



Семейная ипотека

### Самое время для важного шага

**4,5%** годовых ставка

gazprombank.ru



Электронную версию журнала и дополнительные материалы ищите на нашем сайте



### Колонка редактора

В этом номере мы собирались опубликовать очередной аналитический материал, посвященный рынку недвижимости. Но как раз сейчас на рынке дикая неопределенность, и делать выводы, опираясь на статистику прошлого года, было бы неправильно. А еще с момента выхода в свет предыдущего номера сменились губернатор региона и городской голова Калуги — факторы, напрямую влияющие на процессы городского развития. Поэтому в этот раз Калугахаус не будет строить прогнозы. Вместо этого поговорим о культуре.

Часть номера мы посвятили заявкам Калужской области на конкурс малых городов и исторических поселений. И жители, и эксперты уже не согласны считать благоустройством плиточное поле и ряды туй, им подавай социокультурные исследования, экономические обоснования и оценки эффекта. Да и требования к архитектуре малых форм значительно повышаются. Этот процесс идет не только в малых городах, но и в Калуге, где успешно гнет свою линию главный архитектор Алексей Комов, который, кажется, стал постоянным автором нашего журнала. В этом номере — о его деревянных конструкциях.

Мне удалось спросить у теперь уже сенатора Анатолия Артамонова, что будет с важными городскими проектами, начатыми в последние годы? Почти все они, ответил он, включены в бюджетные процессы и будут доведены до конца. А вот реконструкция улицы Театральной стоит особняком: здесь люди сами начали понимать, насколько все зависит от их инициативы, подхода и способности договариваться между собой. Экс-губернатор обеспечил этот процесс не деньгами, а первоклассной командой, о которой тоже мы написали несколько слов. А еще взяли интервью у партнера бюро Citizenstudio Михаила Бейлина, где он подробно рассказывает о соучаствующем проектировании, когда люди не утверждают проект, а становятся членами большой команды, которая его разрабатывает.

Архитектура и городская среда, творчество и созидание — важнейшая часть культуры нашего неспокойного времени. Давайте обопремся на нее, не делая, конечно, резких движений.

#### Кирилл Гусев

от лица команды проекта «Калугахаус»

#### КАЛУГАХАУС

№ 1 (35), март 2020.

Подписано в печать 18.03.2020 Дата выхода в свет 24.03.2020 Тираж 1500 экземпляров. Отпечатано в типографии «Борус» 300041, г. Тула, ул. Сойфера, 6

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

**Обложка:** Алексей Фрей Адрес редакции:

248001, Калуга, ул. Кирова, 36, офис 52 Телефон: (4842) 79-58-47

**Главный редактор:** Кирилл Андреевич Гусев

**Редакция:** Дмитрий Игоревич, Александра Савченко

**Отдел рекламы:** (4842) 79-58-47

Учредитель и издатель журнала: 000 «Информационные решения» Юр. адрес: 248000, г. Калуга, ул. Академика Королева, 51

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



ы сидим в Центре компетенций по вопросам городской среды, это мансардный этаж здания Земельного банка на Театральной, 38а. До середины 90-х годов прошлого века никакого третьего этажа не было, но в 1996 году здание реконструировал тогдашний владелец, «Элекс», оператор связи. Работы были выполнены на высоком уровне, проект курировали профессиональные архитекторы, на материалы денег тоже не жалели. В результате здание до сих пор является одним из лучших приспособлений объектов культурного наследия к современным функциям. В 2019 году «Ростелеком», правопреемник «Элекса» продал здание Калужской области, и сейчас большую часть площадей занимает Агентство развития бизнеса, а Центр компетенций его структурное подразделение. Однако задачи здесь немного другие. Работа кипит, готовятся заявки на федеральный конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях — их в 2020 году уже подано шесть, и три из них получили федеральные гранты, в сумме 135 млн. рублей. До конца мая будет

идти работа над заявками второго потока. Но пока мы беседуем с руководителем Центра, который в Калуге получил еще одно название, ТОЛК. Руководителя зовут Александр Томашенко, и это один из самых известных молодых архитекторов России.

#### — Зачем в Калужской области понадобилось создавать такую структуру, как Центр компетенций? До этого же как-то обходились?

— Вообще идея создания таких центров принадлежит Минстрою. Они нужны для сопровождения национального проекта «Жилье и комфортная городская среда» в части именно городской среды. Когда начали планировать финансирование, стало понятно, что очень немногие субъекты вообще понимают, на что его реально нужно потратить. У главных архитекторов много своих задач, у региональных министерств строительства — своих, а если работа уходит на уровень муниципалитетов, то там просто кадровый голод. Анатолий Дмитриевич Артамонов смог предугадать эту ситуацию, и в Калужской области центр компетенций появился одним из первых.



### — И тем не менее, почему нельзя было распределить компетенции по существующим управлениям и министерствам? Нанять новых людей под нацпроект?

— В том и дело, что эти компетенции слишком распределены. Есть масса технических задач, с которыми управления и министерства прекрасно справляются. Их не обойти. Но при этом кто-то должен аккумулировать сверхзадачи, выявлять потенциалы. Разбираясь в процессах, иметь возможность посмотреть под другим углом.

#### — Что-то похожее на работу Наталии Фишман в Татарстане?

 Да, ей удалось буквально за пять лет создать сильнейшую команду архитекторов, которые в первый год конкурса малых и исторических городов собрали заявок на миллиард рублей — то есть эти средства «из ниоткуда» поступили в регион. У нее серьезнейшая поддержка первого лица республики, колоссальный опыт формирования сообществ. А генеральная линия сегодняшних проектов Минстроя это как раз соучастное проектирование, вовлечение всех сообществ территории, на которой проект должен реализовываться. Мне было очень полезно поработать с Наталией в качестве архитектора, у нашего бюро был такой опыт несколько лет назад. И все же мое видение несколько отличается. Мне очень важно видеть результат созидания. Мне было важно, что в конце концов ротонда с АРХМосквы-2019 оказалась в калужском парке, а не осталась навсегда на складе. Поэтому проекты набережной Оки, Театральной, монумента 600-летия — это то, что меня держит, второй по значимости личный вызов. Мне интересно, насколько результат будет соответствовать идеалу, который у меня в голове.

#### — А какой главный личный вызов?

 Создать архитектурное сообщество, которое сможет решить внутри себя все вопросы. И реально влиять своим профессиональным мнением на жизнь региона.

#### — Создать или стимулировать его создание в рамках, например, Союза архитекторов?

— Это не так принципиально. Нужна критическая масса мнений специалистов, и ее надо формировать всеми доступными способами. Через Союз, через Музей архитектуры, через лекции, которые организует Алексей Комов и его структура, через работу со студентами — мы их можем вовлекать в какие-то процессы по малым городам, по Театральной.

#### — Многим не верится, что проект Театральной улицы завершится. Тем более с учетом перехода Анатолия Артамонова в Совет Федераций.

— Там сделано уже очень много. И поддержка, которую оказывал Анатолий Дмитриевич, была беспрецедентной. Но встречи продолжаются, на них присутствует и руководство города, и все службы. Сейчас работу курирует лично первый заместитель Губернатора Владимир Владимирович Мазур.

#### — И это дает результат?

— Конечно! Бизнес уже понял, что город в нем заинтересован. Дом №9 многое готов сделать за свой счет, дайте только концепцию. Это как раз то, для чего нужен ТОЛК — работа с дорожной картой, когда мы понима-



— Чем больше я нахожусь в Калуге, тем больше убеждаюсь, что здесь интеллектуальная среда готова к прорыву

ем позиции всех сторон в процессе работы и курируем этот процесс, чтобы он нигде не «зависал», чтобы все договаривались на каждом этапе. Таких ниточек, которые нужно соединить в полотно Театральной, много.

Поэтому конечно я хочу, чтобы в Калуге был экспертный совет, потому что архитектурные решения обязательно нужно обсуждать на уровне профессионалов. Конечно мы должны формировать у молодежи осознание, что мы в них заинтересованы — и не только в архитекторах. Чем больше я нахожусь в Калуге, тем больше убеждаюсь, что здесь интеллектуальная среда готова к прорыву. Настолько все созрело, почки настолько набухли, но... даже две почки, которые растут рядом, не верят, что они готовы. И просто надо сказать — все, распускаемся!

#### — Это тоже задача ТОЛКа?

— Не совсем, но мы будем помогать ее решать, показывать дорогу, с архитектурной, со средовой точки зрения. Понимаете, сообщество Театральной улицы уже слышит, что говорят профессионалы. Этот диалог уже идет. На Театральной среда уже практически сформирована, мы движемся в правильном направлении. И все-таки мне не хотелось бы становиться менеджером, отпускать процесс слишком далеко и сидеть, все контролировать по мониторам. Если люди выйдут на обновленную улицу или в парк и скажут «спасибо, мы никогда такого не видели», а в моем опыте такое было, не надо будет никому объяснять, зачем были нужны все эти совещания, закупки, подрядчики, акты, срывы. Все ради этого. Ты выходишь и понимаешь, что сделал людей счастливее, потому что у них парка-то, или хотите, толка-то и не было. А теперь он есть. •

### Большие планы Малых городов

Третий год Калужская область участвует в федеральном конкурсе малых городов и исторических поселений, который проводит Минстрой России. В 2020 году на конкурс пока отправилось 6 заявок, подготовленных под руководством Центра компетенций по вопросам городской среды Калужской области. Ровно половина заявок получила федеральный грант

.....

Текст: Кирилл Гусев Иллюстрации: ТОЛК

шесть предпроектных предложений, основанных на анализе территории, пожеланиях жителей и планах развития, подготовленных местными администрациями, разработали проектировщики, привлеченные ТОЛКом — особой структурой, в круг задач которой входят вопросы городской среды. Сам конкурс — часть национального проекта «Жилье и комфортная городская среда», и он задуман для того, чтобы выделить лучшие практики взаимодействия с местным сообществом (ну и, конечно, профинансировать проекты-победители). Основное в заявке — социокультурное обоснование выбора территории проектирования и экономика проекта. Градостроительный анализ, архитектурное решение идут как предконцепция, потому что в случае победы городам предстоит стандартная процедура торгов по 44 ФЗ, выбор проектировщика и подрядчиков по остальным работам. Так что представленные иллюстрации не означают, что все будет сделано именно так. Ну а чтобы в проектах остался максимум хорошего, все процедуры по-прежнему будет курировать все тот же ТОЛК.

### Балабаново

Пруд на речке Страдаловке



руд на реке Страдаловка — одно из немногих в окрестностях Балабаново мест отдыха на воде. Эта природная территория, окруженная сосновым лесом, формально находится в черте города, но по факту разделяет два населенных пункта: «городские кварталы» Балабаново и более «сельский» частный сектор, относящийся к селу Совхоз Боровский. Пруд — любимое место отдыха горожан и гостей Балабаново.

Проектом предусматривалась очистка прибрежной полосы и строительство элементов инфраструктуры, которых, судя по опросам, не хватало местным жителям: стационарных шезлонгов и пергол, туалетов, кабинок для переодевания, волейбольной площадки, летнего кафе, детской зоны и открытого кинотеатра. Проектированием занимались архитекторы ТОЛКа в сотрудничестве с активными горожанами.

### Боровск Перезагрузка площади Ленина

Грант 45 млн. руб.









«Площадь памяти» – рекреационная зона с искуственными холмами, в центре которой находится фонтан, повторяющий контуры утраченного храма. Вторая половина площади многофункциональная ее можно использовать и как парковку, и как площадку для ярмарок

оровск имеет все шансы получить статус исторического поселения — первое упоминание о городе датируется XIV веком, он всегда играл важную роль в геополитике и торговле, здесь хорошо сохранились памятники истории и культуры. Однако пока этот вопрос «завис» где-то в недрах Министерства культуры, и в конкурсе Боровск принял участие как «рядовой» малый город с населением до 20 тысяч человек.

Площадь Ленина уже триста лет является главным центром городской экономики: когда-то здесь шла активная торговля, и большинство исторических зданий, окружающих территорию, изначально несли именно коммерческую функцию. Место популярно как у горожан, так и у дачников, преимущественно москвичей, и у туристов.

Задача проекта — правильно организовать транспортные и пешеходные потоки, которые сейчас зачастую парализуют жизнь на площади. На территорию проектирования попало два десятка объектов культурного наследия, плюс территория находится в охранной зоне, и от бюро AI Architects (в партнерстве с Sheredega Consulting) потребовалось максимум такта, чтобы не разрушить и так существенно пострадавшую за много лет среду.

Первым этапом должна стать реконструкция самой площади — здесь появится фонтан, повторяющий контуры снесенного после революции 1917 года храма Преображения Спаса. Верхняя иллюстрация — благоустройство второй очереди, которое сделает более дружелюбной всю территорию, окружающую центральную площадь.

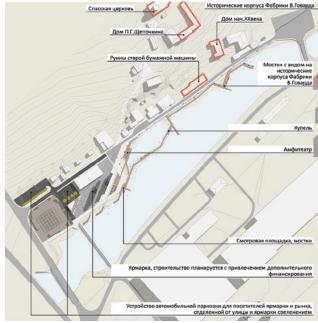
В результате современная общественная среда потянет за собой рост качества торговли и услуг, сосредоточенных вокруг площади. Это повысит привлекательность Боровска для горожан и туристов.

### Кондрово

Набережная Шани

Грант 45 млн. руб.







Павильоны с двускатными крышами могут использоваться как для торговли, так и для проведения фестивалей у воды

Нагором на проекта — бюро AI Architects и, конечно, активные горожане.

В Кондрово шесть выявленных объектов культурного наследия, пять из которых связаны с историей целлюлозно-бумажной промышленности России. Но городу не зватает идентичности, считают кондровчане, а городскому центру — единого стиля. Проект предлагает решение этой проблемы: все магазины и места для сезонной торговли будут оформлены в едином стиле, с использованием натуральных материалов.

Благоустройство набережной Шани и территории вокруг дома Щепочкина даст импульс развитию прилегающих районов города, поможет раскрыть туристический потенциал (а история города не менее интересна, чем у соседнего Полотняного завода: та же фабрика Говарда по праву считается выдающимся примером промышленной архитектуры). Планируется, что большую часть необходимых материалов и малых архитектурных форм произведут предприятия Дзержинского района, что также позволит использовать федеральный грант для развития экономики.

Вторым этапом предполагается осовременить площадь Победы — перенести парковку, расширить общественное пространство, установить малые архитектурные формы и обновить пешеходные дорожки. С учетом планируемой реконструкции дома Щепочкина, которую возьмет на себя частный инвестор, центральный въезд в Кондрово превратится в современное пространство, комфортное и для горожан, и для гостей.

### **Людиново**

#### Берег озера Ломпадь



зеро Ломпадь — один из символов Людиново. Это искусственое озеро площадью 8,7 кв. км является памятником природы регионального значения. Задачей проектировщиков стало обновление набережной озера и поиск новых функций на ней. В результате в городе должно появиться современное многофункциональное пространство для семейного отдыха площадью в 2 Га, сочетающее променады и

велодорожки, пристани для лодок и пирсы для рыбалки, пляжи и амфитеатры для проведения мероприятий, детские площадки и удобные скамейки, санузлы и места для сезонной торговли. Айдентика для малых архитектурных форм была найдена в родовом гербе промышленника Никиты Демидова, построившего плотины на реке Неполодь — ветвь лозы, с помощью которой искали залежи железной руды.

### Малоярославец

Сквер 1812 года ++



ерритория, предназначенная для благоустройства, находится в центре города. С Запада к ней примыкает сквер 1812 года и мемориал войны, с севера – частный сектор и зеленый массив, с востока и юга – плотная городская застройка.

Современная рекреационная зона, созданная на месте существующего безликого пространства, завершит триаду: история, природа, рекреация. Или, иными словами: ПАМЯТЬ – СОЗЕРЦАНИЕ – ОБЩЕНИЕ.

Над концепцией работали бюро Citizenstudio и представители городского сообщества.



alexstroy-kaluga.ru ВЫБЕРИ ПРОЕКТ НА

ДОМ Д-2-80 7х10 м

ДОМ ПОД УСАДКУ КАРКАСНЫЙ «ПОД КЛЮЧ» БРУСОВОЙ «ПОД КЛЮЧ»



### ПЛАНИРОВКА ДОМА **3TAXK**



СОБСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО И МАГАЗИН СТРОЙМАТЕРИАЛОВ

СХЕМА РАБОТЫ

Выбор проекта Визит в офис Аванс 5%

Предварительный

договор

Подготовка материалов

Заключение

договора Аванс 50%

4

6

Начало строительства

Поставка материалов на объект

Сдача объекта

Заключительная оплата 45%

ДОМА

БАНИ

**БЫТОВКИ** хозблоки

САДОВАЯ

**МЕБЕЛЬ** СЕПТИКИ колодцы

ЗАБОРЫ

ТЕПЛИЦЫ

#### каркасные и брусовые дома ВЫБЕРИ СВОЙ ПРОЕКТ!









РАБОТА «ПОД КЛЮЧ». ГАРАНТИЯ

БОЛЕЕ 500 ПОСТРОЕННЫХ ПРОЕКТОВ!









ОТ 355 000 РУБ

#### СОБСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ БАЗА



ПОДАРКИ ПРИ ЗАКАЗЕ

ДОМА\*







ОТ 51 100 РУБ.

• ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБВЯЗКА В ПОДАРОК!

- СКИДКА 30% НА МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦУ И ПРОФЛИСТ
- ПРИ ЗАКАЗЕ ДОМА «ПОД КЛЮЧ» СКИДКА НА ВИНТОВЫЕ СВАИ

КАЛУГА, ДЕР. КОРЕКОЗЕВО, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, 111Б ЕЖЕДНЕВНО БЕЗ ПЕРЕРЫВА С 9-00 ДО 19-00

#### РАБОТАЕМ С МАТЕРИНСКИМ КАПИТАЛОМ!

**МАГАЗИН** 8 910 861-68-85

ОФИС 8 930 755-51-11

ЦЕНЫ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ НА МОМЕНТ ПУБЛИКАЦИИ. УСЛОВИЯ АКЦИЙ УТОЧНЯЙТЕ ПО ТЕЛЕФОНУ



#### Площадки и зоны

- 1. Резервуар для воды "Пляж на ключах"
- с бассейном и террасой
- 2. Амфитеатр на склоне
- 3. Терраса у колодца
- 4. Площадка для выступлений
- 5. Пикник-зона с качелями "Весы"
- 6. Игровой комплекс "Брынский стружок"
- 7. Парковка на 7 м.м
- 8. Площадка сбора ТБО

#### Некапитальные павильоны

- 9. Платьемойка с закрытой купелью
- 10. Готовый автономный туалетный модуль
- 11. Беседка с водопадом
- 12. Мобильная торговая точка стрит-фуда

#### Элементы пешеходной и транспортной инфраструктуры

- 13. Дорожка из бетона
- 14. Дорожка с дощатым настилом
- 15. Мосток через ручей
- 16. Мост через р. Брынь
- 17. Дорожка с покрытием из гравия
- Элементы навигации





История Сухиничей пересказана языком архитектуры: это сохраняет идентичность места и дополнительно привлекает туристов. Привычные объекты приобретают современный вид и новые функции, платьемойка становится полноценным общественным пространством

ерриторией для благоустройства в Сухиничах жителями выбран отрезок от центральной улицы Московской до реки Брынь с примыкающей территорией родников и накопительного резервуара с водой, а также территория Баевского оврага с родниками. Слоган заявки строился на каламбуре — «вышли Сухиничи из воды».

Проект направлен на раскрытие потенциала уникальных природных и исторических качеств города, которые были и будут у Сухиничей всегда, независимо от политической или экономической обстановки: реки Брынь, которая практически выключена из городской жизни, купеческих усадеб и чистых родников, где жители набирают ключевую воду для питья.

Проектом предусматривается обновление устаревших конструкций платьемойки (это место, где до сих пор полоскают белье в проточной воде — скорее, по привычке, чем по необходимости), накопительного резервуара и колодца, обустройство пешеходных зон для комфортного доступа к старинным зданиям, берегу реки и родникам.

Территория делится на три зоны: «Брынский лес» с зоной для пикников, игровыми элементами, пешеходным мостом через реку и игровым кораблем-маркером места на другом ее берегу (на таких кораблях-стругах в XVIII веке отправляли на волжские пристани сало, пеньку, конопляное масло — Сухиничи были важным перевалочным пунктом); «Ключевое место» с зоной отдыха у воды и местом проведения небольших мероприятий; «Городская улица» — благоустроенный маршрут вдоль исторических зданий. Со стороны города устраивается новая подъездная площадка — перенос парковки положительно скажется на экологии места и позволит без опаски использовать любимую всеми детьми города горку возле резервуара зимой. ●

#### Бизнес-класс

# Главная новостройка исторического центра Калуги

Рассказываем о современном жилом комплексе, который удачно вписался в атмосферу одной из центральных улиц Калуги — и будет способствовать сохранению ее уникальной архитектурной среды

.....

Текст Кирилл Гусев

Иллюстрация: ФСК

Фото: архив редакции

ентральная часть Калуги постепенно преображается: власти, кажется, нашли способ содержать в порядке старинные дома, и теперь отреставрированные фасады и крыши по-новому открывают нюансы архитектуры прошлых столетий. По многим улицам стало приятно ходить, и этим сразу воспользовался бизнес: на первых этажах открываются маленькие магазинчики и кафе, а кое-где появляются целые ресторанные кварталы. Развивая успех, к 2021 году планируется закончить реконструкцию ул. Театральной (подробнее об этом проекте читайте в материале об архитекторах ТОЛКа, стр. 4), а параллельно идет работа над жемчужиной Калуги, улицей Воскресенская.

В отличие от Театральной, Воскресенская не торговая, а вполне жилая улица. Она сохранила очарование тихого, но богатого и добротно устроенного провинциального города, где каменные особняки и храмы соседствуют с яблоневыми садами и голубятнями. Здесь до сих пор снимают фильмы и сериалы, в которых нужно показать быт прошлого или позапрошлого века. И все, кто впервые оказывается в этой части города, неминуемо присматриваются к здешним ценам на недвижимость. Конечно, восстанавливать коммунальные квартиры в памятниках архитектуры под силу только бюджету и немногочисленным энтузиастам (говорят,

в полном восторге был один из руководителей строительства фабрики Bosco в Калуге). К счастью, в этом районе можно купить и современное жилье, построенное надежной компанией.

«Дом на Воскресенском» изначально задумывался как жилье повышенной комфортности. Именно поэтому у него средняя этажность и лаконичная архитектура, которая не спорит с историческими зданиями, а тактично уходит на второй план. Ближе к улице Луначарского дом еще ниже, так что полностью он раскрывается только с противоположной стороны Жировского оврага. Планировка корпусов выполнена в виде буквы «Г», что позволило получить закрытый со всех сторон двор. Изящно решен вопрос с парковкой. Потребности жильцов и их гостей полностью обеспечивает двухуровневый подземный паркинг, занимающий почти всю площадь участка. Въезды и выезды выходят на пер. Каракозова — это позволит не усложнять транспортную ситуацию вокруг здания налоговой инспекции (впрочем, в связи с цифровизацией там уже стало меньше посетителей-автовладельцев). Продажа мест на паркинге уже стартовала, менеджеры расскажут покупателям обо всех нюансах.

В доме будет создана своя управляющая компания, которая возьмет на себя все заботы по обслуживанию территории.



за счет того, что оольшая часть автомобилей разместится на подземном паркинге, закрытый двор станет тем, чем должен быть — местом отдыха. Тем более, что он находится на солнечной стороне



За отопление и горячую воду отвечает собственная современная котельная — это позволяет полноценно отапливать подъезды и паркинг, а ваша квартира будет избавлена от лишнего газового оборудования, которое, кстати, нужно ежегодно обслуживать.

Двор «Дома на Воскресенском» выглядит вполне обычно, если не знать, что он полностью расположен на крыше паркинга. Тем не менее это не скучная асфальтовая площадка, а современное общественное пространство, защищенное от уличного шума стенами дома. Здесь есть и пространство для игр детей, и зеленая зона, а гостевые парковочные места расположены на газонной решетке. Вход в подъезд спроектирован на одном уровне с тротуаром — преимущество индивидуальной архитектуры всего комплекса. Вообще, проектировщикам пришлось решить огромное количество инженерных и архитектурных задач, чтобы соблюсти все требования к застройке в историческом центре и в итоге получить один из самых интересных домов, предлагаемых сегодня на калужском рынке.

«Дом на Воскресенском» — хороший вариант для тех, кому эконом-класс на окраине города не подходит по принципиальным соображениям. И пусть цена квадратного метра здесь повыше, чем средняя по городу, покупка оправдает каждый вложенный рубль.

••••••



#### Офис продаж

ул Билибина, дом 6 тел.: +7 (495) 255-12-78 сайт: www.fsk.ru **Денис Рыкшин** архитектор проекта



Работа над фасадами дома велась с оглядкой на историческую застройку. Рассматривались два варианта — яркий и в меру агрессивный модернистский и более спокойный с элементами исторических стилей. В итоге было принято решение идти по второму варианту. Такой фасад с применением коричневого кирпича, классических карнизов и декора очень органично вписался в окружающую среду. А сочетание контрастных, но при этом теплых тонов придало дому респектабельности и солидности.

# «Горожане» повышенной активности

Если поискать, в Калуге можно найти немало работ восходящих звезд современной российской архитектуры. Об ASW Studio мы уже писали, о работе бюро Megabudka как-нибудь напишем, а сейчас расскажем о работе бюро Citizenstudio — тем более, что есть все шансы увидеть результаты этой работы на обновленной Театральной

.....

Беседовал Кирилл Гусев

Фото: Юрий Горяной, Даниил Анненков для Citizenstudio, архив редакции

а волне интереса к городской среде в России все чаще звучат голоса молодых архитекторов, которые занимаются самыми разными проектами, требующими свежего взгляда — от реновации промзон и вообще промышленной архитектуры до благоустройства площадей. Работая над проектом реконструкции Театральной улицы, руководитель ТОЛКа Александр Томашенко привлек несколько московских бюро к работе во дворах, где нужно было заниматься не столько архитектурой, сколько менеджментом: выявлять потребности, согласовывать интересы сторон и пытаться облечь управленческое решение в форму предпроектного эскиза. Один из самых интересных проектов получился у творческой группы «Горожане», они же Citizenstudio — Даниила Никишина и Михаила Бейлина. Оказалось, что в Калуге уже реализован один из проектов «Горожан» — визит-центр «Калужского края» в Гостиных рядах. С этого мы и начнем интервью с Михаилом:

#### — Не знал, что вы делали ТИЦ. Что привело вас в Калугу, как начиналась история с «Калужским краем»?

— Даниил Кузнецов, директор «Калужского края», увидел в фейсбуке наш проект музея Мельникова в Москве (к сожалению, до сих пор не реализованный). И написал. Наверное, это единственный известный мне случай, когда заказчик написал в фейбсук. Он искал людей, которые могут сделать необычный проект туристко-информационного центра. И вот мы оказались здесь по работе, потому что так-то с Калугой меня связывает долгая любовь еще с юношества, мы ходили сюда в походы, чуть ли не каждую зиму ездили в Тарусу, и тут возникла оказия поработать.

#### — Это был коммерческий проект или какие-то размытые условия?

— Коммерческий, все было очень понятно и интересно. И очень приятно было работать именно с Даниилом, потому что он очень помогал в процессе реализации, а это не очень распространенная история.

#### — В итоге получилось близко к первоначальному замыслу?



— За исключением деталей — ну, авторы всегда будут придираться к деталям, это естественно — все именно так и задумывалось. Более того, именно заказчик настоял на том, чтобы лекторий остался двусветным, с этим были чисто технические сложности. За те деньги, за которые все это в итоге было построено, результат вполне удовлетворяющий. Конечно, любой архитектор закладывает такие решения, которые можно реализовать на выделенный бюджет, но часто во время стройки выясняется, что нужны дополнительные деньги... Здесь этого не было, опять же это заслуга Даниила. Все, что мы задумали, было реализовано.

#### — Сложно было работать с объектом культурного наследия?

— Нет, мы довольно много работаем с объектами наследия, а здесь был все-таки интерьерный проект, перекрытия новые, для второго света их просто не заливали. Формат не накладывал на нас жестких ограничений, и наша идея не предполагала глубокого вторжения в тело памятника.

#### — После «Калужского края» у вас были проекты в Калуге?



Михаил Бейлин — партнер бюро Citizenstudio и один из главных прогрессоров общественного участия в архитектурных проектах партисипации



ТИЦ «Калужский край» в Гостиных рядах — пример современного визит-центра

— Только лекции, и вот теперь Театральная. Сюда нас пригласил Александр Томашенко, мы с ним существуем, можно сказать, в одном мире и друг друга знаем. Но не думаю, что это было приглашение из-за знакомства, просто благодаря ТОЛКу Калуга стала заинтересована в каких-то интересных архитектурных решениях. И нас позвали, и мы с радостью согласились — потому что мы любим Калугу, и потому что был уже позитивный опыт. Плюс соучаствующее проектирование — интересная для нас тема, и мы как-то не раздумывая с моим партнером Даниилом Никишиным согласились. Я прилетел ночью из отпуска и рано утром уже поехал в Калугу обсуждать проект с жителями.

#### — Это было необходимо? Не лучше ли сначала было разработать какое-то предложение?

— Необходимо, еще недавно считалось правилом хорошего тона провести для начала семинар, воркшоп с жителями, а сейчас это уже обязательная часть программы

#### — *В работе это помогает?*

— Помогает, и это как бы двунаправленная история. С одной стороны ты, как архитектор, слышишь людей, которые живут в этом месте и имеют с этой площадкой свои личные отношения. У кого-то из коллег это были прямо жители, на нашей площадке это был бизнес и люди, живущие рядом. Эти истории помогают вникнуть, услышать разные мнения, и это здорово экономит время: мы приехали, сходили на площадку и уже часа через два вместе с жителями начали формировать идею. То есть это помогает архитектору понять контекст, причем не только материальный, но и психологический.

А с другой стороны это помогает людям, потому что они не сторонние наблюдатели, а участники обсуждения, и они начинают друг с другом коммуницировать (что, может быть, более важно, чем коммуницировать с архитектором). И это помогает им, ощутив свою причастность, проект полюбить. Это очень важная вещь, и сейчас просто необходимая. Если еще несколько лет назад в архитектурном разговоре самым употребляемым словом был урбанизм, то теперь это соучаствующее проектирование.

### — А не получается так, что с людьми первый раз кто-то начинает нормально общаться, и они вываливают на бедного архитектора все претензии ко всем возможным инстанциям?

— В данной ситуации этого не было, но то, о чем вы говорите, это очень характерный пример. В Москве, например, очень тяжело проходят общественные слушания. И проблема часто в том, что людям показывают какой-то проект, а общественные слушания — это такая формальность, прописанная в законе: мы вам быстро покажем, и вы нам быстро одобрите.

Да, есть общая обида на то, что у нас вообще не очень принято слушать гражданина, горожанина и так далее, и архитектор оказывается здесь крайним. Очень часто бывает так, что люди настолько не доверяют архитектору, бизнесу, власти, что их пугает сам факт вторжения на их территорию. И они просят, оставьте нас в покое, нам ничего не надо. Хотя мы все понимаем, что ну надо, потому что даже невооруженным глазом часто видно, что так жить нельзя. Но люди боятся, что их как всегда обманут, выгонят, нарушат их права, и т. д. И лучше они согласятся на то, чтобы осталось как было, потому что они к этому привыкли, но не будет вот этой неопределенности. И это про проистекает, конечно, не из отношений горожанина и архитектора, а из отношений человека и государства. Мы перешли уже как-то на высокопарный слог, но это правда.

### — Не получается, что издержки партисипации, которые под силу молодым архитекторам, готовым спать по три часа, настолько высоки вообще для сообщества, что для этого метода скорее откажутся?

— У меня опыт партисипативного\* проектирования был исключительно положительным, в разных городах, от Калуги до крошечных городов в Татарстане. Мне кажется, если партисипативное проектирование устроено правильно, то это всегда плюс. Потому что если люди против, тут надо задуматься, может действительно вторжение слишком сильное? Ну и конечно, людям надо объяснять. Как невозможно представить, что мы несколько лет назад сидели в ресторане и курили, то есть 5 лет назад я бы, разговаривая с вами, сидел бы и курил. А сейчас я думаю, какой это ужас. Часто человек



Пьяцетта, маленькая площадь между домами №19 и №21 на Театральной улице — предпроектное предложение архитекторов Citizenstudio

не понимает, что то, как он живет, не совсем верно, и в данном случае архитектор может это доходчиво объяснить, и горожанин примет эти доводы и поймет, что так правда лучше. А кто-то не примет, и будет до конца думать, что запрет курения в ресторанах это его ограничение в правах.

#### — Где для вас проходит граница между урбанистикой, благоустройством и архитектурой? Условный Варламов, условное управление городского хозяйства, и вы и ваши коллеги.

— В моем понимании и в понимании наших коллег такой границы нет, это все архитектура. Это всего лишь термины. Лет 15 назад никто не говорил слова архитектура, все тогда были дизайнерами, архитекторов называли дизайнерами. А сейчас архитекторов называют урбанистами.

#### — A то, что в условную урбанистику попадают не архитекторы, а простые активные горожане?

— На самом деле, в архитектурных проектах, особенно в проектах урбанистических, всегда очень хорошо, когда участвует многодисциплинарная команда. Архитектор в классическом понимании, экономист, в идеале еще и социолог, пиар, нужно все. История больших и важный проектов, она всегда многодисциплинарная, поэтому не так важно то, как себя называть. Мы любим часто себя, архитекторов, называть художниками. Кто-то может сказать, а почему ты называешь себя художником, ты что, член Союза художников? А я, кстати, член Союза художников, но я не поэтому себя так именую, так же можно и про другую специальность сказать. И есть специалисты не архитекторы в разных урбанистических дисциплинах (тем более сейчас идет довольно серьезное развитие образования архитектурного и околоархитектурного), и есть специальные факультеты, и туда часто приходят люди часто с архитектурой никак не связанные.

Это обучение сити-менеджеров, это фантастически важная история. Ты можешь не уметь рисовать, но не это важно в работе сити-менеджера и в целом в работе с городским планированием. Самое главное, кого ты как управленец можешь и должен привлечь к этому проекту. Ведь бывают фантастические у нас истории,

особенно в регионах, когда архитектурный проект делают строители, кто только не делает архитектурные проекты, люди вообще не связанные с архитектурой. Дали кому-то задание, он привлек знакомых строителей, те сами набросали проект. Или просто на месте уже стали проектировать. Поставщики материалов часто делают проект. И городской управленец должен хорошо разбираться, кого и на каких стадиях привлекать. Пусть ты двух линий не можешь провести, но для общего дела такой человек может быть гораздо более полезным, чем архитектор, который, будучи хорошим дизайнером, может при этом не очень хорошо мыслить в формате города, общественного блага и так далее. Все-таки история важных проектов — это история коллабораций.

Раз уж мы упомянули Варламова, к нему можно по-разному относиться, но вот мы встречались в одном городе с заказчиками, они нас водили по своим объектам, и заказчик говорил, что они раньше делали вентфасад из алюминиевых панелей и всех все устраивало, а потом приехал Варламов и раскритиковал все это дело. И теперь в городе запрещают делать такие фасады. Слушайте, за это надо госпремию давать, потому что когда ты как архитектор объясняещь, что алюминиевые фасады — это дешево и некрасиво, тебя скорее всего не послушают. А после Варламова власть прониклась и все, позорных фасадов мы больше не делаем.

#### — Власть не может перегнуть палку?

— Может, любая власть может. Но это яркий пример, когда я понял, что эта просветительская деятельность дает многое. Конечно, алюминиевый фасад можно сделать и в Германии из шлифованного зеркального алюминия, но я говорю про самый дешевый вариант, этакий сайдинг-2.0. У нас сначала города были изуродованы сайдингом, включая деревянную архитектуру, потом вентфасадами. И вот приехал Варламов, раскритиковал и теперь архитектору не нужно долго умолять, упрашивать заказчика сделать нормальный фасад. Они уже знают.

Это важная история про такую цивилизаторскую деятельность, и в этом плане то, чем занимается калужский Центр компетенций, Комов в Главархитектуре,

### Palladio\*

Итальянский дом в центре Калуги

Калуге есть такие места, в которых хотели бы жить все без исключения (ну если и с исключением, то очень редким) ЖК «Палладио» — одно из таких мест. Кто откажется поселиться в доме, в центральной части города, в экологически чистом районе, да еще с панорамным видом на Яченское водохранилище и бор, где можно наслаждаться закатами каждый вечер? Мечты должны становиться реальностью, и ЖК «Палладио» – отличный вариант для переезда ближе к природе. Один дом высотой 9 этажей выстроен так, что большинство квартир выходят окнами на лес и водохранилище, а в центре двора образовалось закрытое пространство без машин, где можно прогуляться по зеленым зонам или занять ребенка на детской площадке. Второй дом, 8 этажей, с видом на панораму города. Уникальный проект итальянских Архитекторов — один из лучших вариантов жилья бизнес-класса в Калуге.









#### Своя архитектура

Фасады зданий выполнены в пастельных традиционных тонах, их украшают свойственные итальянской архитектуре элементы – сандрики, балясины и пилястры

#### Закрытая и охраняемая территория

Здесь можно расслабиться и почувствовать себя в полной безопасности

#### Система видеонаблюдения

В любое время Вы можете у себя на смартфоне наблюдать за тем что у Вас происходит во дворе, подъезде или в паркинге

#### Детская площадка

Хорошо оборудованная детская площадка с прорезиненным травмобезопасным покрытием, на котором малышам будет весело и комфортно играть друг с другом.

#### Индивидуальное отопление

Индивидуальное отопление для каждой квартиры с использованием двухконтурных котлов немецкой фирмы Viessmann. Вы сможете сами регулировать и контролировать тепло и уют в своем доме в любое время года.

#### Панорамные окна

Окна Rehau с теплопакетами, которые обеспечат восхитительный обзор и направят воздушные потоки в нужном для вас направлении.

#### Лифты премиум-класса

В этих надежных кабинах можно не опасаться, что ваши дети надолго застрянут в шахте лифта.

#### Подземный паркинг

Подземный паркинг, оборудованный лифтами для комфортного подъема в квартиры.

#### Современная планировка квартир

В этом чудесном доме каждый покупатель может выбрать именно свою неповторимую планировку квартиры с просторной кухней гостиной от 20м<sup>2</sup>.

#### Высокие потолки

Потолки высотой три метра, позволяющие в полной мере испытать ощущение свободы и пространства.

#### Шикарные подъезды

Каждый хол украшен роскошной люстрой, бра, картинами – что вызывает эстетическое наслаждение

#### Забота о жильцах с ограниченными физическими возможностями

Подъезды оборудованы подъемными платформами для жильцов, которым тяжело подниматься по лестнице.

#### Двухуровневые квартиры в стиле лофт

Для самых взыскательных покупателей имеются двухуровневые квартиры в стиле лофт



Итальянскую квартиру можно купить по цене от 2 613 050 рублей. Стоимость квадратного метра — от 55 000 рублей.

**Турадиция** 

44-00-44

Офис продаж: Калуга, ул. Кирова, 57

это тоже просветительская деятельность. И вот эти вот общественные обсуждения проектов, открытые презентации проектов, это потрясающе. Подходят люди и говорят, нам очень нравится, хотя у всех есть некоторые сомнения, что простой человек может не понять, на самом деле хорошую архитектуру. А человек понимает. Я ездил как-то на общественные обсуждения своего проекта в город Кукмор, это крошечный городок в Татарстане, который за год до этого формально стал городом. Вот в 2017 году он стал городом, а в 2018 году Татарстан его подал на конкурс Минстроя по малым городам, и мы делали для них проект. И я туда приехал на общественные слушания, а в зале сидело триста человек, от молодых людей в синих костюмах до пожилых женщин в татарской народной одежде, и мне надо было представить им довольно современный проект нашей студии. А дальше они в основном говорили друг с другом, и друг друга убеждали. Потому что кто-то хотел, чтобы было сделано под старину, а молодые люди наоборот объясняли, что зачем делать под старину, когда мы все-таки живем в современном мире, и у нас главная идея была в том, что масштаб пространств которые мы делаем — это как раз масштаб старого города, а архитектура и дизайн, которые мы делаем — современные. Мне так мало пришлось там объяснять, потому что они друг с другом замечательно коммуницировали и замечательно объяснили и убедили ретроградную сторону не хуже, чем это бы сделал я. Только они свои и они друг друга-то лучше слушают, чем приехавшего из Москвы архитектора.

- А нет ли тут угрозы? Вы, Томашенко, Комов, ваши коллеги по Театральной хорошие архитекторы. А если придут плохие? В Калуге многие считают, что именно архитекторы изуродовали город, потому что застройщики обращаются к местным для выполнения работ.
- Дело не в местных, они и к московским могут обратиться, и те сделают еще хуже.

#### – Местные просто берут дешевле.

— Дешевле, да, но в Москве огромное количество архитекторов, которые сделают хуже — только за бОльшие деньги. 90 процентов того, что строится в Москве — это фантастически плохая архитектура, ужасающе плохая, за гранью понимания. Мы не знаем этих людей, кто это делает, это неизвестные люди, это скорее всего даже не люди это институции: строительные фирмы, проектные институты, просто какие-то безымянные архитектурные компании. Когда ты проплываешь по Москве-реке, с воды особенно видно, какой ужас настроен, особенно после Третьего кольца, это просто что-то фантастическое. Я плыву и думаю, это же все делали архитекторы, мы с коллегами обсуждаем профессию, боремся в конкурсах, мы считаем, что кому-то больше повезло кому то меньше и т. д. Но все известные архитекторы, Скуратов, Чобан, Григорян и прочие, они все борются за какие-то 7 процентов рынка строительства, 93 процента делается вообще без архитектора как такового. Поэтому именно цивилизаторская деятельность, только она и может здесь помочь, вот эта прививка.

— Эти кейсы объединяет еще один важный фактор — доверие. Это то, без чего любые твои компетенции могут оказаться ненужными

### — Это все-таки именно прививка? Не капельница с глюкозой, которую если достанешь, пациент тут же помрет?

— Автоматически вряд ли что то получится, с этим надо работать. У нас так устроена система сейчас в Москве, что у главного архитектора довольно мало власти, так специально было все подстроено. Но то, что находится во власти Сергея Кузнецова, он делает, и старается держать жесткую позицию, и ко многим архитекторам, и к нам в том числе обращались заказчики, после того как их с проектами завернули в Москомархитектуре и сказали, это не архитектура. «Мы вам этого не согласуем, обратитесь к архитектору, который вам сделает нормальный архитектурный проект, к какому хотите, мы вам не навязываем, но к архитектору, потому что то, что вы нам приносите это не архитектура, этого быть не должно». Я за последние несколько лет это увидел как-то вблизи. Критиковать, конечно мы все любим, критиковать чиновников особенно, но это нормально, чиновники и политики нужны, чтобы их критиковать, это естественно. Но когда чиновники занимаются прогрессорской деятельностью — это очень

И вот по ТОЛКу Александра Томашенко, и по работе Алексея Комова, я вижу, что они как раз выступают за то, чтобы был архитектурный подход. Нет такой истории «ребят, мы сейчас подгоним своих друзей, они вам сделают офигенно». Нет, это история про то, что все должно делаться архитекторами, но делаться опять же правильно. Не просто позвали ребят из Москвы, они все напроектировали, сфотографировались и уехали, а вы теперь разгребайте. Нет, тут система построена очень подробно.

#### — Похоже ли то, что Александр выстаивает здесь на подход Наталии Фишман в Татарстане?

— Мне кажется да, я сам об этом подумал, когда познакомился с его работой. Естественно, мы все понимает совершенно разную специфику регионов, но тем не менее похоже во первых прогрессорской деятельностью, глубоким пониманием, притом что Саша хороший и практикующий архитектор, а Наташа не архитектор, и тем не менее их работы очень похожи. Два этих кейса объединяет еще один важный фактор доверие. Это то, без чего любые твои компетенции могут оказаться ненужными. Доверие и к Наташе и к Саше со стороны власти в лице Губернатора и Президента, и дело в том, что именно благодаря этому доверию они могут бороться. Потому что в этой супер-вертикальной системе что-то можно сделать, только если у тебя есть эта поддержка. И Наташе и Саше с этой поддержкой очень повезло, и они сумели этой поддержки добиться и воспользоваться ей. И добились они ее не просто так, а благодаря своим компетенциям. •

# Хрущевская рубашка как калужский бренд

Пытаемся разглядеть сквозь годы и привычки историю, идентичность и искусство калужских пятиэтажек

Текст Александра Савченко

Фото автора и из архива редакции

В Калуге около тысячи так называемых «хрущевок» — пятиэтажных домов первой эпохи индустриального домостроения. Чуть меньше половины калужан до сих пор живут именно в них, воспетых рэпером Хаски «панельках» серии 1-464 и кирпичных 1-447. С этой точки зрения трудно воспринимать такие дома как что-то имеющее историческую ценность, что-то достойное сохранения. Между тем, калужские «хрущевки» кое-чем отличаются от своих собратьев из других регионов.

Задача обеспечения граждан огромной страны жильем стала очевидна еще в 1920-е — советские архитекторы изучали опыт немецких и французских коллег, но в сталинские времена об индивидуальном жилье задумываться было не принято, и рабочие поселки, построенные индустриальным способом, представляли собой временные общежития. После войны, во время которой было разрушено до трети всего жилья СССР, проблема расселения людей в городах стала критической. Решать ее пришлось уже при Хрущеве, и в 1956 году свет увидели первые знакомые пятиэтажки.

Участок под строительство экспериментальных домов был отведен вблизи тогда еще подмосковной деревни Черёмушки, а получившийся район назвали «Новыми Черёмушками». Первые «хрущевки» строились под руководством инженера Виталия Лагутенко. На 16 домах творческая команда опробовала и блочные,



и панельные технологии. Чтобы разнообразить «унылый» район, архитекторы использовали различные декоративные элементы, хотя печально знаменитый указ Хрущева «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» уже был подписан.

Почти сразу же пятиэтажки начали строить и в других городах СССР, в том числе и в Калуге. Здесь наибольшее распространение получили панельная серия 1-335, и кирпичная 1-447. Как и во многих других городах, первый район массовой индустриальной застройки назвали «Черемушками». Как и другие, калужские архитекторы экспериментировали с орнаментами, чуть ли не единственным «законным» способом разнообразить панельную застройку. Евгений Киреев и Павел Перминов предложили использовать на панелях смальтовую мозаику, отсылающую к традиционному узору Тарусского района — перевити. Позже появилась и космическая тема, а к 600-летнему юбилею города часть стен украсилась и такими тематическими «муралами».

Сегодня «тарусские рубашки» производят впечатление на многих гостей города, особенно тех, кто связан с архитектурой и другими визуальными искусствами. Историк, экскурсовод и один из самых ярких популяризаторов старины Павел Гнилорыбов считает, что калужские орнаменты нужно срочно каталогизировать. Если опыт будет удачным, его можно распространить и на другие города страны.





Народный узор крестьянок Тарусского района возродила в 1924 году артель вышивальщиц во главе с художницей Маргаритой Гумилевской. Существует множество орнаментальных мотивов: птицы с пышными хвостами и изогнутыми шеями; женские фигуры, по-местному «куколки», или «солдатики», всадники на сказочных конях, барсы с поднятой лапой и закрученным на спину хвостом. Среди геометрических мотивов встречаются ромбы, треугольники, цветочные розочки.





«Тарусский орнамент очень кстати называется «перевить» — это и есть прямая связь крестьянского искусства XIX века и искусства века индустриального. 90 % жителей Калуги видят ее ежедневно, но не осмысляют, а это большое явление. У вас много нетронутых 5- и 9-этажек, но это совершенно не ценят и зашивают новыми материалами, лишая город идентичности.»

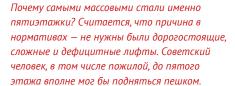


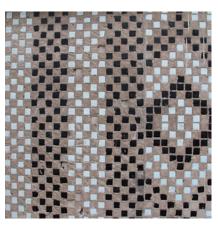




Гнилорыбов может позволить себе взглянуть на проблему с точки зрения краеведа, но как быть с жителями, чьи дома устарели и требуют капитального ремонта в том числе и фасадов? Не восстанавливать же смальту на панелях, это дорогая и кропотливая работа, к которой даже не очень понятно, как подступиться. Алексей Комов, главный архитектор Калуги, столкнулся с этой дилеммой почти сразу же после вступления в должность.

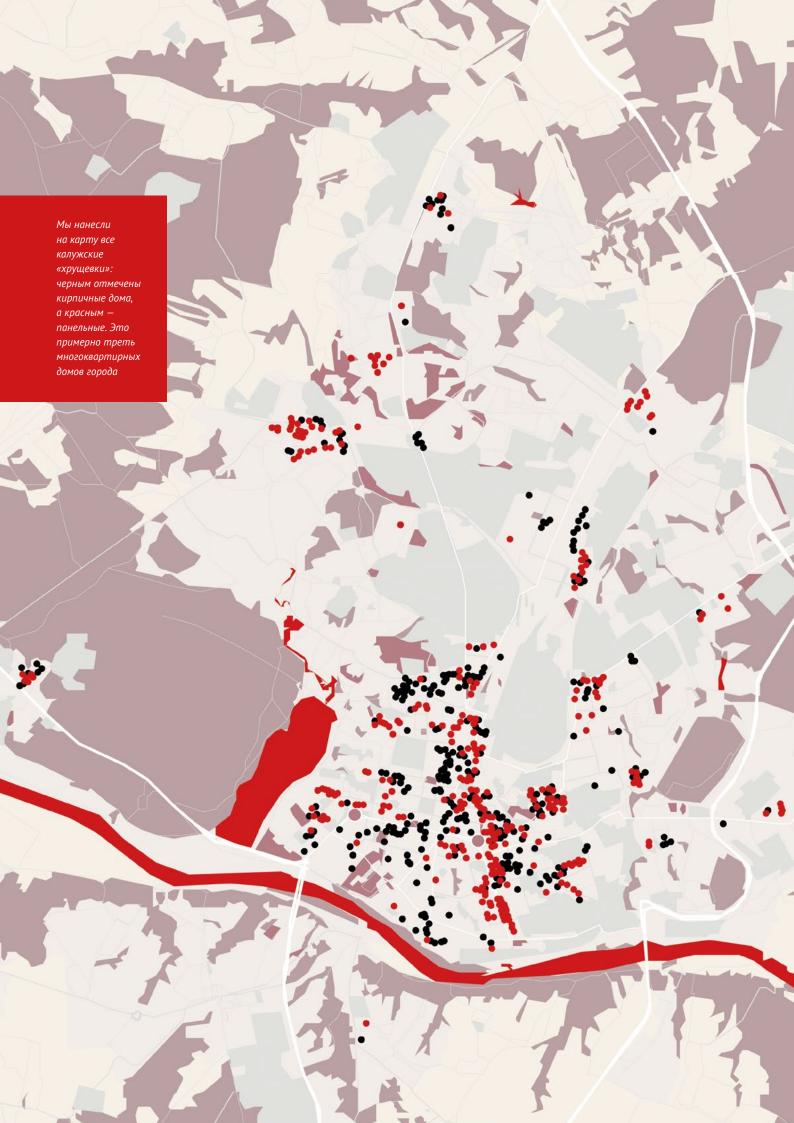
«Дома, которые сейчас подлежат капремонту, являются частью архитектурного генофонда Калуги, эти орнаменты «якорят» застройку и уже стали частью среды. Что с ними делать? Нужно придумать технологию, которая частично восстанавливала бы эти фасады, а частично воспроизводила их уже в новых материалах. Эту работу мы хотим запустить совместно со студентами Калужского университета.»





«Тарусские рубашки» уже появляются на открытках, в произведениях художников, в инстаграме и телеграм-каналах. Не в последнюю очередь потому, что похожи и на пиксельную графику, и на QR-коды, и на персонажей игры Minecraft. В феврале 2020 года вышла игра PNLK, в которой предлагается поиграть в привычный «тетрис» с помощью панельных блоков. Правда, калужских «панелек» там нет, но заявка уже отправлена. Большой каталог, который мог бы служить источником вдохновения и для реконструкции, и для нового строительства, был бы логичным шагом вперед. В конце концов, стоит ли создавать какие-то искусственные бренды, если прямо перед глазами бренд родной, настоящий и привычный?

Сегодня в хрущевках живут почти 130 тысяч калужан. Несмотря на скромные по современным меркам достоинства самих квартир среда, в которой они находятся, была спроектирована хорошими архитекторами и в целом сохранилась — в отличие от микрорайонной застройки, где каждый сам за себя, советские градостроители рассматривали население района как единое сообщество. Как пишет в своих материалах ДОМ.РФ, такая среда не нуждается в кардинальной перестройке, ее лишь надо «настроить», точечно добавив необходимые функции. А сохранится ли при этом идентичность, зависит в том числе и от общественного запроса. ●



3%

территории Калужской области занимает национальный парк «Угра»

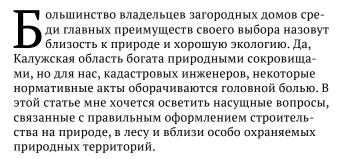
# Участки на природе: практика оформления

Эксперт в области кадастрового учета земельных участков, директор OOO «КБК «Гео» Сергей Зайцев изучает законодательные новации и рассказывает о подводных камнях регистрации права на загородную недвижимость

**Эксперт:** Сергей Зайцев, «КБК «Гео»

•••••

Фото: Борис Борт для Национального парка «Угра», архив редакции



#### Национальный парк «Угра»

Он занимает 98,5 тысяч гектаров (это 3% территории всей Калужской области!) на территории Юхновского, Бабынинского, Дзержинского, Перемышльского и Козельского районов. Впечатляет, но проблема в том, что в зону особо охраняемой природной территории (ООПТ) попадают несколько десятков населенных пунктов. Для собственников земельных участков в них это означает лишь одно — запрет на любое строительство.

Что же делать? В 2017 году было решено упростить процедуру оформления прав граждан на земельные участки и дома, расположенные в границах ООПТ, в том числе и на территории Национального парка «Угра». Соответствующие поручения по изменению законодательства Президент дал Правительству в августе того же года. И вот прошло три года, сменилось Правительство, и теперь уже Михаил Мишустин дал поручение довести работу до логического завершения.

В конце января Росреестр совместно с Минэкономразвития объявили о том, что в ближайшее время ведомствами будут подготовлены и направлены в профильные комитеты парламента предложения по внесению изменений в законодательство этой сферы (прежде всего закона № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», который с момента принятия в 1995 году менялся уже 32 раза). Надеюсь, что в новом Правительстве эта полезная инициатива не потеряется.

Пока же разбираться в правовых нюансах нужно отдельно в каждом конкретном случае.

#### Участки в лесу

Еще одним камнем преткновения, который с годами превратился в практически нерешаемую проблему, стало формирование лесных земельных участков, предоставляемых в аренду. Дело в том, что по закону (№ 218-Ф3 «О государственной регистрации недвижимости») поставить новый лесной участок на кадастровый учет можно только при условии письменного согласия всех арендаторов лесных участков на территории муниципального района. Найти всех арендаторов на практике невозможно — многие юридические лица, ранее бравшие лес в аренду, уже не существуют, а «по документам числятся». Ситуация патовая, законно предоставить лесной участок в аренду чиновники не могут — и поэтому такие участки просто перестали предоставлять.

Наконец ситуацией занялось Минэкономразвития России. В письме № Д23и-37987 ведомство пишет,





Руководитель КБК «Гео» Сергей Зайцев внимательно следит за изменениями земельного законодательства

что при формировании лесного земельного участка согласие других арендаторов все же не требуется. Можно ли идти оформлять участок, взяв на вооружение это письмо? Специалисты КБК «Гео» проверяют это утверждение на практике.

#### «Дачная амнистия»

Это хорошо известный и прекрасно зарекомендовавший себя упрощенный порядок регистрации земельного участка и построек на нем, который требует минимального набора документов. Тот самый случай, когда простая процедура работает как часы. Сроки «дачной амнистии» продлевали уже не единожды, и в том, что касается оформления построек, она продлена до марта 2021 года.

Чтобы не стать жертвой нечистых на руку кадастровых инженеров, которые будут наживаться на забывчивости простых людей, я рекомендую не затягивать оформление своих садовых и дачных домов. Это не очередная страшилка — когда амнистию продлевали до марта 2019 года, это привело к невиданному ранее спросу на кадастровые услуги в январе и феврале. Цены тоже увеличились в разы: мне говорили, что в некоторых организациях стоимость межевых и технических планов доходила до 50 тысяч рублей (в обычное время эта работа стоит 6-7 тысяч). Некоторые компании просто не успели оформить документы в установленный срок.

Так что специалисты КБК «Гео» в один голос рекомендуют не дожидаться окончания дачной амнистии, а начать оформление сейчас. Это сэкономит ваши деньги и время. ●

### Адреса офисов КБК «Гео» в Калужской области

Калуга, ул. Кирова, д. 20, оф. 201

ТЦ «Галерея», вход со стороны ул. Рылеева, 2 этаж +7 (4842) 40-00-51

+7 (919) 033-06-09

**Обнинск, просп. Маркса, д. 70** ТЦ «Капитал», 4 этаж., оф. 405

+7 (930) 758-35-23

Кондрово, пл. Центральная, д.3

ТЦ «ИМПЕРИАЛЪ» 1 этаж +7 (910) 606-03-50

+7 (919) 033-06-09

**Жуков, ул. Коммунистическая, д. 4** +7 (930) 758-35-23

**Таруса, ул. Луначарского, д. 29** +7 (48435) 2-53-76

kbkgeo.ru





На День города сотрудники «Этажей» и их семьи вышли единой командой

### «Этажи»: мои университеты

Текст и фото: агентство недвижимости «Этажи»

То отличает любую современную динамичную компанию? Умение работать не только с клиентами, но и со своим персоналом: создавать такую атмосферу, жить и работать в которой максимально комфортно и эффективно. То есть, тонко настраивать командный корпоративный дух, когда каждый сотрудник привержен единым ценностям компании. Именно он, этот дух, в сегодняшней каждодневной рыночной конкуренции выводит те или иные компании вперед...

Риэлторская сфера – не исключение. Корпоративный дух здесь для успеха категорически важен. Причем, чем крупнее и целеустремленней компания – тем он нужней. Риэлтор — особенная профессия, здесь каждый специалист — Личность с большой буквы: талантливый, амбициозный, самостоятельный, обладающий множеством профессиональных навыков и компетенций. И объединить таких сотрудников, мотивировать их работать в единой команде, могут только корпоративные ценности. В «Этажах», например, одна из главных ценностей – развитие. Развитие каждого сотрудника и личностное, и конечно, профессиональное. «Наши риэлторы – не просто работники, — говорят в компании, — они партнеры!»

«Мы создали учебный центр, который построен на принципах обучения взрослых людей. — рассказывает Андрей Новиков, руководитель НR-департамента «Этажи-Калуга». — Цели у нашей компании очень серьезные: оказывать услугу высочайшего качества. И без собственного обучающего центра при таких намерениях не обойтись. Особенно если учесть, что риэлторской профессии в вузах не учат.

В учебном центре «Этажей» риэлторы обучаются с первого дня работы в компании. Программы разные:

— Наши риэлторы — это не просто работники. Они партнеры!

от вводного курса для новичков до повышения квалификации руководителей. «Обучают наши собственные опытные тренеры, ведущие специалисты. Также приглашаем известных в нашей сфере тренеров других регионов.»

Все больше соискателей на рынке вакансий стремятся найти предложение о работе, в котором нет требований о профильном образовании и специфическом опыте. Такая тенденция обусловлена тем, что многие хотят попробовать себя в новой сфере и мы делаем все, чтобы сделать вход в новую профессию комфортным и приятным.

«Компания работает не только с новичками в профессии, мы с удовольствием принимаем на работу и помогаем опытным риэлторам. У специалиста появляется еще больше возможностей для развития, повышения эффективности и роста доходов — в «Этажах» самый высокий процент за сделку в регионе.»

Этажи — компания, которая воспитывает риэлторов нового поколения. Мы готовим таких специалистов, у которых купили бы сами. ●



Калуга, ул. Кирова 21 А, (Сбербанк), 4 этаж 8 (4842) 40-44-40 Сайт: kaluga.etagi.com

## **ЭТажи**

### Риэлторы нового поколения!

## «Калужский газобетон»: безупречная репутация

Давним партнером Калугахауса по выставке «Квартиры и дома» является калужский производитель высококачественного газобетона — ООО «Сибирский элемент — «Рента-К»

**Текст и фото:** «Сибирский элемент — «Рента-К»

а период, прошедший с начала запуска, завод вышел на проектную мощность, освоил широкую номенклатурную линейку газобетонных стеновых блоков для возведения несущих и ненесущих стен зданий. Занял и прочно утвердился в своей части рыночного сегмента автоклавного газобетона. Приобрел надежных поставщиков сырья и материалов, заработал безупречную репутацию благодаря высокому качеству выпускаемой продукции. Сотрудничает со многими крупными строительными компаниями.

Стеновые газобетонные блоки торговой марки «Калужский газобетон» включены в проекты строительных объектов, возводимых в рамках государственных программ «Жилище» и «Реновация жилищного фонда г. Москвы».

Продукция предприятия, единственная в Российской Федерации которой с 2017 года присвоен статус EcoMaterialAbsolute+, подтверждающий, что это экологически чистый высокотехнологичный и безопасный материал соответствует требованиям международного стандарта EcoMaterial 2.0. Радиационная безопасность и огнестойкость также подтверждены сертификатами соответствия.

ООО «Сибирский Элемент – «Рента-К» поступают все новые и новые предложения о сотрудничестве.

Прошедшее лето 2019 года показало, что в Российской Федерации появились все признаки возрождения строительной индустрии. Характерен такой пример: вся продукция, которую зимой наработали на склад, уже в июне была полностью реализована, и, несмотря на то, что завод работал на полную мощность, продукции катастрофически не хватало. Это еще раз подчеркивает ее высокое качество, востребованность, и, лишний раз доказывает необходимость расширения предприятия.

В нынешнем году инвесторами принято решение о расширении производства автоклавного газобетона путем возведения на той же территории второй очереди завода ООО «Сибирский Элемент – Рента-К». Планируемая мощность предприятия – 340 000 м³/год или 1200 м³/сутки. Номенклатура выпускаемых изделий будет значительно расширена с целью обеспечения строительных объектов всем комплексом запрашиваемой продукции из газобетона. ●











### Услуги для бизнеса



- Строительные и отделочные работы по смете.
  Офисы, магазины, производственные помещения
- Ремонт и реконструкция зданий и помещений (внутренние и фасадные работы)
- Благоустройство территорий









(4842) 400-159 sk-igla.ru/service/

Строительные работы в Калуге и области Калуга, ул. Кропоткина, 4, 3 этаж



Калуга, ул. Глаголева, 19

ТЕРРИТОРИЯ СВЕТА И УЮТА

www.svetoria.ru

СВЕТИЛЬНИКОВ СОВСЕГО МИРА В ОБНОВЛЕННОЙ СВЕТОРИИ

# Деревянные **Регурные Регурные <b>Регурные Регурные Регурные <b>Регурные <b>Регурные Регурные <b>Регурные <b>Регурные Регурные Регурные <b>Регурные <b>Регурные Регурные <b>Регурные Регурные <b>Регурные Регурные Регурные <b>Регурные Регурные Регурные <b>Регурн**

«Калугахаус» исследует авторский стиль главного архитектора Калуги Алексея Комова на примере уже разработанных им деревянных конструкций — и тех, которые только планируются к установке в городе

.....

Текст: Кирилл Гусев Фото: Андрей Кузнецов, архив редакции

огда в Калуге в очередной раз появился главный архитектор, мы, журналисты, по привычке бросились изучать всю доступную информацию о его профессиональной деятельности (интересно же, во что превратит город новый творец). Так было и с Евгением Голышевым, автором многочисленных кварталов жилой застройки центральной части Калуги, и с Сергеем Ткаченко (его знаменитый Дом-Яйцо на Покровке недавно вновь выставили на продажу). А вот большинство публикаций с картинками об Алексее Комове были посвящены каким-то деревяшкам, появляющимся то на крымских набережных, то на фестивалях, то в центре, например, Якутска. Вроде, низкий жанр. Тем более, что первый объект, к которому в Калуге приложил руку Комов, тоже оказался деревянным — по его чертежам совместно с архитектурным факультетом была сделана скамейка с красными буквами «Калуга», которую в октябре установили рядом с корпусом КГУ на ул. Степана Разина. В ноябре в новом сквере на ул. Ленина, рядом с горуправой, появились качели — пожалуй, самая популярная на сегодняшний день малая архитектурная форма города. В кабинете Комова стоит деревянная скамья с красной звездой. А в конце февраля в новом парке на ул. Марата смонтировали торговый киоск — первый шаг к стандартизации уличной торговли в Калуге. Все эти объекты чем-то похожи на крымские, а в чем-то отличаются. Объединяет их то, что они сделаны из качественной сухой древесины, устойчивы к атмосферным воздействиям и пока ни ломаться, ни гнить совершенно не собираются. Задача новой архитектуры уличных объектов — гибкое, точечное благоустройство, недорогой и не слишком капитальный способ привести в порядок городскую среду там, где люди сталкиваются с ней чаще всего. То есть на улицах, в парках, на бульварах, во дворах.

Если не принимать в штыки саму идею деревянных конструкций в городе, этот материал выглядит почти идеальным для небольших объектов, которые изготавливаются не в промышленных масштабах, а штучно, крафтово что ли. Дерево дешево и экологично, изделия из него подлежат ремонту, для производства хоть и требуются навыки плотницкого и столярного мастерства, все же это не сварка и не порошковая окраска. Вполне возможно использовать и лес, заготавливаемый в Калужской области (даже с учетом того, что он хуже по качеству, чем северный). Наконец, добрая треть Калуги, и не только в центре — деревянная архитектура, а значит, материал для города традиционный. Возможно, чтобы открыть его заново, не хватало только взгляда со стороны?

Мы попросили Алексея Комова рассказать историю его архитектурного поиска идеального деревянного конструктива и поделиться планами на будущее.

#### С чего началось ваше увлечение деревом?

— С лекций по русскому деревянному зодчеству в детской студии при Союзе Архитекторов в Москве в далёких 1980-х. А с деревянными конструкциями внутри совершенно разных по объему проектов я работал еще с 90-х с Федором Рожневым в проектном бюро «АМ» и потом самостоятельно в своей собственной мастерской.

Так что за двадцать пять лет опыт наработан большой. Более того, этот дощатый конструктив неожиданно стал моим авторским языком, и я на нём свободно изъясняюсь. Попробую объяснить, о чём я.

Великие поэты передают вам яркий и полный образ в нескольких строках, а поэма графомана на 50 страницах не оставляет ничего в голове. Точно так же и архитектурным языком нужно учиться говорить, и нет ничего более правильного, чем сначала выучить азбуку, научиться складывать слова, писать короткие рассказы

Скамейка «Калуга» рядом с КГУ собрана по принципу мебели ИКЕА — шестигранником







и уже потом выходить на роман. У нас зачастую бездумно срисовывают буквы и пытаются сложить из них «Войну и мир», не зная, в чем смысл, зачем это нужно и кому.

А вот если у вас знания буквально на кончиках пальцев, вы проектируете качественно и быстро, без раскачки и в удовольствие. Идея той самой скамейки ЛА-5, которая стоит у меня в кабинете, родилась в далёком 2012-м за один вечер. Позвонила Юля Бычкова, куратор «АрхСтояния», говорит, ты получил рассылку? У нас вообще-то сегодня дедлайн конкурса «Лавка для Николы», но тебе, так и быть, даем время до завтра — к 10-00 должен все прислать.

Когда все так складывается, перестаньте сопротивляться судьбе и доверьтесь творческому инстинкту. А времени 10 вечера, я дочитываю детям сказку, быстро

рисую схему, черчу в 2D, сразу набело, отправляю коллеге, он делает 3D, чуть правим, и в итоге яркий планшет улетает на конкурс. И набирает какое-то бешеное количество лайков — притом, что в самом Никола-Ленивце я впервые побывал только летом прошлого года.

Потом я решил эту лавку сделать, раз уж я позиционировал себя, как архитектор-реалист. В столярных цехах в Химках мы ее собрали. Потом известный архитектурный искусствовед и фотограф сделал классные фотографии, и я их выпустил в социум. Тогда, в 2013 году, соцсети были не для общения, а для демонстрации крутости. И мне написала куча народу, что эту лавку надо на ВДНХ, как она хороша по стилистике, какая это парковая история, дух и авангард! И я, конечно, отправил ее на АРХИWOOD, единственную на тот момент премию в области деревянной архитектуры.



В сквере Краснопивцева на Правом берегу будут и качели, и лавочки, и беседка-звезда с уличной галереей

И народ реально начал за нее голосовать, это было прямо народное признание. И лавка с огромным отрывом победила объект того же «АрхСтояния» того же года, арку Бориса Бернаскони. Маленькая белая лавка победила прекрасный черный пафос.

### — Из этой лавки вы вывели всю линейку крымских малых архитектурных форм? Сколько в итоге ЛА-5 было создано для Крыма?

— Порядка 10. Две в Севастополе, четыре в Ялте, три в Евпатории. Но были и для материка. Например, для Ярославской и Новгородской области. В Москве образчик стоит в кабинете Александра Андреевича Проханова — подарок ему ещё на 75-летие.

### — 10 в Крыму? Полное впечатление, что весь Крым ими заставлен. То есть в сквере Краснопивцева на Правом будет самый большой набор этих лавок в России?

— Да, но главное не число, а то, что ЛА-5 и была придумана изначально, как «лавка со звездой». Утилитарный предмет с понятным образом. Не просто тема войны, а тема того времени героев, поданная не литературным языком, а языком формы и дизайна. Этим и отличается настоящее произведение от подделки. Когда поставили пушку или танк, и вроде можно больше ничего не делать.

#### — А у вас там еще огромная беседка-звезда. Как поведет себя полностью деревянная конструкция в нашем климате?

— А как в Кижах ведет себя дерево? Когда мне задавали тот же вопрос в жарком Крыму, я показывал на ханский дворец, на резные балконы в Гурзуфе, на домик Чехова. Возьмите традицию русского Севера. Она вообще вся деревянная, и не только храмы и крепости. Вологда, Плёс, Ярославль, все эти речные дебаркадеры, понтоны, беседки, летние театры, смотровые площадки, это же наша историческая культура отдыха, рекреации, ярмарок.

Мне очень интересно, как сейчас, в XXI веке, деревянная тема прорастает, комбинируясь с новыми технологиями и материалами. Это, конечно, другой ментальный уровень, безумно интересный уровень творческой лаборатории.

#### Скамейки и киоски — это тоже творческая лаборатория?

— Конечно, это и есть архитектура прямого действия. С одной стороны вроде бы «низкий жанр», но он соразмерен человеку, оперирует понятными человеку вещами, простыми и привычными: вот лавка, на ней можно сидеть, и она не просто удобная, а что-то напоминает. Эмоция остаётся в памяти, с ней соотносится время, укладываясь потом в воспоминания. В этом настоящая правда жизни, как искусства.

#### — Многим, кажется, напоминает паллеты.

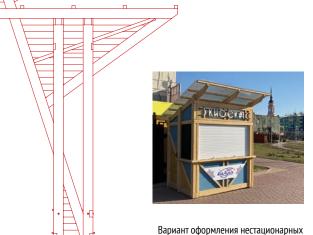
— Потому что паллеты квадратные и лавка тоже «угловатая»? Я не очень люблю эту тему. Но я понимаю, что сделать хорошую историю из паллет — непростая задача. Если каждые выходные смотреть «Квартирный вопрос», будет казаться, что интерьер очень просто придумать за один день и построить за неделю. То же самое и здесь: раз доски и бруски, значит что-то про «паллеты» и стоит три копейки. Когда мне говорят «а давайте сделаем из паллет амфитеатр для фестиваля» и присылают западные фотографии, я объясняю, что это дорого! Гораздо сложнее и дороже, чем облицевать сухими досками по металлокаркасу. Паллеты нужны, когда этого требует сама идея. Как прошлогодняя «Бастилия» в Никола-Ленивце.

#### Еще одна претензия — отсутствие калужских мотивов.

— Давайте всё по порядку. Например, павильон с качелями у калужской Гордумы по форме и по сути, храм-периптер, легкий прямоугольный объем с колоннами-стойками. Если вспомнить историю, первые античные храмы-периптеры были именно из дерева, и только спустя время приобрели каменное исполнение, сохранив конструктивную логику своих предков.

Каркас античной архитектурной традиции — стоечно-балочная система. И то, что сегодня кажется академической декорацией, содержит изначальный смысл «античного конструктивизма». Это важный смысл, из которого родилась вся классическая архитектурная школа, носителем которой является сегодня уникальный исторический центр Калуги.

Но также, если присмотреться, то в замысловатых переплетениях деревянных брусьев павильона можно угадать ещё и орнаментальный смысл, который связан





с народной традицией калужского узорочья. В постранственной плетёнке конструктивной «переведи» читается народная декоративная традиция.

торговых объектов (попросту палаток). Типология уже утверждена

Так в XVIII веке в России выдающиеся зодчие скрестили две великие традиции: национальную и интернациональную, корневую и классическую, в результате которой родился восхитительный феномен регулярного русского города, ярчайшим примером которого являет собой Калуга.

Забытый «русский авангард XVIII века», заветы которого необходимо знать и уметь использовать в работе в русских исторических городах и поселениях, в разных масштабах, сохраняя единство образа и конструкции.

### — Но всё-таки, почему бы тогда не использовать резные элементы, мотивы деревянного зодчества, которые представлены по всей Калуге?

— Всему свое время. Мой великий отец, скульптор Олег Константинович Комов начинал авангардистом, ему было 28 лет, когда в 1958 году он создал скульптуру «Стекло» (она представлена в экспозиции Новой Третьяковки), которая стала символом Оттепели в советской скульптуре. «Суровый стиль» как творческий поиск. А в конце жизни он пришел к академизму. Может быть, я тоже приду в итоге к «резному палисаду», как результату творческого поиска.

#### Чувствуете себя послом малой деревянной архитектуры?

— Не сказал бы, что я какой-то деревянный крест на себя прицепил. Дерево — это быстро и здорово. Это ответ на вопрос — как без большого бюджета, но со знанием устройства и архитектуры территории сделать новый, точнее, новый-старый образ? Для меня благоустройство, это не моделирование какого-то предмета для развлечения, а то, что мы видим и с чем сталкиваемся каждый день. Среда на уровне глаз. С этим, а не с деревяшками, я ассоциирую свой опыт в Евпатории. Мы уже сделали типологию НТО (нестационарных торговых объектов), вывесок, большая работа идет по

поводу заборов строительных площадок — а там дерева нет. Металл, композит и прочие истории. Калуга — она и деревянная, и каменная, и ещё много какая. Она разная, как сама Россия. Просто дерево пока у всех на виду.

На самом деле мы в Главархитектуре работаем с городом как с интерьером. Наши прекрасные архитекторы часто страдают тем, что смотрят на город со спутника, из космоса, а человека то и не видят. Так что наш городской голова направил ко мне простых людей, которым нужно решить откровенно прикладные задачи— с фасадами проблема, с вывесками, с ограждениями. Мы либо сами им все прорисовываем, либо я работаю с их проектировщиком, рассказываю ему, что да как.

Несколько лет назад Григорий Ревзин написал статью в Коммерсанте, где сравнил мою работу в Крыму с тем, что сделал Сергей Капков в Москве. По пропорциональному вкладу. Он оценил то, что все было сделано изящно, экономически целесообразно и с мизерным бюджетом, в отличие от Парка Горького. Но и там, и в Евпатории работа со средой дала тектонические сдвиги. Кумулятивный эффект.

И вот маятник качелей в сквере может ассоциироваться с развлечением, но без них сквер не получился бы, не стал значимой точкой, где люди могут встретиться и что-то обсудить. Несколько штрихов, месяц авторского надзора — и картинка сложилась, появилось многофункциональное пространство. Есть еще идея добавить туда стенды между стойками, чтобы получилась такая уличная галерея. Но мы это воплотим уже на Правом берегу.

И можно говорить о каких-то знаковых местах, можно говорить про царскую беседку, которую краеведы пытаются восстановить в парке, но будет ли она востребована сейчас? Благоустройство, те же малые архитектурные формы, киоски, остановки, клумбы — вот это и есть отражение духа времени и места. Здания городской ткани сами по себе остаются такими, какими были — меняются только малые формы бытования и материальной культуры. Поэтому и заниматься этим для меня всегда будет актуально, чтобы чувствовать своё время. ●

(4842) 400-159 sk-igla.ru



#### Строительство домов в Калуге и области



### «Юпитер»

Дом с тремя спальнями и двумя санузлами, 100 кв.м

Газобетон, ленточный фундамент, металлочерепица





### «Сатурн»

Дом с четырьмя спальнями 120 или 140 кв.м

Газобетон, ленточный фундамент, металлочерепица





### «Mapc»

Удобный одноэтажный дом 90 кв.м

Газобетон, ленточный фундамент, металлочерепица



Цены указаны с учетом материалов и работ. Больше проектов на сайте sk-igla.ru Телефон 400-159. Калуга, ул. Кропоткина, 4, офис 7.