

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 14 (156) 18 апреля 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Законопослушные не попали



Служба государственного строительного надзора приостановила работы по 76 адресам. Крупные и законопослушные строительные компании заявляют о том, что ужесточение контроля не принесло им лишних хлопот.

Стр. 14

Строитель года

Состоялось заключительное заседание жюри конкурса «Строитель года». Число номинантов составляет около тысячи человек. Церемония награждения победителей по итогам 2004 года состоится 21 апреля.

Стр. 28

Поквартальная застройка

Крупные строительные компании предпочитают осваивать территории кварталами большой площади. Несмотря на большие финансовые вложения — от \$100 млн, это оказывается выгоднее точечных проектов.

Стр. 29

Строители выбирают окна Thyssen



В непростой ситуации, в которой находится сегодня строительная сфера, участники рынка ищут эффективные способы взаимодействия в решении актуальных проблем отрасли. Договор о сотрудничестве заключили компании «Строительное управление» и Thyssen Polymer GmbH, входящая в бельгийский концерн Deseuninck. По заверению обеих сторон, это партнерство будет направлено на улучшение качества возводимого жилья и снижение себестоимости строительства.

Продолжение на стр. 2

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖЖК

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
www.optima.spb.ru
Квартиры
в строящихся домах
325-91-91

КРАМОЛ
ООО «КРАМОС-Инженеринг»
Производство и реализация
многооборотной алюминиевой
опалубки
СПб., Полустровский пр., дом 61
Тел.: (812) 327-29-47, 972-66-42, 974-12-33

ООО «ПРИЗМА»
ryzma
L.T.D.
**СИСТЕМЫ
БЕЗОПАСНОСТИ
ПОД КЛЮЧ**
■ пожарная сигнализация
■ охранная сигнализация
■ домофоны, видеонаблюдение
■ защитные жалюзи-роллеты
Тел.: 444-35-95, факс: 444-25-37.
E-mail: pryzma@km.ru

ВСТАВОЛМС
группа компаний
т./ф. (812) **232 5828**
**СОПРОВОЖДЕНИЕ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
СОГЛАСОВАНИЯ,
СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА,
СЭС, ЭКОЛОГИЯ
СОКРАЩЕНИЕ САН.-ЗАЩ. ЗОНЫ**

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814141081-004484-1
www.kema.spb.ru

БАССЕЙНЫ
СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ
(812) 702-10-49
(812) 973-50-26, (812) 972-43-14

Парнасский завод металлоконструкций

- производство металлоизделий и конструкций для заводов-изготовителей железобетонных изделий, для промышленного и гражданского строительства
- здания и сооружения каркасного типа
- изготовление изделий из нержавеющей стали, в том числе и для пищевой промышленности
- изготовление формооснастки и опалубки для монолитного строительства и железобетонных изделий
- монтаж металлоконструкций

Санкт-Петербург, промзона Парнас, 3-й Верхний пер., дом 9, к. 2
Тел./факс: **(812) 598-86-88, 598-51-32**
Лиц. № ГС-2-781-02-02-27-0-7804150954-001996-1 от 27.03.03 г.

**ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ
И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»**
Год основания 1944 Лицензия ГС-2-781-02-27-0-7808035293-004439-1 от 24.02.2004 Госстрой РФ

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

- Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания для строительства
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Создание кадастровых планов и документов для оформления землепользования
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0 (рулон)

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 571-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 110-44-44, 571-16-33
Факс: (812) 315-50-81
E-mail: grii@mail.wplus.net

Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

Строители выбирают окна Thyssen



**СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ**

Снижение покупательского интереса заставляет строителей пересматривать приоритеты своей деятельности и применять новые подходы к ведению бизнеса. «Сегодня наша задача – строить качественно, красиво, интересно, – заявил Николай Русаков, генеральный директор ООО «Строительное управление». – Наше сотрудничество с Thyssen Polymer – это тот случай, когда имидж партнера положительно отражается на деятельности строительной компании. Качество продукции этого немецкого производителя оконных профилей позволит нашему предприятию выйти на более высокий уровень строительства».

Договор о сотрудничестве между данными компаниями предусматривает поставку оконных профилей Thyssen Polymer на собственную производственную базу «Строительного управления» по выпуску столярных изделий и металлоконструкций. Запланированный объем производства на этот год составляет 20 тыс. кв. метров остекления. В следующем году с запуском дополнительных двух цехов объем выпускаемой продукции увеличится до 30–50 тыс. кв. метров. Это, по словам Николая Русакова, позволит компании обеспечивать столярными изделиями около 200 тыс. кв. метров жилья. Кроме этого продукция производственного подразделения «Строительного управления»

будет использоваться при возведении объектов других крупных строительных компаний – партнеров «Строительного управления».

В ОСНОВЕ ПАРТНЕРСТВА – ТЕПЛО

Эта крупная сделка свидетельствует об успешном продвижении на петербургском рынке оконных систем марки Thyssen Polymer. С начала 2004 года компания реализует концепцию окон «Фаворит». В основе данной концепции лежит принцип эффективного теплосбережения и устойчивости к климатическим нагрузкам России. По этой причине система оборудована пятью воздушными камерами и в ширину достигает 71 миллиметра.

По сравнению с типовыми пластиковыми окнами, расчетное сопротивление теплопередачи окон «Фаворит» только за счет ПВХ-профилей вырастает на 0,03 м²С/Вт. Результаты сертификационных испытаний в ПКТИ «Стройтест» показали, что применение системы «Фаворит» в стеклопакете 4М1-12-4М1-12-4М1 позволяет достигать уровня сопротивления теплопередачи до 0,55 м²С/Вт, при использовании стеклопакетов с термосберегающим покрытием – до 0,63 м²С/Вт. При этом стоимость окна не возрастает по сравнению с ценами на стандартные ПВХ-окна, и это имеет большое значение для строителей.

«Сегодня строительный рынок переживает не лучшие времена, и усилия специалистов инвестиционно-строительного комплекса направлены на снижение себестоимости строительства. Мы тоже работаем над этим вопросом и для того, чтобы строители получали максимальный эффект от сотрудничества с нами, стараемся снизить себестоимость наших окон, – объяснил Владимир Тарасов, главный архитектор представительства компании Thyssen Polymer. – В течение полугода мы планируем снизить себестоимость окон из нашего профиля на несколько процентов. Это станет возможным благодаря началу выпуска новых оконных систем для строительного рынка Петербурга».

ЭКОНОМИЯ ТЕПЛА – ЭФФЕКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

По подсчетам проектировщиков, использование оконных систем «Фаворит» позволяет достигать до 5 процентов в экономии тепла в здании. Требования действующих территориальных строительных норм (ТСН) позволяют использовать эту экономию для упрощения и облегчения других конструктивных элементов дома и сократить затраты на строительство, не нарушая нормативных предписаний.

Как рассказал Владимир Тарасов, еще одним аспектом сотрудничества с ООО «Строй-



THYSSEN POLYMER
Member of the Deceuninck Group

тельное управление» станет работа с проектировщиками этой компании с целью найти способы наиболее эффективного использования того потенциала экономии, который дает применение энергоэффективных окон Thyssen Polymer. С концепцией энергоэффективных окон «Фаворит» можно познакомиться на выставке «ИнтерСтройЭкспо» в павильоне №2, на совместном стенде № 2401 компаний ООО «WinDoors», Thyssen Polymer GmbH и «Главербель Восток».

КАЧЕСТВО, ДОСТУПНОЕ ВСЕМ

Крупные строительные компании Петербурга уже успели оценить преимущества работы с данным производителем. Системы «Фаворит» использовались при строительстве таких объектов, как «Олимп», «Южные Ворота-2», «Ланской квартал» и многих других. «Строительное управление» собирается использовать оконные системы Thyssen Polymer при возведении нескольких домов в районе «Ржевка-Пороховые», строительстве жилых объектов на Васильевском острове, улице Беринга, в квартале 30 Шувалово-Озерков, при сооружении дома и гостиницы в Ломоносове и на многих других объектах, среди которых есть здания социального назначения. □

ЦИТАТА НОМЕРА



БОРИС КИРИКОВ,
ЗАМПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КГИОП

Что бы ни построили на этом месте – будет скандал

Стр. 18

ЦИФРА НОМЕРА

2 млн евро

составили инвестиции в новый завод «Объединения 45»

Стр. 20

ОПРОС НОМЕРА

Больше половины россиян работают исключительно для того, чтобы прокормить семью.

Исследовательский холдинг ROMIR Monitoring опросил 15 тыс. россиян. Респондентам был задан вопрос: Какое из предложенных ниже высказываний наиболее точно характеризует ваше отношение к своей работе?

Более половины респондентов (54 процента) ответили, что они работают, прежде всего, для того, чтобы обеспечить себя и свою семью. Треть опрошенных (33 процента) сказали, что главным критерием при выборе работы является хорошая зарплата. 17 процентов респондентов предпочитают работать, нежели сидеть дома, тем более что и коллектив состоит из интересных людей. Для 14 процентов опрошенных работа позволяет реализовывать свои способности. Тогда как 13 процентов респондентов признаются, что работают там, где работают, поскольку не имеют возможности получить другую работу. И, наконец, 6 процентов участников опроса рассчитывают, что нынешняя работа послужит им хорошим стартом для будущих трудовых свершений.

При этом работают ради обеспечения себя и семьи главным образом респонденты в возрасте от 35 до 59 лет – 60 процентов. Молодежь при выборе работы ориентируется либо на хороший заработок (42 процента), либо на перспективность нынешней работы для будущего карьерного роста (15 процентов).

Респонденты в возрасте от 60 лет и старше если работают, то в основном ради того, чтобы не сидеть дома, да еще и коллектив сработавшийся – 26 процентов.

ООО «Компания «Град-Инвест»
архитектурная мастерская
Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстрой РФ от 01.03.04

**ГРАД
Инвест**

ГАП - Лансере Н.А.

Проектирование под ключ
информированность
объектов жилищного и коммерческого строительства
точность
надежность

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**

45 ЛЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ

- ✓ комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- ✓ детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- ✓ разработка проектов установки лифтового оборудования;
- ✓ проектирование наружного утепления зданий.

Россия, 190000, Санкт-Петербург,
Галерная ул., д. 20

тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhliniproekt.ru

**Богатырский пр., 2
тел. (812) 380-05-25**



Новое строительство – надежно и выгодно

Строительный холдинг ЛенСпецСМУ – это признанный лидер строительного рынка, способный предложить своим клиентам самые выгодные условия приобретения квартир в строящихся домах в различных районах города.

Надежность

ЛенСпецСМУ предлагает строительство квартир с фиксированной стоимостью на условиях беспроцентной рассрочки. Ваша квартира при окончательном расчете через год – два будет стоить ровно столько же, сколько стоит сегодня. Также ЛенСпецСМУ поможет оформить ипотечный кредит в банке. Постоянно действующая гибкая система скидок позволяет сэкономить от 2,5 до 5% от общей стоимости квартиры. По ряду объектов предлагаются дополнительные варианты графиков оплаты, каждый месяц предлагаются специальные выгодные условия по «объекту месяца».

Свобода выбора

Свои дома ЛенСпецСМУ возводит по индивидуальным проектам в различных районах города. Каждый построенный комплекс становится архитектурной доминантой района и формирует новое лицо города.

Вам предоставляется возможность широкого выбора квартир любой площади: от компактных однокомнатных до просторных многокомнатных апартаментов. При строительстве применяются современные монолитно-кирпичные технологии, навесные вентилируемые фасады, комплексное остекление лоджий. В домах ЛенСпецСМУ вы ощутите уют не только в квартире, но и в подъезде, внутри квартала. Территории вокруг зданий озеленяются, благоустраиваются. Вместе с домами строятся парковки, создаются зоны спорта и отдыха.

Новое качество жизни

Дома ЛенСпецСМУ оснащены новейшими инженерными системами. В комплексах строятся автономные котельные. Каждая квартира оборудована блоками учета тепла, воды и электроэнергии. Работа инженерных сетей круглосуточно контролируется диспетчерскими службами.

Новые адреса строительства

Во всех домах ЛенСпецСМУ – большой выбор одно- и двухкомнатных квартир различных планировок.

Калининский район

«Гражданка-Сити». Кирпично-монолитный 17–23-этажный комплекс – третий в составе квартальной застройки ЛенСпецСМУ вокруг станции метро «Академическая».

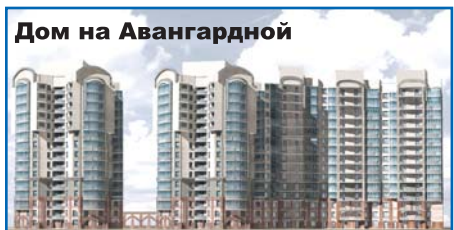
Дом на улице Брянцева. Метро «Гражданский Проспект». 25-этажный кирпично-монолитный дом в благоустроенном зеленом районе.

Приморский район

«Золотая Гавань». Метро «Старая Деревня». Комплексная застройка на берегу Финского залива. Корпуса от 16 до 25 этажей, кирпично-монолитная технология.

Красносельский район

«Дом на Авангардной». Два кирпично-монолитных корпуса. 16 этажей, парковая зона, озера. Близкое пригородное сообщение.



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Сигма
торговый дом

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

- Строительство зданий и сооружений 1-2 уровня ответственности
- Инвестирование строительства
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

www.td-sigma.ru СПб., наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60

Лицензия ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от ст. м. «Озерки». Дом сдан. Последние встроенные помещения 190 м² и 270 м².

Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства – I квартал 2006 года.

Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5–22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – I квартал 2006 года.

ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12–16-этажный дом, строительство дома подходит к завершению: I очередь – сдана. II очередь – I квартал 2005 года.

Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13–14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства – IV квартал 2005 года.

“Теплый дом” для северной столицы

36 ТРЕСТ

191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 117-17-67
(812) 117-77-92

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002 Госстрой РФ

Счастливые число три

Весна приносит нам сюрпризы. Только в этом сезоне, приобретая трехкомнатную квартиру в жилом комплексе «Поэма у трех озер» по специальной цене, вы сможете решить свою жилищную проблему.

Всем нам известно, сколько средств и сил отнимает покупка нового жилья. Когда приятные, но все же изнурительные хлопоты по выбору новой квартиры, сбору документов для получения кредита, приобретению квартиры, ремонту, переезду на новое место жительства и оформлению права собственности наконец остаются позади, у многих возникает мысль, что еще одну такую эпопею со сменной домашней средой обитания вряд ли можно будет пережить. Отсюда следует простой житейский вывод: если берется за решение квартирного вопроса, делайте это основательно. Ведь в данном случае лучше один раз приложить максимум усилий и получить весомый результат, чем ограничиваться временными мерами.

КВАРТИРА ВСЕРЬЕЗ И НАДОЛГО

Но вряд ли рассудительные и дальновидные люди, решившие окончательно связать свою жизнь с единственным и неповторимым домом своей мечты, захотят упустить шанс поселиться в одном из самых лучших жилых кварталов, которые строятся в настоящее время в Петербурге. Жилой комплекс «Поэма у трех озер» не просто воплощает мечты о красивой и комфортной жизни в реальности, но и делает эти идеалы доступными для горожан.

Сегодня компания «М-Индустрия» преподносит жителям и гостям Северной столицы подарок. Воспользовавшись специальным предложением, действующим только весной 2005 года, клиенты компа-

нии смогут приобрести трехкомнатные квартиры в комплексе «Поэма у трех озер» по специальным ценам. В результате им не придется делить свой и без того тернистый путь к желанной новой квартире на несколько этапов: не нужно будет покупать сначала однокомнатную или двухкомнатную квартиру, затем продавать ее через несколько лет и только потом приобретать более просторное и солидное жилье. Окончательный и самый приемлемый вариант комфортного проживания человека в современном мегаполисе они получают сразу.

КАЧЕСТВО В ТРОЙНОМ ИСПОЛНЕНИИ

Такой вариант жилья подразумевает выполнение трех основных требований: удобное местоположение дома в привлекательном районе города с развитой инфраструктурой, безупречное качество строительства, комфорт проживания. Всем этим условиям полностью соответствует жилой комплекс «Поэма у трех озер».

Он расположен в престижном Выборгском районе Санкт-Петербурга, в Шувалово-Озерках – зеленом и спокойном уголке шумного и суетливого мегаполиса. Комплекс строится недалеко от станции метро «Озерки», в непосредственной близости с крупными торговыми и развлекательными центрами «О'Кей», «Бада-Бум», рядом с областной больницей, детской поликлиникой и госпиталем ГВУД. Комплексное освоение территории, предусмотренное проектом, позволяет называть «Поэму у трех озер» обособленным жилым кварталом со своей собственной инфраструктурой: магазинами, супермаркетом, кафе, салоном красоты и фитнес-центром. А также с собственной зоной уединения и созерцания природы – Сосновским лесопарком и Суздальскими озерами, расположенными по соседству.

Квартиры комплекса отличает выдержанный баланс между покоем и уютом и преимуществами

цивилизации. Удобные планировки и большие метражи позволят разгуляться уставшей от бытовой неустроенности душе и предоставят возможности к творчеству. В квартирах будут установлены деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, современные системы отопления и водоснабжения, будет выполнено единое остекление лоджий и балконов. Все, что вам останется делать – это создавать стильные интерьеры, растить детей и не бояться, что в один прекрасный день в квартире станет тесно от ваших грандиозных планов на будущее.

КРАСИВО, КАК В МУЗЕЕ

Вы сможете гордиться не только своей просторной и уютной квартирой, не только домом с высокоскоростными лифтами OTIS и надежными системами безопасности, но и чистыми, аккуратными дворами, детскими площадками, пандусами для колясок, удобными парковками и вообще своим новым кварталом в целом. «Поэма у трех озер» станет самым заметным жилым комплексом в районе еще и благодаря своей выразительной архитектуре. Украшением квартала станет монументально-декоративная композиция с трехуровневым фонтаном, венчать который будет скульптура «Созерцатель». Высокое качество строительства в сочетании с яркой и необычной архитектурой – это то, что отличает все проекты компании «М-Индустрия».

Если вашим родным и друзьям поездка в «Поэму у трех озер» покажется путешествием по отдельному островку комфорта, красоты и благополучия, это будет самое правильное впечатление от этого жилого квартала. И ваши гости обязательно захотят вернуться сюда, потому что второго такого места в Петербурге пока еще нет.

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М-ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**Индустрия
качества**



- современные дома в обжитых районах города у метро
- красивая архитектура и актуальные планировки
- профессиональные строители и передовые технологии
- добросовестные сотрудники...
- ...и чашечка кофе каждому посетителю

Жилые комплексы и дома в Кировском и Выборгском районах Санкт-Петербурга

пр. Энгельса/пр. Луначарского
Ленинский пр./пр. Маршала Жукова
пр. Пархоменко
пр. Ветеранов/бульвар Новаторов
пр. Ветеранов/Дачный пр.



Звоните: 279-9396, 449-4444, 157-6221
или заходите на сайт: www.m-industry.ru

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7804032798-018205-1 ФАКС/ЖК от 21.06.2004

Энергия удара 27 Дж. Уровень вибрации 4,0 м/с².

Milwaukee®
KANGO® 900/950
NOTHING BUT HEAVY DUTY MILWAUKEE

Новый отбойный молоток/комбиперфоратор

* действительно для инструмента, задействованного в кампании до 31 июля 2005 года (полные условия доступны на web-сайте)

5 YEAR WARRANTY

Представительство Milwaukee в России и странах СНГ - ООО «А&М Электроинструменты»
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел.: (095) 933-55-55
www.milwaukee-et.ru
e-mail: electric.tools@ru.aeg-milwaukee.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. М. Разночинная, 9,
тел.: (812) 380-44-24, 380-44-34, www.vipsystems.ru
e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В. О., Академический переулок, 8,
тел.: (812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru
e-mail: novtech@infos.ru
«ЛИК-СПб», Выборгская набережная, 29, оф. 105,
т./ф.: (812) 336-48-55, тел.: 336-40-83, 336-40-84
www.lik-m.ru e-mail: office@lik-m.ru

Товар сертифицирован.

Строительная фирма ООО «АК-строй» специализируется на выполнении всего комплекса кровельных и гидроизоляционных работ.

На строительном рынке Северо-Запада России, городов Санкт-Петербурга и Москвы ООО «АК-строй» работает семь лет и является аккредитованной фирмой по выполнению работ материалом «Петрофлекс». Нами накоплен богатый опыт в области ремонта и устройства новых кровель с утеплением, в том числе инверсионных кровель.

ООО «АК-строй» укладывает более 150 тыс. кв. метров мягкой кровли в год.

В числе наших заказчиков:
ЗАО «Строймонтаж»,
ООО «Элис-Строй»,
ЗАО «Ленстройтрест»,
ООО «Эдванс-С»,
ЗАО «ТОР»,
ТСЖ и ЖСК
Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Санкт-Петербург,
ул. Розенштейна, 22
Тел./факс:
251-93-30, 251-94-87,
322-55-67 (многоканальный)
E-mail: akc@groupak.spb.ru
www.akstroy.spb.ru**

Лиц. ГС-2-47-01-22-0-7811075377-000963-1
от 8.02.2002 Госстрой РФ



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



УСТРОЙСТВО

железобетонных
буриабивных свай
по современным
европейским технологиям



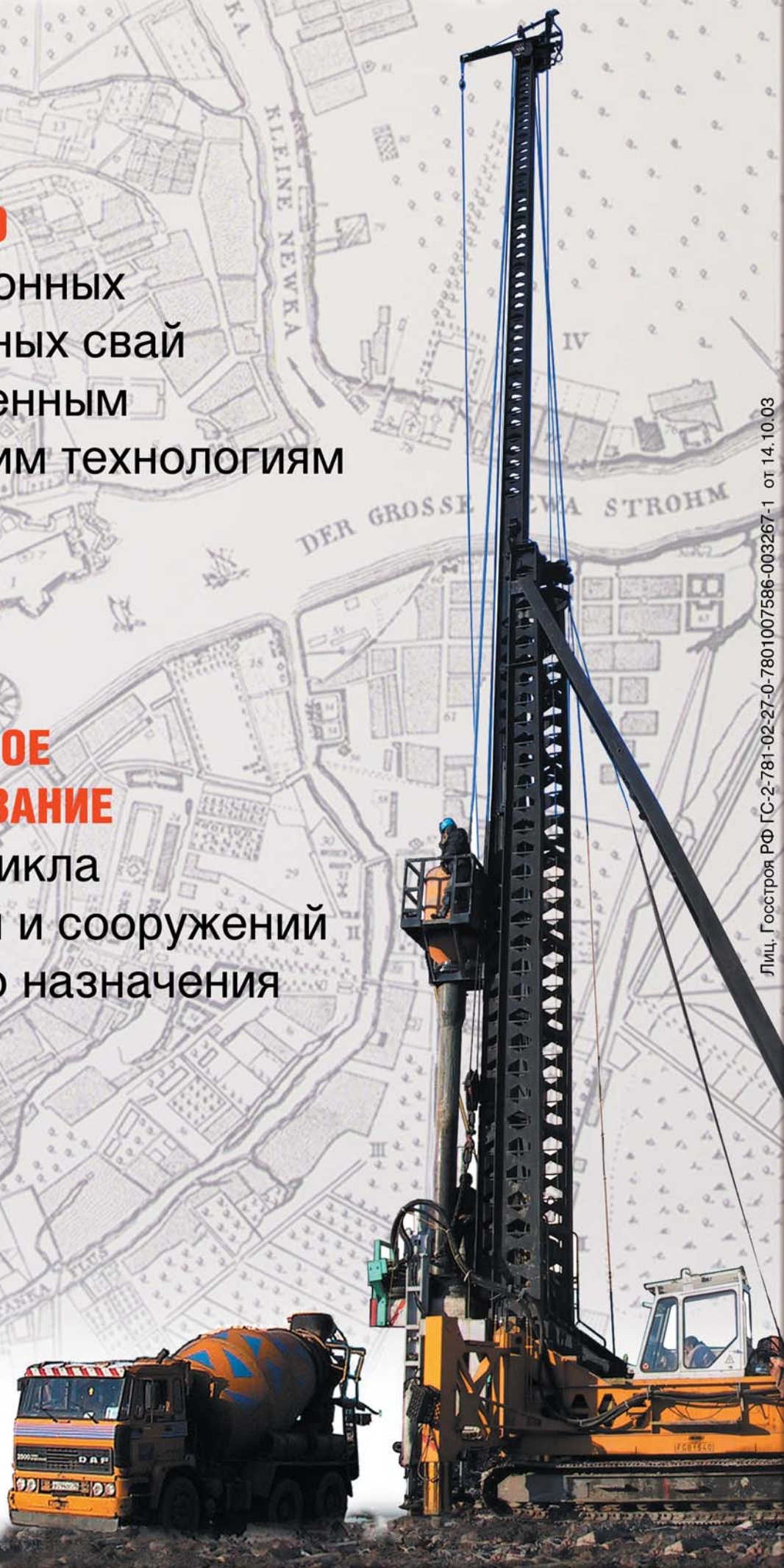
КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого цикла
для зданий и сооружений
различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

199178, Санкт-Петербург,
В. О., 15-я линия, 70, оф. 67,
тел./факс 327-72-83,
тел. 321-80-37
e-mail: office@oldcity.spb.ru
интернет: www.oldcity.spb.ru



Лич. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

Новая линейка стеновых камней

Строительство в Петербурге сегодня набирает стремительные обороты. Вместе с тем растут и требования как в сфере специалистов, так и в потребительской среде. Сейчас для возведения современных надежных домов строительные организации стараются использовать исключительно высокие технологии и материалы последнего поколения. С начала этого года компания «Ленстройдеталь» вышла на рынок с новой продукцией, позволяющей строительным компаниям быстро и экономично возводить как жилые дома, так и здания общественного назначения.

Компания «Ленстройдеталь» действует на строительном рынке в Петербурге уже 30 лет. За это время фирма зарекомендовала себя в качестве надежного производителя продукции, без которой не обойтись ни одной крупной строительной компании. Сегодня предприятие предлагает полный комплекс всех материалов, необходимых для строительства любых объектов.

В этом году фирма предложила новую линию бетонных стеновых камней, обладающих высокими техническими параметрами. Этот материал применяется практически во всех областях строительной сферы. Конкретно специалисты АО «Ленстройдеталь» выделяют несколько основных сегментов, в которых используются стеновые блоки:

- многоэтажные здания, в которых живут и работают люди;
- малоэтажные (до трех этажей) дома и коттеджи;
- нежилые здания (производственные, складские, паркинги и т.д.);
- дачные домики и временные постройки.

В нашей стране стеновые бетонные камни применяются с 90-х годов прошлого века. По оценкам экспертов, к 2005 году с применением этих камней в Санкт-Петербурге построено около 200 многоэтажных зданий, в Ленинградской области – около 50, не считая малоэтажного строительства и реконструкции. На сегодняшний день «Ленстройдеталь» – единственная компания в Северо-Западном регионе, предлагающая автоматическую европейскую линию последнего поколения для производства бетонных камней.

Основное преимущество такого строительства, по сравнению с применением традиционных материалов – более низкая стоимость и высокие темпы возведения домов. Фирма предлагает качественную продукцию действительно по низкой цене. Если применять стеновой камень, предлагаемый компанией, то расходы на возведение того или иного объекта в целом сокращаются на 60 процентов. А при использовании перегородочного блока стоимость строительного процесса сокращается на 20 процентов. Профессионалы поймут, что при этом повышаются и темпы строительства: весь процесс может пройти в три раза быстрее по сравнению с прежними показателями. В результате получается, что применение бетонного стено-

вого камня позволяет значительно сэкономить буквально во всем: от стоимости материалов до расходов, связанных со сроками реализации проекта в целом.

По своим качествам бетонные стеновые камни составляют серьезную конкуренцию газобетону, стеновым панелям и другим видам стеновых конструкций. Это актуальный и незаменимый материал, который удобен не только в строительном процессе. Этот материал экологически чист, обладает воздухопроницаемостью, не пропускает влагу. Поэтому люди в домах, построенных с применением бетонных блоков от «Ленстройдетали», будут ощущать себя комфортно и чувствовать уверенность за свое здоровье.

Фирма «Ленстройдеталь» прошла стандартизацию ИСО 9001:2000. Сертификат, которым обладает компания, является серьезным показателем надежности и высокого качества продукции, выпускаемой предприятием. Объемы рынка на сегодняшний день – 350 тыс. кубов бетонных блоков в год. Однако сами специалисты отмечают, что это далеко не предел, поскольку рынок ежегодно растет примерно на 20 процентов.

Помимо продукции, предприятие готово предложить типовые или разработать инди-

видуальные проекты загородных домов. «У нас есть возможность выполнить полный комплекс услуг по строительству. Мы гарантируем качество, сроки и берем на себя ответственность за проведение всего комплекса работ на объекте», – говорит директор проекта «HESS» Ю.Б. Костиков. В ближайшее время фирма намерена вывести на рынок новую линейку стеновых камней, превосходящих по своим технико-экономическим показателям все аналоги стеновых конструкций.

Стоит отметить и удобство сотрудничества с компанией «Ленстройдеталь». Здесь четко выстроена система работы с клиентами. Специалисты фирмы всегда готовы провести техническую консультацию по телефону 274-24-20 и провести семинар для персонала строительных организаций. □

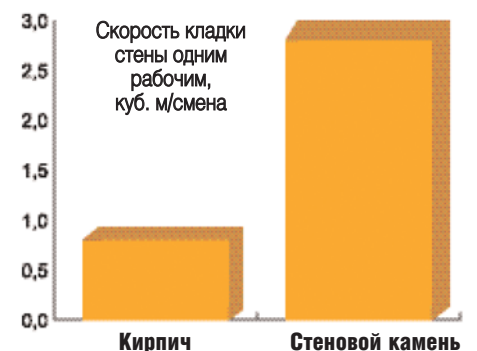
ISO 9001:2000

ОАО «Ленстройдеталь»
191167, Санкт-Петербург,
Невский пр., д. 177.
Тел.: 274-24-20, 274-28-28

Стоимость возведения стен из кирпича и стенового камня

	Кирпич	Стеновой камень
Толщина стены (в т.ч. штукатурка), мм	270 (20)	190
Стоимость, включая работу, \$/кв.м	154	140
Потери площади, \$/кв.м	29	0
Итого общая стоимость, \$/кв.м	183	140

Примечание: Прочностные, теплотехнические параметры и качество внутренней поверхности стены сравниваемых вариантов одинаковые.



BE > THINK > INNOVATE

ВКЛЮЧИ В СХЕМУ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЙ НАСОС



GRUNDFOS ALFA+



- ЭКОНОМИЯ ДО 60% ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

GRUNDFOS MAGNA



- АВТОМАТИЧЕСКАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГУЛИРОВКА ПАРАМЕТРОВ

GRUNDFOS TPE 2000



- ВОЗМОЖНОСТЬ СВЯЗИ С КОМПЬЮТЕРНОЙ СЕТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ

ЦИРКУЛЯЦИОННЫЕ НАСОСЫ GRUNDFOS

ООО «ГРУНДФОС»
Представительство по Северо-Западу РФ
194044, СПб, Пироговская наб., д. 21
Бизнес-центр «Нобель»
Тел.: (812) 320-4944, 320-4939
E-mail: peterburg@grundfos.com
WWW.GRUNDFOS.COM/RU

GRUNDFOS

Товар сертифицирован

По вопросам размещения рекламы в газете обращайтесь по телефонам: 380-15-81, 380-15-82

Фундамент Города –

Группа компаний “Статика”

Основные виды деятельности



- Проектирование свайных фундаментов и железобетонных конструкций зданий на основе современных расчетных комплексов и конечно-элементного анализа. Технико-экономическое обоснование способов устройства свайных полей и их усовершенствование на основании богатого накопленного опыта.



- Производство буровых свай без выемки грунта по технологии “вращательное вдавливание трубы с оставляемым в основании сваи наконечником” (технология Junttan). Геокомпьютерное обследование объектов и контроль производства свай.



- Производство свайных фундаментов из сборных железобетонных свай, свай-оболочек, шпунта, в том числе со всеми видами стыков.



- Испытание целостности тела свай ITS (PDA) способом. Предпроектные и контрольные испытания сваи статической и динамической нагрузкой собственным оборудованием.



- Перевозка строительных материалов, тяжеловесной (до 80 тонн) и негабаритной строительной техники, длинномеров.



- Все виды земляных работ. Устройство временных дорог.



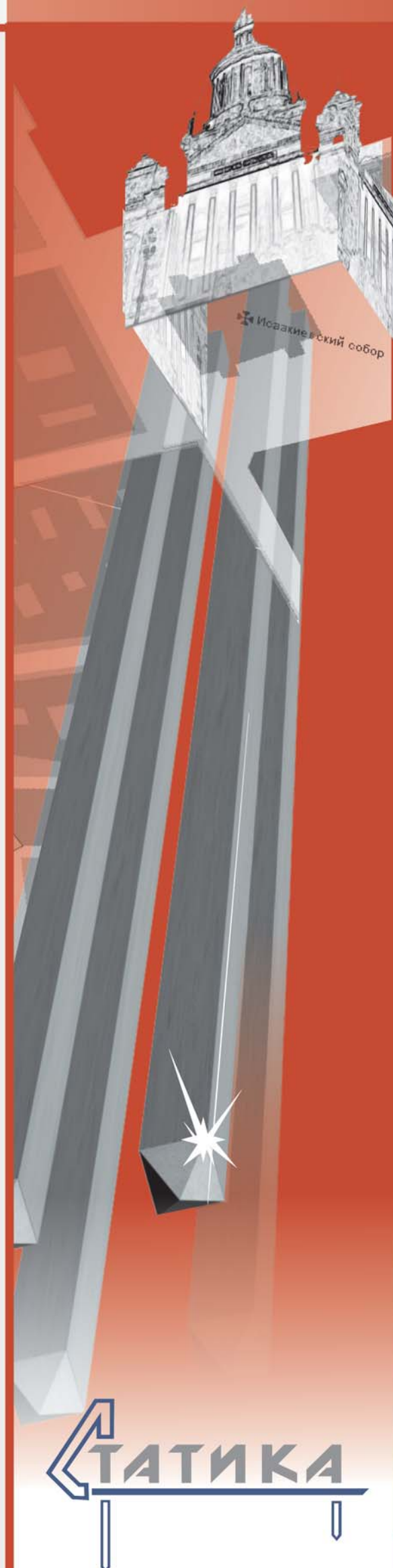
- Устройство монолитных ростверков.



- Укрепление грунтов, устройство дрен, водопонижения, противофильтрационные завесы.

197341, г. Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д. 2,
Тел./факс: 320-94-94, 394-12-22
www.statica.spb.ru E-mail: statica@statica.sp.ru

ГС 2-47-01-22-0-7814122498-001244-1



Пятая линия петербургской подземки

Петербургский метрополитен 2 апреля подарил городу станцию «Комendantский проспект». В прошлом году было восстановлено движение между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества». Для метростроителей это большие победы. Сейчас работы по строительству метрополитена, приостановленные в середине 90-х годов, возобновились. Сегодня есть все основания считать, что в скором будущем для петербуржцев будет открыта пятая линия метрополитена – Приморско-Фрунзенская.

Открытие Приморско-Фрунзенской линии облегчит передвижение по городу многим петербуржцам. Самое главное для метростроителей – открыть путь пассажирам от «Садовой» до Купчино. Купчино – большой район города, но добраться до него сейчас довольно проблематично. По этой причине многие стремятся переехать отсюда поближе к центру города. Станций метро «Купчино» и «Обухово» недостаточно для того, чтобы в полной мере обеспечивать здесь движение, поэтому сейчас ОАО «Метрострой» поставило задачу как можно скорее открыть дорогу в данном направлении.

Строительство Фрунзенского радиуса началось в 1991 году. Тогда были освоены главные строительные площадки, сооружены рабочие шахтные стволы, проведены восемь километров перегонных тоннелей и почти полтора километра притоннельных выработок различных диаметров. В то же время метростроители начали проходку пристанционных тоннелей станций «Сенная-2» («Площадь Мира-2»), «Звенигородская» («Пушкинская-2»). Однако в 1994–1995 годах объемы работ резко сократились из-за недостаточного финансирования. В результате строительство было полностью остановлено. Все шахтные площадки были переведены в режим поддержания их в безопасном состоянии.

Спустя 10 лет, в январе 2004 года метростроители возобновили работы на первом пусковом комплексе Фрунзенского радиуса. На сегодня выполнен целый комплекс подготовительных работ: ремонт и ревизия оборудования горных комплексов, устройство инженерных сетей в шахтах и на стройплощадках, ремонт внутренних конструкций стволов.

На Фрунзенском радиусе в 2008 году будут построены три станции: «Пушкинская-2», «Волковская» и «Обводный канал». Однако станция

«Обводный канал» готовится лишь в подземных конструкциях, ее строительство полностью завершится уже после открытия Приморско-Фрунзенской линии.

Помимо того, что на площади Мира давно действуют станции «Сенная» и «Садовая», к ним добавится еще и третья – «Сенная-2». На станцию «Сенная-2» будет проведено переключение правобережной линии от станции «Достоевская». На станции «Сенная-2» пока не предполагается устройство наклонного эскалаторного тоннеля. Станция «Сенная-2» нужна для пересадки пассажиров правобережной линии на другие линии метро. Для этого метростроители проведут два пешеходных перехода на существующие станции «Сенная» и «Садовая». «Этих двух тоннелей пока хватит, чтобы обеспечить пассажиропоток», – говорит Петр Новиков, главный технолог ОАО «Метрострой».

«Пушкинская-2» («Звенигородская») по своим функциям аналогична «Сенной-2». У нее также не будет эскалаторного выхода на поверхность и вестибюльного комплекса. Эта станция будет иметь пешеходный переход на станцию «Пушкинская».

На строящихся четырех шахтах проходка всевозможных тоннелей проводится горным способом. Перегонный тоннель от станции «Обводный канал» до станции «Пушкинская-2» специалисты ОАО «Метрострой» проводят с помощью механизированного щита КТ-1-5.6. По словам главного технолога ОАО «Метрострой», этот проходческий комплекс почти десять лет находился в тоннеле в состоянии «консервации» – с тех пор как было остановлено строительство. Сейчас этот щит, по выражению метростроителей, «расконсервировали» и пустили в эксплуатацию.

В конце 1990-х, когда строительство метро было остановлено, потеряли работу многие специалисты «Метростроя». В том числе ствольные, проходчики, машинисты проходческих комплексов и машинисты электровозов. В результате сегодня в «Метрострое» не хватает опытных кадров, поэтому руководство предприятия восстанавливает кадровый состав и активно привлекает молодежь. Процесс обучения проходит в лицее «Метрострой». А практика молодых специалистов осуществляется сразу на рабочих местах строящихся объектов.

Пусковой комплекс Фрунзенского радиуса завершается после открытия станции «Волковская». Главное здесь – выход на Бухарестскую улицу. Как только метростроители откроют эту линию, добираться до Купчино станет гораздо легче.



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1 от 26.01.2004 Госстрой РФ

ОАО «Метрострой»
Санкт-Петербург,
Загородный проспект, д. 52А
Тел.: (812) 316-36-85
Факс: (812) 316-57-01
E-mail: mail@metrostroy.spb.ru

Страховая Компания ZURICH "Цюрих-Русь"

Входит в группу «Zurich Financial Services»

130 лет работы на мировом страховом рынке,
более 10 лет работы в России.

- Все виды страхования
- Гарантии стабильности
- Надежность и качество

192 007, Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 12
Тел.: (812) 325 38 59, факс: (812) 325 38 56,
E-mail: petersburg@zurich.ru

Лиц. №4120 Д Минфин РФ от 02.04.2004



г. Санкт-Петербург,
Чугунная ул., 14
т. 542-39-63, 347-76-77
www.elf-dom.ru

Генподряд Строительство зданий и сооружений

жилых
промышленных
административных

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804145023-003492-1

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж
подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территории



Вывоз и утилизация
строительных отходов

Переработка
строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

198095, Санкт-Петербург
ул. М. Говорова, д. 37
Тел.: 334-3535, 252-7955, 008
E-mail: mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru



КОМПАКТ
строительная компания

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

*Мужество
адресное*



Бизнес-центр, Санкт-Петербург



Солодовенный завод «Авангард-Солод»,
Московская область



Солодовенный завод «Суффле – Санкт-Петербург»



Предприятие по выпуску лекарственных препаратов,
Санкт-Петербург



Грузовой терминал «Пулково»

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7816043467-005350-1 от 08.05.03

192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4

тел. (812) 174-1109, факс (812) 105-2362, e-mail: kompakt@kspb.ru

www.kompakt-spb.ru



ЛЕНЖИЛСТРОЙ
ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕТОР

«ПЕТЕРБУРГСКИЙ НЕБОСКРЕБ»

Пр. Тореза, 112-1

- 11-23-этажный кирпичный дом с верандами и террасами.
- По индивидуальному проекту.
- Потолки 3 метра.
- Лифты OTIS.
- Стеклопакеты в деревянных рамах окон.
- Металлопластиковые, сдвижные конструкции веранд.
- Круглосуточное видеонаблюдение.
- Профессиональная эксплуатационная служба.
- Через дорогу - крупнейший лесопарк Сосновка.
- 10 мин. до ст. м. «Удельная».



ДОМ СДАН!

ДОМ НА УГЛУ СЕВЕРНОГО ПР. И УЛ. ЕСЕНИНА

- 19-25-этажный кирпичный комплекс.
- По индивидуальному проекту.
- Разнообразные планировки квартир.
- Стеклопакеты в деревянных рамах окон.
- Металлопластиковые, сдвижные конструкции веранд.
- Бесшумные скоростные лифты.
- Профессиональная эксплуатационная служба.
- Крупнейший лесопарк Сосновка.
- 10 мин. до ст. м. «Озерки».
- Срок сдачи III-IV кв. 2006 г.



ДОМА НА УГЛУ ПР. НАУКИ И УЛ. КАРПИНСКОГО И НА УЛ. ВЕРНОСТИ

- 16-этажные кирпичные дома.
- По индивидуальному проекту.
- Остекленные веранды.
- Стеклопакеты в деревянных рамах.
- Профессиональная эксплуатационная служба.
- Благоустроенные придомовые территории.
- Детские площадки и автомобильные парковки.
- В двух шагах торговый комплекс «Пятачок».
- Через дорогу Пискаревский парк.
- Срок сдачи III кв. 2006 г.



194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14

Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26

e-mail: sale@lengs.ru

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7802015935-003723-1 от 28.11.2002

Специализированные монтажные работы – важнейший фактор безопасности промышленности

Строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области – это не только строители, возводящие дома в городе и области, не только строительные и монтажные организации, строящие кольцевую дорогу, порты и другие известные сооружения; это еще сотни чаще всего не очень крупных строительно-монтажных фирм, обеспечивающих капитальный ремонт и реконструкцию многих сооружений города, строительство новых необходимых городу АЗС, магазинов, кафе, небольших предприятий и т.д.

Многие из них являются субподрядчиками, выполняющими специализированные монтажные работы на множестве строящихся объектов не только в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, но и в других областях Северо-Западного региона России. Начало XXI века в России выразилось становлением рыночных отношений во всех отраслях экономики.

А поскольку мы все не только производители какого-то продукта, а прежде всего потребители, то хорошо видим, как изменились в лучшую сторону и качество, и ассортимент предлагаемой продукции.

Особенно заметно это стало в последние два-три года, когда не только наметились признаки стабилизации всей экономики, но и стал работать основной принцип рынка: спрос определяет предложение.

Точками роста и стабилизации экономики становятся предприятия, различными способами решившие проблемы привлечения инвестиций для коренной модернизации производства с целью повышения качества и ассортимента выпускаемой продукции, а также увеличение объемов производства.

При реализации проектов по модернизации производства всегда требуется проведение реконструкции действующих предприятий.

Все знают, как нелегко построить любое сооружение, но также все согласятся, что реконструкцию провести гораздо сложнее.

Для завершения любого проекта очень важно, как и кем будет выполнена его «начинка», то есть выполнены специализированные монтажные работы, обеспечивающие необходимый технологический цикл любого предприятия.

И для дальнейшей эксплуатации любого объекта также важно, кто будет заниматься этой «начинкой», так как главнейшее требование к предприятиям является требование безопасной эксплуатации производства.

А Санкт-Петербург не только один из крупнейших промышленных городов центров России, но еще и город дворцов и музеев.

Модернизация производства с целью выхода предприятия на современный уровень требует привлечения передовых технологий, а значит и приобретения нового оборудования, новых технологических

линий.

В результате такой модернизации производства усложняются, а сложные производства являются потенциальными источниками техногенных катастроф.

Одной из причин таких катастроф являются условия и качество проведения монтажа оборудования и коммуникаций в нестандартных условиях:

- «втискивание» нового технологического решения в существующие строительные сооружения;
- проведение модернизации и реконструкции параллельно (без остановки) с работой существующего производства;
- резко укороченные сроки строительно-монтажных работ.

Таким образом, усложнение производства, и новые требования заказчиков к монтажу оборудования, предъявляют новые требования к организации и качеству проведения строительно-монтажных работ, так как качество технологического процесса напрямую зависит от качества исполнения проектных решений и

качества выполнения строительно-монтажных работ.

Учитывая вышеизложенное, заказчиком, желающим иметь квалифицированного исполнителя для решения своих проблем, рекомендуется обращаться к монтажным организациям, не только имеющим соответствующую специализацию лицензию, а прежде всего имеющим опыт работы в отрасли, убедиться в степени надежности исполнения ими взятых на себя обязательств, наличие у них профессионального персонала, оснащенности современным инструментом и оснасткой, наличие отзывов о выполненных ими проектах.

Председатель Совета директоров
ОАО «МОНТАК» В. Шмидт



ОАО «МОНТАК»

191028, Санкт-Петербург, ул. Кирочная, 10

Тел.: (812) 273-25-01, 272-07-98

Тел./факс (812) 272-33-41

E-mail: co@montak.ru www.montak.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803030069-003751-1 от 28.11.2002 Госстроя РФ
Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7803030069-003756-1 от 28.11.2002 Госстроя РФ



ШУВАЛОВСКИЕ ВЫСОТЫ

ВЫБОРГСКОЕ ШОССЕ (ШУВАЛОВО-ОЗЕРКИ, КВАРТАЛ 9)



- фасадное остекление;
- система очистки воды;
- интернет по оптико-волоконным линиям;
- домофон;
- служба консьержей;
- на первом этаже офисные площади;
- панорамные виды из окон;
- подземный паркинг;
- вид на Суздальские озёра
- кирпично-монолитный, 25-ти этажный дом;
- квартиры от 1-комнатных до 3-комнатных (36-100 кв.м.);
- свободные планировки;
- высота потолков 2,8 м.
- металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами;
- остекленный балкон в каждой квартире;
- скоростные бесшумные лифты;



102-42-22

ВЫГОДНЫЕ

УСЛОВИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Лиц. Госстроя РФ ГС-1-77-01-27-0-7804150954-001996-1 от 06.12.2004

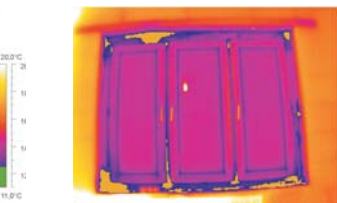
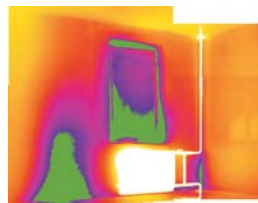
СТРОИТЕЛЬНОЕ ТЕПЛОВИДЕНИЕ

196105, Россия, Санкт-Петербург,
пр. Юрия Гагарина, д. 2, оф. 5-22, 5-23

Тел./факс: (812) 329-36-45, 379-90-44
e-mail: st_spb@westcall.net

**Тепловизионный контроль качества тепловой защиты зданий:
выявление дефектов и определение фактического значения сопротивления
теплопередаче ограждающих конструкций**

Испытательная лаборатория ООО «Строительное тепловидение» аккредитована в системе сертификации ГОССТАНДАРТА и Госстроя России (РОСС RU.9001.21СЛ95) на проведение комплексных тепловизионных испытаний качества ограждающих конструкций зданий в натуральных условиях и проводит такие обследования с 2003 года.



— участки, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже точки росы

— участки на окнах, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже +3 градусов Цельсия

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-26-0-7801236635-006193-1 от 31.07.2003



ЗАВОД МОЛОДОЙ УДАРНИК

19 апреля свой день рождения отмечает Юрий Витальевич Коростелев, генеральный директор ООО «СУ-52», опытный строитель, грамотный руководитель и просто хороший человек.

Дорогой Юрий Витальевич! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Желаем Вам крепкого здоровья, большого семейного счастья и благополучия, успехов в бизнесе и дальнейшего процветания Вашему предприятию. Пусть во всех делах Вам сопутствует удача!

*С наилучшими пожеланиями, коллектив
ОАО «Завод "Молодой ударник"»*



ТД "СтройКомплектСистемы"
www.sks.spb.ru

**Настройся На
Выгоду**



Центр оптово-розничной торговли

ул. Благодатная, 63, тел. 140-17-17, 387-54-29

Розничная торговля

ул. Новороссийская, 45, тел. 331-09-22

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по спецпроектам **Михаил Трунов**
тел. 380-15-83, e-mail: se@stroypress.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 16-й этаж

Главный редактор **Наталья Бабаджанян**
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Заместитель главного редактора **Андрей Теплоухов**
тел. 380-15-83, e-mail: andrey_t@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая** (тел. 380-15-82)

Технический директор **Дмитрий Долгов** (тел. 380-15-84)

Начальник отдела подписки **Елена Хохлачева** (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Павел Никифоров,
Григорий Песков, Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голоцова,
Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Малышев, Валентин Журов,
Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена Дубасова, Александр
Элобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина

Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена

Савоскина, Анастасия Игнатенко

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zajavka@spr.spb.ru


ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44, e-mail: presslait@mail.ru

УФПС по СПб и ЛО – во всех отделениях связи

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет

рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью

или частично, ссылка на источник обязательна.

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,

телерадиовещания и средств массовых коммуникаций

Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угловая гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-1133. Подписано в печать 15.04.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Черная речка полна мертвой рыбы – уклейки.
В ситуации разбираются экологи. Одна из версий – рыба задохнулась

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Российский государственный исторический архив готовится к переезду. До переезда еще полгода, однако в книгохранилищах идет напряженная подготовка. На полках в шкафах из граба и ясеня в хронологическом порядке лежат именные императорские указы, начиная с петровских времен. Каждый том в красном сафьяне и тиснен золотом. Перевозка таких фолиантов в новое место – дело необычное и ответственное. Достаточно сказать, что общая протяженность всех полок с документами составляет 200 километров.

В Городском управлении ГИБДД считают, что грязным автомобилям не место на улицах Петербурга. С 18 по 25 апреля в Северной столице пройдет акция «Чистый город». Дорожная милиция подчеркивает, что особое внимание будет уделяться неопрятным автомобилям с грязными номерами и автомобилям, не прошедшим техосмотр.

Федеральные власти накануне 60-летия Победы обещают отремонтировать в Ленинградской области все дороги, ведущие к мемориалам Великой Отечественной войны. Федеральное дорожное агентство выделит на ремонт 50 млн рублей. Будет отремонтирована дорога Кировск – Синявинские высоты, восстановлено дорожное полотно Ладожского моста через Неву и развязка около музея-диорамы в Кировском районе. Ко Дню Победы свежий асфальт также появится на подъездах к памятнику «Лужский рубеж» и у мемориала на Киевском шоссе.

ВЫШЛИ ИЗ ПЕЧАТИ ЧЕТЫРЕ НОВЫЕ КНИГИ ДЛЯ СМЕТЧИКОВ–СТРОИТЕЛЕЙ

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве сообщает о выходе из печати четырех новых книг из серии практических пособий и изданий для сметчиков-строителей «Новая сметно-нормативная база ценообразования в строительстве»:

new

«Основы сметного дела в строительстве»

Учебное пособие для образовательных учреждений

(Авторы: к.э.н., проф. Н.И. Барановская, к.т.н. А.А. Котов. Руководитель разработки П.В. Горячкин)

Книжный формат 60x88 1/16, твердый переплет. Москва, 2005 год, 300 стр.

Стоимость сборника – 740 рублей (в том числе НДС).

Издание предназначено в качестве учебного пособия по подготовке инженеров-сметчиков в образовательных учреждениях различного уровня, а также для самостоятельного обучения сметному делу с учетом современных требований к уровню квалификации специалистов.

Пособие разработано ведущими преподавателями России по специализации «Сметное дело» и основано на практическом опыте высшего и специального образования.

Рекомендовано Профессиональным союзом инженеров-сметчиков.

В настоящее время в Российской Федерации действуют различные курсы подготовки, курсы повышения квалификации инженеров-сметчиков. Обучение сметному делу осуществляется в рамках системы высшего и среднего специального образования. Имеются образовательные программы и квалификационные требования по специальности. Однако качество программ и организации учебного процесса не всегда соответствует требованиям, предъявляемым к уровню квалификации специалистов в организациях. Предлагаемое Учебное пособие для образовательных учреждений предусматривает достижение в процессе обучения необходимых знаний и навыков по составлению сметной документации на строительство новых, реконструкцию и капитальный ремонт действующих объектов. Учебное пособие содержит примеры различных сметных расчетов.



Книга «Консультаций по вопросам ценообразования в строительстве»

(Авторы: П.В. Горячкин, А.П. Иванов, В.Г. Гурьев, А.Н. Жуков, Л.В. Размадзе, Э.А. Рубен, А.И. Штоколов)

Настоящее издание призвано оказать действенную помощь специалистам-сметчикам страны, всем инженерно-техническим работникам, связанным с подготовкой, утверждением и экспертизой сметной документации, согласованием цен и тарифов, договорной цены на строительную продукцию.

Издание построено по принципу: вопрос – ответ. Консультации разгруппированы по темам: применение расценок, начисления в сметах, расчеты в строительстве и т. д. В книге представлены консультации по новой сметно-нормативной базе 2001 года.



new

«Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения»

(Автор – А.И. Барабанов. Общая редакция – П.В. Горячкин)

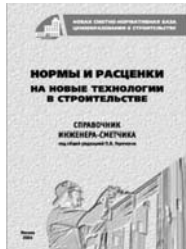
Книжный формат 60x88 1/16. Москва, 2005 год.

В пособии приводятся: действующий и перспективный порядок определения сметной стоимости капитального ремонта зданий жилищно-гражданского назначения и элементов ее составляющих на основе сметно-нормативной базы 2001 года; состав и порядок разработки сметной документации.

Предназначено для широкого круга инженерно-технических специалистов и экономистов ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации на капитальный ремонт. Пособие разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для строительства и капитального ремонта, осуществляемых на территории Российской Федерации силами российских предприятий. Содержит общие методические положения и рекомендации по определению стоимости ремонтно-строительных работ на всех стадиях разработки проектной и проектно-сметной документации, составлению сметных расчетов (смет), формированию и определению свободных (договорных) цен на ремонтно-строительную продукцию.

Положения, приводимые в пособии, рекомендуются для использования на предприятиях и в учреждениях, осуществляющих капитальный ремонт зданий и сооружений за счет различных бюджетных и внебюджетных средств независимо от принадлежности и форм собственности самих заказчиков и подрядных предприятий.

Пособие содержит примеры составления проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений. Срок выхода издания – II квартал 2005 года. Стоимость пособия – 1300 рублей (в том числе НДС – 10 процентов).



«Нормы и расценки на новые технологии в строительстве»

(Справочник инженера-сметчика под общей редакцией П.В. Горячкина)

Приведенные в справочнике нормы и расценки могут применяться организациями-заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, и предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы.

Нормы и расценки разработаны в составе сметно-нормативной базы 2001 года, являются дополнительными к сборникам Государственных элементных сметных норм (ГЭСН–2001) и Федеральных единичных расценок (ФЕР–2001) и применяются совместно с ними. На нормы и расценки распространяются Общие указания по применению сборников ГЭСН–2001 и ФЕР–2001, а также Технические части к соответствующим сборникам и их разделам. Предлагаемый справочник включает дополнительные элементные сметные нормы и единичные расценки в базисном уровне цен 2000 года на работы с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства.

Нормы и расценки содержат вводные указания со ссылкой на ГОСТы и ТУ, результаты испытаний, сертификации и включает в себя рекомендации по технологии производства работ, в необходимых случаях приведены таблицы, чертежи, рисунки.

По вопросам заказа, приобретения и подписки обращайтесь:

РЦС СПб: 192007, Санкт-Петербург, Воронежская ул., дом 96, офисы 3–го этажа.
Тел.: +7(812) 326-22-71, 22-72, 22-73, 22-75.
Факс: +7(812) 326-22-78, 22-71.
E-mail: rccs@rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Координационный центр: 123022, Москва, Ходынская ул. (метро «Улица 1905 года»), дом 8.
Тел./факс: (095) 108-41-11, 253-39-47, 253-82-80, 253-82-89. E-mail: kccs@kccs.ru

Профессиональный союз инженеров-сметчиков:
109012, Москва, ул. Варварка (метро «Китай-город»), дом 14, корпус «Д», офис 114.
Тел.: (095) 298-48-51, 48-50, 48-45. Тел/факс: (095) 298-59-73. E-mail: pnsmetchik@yandex.ru; www.kccs.ru

КОДЕКС

Бизнес ждет у моря погоды

К разработке проекта «Инвестиционный кодекс Санкт-Петербурга» подключилась Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания. На одном из последних заседаний Комиссии депутаты рассмотрели готовность проекта ко второму чтению. Всего тремя депутатами – Юрием Гладковым, Михаилом Амосовым и Игорем Михайловым – внесено 165 поправок к проекту.

Напомним, что проект Кодекса был принят за основу 27 октября 2004 года, и разработка его, по словам автора проекта Михайлова, «была вызвана тенденцией ухудшения инвестиционного климата в Санкт-Петербурге, значительным сокращением привлечения иностранных инвесторов и абсолютно непродуманной инвестиционной политикой органов государственной власти».

По данным Смольного, Санкт-Петербург как субъект Российской Федерации занимает второе место по объему инвестиций после Москвы, первое место по уровню инвестиций на единицу бюджета, но в то же время по нормативно-правовому обеспечению инвестиционной деятельности стоит на 22-м месте по России в целом. Законодательство Санкт-Петербурга затрагивает институт инвестиций опосредованно или регулирует его к специальным правоотношениям в сфере инвестиционной политики.

«Анализируя инвестиционное законодательство Санкт-Петербурга, можно предполо-



жить, что все инвестиции в городе связаны со строительством, – говорит автор проекта. – Однако вопросы недвижимости имеют приоритетное значение для города, но они далеко не единственные».

Никаких запретительных норм, касающихся возможности разработки единого кодифицированного акта субъекта Федерации на федеральном уровне нет. Наличие же Инвестиционного кодекса Санкт-Петербурга позволит решить сразу ряд существенных проблем, в том числе систематизировать уже имеющиеся правовые акты, выстроить четкую иерархию

правовых актов в сфере инвестиций, объединить их единым понятийным аппаратом, придать преобладающее значение правоотношениям, закрепленным в Кодексе, над правоотношениями, устанавливаемыми законами Санкт-Петербурга и тем более подзаконными нормативно-правовыми актами.

Г-н Михайлов считает, что в законодательстве Санкт-Петербурга происходит подмена понятий инвестиционного и градостроительного регулирования. Но даже при этом в городе отсутствует нормативный акт, комплексно регулирующий отношения в области создания

системы расселения, градостроительного планирования застройки и социальной инфраструктуры, рационального природопользования, сохранения объектов историко-культурного наследия и охраны окружающей среды в целях обеспечения благоприятных условий проживания населения. По мнению депутата, отсутствие такого акта не только тормозит инвестиционную активность, но и порождает массу злоупотреблений со стороны должностных лиц, пользующихся отсутствием должного правового поля. Инвестиционный кодекс должен определить порядок разработки и учреждения всех видов градостроительной документации, установить порядок и основания предоставления участков для строительства и процедуры контроля за градостроительной деятельностью на территории Санкт-Петербурга.

«Позитивные сдвиги в развитии инвестиционного законодательства Санкт-Петербурга наметились уже давно, но изменения структуры городского правительства (например появление Инвестиционного комитета, сразу двух вице-губернаторов – Юрия Молчанова и Александра Вахмистрова, курирующих инвестиционную деятельность, а также значимость многих правовых норм в области инвестиций) требуют, чтобы они были оформлены в виде законов, а не носили характер подзаконных актов», – уверен депутат.

Однако несмотря на исключительную важность документа, бизнес-сообщество недостаточно активно подключилось к его обсуждению. «Все ждут у моря погоды, – считает Михайлов, – хотя предлагаемый документ непосредственно затрагивает все стороны инвестиционной деятельности».

ЭКОНОМИЯ

Служебный транспорт – не льгота

Политика Правительства РФ и регионов сегодня направлена на повышение заработной платы государственных служащих. В Санкт-Петербурге средняя суммарная оплата труда государственного служащего составляет около 25 тыс. рублей, а депутата – 40 тыс. рублей. При этом значительно увеличиваются государственные гарантии (льготы), предоставляемые государственным служащим, стоимость которых ежегодно возрастает. Особенно показательны расходы на транспортное обслуживание.

Так, расходы Законодательного собрания на транспортные услуги в 2004 году составили около 45 млн рублей, а в 2005 году после замены автомо-

билей «Волга» на «Вольво» – уже 75 млн рублей, не считая средств на покупку новых машин в размере 50 млн рублей. Такая же тенденция прослеживается и в органах исполнительной власти, где служебных машин на порядок больше. В целом в 2005 году расходы на служебный транспорт для государственных служащих составили около 900 млн рублей. Стоимость использования одного служебного автомобиля обходится для бюджета от 50 до 150 тыс. рублей.

Исходя из соображений экономии бюджетных средств, депутат Законодательного собрания Сергей Никешин (фракция «Единая Россия») предложил законопроект «О транспортном обслуживании лиц, замещающих государственные должности и государственные гражданские должности Санкт-Петербурга». Суть проекта в том, что вводится два понятия: служебный и персональный автотранспорт. Первое – это автотранспорт, находящийся в распоряжении органа государственной власти, второе, – авто-

транспорт для отдельных лиц. При этом персональный автотранспорт предоставляется только губернатору, вице-губернаторам и председателю Законодательного собрания. Остальным госслужащим выплачивается денежная компенсация за использование личного транспорта в служебных целях в пределах норм, установленных законом. По мнению Никешина, такая компенсация могла составить около 20 тыс. рублей в месяц. Количество служебного автотранспорта в распоряжении органа государственной власти не может быть больше пяти единиц.

На заседании 13 апреля депутаты отклонили предложение Никешина о монетизации льгот на транспортное обслуживание – только 14 человек согласились с ним.

Отрицательное заключение на законопроект прислала и Валентина Матвиенко, которая считает, что «расходы на транспортное обслуживание не относятся к льготам для лиц, замещающих государственные должности, и государственных служащих

Санкт-Петербурга, а являются средством обеспечения эффективного функционирования органов государственной власти». По ее мнению, проект не учитывает особенности территориального устройства и организации деятельности органов государственной власти Санкт-Петербурга, которая связана с необходимостью обеспечения представительских функций (Комитет по внешним связям и туризму) или частных поездок по территории Санкт-Петербурга, на которой осуществляется управление (главы районных администраций).

С другой стороны, губернатор не возражает, если депутаты рассмотрят вопрос об уменьшении количества транспортных средств, предназначенных для обслуживания лиц, замещающих государственные должности, деятельность которых не связана с необходимостью частых поездок по городу. То есть ограничат себя лично, на что депутаты естественно не решились.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

«Союзпестрой» РЕКОМЕНДУЕТ

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестрой».

Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

ИМУЩЕСТВО

Арендаторы – городу

На прошедшей неделе председатель Комитета по управлению городским имуществом Игорь Метельский наградил лучших арендаторов города дипломами губернатора Санкт-Петербурга III степени.

В конкурсе на звание лучшего участвовали 29 фирм. Победителями в разных номинациях признаны восемь. Положение о порядке определения лучших арендаторов государственного имущества было разработано в конце 2001 года и содержит такие критерии, как обеспечение сохранности, эффективное использование и бережное отношение к объектам недвижимости, своевременное внесение

арендной платы. Однако нынешних победителей отличает, по словам Игоря Метельского, активное участие в приведении объектов недвижимости в надлежащий вид. Причем за счет собственных средств арендаторов.

К примеру, ООО «Норд» без зачета затрат в счет арендной платы провело комплексный капитальный ремонт и реставрацию помещения, расположенного по адресу: Садовая улица, дом 28–30, корп. 47. Арендатор выполнил гидроизоляцию и ремонт подвала, заменил перекрытия, отремонтировал кровлю, инженерные сети, лестницы, металлический декор и фасад, устроил вокруг здания галерею, благоустроил прилегающую территорию. И все это за счет собственных средств. Получая диплом, руководитель компании Валерий

Степанов выказал готовность взять в аренду еще несколько объектов и отремонтировать их. ООО «Норд» получило диплом в номинации «Отдельно стоящее здание». Также в этой номинации победителями признаны ЗАО «Колетт» и ЗАО «Меркатор».

Конкурс проводился еще по двум номинациям: «Помещение, расположенное на первом этаже или иных этажах» и «Помещение, расположенное в подвальных или цокольных этажах». В первом также три победителя. Это – ООО «Риваль», ООО «МКС» и ООО «Сатурн Трейд». В последней номинации победителей только два: ООО «Мишутка» и ООО «Реал-Тон».

Все награжденные вместе со словами благодарности в адрес исполнительной власти отмечали естественность своего отношения к городскому имуществу, так как «бизнес должен не только брать, но и отдавать».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ФОРУМ

Лидер модернизации

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко выступила с докладом на пленарном заседании VIII Российского экономического форума в Лондоне, который собрал политическую и деловую элиту России и Великобритании. Отметим, что специальная региональная сессия впервые целиком посвящена Северной столице. «Я уверена, что это абсолютно правильный выбор», – сказала губернатор.

Как рассказала губернатор Валентина Матвиенко, это была возможность представить город, раскрыть его потенциал в плане сотрудничества с зарубежными партнерами. Губернатор отметила, что не ожидала такого огромного интереса к Петербургу. Она провела несколько важных деловых встреч с представителями крупнейших фирм и финансовых институтов Великобритании. Обсуждались возможности совместных проектов. Губернатор подчеркнула, что речь идет о тех сферах, которые раньше считались малопривлекательными для инвесторов – энергетика, дорожное строительство, коммунальное хозяйство. По словам петербургского губернатора, уже в конце апреля в Петербурге пройдет совместная конференция бизнесменов Северной столицы и Великобритании. Речь пойдет уже о конкретных проектах и схемах их финансирования.

В своем докладе на форуме Валентина Матвиенко отметила, что с первых лет существования Санкт-Петербург аккумулировал передовой европейский и мировой опыт, был естественным мостом, связывающим Россию с Европой. В современных условиях, когда Россия демонстрирует значительные успехи экономического роста, открывая новой «Большой Европе» огромный потенциал своих рынков, «мы склонны говорить о Петербурге

как о европейских воротах в Россию». Валентина Матвиенко подчеркнула, что сегодня перед Россией стоит задача кроме сырьевого сектора развивать производства с большой добавленной стоимостью. По ее словам, историческая миссия Петербурга как раз и состоит в том, чтобы стать лидером российской модернизации, центром передовых инновационных идей.

«Мы отдаем себе отчет, что столь амбициозные цели будут достигаться в жесткой конкурентной борьбе между странами и регионами с так называемыми растущими экономиками. Санкт-Петербург готов к этой борьбе, и для этого у него есть все основания», – сказала губернатор. Она отметила, что в Петербурге для бизнеса созданы внятные, «прозрачные», предсказуемые нормативно-правовые правила, равные как для отечественных, так и зарубежных партнеров. «Мы упростили процедуры и исключили бюрократическую волокиту при принятии решений. Обеспечили равный доступ к земельным, топливно-энергетическим и иным ресурсам. Теперь выделение земельных участков под строительство, продажа городской недвижимости проводится только на конкурсной основе, «прозрачно» и честно».

Правительство города самое пристальное внимание уделяет привлечению инвестиций в экономику: введены налоговые льготы для инвесторов, определены условия предоставления государственных гарантий Санкт-Петербурга, созданы цивилизованные условия для вовлечения недвижимости в рыночный оборот. «Однако при наличии этих факторов, гораздо важнее – экономическая и социальная стабильность, гарантии сохранения условий инвестиционной деятельности, качество инфраструктуры, квалификация рабочей силы, надежное транспортное сообщение. И все это вам может предложить Санкт-Петербург», – сказала Валентина Матвиенко.



Вместе с тем она отметила, что «если до последнего времени мы исповедовали принцип – наши двери открыты для всех, то сегодня необходимо действовать избирательно и адресно. Мы должны максимально эффективно использовать имеющиеся у нас конкурентные преимущества для привлечения инвестиций, прежде всего в те отрасли, которые могут стать «точками роста» экономики в целом».

«Приезжайте в Санкт-Петербург, начните работать в нашем городе, узнайте его красоту и величие, и я уверена, вы обязательно его полюбите так же, как его люблю я. Вы обязательно захотите остаться и совершить что-нибудь значительное, войти в сообщество людей разных национальностей, которые со времен Петра I создавали и продолжают создавать один из самых прекрасных городов Европы», – в заключение сказала Валентина Матвиенко.

ИНВЕСТИЦИИ



В Германии прошел Российско-Германский бизнес-форум с участием делегации Северо-Западного округа. Делегацию, в состав которой входили представители деловых кругов и губернаторы крупных городов региона, возглавлял полномочный представитель президента РФ в СЗФО Илья Клебанов.

«Нам нужен не просто экономический рост, а рост, основанный на инновациях и современном менеджменте», – заявил в своем выступлении на форуме Илья Клебанов. Он отметил, что еще никогда в истории отношений между Россией и Гер-

Рост, основанный на инновациях

манией не были столь тесными и развитыми, как сейчас. Что касается экономики, то сегодня Германия – один из крупнейших внешнеторговых партнеров России. На долю Германии приходится около 10 процентов российского внешнеторгового оборота и примерно 12 процентов всех иностранных инвестиций в России.

Он отметил, что впервые презентацию СЗФО в Германии была проведена в 2002 году. В настоящее время на Северо-Западе России осуществляют экономическую деятельность около 400 германских компаний в таких отраслях, как тяжелое машиностроение, судостроение, высокие технологии и инновационные проекты, строительство и промышленность строительных материалов, деревообрабатывающая промышленность и мебельное производство, строительство портовых сооружений, производство товаров народного потребления, бытовая химия, транспорт, торговля, банковское дело, городское хозяйство и другие.

Илья Клебанов отметил, что за последние три года субъекты Северо-Западного региона Российской Федерации демонстрируют основные экономические показатели выше среднероссийских. В 2004 году объем промышленного производства увеличился на 13,4 процента (по России – 6,1 процента); грузооборот на автомобильном транспорте – на 3,6 процента (по России на 2,1 процента); реальные денежные доходы населения выросли на 9,3 процента. Инвестиции в основной капитал со-

ставили 207,4 млрд рублей, из них собственные средства – 47,2 процента. В 2004 году выросли иностранные инвестиции. За январь–сентябрь 2004 года поступило \$2,3 млрд, что в 1,7 раза больше чем за тот же период 2003 года.

Другой, весьма значимый позитивный фактор российской действительности – политическая стабильность. В ее основе возросшее доверие населения к власти, проводимому ею курсу. Без восстановления общественно-политической стабильности невозможно всерьез рассчитывать на достижение прогресса в экономике и социальной сфере – считает подпред.

«Безусловно, мы сталкиваемся и с серьезными проблемами», – отметил Илья Клебанов. – Ключевая из них заключается в том, что приведение в действие резервов экономического и социального развития, их эффективное использование требуют не просто больших, а огромных капиталовложений». И одним только внутренними инвестиционными ресурсами для реализации стратегических планов в сравнительно короткие сроки не хватит. Россия заинтересована в притоке зарубежных инвестиций.

Илья Клебанов констатировал, что величина привлекаемых сегодня инвестиций значительно ниже потенциальной инвестиционной емкости региона. Он напомнил, что в целом по стране емкость инвестиционного рынка достигает примерно \$70 млрд в год. «Мы считаем, что Северо-Западный округ может и должен вносить гораздо более весомый вклад в наращивание социально-экономического потенциала

России. Возможности для этого имеются. Важнейшее направление и пути решения этой задачи – преобразование структуры экономики округа, направленность на развитие производств, базирующихся на передовых технологиях. По сути, это ключевые направления дальнейшего развития экономики нашей страны. Нам нужен не просто экономический рост, он уже начался, а рост, основанный на инновациях и современном менеджменте».

Наиболее актуальная проблема Северо-Запада – инвестиции в наукоемкие отрасли промышленности: станкостроение, точную механику и оптику, электромеханику, транспортное и энергетическое машиностроение, средства связи и телекоммуникации. При должной инвестиционной поддержке большинство предприятий в состоянии выйти на мировые рынки с конкурентоспособной не только по цене, но и по качеству продукцией.

Илья Клебанов отметил, что «во главу угла мы ставим развитие тех отраслей экономики, от развития которых непосредственно зависит повышение уровня жизни населения». По его словам, переход к экономическому росту, основанному на передовых технологиях, инновациях, «требует значительных капитальных вложений в те сферы, которые готовят интеллектуальные и культурные ресурсы, способные обеспечивать этот процесс: это образование, наука, культура».

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

Консорциум компаний ЦК ИС ФПГ «РОССТРО»,
ЗАО «Строительная компания «Ирбис»,
ЗАО «Строительная компания «Перистиль»

приглашают инвесторов, строительные и проектные компании
19-21 апреля 2005 года на семинар
«Опыт проектирования и строительства объектов
с применением технологии «РОССТРО-VELOX»

В программе семинара:

19 апреля: Доклады ведущих специалистов компаний о технологии быстрого и экономичного монолитного строительства в несъемной опалубке теплых, экологически чистых зданий и сооружений.

20 апреля: Посещение строительства жилого дома в Пушкине и завода по производству системы «РОССТРО-VELOX» в городе Кингисеппе.

21 апреля: Участие в конференции «Малоэтажное строительство: основные тенденции и пути развития» (в рамках Международного Конгресса по строительству «IBC-2005»).

Участие во всех мероприятиях семинара бесплатное.

Дополнительная информация и регистрация участников на сайтах организаторов:
www.rosstro.spb.ru www.sk-irbis.spb.ru



Северо-Западный институт повышения квалификации

- Повышение квалификации специалистов строительных организаций по более чем 20 специальностям
 - Разработка индивидуальных программ с учетом специфики предприятия
- Обучение – очное, реферативное, дистанционное
 - Удостоверения государственного образца
 - Выезд преподавателей в офис заказчика

191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 63
тел.: 112-58-26, 140-70-32, 140-70-33, 113-35-43, факс 140-70-36, www.szipk.ru

НАДЗОР

Законо- послушные не попали под пресс



За последнее время Служба государственного строительного надзора и экспертизы приостановила работы по 76 адресам. По оценкам вице-губернатора Петербурга Александра Вахмистрова, увеличение эффективности работы Службы стало следствием объединения надзорных функций в одних руках. В то же время крупные и законопослушные строительные компании заявляют о том, что ужесточение контроля не принесло им лишних хлопот.

Напомним, что Служба государственного строительного надзора и экспертизы создана на основе ранее существовавшего Госархстройнадзора. Она получила все полномочия по надзору за строительством, которые раньше принадлежали трем разным организациям.

К ее компетенции относится проверка проектно-сметной документации на соответствие требованиям СНиПов, выдача разрешений на стройплощадку, контроль за ходом строительства, а также внесением изменений в проект.

Фото: Вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров утверждает, что в список фирм, на площадках которых велись работы без разрешения, попали чересчур торопливые инвесторы, которые просто поторопились начать стройку

По мнению Александра Орта, руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы, создание в Санкт-Петербурге единой структуры по контролю за ведением строительства в городе – очередной этап по созданию «единого окна», позво-

ляющего значительно снизить бюрократические барьеры.

За первый квартал этого года новая организация добилась впечатляющих результатов. Например, в Петербурге в ходе проверок приостановлено строительство на 76 объектах, на 60 из которых строительство велось без соответствующих разрешений. Как утверждает вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров, фирмы, строящие без разрешений, это в основном те, кто «забегает вперед» и начинает работы раньше времени. Как заявляют в СГСНиЭ, список площадок, на которых остановлены работы, еще не сформирован в виде единого адресного перечня. Правда, уже сейчас известно, что среди пострадавших находятся самые разные компании: как допустившие пустяковые упущения, так и серьезно проштрафившиеся. На следующей неделе Александр Орт готов огласить имена

наиболее отъявленных нарушителей, а также дать пояснения – стройки каких фирм приостановлены и на основании чего это сделано (материал об этом читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника»).

Хорошая новость для строительного комплекса то, что ужесточение контроля, похоже, удалось сделать адресным. И наиболее крупные и ответственные строители не попали под пресс властей. Так, по крайней мере, заявляют фирмы, опрошенные редакцией. Например, Александр Тарасов, директор по строительству компании «Петербургстрой Skanska», заявил, что на объектах его фирмы все работы идут по плану и никаких претензий к работе компании не предъявлялось. Похожего мнения придерживается и Анна Прозорова, руководитель отдела недвижимости ООО «Агат» (занимается строительством ресторанов «Блин-Дональдс»).

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Город чурается закона о дольщиках

Власти города, похоже, намерены временно отстраниться от дискуссий вокруг сложности с реализацией недавно вступившего в силу федерального закона о дольщиках. Как заявил в интервью вице-губернатор Александр Вахмистров, нормативные акты, разъясняющие порядок его применения, могут утверждаться только Правительством России. Напомним, что ранее руководитель Комитета по строительству Роман Филимонов заявлял о намерении принять местные «разъяснения к закону», которые упростили бы жизнь строителей.

С 1 апреля этого года вступил в силу федеральный закон №124 «О дольщиках...». В соответствии с этим документом граждане, инвестирующие деньги в покупку квартиры на ранних этапах строительства, получают существенные льготы. Например, при переносе сроков сдачи дома на более поздний срок они имеют право на взыскание серьезных санкций с застройщика. В случае изменения проекта и размещения на первом этаже здания, например не магазина, а развлекательного центра, дольщик имеет право в одностороннем порядке отказать от сделки. Кроме того, на застройщиков накладываются обязательства, которые по замыслу разработчиков должны повысить надежность инвестиций в долевоое строительство. В частности, все подобные договоры должны регистрироваться, застройщик имеет право расторгнуть договор с доль-

щиком только через суд, документ разрешает строителям заключение договоров долевого участия только после получения окончательного «добро» на строительство объекта.

Еще до принятия закона петербургские строители заявляли о том, что закон, в его нынешнем виде, фактически накладывает запрет на работу с гражданами. «Это вынудит нас финансировать работы за счет кредитов, а расходы переложить на покупателей», – говорили они. Строительное лобби пытается внести поправки в закон, смягчающие его, и сейчас они находятся на рассмотрении Госдумы.

Одновременно строители города попытались привлечь на свою сторону местную администрацию. Они убедили некоторых чиновников принять разъяснения, облегчающие жизнь строителей. Такой документ был составлен, и сейчас обсужда-

ется различными комитетами местного правительства. Эти разъяснения, например, определяют, что в условиях Северной столицы нужно считать «разрешением на строительство». Предполагалось, что для участков, проданных с торгов по короткому пакету, это будет постановление КГА, для «целевки» – решение правительства, а для участков, проданных в рамках процедуры полного пакета – протокол торгов.

Однако, судя по словам вице-губернатора Петербурга Александра Вахмистрова, такой документ может никогда не увидеть свет. Вице-губернатор считает, что давать пояснения к федеральному закону не входит в компетенцию городских властей. При этом он уверен, что неопределенность с практикой применения закона «О дольщиках» пока не отразится на работе строительного комплекса. Ведь этот документ регламентирует порядок привлечения соинвесторов лишь по тем объектам, разрешение на строительство которых подписано после 1 апреля. «Пока у нас в городе нет таких строек», – говорит Александр Вахмистров.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Уважаемые коллеги!

Санкт-Петербург готовится к предстоящим весенним праздникам. То, как наш город встретит знаменательные даты – 60-летие Победы в Великой Отечественной войне и День города – зависит от всех нас. Многие могут и должны сделать и строители города. Ведь в создании, развитии и благоустройстве Санкт-Петербурга роль строителей была, есть и будет главенствующей. Для города, для его жителей важен не только результат вашей работы – построенные дома, гостиницы, торговые центры, школы, больницы. Важно и то, как организуется и ведется работа на строительной площадке. Строительство, вне зависимости от стадии и этапа работ, должно приносить минимум дискомфорта и неудобств горожанам и, по возможности, не нарушать гармоничный вид города, особенно в эти предпраздничные дни.

Комитет по строительству по поручению губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко будет проводить проверку строящихся объектов. В связи с этим, обращаем внимание руководителей строительных организаций города на необходимость навести порядок на строительных площадках, обновить и отремонтировать наружные ограждения, провести уборку прилегающих улиц и территорий, используемых для движения строительного транспорта, создать комфортные условия для работы и отдыха на объектах строительства. А также помочь жителям в восстановлении и обновлении детских и спортивных площадок, расположенных в районе строительства, и принять участие в общегородском субботнике.

Помогая городу достойно подготовиться к предстоящим праздникам, вы вносите весомый вклад в благоустройство Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета по строительству
Р.Е. Филимонов

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

Крупные компании заявляют о том, что ужесточение контроля их не беспокоит

Новые технологии становятся на защиту застройщика!

В связи с принятием нового закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» на застройщиков возлагается серьезная ответственность за качество строительных работ. Не секрет, что в настоящее время в большинстве случаев качество сданных домов оставляет желать лучшего. Какие меры могут принять строительные компании, чтобы соответствовать новым требованиям? Этот вопрос мы задали генеральному директору инвестиционно-строительной компании «Отделстрой» Марку Леонидовичу Окуню.



— Я думаю, что в серьезных строительных компаниях вопрос о повышении качества строительных работ стоит всегда — это необходимое условие успешной деятельности предприятия при существующей конкуренции. Рецепт, по моему мнению, состоит из двух составляющих: сохранение надежных, высококвалифицированных, способных к обучению кадров, и освоение новых технологий. Одно без другого невозможно, т.к. освоение новой технологии — дело затратное, и нужно быть уверенным в людях, которые в этом процессе участвуют.

Некоторое время назад мы решили отказаться от традиционного способа выполнения штукатурных работ, изучили рынок соответствующих предложений и остановились на технологии, предлагаемой одной из зарубежных фирм. Нам удалось договориться о предоставлении во временное пользование штукатурных станций, мы пригласили специалистов фирмы-поставщика оборудования, для того чтобы они провели в течение нескольких месяцев обучение наших сотрудников. В процессе освоения оборудования выяснилось, что высококачественные штукатурные станции работают далеко не со всеми смесями, предлагаемыми на нашем рынке, многие из них были нами забракованы. В результате мы выбрали поставщика качественных штукатурных смесей и приобрели у зарубежного поставщика несколько штукатурных станций. На наших последних объектах мы выполняем штукатурные работы высокого качества благодаря применению новой освоенной технологии.



Жилой дом «Невский триумф»
Ул. Коллонтай/Товарищеский пр.

— Но наверняка данные работы являются более дорогостоящими. Какая выгода для застройщика, если в результате применения современных технологий стоимость квадратного метра опять придется увеличивать?

— Увеличение стоимости данного вида работ является незначительным в отличие от явных преимуществ: во-первых, такая технология позволяет выполнять работы гораздо быстрее, следовательно застройщик может быть уверен в соблюдении сроков, а в связи с принятием названного Вами закона, это становится особенно важным; во-вторых, данные работы могут осуществляться в любое время года, в отличие от работ, выполняемых по прежней технологии, которые могли быть качественными только если проводились в определенные сезоны. Потребители же, приобретающие у застройщика квартиры с улучшенной штукатуркой, также выигрывают: при незначительном увеличении стоимости квадратного метра они смогут значительно сэкономить на отделочных работах, т.к. стены, оштукатуренные по новой технологии, не нуждаются в выравнивании и на них можно сразу наклеивать обои.

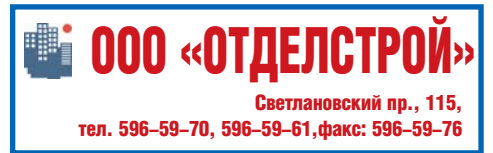
— Вы сказали, что на ваших объектах технология уже применяется. Ваши заказчики и дольщики уже оценили перечисленные преимущества?



Жилой комплекс «Ржевский дуэт»,
пр. Наставников, 47

— Безусловно. Более того, благодаря скорости исполнения мы имеем возможность выполнять данные отделочные работы не только на своих домах, где ООО «Отделстрой» является генподрядчиком, но и на других объектах в качестве субподрядчика. Так что в настоящее время время наших партнеров-заказчиков расширяется, заинтересованные организации обращаются с предложениями о заключении договоров. Мы, как организация, выполняющая весь комплекс строительных работ, сами знаем, насколько важно иметь надежных исполнительных субподрядчиков, качественно выполняющих отделочные работы. Тем более, что данный вид работ приходится на период окончания строительства, когда сроки поджимают и каждый день дорог.

Так что качество строительных работ будет повышаться за счет того, что застройщики будут более тщательно выбирать подрядчиков. Критерием отбора станет не минимальная цена работ, которая при существующем уровне зарплат и стоимости материалов заранее должна настораживать, а продуманность и обоснованность предложений. Выбрав такой путь, застройщики оградят себя от неприятной обязанности выплачивать неустойки дольщикам, обеспечив их высококачественным жильем.



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7825372500-005792-1
от 11.06.2003 Госстрой РФ

Медицинское оборудование для ветеранов

12 апреля в Госпитале для ветеранов войн, который находится на Народной улице, состоялся торжественный запуск в эксплуатацию нового медицинского оборудования, подаренного Ассоциацией «Абетон».

В ходе подготовки к 60-летию Победы в Великой Отечественной войне губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко подписала программу «Долг», направленную на улучшение социально-экономических условий жизни и медицинского обслуживания ветеранов.

Благотворительная помощь Госпиталю для ветеранов оказывается Союзом строительных объединений

и организаций в рамках реализации этой адресной программы и соглашения о совместной работе между ССОО и Правительством Санкт-Петербурга.

В рамках этой программы Ассоциация «Абетон», объединяющая крупнейшие в городе предприятия по выпуску железобетонных изделий, подарила Госпиталю для ветеранов войн современный автоматический гематологический анализатор, стоимостью 600 тыс. рублей. Участие в финансировании покупки анализатора приняли 10 предприятий Ассоциации «Абетон»: ЗАО «ПО Баррикада», ЗАО «Завод ЖБИ-6», ОАО «Ленстройдеталь», ЗАО «Метробетон», ОАО «Обуховский завод СМиК», ОАО «Объединение 45», ОАО «Паркон», ЗАО «Проммолит», ООО «Сиб-центр», ЗАО «Старопановские СМиК», каждое из которых внесло по 60 тыс. рублей.



В торжественной церемонии приняли участие вице-губернатор, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров, начальник Госпиталя, заслуженный врач РФ Е.М. Агеенко, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций О.А. Бритов, президент Ассоциации «Абетон» В.Ю. Филиппов, директор Ассоциации «Абетон» Р.Н. Лучинкин, представители поставщика оборудования ООО «Технохим».

Собравшиеся ознакомились с медицинским оснащением Госпиталя в целом и, конечно, особое внимание уделили новому автоматическому анализатору КХ-21 Рош (Япония). Ценность этого аппарата заключается в том, что он способен исследовать кровь по 18-ти параметрам. Наличие такого оборудования позволит получать более подробный анализ крови и, следовательно, точнее определять диагноз пациента, а от этого во многом зависит качество дальнейшего лечения. По окончании церемонии стороны подписали итоговый документ по передаче аппарата Госпиталю.

Начальник Госпиталя для ветеранов войн Е.М. Агеенко поблагодарил лично губернатора и всех присутствующих от имени медицинского коллектива за оказанную помощь Госпиталю. «Само название программы «Долг», — сказал Евгений Маркович, — предполагает помощь пожилым и старым людям. Необходимо сделать все, что от нас зависит, и порой сделать из невозможного возможное. Так настроен наш коллектив, так мы работаем, так мы будем продолжать работать. Мы заверяем ветеранов, что в этом учреждении обижены они не будут».

В рамках проведения мероприятий по подготовке празднования 60-летия Победы в Великой Отечественной войне, представители ряда предприятий, входящих в состав Союза строительных объединений и организаций, проведут ремонт фасадов зданий Госпиталя для ветеранов войн.

Ремонтно-реставрационные работы осуществляют следующие ведущие фирмы Санкт-Петербурга: ЗАО «Акме-дек», ООО НПХ «Ремстройкомплекс», ООО «Запстройкомплект», ООО «Лапин Энтерпрайз», ООО «ПСР Рест-Арт», ЗАО «Фасадремстрой», ЗАО «Фасадреставрация», ЗАО «Ремфасад», ООО «Краски Города», поставщик фасадных материалов ЗАО «ТСК».

Участники проекта подписали совместный протокол о том, что работы по капитальному ремонту и окраске фасадов стоимостью более 5,8 млн рублей



будут проведены на безвозмездной основе. Работы планируются завершить к 30 мая 2005 года.

Инициатива была высоко оценена председателем КГИОП Правительства Санкт-Петербурга В.А. Деметьюевой. Этот проект станет весомым вкладом петербургских реставраторов в губернаторскую программу «Долг».

Надеемся, что руководителей и коллективов предприятий и организаций, присоединившихся к участникам программы поддержки ветеранов, станет больше.

Всего несколько недель осталось до 60-летия Великой Победы. По словам Валентины Матвиенко, программа «Долг» — это общий долг власти, бизнеса, общества перед великим поколением героев войны с фашизмом, защитников блокадного Ленинграда. Перед поколением, спасшим и сохранившим саму цивилизацию.

АННА ЖУКОВА

ОХРАНА ТРУДА

Строительство травмоопасно

Наиболее подвержены травматизму слесари, стропальщики, крановщики, водители

Основной мыслью прошедшего на минувшей неделе семинара «Современные решения, обеспечившие безопасность работающих на строительных объектах и в ЖКХ Санкт-Петербурга и Ленинградской области» стало положение о том, что охрана труда сотрудников является не только делом обязательным и необходимым, но и экономически выгодным для каждого предприятия.

Условно программу семинара можно разделить на две, к сожалению, неравные части: деятельность государства в данном направлении и презентация модельных рядов средств индивидуальной защиты (СИЗ). Сразу заметим, что живые и, в прямом смысле, «показательные» выступления представителей компаний – производителей спецодежды и средств защиты – произвели на собравшихся более яркое впечатление, нежели сухие доклады, касающиеся аттестации рабочих мест (АРМ) и сертификации работ по охране труда в организациях (СРОТ) строительной сферы и жилищно-коммунального хозяйства.

Между тем, приобретение средств защиты, хотя и является важной составляющей работы инженеров по охране труда, не может решить всех задач, призванных максимально обезопасить работника. Как считают эксперты, не ме-

нее важно сделать охрану труда одним из краеугольных камней, на которых базируется корпоративная политика предприятия. Специфика строительства и ЖКХ накладывает особые требования к проведению аттестации и сертификации.

Так, технический директор ООО «Эксперт» Сергей Зубрилов в своем выступлении кратко описал схему проведения АРМ и ССОТ и подчеркнул, что с отменой лицензирования именно соответствие предприятий нормам, заложенным в данных системах, может быть мерилем доверия к нему. «Основные цели аттестации – определение условий труда на каждом стационарном или нестационарном рабочем месте в строительстве и ЖКХ», – сказал Сергей Зубрилов. – Необходимость проведения АРМ и ССОТ в будущем неизбежно приведет к экономической заинтересованности работодателя в постоянном улучшении условий труда».

Подтверждением этому выводу служит и доклад начальника отдела страхования от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний Санкт-Петербургского регионального отделения Фонда социального страхования РФ Марии Виноградовой. По ее словам, государством осуществляется финансирование предупредительных мер по охране труда. Предприятие при своевременном перечислении всех выплат в Фонд социального страхования может получить до 20 процентов от

внесенных средств на проведение мероприятий, направленных на обеспечение безопасности условий работы. К сожалению, поступают о том, что «все правила охраны труда писаны кровью», является справедливым до сих пор. Мария Виноградова привела статистику, согласно которой на петербургских предприятиях ежегодно происходит более 3600 страховых случаев, в том числе более 3300 связанных с несчастными случаями на производстве и почти 300 – с профессиональными заболеваниями. Из них около 130 – это случаи со смертельным исходом и 530 – с тяжелым. Строительство является одной из самых травмоопасных отраслей. Наиболее подверженными травматизму в сфере строительства и ЖКХ являются слесари, стропальщики, крановщики, водители.

В настоящее время в России проводится большая работа по гармонизации ГОСТов с международными нормами. В свете обсуждаемой темы это, прежде всего, касается стандартов, применяемых к средствам индивидуальной защиты. О современных стандартах, новых маркировках и основных требованиях к спецодежде и СИЗ говорили представители компаний-производителей и дистрибьюторов, в числе которых и компания «Восток-Сервис», входящая в Северо-Западную Ассоциацию «Безопасный труд».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

Террористы от строительства

На минувшей неделе общественность в очередной раз попыталась запугать последствиями отмены лицензирования строительной отрасли. На этот раз в качестве «пугача» помимо прочего избран террористический аспект.

Старт процесса по отмене лицензирования строительной сферы, очевидно, следует связать с Президентом России Владимиром Путиным. В одном из своих первых посланий Федеральному собранию он заявил о дебиорукратизации российской экономики и сокращении избыточных функций государства. По некоторым оценкам, таких функций у государства сегодня порядка 5 тыс. В число избыточных включили и лицензирование строительной сферы.

Однако различные бизнес-сообщества практически единодушно (что, например, для Петербурга в последнее время большая редкость) выступили против такого шага, точнее строители выступили против правового вакуума, который может возникнуть в связи с ликвидацией института лицензирования. В этой связи Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс

Северо-Запада» направила соответствующее письмо на имя председателя Госдумы Бориса Грызлова, а «Союзпестрой» обратился с посланием к премьер-министру Михаилу Фрадкову. Но письменного ответа от государственных мужей не последовало, что вовсе не означает, что строителей проигнорировали. По крайней мере, в марте текущего года в ходе обсуждения поправок ко второму чтению законопроекта «О внесении изменений в Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» заместитель главы Минэкономразвития РФ Андрей Шаронов заявил, что лицензирование градостроительной деятельности планируется отменить лишь с 1 января 2007 года. До этого срока, отметил чиновник, необходимо разработать технические регламенты на проектные и строительно-монтажные работы.

Тем не менее, апологеты лицензирования не успокоились. На прошлой неделе они достали из «загашников» старые лозунги и прибавили к ним новые изречения. Так, по словам директора филиала по Северо-Западному округу ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» Владимира Быкова, «лицензирование – единственный рычаг контроля строительной деятельности, поскольку в данных условиях нет альтернатив». «Страхование строительно-

монтажных рисков или профессиональной ответственности зачастую застройщикам не по карману, а внедрение общественного контроля может привести к росту коррупции в отрасли», – считает г-н Быков.

Вот те раз. Андрей Шаронов грешным-то делом думал, что как раз все наоборот. В том же марте он заявил, что процедура выдачи лицензий на строительство в настоящий момент существенно коррумпирована. По его словам, официальная стоимость лицензии составляет 1300 рублей. В действительности же строительные компании платят за лицензии от 30 тыс. до 100 тыс. рублей.

Между тем ревнители лицензирования, беря в «соучастники» депутатов Госдумы, утверждают, что отмена лицензирования строительства может «повлечь за собой причинение ущерба правам, законным интересам и здоровью граждан, увеличение риска техногенных аварий и катастроф, а также снижение качества строительных работ». А как же двойные продажи на первичном рынке, которые имели место в большем количестве несколько лет назад, а как же многочисленные аварии на стройках и посредственное качество строительства – все это встречается и сегодня в работе компаний, имеющих лицензии.

Но безудержная фантазия защитников института лицензирования уводит их еще дальше, в политический опасный «дебри». Для них, в частности, непонятно, почему «отменяется лицензирование деятельности по проектированию и строительству, а также проведению инженерных изысканий в условиях наличия серьезной угрозы террористических актов и техногенных катастроф». Любопытно, а как обстоят дела в этой сфере сейчас: что, имеющим лицензии компаниям предписывают иметь на каждой строительной площадке «людей из органов»?

Что касается вышеупомянутого «общественного контроля», то, очевидно, речь идет о формировании в будущем саморегулируемых организаций (СРО). До конца мая Госдума планирует рассмотреть соответствующий закон во втором чтении. И именно СРО, как нам кажется, в состоянии полноценно заменить собой лицензионные органы, причем опыт специалистов-лицензионщиков может пригодиться весьма кстати. Но в принципе, и механизм лицензирования строительства, и система саморегулирования могут сосуществовать какое-то время параллельно, до момента окончательной «притирки» СРО к реалиям строительного рынка.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Адреса наших магазинов:

В.О., 8-я линия, 61/2
Гражданский пр., 33/2
Нарвский пр., 9
пр. Обуховской обороны, 95/1
Лиговский пр., 172
ул. Савушкина, 121/2
ул. Благодатная, 67

Отдел оптовой торговли 328-5500
Товар сертифицирован.
СПЕЦОДЕЖДА ДЛЯ ЖИЗНИ

ВОСТОК СЕРВИС
WWW.VOSTOK.SPB.RU

СПЕЦОДЕЖДА СИЗ РАБОЧАЯ ОБУВЬ ИНСТРУМЕНТ

Общество с ограниченной ответственностью

Петрострой

т/ф: 554-12-55,
553-19-13
e-mail: petrostroy_spb@mail.ru

Виды деятельности:

- ▲ Генподряд
- ▲ Строительство
- ▲ Электромонтаж
- ▲ Отделка

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 53, лит. «В», пом. 4-Н

Лиц. № ГС-2/781-02-27-0-780217705-1-002386-1 от 29.05.2003 г. Госстрой РФ

Комитет Госдумы по законодательству рекомендовал палате принять во втором чтении изменения в Гражданский кодекс РФ, касающиеся порядка одностороннего расторжения договора банковского счета. В соответствии с поправками, банк сможет в одностороннем порядке расторгнуть договор банковского счета, если в течение двух лет на счете клиента нет средств. В этом случае клиент должен быть предупрежден в письменной форме за два месяца.

Во второй половине апреля Комитет финансов Правительства Петербурга объявит конкурс среди коммерческих банков на право размещения временно свободных средств городского бюджета. На днях правительство города внесло коррективы в постановление правительства, наделившее Комитет финансов полномочиями по проведению этого конкурса. Сам конкурс будет объявлен спустя 10 дней после официального опубликования этих изменений. Судя по всему, в этом году число участников конкурса будет расширено за счет иногородних банков.

Совет директоров Европейского банка реконструкции и развития (ЕБРР) одобрил предоставление десятилетнего синдицированного кредита в размере 65 млн ЕВРО ООО «Ралмир финанс» для строительства торгового центра «Радуга» в Петербурге.

Акционеры «Импэксбанка» решили продать западному стратегическому инвестору 25 процентов плюс одну акцию банка.

«Промсвязьбанк» приступил к созданию сети банкоматов в Петербургском метрополитене. Первые банкоматы уже установлены на станциях «Купчино», «Технологический институт» и «Лиговский проспект».

Новые финансовые правила

Правительством РФ подготовлены проекты постановлений «О требованиях к минимальному значению собственных средств застройщиков и порядке расчета этих средств» и «О нормативах оценки финансовой устойчивости застройщиков».

Застройщики, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, должны будут привести свою деятельность в соответствие с настоящими документами до конца нынешнего года. Проекты постановлений подготовлены Минэкономразвития в соответствии с требованиями закона о дольщиках и были присланы в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» для обсуждения и возможной корректировки.

НОРМАТИВЫ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

Проект постановления «О нормативах оценки финансовой устойчивости застройщиков» устанавливает порядок расчета нормативов обеспеченности обязательств и целевого использования средств.

Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается, исходя из отношения общей стоимости активов застройщика (кроме обязательств перед участниками долевого строительства) к сумме обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Норматив целевого использования средств рассчитывается, исходя из отношения стоимости активов, не связанных с деятельностью застройщика к общему размеру долгосрочных обязательств и собственных средств.

Чем выше полученный коэффициент, тем выше гарантия обеспечения застройщиком своих обязательств. Низкий коэффициент может расцениваться как свидетельство того, что деньги дольщиков расходуются для покрытия собственных затрат.

Насколько корректен такой порядок расчетов? Можно ли по полученным показателям объективно оценить финансовую устойчивость застройщика?

Обсуждению этого и других вопросов было посвящено рабочее совещание руководителей юридических служб компаний-членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

«Я не финансист, но с моей точки зрения система расчетов нормативов финансовой устойчивости в принципе не продумана, она должна быть другой», – говорит Михаил Милоченко, начальник юридического отдела СК «Петербургская Недвижимость». Дело в том, что каждая строительная компания строит собственный график привлечения денежных средств дольщиков. Раньше к этому вопросу подходили более лояльно, потому что условия расторжения договора устраивали застройщиков. Теперь условия расторжения достаточно жесткие (по закону дольщик может не вносить



оплату по договору в течение трех месяцев), поэтому застройщик стремится получить деньги сразу и по максимуму. Это вынужденная мера, страхующая риски застройщика: если дольщик перестает платить, дефицит денежных средств может быть компенсирован.

Но средства, привлеченные застройщиком, должны работать, а не лежать без движения. Если существуют опасения, что деньги застройщиков будут использоваться не по назначению (а, судя по представленным проектам, это так и есть), то должны быть введены дополнительные нормативы, регламентирующие порядок расходования этих средств. Такая практика существует в банковских структурах: есть критерии определения операций – рискованных и не рискованных, ликвидных и неликвидных.

По мнению руководителей юридических служб, вывод о финансовой устойчивости застройщика должен быть сделан на основании не одного расчетного показателя, а нескольких. Нужно определить удельный вес каждого норматива в общем расчете. Ведь каждый из нормативов отражает различные стороны финансовой деятельности застройщика. Было бы логично, если отклонение в отрицательную сторону одного из нормативов могло бы компенсироваться положительным отклонением других – считают юристы.

СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА

Другой проект постановления – «О требованиях к минимальному значению собственных средств застройщиков и порядке расчета этих средств» – вступит в силу с 1 января 2006 года. Постановлением устанавливается, что размер собственных денежных средств застройщика определяется как итог раздела бухгалтерского баланса «Капитал и резервы» на отчетную дату. Расчет размера собственных денежных средств застройщика осуществляется ежеквартально на основании данных бухгалтерской отчетности застройщика. Минимальное значение собственных средств, рассчитанных в соответствии с указанным порядком, должно составлять не менее 1 млн рублей.

По мнению руководителей юридических служб, устанавливаемое минимальное значение собственных средств застройщика в размере 1 млн рублей предполагает, что на строительном рынке останутся работать только крупные застройщики, а мелкие и средние компании через такой рубеж перешагнуть не смогут.

«Крупные строительные компании Петербурга данный показатель не смущает. Тем не менее, вопрос о целесообразности повышения или понижения этой планки следует обсуждать, в первую очередь, в целях защиты интересов региональных застройщиков, которые работают в другом ценовом диапазоне», – комментирует ситуацию Станислав Михайлов, юрист компании «Северный город».

«Подход к оценке собственных средств застройщика должен быть дифференцированным – в зависимости от масштабов его деятельности», – отмечает Михаил Милоченко. – «Ведь одна строительная компания может возводить одновременно десяток многоквартирных домов, а другая – всего один. Соответственно, разными должны быть требования к сумме собственных средств». Кроме того, по мнению юристов, сам принцип оценки размера собственных денежных средств застройщика как итог раздела бухгалтерского баланса «Капитал и резервы» не вполне корректен.

«Принципы планирования и управления финансовыми потоками очень важны для стабильной работы инвестиционно-строительного комплекса в целом. Поэтому сегодня обсуждению проектов постановлений финансовые службы строительных компаний уделяют особое внимание», – отметил Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

В настоящее время работа юридических служб компаний-застройщиков по внесению коррективов в проекты постановлений продолжается. После тщательной проработки документов экономическими и финансовыми структурами компаний, юристы соберутся на очередное совещание в Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120



ООО «Независимая Оценка»

Россия, 194044, СПб., ул. Комиссара Смирнова, 15, оф. 539

ОЦЕНКА:

- недвижимости и земли;
 - оборудования и транспортных средств;
 - интеллектуальной собственности и нематериальных активов;
 - бизнеса предприятий и ценных бумаг;
 - инвестиционных проектов;
 - объектов незавершенного строительства;
- СОСТАВЛЕНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНОВ.

E-mail: cspo@mail.ru тел.: 303-86-90, 335-11-59

СКАНДАЛ

За 10 лет не поняли: можно или нельзя



Вновь разгорается скандал вокруг строительства гостиницы на площади Островского. На прошлой неделе Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания обратилась к губернатору города с требованием остановить строительные работы. Возможно, проблем было бы меньше, если бы противники идеи строительства, чиновники и архитектурное сообщество были более последовательными в формулировании своего мнения.

Все началось в середине 1990-х годов, когда компания «Итус» приобрела земельный участок у Дворца пионеров (законность этой сделки сегодня никто не подвергает сомнению). Было создано АОЗТ «Ренессанс», главным акционером которого стала компания Morrison Construction Group. «Ренессанс» привлекло ООО «Бэст» в качестве заказчика строительства, над проектом гостиницы начала работать архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры». В 1996 году состоялось первое обсуждение архитектурных параметров проекта на заседании Научного совета по сохранению культурного наследия. В соответствии с первой редакцией здание было стилизовано в духе «классицизма» и по своему облику корреспон-

дировалось со зданием Российской национальной библиотеки, находящемся на противоположной стороне площади. Тогда в адрес архитектора были высказаны претензии, в целом сводящиеся к тому, что «стилизаторство» недопустимо. И, в основном, согласившись с идеей застройки участка, члены Совета не согласились со строительством здания «под Росси».

В 2003 году Евгений Герасимов представил на суд КГИОП, Научного совета по сохранению культурного наследия и общественности новый вариант проекта, разительно отличающийся от первого. Теперь здание было выполнено в современной стилистике, с большой площадью остекленных поверхностей, с фасадом, облицованным серым неполированным камнем. Количество номеров в гостинице уменьшалось почти вдвое, на первых двух этажах нашлось место для салонов, ресторанов и кафе. По габаритам здание не превышает нормы, установленные КГИОП для этого участка (то есть не выше стоящего на другой стороне площади дома Басина). Завершение здания сделано из прозрачного стекла, что визуально должно уменьшить его высоту. Среди аналогов своей работы архитектор Евгений Герасимов указал на современное строительство в центре Берлина, этот стиль уже успели назвать «новой берлинской классикой».

В результате новый вариант был одобрен профильными комитетами городского правительства. Члены Научного совета среди недо-

статков отметили мелкое членение средней части фасада и конструктивистские мотивы в нижней его части, из-за которых здание вступает «в конфликтные отношения» с фасадом стоящего рядом дома 2 по площади Островского. Также говорилось о том, что сравнительно длинный фасад превращает здание в солирующий объем, конкурирующий с доминантой площади – Александринским театром.

Заметим, что члены Совета, выступавшие в 1996 году против «дома под Росси», в 2003 году советовали архитектору, «известному как мастеру стилизации, снять остроту современного звучания здания». То есть, по сути, рекомендовали вернуться к первому варианту. Участок получил статус лакуны, однако в этот термин чиновники, архитектурное сообщество и горожане по-прежнему вкладывают разный смысл, что ведет к продолжению изматывающей все стороны дискуссии о том, можно здесь строить или нельзя, и если можно, то как?

Пожалуй, наиболее последовательным в своих выступлениях был и остается извечный оппонент Евгения Герасимова, председатель Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников, искусствовед Владимир Лисовский. Он считает, что ансамбль, созданный Карлом Росси, не нуждается в «добавлениях» – ни новомодных, ни стилизаторских. По мнению ученого, облик площади был испорчен строительством зданий по

СПРАВКА

Площадь Островского архитекторы и искусствоведы не случайно именуют сложной, и «классической» ее сегодня можно назвать лишь отчасти. Существовавшие «разрывы» во фронте застройки в конце XIX – начале XX века дали возможность для строительных проектов, выполненных в разных архитектурных стилях. По проекту Карла Росси на площади построены: садовые павильоны Аничкова дворца (1817–1818 годы), Александринский театр (1832 год), здание Дирекции императорских театров (1828–1834 годы, площадь Островского, дом 6) и здание Министерства народного просвещения (1828–1839 годы, площадь Островского, дом 11). Здание императорской Публичной библиотеки, каким его видим сегодня, возводили в течение столетия. Сначала был построен северный корпус по проекту архитектора Е.Т.Соколова (1796–1801 годы), затем центральный корпус по проекту К.И.Росси (1828–1834 годы). В 1859–1862 годах возведен дворовый корпус по проекту В.И.Собольщикова (1859–1862 годы), а в 1896–1901 годах – южный корпус (архитектор Е.С.Воротилов).

В 1878–1879 годах появился дом архитектора Н.П.Басина по адресу: площадь Островского, дом 5. В эти же годы рядом (площадь Островского, дом 7) завершилось строительство здания Санкт-Петербургского городского кредитного общества по проекту архитекторов В.А.Шретера, Э.Ф.Крюгера и Э.Г.Юргенса. В 1911–1912 годах по проекту архитектора А.А.Гречаникова был возведен дом Общества Московского–Виндаво–Рыбинской железной дороги (площадь Островского, дом 2) – сосед будущей гостиницы. Сегодня все эти здания охраняются КГИОП как памятники истории и культуры, а здания, построенные по проекту Карла Росси, включены в список всемирного наследия.

ее периметру в конце XIX века, поэтому «не надо дополнительно городить к тому, что воротиловы уже наворотили» (имеется в виду архитектор Воротилов, автор южного корпуса Национальной библиотеки).

Сейчас заметим: уже на этапе начавшихся строительных работ к обсуждению архитектурных параметров проекта присоединились депутаты Законодательного собрания. В их обращении подчеркивается, что они не против возведения здания как такового, но считают неприемлемым «архитектурное решение гостиницы, которую предполагается разместить в охранной зоне объекта Всемирного наследия», а депутат Михаил Амосов считает проект «грубой попыткой вмешательства в классический ансамбль площади Островского».

Тем временем, напомним, что летом 2004 года на конкурсе «Архитектон» этот проект был отмечен дипломом в номинации «Лучший проект». Требования же о проведении международного архитектурного конкурса на застройку «пятна» с правовой точки зрения сомнительны, поскольку частного заказчика нельзя принудить к организации архитектурного конкурса или каким-либо образом регламентировать выбор архитектора.

Два года назад заместитель председателя КГИОП Борис Кириков заметил: «что бы ни построили на этом месте – будет скандал». Хотя, если бы чиновникам, архитектурному сообществу, депутатам и заказчику строительства удалось выработать более или менее единую точку зрения, работать архитектору было бы проще, а скандалов было бы меньше.

ПРИГЛАШАЕМ ИНВЕСТОРОВ

для реализации проекта строительства

КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

в районе "Репино-Ленинское"

Расположенного: 2 км от Ленинского
5 км от Репино

(812) 140-58-98, 939-43-33

ПРИГЛАШАЕМ ИНВЕСТОРОВ

для реализации проекта
строительства

ГОСТИНИЧНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

в Пушкинском районе

Санкт-Петербурга

919-28-14

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Специалисты профильных комитетов городского правительства на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 14 апреля 2005 года согласовали постановления Правительства Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ.

ООО «Рубеж» разрешено приступить к изысканиям на участке площадью 6960 кв. метров по адресу: Красносельский район, проспект Ветеранов, возле дома 121, для строительства крытого катка с искусственным льдом. ООО «Инвест-Сити» приступит к изыскательским работам на участке площадью 3097 кв. метров по адресу: Кировский район, юго-западнее дома 105, корп. 1, лит. Д по проспекту Стачек, для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями.

ООО «СТД Девелопментс» начнет изыскательские работы на участке площадью 2160 кв. м. во Фрунзенском районе, Курская улица, дом 11/72 для строительства жилого дома.

ООО «ИСГ «Невский Синдикат» приступит к изысканиям на двух участках площадью 48 890 кв. метров и 94 670 кв. метров в городе Сестрорецке для возведения дома отдыха. Участки расположены севернее и юго-западнее пересечения Большой Купальной и 1-й Луговой улиц.

ОАО «Ленэнерго» разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 6981 кв. метр в Приморском районе, северо-восточнее пересечения Планерной и Камышовой улиц для возведения производственно-ремонтной базы.

Члены совещания отказали **Православной местной религиозной организации** «Приход храма Архистратига Божия Михаила и прочих Небесных Сил бесплотных» в реализации проекта строительства православного культурного центра с храмом на участке площадью 14 333 кв. метра в Приморском районе, восточнее пересечения Долгоозерной улицы с проспектом Королева. В связи с градостроительными соображениями, что для расположения этого объекта может быть выделен другой участок в этом же квартале.

ООО «ТДВ+» отказано в дальнейшей реализации проекта по строительству торгово-бытового комплекса в Приморском районе, западнее дома 9, лит А по улице Шаврова в связи с многочисленными и категорическими возражениями местных жителей. Принято решение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и реконструкции здания, находящегося по адресу: Центральный район, Синопская набережная, дом 66, корп. А, под административный центр. Начальный размер годовой рыночной арендной платы составляет \$554 тыс., шаг аукциона – \$27 200. Организатором торгов выступает ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

СИТУАЦИЯ

Противостояние продолжается?

Возведение многофункционального жилого комплекса с бизнес-центром и подземным гаражом по Каменноостровскому проспекту, дома 28–32 должно завершиться в августе 2007 года.

Разрешение губернатора на проведение изыскательских работ для строительства здания на Каменноостровском проспекте ООО «Дом на Петроградской» (дочерняя компания сначала «Корпорации С», а затем «Петербургстрой Skanska») получило в 2000 году. В мае 2001 года был завершен архитектурный конкурс, в котором победил проект мастерской Марка Рейнберга. В октябре 2003 года жилой комплекс собирались сдать госкомиссии.

Однако в 2001 году В.Н. Тараканова и Е.А. Батракова обратились в Петроградский суд с заявлением о признании незаконными решений инвестиционно-тендерной комиссии и распоряжения губернатора Санкт-Петербурга. Определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 10 декабря 2002 года исполнение оспариваемых решений было приостановлено до рассмотрения судом первой инстанции, таким образом проект был «заморожен». 23 июня 2004 года заявителям было отказано в удовлетворении иска, однако они подали кассационную жалобу в Санкт-Петербургский городской



суд. Все это время проблемный «адрес» привлекал к себе внимание средств массовой информации, жители Петроградской стороны устраивали пикеты, депутаты Законодательного собрания обращались в правительство города с официальными запросами. Только на заседаниях инвестиционно-тендерной комиссии этот вопрос поднимался более десяти раз.

В результате 2 ноября 2004 года определением судебной коллегии по гражданским делам городского суда решение было оставлено без изменения, а кассационная жалоба заявителей – без удовлетворения, т.е. было призна-

но, что законных оснований для отказа инвестору в реализации его проекта нет. Как сообщил генеральный директор ЗАО «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский, «компания, являясь генеральным инвестором проекта, потратила около трех лет на проведение городских архитектурных конкурсов, дискуссии с различными представителями органов власти об изменении инвестиционных условий и суды с различными гражданами, оспаривающими законность данного распоряжения губернатора». Теперь компания готова приступить к строительству.

В 2001 году, в соответствии с инвестиционными условиями, ООО «Дом на Петроградской» должно было передать квартиры общей площадью 2140 кв. метров для расселения 40 семей (96 человек), проживающих в аварийном доме по адресу: Каменноостровский проспект, дом 24, лит. Б. Сегодня инвестор освобожден от этого обязательства. Компания перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры более \$500 тыс.

Против реализации проекта по-прежнему активно выступает депутат Законодательного собрания Алексей Белоусов. 17 ноября 2004 года он направил в городское правительство депутатский запрос, 6 декабря 2004 года прислал в Комитет по строительству письмо, в котором просил официально уведомить его о рассмотрении этого вопроса на заседании правительства.

ПРОИЗВОДСТВО

Тинькофф расширяется

ООО «Интербир», выпускающее пиво марки «Тинькофф», намерено реконструировать свои производственные корпуса в Пушкине

Сегодня компании на праве частной собственности принадлежат производственные здания, находящиеся по адресу: Саперная улица, дом 79/1. Теперь ООО «Интербир» хочет реконструировать имеющиеся корпуса и построить новые сооружения на земельном участке площадью около 83 тыс. кв. метров, который в прошлом году был оформлен в аренду на 49 лет.

Здания, подлежащие реконструкции, расположены в южной части города Пушкина. Жилые дома находятся на расстоянии 300 метров от границ территории производства, что соответствует размеру санитарно-защитной зоны. По предпроектным предложениям, выполненным ООО «АрхСтройСервис», общая площадь застройки составит около 30 тыс. кв. метров. Будут построены два новых отдельно стоящих производственных корпуса, соединенные между собой крытой галереей и трубным мостом, а также новые подсобно-вспомогательные сооружения. Кроме того, инвестор реконструирует газовую котельную. Подъезд легкового автотранспорта будет осуществляться по Тинькову переулку. Предусматривается увеличение площади существующих авто-

стоянок. На территории завода устроят газоны с декоративными кустарниками и деревьями. Управление садово-паркового хозяйства сообщило, что инвестору надо увязать проект благоустройства своей территории с благоустройством Гатчинского шоссе в границах «пятна» отвода.

В письме на имя губернатора города генеральный директор ООО «Интербир» г-н Мезгирев сообщил, что планируется «построить завод мощностью 2 млн гекалитров пива в год. Ориентировочная сумма инвестиций в проект составляет \$100 млн». Сегодня инвестиции компании в развитие инфраструктуры города Пушкина (имеются в виду внеплощадные сети водоснабжения, канализации, электроснабжения и реконструкция электрической подстанции) составили более 100 млн рублей.

Строительный процесс разбит на две очереди. Первая должна быть сдана в течение 35 месяцев, вторая – в течение 36. Однако руководство компании считает, что первая очередь будет введена в эксплуатацию уже в 2005 году. По оценке компании с запуском нового завода к 2006 году общие налоговые выплаты составят ориентировочно 570 млн рублей в год, в том числе в бюджет Петербурга и муниципальный бюджет города Пушкина будет поступать около 250 млн рублей ежегодно.



ДОСУГ

Все лучшее – детям!

Во Фрунзенском районе на территории проектируемого парка Интернационалистов собираются построить культурно-досуговый центр.

Инвестор – ЗАО «Лайнер» – хочет реализовать свой проект на пустыре площадью около 1,5 тыс. кв. метров северо-западнее пересечения улицы Димитрова с Малой Бухарестской улицей. Участок расположен на территории квартала 20 ЮРВ, вдоль «красной линии» улицы Димитрова и входит состав территории, предназначенной для организации Парка Интернационалистов и предоставления Управлению садово-паркового хозяйства для проектирования и строительства его второй очереди. В соответствии с принятыми нормами, на территории городских парков и скверов, являющихся рекреационной зоной, можно возводить

локальные объекты, которые занимают не более 30 процентов от ее площади.

Культурно-досуговый центр в соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «Мегафон», будет представлять собой «прямоугольный в плане одноэтажный объем с витражным остеклением и сложной многоуровневой кровлей, имеющей открытые площадки». Площадь застройки составит 625 кв. метров.

По проекту в здании разместятся кафе на 50 мест, бильярдная и зал игровых автоматов. Однако на общественном обсуждении местные жители, напомнив инвестору, что строится культурно-досуговый центр, а не «объект на 50 мест», потребовали выделить помещение для клубной работы с детьми и «предусмотреть возможность проведения в центре детских мероприятий». Председатель ЖСК дома 31 по улице Димитрова от имени жильцов выступил против строительства

центра, предложив разместить здесь спортивно-оздоровительный комплекс. Однако это замечание было отклонено, поскольку для возведения такого комплекса зарезервирован соседний участок на пересечении улиц Димитрова и Бухарестской. Таким образом, проект был «принципиально поддержан».

Учитывая ответственное в градостроительном отношении расположение участка, администрация Фрунзенского района обязала инвестора разработать проект наружного освещения и художественной подсветки здания. Предусматривается благоустройство и озеленение прилегающей территории, а также организация гостевой автостоянки на 12 машин. Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению ЦГСЭН, сделанному на основании исследования уровня загрязнения почвы, инвестор должен использовать чистые грунты при благоустройстве территории.

Компания перечислит \$245 тыс. на развитие городской инфраструктуры. В соответствии с нормативами строительный процесс займет 21 месяц. По информации ООО «Альфа Консалт» затраты инвестора на возведение здания могут составить около \$667 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ЗАВОД

ЛСР ввело рекордсмена

ОАО «Объединение 45» ввело в эксплуатацию новый завод бетонных смесей в Санкт-Петербурге. Новое производство расположено в промышленной зоне «Парнас» и ориентировано на выпуск продукции для северных районов города.

Новый завод добавит ОАО «Объединение 45» около 30 процентов производственных мощностей, что позволит предприятию охватить около 70 процентов рынка строительных растворов и 40 процентов рынка товарного бетона в Санкт-Петербурге. По итогам 2004 года предприятие занимает более четверти городского рынка бетонных и растворных смесей, ближайший конкурент занимает 15 процентов этого рынка. Новый завод встал на замену устаревшему оборудованию действующего завода, поэтому количество заводов предприятия останется прежним – шесть производств, расположенных в различных частях города. Инвестиции в новый завод превысили 2 млн EURO.

Особенность завода заключается в его высокой производительности – 180 куб. метров в час, что является рекордным показателем на Северо-Западе России, и в уникальности проекта завода, позволившего внедрить новейшие технологии различных европейских производителей, при этом максимально адаптировав производство к работе в российских климатических условиях.

По словам генерального директора ОАО «Объединение 45» Андрея Бибикина, для разработки индивидуального проекта нового завода компания проводила тендер среди ведущих европейских производителей. Победителем стала финская инженеринговая компания Steel-Kamet, предложившая решение, наиболее комплексно отвечающее требованиям петербургского рынка. Проект завода включает оборудование ведущих финских и немецких производителей.

На заводе «Парнас» введены все новейшие технологии в сфере производства бетонных и растворных смесей. Передовое оборудование позволило дозировать материалы для приготовления бетона с точностью до 0,5-0,6 процента, в то время как на других современных заводах в городе этот показатель доходит до 2 процентов. Так, для повышенной точности дозировки песка установлены ленточные питатели, которые в отличие от применяемых ранее секторных способны мгновенно остановить подачу песка, что обеспечивает высокую точность его дозировки. И, соответственно, позволяет сверхточно выдерживать состав смеси.

Впервые в Санкт-Петербурге на производстве бетонных смесей установлен дозатор сухих добавок. В основном, на остальных заводах в городе добавки насыпают вручную, что



СПРАВКА

По данным ОАО «Объединение 45», совокупный объем потребления бетонов и растворов в Выборгском и Приморском районах составляет около 420 тыс. куб. метров. Таким образом, завод «Парнас», годовая проектная мощность которого более 345 тыс. куб. метров, при работе на максимальную мощность способен обеспечить более 80 процентов потребности в бетонных и растворных смесях этих районов.

увеличивает время отгрузки и вероятность неточности состава бетона.

Завод «Парнас» специально предназначен для условий эксплуатации при минусовых температурах. В отличие от большинства остальных заводов, выполненных в рядном исполнении бункеров, этот завод башенного типа. При таком проекте инертный материал в бункерах прогревается быстрее и более равномерно. Для подогрева материалов и воды на заводе установлена теплоэнергетическая дизельная установка «Турбоматик» финского производителя Polarmatic OY, мощностью 1,25 мВт.

МАТЕРИАЛЫ

Premium кирпич

Вапреле ЗАО «Керамика» выводит на строительный рынок Петербурга, Ленинградской области и Москвы новую торговую марку кирпича RAUF.

За период с марта по декабрь 2005 года компания планирует продать 30 млн штук этого кирпича. Новая торговая марка RAUF ориентирована на рынок малоэтажного домостроения, который ЗАО «Керамика» рассматривает как перспективный и динамично развивающийся. С помощью RAUF ЗАО «Керамика» планирует занять 80 процентов кирпичного рынка в данном сегменте. Емкость рынка кирпича малоэтажного строительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области аналитиками управления маркетинга ЗАО «Керамика» оценивается ориентировочно в 500 млн рублей в год.

По словам генерального директора ЗАО «Керамика» Андрея Киринос, использование лицевого керамического кирпича RAUF и керамического поризованного блока RAUF позволяет строить в условиях петербургского климата дома с наружной стеной толщиной 51 сантиметр, не прибегая к утеплителям, но отвечающие всем существующим нормам по теплозащите жилых зданий.

Ассортиментная линейка RAUF включает в себя лицевые виды кирпича категории люкс, кирпичи с декоративной лицевой поверхностью, полнотельный кирпич. Наиболее актуальным предложением на рынке, по оценке аналитиков ЗАО «Керамика», станут поризованные керамические блоки, не имеющие в настоящее время аналогов на российском рынке, с высокими теплотехническими характеристиками, которые позволят сократить время строительства дома, сохранив все преимущества керамического кирпича.

СПРАВКА

RAUF производится на кирпичных заводах Группы ЛСР на следующем оборудовании: используется пресс «Steele» (США), линия по выпуску колотого кирпича «W+K Maschinenfabrik GmbH» (Германия), узел резки и садки «Lingle» (Германия), автомат резки-укладки «Freymatic AG» (Швейцария).

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 09.03.2004 г. Госстрой РФ

Холдинговая компания
Ассоциация по сносу зданий

тел. (812) 332-29-52
www.snos.spb.ru
info@snos.spb.ru

ДЕМОНТАЖ КОТЛОВАНОВ

Искусство разрушения

Снос и демонтаж зданий, сооружений. Подготовка строительной площадки
Земляные работы. Вывоз и переработка строительного мусора

**Энерго
Учет**

Санкт-Петербург, ул. Жукова, 19
(812) 334-03-04
www.energouchet.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804167108-002870-1 от 31.07.2003 Госстрой РФ
№ 50023690 от 16.06.2004 МЭ РФ

- Электромонтажные работы любой степени сложности
- Разработка, выполнение и согласование проектной документации
- Разработка, установка и согласование узлов учета
- Обслуживание электроустановок промышленных предприятий и коммунальных хозяйств
- Сертификационные приемо-сдаточные и периодические испытания, измерения электроустановок зданий и сооружений, промышленных и коммунальных потребителей.

Наши объекты: новые жилые здания, здания областных судов, подземный переход пл. Труда, освещение дворов на Невском пр., бизнес-центр «Добролюбов» и др.

Наши клиенты: ЗАО ИСК «Стройимпульс», ОАО «СК «Импульс», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ООО «Стройинвест», ООО «Агроторг» и др.

Коллектив ООО «Агентство недвижимости "Итака" поздравляет вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Ивановича Вахмистрова с Днем рождения!

Уважаемый Александр Иванович!

Мы знаем Вас как талантливого, ответственного и энергичного руководителя, постоянно болеющего за благополучие и развитие нашего замечательного города. Пусть накопленный опыт в сочетании с высокой профессиональной компетентностью всегда помогают Вам находить решения самых сложных вопросов, способствуют динамичному развитию строительной отрасли Санкт-Петербурга.

Желаем Вам здоровья, долголетия, неустанного творческого поиска и новых трудовых свершений!

**Генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости "Итака"»
Сергей Антонович Галалу**

*От всей души поздравляем уважаемого
Александра Ивановича Вахмистрова
с Днем рождения!*

Александр Иванович, хотим выразить Вам искреннюю признательность за Ваш ответственный труд на благо процветания родного города. Мы ценим Вас как профессионала и грамотного руководителя. Для нас, строителей, очень важна работа с Вами. Уверены, что и в дальнейшем строительный бизнес Петербурга ожидают новые перспективы. Александр Иванович, мы желаем Вам профессиональных успехов, надежных деловых партнерств, крепкого здоровья и большого семейного счастья!

*С искренними пожеланиями,
генеральный директор
Валерий Валентинович Раготис
и коллектив ООО «Стройцентр»*

**УПРАВЛЕНИЕ
Механизации**

Товар сертифицирован

**Вид деятельности:
Эксплуатация
и перебазирование
башенных кранов**

**Самый обновленный парк башенных кранов
в городе**

Промзона «Парнас»
5-й Верхний пер., 4
Тел. 598-88-98
Т./факс: 598-88-98



**Горячо поздравляем
Вахмистрова**

Александр Иванович,

**уважаемого Александра Ивановича
с Днем рождения!**

мы высоко ценим Вашу работу в строительной отрасли Санкт-Петербурга! Ваша деятельность способствует увеличению темпов строительства и развитию новых перспектив. Сегодня реализованы масштабные проекты по реконструкции нашего города, возрождению многих архитектурных памятников и возведению новых современных зданий.

Мы выражаем Вам искреннюю признательность и хотим пожелать надежных деловых связей, открытых перспектив, профессионального роста!

Александр Иванович, крепкого Вам здоровья и семейного счастья!

От коллектива ООО «СЕВЗАПОПТТОРГ»



ЛЕНТИСИЗ
АО Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий

- Инженерно-геодезические, кадастровые и топографические работы, обследование подземных коммуникаций; наблюдения за деформациями зданий и сооружений.
- Инженерно-геологические изыскания: бурение, полевые опытные исследования свойств грунтов, геотехнический контроль, геофизические работы.
- Комплексные изыскания и проектирование автомобильных дорог и других линейных объектов.
- Инженерно-гидрогеологические работы, проектирование и бурение скважин для водоснабжения.
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выбор поверхностных источников водоснабжения.
- Инженерно-экологические изыскания.

Россия, 190031, наб. Фонтанки, 113
Тел.: (812) 310-75-67, 310-12-75,
факс (812) 315-13-85
E-mail: lentsiz@peterlink.ru

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-28-0-7826692767-001609-L от 06.02.03



Кирпич кирпичу рознь

Силикатный кирпич: основные недостатки и ограничения применения в строительстве

Опыт строительства жилой недвижимости показывает, что в Санкт-Петербурге предпочитают дома, построенные из кирпича. В настоящее время для применения в строительстве зданий и сооружений из мелкоштучных стеновых материалов в строительстве существует два вида кирпича: керамический кирпич, выпускаемый по ГОСТу 530-95 и ГОСТу 7484-78 и силикатный по ГОСТу 379-95.

Таким образом, у строителя и проектировщика возникает вопрос в выборе стеновых материалов. Принципиальные отличия свойств керамического и силикатного кирпича уже заложены в технологии производства этих материалов.

Керамический кирпич изготавливается пластическим прессованием из тщательно подготовленных глин с последующей сушкой и обжигом кирпича в печах при высоких температурах (примерно 1000°C). Обжиг в печах производится в течение двух суток, что позволяет добиваться высоких показателей прочности, морозостойкости и других характеристик конечного продукта – керамического кирпича.

Силикатный кирпич и силикатные блоки (камни) – это группа материалов так называемого автоклавного синтеза. Силикатный кирпич готовится методом полусухого прессования из смеси кварцевого песка, воздушной извести и воды. Отформованный кирпич подвергается автоклавной обработке – воздействию насыщенного водяного пара при температурах 170–200°C и давлении пара 8–12 атмосфер. В результате синтеза гидросиликатов образуется искусственный камень.

ТЕПЛОПРОВОДНОСТЬ

В настоящее время с введением новых требований по теплотехническим характеристикам ограждающих конструкций очень остро стоит вопрос об улучшении теплотехнических показателей стеновых изделий, в том числе и кирпича. Хороших теплоизоляционных показателей кирпича можно добиться двумя способами: за счет увеличения пустотности и за счет поризации самого тела кирпича.

В связи с особенностями технологии производства силикатный кирпич, как правило, выпускается полнотелым со средней плотностью 1850–1900 кг/куб. метр. Таким образом, у силикатного кирпича очень высокий коэффициент теплопроводности (0,92–0,95 Вт/м°C) и применение его в стенах приводит к необходимости увеличения толщины стены до 1,5 метров и к значи-

тельному увеличению нагрузок на фундамент здания. В настоящее время на ряде предприятий России налажен выпуск малопустотного силикатного кирпича, что позволяет в некоторой степени уменьшить его среднюю плотность. Однако количество такого кирпича составляет доли процента от общего выпуска силикатного кирпича.

В случае керамического кирпича, технология его производства позволяет выпускать эффективные изделия, с пустотностью до 40–50 процентов и плотностью 1150–1200 кг/куб. метр. Это позволяет снизить коэффициент теплопроводности керамических изделий до 0,26–0,36 Вт/м°C. Выпуск пористо-пустотелого керамического кирпича позволяет снизить среднюю плотность до 800–900 кг/куб. метр и теплопроводность до 0,15–0,18 Вт/м°C. Толщина наружных стен в случае применения керамического кирпича с такими теплофизическими показателями составляет 510–640 миллиметров.

ВОДОПОГЛОЩЕНИЕ

Отличительная особенность керамического кирпича – его абсолютно сухое состояние при завершении технологического процесса. Содержащаяся в сырье гигроскопическая влага полностью удаляется при обжиге в диапазоне температур 120–180°C. Химически связанная вода из сырца (кристаллизационная) удаляется во время обжига при 480–580 градусах Цельсия. Небольшое увлажнение до воздушно-сухого состояния (0,1–0,2 процента) керамический кирпич приобретает в процессе доставки на стройплощадку.

Силикатный кирпич после автоклавной обработки имеет влажность 16–18 процентов. Поскольку кладку выполняют на цементно-песчаном растворе – материале, «родственном» силикатному кирпичу, то стены из них, даже без дополнительного увлажнения продолжают сохранять технологический уровень влажности еще длительное время после окончания строительства. Это приводит к переувлажнению внутрижилищной среды дома из силикатного кирпича.

ОГРАНИЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ

В соответствии со СНиП II–22–81* «Каменные и армокаменные конструкции» не допускается применение силикатных кирпича, камней и блоков для наружных стен подвалов, цоколей и стен помещений с мокрым режимом. А для наружных стен помещений с влажным режимом допускается применение при условии нанесения на их внутренние поверхности пароизоляционного покрытия. Также применение кирпича не допускается в каминных, печных и дымоходах в связи с разрушением кирпича под воздействием высоких температур. Это связано с разложением гидросиликатов при указанных температурах.



ЦВЕТНОЙ КИРПИЧ

На сегодняшний день заводы, выпускающие силикатный кирпич, предлагают использовать для облицовки зданий цветные виды кирпича. Для его получения в массу добавляются химические красители, в результате чего получается объемное окрашивание по всей массе кирпича. Долговечность и сохранение цвета кирпича в процессе эксплуатации дома вызывает большие сомнения. Например, в Санкт-Петербурге в 2002 году был построен многоквартирный жилой дом на углу Учебной улицы и улицы Есенина с применением лицевого цветного силикатного кирпича различных оттенков. Фотографии дома, представленные на рисунке, свидетельствуют о полной потере эстетических качеств фасада, причем в очень короткий период (в течение двух–трех лет).

Силикатный цветной кирпич за этот промежуток времени потерял однородную окраску, на фасаде дома присутствуют размыты. Этот опыт использования в строительстве цветного силикатного кирпича говорит о необходимости ограничения применения его в массовом строительстве. При выборе стенового материала для строительства жилых зданий и сооружений проектные и строительные организации уже при стадии предпроектных проработок будущего жилого дома обязаны анализировать все основные характеристики и учитывать накопленный опыт использования того или иного вида материала.

Профессор, к. т. н. В. Б. Зверев,
заведующий кафедрой
«Строительные материалы», СПбАСУ

Страховой козырь для строителей

Строительный процесс почти всегда сопровождается серьезными рисками. Даже малейшая ошибка в этом деле может обернуться крупными потерями. Поэтому опытные строительные и инвестиционные компании стремятся к надежной защите профессиональной ответственности строительно-монтажных работ, а также вкладываемых средств. Более того, страхование может выступить еще одним козырем при общении с клиентом и при участии в тендерах. Комплексную защиту практически от всех рисков на приемлемых условиях предлагает своим клиентам страховая группа «УралСиб».

ЗАО «Страховая группа «УралСиб» успешно действует на рынке страхования России более десяти лет. Индивидуальный подход к каждому клиенту, максимальная стабильность, разнообразие услуг и выгодные для клиентов условия составляют крепкую основу страховой защиты группы «УралСиб».

Этой компании принадлежит 10 процентов рынка добровольного страхования в России. Страховая группа аккредитована при Государственном комитете РФ по жилищной и строительной политике для совместной работы по страхованию с Координационным центром при Росстрое.

Внимательное изучение финансовой конъюнктуры, универсальность в работе, постоянное развитие привели компанию к высоким результатам. Так, в прошлом году конкурсная комиссия Госстроя выбрала группу «УралСиб» в качестве страховщика объектов, заказчиком которых является Госстрой. Тогда же Северо-Западный филиал «Страховой группы «УралСиб» был признан победителем постав-



191024, Санкт-Петербург, пр. Бакунина, 5, тел.: (812) 332-18-43,
факс: 332-20-35, e-mail: sva@usspb.ru, www.uralsibins.ru

щиков услуг страхования для муниципальных нужд в Санкт-Петербурге.

Специалисты компании «УралСиб» всегда идут навстречу своему клиенту и обеспечивают максимальную страховую защиту. Компания имеет лицензию МФ РФ №4587Д, которая позволяет проводить 98 видов страхования.

Страховая защита для строителей может состоять из трех видов:
– страхование строительно-монтажных работ;
– страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах;
– страхование персонала от несчастных случаев.

Специалисты компании «УралСиб» предлагают эти виды страхования как по отдельности, так и в комплексе. Это зависит от выбора строителей.

В профессиональном деле строителей возможны разные случаи, от которых лучшей защитой является только страхование.

Ошибку можно допустить и в проектировании, и в самом проведении строительно-монтажных работ. Любая авария может повлечь за собой серьезные потери. Более того, невозможно предугадать, какие сюрпризы готовит природа: морозы, снегопады, удары молнии, словом, любые стихийные бедствия могут разрушить возводимые объекты. Взрывы, пожары, непредвиденные отключения электроэнергии, внутренние возгорания – увя, возможных опасностей в строительстве слишком много. Страховщикам группы «УралСиб» хорошо знакомы эти случаи далеко не понаслышке. Так, после пожара на строительном объекте компании «Дом XXI века» компания выплатила своим клиентам \$400 тыс.

Сегодня фирма предлагает своим клиентам страхование объектов строительства (включая и продукцию пуско-наладочных работ) от самых различных рисков. Объектами страхования здесь являются любые сооружения в процессе строительства и реконструк-

ции, строительный спецтранспорт и различные механизмы.

Страховой тариф по строительно-монтажным работам для определенного объекта составляет от 0,15 процента до 0,9 процента от страховой суммы и зависит от срока страхования, видов выполняемых работ и некоторых других условий.

Совместно с объектами строительства страхуется и гражданская ответственность страхователя за гибель и ущерб, нанесенный здоровью и имуществу третьих лиц при производстве. Кроме того, возмещению подлежат утраченный потерпевшим доход и дополнительно понесенные расходы, вызванные повреждением здоровья. Подлежат возмещению также вред лицам, понесшим ущерб в результате смерти кормильца и расходы на погребение. Страхование покрывает судебные издержки и прочие расходы, понесенные в ходе урегулирования требований третьих лиц или в ходе судебной защиты по нему.

Для персонала строительных организаций группа «УралСиб» предлагает также страхование от несчастных случаев. При этом возмещению подлежат: временная нетрудоспособность, наступление инвалидности и наступление смерти в результате несчастного случая.

Страховщики «УралСиб» хорошо знают свое дело и прекрасно понимают, какую ответственность несут перед клиентом. Поэтому для абсолютной надежности выполнения обязательств страховая группа ведет перестраховочную политику. Все крупные риски, принимаемые на страхование, перестраховываются в крупнейших зарубежных компаниях: General & Cologne Re, Swiss Re, Munich re, SCOR, Willis Faber & Dumas, AON, Nelson & Hurs. Клиенты «УралСиб» могут быть уверены – проигравшими они не останутся.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

СОВРЕМЕННЫЙ 9–16-ЭТАЖНЫЙ МНОГФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 73 ТЫС. КВ. МЕТРОВ С ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ НА 200 МАШИНО-МЕСТ

в Приморском районе севернее Ланского шоссе на пересечении улицы Матроса Железняка и Ланской улицы

- Земельный участок площадью 25 793 кв. метра
- Площадь застройки 12 900 кв. метров
- Уникальная система шумозащиты и шумопоглощения, не имеющая аналогов в Санкт-Петербурге

В жилой части общей площадью 32 922 кв. метра:

- 1-комнатные квартиры 48 кв. метров
- 2-комнатные квартиры от 70 до 82 кв. метров
- 3-комнатные квартиры от 86 до 115 кв. метров
- 4-комнатные квартиры от 134 до 135 кв. метров

В нежилой части общей площадью 40 078 кв. метров:

- офисы от 50 до 4000 кв. метров на 2–5 этажах
- торговые площади от 50 до 3000 кв. метров
- учреждения обслуживания



МНОГФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИЗ ШЕСТИ 2–5-ЭТАЖНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ БЛОКОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 27 900 КВ. МЕТРОВ

продолжает вышеуказанный комплекс между Ланской улицей и полосой железной дороги на Сестрорецк.

- Земельный участок площадью 22 120 кв. метров
- Площадь застройки 9230 кв. метров

- Салон красоты площадью 2000 кв. метров
- Фитнес-центр площадью 3750 кв. метров
- Салон бытовых услуг площадью 3750 кв. метров
- Продовольственный мини-маркет площадью 3950 кв. метров
- Магазин промышленных товаров площадью 7550 кв. метров
- Многоярусный паркинг на 300 машино-мест площадью 6700 кв. метров, с газовой котельной площадью 200 кв. метров



АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ ПОД РЕКОНСТРУКЦИЮ ПО ИНВЕСТИЦИОННОМУ ДОГОВОРУ

Малая
Митрофаньевская ул., 1А,
в 15 минутах ходьбы
от ст. метро
"Московские Ворота"

- До реконструкции: здание 2-этажное, площадью 1200 кв. метров
- После реконструкции: здание отдельно стоящее, 4-этажное, площадью 2115 кв. метров
- Земельный участок площадью 1126 кв. метров
- Площадь застройки 705 кв. метров
- Согласованный рабочий проект реконструкции
- Согласованный проект на газовую котельную, выделены лимиты на газ
- Технические условия Водоканала
- Технические условия Ленэнерго на 114 кВт
- Отплатена инфраструктура
- Срок окончания инвестиционного договора – ноябрь 2005 года
- Начаты работы по реконструкции здания
- Прямая продажа

Для участия в инвестиционных проектах или приобретения прав на проекты обращаться по
тел. (812) 115-36-58 «Русинвест»

ВАШ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

управление инвестициями и оптимизация инвестиционных проектов



www.spbrealty.ru

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ
324-56-06

ДЕПАРТАМЕНТ МАРКЕТИНГА
140-38-06

Московский пр., 212

ИНВЕСТИЦИОННОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ:

- Подбор объектов для инвестирования в сфере жилой и коммерческой недвижимости в соответствии с предпочтениями Инвестора
- Управление инвестиционным пакетом Инвестора

ПОИСК ИНВЕСТОРОВ

- Продажа объекта недвижимости как инвестиционного проекта
- Привлечение соинвесторов к проекту
- Привлечение кредитного ресурса

КОНСАЛТИНГ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА

- Исследования рынка недвижимости
- Разработка концепции развития территории, объектов коммерческой и жилой недвижимости
- Разработка бизнес-плана развития объекта
- Сопровождение объекта на этапе проектирования (разработка совместно с архитекторами наилучшего варианта объемно-планировочных решений)
- Разработка и проведение рекламных и PR-мероприятий по продвижению объекта

БЕЗУСЛОВНОЕ СОБЛЮДЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

 **Петербургская
Недвижимость**

прочнее только любовь

ОАО "Объединение 45"

крупнейшая
в Санкт-Петербурге
сеть заводов
по производству
бетона и растворов

тел.: 586-78-98
585-53-16
www.O45.ru

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

СВИТ ПРЕСТИЖ
ТЕПЛОТЕХНИКА

192289, Санкт-Петербург,
Бухарестская ул., 152, корп. 2, офис 214
Тел.: 949-93-38, 960-83-64
Факс: 178-68-19
E-mail: svitprestizh@rbcmail.ru

Теплоэнергоустановки
Водоснабжение Узлы учета
Сантехработы

Проектирование • Монтаж • Сервисное обслуживание
Взаимодействие с энергоснабжающими организациями

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7816239491-008812-1 от 05.03.2005 ФАС и ЖХХ

«МИР КОНСТРУКЦИЙ»
предлагает:

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI 60)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI 45)
- ✓ люки и фрамуги дымоудаления
- ✓ двери остекленные (предел огнестойкости EI 60, EI 30)
- ✓ окна (предел огнестойкости E 60)
- ✓ перегородки остекленные (предел огнестойкости EI 60, EI 30)
- ✓ стеклянные кровли (предел огнестойкости RE 15)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ

- ✓ двери, окна, перегородки
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ арочные конструкции
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота

Огнестойкое стекло зарубежных и отечественных производителей
Поставки огнестойкого стекла "Pilkington" из Финляндии (фирма RAKLA Oy)

Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17, к. 3
Тел.: (812) 596-2966, 535-6392, факс 535-5892
E-mail: alexnmet@infos.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804170710-000457-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ

ООО «Слинг-Лайн»
198207, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 118, к. 1
тел.: (812) 153-72-98, 153-73-18, 157-10-44,
(901) 320-06-26, 320-06-36, 302-64-64, 302-63-63,
факс: (812) 153-63-26
e-mail: info@slingline.ru http://www.slingline.ru

СТРОПЫ канатные, текстильные, цепные
ЗАХВАТЫ для листового и профилированного металла, труб, паллетов, бочек и др. конструкций
РЕМНИ стальные для крепления грузов
КАНАТЫ стальные ГОСТ, DIN, EN, BS
КОМПЛЕКТУЮЩИЕ для стропов: звенья, крюки, коуши, скобы, трос, зажимы и замки, ленты, цепи, втулки

изготовление грузозахватных приспособлений
поставка грузоподъемных средств

Товар сертифицирован

Россия, фактический адрес: 190005, СПб, Измайловский пр., дом 4.
Юридический адрес: 195197, СПб, Лабораторный пр., дом 23, тел./факс: 346-76-98, 346-81-57

GEOIZOL

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 г. Госстрой РФ

1. Обследование строительных конструкций
2. Усиление фундаментов существующих зданий различными способами. Устройство буронабивных свай, свайных полей
3. Укрепление кирпичной кладки
4. Укрепление грунтов основания инъекционным методом
5. Ремонт бетонных конструкций
6. Все виды гидроизоляционных работ
7. Промышленные полы
8. Антикоррозийные покрытия
9. Комплексный ремонт зданий
10. Поставки гидроизоляционных материалов

Http://www.geoizol.ru
e-mail: geoizol@sovintel.ru

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству спортивного комплекса на земельном участке по адресу: юго-западнее пересечения Байконурской ул. и пр. Королева (квартал 7Г района БКА, у пересечения пр. Королева и Байконурской ул.)

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ООО «Корт».

Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. Черной Речки, д. 61, кв. 1, тел. 325-74-50.

Проектная организация: ООО «НПФ РЕПРО»
Адрес: наб. Канала Грибоедова, д. 114, тел. 113-86-91.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 27 апреля по 16 мая 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 7 июня 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 325-74-50.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции здания торгово-бытового комплекса по адресу: пр. Авиаконструкторов, дом 21, корпус 4, с надстройкой на один этаж.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Дузт».

Адрес: пр. Авиаконструкторов, д. 21, корпус 4, тел. 307-65-07.

Проектная организация: ООО «Арк-Проект».
Адрес: Коломяжский пр., д. 20, тел. 303-22-04.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 28 апреля по 18 мая 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 7 июня 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 307-65-07, 303-22-04.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 26 мая 2005 года в 15.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению временного павильона «Цветы» на участке по адресу: Богатырский пр., напротив д. 18, корп. 1.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Флоросс».

Адрес: г. Санкт-Петербург, Троицкий пр., д. 16, литер А, пом. 3Н, тел. 958-66-95.

Проектная организация: ООО «Сапсан».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 28 апреля по 18 мая 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 7 июня 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 958-66-95.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 19 мая 2005 года в 17.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению платной автомобильной стоянки по адресу: Фермское шоссе напротив дома 36, литер А, Б.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: Некоммерческая организация ФОНД поддержки, медицинской и социальной реабилитации инвалидов войны «КАПИТАН ТАРАСОВ».
Адрес: ул. Савушкина, д. 15, тел. 430-25-45.

Проектная организация: ООО «Строитель», тел. 430-26-00.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 28 апреля по 18 мая 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 7 июня 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 430-25-45, 430-26-00.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 26 мая 2005 года в 16.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства открытой охраняемой автостоянки по адресу: Яхтенная ул., д. 31-35; по адресу: Коломяжский пр., в створе пр. Королева и аллеи Поликарпова.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «АСТРА-ПЛИОС». Адрес: Яхтенная ул., д. 31-35, тел. 115-58-48.

Проектная организация: ООО «УПС» Адрес: Комендантский пр., д. 32/4, тел. 349-95-36.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 28 апреля по 18 мая 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 7 июня 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 115-58-48, 349-95-36.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 19 мая 2005 года в 16.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству малоэтажного жилого комплекса (односемейные дома) по адресу: Спб, Приморский административный район, юго-восточнее д. 2, лит. А, по ул. Шаврова (кв. 8В р-на Коломяги, между домами 2 и 8 по ул. Шаврова)

Срок реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: ЗАО «Содружество». Адрес: пос. Ольгино, 3-я Конная Лахта, д. 99А. Тел. 320-78-30, 323-81-64.

Проектная организация: АПБ «Содружество».
Адрес: пос. Ольгино, 3-я Конная Лахта, д. 99А, тел. 320-78-31, 323-81-64.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 23 апреля по 13 мая 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Спб, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 242-14-29, 323-81-64.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 19 мая 2005 года в 15.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

 Член Союза строительных объединений и организаций

 КПКГ «Новая Финансовая система»

Займы на строящееся жилье

Без ожидания, справок, поручителей.
Полный пакет страхования.
Рассрочка до 10 лет, от 6 % годовых.

Тел.: 116-10-78, 116-08-84, 063

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству административного здания (полное название объекта градостроительного решения) по адресу: Приморский административный район, Мигуновская ул. (западнее пересечения Мигуновской и Подгорной улиц)

Срок реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: ЗАО «Содружество» Адрес: пос. Ольгино, 3-я Конная Лахта, д. 99А. Тел. 320-78-30, 323-81-64.

Проектная организация: АПБ «Содружество»
Адрес: пос. Ольгино, 3-я Конная Лахта, д. 99А, тел. 320-78-31, 323-81-64.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 23 апреля по 13 мая 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Спб, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 242-14-29, 323-81-64.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 19 мая 2005 года в 15.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Ассоциация риэлтеров раскрывает секреты

Ежегодно около трех процентов сделок с недвижимостью заканчиваются судебным расторжением, только за несколько месяцев нынешнего года под арест попало 477 объектов. Ассоциация риэлтеров провела круглый стол «Как не попасть на удочку к мошенникам? Секреты безопасности при проведении сделок с недвижимостью». Как выяснилось, секрет безопасности прост – при совершении сделок нужно обращаться к специалистам-риэлтерам, членам Ассоциации.

На вторичном рынке недвижимости Геннадий Багрянцев, генеральный директор ООО «Акрополь», обозначил два этапа развития мошенничества. Первый, «технический», расцвел в период начала рыночных преобразований в России. Основной была криминальная составляющая: подделывались документы, реализовывались различные схемы «подстав». «В то время в некоторых риэлтерских фирмах были своеобразные гримерки, где «делали» лица подставным людям, – говорит Геннадий Багрянцев, – в мошенничестве были задействованы нотариусы, работники паспортных служб». Следующую волну преступлений спровоцировала отмена лицензирования риэлтерских фирм, после чего в недвижимость ринулись все более или менее грамотные люди. Этот этап Геннадий Багрянцев называет «профессиональным»: на смену бандитам приходят юристы, которые разрабатывают сложные схемы махинаций с приватизацией, незаконной выпиской.

Вторичный рынок жилья – особая зона риска. Срок возврата имущества по сделкам, признанным ничтожными – десять лет. В течение этого срока прежний владелец может предъявить свои права. Продавцы квартиры могут опротестовать сделку на основании ими же допущенных нарушений законодательства, и суд возвращает стороны в первоначальное положение. Основная для признания сделки недействительной – масса. Вот только некоторые из них: совершение сделки человеком недееспособным или ограниченным в дееспособности, неспособным понимать значение своих действий, находящимся под влиянием заблуждения, обмана, угрозы. Очень часто продавцы этим пользуются, пытаясь доказать неосознание последствий своих действий. Они могут вдруг вспомнить, что на момент подписания документов были пьяны, находились в депрессии, или заявить, что сделка совершена по принуждению.

Юридически сложной является ситуация, если речь идет о совместном имуществе супругов. Для его продажи нужно либо заверенное у нотариуса согласие на продажу, либо убедительное доказательство того, что человек этот никак не «вмешается в процесс». Поскольку и согласие, и свидетельство о смерти вполне могут быть поддельными, единственным надежным способом можно считать физический привод данного гражданина и подтверждение им своего согласия в момент сделки. В 1995 году был отменен закон, согласно которому всякий, кто приговаривался к лишению свободы более чем на полгода, автоматически терял на квартиру все права; теперь эти люди могут после освобождения требовать возврата проданной родственниками квартиры. Несовершеннолетние дети – также «обременение» для квартиры. В интересах ребенка суд моментально расторгает жилищные сделки, не разбирая кто прав, кто виноват. Ходит история, что одна много-

детная мать продавала свою квартиру восемь раз, и все восемь раз суд защищал права ее детей.

«Разобраться во всех тонкостях может только специалист, причем узкоспециализированный, – говорит Геннадий Багрянцев. – А сейчас в городе масса юристов, которые не понимают, что у них должна быть специализация. И знаток Уголовного кодекса не должен заниматься делами о недвижимости, чей рынок в основном регулируется Гражданским кодексом России. Этот рынок насыщен деньгами, вот юристы и кинулись на заработки».

Дмитрий Щегельский, генеральный директор ООО «Бенуа», приводит другой пример недобросовестности риэлтеров. «Так называемые информационные агентства по недвижимости дают объявления об аренде жилья по низким ценам, но вместо договора об аренде подписывают с клиентом договор об оказании информационных услуг. Человеку за деньги выдают список адресов и телефонов, по которым никто никаких квартир и комнат не сдает».

Гарантией профессионализма риэлтерской компании для обычного петербуржца, по словам Сергея Сосновского, генерального директора ООО «Александр-Недвижимость», может служить членство в каком-то профессиональном союзе. Это членство накладывает на фирмы-участницы определенные обязательства. Например, отвечать перед Ассоциацией, Гильдией риэлтеров Петербурга, Гильдией управляющих девелоперов или Российской Гильдией Риэлторов за нарушение прав клиента. В серьезных случаях компания может быть исключена из такого союза, и такие прецеденты были.

Комиссии риэлтерских профессиональных организаций предлагают альтернативу покупателю, чьи права каким-то образом ущемлены: рассмотрение их дел на заседаниях. «Конечно, петербуржцы имеют право обращаться в суд, но дело это долгое и непредсказуемое, – говорит Сергей Сосновский. – Суд защищает интересы граждан, но дела о недвижимости (непростые по своей сути) рассматривает и год, и два, и три. А человеку в это время негде жить. Комиссии рассматривают дела за один-два месяца. И зачастую во время заседаний комиссии петербуржцы сами понимают, что их права не нарушены, просто кто-то в компании, на которую жалуются, не объяснил всей ситуации, не уделил внимания, обидел словом, иногда делом. В России пока нет государственной гарантии прав добросовестного покупателя».

Не меньше шансов проиграть и на первичном рынке, считает Юрий Загоровский, генеральный директор ООО «Дарко». Например, если жилье приобретается у субподрядчиков. При нехватке наличных строитель может расплачиваться с поставщиками будущими квартирами. Переход права может быть зарегистрирован, а поставка сорваться. Полученную от такого поставщика квартиру придется вернуть бесплатно. Банкротство продавца в течение года после регистрации продажи также влечет изъятие недвижимости.

Дмитрий Щегельский, генеральный директор АН «Бенуа» вопрос безопасности сделок сводит к вопросу правильного выбора агентства: «Критерии оценки качества агентства: опыт работы на рынке, членство в Ассоциации риэлтеров, наличие сертификата Российской Гильдии Риэлторов. Нередко клиенты-покупатели сначала выбирают объект, а потом попадают в агентство. Это неверно с точки зрения безопасности. Но могу



дать совет, который пригодится любителям такого подхода: поводом для беспокойства может стать низкая цена объекта. Это должно настораживать, также как и минимальные комиссионные. Как правило, за этим кроется либо прямой обман, либо некачественное обслуживание».

Надежное агентство может получить и предоставить клиенту подобную информацию, и при этом выдаст рекомендацию относительно того, как провести с этим объектом сделку, которая не будет обжалована. Тем не менее, даже это не дает стопроцентную гарантию безопасности. Ее дает только договор страхования риска перехода прав собственности (титула). Схему, в которой страховка предоставляется самой риэлтерской компанией, Дмитрий Щегельский считает неправильной, поскольку у компании в случае конфликта, скорее всего, просто не хватит активов, чтобы покрыть риски.

Принятие закона о дольщиках и введение нового Жилищного кодекса специалисты-риэлтеры рассматривают как положительный симптом оздоровления рынка. Сергей Сосновский, например, в отличие от большинства участников петербургского рынка недвижимости, закон о дольщиках считает достижением, аргументируя это тем, что давно уже было пора найти пути защитить потребителя, который долгие годы был практически бесправен.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

ФОРУМ

VIII Национальный Конгресс по недвижимости

Российская Гильдия Риэлторов (национальное объединение профессионалов рынка недвижимости) приглашает к участию в традиционном форуме – VIII Национальном Конгрессе по недвижимости, который пройдет с 4 по 8 июня 2005 года в комплексе Российской академии государственной службы при Президенте РФ.

Организаторы Конгресса: Российская Гильдия Риэлторов, Московская Ассоциация-Гильдия Риэлтеров, Торгово-Промышленная палата РФ, Министерство регионального развития РФ, Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, при участии Международной федерации участников рынка недвижимости FIABCI.

Актуальные вопросы Конгресса:

– Новые законодательные акты: что меняется на рынке недвижимости, новые условия работы, новые требования к профессиональному уровню участников.

– Пакет законов, направленных на формирование рынка доступного жилья: 27 шагов вперед или ...?

– Что сегодня волнует риэлтеров, инвесторов, девелоперов, финансистов?

– Ипотека – по-прежнему мечта далекого будущего или сегодняшние реалии?

– Что ждет продавцов и покупателей? Чего нам ждать от рынка недвижимости?

В VIII Национальном Конгрессе примут участие видные российские политики и бизнесмены, представители федеральных органов власти, главы регионов, лидеры деловых

кругов, а также национальных профессиональных ассоциаций России, Центральной и Восточной Европы, США. Важность проведения Конгресса признают и сами участники: только в прошлом году Конгресс объединил более 1 тыс. делегатов из России и постсоветского пространства, а также из-за рубежа. С каждым годом Конгресс приобретает все больший размах и завоевывает новые позиции в среде профессионалов.

В рамках Конгресса пройдут круглые столы, семинары, конференции. Будут организованы бизнес-туры в самые передовые компании, на интереснейшие объекты Москвы и Подмоскovie, лучшие новостройки и коттеджные поселки. Один из адресов – Государственная дума.

В дни Конгресса пройдут очередные съезды Российской Гильдии Риэлторов и Москов-

ской Ассоциации-Гильдии Риэлтеров. Будут подведены итоги конкурса «Профессиональное признание 2005», цель которого – пропаганда в профессиональном сообществе высоких стандартов качества оказываемых на рынке недвижимости услуг.

В рамках Конгресса традиционно проводится выставка технологий риэлтерского бизнеса, на которой компании имеют возможность представить ведущие разработки и ноу-хау своей деятельности, а номинанты конкурса «Профессиональное признание» – свои конкурсные работы.

Подробную информацию о VIII Национальном Конгрессе по недвижимости и о возможности регистрации Вы можете получить на сайте Конгресса www.congressrgr.ru. А также по телефону: (095) 231-4996, 261-0398, e-mail: rgr@rgr.ru, congress@rgr.ru, sertif@rgr.ru.

САДЫ И ПАРКИ

Срочно требуется инвестор с лопатой

В течение ближайших пяти лет Петербург может вернуть себе былую славу столицы садов и парков. В Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству разработана программа строительства новых и реконструкции существующих зеленых оазисов.

Документ, который вскоре будет представлен на рассмотрение городского правительства, оценивается в 4 млрд рублей. В числе приоритетных объектов – парк в Невском районе на улице Джона Рида, парк воинов-интернационалистов в Купчино, Южно-Приморский парк в Красносельском районе, парки на Ржевке и вблизи Суздальских озер. Своим парком обзаведется и город Колпино. Кроме того, предполагается реконструировать Пискаревский, Полежаевский и Удельный парки, а также продолжить строительство в пойме Муриноского ручья.

Идея воссоздания зеленых зон города выглядит более чем своевременной. Многие годы работа по сохранению лиственного убранства Петербурга ограничивалась лишь реконструкцией самых значимых объектов. Так, за последние пять лет были приведены в порядок Александровский, Никольский и Введенский сады, обновлен сиреневый наряд Марсова поля, проведено озеленение в Александровском парке. Исключением можно считать лишь строительство парка 300-летия Петербурга, начатое, впрочем, еще по воле мэра Анатолия Собчака. Однако не лишним будет вспомнить, что к этому моменту сооружение новых парков в нашем городе не велось более 10 лет.

Причины застоя в зеленом хозяйстве Петербурга достаточно легко объяснимы. Это неразбериха в ведомственном подчинении: сегодня парки делятся на четыре категории – федеральные парки, сады, находящиеся в ведении Комитета по культуре,

городские и районные. Федеральный статус, к примеру, носят музеи-заповедники, подобные Петергофу и Пушкину, Комитет по культуре заведует ЦПКиО, Летним садом и другими, Московский и Приморский парки Победы отнесены к разряду городских. При этом почти все парки убыточны, а рентабельность их хозяйственной деятельности едва достигает 70 процентов.

Попытки садовой администрации заработать деньги на сохранение зеленых легких города самостоятельно зачастую приводят к обратным результатам. Так, в Приморском парке Победы территории, прилегающие к пляжу, были отданы в пользование уличным летним пивным ресторанам. Последствия деятельности таких торговых точек для этой местности, и так пребывающей в плачевном санитарном состоянии, представить нетрудно. Существует и более грозная опасность: новое строительство на парковых землях. Пока законодательство никак не регламентирует эти вопросы, когда речь идет о городской земле. Печальные прецеденты уже имеются – в том же Приморском парке. Сейчас его судьбу готовится разделить Михайловский сад, где на задворках Русского музея может быть построен жилой дом. Между тем, вице-губернатор Александр Вахмистров не раз заявлял, что «в парках недопустимо строительство объектов потребительского рынка и жилых домов. Здесь должны быть построены спортивные и развлекательные комплексы, досуговые центры», – считает вице-губернатор.

Для поиска золотой середины между отношениями инвесторов и специалистов садоводческого дела необходимо более активное участие в этой работе правительства города. Частный капитал вроде бы и готов вкладывать деньги в зеленое строительство, однако при отсутствии государственного регулирования такие инициативы могут иметь губительные последствия для садов и парков Петербурга.

НАВИГАЦИЯ



Литейный мост: к работе готов?

Сезон разводки мостов 2005 года начнется в Петербурге с опозданием на десять дней – 23 апреля. Об этом сообщил директор ГУП «Мостотрест» Юрий Петров.

ные устройства меняют знак тока, благодаря чему он становится безвреден для металлических конструкций. Методами борьбы против электрокоррозии не стоит пренебрегать: ее скорость составляет полтора миллиметра в год. «Если не обратить внимания на эту проблему сегодня, через пять лет мы можем потерять многие мосты Петербурга», – сказал Юрий Петров.

Причина неожиданной и нежелательной задержки – неприятные сюрпризы, обнаруженные в ходе окраски металлоконструкций Литейного моста. При плановой подготовке моста к периоду очередной навигации под слоем краски были обнаружены серьезные повреждения металлоконструкций, произошедшие из-за электрокоррозии. В двух словах: электрокоррозия возникает вследствие действия блуждающих токов. Сами же токи образуются при трамвайном движении, а проникновению их в дорожное покрытие до металлоконструкций способствует соль, которой так щедро посыпается наши улицы зимой.

Мостовикам всего мира напасть по имени электрокоррозия известна не первый десяток лет. Правда, в развитых странах с ней так же давно и весьма успешно справляются. В числе первоочередных мер – отказ от соли, а также применение станций анодной защиты. На подземных инженерных сетях такие станции используются тоже давно и успешно. Эти неслож-

Пока же мостовики обратились в Комитет экономического развития и промышленной политики с просьбой о проведении опытно-конструкторских работ на предмет поиска альтернативных антигололедных материалов. На прошлой неделе положительный ответ был получен, и сейчас в ГУП «Мостотрест» оформляют соответствующую официальную заявку. Литейный мост уже приведен в порядок: на днях состоялась его пробная разводка. Все остальные разводные мосты прошли испытания неделей раньше. Что касается задержки с открытием навигации, то в «Мостотресте» обещают минимизировать последствия этой неприятности для судоводителей. Как сообщил Юрий Петров, в случае необходимости в пиковые ночные часы время разводки мостов может быть увеличено на несколько минут для беспрепятственной проводки караванов судов.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
совместно с администрацией Невского района
и Фондом Социально-экономического развития
Невского административного района Санкт-Петербурга

23 апреля ПРОВОДЯТ СУББОТНИК

Приглашаем всех представителей строительной отрасли принять участие в субботнике и поделиться идеями по поводу дальнейшего благоустройства и функционирования парка.



Место проведения:
пересечение Искровского проспекта
и улицы Подвойского.

Начало субботника в 11:00.

За дополнительной информацией
обращайтесь в ССОО по телефонам:
319-90-63, 336-45-54, 571-31-12.



Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7801151967-003777-1 от 26.12.03 Госстрой РФ

e-mail:
ooovista@mail.wplus.net
vistalandscape.spb.ru

**ЛАНДШАФТНАЯ АРХИТЕКТУРА
САДОВО-ПАРКОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

430-52-50, 380-75-63

КОНКУРС

Жюри выбирает лучших

На днях прошло заключительное заседание жюри конкурса «Строитель года», которое собрало самую представительную аудиторию за всю историю конкурса. Количество номинантов еще уточняется, но по предварительным оценкам составляет около 1 тыс. Уже сейчас можно сказать, что число предлагаемых кандидатур выросло по сравнению с прошлым годом более чем вдвое.

Конкурс проводится по 18 номинациям. В их числе: «Строитель года», «Строительная компания», «Архитектурный проект», «Производитель стройматериалов», «Компания в сфере строительства и реконструкции» и др. В номинации «Строитель года» к настоящему моменту зарегистрировано 23 кандидатуры, в номинации «Строительная компания года» – 33 кандидатуры.

Мнение о лучших реализованных проектах в сфере строительства высказываются профессионалами рынка, причем учитываются мнения и руководителей строительных компаний, и органов государственной власти, и профессиональных общественных объединений. Заверенные печатью заявки установленного образца поступают в оргкомитет и обрабатываются.

По каждой номинации выбирается пятёрка соискателей-лидеров, набравших наибольшее количество отзывов от своих коллег, партнеров, которых предлагали их к рассмотрению конкурсной комиссии. Таким образом, формируется топ-100, список ста лучших инвестиционно-строительных компаний города и области.

После этого оргкомитет направляет соответствующие запросы в профильно-надзорные органы с тем, чтобы на момент принятия

решения не было замечаний, которые могли бы повлиять на итоги голосования. Такая двухуровневая система отбора позволяет обеспечить объективную и честную состязательность.

На завершающем этапе члены конкурсной комиссии в количестве 38 человек дают свою оценку претендентам. Заключительное заседание это, по сути и по форме, тайное голосование, на основе ранее собранных мнений участников строительного рынка, авторитетнейших представителей строительного комплекса. Среди них – руководители профильных комитетов, общественных объединений. По сути, это модель «Строительной Академии», в состав которой вошли Л.П. Совершаева, А.И. Вахмистров, А.А. Брашно, Р.Е. Филимонов, И.М. Метельский, О.Н. Алимпиев, А.В. Бобров, А.П. Виктор, А.И. Орт, Ю.П. Панибратов, С.Н. Максимов. Комиссия в соответствии

с утвержденным бюллетенем голосования выбирает одного победителя и двух лауреатов. На заседании Экспертного совета выбрана Счетная комиссия. Сейчас бюллетени собраны и обрабатываются и 21 апреля в рамках торжественной церемонии подведения итогов будут оглашены результаты конкурса. Победитель получит Золотой мастерок, изготовленный на Монетном дворе, а два лауреата получат дипломы. Технология голосования, по сравнению с прошлым годом несколько изменилась. Так, в прошлом году победителем выставлялось по два балла, лауреатам – по одному. Были случаи, когда несколько кандидатов набирали одинаковое количество баллов. Чтобы вероятность возникновения таких ситуаций была максимально низкой и с тем, чтобы повысить состязательность внутри списка топ-100, система балльной оценки была уточнена. Победителю теперь выставляется пять баллов, и далее по убывающей. Пять кандидатов в номинации – и члены конкурсной комиссии имеют более широкую возможность оценки предприятий. О том, кто станет «Строителем 2004 года» будет объявлено официально через несколько дней.

УСТАВНЫЙ СУД

Свободу Виктору Лобко

Общественность Санкт-Петербурга возмущена destabilизирующей деятельностью Уставного суда. В Законодательное собрание Санкт-Петербурга идет поток писем возмущенных граждан с требованием к депутатам рассмотреть вопрос законности принятого Уставным судом постановления об администрации губернатора Санкт-Петербурга.

Пишут академики, ректоры вузов, работники культуры, народные артисты, контр-адмиралы, предприниматели и другие жители города, считающие, что Уставный суд принял решение, которое «ведет к дестабилизации работы правительства, а как следствие только ухудшит социально-экономические показатели развития Санкт-Петербурга». По мнению промышленников и предпринимателей Выборгского района, «Уставный суд явно поторопился с принятием окончательного решения, не сделав глубокого анализа». Совет ректоров вузов Санкт-Петербурга просит Законодательное собрание рассмотреть «вопрос о законности принятого постановления». Начальник Нахимовского училища просит «Уставный суд своими решениями не препятствовать Правительству Санкт-Петербурга реализовывать свои функции» и т.д.

Как заявил председатель Комиссии по законности и правопорядку Аркадий Крамарев, «в цивилизованном обществе такие ректоры, среди которых много юристов, были бы привлечены к ответственности за неуважение к Суду с наложением солидного штрафа». По его словам, у нас же руководители крупных вузов, воспитатели нового поколения руководителей «сеют правовой нигилизм, не понимая сами, что творят».

Напомним, что Уставный суд постановил: признать положения пункта 1 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18 ноября 2003 года №43 «Об администрации губернатора Санкт-Петербурга» («переименовать администрацию Санкт-Петербурга в администрацию губернатора Санкт-Петербурга») не соответствующими Уставу, его положениям пункта 1 статьи 16. Практически Суд признал, что администрация губернатора не может быть высшим исполнительным органом Санкт-Петербурга, а является структурным подразделением городского правительства.

Уставный суд также отметил, что «в соответствии с федеральным конституционным законом «О судебной системе РФ» и пунктом 1 статьи 5 закона «Об Уставном суде Санкт-Петербурга» решение Уставного суда, вступившее в законную силу, обязательно для органов государственной власти, органов местного самоуправления,



управления, организаций, должностных лиц и граждан и подлежит неукоснительному исполнению на всей территории РФ».

Можно не сомневаться, что толчком к написанию этих писем стали комментарии членов правительства. «За утверждение, что городская исполнительная власть нелегитимна, надо нести ответственность», – заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга, руководитель администрации губернатора Виктор Лобко, комментируя решение Уставного суда от 14 марта. «Мы не собираемся дискутировать по поводу этого пункта. Такая запись была сделана для то-

го, чтобы не увольнять одновременно 400 человек, работавших в администрации. Никаких юридических последствий, кроме шума и скандала, это решение Уставного суда не имеет», – полагает Лобко. По его мнению, истинной причиной скандала стало усиление политической борьбы, а также активизация членов СПС, которые были заинтересованы в этом судебном разбирательстве. Вице-губернатор отметил, что «федеральный закон не считает обязательным наличие Уставного суда».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ВЫСТАВКА

Балтийская Строительная Неделя: классика в новом исполнении

13–16 сентября 2005 года в Санкт-Петербурге пройдет IX Международная выставка «Балтийская Строительная Неделя» (BalticBuild), ранее известная многим российским строителям под названием «ВАТИМАТ Санкт-Петербург».

Как известно, в рамках выставки BalticBuild проходит девять специализированных выставок («Строительство», «Окна и двери», «Керамика и камень», «Интерьеры» и др.) В 2005 году заявлено новое направление – специализированная выставка «Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника». О настоящем и будущем «Балтийской Строительной Недели» мы беседуем с директором выставки Еленой Купцевич.

– «Балтийскую Строительную Неделю» называют одной из самых «международных» выставок России. Поясните, почему?

– За этими словами стоит факт участия в крупнейшем для строителей Северо-Запада событии более

чем 150 (из почти 600) иностранных компаний из 20 стран мира. По количеству и представительности участников с «Балтийской Строительной Неделью» не может конкурировать ни одна региональная выставка, да и в Москве лишь единичные проекты превосходят BalticBuild по своему «иностранным звучанию». Европейские компании привозят в Россию ноу-хау, которые определяют «технологический портрет» отрасли на следующий строительный сезон. Слово «перспектива» наиболее точно выражает ожидания участников BalticBuild. В действительности, опыт восьми прошлых выставок доказывает, что любая компания – большая или маленькая, отечественная или иностранная – может найти во время выставки «Балтийская Строительная Неделя» перспективные заказы «на сегодня» и «на завтра».

– В этом году «Балтийская Строительная Неделя» заявила новую тематику «Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника». Расскажите об этом подробнее.

– Начало осени – наилучшее время для презентации техники и оборудования в коммунальной отрасли. В 2005 году «Балтийская Строительная Неделя» предоставит производителям отдельную экспозицию и обеспечит контакты с заинтересованными потребителями, в том числе и с представителями городских властей Санкт-Петербурга.

Еще одно новое направление на BalticBuild-2005 – это дорожно-строительная и подъемно-транспортная техника и оборудование. Спрос на эту технику постоянно растет, и рынок пока не готов ответить всем потребностям компаний. Их выделение в отдельную экспозицию назрело давно, но до сих пор производители и поставщики из этого сегмента не имели специальной площадки в Санкт-Петербурге.

Одновременно с ростом спроса растут и масштабы выставки. В 2005 году «Балтийская Строительная Неделя» займет еще один, последний, павильон №8 крупнейшего в Санкт-Петербурге выставочного комплекса «Ленэкспо», а общая выставочная площадь вырастет до 19 500 кв. метров.

Комитет по строительству информирует:

8 апреля в Комитете по строительству с участием профильных комитетов состоялось совещание по вопросу завершения строительства жилого дома по адресу: Шипкинский пер., д. 3, корп. 2.

На совещании принято решение подготовить проект Постановления об отмене права проектирования и строительства СКО «Ветеран» вышеуказанного дома и передать функции застройщика другой организации. В связи с этим Комитет по строительству уведомляет о том, что с 8 апреля 2005 года все сделки по купле-продаже квартир в строящемся жилом доме, расположенном по адресу: Шипкинский пер., д. 3, корп. 2, могут быть признаны недействительными.

КОМПЛЕКСЫ

Поквартальная застройка

Крупные строительные компании предпочитают осваивать территории комплексно – кварталами от 10 га. Несмотря на большие вложения – от \$100 млн – это оказывается выгодней, чем точечные проекты.

По мнению руководителей строительных компаний, квартальная застройка – один из наиболее эффективных способов формирования новой жилой среды. Тем более что в Санкт-Петербурге есть компании, которые имеют практический опыт развития территорий и собственные финансовые ресурсы. Сейчас в городе реализуется около 10 проектов квартальной застройки. Сам же термин прозвучал впервые еще во времена социализма, когда бюджет был единственным источником финансирования строительства. В конце 1960-х годов активно проектировались и строились объекты по принципу квартальной застройки – и жилье, и объекты соцкультбыта.

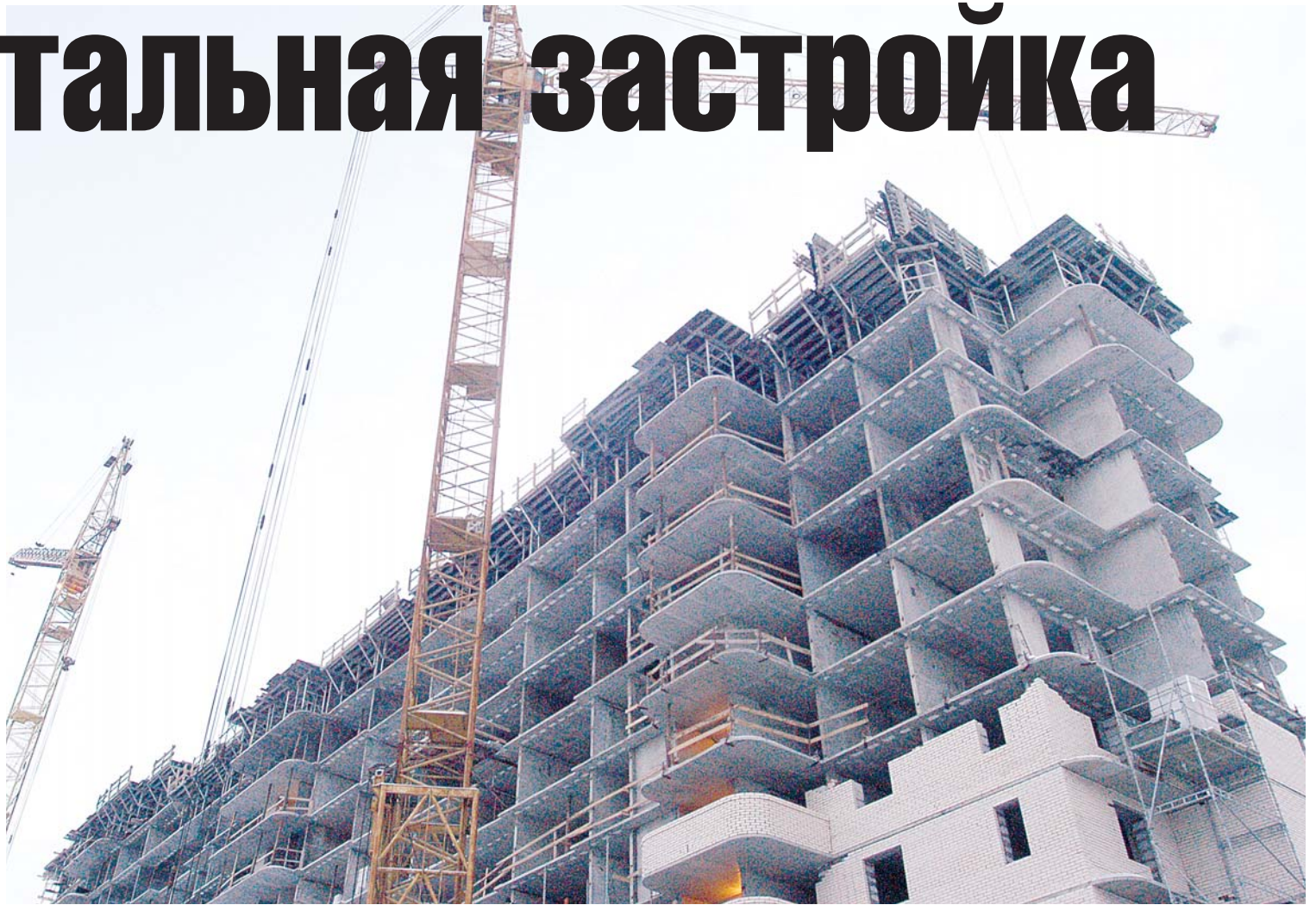
БОЛЬШЕ ЗНАЧИТ ДЕШЕВЛЕ

Власти всецело ратуют за развитие квартальной застройки. Так, вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров убежден в том, что за квартальной застройкой большое будущее и именно это позволит снизить цены. «Осуществляя застройку целого квартала одной компанией, мы получаем большое количество построенных квадратных метров жилья. А я всегда говорил: для того, чтобы снизить цены на жилье, можно сделать лишь одно – больше строить. Поэтому, чем больше подобных проектов будет реализовываться, тем быстрее пойдет процесс строительства в городе, а, соответственно, тем быстрее мы сможем выйти на количество предложений, превышающих спрос – залог снижения стоимости».

По мнению Александра Вахмистрова, квартальная застройка предусматривает создание одним застройщиком всего этого комплекса – целого квартала. При активном развитии таких районов строятся не только жилые дома, но появляются и новые торговые комплексы, и школы, и поликлиники. Развивается транспортная инфраструктура.

ПЛЮСЫ–МИНУСЫ

Руководители строительных компаний согласны с вице-губернатором. Так, по словам вице-президента корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслава Семененко, «основное преимущество квартальной застройки – создание жилья, в том числе эконом-класса, с повышенными потребительскими качествами: однородной социальной средой, благоустроенностью, новой инженерной инфраструктурой. При нормальной транспортной доступности и наличии объектов социально-бытового назначения жилье в таких кварталах будет пользоваться высоким спросом. Это выгодно и городу, который вместо разрозненной «точечно-лоскутной» застройки получит целые новые кварталы с благоустроенной территорией». С ним согласен и Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska»: «Плюсы» квартальной застройки очевидны для всех сторон, принимающих участие в процессе – и для города, и для застройщиков, и для инвесторов. В первую очередь, «плюсом» является единая градостроительная документация, а также единый проект инженерной подготовки, единая схема транспортных и пешеходных потоков, объекты социально-культурного назначения и т.д. Соответственно, если работы по квартальной застройке ведет профессиональный застройщик, то вероятность патовых, непредвиденных ситуаций, например связанных с отсутствием инженерной подготовки в конкретной точке данного квартала или из-за градостроительных



неувязок, будет меньше. «Минусами» подобных застроек являются достаточно крупные первоначальные вложения в инженерную подготовку, поэтому не все компании могут потянуть подобные проекты. В идеале такую работу должен вести сам город, однако в условиях недостаточности профессиональных и финансовых ресурсов, безусловно, целесообразно привлечь частный бизнес».

По мнению Екатерины Немченко, заместителя генерального директора по маркетингу и продажам ОАО «Гатчинский ДСК», кроме вышеперечисленного к «минусам» можно отнести и то, что город выделяет земельные участки для квартальной застройки в «непопулярных» местах, находящихся в удалении от обжитых районов и транспортного сообщения. Но, несмотря на это, она привлекательна, так как формирует единый архитектурный ансамбль и новую удобную среду обитания со своей инфраструктурой. «Для строителей также «плюсами» квартальной застройки являются: сосредоточение строительных мощностей в одном районе на достаточно долгое время, то есть минимизация затрат. Когда квартал начинает приобретать очертания – это положительно влияет на потенциальных клиентов и, как следствие, повышает уровень продаж», – считает она.

ПРОБЛЕМЫ С ЗЕМЛЕЙ

Еще одна проблема, с которой сталкиваются строители – выделение земельных участков под квартальную застройку. Так, по мнению Вячеслава Семененко, целевое назначение в таких проектах – наиболее эффективный инструмент их реализации. «Город, который давно не в состоянии самостоятельно организовывать застройку целых кварталов, посредством назначений передает территории тем, кто действительно может это сделать (в то время как максимальная цена на торгах отнюдь не является гарантом правильного выбора профессионального девелопера). И, на мой взгляд, этот механизм и в будущем должен использоваться в данном сегменте».

Сейчас стоимость участков, пригодных для квартальной застройки выставляемых на торги, приближается к \$30 млн, соответственно первый платеж составит \$9 млн. В итоге компании не в состоянии без ущерба для других проектов изъять из оборота такую сумму, которая есть у немногих петербургских компаний. «На Западе квартальная застройка очень распространена. Я сам был во многих странах, изучал опыт. Причем в странах разного уровня разви-

тия. Хорошо знаю, как в Лондоне подходят к этой проблеме. Совсем недавно осматривал новые кварталы Праги. Везде в Европе новая застройка в мегаполисах ведется поквартально, на плановой основе. Город разрабатывает концепцию застройки, далее передает территорию управляющей компании, которая обеспечивает реализацию концепции, отвечает за единый архитектурный облик и проводит тендеры среди застройщиков, контролируя до завершения проекта его соответствие городским условиям», – уверен президент холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков.

«На месте властей я бы отдавал квартал одному застройщику, озадачивал бы его примерным планом (как будущий облик квартала видит городские власти) и сказал: работайте! – считает президент ЗАО «М-Индустрия» Магеррам Бехбудов. – Но, к сожалению, такой инициативы от властей не исходит. То же самое происходит и с относительно старыми кварталами. Например, мы строим новый дом среди «хрущевок», которые впоследствии снесут (а их снесут обязательно, не сейчас, так лет через 30–40). Новое здание, отвечающее всем требованиям современного строительства, гарантированно прослужит не менее 150 лет. Поэтому именно оно становится ядром квартала, задает тон, стилю и масштаб застройки остальной территории квартала. Так давайте сразу думать о будущем целого квартала, а не одного здания. Этого сейчас никто не делает».

Власти готовы идти на такие условия только при очень крупных проектах: «Принцип выделения любых земельных участков сегодня один – через торги. Не так давно мы перешли на эту систему от выделения целевым образом и в дальнейшем будем придерживаться именно такого курса. Недавно городское правительство приняло постановление о стратегическом инвесторе, которое подразумевает исключения для крупных инвесторов, готовых вложить в наш город большие деньги. Но на сегодняшний момент таких предложений немного», – сообщил Александр Вахмистров. Пока можно говорить лишь о двух таких случаях: выделение квартала Московской инвестиционно-строительной компании, которая осуществляет экспериментальный проект по сносу квартала хрущевок в Купчино и застройке соседнего квартала для переселения туда жителей этих домов, а также создания большей жилой площади; выделение квартала в Красносельском районе группе китайских инвестиционных

компаний, контролируемой правительством Китая, для строительства колоссального жилого комплекса «Балтийская жемчужина».

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ НЕОБРЕМЕНЕНИЯ

Основные обременения при реализации квартальной застройки накладывают не власти, а сам характер проекта – его объем. «Другими словами, инженерная подготовка территории квартала более выгодна, если рассматривать ее единым комплексом, но отнюдь не дешево. Достаточно тяжелым обременением является именно выполнение технических условий для обеспечения возрастающей потребности квартала в целом. Естественно при этом у застройщика остается возможность более оптимально распорядиться внутриквартальными сетями, поскольку он может руководствоваться рациональным планированием, а не только учетом интересов собственников сетей», – считает Магеррам Бехбудов. Другой аспект – создание необходимой социальной инфраструктуры. Так, по словам Вячеслава Заренкова, «Золотая Гавань» разместится на 9,5 га, из которых 2 га займет муниципальная собственность – там будут построены общеобразовательная школа и детский сад. Кроме того, в «Золотой Гавани» предполагается, что обширная прибрежная зона Финского залива будет благоустроена. Предусмотрена собственная многоуровневая пешеходная зона вдоль Яхтенной улицы и сеть встроенно-пристроенных нежилых помещений вдоль проектируемой магистрали №21. Такое инфраструктурное обременение – это нормально, – считают строители. Так, по словам Екатерины Немченко, проект квартальной застройки может предусматривать строительство или выделение земельного участка для строительства школы или ДДУ, блока обслуживания населения, обустройство дорог и т.д. Так, по словам Виталия Вотолевского, соотношение площади занятой жилыми домами и общей площади застраиваемого участка зависит от массы факторов, например от наличия прилегающих к постройке зданий, объектов инженерной инфраструктуры, или от того, где ведется строительство – в исторической части города или на окраине и т.д. «В качестве среднего соотношения, с учетом объектов социального и коммунально-бытового обслуживания, на мой взгляд, на 1 га застраиваемой земли может размещаться от 20 до 30 тыс. кв. метров жилья».

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

МОЙ РАЙОН

Перспективная стройплощадка

Красносельский район – один из самых юных в городе. Вместе с тем его историческое прошлое достаточно занимательно. Красное Село возникло в период царствования Петра I, здесь поныне существует старейшее в России промышленное предприятие, отметившее в 2001 году свое 285-летие – Красногородская экспериментальная бумажная фабрика (ОАО «КЭБФ»). Впервые в мире (1882 год) именно здесь, над Красносельским военным полем, пролетел «летательный аппарат» тяжелее воздуха, изобретателем которого был Александр Можайский. О суровых днях гражданской войны и героической обороны Петрограда в 1919 году напоминает обелиск на южном склоне Красносельской возвышенности.

В годы Великой Отечественной войны на земле Красносельского района был остановлен враг; отсюда в январе 1944 года началось наступление Красной Армии, положившее начало разгрому фашистских войск под Ленинградом. На месте ранее проходившей линии обороны расположен «Зеленый пояс Славы», протяженностью 3368 метров.

Сегодня Красносельский район является одним из перспективных в части дальнейшего развития города. Его образование явилось логическим следствием необходимости расширения городского пространства. Обширная территория района позволяет осуществлять значительные инвестиционные проекты, связанные со строительством и благоустройством. В стадии разработки находятся шесть инвестиционных проектов с потенциальными инвесторами. Среди них – концепция инвестиционного развития Полежаевского парка, строительство спортивно-оздоровительного комплекса в Красном Селе, благоустройство поймы реки Ивановки.

НЕ ТОЛЬКО «СПАЛЬНЫЙ»

Несмотря на то, что Красносельский район относится к традиционно «спальным», здесь активно ведется и промышленное строительство. За последние годы введены в строй новые предприятия – ООО «Радиоли», ЗАО «ОКС-01» – (оптические кабели связи), ЗАО «Чипита Санкт-Петербург», ОАО «Экспериментальный ремонтно-механический завод «Спецтранс» и другие. В прошлом году было начато строительство финского предприятия «Элкотек» по производству электронных компонентов для средств связи. Оно строится в районе пересечения Волхонского и Таллинского шоссе. Первая очередь будет введена уже к концу этого года. А после ввода второй очереди на заводе будут работать 1900 петербуржцев. Активное строительство предприятий позволило району из дотационного стать донором.

В соответствии с городской программой строятся и реконструируются несколько автозаправочных станций. В прошлом году была введена АЗС NESTE на пересечении улиц Чекистов и Партизана Германа, которая сейчас пользуется огромной популярностью. А когда-то на общественных слушаниях жители выступали категорически против строительства, хотя и жилых домов-то рядом нет. Так что, по мнению первого заместителя главы администрации Красносельского района Владимира Овчинникова, общественные обсуждения не всегда отражают реальность, чаще преобладают эмоции. Сейчас в процессе ввода в эксплуатацию находится АЗС «Лукойл» на пересечении проспекта Народного Ополчения и улицы По-

граничника Гарькавого. Реконструируется АЗС NESTE на улице Авангардной, на Таллинском шоссе введена АЗС «Славнефть». В этом году на проспекте Маршала Казакова планируется ввести заправочную станцию, построенную компанией «Энергоимпекс». Там же, ближе к виадуку завершается строительство АЗС «Фазтон» и реконструируется расположенная сразу за ней станция ПТК. Кроме того, продано еще пять участков под заправочные станции, строительство которых начнется в ближайшее время.

Наряду с автозаправочными станциями прорабатывается строительство многоярусных паркингов. Как и во всем городе в районе растет количество личного автотранспорта, который паркуется во дворах, зачастую и на газонах. Когда-то популярные гаражные кооперативы (слишком дорогое удовольствие) занимают огромные территории, то есть экономически невыгодны. Поэтому курс взят на строительство многоярусных и подземных паркингов. Земля в этом случае выделяется целевым способом. На нынешний год намечено строительство современного трехэтажного автодома на углу проспектов Маршала Захарова и Маршала Жукова.

Второе «пятно» под паркинг будет выделено на бывшей территории «Ленфильма». Здесь сформировано шесть лотов, которые планируется продать под жилищное строительство в этом году, в том числе один из них уйдет под многоярусный паркинг.

КУРС – НА СУПЕРМАРКЕТЫ

Гордостью района можно считать, полагает Владимир Овчинников, введенный в прошлом году гипермаркет «Лента». Он был построен за восемь месяцев и стал очень востребованным. Планируется строительство второй «Ленты» на пересечении улицы Буденного и Петергофского шоссе. Уже проведены обсуждения, сейчас разрабатывается проект.

Фирма «Агроторг» планирует построить в районе еще три магазина «Пятерочка». Два уже построены на Юго-Западе. В настоящее время строится магазин на улице Пограничника Гарькавого, далее запланировано строительство на улице Летчика Пилотова и еще один – в Красном Селе на Стрельнинском шоссе. Противников строительства среди жителей нет.

На углу улицы Партизана Германа и проспекта Народного Ополчения впервые в районе будет построен супермаркет с автостоянкой в цокольном этаже. Это очень важно, так как под парковки вокруг крупных магазинов приходится выделять огромные территории.

Кроме строительства новых крупных магазинов в районе существует Программа реконструкции торговых зон. По словам Владимира Овчинникова, первая торговая зона в городе была построена как раз в Красносельском районе. Однако сегодня эти временные сооружения, когда-то наспех возведенные, себя изжили. Сегодня задача – на месте временных строений возвести капитальные здания, которые могли бы стать украшением района. «И здесь, – говорит первый заместитель главы администрации, – мы столкнулись с несовершенством действующего законодательства. Все торговые зоны у нас существуют на правах временной аренды. И как только они начинают процедуру по реконструкции своего здания, участок выставляется на торги, в которых нынешние владельцы участвуют на равных правах с другими инвесторами. И не всегда побеждают. Понятно, что морально это не очень правильно. Ведь они в свое время жили в участок, облагородили его, а теперь приходит более крепкая богатая фирма и пе-



СПРАВКА

Красносельский район образован в апреле 1973 года за счет части территории Кировского района Ленинграда и Ломоносовского района Ленинградской области. Район расположен в юго-западной части города и занимает территорию в 114 кв. километров. В его состав входят микрорайоны: Урицк, Сосновая Поляна, Красное Село, Юго-Запад, Горелово, Можайский, Торики, Старо-Паново, Володарский. В районе проживает 304 тыс. человек, действуют 25 крупных промышленных, два строительных и три транспортных предприятия.

рекурует уже освоенную землю. Мне кажется, что у тех, кто работал на этом участке должно быть преимущество. Мы своих предпринимателей стараемся поддерживать, однако администрация, практически, не имеет рычагов воздействия, решение принимает город».

3 МЛН КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ЗА ПЯТЬ ЛЕТ

Ввод в действие Юго-Западных очистных сооружений в нынешнем году позволит приступить к освоению намытых территорий Юго-Запада (кварталы 15,18 и 20 на Юго-Западе севернее Ленинского проспекта). В соответствии с прогнозом развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге на период до 2010 года в Красносельском районе предполагается построить жилые дома общей площадью свыше 3 млн кв. метров. Ранее строительство в районе сдерживалось отсутствием условий канализования, поэтому многие «пятна» были не освоены. С вводом ЮЗОС эта проблема снимается. В ближайшие годы Красносельский район будет одним из самых перспективных для развития строительной отрасли.

Сейчас на этих территориях временно размещены автостоянки, для того чтобы оградить район от мусора. Многие нечистоплотные водители, чтобы не везти мусор слишком далеко, сваливали его на этих пустырях. Вот и пришлось отдать их под стоянки, чтобы владельцы не только сдерживали нарушителей, но и содержали территорию в чистоте. Город за счет бюджетных средств проведет инженерную подготовку территории. Уже прошли общественные слушания проекта межевания. Но здесь во весь рост встает проблема обеспечения транспортом. Пока строительство очередной станции метро планируется только к 2015 году. Это станция «Казаковская» на пересечении проспектов маршала Жукова и Маршала Казакова. Более реально выглядит проект строительства скоростного транспорта, который пойдет по проспекту Ветеранов. Но и здесь еще пока все на стадии переговоров.

Кроме нового строительства в районе планируется проводить реконструкцию нескольких жилых кварталов. Пока речь идет о двух. В этом году выделено 2800 тыс. рублей из бюджета на разработку проекта санации пятиэтажных домов, расположенных в Сосновой Поляне.

Но есть куда более важный проект. Квартал 1-5 в Сосновой Поляне, ограниченный улицами Пограничника Гарькавого, Летчика Пилотова, Чекистов и проспекта Ветеранов, уже давно требует реконструкции, причём комплексной. Квартал застроен двумя-трехэтажными домами, ряд домов в ветхом состоянии. Лет пять назад УМ-332 была разработана концепция ре-

конструкции этого квартала. Однако пока вопрос не решается. Дело в том, что людей требуется куда-то расселить. Для того чтобы построить дома под расселение, нужно выделить «пятна» для строительства двух-трех домов. Эти предложения понимания в городе пока не нашли. Концепция в целом городом не принята. Плюс возникло осложнение: КГИОП ограничил высоту возводимых на этой территории зданий 15 метрами. Получается, нужно снести двух-трехэтажные дома и построить на их месте такие же маленькие здания. Инвестору это экономически невыгодно. «Мы обращались в КГИОП о снятии всех ограничений, – говорит районный чиновник. – Но пока вопрос не решен. Более того, город выставляет этот квартал на торги отдельными лотами, без увязки с общей реконструкцией, отдельные свободные участки. Мы выступаем категорически против. Правда, чем дело закончится, неизвестно. Есть еще соседний квартал 7-17, ограниченный теми же улицами (кроме Чекистов) и проспектом Народного Ополчения. Инвестор «Инком ДСК-3» на свой страх и риск разрабатывает документацию. Этот квартал более новый, но тоже требует комплексной реконструкции».

Наиболее широко в районе представлены строительные фирмы – «Строймонтаж» (наибольшее количество «пятен»), «Петербургская Недвижимость», «ЛенСпецСМУ», «Ленстройтрест», ДСК-3, Гатчинское ДСК, «Петербургстрой Skanska».

Есть и проблемы. Это два долгостроя. Один из них – жилое здание (Ленинский проспект, дом 91), строительство которого не могут завершить по криминальным причинам: двойные продажи. Второй – прямо под окнами администрации воинская часть не может достроить жилой дом: нет средств. Земля федеральная, принадлежит Министерству Обороны, стройка заморожена на уровне второго этажа. Решить вопрос самостоятельно район не в состоянии, хотя попытки были: посылали крупных инвесторов, которые на определенных условиях могли бы завершить стройку. Видимо, собственники условия не устроили.

Есть в районе еще один стратегический проект – «Балтийская жемчужина». Но о нем написано уже достаточно.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ОТХОДЫ

Наш мусор приглянулся иностранцам

В сфере утилизации твердых бытовых отходов Петербурга вскоре могут появиться иностранные операторы. В частности, не так давно губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что две австрийские фирмы изъявили желание участвовать в строительстве на нашей земле мусороперерабатывающих заводов.

Свое заявление губернатор сделала в ходе обсуждения Концепции обращения с твердыми коммунальными отходами в Петербурге, состоявшемся в Смольном. Сама Концепция, так или иначе, предусматривает сооружение в Петербурге новых мощностей по переработке твердых коммунальных отходов (привычное для специалистов слово «бытовые» заменено в документе на «коммунальные», что, впрочем, не отражает большой разницы в их морфологическом составе).

Напомним: Валентина Матвиенко не однажды озвучивала намерения городского правительства действовать на рынке утилизации ТБО совместно с западными промышленниками. В числе возможных партнеров назывались последовательно шведы, японцы, и вот теперь австрийцы. Тем не менее, последнее предложение может оказаться наиболее реальным. Не так давно состоялась встреча губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова с министром финансов Австрии Карлом Хайнцем Грассером. По итогам беседы австрийская сторона заявила, что вопрос действительно обсуждался и с Валентиной Матвиенко. Губернатор Петербурга, в частности, сказала, что если австрийские инициативы будут конкурентоспособными, они вполне достойны реализации. Г-н Грассер выразил надежду, что предложения достаточно убедительны. Также он сообщил, что австрийская фирма EVN уже представила на рассмотрение Правительства Петербурга проект строительства мусоросжигательного завода. Цена вопроса – около 200 млн EURO.

Не исключено, что новое производство расположится в границах города. Валентина Матвиенко уже дала указание Жилищному комитету и Комитету по градостроительству и архитектуре искать возможные «пятна» под строительство завода. Губернатор заявила, что лично ей известно о 17-ти свободных га во Фрунзенском районе. «Что у нас, земли нет?» – спросила Валентина Матвиенко чиновников. Окончательное решение о сооружении предприятия и его местонахождении должно быть принято до 1 августа 2005 года.

ВИАДУК

Прощай, путепровод!

Завершены работы по разборке путепровода на 734 километре автодороги Москва – Санкт-Петербург – Гостраница. К 2006 году на этом месте появится новый автомобильный мост.

Реконструкция путепровода, более известного как Сестрорецкий, стала хорошим подарком самому мосту к 40-летию. Построенный в 1964 году, виадук давно нуждался в серьезном ремонте. С 1988 года за ним было установлено постоянное наблюдение. Ряд обследований показал нарушение системы водоотведения, герметичности деформационных швов, разрушение бетона торцевых балок, аварийность пролетных строений. В 1998 году под мост установили страховочные опоры. Для снижения динамических нагрузок была сфрезерована проезжая часть и уложено новое дорожное покрытие.

Проект, разработанный в ЗАО «Институт «Гипростроймост-Санкт-Петербург», предусматривал два этапа реконструкции. Старый путепровод предполагалось разобрать и на его месте выстроить новый шириной в 19 метров и высотой 7,15 метра. Длина моста – 164 метра. Как видно, подмостовой габарит нового виадука больше прежних 6,5 метров. Это сделано по просьбе Октябрьской железной дороги. Поначалу железнодорожники запросили восьмиметровый габарит, но сделать это не представлялось возможным по причине предельных уклонов съездов: в итоге совместное решение было найдено. Кроме того, в ходе реконструкции путепровода в Сестроречке планируется проложить на пересечении с Новогагаринской улицей пешеходный тоннель. Работы, которые ведет ЗАО «Трест



«Ленмостострой», оцениваются в сумму, близкую к 500 млн рублей.

К сожалению, разгар строительных работ пришелся как раз на начало курортного сезона, когда интенсивность движения по федеральной трассе существенно возрастает. Ближайшая объездная трасса пролегает через же-

лезнодорожную линию, разделяющую Сестрорецк на две части, желающим попасть в Зеленогорск придется воспользоваться Верхне-Выборгским шоссе. Однако временные неудобства – вряд ли большая плата за безопасность движения по самой близкой дороге за границу...

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО



СОЮЗАВТО

УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦТЕХНИКА

14 лет на рынке поставок спецтехники
безупречная репутация
опыт
надежность
сотрудничество

Группа предприятий «СОЮЗ» – холдинг, компании которого работают на рынке поставок и сервиса спецтехники российского и зарубежного производства, а также на строительном-реставрационном рынке.

Холдинг входит в число крупнейших национальных дистрибьюторов и дилеров землеройной, дорожной, строительной, бетонной, горной, карьерной, подъемной и коммунальной техники.

- прямые дилерские и дистрибьюторские договоры
- комплексные поставки, подбор необходимых машин и оборудования
- разработка индивидуальных схем финансирования
- доставка, монтаж
- сервис и ремонт




Приглашаем строителей на стенд Группы «СОЮЗ»!

- порядка 20-ти единиц строительной и коммунальной техники
- самая большая открытая выставочная экспозиция
- самый большой стенд на выставке «Российская стройиндустрия»

Открытая экспозиция: напротив павильона №5, стенд №560
Закрытая экспозиция: павильон №5, стенд №5901

Строительный Форум «Интерстройэкспо 2005»
19-23 апреля, Гавань, Ленэкспо

www.souz-spb.ru

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д. 5.
тел./факс: (812)118-32-61

— МОНТАЖНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА ОАО «МОНТАК» —

МОНТАЖ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ АГРОПРОМКОМПЛЕКСА;

МОНТАЖ ЭЛЕКТРОСИЛОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ НА ОБЪЕКТАХ ЛЮБОГО НАЗНАЧЕНИЯ;

РАЗРАБОТКА, МОНТАЖ И НАЛАДКА СИСТЕМ АСПИРАЦИИ И ПНЕВМОТРАНСПОРТА;

ИЗГОТОВЛЕНИЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ ПО ЧЕРТЕЖАМ ЗАКАЗЧИКА С ПОСЛЕДУЮЩИМ МОНТАЖОМ;

ИЗГОТОВЛЕНИЕ И МОНТАЖ УСТРОЙСТВ АВТОМАТИЧЕСКОГО ВКЛЮЧЕНИЯ РЕЗЕРВА ДО 1000В, ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ЩИТОВ ПО СПЕЦИФИКАЦИИ ЗАКАЗЧИКА, ЭЛЕКТРОКОНСТРУКЦИЙ ДЛЯ ПРОКЛАДКИ КАБЕЛЯ И ПРОВОДА.



Россия, 191028, Санкт-Петербург, Кирочная ул., д.10
Тел.: (812) 273-25-01, Тел./факс: (812) 272-33-41
E-MAIL: SO@MONTAK.RU, HTTP: //WWW.MONTAK.RU

Государственные лицензии: ГС-2-78-02-27-0-7803030069-003757-1
ГС-2-78-02-26-0-7803030069-003756-1
Разрешения Госгортехнадзора России

Санкт-Петербургский

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НА РАДИО



АВТОРАДИО
FM 88.4

Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»
Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003



RADIO
ROKS
102'FM

Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»
Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003

Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник

Официальный публикатор правовых актов
исполнительных органов государственной
власти Санкт-Петербурга в области
проектирования, реконструкции,
строительства и капитального ремонта

**ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!**

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

● ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru

● ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44
E-mail: presslait@mail.ru

● Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221**ПОДПИСНОЙ КУПОН**

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев
необходимо выслать заполненный подписной купон
в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки
на 12 месяцев – 1320 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 5 р.												
200 6 р.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74****НАСЛЕДИЕ**

Разделяй и охраняй

КГИОП представил проект корректировки зон охраны объектов культурного наследия Петербурга, разработанный архитектурной мастерской Н.Ф. Никитина. Проект предусматривает разделение существовавшей с 1988 года объединенной охранной зоны на несколько зон с разными режимами охраны.

Основная идея «уточнения» границ зон охраны, сообщили в КГИОП, заключается в установлении правового регулирования, позволяющего развивать инвестиционную деятельность. Новые границы должны найти отражение в Генплане, а режимы градостроительной деятельности – в новых «Правилах застройки и землепользования Санкт-Петербурга». На корректировке зон охраны настаивала российская комиссия ЮНЕСКО. Кстати, если проект будет воплощен в жизнь, зона Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО в Санкт-Петербурге уменьшится в пять раз.

Проектом предусмотрены три типа зон: объединенная охранная зона объектов Всемирного наследия и локальные охранные зоны отдельных объектов культурного наследия; зона регулирования застройки по параметрам и стилистическим характеристикам; зона регулирования застройки по высоте зданий и сооружений. Проще говоря, как объяснила председатель КГИОП Вера Дементьева, в первой зоне будет разрешена только реставрация, во второй – умеренная реконструкция, а в третьей – новое строительство.

Охранный режим будет распространяться на небольшие территории, в которые, в том числе, войдет часть Невского проспекта (до Литейного проспекта), улица Рубинштейна; часть кварталов, прилегающих к Фонтанке; Моховая улица, Крюков канал, Новая Голландия, а также набережные центрального русла

Невы: набережная Лейтенанта Шмидта до Горного института, Университетская набережная, стрелка Васильевского острова, Петропавловская крепость (и кварталы до Кронверкского проспекта), Петровская и Кутозовская набережные, Александрово-Невская лавра, Смольный собор, Таврический сад, Елагин остров.

Зоны регулирования застройки (ЗРЗ) – это своего рода «буферные» территории. Режим регулирования в них будет определяться по состоянию застройки кварталов. Ограниченное новое строительство будет возможно только там, где имеются кварталы с незавершенной застройкой. При этом решено отменить существующую систему, когда при запрещении строительства на территории объединенной охранной зоны, одновременно в виде исключения разрешалось строительство в так называемых «лакунах». В предыдущем проекте охраны культурного наследия города существовал список лакун: последний такой список был издан в 2004 году и насчитывал 300 участков.

Большое внимание при формировании зон уделяется системе открытых пространств и сформировавшимся ансамблям в городском пространстве. В частности, будет создана система высотного регулирования, которая, по словам разработчиков, будет более сложной, чем действующий временный высотный регламент. Система предполагает сохранение доминирующей исторической высоты в кварталах и сохранение силуэта существующей исторической застройки. При строительстве в ЗРЗ необходимо, чтобы с открытых городских пространств внутриквартальная застройка не была видна.

Сегодня в Санкт-Петербурге под государственной охраной находится 7783 объекта культурного наследия, что составляет почти 10 процентов всех памятников, охраняемых государством на территории РФ.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Рекламное Агентство «Строй-Пресс»**ПРЕДЛАГАЕТ УСЛУГИ****ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ****ВИДЕОМАТЕРИАЛОВ
ЛЮБЫХ ФОРМАТОВ****(видеороликов, фильмов и телепередач)
на любых магнитных носителях****для использования:**

- при защите диссертации;
- на конференциях, юбилеях и презентациях;
- на выставочных стендах и телевидении.

Доступные цены.

тел.: (812) 380-15-81, 380-15-82,
моб. 8 (905) 207-22-07.



В связи с развитием открыта

ВАКАНСИЯ:**Руководитель службы заказчика****Требования:**

возраст до 40, опыт управления строительством не менее 5 лет, производственная оценка проекта, практическое решение вопросов реализации строительных проектов в СПб. Высокий уровень дохода, премирование соответственно личному вкладу.

Факс: (812) 320-23-57
E-mail: teiler@rambler.ru



В связи с развитием открыта

ВАКАНСИЯ:**Юрист****Требования:**

возраст до 35, опыт работы в недвижимости от 3 лет, знание строительного законодательства. Высокий уровень дохода, премирование соответственно личному вкладу.

Факс: (812) 320-23-57
E-mail: teiler@rambler.ru

Газпром поставил на Кирова



Глава РАО «Газпром» Алексей Миллер и губернатор Петербурга Валентина Матвиенко окончательно определились с местом под строительство нового футбольного стадиона.

Отметим, что помимо Крестовского острова для строительства нового футбольного стадиона рассматривался участок на проспекте Маршала Блюхера, а также еще ряд площадок в спальных районах города. И еще в начале марта оставалась вероятность того, что стадион имени Кирова сносить не будут. Глава КГИОП Вера Дементьева утверждала, что подготовка территории на его месте обойдется инвестору слишком дорого. Но все уже решено.

СТАДИОН С ОБРЕМЕНЕНИЕМ

Напомним: строить в Петербурге новый стадион на 50 тыс. мест по стандартам FIFA и UEFA хотели две компании – Газпром и структура холдинга «Интеррос» ОАО «Открытые инвестиции». Последняя предлагала возвести спортивный комплекс стоимостью в \$120–150 млн между проспектами Блюхера и Полюстровским. Взамен компания просила участок на Крестовском острове под строительство на месте стадиона имени Кирова элитного жилья. Инициатива «Открытых инвестиций» вызвала бурные протесты общественности, и администрация поспешила ее отклонить, приняв за основу другой проект, принадлежащий компании Газпром. Газовый монополист предложил разместить новую спортивную арену на месте существующего стадиона имени Кирова.

В конце декабря Правительство Петербурга придало проекту, инвестиции в который должны были превысить \$150 млн, статус стратегического. Предполагалось, что в качестве компенсации Газпром получит не только стадион имени Кирова, но и всю западную часть Крестовского острова площадью в 48 га. Обсуждалось, что инвестор может возвести на Крестовском как-то объекты отдыха (например, конно-спортивную школу и гребной канал) и коммерческую недвижимость. При этом Валентина Матвиенко решила максимально ускорить процесс, постановив, что за шесть месяцев Газпром должен провести проектно-изыскательские работы, приступить к строительству и открыть стадион к 2007 году.

ЧТО НАС ЖДЕТ

Новый стадион, вместимость которого составит 50 тыс. зрителей, будет отвечать требованиям ФИФА и УЕФА: освещение на стадионе должно быть 1200–1600 люкс, размер игрового поля 68 метров

на 105 метров, козырек над зрительскими местами должен быть не менее 30 процентов от зрительских мест, возможность эвакуации зрителей – 7–10 минут, парковочные места – не менее 3 тыс., места для прессы – не менее 900, оборудованные VIP-ложи не менее чем на 500 человек.

Пока же «Зениту» предстоит играть на стадионе «Петровский», который находится в предаварийном состоянии. Так, проведенная в сентябре прошлого года экспертиза установила, что конструктивные элементы стадиона находятся в аварийном состоянии. Кроме того, стадион не соответствует требованиям ФИФА из-за недостаточного количества мест для прессы, зрителей и парковки автомобилей, а также из-за отсутствия качественной правительственной ложи и козырька.

КИРОВСКАЯ ИСТОРИЯ

Стадион имени Кирова, построенный по проекту известных советских архитекторов Никольского, Степанова и Кашина, был сдан в эксплуатацию в 1950 году. На тот момент он являлся современной спортивной ареной, способной вместить 102 тыс. зрителей. За смелое архитектурное решение коллектив архитекторов был удостоен Ленинской премии. Стадион имени Кирова представляет собой гигантский земляной холм, возвышающийся на 16 метров над уровнем моря. Внутренняя сторона насыпного холма похожа на кратер вулкана. На дне его помещается спортивная арена стадиона, а на склонах – замкнутый амфитеатр для зрителей. Спортивная арена устроена в соответствии с международными правилами и состоит из футбольного поля размером 105 на 70 метров, беговой дорожки длиной 400 метров. Все поле опоясывает 20-метровая демонстрационная полоса, предназначенная для массовых спортивных соревнований, физкультурных парадов и праздников. Общая площадь стадиона – 46 га. Долгие годы стадион был главной спортивной ареной нашего города, на которой проводились главные спортивные мероприятия и, прежде всего, футбольные матчи. После развала Советского Союза, когда петербургский спорт пришел в упадок из-за финансовых проблем, для стадиона наступили тяжелые времена. На приведение в порядок его ветшавших конструкций денег не было. Правда, перед Играми Доброй Воли в 1994 году стадион слегка подлатали. В результате реконструкции, его вместимость сократилась до 62,5 тыс. человек. Но Игры закончились и все вернулось на круги своя. Доходы стадиона оставались крайне незначительными, что не позволяло нормально содержать это спортивное сооружение.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились: На этой неделе родились:

- Александр Сергеевич Жданов, генеральный директор ООО ПМК «Ридиком», 18 апреля
- Сергей Витальевич Голубев, генеральный директор ООО «И2нжПроектИнвест», 18 апреля
- Елена Викторовна Гиль, генеральный директор ООО «КАФ «Аура», 18 апреля
- Елена Николаевна Лукина, генеральный директор ООО «Интер-Трединг», 19 апреля
- Антонина Александровна Немчианова, генеральный директор ЗАО «СК «Юго-Запад», 21 апреля
- Анатолий Яковлевич Штро, генеральный директор ООО «Северный», 21 апреля
- Валерий Семенович Стерин, генеральный директор ЗАО «Экспериментальный завод», 21 апреля
- Дмитрий Леонидович Пело, директор «АЭР-Центр вентиляции и кондиционирования воздуха», 22 апреля
- Юрий Яковлевич Данилов, генеральный директор ООО СК «ЮЛИС», 23 апреля
- Евгений Анатольевич Шабловский, генеральный директор ООО «Экспертпроект», 24 апреля
- Юрий Александрович Посланчик, директор ООО «Юррос», 24 апреля



ВОЛЕЙБОЛ

С 30 апреля по 1 мая 2005 года

в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
состоится первенство ССОО по волейболу.

Чемпионат проводится в спортзале
Военно-космической Академии имени Можайского
по адресу: СПб, улица Красного курсанта, дом 18.

Суббота с 15.00 до 20.00.
Воскресенье с 10.00 до 14.00.

Тел. для справок: 8-921-754-80-75
Главный менеджер Борис Жуков



В театре имени Ленсовета 19 апреля 2005 года

Александр Вампилов

Старший сын

Для театра имени Ленсовета эта трогательная и добрая пьеса замечательного драматурга Александра Вампилова – судьбоносная. Именно спектаклем Игоря Владимировича по этой пьесе покорили город выпускники первого «владимировского» актерского набора, и в 1974 году был открыт Молодежный филиал на малой сцене. В той премьере играли нынешние ведущие мастера театра: народные артисты России Лариса Луппиан и Сергей Мигицко, заслуженные артисты России Олег Леваков и Владимир Матвеев. И кто знает, возможно в нынешнем спектакле режиссера Юрия Бутусова, где заняты выпускники Академии театрального искусства (класс В.Б. Пази), мы увидим будущих петербургских театральных звезд. История, которую они играют – вечный сюжет об отцах и детях, о столкновении двух миров, которым друг без друга никак не обойтись. И о неистребимой вере человека в чудо. Сюжет анекдотичен, многие помнят его по замечательному кинофильму с Евгением Леоновым, Николаем Караченцовым и Михаилом Боярским в главных ролях. Два молодых человека, не зная, где переночевать после бурно проведенного вечера в незнакомом городке, вваливаются в дом стареющего музыканта-неудачника Сарафанова. Один из гуляк с ходу выдает себя за «старшего сына», о существовании которого отец и не подозревал. И пока суд да дело, «блудный сын» начинает испытывать к своему мнимому отцу почти сыновние чувства, а к его дочери – отнюдь не братские. Главное свойство спектакля – энергия молодости, динамизм и азарт действия. Герои в исполнении молодых артистов пытаются разобраться в тех «обыкновенных историях», которые предлагает им жизнь, совершая первые ошибки, влюбляясь, страдая и сострадая.

В спектакле заняты: Дмитрий Лысенков, Алексей Торковер, Станислав Никольский, Лаура Лаури, Иван Гарафудинов, Кристина Кузьмина, Всеволод Цурило и другие.



Спектакль – лауреат Гран-при Международного театрального фестиваля в Варшаве, участвовал в конкурсе Национальной театральной премии «Золотая маска». Дмитрий Лысенков за роль Сарафанова был номинирован на высшую петербургскую театральную премию «Золотой софит», получил Премию губернатора Вологодской области на Международном театральном фестивале «Голоса истории».

ОПЫТ

Бетонная история

Вот уже третье столетие бетон по праву считается наиболее массовым и популярным строительным материалом. Составляющие этого материала постепенно входили в обиход строителей, и сегодня процесс пополнения арсенала «бетонщиков» еще не завершён.

ДРЕВНЕЙШАЯ ИСТОРИЯ

Некоторые историки и исследователи считают, что в эпоху металлов (3200–1500 годы до н.э.) известковый раствор уже использовался в строительстве. А за 100 лет до н.э. римляне применяли цемент из извести и каменных заполнителей. 20 лет назад мир облетело предположение швейцарского профессора-химика Джозефа Давидовица об искусственном изготовлении блоков, из которых сложена пирамида Хеопса. Обследуя известняковые блоки, он в каменной массе одного из них нашел человеческий волос. Внутри камня волос мог оказаться лишь в одном случае: если при замешивании раствора он упал в смесь с головы рабочего. Результатом его дальнейших поисков стала надпись на стене периода III династии. Расшифрованные иероглифы содержали рецепт приготовления древнего бетона. Швейцарский профессор выявил 13 компонентов древнеегипетского рецепта, запатентовал «новый старый» бетон и начал его коммерческое производство, засекретив, разумеется, know how.

Российский путешественник Виталий Сундаков считает, что известняковая пыль и песок, смоченные водой, вполне могли образовать твердую массу. Заведующий лабораторией химических добавок и модифицированных бетонов НИИЖБ, заслуженный деятель науки России, доктор технических наук, профессор Батраков прокомментировал данную ситуацию следующим образом: в сооружениях древнего мира можно было встретить грунт, глину, известняк, а вяжущим веществом часто была так называемая «кипелка» – неводостойкая известь. Зато в Италии нашли кремнезем, по виду напоминающий песок, но более рыхлый, вот он-то как раз и придает извести водостойкость. По мысли профессора Батракова, нельзя исключить, что в составе песчаника – камня, из которого построены пирамиды – содержалась известь, а из поймы Нила привозили рыхлый песок. Эта смесь и могла быть основой для аналога бетона. Хотя бетоном в сегодняшнем понимании она все-таки вряд ли являлась...

НОВЕЙШАЯ ИСТОРИЯ

Ну, а что касается нашего времени и нашей страны, то широкое применение бетона в отечественном строительстве началось во второй половине XIX века в связи с появлением принципиально нового строительного материала – железобетона.

В 1881 году в России были опубликованы первые нормы на цемент (Н.А. Белелюбский, И.Г. Малюга), тогда как первый английский стандарт на цемент был издан на четверть века позже. Значительным этапом применения железобетона в России можно считать организацию в Москве Акционерного общества бетонных работ в 1891 году, в крепостном строительстве монолитный бетон в России начали применять после тн. Кронштадтских опытов 1890–1894 годов.

Технология приготовления бетонной смеси развивалась и совершенствовалась со временем и с новыми открытиями. В конце XIX века бетонная смесь обычно укладывалась почти сухой и уплотнялась тяжелыми трамбовками. В то время практически не применяли железобетон. В начале XX столетия с развитием железобетона были распространены очень пластичные составы, причем бетонная смесь буквально, как вода заливалась в опалубку и не имела ни достаточной прочности, ни долговечности.

Эта практика продолжалась, пока исследования не доказали важности применения научно запроектированных составов для получения однородного бетона с повышенной долговечностью и прочностью. Среди ранних исследований особую роль сыграло открытие профессора И.Г. Малюги совместно с французским ученым Фере о зависимости прочности бетона от водоцементного соотношения.

Ранее компоненты бетона дозировались по объему, что сопровождалось ошибками при отмеривании и не обеспечивало однородность соотношения дозируемых компонентов. Позже весовое дозирование заменило объемное, в результате чего увеличилась однородность соотношения материалов в замесе и снизилась стоимость бетона.

Разделение крупного заполнителя на две или более фракций позволило уменьшить расхождение материалов при транспортировании и погрузочно-разгрузочных работах и повысило качество бетонной смеси. Ранее бетон рассматривался как простая смесь щебня, песка и цемента, перемешанная и уложенная случайным образом, однако к концу 30-х годов бетон стал рассматриваться как тщательно подобранная смесь составляющих, необходимых для получения оптимальных результатов с точки зрения качества и экономики при любом применении.

В Советском Союзе был накоплен богатый опыт проектирования и сооружения крупных гидротехнических сооружений, за период с 1928 года до начала Великой Отечественной войны было построено 39 гидроэлектростанций, в которых уложено более 10 тыс. кубометров бетона, в процессе строительства и проектирования которых разработаны передовые методы организации и механизации бетонных работ, оправдавшие себя и в практике фортификационного строительства. Развитие вибрационного оборудования для уплотнения бетонной смеси существенно облегчало работы по укладке жесткой смеси и уменьшило необходимость применения пластичных и литых составов.

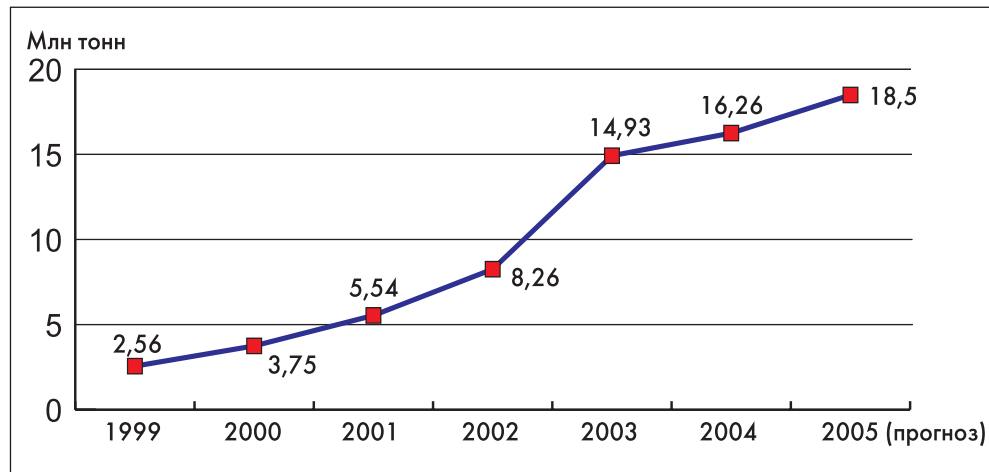
В 1930-х годах успешно развивалась теория бетона, по этой теме в нашей стране было выпущено большое количество книг разных авторов, достаточно полно освещающих весь комплекс вопросов, связанных с приготовлением, транспортом, укладкой бетонной смеси, а также проведением лабораторных испытаний бетона и осуществлением контроля за его качеством.

Все это привело к тому, что прочность возведения бетонных сооружений многократно возросла к началу Великой Отечественной войны.

Кстати, за последние 60 лет, в принципе, не так много и изменилось. Разве что объемы производства и появление новых модификаторов бетона.



Доля бетонов, производимых в различных странах, на строительном рынке Северо-Запада России (в %)



Объемы производства бетона в России (млн тонн)

НОВОСТИ КОМПАНИЯМ

Бетонный месяц сентябрь

С 5 по 9 сентября 2005 года в Москве пройдет Международная конференция «Бетон и железобетон. Пути развития».

Цель форума – содействие ученым, специалистам и предпринимателям мировой строительной индустрии в развитии отрасли, обмен научно-технической и коммерческой информацией, установление контактов. Как отметил руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Владимир Аверченко, с момента проведения в 2001 году последней конференции по железобетону в строительной отрасли обозначился ряд позитивных изменений: выросло производство многих видов строительных материалов, в том числе бетона и железобетона, увеличился объем подрядных работ, из года в год заметно возрастает ввод жилья. В то же время, перед строительной отраслью России по-прежнему стоит важная задача перехода на качественно новый уровень широкого использования новых материалов и наукоемких технологий.

Современные конструкционные материалы должны соответствовать все возрастающим требованиям, которые предъявляет к ним строительная практика. Среди главных следует назвать высокую надежность и долговечность, экологическую безопасность, минимальное изъятие природных ресурсов и максимальное использование для их производства техногенных отходов, высокие эстетические и архитектурные свойства. «Таким требованиям в полной мере отвечает бетон и железобетон, являющиеся основой современной строительной индустрии», – отмечает г-н Аверченко.

Бетонный брезент

Вильям Кроуфорд и Питер Брюин из Британского Королевского колледжа искусств (Royal College of Art) разработали т.н. «бетонный брезент» (или «надувной бетон»), который позволяет создавать убежища и укрытия в местах стихийных бедствий или военных действий.

Новое изобретение совмещает в себе достоинства двух видов быстровозводимых строений: легкость транспортировки и монтажа палатки с высокой прочностью и долговечностью сборных домиков. В транспортном состоянии это убежище представляет собой «сумку» весом 230 килограммов. Она сделана из ткани, пропитанной цементом, с внешней стороны которой имеется еще один слой – удерживающий воздух. В сумку добавляют воду (объем внешней пластиковой оболочки точно рассчитан на правильное соотношение воды и цемента, так что ничего считать не надо) и потом надувают ее. Через 12 часов «бетонный брезент» высыхает и «здание» готово к использованию. При этом его свод получается очень прочным, несмотря на относительно небольшую толщину. Стоимость новинки при условии серийного производства оценена в \$2100, что дороже обычной палатки такого размера, но намного дешевле быстровозводимых домиков из жестких панелей.

Бетонная бактерия

Вики Виффин, исследователь университета Мердок в австралийском городе Перт, открыл новую уникальную бактерию, которая позволяет превратить обычный песок в прочный «биобетон».

Изначально основной целью исследования был поиск способа сохранить целостность строений и исторических памятников из песчаника – очень распространенного строительного камня. Но в итоге удалось открыть бактерии, которые, если их смешать с обычным песком, формируют вокруг каждой песчинки естественный слой органического бетона. Через некоторое время песок превращается в единый прочный монолит, по виду напоминающий естественный песчаник. Изобретение австралийского ученого было воспринято с особым воодушевлением в Нидерландах, для которых строительство дамб – жизненно важная задача. После открытия новой бактерии, считают голландские ученые, опасность размывания морских дамб (речные обычно насыпают из земли, а не песка) можно существенно уменьшить. Для этого достаточно вывести побольше бактерий и запустить их в дамбы, и возможно им удастся закрепить основную массу песка и стратегические сооружения станут менее уязвимыми.

«Прозрачный» бетон

В апреле этого года на выставке в Национальном строительном музее в Вашингтоне венгерский архитектор Арон Лосонци смог реабилитировать репутацию бетона – это совсем не унылый строительный материал.

Лосонци несколько лет экспериментировал с кусочками стекла разной толщины, вложенными в массивные бетонные формы, и, в конце концов, изобрел LiTraCon (сокращенное от «light-transmitting concrete» – «светопроводящий бетон»). Новый материал получился при внедрении оптических волокон в мелкозернистый бетон. Стекловолоконные нити проводят свет от одной до другой поверхности блока. Из-за своего небольшого размера – от 2 микрон до 2 миллиметров в диаметре – волокна становятся составной частью бетона. В литраконовых блоках всего 5 процентов оптоволокон, их технические характеристики те же, что и у бетона, используемого для их производства. Стена из литракона, будучи крепкой, прозрачна, как абажур лампы. При этом можно увидеть даже цвет предмета, находящегося за такой стеной. Новый материал уже прошел испытания в техническом университете Будапешта. На выставку в вашингтонский музей он попал после того, как на мебельной выставке в Кельне и ярмарке Light+Building во Франкфурте в декабре 2004 года был показан первый дизайнерский объект – лампа из литракона. В Германии и Венгрии уже организовано промышленное производство этого материала. Но появление целых зданий из литракона пока маловероятно. Теоретически стены из литраконовых блоков могут быть толщиной в несколько метров, так как волокна сохраняют светопроводимость до 20 метров (!). Но использование стеклянных или пластиковых волокон делает новый материал слишком дорогим для крупномасштабного строительства. Сейчас его пока реально применять только для украшения отдельных элементов зданий.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

ПЕТРО DOMUS

Пленки Monarflex
геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.
Сварка, укладка, лицензия

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ РОССИИ
НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

Товар сертифицирован

◆ Деревянные
◆ Дерево-алюминиевые
◆ Мансардные окна VELUX
◆ Безрамное остекление лоджий LUMON

пеноплекс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru

Ресурс

Отражающая Для труб

Армированные Гладкие
Кровельные Технические
Цветные

ПЛЕНКИ

Тепло-, гидро-, звуко-ИЗОЛЯЦИЯ из вспененного полиэтилена

Маты Рулоны Жгуты

ДОСТАВКА! СКИДКИ!

ООО ПКП "Ресурс", www.resursltd.ru, 192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 14, т./ф.: (812) 336-31-31, 322-90-10

ЦЕМЕНТ:
СТАБИЛЬНОСТЬ ПЛЮС ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

ЧИФКО +
ПОСТАВЩИК ЦЕМЕНТА

Санкт-Петербург, Уманский пр., 71
Тел./факс: (812) 227-59-00, 227-59-02
E-mail: chifco-plus@peterlink.ru

АСР

Товар сертифицирован

StoneService
СТОУН-СЕРВИС

Санкт-Петербург, Российский пр., 14 корп. 11 Б,
телефон: (812) 325 79 66,
тел | факс: (812) 584 09 42, 583 00 29
E-mail: info@stone-service.ru

Профессиональный инструмент

для обработки камня, бетона и асфальта

- Алмазный инструмент
- Абразивный инструмент
- Электроинструмент и оборудование
- Средства по уходу за камнем

ТЕНАХ

ООО «ГИДРОМОН»
www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru

193230, г. Санкт-Петербург, пер. Челиева, д. 13, лит. Т, к. 3
Тел./факс: 103-15-84, 103-15-85, 446-36-42, 446-67-34

КОМПЛЕКСНЫЕ МОДИФИЦИРОВАННЫЕ ДОБАВКИ В БЕТОНЫ И РАСТВОРЫ. ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ, ИНЪЕКЦИОННЫЕ, СВЕРХПРОЧНЫЕ РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ. БЫСТРОТВЕРДЕЮЩИЕ, САМОВЫРАВНИВАЮЩИЕСЯ СОСТАВЫ. СЫРЬЕВЫЕ ПОЗИЦИИ ПРОМЫШЛЕННОЙ ХИМИИ.

– добавки в бетоны и растворы
– модификаторы для бетонов ВЭС
– фибробетон: базальтовая фибра, стальная фибра
– гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные, ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
– быстротвердеющие (гидропломба) и самовыравнивающиеся составы

Товар сертифицирован

ЗАО УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ РЕМСТРОЙСЕРВИС

ПРЕДЛАГАЕТ **ВЫПОЛНЯЕТ**

для выполнения строительно-монтажных работ с обслуживающим персоналом:

- Специальные башенные краны для установки и работы во дворах-колодцах и в стесненных условиях города
- Башенные краны для работы на открытых площадках для строительно-монтажных и погрузочных работ
- Бульдозеры, экскаваторы, компрессорные станции, автокраны, краны на ПКХ для различных видов работ
- Автомобили бортовые, самосвалы различной грузоподъемности
- Автотягачи с полуприцепами для перевозки крупногабаритных грузов и конструкций, а также автобетоносмесители, автоопливозаправщики, автокомпрессоры

- Монтаж, демонтаж и перевозку башенных кранов
- Вывоз строительного мусора
- Отрывку котлованов и разработку грунтов

ОБРАЩАТЬСЯ: Санкт-Петербург, ул. Роцинская, 32
Тел. (812) 388-5796, факс (812) 388-3773

ОЧЕНЬ ТЕПЛЫЕ ВОДЯНЫЕ ПОЛЫ

«Термотех»

Бумажная ул., дом 9, корпус 1, литер А, офис 623
телефон/факс: (812) 445-28-12, www.teplopil.ru

Товар сертифицирован

Технология комфорта

FUJITSU

КОНДИЦИОНЕРЫ
ВЕНТИЛЯЦИЯ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

190007 Санкт-Петербург
Тамбовская ул., 66
ТЕЛ.: 166-56-35
166-69-91
ТЕЛ./ФАКС: 166-37-36
e-mail: garda@sp.ru

ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА ОБОРУДОВАНИЯ - БЕСПЛАТНО!

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-47-01-22-07-7826108184-001112-1 от 01.03.2002



Завод «Метробетон»: новинки производства

В 2005 году петербургское предприятие ЗАО «Метробетон» намерено активно развивать два новых направления: производство сухих строительных смесей и стеновых блоков из полистиролбетона.

Новая линия по производству сухих строительных смесей мощностью 10 тонн в час уже запущена. В производстве использована технология немецкой фирмы SCHOMBURG GMBN & Co KG. Работы по проектированию и изготовлению оборудования для новой линии выполнило ВНИПКБ «Стройтехника». В процессе наладки оборудования особое внимание уделялось достижению высокой точности дозирования компонентов смеси. В результате точность дозирования была доведена до 0,5 процента, обычно же этот показатель находится на уровне 1-2 процентов.

Реализация проекта по созданию производства сухих строительных смесей осуществлялась в партнерстве с немецкой фирмой SCHOMBURG GMBN & Co KG, которая работает на рынке СССР с 1937 года. Переданная немецким партнером рецептура и технология производства, а также применение немецких химических добавок, позволяют Метробетону производить продукцию европейского уровня, не уступающую по качеству импортным аналогам. Немецкий партнер также осуществляет контроль за соблюдением технологического процесса и за качеством продукции. Производство оснащено автоматизированной системой управления, состав каждого замеса фиксируется и сохраняется в компьютерной базе данных.

В феврале 2005 года завод приступил к производству промышленных партий ССС. Основным потребителем высококачественных сухих строительных смесей стал Метрострой. С выходом линии на проектную мощность у предприятия появилась возможность предложить свою продукцию строительным компаниям. В настоящее время Метробетон выпускает несколько десятков наименований сухих строительных смесей на основе цемента, песка и различных химических добавок, это растворы для устройства полов, штукатурки для внутренних и наружных работ, гидроизоляционные смеси, шпаклевки, монтажные смеси для укладки газобетона и полистиролбетона, ремонтные растворы, клеевые, сухие бетоны с фракциями заполнителя до 0,8 миллиметра для замоноличивания стыков тубингов и других строительных элементов метрополитена.

Высококачественные сухие строительные смеси, прежде всего, востребованы на строительстве и ремонте сложных гидротехнических сооружений, таких как объекты Метростроя, Водоканала, Спецстроя, при строительстве мостов, тоннелей, развязок.

История создания производства сухих строительных смесей тесно связана с процессом ликвидации «размыва» линии метрополитена на участке «Лесная» – «Площадь Мужества». Когда для нужд Метростроя в срочном порядке понадобился высокопрочный бетон марки М-800 и выше (до 1000) на ЗАО «Метробетон» впервые в российской практике было организовано промышленное производство этих уникальных марок.

Высокие требования к высокопрочному бетону по качеству отразились на всем процессе производства. Наличие на заводе хорошей лабораторной базы позволило предприятию успешно решить проблему соблюдения всех технологических регламентов и качества. В составе новой линии появился и участок по сушке и классификации песка и щебня. Когда необходимость в промышленном производстве сверхпрочных марок бетона отпала, руковод-



ством завода было принято решение дополнить уже имеющиеся участки узлом смешивания и таким образом получить линию по производству сухих строительных смесей.

СТЕНОВЫЕ БЛОКИ

К производству стеновых блоков из полистиролбетона ЗАО «Метробетон» также приступил в 2005 году. В разработке петербургского варианта полистиролбетонных стеновых блоков для ограждающих конструкций жилых и общественных зданий системы «Юникон СПб» приняли участие специалисты завода и сотрудники «ВНИИжелезобетон». Мощности нового производства рассчитаны на выпуск 15 тыс. кубометров блоков в год.

Это третье предприятие в России, наладившее выпуск данной продукции, отличающейся высокой степенью энергоэффективности и экономичности. В основе нового изделия лежит полистиролбетон – композитный материал, состоящий по объему из 70 процентов вспененных полистирольных гранул и 30 процентов поризованного цементного теста с добавлением воды и различных добавок. В России этот материал известен с начала 60-х годов XX века, одно время его широко применяли в строительстве мешал несовершенный и дорогой процесс производства, затем полистиролбетон стал активно применяться в производстве плитных утеплителей. Николай Степин, главный технолог ЗАО «Метробетон», говорит: «Несмотря на то, что полистиролбетон в России появился еще в начале 60-х годов XX века, его широкое применение в строительстве приходится на последние годы, когда процесс его производства был модернизирован, что существенно снизило его стоимость». Материал экологически- и пожаробезопасен, не является питательной средой для микроорганизмов и грибов, долговечен. Коэффициент теплопроводности составляет не более 0,065-0,075 Вт/м С в зависимости от плотности полистиролбетона. Влажность по массе не более 12 процентов, влагопоглощение сорбционное за 24 часа – по объему не более 5 процентов, водопоглощение за 24 часа – по объему не более 8 процентов. Материал активно используется для производства жесткого плитного утеплителя, а с недавнего времени и для изготовления стеновых блоков. Стена из полистиролбетона толщиной 30 сан-

тиметров по теплопроводности эквивалентна кирпичной кладке в 54 сантиметра.

Новая технология начала завоевание российского строительного рынка с Москвы и Московской области, где с использованием стеновых блоков из полистиролбетона уже построено несколько сот тысяч квадратных метров жилых и общественных зданий. Проектирование первого в Петербурге жилого дома с ограждающими конструкциями «Юникон-СПб» планируется завершить в I полугодии 2005 года, сдать объект в эксплуатацию намереваются в I квартале 2006 года.

Стеновые блоки «Юникон-СПб» отвечают повышенным требованиям, предъявляемым к зданиям по теплозащите, зафиксированным в СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». Плотность калиброванных стеновых блоков может варьироваться от 250 до 300 кг/кубометр. Завод выпускает блоки размером 276x296 и толщиной 600 миллиметров. При низкой плотности и теплопроводности данные изделия обладают прочностью, вязкостью, морозо- и трещиностойкостью, высокими звукоизоляционными свойствами.

В то же время полистиролбетонные блоки в два раза легче своего ближайшего конкурента – изделий из ячеистого бетона. Полистиролбетонные блоки плотностью 250 кг/кубометр в среднем в 1,3 раза дешевле, чем конструкции из газобетона плотностью 450 кг/кубометр и в 1,3-1,9 раза меньше по трудозатратам. По словам Николая Степина, легкий вес полистиролбетонных блоков (7-25 килограммов) позволяет монтировать их без использования механизмов, снижает затраты на фундамент, позволяет повышать этажность возводимых зданий.

При достижении нормативной теплоэффективности стены из полистиролбетона оказываются на 20-45 сантиметров тоньше, чем стены из газобетона или кирпича с утеплителем. Это позволяет строителям получить дополнительные жилые площади и сэкономить \$10-35 с квадратного метра.

Как подчеркнул Николай Степин, в целом применение этого материала в ограждающих конструкциях зданий обеспечивает строителям экономию до 20 процентов от сметной стоимости в сравнении с крупнопанельными домами. Все эти преимущества «Юникон-СПб» особенно важны в условиях жесточайших правил жилищного и в частности долево-



Лиц. ГС-2-78-02-21-0-780303447-006943-1
от 26.01.2004 Госстрой РФ

го строительства, когда обостряются вопросы себестоимости и качества жилья. В связи с этим усиливается интерес строителей к новой технологии.

ЗАО «Метробетон» уже имеет опыт работы с полистиролбетоном. Материал используется для производства жесткого плитного утеплителя. Завод изготавливает плиты плотностью от 175 до 225 кг/кубометр, а технология распила позволяет получать нужную толщину (от 50 до 300 миллиметров). Плиты из полистиролбетона активно используются при утеплении кровли, наружных стен, эвакуационных проходов и лифтовых площадок, при утеплении полов первых этажей, полов над подвалами, арками, проездами, оснований катков с искусственным льдом.

ПРЕДПРИЯТИЕ С ИСТОРИЕЙ

На рынке строительных материалов ЗАО «Метробетон» работает с 1993 года. Предприятие известно как производитель высококачественных бетонных смесей различных марок. В то же время завод выпускает продукцию самой широкой номенклатуры: это ЖБИ, окна и двери из дерева, сухой классифицированный песок. Дочернее предприятие Метробетона, российско-финское СП «ХМ-бетон», выпускает тротуарный камень, стеновые блоки, лестничные ступени из мозаичного бетона.

На ЗАО «Метробетон» действует комплексная система управления качеством производства продукции, соответствующая требованиям государственных стандартов. Для оперативной доставки заказанной продукции на заводе имеется парк грузовых машин и бетоновозов. За время своего существования завод «Метробетон» принимал участие в строительстве более чем 5 тыс. объектов гражданского, дорожного и промышленного строительства.



ЗАО «Метробетон»
Тел. (812) 320-42-14,
факс: (812) 320-42-22
E-mail: office@metrobeton.ru
www.metrobeton.ru

Новый дизельный компрессор Atlas Copco XAS 97
только на топливе сэкономит Вам более \$8.000
на каждые 10.000 моточасов наработки

London 1919

Скидки до 25%
Гарантия до 2 лет

До 31 декабря 2004 года шведская промышленная группа Atlas Copco снизила цены на новую серию малых дизельных компрессоров. Новая стоимость компрессора XAS97 с производительностью 5 м3/мин составляет 12500 Евро. Стандартная гарантия составляет 2 года, а опционная 5 лет.

ЗАО "Атлас Копко"
195027, г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74
тел.: (812) 324-23-24, факс: 327-34-18
тел. в Москве: (095) 933-55-50, факс: 933-55-60
www.atlascopco.ru

Atlas Copco

Товар сертифицирован

АДАМАНТ СТРОЙ

Генподрядная организация
Строительство под ключ

Тел.: 333-44-52, 333-41-81

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 г. Госстрой РФ

ООО «СЕВЗАППОДЪЕМСЕРВИС»

- **СТРОПЫ**
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ**
СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37 к1 лит. Ш строение 74

Товар сертифицирован.

<http://www.stroygorhoz.ru>

МАРТ
выпуск №
76
2005

СТРОИТЕЛЬСТВО
И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Das Magazin ist zehn Jahre alt
Our magazine is 10 years
10 ετών του περιοδικού μας
La rivista ha 10 anni
Jurnalul 10 let
雜誌創刊10周年紀念日

10 лет
Журнал

ООО «Строймодуль»

197183, Санкт-Петербург,
ул. Полевая-Сабировская, 44
т. (812) 430-6379, т./ф. (812) 430-1701
E-mail: smodul@lek.ru, www.smodul.euro.ru

Лицензия № ГС-2-78-02-27-0-7805268910-007357-1
от 09.03.04 г. Госстрой РФ

29-30
апреля
РЕГИОНАЛЬНЫЙ СЕМИНАР

СОХРАНЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОССИИ. СТРАТЕГИИ. ТЕХНОЛОГИИ. ПОДГОТОВКА КАДРОВ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Адрес: Санкт-Петербург, В.О., Менделеевская линия 5, (Лекторный зал исторического факультета СПбГУ)
Организатор: НП "Северо-западная ассоциация реставраторов" Тел./факс: +7 (812) 314 83 98, 303-90-47
info@sezar.org
www.sezar.org

Генеральные информационные спонсоры: **РАДИО РОССИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**, **МАЯК24**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Информационные спонсоры: **МЕДИУМНОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**, **РЕЛИКВИЯ**, **СИБИРЬ**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**

Группа компаний «УИМП»: заслуженный успех



Рынок строительства быстровозводимых зданий и сооружений с применением легких металлических конструкций переживает сегодня настоящий бум. Один за другим в городе появляются новые гипермаркеты («О'Кей», «Лента», «Патерсон» и т.д.), станции техобслуживания, автосалоны, производственные и складские комплексы. Пионером этого рынка можно по праву назвать строительный холдинг «УИМП», являющийся сегодня одним из лидеров этого направления в Петербурге.



Все началось с аренды

А началось все в 1991 году с аренды производственных цехов завода ЛОЭЗ (поселок Металлострой). Именно здесь начался выпуск первых металлоконструкций. С течением времени стало ясно, что для дальнейшего развития бизнеса необходимо расширение профиля компании. Тогда в его рамках были образованы проектное бюро и строительномонтажное управление. В 1998–2001 годах компания «УИМП» проинвестировала строительство завода по производству металлоконструкций. На нем выполняется полный цикл необходимых работ: от заготовки, сборки и сварки металла до дробеструйки и покраски. Собственный заводской автопарк осуществляет перевозки для всех структур холдинга. Техника обслуживается на собственной ремонтной базе. Производительность предприятия составляет сегодня порядка 500 тонн в месяц. И это не предел. Завод продолжает расширяться за счет строительства новых цехов, а оборудование систематически модернизируется. В итоге, на сегодняшний день, «УИМП» занимает второе место по объему производства строительных металлоконструкций в Петербурге.

Слагаемые успеха

Сегодня в структуру холдинга, помимо завода, входят строительномонтажное управление ООО «УИМП Строй», проектная организация ООО «УИМП Проект» и ООО «УИМП Инжиниринг», выполняющие функции генподрядчика. Все эти компании являются самостоятельными юридическими лицами.

В СМУ ООО «УИМП Строй» работает более 100 высококвалифицированных специалистов, способных выполнять монтажные работы любой сложности.

А ООО «УИМП Проект» осуществляет свою деятельность с применением самых современных компьютерных технологий, обеспечивающих вариативные проработки и оптимизацию объемно-планировочных и инженерно-технологических решений.

При проектировании учитываются и специфика объекта, и особенности места застройки. Соответственно, принимаются практические, и при этом оригинальные архитектурные и дизайнерские решения, способствующие коммерческому успеху объекта. В проектах применяются энергосберегающие, экологически чистые технологии, материалы и сертифицированное оборудование.

ООО «УИМП Инжиниринг» выполняет функции заказчика, генподрядчика и ведет все основные строительные объекты, где необходим полный цикл работ.

Благодаря такой структуре холдинга, компания «ведет» каждый объект от начала проектирования до его сдачи госкомиссии, включая строительномонтажные и пусконаладочные работы, а также инженерное наполнение объекта и благоустройство прилегающей террито-



193029, Санкт-Петербург, пр.
Обуховской Обороны, 76
Тел./факс (812) 380-4016

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810273601-004021-1 от 26.12.2002 Госстрой РФ

рии. В зависимости от специфики каждого конкретного объекта и пожеланий заказчика «УИМП» может выступать в качестве подрядчика в производстве и монтаже металлоконструкций, выполнении работ по железобетону, устройству полов, кровель, ограждающих конструкций и осуществлении отделочных работ. Главная бизнес-идея фирмы – избавить заказчика от функций застройщика, предлагая все инженеринговые услуги по выбору площадки, подготовке исходно-разрешительной документации, проектно-исследовательским работам и согласованию проектов в органах надзора.

От АЗС до терминалов

Основным направлением деятельности холдинга является строительство быстровозводимых зданий и сооружений, торговых комплексов, станций техобслуживания, автозаправочных станций, производственных цехов и складских комплексов. Заслуженно высокая репутация фирмы обеспечивает ее большим объемом заказов. Одновременно в работе находятся порядка 30 объектов различной сложности.

За 14 лет своей деятельности «УИМП» достиг впечатляющих успехов и выполнил работы на целом ряде крупных значимых объектов.



Всего холдингом построено более двух тысяч объектов различного назначения: от небольших магазинов, СТО и АЗС до крупных торговых центров, производственных цехов и складских комплексов. В их числе – торговые комплексы «Адамант», «Элис» и «Стройинвест», два гипермаркета «О'Кей» (у станции метро «Озерки» и на проспекте Маршала Жукова), мебельные магазины «Бубен», центры по продаже и обслуживанию автомобилей «Ауди» (на проспектах Стачек и Медиков) и многофункциональный автоцентр «Мультимоторс» на улице Савушкина (по заказу «Евросиб»), металлоконструкции для комплекса сооружений нефтяного терминала NESTE (в городе Ломоносове), комплекс бытовых сооружений для нефтяного терминала в Приморске, промышленные здания для ОАО «Ленгазспецстрой», ООО «Трест Коксохиммонтаж», АО «Полиграфмаш», АО «Лендорстрой», ООО «Мортранс» и многие другие объекты.

Деятельность холдинга «УИМП» не ограничивается только Санкт-Петербургом и Ленинградской областью. Так, с его участием построено более 50 автозаправочных станций в Башкортостане (для АМК «Башнефть»), а также АЗС в Оренбурге, Екатеринбурге, Минеральных водах и целом ряде других российских

городов. Построен торговый комплекс в Ханты-Мансийске и реконструирован завод «Мултон» в городе Щелково Московской области. Все это свидетельствует о высокой оценке профессионализма предприятий холдинга.

Большие планы

Что касается объектов, находящихся на сегодняшний день в работе, то их перечень также впечатляет. Так, «УИМП» принимает участие в строительстве завода по производству консервов «Аллер Петфуд» (Всеволожский район Ленинградской области), таможенного терминально-складского комплекса в промзоне «Предпортовая», АЗС «Татнефть» (на пересечении Народной улицы и проспекта Большевиков), торгового комплекса в Пскове и завода по производству мебели (площадь 24 тыс. кв. метров) в Великом Новгороде. В стадии проектирования и согласования находятся торговые комплексы «О'Кей» (площадь 18 тыс. кв. метров) и «Пятёрочка» (площадь 12 тыс. кв. метров), а также целый ряд других объектов.

Спектр поставляемых на рынок изделий практически неограничен, более того, предприятие постоянно расширяет свои возможности, приобретая новое современное оборудование и осваивая перспективные технологии. Поточный метод изготовления строительных конструкций позволяет существенно увеличить объемы их производства и снизить себестоимость работ. Минимальный срок монтажа объектов обеспечивает поставку конструкций на стройплощадку максимально укрупненными блоками при стопроцентной их заводской готовности. Благодаря этому, например, срок монтажа АЗС не превышает двух месяцев.

За годы своей деятельности компания «УИМП» приобрела устойчивые деловые связи со многими предприятиями, которые сегодня привлекаются в качестве подрядчиков и обеспечивают выполнение земляных работ, больших объемов монолитного железобетона и свай, магистральных сетей ВК и электроснабжения, выполняют устройство котельных, сантехнические и электромонтажные работы, а также дорожные работы и работы по благоустройству.

В итоге, сегодня группа компаний «УИМП» является одним из лидеров на рынке производства легких металлических конструкций и строительства с их применением. Продуманный комплексный подход к организации бизнеса, грамотный подбор высококвалифицированного персонала, высокая ответственность при выполнении заказов – все это обеспечило успех холдинга. Впрочем, «УИМП» не намерен останавливаться на достигнутом. В его планах – организация собственной архитектурной мастерской для создания оригинальных проектов, запуск новых производств и выход на зарубежный рынок. □

Ценность дерева – в качестве обработки



Дерево изначально являлось основным материалом в строительной сфере. Современные организации для обработки дерева используют новейшие технологии. В Петербурге есть фирма, которая предлагает различные материалы из дерева, отвечающие самым высоким требованиям опытных строителей, а также принимает эксклюзивные заказы. Это компания «Рус-Свиг+».

ООО «Рус-Свиг+» входит в состав SWIG корпорации, которая известна на российском рынке с 1994 года. Фирма начала свою деятельность с изготовления окон ПВХ по технологии немецкой компании Kipping. К настоящему времени предприятие заполнило пустующую нишу современных элитных деревянных окон и приобрело устойчивую репутацию одного из ведущих производителей дверей, витражных и фасадных конструкций. Специалисты фирмы «Рус-Свиг+» постоянно отслеживают ситуацию на современном строительном рынке и всегда идут навстречу своему клиенту. В последнее время спрос на деревянные изделия резко возрос. Тепло и комфортность живого материала – главная особенность деревянных окон. В постоянно развивающейся среде строительного бизнеса нынешний потребитель вполне резонно стал очень требовательным. Поэтому компания «Рус-Свиг+» выпускает высококачественную продукцию, изготовленную только по последним технологиям.

Вся продукция изготавливается по способу углового соединения оконной рамы – SWIG-соединение. Это эксклюзивное предложение компании «Рус-Свиг+» не имеет аналогов. Способ обладает технологическими и эксплуатационными преимуществами по сравнению с традиционной схемой сборки угла типа «шип-проушина». В качестве крепежного элемента здесь используется фасонный штифт из полиамида (нилона) в виде двой-

ного «ласточка хвоста» и позиционирующие внутренние ламели. Технология этого способа включает несколько действий:

- раскрой на «ус» системного профиля;
- фрезерование глухих пазов под штифт и внутренние ламели на торцевых поверхностях элементов рамы/створки;
- нанесение однокомпонентного полиуретана на торцевые поверхности и в полости пазов;
- установка внутренней ламели в паз;
- пристыковка элементов рамы;
- прессовка штифтов;
- выдержка до полной полимеризации клеевого слоя;
- шлифование зоны стыка и лицевой плоскости профиля.

Таким образом, рама будет готова для сборки окна. Деревянные евроокна «Рус-Свиг+» позитивно отличаются своими эксплуатационными, теплотехническими и звукоизоляционными характеристиками.

Производство «Рус-Свиг+» можно использовать и в плане оформления интерьера. Таковы комбинированные окна «Вельт». Это изделия из системного профиля, фанерованного шпоном ценных пород древесины: дуба, бука, ореха, махагоны, вишни и клена. С внешней стороны профиль защищен алюминиевым или пластиковым окладом, монтируемым с помощью специальных крепежных клипс. С использованием фанерованного профиля можно привести в соответствие фактуру и материал отделки окон, мебельной гарнитуры, паркета и других составляющих дизайна интерьера. Словом, оконная продукция универсальна для подобных работ и с эстетической стороны. Фирма изготавливает окна и двери различных форм – от классической прямоугольной до трапецевидных, треугольных, арочных – на любой вкус. Такая работа выполняется с помощью уникальной бесшумной фурнитуры с высококачественным антикоррозийным покрытием различных видов.

Окна «Рус-Свиг+» рассчитаны на использование в самых различных климатических условиях. Для этого специалисты «Рус-Свиг+» разработали термопрофиль с применением пуренита, выполненного также на основе

дерева. Этот материал обладает лучшими термическими показателями. При использовании пуренита коэффициент тепла увеличивается в два раза. Корпорация SWIG имеет эксклюзивное право на производство термопрофиля в России и странах СНГ.

Специально для северных регионов России выпускаются окна из пятикамерного ПВХ-профиля фирмы Kipping серии «SK-4000». В Петербурге их поставки начались с апреля этого года.

Кроме того, сейчас в серийное производство поступила совершенно новая в России разработка – деревопластиковые окна. Оконная система «Лигноплюс» сочетает в себе достоинства двух наиболее используемых в производстве окон материалов: древесины и твердого ПВХ. Древесина держит тепло, а ПВХ защищает раму от ультрафиолетовых лучей и обеспечивает вентиляцию и отток воды. Деревопластиковые окна по своим функциям аналогичны деревоалюминиевым конструкциям. Отличие лишь в цвете защитного оформления. У пластика оно белое, а у алюминия белое и коричневое. Однако цена деревопластиковых окон значительно ниже.

Для специалистов, занимающихся отделкой помещений, «Рус-Свиг+» предлагает еще одну новинку – декоративные стеновые панели из массива сосны, облицованные шпоном вишни, дуба, клена, махагоны. Этот продукт экологически чист: натуральная древесина высушена до 12 процентов, в ней отсутствуют любые дефекты. Отрезки древесины надежно сращены на мини-шип, доска профилирована под вагонку и облицована натуральным шпоном толщиной 0,34 миллиметра. Специалисты компании провели воднотемпературные испытания, которые показали высокое качество оклейки профиля. Стеновые панели можно покрывать любым водорастворимым или акриловым лаком. Кроме указанных видов шпона фирма «Рус-Свиг+» по индивидуальному заказу может применять также пихту, орех и махагоны. Эта продукция послужит достойным декоративным элементом любого интерьера.

Помимо окон и стеновых панелей фирма «Рус-Свиг+» производит едва ли не самый основной материал для строительства домов – деревянные клееные конструкции (ДКК). «Это широко применяемая вещь, – говорит директор ООО «Рус-Свиг+» Андрей Гуляев. – ДКК используются в строительстве по самым разным назначениям, в том числе и в возведении каркасных домов».

За последние два с половиной года компания освоила выпуск алюминиевых и стальных арочных конструкций. «Такую работу можно назвать производством для производства, – говорит Андрей Гуляев. – У нас есть станок для гибки системных алюминиевых профилей. Он рассчитан на конструкции любого назначения. С помощью уникального дорогостоящего оборудования фирма выпускает различные оконные, дверные, фасадные конструкции из алюминия и стали; профили: для душевых кабин, для рекламных носителей, для торгового оборудования, для строительных металлоконструкций, мебели и строительства судов малого водоизмещения. Фирма приглашает к сотрудничеству переработчиков профилей. □

ООО «Рус-Свиг+»

Производство:

СПб, г. Сестрорецк, Транспортная ул., д. 10А

Тел.: (812) 434-69-97,

тел./факс: (812) 434-62-80

http://www.swig-spb.ru

E-mail: rus-swig@infos.ru

Торгово-выставочный зал:

СПб, Васильевский остров,

Железноводская ул., д. 3,

строймаркет «Василеостровский»,

1-й этаж, стенд 85

Тел.: (812) 325-46-69,

тел./факс: (812) 350-81-17

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7801134930-008711-2
от 06.03.2003 Госстрой РФ

ОПТИМальные двери для оптимального строительства



Калининградская фабрика дверей «ОПТИМ» является сегодня крупнейшим в России предприятием по производству межкомнатных, технических и противопожарных дверей для промышленного и гражданского строительства. Для справки: объем выпуска на сегодняшний день составляет 50 тыс. штук в месяц.

Производство фабрики хорошо известна в Санкт-Петербурге с 1999 года. За шесть лет двери фабрики, благодаря ОПТИМальному соотношению цены и качества, завоевали заслуженную популярность среди предприятий строительного комплекса и жителей нашего города. Двери «ОПТИМ» установлены во многих торговых и бизнес-центрах, общественных и государственных учреждениях, таких как Константиновский дворец, бизнес-центр «Петровский Форт», торговый комплекс «Сенная», торгово-выставочный комплекс «Космополис», офисы банка «Балтийский», «Сбербанка» и других.

В дни проведения выставки «Интерстройэкспо 2005» отмечает свой первый день рождения филиал фабрики в Санкт-Петербурге, который был открыт для бесперебойных поставок дефицитной на сегодняшний день продукции в Северо-Западный регион.

Главной задачей филиала является высококачественное сервисное обслуживание строительных и торговых компаний. Отлаженная логистика, оптимальный товарный запас (более 10 тыс. дверей на складе), обновляемый еженедельно, широкий модельный ряд, гибкая финансовая и ценовая политика – все это позволяет осуществлять комплектацию строительных объектов любой сложности в кратчайшие сроки. Готовые ОПТИМальные решения предложат для бизнес-центров, гостиниц,

многофункциональных торгово-развлекательных комплексов, медицинских и образовательных учреждений высококвалифицированные специалисты филиала. Техническая служба осуществляет шефмонтаж, монтаж дверей на объекте, гарантийное и послегарантийное обслуживание.

В коллекции «ОПТИМ» – 2005: стильные межкомнатные гладкие и филенчатые двери, облицованные натуральным шпоном ценных пород и ламинатом (СРЛ); кашированные высокопрочными пленками с рисунком, имитирующим текстуру древесины; окрашенные высокопрочными эмалями ультрафиолетового отверждения; сертифицированные противопожарные двери с пределом огнестойкости EI30.

На выставке «Интерстройэкспо 2005» фабрика представит несколько новинок:

– техническая дверь с металлической коробкой, конструкция которой разработана в соответствии с требованиями и пожеланиями технических служб строительного комплекса. Дверь предназначена для эксплуатации в помещениях с повышенной влажностью и большими перепадами температур, устойчива к вандализму;

– серия «Лувр» – двери классического дизайна, окрашенные полиуретановыми красками 2 тыс. видов по системе RAL;

– серия «Классик ЛЮКС» – белые двери с четвертью, не уступающие лучшим европейским образцам в категории «эконом», доступные по цене широкому кругу покупателей.

Ознакомиться с новинками фабрики «ОПТИМ» вы можете на стенде в павильоне №5 «ЛенЭкспо» с 19 по 23 апреля.

Во время выставки действуют специальные цены! □



Бизнес-центр «Эврика», ул. Седова, 11, оф. 839, т./ф. 332-12-37, e-mail: stroy@optim-spb.ru

Баррикада: предусмотрено проектом



Расширяя номенклатуру выпускаемой продукции, ЗАО «ПО «Баррикада» открывает перед проектировщиками и строителями новые возможности применения железобетонных изделий (ЖБИ). Недавно компания заключила договор о сотрудничестве с Санкт-Петербургским представительством финского концерна Finnmap Consulting, специализирующегося на проектировании строительных конструкций. Это российско-финское сотрудничество позволит разрабатывать качественные и экономичные проектные решения на основе самых современных технологий производства ЖБИ.

Решение руководства «Баррикады» о начале сотрудничества с финским концерном было вызвано тем, что уровень проектирования в Санкт-Петербурге не соответствует современным возможностям заводов по изготовлению железобетонных изделий. Проектные организации не используют в полной мере все те конструктивные решения, которые дает сегодня использование современных ЖБИ. В первую очередь это касается проектирования торгово-развлекательных центров, паркингов, складских и производственных зданий.

Компания «Баррикада» постоянно проводит модернизацию своей производственной базы, замену оборудования на более универсальное, и это позволяет объединению изготавливать широкий спектр железобетонных изделий, в том числе и совершенно новых, ранее не выпускавшихся. Это плиты перекрытия длиной до 21 метра, плиты покрытия ТТ длиной до 24 метров, преднапряженные балки различного сечения, колонны, стеновые и цокольные панели.

Перечисленные изделия позволяют проектировать и строить здания свободной планировки и увеличивать вариативность архитектурных и планировочных решений объекта. При проектировании выбираются самые экономичные варианты конструктивных схем здания.

Результатом сотрудничества ПО «Баррикада» с представительством финского концерна Finnmap Consulting станет комплексная услуга по проекти-

рованию различных объектов и изделий из железобетона и изготовлению их на заводах компании «Баррикада». Применение эффективных технологий производства железобетона позволит заказчикам реально экономить время и деньги и получать при этом продукт высокого качества.

Основная сфера деятельности концерна Finnmap Consulting – строительное-технологическое проектирование жилых и промышленных зданий, ремонт, реконструкция и обследование зданий и сооружений, объектов инфраструктуры и инженерных сетей, а также разработка новых изделий. Концерном выполняются проекты всех уровней сложности из железобетонных изделий. Это многоуровневые паркинги, торгово-развлекательные центры, производственные здания, жилые многоэтажные и малоэтажные дома. Для проектирования используются новейшие технологии: моделирование 3D и 4D.

В штат сотрудников, включая дочерние предприятия, входит около 500 специалистов. Это позволяет концерну в кратчайшие сроки создавать рабочие группы для выполнения масштабных проектов. Головной офис концерна находится в городе Хельсинки, дочерние предприятия работают в 15 городах Финляндии, за рубежом действуют шесть подразделений концерна.

«ПО «Баррикада» и Finnmap Consulting приглашают к сотрудничеству заказчиков и подрядчиков по строительству крупных объектов гражданского и промышленного назначения. Новая услуга позволит строителям Санкт-Петербурга и Ленинградской области существенно сократить время и стоимость инвестиционного периода возводимых объектов.

☑



БАРРИКАДА

ЗАО «ПО «Баррикада»
195027, Санкт-Петербург,
пр. Энергетиков, 9
Тел.: (812) 227-76-32, 332-12-79
www.barrikada.ru
www.lsrgroup.ru

Предприятие Группы **АСР**

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-4703066443-005303-1 от 24.04.2003 г. Гострой РФ

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН И РАБОТЫ

ПОД КЛЮЧ

МОЩЕНИЕ ИСКУССТВЕННЫМ И ПРИРОДНЫМ КАМНЕМ

КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО
И ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

ООО «МЕЛИКОНПОЛАР» -
строительная компания №2*
188676, Ленинградская обл.,
Всеволожский район,
7-й км. Южного шоссе.
Тел./факс: (812) 327 6521

Представительство
в Санкт-Петербурге:
191123, Санкт-Петербург,
ул. Фурштатская, 33.
Тел./факс: (812) 441 3038;
www.meliconpolars.ru

АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПРОДАЖА Б/У ОБОРУДОВАНИЯ ИЗ ГЕРМАНИИ

doka **meva** **PERI**



Для бетонирования стен, перекрытий, колонн, шахт лифтов и т.д.

Стеновое оборудование «DOKA-FRAMECO», «MEVA MAMMUT»
от 11 у.е. за кв.м в мес.

Оборудование для бетонирования перекрытий «DOKA-FLEX», «PERI ST-100», «СЕРП И МОЛОТ»
от 6 у.е. за кв.м в мес.

Т.: (812) 598-55-72, 598-97-05, 598-51-89,
т./ф.: (812) 598-56-37, м./т.: 8 911 225 46 85,
www.blok-monolit.spb.ru, E-mail: blok-monolit@yandex.ru

Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.03 Гострой РФ



ООО «Монтажкомплект»



ПРЕДЛАГАЕМ

- щебень гранитный:
 - щебень фр. 5-20
 - щебень фр. 25-60
 - щебень фр. 20-40
 - отсев
 - горная масса 70-600
- Большой сортамент черного метеллопроката различных марок стали (ст. 0, ст. 3-20, ст. 45, ст. 40X, и т.д.).
- Круги, листы арматура и многое другое...
- Трубы водосточные из оцинкованной стали (охваты, колена, отливы).
- Нержавеющий прокат.



Осуществляем доставку автомобильным транспортом по заявке заказчика. Поставку продукции производим как по договору, так и по предварительной договоренности согласно заявке Заказчика по счету Исполнителя.

Тел./факс: (812)146-9898, (812) 974-2584, (812)929-2491, (812)938-3458.

E-mail: kravnad@mail.ru

Коммерческий директор Надежда Николаевна Кравцова

Экология загородного строительства: современный подход

Сегодня комфорт – одно из главных требований, предъявляемых рынком к возведению объектов различного назначения. В загородном строительстве создание комфортных условий проживания для будущих новоселов во многом затруднено проблемами в устройстве инженерных сетей.

Идеальными условиями для строительства за пределами города являются те, в которых есть возможность подключения к централизованной системе канализации или создания системы, рассчитанной на сбор, очистку и утилизацию сточных вод целого жилого поселка. Однако в большинстве случаев такой возможности у строителей нет, потому что, во-первых, строительство загородных домов ведется либо на новых, неподготовленных земельных участках, либо вблизи деревень, зачастую не имеющих не только централизованной канализации, но и современного водопровода. Во-вторых, создание общепоселковой канализации – процесс дорогостоящий и трудоемкий.

Наличие этих проблем привело к тому, что многие несознательные загородные жители сбрасывают стоки, не очищая их и нарушая тем самым и без того неблагоприятную экологическую обстановку в нашей стране. Между тем уже доказано, что в процессе правильно организованной механической и в особенности биологической очистки бытовых сточных вод происходит не только удаление основной массы взвешенных веществ и минерализация органических веществ, но и заметное освобождение сточных вод от бактериального загрязнения.

СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ

По этой причине многие фирмы сегодня занимаются разработкой и проектированием очистных сооружений для загородных домов. В частности, на рынке Санкт-Петербурга существует большой выбор локальных очистных сооружений (ЛОС), отличающихся друг от друга сложностью устройства и обслуживания, производимостью, габаритами и многими другими параметрами, не последним из которых является цена.

Самой известной маркой на территории России является финская система «Упонор». Не самый эффективный метод очистки данной системы не оправдывает ее высокую стоимость, а предлагаемые варианты монтажа при высоком уровне грунтовых вод вызывают массу технических трудностей и требуют дополнительных финансовых затрат.

Российским аналогом «Упонор» является локальное очистное сооружение фирмы «Флотенк». Российская система выгодно отличается от финской в цене, но в остальном ей присущи те же недостатки, что и у первой системы. Дело в том, что и «Упонор», и «Флотенк» в качестве метода очистки используют технологию рассеивающего дренажа или поля фильтрации. Но этот метод не действует при высоком уровне грунтовых вод, который характерен для всего Северо-Западного региона. По истечении небольшого промежутка времени поле фильтрации покрывается илом и перестает работать, и всю проделанную работу по устройству инженерии приходится начинать заново.

Следующий пример локальных очистных сооружений, представленных на петербургском рынке – системы «Пурфло». Данный производитель предлагает как системы с полем фильтрации, так и более современный вариант с биофильтром. Но очень существенным недостатком данных ЛОС является то, что объемы их накопительных емкостей всегда

кратны 3 кубометрам (системы представлены в объемах 3, 6, 9 кубометров). В случаях, когда в доме будет жить небольшая семья, придется переплачивать за лишний объем очистного сооружения. Но гораздо больших нареканий в данных системах вызывает не объем, а материал установки. «Пурфло» изготавливаются из полиэтилена, который, к сожалению, не способен выдерживать давление грунтовых вод и подвижки почвы. Это приводит к усложнению и удорожанию монтажа – весомый довод в пользу того, чтобы не останавливать свой выбор на этих системах и продолжать поиски.

Если эти поиски привели вас к очистным установкам «ТОПАС», то вам необходимо знать о них следующее. Данные системы используют прогрессивную технологию очистки «Аэротанк» и представляют собой наиболее совершенную и современную конструкцию, разработанную с учетом опыта производства промышленных станций аэрации. Применяемая технология позволяет получить степень очистки свыше 95 процентов – впечатляющий результат, за которым, между тем, скрываются некоторые «но». Во-первых, система требует электроснабжения, которого за городом обычно не бывает. Во-вторых, блок электронного управления для обеспечения циклической работы находится в самой установке, что не очень удобно в случаях аварийных поломок и ремонте. В-третьих, при гибели активного ила новый нарождается в течение месяца.

СЕМЬ БЕД – ОДИН ОТВЕТ

На фоне рассмотренных выше очистных сооружений весьма привлекательно как для частного застройщика, так и для строительных компаний выглядят системы Sanites, предлагаемые фирмой «Биоэкология». Они позволяют решать основные проблемы заказчиков, возникающие при сооружении инженерных систем для коттеджного строительства, и учитывают различные особенности ландшафта. Это один из наиболее экономичных вариантов ЛОС, причем доступная цена не является прикрытием функциональных недостатков этих систем.

Очистные сооружения Sanites представляют собой современную разработку, имеющую преимущества перед аналогичными очистными сооружениями. Данные системы выбрали в себя весь положительный опыт производства и эксплуатации ЛОС в суровых климатических условиях России и используют классический метод очистки.

Локальные очистные сооружения Sanites предназначены для утилизации бытовых сточных вод индивидуальных домов, дач, не-

больших гостиных и других объектов малоэтажного строительства, где отсутствует централизованная канализация. Системы представлены в объемах 1, 2, 3, 4, 5 кубометров и предназначены для обеспечения проживания от двух до восьми человек.

Сооружения состоят из двух емкостей и водоприемного колодца. В первой емкости (баке-септике) происходит осаждение твердых фракций и брожение отходов в бескислородной среде, вследствие чего происходит первичное разложение осадков. После перетекания во вторую секцию происходит вторая стадия отстаивания взвешенных частиц, и далее через фильтр грубой очистки стоки поступают на последующую доочистку.

Наиболее простой конструкции доочистки стоков под воздействием кислорода является поле фильтрации. Такая схема доочистки применяется в системе Sanites max, но, как мы уже говорили, она допустима и эффективна только в хорошо фильтрующих грунтах (песок, супесь, торф). В случае, когда применение поля фильтрации недопустимо (высокий уровень грунтовых вод, глинистые почвы), используется система Sanites bio с биологическим фильтром. После доочистки в биофильтре сточную воду через приемный колодец отводят на грунт.

Конструктивные решения Sanites с использованием полиэфирного стеклопластика позволили создать систему абсолютно водонепроницаемую, обладающую высокой механической прочностью, малым весом, отсутствием коррозии, устойчивой к воздействию химических средств бытового назначения, а самое главное – к сезонным перепадам температуры.

Универсальность локальных очистных сооружений Sanites заключается в том, что эти системы могут использоваться как с полем фильтрации, так и с биофильтром. При желании клиента, Sanites можно установить как отдельную накопительную емкость. Высокая прочность и современный дизайн дают возможность размещать эти системы не только в грунтах, но и в подвальных помещениях. Модульность конструкции этих сооружений позволяет скомпоновать систему в соответствии с особенностями ландшафта. Транспортировка и монтаж систем Sanites не требуют специальной техники.

МАЛ ТУАЛЕТ ДА УДАЛ

Для тех клиентов, которые предпочитают решать проблемы санитарного обеспечения малыми средствами, фирма «Биоэкология» предлагает портативные туалеты канадского производства. Эти приспособления идеально подходят для ухода за пожилыми людьми, для

проживания в местах с отсутствующей канализацией, в загородных домах, на дачах и в коттеджах, в палаточных городках, а также для путешествий на автомобиле, малых судах, катерах и яхтах.

В основу действия этих биотуалетов положен процесс, обеспечиваемый специальной жидкостью, которая эффективно уничтожает запахи и разлагает отходы до жидкой суспензии. Переносной туалет не требует подключения к канализации и водопроводу. Его можно установить и использовать в любом помещении, в том числе и жилом, так как полное отсутствие неприятного запаха гарантирует комфорт проживающих.

Туалеты состоят из двух легко разделяемых емкостей. В верхней емкости хранится запас воды для смыва. Она сформирована в виде унитаза со стульчаком, крышкой и ручным насосом для смыва водой. На нижней накопительной емкости находится индикатор заполнения, приемный клапан, обеспечивающий ее связь с верхней емкостью, отверстие для слива отходов, патрубок для слива. Попадая в нижнюю емкость, отходы под действием санитарного раствора разлагаются до жидкой суспензии, при этом уничтожаются неприятные запахи. В среднем емкость на 24 литра заполняется из расчета на трех человек на пять-семь дней. Отработанную, экологически нейтральную, суспензию сливают в отведенное для этого место.

Все модели переносных биотуалетов сделаны из высокопрочного, морозостойкого полистирола и предназначены для многолетней эксплуатации. Такой туалет не станет тяжелой ношей в вашем путешествии. Легкий (5,5 килограммов) и компактный, он достаточно прост в обращении. Различный объем емкости под отходы позволяет использовать туалет как индивидуально, так и в «семейном варианте». Наличие индикаторов уровня воды и отходов позволяет своевременно обслуживать туалет. Двухсторонний смыв поршневым насосом обеспечивает максимально эффективный уход, а фиксирующий воздушный клапан – нетрудный и ровный слив. Дополнительная блокировка клапана спуска после закрытия препятствует проникновению запахов и протеканию.

Использование в процессе эксплуатации санитарных жидкостей «Био Сан» и «Био Сан Ринз», разработанных на бесформальдегидной основе, позволяет эффективно обрабатывать отходы и в то же время не наносить ущерба для здоровья человека и природы. Эти жидкости эффективно дезодорируют, разлагают твердые отходы, не повреждают поверхности туалета. Двухлитровой канистры «Био Сан» на семью из трех человек хватит на три-четыре месяца.



БИО ЭКОЛОГИЯ

АВТОНОМНЫЕ САНИТАРНЫЕ СИСТЕМЫ

Производство Продажа

-  **Мобильные туалетные кабины**
-  **Туалетные модули-павильоны**
-  **Локальные очистные сооружения**
-  **Индивидуальные биотуалеты**

Аренда Сервис Расходные материалы

Приглашаем посетить наш стенд на выставке «Интерстройэкспо 2005»

Стенд 1102 в павильоне №1

Каждому гостю кружка пива пенного!

ООО «БИОЭКОЛОГИЯ»
195197, Санкт-Петербург
Полуостровский пр. Д. 66
тел.: (812) 591-74-87
E-Mail: info@bioec.ru

Лиц. ГУ природных ресурсов охр. среды № 1666-33 от 21.06.2004

Спешим проинформировать всех участников и гостей выставки «Интерстройэкспо-2005», что на стенде фирмы «Биоэкология» будут представлены последние достижения в области автономных санитарных систем. На открытой площадке все желающие смогут увидеть локальные очистные сооружения Sanites и другую продукцию фирмы «Биоэкология» и получить консультации грамотных специалистов. Ждем вас на стенде 11-02 в павильоне №1 «ЛенЭкспо».

INFSTROY ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
Торжковская ул., д. 5 тел.: 324-99-97 www.infstroy.ru

22 апреля: "Крепс" - Система утепления фасадов TERMOKREPS производства ЗАО ПП Крепс.
Система утепления фасадов производства ЗАО ПП Крепс, влияние редисперсионных полимерных порошков на формирование заданных строительно-технических характеристик элементов СУФ TERMOKREPS, применение фасадных красок концерна ТИККУРИЛА.
Начало: 14.00

26 апреля: "Де Дитриш Термик" - Отопительное оборудование компании Де Дитриш Термик, его особенности и аспекты применения.
Технологии литья чугуна, особенности сборки чугунных теплообменников котлов, типовые схемы котельных установок, обзор возможностей автоматики, техническое обслуживание котлов.
Начало: 14.00

28 апреля: "Топ Хаус Бетон" - Пресс-конференция
Начало: 11.30
Адрес: Торжковская ул., 5

28 апреля: "Квазар" - Новые решения по морской изоляции на судах и нефтяных платформах.
Изоляция труб и вентилируемых каналов из вспененного каучука марки Armaflex Marine, ошибки при проектировании, эксплуатации и ремонте, европейский опыт. Тепловая и противопожарная изоляция корпуса марки Isover Marine.
Начало: 11.00
Адрес: ул. Артиллерийская, д. 1 Гостиница "Русь"

www.primexpo.ru/build

Балтийская Строительная Неделя

Международная выставка
13-16 сентября 2005
Санкт-Петербург, Ленэкспо, Павильоны 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8

BalticBuild

build Строительство	windows & doors Окна и двери
ceramic & stone Керамика и камень	interiors Интерьеры и отделочные материалы, дизайн
santehnika Сантехника	decotex Декоративный текстиль
hardware Инструмент, станки, оборудование	flooring Напольные покрытия
conmach Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника	heat*vent Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и искусственного охлаждения, энергетика

Организатор: ПРИМЭ СПО
Тел.: +7 (812) 380 80 04
+7 (812) 380 80 05
+7 (812) 380 80 06
Факс: +7 (812) 380 80 01
E-mail: build@primexpo.ru

Генеральный информационный спонсор: Стройпресс

Информационная поддержка: Стройпресс

При содействии: SIBUR, UF, GIP, LANS, EXPO

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЕСТИ
ЛИБЕР ВСЕГДА ЗНАЕТ БОЛЬШЕ

КТО, ЧТО, ГДЕ И КОГДА СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ

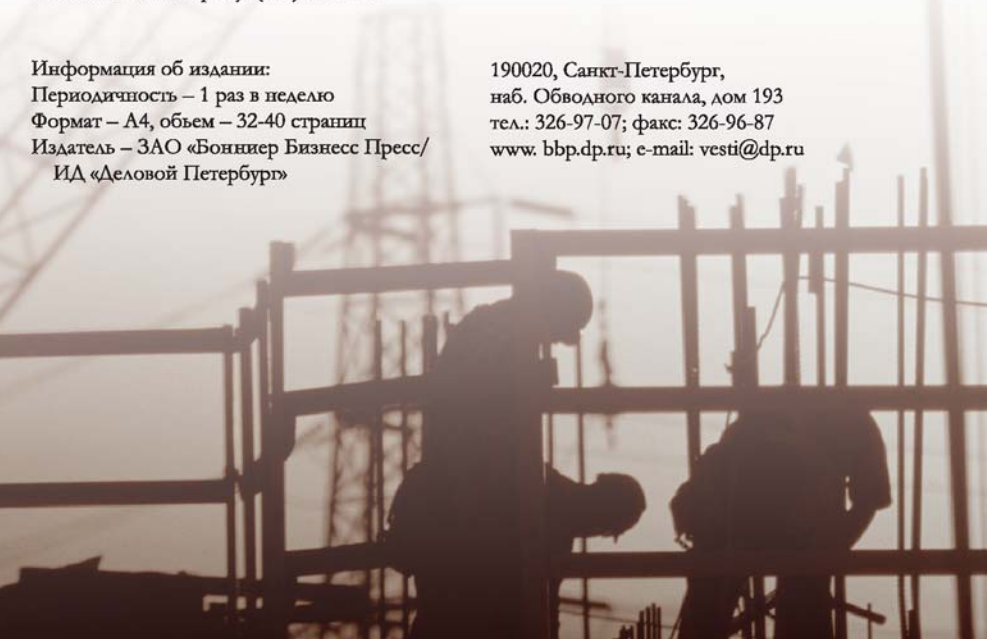
ВАШ ПУТЕВОДИТЕЛЬ В МИР СТРОИТЕЛЬСТВА

- Практическое пособие для работы на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Эксклюзивная информация по строительным объектам города и области
- Точные координаты всех участников проектов (застройщики, подрядчики и др.)
- Оперативная информация о земельных участках, которые будут выставлены на торги в ближайшее время
- Качественные аналитические материалы и исследования в сфере строительства

Подписка по телефону: (812) 326-9712

Информация об издании:
Периодичность – 1 раз в неделю
Формат – А4, объем – 32-40 страниц
Издатель – ЗАО «Бонниер Бизнес Пресс»/ ИД «Деловой Петербург»

190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 193
тел.: 326-97-07; факс: 326-96-87
www.bbp.dp.ru; e-mail: vesti@dp.ru



«ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО. БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО»
информационная система снижения рисков участников строительного рынка

ИНИЦИАТОРЫ ПРОЕКТА: SIBUR, UF, GIP, LANS, EXPO

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ ПАРТНЕР: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Руководителям компаний и специалистам отделов развития, маркетинга, сбыта, рекламы и PR

Обменивайтесь информацией!

Порекомендуйте своего бизнес-партнера на сайте www.e-pro.ru и станьте участником системы минимизации рисков

СТРОИТЕЛИ
КОНСУЛЬТАЦИОННО-СПРАВОЧНОЕ ИЗДАНИЕ
Санкт-Петербург и Ленинградская область

Тема года: минимизация рисков взаимодействия

ИЗДАНИЕ XXI века

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ КОРПОРАТИВНЫХ И ЧАСТНЫХ КЛИЕНТОВ
www.e-pro.ru 2005

- Консультационно-справочное издание «Строители 2005» для специалистов
- Консультационно-справочное издание «Строители 2005» для потребителей
- Интернет-сайт www.e-pro.ru
- Конкурс на Приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Промышленно-строительное, СТРОИТЕЛЬСТВО, EBPO, Строительный, Мир ДОРОГ

191002, Санкт-Петербург, Разъезжая ул., 5, оф. 241,
тел./факс (812)164-9524, 112-4269, e-mail: info@e-pro.ru, www.e-pro.ru



Проспект Просвещения

Покупка новой квартиры для большинства из нас – одно из самых важных событий в жизни. И здесь очень важно не ошибиться с выбором, подобрать именно такое жилье, которое на 100 процентов отвечает нашим запросам – комфортное, уютное и качественное.

Сегодня в Санкт-Петербурге возводится самая разная недвижимость – от высотных жилых комплексов до малоэтажных поселков. Рынок строящегося жилья в нашем городе может удовлетворить любой, даже самый взыскательный вкус: кому-то он предложит уютный таунхауз, а кому-то – апартаменты с видом на Финский залив. Нам же остается только сделать правильный выбор.

Критерии выбора просты – дом должен быть современным, качественным, теплым и экологичным. Всем этим требованиям отвечают кирпичные дома, которые в нашем городе строят с дня его основания и которые всегда пользуются высокой популярностью. Из кирпича построены самые известные архитектурные памятники Петербурга, он был и остается одним из основных строительных материалов в жилищном строительстве, а о качестве кирпичных домов уже можно слагать легенды.

В новом, XXI веке кирпичные дома несколько не утратили своей популярности, несмотря на появление новых технологий строительства, ведь кирпич – это всегда современно. Сегодня около трети всех строящихся домов в городе – кирпичные. Попробуем разобраться, что получает покупатель новой квартиры в этих домах.

Во-первых, он получает качество. Кирпичное домостроение всегда им славилось, а в последнее время его позиции в рейтинге качества еще более возросли. Дома постройки 70–80-х годов прошлого века частенько поругивали за то, что они достаточно «холодные». Технологии нового века позволяют забыть об этом недостатке: стены современных кирпичных домов – это довольно сложные конструкции, где не последнюю роль играет утеплитель, так что в этих домах точно не будет холодно, даже в самый суровый мороз. Сегодняшние требования к тепло- и шумоизоляции очень высоки, и кирпичные дома им полностью отвечают.

Второе, и, пожалуй, самое важное качество кирпичных домов – экологичность. Кирпич – это естественный природный строительный материал, и в этом его основное преимущество. В нашем городе очень влажный климат (питерский воздух на 90 процентов состоит из воды), и гигроскопичность кирпича (то есть способность впитывать и отдавать влагу) очень важна. Почему говорят, что человеку хорошо дышится в кирпичном доме? Потому что кирпич является естественным материалом, а значит воздух в доме, построенном из кирпича, всегда будет чистый и сухой. В таком доме вы никогда не почувствуете духоты или спертости воздуха и вам не придется ежедневно устраивать проветривания, так как проветривать дом будут сами стены. Кстати, это качество кирпича особенно оценят люди, страдающие аллергическими заболеваниями или склонные к ним.

Третье преимущество кирпичного домостроения – оно не сезонное. Кирпич не «капризен», его можно класть в любое время года и в любую погоду, нужно лишь одно – качественный материал и мастерство каменщика. Это существенно влияет на скорость возведения дома и практически сводит «на нет» такую проблему, как возможный срыв сроков строительства.



Улица Есенина/Северный проспект



Улица Беринга

Идеальный дом XXI века



Жилой комплекс «Полустрово», Кондратьевский проспект

Упомянем и планировочные возможности. Кирпич позволяет воплотить в жизнь любые замыслы архитектора – от создания эркеров или арок в квартирах до сложных элементов внешнего облика здания.

Вот основные преимущества жизни в кирпичном доме: это качественное, теплое жилье, отвечающее современным требованиям планировки квартир, построенное из натуральных материалов. Именно такие дома в Санкт-Петербурге возводит ЗАО «Строитель-

ный трест» – одна из ведущих компаний на рынке строящегося жилья, и, пожалуй, единственная в нашем городе, которая со дня своего основания строит дома только из натурального высококачественного керамического кирпича. Это был сознательный и, как показало время, абсолютно правильный выбор основателя компании, старейшего петербургского строителя Евгения Резвова: ставка на кирпич вывела за 12 лет работы компанию на лидирующие позиции строительного комплекса Северной столицы.



Улица Верности

Дома, построенные «Строительным трестом», по праву можно назвать идеальными. Фирма с особой тщательностью подходит ко всему в своей работе – от выбора «пятна» для строительства до планировки дома.

Строительство своих домов компания ведет только в обжитых районах с развитой инфраструктурой, где поблизости есть все, что необходимо будущим жильцам – магазины, школы, детские сады, спортивные сооружения. Большое значение имеет и транспортная доступность: среди объектов «Строительного треста» нет ни одного, который бы стоял на окраине города, в так называемых «медвежьих уголках» – только популярные микрорайоны рядом со станциями метро.

Большое значение при выборе места для строительства имеет и экология района. Поблизости домов, построенных компанией «Строительный трест», нет вредных промышленных предприятий, нет трасс с повышенным транспортным потоком. А вот парк или сквер неподалеку, как правило, присутствует, ведь экологичные дома должны находиться в идеальном естественном окружении.

Внутри самих домов также продумано все до мелочей: есть детские площадки, места для парковки автомобилей, в некоторых объектах, таких как жилой комплекс «Богатырский» (он расположен в одном из самых популярных районов города около станции метро «Пионерская»), – и торговые комплексы.

Итак, мы «нарисовали портрет» современного петербургского кирпичного дома. Вам остается только позвонить в компанию «Строительный трест» и выбрать именно ВАШ дом. И мы уверены, что своим выбором вы останетесь довольны.

**ЗАО «Строительный трест»
Управление недвижимости
Кондратьевский пр.,
62, корп. 4
Тел. 331-2000, 331-2050**

Лиц. ГС-20781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ИДЕАЛЬНОЕ



ОКРУЖЕНИЕ

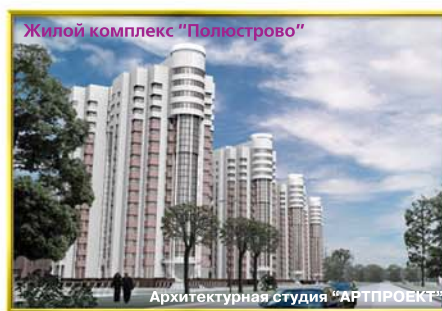
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003

НАЧАЛО ПРОДАЖ В НОВЫХ ДОМАХ!



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой: 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский", школы, детские сады.
Срок сдачи - I кв. 2006 г.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3630



Жилой комплекс "Полострово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - IV кв. 2006 г.



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр.Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский".
Сдача по очередям: 2005 - 2007 г.г.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670

ВНИМАНИЕ! Начало продаж квартир в новых корпусах



Между ул.Есенина и И. Фомина строится, разноэтажный кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен - в 5 минутах от станции метро "Пр.Просвещения".

Сдача по очередям: 2003 - 2006 г.г.

Первая очередь сдана.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3650



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения



Жилой комплекс "Смоленский"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская".

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3660



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

КВАРТИРЫ В СДАННОМ ДОМЕ!



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. В 10 мин. ходьбы от дома - станция метро "Ул. Дыбенко".

Консультационный пункт.

ДОМ СДАН

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

телефон на объекте: 974-3620



Искровский пр.



**- ЛЕТИЮ ПОБЕДЫ В ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ
- ветеранам, участникам и членам их семей**

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru . Часы работы: 08.00-20.00, суббота 11.00-17.00

Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д.7, тел. 110-9368

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru