и местные нормативы градостроительного проектирования. Так, например, в Калуге существуют такие показатели, как минимальные ширина и глубина двора. Это кем-то придуманные и очень непонятные нормативы, из-за которых у нас либо никогда не будет заблокированной застройки, либо всякий раз для этого придется проходить сложную и длительную процедуру для получения разрешений на отклонения от предельно допустимых параметров. К примеру — отрезок улицы Ленина по направлению от Городской управы к Белому дому — это сплошная заблокированная застройка, которой мы сегодня восхищаемся. В итоге получается так, что нормативные документы, призванные упростить работу застройщику, на деле значительно ее сдерживают. К тому же базовые градостроительные документы не слишком оперативно правятся. Достаточно сказать, что мы до сих пор имеем многие документы, в которых фигурируют санитарно-защитные зоны предприятий, снесенных несколько лет назад. Все это приводит к тому, что инвесторам приходится преодолевать

массу необоснованно поставленных барьеров. У меня вообще сложилось впечатление, что тендеры на разработку нормативных документов направлены не на подготовку документов по сути, а на то, кто больше подготовит макулатуры. Поскольку градостроительная деятельность была выведена из системы лицензирования, разработка таких документов на сегодняшний день может осуществляться практически кем угодно, что у нас зачастую и происходит. Мне когда-то на глаза случайно попала первая редакция региональных градостроительных нормативов Калужской области. Я пришел в ужас, увидев на первой или второй странице текста вместо Калужской области Ивановскую. Разработчик даже не умудрился сделать такие элементарные правки. В итоге мы получили не специфические нормы для нашей области, а кем-то просто растажигованные. Хотя... многие нынче так и диссертации защищают...

Если говорить непосредственно об архитектуре, то я считаю, что позиции заказчика и архитектора в большей степени сейчас совпадают при строительстве коттеджей, и именно в частном секторе и возникают наиболее интересные объекты. Видно, что работа шла буквально над каждой деталью. К сожалению, нельзя похвастать хорошей архитектурой наших общественных зданий, большая часть из них стала какими-то унифицированными с избытком вентилируемых фасадов. Особенно плохо то, что они активно внедряются в исторической застройке. Современные технологии

сейчас в основном внедряются в промышленных зданиях, а в гражданских объектах мы в этом сильно отстаем. Пусть и промышленный объект, а не общественное или жилое здание, но мне очень нравится завод Volvo — объемы, фасады и благоустройство просто радуют глаз. Есть постройки последних лет, которые мне очень нравятся. Но не буду их называть, дабы не обидеть коллег по цеху.

— Ну и последний вопрос. В США, например, архитектор давно уже стал популярной фигурой, а знаменитый Фрэнк Гэри вообще стал персонажем одной из серий «Симпсонов» — а это едва ли не самое серьезное мерило известности. Как вы считаете, важна ли для наших архитекторов публичность?

— Да, она безусловно важна. Люди должны знать авторов тех или иных построек, их имена должны быть на слуху. Проиллюстрирую сложившуюся ситуацию одним примером. Когда я был в Вятке и любовался зданием музея изобразительных искусств с выполненной перед входом скульптурной группой братьев Васнецовых, на вопрос «Кто построил?» услышал в ответ фамилию губернатора Кировской области. Дело в том, что заказчики не очень-то рекламируют авторов. Ну и есть вопросы к СМИ. А в Калуге есть достаточное количество талантливых архитекторов, которые делают очень достойные проекты и имена их должны быть известны. ■

Эксперты: доступного жилья в Калуге должно быть больше

Текст предоставлен ЗАО «Мосстройинвест – Калуга»

Одни из самых значимых вопросов развития Калужской области сегодня связаны с обеспеченностью жителей региона доступным жильем. Увеличить объемы строительства в регионе и понизить стоимость квадратного метра — это задачи, над которыми трудятся и чиновники Калужской области, и строители.

При этом, по мнению калужских экспертов, цены на жилье у крупных строительных компаний, которые застраивают земельные участки микрорайонами, держатся примерно на одном уровне на всех этапах возведения здания.

В это время те игроки рынка недвижимости, которые практикуют точечную застройку, к завершению строительства дома увеличивают стоимость квадратного метра в среднем на 20%.

Одним из удачных и заметных проектов строительства микрорайонов в соответствии с принципами комплексного освоения территории в Калуге является жилой комплекс «Хрустальный», возведением которого занимается ЗАО «Мосстройинвест – Калуга» (входит в ГК «СУ-155»).

В микрорайоне построят пять восемнадцатизэтажных домов.

Первые два корпуса на 450 квартир построят уже в первом квартале 2014 года.

Помимо жилых домов в «Хрустальном» возведут детский сад на 220 мест с бассейном.

В первых домах микрорайона будут только одно- и двухкомнатные квартиры.

Ведь именно «однушки» и «двушки» пользуются популярностью у калужан, а главная цель крупных строительных компаний, работающих на региональных рынках, — увеличение объемов строительства востребованного в регионе жилья. ■

от **41 000** руб. за кв.м.

СОЗВЕЗДИЕ

жилой комплекс в Калуге

Уважаемые коллеги, друзья!

*От всей души от лица компании ООО «Стромсервис плюс» поздравляю вас с Днем строителя!
Спасибо за ваш самоотверженный труд, преданность профессии и беззаветное служение делу.
Пусть вам сопутствует удача, а в семье царят покой и уверенность в завтрашнем дне!*

Генеральный директор ООО «Стромсервис плюс» Наумов Михаил Олегович.

ООО «Стромсервис плюс» осуществляет свою деятельность с 1994 года. Основное направление деятельности - возведение современных кирпичных домов с квартирами улучшенной планировки, а также домов по индивидуальному проекту заказчика. Дома ООО «Стромсервис плюс» - это, прежде всего, отражение успешности покупателей. Компания применяет современные технологии и не экономит на качестве материалов, используя все самое лучшее. Пожелания будущих жильцов учитываются еще на этапе строительства. Мы предлагаем своим клиентам соответствующую современному уровню жизни инфраструктуру, постоянно расширяет свою производственную деятельность, участвует в разработке и внедрении новых перспективных строительных технологий.

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

www.sozvezdie40.ruinfo@sozvezdie40.ru

Школа ремонта школы

Для того, чтобы привести в порядок школьный фасад, требуется огромная заинтересованность и упорство ее руководства, а также желателен какой-нибудь значительный внешний фактор, под который можно получить деньги. Это хорошо видно на примере школы №6, опыт которой можно представить в виде фрагмента учебного расписания.

Текст: Даниил Марченко



УРОК 1 ОБЩЕСТВОЗНАНИЕ

Поскольку школа находится в муниципальной собственности, необходимо обратиться с просьбой о выделении средств в Управление образования, которое в данном случае выступает как учредитель. Так как ремонт фасада мероприятие весьма дорогостоящее, вопрос его финансирования решается на уровне городской управы. Если деньги все же выделяются, то они поступают на счет учредителя, который обязан провести аукцион, а затем заниматься координированием действий всех заинтересованных организаций.

УРОК 2 ИСТОРИЯ

Изначально необходимость фасадного ремонта мотивировалась грядущим юбилеем — в 2014 году школе исполнится сто лет. Виктор Иванович Комиссаров, директор школы, хотел к предстоящим торжествам вернуть зданию, спроектированному архитектором городской думы Виноградовым, исторический облик. Хотя школа и не входит ни в какие официальные реестры памятников истории и архитектуры (что, кстати, во многом облегчает проведение здесь ремонтных работ), очевидно, что это здание все же имеет определенную историческую ценность. Архитектурное решение было разработано в конце царствования Александра III, по специальному рескрипту которого все образовательные учреждения было предписано исполнять в красном кирпичном цвете. Наиболее раннее свидетельство о внешнем облике нынешней шестой школы можно найти на открытке 1959 года, и там она как раз именно красная.

Да и вообще, красный в Европе является неофициальным цветом образовательных учреждений. В Англии, например, существует целый комплекс так называемых «красностенных университетов» — в его составе несколько высших учебных заведений, основанных в конце 19 века в противовес элитарным Оксфорду и Кэмбриджу. Также в красный выкрашено одно из зданий Берлинского университета — согласно шуточной легенде, это проявление стыда за нерадивых студентов.



Банк Образование

22 ГОДА НА РЫНКЕ БАНКОВСКИХ УСЛУГ РОССИИ!

www.obrbank.ru

- Низкие процентные ставки
- Быстрые сроки рассмотрения заявки

**ТЕПЕРЬ
СОБСТВЕННЫЕ
ИПОТЕЧНЫЕ
ПРОГРАММЫ!**



ИПОТЕКА в 3 этапа

■ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ
ДОКУМЕНТОВ

■ ВЫБОР
КВАРТИРЫ

■ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ДОГОВОРА

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



Бригада, которая трудится над фасадом на этом снимке, уже третья: с двумя первыми подрядчику пришлось расстаться под угрозой неприятия работ

УРОК 5 ТРУД

Есть такая российская аксиома — аукцион выигрывает тот, у кого в проекте заложена наименьшая смета. В результате в ходе ремонта возникает множество проблем, связанных как с нарушениями графика работ (формально они должны были начаться 20 мая, но де факто к делу приступили лишь 8 июня) так и с их качеством. За это время успело сместиться три бригады отделочников, а при установке окон начала разрушаться внутренняя часть стен.

КЛАССНЫЙ ЧАС

Впрочем, все то, о чем писалось выше, запомнит только школьная администрация и, возможно, читатели нашего журнала. Остальные же увидят лишь то, что это здание действительно преобразилось и украсило город. Но таковы издержки теории малых дел.



Трудно поверить, но шестая школа не пожелтела в соответствии с «губернской» палитрой только благодаря вот этой открытке 1959 года

УРОК 3 ИЗО

Однако, выбор цвета оказался не таким уж простым делом. Сначала главный архитектор не хотел давать добро на использование красного, аргументируя это тем, что губернский цвет у нас желтый. Однако, Виктору Ивановичу все же удалось его убедить с помощью все той же исторической открытки, и теперь о трудном выборе напоминают лишь следы проб разных красок, оставшиеся на одной из стен. В итоге было закреплено использование конкретной модели красного, а также белого и серого цветов.

УРОК 4 ФИЗКУЛЬТУРА

А вот теперь непосредственно о деньгах. За последнее время в руках у Виктора Ивановича оказалось несколько предписаний, полученных после проводимых коммунальными службами мониторингов, в которых говорилось о ненадлежащем содержании фасадов и необходимости их ремонта. Очередной такой документ был выдан накануне визита в Калугу Дмитрия Анатольевича Медведева, однако власти не спешили перечислять средства на его исполнение. И тут в роли *deus ex machina* оказалась грядущая эстафета олимпийского огня, маршрут которой как раз будет пролегать в том числе и под окнами шестой школы. Под это дело за счет долевого финансирования из областного и городского бюджетов на ремонт здания была выделена серьезная сумма, превышающая три миллиона рублей. Освоение этих денег разыгрывалось тремя аукционами — один из них касался фасадных работ, а два других — замены окон. Почему два? Скорее всего, причина опять же в эстафете олимпийского огня, поскольку аукцион по замене окон наружного фасада, мимо которого и будет пробежать факелоносец, состоялся раньше, и суммы в нем фигурировали большие. А с заменой окон внутренней части можно уже не так сильно торопиться.



Евро Строй

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

"ПРАВГРАД"

РАССРОЧКА* ИПОТЕКА СЕРТИФИКАТ**

40-16-40, 8-903-636-51-65

www.pravgrad.ru

****Кредит предоставлен:**

ОАО «Сбербанк России», ген. лиц. ЦБ РФ №1481
ОАО «Газэнергобанк», ген. лиц. ЦБ РФ № 3252
ВТБ 24 (ЗАО), ген. лиц. ЦБ РФ № 1623
ОАО АКБ «Связь-Банк», ген.лиц. ЦБ РФ № 1470

ОАО «Калужская ипотечная корпорация»,
серт. СДС.ТП.СМ.00241-11, выд. Фед. аг-вом по тех. регул. и метр.
АКБ «ФОРА-БАНК» (ЗАО), ген. лиц. ЦБ РФ № 1885
ЗАО «РУССТРОЙБАНК», ген. лиц. ЦБ РФ № 3205

**ДОМ
УЖЕ СДАН**

Проектная декларация на сайте pravgrad.ru *Рассрочка предоставлена ООО «Империя Траст» Д. У. ЗПИФ недвижимости «Империя Траст» Д. У. ЗПИФ недвижимости «Империя Траст» – первый фонд недвижимости». *Подробности рассрочки в офисе компании. Предлож. на момент публ.



В сети Four Points более
150 отелей в 30 странах
мира

Звёзды в Калуге

Новая гостиница всемирно известного бренда Sheraton космическими темпами строится в историческом центре Калуги

Текст: Кирилл Гусев

Иллюстрации: ФСК «Лидер»

За последние несколько лет лидером по вводу в эксплуатацию нового жилья стало Правобережье. Если сравнить панораму, открывающуюся сейчас с левого берега, со снимком пятилетней давности, хорошо видно, сколько многоэтажных домов было построено за это время. Чужие дети растут незаметно, говорит пословица, и, пожалуй, то же самое можно сказать о домах в спальных районах: все же не на виду эти масштабные проекты, мало интересного привносят они в ежедневную жизнь города.

Куда интереснее наблюдать за строительством в центре. Пустующие деревянные домики, давно выкупленные инвесторами, заброшенные участки ожидают своего часа, чтобы за считанные месяцы превратиться в новое здание. Если строится жилой дом, довольно быстро рядом с площадкой появляется щит с телефонами отдела продаж. Строители охотно делятся информацией: так, в журнале «Калугахаус» № 7 удалось рассказать сразу о двух строящихся в центре домах, на улицах Кирова и на Циолковского. А вот в случае с коммерческой недвижимостью планы инвесторов остаются загадкой для прохожих вплоть до церемонии открытия.

Будем использовать метод дедукции. Если строители трудятся с утра до ночи — значит, их подгоняют сроки. Если техника используется преимущественно новая, к работам привлечены московские компании, бетон завозят строго по графику — значит, застройщик сделал ставку на качество и объект будет не из дешевых. Интересующее нас сегодня здание расположено на въезде в город,

примыкает к жилым домам, имеет не больше шести этажей, а для решения проблем с парковкой предусмотрена большая подземная автостоянка. Когда в 2014 году начнется его эксплуатация, в Калуге станет одним мировым брендом больше. Итак, на улице Королева, 16 строится новая гостиница Sheraton. А строит ее московская ФСК «Лидер», известная в нашем городе прежде всего по жилым комплексам на Тайфуне.

Участок в 0,7 га, расположенный на перекрестке улиц Гагарина и Королева, имеет непростую историю. Еще до кризиса 2008 года возведение офисно-гостиничного центра по проекту Евгения Гольшева начала строительная корпорация «Монолит». Одиннадцатизэтажное угловое здание, похожее на стартовую площадку ракеты, должно было замкнуть квартал жилых домов, однако из-за финансовых проблем застройщика надолго превратилось в памятник нереализованным идеям. Долгое время на фасаде висела растяжка «Продается». Оживление на стройплощадке началось только к 2012 году: руководитель «Монолита» Гаджимурад Гаджиев дал большое интервью, в котором подтвердил, что компания планирует закончить внешнюю отделку «ракеты» в конце 2013 года. К моменту подготовки этой статьи закончен монтаж остекления первых этажей и есть все основания полагать, что к октябрьской эстафете олимпийского огня видимость готового здания будет любой ценой создана.

Примерно в то же время «Монолит» приступил к возведению следующей очереди жилого дома по улице Королева, 22, но после



завершения фундаментных работ строительство было заморожено. Ситуация изменилась опять же в 2012 году с приходом нового инвестора, и изменилась радикально: проект был полностью переделан под монолитную технологию строительства, старые фундаментные блоки были демонтированы, а для возведения силовой структуры здания привлекли опытного московского подрядчика.

Президент ФСК «Лидер» Владимир Воронин в интервью «Коммерсанту» заявил об амбициях компании в гостиничном бизнесе. По словам Воронина, первым станет отель под управлением международного оператора Sheraton в Калуге. Это будет Sheraton уровня «четыре звезды» на 172 номера. Общий объем инвестиций в проект — около 40 млн долларов США, из них 9 млн долларов уже вложено. Планируемый срок окупаемости — 7 лет.

Владимир Воронин: *«Поскольку нам пришлось до-страивать уже начатый проект, вместо классического квадрата получился отель достаточно нестандартной и причудливой архитектурной формы (несколько корпусов связаны между собой). Также сохранился оригинальный фасад первоначального проекта. Поскольку Калуга*

— родина Циолковского, фасад выполнен в виде ракеты».

По словам директора по развитию Starwood Hotels & Resorts в России и СНГ Анатолия Кондратенко, проект в Калуге получится самым красивым отелем Four Points by Sheraton в мире.

На сегодняшний день единственная гостиница в Калуге, которая управляется международной сетью, это четырехзвездочный Ambassador рядом с заводом Volkswagen. Стоимость номера в нем начинается от 150 долларов за ночь, при этом свободных мест практически нет. Расчетная стоимость проживания в новом Sheraton выше — 280 долларов за ночь. Спрос на гостиницы в городе велик, поэтому, по словам Владимира Воронина, многие крупнейшие международные операторы хотели войти в проект.

Выбор был сделан в пользу корпорации Starwood, которая и владеет брендом Sheraton. Не последнюю роль в выборе сыграл подход к работе, практически исключая появление в сети гостиницы «провинциального» уровня.

Владимир Воронин: *«Представители Sheraton постоянно находятся на объекте за полгода до его сдачи, потом еще полгода после сдачи, когда уже гостиница*





ЦИФРЫ И ФАКТЫ

11 этажей

172 номера для 210 гостей

Двухуровневая автостоянка на 68 машиномест

Два ресторана — на 56 и 100 посадочных мест

Лобби-бар

SPA-центр с бассейном

Адрес: ул. Королева, 16

полностью укомплектована и работает в т. н. «тестовом режиме» и до официального открытия. Они тестируют и контролируют работу всего обслуживающего персонала, проверяют системы вентиляции, докупают вилочки, занавески. И только после этого, когда все будет идеально отлажено, происходит официальное открытие и отель входит в глобальную международную систему бронирования. Это одно из существенных преимуществ сети Sheraton, помимо гарантированно высокого качества обслуживания и

соблюдения международных стандартов в гостиничном бизнесе.

Управлять будут иностранцы. Более того, в договоре прописано, что хозяева могут общаться с управляющими один раз в месяц. Это сделано, чтобы хозяева не дергали их, не отвлекали советами, что вполне разумно. Вообще требования достаточно жесткие. Работают по достаточно прозрачной финансовой схеме. Там прописано, например, то, что мы не можем распределять всю прибыль, поскольку часть ее в обязательном порядке идет в т. н. «фонд» на плановый и капитальный ремонт и прочие нужды».

Для ФСК «Лидер» предъявляемые требования не являются чем-то невыполнимым: в Подмоскowie компания строит «квадратными километрами», и, по прогнозам, внешняя часть здания будет закончена все к той же эстафете. Не должно возникнуть проблем и с внутренней отделкой, так что запуск отеля в 2014 году выглядит вполне реальным. В этот период у калужского Sheraton просто не будет конкурентов: топ-менеджеры Volvo, Peugeot-Citroen и других международных компаний сейчас снимают квартиры у частных лиц в том же районе, на юго-востоке исторической части города, и для их работодателей эта система аб-

солютно непрозрачна и таит риск злоупотреблений. Так что крупные компании ждут не дождутся, когда можно будет перечислять средства, пусть даже большие, на счет гостиничной сети напрямую и «в белую». Строительство же гостиницы на набережной под управлением французской сети Accor, заявленное в 2010 году, еще не началось.

Строительство гостиницы пойдет на пользу району, считает один из экспертов «Калугахауса». Сейчас по улице Королева идет большой транспортный поток, но операторы гостиницы будут заинтересованы пустить его в объезд, например, по набережной. В лоббистских возможностях сомневаться не стоит: когда потребовалось расширить стройплощадку — моментально появился новый пешеходный переход. Гостиницу невозможно представить без ресторана, а скорее всего, даже двух, так что мимо Sheraton почти наверняка пройдет популярный пешеходный маршрут. Будет облагоорожена и окружающая территория.

Похоже, хорошая гостиница — это вообще лучшее, что может появиться на участке в центре города. Пусть у Калуги сохраняются такие приоритеты точечной застройки! ■

ЖК «МОЛОДЕЖНЫЙ»

27 КОРПУС



WEB-КАМЕРА
СТРОЙКИ НА САЙТЕ:

www.fsk-lider.ru

**ПОЖАЛУЙ, ЛУЧШАЯ ЦЕНА
В ГОРОДЕ: ОТ 32 500 руб. м²***

**МОНОЛИТНО-КИРПИЧНЫЙ ДОМ / ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ОТ 38 ДО 125 м²
УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ / РАССРОЧКА / СКИДКИ.**

*Подробности по телефону (4842) 59-51-20



г. Калуга **(4842) 59-51-20**



Автор — **Ольга Вячеславовна Голобокова** — возглавляет территориальное управление Росреестра по Калужской области

Электронные сервисы Росреестра

Зачастую у граждан и организаций возникают ситуации, когда необходимо срочно получить информацию о зарегистрированных правах на недвижимость или, наоборот, подтверждение того, что никаких прав нет

Текст: Ольга Голобокова

Для удобства работы граждан и юридических лиц Росреестр расширяет возможности по предоставлению сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Выдача информации о зарегистрированных правах и выдача правообладателям по их заявлениям в письменной форме, копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме отнесены к компетенции Росреестра ФЗ от 21.07.1997 № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Росреестром с мая 2010 года

введен в эксплуатацию интернет-портал государственных услуг с возможностью запроса информации, содержащейся в ЕГРП, посредством электронного запроса. С каждым годом количество запросов о предоставлении информации, поступающих в Управление Росреестра по Калужской области, неуклонно растет. В 2011 году Управлением Росреестра по Калужской области было обработано более 237 тыс. запросов на предоставление информации, в том числе, в электронном виде предоставлялось 48 %. В 2012 году обработано 265 тыс. запросов, из них 55 % — в электронном виде. Сегодня уже более 60 % сведений предоставляются в электронном виде.

ПОЛУЧЕНИЕ ДАННЫХ

1. Оформить электронно-цифровую подпись в удостоверяющем центре
2. Заполнить форму запроса на сайте Росреестра и подписать ее с помощью ЭЦП
3. Заплатить от 250 рублей за доступ к данным

С июля 2012 года Росреестром реализована еще одна форма предоставления государственных услуг в электронном виде — предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП, посредством доступа к информационному ресурсу, содержащему все сведения реестра прав на недвижимость.

Благодаря сервису «Запрос к Информационному ресурсу», граждане, юридические лица и государственные органы могут в режиме он-лайн осуществить поиск, просмотр и копирование юридически значимой информации по объектам недвижимости на всей территории России, независимо от места их расположения, а уполномоченные органы — еще и данные о принадлежности

недвижимого имущества тому или иному субъекту права.

Порядок направления запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРП, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, перечень документов, прилагаемых к запросу, требования к осуществлению заявителем оплаты за предоставление сведений, срок действия ключей доступа, прекращение предоставления сведений определены приказом Минэкономразвития России от 27.12.2011 № 766.

Сервис и подробное руководство пользователя расположены на портале Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Государственные услуги — Перечень оказываемых услуг — Дополнительные возможности (вкладка слева) — Запрос к информационному ресурсу».

Что для этого нужно?

1. Электронно-цифровая подпись. Это сегодня не проблема

— необходимо обратиться в удостоверяющий центр с пакетом документов.

2. Ключ доступа. Работа с сервисом доступна только пользователям, обладающим действующим ключом доступа, который может быть получен бесплатно в любом органе Росреестра по запросу, форма которого утверждена приказом Минэкономразвития от 27.12.2011 № 766.

Заявитель может лично обратиться в любой орган Росреестра либо заполнить форму запроса на сайте Росреестра, при этом необходимо подписать его личной электронно-цифровой подписью. Получить ключ доступа можно: в виде бумажного документа при личном обращении; в виде бумажного документа, направленного почтовым отправлением; в форме электронного документа, размещенного на сайте Росреестра, ссылка на который направляется посредством электронной почты;

в электронной форме посредством отправки XML-документа с использованием веб-сервиса.

Стоимость предоставляемой услуги зависит от количества объектов недвижимости, сведения о которых запрашиваются заявителем и составляют для граждан от 250 рублей за 100 объектов до 150 тыс. рублей за 500 тыс. объектов, а для юридических лиц от 500 рублей за 100 объектов до 300 тыс. рублей за 500 тыс. объектов.

Таким образом, можно сделать вывод, что это удобнее и дешевле в случаях, когда необходимо обращаться к сведениям ЕГРП регулярно. Банки, риэлторские и страховые компании, нотариусы — вот неполный перечень потенциальных пользователей ресурса.

Вся информация по данной государственной услуге доступна на сайтах Росреестра и Управления Росреестра по Калужской области.

Мкр ХРУСТАЛЬНЫЙ

ул. Заводская

РЕАЛИЗУЕМ МЕЧТЫ!**

ОТ 1,247 МЛН

Рассрочка* без удорожания
Ипотека**

*Рассрочка предоставляется КТ «СУ-155» и Компания» **Ипотека предоставляется банками-партнерами: ЗАО «ВТБ 24», лиц. № 1623 от 15.10.2012 г., ОАО «Сбербанк России», лиц. №1481 от 08.08.2012 г. (на объект, расположенный по адресу: г. Калуга, мкр.Хрустальный, ул.Заводская, корп.1).

Проектная декларация на сайте: www.su155.ru

** Организатор: КТ «СУ-№155» и Компания». Цена действительна с 1 августа по 16 августа 2013 года. Количество квартир со скидкой ограничено!

СУ•155
ГРУППА КОМПАНИЙ

(4842) 926-249
926-250

Офис продаж: г.Калуга
ул. Кирова, дом 9А.
www.su155.ru

Новая жизнь на Кирова, 20

Когда симпатичное старое здание Министерства образования все же разрушили, главный архитектор Калуги Евгений Голышев позвонил застройщику и посоветовал повесить на фасаде плакат с рисунком будущей новостройки, чтобы успокоить людей. Волнений удалось избежать. «Калугахаус» узнал у представителей ГК «Ташир», что же получилось в результате строительства

Текст: Даниил Марченко

Улица Кирова давно уже является территорией перманентного строительства, а заборы, появляющиеся возле возводимых объектов и делящие город на строителей и обывателей, стали неотъемлемой ее частью. Однако, в последнее время толи заказчики стали строже, толи жар олимпийского огня начал подгонять, но работы по многим зданиям обещают закончить уже в ближайшее время.

Сталинский ампир. Перезагрузка

Так, на финишную прямую вышли работы на объекте, возводимом на пересечении улиц Кирова и Рылеева — сдать его планируют уже 1 сентября. Данный проект представляет собой реконструкцию здания, построенного на этом месте еще в 1950 году. Легким движением архитектурной мысли Ильи Заливухина сталинский ампир станет более воздушным за счет прозрачной стеклянной части фасада, а дополнительный этаж не только украсит здание и придаст ему стилистическое единство, но и предоставит потенциальным арендаторам полезную и дорогую коммерческую площадь. Правда, после тщательного изучения состояния фундамента и несущих конструкций во избежание



Здание калужского горисполкома, а позднее Министерства образования Калужской области, было не такое уж старинное. Оно было построено в 1950 году на месте разрушенной немецкой бомбой школы

Новостройки

по цене застройщика



от 41 500 р.
за кв.м

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



от 62 000 р.
за кв.м

Кирпичный дом различной
этажности
с индивидуальным отоплением
на пер. Смоленском



от 62 000 р.
за кв.м

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



от 46 000 р.
за кв.м

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



от 42 000 р.
за кв.м

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



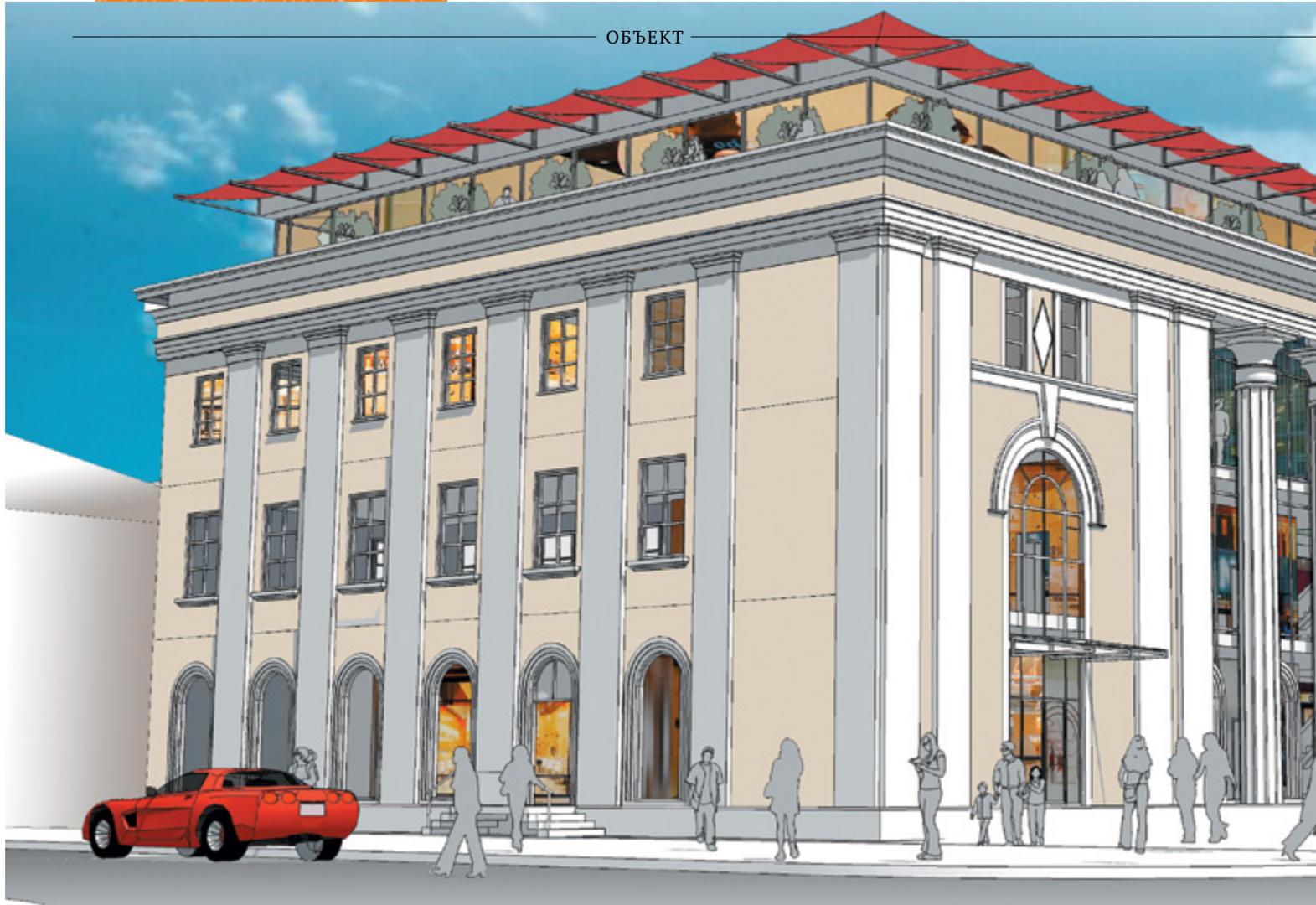
от 2 840 000 р.
за дом

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

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

Больше предложений на сайте www.novosel40.ru

Калуга, ул.Суворова, 154а



аварийных ситуаций здание было решено снести и начать надстройку четвертого этажа непосредственно с фундамента. В сентябре 2011 года строение, от которого остались только внешние стены, окончательно разрушили.

Что же касается нового строительства, то оно выполнялось по технологии монолитного литья, которая в последнее время приобретает все большую популярность. Этот метод позволяет возводить сложные сооружения в достаточно короткие сроки, надежная и устойчивая конструкция обеспечивает прочность здания и несет основную нагрузку, а пол, стены и потолок при этом получаются более ровными и бесшовными, а также обеспечивают хорошую тепло- и звукоизоляцию. Для отделки фасада было решено использовать декоративные элементы из искусственного камня: по задумке авторов, это позволит повторить архитектуру исторически ценного для Калуги здания. А вот в интерьерах никаких дизайнер-

ских изысков не запланировано. Наоборот, внутреннее пространство будет предельно функциональным, ориентированным на выгодную торговлю и комфортную работу в офисных помещениях. По словам руководителя отдела развития ГК «Ташир» в Калуге Ирины Анисимовой, для застройщика архитектура важна и даже имеет принципиальное значение. Колонны, стеклянный фасад и качественные отделочные материалы, несомненно, ведут к удорожанию объекта и увеличению сроков его реализации, однако строительство идет в соответствии с проектом и под авторским надзором архитектора здания.

По мнению Ильи Заливухина, экономить на отделке и архитектуре здания в центре города — значит терять гарантированную прибыль. Гораздо выгоднее построить действительно интересное и популярное здание, правильно выбрать формат для будущих арендаторов. И тогда цену за квадратный метр можно называть почти любую.

ЦИФРЫ И ФАКТЫ

4 этажа

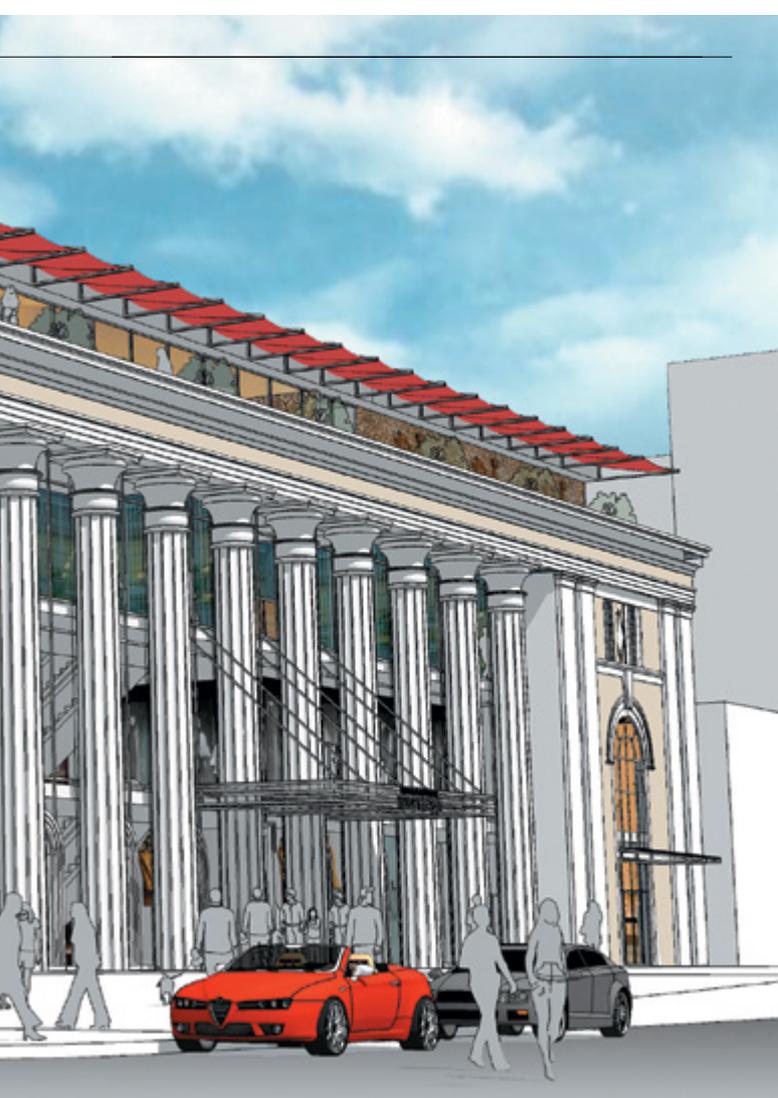
Офисные помещения
от 15 до 100 м²

Торговые помещения
формата street retail

Парковка для
арендаторов

Адрес: ул. Кирова, 20

Street retail (*стрит-ритейл*) — разновидность торговой недвижимости, представляющая собой торговые помещения, расположенные на первых этажах зданий, имеющие **отдельный вход и собственные витрины**



Street retail*

Вероятно, держа в уме не самое лучшее отношение многих калужан к появлению в городе все новых и новых торгово-развлекательных центров, авторы проекта предпочитают называть свое детище модным термином street retail. Несмотря на явно недешевые арендные ставки, спрос на помещения в центре Калуги достаточно высок, что связано как с хорошим пешеходным трафиком, так и с репутацией объекта и повышенным интересом к нему. Уже известно, что в здании на Кирова 20 разместятся торговая точка ювелирной сети и интернет-магазин. А буквально за пару дней до отправки номера в печать в еще окруженном заборами здании начал работать офис «Билайна». Для удобства арендаторов от подземной парковки до офиса можно будет добраться на лифте. Правда, парковочные места здесь будут исключительно для арендаторов, помещение рассчитано примерно на 20 машин.

Открытие этого объекта обещает стать не только интересным событием с точки зрения архитектуры — калужане наконец-то смогут увидеть, как вписалось в городскую среду здание, вокруг которого шло столько разговоров, — но и одним из завершающих этапов формирования улицы Кирова в качестве торговой территории. И если не покушаться на памятник самому Сергею Кирову, больше строить вроде бы негде.

Уважаемые сотрудники, коллеги, партнеры!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником - Днем строителя!

Каждый новый день вы создаете будущее. Закладывая фундаменты социально значимых объектов, дарите надежду сотням тысяч людей на достойную жизнь. Это самая мирная профессия, которая будет востребована всегда, а отношение к строителям всегда преисполнено благодарности.

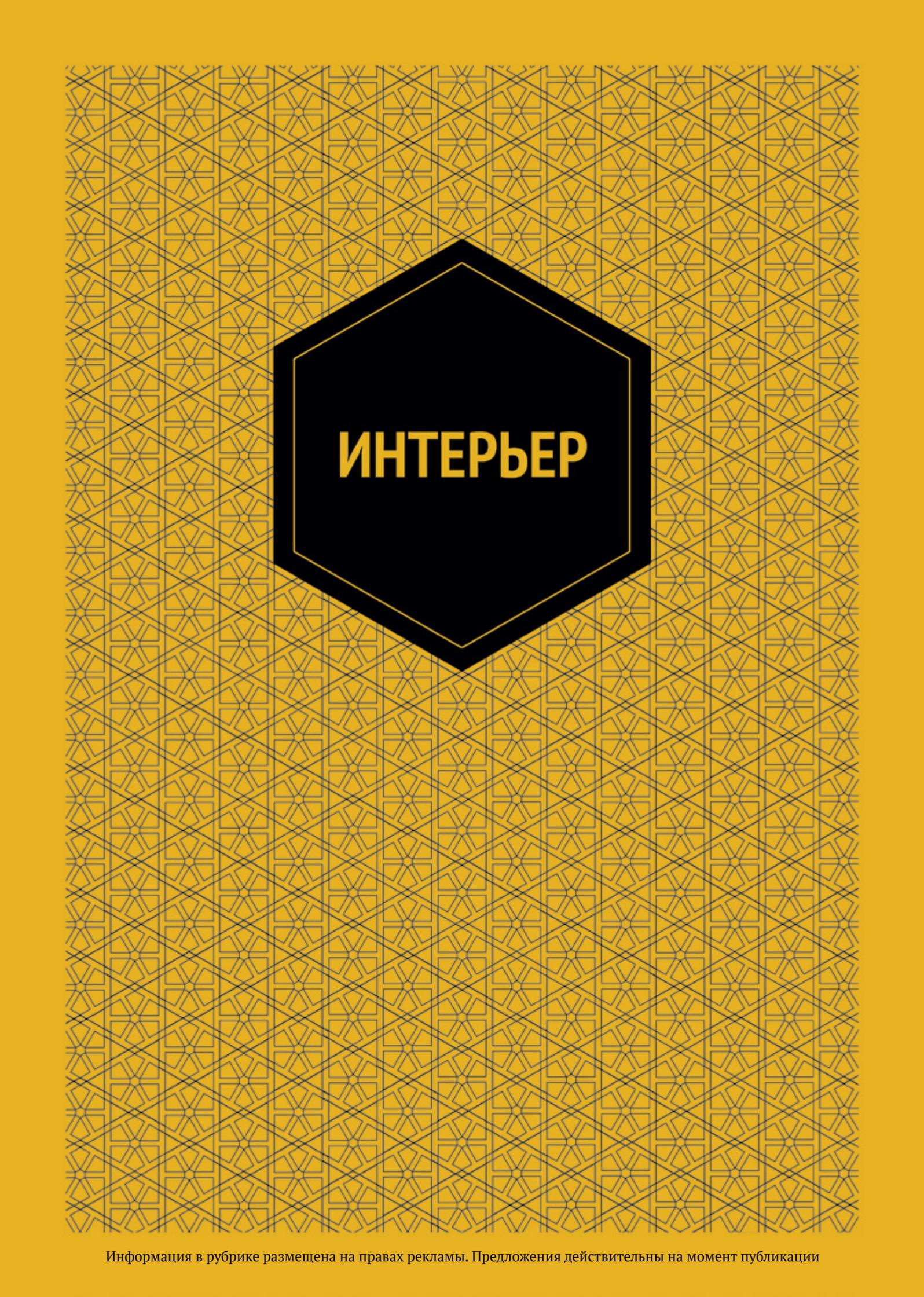
Желаем вам процветания, успехов в осуществлении планов, финансовой стабильности и уверенности в собственных силах. Здоровья, счастья и благополучия вам и вашим семьям!

С Уважением коллектив ООО «Новградстрой»



- > экологически чистый район
- > 15 минут от центра Калуги
- > удобное транспортное сообщение
- > развитая социальная и бытовая инфраструктура
- > теплые каркасно-монолитные дома
- > детский сад на 280 мест





ИНТЕРЬЕР



ЕВРОПЕЙСКАЯ КУХНЯ

мебель из итальянских фасадов 100% массив



ПОГОННЫЙ МЕТР ОТ 35 000 Р

www.mebelnavoi.com

НОВОСЁЛАМ СКИДКА 10%

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



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



 **Компания
«Альянс-Пласт»**

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

Рассрочка 0%
Переплата 0%
На срок до 10 месяцев

Предложение на момент публикации. Рассрочка предоставляется ОАО "ОТП Банк". Для получения информации о условиях рассрочки и о других условиях.



Держателям карт
предоставляется
дополнительная скидка 10%



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



Строительство, ремонт и отделка

квартиры, офисы, коттеджи

(4842) **750-654** 8 (920) 876-97-79

Калуга, ул. Тульская, 20 www.kalugadomstroy.ru

Уважаемые строители, коллеги и партнёры!

От души хотим вас поздравить с профессиональным, личным днем и пожелать присутствия фортуны во всех начинаниях, плодотворной, интересной работы и превосходных результатов!

С уважением коллектив компании «Калуга Дом Строй».



ФОТОКАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

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

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

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «ФАВОРИТ»

ул. Кирова, 36, 3 этаж, офис 31

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



2 900 000 р.

2-х ком. квартира в районе пенсионного фонда, 5/5 этажного панельного дома. Площади: 43,9/27,3/6 кв.м, балкон застеклен, комнаты изолированные. Хорошее состояние, кондиционер, в комнатах натяжные потолки.

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



3 000 000 р.

3-ком. квартира ул. Добровольского, 5 этаж кирпичного дома. Площади: 56,1/41,2/6,1 кв.м, два встроенных шкафа, балкон 2,8 кв.м, имеется подвал. Крыша отремонтирована, хороший напор воды. Готова к продаже!

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



4 200 000 р.

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

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



8 800 000 р.

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

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



1 000 000 р.

Комната 18 кв.м. в общежитии, ул. Калинина, район Сосновой рощи. Дом кирпичный, не угловая, 4/5 эт. Во всем здании свежий ремонт, новая сантехника. В комнате евроокно, металлическая дверь. Хорошие соседи!

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



3 100 000 р.

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

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



30 000 р./мес.

Сдаем 2-х комнатную квартиру улучшенной планировки улица Пухова. 2 этаж 9-ти этажного нового кирпичного дома. Общая площадь 63 кв. м. Имеется вся бытовая техника и мебель. Отличное состояние квартиры!

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



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

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

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

15 200 000 р.



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

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В КАЛУГЕ

Калуга, ул. Кирова, д. 44

www.kitezh-kaluga.ru



25 000 р./м²

Дзержинский р-н, д. Желитово; 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



48 000 р./м²

Солнечный бульвар 2. Современный многосекционный кирпичный дом, сдан в декабре 2012 года. 3-комн. квартиры от 75,0 кв.м. до 81,4 кв.м. с 12-метровыми кухнями и 2 лоджиями; квартиры под чистовую отделку.

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



50 000 р./м²

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

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



от 42 000 р./м²

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

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



4 000 000 р.

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

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



4 100 000 р.

Правый берег, ул. Георгия Димитрова; 4 этаж 9-этажного кирпичного дома 2010 года постройки; 2-комн. квартира 59,8 м², застеклённая лоджия 4,7 м², стеклопакеты, индивидуальное отопление, хорошее состояние.

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



10 500 000 р.

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

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



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

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



3 350 000 р.

1-комн. квартира 49,1 м² с видом на реку в новом доме на ул. Подвойского; индивидуальное отопление, лоджия 5,2 м². В продаже на 4 этаже 5-этажного кирпичного дома, дом сдан в октябре 2012.

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



2 470 000 р.

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

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



МАЛОЭТАЖНОЕ ИНДИВИДУАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ

www.bistrodom.ru

(910) 912-65-51
ivankin2004@mail.ru

Строительство домов по «канадской технологии»

Компания «БыстроДом» производит сэндвич-панели (от 1 100 р./м²) из OSB-3 и пенополистирола, изготавливает комплекты деталей для сборки домов и зданий (от 7 000 р./м² площади здания).

Многочисленные преимущества канадской технологии строительства позволяют строить красивые, теплые и уютные дома по приемлемым ценам. Эта технология делает строительство надежнее, а дом долговечнее.



Сборка изготовленных на заводе стеновых панелей производится одной бригадой всего за неделю. Панели не подвержены усадке, внешнюю отделку можно начинать сразу же.



Для внешней отделки дома можно использовать любые традиционные способы и материалы: штукатурку с последующей покраской, облицовку кирпичом, искусственным камнем, керамической плиткой, сайдингом и т.д.



от 1 900 000 р.

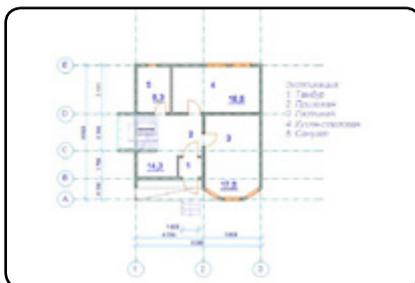


Панельно-каркасный дом по «канадской технологии»

Наружная отделка: виниловый сайдинг.
Фундамент: буронабивные сваи.
Общая площадь дома: 130 м², 4 комнаты, кухня-столовая площадью 16,6 м².

Срок строительства «под ключ» без внутренней отделки – 2 месяца.
Стоимость 1 м² – от 13 000 р.

ООО «БыстроДом»
8 (910) 912-65-51



Almas Constanta

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

Калуга, ул. Гагарина, дом 4, офис 301

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



2 150 000 р.

Продаю однокомнатную квартиру по ул. Димитрова, 7/14 кирпичного дома, 42/19/12, лоджия, с/у раздельный, ремонт, лифт

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



3 500 000 р.

Продаю двухкомнатную квартиру по ул. Кибальчича, 8/9 кирп., 54/31/12 лоджия застеклена, утеплена, квартира продаётся с хорошей мебелью, отличный ремонт, комнаты изолированные, не угловая.

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



2 500 000 р.

Продаю трёхкомнатную квартиру по ул. Льва Толстого, 9/9 пан., 56/35/9 с лоджией, квартира требует ремонта, комнаты изолированные, не угловая.

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



4 200 000 р.

Продаю двухкомнатную квартиру по ул. Кирова, 2/3 кирп., 59/52/12, балкон, отличный ремонт, перепланировка, сталинка, комнаты изолированные, с/у разд., угловая, р-н Драмтеатра.

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



13 000 р./мес.

Сдаю однокомнатную квартиру-студию по ул. Аллейная, отличный ремонт, 4/17 кирп., полностью меблирована, с бытовой техникой, для семьи без детей, на длительный срок.

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



25 000 р./мес.

Сдаю двухкомнатную квартиру по ул. Кооперативная, 6/9 кирп., 52/30/9,5, комнаты изолированные, дизайнерский ремонт, хорошая мебель и бытовая техника, семья без животных и в/п.

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



12 000 р./мес.

Сдаю двухкомнатную квартиру по ул. Гурьянова, 2/5 панельного, балкон, 43/28/6,5, мебель и бытовая техника есть!

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



9 000 р./мес.

Сдаю комнату в двухкомнатной квартире по ул. Пестеля, 16 кв.м., мебель, бытовая техника, проживание без хозяев, подселение девушка.

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



10 000 р./мес.

Сдаю комнату в семейном общежитии по ул. Глаголева, 3/5 кирп., в отличном состоянии, приличные соседи, мебель и бытовая техника, семья на длительный срок.

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

**кирпичные
ГАРАЖИ
продажа, аренда**

8 (910) 709-29-03

Новый охраняемый гаражный кооператив в мкр. Силикатный. Современные утепленные гаражи со всей инфраструктурой

Продажа и аренда утепленных гаражей в мкр. Силикатный. Гаражные секционные ворота Yett (Канада), с электроприводом. **Цена от 230 000 руб.!**

Рассрочка платежа на 12 месяцев.

Организовано:

- охрана территории,
- КПП на въезд/выезд,
- видеонаблюдение с регистрацией,
- круглогодичная уборка территории,
- вывоз мусора,
- уличное освещение

Планируется:

- автомойка 24 часа для всех видов автомобилей (4 поста),
- автосервис,
- легковой и грузовой шиномонтаж,
- диагностика автомобилей,
- автоэлектрик

Оформлены следующие документы на гаражи: технический паспорт, кадастровый паспорт, свидетельство о регистрации права собственности.

Ежегодный кооперативный взнос (охрана и уборка территории, уличное освещение, вывоз мусора): 3000 руб.

Страничка в Интернете: www.40-region.ru/info/garazhi/

Аренда от 1700 руб/месяц



Построим здания производственного назначения по вашим индивидуальным требованиям

Электричество (380 В), вода, газ, канализация

8 (910) 709-2903, (4842) 75-10-85



330 000 р.

Кирпичный гараж с подвалом – 330 000 р.

Кирпичный гараж без подвала – 270 000 р.

Общая площадь 21,6 кв. м (3,6х6,0).

Отделка стен и потолка, подъемные ворота, утепленная калитка.

Рассрочка на год (первый взнос 210 000 р.)

В комплектацию входит:

электрический счетчик, автоматический выключатель 2 шт., розетка, светильник 2 шт., автоматический порошковый огнетушитель «Буран», вентиляция.

Дополнительное предложение:

1) Привод ворот электрический, 2 пульты, монтаж, настройка – 15 000 руб.

2) GSM сигнализация, монтаж – 3 800 руб.

3) Люк, лестница в подвал (металлическая, деревянная), стеллажи. Стоимость деревянной лестницы – 1 900 руб.

4) Калитка в подъемных воротах – 17 000 руб.

5) Выкуп земли (под гаражом) – 9 000 руб.

Гаражи – продажа и аренда

8 (910) 709-2903, (4842) 75-10-85



от 2600 р./мес.

Гараж из металлокаркаса 22 кв. м (3,6х6,1)

Подъемные ворота, калитка. Отделка стен и потолка. Отопление, вода, канализация.

В комплектацию входит:

электрический счетчик, автоматический выключатель 2 шт., розетка, светильник 2 шт., автоматический порошковый огнетушитель «Буран», вентиляция.

Гаражи – продажа и аренда

8 (910) 709-2903, (4842) 75-10-85



1700 р./мес.

Гараж из металлокаркаса 18 кв. м (3х6)

Ворота – рольставни, стены – профлист оцинкованный, сетка металлическая, освещение общее (датчик движения).

Аренда этого гаража:

1700 руб./мес.

Гаражи – продажа и аренда

8 (910) 709-2903, (4842) 75-10-85



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО Калуга Агро Пром Проект

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



52

Реклама. Больше объявлений на сайте www.kalugahouse.ru

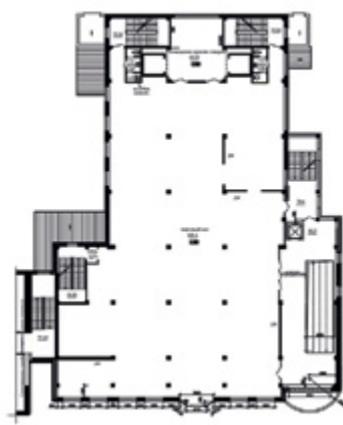
Цокольный этаж



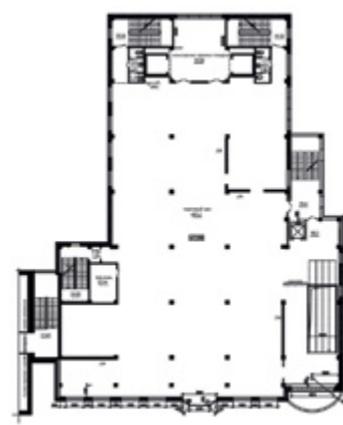
1 этаж



2 этаж



3 этаж



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

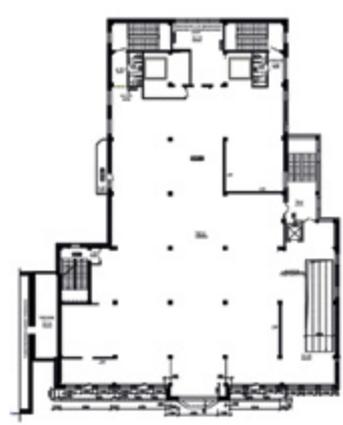
Центр города, хорошая транспортная и пешеходная
доступность, свободные планировки помещений.
Эскалаторы на первых трех этажах, пассажирские и
грузовые лифты.

Приглашаем к сотрудничеству надежные фирмы и
проверенные бренды.

Окончание строительства здания: IV квартал 2013 года.

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

4 этаж



СОЗВЕЗДИЕ

Жилой комплекс в Калуге

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

1-комнатные квартиры – от 33,5 до 45,3 м².
 2-комнатные квартиры – от 46,2 до 56,6 м².
 3-комнатные квартиры – от 72,3 до 89,9 м².
 Микрорайон с развитой инфраструктурой, хорошая транспортная доступность. Проектом застройки предусмотрено благоустройство прилегающей к дому территории с озеленением двора, где расположатся оборудованные детские площадки и площадки для взрослого населения. Вблизи дома предусмотрена автомобильная стоянка.
 Сдача дома – III квартал 2014 г.

www.sozvezdie40.ru

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

от 41 000 р./м²



Где найти «Калугахаус»?

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



Администрация Губернатора Калужской области
пл. Старый торг, 2

Дом правительства
Пролетарская, 111

Регистрационный центр
Вилонова, 5

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

Городская управа
Московская, 188

Бизнес-центр «Московский»
Суворова, 121

Бизнес-центр «Европейский»
Кирова, 39

Бизнес-центр «Гагарин»
Гагарина, 4

Банк «Образование»
Поле свободы, 129

«Газпромбанк»
Тульская, 136

Банк «DeltaCredit»
Суворова, 142а

МРЭО ГИБДД
Резванская, 3, Грабцевское шоссе, 112

Автосалон Nissan (Дженсер-Ромоданово)
Тульское шоссе, 4

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

Автосалон Ford (Дженсер-Калуга)
Энгельса, 161

Автосалон Peugeot (Авес-Калуга)
Зерновая, 52

Автосалон «Корейские автомобили»
Зерновая, 28

Автомойка «Автоспа»
Труда, 35

Шинный центр «Колесо»
Труда, 31

Автомойка «E95»
Салтыкова-Щедрина, 73

Автомойка «У Гризли»
Карла Либкнехта, 31

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

Клиника семейной медицины
Гр. Шоссе, 20

Клиника «Доктор Вера»
Пестеля, 15

Клиника «Теорема Мед»
Маршала Жукова, 20

Клиника «Семья»
Никитина, 41

Клиника «Астромед»
Циолковского, 67

Клиника «Арсмед»
пер. Теренинский, 9

Стоматология «Элит»
пер. Воскресенский, 17

Областная стоматология
Ленина, 111

Стоматология «Мастер-Дент»
Смоленская, 32

«ДС-стоматология»
Пролетарская, 51

Ресторан «Бюргер»
Театральная, 6а

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

Ресторан «Усадьба»
Кирова, 48

Кафе «Плюш»
Дзержинского, 74

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

Кофейня
Театральная, 7

Ресторан японской кухни «Суши-тайм»
Кирова, 74

Чайхана «Дюшес»
Труда, 33

Кофейня «Сны любимого кота»
Глаголева, 3

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

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

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

офисные решения

поставщик офисной мебели

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

- Выезд консультанта

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

mebel.kaluga.ru





СБЕРБАНК

Всегда рядом



Простой ответ
на квартирный
вопрос



ОФОРМИТЕ
**ЖИЛИЩНЫЙ
КРЕДИТ!**



**Широкий выбор программ
жилищного кредитования**



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



www.sberbank.ru