

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 19 (161) 23 мая 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**АНОНСЫ**

**Залез в карман строителей**



ООО «Евроцемент» значительно повысил отпускные цены. По расчетам специалистов это приведет к увеличению себестоимости некоторых типов домов на 10–15 процентов. А ситуация на рынке этого позволить не может.

Стр. 8

**Слушания выходят на публику**

Действующий механизм общественных слушаний нуждается в корректировке. Так считают и чиновники, и строители, и юристы. В настоящее время подготовлен новый законопроект об общественных слушаниях.

Стр. 10

**Мосты просят о помощи**



Если не принять срочных мер, то в скором времени Петербург может лишиться многих своих мостов. Безотлагательно нужно решать вопрос с деревянными мостами, число которых сократилось с 442-х до десяти.

Стр. 14

**Далекie небеса**

Около десятка «высотных» проектов сегодня находятся в стадии проектирования и строительства. Однако «высокие устремления» петербургских застройщиков постоянно наталкиваются на разного рода проблемы.

Стр. 22

## Изменить точку отсчета



Руководство Службы государственного строительного надзора и экспертизы предлагает изменить схему подсчета сроков ведения строительства. Александр Орт считает, что начинать отсчет надо не с даты подписания распоряжения правительства, а с момента выдачи разрешения на ведение строительных работ. Если этот план будет реализован, то бюрократические препоны, которые возникают при согласовании проектов, будут не столь сильно бить по интересам застройщиков. 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 ЖЖХ

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
www.optima.spb.ru  
**Квартиры**  
в строящихся домах  
т. 6543210

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007566-003267-1 от 14.10.03

**КАРС**  
тел./факс 327-72-83  
www.oldcity.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003

**Winmeta** NEO  
Программа для составления смет  
Нормативные Базы: ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001, 84г.  
10 лет на Российском рынке  
Включены материалы лекций «Сметной школы»  
Партнер «РЦС СПб» в Санкт-Петербурге  
ул. Декабристов, 13, кв. 31, оф. 2, тел. 571-74-90  
Товар сертифицирован.  
www.winmeta.com E-mail: info@winmeta2000.ru

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ**  
уникальные  
условия продаж  
**331 20 00**  
www.stroytrest.spb.ru

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

**ГЕОИЗОЛ**  
Поздравляем Петербургский строительный центр с юбилеем!  
Усиление оснований и фундаментов  
Проектные работы, обследование, консультации  
Устройство буронабивных и буроинъекционных свай  
Все виды гидроизоляционных работ  
Гидроизоляционные материалы: опт, розница  
www.geoizol.ru  
e-mail: info@geouzol.ru  
Россия, 190005, СПб, Измайловский пр., дом 4  
тел.: 346-81-57, 346-76-98, факс: 103-57-30

Лиц. ФАС и ЖЖХ ГС-2-781-02-27-0-7826024015-007336-1 от 22.11.2004

**и в Африке...**  
**КОНДИЦИОНЕРЫ**  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ДИСТРИБЬЮТОР **АЭРОПРОФ** 320-66-00 \*Диоп Шейх Ятма инженер ЗАО "Аэропроф"

# Изменить точку отсчета

Сегодня в большинстве случаев инвесторам дают от 12 до 18 месяцев на проектирование и строительство объектов. Случаи неисполнения сроков бывают довольно часто. Строители считают, что главная причина – бюрократические препоны, возникающие при согласовании архитектурного проекта. Напомним, что по существующему законодательству все экспертизы должны выполняться последовательно. То есть нельзя заниматься получением согласования экологов и одновременно оформлять справки из пожарной инспекции. В результате, на получение всех экспертиз уходит около 11 месяцев. Таким образом, на собственно строительство остается не более шести-семи месяцев, что для крупного объекта явно мало.

До 1 апреля у Службы государственного строительного надзора и экспертизы еще были лазейки, позволявшие облегчить жизнь строителей. Например, она могла выдавать разрешение на ведение отдельных видов работ – строительство фундамента. На практике это выглядело следующим образом. Застройщик проводил экспертизу грунтов и получал разрешение на возведение фундамента. После этого начиналось строительство, а согласование архитектурного проекта велось параллельно. Однако после вступления в силу Жилищного кодекса, СГСНиЭ не имеет право выдавать разрешение на отдельные виды работ. И отныне строительство может начинаться только после получения всего цикла согласований. Проблемы строителей в области соблюдения сроков усложняются еще и новым законом о дольщиках. Ведь этот документ предусматривает жесткие санкции за изменение даты ввода дома в эксплуатацию.

Эта и некоторые другие проблемы строителей обсуждались на прошлой неделе в ходе встречи руководства СГСНиЭ с участниками Союза строительных компаний «Союзпестрой». В ее ходе Александр Орт заявил, что его ведомство не может ускорить сроки выдачи разрешения на начало работ, так как это запрещает федеральное законодательство. Зато он намерен предложить правительству города изменить способ расчета сроков строительства. Он предлагает изменить типовую формулировку распоряжения правительства. Для этого в одном из пунктов вместо «X месяцев с момента выхода распоряжения правительства», нужно написать «X месяцев с момента выдачи распоряжения на начало строительства». Участвовавшие во встрече строители приняли инициативу восторженно. Еще бы, за счет небольшой бюрократической хитрости решается одна из самых серьезных проблем. Главное теперь – убедить руководство города в том, что застройщики, получив послабление, не начнут злоупотреблять этим и готовить документацию в «ленивом» режиме.

Пока те, от кого зависит решение этого вопроса, относятся к идее осторожно. Так, вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров признает, что совокупный срок проектирования может быть и 12, и 18, и 24 месяца. Однако



он утверждает, что несоблюдение сроков связано не только с бюрократией. «Застройщики часто меняют проекты в процессе работы, что требует дополнительного «пересогласования», и, естественно, сказывается на сроках».

**Фото:** Строители утверждают, что на получение согласований при проектировании уходит больше времени, чем на собственно строительство

Весьма трепетно относится к необходимости соблюдения сроков и губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Она неоднократно заявляла о том, что недопустимо превращать город в долгострой, и предлагала различные способы борьбы с теми, кто ведет работы слишком долго.

Однако шансы у строителей все-таки есть. Они могут доказывать, что никто из них, заплатив серьезные суммы в бюджет на развитие

инфраструктуры, не захочет задерживаться с возведением дома. А значит все строители будут спешить с получением согласований, даже если на них не будет висеть дамоклов меч санкций. Кроме того, власти признают забюрократизированность процесса согласования проекта и считают необходимым ее решать. Тот же Александр Вахмистров говорит о необходимости решения проблемы путем создания системы «одного окна». Правда, строители не верят в то, что властям удастся создать по настоящему работающую схему. Так, Святослав Ломбас, генеральный директор компании «Ленгипроинжпроект», вспоминает историю с созданием Комитета по энергетике. Тогда предполагалось, что этот Комитет будет решать все проблемы по энергообеспечению объектов. Сейчас же строителям все равно приходится работать с Ленэнерго и Водоканалом напрямую. Другой руководитель, не желавший разглашать свое имя, выразился более определенно: «Если создать нормально работающее «единое окно», то слишком много карманов придется зашить. А значить эта схема не будет запущена никогда», – заявил он.

Таким образом, застройщики считают, что ускорить бюрократические согласования в сегодняшних условиях невозможно и горячо поддерживают предложение Александра Орта. В крайнем случае они предлагают упростить порядок согласования типовых домов.

Так Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ», не понимает, зачем нужно проводить подробные экспертизы по домам типовых серий. «Ну что нового могут найти экологи в домах, которые уже неоднократно строились», – вопрошает он.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



ВЛАДИМИР БАРКАНОВ,  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ БФК:

Подобного разбазаривания казны Санкт-Петербурга не выявлялось давно

Стр. 6

ЦИФРА НОМЕРА

23 сантиметра

На столько сегодня провис Тучков мост

Стр. 14

ОПРОС НОМЕРА

Чего боятся россияне

Большинство респондентов в ходе опроса ВЦИОМ считают наиболее реальными для нашей страны опасности четырех видов: экономические, террористические, экологические и демографические. Первое место в рейтинге опасностей занимают: страх резкого снижения уровня жизни населения – 70 процентов; террористические акты в отношении стратегически важных объектов (атомных электростанций, водохранилищ, городских систем жизнеобеспечения) – 67 процентов; экологическая катастрофа – 59 процентов; упадок культуры, науки и образования – 59 процентов; вымирание российского населения из-за низкой рождаемости – 58 процентов; заселение России представителями иных национальностей (китайцами, вьетнамцами и др.) – 58 процентов.

Немногом менее половины опрошенных оценивают как вполне реальные угрозы: исчерпание запасов нефти и газа, других природных ископаемых; раскол накануне президентских выборов 2008 года внутри нынешней правящей верхушки; потерю некоторых приграничных территорий – Калининградской области, Приморья и др.

Практически нереальными значительной части россиян представляются приход к власти фашистов, угроза из космоса (кометы, метеориты и др.), война со странами Запада и потеря государственного суверенитета России. Наибольший страх лично для себя респонденты испытывают перед терактами, вымиранием населения страны из-за низкой рождаемости и резким снижением уровня жизни.

## СПРАВКА

В ближайшее время ведомства городского правительства должны определиться с новыми правилами сдачи домов. До конца мая этого года должно состояться совещание, на котором и будет утверждена принципиальная схема. Один из ключевых вопросов, который сейчас обсуждается – нужно ли включать в состав комиссии представителей Министерства природных ресурсов. Чиновники этого ведомства всячески на этом настаивают. СГСНиЭ пытается ненужного расширения состава избежать. При этом представители СГСНиЭ обещают, что обязательно позовут экологов в состав комиссии по приемке профильных объектов – например Северо-Западных очистных сооружений.

**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  
точность  
надежность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- 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.lenzhilniiproekt.ru

**ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ**



**ДОМА**  
**БАНИ**  
**БЕСЕДКИ**

*Дорогое – самым дорогим!*

тел.: (812) 441-29-54, 116-75-88  
www.logcon.ru



**ЭКСПЛУАТАЦИЯ  
БАШЕННЫХ КРАНОВ,  
АВТОКРАНОВ,  
ГРУЗОПАССАЖИРСКИХ  
ПОДЪЕМНИКОВ  
МАРКИ ALIMAK  
(ШВЕЦИЯ),  
ПЕРЕВОЗКА ГРУЗОВ**

**НАДЕЖНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ТЕХНИКА ВМЕСТЕ С НАМИ!**

ОБЩЕСТВО  
**«ВИРА»**  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**ТЕЛ./ФАКС: (812) 302-38-46**


27 мая свой день рождения отмечает  
директор компании  
**«Техностром-Строительство»**



**Денеш Дюлович  
Фабри**

Это опытный строитель, проработавший в данной отрасли более 40 лет и заслуживший звание «Почетный строитель РФ», заботливый и энергичный руководитель и хороший во всех отношениях человек.  
Дорогой Денеш Дюлович! От всей души поздравляем Вас с днем рождения!  
Желаем Вам крепкого здоровья, большого семейного счастья и благополучия, успехов в бизнесе.  
Мы верим, что наше предприятие под Вашим чутким и грамотным руководством и в дальнейшем будет процветать и расширяться.  
Пусть во всех делах Вам сопутствует удача!

С уважением, коллектив компании «Техностром-Строительство»

**АССОЦИАЦИЯ**  **«ЭнергоСоюз»**

**ООО «Петербургэнергострой»** (8-812) 466-83-09  
весь цикл работ по строительству энергообъектов «под ключ»

(8-812) 466-77-18 Структурное подразделение **«Люксэнергомонтаж»**  
весь комплекс работ по внутреннему электроснабжению жилых домов

Структурное подразделение **«Петербургэнергопроект»** (8-812) 466-83-92  
проектирование электрических сетей в классе напряжения 0,4-10 кВ

(8-812) 115-91-10 филиал **«Стройэнергоремонт»**  
строительство сетей наружного освещения, монтаж воздушных линий электропередач

филиал **«Энергия+»** 8 9112285371  
строительство и монтаж линий электропередач «под ключ»

(8-8162) 77-12-37 **ООО «Регионэнергострой»**  
весь комплекс электромонтажных работ «под ключ»

**ООО «Электромонтаж»** (8 812) 466 83 79  
изготовление, монтаж и установка шестигранных металлических опор наружного освещения

ГАРМОНИЯ ЦЕНЫ И КАЧЕСТВА - НАШ СТИЛЬ РАБОТЫ  
Полный цикл строительства энергообъектов  
Технология горизонтального направленного бурения  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПИИДВИЖОВА

**ТЕРМИНАТОР**

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



Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.



**1** снос, демонтаж зданий и сооружений

**2** вывоз и утилизация строительного мусора

**3** переработка строительного мусора, производство вторичных строительных материалов

**4** земляные работы, благоустройство, инженерные сети


Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстроя РФ

**Коллектив НП ЦМИД**  
поздравляет сотрудников  
Петербургского строительного центра  
с юбилеем организации!

**10**

**Мы ценим ваш профессионализм  
и дорожим сотрудничеством  
наших компаний.**

**Желаем успехов и процветания  
на бескрайних информационных просторах!**

  
Ц М И Д

Научно производственный  
**Центр Материалов и Добавок**  
СПб, Гжатская ул., д. 21, офис 139  
тел./факс: (812) 535-64-78, 535-21-02  
e-mail: kostyrya@hydro.vniig.ru, www.np-cmid.ru

**ПОЛИКАРБОНАТ:**  
надежность, универсальность, качество

Компания ООО «Полиглас Санкт-Петербург» – одно из ведущих предприятий на рынке полимерных листовых материалов. Она входит в число членов Торгово-промышленной палаты Российской Федерации. ООО «Полиглас Санкт-Петербург» – представитель таких известных торговых марок, как Polygal, Palram, Good Life, Stronex, Polycarb и других.

**Область применения:**

- Строительство: при создании любой светопрозрачной кровли, перекрытии и остеклении жилых и промышленных зданий, зенитных фонарей, стадионов, торгово-развлекательных комплексов, магазинов, бассейнов, АЗС, зимних садов, навесов, дорожных шумоизоляционных ограждений на транспортных магистралях, защитных щитов, экранов и ограждений для служб охраны и правопорядка, галерей, пешеходных переходов.
- Коттеджи (частное домовладение): зимние сады, навесы над бассейнами и утепленные зимние бассейны, навесы для автомобилей, свето-прозрачные конструкции для веранд, балконов, козырьков, беседок.
- Реклама, интерьер, дизайн: выставочные стенды, офисные перегородки, витрины, наружная реклама, подвесные потолки, светильники, дизайнерская отделка помещений.
- Сельское хозяйство и садоводство: идеальный материал для теплиц, оранжерей, зимних садов, парников.

ООО «Полиглас Санкт-Петербург»  
СПб, Московское шоссе, 23, лит. А  
Тел.: (812) 102-41-07 (-08,-09), тел/факс: 327-87-56  
e-mail: polyglass@peterstar.ru, www.polyglass.ru

**Поздравляем коллектив  
Петербургского строительного центра с 10-летием!**

*Дорогие друзья! Ваша деятельность очень важна для всех строителей Санкт-Петербурга. Налаживание деловых контактов, сотрудничество и партнерство способствуют развитию строительных предприятий. Желаем вам новых идей, финансового благополучия и творческого роста!*

**С уважением, коллектив ООО «Полиглас Санкт-Петербург»**

**Дорогие друзья!**

«Строительная компания «Юго-Запад» сердечно поздравляет Петербургский строительный центр с 10-летием!

Ваша успешная работа способствует не только профессиональному росту петербургских строителей, установлению международных контактов, прямых связей между строительными фирмами Санкт-Петербурга, но и позволяет экономить необходимое всем нам время при получении новейшей информации из самых различных сфер строительной деятельности.

Желаем вам дальнейших успехов в бизнесе, новых перспектив и достижений, творческого подхода к организации выставок, семинаров, конгрессов, счастья, удачи и процветания руководителям и всем сотрудникам Петербургского строительного центра!

**С 10-летием!**

 **АРКТИКА**  
WWW.ARKTIKA.RU

**Поздравляем  
Петербургский строительный центр  
с 10-летием!**

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**  
ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩАЯ  
ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ  
МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ

Лиц. № ФС-278-02-27-0-7823400027-008060-1  
от 21.06.2004 г. ФАС и ЖЭК

*С наилучшими пожеланиями,  
коллектив компании «Арктика»*

**ЗАО «Ленпромстрой» сердечно поздравляет коллектив Петербургского строительного центра с десятилетним юбилеем! Наша компания уже долго и успешно сотрудничает с ПСЦ, и сейчас мы хотели бы искренне поблагодарить коллектив этой организации за работу, которую они ведут. Удачи вам, здоровья и успехов!**

**А.Г. Скворцов, генеральный директор  
и коллектив ЗАО «Ленпромстрой»**

 **ЗАО «Ленпромстрой»**

Фирма «Ленпромстрой» была создана в 1990-х годах на базе Главзапстроя и является продолжателем его традиций и идей.

ЗАО «Ленпромстрой» осуществляет все виды строительства (промышленное, жилищное, сельскохозяйственное, коммунальное, культурно-бытовое) в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и за ее пределами.

В настоящее время выполняется крупный заказ фирмы «Северсталь» по строительству листопркатного цеха и трубного завода ОАО «Северсталь».

Выполнены работы по строительству нефтеналивного терминала в городе Приморске. Вводятся жилые комплексы во Фрунзенском, Кировском районах Санкт-Петербурга и т. д.

190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 113, литер А. Тел. (812) 314-63-27. Факс: (812) 327-22-31

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7808028440-003556-1 от 31.10.2002 Госстрой РФ

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. 324-99-10, 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\_1@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, Григорий Песков,  
Александр Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова, Марина  
Голокова, Зоя Шланько, Владимир Тилес, Николай Малышев,  
Валентин Жуков, Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена  
Дубасова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина  
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена  
Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина

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: zayavka@str.spb.ru

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

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

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, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-1474. Подписано в печать 20.05.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



После взрыва боеприпасов на заводе в Кронштадте

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Северный инвестиционный банк предоставит кредит на достройку петербургской дамбы. Об этом на заседании Правительства России сообщил министр финансов Алексей Кудрин. Размер кредита составляет \$40 млн, он привлекается на 18 лет с четырехлетним льготным периодом выплат. Срок реализации проекта – до 31 декабря 2008 года. Обслуживание и погашение займа будет осуществляться за счет средств федерального бюджета. В настоящее время подготовка проектной документации консультантом-проектировщиком полностью завершена.

Для реализации новых Градостроительного и Жилищного кодексов необходимо принять более 200 нормативных актов. Об этом заявил Министр регионального развития Владимир Яковлев. Он сообщил, что по поручению Президента РФ правительство организует мониторинг динамики цен на жилье и реализации принятого законодательства в сфере жилищного строительства и ипотечного кредитования с предоставлением ежеквартальной отчетности.

Ленобласть продала земли возле ИКЕА в Кудрово. Торги состоялись по четырем выставленным участкам из пяти. Цена на участок площадью 1,7 га, расположенный в непосредственной близости от ИКЕА, превысила стартовую более чем в два раза и составила \$35,58 за квадратный метр (общая стоимость участка составила \$601,5 тыс.). Победителем стала компания ООО «Северо-Запад Люкс». Общая стоимость всех четырех проданных участков, которые пока являются землями сельхозназначения, составила \$2,336 млн.

## Профессионалы высоких стандартов

Сегодняшний Петербург постоянно обновляется, рядом с классическими архитектурными ансамблями возвышаются здания, поражающие разнообразием дизайнерских решений, которые также становятся знаковой чертой Северной столицы. Воплощение самых смелых архитектурных проектов стало возможным благодаря введению на наш строительный рынок новых материалов и технологий.

Компания ТСК, вот уже 10 лет поставляющая профессиональные строительные материалы на рынок Санкт-Петербурга, завоевала доверие ведущих строительных компаний. ТСК предлагает широкий спектр высококачественных материалов для герметизации панельных стыков, ограждающих конструкций, стеклопакетов и структурного остекления, для фасадных и интерьерных работ отечественного и импортного производства, а также для производства промышленных полов. Тщательно подобранный ассортимент поставляемых материалов всегда соответствует самым высоким требованиям наших клиентов.

**Коллектив ТСК поздравляет Петербургский строительный центр с 10-летием и желает компании больших успехов, финансовой стабильности и новых проектов.**

**ТСК**

Товар сертифицирован

ЗАО «ТСК»  
197342, Санкт-Петербург,  
Белоостровская ул., 28, офис 325

Тел./факс: (812) 380-66-22, 242-22-73  
E-mail: tsk@tsk.spb.ru  
www.tsk-spb.ru

Кроме того, очевидным преимуществом ТСК остается широкий спектр сервиса. В задачи менеджеров компании входит не только комплектация строительных объектов, но и помощь клиентам в решении технологических проблем. Менеджеры фирмы совершают консультационные выезды на строительные объекты клиентов, регулярно проводят специализированные обучающие семинары. Активную помощь в организации семинаров нам оказывает Петербургский строительный центр. В современном, полностью оборудованном зале-амфитреатре всегда очень хорошо проходят мультимедийные презентации. А особую благодарность хочется выразить сотрудникам ПСЦ за организацию бизнес-туров на международные выставки, участие в которых позволяет нам наладить новые контакты и поддерживать старые. Участие в этих бизнес-турах позволяет нашим сотрудникам узнать о новых строительных материалах и технологиях, применяемых в мировой строительной практике и посмотреть их применение на реальных строящихся объектах. А далее совместно со специалистами ПСЦ мы имеем возможность продвижения этих материалов и технологий на наш петербургский рынок.

Хочется отметить четкую организацию всех мероприятий, проводимых ПСЦ. Проведение каждого мероприятия хорошо продумано от начала до конца. Нам приятно сотрудничать с этой фирмой.

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

Санкт-Петербургский  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30  
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания  
РВ N7352 от 04.06.2003



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

На прошлой неделе в Законодательном собрании прошел первый тур конкурса «Лучшее здание, построенное в 2004 году». Согласно условиям конкурса, первый тур проводится на совместном заседании постоянных комиссий по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и по образованию, культуре и науке.

В этом году на конкурс было представлено девять различных зданий, из которых депутаты выбрали трех финалистов. Рассмотрев все представленные материалы, члены двух комиссий решили признать победителями первого тура здание банковского комплекса Главного управления Центрального Банка РФ по Санкт-Петербургу, построенное ЗАО «Компакт», комплекс 16-этажных жилых домов на Поклонной горе, построенный ОАО «Монолитстрой» и жилой дом на Невском проспекте от ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга».

По словам председателя Комиссии по городскому хозяйству Михаила Амосова, депутаты довольны тем, что представленные объекты отражают все основные направления строительства в городе. «Нам было очень сложно выбирать финалистов, поскольку понравилось нам все, что было представлено на конкурс», — отметил он. Председатель комиссии по образованию, культуре и науке Сергей Андреев отметил, что конкурс имеет большое позитивное значение для города, так как оценивается не архитектурное решение, не объем инвестиций, не направление (жилищное, восстановительное и т.п.), а проект в целом. Как считает депутат Андрей Черных, все три здания, отобранные депутатами, интересны по-своему. Он пояснил, что заседание было закрытым для СМИ и представителей строительного комплекса. «Депутаты выбирали как на конкурсе красоты, важно, какое впечатление на них произвел тот или иной объект».

Финал конкурса состоится на заседании Законодательного собрания 25 мая, а 24 мая состоится выездное заседание, организованное комиссиями по городскому хозяйству и по культуре, в ходе которого все желающие депутаты смогут посетить здания-финалисты и ознакомиться с ними поближе.

## НАРУШЕНИЯ

## Реконструкция путем сноса

**Бюджетно-финансовый комитет Законодательного собрания 16 мая принял к сведению отчет Контрольно-счетной палаты о результатах проведения выборочной проверки эффективности и целевого использования средств бюджета и собственности Санкт-Петербурга ГУП «Стадион имени С.М. Кирова» за 2002–2003 годы».**

Согласно выводам КСП, стадион использовал имущество, переданное ему в хозяйственное управление с нарушением законодательства. В частности, продал ЗАО «Центр велоспорта «Локосфинкс» объекты недвижимого имущества: автостоянку, тренировочное спортивное ядро, наружную сеть канализации, асфальтовые корты, павильон «Нева», северное поле №4 – без согласия собственника (Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга), что противоречит ст. 295 ГК РФ. Также в нарушение требований Гражданского кодекса РФ без согласия собственника (КУГИ) заключались все договоры аренды помещений.

Стадион управлял денежными потоками неэффективно: не применял штрафные санкции к должникам, хотя договоры аренды предоставляли возможность начисления пени (в 2003 году из-за этого недополучено 150 тыс.

рублей), не принимал никаких мер по ликвидации дебиторской задолженности (она на 1 января 2004 года составила 6 млн 548 тыс. рублей и в перспективе будет списана как убыток), осуществлял заимствования денежных средств у коммерческих организаций неэффективно и с нарушением законодательства (брал деньги под проценты у должников без проведения взаимозачета обеих сторон, осуществлял заимствования без регистрации в Комитете финансов, объемы заимствований и направления использования привлекаемых средств с собственником имущества не согласовывались).

Основными должниками стадиона являлись: ФК «Локомотив» ФГУП «Октябрьская железная дорога МПС РФ» – 1,909,8 млн рублей, ООО «Петротехсоюз» – 2,011 млн рублей, ЗАО «Петро Мир» – 700 тыс. рублей (задолженность на 1 января 2004 года).

По мнению КСП, бухгалтерская отчетность не может быть признана достоверной ввиду многочисленных нарушений законодательства (аудиторская проверка в 2002 году не проводилась, часть заработной платы, выплаченная сотрудникам стадиона в 2002–2003 годах на затраты не отнесена, а показана по дебету балансового счета, неправомерно принимались и списывались на расходы документы без подписи главного бухгалтера и руководителя предприятия, есть случаи выдачи наличных денег под отчет без утверждения ранее выданного аванса и пр.).

Реконструкция инженерных сетей стадиона в 2002–2003 годах, предусмотренная решением городской администрации, была проведена только на 6 процентов от сметной стоимости, заявленной стадионом. Здания и сооружения стадиона, по оценке его руководства, находятся в аварийном состоянии, отсутствует оборудование, необходимое в соответствии с требованиями ФИФА и УЕФА для проведения футбольных матчей. Основные доходы стадиона поступали не от использования спортивных объектов, а от сдачи в аренду помещений и организации культурных мероприятий на территории стадиона. Возможности стадиона по обеспечению проведения спортивных и культурно-массовых мероприятий администрацией Санкт-Петербурга практически не используются. В бюджетах Санкт-Петербурга на 2004 и 2005 годы средств на реконструкцию объектов не предусмотрено.

Депутаты решили запросить в Комитете по физической культуре и спорту, а также в КУГИ, материалы о дальнейших планах использования стадиона имени Кирова, так как представитель КУГИ заявил, что никаких официальных решений о «реконструкции путем сноса стадиона» пока нет. По данным КУГИ, строительство нового современного стадиона будет стоить более \$100 млн. БФК также решил обратиться к губернатору с просьбой включить в состав рабочей группы по реконструкции стадиона депутатов Законодательного собрания.

## ПРОВЕРКА

## Судебные приставы злоупотребляют



Санкт-Петербурга. Статистическая отчетность, ежемесячно предоставляемая старшими приставами, в Управлении не обобщалась. Предоставленные КСП данные Управления не соответствуют показателям работы служб о перечислениях в бюджет Санкт-Петербурга.

Ненадлежащий учет Управлением бланков строгой отчетности – квитанционных книжек, их отсутствие в огромном количестве, создают возможность для разного рода злоупотреблений, в том числе незаконного получения денег от должника и их присвоения.

**Фото:** Владимир Барканов, председатель БФК: «Подобного разбазаривания казны Санкт-Петербурга не выявлялось давно»

**Бюджетно-финансовый комитет Законодательного собрания 16 мая принял к сведению отчет Контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга о результатах выборочной проверки Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу в части полноты и своевременности поступлений в городской бюджет взыскиваемых финансовых и материальных средств за 2003–2004 годы.**

Кроме того, БФК решил обратиться в прокуратуру Санкт-Петербурга с запросом о предоставлении информации по результатам рассмотрения отчета проверки КСП и принятых по данному вопросу решений.

В отчете КСП, в частности, говорится: «В Главном управлении Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу отсутствует учет средств, подлежащих взысканию, уже взысканных и перечисленных в бюджет

выступал «Торговый дом Чкаловский», которые получили свои 5 процентов от сделки.

КСП отмечает, что у ГУП в то время были денежные средства, дебиторская задолженность и имущество, достаточные для погашения задолженности налоговой инспекции. Своевременный арест денежных средств приставом произведен не был, а арест дебиторской задолженности, предметов дизайна офисов и легкового транспорта не был произведен вовсе. При продаже зданий их цена даже не была увеличена на соответствующую сумму НДС, равного 103 тыс. рублей. Ни Комитет по управлению городским имуществом, ни администрация района, осуществляющие координацию и регулирование деятельности ГУП, на факты злоупотреблений никак не среагировали.

Кроме того, КСП считает, что аккумуляция денежных средств на депозитных счетах служб судебных приставов не отвечает интересам общества и государства и приводит к длительному неисполнению судебных решений, на депозитных счетах служб приставов лежали средства, принадлежащие Санкт-Петербургу, от девяти дней до двух лет в общей сумме 3 млн 389,4 тыс. рублей.

КСП предложила губернатору в пределах своих компетенций устранить выявленные нарушения, и БФК решил обратиться к губернатору с просьбой провести проверку деятельности сотрудников управления КУГИ Василеостровского района, а также районной администрации.

Как заявил журналистам после заседания председатель БФК Владимир Барканов, «подобного разбазаривания казны Санкт-Петербурга не выявлялось давно: девять зданий в центре города были проданы по цене 450 рублей за квадратный метр!». Прокуратура Санкт-Петербурга уже завела уголовное дело, в котором фигурирует судебный пристав Шершнева, но г-н Барканов считает, что уголовные дела должны быть заведены еще и на чиновников Василеостровского КУГИ с подачи, а, возможно, и при участии которых продажа зданий стала возможной.

«На встрече с губернатором я непременно расскажу, что в то время, как мы все вместе бьемся над увеличением доходной части бюджета, над повышением эффективности управления городскими финансами, ряд нерадивых чиновников принимают такие преступные решения. Депутаты обязательно будут следить за ситуацией и сделают все, чтобы беспрецедентное решение было отменено в судебном порядке», — отметил председатель БФК.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Чиновники Василеостровского КУГИ могут быть привлечены к ответственности

**«Союзпетрострой» 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 «Союзпетростроя».

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

ФЕДЕРАЦИЯ



# Миронов отчитывается

**На заседании Законодательного собрания Санкт-Петербурга с отчетом о проделанной работе выступил представитель ЗС в Совете Федерации Федерального собрания РФ, Председатель Совета Федерации Сергей Миронов.**

По словам Миронова, Федеральное собрание внимательно рассмотрело обращение петербургских парламентариев об увеличении доходной базы субъектов РФ для решения проблем дорожного хозяйства. Российские законодатели полностью поддержали предложения о передаче в бюджеты субъектов РФ 100 процентов доходов от акцизов на нефтепродукты и об увеличении максимальных ставок региональных налогов. Также одобрено повы-

шение нормативов отчислений в региональные бюджеты от общенациональных налогов и сборов. В своем выступлении Сергей Миронов назвал этот вопрос весьма актуальным, поскольку объем инвестиций в дорожное хозяйство РФ сократился в последнее время более чем в два раза.

Наряду с другими инициативами Совет Федерации советует предусмотреть субвенции бюджетам РФ для покрытия расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых льготным категориям граждан.

Председатель Совета Федерации отметил, что законодательная власть РФ готова поддержать инициативу об установлении двух общероссийских дней голосования на выборах в органы власти РФ и регионов. Сергей Миронов также выска-

зался в поддержку изменения избирательного законодательства городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, позволяющего избирать депутатов представительных органов власти по одномандатным округам. Кроме того, он сказал, что в настоящее время готовится указ президента о перечне органов власти, правомочных выдвигать кандидатуры на должности глав исполнительной власти субъектов РФ.

Отвечая на вопросы депутатов, председатель Совета Федерации одобрил инициативу о передаче вопроса лекарственного обеспечения льготных категорий граждан в ведение субъектов РФ и предложил депутатам ЗС дать ему поручение проверить деятельность фирм – поставщиков медикаментов для льготников.

ИТОГИ

## А жить становится все лучше?

**«Радуют темпы роста в строительной отрасли», – такими словами завершила обсуждение итогов социально-экономического развития города в I квартале Валентина Матвиенко. – И не надо создавать мифы, как это делают некоторые СМИ, о стагнации отрасли. Есть, конечно, проблемы, но связаны они с вводом в действие новых законов, а не с действиями городских властей. Власть делает все, чтобы строительный комплекс развивался успешно».**

Успехи и в самом деле есть. К примеру, в первом квартале введено в строй 513,3 тыс. кв. метров жилья, рост к соответствующему периоду прошлого года составил 60 процентов. Кроме того, в этом году впервые за последние годы на бюджетные деньги будет построено 100 тыс. кв. метров под расселение ветхого и аварийного жилья. В будущем же эту цифру планируется увеличить в полтора–два раза.

Но согласно статистическим данным, успехами в первом квартале могут похвастаться не только строители. Неплохо отработала промышленность (+ 6,3 процентов), особенно пищевая (+10,1 процента), машиностроительная (+26,8 процента) и металлургическая (+36,2 процента). На 14 процентов увеличилось количество предоставленных платных услуг. Почти на 6 процентов, или на 1,3 млрд рублей, вырос объем инвестиций в основной капитал. Но особенно радует

рост заработной платы. В первом квартале она составила 9325 рублей (год назад эта цифра равнялась 7587,5 рублей). Правда, сложно сказать, есть ли на самом деле рост заработной платы. Наверное, он есть в бюджетной сфере. Но вот у государственных служащих зарплата упала (из-за «монетизации» вместо 600 рублей за МРОТ госслужащие получают 500), и в бизнесе реально стала меньше, так как введение заработной платы из тени тянет за собой ее снижение на 13 процентов (подходный налог, который с черной зарплаты не платился). Так что, радость по поводу роста заработной платы кажется несколько преждевременной.

Еще одна отличительная особенность городской экономики – рост кредитозависимости населения. По итогам первого квартала 10 процентов всех крупных покупок петербуржцы делают в кредит. Прежде всего, это говорит об уверенности людей в завтрашнем дне. Завершая свое выступление, руководитель КЭРПит Владимир Бланк отметил, что «экономика развивается стабильно и можно осторожно прогнозировать ее дальнейший подъем. Но чтобы он все-таки стал реальностью, правительству необходимо, во-первых, найти пути взвешенного регулирования отношений между монополистами и бизнесом, а во-вторых, все-таки перейти к реальному снижению административных барьеров». На сегодня, по мнению большинства руководителей предприятий, именно эти проблемы мешают дальнейшему развитию городской экономики.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПОЧЕТНЫЕ ГРАЖДАНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



**На закрытом заседании Законодательного собрания 19 мая депутаты рассмотрели кандидатуры на звание «Почетный гражданин Санкт-Петербурга» в 2005 году. Такая процедура проходит раз в год, в канун Дня города. Ежегодно этого звания могут быть удостоены два петербуржца, имеющие значительные заслуги перед городом. Представления от председателя Законодательного собрания, губернатора, группы почетных граждан и общественных объединений принимаются строго до 1 марта. Поданные позже представления не рассматриваются. Почетные граждане обладают правом законодательной инициативы наравне с депутатами и губернатором. Сегодня такое звание носит 21 известный и уважаемый петербуржец. В этом году соискателями были: народный артист России Олег Басилаев, ректор «Университета Петербурга» Густав Богуславский, заслуженный учитель России Николай Белоусов, летчик-космонавт Георгий Гречко, муфтий Северо-Западного региона Жафяр Пончаев, главный специалист ГУП «Мостотрест» Виктор Тюхтин.**

После длительного обсуждения и тайного голосования почетными гражданами Санкт-Петербурга стали писатель, герой Социалистического труда Данил Гранин (37 голосов) и генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов (42 голоса).

ПРОМЗОНЫ

## Не было бы счастья...

**Неизвестно, когда город приступил бы к освоению промышленной зоны «Шушары», если бы японская компания «Тойота» не решила строить там свой завод. Принятие данного решения повневоле поспособствовало окультуриванию этой территории площадью в 200 га с лишним. Уже 14 июня планируется закладка камня в основание будущего завода. На церемонии ожидают Президента России Владимира Путина.**

Где же будет заложен камень, если территория, по большей части, представляет из себя огромную мусорную свалку? И на ее облагораживание остается уже меньше месяца. Поэтому и столь жестким было решение губернатора Валентины Матвиенко

– срыва сроков по данному постановлению ни в коем случае не допускать.

Нежилая зона «Шушары» очень удачно расположена с точки зрения транспортной логистики. Она находится в зоне строительства КАД, рядом проходят две федеральные трассы, недалеко – аэропорт. Поэтому японские бизнесмены и выбрали эту территорию для своего детища, поверив заверениям городских властей, что к началу строительства завода проблемы инженерного обеспечения территории будут решены. Отсюда – такая активность по освоению зоны, выделение немалых средств (380 млн рублей) и уверенность, что все у нас получится.

Первоначально решение об освоении этой территории было принято постановлением Правительства Санкт-Петербурга №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения» еще в феврале прошлого года. Однако никаких действий с тех

пор не предпринималось. Проводились совещания, говорились правильные слова, но воз оставался там же. И вот теперь – аврал.

До 1 марта 2006 года необходимо освободить участок, выделенный «Тойоте», от ныне существующих там инженерных сетей. До 26 июня нынешнего года – утилизировать весь накопившийся за десятки лет мусор. К этому же сроку должны быть разработаны временный регламент застройки и схема внешнего инженерного обеспечения территории, а также отремонтирована временная подъездная дорога со стороны Софийской улицы. К концу августа необходимо отремонтировать временную дорогу со стороны улицы Ленина. До конца года следует завершить разработку проектно-сметной документации по строительству продолжения Софийской улицы до южной границы территории промзоны «Шушары» и проект планировки территории. К концу июля 2006 года КБДХ должен отремонтировать постоянную автодорогу со стороны

Московского шоссе, а также вдоль северной границы земельного участка, а к концу сентября 2007 года завершить строительство постоянной подъездной автомобильной дороги со стороны продолжения Софийской улицы, а также автомобильных дорог по периметру земельного участка.

В ближайшее время Комитет по управлению городским имуществом должен решить имущественно-правовые вопросы с собственниками и правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах продолжения Софийской улицы и земельного участка (а их порядка 70), а также расторгнуть имеющиеся договоры аренды, заключенные в отношении объектов недвижимости.

Службе Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Государственной административно-технической инспекции предписывается в установленном порядке выдать необходимую разрешительную документацию для строительства автомобильного завода, в том числе, для работ по выторфовке и вертикальной планировке земельного участка.

Ранее предусмотренные сроки освоения промышленной зоны до 2010 года сокращаются до 2007 года.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## КОНФЛИКТ

# Евроцемент залез в карман строителей

**ОО «Евроцемент» повысило отпускные цены на цемент на 50–60 процентов. По расчетам специалистов это приведет к росту себестоимости некоторых типов домов на 10–15 процентов. И это при том, что рыночная ситуация не позволяет застройщикам увеличивать стоимость квартир. Все, что остается сейчас строителям – подсчитывать, смогут ли они компенсировать повышение цен из собственной прибыли и уповать на Антимонопольную службу, которая имеет право потребовать снижения цен монополиста.**

В географических границах товарного рынка цемента Северо-Западного региона находятся всего три предприятия, выпускающих цемент. Это входящие в холдинг ОАО «Евроцемент групп» ОАО «Пикалевский завод» (Ленин-

градская область) и ОАО «Савинский цементный завод» (Архангельская область), совокупная доля которых составляет 80 процентов рынка цемента. Конкуренцию им составляет лишь Сланцевский завод «Цесла», на долю которого приходится лишь 20 процентов продаж. Что касается поставок цемента заводами, расположенными за пределами географического рынка цемента Северо-Западного региона, то они экономически невыгодны. Причины – более дорогая покупная цена на цемент и отсутствие необходимого количества специализированных железнодорожных вагонов.

## ДИКТАТ

Фактическое положение монополиста на Северо-Западе «Евроцемент групп» получил после того, как 31 марта 2005 года приобрел ОАО «Пикалевский цемент». Доля этого предприятия в общем объеме цементного рынка Санкт-

Петербурга по итогам 2004 года составляла 60 процентов. Воспользовавшись плодами своего статуса «Евроцемент» решил всего через месяц после покупки ОАО «Пикалевский цемент». Цены на цемент повышены с 1 мая. В отношении размера повышения отпускных цен стороны торгового конфликта называют разные цифры. В официальной рассылке компании-продавца говорится о том, что цены увеличиваются на 20 процентов. В петербургском сбытовом представительстве этой же компании говорят о том, что цены были повышены на 30–40 процентов. Величина роста зависела от того, на каких условиях заказчики получали цемент до сих пор. Чем выше была скидка до 1 мая, тем выше рост сейчас. Строители говорят о переходе «Евроцемента» на 100-процентную предоплату и повышении стоимости товара на 50–60 процентов. А некоторые из фирм упоминают и полный отказ монополиста от бартерных сделок «бетон в обмен на квартиры».

Строители более менее едины в оценке того, к чему приведет рост цен на бетон. Так, Георгий Ведерников, вице-президент Группы ЛСР прогнозирует повышение себестоимости жилья в кирпичных домах на 3–5 процентов, в панельных и монолитно-каркасных – на 10 процентов. В Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» оценивают рост себестоимости в 10–15 процентов.

## С НАДЕЖДОЙ НА ЧИНОВНИКОВ

Обеспокоенные диктатом «Евроцемента» объединения строителей намерены добиваться справедливости в территориальном управлении Антимонопольной службы РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Причем, если члены Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» просят Антимонопольный комитет просто разобраться в ситуации, то в «Союзпестрострое» настаивают аж на его принудительном разукрупнении.

Правда, при этом строители как-то не сильно надеются на понижение цен и уже прикидывают, кто же будет оплачивать аппетиты «Евроцемента». Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и Виктор Лаптев, генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость», в частности, считают, что все оплатят покупатели. По их оценкам, сбытовая политика ОАО «Евроцемент групп» «неизбежно приведет к значительному увеличению стоимости готового жилья, что, в свою очередь, повлечет за собой срыв Президентской программы доступного жилья». Участники «Союзпестростроя» говорят об удорожании строительства, не уточняя при этом, кто будет за него расплачиваться. А вот многие аналитики утверждают, что в существующей ситуации повышение цен на квартиры для конечных покупателей просто утопия. По данным за первый квартал средняя стоимость жилья упала примерно на 1 процент. И это при том, что объем продаж никак нельзя назвать ажиотажным. Наоборот, растет доля квартир, которые остаются непроданными к моменту сдачи объекта. Поэтому резко увеличить цены на жилье строители просто не смогут. А Олег Барков, директор по развитию компании «Петербургстрой Skanska», считает, что строителям теперь предстоит разобраться, кто именно – застройщики или подрядчики – компенсирует повысившуюся стоимость цемента из своей прибыли.

## ВЫХОД

Правда, у строителей есть и еще один путь, по которому собралась идти Группа ЛСР. Эта компания ежегодно потребляющая 1 млн тонн цемента, рассматривает идею строительства собственного производства цемента, мощностью около 1,5 млн тонн. Группа намерена реализовать этот проект совместно с одним из европейских игроков на цементном рынке, и ее доля в новом предприятии составит от 10 до 30 процентов. На днях этот план получил принципиальную поддержку на Совете директоров холдинга.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



С 1 мая цемент становится для строителей практически «золотом». Монополист рынка повысил цену этой продукции в полтора раза

Администрация Колпинского района сообщает следующее:

ООО «Элерон» планирует реконструкцию принадлежащего ему производственного здания по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский р-н, пос. Саперный, территория предприятия «Балтика», лит. 3.

Заказчик: ООО «Элерон».  
Адрес: Санкт-Петербург, Колпинский р-н, пос. Саперный, территория предприятия «Балтика», лит. 3, тел. 462-18-04, факс: 464-18-06.

Проектировщик: ООО «Проект-Электро».  
Адрес: Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., д. 51, лит. Р.

С 24 мая 2005 года открыта экспозиция в малом зале заседаний администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, которая будет действовать до момента проведения слушаний.

Общественные слушания по данному проекту пройдут 20 июня 2005 года в 16 часов в зале заседаний администрации Колпинского района. Не позднее 10 июля 2005 года можно подавать запросы и предложения по данному проекту в общественную приемную администрации Колпинского района.

Администрация Центрального района и ООО «Балтийский торгово-промышленный союз» информируют о проведении общественного обсуждения инвестиционного проекта строительства малоквартирного жилого дома по адресу:

Суворовский пр., дом 57, литер Б и Д  
на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга №1090 от 08.06.2004 и разрешительного письма КГА №1-1-4796/5240 от 06.04.2004.

Общественное обсуждение будет проводиться 27 мая в 16 часов по адресу:

СПб, Центральный район, Тверская ул., дом 16  
(помещение общественных организаций).

Телефоны для справок: 430-01-80, 951-18-67.

КОНКУРС

# Новой Голландии – новую жизнь

**В** начале июня правительство города планирует объявить о проведении международного инвестиционно-архитектурного конкурса по реконструкции острова «Новая Голландия». В конкурсе смогут принять участие консорциумы, состоящие из инвестора, архитектора и девелопера. Инвестор должен подтвердить свои финансовые возможности, архитектор – входить в десятку ведущих архитекторов мира, а девелопер – иметь опыт реализации подобных проектов не только в России, но и в мире.

Предполагается, что участников конкурса будет достаточно, так как город не собирается жестко регламентировать что, где и как строить. Правда, выйти за рамки временного регламента застройки, который не так давно прошел стадию общественных слушаний, инвестору не удастся. Зато во всем остальном – полная свобода.

Временный регламент застройки разработало ГУ «Научно-исследовательский центр генерального плана Санкт-Петербурга». Из чего же он состоит? Прежде всего, надо сказать, что на острове останется (не подлежит сносу) только 5 зданий из 20. Это три склада для сушки и хранения леса, расположенные вдоль Крюкова канала и реки Мойки, здание тюрьмы и кузница. Все остальное, включая испытательный бассейн А.Н. Крылова, построенный в 1893 году, разрешено сносить. Не подлежит изменению и конфигурация внутреннего водного ковша, так как посещение острова планируется не только с суши, но и с воды. Строить можно деловые, развлекательные, торговые комплексы и гостиницы. Обязательное обременение – строительство Дворца фестивалей на 10–15 тыс. кв. метров, восстановление брусчатki, подземный пар-



кинг. Хотя планируется строительство через Адмиралтейский канал широкого моста, по размерам равного Синему мосту на Мойке, предполагается, что места для парковки на этом мосту все равно не будет хватать, а потому нужен паркинг. Высота всех строений не может превышать 23 метров, или 11 саженей. Через набережную Мойки и Крюков канал планируется проложить 3–4 пешеходных моста. Особо стоит вопрос со строительством на острове жилья. Дело в том, что сегодня на него распространяется санитарная зона «Адмиралтейских верфей». Но руководство города уверено, что зону эту вполне можно сократить и разрешить строить жилье, чтобы

сделать проект еще более привлекательным. Полностью реконструкция острова должна быть завершена к 2010 году.

В настоящий момент НИИ «Спецпроектреставрация» проведена историко-архитектурная экспертиза. С начала мая по заказу Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности проводится плановое комплексное экологическое обследование помещений и территории архитектурного ансамбля острова «Новая Голландия». Полностью обследованы все помещения в строениях комплекса острова. В процессе работ выявлено несколько локальных точечных участков радиоактивного

загрязнения, вызванных в основном отслужившими свой срок приборами – радиоизотопными извещателями дыма. Все приборы изъяты и вывезены для захоронения. Радиационное загрязнение в помещениях в данный момент не обнаруживается. Здесь же проводятся и демеркуризационные (выявление паров ртути и наличие металлической ртути) работы, которые будут завершены к концу мая. Обследование территории ансамбля продолжается. Отбираются пробы почв, воды и донных отложений из пруда и каналов. Полностью обследование и лабораторный анализ проб завершится в первой декаде июня.

Кроме очистки территории острова от загрязнений, город взял на себя переподключенные здания Флотского экипажа, находящегося вне острова, на другую котельную, чтобы островная котельная использовалась исключительно в границах острова. Согласно временному регламенту застройки, после реконструкции полезная площадь острова увеличится с нынешних 70 тыс. кв. метров до 220 тыс.

Итоги конкурса планируется подвести к сентябрю по методике, разработанной консалтинговой фирмой «Эрнст&Янг». А до этого, как минимум, на 30 дней (в июле-августе) все конкурсные проекты будут выставлены на общественное обсуждение петербуржцев. Любому желающему сможет оставить свое мнение по поводу проектов реконструкции острова. И чем больше будет этих мнений, тем лучше. Хотя к работе в конкурсной комиссии планируется привлечь таких авторитетных людей, как директор Эрмитажа Михаил Пиотровский, директор Русского музея Владимир Гусев, видных российских архитекторов – от ошибок никто не застрахован. «Новая Голландия» – достоинство всего города, и как ей выглядеть, должны решать горожане.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ИНВЕСТИЦИИ

# Китайская жемчужина

## Дан старт проекту строительства петербургского «чайна-тауна»

**С**вершилось. В ходе официального визита в КНР делегации Правительства Санкт-Петербурга во главе с губернатором Валентиной Матвиенко был подписан договор с Шанхайской объединенной инвестиционной компанией об инвестировании китайской стороной \$1,2 млрд в проект комплексной застройки прибрежной зоны Юго-Западного района, известный под названием «Балтийская жемчужина». Уже 9 июня состоится церемония закладки первого камня нового жилого комплекса.

Что же представляет собой этот проект? На территории более 200 га китайские инвесторы намерены построить серию жилых комплексов, общей площадью более 1 млн кв. метров, а также сеть современных отелей, деловой центр и спортивно-развлекательные объекты. 20 га отводится под разбивку парковой зоны. Инвестор вложится в благоустройство набережных Финского залива, восстановление Матисова канала и оборудование городского пляжа. На все это, по предварительным оценкам, уйдет порядка пяти-семи лет.

СМОЛЬНЫЙ ДОВОЛЕН

В городском правительстве не скрывают своего «глубокого удовлетворения» от подписания окончательного договора с Шанхайской инвестиционной компанией. Губернатор

Валентина Матвиенко особо подчеркивает тот факт, что инвестор берет на себя расходы не только по жилой и деловой застройке, но и по созданию всей необходимой социальной инфраструктуры и прокладке коммуникаций. «После подготовки к освоению этой территории инвестором, вся инфраструктура будет передана в собственность города. Плюс 63 тыс. кв. метров детских садов, школ, поликлиник, которые также будут построены за счет инвестора», – говорит губернатор. Она считает, что строительство «Балтийской жемчужины» даст толчок к дальнейшему развитию всего Юго-Западного района.

«Теперь же мы, практически ничего не вкладывая, за средства инвестора получим новый современный жилой квартал, а точнее минигород, в котором будут проживать 35 тыс. петербуржцев», – говорит губернатор. Стоимость квадратного метра жилья в новом комплексе, согласно проекту, будет весьма «демократичной» – порядка \$800. Г-жа Матвиенко считает, что это самый выгодный для города инвестиционный строительный проект, который когда-либо реализовывался в Северной Пальмире.

ОПОЗИЦИИ БОЛЬШЕ НЕТ

Проект строительства петербургского «чайна-тауна» неоднократно подвергался критике со стороны ряда общественных организаций и объединений. Многие видели в нем чуть ли не свидетельство китайской экономической экс-

пансии в Россию. Действительность пока не подтверждает этих мрачных прогнозов. Так, по словам губернатора Валентины Матвиенко, никакого наплыва китайской рабсилы на строительство «Балтийской жемчужины» не может быть в принципе. «У нас есть российский законодательство, которое строго котирует иностранные рабочие места, и в Петербурге очень маленькая квота». «Ни о каком приезде сюда китайских граждан речи нет и быть не может», – говорит губернатор. «Китайской» будет только группа менеджеров, группа управления проектом и архитектурная группа, в которую войдет и ряд европейских архитекторов.

Решен и вопрос с главным «возмутителем спокойствия» в зоне запланированной застройки – яхт-клубом «Балтиец». Напомним, что правление этого крупнейшего в городе яхт-клуба с самого начала выступало с резкой критикой планов застройки прибрежной части Юго-Западного района. Яхтсменов волновали в данном случае не столько «геополитические» соображения (хотя они охотно их высказывали), сколько судьба своего яхт-клуба. Переговоры между яхтсменами и городским правительством продолжались более полугода. И, когда казалось, что они окончательно зашли в тупик, власти пошли на компромисс.

«Мы удовлетворены достигнутыми договоренностями», – сообщил «Строительному Еженедельнику» член правления яхт-клуба «Балтиец» Николай Белкин. По его словам, городское правительство обязалось профинансировать строительство подъездной дороги, защитного

мола и подходящего фарватера. Также администрация оплатит сам переезд клуба.

ПРОЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗНАЧЕНИЯ

Вместе с тем участники рынка отмечают, что правительство в борьбе за доступное и качественное жилье может пошатнуть и без того достаточно нестабильную ситуацию на городском инвестиционно-строительном рынке. Дело в том, что решение о выходе китайских инвесторов на петербургский рынок принималось на государственном уровне. Власти Китая рассматривают проект «Балтийской жемчужины» как визитную карточку для «окна в Европу». (Кстати, китайцам, по их заявлениям, очень важно было начинать свой первый проект именно в Петербурге-Ленинграде, так как «это город Ленина»). В дальнейшем их инвестиционные планы будут направлены на Прибалтику и Скандинавию, поэтому реализация пилотного проекта будет произведена на самом высоком технологическом уровне и без всяческой погони за прибылью. Может случиться и так, что компания сработает в убыток – тоже не беда. Такой демонстрационный вброс качественного жилья по демпинговым ценам очевидно вызовет вращение рынка. Спрос на покупку жилья в «Жемчужине» будет высоким, однако потребности всех желающих данный проект удовлетворить не сможет. И что же тогда будут предпринимать петербургские инвесторы, ведь они-то в угоду политическим решениям работать в убыток не могут.

Кстати, китайские инвесторы, как нам удалось выяснить, сильно озабочены выбором российского строительного «товарища». Они опасаются российского частного бизнеса, и выбор партнера намерены доверить рекомендациям петербургского правительства.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

В результате реконструкции «Новой Голландии» на острове останется 5 зданий из двадцати

ЗАКОНОПРОЕКТ

# Слушания выходят на публику

**У**твержден, принят и начал частично действовать Градостроительный кодекс России. В связи с этим законодательная база субъектов Федерации должна быть подвержена определенной ревизии и приведена в соответствие с принятым в сфере жилищного строительства пакетом законов. Под эту ревизию подпадает и петербургский закон об общественных слушаниях.

Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга совместно с Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» ведется работа по совершенствованию действующего механизма общественных слушаний. Подготовлен новый проект закона об общественных слушаниях, который теперь будет носить название «О порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

«Разработка нового законопроекта о порядке организации и проведения публичных слушаний вызвана необходимостью приведения местного законодательства в области строительства в соответствие с новым Градостроительным кодексом», — отмечает председатель петербургского Комитета по строительству Роман Филимонов.

Новый законопроект устанавливает порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории и проектам границ земельных участков. Порядок слушаний проектов генерального плана и правил землепользования и застройки будет установлен в составе закона о Генеральном плане.

Общественные слушания, которые проводятся по действующему закону, подвергаются критике со стороны застройщиков. По их наблюдениям, порой в слушаниях принимают участие не только жители близлежащих к строительной площадке домов, но и совершенно посторонние, нередко нанятые люди. В итоге общая картина мнений горожан существенно искажается. Правдами и неправдами согласующая сторона — представители муниципальных образований — стремятся извлечь для себя выгоду. А застройщик вынужден организовывать эти мероприятия на собственные средства.

Генеральный директор «47 трест» Михаил Зарубин считает необходимым уточнить, кто же может быть участником слушаний: «Во время общественных слушаний и митингов общественности чаще всего нам приходится общаться с жителями далеких от мест предполагаемого строительства районов, что, согласитесь, наводит на определенные размышления».

Дмитрий Миронов, начальник отдела маркетинга компании «ЮИТ Лентек» считает, что мнение жителей, бесспорно, должно быть учтено, но способ нуждается в существенной корректировке. К примеру, можно ввести в состав муниципального совета или районной администрации квалифицированного специалиста, который проверит наличие всех необходимых согласований в предлагаемом проекте и от имени жителей выразит свои замечания, если таковые возникнут. При таком ведении процедуры и мнения жителей будут учитываться не на уровне эмоций, как это происходит сейчас, и застройщики не будут тратить на подготовку и проведение общественных слушаний драгоценное время, предназначенное для проведения подготовительного этапа работ. «Сего-



дня строители сталкиваются с необоснованными требованиями жителей, например: на нашем объекте на Казанской улице, дом 58, жители стали выдвигать необоснованные требования по производству работ, которые находятся в ведении РЖА и ЖЭКов. Так, жители требовали отремонтировать полы и рамы в подъездах, произвести электротехнические работы, и это при том, что компания и так обременена многими обязательствами, такими как укрепление фундаментов близлежащих домов, установкой ворот в арках домов, установкой стеклопакетов и т.п.», — рассказал Дмитрий Миронов.

До сих пор нет какого-то документа органов местной власти, который бы объяснял, после предоставления какого рода информации или соответствия каким нормативам и требованиям дальнейшие дискуссии по поводу возможности или невозможности строительства должны быть прекращены. Всем этим сегодня успешно пользуются различные политические спекулянты, торгующие голосами муниципальных и других советов, иные группы людей, заинтересованные в остановке инвестиционного процесса в нашем городе или ищущие собственной выгоды. Власть должна приложить все усилия и навести порядок в этой области.

Наглядный пример сказанному привел генеральный директор ИСК «Центр Долевого строительства» Михаил Медведев: «Мы проводили слушания по Муринскому кварталу. Один человек поднял волну недовольства. Хотя мы проводим в квартал и канализацию, и электроэнергию для обеспечения тех же жителей — и они только выиграют от нового строительства — вспомните недавнее перекрытие жителями зимой шоссе в Мурино из-за перебоев с подачей электроэнергии! Впоследствии выяснилось, что человек, поднявший волну недовольства, хотел избираться на главу Муринской волости».

Суть проекта нового закона пояснил Роман Филимонов: «Градостроительный кодекс предписывает проводить публичные слушания не

менее одного и не более трех месяцев. Поэтому при разработке законопроекта мы ставили задачу максимально упростить и сократить срок организации и проведения публичных слушаний. Согласно новому законопроекту работа экспозиции длится 10 дней, проведение публичных слушаний и оформление необходимых документов должно занимать не более 15 дней. По замыслу разработчиков, в общей сложности вся процедура со дня опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний до отправки разработчику документами протокола и заключения об их результатах будет занимать максимально 35 дней».

Свою лепту в законопроект внесли и представители строительного бизнес-сообщества. Об этом рассказал Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

«Есть предложение поднять уровень организации слушаний с уровня муниципалов на уровень районной администрации. Районные администрации располагают большими ресурсами, начиная с возможности предоставления залов для проведения слушаний, и могут взять на себя организацию процедуры слушаний. Они действуют более ответственными и управляемыми методами. У депутатов муниципальных образований дисциплина и ответственность за принимаемые решения, к сожалению, пока находятся на низком уровне. Напротив, у администраций районов имеются достаточно жесткие рамки, и застройщики надеются, что дисциплина исполнения в этом случае будет на порядок выше».

В целом же застройщики надеются, что процесс проведения общественных слушаний будет более упорядочен, контролируем и менее финансово обременителен для строителей», — считает Викторов.

По мнению Дмитрия Большакова, юриста холдинга «ЛенСпецСМУ», необходимо сократить общие сроки проведения процедуры общественных слушаний, минимизировать их в рамках, установленных Градостроительным

кодексом. Так, для предотвращения умышленного затягивания процедуры проведения слушаний и сокращения потерь застройщика, предлагается исключить повторность проведения слушаний при нарушении требований информирования общественности по формальному принципу. Нет необходимости предусматривать в законе и письменные ответы на запросы граждан. Слушания для того и проводятся, чтобы жители задавали вопросы, а застройщики и администрация на них отвечали. Письменное общение будет лишь без необходимости затягивать процесс проведения слушаний.

В раздел «Общие положения» проекта нового закона следует включить понятие или определить категории «Участники публичных слушаний», а также способы и формы «оповещения о проведении публичных слушаний (представляется, что это не всегда должно быть обязательное опубликование). Возможны и такие способы, как размещение на стендах, общение по радио и т.д.

Светлана Балденкова, начальник юридического отдела корпорации «Строймонтаж», отмечает, что перед слушаниями проект проходит согласование во многих инстанциях. Учитываются все спорные моменты, в том числе и благоустройство. Однако нередко общественные слушания превращаются в несанкционированные митинги без аргументации. Граждане, безусловно, вправе участвовать в общественных слушаниях, но в ходе общественных обсуждений участники должны более четко аргументировать свою позицию.

Новый проект закона предполагает четко обозначить и прописать права и обязанности всех участников процесса проведения слушаний (застройщик, районная администрация, участники слушаний от общественности) и привлечь к участию в слушаниях только тех граждан, интересов которых непосредственно касается стройка.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

# Фармацевтический завод заменит свалку

**В** начале июня во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга откроется новый завод по выпуску лекарственных препаратов. Заказчик проекта – Научно-технологическая фармацевтическая фирма «Полисан», генподрядчиком выступила строительная компания «Компакт».

По оценкам специалистов, объем инвестиций в проект составил около \$30 млн. На предприятии будет освоено производство 12 оригинальных лекарственных препаратов для лечения сердечно-сосудистых, вирусных и других заболеваний. В номенклатуре нового производства будут представлены инъекционные препараты и таблетки.

Весной прошлого года фирма получила под застройку земельный участок площадью 4,5 га во Фрунзенском районе Петербурга на территории бывшей свалки промышленных отходов, которую, согласно решению городской специальной комиссии, необходимо было ликвидировать. Строительные работы компания «Компакт» вела в течение года. В результате были построены современные разноэтажные здания, предусматривающие производственные помещения и склады для хранения готовой продукции. Площадь застройки составила 2 Га. Электроснабжения предприятия со стороны города предусмотрено не было, поэтому завод «Полисан» работает на газе (подведен газопровод среднего давления). Имеется резервная дизельная электростанция.



По словам специалистов ЗАО «Компакт», у каждого промышленного объекта есть свои технологические особенности. Так, например, к цехам фармацевтического завода предъявляются жесткие нормы влажности, полного отсутствия пыли и внешних вибраций. По требованию заказчика, строители соорудили в корпусах необычно толстые многослойные полы. Основные коммуникации изготовлены из нержавеющей стали. Кроме того, технология производства предусматривает мощный воздухообмен. В сис-

тему входит несколько кондиционеров и фильтры очистки воздуха. Также заслуживают внимания и фильтры очистки воды. На объекте установлены финские очистные сооружения фирмы Labko – комплекты пескоилоотделителя и бензомаслоотделителя.

Завод оборудован системой пожарного оповещения, объединенной структурированной компьютерной сетью, системой бесперебойного электроснабжения, собственной АТС.



При строительстве фармацевтического завода «Полисан» прокладка наружных инженерных сетей осуществлялась с применением современных технологий и использованием импортных материалов фирм Uropor, Hawle. На этом объекте треть объемов работ выполнена методом безтраншейной прокладки сетей, путем горизонтального бурения.

ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА

## VISSMANN научит всех!

**Н**а минувшей неделе в одном из фешенебельных отелей Зеленогорска прошел двухдневный выездной семинар, организованный немецкой фирмой Viessmann.

Для начала — небольшая справка: Фирма Viessmann является одним из крупнейших предприятий мира, производящих отопительную технику, с годовым оборотом около 1,06 млрд EURO. Компания награждена целым рядом наград, а ее исследовательская и конструкторская работа защищена множеством международных патентов и товарных знаков. Благодаря наличию 10 предприятий и 36 представительств по всему миру, а также высочайшему качеству, надежности эксплуатации, энергосбережению, экологичности и комфортному управлению, характерными чертами всего, что производит Viessmann, продукцию фирмы приобретают наиболее «продвинутые» потребители, желающие получить все самое лучшее.

Оборудование фирмы Viessmann установлено во многих городах России. Стоит, наверное, перечислить некоторые объекты, где были построены или реконструированы котельные оборудованные техникой Viessmann: «Невский Палас» и «Ледовый дворец» (Санкт-Петербург), ООО «Мерседес-Бенц» (Казань), Мебельный комбинат «Катюша» (Брянская обл.), ООО «Брянскрегионгаз» (Брянск), «Центр Спутникового вещания НТВ Плюс» (Московская обл.), фабрика «БАТ-Ява» (Москва), санаторий «Русь» (Сочи), ООО «Метро Кеш энд Кери» (Москва), ТК «Икея». И это далеко не весь список...

Но вернемся к зеленогорскому семинару. Участниками семинара стали проектировщики котельных установок со всего Северо-Запада. На него были приглашены специалисты из Пскова, из Великого Новгорода, и из Великих Лук, и из Мурманска, и, естественно, из Санкт-Петербурга.

Подобные семинары фирма Viessmann проводит в различных регионах России уже не первый раз, но впервые участниками мероприятия стали проектировщики Северо-Запада. Дело в том, что котлы фирмы установлены на достаточно большом количестве теплотехнических объектов нашего региона. Более того, их число с каждым годом растет чуть ли не в геометрической прогрессии. А без грамотного и правильного проектирования никакой, даже такой качественный котел, как Viessmann нормально работать не сможет. И поэтому руководство, фирмы приняло решение организовать регулярные семинары

для обучения именно специалистов-проектировщиков. Плюс ко всему, фирма активно участвует в реформе ЖКХ России, и нашему «жилькомхозу» сейчас весьма важно иметь в своих рядах специалистов, способных при создании проектов учитывать все особенности именно этого котельного оборудования.

За два дня участники семинара познакомились с особенностями, устройством и правилами эксплуатации котлов средней и большой мощности Vitomax и Vitoplex, с горелками Weishaupt, с когенерационными установками ВНКВ и другими актуальными и важными для них темами.

По словам руководителя филиала фирмы в Санкт-Петербурге Алексея Андропова: «У подобных семинаров — две цели. Во-первых, безусловно, кого-то чему-то научить. А во-вторых, познакомиться с теми специалистами, с которыми мы, как правило, общаемся только по телефону и почувствовать, что все мы — одна большая семья».

И действительно, даже во время коротких перерывов участники семинара из разных городов делились своими соображениями по тому или иному вопросу, спорили, рисовали друг другу какие-то схемы и графики. Иными словами, активно общались...

Ну, и в завершение — мнение исполнительного директора ЗАО «ТермоКАПИТАЛ» Валентина Алексеева: «Такие семинары, безусловно, необходимы. За эти дни я узнал столько нового! Вряд ли это было бы возможным, если бы я просто сидел у себя в офисе и читал техническую документацию. Живое общение с коллегами просто необходимо. И это, наверное, самое главное в подобных мероприятиях. Почаще бы такие встречи!...».

Ну, что ж? Встречи такие еще будут. По крайней мере, это в планах фирмы Viessmann... ☑

**VISSMANN**  
more than heat

ООО «Виссманн»  
190907, Санкт-Петербург,  
ул. Возрождения, д. 4. офис 801-803,  
тел.: +7 (812) 326-78-70, +7 (812) 326-78-71  
Факс: +7 (812) 326-78-72  
www.viessmann.com  
e-mail: silo@viessmann.com

Товар сертифицирован

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

Организаторы: ПРИМЭ СПО, IITE

Тел.: +7 (812) 389 60 04  
+7 (812) 389 60 05  
+7 (812) 389 60 00  
Факс: +7 (812) 389 60 01  
E-mail: build@primexpo.ru

Генеральный информационный спонсор: Стройка

Информационная поддержка: Строительство

При содействии: LANS EXPO

## КВАРТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА

## МИСК взялась за Новоселов

**В** квартале 23-23А района севернее улицы Новоселов в Невском районе Санкт-Петербурга с Мэрией Москвы будет возведен комплекс, состоящий из жилых домов, объектов социального и культурно-бытового назначения.

Реализовывать проект комплексной застройки территории, имеющей площадь более 140 тыс. кв. метров (севернее пересечения улиц Кржижановского и Латышских Стрелков) будет ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания». Общая площадь застройки составит 36 270 кв. метров, строительный объем зданий около 1,5 млн кубометров.

Сейчас на территории, предоставленной для строительства и находящейся в непосредственной близости от нежилой зоны «Дача Долгорукова», стоят кирпичные и кирпично-панельные одно-двухэтажные производственно-складские здания, подлежащие сносу, часть из них уже находится в собственности ОАО «МИСК» (территория площадью 6259 кв. метров).

Жилой микрорайон будет создан на территории объединенных кварталов 23 и 23А. Планируется построить 15 жилых домов со встроенными помещениями высотой 19–22 этажа, а также двух-трехэтажные объекты социального и культурно-бытового назначения. На территории района разместятся семизэтажный (вместимость 490 машин) паркинг на пересечении улиц Ворошилова и Латышских стрелков, пять обвалованных гаражей-стоянок общей вместимостью на 432 места, два полуподземных гаража на 100 машин. Для временного хранения транспорта может быть использована зона в коммунальном квартале, которая находится на расстоянии 800 метров от границы комплекса. Стоянки запроектированы и в «красных линиях» улиц Кржижановского и Ворошилова по контуру квартала, всего – 607 мест, в том числе места для



размещения автомобилей инвалидов. В микрорайоне должны появиться детский сад, рассчитанный на 80 мест, школа с бассейном на 825 учащихся и школа-сад на 80 мест. Площадь участка, резервируемого для строительства школьных и детских дошкольных учреждений (корпуса 47, 48 и 49), составляет 30 400 кв. метров.

КА согласовал предоставленную инвестором корректировку проекта детальной планировки квартала, касающуюся развития транспортной инфраструктуры (эти работы выполнены ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга»). Корректировке подлежит часть транспортной схемы. Сегодня районная магистраль – улица Кржижановского – пересекает территорию нового микрорайона, в связи с чем принято решение о ликвидации этой части улицы Кржижановского, а улица Ворошилова пройдет между промышленно-складской зо-

ной и новым микрорайоном. Дальнейшее развитие улично-дорожной сети должно связать улицы Кржижановского и Ворошилова с тремя районными магистралями в юго-западном направлении и с общегородской магистралью – проспектом Энергетиков. Улицы Латышских Стрелков будет сохранена и соединит улицу Ворошилова с Российским проспектом.

В апреле 2005 года первый заместитель мэра Москвы г-н Ресин сообщил губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко, что поскольку проект должен носить социальный характер, московские партнеры готовы 10 процентов жилья в комплексе, передаваемого Санкт-Петербургу, предоставить по себестоимости. «Вступивший в силу с 1 апреля Федеральный закон о долевом строительстве №214-ФЗ кардинально меняет ситуацию на рынке строящегося жилья. Прогнозируется существ-

венное увеличение его фактической себестоимости, что может создать затруднения в реализации предложенной схемы как для инвестора, так и для города. Во избежание таковых предлагаю рассмотреть возможность формирования инвестиционных условий следующим образом: 1) передача инвестором в собственность Санкт-Петербурга жилья в размере, эквивалентном рыночной оценке объекта инвестирования из расчета текущей нормативной себестоимости строительства; 2) сверх вышеуказанного объема, передача инвестором в собственность Санкт-Петербурга жилья в размере, эквивалентном сумме \$3 млн. Указанное предложение позволяет расширить социальный статус проекта застройки квартала 23А СУН и смягчить негативные последствия изменения федерального законодательства. Начало строительно-монтажных работ на площадке намечено на осень 2005 года. Первые квартиры могут быть переданы в собственность Санкт-Петербурга в четвертом квартале 2006 - I квартале 2007 года».

В соответствии с проектом постановления городского правительства инвестор перечислит в бюджет города \$2 млн 80 тыс. и передаст в собственность Санкт-Петербурга квартир общей площадью не менее 38 543 кв. метра в домах комплекса (в домах первой и второй очереди строительства компания передаст по 9314 кв. метров, в домах третьей очереди - 12 286 кв. метров и в домах четвертой очереди – 7629 кв. метров жилья). Отдельно прописано условие передачи Жилищному комитету квартир общей площадью 4286 кв. метров. Компания построит и передаст на баланс города объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 37,5 млн рублей в ценах 2000 года.

По оценке специалистов ООО «РМС-Оценка» затраты инвестора на строительство и первой, и второй очереди составят почти по \$49 млн, третьей – около \$68 млн, и четвертой очереди – около \$48 млн.

## ТОРГОВЛЯ

## Торговый центр на пустыре

**В** Приморском районе собираются построить небольшой торговый центр. Для реализации проекта внесены изменения в проект застройки квартала 47-А района озеро Долгое.

ООО «Скейлс» планирует возвести торговый комплекс на земельном участке, имеющем площадь 2895 кв. метров и расположенном северо-восточнее дома 115, корп. 4, лит. А по улице Савушкина. Эта территория находится в се-

веро-западной части квартала, и в соответствии с проектом его застройки предусмотрена для внутриквартального благоустройства, которое так и не было осуществлено. В результате участок остался пустырем.

Проектом застройки реконструируемого квартала, выполненным ООО «Архитектурная мастерская М.Я. Бренера», предусматривается строительство одноэтажного здания, площадь застройки составит 765 кв. метров. Центр предназначен для торговли промышленными

товарами. Рядом с зданием будет построена автостоянка на 24 места. Въезды и выезды запроектированы со стороны Школьной улицы. Ближайший жилой дом находится на расстоянии 24 метров от границы участка (корпус 4 дома 115 по улице Савушкина).

На общественном обсуждении предпроектного предложения, которое проходило в апреле 2005 года, местные жители попросили инвестора увеличить количество парковочных мест рядом с торговым центром и преду-

смотреть в его составе «предприятия социально-культурного назначения». Подъезды к зданию местные жители рекомендовали спланировать без проезда по внутриквартальной территории. На благоустроенной прилегающей территории инвестор собирается построить и оборудовать детскую и спортивную площадки.

Компания перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры \$289,5. Завершить строительные работы нужно будет через 19 месяцев после выхода постановления городского правительства. По информации ООО «Альянс-Нева» возведение здания торгового центра может обойтись инвестору в сумму более \$381 тыс.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА:

25 километров от СПб,

Ленобласть, Всеволожский район, поселок Рахья

Производственное здание – 1682 кв. метра

Складское здание – 339,7 кв. метра

(812)380-18-65, Руслан

R.Gaysin@phaetonhc.com

Продается  
от собственника:

Бывший пансионат ВЦСПС, 50 км от Санкт-Петербурга, 700 км от Москвы, 2 км от трассы Санкт-Петербург - Киев, вблизи д. Выра. Экологически чистый район, сосновый бор, берег реки Оредеж. Рядом с участком музей - "Дом стационарного зрителя"



Земли поселений - площадь участка 23 га, подведено электричество, две скважины питьевой воды на участке, котельная.

Цена: 1 300 000 \$.

Телефон: 8 (921) 640-14-04, телефон/факс: 110-93-74, 710-93-74

e-mail: nabochenko@bspb.ru

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Представители профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 19 мая 2005 года согласовали проекты постановления городского правительства.

ОО «ПСГ» разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 5963 кв. метра в Приморском районе, южнее дома 22, лит. А по проспекту Испытателей для строительства паркинга.

Решено признать утратившими силу постановления городского правительства. Так, в связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Выборгский район, юго-западнее дома 2 по улице Есенина аннулируются изыскательские работы для строительства медицинского реабилитационного центра, которые проводило ООО «КА-инвест». Та же участь постигла: ООО «Лидер» с проектом строительства многоэтажного гаража в Выборгском районе, юго-восточнее пересечения Сиреневого бульвара и улицы Есенина; Православную местную организацию «Подворье Свято-Троицкого Антониево-Сийского мужского монастыря Архангельской и Холмогорской епархии Русской Православной Церкви» с проектом строительства церкви и воскресной школы в Калининском районе, северо-восточнее дома 7, лит. А по улице Демьяна Бедного; ООО «Мульти Кар Сервис» с проектом строительства многоуровневого паркинга в Выборгском районе, восточнее дома 10 по Лиственной улице; ООО «Северный Альянс» с проектом строительства гостиничного комплекса в Центральном районе по адресу: Орловский переулочек, дома 3, 4, 5, лит. Б; ООО «Промышленная группа «Союз» с проектом строительства торгово-офисного здания во Фрунзенском районе, по адресу: Белградская улица, дом 30; ЗАО «СУ 12 «Промстрой» с проектом строительства склада для стройматериалов и стоянки техники в Колпинском районе по адресу: поселок Понтоновый, напротив дома 5, лит. А по улице Пролетарской Победы.

На этапе «проектирование и строительство» признано утратившим силу постановление о возведении многофункционального торгового комплекса в Приморском районе, напротив дома 112, лит. А по улице Савушкина. ООО «Ла Макс» должно было приступить к работам на объекте в феврале 2004 года, однако до сих пор компания не перечислила средства на развитие городской инфраструктуры.

ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ

# Основание вершины

На пересечении Финляндского и Большого Сампсониевского проспектов состоялась торжественная церемония заливки основания элитного комплекса «МОНБЛАН» корпорации «Строймонтаж».



«Мы возвели это здание на века для вас, дорогие потомки, как памятник нашему необыкновенному времени. Вы, уважаемые петербуржцы, из окон вашего спокойного и устроенного будущего видите, как красив, велик и современен наш город. Город грядущего, о котором мы мечтали и частичку которого добавляли каждому построенным нами домом. Мы работали на наше будущее – на вас. И уверены, что передаем эту эстафету в достойные руки вас – наших потомков», – говорится в традиционном послании корпорации, которое в

капсуле «замуровывается» в основание каждого нового дома.

Кроме того, в памятную капсулу было заложено еще одно послание – от мэра французского города Монтевран Жерара Пюйо. Именно в этом городе «Строймонтаж» (в лице своей дочерней структуры HERMITAGE Immobilier) осуществляет свой первый зарубежный проект – строительство эксклюзивного комплекса «Аллеи Эрмитажа» на 20 тыс. кв. метров. Реализация проекта начнется 1 июня 2005 года.

«Сегодня, 14 мая 2005 года, это послание закладывается в основание комплекса «МОНБЛАН», названного именем высочайшей вершины Франции. Я счастлив, что именно в моем родном городе Монтевран будет реализован первый зарубежный проект петербургских строителей», – сказал в своем послании Жерар Пюйо.

**Фото:** Сергей Филиппов, генеральный директор ЗАО «Строймонтаж», заложил послание потомкам в основание комплекса

«МОНБЛАН» станет самым высоким зданием на набережной Невы в центральной части города. Высота здания будет 74 метра. Площадь земельного участка – 5,5 тыс. кв. метров. Кирпично-монолитный комплекс «МОНБЛАН» будет состоять из нескольких секций разной этажности. В нем разместятся 210 квартир, в том числе видовые апартаменты и пент-хаузы. Общая площадь комплекса – 33,3 тыс. кв. метров. Строительство будет завершено в 2007 году.

«Став транснациональной корпорацией, мы вышли на качественно новый уровень строительства. «МОНБЛАН» в Санкт-Петербурге и «Аллеи Эрмитажа» в Монтевроне станут первы-



ми проектами, реализованными нами в международном статусе, – рассказал во время торжественной церемонии Артур Кириленко, президент корпорации. – И я уверен, что эти проекты, так же как «Пятый Элемент», «Петровский Форт» и некоторые другие будут достойны для презентации в любых городах и странах мира, где будет работать наша корпорация».

В качестве почетных гостей на церемонии заливки фундамента комплекса присутствовали руководители «Объединения 45» Группы ЛСР – поставщики бетона для этого и других объектов «Строймонтажа». Поскольку именно в этом доме разместится новый офис корпорации, партнеры подарили «Строймонтажу» первые три кубометра бетона, которыми и была заполнена ниша для традиционной закладки памятной капсулы потомкам.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Три звезды на Промышленной

Общежитие, расположенное на Промышленной улице в Кировском районе, будет реконструировано под небольшую гостиницу. Над проектом работает ОАО «СУ-305». Планируется превратить общежитие в «трехзвездную» гостиницу, рассчитанную на девять номеров класса «люкс». Преобразования (проектная организация АОЗТ «Сапсан») коснутся только внутренних объемов здания, интерьеров, архитектурный облик фасадов меняться не будет.

Площадь застройки составляет более 400 кв. метров (площадь участка, закрепленного за инвестором – 722 кв. метра). Прилегающая территория будет озеленена и благоустроена, планируется построить в границах участка небольшую автостоянку. Здание общежития было построено в 1949 году. В июле 2002 года Экспертная строительная комиссия дала заключение об аварийном состоянии его ос-

новных конструкций (например, в шлакоблочных стенах есть трещины, в том числе сквозные) и рекомендовала либо реконструкцию здания, либо его снос.

Инвестор перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры \$83600 и передаст в собственность Петербурга квартиры общей площадью не менее 102 метров (с уточнением по факту) для расселения трех семей, проживающих сегодня в общежитии и состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Реконструкцию планируется завершить через 20 месяцев после получения разрешения на начало работ. По информации ООО «В. Герман. Финансово-экономический консалтинг и оценка» реконструкция здания обойдется инвестору в сумму около \$570 тыс.

ИРИНА БАРЧУК



## ООО «Ригель Строй»

предлагает приобрести в собственность производственно-складские помещения на территории строящегося производственного комплекса ООО «Ригель Строй» в районе метро «Рыбацкое» по адресу:

Невский район, северо-западнее дома 3 по 3-му Рыбацкому проезду, квартал 5, нежилая зона «Рыбацкое».

Более подробная информация на сайте: [www.rigelstroy.ru](http://www.rigelstroy.ru)

Контактные телефоны:  
331-39-34, 964-78-26  
E-mail: [rigel@infos.ru](mailto:rigel@infos.ru)

## ПРОДАЖА

20 км Киевского шоссе  
**Земельный участок 80 га, от собственника**  
Все коммуникации

**Производственно-складская зона**  
**Дони-Верево**  
Возможно разделение

380-18-65 Руслан Радьевич  
[R.Gaysin@phaetonhc.com](mailto:R.Gaysin@phaetonhc.com)

## НОВЕВРОЩЕБЕНЬ

[WWW.SOMNIKA.RU](http://WWW.SOMNIKA.RU) [pesok@sominika.ru](mailto:pesok@sominika.ru)

## ЩЕБЕНЬ

**ГРАНИТНЫЙ**  
**ВСЕХ ФРАКЦИЙ**

**ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНЫЕ СМЕСИ, ОТСЕВ**

Склад на Якорной ул., 7А  
Склад на Московском ш., 23

Отдел ж/д поставок: 168-4800  
Отдел продаж: 970-2128, 277-4167

ПРОБЛЕМА

# Мосты просят помощи

**Если не принять срочных мер, в скором времени Петербург может лишиться многих своих мостов. Об этом заявил директор ГУП «Мостотрест» Юрий Петров на одном из последних заседаний Городского штаба благоустройства.**

Заявление руководителя главной эксплуатационной мостовой организации города прозвучало не просто так. Не так давно состоянием петербургских мостов заинтересовалась губернатор Валентина Матвиенко. Она и дала мостовикам поручение подготовить подробный документ, достоверно освещающий все проблемы городских переправ.

Одним из вопросов, которые следует решать безотлагательно, по словам Юрия Петрова, остаются деревянные мосты. Когда-то в Северной столице их было 442, сегодня осталось десять. Парадоксально, но простые эти переправы исключительно материалоемки. Дерево, работающее в современных агрессивных средах, требует ежегодного обновления, кубометр же деловой гидротехнической древесины почти равен по цене одной тонне металла. К тому же восемь из десяти деревянных мостов расположены на Петроградской стороне в районе Крестовского острова, где идет интенсивное жилищное строительство, а потому нагрузки на некоторые переправы значительно превышают допустимые. И если некоторые мосты, как, например, Лазаревский, еще имеют шансы попасть в планы реконструкции на следующий год, то Большой Петровский мост может рассчитывать исключительно на энтузиазм и добрую волю специалистов «Мостотреста». Выходом здесь может стать, по мнению Юрия Петрова, только переустройство всех деревянных мостов с поэтапной заменой основных конструкций на металлические.

Не менее важная забота – мосты кирпичные и со сводами из чугунных тюбингов. Каменные своды разрушаются: так, к Аничкову мосту снизу в целях безопасности проходящих под ним судов пристрелена металлическая сетка. Тюбинговых мостов в Петербурге семь: четыре из них уже капитально отремонтированы. Тем не менее, ежегодно специалисты находят, например в мостах Невского проспекта, по две новых трещины. Наибольшим злом, как считает Юрий Петров, здесь следует считать троллейбус – это самое тяжелое транспортное



СПРАВКА

Сегодня на балансе ГУП «Мостотрест» находится 655 объектов, из них 403 моста, в том числе 20 разводных. 75 мостов являются памятниками архитектуры. Из 158 километров укрепленных набережных памятниками являются 75 километров.

средство, регулярно курсирующее по Невскому. Выход один: либо снимать с главной улицы города самый экологический общественный транспорт, либо усиливать переправы разгружающими железобетонными сводами, как это было сделано на Певческом мосту.

Еще одна группа мостов, состояние которых вызывает немалую тревогу специалистов – металлические клепаные. Из 15 существующих восемь требуют капитального ремонта. Проблема усугубляется и сопутствующими обстоятельствами: зачастую мосты служат не только переправами, но и «носителями» инженерных сетей. В результате, который год страдает от постоянно неисправной парящей теплотрассы Аларчин мост. Самый же крупный объект – Дворцовый мост, который отправится на капитальный ремонт сразу по завершении реконструкции моста лейтенанта Шмидта.

30-е годы ушедшего столетия оставили нам в наследство мосты, сконструированные и построенные с использованием низкокачественного бетона. Таких в Петербурге около десяти. Ос-

новной недостаток упомянутого материала – высокая способность к растрескиванию. При повышении марки бетона картина бывает обратной: он приобретает склонность к ползучести. К примеру, Лучков мост на сегодня провис на 23 сантиметра, Автозаводский мост в Москве – и вовсе на метр с лишним. Процесс имеет опасную динамику – скорость провисания со временем нарастает.

И, конечно, серьезной проблемой для малых и больших мостов остается трамвайное движение, вызывающее электрокоррозию металлоконструкций. Только в текущем году широкую огласку получила история с Литейным мостом, аварийные работы на котором задержали открытие навигации почти на две недели. В существующую конструкцию моста было врезано 17 тонн нового металла взамен утратившего свои несущие качества. Как уже неоднократно говорилось и писалось, вопрос решается технически, главное – правильная его постановка. «Первичен мост, а не трамвай», – так рассуждает директор «Мостотреста», оставляя право делать выводы властным структурам.

За последние несколько лет площадь мостового хозяйства города выросла на 90 тыс. кв. метров. Финансирование же явно отстает

от темпов мостостроения. Бюджет «Мостотреста» на 2005 год – чуть более 500 млн рублей. Даже на текущее содержание подведомственных ГУП объектов этого явно недостаточно. Отдельной строкой в бюджете идет реконструкция и капитальный ремонт, однако здесь заказчиками выступают уже не мостовики, а другая структура – Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. «Мы много строим, но мало сохраняем», – говорит Юрий Петров. По мнению руководителя «Мостотреста», положение можно исправить с помощью отдельной строки в бюджете, ответственной за планово-предупредительный ремонт. Тогда многих разрушений, требующих серьезного капитального вмешательства, просто удастся избежать. «Иначе, если и далее ремонтировать мосты такими темпами, на это дело потребуются лет пятьдесят», – считает Юрий Петров. По мнению руководителя ГУП «Мостотрест», необходима единая концепция приведения в порядок городских мостов, рассчитанная до 2015 года. В ближайшее время вопрос и, возможно, проект документа будет представлен на рассмотрение Правительства Петербурга.

З О Я Ш П А Н Ь К О

**ГРУППА СОЮЗ**

**ЗАО «Союзстрой»**  
строительно-реставрационная компания

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

- функции генерального подрядчика
- проектирование и согласование проектов
- создание дизайнерских проектов
- кастроительство зданий и сооружений (от нулевого цикла)
- реконструкция и перепланировка производственных, общественных и жилых зданий и сооружений
- реставрационные работы

- нулевые циклы - комплексно
- возведение ограждающих конструкций стен и перекрытий
- устройство чистовых бетонных полов (топинговых и полимерных покрытий)
- кровельные работы (жесткая кровля)
- отделочные работы и реставрация

www.souz-spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7825394978-00-14-14-1 от 22.03.2002 г. Госстрой РФ  
Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7825394978-00-14-12-1 от 27.12.2002 г. Госстрой РФ  
Лиц. № 203 от 27.12.2002 г. Минкульт РФ

**Продается**  
проект реконструкции  
мансарды  
на Петроградской  
стороне  
с видом на воду  
площадью 1000 кв.  
метров.

Тел. 232-58-28

**Продажа**  
инвестиционного  
проекта  
строительства  
паркинга  
в Московском  
районе  
на 600 машиномест

Тел. 232-58-28



# Петербуржскому строительному центру – 10 лет

Коллективу  
ЗАО «Петербуржский строительный центр»

Дорогие друзья!  
Поздравляю вас с 10-летием  
вашей организации!

Петербуржский строительный центр за годы деятельности сыграл большую роль в развитии строительного рынка Петербурга.

Обмен информацией о новой продукции, технологиях, услугах и проектах, оказание помощи в установлении прямых контактов между фирмами, маркетинг и мониторинг выпускаемой продукции – это лишь часть услуг, которые сотрудники Центра предлагают строителям Петербурга и Ленинградской области.

Эффективность работы Центра подтверждена его членством в Международном союзе строительных центров.

Желаю Петербургскому строительному центру развития и процветания, а всем сотрудникам – новых успехов в труде на благо нашего города.



Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И. Матвиенко

Уважаемые коллеги!

От имени Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству России поздравляю Петербургский строительный центр с 10-летним юбилеем.

В 1995 году идея создания центра воплотилась в жизнь, и сегодня мы понимаем, что этому проекту суждено было вырасти в профессиональную и широко известную организацию в стране и за рубежом.

В настоящее время центры строительной информации играют важную роль в формировании рынка новых технологий и услуг в строительстве.

Петербуржский строительный центр завоевал популярность мощного информационного центра строительного комплекса Северо-Запада страны и занимает лидирующее место в области внедрения эффективных методов строительства, продвижения высококачественной отечественной и зарубежной продукции на строительный рынок России.

Желаю вам, уважаемые коллеги, новых успехов в вашей плодотворной и очень актуальной для строительной отрасли деятельности.

Руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству России  
В.А. Аверченко



Уважаемые друзья, коллеги!

Поздравляю Петербургский строительный центр с юбилеем!

10 лет назад в Санкт-Петербурге был создан центр строительной информации. За эти годы Петербургский строительный центр стал настоящим координатором по обмену профессиональной информацией, который играет важную роль в установлении прямых партнерских отношений между потребителями и поставщиками строительных материалов, новых технологий, услуг и нормативно-технической документации.

Следует отметить, что особое внимание в вашей деятельности уделяется поддержке отечественного производителя, а также внедрению эффективных технологий строительства, направленных на продвижение качества строящихся объектов.

Доказательством международного признания Петербургского строительного центра является участие в крупнейших зарубежных ярмарках, выставках, конгрессах и конференциях; активное членство в международном Союзе строительных центров, направленное на развитие информации и укрепление связей с международной системой строительных информационных центров.

От имени Комитета Торгово-промышленной палаты РФ разрешите выразить мои поздравления по поводу столь важной даты и пожелать творческих успехов, удачи в вашей важной роли моста между участниками строительного рынка и обществом.

Председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству  
в сфере строительства и ЖКХ Е.В. Басин



Уважаемые коллеги!

От имени полномочного представительства  
Президента Российской Федерации  
в Северо-Западном федеральном округе  
поздравляю Петербургский строительный центр  
с 10-летним юбилеем!

Применение современных строительных материалов и новых технологий позволяет создавать уютное и комфортабельное жилье, осуществлять качественную реконструкцию зданий, воплощать в жизнь уникальные архитектурные решения.

Строительный комплекс Северо-Запада России – это динамично развивающаяся отрасль экономики. Ежегодно растут объемы выполненных работ по договорам строительного подряда и ввод жилых домов. Но ни одна отрасль экономики не может эффективно функционировать без соответствующей информационной базы. Такой базой – центром обмена информацией в строительной отрасли – является Петербургский строительный центр.

Уже 10 лет Петербургский строительный центр обеспечивает строительный комплекс города сведениями о новой продукции, технологиях, услугах и проектах, оказывает помощь в установлении прямых контактов, сегодня являющихся насущной необходимостью. Используемая Центром научно обоснованная система мероприятий по продвижению продукции на рынок, все больше доказывает свою экономическую выгоду для развития строительной отрасли города.

Разрешите пожелать вам успехов в работе, новых деловых контактов, осуществления задуманных проектов в области строительства и информации.

Заместитель полномочного представителя Президента  
Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе  
Л.П. Совершаева



Уважаемая Ирина Игоревна! Дорогие друзья!

От имени Комитета по строительству  
Ленинградской области поздравляю коллектив  
Петербуржского строительного центра с 10-летним юбилеем!

За время, прошедшее с момента своего рождения, Центр достиг высокого профессионализма в организации информационного обеспечения предприятий строительного комплекса Ленинградской области, а также в оказании информационной помощи населению.

Нашему Комитету, с помощью Центра, удалось на высоком уровне реализовать проект «75 лет строительному комплексу Ленинградской области», а участие в Международных конгрессах по строительству, организаторами которых постоянно выступает Центр, всегда оставляют хорошие впечатления от объемов полученной информации и деловых контактов на фоне безупречной организации любого мероприятия.

В последнее время, ни одно серьезное мероприятие строительного комплекса Ленинградской области не проводится без участия Центра.

Желаю Вам, Ирина Игоревна, и сотрудникам Центра крепкого здоровья и непреходящих успехов по реализации предстоящих проектов.

Председатель  
Комитета по строительству Ленинградской области  
О.Н. Алимпиев



Приветствие UICB Петербургскому строительному центру

UICB выражает свои самые теплые пожелания Петербургскому строительному центру, празднующему свой 10-летний юбилей. Центр строительной информации Петербурга на протяжении всей своей деятельности был активным членом UICB, чье уважение в качестве умелого и многостороннего строительного центра очень высоко в рядах UICB и его членов.

Петербуржский строительный центр в 2003 году организовывал прием годового семинара UICB, и в связи с этим у членов UICB была хорошая возможность глубоко ознакомиться с деятельностью ПСЦ и отметить его способность организовывать на профессиональном уровне большие мероприятия.

Петербуржский строительный центр – единственный член UICB в России и, таким образом, он представляет в UICB всю строительную индустрию России. В распоряжении Петербургского строительного центра и его клиентов находится обширная контактная сеть UICB.

UICB – это союз международных строительных центров, членами которого являются строительные центры из Европы, Азии и Австралии. UICB действует в качестве рабочего форума своих членов, предлагая им таким образом возможности для обмена опытом и его изучения. UICB пытается стимулировать своих членов для постоянного развития своей деятельности.

На протяжении всей своей деятельности Петербургский строительный центр развивал свои услуги и продукты, предлагая сегодня многосторонние сведения по разным областям строительства. ПСЦ поддерживает обновляемую строительную выставку, организывает обучающие семинары и презентации, выступает в роли издателя, а также предлагает много информации на собственном сайте в Интернете.

UICB желает Петербургскому строительному центру счастья и успехов в новых проектах в следующих годах!

Gunnel Adlercreutz, президент UICB



Markku Salmi, генеральный секретарь UICB



П О З Д Р А В Л Я Е М !

# Петербуржскому строительному центру – 10 лет



25 мая 2005 года исполняется 10 лет Петербургскому строительному центру (ПСЦ), являющемуся профессиональным центром обмена информацией о новой продукции, технологиях, услугах и проектах в области строительства. Сложно переоценить роль Центра в установлении прямых контактов между строителями и поставщиками, его помощь в решении проблем не только строительного комплекса нашего города. Все 10 лет руководит Петербургским строительным центром кандидат экономических наук Ирина Белинская.



*10 лет компании – это дата, говорящая о многом: о том, что фирма появилась на смене экономических эпох нашей страны, о том, что выстояла в нелегкие времена, и, пережив кризис 1998 года, уверенно вошла в XXI век, имея не только богатый опыт, но и большой потенциал для дальнейшего развития.*

*С момента своего основания Петербургский строительный центр успешно развивается как информационно-выставочный комплекс, обеспечивающий взаимодействие между производителями строительных материалов и технологий и строителями, применяющими эту продукцию. Мы стараемся объединить усилия научных и проектных институтов, архитектурных мастерских, строительных компаний и индустрии стройматериалов на благо процветания нашего любимого города.*

*Мне хотелось бы отметить, что в стенах Петербургского строительного центра собрался профессиональный и инициативный коллектив, с энтузиазмом работающий на ниве информационного обеспечения строительного комплекса. Мы не останавливаемся на достигнутом, постоянно совершенствуем методы нашей работы, создаем и реализуем новые проекты!*

Генеральный директор ЗАО «Петербургский строительный центр»,  
к. э. н. И.И. Белинская

Подобные центры за границей существуют начиная с 30-х годов прошлого века. Одним из старейших является Финский строительный центр, на основе опыта которого и был создан ПСЦ. С 1996 года наш центр входит в Международный союз строительных центров (UISB), объединяющий в своих рядах строительные центры более чем 30-ти стран мира.

## Постоянно действующая выставка строительных материалов и технологий

10 лет – достаточно большой срок для формирования и становления выставочной деятельности. Структура и содержание выставки менялись по мере роста и развития потребностей строительного рынка. Так, постепенно наполнялись разделы «Сухие строительные смеси», «Теплоизоляционные материалы». Сейчас же происходит настоящий бум в таких направлениях как «Вентиляция и кондиционирование» и «Инновационные технологии».

Сегодня, в условиях бурного развития отрасли, разнообразие строительных материалов, технологий и услуг порождает острую конкуренцию. И, как правило, лидером становится тот, кто максимально полно использует все информационные и рекламные возможности, которые и представляет для продвижения строительной продукции постоянно действующая выставка строительных материалов и технологий Петербургского строительного центра.

Менеджеры фирм, представленных на выставке, подтверждают, что сотрудничество с ПСЦ помогает им утвердиться и занять передовые позиции на рынке, наладить контакты с

партнерами и потенциальными потребителями.

Традиционным становится и проект «В поддержку малого бизнеса», основной задачей которого является продвижение малых и средних предприятий на российском и международном рынках. Проект проводится в рамках ведущей строительной выставки «Балтийская строительная неделя» совместно с выставочным объединением «Примэкспо».

## Маркетинговый отдел

Продвижение строительных материалов и технологий невозможно без грамотной стратегии и научного подхода. Для обеспечения этой важной составляющей в рамках выставки был создан маркетинговый отдел. Маркетинговые исследования в строительстве – это комплекс мероприятий, предполагающий регистрацию и анализ информации о строительных материалах, оборудовании, технологиях и услугах, с целью облегчения процесса принятия управленческих решений по развитию предприятия и продвижения продукции. Проводимые в ПСЦ маркетинговые исследования позволяют снизить риски и обеспечить фирмам принятие оптимальных решений.

## Конференции и обучающие мероприятия

Департамент семинаров ПСЦ занимается организацией и проведением тематических конференций по заказу жилищного и строительного комитетов города, а также презентаций и обучающих семинаров по заказу фирм – производителей и поставщиков строительной продукции.

В настоящее время работа Департамента сфокусирована на следующих направлениях:



– проведение городских тематических конференций по заказу Жилищного комитета Санкт-Петербурга;

– организация и проведение обучающих мероприятий (семинаров и презентаций) по заказу компаний – производителей и поставщиков строительных материалов и технологий;

– подготовка деловой программы ежегодного Конгресса по строительству (IBC).

Подводя итоги проделанной этим отделом работы, хочется отметить не только значительное увеличение количества проводимых мероприятий, но и значительное расширение их тематического охвата. Проведенные за последние два года конференции выделяет более глубокое освещение вопросов, анализ и поиск решения проблем городского жилищного комплекса. В организации этих мероприятий активное участие принимали Жилищный и Строительный комитеты Санкт-Петербурга, Комитет по строительству и КГА Правительства Ленинградской области, Ассоциация «Строительный-промышленный комплекс Северо-Запада».

В последние годы наиболее востребованными и актуальными были следующие темы конференций: «Гидроизоляция зданий и сооружений», «Проблемы качества и долговечности фасадов. Материалы, применяемые при их реконструкции», «Ветхое жилье. Материалы и технологии, применяемые при капитальном ремонте», «Современные кровельные материалы и методы реконструкции кровель зданий» и другие.

20-21 апреля 2005 года в рамках выставки «Интерстройэкспо» прошел V Международный конгресс по строительству, проведенный Петербургским строительным центром совместно с ВО «Балтэкспо». Из года в год ПСЦ вносит свой вклад в проведение этого значительного события в строительной жизни России. Департамент

семинаров занимается составлением и организацией деловой части Конгресса, ведет переговоры с докладчиками, формирует повестку проходящих в рамках Конгресса тематических конференций. В этом году состоялась конференция: «Состояние жилищного строительства – фактор развития рынка доступного жилья».

## Современные информационные технологии

Последнее 10-летие характеризуется тем, что понятие «информационные технологии в строительстве» сделало качественный скачок в связи с активным внедрением в эту сферу компьютерных технологий.

Информационная служба ПСЦ обеспечивает постоянное обновление информации на корпоративном сайте [www.infstroy.ru](http://www.infstroy.ru). Согласно статистике за эти годы наш сайт посетили свыше 400 тыс. человек. Более 100 тыс. в год. Причем, каждый третий посетитель возвращается на сайт снова.

## Единый каталог

Одним из наиболее действенных инструментов сайта является виртуальная выставка новых строительных материалов, технологий и оборудования «Единый каталог» (ЕК). Этот электронный реестр предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области ПСЦ ведет при поддержке городского и областного Комитетов по строительству. В каталоге также представлены десятки фирм СНГ и ближайших зарубежных соседей – Финляндии, Польши, Германии и других. На страницах ЕК фирмы знакомят всех посетителей со своими материалами, услугами, новыми технологиями. Единый каталог является самой информационно емкой составляющей сайта ПСЦ, однако, кроме него, сайт содержит еще много интересной и полезной информации.

## Издательская деятельность

### Информационный бюллетень «Инфстрой»

В 2001 году в ПСЦ был создан издательский отдел, который занимается выпуском информационного бюллетеня «Инфстрой», рассчитанного на профессионалов строительного рынка. На его страницах не только освещается деятельность Центра и его партнеров, но и активно продвигаются на строительный рынок услуги, продукция, новые технологии, предлагаемые промышленностью строительных материалов. Кроме этого, каждый выпуск имеет четко определенную тематическую направленность, так как он освещает на своих страницах тематику городских конференций, которые ПСЦ проводит совместно с правительством города.

### Каталог-картотека «Стройфайл»

В начале 2005 года издательским отделом Петербургского строительного центра был выпущен в свет новый проект – Каталог-картотека «Стройфайл». Это большой печатный ресурс, содержащий информацию о рынке строительных товаров и услуг, о новых материалах и технологиях, представленных в Санкт-Петербурге.

Каталог-картотека представляет собой удобную в пользовании папку-скоросшиватель, в которой в соответствии с рубрикаторм собраны цветные буклеты компаний – производителей и поставщиков строительной продукции. Информация в них подана в техническом ключе, с рекомендациями по применению различных материалов, технологий, оборудования и конструкций. Кроме буклетов в папку вложен сборник аналитических статей, где собраны публикации по каждому виду стройматериалов, представленному в картотеке, а также алфавитный и тематический каталоги с информацией об участниках проекта. Для удобства пользова-



**BalticBuild**

Генеральный спонсор празднования 10-летия ПСЦ:  
Балтийская строительная неделя

**Санкт-Петербургский  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

Генеральный информационный спонсор

П О З Д Р А В Л Я Е М !

телей весь объем печатной информации продублирован на CD-версии «Стройфайла».

#### Тематическая почтовая рассылка «Infstroy-Экспресс»

Одна из новых услуг, представляемых Центром – тематическая почтовая рассылка «Infstroy-Экспресс». Это действенный и экономичный способ реализации долговременных маркетинговых проектов. При проведении рассылки формируется пакет, включающий в себя информационные и рекламные материалы компаний. Рассылка осуществляется в фирменных цветных конвертах «Infstroy-Экспресс». Пакеты получают генподрядные организации, подрядчики, заказчики строительных объектов. Список компаний-адресатов определяется заранее с учетом выбранной тематики, что позволяет избежать нецелевого распространения информации.

#### Международные проекты

С 1996 года Петербургский строительный центр является членом Международного Союза строительных центров (UICB), который объединяет строительные центры 30 стран мира и является консультационным органом ООН по информации в строительстве.

За прошедшие 10 лет ПСЦ организовал и провел целый ряд контактных дней строительных фирм России и Финляндии, Канады, Эстонии. В последние годы все большие обороты набирает еще одно перспективное направление деятельности ПСЦ – организация бизнес-туров на крупные международные строительные выставки.

Такие деловые поездки предоставляют уникальную возможность членам делегации принять участие в бизнес-встречах со своими зарубежными коллегами, обменяться опытом, узнать об основных тенденциях развития рынка строительных материалов и услуг, познакомиться с инновационными технологиями.

За последнее время делегации из Санкт-Петербурга приняли активное участие в таких международных выставках, как «В & Н-2002» (Шанхай, Китай), «The International Builders' Show-2003» (Лас-Вегас, США), «Batimat-2003» (Париж, Франция), «Construct Canada-2003» (Торонто, Канада), «BauFach 2003» (Лейпциг, Германия), «NORDBYGG VVS-2004» (Стокгольм, Швеция), «Batimat-Exprovienda-2204» (Буэнос-Айрес, Аргентина).

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВИЛА  
КАРИНЭ БЕНКЛИЯНЦ



#### Директору Петербургского строительного центра И.И. Белинской

Уважаемая Ирина Игоревна!

От имени 440 компаний Санкт-Петербургского Союза строительных компаний и от нас лично примите самые сердечные поздравления Вам и членам Вашего коллектива с 10-летием Петербургского строительного центра!

«Союзпестрой» и «Петербургский строительный центр» образовались практически одновременно, и все эти годы тесно сотрудничали во всех областях развития строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Желаем Вам и Вашим сотрудникам дальнейших успехов в продвижении новых технологий, материалов и конструкций в практику строительства. Будем дружить и дальше!

В.Ю. Гольман,  
президент «Союзпестрой»,  
депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга

Л.М. Каплан, вице-президент, директор «Союзпестрой»

#### Дорогие друзья! Союз строительных объединений и организаций сердечно поздравляет весь коллектив Петербургского строительного центра с 10-летием!

Приятно отметить то, что информационно-выставочный комплекс «Петербургский строительный центр» на протяжении всех лет является единственным в Санкт-Петербурге профессиональным центром по обмену информацией о новой продукции и проектах, технологиях и материалах в области строительства. Важно, что центр оказывает помощь в установлении прямых контактов между строительными фирмами. Благодаря активной коммуникационной политике представителей центра, различные компании имеют возможность получать полезную информацию о профильных учреждениях городской администрации, о новостях крупнейших компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, о реальных и потенциальных партнерах, конкурентах и в целом о положении дел строительного комплекса нашего города.

Союз строительных объединений и организаций принимает участие в семинарах, пресс-конференциях, проводимых Петербургским строительным центром. Желаем вам дальнейших успехов в реализации подобных проектов и мероприятий; надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество и постоянный информационный обмен с вашим центром!

В этот юбилейный день мы желаем каждому из вас осуществления всех намеченных планов и процветания!

О.А. Бритов,  
Исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций

Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляет Петербургский строительный центр со знаменательной датой.

10 лет выставочный центр оказывает информационные услуги инвестиционно-строительному комплексу Северо-Запада, сотрудничая с сотнями строительных компаний, организаций и учебных заведений. Благодаря профессиональной работе нашего коллектива, партнеры ПСЦ успешно делают еще один шаг к упрочнению своих позиций на строительном рынке.

Желаем Петербургскому строительному центру продолжать успешно преодолевать трудности строительного бизнеса, без которых не обходится это действительно серьезное дело.

Успешного бизнеса и надежных партнеров!

Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»

#### Уважаемые коллеги!

Генеральное консульство Канады в Санкт-Петербурге поздравляет Петербургский строительный центр с 10-летним юбилеем!

Являясь бесспорным лидером на рынке информационных услуг в строительной области Санкт-Петербурга, Петербургский строительный центр – это также международная организация, которая развивает деловые отношения между партнерами строительного бизнеса не только в России, но и за рубежом.

Совместно с Генеральным консульством Канады ПСЦ организовал такие серьезные проекты, как «День страны Кленового Листа» в 2003–2004 годах в рамках Международного строительного форума «Интерстрой-экспо». В 2003 году при поддержке Генерального консульства Канады Петербургским строительным центром была сформирована официальная делегация представителей властных структур, строителей и специалистов для посещения XV Международной строительной выставки «CONSTRUCT CANADA 2003» (Торонто).

Цель данных проектов – развитие российско-канадского партнерства в строительном секторе и продвижение новейших канадских строительных материалов, технологий и услуг на рынок Северо-Запада России, а также поиск новых деловых контактов, позволяющих расширить дилерские сети организаций как в России, так и за ее пределами.

Безусловно, подобные двусторонние проекты способствуют укреплению экономического партнерства между Россией и Канадой. Разрешите пожелать Петербургскому строительному центру дальнейшего процветания, развития новых проектов в области международного сотрудничества.

С уважением,  
Гектор Кауан, генеральный консул Канады в Санкт-Петербурге

#### Дорогие друзья!

Поздравляем ваш коллектив с 10-летним юбилеем!  
Нам нравится работать с вами. Желаем вам процветания, успехов и стабильности.

Коллектив «Строительного Еженедельника»

#### От всей души поздравляем коллектив Петербургского строительного центра с юбилеем!

С 1995 года «ПСЦ», профессиональный центр обмена информацией между участниками строительного рынка, способствует динамичному росту российских компаний, повышению профессионализма кадров, развитию международного делового сотрудничества.

Мы искренне рады, что с момента своего основания ведущая строительная выставка Северо-Запада сотрудничает с коллективом «ПСЦ». Поддержка «Балтийской строительной недели» специалистами Центра и совместная работа на деловой программе, в частности проектом «В поддержку малого бизнеса», позволила выставке стать ведущим профессиональным форумом, который ежегодно собирает представителей компаний-лидеров отрасли из России, СНГ и стран дальнего зарубежья.

Надеемся на продолжение нашего плодотворного сотрудничества и желаем всем сотрудникам Петербургского строительного центра доброго здоровья, счастья и процветания!

Елена Купцевич,  
директор выставки Балтийская строительная неделя ООО «Примэкспо»

Уважаемая Ирина Игоревна!

#### Представительство Стокгольма в Санкт-Петербурге сердечно поздравляет Вас и весь коллектив с 10-летним юбилеем!

Мы всегда высоко ценили партнерство с Вашей организацией и считаем, что деятельность Петербургского строительного центра внесла весомый вклад в развитие контактов между деловыми кругами региона Стокгольма и Северо-Запада России в сфере строительства, производства строительных материалов и инвестиционной деятельности.

Особое место в совместной деятельности Представительства региона Стокгольма в Санкт-Петербурге и Петербургского строительного центра занимает работа по созданию оптимальных условий для активизации российских и шведских компаний на рынках Северо-Запада России и региона Стокгольм-Меларен.

Надеемся, что и в дальнейшем наши совместные проекты будут способствовать развитию традиционных дружественных отношений и долгосрочного партнерства между регионами Стокгольма и Северо-Запада России.

С уважением,  
Л.В. Илларионова,  
глава представительства региона Стокгольма в Санкт-Петербурге

Уважаемая Ирина Игоревна!

Сердечно поздравляем Вас и Ваших коллег с юбилеем. Сегодня ИВК «Петербургский строительный центр» широко известен не только в России, но и за рубежом. Благодаря работе Вашего коллектива в регион приходят новые инвестиционные проекты, внедряются современные технологии в строительство, расширяется международное сотрудничество, строительные фирмы осваивают новые рынки.

Совместно реализованные проекты по организации официальных делегаций на Лейпцигские строительные выставки позволяют нам сделать вывод о высоком профессионализме и сплоченности Вашего коллектива.

Мы искренне желаем Вам дальнейшего динамичного развития, новых интересных проектов, здоровья и удачи!

С уважением и уверенностью на дальнейшее сотрудничество.

А. Меньшов,  
директор филиала Лейпцигер Мессе в Санкт-Петербурге

ПОЗДРАВЛЯЕМ!



## ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО « МЕТРОБЕТОН »

**ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА**

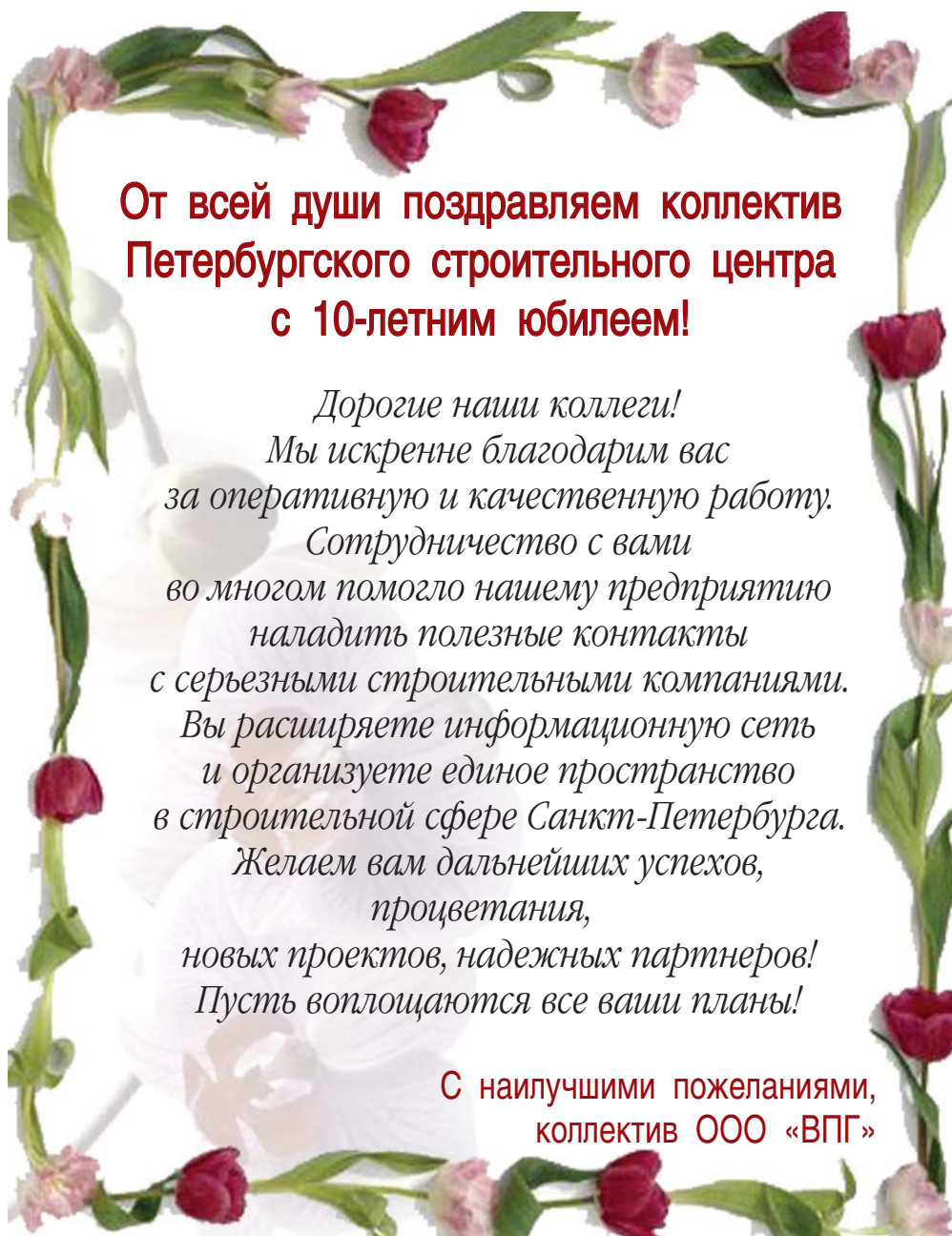
**БЕТОНОВ, РАСТВОРОВ, ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ,  
СУХОГО КЛАССИФИЦИРОВАННОГО ПЕСКА,  
ПОЛИСТИРОЛБЕТОНА,  
ТРОТУАРНОГО КАМНЯ,  
СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ,  
ДЕРЕВЯННЫХ ДВЕРЕЙ И ОКОН**



**ПЕТЕРБУРГСКОМУ СТРОИТЕЛЬНОМУ ЦЕНТРУ -**  
искренние слова благодарности за постоянную поддержку, внимание,  
творческое отношение и высокий профессионализм!

197349 РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
НОВО-НИКИТИНСКАЯ УЛ., 17  
ТЕЛ./ФАКС (812) 320-4214  
E-MAIL: OFFICE@METROBETON.RU  
WWW.METROBETON.RU

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-780303447-003140-1 от 26.09.2002 г.



**От всей души поздравляем коллектив  
Петербургского строительного центра  
с 10-летним юбилеем!**

*Дорогие наши коллеги!  
Мы искренне благодарим вас  
за оперативную и качественную работу.  
Сотрудничество с вами  
во многом помогло нашему предприятию  
наладить полезные контакты  
с серьезными строительными компаниями.  
Вы расширяете информационную сеть  
и организуете единое пространство  
в строительной сфере Санкт-Петербурга.  
Желаем вам дальнейших успехов,  
процветания,  
новых проектов, надежных партнеров!  
Пусть воплощаются все ваши планы!*

**С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «ВПГ»**

Товар сертифицирован.

### Настоящий ГИПРОК

Сердечно поздравляем коллектив  
Петербургского строительного центра с 10-летним юбилеем!

**Дорогие друзья!**

За 10 лет работы вы сумели создать единую сеть строительных предприятий  
Северо-Западного региона. Мы высоко ценим сотрудничество с вами.  
Благодаря вашей эффективной работе компания "Гипрок" обрела новых партнеров.  
В условиях стремительного развития строительного рынка ваша деятельность  
имеет огромное значение для всех строителей.  
От всей души мы желаем вам дальнейших успехов,  
творческого роста и новых проектов!

С уважением, коллектив компании "Гипрок"

От имени всего коллектива ЗАО «ДСК-3»  
поздравляю Петербургский строительный центр  
**с 10-летием!**

Дорогие друзья! Работа с вами для нас имеет огромное значение. Во многом вы помогли  
нам обрести новых партнеров и наладить серьезные контакты с крупными строительными  
предприятиями Санкт-Петербурга.  
Мы надеемся, что наше сотрудничество и в дальнейшем будет успешно развиваться.  
Желаем вам новых идей, проектов, финансового благополучия и постоянного роста!

С искренними пожеланиями,  
генеральный директор  
ЗАО «ДСК-3» А.К. Еремин

198152, Санкт-Петербург,  
Автовская ул., 31  
Тел.: 184-63-77, 184-47-69,  
Тел./факс: 184-63-92,  
184-35-89,  
Факс: 184-95-92

«Строим быстро и надежно»  
**45 лет**  
успешного домостроения

ЮРВ, кв. 46, корп. 29-1

**П О З Д Р А В Л Я Е М !**

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

В Петербурге постепенно развивается рынок частных земельных участков под застройку. Риэлтерские и инвестиционные компании вкладываются в приобретение земли у совхозов, а затем перепродают ее. Так, в декабре прошлого года группа компаний «Бекар» приобрела у совхоза «Федоровский» 105 га в Тосненском районе под Павловском. Теперь эти земли более мелкими лотами выставлены на продажу по \$300 за кв. метр. На участках уже есть линия электропередач, доступно подключение газопровода и водопровода. «Бекар» предлагает землю с имеющейся инфраструктурой, но по более высокой цене, нежели ее можно получить у города. Правда, к сожалению потенциальных покупателей, заявленная цена этих участков – это не все расходы. Необходимо еще менять статус территории. Обойдется это еще в \$200 за сотку. А если инвестор захочет возводить здесь жилье, то потребуется еще и оформлять детальное зонирование территории. Это, с учетом расходов на изменение статуса, будет стоить \$500 за сотку. Как говорят в «Бекаре», они не стали проводить изменение статуса земли до начала продажи, так как не знают, под какие цели намерен использовать землю будущий собственник: строительство коттеджей, складов или производственных корпусов. А, значит, и изменение статуса до подбора покупателя просто не имеет смысла.

Корпорация «Петербургская Недвижимость» открыла во дворце Белосельских-Белозерских (Невский проспект, дом 41) универсальный центр по продажам элитного жилья. Здесь покупателям будут предлагать площади в дорогих строящихся домах и коттеджных поселках. Всего в листинге 70 объектов. Здесь же собираются продавать и элитные квартиры, выставленные на вторичный рынок. Создатели центра намерены примерить и роль финансового консультанта – подбирать наиболее привлекательные варианты вложения средств в элитную недвижимость. Как обещают организаторы, цены на все выставленные строящиеся объекты соответствуют ценам застройщиков. В корпорации рассчитывают, что в течение полугодия ежемесячный объем сделок в новом офисе достигнет как минимум \$8,5 млн. Затраты на открытие нового подразделения составили около \$400 тыс.



**Кто нам строить и жить помогает?**  
**Петербургский**  
**строительный**  
**центр!**

**Здесь все могут и многое знают,**  
**Регулярно к себе приглашают,**  
**Чтобы дать компетентный совет**

С пожеланиями успехов  
и процветания ПСЦ в день юбилея

Коллектив НПСП  
«Северная Пирамида»  
Редакция журнала  
«Дизайн и Строительство»



ИНТЕРВЬЮ

# Серьезные задачи по плечу ТОЛЬКО СИЛЬНЫМ



«Строительный Еженедельник» продолжает знакомить своих читателей с мнениями ведущих компаний строительного комплекса Петербурга. Сегодня ситуацию, которая складывается на строительном рынке города, комментирует генеральный директор строительного холдинга RBI Эдуард Тиктинский.

– Насколько важна для отрасли консолидация усилий строителей Санкт-Петербурга? Компания RBI стала членом Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», что послужило причиной для принятия такого решения?

– Строители ставят перед собой серьезные задачи и по объему вводимого жилья, и по качеству строительства, и по формированию рынка доступного жилья, и, очевидно, что решить их по одиночке вряд ли возможно. Среда, в которой функционирует строительная отрасль, постоянно меняется, и в таких условиях нужны активные действия. Ответственная и серьезная работа во имя инте-

ресов всего строительного сообщества, а значит, каждого петербуржца и города в целом – это задача для сильных профессиональных объединений, и мы будем работать с теми, кто понимает эту задачу так же, как и мы. На мой взгляд, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» наиболее активно проявила себя в решении проблем рынка.

– Какие, на Ваш взгляд, основные проблемы строительного рынка требуют оперативного решения?

– Прежде всего, нужно разобраться с пакетом новых законов, ставящих под угрозу существование долевого строительства как такового. Законодательные нормы уже действуют, нарушая привычный ход работы строителей, а застройщики еще ищут пути решения возникающих проблем, натываясь на новые и новые вопросы. И здесь важны активные консолидированные действия всего строительного сообщества по доработке принятых норм в сообществе с представителями федеральных законодательных органов.

– Прокомментируйте, пожалуйста, ситуацию, которая сложилась сегодня на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга. Как повлияли на рынок изменения в законодательстве?

– Сегодняшняя ситуация на рынке строящегося жилья Петербурга радикально отличается от той, которую мы наблюдали в начале прошлого года. Застройщики работают в весьма непростых условиях, и рынок требует, во-первых, пристального внимания компаний и к общей ситуации, и к каждому отдельному проекту, а во-вторых – постоянного ориентира на оптимизацию экономики строительства на каждом этапе (а это относится и к стоимости подрядных работ, и к поставкам стройматериалов и т.д.).

Если в начале прошлого года цены стремительно росли (в отдельные месяцы рост составлял до 8 процентов), то сейчас все иначе. Цены растут не так динамично – по сравнению с концом прошлого года рост составил в среднем 0,5-1 процент. Порядка 80 процентов предложения рынка массового жилья находятся в ценовом диапазоне \$800–1000 за кв. метр, несколько увеличился объем предложения и в ценовом диапазоне \$1100–1600 за кв. метр, активность же покупателей несколько снизилась.

Бесспорно, среди факторов, которые окажут влияние на рынок строящегося жилья, нужно отметить, прежде всего, пакет новых законов. Очевидно, что в полной мере рынок ощутит последствия нововведенных законов где-то в течение полугодия, но уже сейчас компании-застройщики озабочены разработкой новых юридических схем реализации квартир и договорной базы. Кроме этого, среди факторов, влияющих на рынок, следует отметить снижение темпов прироста объемов строительства (основной рост объемов строительства наблюдался в прошлом году, и по итогам 2004 года по сравнению с соответствующими показателями 2003 года составил 67 процентов по отношению к концу 2004 года. Сейчас рост незначительный – 3–5 процентов); снижение курса доллара, а также развитие ипотечных программ, которые приобретают все большую популярность у петербуржцев. В общем, в складывающихся условиях строителям работать очень и очень непросто.

БЕСЕДОВАЛА ЕЛЕНА ПЕТРОВА

ТОРГИ

## Город продает проблемы. Дешево

На минувшей неделе город провел аукционы по продаже объектов нежилого фонда, обремененных договорами аренды. Они показали, что покупатели согласны покупать такие помещения, но с серьезным дисконтом от рыночных ставок.

За право собственности на такие площади инвесторы готовы платить суммы, сравнимые со стоимостью двух-трехлетней аренды аналогичной недвижимости. А все из-за того, что выселение арендаторов, найденных городом, практически всегда сопровождается длительными и сложными судебными разбирательствами.

Напомним, что на аукцион выставляются помещения, сданные городом в аренду по ставке, не превышающей 30 у.е. за кв. метр в год. На этом настаивал председатель КУТИ Игорь Метельский. Он считает, что город не может конкурировать с частными компаниями в области управления недвижимостью, а значит от этой собственности нужно как можно быстрее избавиться.

Сейчас, когда помещения начали продавать, оказывается, что их стоимость действительно серьезно снизилась именно в результате действий чиновников. Покупатели согласны платить за недвижимость с обременениями довольно немного, так как опасаются тех проблем, которые практически всегда возникают при выселении арендаторов. Причем, добровольно покидать помещения отказываются не только те фирмы, у которых договор аренды еще действует. Даже те компании, у которых договор аренды истек, не хотят выселяться до тех пор, пока им не компенсируют затраты на ремонт помещений. Они ссылаются на то, что во многих договорах аренды с КУТИ содержался пункт о необходимости такой компенсации. Как заявляет Аркадий Кязимов, генеральный директор агентства недвижимости «Союз», на практике судебная процедура выселения занимает от полугодя до трех лет. А если учесть расходы на судебное разбирательство, то понятно, почему покупатели недвижимости с арендаторами требуют от города дисконт.

СПРАВКА

В результате торгов 11 мая было продано 8 помещений из 12-ти. Не удалось реализовать дорогие лоты. На торгах 18 мая участники были активнее: было продано 15 офисов из 19-ти, выставленных на торги.

При этом необходимо отметить, что город изначально не рассчитывал выручить за недвижимость с обременениями слишком крупные суммы. Стартовые цены на помещения крайне низки. И поэтому в ходе торгов они превышаются в два, три, а то и в пять раз.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

УТОЧНЕНИЕ

В прошлом номере в материале «Закон есть, но не работает» допущена неточность. Указано, что на 1 мая 2005 года в Петербурге введено в эксплуатацию 477 144 кв. метров жилья, тогда как на самом деле эта цифра верна для 2004 года. В текущем году на 1 мая было сдано 672 527,5 кв. метров жилья. Приносим извинения.

МОЙ РАЙОН

# Большшие перспективы

**О**собенность Фрунзенского района в том, что он со всех сторон окружен железнодорожными путями. Въехать или выехать из него можно только под или над железной дорогой. Отсюда и сложности, прежде всего транспортные. В районе всего одна станция метро, а жителей между тем – 365 тысяч. Передвигаются они преимущественно наземным транспортом, а так как теми же дорогами идет транспорт грузовой, то пробки уже никого не удивляют.

Дунайская развязка, на которую так надеялись, проблемы не решила. Если транспорту надо попасть в Невский район или на Мурманское шоссе, он все равно идет по Ивановскому путепроводу, который уже давно требует реконструкции. Районная администрация пытается эти проблемы решить. Но не всегда получается. Хотя в ближайшее время откроют развязку на Софийской улице, а станцию метро «Волковская» обещают пустить уже в 2009 году и к 2015 построить еще три новых станции. Правда, правительство никак не может выбрать вариант – наземное, или все же подземное метро строить.

## ГЛАВНОЕ – ЖИЛЬЕ

Начальник отдела по строительству и землепользованию Александр Хотелев, рассказывая о развитии района, начал с жилищного строительства. В этом году по плану должны ввести в строй 367 тыс. кв. метров, или 26 домов. Правда, как и во всем городе, во Фрунзенском районе наблюдается некоторая стагнация рынка жилищного строительства: отсутствуют покупатели на уже построенное, а значит – средства на новое строительство. Хотя есть надежда. Правительство, с одной стороны, приняло решение о расширении долгосрочного ипотечного кредитования, а с другой – есть планы на увеличение строительства социальных домов для очередников и расселения ветхого и аварийного жилья. Возможно, эти решения помогут выполнить план.

Строят в районе такие известные и крупнейшие застройщики, как «Строймонтаж» («Южные ворота», комплекс жилых зданий на Малой Балканской улице), «ЮИТ-Лентек» (несколько корпусов на проспекте Славы), ЛЭК, «Жилищная строительная компания-1492», компания «Инжиниринг, проектирование, строительство», «Ленпромстрой», «Невский Синдикат». Недавно в район пришло ЗАО «ЛенСпецСМУ». Еще одна компания – МИСК – в июне-июле сдаст первый 17-этажный корпус, 15 тыс. кв. метров в котором ранее было запланировано отдать под расселение «хрущевок» квартала 18. По словам начальника отдела, неизвестно, будут ли эти планы исполнены, так как до сих пор ЛенНИИпроект не выдал результаты обследования 27 пятиэтажек, расположенных в квартале и первоначально планировавшихся под снос. «На сегодня нет никаких нормативных актов или правительственных решений, которые бы гарантировали, что эти дома будут снесены. Они не являются аварийными. А не аварийное жилье сносить нельзя. В Москве было принято волевое решение правительством города, и проблема решилась. У нас такого решения пока нет». А между тем, жители этого квартала забрасывают районных чиновников жалобами и требованиями расселить дома, как об этом и было заявлено год назад при подписании соглашения руководителей двух столиц.

## НЕ ТОЛЬКО ЖИЛЬЕ

Впрочем, нерешенных проблем хватает не только со строительством жилья. К примеру, в районе нет ни одной бани. Это на 365 тыс. А традиционное летнее отключение воды пока никто не отменял. Банная эпопея длится уже много лет. Первый проект на 140 человек разрабатывался для квартала 37. Заказчиком тогда выступала районная администрация. Но пока готовили проект, изменились СанПиНы, и строить баню в этом квартале стало нельзя. Сейчас заказчиком этого объекта выступает Комитет по строительству, который должен выполнить привязку проекта к новому участку на пересечении Малой Карпатской улицы и Дунайского проспекта. Такая же ситуация с социальным домом. Изначально он должен был строиться на углу проспекта Славы и Софийской улицы. Но пока разрабатывали проект, был принят новый регламент, согласно которому на проспекте Славы нельзя строить дома ниже 16 этажей, чтобы не портить общий вид улицы. Социальный же дом по стандартам не может быть выше девяти этажей. Значит, не место ему на главной улице района. Сейчас Комитет по строительству занимается привязкой уже разработанного проекта к участку на пересечении улицы Олеко Дундича и Загребского бульвара.

Еще одно больное место района – улица Турку. Она сделана наполовину. А вторая часть уже несколько лет благополучно превращается в свалку, тогда как КБДХ никак не может включить ее достройку в свои планы.

Тревожит руководство района и медленное развитие промзоны «Обухово». Хотя в последнее время собственники почувство-



## СПРАВКА

Образован в апреле 1936 года. Площадь – 3 580 га, или 6 процентов территории города. Проживает 365 тыс. человек. В районе функционируют 22 тыс. предприятий и организаций, разрабатывается более 150 инвестиционных проектов. Жилищный фонд района насчитывает более 1 тыс. зданий общей площадью 7,5 млн кв. метров.

В районе шесть высших учебных заведений, два колледжа, один техникум, 10 профессионально-технических училищ. Сеть учреждений культуры включает 13 библиотек, пять кинотеатров, художественную школу, детскую школу искусств и две музыкальных школы. В числе творческих организаций – Государственный детский ледовый театр и детский мюзик-холл.

вали привлекательность этой территории и стали приводить ее в порядок, строить новые административные и складские корпуса, благоустраивать, прокладывать дорожки и разбивать газоны. Осталось решить проблему с пробивкой проезда в промзону «Обухово-2», где еще есть достаточно свободных участков земли, которая сейчас со всех сторон отделена железной дорогой.

## НО И ТОРГОВО-КОММЕРЧЕСКИЕ ЦЕНТРЫ

В настоящее время на территории района осуществляется проектирование и строительство 91 объекта, в том числе 14 объектов соцкультбыта и промышленности. По 44 участкам проводятся изыскательские работы с целью определения возможности строительства 8 объектов жилого назначения и 36 объектов культурно-досугового, спортивного и промышленного назначения. Осуществляется подготовка комплектов документации для реализации на инвестиционных торгах около 20 объектов.

К сдаче в течение года планируются фармацевтическое предприятие НТФФ «Палисан», которое занимается выпуском готовых лекарственных форм. Всеволожский мясоперерабатывающий комбинат, взяв недострой на Софийской улице, дом 6, довел его до ума, и собирается открыть производство по переработке мясной промышленности. Строятся в районе и торгово-развлекательные комплексы. Крупнейший из них – «Балканский», расположенный возле станции метро «Купчино» – в настоящее время достраивается и реконструируется. Некогда одноэтажные металлопластиковые павильоны заменяются многоэтажными, капитальными корпусами. В планах – объединить их все пешеходной галереей на уровне 2-3 этажа, чтобы в непогоду покупатели могли обойти весь комплекс, не выходя на улицу. Одну галерею уже построили, и жители оценили ее удобство.

Рядом со зданием администрации вырос торгово-развлекательный комплекс «Южный полюс». А на стыке улиц Олеко Дундича, Бухарестской и Загребского бульвара на площади в 5,3 га фирма «Старт» планирует возвести строительный гипермаркет и спортивно-культурный комплекс, в котором будет музыкаль-

ная школа и фитнес-центр. Рядом расположится обширная автостоянка. Недалеко от «Балканского», в квартале 56 запланировано строительство многофункционального комплекса с многоуровневой парковкой. Участок рядом арендует фирма «Эллис» под строительство магазина.

Крупные торговые сети, так полюбившие Приморский район, почему-то не обращают внимание на Фрунзенский. Зато дружеские отношения у администрации сложились с сетью магазинов «Пятерочка». Недавно введен в строй филиал этой сети на Бела Куна, а до конца года будет открыто еще четыре магазина на пересечении улиц Турку–Софийской, Гашека–Бухарестской, Загребским–Будапештской, Дундича–Малой Бухарестской.

## И ЕЩЕ КОЕ-ЧТО

К сожалению, приказала долго жить идея со строительством аквапарка. С помпой был заложен в 2001 году камень, но обещания построить аквапарк к августу 2003 года так и остались только благими пожеланиями. В этом году истекает очередной раз продленный срок. В районе не так много мест для отдыха. Руководство района ожидает, что в этом году будет, наконец, сдан спортивный комплекс на Софийской улице. Здесь реконструируется здание бывшего детского сада, к нему пристраивается бассейн на 25 метров. Заказчиком выступает Комитет по физкультуре и спорту и от него зависит, будет ли завершено строительство.

Инжэкон выделил средства – около 20 млн рублей на реконструкцию яблоневого сада на Белградской улице. Здесь почти на 13 га территории расположатся скейт- и спортплощадки. Уже построены два пруда, в которые собирается излишняя влага со всей площади сада. Планируется до конца года благоустроить всю территорию.

К сожалению, так и не решен вопрос с финансированием строительства крытых катков. Строительство пешеходных зон городское правительство решило отдать в ведение районных чиновников. К примеру, единственная пешеходная зона, построенная в районе к 300-летию города и в свое время завоевавшая первое место среди всех пешеходных зон города, стоила, ни много ни мало – 60 млн рублей. Найти подобную сумму в бюджете района не реально.

Рядом со строительным гипермаркетом начато строительство Церкви Серафима Вырицкого. Мирская суета и высокая духовность теперь соседствуют, и никого это не тревожит. Может, потому что духовность наша пока еще слишком суетливая?

Впрочем, район хорошеет на глазах. И если будет, наконец, решена транспортная проблема, то привлекательность его возрастет многократно: нет крупных предприятий, чистый воздух, обширные зеленые пространства.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Бульварные страсти

**Облик Большой Конюшенной улицы останется неизменным: здесь будет сохранен и бульвар, и двустороннее движение транспорта. Таково коллегиальное решение всех ведомств, принимавших участие в решении вопроса о реконструкции бывшей улицы Желябова.**

История вопроса такова. Постановлением Правительства Петербурга от 3 ноября 2003 года институту «Ленгипроинжпроект» было поручено произвести рабочее проектирование по части реконструкции Большой Конюшенной улицы. Цена вопроса составляла 2,4 млн рублей. Решение правительства было продиктовано крайне неблагоприятной транспортной ситуацией, сложившейся на Большой Конюшенной. После создания пешеходных зон на улицах Малой Конюшенной и Малой Садовой Большая Конюшенная осталась практически единственной магистралью в этой части Невского проспекта, обеспечивающей въезд и выезд транспорта для главной улицы города. Тротуары стали тесны для пешеходов, проезжая часть – для автомобилей, парковки вышлепнулись на и без того чахлый бульвар. И если решить проблемы перегруженных тротуаров можно было, разогнав несанкционированную торговлю, то с ростом автомобилизации приходилось только мириться.

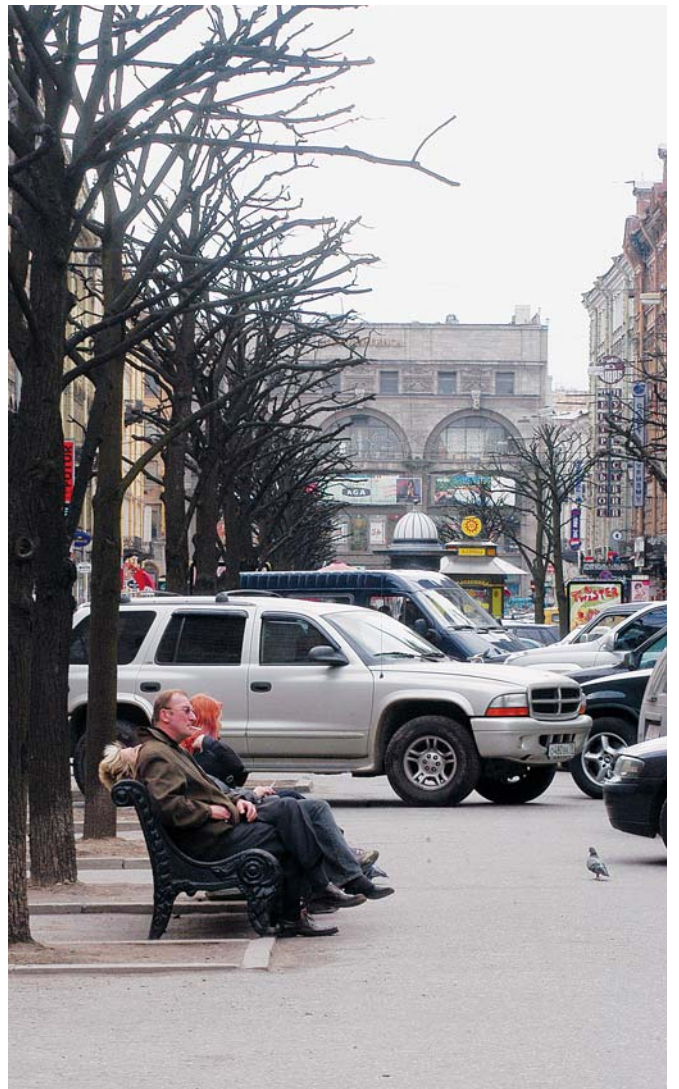
Уже в первой половине 2004 года «Ленгипроинжпроект» представил свои предложения в Комитет по градостроительству и архитектуре. Согласно проекту, улицу планировалось сохранить в первоначальном виде с приведением в порядок бульвара. Далее вплоть до 2005 года между КГА, КБДХ и проектировщиками велась малозначимая ведомственная переписка, посвященная деталям проекта и согласований. Однако в апреле 2005 года из КГА в КБДХ ушло письмо, где предлагалось в качестве варианта разработать новое планировочное решение с устройством центральной проезжей части и пересадкой деревьев в зону тротуаров.

Принципиально отличающееся от прежних разработок предложение встретило решительное противодействие КГИОП – бульвар охраняло государство. В частности, специалисты КГИОП назвали бульвар не просто «рядом деревьев», а «объемно-пространственной композицией», решение о его ликвидации – «большой утратой» (интересно, что в то же время заместитель председателя КГА Виталий Зенцов назвал существование бульвара «рудиментарностью»). Правда, идеологи

перестройки Большой Конюшенной предлагали сохранить деревья, пересадив их в другое место, однако здесь вмешались садовники, заявив, что такое технически невозможно. Во-первых, деревья, посаженные в 1953 году, также находятся под охраной закона о зеленых насаждениях, во-вторых, липы с Большой Конюшенной староваты для переезда. Единственное, что были готовы согласовать в Комитете по охране памятников – это силовые ограждения бульвара, сделавшие бы невозможными парковку.

По словам председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимира Антонова, вопрос о судьбе Большой Конюшенной улицы городские власти безуспешно пытаются решить вот уже не первый десяток лет. Уместно вспомнить, что в свое время улицу включили в концепцию «Пешеходный Петербург» с целью продолжения пешеходного маршрута «Сердце Петербурга», начинавшегося от Манежной площади. О том, что подобный шаг логично привел бы ситуацию к транспортному коллапсу в зоне тяготения Невского проспекта – и гадать не надо. Тогда идея решительно воспротивилась в ГИБДД. И сегодня инспекция активно выступает за сохранение движения транспорта по Большой Конюшенной в полном объеме, а также за создание дополнительных парковочных мест, возможно – ценой бульвара.

А вот, по мнению заместителя председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олега Кащенко, проблему можно и должно решать более европейским путем. В частности, Олег Кащенко напомнил о проекте строительства по соседству, на Конюшенной площади, подземного паркинга. Достаточно жизнеспособная инициатива, вполне осуществимая финансово, сегодня оказалась прочно забыта. Между тем создание по соседству с проблемной улицей просторного гаража вполне могло бы разом развязать все транспортные узлы на Большой Конюшенной: освободить проезжую часть, занятую парковками, избавить бульвар от горюче-смазочных материалов, наконец, в прямом и переносном смысле, оздоровить атмосферу. Цена вопроса строительства паркинга сравнительно невелика – около 400 млн рублей. Примерно во столько же оценивается реконструкция улицы с переносом бульвара. Существенный момент, по словам Владимира Антонова – нахождение паркинга под государственным управлением, дабы недобросовестные коммерсанты не свели бы на нет полезное дело. В то же время, как считает Владимир Антонов, не исключено участие в строительстве инвестора – на разумных условиях.



В итоге все ведомства, так или иначе принимающие участие в судьбе Большой Конюшенной, договорились не принимать успешных решений как относительно улицы в целом, так и бульвара в частности. Пока проектирование приостановлено. По мнению Владимира Антонова, необходимо сделать только одно: привести в порядок проезжую часть и тротуары Большой Конюшенной. И желательно – вместе с дворами.

СУББОТНИК

## Чиновникам велели убраться

**Подведены первые итоги весеннего месячника по уборке города после зимы, проводившегося в марте-апреле 2005 года. Несмотря на ряд своих же замечаний, председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Антонов признал, что «и все-таки город приведен в порядок».**

Что касается нерешенных проблем, то в их числе названы следующие. Прежде всего, это несвоевременный вывоз мусора (отходы, сложенные на проезжей части и газонах под дуновением ветра оказывались в местах исконного размещения).

Среди прочих проблем – также несвоевременная уборка урн и плохое состояние контейнерных площадок. Традиционно досталось балансодержателям территорий и прочим хозяевам ведомственных площадей. Чиновники в ответ опять кивали на погоду: поздняя весна не предоставила хозяйственным службам возможности вовремя приступить к действиям. Впрочем, у всех должностных лиц, ответственных за содержание Петербурга в чистоте, еще есть шанс провести работу над ошибками: долгожданное тепло, наконец, наступило.

Серьезные претензии высказывались в адрес Дирекции по организации дорожного движения (ДОДД) по части нанесения дорожной разметки и установки дорожных знаков. Так, в Петроградском

районе на Певческом переулке был обнаружен знак ограничения скорости «40 км/час», размещенный в кустах в глубине бульвара. Это обстоятельство дало Владимиру Антонову повод предположить, что данное ограничение установлено для гуляющих собак и их хозяев. Кроме того, ДОДД было предписано помыть светофоры.

Любопытно, что замечания главы Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимира Антонова коснулись не столько качества уборки, сколько представленной районами отчетности. По данным территориальных управлений, в среднем в каждом районе в месячнике приняли участие до 50 тыс. человек (цифра, по мнению руководителя КБДХ, явно завышенная). Что касается убранных

территорий, то исчисление их в десятичных дробях также вызвало вопросы. «Как это вы вычислили одну убранную десятую двора?», – недоумевал Владимир Антонов. Кроме того, в отчетных материалах явно прослеживалась традиция потемкинских деревень. Так, главным героем видеоролика одного из районов выступал практически один-единственный труженик, вооруженный лопатой – председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов.

В итоге на заседании ГШБ было признано, что Петербург сегодня выглядит несколько похуже, чем в дни Игр доброй воли и 300-летия, однако все же убран. Окончательный порядок должен быть наведен до 27 мая – Дня города. Что касается порядка в отчетности, то Владимир Антонов всерьез пообещал вычестить со всех, участвовавших в этом процессе, за использованные в работе бумагу, перья и компьютеры.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

**Петербургский строительный центр приглашает на IX ежегодный семинар «Комтедж - 2005: дизайн, строительство и эксплуатация» 9 июня 2005 года**

**Предмет:** малоэтажное строительство Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**Рассматриваемые вопросы:**

1. Современные материалы и технологии, применяемые при возведении несущих конструкций в малоэтажном строительстве
2. Инженерные, фасадные и кровельные системы
3. Отделочные материалы
4. Современный дизайн
5. Ландшафт и наружное освещение

**Участники:** представители Правительства Ленинградской области, проектные институты, строительные компании, частные архитектурные мастерские.

**Начало:** 11.00

**Адрес:** пл. Островского, 11 Зал Инвестиционных проектов

324-99-97  
www.infstroy.ru  
infstroy@list.ru

НАМ 10 ЛЕТ

**СПЕЦ**

СПЕЦОДЕЖДА ДЛЯ ЖИЗНИ!

**СПЕЦОДЕЖДА, СПЕЦОБУВЬ, СИЗ, ИНСТРУМЕНТ**

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС: в. о., в-линия, 61/2 328-5500  
www.vostok.spb.ru

МАГАЗИНЫ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ: НАРВСКИЙ ПР.-Д. 9 186-9594  
ЛИГОВСКИЙ ПР.-Д. 172 325-5751  
ГРАЖДАНСКИЙ ПР.-Д. 33/2 535-1323  
ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ ПР.-Д. 95/1 567-6050  
УЛ. САВУШКИНА-Д. 121/2 344-5774  
УЛ. БЛАГОДАТНАЯ-Д. 67 388-3363

**ВОСТОК СЕРВИС**

член Северо-Западной Ассоциации «Безопасный труд»

Товар сертифицирован

Стоимость строительства паркинга на Большой Конюшенной составляет 400 млн рублей

ОБЗОР

# Далекие небеса

## Чиновники не дают строителям «расправить крылья»

**Строительство нового высотного здания в Тучковом переулке может серьезно «деформировать» историческую панораму стрелки Васильевского острова. С таким заявлением выступил глава администрации Василеостровского района Александр Исаев. «Верхние этажи строящегося жилого комплекса будут выступать над зданием Биржи, если смотреть с Дворцовой набережной», – говорит он. Исаев считает, что «пока еще не поздно» пересмотреть архитектурный проект и уменьшить количество этажей этого дома. Таким образом, в Петербурге назревает очередной скандал, связанный с проблемами высотного строительства.**

Высотное строительство в Петербурге имеет довольно короткую историю. Первый жилой дом (25 этажей, высота порядка 80 метров), который можно отнести к этой категории был возведен в 1999 году на перекрестке проспектов Культуры и Луначарского. Вскоре была построена «24-этажка» на улице Одоевского. Еще одна «высотка» (25 этажей) появилась рядом со станцией метро «Проспект Большевиков».

Гораздо больше «высотных» объектов сегодня находятся в стадии строительства или проектирования. Так, в районе Удельной строится 24-этажный жилой комплекс, две 22-этажные башни возводятся на проспекте Ветеранов. На Дунайском проспекте идет строительство 25-этажного жилого дома. Столько же этажей будет в двух комплексах на Васильевском острове («Морской фасад»). Но застройщики не намерены ограничиваться 25-этажной планкой. Например, компания «М-Индустрия» намерена построить в Выборгском районе 40-этажный жилой дом. Столько же этажей будет и в проектируемом «двухбашенном» комплексе, который компания «ЛЭК» намерена возвести рядом со зданием Российской национальной библиотеки. А «ЛенСпецСМУ» уже строит два жилых комплекса, в которых будет 35 и 36 этажей соответственно. Впрочем, осуществление «высоких устремлений» петербургских застройщиков постоянно наталкивается на разного рода проблемы.

### ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

Одной из них до последнего времени являлось отсутствие СНиПов для строительства высотных зданий. В итоге городским застройщикам приходилось тратить массу времени на согласование каждого отдельного «высотного» проекта. Определенные надежды здесь возлагались на принятие временного регламента застройки земельных участков, устанавливающего параметры высотного регулирования, который разрабатывали смольнинские чиновники. Но когда год назад этот документ «вышел в свет», застройщики буквально схватились за голову. И немудрено. Согласно этому документу Петербург был поделен на шесть градостроительных зон, для каждой из которых устанавливалась своя предельная высотная планка. Так, строительство в историческом центре ограничивается так называемыми «11-ю царскими саженями» (это высота фасада Зимнего дворца), т.е. 23,5 метрами. Это ограничение распространяется на строительство в районе Невского, Каменноостровского и Суворовского проспектов, набережной Фонтанки и стрелки Васильевского острова, территории вблизи станции метро «Василеостровская», части Петроградского района, а также акватории Большой Невы. Все эти территории отнесены регламентом к 1 и 2 градостроитель-

ным зонам. В 3-й зоне (западная часть Васильевского острова и территории, прилегающие к набережной Обводного канала) «планка» несколько выше. Но ненамного – 27 метров. Для строительства на территории петербургского порта и на Выборгской набережной (4 зона) высотный предел определен в 32 метра. «Свобода» дана застройщику только в 5 и 6 зонах, которые охватывают так называемые «спальные» районы. При этом не факт, что застройщику разрешат строить там здания той высоты, какую он захочет. Все будет зависеть от заключения экспертов и чиновников по каждому отдельно взятому проекту. Таким образом, инвесторы и застройщики, желающие заняться высотным строительством, оказались вытеснены из наиболее инвестиционно привлекательной части Петербурга на окраины. Но и там их планы могут натолкнуться на бюрократические препоны и ограничения. Очевидно, что для застройщиков ситуация изменилась к худшему. Если раньше им надо было согласовывать каждый высотный проект, но строить «в принципе» можно было везде, то теперь их «выкинули» из центра, сохранив существовавшую процедуру согласований.

В Смольном к «высотному» регламенту относятся весьма положительно. «Этот документ защищает нас от градостроительных ошибок и давления со стороны инвестора, который все время норовит повысить высоту строящихся зданий. Имея нормативный документ, нам легче обосновывать свои отказы», – говорит председатель КГИОП Вера Дементьева.

Чиновники считают, что таким образом они способствуют «нерушимости» исторического облика центра города. Но у застройщиков и специалистов рынка недвижимости иное мнение на этот счет. «Высотное строительство позволяет эффективнее эксплуатировать уже развитые территории, а не расплывать средства на освоение новых», – говорит исполнительный директор Ассоциации риэлтеров Петербурга и Ленинградской области Александр Мошнов. И он абсолютно прав. В самом деле, резкое ограничение уплотнительной застройки практически исключило возможность ремонта инженерных сетей и коммуникаций, а также развитие сопутствующей инфраструктуры в центре города. Фактическая же отмена высотного строительства в Василеостровском и на большей части Петроградского районов, равно как и в других местах «исторической» застройки, делает их еще менее привлекательными для инвесторов. У города же попросту не хватает средств для того, чтобы своевременно и в необходимых объемах реконструировать коммуникационные сети в центре. Так что еще вопрос, выиграет ли от всего этого «исторический облик» Петербурга.

### НА РАЗЛОМЕ

Но, помимо отсутствия СНиПов, и порождаемой этим законодательной «самодеятельностью» местных властей, высотное строительство как в Петербурге, так и в России в целом, сталкивается с целым рядом других нерешенных проблем.

Генеральный директор ЗАО «НПО Георекострукция-Фундаментпроект» Алексей Шашкин считает, что у наших застройщиков и архитекторов отсутствует достаточный опыт проектирования и наблюдения за уже построенными высотными зданиями. Он считает, что высотное строительство представляет собой качественно новую ступень развития строительства, для которого необходима отдельная нормативная база. «Это не просто повышенная этажность, и здесь не годятся обычные стандарты. Тем более,



что фактор риска при высотном строительстве резко возрастает», – говорит Шашкин. Он считает, что основной упор здесь должен быть сделан на тщательные инженерно-геологические изыскания, к которым необходимо применять повышенные требования. Ведь от них зависит правильный выбор фундамента и несущих конструкций. Ошибка обойдется слишком дорого: неточность расчетов может привести к крену и даже обрушению здания.

Для Петербурга «геологический» вопрос имеет особое значение. Как известно, наш город расположен на стыке трех гигантских тектонических плит, что обуславливает активные подвижки грунтов. Это создает серьезные проблемы с выбором «подходящего» места, где можно построить новое здание. Неприятности с «устойчивостью» могут возникнуть здесь и у стандартной девятиэтажки. Что уж говорить о «небоскребах». Более того, в последнее время все больше ученых склоняются к выводу о том, что Петербург располагается в сейсмически опасной зоне. Это опять же связано с тектоническими перемещениями в зоне разлома. В последние годы они стали происходить весьма активно. Это наглядно демонстрирует следующий факт: ежегодно северный берег Финского залива поднимается на 1,5 миллиметра, а южный, напротив, опускается на 1 миллиметр в год. Специалисты считают, что это весьма серьезная «амплитуда», которая может привести к катастрофическим последствиям.

«В ближайшие годы на Северо-Западе может произойти землетрясение силой свыше семи баллов», – уверен главный научный сотрудник Института физики Земли РАН Андрей Нионов. Он утверждает, что этот прогноз имеет

под собой «строгое научное обоснование» и считает, что местные власти должны загодя принять соответствующие меры. Понятно, что если к этим пророчествам ученых прислушаются в Москве, и Петербург отнесут к разряду сейсмически активных районов, на высотном строительстве в городе можно поставить крест.

Впрочем, в ближайшее время это вряд ли произойдет. Для принятия соответствующего решения нужно нечто большее, чем прогнозы ученых. Например, само землетрясение. Пока же основной упор, считают специалисты, должен быть сделан на разработку четкой нормативной базы высотного строительства. При этом многие уверены, что для Петербурга она должна быть «эксклюзивной». Тот же г-н Шашкин считает, что в нашем городе к категории «высоток» следует отнести все здания, имеющие свыше 16 этажей. Опять же по причине «коварности грунтов».

### ГОРИМ, БРАТЦЫ!

Но и это еще не все проблемы, существующие сегодня в высотном строительстве. Так, крайне остро стоит вопрос с добросовестностью строительства и обеспечением безопасности уже построенных высотных зданий.

На первом месте здесь стоит пожарная безопасность. Сама структура высотного здания способствует быстрому распространению огня, сильному задымлению верхних этажей и сложности эвакуации его обитателей. Пожар на Останкинской телебашне, в ходе которого не удалось избежать человеческих жертв, наглядно продемонстрировал серьезность этой проблемы. Поэтому, считают специалисты, уже

на этапе проектирования, необходимо тщательно проработать эти вопросы. Но здесь снова складывается отсутствие необходимой нормативно-правовой базы.

Президент Всемирной Академии наук комплексной безопасности Михаил Любимов считает, что это может привести к трагическим последствиям. Из-за отсутствия СНиПов, архитекторы «высоток» вынуждены самостоятельно рассчитывать параметры опытным путем. Но при этом основной упор делается, как правило, на такие моменты, как состояние грунтов и ветровая нагрузка. А поскольку СНиПов нет, то у экспертов Росстроя не существует единых критериев для объективной оценки каждого отдельно взятого проекта. Как следствие, большинство высотных зданий (например, в Москве), имеют серьезные конструктивные изъяны, которые могут сыграть роковую роль при возникновении чрезвычайной ситуации. Тип применяемых при строительстве материалов также имеет немаловажное значение. Так, в ходе расследования террористической атаки на небоскребы Всемирного Торгового центра в Нью-Йорке было установлено, что массовой гибели людей и проблемам с их спасением способствовал тот факт, что эти здания были выполнены из стальных конструкций. В ходе пожара металлоконструкции стали быстро нагреваться и деформироваться, в результате чего первая башня рухнула уже через час после возникновения пожара. У нас, слава Богу, в основном применяют железобетонные конструкции, которые имеют лучшие огнеупорные свойства. Но, при отсутствии четких нормативов, любой застройщик, в принципе, может использовать для возведения высоток любые материалы.

#### МОСКОВСКИЙ ОПЫТ

Другой аспект обеспечения пожарной безопасности в высотных строениях – это снабжение здания необходимыми средствами пожаротушения и локализации очага возгорания, а также наличие у спасателей необходимых технических средств. Первыми озаботились

этой проблемой в Москве. Что и неудивительно: ведь первопрестольная является российским лидером высотного строительства и не намерена останавливаться на достигнутом. Так, в рамках уже реализуемой программы «Новое кольцо Москвы» вокруг Москвы планируется построить 60 многофункциональных комплексов, включающих около 200 зданий в 30 и более этажей. Не менее значительной будет и высота строящегося жилого комплекса «Москва-Сити». Понятно, что в связи со все возрастающими объемами высотного жилого строительства в Москве, вопросы обеспечения безопасности выходят на первый план. Они нашли свое отражение в «Концепции размещения многофункциональных высотных комплексов в среднем и периферийном поясе Москвы», одобренной президиумом архитектурного совета Москомархитектуры и общественным градостроительным советом при мэре Москвы.

Особое внимание в них будет уделено именно обеспечению пожарной безопасности. Так, все помещения в «высотках» должны быть оснащены системами противопожарной автоматики и дымоудаления. Также в помещениях должны быть установлены лестницы так называемого первого типа, удаленные от лифтовых холлов. В случае пожара дым редко доходит до таких лестниц, и люди могут быстро эвакуироваться из здания.

Сами «высотки» должны будут строиться из монолитного бетона, чьи несущие конструкции могут выдержать сильный пожар в течение нескольких часов. А на крышах зданий обязательно должны быть расположены вертолетные площадки, необходимые для эвакуации жильцов. Что касается квартир, то в них должны быть установлены огнеупорные стальные двери. В случае пожара в квартире огонь не сможет распространиться за ее пределы. Уже на стадии проекта должна быть решена задача устойчивости здания по отношению к ветровым, температурным и сейсмическим воздействиям, заложены не более допустимых величина осадки основания и горизонтальных перемещений, показатели ускорения колебаний от ветровой

нагрузки. Высотные здания отнесены к первому повышенному уровню ответственности.

Последний момент должен повысить ответственность архитекторов и строителей за результаты своего труда. Ведь новый Градостроительный кодекс предусматривает не только обязательную государственную экспертизу «сложных и опасных объектов» (к которым в Москве теперь отнесены высотные здания), но и вводит персональную ответственность главного архитектора, главного инженера и главного конструктора за эксплуатационную надежность реализуемого проекта. Это, безусловно, сделает высотные здания более безопасными для проживания. Но, вместе с тем, они по-прежнему будут входить в «группу риска».

Так, по словам заместителя начальника УПС МЧС России Владимира Родина, Россия серьезно отстает от западных стран в части применения автоматических противопожарных систем в высотных зданиях. Их, конечно, устанавливают, но, как правило, они быстро выходят из строя. Основная причина – ошибки при проектировании и монтаже систем, некачественное обслуживание и использование устаревшего и несертифицированного оборудования. Например, тепловые датчики, устанавливаемые в квартирах «высоток», срабатывают только когда температура воздуха поднимается до 70 градусов. Понятно, что к этому моменту в квартире уже не остается никого живого. Профилактикой же и своевременным ремонтом этих систем у нас попросту никто не занимается.

Свою «лепту» в выведение из строя противопожарной техники вносят и сами жильцы. Так, они активно срезают тепловые счетчики (которые, впрочем, и так бесполезны), запирают двери на незадымляемые лестницы и воруют пожарные краны и рукава, которые затем с успехом используют для полива своих дачных участков.

Ситуацию усложняет и отсутствие у большинства региональных пожарных служб оборудования, необходимого для тушения на больших высотах. Так, пожарные лестницы достигают высоты не более 50 метров. А о пожарных вертолетах в большинстве городов (и в Петербурге так-

же) приходится только мечтать. В Москве этому аспекту уделяют большое внимание. У пожарных есть вертолеты, а в рамках дальнейшего высотного строительства предполагается у каждого крупного высотного жилого комплекса построить пожарное депо, чтобы избежать проблем с оперативной «переброской» пожарной техники к горящим зданиям. На крышах же этих зданий предусмотрено оборудование вертолетных площадок. Ни в Петербурге, ни в других городах России, этого нет и в помине.

#### ПЕРИФЕРИЯ ВЛАСТИ

Удивительно, но наши власти, разрабатывая свой «высотный регламент», свели все к вытеснению высотного строительства из центра, предусмотрев возможность ограничения этажности в отдельных случаях и на периферии. При этом поводом для таких ограничений, вероятно, будут являться характеристики грунтов. О том же, чтобы модернизировать городскую пожарную службу и ввести жесткие нормативы по оснащению «высоток» современными противопожарными системами, никто, похоже, и не подумал. Высотное строительство у нас продолжают рассматривать как составную часть обычной жилой застройки. Те же дома – только этажей побольше, и, главное, чтобы «вида не портили». Все это может крайне негативно сказаться на обеспечении безопасности жителей этих домов. А «вывод» «высоток» из центра вкупе с произвольным ограничением этажности на окраинах, лишает город серьезных инвестиций, которые он мог бы получить. Петербургские застройщики все чаще обращают свои взоры на Ленинградскую область и другие регионы, где больше возможностей для осуществления нормальной строительной деятельности. Вместе с ними из города уйдут и их деньги. И ситуация с высотным строительством лишней раз наглядно показывает отсутствие у местных властей четкого видения той значимости, которое имеет строительный комплекс для развития всей городской экономики.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## Стремление к свету

**При строительстве современных домов идея открытого пространства и света сегодня стала наиболее актуальной. Решения таких задач важны не только в плане архитектуры. Светопрозрачные купола, окна, фонари и люки, которые поставил петербургская фирма «ВПГ», отличаются удобством в их практическом применении. Люки и окна служат для проветривания, удаления дыма и эвакуации при пожаре.**

Продукция, поставляемая фирмой «ВПГ», выпускается финской компанией «Керапласт». Это новинка на строительном рынке Петербурга. Дымоудалющие окна и люки различны по своим функциональным качествам и дизайнерским решениям.

Большая часть люков устанавливается на крышах. Таковы светопрозрачные купола, которые по-другому называют «фонарями верхнего света». Они обеспечивают естественное освещение помещений. Фонари оснащены различными открывающимися механизмами, благодаря которым они служат окнами для дымоудаления и люками эвакуации при пожаре.

Купола световых фонарей изготавливаются из акрилового стекла, которое обладает высокой стойкостью к атмосферным воздействиям. Материалом является прозрачный, опаловый или дымчатый акрил. В зависимости от количества слоев такого стекла можно установить степень освещения. Так, однослойный прозрачный купол пропускает 92 процента дневного света, а двухслойный – 84 процента. Опаловый и дымчатый акрил пропускают меньше света, их использование актуально при нестандартных решениях дизайнеров.

По форме фонари изготавливаются двух видов: с полусферическим и пирамидальным куполом – для квадратных, прямоугольных и круглых световых проемов. Выбор формы зависит также от архитектуры и интерьера здания.

Купола могут быть и глухие, и открывающиеся – с широким набором механизмов открывания (ленточ-

ный, рычажный, пневматический и с электромотором). Последние служат для проветривания помещений и для выхода на крышу.

Кровельные окна для проветривания устанавливаются обычно в частных домах. Для их открытия рекомендуется использование электромоторных приводов разных видов.

Производители учитывают тот факт, что в многоэтажных домах необходимо иметь доступ с лестничной клетки на крышу. Поэтому предлагают конструктивное решение – совмещенное окно для выхода на крышу и дымоудаления с зубчато-линейным приводом. В то же время предлагаются фонари, имеющие привод только для проветривания.

Окна верхнего света можно установить в ряд – светопрозрачными полосами. В этом случае между окнами устанавливаются наклонные водосточные желоба, которые прикрепляются к смежным сливным фартукам, покрытым полимерным защитным слоем. Такая система позволит защитить крышу от внешних атмосферных воздействий.

Условный срок действия светопрозрачных куполов рассчитан не менее чем на 25 лет безупречной службы. Их замена происходит обычно одновременно с кровельным ремонтом крыши.

Люки дымоудаления «Керапласт» проверены в лабораториях противопожарной и вентиляционной техники в Финляндии и Чехии, в Петербургском филиале Всероссийского научно-исследовательского института противопожарной охраны. Они также монтируются в потолочной части зданий. Эти люки многофункциональны: в то время как они пропускают дым наружу, внизу создаются условия для безопасной эвакуации людей из помещений и эффективной работы спасателей.

Люки оснащены управляющими устройствами, в которые входят пульты управления, кнопки для запуска дымоудаления, дымовые датчики, а также датчики ветра и дождя, температурные индикаторы, вентиляционные кнопки.

Существуют четыре типа конструкций дымоудалющих люков: коньковый, двусторчатый; зенитный фонарь и два вида плоских люков (двусторчатый и односторчатый).

Механизмы открывания различны, но одинаково эффективны:



1. Модель открывания, действующая от газовой пружины. Она имеет стандартную комплектацию: тепловой предохранитель +70 градусов Цельсия или +100 градусов Цельсия (тепловой пуск) и постоянный магнит в качестве оснащения для электроразпуска, испытание установки без замены частей, закрытие с крыши. Для электроразпуска требуется отдельный щит управления с запасным аккумулятором (система 230 Вт/24Вт постоянного тока).

2. Модель, действующая от мотора с реечным приводом. В отличие от первой модели, имеет в комплекте два открывающих электромотора.

Кроме того, электромотор с реечным приводом можно также использовать для бытовой вентиляции помещений.

Все дымоудалющие люки оснащены надежным защитным устройством от падения, решеткой от взлома, вентиляционной кромкой, сливным фартуком и регулирующим механизмом.

Фирма «ВПГ» предлагает и настенные дымоудалющие окна и люки, которые открываются наружу.

Эти окна открываются по тому же принципу, что и люки на крышах. Только здесь может использоваться еще и цепной механизм.

Люки и фонари «Керапласт» сегодня применяются на крупных объектах Санкт-Петербурга и Ленинградской области, где необходимы полноценное освещение и ежедневная эффективная вентиляция помещений, и являются надежной защитой от возможных критических ситуаций. □

ООО «ВПГ»

197348, Санкт-Петербург,  
Коломяжский пр., 10, лит. И

Тел.: (812) 393-69-82,  
393-19-65, 393-17-28

E-mail: vpg.spb@mail.ru

Товар сертифицирован

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству временного торгового павильона.

Адрес: СПб, Шуваловский пр., напротив д. 51, к. 3, квартал 74А района Каменка.  
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Партнер».  
Адрес: СПб, Яхтенная ул., д. 42, кв. 137, тел. 8-921-329-05-02.

Проектная организация: ЧП Федоренко.  
Адрес: СПб, пр. Сизова, д. 30, тел. 8-911-183-19-69

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 2 июня по 22 июня 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: СПб, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 8-911-183-19-69 до 13 июля. Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 23 июня 2005 года в 15.30. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 431-19-16, 8-911-183-19-69.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению временного торгового павильона.

Адрес: СПб, Приморский административный район, Главная ул., напротив д. 9.  
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Еврострой».  
Адрес: СПб, пр. Королева, д. 36, пом. 17Н, тел. 970-57-31.

Проектная организация: ООО «А.М. Никандрова».  
Адрес: СПб, Комендантский пр., д. 8/2, кв. 326, тел. 393-37-27.

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 2 июня по 22 июня 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: СПб, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 970-57-31 до 13 июля. Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 30 июня 2005 года в 16.30. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 431-19-16, 970-57-31.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект благоустройства территории. (Размещение временной открытой площадки для организации выставки-продажи легковых автомобилей).

Адрес: СПб, Приморский административный район, Школьная ул., д. 39.  
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Атом-ТрансСервис».  
Адрес: СПб, Школьная ул., д. 39, тел. 430-48-51.

Проектная организация: ИП Никандров Л.И.  
Адрес: СПб, Комендантский пр., д. 8/2, кв. 326, тел. 393-37-27.

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 2 июня по 22 июня 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: СПб, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 393-27-37 до 13 июля. Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 30 июня 2005 года в 16.00. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 431-19-16, 430-48-51.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки (ВРЗ-1099) по адресу: Приморский административный район, квартал 12В района Коломяги.  
Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ЗАО «Коломяги-Ретро».  
Адрес: ул. Пугачева, д. 2, тел. 346-91-78.

Проектная организация: ГУ «НИИПЦ генплана СПб».  
Адрес: ул. Зодчего Росси, д. 5, тел. 346-91-78.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция открыта с 2 июня по 22 июня 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 346-91-78 до 13 июля. Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 23 июня 2005 года в 16.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства магазина-салона по продаже автомобилей по адресу: СПб, Приморский пр., д. 52, лит. Ц, лит. Я.  
Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ООО «Свид-Мобиль».  
Адрес: пр. Энергетиков, д. 59, к. 3, тел. 303-85-85.

Проектная организация: ООО «А.М. Митюрева».  
Адрес: ул. Одоевского, д. 28, тел. 356-21-19.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция открыта с 2 июня по 22 июня 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, а также по тел.: 431-19-16, 303-85-85 до 13 июля. Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 30 июня 2005 года в 15.30. Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства АЗС адресу: Приморский административный район, п. Лисий нос, Приморское шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения с Ленинградским шоссе).  
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Шелл АЗС».  
Адрес: Выборгская наб., д. 61, оф. 303, тел. 380-10-11.

Проектная организация: ЗАО «Тебадин».  
Адрес: Невский пр., д. 54, тел. 118-37-80.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция открыта с 2 июня по 22 июня 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 118-37-80 до 13 июля. Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 30 июня 2005 года в 15.00. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 431-19-16, 118-37-80.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению временного торгового павильона по адресу: Приморский административный район, пр. Испытателей, напротив д. 31, корп. 1.  
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Август СПб».  
Адрес: Константиновский пр., д. 20А, кв. 11, тел. 970-57-31.

Проектная организация: ООО «А.М. Никандрова».  
Адрес: Комендантский пр., д. 8/2, кв. 326, тел. 393-37-27.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция открыта с 2 июня по 22 июня 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 970-57-31 до 13 июля. Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 23 июня 2005 года в 17.00. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 431-19-16, 970-57-31.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции нежилого здания, которое находится в собственности ЗАО «Дирос Вуд II», с пристройкой к нему административного корпуса с помещением для активного отдыха сотрудников предприятия в границах территории по адресу: ул. Репищева, д. 14 (участок 7).  
Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ЗАО «Дирос Вуд II».  
Адрес: г. Всеволожск, Колтушское шоссе, дом 138, тел. 329-44-51.

Проектная организация: Архитектурная мастерская фирмы «Лэнд».  
Адрес: Шпалерная ул., д. 35, тел. 329-44-51.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция открыта с 2 июня по 22 июня 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 4 июля 2005 года, а также по тел.: 431-19-16, 970-57-31 до 13 июля. Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 30 июня 2005 года в 17.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.



# Тепло- и звукоизоляционные материалы URSA – новое качество

**С** появлением нормативного документа СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», помимо санитарно-гигиенических требований, были введены 4 класса энергетической эффективности зданий и энергетический паспорт здания (это и отличает данный документ от СНиП-3-79\* «Строительная теплотехника»). Энергетическая эффективность зданий по сегодняшним стандартам соответствует классу «С» – нормальное энергопотребление. Класс «А» – высокоэффективный – имеет в полтора раза меньший удельный расход энергии на отопление. Перспектива понятна – то, что сегодня считается высокоэффективным, завтра будет считаться нормальным.

Стремление улучшить качество жизни ставит человека совершенствовать качество инженерных решений, материалов, оборудования и т.д. Например, – автомобиль. На заре автомобилестроения кареты с мотором делали из дерева и металла. Сейчас – из углепластика и керамики.

Еще недавно строители, ругаясь и почесываясь, лопатами укладывали в конструкции комок колочей стекловаты. Сейчас те же строители с удовольствием используют плиты и маты из стеклянного штапельного волокна. Благодаря новому поколению технологического оборудования эти изделия обладают лучшими техническими качествами, привлекательны по виду, удобны при транспортировке и не доставляют неприятных ощущений. В подтверждение сказанному – мировой опыт. Среди всех видов применяемых современных утеплителей изделия из стекловолокна составляют около 60 процентов.

В России только объем продаж завода компании URSA в Чудово за шесть лет с момента открытия увеличился в 10 раз и достиг в 2004 году 4,5 млн куб. метров. Компания открыла второй завод в Серпухове, и его продукция не задерживается на складе.

Что же изменилось в производстве и как эти изменения повлияли на качество продукции?

Стекловолоконная или каменная вата и штапельное стекловолноко по определению продукты разные. Вата – от немецкого слова watte – слабо уплотненная масса коротких, не более 3 сантиметров, перепутанных волокон. Штапельное стекловолноко, в отличие от стеклянной ваты, выпускавшейся в СССР и других странах мира, имеет длину 15–30 сантиметров. Потому и называется «штапельное», т.е. волокно, равное по длине хлопковому или шерстяному волокну. Из него можно ткать ткани, например стеклохолст. Длина волокна определяет упругие, акустические свойства и возможность изготавливать малоплотные изделия с низкой теплопроводностью, способные сохранять первоначальную форму. Диаметр волокна определяет высокие прочност-

ные свойства. Чем волокно тоньше, тем меньше дефектов в его поперечном сечении и тем большие нагрузки на разрыв или кручение оно способно выдержать. У стеклянного волокна диаметр составляет всего 4–7 микрон.

Из коротких волокон не удается сделать малоплотные, до 45 кг/куб. м, теплоизоляционные изделия при количестве связующего материала не более 6 процентов. Они имеют низкую прочность и просто сыплются, т.к. для скрепления большого количества мелких волокон требуется большое количество связующего материала, а с увеличением его количества ухудшается теплопроводность, гибкость и упругость. Попробуйте согреться под шерстяным одеялом, которое не гнется и не облепает тело, а согнувшись однажды – не способно восстановить первоначальную форму.

Продукция из стекловолнока – всегда управляемое качество. Для получения стекловолнока используется кварцевый песок и модифицирующие свойства стекла добавки. Стабильность качества обеспечивается за счет высокой однородности свойств песка и точности дозирования добавок. У каменной ваты технология похожа, но нет высокой однородности свойств горной породы. Это значит, что температура плавления смеси нестабильна и конечное качество расплава тоже плавающее. Волокна получают разными даже в течение одной смены. Кроме того, в каменную шихту добавляют доменные шлаки – они гораздо дешевле природного щебня. Комбинация получается не очень удачной. Поэтому для каменной ваты введен показатель – модуль кислотности. Он характеризует водостойкость ваты. Из ГОСТа на каменную вату п. 22.6.3 «При частичной или полной замене на предприятии-изготовителе хотя бы одного компонента шихты, модуль кислотности определяют заново для партии». Для стекловолнока такого показателя нет.

Изделия из штапельного стекловолнока, каменной ваты и пенополистирола все шире и шире применяются при утеплении строительных конструкций. Какой утеплитель выбрать?

Что лучше, ботинки или ласты? Если играешь в футбол, то ласты не позволяют прицельно бить по мячу, а когда плывешь – ботинки явно тянут ко дну. Так и на вопрос: «какой материал лучше?» можно ответить вопросом: «в какой конструкции и при каких условиях эксплуатации?».

Никому не придет в голову уложить на плоскую кровлю легкие маты из стекловолнока. Установка в навесной фасад плотных жестких плит из каменной ваты вызывает вопрос: для восприятия каких нагрузок и воздействий нужны такие высокие прочностные и деформационные характеристики. Ответ бывает традиционным: «на всякий случай». Когда начинаешь разбираться, то оказывается, что у производителей разработан и выпускается ряд специальных высокоэффективных материалов с заданными свойствами для использования в определенных конструкциях. Для плоских кровель, где утеплитель эксплуатиру-

ется в условиях воздействия внешних нагрузок – жесткая каменная вата или пенополистирол. Для скатных кровель или перегородок, в которых на утеплитель не действуют никакие внешние силы – другая специальная продукция, а именно легкие и упругие изделия из стекловолнока. Если необходимо утеплить подвал или устроить сад на крыше, то лучшего материала, чем экструдированный пенополистирол не найдешь.

К сожалению, учебные программы большинства строительных вузов страны остались такими же, как были 20–25 лет назад. Отсюда и многие проблемы при строительстве и последующей эксплуатации зданий и сооружений.

Сегодня многие компании-производители современных высококачественных строительных материалов своими силами ведут просветительскую работу по правильному выбору и применению выпускаемой ими продукции. Есть очевидные успехи, хотя и работы предстоит сделать немало. Ведущие российские производители готовы разделить со-



Руководитель отдела технической поддержки продаж компании «URSA Евразия» И.А. Мехнецов

## Области применения тепло- и звукоизоляционных материалов URSA

Части зданий	Тип конструкции
крыши	скатные вентилируемые плоские с традиционной и инверсионной кровлей
стены	с наружным утеплением с внутренним утеплением с утеплителем в среднем слое
перекрытия	над холодными подвалами, проездами, подпольями, чердачные межэтажные
перегородки	утепляемые звукоизолирующие
полы	по грунту по жесткому основанию
подземные части	стены подвалов фундаменты грунты оснований

строителями и ответственность перед заказчиком за конечный результат, как это и происходит во всем мире.

Компания «URSA Евразия» объявила о программе увеличения продаж своих продуктов в профессиональном сегменте рынка. В рамках этой программы по всей стране проводятся регулярные семинары по свойствам и правилам применения теплозвукоизоляционных материалов. Основой программы является техническая политика компании, охватывающая весь спектр утепляемых строительных конструкций и базирующаяся на сравнительном анализе свойств утеплителя с точки зрения архитектурно-строительных решений, наружных и внутренних климатических параметров и предполагаемых нагрузок и воздействий. ☐



Центральный офис  
ООО «URSA Евразия»  
В Санкт-Петербурге:  
тел. (812) 324-44-88,  
факс (812) 324-44-89,  
e-mail: ursa-russia@uralita.com  
www.ursa.ru

Официальные дистрибьюторы  
ООО «URSA Евразия» в Санкт-Петербурге:  
Центр строительных технологий «URSA»,  
тел. (812) 331-22-00, (812) 331-22-01  
Группа компаний «Невская»,  
тел. (812) 329-23-33  
«ТермоСтройИнжиниринг»,  
тел. (812) 372-32-65, (812) 372-32-66

Товар сертифицирован



**URSA GLASSWOOL®**  
Изделия из штапельного стекловолнока



**URSA SECO®**  
Гидро- и пароизоляция



**URSA XPS®**  
Экструдированный пенополистирол



**URSA TECH®**  
Техническая и трубная изоляция

# В здоровом доме — здоровый дух

**О**чень часто природа привносит в нашу жизнь неприятные «сюрпризы». Нет, речь сейчас не пойдет о землетрясениях, цунами, снежных лавинах, наводнениях и прочих катаклизмах. Мы поговорим о лете, когда столбик термометра поднимается все выше и выше.

С погодой на улице приходится мириться, но вот обеспечить себе комфортный климат в квартире или офисе совсем несложно. Для этого нужно всего лишь установить кондиционер, то есть прибор, создающий и поддерживающий определенные климатические параметры (температуру, скорость движения воздуха и др.).

В настоящее время на российском рынке представлено много производителей подобной продукции, предлагающих самую разнообразную технику как бытового, так и промышленного назначения. Рассмотрим несколько типов систем кондиционирования...

## К СТЕНКЕ

Внутренние блоки современных сплит-систем можно закрепить на стене, под потолком, на полу, и даже спрятать за подвесной потолок. Однако наибольшее распространение получили кондиционеры настенной установки. Компактность, более низкая стоимость по сравнению с другими типами монтажа и удобство монтажа привели к тому, что именно на них приходится львиная доля продаж, особенно в квартирах и небольших офисах.

В условиях усиливающейся конкуренции ведущие фирмы-производители практически каждый год предлагают что-то новое. Вот и в этом сезоне на российском рынке впервые представлены десятки интересных моделей. Прежде всего, обращает на себя внимание появление большого количества кондиционеров инверторного типа. Их отличие от традиционных моделей заключается в возможности плавно регулировать мощность. В обычной сплит-системе двигатель компрессора име-

ет только два режима: включен и выключен. Такой кондиционер работает короткими импульсами: впрягается на полную мощность, доводит температуру до оптимальной и засыпает. Несколько иначе действует инвертор: после того, как воздух приобрел приятную прохладу, кондиционер не выключается, а снижает обороты и поддерживает температуру на заданном уровне. В результате отсутствуют постоянные включения/выключения компрессора, что благотворно сказывается на его долговечности.

## НА НИХ ЭКОНОМЯТ

Кондиционеры инверторного типа на 20–30 процентов экономичнее традиционных, поэтому там, где электроэнергия стоит дорого, например в Японии, они давно доминируют на рынке. До 1998 года на российском рынке было представлено всего пять моделей сплит-систем инверторного типа, то сегодня их ровно в семь раз больше. Это оборудование предлагают: Hitachi, Daikin, Mitsubishi Heavy, LG, Chofu, Mitsubishi Electric, Panasonic, Sharp, Airwell, Electra, Fujitsu General, Funai, General Electric, Toshiba (фирмы расположены в порядке убывания числа представленных в России инверторных моделей).

Правда, в России главным стимулом для покупки инверторного кондиционера является не экономия, а больший комфорт. Он быстрее доводит температуру до заданной и точнее поддерживает ее на необходимом уровне. Правда, форсировать выход кондиционера на нужный режим можно и без помощи инвертора. Компании Daikin, Daewoo, Hyundai, LG и Samsung решили эту задачу, внедрив специальную функцию. Называется она по-разному: «Powerful Mode», «Turbo», «Jet Cool», но суть одна: при включении кондиционер выдает 110 процентов от номинальной мощности, благодаря чему время выхода на режим сокращается примерно на 30 процентов. А в Mitsubishi Heavy форсированный старт происходит автоматически, правда только в режиме обогрева.

Еще один «плюс» инвертора – отсутствие периодических включений вентилятора внутреннего блока на полную мощность, связанных с резким изменением уровня шума.

## И ТИШИНА

Многие неинверторные модели так же, как и инверторные, работают исключительно тихо. Минимальный уровень шума последних разработок Daikin, Mitsubishi Electric, Panasonic, Sharp, Sanyo, Tadiran практически неразличим для человеческого уха. Это достигается различными способами. У Daikin и Toshiba вентилятор внутреннего блока имеет переменный шаг лопастей, что исключает возможность возникновения резонансных частот. Ряд кондиционеров имеет четвертую, пониженную скорость вентилятора внутреннего блока, позволяющую значительно сократить уровень шума. У DeLonghi и Mitsubishi Electric переключение на пониженные обороты происходит при включении функции комфортного сна, у Fujitsu General – в режиме «супер-квйт», у Chofu – в режиме «софт», а у Hyundai – при переходе на малощумную программу.

Практически все современные сплит-системы оснащены автоматическими жалюзи, способными рассеивать воздушный поток вверх-вниз. В 1998 году Fujitsu General выпустила модели, способные автоматически раздвигать охлажденный воздух еще и вправо-влево. В результате – максимально равномерное распределение потока по всей кондиционируемой площади. Сегодня такие кондиционеры поставляют в Россию еще три фирмы: Daikin, Daewoo и Airwell. Кстати, компании Airwell, Daikin и Electra нашли еще один способ сделать распределение воздуха более равномерным. Они предложили внутренние блоки настенной установки, которые всасывают воздух со стороны передней панели, охлаждают и подают его вверх, вниз, вправо и влево.

Повышает комфортность и наличие функции «I Feel». Она позволяет перенести точку измерения температуры на пульт ДУ. В результате

нужная температура создается непосредственно по месту дислокации хозяина. Только не стоит этим злоупотреблять – если вы сидите в самом дальнем углу комнаты и выставили плюс 19 градусов Цельсия, люди, находящиеся в непосредственной близости от аппарата, могут просто-напросто замерзнуть. Сегодня кондиционеры с функцией «I Feel» предлагают Airwell, Electra и Mitsubishi Electric.

## ОН НЕСЕТ ТЕПЛО

Стоит коснуться и такой темы, как работа сплит-системы при низких температурах. Когда столбик термометра опускается ниже минус 10–15 градусов Цельсия, кондиционер лучше побережить. Дело в том, что на морозе износ кондиционера многократно возрастает и при регулярном использовании зимой он вряд ли протянет больше 3–4-х лет, вместо положенных 6–8-ми. Дело в том, что смазка на морозе теряет свои свойства, и наиболее дорогой узел любого кондиционера – компрессор, работает на износ. По этой причине у некоторых марок, например Sanyo, стоит блокировка, отключающая кондиционер при понижении температуры ниже минус 9 градусов.

Многие производители оснащают картер компрессора тэном, тогда смазка на морозе не густеет. Размораживают и теплообменник внешнего блока, чтобы на холоде он не был похож на снеговика. У кондиционеров DeLonghi и Daewoo для более эффективной борьбы со льдом есть сразу несколько режимов разморозки. А некоторые модели отечественного производителя (Элемаш), а также Airwell и Carrier оснащаются электронагревателями, что позволяет работать «на тепло» в любые морозы. Конечно, ТЭН безжалостно ест электроэнергию, зато компрессор в это время отдыхает.

Дабы защитить внешние блоки кондиционеров от коррозии и сохранить их привлекательный внешний вид, ряд фирм предложил делать корпуса наружных устройств из ударопрочного пластика. Сего-

дня по этому пути активно идут Fujitsu General, Sharp, Chofu. Есть пластмассовые внешние блоки у Hitachi, а у новых моделей Daikin и DeLonghi из пластика сделаны только наиболее уязвимые для коррозии места.

## СМЕРТЬ МИКРОБАМ

Не стоит на месте и технология очистки воздуха. Большинство современных моделей оснащено тройной системой фильтров. Хорошо известна разработка компании Samsung, предложившей кондиционер, все внутренности которого покрыты специальным бактерицидным составом. Различные антибактериальные покрытия вентиляторов внутреннего блока, теплообменников, фильтров и пультов управления применяют Daikin, Fujitsu General, General Electric, Panasonic, Sharp, Sanyo.

Интересную новинку предложили инженеры LG. В системе очистки воздуха, получившей название Plasma, воздушный поток пропускается через секцию с напряжением в 4800 В, в результате чего все микроорганизмы и вирусы гибнут, а химические примеси и запахи разлагаются до безвредных компонентов.

Забота об экологии проявляется и в использовании новых озонобезопасных хладагентов. В этом сезоне два производителя – Daikin и Mitsubishi Electric – уже представили широкую линейку моделей, работающих на фреонах R407C и R410A, несколько таких кондиционеров предлагает Airwell, а уже в мае эту компанию пополнит Fujitsu General. На хладагенте R407C могут работать многие модели Sanyo, поставляемые в Россию с традиционным фреоном R22.

Пока модели на новых хладагентах несколько дороже, однако в ближайшие годы все ведущие фирмы-производители предполагают полностью перейти на выпуск климатической техники, безопасной для озонового слоя. А в Швеции, Норвегии, Германии и ряде других европейских стран запрет на продажи кондиционеров со старыми фреонами вступает в силу уже со следующего года.



Технология комфорта

КОНДИЦИОНЕРЫ FUJITSU

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!

КОНТРАКТСТРОЙ

Проектирование и дизайн  
Строительство и реконструкция  
Комплектация объектов "под ключ"

www.contractstroy.ru

1	2	3	4	5	6
Строительство и реконструкция	Ковровые покрытия	Коммерческий линолеум	Спортивные покрытия	Ковровая плитка	Грязезащитные покрытия

Лич. Госстрай РФ ГС-2-781-02-27-0-7801147008-003819-1 от 01.12.2003

КОНТРАКТСТРОЙ

199004, г. Санкт-Петербург, 9-ая линия Васильевского острова, д.36 (4 этаж)  
Телефоны: (812) 323-91-06, 323-91-12, факс: (812) 323-91-54  
e-mail: office@contractstroy.spb.ru

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

На российском рынке появились воздухоочистители серий VisionAir и Grace компании EUROMATE (Нидерланды), предназначенные для удаления из воздуха загрязнений всех типов. Конструкция приборов позволяет добиться хорошего качества очистки за один проход воздуха через фильтр, а их мощность обеспечивает высокую кратность воздухообмена, что особенно важно при постоянном обновлении загрязнений. Трехступенчатая система очистки с применением нового фильтра MediaMax задерживает частицы размером до 0,01 мкм, эффективная поверхность поглощения составляет 5 кв. метров. Воздух, подлежащий очистке, проходит через микропоры фильтра, и частицы-загрязнители остаются внутри него. MediaMax изготовлен из специального экологически чистого материала на бумажной основе. Разработан он таким образом, чтобы смежные слои этого материала не сминались при любом давлении проходящего воздуха. Кассета с MediaMax и активированным карбоновым фильтром должна меняться один-два раза в год.

Компания LG Electronics выпустила кондиционер «Internet Air Conditioner» с возможностью управления через сеть Интернет. Этот кондиционер подключается к домашнему компьютеру, и через сеть пользователь или фирма по обслуживанию может получать информацию о состоянии системы: кондиционер проводит самодиагностику и сообщает результат. Но самое главное не технический контроль, а возможность дистанционного управления через сеть. Пользователь может включить кондиционер еще до того, как появится дома, задать различные настройки. Например, вы сидите на работе за компьютером, на улице невыносимая жара. Тогда вы связываетесь по Интернету со своим домашним кондиционером и указываете ему характеристики микроклимата, с которыми он должен вас встретить. Дома вас будет ждать комфорт и уют. Можно также позвонить кондиционеру и сообщить ему ваши пожелания. Все эти операции осуществляются на специальном веб-сайте. LG Electronics потратила на разработку этой системы около трех лет. В ходе создания интернет-кондиционера было получено свыше 170 патентов. К тому же для связи пришлось разработать специальный веб-браузер IOP и встроить в модель коммуникационный порт RC-232C.

МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

**Ольга Тихомирова, д.т.н., заслуженный архитектор РФ:**

– При проектировании любого здания обязательно должен быть решен вопрос о том, как будет происходить воздухообмен в его помещениях. Это особенно важно в таких регионах, где холодная погода стоит большую часть года. К таковым относится большая часть территории России. В советские времена об этом помнили, в СНиПах даже был заложен норматив: воздух в помещениях должен полностью обновляться каждый час.

Проблема решалась весьма оригинальным путем. Приток свежего воздуха в СНиПах хрущевских времен предусматривался... исключительно сквозь «неплотности оконных и дверных проемов». То есть через щели, которыми наша советская «столярка» была весьма богата. А вытяжка отработанного воздуха – через вентиляционные каналы кухонь и санузлов. Понятно, что такая «щелевая» вентиляция полностью обеспечить установленный СНиПом воздухообмен не могла, но при хорошем «жаре» отопительных батарей вполне можно было и зимой жить с приоткрытыми форточками. Так что проблема вентиляции так или иначе решалась сама собой. И, видимо, поэтому наши проектировщики начисто стали забывать о том, что в нормальном, отвечающем современным требованиям зданию должна быть нормальная, а не сквозная оконная щель – приточная вентиляция. Тем более, что этих самых оконных щелей более и не будет: в соответствии с требованиями уже упомянутых СНиПов, как в новых домах, так и при реконструкции существующих, устанавливаются современные (в основном из ПВХ) окна с многоконтурным герметичным уплотнением. К чему это приведет, если у нас по-прежнему массово строят новые дома без вентиляционных систем, а при реконструкции существующих таких тем более не устанавливаются?

В теплое (но не жаркое!) время года проблем, скорее всего, не будет: люди по-прежнему станут открывать форточки и окна, проветривая комнаты самым естественным путем. В жару многие рассчитывают найти спасение с помощью кондиционеров.

Конечно, современные окна из ПВХ предусматривают возможность проветривания помещения в так называемом режиме инфильтрации. При этом створки окна приоткрываются на 1-2 миллиметра, и наружный воздух входит в помещение. Казалось бы, цель достигнута, воздухообмен восстановлен. Однако все не так просто. Дело в том, что, когда сквозь узкую щель из помещения выходит теплый воздух при отрицательной температуре на улице, на уплотнительных резинках окна неизбежно образуется наледь. Когда воздух через ту же щель входит в помещение снаружи, на уплотнителе оседает большое количество пыли, что также портит резину, и уплотнение частично выходит из строя. Кроме того, инфильтрация способствует конденсации влаги на поверхности стекла изнутри и образованию плесени. К тому же при постоянно открытой щелочке происходит достаточно глубокое промерзание

оконных конструкций и даже прилегающего к окну участка стены. Наконец, если окна постоянно будут находиться в режиме инфильтрации, то какой тогда смысл вообще их устанавливать? Ведь в этом случае ни о какой экономии тепла речи уже нет.

Гораздо более серьезная проблема – качество воздуха в жилых помещениях. Дело в том, что содержание вредных примесей в нем растет тем быстрее, чем меньше объем помещения и чем больше в нем находится людей, работающей техники. Для нормального дыхания в воздухе должно содержаться не менее 21 процента кислорода, влажность не должна превышать 60 процентов. В процессе дыхания человек выделяет углекислый газ и поглощает кислород, кроме того, он еще и выделяет влагу (около 40 г/час, а если жарко, то еще больше). Плюс пыль, вредные испарения из пластиковых деталей оргтехники, красок и лаков, которыми покрыты мебель, пол, мельчайшие частички шерсти домашних животных, бактерий и вирусы, которые интенсивно размножаются в условиях повышенной влажности и температуры...

Все это при отсутствии достаточного воздухообмена превращает помещение в настоящую газовую камеру. Из создавшегося положения теоретически есть только два выхода: либо изменить СНиП, напрочь убрать оттуда требования о ежечасном обновлении воздуха, либо включить в нормативы требование об обязательном оборудовании жилья системой приточно-вытяжной вентиляции, причем непременно – с утилизаторами тепла. Мне кажется, что с точки зрения здравого смысла приемлемо исключительно второе решение.

**Олег Дробин, директор по маркетингу ЗАО «Аэропроф»:**

– Допустим, что вы наконец-то решили приобрести кондиционер. Как же сделать правильный выбор? Самое главное – не гонитесь за дешевизной. Покупайте технику только известных фирм. Ведь кондиционер будет работать у вас не менее 7–10 лет (а то и больше). Экономить в этом случае не стоит. Модели кондиционеров отличаются друг от друга мощностью, которая зависит от площади помещения, количества людей и техники в нем. Прежде чем отдать предпочтение той или иной модели, пригласите специалиста, который сделает соответствующий расчет. При выборе мощности кондиционера и предполагаемого места его размещения необходимо учитывать площадь и ориентацию окон, высоту потолков, размеры и форму комнаты.

Примерный расчет таков: на 10 кв. метров помещения должно приходиться не менее 1 кВт мощности. Таким образом, для стандартной комнаты подходит кондиционер мощностью 2–2,5 кВт. Правильно подобранный по мощности кондиционер способен постоянно поддерживать комфортную температуру воздуха в помещении (обычно от плюс 18 до плюс 28 градусов Цельсия). При этом температура воздуха на улице может колебаться от минус 17 до плюс 40 градусов Цельсия.

При покупке кондиционера учтите, что к цене, указанной в прайс-листе фирмы, необходимо добавить стоимость расходных материалов (декоративные короба, медная трубка, кабели др.). «Погода» в вашей квартире во многом зависит от квалификации специалистов, которых вы пригласите для установки кондиционера. Скажем, монтаж сплит-системы должен стоить не менее 150–200 уе. Конечно, можно найти бригаду «шашаников» и сэкономить. Но ошибки при установке обойдутся дорого. Например, некачественная пайка трубопроводов приведет к утечке фреона, в результате чего компрессор кондиционера сгорит через несколько месяцев. По статистике до 85 процентов поломок случаются именно из-за неправильного монтажа.

Постарайтесь избегать фирм-однодневок. Зачастую они появляются в разгар сезона, а осенью исчезают. В этом случае вам гарантированы проблемы с сервисным обслуживанием кондиционера. Более того, вам могут продать оборудование, не сертифицированное в России. Зачастую оно предназначено для жарких стран. В наших условиях зимой эта техника выходит из строя. Вот почему очень важно приобретать кондиционеры в компаниях со сложившейся репутацией, которые уже не первый год работают на российский рынок.

Прежде чем заказать кондиционер у той или другой фирмы, нелишне поинтересоваться, выдана ли ей лицензия на монтаж оборудования, где будет осуществляться его гарантийное и послегарантийное обслуживание (все солидные компании имеют свой сервисный центр), кому эта организация уже устанавливала кондиционеры. Такой «допрос с пристрастием» поможет вам сделать правильный выбор. Если же вам по телефону обещают, что, например, монтаж сплит-системы будет выполнен бесплатно, смело кладите трубку. Пользуйтесь только услугами профессионалов!



МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

**Школа подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов по ремонту и отделке помещений «СтройМастер-Класс» предлагает:**

- Обучение по индивидуальным программам.
- Повышение квалификации уже работающих специалистов.
- Обучающие семинары на территории фирмы-заказчика.
- Демонстрация «Мастер-класса» по различным отделочным специальностям на объекте фирмы-заказчика.
- Подготовка специалистов по целевым программам.
- Консультации по применению современных материалов, инструмента и технологий в ремонте и отделке.
- Совершенствование технологии, методов, приемов, инструмента и приспособлений при производстве строительных, ремонтных и отделочных работ.

**Партнерская программа:** Создание ассоциации строителей-отделочников, издание журнала «Ремонт и отделка для всех», участие в теле проектах, спонсорская поддержка любого интересующего вас проекта.

Справки по телефону: 116-58-40, факс 371-45-19  
e-mail: Stroymasterclass@mail.ru

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-781-02-27-0-783901474-006252-1 от 18.10.2004

**ООО «КАЙМАН»**  
190020, Нарвский пр., 11  
т./ф.: 252-2280, м.т.: 921-9245

**● внутренние сантехнические работы ●**  
**● ремонт и отделка помещений ●**

<p><b>Внутренние сантехнические работы любой сложности</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>замена труб систем отопления, водоснабжения и канализации</li> <li>установка сантехнических приборов</li> <li>установка фильтров и водосчетчиков</li> <li>гарантийное и абонентное обслуживание</li> </ul> <p>Бесплатные консультации по всем видам сантехнических работ</p>	<p><b>Ремонт и отделка помещений</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>общестроительные работы</li> <li>устройство полов и потолков</li> <li>отделочные работы</li> <li>установка окон и дверей</li> </ul>
--	---

**Гарантии на все виды работ**

## НАСЛЕДИЕ

# Капелла сжимается как шагреновая кожа

**О**дновременно с реализацией проекта по созданию элитного жилого комплекса на территории Государственной академической капеллы Санкт-Петербурга начались акции протеста. На одной из них, организованной сотрудниками Капеллы, прозвучало требование не отдавать на «растерзание» инвесторов культурное наследие общероссийского значения.

И хотя на митинге не выступил обещанный «мятежный оркестр», который должен был исполнить марш «Долой московского инвестора» (музыканты были срочно вызваны на репетицию незапланированного концерта для ветеранов в Таврическом саду), во дворах Капеллы громко и эмоционально прозвучал протест против продажи зданий одного из старейших музыкальных учреждений России.

## ФЛИГЕЛИ ПРЕТКНОВЕНИЯ

Конфликт разгорелся вокруг флигелей А1 и А4, находящихся на территории комплекса Капеллы, которые в 2004 году постановлением Правительства Санкт-Петербурга были переданы московскому инвестору ЗАО «ВистКом» под сооружение жилых корпусов с тренажерным залом, сауной, турецкой баней и фито-баром. За это столичная фирма расселила семь квартир и заплатила в городскую казну \$1,5 млн.

В одном из этих флигелей находится бывшая квартира композитора и создателя «Могучей кучки» М.Е. Балакирева. По мнению профсоюзной организации Капеллы, нельзя допустить, чтобы помещения, которые когда-то занимал великий композитор и которые могли бы стать его музеем, превратились в элитное жилье для очень состоятельных горожан.

С другой стороны, эти здания, находящиеся в весьма плачевном состоянии, как, впрочем, и другие корпуса комплекса Капеллы, наконец дождалась инвестора. Правда, инвестиции нужны были совсем для других целей, а именно для воссоздания исторического облика и единой структуры бывшей Придворной



певческой капеллы. Еще в конце 1980-х годов был разработан проект реконструкции и капитального ремонта зданий Капеллы, который предусматривал устройство на ее территории зрительно-демонстрационного комплекса с двумя концертными залами на 700 и 250 мест, музея хорового искусства с фонотекой, училища на 260 студентов с интернатом на 60 мест, общежития гостиничного типа для приглашенных артистов и гостей Капеллы вместимостью до 50 мест, звукозаписывающей студии и других функциональных помещений.

После распада Советского Союза проект был забыт, и рассмотрение вопроса о крупномасштабной реконструкции Капеллы было отложено еще на одно десятилетие. В 2003 году в письме председателю Постоянной комиссии по образованию, науке и культуре художественный руководитель Капеллы Владислав Чернушенко вновь озвучил идею возвращения исторического функционального назначения зданиям данного музыкального учреждения

для создания Санкт-Петербургской певческой академии. Но и тогда конкретных действий по реконструкции Капеллы не последовало.

## КАПЕЛЛА ПРОТИВ СЕБЯ САМОЙ

Понятно, что городским властям легче было найти инвестора для переоснащения некоторых помещений Капеллы под жилье, стоимость квадратного метра в котором будет исчисляться несколькими тысячами долларов, чем на ее реконструкцию, но сегодня коллектив Капеллы озадачен другим вопросом: на каких основаниях к ним пришел инвестор? Дело в том, что в 1999 году Капелле было выдано свидетельство о праве бессрочного пользования своим земельным участком с четким указанием целевого назначения земель – «под объекты культуры и искусства», а в 1995 году Капелла была включена в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального значения. Но несколькими годами

позже генеральный директор Капеллы Евгений Колчин официально отказывается от бессрочного и безвозмездного пользования земельным участком под флигелями А1 и А4, и на основании этого отказа Правительство Санкт-Петербурга дает разрешение ЗАО «ВистКом» на «жилищную» реконструкцию зданий музыкального учреждения, находящихся в федеральной собственности.

Коллектив Капеллы, выразивший своему директору ноту недоверия, называет этот поступок Евгения Колчина преступным сговором и отказывается верить в его правомерность. Как и в то, что \$31 млн, выделенный в 1997 году Международным банком реконструкции и развития (МБРР) на программу реставрации Санкт-Петербурга, в рамках которой реализовывался проект «Дворы Капеллы», был потрачен по назначению. Проект МБРР предполагал создание благоустроенной пешеходной зоны и реставрацию зданий Капеллы. Планировалось, что первые этажи отреставрированных зданий будут переведены в нежилой фонд и сданы в аренду для погашения кредита. Сегодня корпуса Капеллы до сих пор не отреставрированы, а деньги давно закончились. Достоверно известно лишь об освоении \$2 млн, которые были потрачены на реконструкцию Царского павильона.

## ТРЕБОВАНИЯ ПРОТЕСТУЮЩЕЙ СТОРОНЫ

Однако в ремонте и реставрации нуждаются и все остальные здания Капеллы. В связи с этим ее профсоюз отказывается от «подачки» инвестора в размере \$100 тыс. и требует более весомого участия в данном инвестиционном проекте. По словам Надежды Аброскиной, профсоюзного работника Государственной академической капеллы Санкт-Петербурга, на один только ремонт зрительских туалетов уйдет 15 млн рублей, и \$100 тыс. «никого не спасут». Кроме этого, Капелла настаивает на возвращении ей бывшей квартиры М.Е. Балакирева с целью создания музея.

В настоящее время коллектив Капеллы ждет реакции губернатора Санкт-Петербурга и ее ответа на официальное обращение Владислава Чернушенко, в котором художественный руководитель говорит о том, что «Капелла сжимается как шагреновая кожа, разрушается единый комплекс и структура Певческой капеллы» и просит «разобраться – кто, какими решениями и в каком порядке одобрил проект реконструкции, а по сути, уничтожения уникального комплекса Государственной академической, бывшей Императорской придворной певческой капеллы».

АЛЕКСАНДРА ТЕН

## ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Инженерная компания «АэроИмпульс»	Менеджер проекта. Специалист по реализации услуг компании по проектированию и монтажу систем вентиляции. Опыт продаж обязателен. Оклад + бонус (до 3 тыс. у.е.) Инженер проекта. Опыт работы по проектированию или расчету систем вентиляции обязателен. Оклад по результатам собеседования. Возможна работа по совместительству.	(812)590-29-06, 590-27-81, 590-21-45 sales@aeroimpuls.ru

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

## На этой неделе родились:

Максим Валерьевич Шубарев, президент Корпорации «Петербургская недвижимость», 25 мая  
Андрей Юрьевич Волков, генеральный директор ОАО «Ленстройдеталь», 25 мая  
Лидия Михайловна Комаедова, генеральный директор ЗАО «ПРИМА-аудит», 26 мая  
Денеш Дюлович Фабри, генеральный директор ОАО «Техностроя-строительство», 27 мая  
Владимир Федорович Иванов, генеральный директор ЗАО «Содружество», 27 мая  
Владимир Иванович Ирха, генеральный директор ООО «ДСК-4 Невское», 28 мая

## В театре имени Ленсовета

4, 5, 22 и 29 июня 2005 года

## ПРЕМЬЕРА

Юрий ОЛЕША

## ЗАГОВОР ЧУВСТВ

Трагикомедия в 2-х действиях

Режиссер-постановщик – Михаил Бычков  
Художник-постановщик – Эмиль Капелюш  
Художник по костюмам – Мария Брянцева  
Художник по свету – Евгений Ганзбург  
Балетмейстер – Николай Реутов  
Музыкальное оформление – Владимир Бычковский

Удивительный отечественный писатель Юрий Олеся – не частый гость на афишах «взрослых» театров. У него репутация театрального сказочника, автора легендарных «Трех толстяков». Однако драматургом Олешей в конце 20-х годов прошлого века была написана для театра имени Евгения Вахтангова пьеса «Заговор чувств» – сценическая версия его знаменитого романа «Зависть». Чуть позже свой «Заговор чувств» показал ленинградский БДТ. За прошедшие с тех пор 70 лет пьеса не имела сколько-нибудь значимой сценической истории.

К забытому «Заговору чувств» обратился неоднократно номинант национальной театральной премии «Золотая маска», ученик М.О. Кнебель, лауреат премии К.С. Станиславского, создатель и художественный руководитель воронежского Камерного театра Михаил Бычков. Петербуржцам режиссер знаком по драме Ибсена «Нора», с успехом идущей в театральном зале музея-квартиры Ф.М. Достоевского. Что хочет сказать нам сегодня Михаил Бычков с помощью ироничной, парадоксальной, порой издевательски-насмешливой и нарочито пародийной пьесы Юрия Олешей?

Противоречивые, мучительные размышления Олешей о становлении нового миропорядка вылились в страстную историю взаимоотношений родных бра-

тьев – Андрея и Ивана Бабичевых, девушки Вали (приемной дочери Ивана) и поэта-неудачника, «жалкого интеллигента» Кавалерова. Блистательные диалоги этих героев превращаются в яростный спор о выборе жизненного пути. Сомнениям, смятенности, тоске и отчаянию Ивана и Кавалерова противопоставлены целеустремленность и социальный оптимизм Андрея. Андрей – активный строитель нового, светлого настоящего (и будущего), целесообразность своей деятельности он видит в том, чтобы на фабрике-кухне под названием «Четвертак» две тысячи людей под звуки Вагнера ели обед за 25 копеек. Особое счастье он испытывает, избрав уникальным, по его мнению, сорт колбасы. Кавалеров же требует внимания к своей личности, индивидуальности, отстаивает свое право быть бесполезным (в утилитарном смысле этого понятия) для общества. Можно ли с уверенностью ответить на вопрос: кто хороший сын века, а кто – плохой? И не страшен ли тот человек, который твердо и определенно знает – «как надо»? Откровенно ненавидящий брата Иван Бабичев называет себя «рыцарем умирающего века, последним Дон Кихотом земли». Он



хочет устроить мирный «заговор чувств», повести «старый мир в последний поход». Для этого ему нужны «честолюбцы, предатели, трусы, ревнивы, влюбленные», в которых нет никакой целесообразности, никакой практической пользы. Сегодня слова Ивана о том, что он не хочет быть «переваренным и отброшенным» ради расцвета нового мира кажутся особенно актуальными. Каждый из нас довольно часто чувствует себя «лишним на этом празднике жизни», «сброшенным с корабля современности».

В спектакле заняты: засл. арт. России Евгений Баранов, Артур Ваха, Юрий Овсянко, Евгений Филатов, артисты Анастасия Дюкова, Роман Жданов, Дмитрий Лысенков, Михаил Карпенко, Елена Кривец, Сергей Кушаков, Наталья Немшилова, Александр Новиков, Инесса Перельгина-Владимирова, Алиса Слепян, Всеволод Цурило.

# Инком ДСК-3: инновации на службе экономии

Строительная компания «Инком ДСК-3» объявила о 15-процентных скидках на квартиры в строящемся жилом комплексе эконом-класса в Купчино. Акция приурочена к празднованию 60-летия Победы в Великой Отечественной войне. Купчинский комплекс – второй в серии экономичных жилых домов, при возведении которых применялись уникальные строительные технологии.

Жилой комплекс расположен на пересечении улиц Олеко Дудича и Будапештской. В конце мая строители приступят к возведению первых этажей дома, сдать объект планируется в I квартале следующего года. Комплекс в Купчино – второй проект компании, который выполняется в соответствии с инновационными технологиями, разработанными совместно специалистами ООО «Инком ДСК-3» и ЗАО «ДСК-3». Эти технологии позволяют строить недорогое жилье в крупнопанельных домах по качеству не уступающее квартирам в кирпичных и кирпично-монолитных зданиях. В частности, специалисты «Инком ДСК-3» первыми начали использовать в практике домостроения расширенную блок-секцию, что делает жилье более комфортным и современным. Технология внутрифундаментного дренажа, которая используется при возведении железобетонных фундаментов, позволяет при эксплуатации здания сохранять в подвалах сухость и чистоту. Разработали и впервые в нашем городе применили ее также в «Инком ДСК-3». Также у компании есть патент на изобретение одной из самых эффективных на сегодняшний день технологий шумопоглощения в жилых зданиях.



Очередной дом эконом-класса с использованием всех этих нововведений был сдан в 2004 году. Значительная часть квартир была раскуплена уже на начальных этапах строительства. Руководство компании намерено запустить улучшенную эконом-серию в массовое производство и применять разработанные технологии на всех последующих объектах.

Минимальный размер квартир в новом строящемся комплексе – 40 метров, максимальный – более 100. Во всех квартирах запроектированы расширенные холлы с большими окнами. В двух- и трехкомнатных квартирах предусмотрена отдельная туалетная комната для гостей. Вся инженерная инфраструктура домов выполнена в соответствии с европейскими стандартами безопасности и экономичности. В квартирах устанавливаются двухтарифные счетчики электроэнергии и счетчики поступления горячей и холодной воды, в подъездах – современные лифты грузопассажирского исполнения.

Введение системы скидок на квартиры в купчинском жилом комплексе не единственная акция, которую компания про-



ООО «Инком ДСК-3»

Санкт-Петербург, Автовская ул., 31

Тел. 184-23-03

водит в год юбилея Победы. Недавно администрация Фрунзенского района выразила благодарность ООО «Инком ДСК-3» за финансовую помощь, оказанную при приобретении подарков ветеранам Великой Отечественной войны к Новому году. Также в дни празднования 60-летия Победы, руководство компании вручило 12-ти ветеранам телевизоры.

Летом прошлого года Независимый Объединенный Попечительский Совет ордена «Звезда Созидания» принял решение о награждении генерального директора ООО «Инком ДСК-3» Леонида Николаевича Костина знаком народной признательности «Орден «Созидатель Петербурга».

С момента создания в 1996 году компания «Инком ДСК-3» продолжает следовать своему кредо – увеличение объемов жилищного строительства и снижение себестоимости работ за счет применения новых конструктивных решений при проектировании и строительстве.

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7805072201-005516-1 от 15.05.2003 Госстрой РФ

## Инженерная компания АэроИмпульс

Решение комплексных задач в области  
вентиляции, кондиционирования, теплоснабжения  
на объектах любой сложности «под ключ»  
от проекта до пуска в эксплуатацию.

Лиц. № ГС-2-781-02-260-7826076694-008519-1 от 14.02.2005 г. ФАС и ЖЖХ  
Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7826076694-007664-1 от 14.12.2004 г. ФАС и ЖЖХ

sales@aeroimpuls.ru  
(812) 590-29-06, 590-27-81, 590-21-45



## СЕВЭНЕРГОСАНТЕХМОНТАЖ

- Монтаж наружных инженерных систем:  
- водопровод, канализация  
- теплоснабжение, газоснабжение
- Монтаж внутренних инженерных систем:  
- водопровод, канализация  
- отопление, вентиляция  
- кондиционирование и астирация
- Изготовление:  
вентиляционной заготовки, трубной заготовки,  
гидроизоляция труб, изготовление металлоконструкций

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 65/20  
тел: +7(812) 595-53-99, +7(812) 595-55-98, +7(812) 595-54-95  
тел-факс: +7(812) 595-53-99, +7(812) 536-90-28  
spd@sestm.ru www.sestm.ru

## ООО «УИП»

### УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ

- Подготовка пакета документов и сопровождение инвестиционных проектов
- Градостроительное и натурное межевание
- Оценка и обоснование отчислений на инфраструктуру
- Банк данных по инвестиционным проектам
- Рыночная оценка бизнеса, объектов недвижимости, земельных участков
- Проектирование строительных объектов (промышленных, жилых, торговых, офисных, бытовых, а также паркингов, автостоянок)
- Инжиниринговые услуги
- Управление строительством, осуществление функций технадзора
- Обоснование границ санитарно-защитных зон
- Разработка оценки воздействия на окружающую среду
- Консультации по сметам и экспертиза смет
- Юридические услуги

КАЧЕСТВЕННЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ДЛЯ ВАС!

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 12  
Тел.: (812) 441-3480, 940-1542




**www.cottage-expo.ru**

Быть ближе к природе  
круглый год



**выставка круглый год  
Коттеджи  
в Ленэкспо**

Санкт-Петербург / Ленэкспо / Гавань / 321-2896 / 050



**ИНФОТЕКА ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»**  
- информационно-выставочный комплекс  
крупнейшего проектного института

**предлагает:**

- постоянную выставку строительных материалов и технологий;
- презентационные и тематические семинары, конференции и конгрессы;
- базу данных фирм строительного комплекса.

**Инфотека - прямой путь к продвижению в проекты Ваших материалов и изделий!**

СПб, Троицкая пл., 3  
**233-2029**  
**233-4189**  
**233-2406**  
infoteka@lenproekt.com  
www.lenproekt.com




**Локальные  
очистные  
сооружения**

- Производство
- Продажа
- Шеф-монтаж
- Монтаж
- Обслуживание



**8 лет  
на  
рынке!**

195197, Санкт-Петербург,  
Полустровский пр., д. 66  
тел./факс: (812) 591-74-73  
(многоканальный)

info@bioec.ru, www.bioec.ru

Лиц. № 1698-03 ГУ Природных ресурсов и охраны от 21.06.04



**Мобильные  
Туалетные  
Кабины**

- Производство
- Продажа
- Аренда
- Обслуживание
- Расходные материалы



**8 лет  
на  
рынке!**

пр-во США  
аренда  
**5800 руб./месяц**

195197, Санкт-Петербург,  
Полустровский пр., д. 66  
тел./факс: (812) 591-74-73  
(многоканальный)

info@bioec.ru, www.bioec.ru

Лиц. № 1698-03 ГУ Природных ресурсов и охраны от 21.06.04

В рамках VII МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОГО ФОРУМА

**2005** 

**4-7 октября**

**ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**  
Выставочный комплекс Ленэкспо в Гавани

II международная специализированная выставка технологий деревянного строительства, производства, поставки и монтажа деревянных строительных конструкций, сборных строений, домов, комплектующих строительных изделий и материалов из древесины



совместно с международными специализированными выставками  
**ТЕХНОДРЕВ, ТРАНСЛЕС**  
ПЕРВИЧНАЯ ДЕРЕВООБРАБОТКА

Россия, 197110, Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., 12  
Тел.: (812) 320-9684, 320-9694, Факс: (812) 320-8090,  
E-mail: wood@restec.ru, www.restec.ru



санкт-петербург  
вк «ленэкспо»  
павильон № 4

**7-10  
ноября  
2005**

**не пропустите!  
событие ЖКХ года\***

**ЖКХ РОССИИ-2005**  
международная специализированная выставка

\* в рамках выставки: международная конференция «Модернизация жилищно-коммунального комплекса России»

199106, Россия, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 103, ВН «Ленэкспо»  
Тел./факс: +7 (812) 321 2895, 321 2896, 321 2828, 321 2822, 321 28-23  
e-mail: expocity@mail.vplus.net  
www.gkh-russia.ru

## Коллектив ООО «Асорт» поздравляет Петербургский строительный центр с 10-летием!

Эффективное функционирование инвестиционно-строительного комплекса сегодня невозможно без профессионального информационного сопровождения.

Сведения, которыми ПСЦ снабжает строительный рынок, необходимы и востребованы. Желаем сотрудникам ПСЦ успехов в работе, реализации всех планов и проектов!

Коллектив ООО «Асорт»



### ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ **МИНИМАКС**

официальный дилер заводов  
"Электрокабель" Кольчугинский завод,  
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний  
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► **Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства** Товар сертифицирован.

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 11 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

**Розничная сеть «Электрик»** в Санкт-Петербурге.  
**Дилеры по России:**  
Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск .

С.-Петербург, Лиговский пр., 260  
многоканальный телефон (812) 321-66-21  
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,  
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05  
факс: (812) 387-35-03

**Открылся новый Центр продаж:**  
Лабораторная ул., д. 10В, тел.: (812) 540-35-05

E-mail: [minimaks@minimaks.ru](mailto:minimaks@minimaks.ru)  
Http:// [www.minimaks.ru](http://www.minimaks.ru)

**ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ**

Поздравляем с юбилеем  
Петербургский строительный центр!  
Творческих успехов, новых идей, укреплять старые  
и развивать новые партнерские отношения!

**Петербург**  
Строительная  
Консалтинговая  
Компания

- ♦ Проектирование
- ♦ Монтаж
- ♦ Отопление, водоснабжение
- ♦ Вентиляция, кондиционирование
- ♦ Электроснабжение, освещение
- ♦ Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
- ♦ Гарантийное и сервисное обслуживание
- ♦ Строительство зданий и сооружений
- ♦ Поставки инженерного оборудования и строительных материалов

система  
**УМНЫЙ ДОМ**

195009, Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д. 11.  
Тел.: (812) 324-84-81, тел./факс: (812) 324-84-80  
E-mail: [info@skk.net.ru](mailto:info@skk.net.ru), [www.skk.net.ru](http://www.skk.net.ru)

Лиц. на ПС-СЗ-805-04-01-10110794-002011-1 от 28.08.2005 г. Госстрой РФ  
Лиц. на ПС-СЗ-805-04-01-10110794-002011-1 от 28.08.2005 г. Госстрой РФ

## ООО «СТРОЙМОДУЛЬ»

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

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

# АСКОРТ

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ:**

- антикоррозийная защита металлоконструкций;
- прочистка засоров в канализационных трубах и теплообменниках;
- химическая защита бетонных конструкций;
- реконструкция производственных цехов;
- комплексный ремонт фасадов зданий;
- окраска высотных объектов;
- очистка оборудования от загрязнений;
- ремонт мягкой и жесткой кровли;
- устройство полов;
- теплоизоляция;
- гидроизоляция.

197183 г. СПб, Приморский пр. 6 офис 22.  
тел./факс (812) 430-13-87, (812) 974-00-98  
E-mail: [ascort@peterlink.ru](mailto:ascort@peterlink.ru) [www.ascort.ru](http://www.ascort.ru)

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7824091320-007070-1 от 09.02.2004

**Ура! Арматура! А потом – бетон! Тел. 325-33-10**

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ ИДЕАЛЬНОЕ



# ОКРУЖЕНИЕ



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1 – 3 – комнатных квартир различной планировки.  
Сдача по очередям: 2007 – 2009 гг.



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский"  
Срок сдачи - II кв. 2006 г.  
Консультационный пункт.  
телефон на объекте: 974-3630



Жилой комплекс "Полюстрово"

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.

## УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ при покупке квартир ДО 20 июня 2005 г.



### СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

**331 20 00**

**331 20 50**

[www.stroytrest.spb.ru](http://www.stroytrest.spb.ru)

- 2-х уровневые пентхаузы на пр. Просвещения – 800 \$ кв. м
- Напротив ст. метро "Пионерская" – нежилое помещение площадью 1750 кв.м, потолки – 4,2 метра. Идеальное место для торгового комплекса.

### РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты

### КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- **В СДАННЫХ ДОМАХ**  
Светлановский пр., 70  
Искровский пр., 32  
пр. М. Тореза, 112
- **В СТРОЯЩИХСЯ**  
пр. Просвещения, 33  
ул. Верности  
Кондратьевский пр.

## СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

Между ул.Есенина и И. Фомина строится, 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



Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская".  
Сдача по очередям: 2005 - 2008 гг.  
**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ**  
Консультационный пункт.  
телефон на объекте: 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.  
Сдача по очередям: 2005 - 2007 гг.  
Работает консультационный пункт.  
телефон на объекте: 974-3670

ЕЖЕДНЕВНО – Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: [mail@stroytrest.spb.ru](mailto:mail@stroytrest.spb.ru) .  
Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, 974-6640, 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](http://www.stroytrest.spb.ru)