

доступно о недвижимости

КАЛУГАХАУС

№ 3 (23)

Самые интересные
новостройки
первой половины
2015 года

12

Личность в истории:
главный архитектор
Калуги Евгений
Иванович Киреев

20

август-сентябрь 2015
распространяется бесплатно

16+

Городская среда
**История
и современность
Калуги**

9



+ фотокаталог недвижимости

ТЁПЛЫЙ ПРИЕМ ВЕСНОЙ И ЛЕТОМ

И ОСОБЕННО В БУДНИ



Kosmovo
C L U B

АРЕНДА КОМФОРТАБЕЛЬНЫХ КОТТЕДЖЕЙ С САУНОЙ В БУДНИ И ПРАЗДНИКИ

15 МИНУТ ОТ КАЛУГИ • ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТЫЙ РАЙОН
СОВРЕМЕННЫЕ КОМФОРТНЫЕ ДОМА • ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
САУНА, ТЕПЛЫЙ ПОЛ, ПАРКОВКА ПЕРЕД ДОМОМ

	Редакция	4
СОБЫТИЯ И ТРЕНДЫ	День строителя в Калужской области	6
НОВОСТРОЙКИ	Добро пожаловать в клуб <i>Новый дом на Королёва, 33</i>	8
ГОРОДСКАЯ СРЕДА	Вторая жизнь здания АРРКО	9
СОБЫТИЯ И ТРЕНДЫ	Реестр профессионалов калужской недвижимости	11
НОВОСТРОЙКИ	Обзор новостроек первой половины 2015 года	12
НОВОСТРОЙКИ	Первые дома программы ЖРС	16
ГОРОДСКАЯ СРЕДА	Тотальная физкультура. Карта уличных тренажеров	18
ЛИЧНОСТЬ В ИСТОРИИ	Человек, придумавший Калугу заново —Е.И. Киреев	20
НЮАНСЫ	Как оспорить кадастровую стоимость	26
НОВОСТРОЙКИ	«Новые Черемушки»: все выше и выше...	28
НЮАНСЫ	Внесение изменений в государственный кадастр	30
	Фотокаталог недвижимости	32

12

НОВОСТРОЙКИ

Обзор новостроек за полгода

ШЕСТЬ НОВЫХ ПРОЕКТОВ,
ВСТРЕЧАЮЩИХ КРИЗИС С ОТКРЫТЫМ
ЛИЦОМ



20

ЛИЧНОСТЬ В ИСТОРИИ

Евгений Киреев

ОБ АВТОРЕ ПОСТИ ВСЕХ СИМВОЛОВ
КАЛУГИ, СОЗДАННЫХ В XX ВЕКЕ

Ежемесячный журнал о недвижимости

КАЛУГАХАУС

№ 3 (23), август-сентябрь 2015.

Подписано в печать 20.08.2015 в 16:00

Дата выхода в свет 27.08.2015

Тираж 3000 экземпляров.

Отпечатано в типографии «Борус»

300041, Тула, ул. Сойфера, 6

Рекламное издание. Цена свободная.

Для лиц старше 16 лет.

Адрес редакции:

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

Телефон: (4842) 79-58-47,

Факс: (4842) 54-79-03

E-mail: journal@kalugahouse.ru

Сайт: www.kalugahouse.ru/journal/

Главный редактор:

Кирилл Андреевич Гусев

Редакция:

Ирина Личутина, Даниил Марченко,

Дмитрий Игоревич

Иллюстрации: Алексей Васильев

Дизайн: Ольга Хелашвили

Верстка: Кирилл Гусев

Менеджеры: Тамара Гончарова, Галина

Капитонова, Наталья Кудрявцева

Отдел рекламы:

(4842) 79-58-47

Учредитель и издатель журнала:

ООО «Информационные решения»

Юридический адрес: 248000, Калуга,

ул. Академика Королева, 51

Почтовый адрес: 248001, Калуга, ул. Кирова, 36,

офис 53

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

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

Колонка редактора



Кирилл Гусев,
главный редактор
журнала «Калугахаус»

Все вышли из отпусков, а тут такая печаль с рублем. Рынок недвижимости и так лихорадит, причем даже самые уверенные в себе застройщики снизили цены. Упала аренда, продавцы на вторичном рынке морально готовы к дисконту в 10-15% от прошлогодней цены (и это в рублях!), частные инвесторы затаились — а ведь еще год назад для отдельных проектов они составляли треть покупателей.

Где теперь найти возможности для удачной сделки? Все там же и так же! Пусть заработать 30% годовых на вложении в недвижимость пока не получится, можно воспользоваться моментом и чуть повысить качество собственной жизни. Большая площадь, район получше, размен — все эти сделки сейчас можно провести с тем же успехом, что и до кризиса. Страшно покупать жилье на этапе строительства? Поищите «зависшие» квартиры в уже построенных домах. Давно мечтали пожить отдельно от родителей? Сегодня это по карману даже студенту.

Настроение на рынке недвижимости не то, чтобы радостное, но помирять уж точно никто не собирается. Наоборот, начинаются продажи новых объектов — смотрите наш обзор на с. 12. Индекс в августе вполне оптимистичный. Готовится осенняя выставка, которая порадует новыми участниками и приятными сюрпризами. Время отдать должное настоящим героям прошлых лет — например, архитектору Евгению Кирееву, который в буквальном смысле определил лицо города в XX и XXI веках. Впереди — много интересных материалов и полезных проектов.

Спасибо, что вы с нами!

Кирилл Гусев
от лица команды проекта «Калугахаус»

Индекс в августе 2015

Нужна динамика?
www.kalugahouse.ru/index/



Индекс рассчитывается с использованием данных ТУ Росреестра по Калужской области, системы Яндекс.Метрика, портала Liveinternet



Приглашаем на выставку недвижимости-2015

СОБЫТИЯ И ТРЕНДЫ

Началась подготовка к осенней выставке «Новостройки. Коттеджи. Строительство», которая в этом году пройдет при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области в выставочном центре на площади Старый торгов, 2 (за зданием региональной администрации). Откроется мероприятие 24 сентября, а завершится в субботу, 26-го. Как обычно, в программе выставки найдется место и деловой программе, и консультациям ведущих игроков рынка недвижимости Калуги и области, и экскурсиям по новостройкам, и, конечно, розыгрышу призов. Вся информация — на сайте 2015.kalugahouse.ru.

Кроме того, каждого посетителя выставки ждет приятный сюрприз, который понравится всем, кто планирует покупку недвижимости, строительство дома или ремонт в квартире. Интрига сохранится до 25 сентября.

И хотя никто не знает, какие времена ждут рынок недвижимости в будущем, а строить прогнозы — дело неблагодарное, мы приглашаем всех жителей города посетить выставку «Новостройки. Коттеджи. Строительство — 2015» хотя бы для того, чтобы быть в курсе всех новинок и возможностей. Ждем вас! Будет интересно. ■

И всё сразу строится

День строителя область встречает новыми проектами и стройками, идущими по графику. Проблемы отрасли пока остаются за кадром

СОБЫТИЯ И ТRENДЫ

В День строителя Калужскую область с рабочим визитом посетил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень. Глава строительной отрасли России познакомился с реализацией проекта арендного жилья в поселке «Олимпийская деревня» в Обнинске, осмотрел «Кошелев проект» и несколько крупных строительных площадок. Одной из задач строительной отрасли региона министр назвал развитие рынка арендного жилья, когда застройщик рассматривает новый жилой комплекс не как среднесрочный, а как делящийся проект, имеющий совершенно другую экономическую модель.

Посетив два микрорайона, Михаил Мень положительно оценил не только оперативность введения в эксплуатацию жилья (а в 2014 году по всей области было введено в эксплуатацию около 800 тысяч квадратных метров), но и его качество. «Сегодня граждане предъявляют требования не только к объемам введенного в эксплуатацию жилья и срокам строительства, но и к качеству домов, к развитию инфраструктуры. И здесь мы видим один из положительных примеров развития и микрорайона, и его социальной инфраструктуры», — отметил он.

В этот же день Михаил Мень и Анатолий Артамонов приняли участие в торжественном собрании, посвященном Дню строителя.

Началось строительство мостового перехода Оки, который соединит Анненки и Правый берег. На закладку памятного камня приехал вице-премьер Аркадий Дворкович. Мост станет частью Южного обхода, который будет проложен вдоль

русла Оки и позволит транзитному транспорту миновать городские дороги. Завершится строительство автодороги должно в 2017 году. Проезд по Южному обходу Калуги будет бесплатным.

Поздравляя собравшихся с началом строительства важного для областного центра участка автодороги, Аркадий Дворкович отметил необходимость реализации проекта в установленные сроки с применением всех новейших технологий.

«В настоящее время все областные центры сталкиваются с проблемой движения транзитного транспорта. Калуга — не исключение. С учетом быстрого развития региона, эта дорога приобретает стратегическое значение. Руководство области проявило инициативу, вовремя поставило вопрос о решении проблемы, и процесс пошел. Теперь дело за строителями, которые должны закончить объект качественно и в срок», — резюмировал вице-премьер.

Еще один памятный камень был заложен в ходе визита белорусской делегации на месте строительства микрорайона «Веснушки» на Правом берегу. Этот проект вошел в число участников программы «Жилье для российской семьи», предполагающий реализацию квартир с отделкой по установленной цене в сегменте эконом-класса.

Строительной отрасли предстоят тяжелые времена: практически остановилась разработка новых проектов, особенно в области комплексного жилищного строительства. Сейчас важно сохранить лицо — довести до конца уже реализуемые объекты. А когда трудности будут позади, стройки снова станут локомотивом роста экономики нашей страны. ■



Всего за две недели Калугу посетили вице-премьеры Дмитрий Козак и Аркадий Дворкович, министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, министр строительства Республики Беларусь Анатолий Черный. У всех была насыщенная программа: осмотр объектов строительства, закладка первых камней и многочисленный совещания. И аэропорт «Калуга» наконец-то получил международный статус



Фото: Игорь Малеев/Пресс-служба Правительства Калужской области



Когда номер сдавался в печать, пришла информация о получении аэропортом «Калуга» международного статуса



В отделке общественных зон нового дома будут использованы дорогие и натуральные материалы. Дизайн-проект уже готов

Добро пожаловать в клуб

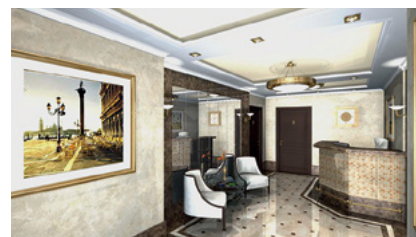
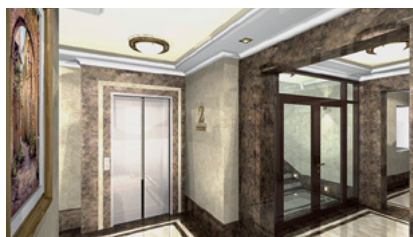
Чем интересен активно строящийся дом на ул. Королева, 33

НОВОСТРОЙКИ

Весной этого года забор участка на ул. Академика Королева, 33, наконец-то украсил информационный щит, возвещающий о начале строительства нового дома. Стройплощадка выглядит образцово: десятки рабочих, ровные бетонные стены, четкий график подвоза материалов. И действительно, здесь строится далеко не очередной образец точечной застройки. Ошибаются и те, кто принял новый дом за вторую очередь соседнего — благодаря похожему архитектурному решению. Речь идет о совершенно новом проекте клубного дома, расположенного в самом сердце старого города.

Генеральным подрядчиком строительства выступила Группа компаний «ПремиумСтрой»: — Клубный дом «Циолковский» — элитный малоквартирный дом. Проект со своей концепцией и идеей создания комфортного жилья, отвечающего современным тенденциям в строительстве, коммуникациях, со своей интересной инфраструктурой и особой атмосферой. Под крышей мы хотим создать условия для качественно нового уровня жизни и объединить успешных людей нашего города.

В доме всего 25 квартир, от 71 до 170 кв. м. ■



- Престижный район
- Богатая инфраструктура
- Небольшое количество квартир
- Высокое качество материалов строительства и отделки
- Эксклюзивный проект
- Служба консьерж-департамента
- Дизайнерские общественные зоны (современный стиль)
- Большая открытая терраса с видом на город и зоной отдыха на 6-м этаже для всех жильцов дома
- Приятное соседство
- Свободная планировка
- Индивидуальное отопление и кондиционирования
- Возможность подключения системы «умный дом»
- Французские окна
- Отделка под чистовой ремонт
- Охраняемая парковка



Отдел продаж:
ул. Циолковского,
д. 4, офис 207.
Телефон:
(4842) 59-51-55
Сайт: koroлева33.rф

Вторая жизнь. По-европейски

Краткая история реконструкции
бывшего здания колледжа культуры
на Дзержинского, 41

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Текст: Кирилл Гусев



Шлагбаум, кстати, установлен собственниками
другого здания, соседнего. А вот парковка для
велосипедов — идея АРРКО

Здание Агентства регионального развития Калужской области выглядит настолько нетипично для Калуги, что больше похоже на офис крупной международной компании. Кирпичная кладка и лаконичный фасад характерны для европейской промышленной архитектуры рубежа XIX-XX веков — сейчас бывшие цеха превращаются в модные лофты. Нашему кирпичному герою стать лофтом было не суждено: это здание 70-х годов постройки, не представляющее особой архитектурной ценности, с усажающим качеством кладки.

Сначала была мысль отчистить бежевую краску, а красный кирпич покрыть защитным составом, рассказывает руководитель АРРКО Илья Веселов. В качестве эксперимента своими силами расчистили небольшой участок, на котором обнаружили четыре разных вида кирпича. Пришлось искать другие варианты. Сохранить кирпичный фасад было делом принципиальным: рядом находится историческое здание синагоги, реконструкция которого практически завершена. Простым и практичным решением стал сайдинг «под кирпич».

До 2015 года у Агентства регионального развития (это государственная организация, основная задача которой — привлечение инвестиций в региональную экономику) не было собственного здания. Располагаться на арендованных площадях становилось накладно, и было принято решение о поиске подходящего варианта. Такая возможность появилась в 2013 году, когда еврейской общине Калуги было возвращено историческое здание синагоги на Дзержинского, 41. Двухэтажная пристройка в рамках этого решения осталась в собственности Калужской области и была передана в оперативное управление АРРКО.



На дворе октябрь 2013 года, и сервису Google нечем нас порадовать: только кое-как машин намекает, что мы в центре города, и в ста метрах — центральная улица Калуги с заоблачными ценами на аренду

Капитальный ремонт здания, которое находилось в плачевном состоянии, начался летом 2013 года. Поначалу не все было гладко, но потом торги выиграл добросовестный подрядчик. Специалисты из ООО «Рос-СлаваСервис» нашли общий язык с требовательным заказчиком, дело сдвинулось.

Задача стояла достаточно простая, говорит Илья Веселов, — сделать здание максимально функциональным, без всякого пафоса и угнетающих рабочее настроение излишеств в дизайне. Смета жестко контролировалась, так что заработать на реконструкции бюджетного здания легкие деньги никому не удалось. Зато удалось поменять почти все коммуникации, окна и даже некоторые конструктивные элементы: в цокольном этаже много лет текла вода из прорвавшей когда-то трубы, да так, что сложились плиты перекрытия. АРРКО смотрит в будущее — гораздо логичнее один раз вложить средства в качественный ремонт, чем ежемесячно нести расходы на «поддержание» полуаварийного здания.

Внешний облик разрабатывали своими силами (в штате АРРКО есть графические дизайнеры), вернее, не разрабатывали, а примеряли различные стилистические и архитектурные решения: расположение фонарей подсветки, логотипа Калужской области, дизайн входной группы.

Внутри здания тоже произошли изменения. Бывшее учебное здание не позволяет эффективно использовать пространство, сетует Веселов: высокие потолки и отдельные «классы» скорее мешают командной работе. Современному учреждению больше подошел бы формат open space, который позволяет разместить на тех же площадях в два раза больше людей. Но и имеющиеся площади «оптимизированы» по максимуму. Кстати, изначально в здании совместно с АРРКО располагалось близкое по духу Агентство по развитию АПК, теперь - Агентство по развитию малых форм торговли и бытового обслуживания. Так что общая для всех переговорная никогда не пустует.

В итоге всех преобразований весной 2015 года в центре Калуги появилось презентабельное двухэтажное здание с современным дизайном, в которое не стыдно позвать инвесторов. Оно уже стало частью городской среды: на входе организована велопарковка с видеонаблюдением (не только для сотрудников, оставить здесь двухколесного друга может любой), оригинальная клумба белеет сезонными цветами. Вдоль фасада на ул. Дзержинского сотрудники агентства высадили молодые деревья — это тоже может стать хорошей традицией. Вокруг здания нет забора — область открыта для работы с инвесторами, и ее форпост это наглядно демонстрирует.

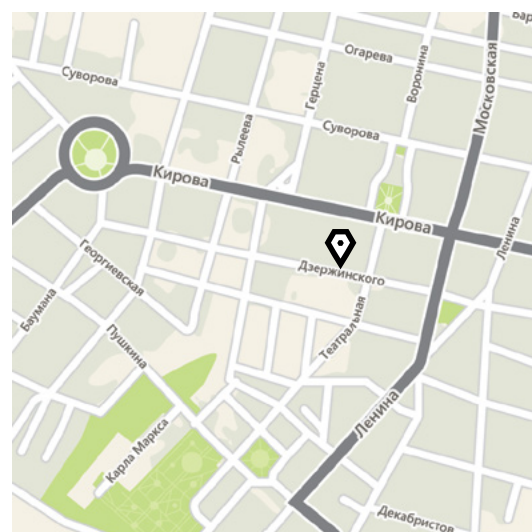
Почему далеко не все принадлежащие региону объекты недвижимости находится в таком прекрасном состоянии? Или экономический блок получает какие-то преимущества в финансировании? Нет, считает Илья Веселов, скорее, все зависит от активной позиции коллектива и готовности руководителя лично контролировать процесс и вникать во все детали финансирования и стройки. Кроме того, большинство зданий имеет историческую ценность, а это сильно осложняет и удорожает ремонтные работы. Можно и на небольшие деньги делать что-то, что будет хорошо выглядеть. Нужно думать, смотреть, искать новые технологии, привлекать людей со стороны. В хорошем, пусть и не новом, здании и работает лучше. Надо сказать, что еще не все замыслы АРРКО воплощены в жизнь. В перспективе на Дзержинке появится стильная уличная библиотека и информационный стенд, знакомящий калужан с главными инвестиционными проектами региона, а так же с полезной информацией для предпринимателей.

Пусть одно из сотен калужских зданий и не представляет особой архитектурной ценности, задачу, поставленную руководством АРРКО, можно считать выполненной: строго, функционально, современно и недорого. В таком соседстве еще ярче смотрится вернувшееся в строй здание первой калужской синагоги, которая в ближайшее время станет действующей. А пешеходов, сворачивающих с Театральной на Дзержинского, уже стало больше. ■



Дизайнер в штате не заменит профессионального архитектора, но это и не всегда нужно: визуализация идеи позволяет руководителю принять правильное решение до начала проектирования.

Это можно назвать эскизным проектом, можно — концепцией, но в любом случае такой подход экономит и время, и деньги



ГАУ «АРРКО»
Калуга, ул. Дзержинского, 41
www.arrko.ru



Настоящие профессионалы

Участники рынка недвижимости обменялись мнениями о перспективах работы в секторе нового жилья в 2015 году

СОБЫТИЯ И ТRENДЫ

3 июня в Центре развития бизнеса Сбербанка на ул. Максима Горького, 63, прошел очередной семинар для специалистов рынка недвижимости, организованный информационным проектом «Калугахаус». Участники семинара ознакомились с данными статистики сделок за первые 5 месяцев 2015 года, посмотрели на негативную динамику развития рынка, приняли участие в дискуссии о перспективах разных секторов рынка. Специалисты «Калугахауса» представили новые возможности, доступные для пользователей портала и ответили на вопросы риэлторов и менеджеров по продажам.

По окончании семинара были вручены свидетельства первым участникам «Реестра профессионалов рынка недвижимости» — нового неформального объединения, которое ставит своими целями популяризацию профес-

сии специалиста по продаже недвижимости, а также реализацию принципа «собрались — сделали», повышение качества обслуживания клиентов и защиту интересов профессионального сообщества.

Реестр размещен в специальном разделе на сайте kalugahouse.ru в виде списка с фотографиями. У каждого участника есть персональная страница и личный кабинет на портале. На странице можно размещать любую информацию профессионального характера. Для риэлторов и менеджеров по продажам новостроек на странице автоматически добавляются последние размещенные объявления. Соответственно, в объявлении рядом с телефоном появятся персональные данные, фотография и значок-подтверждение членства в реестре. ■



Самые интересные новостройки первой половины 2015 года

Представляем краткий обзор новых жилых домов, продажи которых начались в этом году

НОВОСТРОЙКИ

Текст: Кирилл Гусев

Иллюстрации: архив редакции, отделы продаж компаний-застройщиков

2015 год трудно назвать благоприятным для рынка недвижимости: почти все участники отмечают серьезное падение спроса как на вторичном, так и на первичном рынках. В то же время строительство нового дома — длительный процесс, и его нельзя резко остановить даже при неблагоприятной конъюнктуре. Эксперты отмечают, что значительно снизился спрос на услуги архитекторов и проектировщиков — новые проекты почти не разрабатываются. Однако проектирование — отрасль не слишком публичная, и эффект от вынужденной паузы станет заметным только через два-три года. А пока нужно выставлять на продажу уже анонсированные проекты. Практически у каждого из рассмотренных нами предложений есть свои конкурентные преимущества: выгодная цена, хорошее расположение, качество исполнения самого проекта. Интересный момент: из шести рассматриваемых новостроек у пяти есть по соседству действующая школа. Все новостройки предлагаются на условиях действующей редакции 214-го федерального закона, то есть с обязательной государственной регистрацией договора долевого участия.

12 | www.kalugahouse.ru



«Европейский квартал»

Правый берег, ул. Полеская
Застройщик: АО «Европейский квартал»

В уже известном калужанам микрорайоне началось строительство трехсекционного 9-этажного дома на 106 квартир. Технология строительства — железобетонный монолит, а стены и перегородки выполнены из газобетонных блоков.

Этот проект реализуется в рамках государственной программы «Жилье для российской семьи» (подробно о ней рассказывается в этом же номере журнала. — Прим. ред). Дом будет введен в эксплуатацию в 2017 году, а ориентировочная стоимость квадратного метра составит 35 000 рублей (устанавливается государством).

Среди достоинств проекта, помимо цены, еще и окружающая территория комплекса зеленая зона, и хорошая транспортная доступность. По соседству со строящимся 9-этажным домом расположены трех- и пятиэтажные новостройки. Сейчас территория «Европейского квартала» освоена приблизительно наполовину. В ближайшее время здесь же начнется строительство новых жилых домов и объектов инфраструктуры.

«Европейский квартал» аккредитован в большинстве калужских банков, и хотя проектная декларация опубликована только в июне, проблем с получением целевого ипотечного кредита на квартиру в новом доме возникнуть не должно.



Офис продаж

Калуга, ул. Полеская, 37
ул. Кирова, 17
(4842) 40-04-12,
+7 (930) 754-04-12
www.ek-kaluga.ru



Экологически благоприятный район



Сложившаяся инфраструктура



Привлекательная цена



Участие в программе ЖРС

Проектная декларация размещена на сайте застройщика www.ek-kaluga.ru



«Меридиан»

Правый берег, ул. Генерала Попова
 Застройщик: АО «ЦентрСпецСтрой»

Практически завершено строительство стен девятиэтажного кирпичного «Меридиана», который расположен в самом начале ул. Генерала Попова (на пересечении с ул. Заречной) и скоро станет первым по счету многоэтажным жилым домом на Правом берегу. В доме 104 квартиры, окна значительной части из них выходят на левый берег Оки. От достаточно загруженной трассы дом отделяет двухэтажное здание общественно-делового назначения, поэтому при хорошей транспортной доступности двор «Меридиана» останется тихим и свободным от лишних автомобилей.

С точки зрения инфраструктуры этот район Правого берега развит достаточно хорошо: в непосредственной близости от дома есть крупный продуктовый магазин, школа, детский сад, остановки общественного транспорта. В радиусе километра расположены ледовый дворец, бассейн, фитнес-центр, гипермаркет строительных и отделочных материалов.

Планировки квартир «Меридиана» продуманы до мелочей — компактные комфортабельные квартиры с большими застекленными лоджиями не оставят равнодушными покупателей.

Стоимость квадратного метра находится на среднем для Правого берега уровне. Ввод в эксплуатацию планируется в начале 2016 года.

Офис продаж
 Калуга, ул. Ленина, 119

(4842) 400-600
www.centр-spec-stroy.ru



Хорошая транспортная доступность



Классическая технология строительства



Сложившаяся инфраструктура



Выгодное расположение



Клубный дом «Циолковский»

Центр, ул. Королева, 33
Застройщик: ООО «Планета-недвижимость»

В двух шагах от парка Циолковского (ул. Академика Королева, 33), начались продажи квартир в семиэтажном клубном доме «Циолковский». Он вполне может стать ориентиром для всей элитной недвижимости города — для этого созданы все условия. Дом расположен в спокойном и престижном районе, где есть вся мыслимая инфраструктура. Просторные квартиры, которых всего 25, грамотно спланированы. Самая скромная, 1-комнатная, имеет площадь свыше 60 кв.м. На 6-7 этажах запланированы и двухуровневые квартиры.

Предложение должны оценить те люди, которые предпочитают жить в городской квартире, но предъявляют высокие требования к соседям и общественным пространствам. Дизайн последних уже разработан, при отделке будут использованы качественные натуральные материалы.

Все жители дома и их гости смогут использовать открытую террасу, расположенную на высоте шестого этажа. Ее посетителям обеспечен шикарный панорамный вид на историческую часть города, парк Циолковского и Правый берег.

Реализует проект Группа компаний «ПремиумСтрой», специализирующаяся на элитном строительстве. Подробная информация о проекте — на стр. 8.



Офис продаж

Калуга, ул. Циолковского, д. 4, офис 207

(4842) 595-155
koroлева33.rf

Проектная декларация размещена на сайте застройщика koroлева33.rf



Престижный район



Индивидуальное отопление



Небольшое число квартир



Отделка под чистовой ремонт



Стильный дизайн общественных зон



Система «умный дом»



ул. Баумана, 27

Центр
Застройщик: ООО «СУ-76 Трансвзрывпром»

Пятиэтажный кирпичный жилой дом будет расположен на южном въезде в центральную часть Калуги. Это престижный район с хорошей инфраструктурой, с большим количеством знаковой застройки, и при этом имеющий серьезный потенциал для развития. На прилегающем участке находится школа №13, детская, спортивная площадки, здание областного суда.

В доме всего 20 квартир, в том числе 6 однокомнатных. Здание расположено на участке с существенным наклоном, поэтому имеет высокий цоколь, в котором разместятся офисные и технические помещения.

Завершение строительства планируется в конце 2016 года.



Престижный район



Сложившаяся инфраструктура



Небольшое число квартир



Привлекательная цена



Репутация застройщика

Офис продаж

Калуга, ул. Баумана, д. 5
(4842) 77-41-24, +7 (910) 916-20-38
www.su-76.ru

Проектная декларация размещена на сайте застройщика www.su-76.ru



Кутузова, 14

Центр

Застройщик: ООО «Унимаркет»

На улице Кутузова за последние 10 лет не появилось ни одного нового жилого дома, и проект компании «Унимаркет» должен эту ситуацию исправить. Благодаря тому, что участок, на котором возводится дом, имеет существенный наклон, проектировщикам удалось разместить шестиэтажную жилую часть здания так, что на «красной линии» остался только трехэтажный офисный фасад.

В доме всего 10 квартир, в том числе две двухуровневые, так что все соседи будут знать друг друга в лицо. К зданию примыкает большой двор (общая площадь — более 700 кв.м.), в котором выделены зоны отдыха и для детей, и для взрослых. Конечно, есть и места для парковки машин.

Район исторического центра, где ведется строительство, считается тихим и спокойным, по соседству расположена престижная школа №9, в шаговой доступности есть детские сады, городской парк, все мыслимые виды общественного транспорта. С верхних этажей будет открываться вид на Оку и Правый берег.

Технология строительства дома — традиционная, стены возводятся из керамического кирпича, фасады также облицованы кирпичом. Строительство уже началось, а завершить его планируется во втором квартале 2016 года.

Офис продаж

Калуга, ул. Кутузова, д. 14

+7 (910) 709-73-50, +7 (910) 910-70-29

www.unimarket40.ru

Проектная декларация размещена на сайте застройщика www.unimarket40.ru



Престижный район



Хорошая транспортная доступность



Развитая инфраструктура



Привлекательная цена



Классическая технология строительства



Небольшое число квартир



«Новые Черемушки»

ул. Хрустальная

Застройщик: ООО «Вертикаль-К»

В районе площади Маяковского началось строительство большого жилого комплекса, который получил название «Новые Черемушки» и выгодно отличается от Черемушек старых (район панельных пятиэтажек планируют в ближайшем будущем снести). Здесь запроектировано пять домов в 18-20 этажей, в двух из которых уже продаются квартиры. Строительство первой очереди будет завершено к началу 2018 года.

В основе дома лежит несущий железобетонный каркас, наружные стены выполнены из крупноформатных керамических блоков («теплая керамика») и облицованы кирпичом. Всего в первой очереди комплекса будет сдано 1148 квартир (в основном однокомнатных). Разумеется, территория, на которой расположатся «Новые Черемушки», будет благоустроена: здесь появятся детские и спортивные площадки, деревья, кустарники и газоны. Найдется место и автомобилям. Помимо удачно выбранного района строительства (рядом школа №10, остановки общественного транспорта, многочисленные магазины и торговые центры, спорткомплекс «Труд» и поликлиника), комплекс отличает выгодная стоимость квадратного метра.

Комплекс аккредитован во всех крупных банках Калуги.



Доступная цена



Хорошая инфраструктура



Развивающийся район

Офис продаж

Калуга, ул. Хрустальная, 1Б

(4842) 222-888

www.ng40.ru

Проектная декларация размещена на сайте застройщика www.ng40.ru

«Жилье для российской семьи»: первые дома

Продажи квартир в жилом комплексе «Веснушки», расположенном на Правом берегу, уже начались (проектная декларация размещена на сайте vestakaluga.ru)

Опубликована проектная декларация строящегося в Калуге жилого дома, входящего в государственную программу «ЖРС»

НОВОСТРОЙКИ

Текст: Кирилл Гусев

Как мы уже писали, в Калужской области началась реализация государственной программы «Жилье для российской семьи». Ее цель — обеспечить в регионе строительство и продажу почти 400 тысяч квадратных метров комфортабельного жилья эконом-класса. Стоимость квартиры с отделкой в уже построенном доме не будет превышать 35 000 рублей. Это около миллиона рублей за готовую к проживанию «однушку». Даже сейчас, на фоне снижения цен на недвижимость, подобных предложений на рынке просто нет.

К началу августа на территории региона к участию в программе заявлены 9 проектов, шесть из них находятся в Калуге, и еще три — в Обнинске. Самый масштабный, «Воротынская роща», расположится вдоль северной границы поселка Воротынск и соединит его с территорией частной застройки в Яглово. Тем, кто хотел бы поселиться в современных границах Калуги, стоит обратить внимание на микрорайон «Веснушки» — увеличенный в пять раз вариант уже введенного в эксплуатацию жилого комплекса «Малиновка», который также будет реализовываться вместе с белорусскими строителями (см. новости. — Прим. ред). Будут предложения и в секторе малоэтажной застройки.

Ну а первым домом, в котором уже сейчас можно приобрести квартиру на условиях, оговоренных программой, стал 9-этажный дом в микрорайоне «Европейский квартал» (подробнее о нем мы написали в нашем обзоре новостроек. — Прим. ред).

Программа «Жилье для российской семьи» стала частью большой госпрограммы «Доступное жилье». И, пожалуй, впервые адресатами этой инициативы стали столь широкие слои населения. Главное требование для участников программы одно — постоянное проживание на территории Калужской области. Право на приобретение жилья эконом-класса



получают все нуждающиеся категории граждан: от жителей аварийных домов до участников программы материнского капитала. Полный список категорий и критериев для участия в программе доступен на сайте программа-жрс.рф.

Чтобы принять участие в программе, нужно обратиться с заявлением в орган исполнительной власти в том районе, где находится интересующая вас новостройка. Курирует программу министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Насколько появление столь масштабной государственной программы способно изменить ситуацию на калужском рынке жилой недвижимости? С одной стороны, необходимость обеспечения низкой конечной цены вынуждает застройщиков работать на грани рентабельности (а, значит, в условиях серьезного риска). «За бортом» остались строители, использующие традиционные технологии (например, кирпич). За 35 000 рублей не получится приобрести квартиру в центре города — только в новом, еще не слишком популярном районе. С другой стороны, даже значительно более дорогие новостройки расположены не идеально, да и технологии в них используются почти такие же. Вероятно, именно этот сектор рынка ждет коррекция.

Что касается платежеспособного спроса, то он, безусловно, в регионе есть. Даже сейчас, в непростой экономической ситуации, на первичном рынке приобретается около пяти тысяч квартир в год. К 2017 году, согласно целям программы «Жилье для российской семьи», должно быть введено в эксплуатацию примерно 8 тысяч квартир. Конечно, это не «капля в море», но вполне реальная для областного правительства задача. А, значит, у нуждающихся в улучшении жилищных условий калужских семей появилась новая, вполне реальная перспектива решения своего наболевшего вопроса. ■



СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНАЯ КОМПАНИЯ

МСУ «МОНТАЖНИКИ-93»

КАЧЕСТВО — НАША ТРАДИЦИЯ!

**ПОЛНЫЙ СПЕКТР УСЛУГ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**



СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ КРУПНЫХ ЗАКАЗОВ

генподряд и строительство большого объема инженерной инфраструктуры в кредит



(4842)
70-45-12

НУЖНА ПОДРОБНАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ?

На ваш вопрос готов ответить исполнительный директор компании Дмитрий Михайлович Трифонов

8 (910) 911-71-19



ВСЕ БУДЕТ ОТЛИЧНО!



ВЫБОР ТОЧЕК ВРЕЗОК ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ

для подключения объектов строительства к сетям водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневых коллекторов



ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

по строительству инженерной инфраструктуры к объектам строительства



СТРОИТЕЛЬСТВО НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ

водопровода, канализации, теплоснабжения, дренажа, ливневых канализаций



СЛОЖНЫЙ МОНТАЖ

труб больших диаметров на больших глубинах в сложных городских и полевых условиях



ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ

рытье котлованов, перемещение грунтов



Тотальная физкультура

Ко Дню города новенькие тренажерные комплексы появились почти в каждом районе Калуги

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

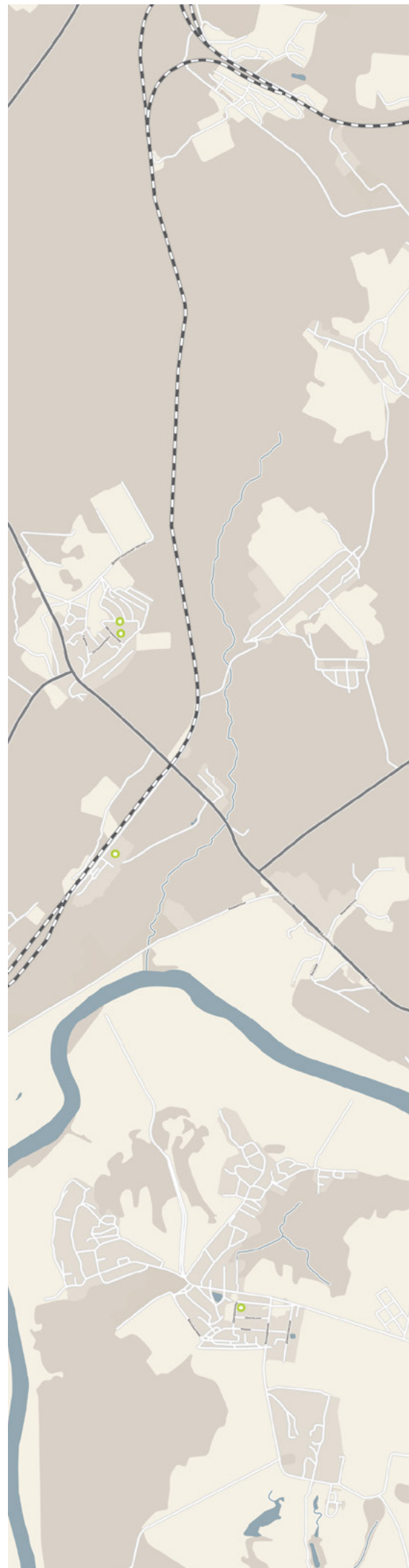
Текст: Кирилл Гусев

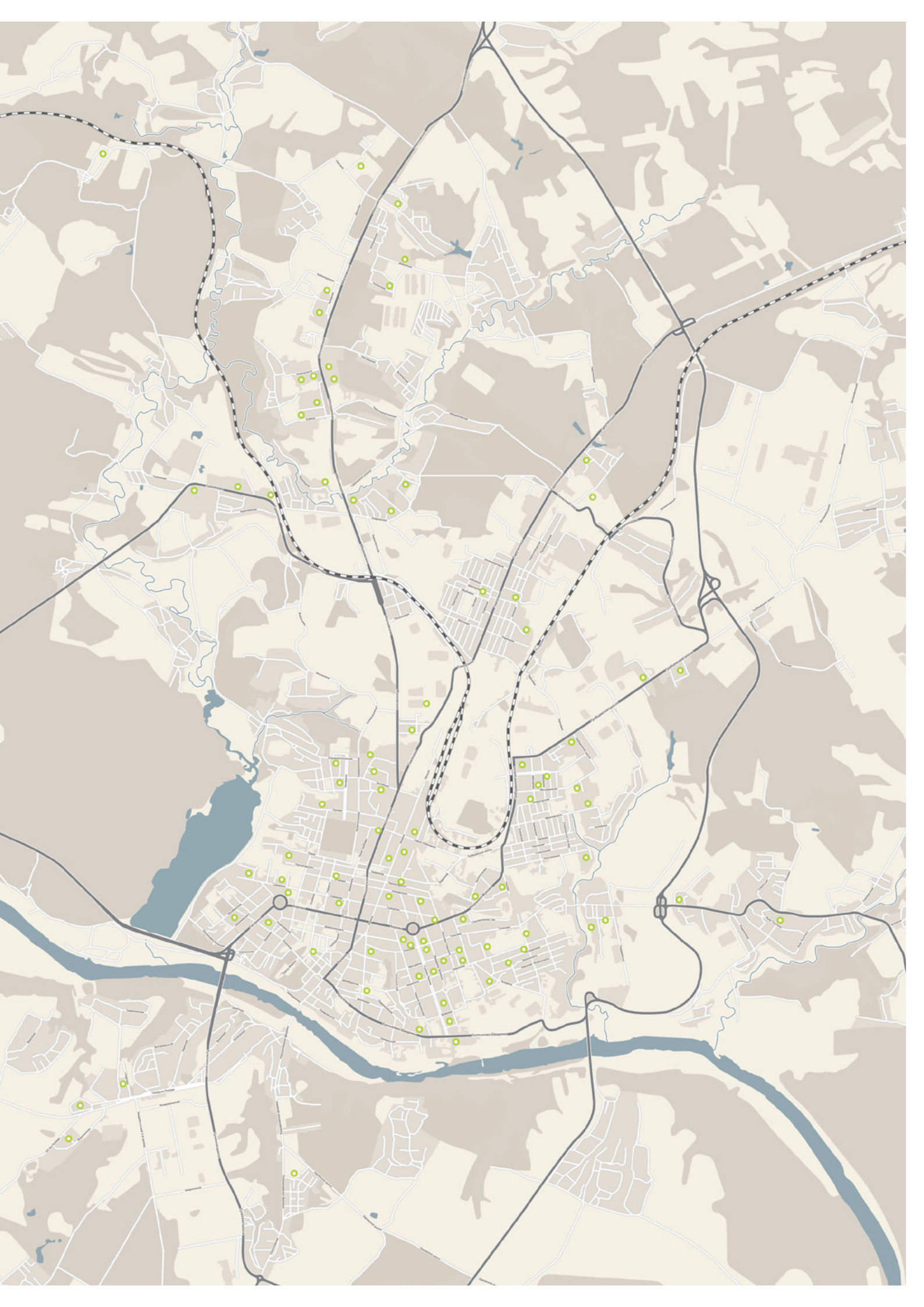
Самый простой способ поддерживать себя в хорошей физической форме — правильное питание и ежедневные длительные прогулки, учат нас классики доказательной медицины. Однако со вторым пунктом у жителей крупных городов беда: работа у них преимущественно сидячая, свободного времени мало, а у кого много — еще попробуй доберись до тех мест, где прогулка принесет здоровье и умиротворение, а не лишний стресс. Опять же, личный автомобиль — штука комфортная, но для здоровья вредная. Есть, конечно, фитнес-центры, но их клиентура — люди обеспеченные.

Чтобы вернуть жителям Калуги утраченную физическую форму и приобщить к здоровому образу жизни, руководство города придумало прекрасное решение — уличные тренажерные комплексы шаговой доступности. Такие тренажеры, как правило, самые простые, можно встретить во многих европейских и американских городах. Решение убивает сразу двух «зайцев»: жители района получают возможность круглосуточно и бесплатно заниматься физкультурой, а вдобавок, на улице становится болеелюдно, что улучшает криминогенную обстановку.

После изучения рынка были закуплены всепогодные тренажерные комплексы торговой марки Romana (завод находится в Чебоксарах). В каждом из ста комплексов по 14 тренажеров для разных групп мышц: гребной, эллиптический, шаговый, различные виды жимов, которые накрыты поликарбонатным куполом. Они хорошо защищены от вандалов, и достаточно надежны (это показала опытная эксплуатация). Выбрать места расположения доверили муниципальным депутатам, и в результате сетью новых тренажеров покрыта вся Калуга. Бюджет проекта составил около 65 млн. руб.

Уже сейчас можно сказать, что синие площадки стали любимым местом пребывания детей (на которых тренажеры, к сожалению, не рассчитаны) и взрослых. Здесь можно пообщаться с соседями, узнать новости, и, разумеется, провести короткую тренировку. Ну а насколько устойчивой окажется новая привычка, посмотрим в следующем году.







Евгений Иванович Киреев,
1927 – 2006

Фото 1968 г. из личного
фонда Е. И. Киреева (ГКУ
«Государственный архив
документов новейшей
истории Калужской области»)

Человек, придумавший Калугу заново

*В середине двадцатого века Калуга
родилась во третий раз — благодаря
таланту архитектора Евгения Киреева*

ЛИЧНОСТЬ В ИСТОРИИ

Текст: Даниил Марченко

Фото: личный фонд Е. И. Киреева ГКУ «Государственный архив документов новейшей истории Калужской области», собрание ГМИК им. К. Э. Циолковского, Артемий Лебедев, фотобанк Лори, архивы редакции

Любой город — это подвижная структура, на протяжении своего существования постоянно меняющаяся. Иногда — до неузнаваемости. Исключения вроде Венеции встречаются крайне редко, обычно в лучшем случае консервируется исторический центр или отдельные районы, но никак не город целиком. В итоге в городах возникают архитектурные напластования различных времен, а следы каких-то эпох бесследно исчезают, чтобы дать жизнь чему-то новому: так действует принцип палимпсеста. Считается, что Калуга возникла в 1371 году — именно с этого времени в источниках впервые упоминается поселение с таким названием. Скоро мы будем отмечать большой юбилей — 650-ти летие. Однако очевидно, что эта дата довольно условна, и о средневековом городе у нас остались довольно смутные представления: вот здесь когда-то была крепость, тут — посад, а на этом месте торг. Ничего из этого не сохранилось. Старейшее здание в городе датируется концом 17 века.

Можно сказать, что привычной нам Калуге не 650, а не многим более 300 лет, в градостроительном плане она началась с Петра Романовича Никитина. Он спроектировал здесь комплекс Присутственных мест для чиновников, Гостиные ряды для торговцев и каменный мост для всех, а главное — совершил градостроительную революцию под названием «регулярный план», который до сих пор лежит в основе всех современных Генпланов. Никитин сделал Калугу адекватной своей эпохе, превратив средневековое поселение в довольно прогрессивный европейский город Нового времени. В конце XVIII века его идеи продол-

жил развивать другой талантливый зодчий — Иван Денисович Ясныгин. Он начал свою работу, когда Калуга перестраивалась по градостроительному плану Никитина. При Ясныгине в губернии было возведено 141 кирпичное здание, в том числе Троицкий собор с огромным куполом и церковь Жен Мироносиц, а также завершены никитинские стройки — ансамбль Присутственных мест и Гостиный двор. По существу, это было настоящее второе рождение нашего города.

Ну а в третий раз Калуга родилась при Евгении Ивановиче Кирееве.

Этот человек осуществил перезагрузку нашего города, вписав его в контекст советской урбанистики. Возникновение новых скверов и площадей, активная работа в области монументальной пропаганды и появление нескольких ключевых калужских брендов (хотя словари того времени и сообщали нам, что это слово означает всего лишь «клеймо») — все это так или иначе связано с деятельностью Евгения Ивановича. Да, как это ни странно, но в застойные времена «развитого социализма» у нас несмотря ни на что появлялась очень качественная архитектура.

Евгений Иванович Киреев родился 7 августа 1927 года в Москве, а вот высшее образование получил в Северной столице на архитектурном факультете ЛИСИ — Ленинградского инженерно-строительного института (сейчас этот ВУЗ обозначается несколько неуклюжей аббревиатурой СПбГАСУ). После получения диплома его карьера развивалась семимильными шагами. Оказавшись по распределению в «Орбургоблпроекте», уже через год Киреев становится его главным архитектором, спустя еще 2,5 года

Проект музея Космонавтики, получивший первую премию на всесоюзном конкурсе в 1961 году, довольно сильно отличается от реализованного в итоге. Впрочем, силуэт, хоть и в зеркальном» виде, узнаваем на 100%



— главным архитектором города, а к 1957 году — Оренбургской области. Конечно, пресловутой геронтократии в Союзе тогда еще не было, но случай все равно уникальный, ведь Кирееву в это время было всего 30 лет. Пожалуй, первой его значительной работой оренбургского периода стал «Спуск к реке Урал». Затем появляется выставочный павильон со зрительным залом, позднее переоборудованный под городскую филармонию, и проект реконструкции здания Народного дома под Театр музыкальной комедии. На этом посту он проработал вплоть до 1960-го, а уже в следующем году вместе с женой Лидией (областной судья) переехал в Калугу. Председатель местного облисполкома Кандренков не скрывал своей маленькой радости крупного функционера: «Получили главного архитектора и областного судью, а квартиру одну дали». Но надо сказать, что вместе с Киреевым приехал еще один оренбургских архитектор — Перминов, который продолжил творческое сотрудничество с Евгением Ивановичем уже в нашем городе.

Космическая тема в нашей стране была популярна и до полета Гагарина. Так, еще 30 мая 1960 года Совет Министров РСФСР принял решение о строительстве Государственного музея космонавтики. Был объявлен открытый конкурс, и из более чем 230 присланных работ первую премию получил проект за авторством группы архитекторов под руководством Б. Г. Бархина, куда входили В.А. Строгий, К.Д. Фомин, Н.Г. Орлова и Е.И. Киреев (сейчас конкретный вклад каждого из участников определить практически невозможно). Кстати, позднее, в 1969 году, это проект стал лауреатом Государственной премии РСФСР в области архитектуры. А потом произошло нечто по нынешним временам почти фантастическое — победивший в конкурсе проект начали реализовывать. Символический первый камень был заложен Гагариным 13 июня 1961, а в октябре 1967 музей принял первых посетителей. Сегодня здание музея истории космонавтики является, пожалуй, самой узнаваемой достопримечательностью нашего города и обязательным пунктом в любой туристической программе. Таким образом, отчасти благодаря таланту Киреева за Калугой окончательно закрепилась ее главная мифологема и бренд: город из купеческого стал «космическим».

Вторым амбициозным проектом Киреева в Калуге стала реконструкция Социалистической площади (бывшей Дровяной), а фактически создание на ее месте нового градостроительного ансамбля — площади Победы. Этой работой Евгений Ивано-

Главный архитектор «колыбели космонавтики» много общался с летчиками-космонавтами даже в преклонном возрасте (на фото Е. Киреев с Ю. Гагариным в 1961 г., с группой товарищей после открытия памятника космонавту А. Елисееву в Жиздре в 1978 г. и с космонавтом В. Афанасьевым в 2000 г.)



До 1973 года статуи Родины-матери на вершине белоснежного обелиска не было



вич занимается в тандеме со своим постоянным соавтором — главным архитектором города Павлом Перминовым. В итоге получилось геометрически круглое пространство, обрисованное блокированными пятиэтажками с остекленными лентами витрин магазинов на первых уровнях: такой вот советский street retail. Ну а главным планировочным достижением стало решение раскрыть площадь на один из красивейших калужских храмов — церковь Косьмы и Доминана, которая до этого была закрыта ветхой застройкой. С точки зрения государственной идеологии этот чисто эстетический ход мог быть воспринят едва ли не фрондерством. Конечно, Киреев и Перминов это прекрасно понимали, поэтому ими был предпринят стратегически верный шаг. В обход местных властей проект был представлен в Москве, где архитекторам удалось заручиться поддержкой высоких чинов из Госстроя. Узнав об этом, в Калуге на критику площади никто не решился. И правильно сделали, ведь впоследствии эта работа удостоилась медали ВДНХ, а также дипломов Союза архитекторов и «Литературной газеты» «За лучшее сочетание современных сооружений с памятниками архитектуры». К 9 мая 1965-го руководство города переименовывает Социалистическую площадь в площадь Победы, а в декабре следующего года здесь воздвигают знаменитый тридцатиметровый обелиск. И только в 1973 на его вершине появляется статуя Родины-матери. В отличие от своей волгоградской «коллеги», она безоружна и держит в руках серебряную ленту реки Оки (хотя у некоторых калужан на этот счет другое мнение) и первый искусственный спутник Земли. Таким образом, у площади возник дополнительный смысл — это в том числе и символ победы СССР в освоении космоса. А более-менее законченный вид ансамбль приобрел лишь к 1975-му году, когда здесь был установлен монумент с вечным огнем и захоронен прах Неизвестного солдата, перенесенный с Ильинских рубежей.

Ильинские рубежи, а вернее одноименный мемориал — это тоже работа Киреева (в соавторстве со скульптором Рычковым). Это памятник подольским курсантам, оборонявшим в 1941 году юго-западные подступы к Москве. «Ильинские рубежи» находятся на Варшавском шоссе, между Медынью и Малоярославцем, мемориал сооружен на месте боя. Сохранившиеся доты включены в ансамбль мемориала и являются его историческим компонентом. На железобетонных стенах укреплений — следы снарядов и пробоин от прямого попадания. Скульптурная группа



Со времен лаконичного белого обелиска в 1966 году на площади Победы появилось немало новых монументов (и вряд ли памятник Жукову-2015 станет последним). Но планировочное решение, заложенное Киреевым, остается прежним, и площадь уже никто не назовет Дровяной. Все остальное, как известно, можно и передвинуть

установлена на холме у Варшавского шоссе. Широкая лестница двумя маршами поднимается на холм, в центре которого высится аллегорическая группа, выполненная в граните и бетоне. Понижшее тело смертельно раненного юного курсанта и рядом с ним — фигура юноши с автоматом в руках.

Вообще Киреев является автором многих монументов в Калуге и окрестностях, часто в соавторстве с Перминовым. Речь в основном идет о героической скульптуре, так или иначе связанной с военной тематикой. Это и памятник медсестрам (диплом второй степени и серебряная медаль ВДНХ), и мемориал в Тарутине, представляющий собой стену с нишами, где запечатлены имена павших воинов, а также Родина-мать в Малоярославце, мемориал на братской могиле в Юхнове и памятник воинам-односельчанам в Корекозеве.

Второй крупный градостроительный проект — сквер Мира. Киреев принимал участие в его планировке, а также в разработке архитектурного решения отдельных домов. Возможно, сейчас эти кирпичные узоры на зданиях выглядят наивно, но в то время это было довольно оригинально, да и вообще круглые площади считались большой редкостью.

Ну а самой сильной его работой как градостроителя часто называют формирование площади 600-летия Калуги, более известной как «Шарик». Сейчас это один из символов нашего города, но в альтернативной истории монумент находится где-то в Гжатске. Во всяком случае, изначально скульптуру Кербеля планировалось установить именно на малой родине Гагарина. Но просто так где-то поставить огромный шар невозможно — необходимо подготовленное пространство, а гжатское руководство с этим не спешило. Кербель, работая над одним из памятников в Калуге, рассказал об этом Кирееву, и у Евгения Ивановича сложился план действий. С точки зрения символизма «колыбель космонавтики» подходила для такого монумента ничуть не хуже, чем родина Гагарина. Дело

оставалось за малым — пробить проект у власти и создать необходимое пространство. Кандренков идею одобрил, и Киреев приступил к работе над площадью. Пространство для будущего ансамбля расчистили буквально за два месяца, для этого пришлось снести три дома и расселить жильцов. Кербелю такая оперативность очень понравилась, и он уже сам начал убеждать союзные власти, что монумент должен стоять в Калуге. В результате этого стратегического успеха Киреева выиграли все. Но прежде всего наш город, получивший не только качественную работу именитого скульптора, но и прекрасный парадный въезд.

Еще одной интересной идеей друга Киреев-Перминов стало украшение типовых панельных домов смальтовой и керамической мозаикой. Сначала за основу были взяты мотивы традиционной тарусской вышивки, но вскоре к ним добавилась и космическая тематика.

К 600-летию города Евгений Иванович получает задание спроектировать здание Концертного зала филармонии. Из-за крайне сжатых сроков работать пришлось без документации. На каждый новый этап приходилось отдельно прорабатывать чертежи — и так едва ли не каждый день. В этих жестких условиях и возникает изящное в своей простоте решение: чудом сохранившийся обелиск от старых Московских ворот как бы охватывает полукруг гладкой стены Концертного зала. А череда высоких оконных проемов подчеркнула пирамидальную вертикаль здания.

Музей маршала Жукова Киреев начал разрабатывать, фактически, на голом энтузиазме — на тот момент один из проектных институтов уже представил свой вариант. Это было скучное, ни на что не претендующее здание для сельского музея (статус города Жуков получит позже). Евгений Иванович буквально в последний момент доводит до ума собственный эскизный проект и показывает его властям. Власти одобряют. А вскоре за этот музей Киреев получает еще одну Государственную премию.



За годы работы Киреев создал столько, что часть его идей уже успела стать историей — как мозаика на внешних панелях этого дома на Кирова, 14.

Фото Артемия Лебедева



Сегодня нелегко уложить это в голове, но Евгений Киреев – автор (соавтор) большей части «символов Калуги», и именно ему мы обязаны существованием многих любимых калужанами общественных зон. Удастся ли кому-нибудь из действующих градостроителей его превзойти?



В 1995 году в г. Жукове было закончено создание музейного комплекса Г. К. Жукова, автором проекта которого и идейным вдохновителем стал Е. Киреев. Открывал музей председатель Правительства РФ В. Черномырдин.

Фото из личного фонда Е. И. Киреева (ГКУ «Государственный архив документов новейшей истории Калужской области»)

В 1989 году Киреева избирают председателем Калужского отделения союза архитекторов. А уже после распада СССР, в 1994, Евгений Иванович оказывается в числе первых членов-корреспондентов возрожденной Российской Академии архитектуры и строительных наук.

Должность главного архитектора Киреев покинул лишь в 1999 году в возрасте 76 лет. Но это не был уход на заслуженный отдых — практически сразу он включается в работу по реконструкции дома купцов Носовых. У Евгения Ивановича уже были определенные наработки по этому объекту, сделанные еще на прежней должности. Заказчику и архитектору было необходимо расселить жильцов, создать на территории памятника дополнительные площади и согласовать все нововведения с охраной памятников. Работа заняла два года и завершилась весьма успешно — теперь в здании размещается калужская горуправа.

Тот же заказчик приглашает Евгения Ивановича провести реконструкцию дома купцов Чистоклетовых. Практически разрушенный памятник необходимо восстановить в первоначальном виде, но для компенсации затрат инвестора решено расширить общую площадь здания. Киреев предлагает построить на компактном участке офисное здание, превышающее по площади прежнее в 6-8 раз, но сгладить эту разницу благодаря тактичной архитектуре. Этот проект становится для Евгения Ивановича последним — 1 декабря 2006 года архитектор умирает.

...Кирееву посчастливилось работать в по-своему романтическое время, когда главный архитектор имел непосредственное влияние на облик города. В отличие от Никитина, ему не пришлось радикально перекраивать пространственную структуру города. Во многом Киреев развивал планировочные идеи Никитина, но и самих проектах Евгения Ивановича всегда был заложен мощный потенциал для развития, и это можно назвать его главной чертой как градостроителя. Музей Космонавтики строит вторую очередь, отталкиваясь от главного здания, площадь 600-летия Калуги превращается в точку притяжения для молодежи. На площади Победы регулярно появляется какой-нибудь новый монумент, и пока что площадь их успешно «ассимилирует» (сумеет ли она пережевать конного Жукова — вопрос). А главное, мы во многом по-прежнему живем в киреевско-перминовской Калуге — мы называем районы по именам его площадей (район сквера Мира, Район площади Победы), ходим (пусть и не часто) на концерты в филармонию, смотрим салют на «шарике» и гордо показываем гостям города музей Космонавтики. ■

Кадастровая стоимость: можно ли ее оспорить?

Если вы считаете, что налог на недвижимость для вашего имущества завышен, имеет смысл попробовать снизить размер базы для расчета этого налога

НЮАНСЫ

Текст подготовлен при участии заместителя руководителя Управления Росреестра по Калужской области Дениса Шишкова и секретаря комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Калужской области Юлии Орловой

Завершен важный этап в деле учета недвижимого имущества в Российской Федерации — проведена массовая государственная кадастровая оценка. Получившиеся цифры важны не только для статистики: каждый владелец недвижимости должен ежегодно уплачивать налог, ставка которого привязана как раз к кадастровой стоимости. И так как в результате оценки кадастровая стоимость, как правило, превышает инвентаризационную (а значит, и ставка налога будет выше), вопрос справедливого определения этих цифр интересует граждан все больше и больше.

Начнем с того, что кадастровую стоимость своей недвижимости может узнать любой желающий: для этого можно воспользоваться специальным сервисом на сайте Росреестра (адрес — в конце статьи), либо обратиться в кадастровую палату для получения бесплатной справки о кадастровой стоимости.

Хорошая новость в том, что закон предусматривает возможность оспаривания утвержденной кадастровой стоимости. Более того, для этого существует два способа: в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости либо в судебном порядке. Для юридических лиц предварительное обращение в комиссию является обязательным, а граждане имеют право сразу идти в суд. Но этот вариант мы оставим юристам.

Обращаемся в комиссию

Межведомственная комиссия рассматривает споры о результатах определения кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Калужской области. Она создана и работает при

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

В состав Комиссии входят представители самого управления, Министерства экономического развития Калужской области, филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Калужской области и Национального Совета по оценочной деятельности.

Подать заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости можно ежедневно с 8-30 до 16-00 (кроме субботы и воскресенья) по адресу: Калуга, ул. Вилонова, 5, каб. 312. Это заявление рассматривается комиссией в течение месяца. По статистике, в 65% случаев заявление удовлетворяется и стоимость снижается, а все случаи отказа связаны исключительно с неправильным оформлением подаваемых документов.

Есть два основания, по которым комиссия может пересмотреть кадастровую стоимость вашего объекта недвижимости. Первое — при определении кадастровой стоимости использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости (площадь, границы, виды разрешенного использования, сведения об ограничениях и т.д.). Заказчиком этих работ выступало Минэкономразвития области, так что имеет смысл предварительно обратиться туда с запросом о предоставлении сведений, использованных для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости. Это поможет установить причину ошибки.

Корректировка кадастровой стоимости

Второе основание — установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости. Для этого нужно установить рыночную стоимость на дату, по состоянию на которую была определена кадастровая стоимость. Это может сделать специализированная организация, имеющая лицензию на осуществление оценочной деятельности. Стоимость оценки одного объекта недвижимости в Калужской области составляет от 20 000 рублей

-60%

*такое снижение
достигается в отдельных
случаях корректировки
кадастровой стоимости
по решению комиссии*

(в зависимости от объекта). Если указанная в отчете стоимость ниже кадастровой более, чем на 30%, отчет необходимо дополнительно заверить — получить экспертное заключение той СРО, членом которой является автор отчета. Стоимость такого заключения составляет от 25 000 рублей.

Все отчеты должны предоставляться и в бумажной, и в электронной формах, и обязательно быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью. Кроме того, если заявитель не является собственником объекта недвижимости, в Комиссию необходимо представить документ, подтверждающий его заинтересованность при оспаривании кадастровой стоимости (доказать, что нарушаются его права).

Кстати, основанием для отклонения заявлений во всех случаях явилось именно неправильное составление документов, прилагаемых к заявлению. Все отчеты должны соответствовать требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, а все документы, подтверждающие право распоряжения недвижимым имуществом — заверены нотариально.

Что дальше?

В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии сведения о кадастровой стоимости, установленной данным решением, применяются с 1 января календарного года, в котором было подано заявление в комиссию, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая оспаривалась. Поэтому, если вы рассчитываете на изменение налога в 2016 году, процедуре нужно начинать уже сейчас.

При проведении очередной государственной кадастровой оценки (не реже, чем один раз в пять лет), либо при изменении в государственном кадастре недвижимости каких-либо характеристик объекта недвижимости, кадастровая стоимость снова изменится. ■

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости необходимо приложить:

- кадастровую справку об объекте недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;
- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;
- положительное экспертное заключение на бумажном носителе и в форме электронного документа, подготовленное экспертом или экспертами СРО оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет (если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на 30%).

.....
Прием заявлений для рассмотрения в межведомственной комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости:

Калуга, ул. Вилонова, 5, кабинет 312
8-30 – 16-00 (рабочие дни)

.....
Получить информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно на сайте

www.rosreestr.ru

в разделе «Сервисы» — «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»

«Новые Черемушки»: все выше и выше...

Новый микрорайон в центре Калуги растет не по дням, а по часам. Как сегодня обстоят дела в «Новых Черемушках», мы спросили у представителя ГК «Новый город» Эдуарда Крылова

НОВОСТРОЙКИ

Текст: Ирина Личутина

— Эдуард, встречаясь в мае, мы поговорили о будущем облике «Новых Черемушек», а спустя три месяца на стройплощадке уже почти вырос первый дом. Что позволяет работать с такой скоростью?

— Действительно, сейчас мы вышли на заявленные темпы строительства — возводим по три этажа в месяц. Достигнуть таких результатов позволяет применение современной технологии монолитного строения.

— Подробнее расскажете?

— Монолитное строительство — это технология возведения строений из железобетона, которая позволяет в короткие сроки возводить здания и сооружения практически любой этажности и формы. У данной технологии есть масса достоинств: во-первых, это скорость строительства; во-вторых, свободный выбор конфигурации будущего здания, не зависящий от типовых элементов; в-третьих, отсутствие швов, что существенно улучшает тепло- и звукоизоляцию, снижает общий вес здания, предотвращает образование трещин, повышает прочность конструкций и делает их более долговечными; в-четвертых, высокая морозоустойчивость.

— Вопрос от скептиков: может ли столь внушительными темпами возводимое жилье быть качественным и соответствовать требованиям ГОСТа?

— Может. Налаженная система контроля качества строительства на каждом этапе, обеспечивает выполнение строительно-монтажных работ в строгом соответствии с требованиями проектной документации, СНиПов и ГОСТов, и полностью гарантирует качество и сроки сдачи объектов в эксплуатацию.

— На темпы строительства наверняка влияет и отлаженный процесс, и занятые специалисты, и опыт возведения подобных конструкций в других регионах.

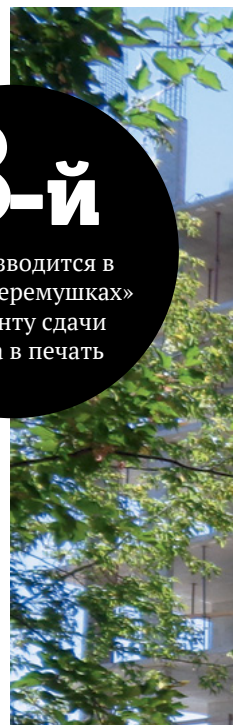
— Да, конечно! За плечами у компании «Новый город» большой опыт строительства. В ее активе более 30 сданных объектов жилой и коммерческой недвижимости общей площадью более 500 тыс. кв.м. Производственный потенциал ГК «Новый город» позволяет осуществлять строительство «под ключ» объектов любой сложности. В настоящее время мы активно применяем технологию монолитного строения на объектах реализуемых в Рязани, Туле и Калуге, как правило, это масштабные проекты такие как «Новые Черемушки». Опыт работы с данной технологией и сотрудничество с проверенными компаниями-подрядчиками позволяют существенно увеличить темпы строительства.

— Как обстоят дела с продажами в Калуге?

— На данный момент количество купленных квартир, несколько выше наших ожиданий, значит, многие калужане по достоинству оценили наш проект. Это очень приятно, ведь мы приложили серьезные усилия для того, чтобы квартиры в «Новых Черемушках» были удобными и комфортными, и при этом доступными по цене.

8-й

этаж возводится в «Новых Черемушках» к моменту сдачи номера в печать



**НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛЬЯ**

Национальное объединение застройщиков жилья совместно с порталом NovostroykiRF.ru подвело итоги ранжирования застройщиков жилья по текущему объему жилищного строительства на основе анализа проектных деклараций и сайтов застройщиков. По результатам ранжирования опубликован ТОП-200 крупнейших застройщиков жилья. 109-е место в данном рейтинге по Российской Федерации на основании текущих объемов жилищного строительства занимает Группа компаний «Новый город».



— **Запланированный срок сдачи первой очереди – 2017 год. Будет ли к этому моменту создана придомовая инфраструктура, чтобы первые жильцы ощущали себя комфортно?**

— Мы очень внимательно относимся к таким вопросам, потому что понимаем насколько важно для клиентов заселиться в жилье с готовой придомовой инфраструктурой. При сдаче дома обязательно будет выполнено благоустройство в рамках проекта.

— **Ваши спецпредложения для клиентов не утратили актуальности? Расскажите об акциях, действующих сегодня.**

— На данный момент все предложения действуют. Ипотека* от 10,4%, рассрочка от застройщика с фиксированной ценой. Я бы посоветовал нашим будущим собственникам обратиться в офис продаж компании, расположенный на ул. Хрустальной, 1 «б». Мы расскажем, как получить выгоду до 100 тыс. рублей при покупке квартиры в ЖК «Новые Черемушки».

— **В связи с непростой экономической ситуацией в стране, многим застройщикам приходится переживать нелегкие времена. ГК «Новый город» ощущает на себе влияние кризиса?**

— Конечно, компания, ощущает влияние экономической ситуации, но чувствует себя достаточно уверенно. Во-первых, ГК «Новый город» имеет хорошую финансовую «подушку» из собственных средств, во-вторых, подписаны контракты и цены на большинство строительных материалов зафиксированы, что позволяет оптимистично планировать ближайшее будущее.

— **Стоимость «квадрата» в жилом комплексе «Новые Черемушки» остается на прежней планке? Не планируется ли повышения?**

— Пока мы сохраняем ценник на прежней планке, но в этом квартале планируется повышение. Всем потенциальным покупателям я рекомендую поторопиться и принять решение о покупке в ближайшее время. ■



Отдел продаж:
Калуга, ул. Хрустальная, 1б
Тел.: (4842) 222-888
www.ng40.ru

Внесение изменений в государственный кадастр недвижимости

Нюансы правильного учета объектов капитального строительства разъясняет заместитель директора — главный технолог филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области Ирина Семенова

НЮАНСЫ

Текст: Юлия Набоких, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области

Кадастровый паспорт объекта капитального строительства является, фактически, единственным документом, подтверждающим его существование. В перспективе все недвижимое имущество на территории Российской Федерации должно быть учтено в государственном кадастре недвижимости (ГКН). И уже сейчас для совершения любых сделок с недвижимостью необходимо, чтобы сведения о вашем объекте находились в кадастре.

— Ирина Валерьевна, какие документы потребуются собственнику для постановки его имущества на кадастровый учет?

— В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» необходимые для кадастрового учета документы представляются заявителем вместе с заявлением. Основной документ, необходимый для государственного учета объектов капитального строительства (при постановке на учет и учете изменений), — технический план. Форма и требования к его подготовке утверждены приказами министерства экономического развития Российской Федерации, но собственнику эти приказы изучать не обязательно, потому что этот документ готовят лицензированные кадастровые инженеры. Если нужно только внести изменения в сведения об адресе, назначении здания или помещения, технический план уже не требуется.

К заявлению нужно обязательно приложить копию документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости.

Если гражданин обладает правом собственности, правом пожизненного наследуемого владения или правом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, в пределах которого расположен

дачный, садовый домик или гараж, вместо технического плана с заявлением он имеет право представить декларацию об объекте недвижимого имущества. Форма данной декларации и состав включаемых в нее сведений установлены приказом минэкономразвития России от 3 ноября 2009 года № 447. Этот документ заполняет и подписывает правообладатель объекта или его представитель.

— С заявлением в орган кадастрового учета может обращаться только собственник объекта капитального строительства?

— Не обязательно. Согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», положения которого с 1 января 2013 года применяются и в отношении ОКС, с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости может обратиться как собственник объекта, так и любое иное лицо.

К примеру, поставить на учет дачный, садовый домик или гараж может гражданин, обладающий правом собственности на земельный участок, правом пожизненного наследуемого владения или правом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, в пределах которого расположен указанный объект учета.

Чтобы изменить назначение здания, помещения или сооружения, адрес или другие характеристики объекта, с заявлением должен обратиться собственник объекта либо его представитель. При этом подтвердить полномочия представителя может нотариальная доверенность, либо акт уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления.

От имени собственников помещений в многоквартирном доме вправе обратиться представитель, уполномоченный на подачу заявления решением общего собрания указанных собственников. Подать заявление



об учете адреса правообладателя объекта учета может только собственник или его представитель. Снять с учета здание, сооружение, помещение или объект незавершенного строительства вправе собственник самого объекта или собственник земельного участка, на котором этот объект был расположен.

— Каким образом подается заявление? Нужно ли обязательно приходить в кадастровую палату?

— Вариантов достаточно много. Заявление и необходимые для учета документы могут быть представлены заявителем или его представителем лично либо посредством отправки почтового отправления. При личном обращении в кадастровую палату заявитель или его представитель должны в обязательном порядке иметь при себе документ, удостоверяющий личность. Его необходимо предъявить специалисту, осуществляющему прием документов. Если вы направляете документы почтой, подлинность подписи заявителя или подпись его представителя в заявлении, а также верность копий представляемых документов обязательно должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. В этом случае расписка в получении документов органом кадастрового учета высылается по указанному в заявлении почтовому адресу.

Есть и самый современный вариант — портал государственных услуг Росреестра (rosreestr.ru) предоставляет гражданам возможность подать заявление о постановке на государственный учет объекта и об учете изменений объекта в электронном виде. В этом случае заявление о государственном учете объекта учета должно быть заверено электронной подписью заявителя. Технический план также должен быть представлен в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего

технический план. То есть электронных подписей понадобится две.

— Что делать, если на руках есть старый технический паспорт, полученный еще в БТИ, а при обращении в кадастровую палату выяснилось, что в ГКН сведения о данном объекте отсутствуют?

— Если по каким-либо причинам сведения об объекте капитального строительства отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, а на руках гражданина имеется технический паспорт, выполненный до 1 января 2012 года, то в орган кадастрового учета имеет право обратиться любое заинтересованное лицо с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте капитального строительства. К заявлению необходимо приложить имеющийся на руках технический паспорт. В этом случае сведения об объекте будут внесены в государственный кадастр недвижимости.

— А если при получении кадастрового паспорта заявитель обнаружил ошибку?

— Такое может произойти из-за того, что сведения о ранее учтенных ОКС в ГКН вносились на основании архивов КП БТИ, что предусматривало автоматический режим включения. Нами выявляется значительное количество ошибок в сведениях ГКН об ОКС.

Среди характерных ошибок во включенных в ГКН сведениях об ОКС можно выделить: неверное указание адреса, площади, года ввода в эксплуатацию, количества этажей, наименования и назначения таких объектов, отсутствие графической части.

Если же заинтересованные лица решили обратиться в орган кадастрового учета с целью исправления ошибки в сведениях ГКН об ОКС, то следует учитывать, что метод их исправления зависит от вида такой ошибки.

Ошибками в государственном кадастре недвижимости являются:

1. Техническая ошибка (описки, опечатки, грамматическая или арифметическая ошибки либо подобной ошибки) допущенные органом кадастрового учета при ведении ГКН. Основанием для исправления данной ошибки являются заявление об исправлении технической ошибки (форма утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 13.04.2009 № 125) и документы, подтверждающие наличие такой ошибки, представленные в орган кадастрового учета любым заинтересованным лицом. Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению в срок не более 5 рабочих дней.

2. Воспроизведенная в ГКН (в сведениях кадастра об ОКС) ошибка в документе, на основании которого в ГКН вносились сведения об ОКС («кадастровая ошибка»). Кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений объекта недвижимости. По представленному заявителем техническому плану соответствующего ОКС, подготовленному в результате выполнения кадастровых работ относительно такого ОКС. ■



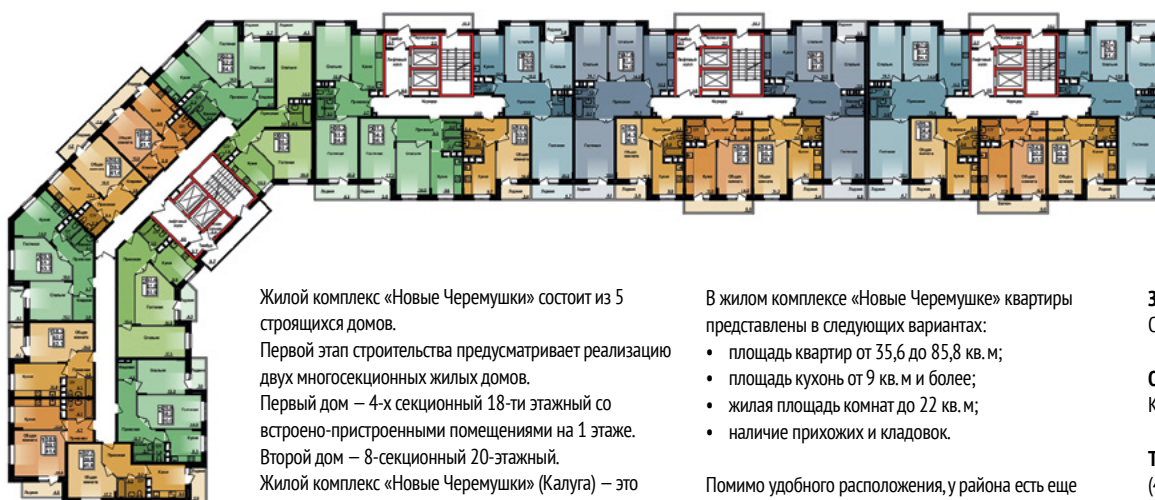
Цены, указанные в фотокаталоге, действительны на момент подписания номера в печать. Больше объявлений на сайте www.kalugahouse.ru

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



Жилой комплекс «Новые Черемушки»

УЛ. М. ЖУКОВА



НОВЫЙ ГОРОД

Жилой комплекс «Новые Черемушки» состоит из 5 строящихся домов. Первой этап строительства предусматривает реализацию двух многосекционных жилых домов. Первый дом – 4-х секционный 18-ти этажный со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже. Второй дом – 8-секционный 20-этажный. Жилой комплекс «Новые Черемушки» (Калуга) – это не только дома, построенные с учетом актуальных требований к строительству и применением современных технологий и материалов, но и удобное расположение для всех категорий граждан. Новостройки в Калуге на Хрустальной очень востребованы среди населения. Новостройка «Новые Черемушки»: квартиры в одном из пяти домов уже поступили в продажу.

В жилом комплексе «Новые Черемушки» квартиры представлены в следующих вариантах:

- площадь квартир от 35,6 до 85,8 кв. м;
- площадь кухонь от 9 кв. м и более;
- жилая площадь комнат до 22 кв. м;
- наличие прихожих и кладовок.

Помимо удобного расположения, у района есть еще много плюсов:

- Недалеко находится детский сад.
- В Октябрьском районе множество образовательных учреждений: 3 школы и 2 ВУЗа.
- Хорошо развита торговая сфера: в шаговой доступности находятся магазины, торговый центр, а также предприятия, работающие в сфере услуг.
- Автолюбителей порадует близкое расположение заправки и нескольких автомоек.

Застройщик:
ООО «Вертикаль-К»

Офис продаж:
Калуга, ул. Хрустальная, 1Б

Телефон:
(4842) 222-888

Интернет-сайт:
www.ng40.ru

Проектная декларация размещена на сайте застройщика

Срок окончания строительства первой очереди:
I квартал 2018 г.



Жилой дом «Меридиан»

УЛ. ГЕНЕРАЛА ПОПОВА



ЦентрСпецСтрой

Девятиэтажный жилой дом «Меридиан» состоит из 104-х квартир в трех секциях (подъездах). Дом расположен на пересечении улиц Генерала Попова и Заречной на Правом берегу города Калуги. Удачное местоположение дома связано с открывающимися видами на левый берег Калуги и на Оку. «Меридиан» станет достойным украшением Калуги, поскольку окажется первым жилым домом при въезде на Правый берег.

Планировки квартир «Меридиана» продуманы до мелочей – компактные комфортабельные квартиры с большими застекленными лоджиями не оставят равнодушными покупателей.

Серьезное преимущество дома – близость ко всем необходимым для проживания объектам инфраструктуры: магазин, школа, детский сад, парковка, зоны отдыха, остановки общественного транспорта.

Базовая отделка квартир включает:

- Пластиковые окна и балконные двери;
- Застекленные лоджии;
- Оштукатуренные межквартирные и внешние стены;
- Цементная стяжка на полу;
- Металлическая входная дверь;
- Система отопления с установкой радиаторов и отопительного котла;
- Стояки канализации, водоснабжения, газоснабжения;
- Электротехническая разводка по квартире (без установки выключателей, розеток и светильников);
- Счетчики учета газа, воды, электроэнергии.

Застройщик:
АО «ЦентрСпецСтрой»

Другие объекты застройщика в продаже:
ЖК «Олимпиец»,
жилой дом «Академик»

Офис продаж:
Калуга, ул. Ленина, 119

Телефон:
(4842) 400-600

Интернет-сайт:
www.cent-spec-stroy.ru

Проектная декларация размещена на сайте застройщика

Срок окончания строительства:
I квартал 2016 г.



Планировка секции 1
типовой этаж



Планировка секции 2
типовой этаж



Жилой комплекс «Олимпиец»

УЛ. ФОМУШИНА, 3, 5



ЖК «Олимпиец» представляет собой два 9-этажных кирпичных дома на 233 квартиры с лоджиями: 1,2,3-комнатные площадью 42,05-85,19 кв. м.

Квартиры передаются застройщиком с отделкой, которая включает в себя цементную стяжку полов, штукатурку кирпичных стен без оштукатуривания внутриквартирных перегородок, выравнивание межплиточных потолочных швов, гидроизоляцию полов в санузле, трубную разводку (вода, канализация, отопление), установку входной двери, электрическую разводку по квартире, окна ПВХ, установку счётчиков, установку радиаторов отопления и нагревательного котла.

Застройщик:
АО «Центр СпецСтрой»

Другие объекты застройщика в продаже:
ЖК «Меридиан»,
жилой дом «Академик»

Офис продаж:
Калуга, ул. Ленина, 119

Телефон:
(4842) 400-600

Интернет-сайт:
www.cent-spc-stroy.ru

Проектная декларация размещена на сайте застройщика

Срок окончания строительства:
IV квартал 2015 г.





от 3 500 000 р.

Продаю секции в таунхаусе от 80 кв.м. Все городские коммуникации, отдельный вход, отдельный участок земли. Свободная планировка. Красный кирпич. Мкр. Анненки.

8-961-120-59-89



950 000 р.

Продается земельный участок, 20 сот. в д.Воровая, район Правобережья. Свет на участке, вода и газ в 100 м. Присвоен адрес.

8-961-120-59-89



12 500 000 р.

Продаю дом на ул.Верховая, Правобережье. 8 соток земли, 2 этажа 180 кв.м., гараж. Все коммуникации в доме. Штукатурка, шпатлевка, стяжка. Готов к внутренней отделке. 2013 г. постройки.

(4842) 20-20-25



12 500 000 р.

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

(4842) 20-20-25



3 700 000 р.

Продам 2-комнатную квартиру на Правом берегу, 77 кв.м., 5/9 этаж, кирпичный дом, новостройка. Застройщик дома – «Капитель».

8-953-460-00-61



2 200 000 р.

Продам 1-комнатную квартиру, 53 кв.м., 6 этаж, новостройка на Правом берегу. Кирпич. Прекрасный вид, лоджия.

(4842) 20-20-25



1 500 000 р.

Продаю земельный участок 7 соток, набережная Калужского водохранилища. Прекрасный вид, все коммуникации по участку. ИЖС.

8-961-120-59-89



5 500 000 р.

Продаю участок 5,5 Га, Мосальский район. Участок в собственности, коммуникации, водоем, прекрасный вид.

(4842) 20-20-25



290 000 р.

Продается баня-бочка из кедра. Полная комплектация

(4842) 20-20-25



590 000 р.

Продаю сруб (баня, дом). Размер 6х9.

(4842) 20-20-25

СТРОИМ:

ДОМА, БАНИ, МАЛЫЕ
АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

(САРАИ, БЫТОВКИ, БЕСЕДКИ, ТУАЛЕТЫ И ПРОЧЕЕ)

ИЗГОТОВИМ:

ЭЛЕМЕНТЫ САДОВОГО ДЕКОРА ПО ЭСКИЗАМ
С УЧЕТОМ ВАШИХ ПОЖЕЛАНИЙ

(ЛАВОЧКИ, СТОЛЫ, КАШПО, МЕЛЬНИЦЫ, ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ)

eco-homes.ru

srubi-kaluga.ru



СТРОИМ

- из профилированного бруса (сухого и атмосферной влажности)
- из непрофилированного бруса
- бревна
- по каркасной технологии

ИЗГОТОВИМ

Фундамент:

- на винтовых сваях
- ленточный
- столбчатый

Малые архитектурные формы:

беседки, туалеты, бытовки, сараи, пристройки, лавочки, садовый декор.

УСЛУГИ

- внутренняя и внешняя отделка строений
- услуги квалифицированного архитектора
- монтаж отопительных систем, печей с контуром, монтаж каминов и каминных облицовок
- электрика, видеонаблюдение
- реконструкция строений
- услуги печника (печи, камины, барбекю)



8 900 574 6000
(4842) 202-206

Калуга, ул. Кропоткина, 4, оф. 1
nn1805@yandex.ru



Продается 5-уровневый коттедж на Правом берегу (ул. Богородицкая) 680 кв.м, 7 комнат, котельная, бильярдная, бассейн, частичная отделка, 2 с/у, кухня-гостиная, зимний сад. 2006 г.п., толщина стен 2,5 красного кирпича, оштукатурен, утеплен, 5 балконов. В доме гараж. Участок 15 соток, огорожен кирпичным забором. Все центральные коммуникации.



Продается дом в лесу в 15 км. от г.Калуга
Кирпичный 2х этажный дом, внутри обшит вагонкой, 2й этаж без отделки. печное отопление, электричество., толщина стен 2 кирпича. 5 км.по лесной дороге от д.Андреевское. Зимой дороги прочищают. Рядом с домом большой зарыбленный пруд.



Кирпичный дом, 183 кв.м, в доме газ, вода, свет, электричество. 3 комнаты, с/у, кухня. Под домом цоколь, 2,1 м. Участок 28 соток, ухожен. Подъезд к дому круглый год, ходит школьный автобус, в деревне есть магазин. Вблизи от дома родник, лес, поля. Ближайшие водоёмы: р. Беззель, р. Большой Березуй, р. Высса. Ближайший населенный пункт 5 км. пос. Воротынский. Ходит автобус.



Жилой дом в д. Поляна (Перемышльский р-н), 40,6 кв.м., кирпич старой кладки, дом крепкий. В дом заведен газ, свет. В доме имеется печь, можно разобрать или оставить. Участок 18 соток, земли населенный пунктов. Развитая инфраструктура, рядом школа, магазины, дорога новый асфальт. до леса 2 км, до озера 400м.



Продается одноэтажный кирпичный дом в деревне Ильинское Перемышльского района. Площадь участка 20 соток. Есть вода, электричество, газ будет в этом году, уже проплачен. На участке есть погреб, кирпичный сарай и сад. В деревне есть храм. Вокруг прекрасный лес, в 5 мин. протекает река Жиздра. Развитая инфраструктура.



Продается индивидуальный жилой дом в Тульской области, Суворовском р-не, пос. Песоченский. Дом 100 кв.м., в чистовой отделке. 2 этажа, участок 15 соток, огорожен. В доме все коммуникации газовое отопление. Разведены электрика, отопление по дому, выведена канализация. Стены обшиты гипсокартоном, натяжные потолки, в ванной и на кухне плитка.



Продается спортивно-охотничий клуб в Сухиничах. Общая площадь земли 3,3 тыс. Га. Срок пользования животным миром 25 лет. Лицензия получена в 2014 году.



Продаются земли ИЖС, СХ и промышленного назначения, на территории Калужской, Тульской, Московской областей. От 50 соток до 10 000 га. На берегу рек, в лесах, со строениями и без. Полная готовность документов для выхода на сделку. Снижены цены. Подробности по тел. 8-900-574-60-00 и 8-920-881-38-77



Продается земельный участок д. Голодское (Перемышльский р-н), 13,2 га., земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков, индивидуальные жилые дома, подъезд асфальт (50 метров грунтовка), электричество, газ, 1 км река Ока, 22 км. от Калуги

Больше информации: kalugahouse.ru/item/2133078/



2 260 000 р.

Продаю 2-х-этажный коттедж в стиле шале 170 кв.м. с шикарным панорамным остеклением и летней гостиной 32 кв.м. в отличном экологически чистом, тихом месте среди вековых сосен, в черте города Малоярославец Калужской области – 100 км. по Киевскому шоссе от Москвы. Торг.

8-961-122-71-92, Марина

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2141891/



7 000 000 р.

Продается четырехкомнатная квартира на 2-м этаже 6-ти квартирного старинного двухэтажного дома в центре Калуги (с подвалом, чердаком и сараем на территории закрытого двора дома), улица Никитина.

8-920-090-13-49, Светлана

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2153167/



47 000 р./мес.

Сдается помещение 47 кв.м. по ул. Театральная, д. 30 выход на ул. Театральная. в отличном состоянии. Возможно переоборудование под пекарню или кафе. стоимость: 1000 руб/м. Отдельно оплачиваются к/у.

8-910-608-50-02, Ирина

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2191489/

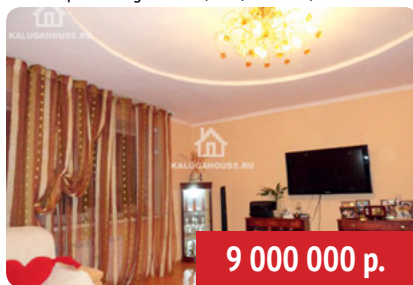


1 200 000 р.

Продаётся 2-комнатная малогабаритная квартира в центре города. Первый этаж в двухэтажном доме. Общая площадь 25.5. Во дворе дома собственная территория с детской площадкой. Год постройки 1957. Газ, отопление АГВ, водопровод, канализация центральная. Торг.

8-926-340-81-11, Ольга

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2217507/



9 000 000 р.

Продается трехкомнатная квартира на Тульской. Общая площадь 120,4 кв.м. На кухне теплые полы. В квартире два балкона. АГВ.

8-910-918-57-07, Галина Викторовна

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2220314/



3 700 000 р.

Продается новый двухэтажный дом 217 кв.м. на участке 9,45 сотки под финишную отделку в черте Кондрово В доме разведены газ, вода, канализация, свет. В доме теплый гараж с автоматическими воротами. Соседи живут постоянно. В пешей доступности магазин, школа, детский сад.

8-915-202-05-30, Оксана

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2223455/

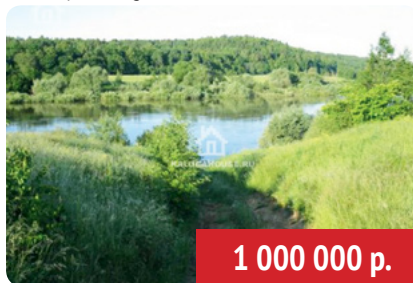


5 000 000 р.

Промземля на трассе М3, Думиничский район, два участка, 5,2га и 0,9га, разделены трассой М3. Земли промышленности, для объектов придорожного сервиса. На меньшем участке лэп – 10 квт. Участки в собственности. Цена от 4 до 6ти млн в зависимости от формы продажи.

8-910-910-30-04, Владимир

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2224200/



1 000 000 р.

Продаётся участок 45 соток в д. Давыдово Калужской области в «Национальном парке Угра», до реки ровно 300 метров. Участок находится на высоком берегу реки Угра, вокруг лес, красивый вид на реку. На границе электричество, в 2014 в деревню завели газ. Собственность.

8-926-195-57-65, Сергей

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2226253/



60 000 р./мес.

Уютная двухкомнатная квартира на 2-м этаже кирпичного дома в тихом центре города. Все абсолютно новое, никто не проживал, сдается впервые. Полностью меблирована, оснащена техникой, готова к проживанию. Стоимость включает в себя еженедельную уборку, оплату всех к/у.

8-985-254-66-07, Екатерина

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2237752/



900 000 р.

Продам земельный участок 50 соток в деревне Шупиловка, расположенной в Людиновском районе Калужской области. Входит в состав Сельского поселения «Деревня Игнатовка». Грибные и ягодные места, охота, рыбалка. Подъезд хороший круглогодично. Свет и газ.

8-926-857-92-98, Алексей

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2247669/



5 500 000 р.

Продается торговое помещение на ул. Баррикад, д.8, первая линия, цокольный этаж, 110 кв.м. (возможна аренда). Собственник!

8-910-606-30-30, Денис Владимирович

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2248304/



1 700 000 р.

Срочно продается 1 комн. квартира, 5/5 панельного дома. Квартира очень теплая, раздельный с/у, большая светлая комната, кладовая 1,3 метра, лоджия 7 метров, очень красивый вид. Один собственник. Более 3-х лет в собственности. Торг.

8-906-642-09-04, Юлия

Больше информации: kalugahouse.ru/item/1967051/



4 300 000 р.

Продаю 2-этажный новый кирпичный дом 171 кв.м с участком 21 соток в собственности, Дзержинский район, д. Шеняно-Слобода. Дом полностью готов к эксплуатации: электричество 380 В. Участок ухожен, обработан и огорожен забором. Строили для себя. Все в отличном состоянии.
+7910524-59-67, Олег Геннадиевич

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2261359/



2 850 000 р.

Продается 2-комнатная квартира в р-не Бушмановки. Общая площадь 51 кв.м. Не угловая. Год постройки: 1997. Квартира в хорошем состоянии, полностью меблирована, сделан косметический ремонт, имеется бытовая техника, которая также продается вместе с квартирой. Торг.
+7960515-38-38, Ольга

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2248246/



650 000 р.

Участок в д. Бутырки (Грабцево). Назначение ИЖС, в собственности. Школа 1 км, садик 1 км. Маршрутки каждые 15 мин в центр города. Газ на участке, свет по границе. Участок прямоугольный, широкий (22 метра). Подъезд круглый год, дорога хорошая. 10 мин от центра города.
8920885-13-13, Александр

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2184952/



7 150 000 р.

Просторная квартира в центре города (пер. Теренинский). Две изолированные спальни, кухня-гостиная. Лоджия утеплена. Санузел раздельный. Не угловая, один хозяин с момента застройки. Кухня со встроенной техникой, в спальнях кондиционеры. Торг. Собственник.
8910517-86-15, Юрий

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2258271/



4 500 000 р.

Элитная квартира по ул. Кибальчича. 42 кв.м, 15 этаж 18-этажного дома. Евроремонт, новая современная бытовая техника. Теплый пол, ТВ, интернет. Изолированная комната, просторная кухня, с/у совмещенный. Закрытый двор с парковкой. От собственника. Торг.
+7903060-22-99, Игорь

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2287608/



2 700 000 р.

Продается летний дом с мансардой, расположенный в г. Калуга, на территории СДТ «Заря», уч. №55. Живописная местность, рядом лес, чистый воздух. Общая площадь дома 79,7 м². Дом из силикатного кирпича. Крыша м/ч. Внутри дом отделан вагонкой, полы деревянные. Участок 10 соток.
8910912-98-53, Сергей Сергеевич

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2293727/



2 500 000 р.

1-комнатная квартира на 65 Лет Победы. Этаж 10/12 кирпичного дома. Санузел совмещенный. Балкон. Большая гардеробная. Состояние - заезжай и живи. Рядом детский сад, школа, магазин. Собственник в собственности более 3 лет. Цена 2,5 млн рублей.
8965707-47-02, Алексей

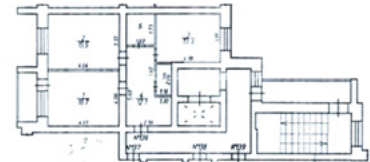
Больше фото: kalugahouse.ru/item/2294664/



950 000 р.

Срочно продаю 2 новых гаража в Железниках. Стены-кирпич, пол-железобетонные плиты, электричество. Возможность строительства второго этажа. Удобный подъезд и большая площадка около гаражей для организации сервиса или ремонтной мастерской.
8964577-47-49, Виктория Васильевна

Больше фото: kalugahouse.ru/item/2300787/



5 300 000 р.

Продаю 2-комнатную квартиру, пер. Старообрядческий, д.б, 6/11 этаж. Площадь 65, кухня 13, комнаты 16 и 19 кв.м. Лоджия не застеклена. Индивидуальное отопление. Дом сдан в 4 квартале 2011г. Окна восток-запад. Стальная дверь. Без чистовой отделки. Торг.
8964507-17-15, Татьяна Владимировна

Теперь разместить объявление в фотокаталоге стало еще проще!

Вам понадобится только доступ в Интернет и немного времени. Зайдите на сайт www.kalugahouse.ru, добавьте новое объявление и поставьте галочку «Разместить в журнале». Оплатите объявление любым удобным способом, и оно появится в ближайшем номере «Калугахауса».

По-прежнему подать объявление можно в редакции нашего журнала по адресу: ул. Кирова, 36, офис 53.

СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «НЕРА К^О»

Дом в городе по цене 3-4 комнатной квартиры!



Готовые дома 135 м² от 5 810 000 рублей
в г.Калуга, ул.Раздольная

ООО «Фирма НЕРА Ко»
248002, РФ, г.Калуга, ул.Болдина, 57

+7 (4842) 54-64-81
+7 (910) 604 04 04



www.domavkaluge.ru

Адреса и телефоны

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

СПРАВОЧНИК

Застройщики

Жилой комплекс «Новые Черемушки»

ООО «Вертикаль-К»
(4842) 222-888
ул. Хрустальная, 1Б

Дом на ул. Чижевского

ФСК «Лидер»
(4842) 59-51-20
ул. Чижевского/ул. Московская

ОАО «ЦентрСпецСтрой»

(4842) 400-600
ул. Ленина, 119

ООО «Содружество»

(4842) 27-77-70
ул. Набережная, 25

ООО «Фирма Нера К»

(4842) 54-64-81
ул. Болдина, 57

Агентства недвижимости

«Доминус»

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

Товары и услуги

ООО «Стройтехресурс»

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

«Офисные решения»

Поставки офисной мебели и перегородок
(4842) 57-30-40
ул. Кирова, 36, офис 52

МСУ «Монтажники-93»

(910) 911-71-19
пер. Сельский, 2а

«Клуб Косьмово»

Аренда комфортабельных коттеджей
(4842) 40-01-51
www.kosmovo.ru

«Экодом»

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

ТЦ «Новый дом»

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

ТЦ «Атриум»

Отдел аренды: 8-910-910-31-51
ул. Дзержинского, 29



офисные решения

поставщик офисной мебели

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

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

mebel.kaluga.ru

Индивидуальный подход

ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС
АДМИНИСТРАЦИИ ГУБЕРНАТОРА

ПЛ. СТАРЫЙ ТОРГ, 2

ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ



24-26

СЕНТЯБРЯ

2015

НОВОСТРОЙКИ

КОТТЕДЖИ

СТРОИТЕЛЬСТВО



КАФЕ ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ



ЭКСПУРСИИ ПО НОВОСТРОЙКАМ



РОЗЫГРЫШ ПРИЗОВ



КРУГЛЫЕ СТОЛЫ



МАСТЕР-КЛАССЫ



ДЕТСКОЕ ШОУ

2015.kalugahouse.ru

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



рекламный холдинг
ИНТЕРВИДЕО